

# 6. Leerstandskonferenz

Leerstand ab Hof!  
Strategien für einen Umbau  
in der Landwirtschaft

Innervillgraten/  
Osttirol  
12.-13. Oktober 2017

# Nutz- blokk

#Leerstand17

nonconform  
ideenwerkstatt

nonconform

MIT UNTERSTÜTZUNG VON BUND, LAND UND EUROPÄISCHER UNION



LE 14-20  
Verknüpfung für eine landwirtschaftliche Zukunft



Europäischer  
Landwirtschaftsfonds für  
die Entwicklung des  
ländlichen Raumes  
Hier investiert Europa in  
die ländlichen Gebiete



BUNDESKANZLERAMT ÖSTERREICH

# Was tun mit meinem Bauernhof?

Nutzen Sie Ihre Chance auf einen kostenlosen Konzept-Workshop!

Der Planungsverband 35 bietet drei kostenlose Konzept-Workshops für die Nachnutzung leerstehender landwirtschaftlicher Gebäude. Jetzt online bewerben!

## **Teilnahmebedingung**

Es muss sich um ein leerstehendes Gebäude in der LEADER Region Osttirol handeln.

## **Bewerbung**

Die Bewerbung für die Teilnahme an den Workshops ist online unter [www.leerstandskonferenz.at/workshops](http://www.leerstandskonferenz.at/workshops) durchzuführen.

Deadline für die Bewerbung ist der 30. Oktober 2017.

## **Vorstellungs- und Präsentationsabend**

Das Kennenlernen aller Bewerber und Bewerberinnen findet im Gemeindesaal Obertilliach am 03. November 2017 um 19.30 Uhr statt.

Im Anschluss darauf erfolgt die Auswahl durch eine Jury.

# Eröffnungsabend Mittwoch 11. Oktober 2017

Leerstand ab Hof!  
Strategien für einen Umbau in der Landwirtschaft

## 18<sup>00</sup> Auftaktdialog

### Moderation:

*Wojciech Czaja* - Freischaffender Journalist

### Masterplan Ländlicher Raum

*Andrä Rupprechter* - Landwirtschaftsminister (*angefragt*)

### Begrüßungsrunde mit:

*Matthias Scherer* - Bürgermeister, Obertilliach

*Martin Mayerl* - Landtagsabgeordneter, Tirol

*Markus Einhauer* - Bürgermeister & Direktor, Tristach

## 18<sup>45</sup> Filmvorführung „Bauer unser“ (*Regie: Robert Schabus*)

### anschließende Diskussion mit:

*Josef Lusser* - Bürgermeister & Landwirt, Innervillgraten

*Robert Schabus* - Regisseur, Klagenfurt

*Josef Luggner* - Gastwirt & Landwirt, Obertilliach

*Philipp Jans* - Landwirt, Kals am Großglockner

*Anna Holzer* - Kräutewirtin, Matri

*Josef Außerlechner* - Bürgermeister, Kartitsch

*Hermine Kogler* - Vizebürgermeisterin & Agrartouristikerin, Moosburg

*Katharina Forster* - Architektin & Landwirtin, Braunau/Inn

## 21<sup>00</sup> Gemütlicher Ausklang

### Buffet mit regionalen Schmankerln

**Im Foyer wird die Ausstellung „Alte Bausubstanz“ gezeigt**

# Programm Donnerstag 12. Oktober 2017

Leerstand ab Hof!  
Strategien für einen Umbau in der Landwirtschaft

## 09<sup>00</sup> **Begrüßungsrunde**

*Josef Lusser* - Bürgermeister, Innervillgraten

*Matthias Scherer* - Bürgermeister, Obertilliach

*Roland Gruber* - Initiator Leerstandskonferenz, nonconform

*Thomas Kranebitter* - Raum- und Regionalplaner, Lienz

## 09<sup>30</sup> **Land und Leute**

*Peter Haimerl* -

Es braucht starke Menschen um das Land zu verändern!

*Peter Zellmann* - Urlaub und Land(wirtschaft)

*Franz Höllinger* - Perspektiven für Bauernfamilien in Österreich

Abschlussdiskussion

## 11<sup>00</sup> **Kaffeepause**

## 11<sup>30</sup> **Land und Raum**

*Kerstin Schultz* - Es gibt eine Landerwartungshaltung!

*Elisabeth Gruber* - Vom Gehen und Bleiben am Land

*Elisabeth Leitner* - Junge Impulse für Spittal an der Drau!

*Rolf-Peter Klar* - Innenentwicklung stärkt die Orte in der Region

Abschlussdiskussion

*(Michael Hohenwarter schließt sich der Diskussion an)*

## 13<sup>15</sup> **Mittagspause**

# Programm Donnerstag 12. Oktober 2017

Leerstand ab Hof!  
Strategien für einen Umbau in der Landwirtschaft

## 14<sup>00</sup> Haus und Hof

*Simon Vetter* - Der Vetterhof in Vorarlberg

*Anne Isopp* - Vorbildliche Um-/Zubauten von Bauernhöfen

*Katharina Forster* -

Warum ich wieder zurück aufs Land und auf einen Hof zog!

Abschlussdiskussion (*Josef Lusser schließt sich der Diskussion an*)

## 15<sup>30</sup> Kaffeepause mit Gebäck von den Ortsbäuerinnen

## 16<sup>00</sup> Dorf und Leben

*Gerlind Weber* -

Über Brachen und Nachnutzung landwirtschaftlicher Objekte

*Jürgen Wallnöfer/Alexander Agethle* - ‚Ohne Kubatur kein Käse‘

*Walter Hauser* - Qualitätsvolles Alt/Neu

Abschlussdiskussion

## 17<sup>45</sup> Gemeinsame Traktorfahrt in den Innervillgrater Ortsteil Kalkstein

## 18<sup>00</sup> Vortrag vor Ort im ‚Giatla Haus‘

*Reinhard Madritsch/Robert Pfurtscheller* -

Das ‚Giatla Haus‘ – Umbau eines Bauernhofs in Kalkstein

## 19<sup>30</sup> Ausklang mit Musik und Essen im Gasthaus Badl Alm im Ortsteil Kalkstein

## 23<sup>00</sup> Rückfahrt in die Unterkünfte

# Programm Freitag 13. Oktober 2017

Leerstand ab Hof!  
Strategien für einen Umbau in der Landwirtschaft

## 09<sup>00</sup> Sternschnuppen vom Tag 1

## 09<sup>30</sup> Knackige Kurzvorträge

*Kurt Fischer* - Gutshof Heidensand in Lustenau

*Sonja Hohengasser* - Kaslab'n Nockberge

*Hannah Kordes* - Städtisches Landleben! Reaktivierung des Leisenhofs

*Christian Mayrbrugger* - Mallhof Bauernhaus/Bauernladen

*Stefan Spindler* - Co-Working am Bauernhof

*Barbara Lanz/Martin Mutschlechner* - Der Veidlerhof im Ampfertal

*Thomas Mennel* - Hof 6

*Christop Abel* - Hof Schabus in Watschig, Gailtal

*Rudolf Rahofer* - Vom Kuhstall zur Galerie

*Erwin Moser* - Gasthaus Bräu

*Julia Kick* - Geisterhäuser durch Kinderaugen gesehen

*Holger Heinrich* - Der nicht mehr gebrauchte Schweinestall

*Angie Schmied* - Mein Königreich für einen Pferdestall!

Vorstellung der Arbeitsthemen

## 11<sup>00</sup> Kaffeepause

## 11<sup>30</sup> Workshop-Karussell

## 13<sup>00</sup> Resümee des Workshops mit gemeinsamem Suppenessen

## 14<sup>00</sup> Ende der Konferenz

# **Begrüßung/ Land und Leute**

## **Moderation an beiden Tagen**

Wojciech Czaja - Freischaffender Architekturjournalist, Wien

## **Begrüßung**

Josef Lusser, Matthias Scherer, Roland Gruber, Thomas Kranebitter

## **Land und Leute**

## **Es braucht starke Menschen um das Land zu verändern!**

Peter Haimerl - Architekt und Landveränderungsstrategie,  
München & Bayerischer Wald

## **Urlaub und Land(wirtschaft)**

Peter Zellmann - Zukunftsforscher,  
Institut für Freizeit- und Tourismusforschung, Wien

## **Perspektiven für Bauernfamilien in Österreich**

Franz Höllinger - Soziologe, Karl-Franzens-Universität Graz, Steiermark

**Peter  
Haimerl**  
Es braucht starke Menschen  
um das Land zu verändern!

Den Begriff Stadt verbinden die meisten Menschen nach wie vor mit der Vorstellung eines homogenen Körpers, bestehend aus einer Abfolge von gleichartigen Häuserensembles, die Straßen und Plätze definieren. Dazwischen hierarchische und erhabene Objekte, wie Backsteinkirchen oder prächtige Fachwerkrathäuser – die klassische Stadtidee als romantische Kulisse.

Gegensätzlich dazu bleibt das individuelle Häuschen auf der grünen Wiese, meist maßstabs- und beziehungslos, in geschmäcklerischen Ausformungen, nach wie vor die wahre Sehnsucht realer deutscher Immobilienträume. Die Stadtmitten vieler kleinerer Städte hingegen verweisen und leiden unter Leerständen und dem schleichenden Verfall. Alle baulichen Entwicklungen drängen seit vielen Jahrzehnten an die Peripherie.

Wie entwickelt man aber hochwertige Wohnkonzepte im Dialog und in Korrespondenz mit den Beständen? Hier setzt das Aktionsforum HEIMATLOFT an. Hier kommen Besitzer, Investoren, Rückkehrer und Architekten zusammen, um geeignete Immobilien unter einem gemeinsamen Motto zu entwickeln. Gute Architektur, angenehmes Marketing sowie die Nutzung von Fördermöglichkeiten und Synergieeffekten sind Teil des Programms, das der Siedlungs-Entwicklung eine Alternative bietet: urbane, innerstädtische Quartiere werden wieder zu attraktiven Wohnstandorten und die Lebensqualität in der Stadtmitte durch Ansiedlungsmöglichkeiten für Gastronomie und Einzelhandel erhöht. Dichte muss wieder als Qualität erleb- und erfahrbar werden.

[www.peterhaimerl.com](http://www.peterhaimerl.com)



Urlaub ist für die meisten Menschen die populärste Form von Glück. Ob verreisen oder einmal daheim bleiben ist dabei nicht so entscheidend wie oft angenommen. In jedem Fall genießen wir in den schönsten Tagen des Jahres „das Land“. Auch beim Tagesausflug. Das gilt für alle Europäer. Auf diesem Weg wurde Österreich zum Gastgeber-Weltmeister. Haben Sie es gewusst?

Um so überraschender ist es, dass die volkswirtschaftliche Bedeutung des Tourismus nachgewiesener Maßen deutlich unterschätzt wird. Weniger von der Bevölkerung als vielmehr von der die Rahmenbedingungen gestaltenden Politik. Dazu gibt es wissenschaftlich abgesicherte Daten, die es wert sind, sich mit ihnen auseinanderzusetzen.

Noch viel überraschender allerdings ist die Tatsache wie beharrlich die Geschwister Tourismus und Landwirtschaft nebeneinander vor sich hinwirtschaften. Die Gemeinsamkeiten werden kaum gesehen, fast gar nicht gefördert. Da und dort steht man sich sogar ablehnend gegenüber. Das muss sich ändern und zwar im Zukunftsinteresse beider Seiten. Nicht heute aber morgen!

In einer Kooperation dieser beiden Österreich prägenden Wirtschaftsbereiche liegen große, volkswirtschaftliche Chancen und wahrscheinlich die Zukunft Österreichs im europäischen Wirtschaftsraum. – Weil sie ein Alleinstellungsmerkmal bilden können, um das uns andere Länder beneiden.

In meinem Vortrag werde ich Wege aufzeigen, die dieses Zusammenkommen fördern können. Nicht im Sinne von Patentrezepten aber von Denkanstößen. Diese zu diskutieren und ihre Umsetzung einzufordern soll ein Beitrag zum Thema der heurigen Leerstandskonferenz sein.

[www.freizeitforschung.at](http://www.freizeitforschung.at)

# **Franz Höllinger**

Perspektiven für Bauernfamilien in Österreich

Ob bäuerliche Familienbetriebe eine Zukunft haben, hängt nicht nur von den äußeren Rahmenbedingungen wie Größe und Lage des Betriebs, sondern auch davon ab, wie der Hof geführt wird, wie das Zusammenleben zwischen den drei Generationen am Hof funktioniert und welche Erwartungen und Perspektiven die Menschen am Hof haben.

In diesem Beitrag wird anhand der Ergebnisse einer aktuellen österreichischen Studie dargestellt, wie Bauern und Bäuerinnen ihren Beruf gestalten und beurteilen, wie sie ihre Arbeitssituation und ihre Lebensbedingungen wahrnehmen und welche Ideen und Strategien sie entwickeln, um sowohl in ökonomischer als auch familiärer Hinsicht eine gute Lebensqualität am Hof zu bewahren oder wieder zu erlangen.

Franz Höllinger ist a.o. Universitätsprofessor am Institut für Soziologie der Universität Graz und forscht über den Wandel der Familie und der Religion in Österreich und in anderen Ländern. Von 2013 bis 2017 leitete er das vom österreichischen Wissenschaftsfonds geförderte Forschungsprojekt „Perspektiven für bäuerliche Familienbetriebe in Österreich“.

[homepage.uni-graz.at/franz.hoellinger/](http://homepage.uni-graz.at/franz.hoellinger/)

# **Land und Raum**

## **Es gibt eine Landerwartungshaltung!**

Kerstin Schultz - Landentwicklerin im Odenwald &  
Professorin an der Hochschule Darmstadt, Hessen

## **Vom Gehen und Bleiben am Land – Fallbeispiel Osttirol/Defereggental**

Elisabeth Gruber/Petra Köck - Geografinnen, Demographie- und  
Raumforscherin/Ethnologin, Universität Wien

## **Junge Impulse für Spittal an der Drau!**

Elisabeth Leitner - Studiengangsleiterin Architektur Fachhochschule Kärnten

## **Innenentwicklung stärkt die Orte in der Region Ilzer Land, Bayern**

Rolf-Peter Klar - Leiter Städtebau & Bauordnung,  
Regierung Niederbayern, Bayern

# Kerstin Schultz

Es gibt eine Landerwartungshaltung!

Das vertraute Bild vom Landleben bröckelt: Gestellte Erwartungen an besondere Freiräume, Ruhe, ein Leben im Einklang mit der Natur, preiswerte Mieten und regionale wie kulturelle Spezifika werden selten noch erfüllt. Mit dem Ergebnis, dass Landleben derzeit wenig gefragt ist. Die Mehrheit der Weltbevölkerung lebt in den Städten und parallel entleert sich der ländliche Raum. Dieser Urbanisierungstrend geht vielerorts auch mit einem Wandel der Städte einher – Die Stadt hat etwas Neues entdeckt: Die qualitätsvolle Raumentwicklung. Sie wird: Grün, autofrei, fußgänger- und fahrradfreundlich, kinderfreundlich, familienfreundlich, kommunikativ, witzig und „wild“. Sie wird „essbar“, geht ans Wasser, erfindet sich neu oder aber wird plötzlich Dorf. Und das bei gleichzeitigem wachsenden Komfort und nahezu endlosen Möglichkeiten.

Im Gegensatz dazu befindet sich das Land in einer Identitätskrise. Der einstige Sehnsuchts- und Rückzugsort, ursprünglich und frei von urbanisierten, technischen oder industriellen Elementen, beginnt sein Bild allmählich zu verändern. Es besteht ein großer Widerspruch zwischen dem traditionell lokal verankerten Bild des Lebens auf dem Land, und dem, was wir heute erleben.

Das einstige Gegenbild Stadt/Land hebt sich auf. Das Land ist urban geworden im Sinne ähnlicher Lebensformen wie in der Stadt. Es ist auch nicht mehr lokal organisiert und das Wohnen auf dem Land ist von der Bewirtschaftung der Flächen fast völlig entkoppelt. Die Produkte werden nicht mehr lokal konsumiert und trotz massiven Leerstands auf dem Land nimmt die Flächenversiegelung täglich zu. Der Traum vom Eigenheim ist ungebrochen. Wenn aufs Land, dann schon wenigstens ein Haus. Braucht das Land neue Bilder?

[www.clickliquid.de](http://www.clickliquid.de)

# **Elisabeth Gruber/ Petra Köck**

Vom Gehen und Bleiben am Land –  
Fallbeispiel Osttirol/Defereggental

Leerstand steht in unmittelbarer Verbindung mit einer abnehmenden Bevölkerungszahl. Obwohl in Westösterreich vielerorts ehemalige landwirtschaftliche Gebäude oder Wohnhäuser durch den Tourismus neu genutzt werden können, gibt es auch Regionen in denen alte Bausubstanz keine neue Interpretation erfährt. Ländlich periphere Regionen, zu denen auch Teile Osttirols gehören, erleben vielerorts in Österreich eine zunehmende oder anhaltende Abwanderung. Dahinter stehen neben wirtschaftlichen Notwendigkeiten auch Lebensstilfaktoren. ‚Das Leben auf dem Land‘ wird nicht mehr von allen Alters- und Personengruppen als uneingeschränkt attraktiv eingeschätzt. Die Bevölkerungsabnahme wirkt als selbst-verstärkender Prozess, der es für die Gemeinden zunehmend erschwert, Lebensqualität zu erhalten.

Im Rahmen des Vortrages werden Ergebnisse aus verschiedenen Projekten zusammengetragen: Aktuell arbeitet Elisabeth Gruber an der Universität Wien am Forschungsprojekt „YOUMIG“, das sich mit Motivationen und Auswirkungen von Jugendmigration in Ländern des Donauraumes beschäftigt. Die konzeptionellen Grundlagen des Projektes können auch der österreichischen Peripherie für ein verbessertes Verständnis für das Thema dienen. Petra Köck erforscht derzeit im Rahmen ihrer Masterarbeit die Auswirkungen von Abwanderung auf Gemeinden im Defereggental. Aus diesen beiden Projekten werden Antworten auf die folgenden Fragen gegeben werden:

Welche Motivationen stehen hinter dem Gehen und dem Bleiben junger Menschen und welche Rolle spielt das Zurückkehren? Wie wirkt sich Abwanderung – abgesehen von Leerstand – auf eine Gesellschaft aus? Welche Perspektiven lassen sich aus Sicht der Wissenschaft in der ländlichen Peripherie auf das Thema Abwanderung werfen? Welche Strategien und Maßnahmen können getroffen werden?

[raumforschung.univie.ac.at/](http://raumforschung.univie.ac.at/)

[www.interreg-danube.eu/youmig](http://www.interreg-danube.eu/youmig)

# Elisabeth Leitner

Junge Impulse für Spittal an der Drau!

Spittal an der Drau ist Bezirkshauptstadt und eine Mittelstadt deren es viele im ländlichen Raum gibt. Historisch bedeutsam, später gewachsen, dem Auto angepasst und durch das Konsumverhalten unserer heutigen Gesellschaft zu einem verwechselbaren Etwas geworden. Sie steht damit (leider) nicht alleine da. Dies kann ihr zum einen die Legitimation geben so weiterzumachen, in der Menge ähnlicher österreichischer und mitteleuropäischer Schicksalen zu verschwinden und darauf zu hoffen, dass es besser wird...?! Es könnte aber auch endlich der sogenannte Wake-up-Call stattfinden, der Aufruf das Schicksal in die eigene Hand zu nehmen und sein Bestes zu geben, besser zu werden...?!

Was soll es sein, liebes Spittal?

Spittal und wir.

Wir sind keine Stadtregierung und wir sind auch kein Stadtplanungsamt. Wir sind eine Hochschule und sehen uns dazu verpflichtet auf dieses Thema nicht nur hinzuweisen, sondern es direkt anzusprechen. Vielleicht sogar Salz in Wunden zu streuen. Veränderungen tun weh – nur dann bewirken sie etwas...

...und so haben sich rund 100 Architekturstudierende und Lehrende der FH Kärnten und der TU Wien im Rahmen des Semesterschwerpunkts „allespittal“ intensiv mit der Stadt in der sie studieren und lehren auseinandergesetzt. Wir haben zugehört, Fragen gestellt, Gedanken formuliert und Projekte präsentiert, Impulse von außen bekommen, darüber diskutiert und weitergearbeitet. ...

...und am Ende des Semesters den Prozess und die architektonischen, städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwürfe in einer Ausstellung im öffentlichen Raum und den Leerständen der Stadt präsentiert.

...wir sind spittalstolz

[www.allespittal.at](http://www.allespittal.at)

# Rolf-Peter Klar

Innenentwicklung stärkt die Orte in der Region  
Ilzer Land, Bayern

Besonders in peripheren ländlichen Räumen führen demographischer Wandel der Bevölkerung und struktureller Wandel in Industrie und Handel, aber auch eine fehlgeleitete Entwicklungspolitik mancher Gemeinde zu vermehrten Leerständen, vor allem in den Ortskernen. Gerade in den kleinen und mittleren Zentren führt diese Entwicklung zu einem fortschreitenden Funktionsverlust, der die Lebensqualität und Zukunftssicherheit der ganzen Region in Frage stellt.

12 Gemeinden im Ilzer Land im Bayerischen Wald haben sich deshalb vor gut 5 Jahren auf den Weg gemacht, mit einer gemeindeübergreifenden Strategie diese Entwicklung umzukehren oder zumindest zu stoppen. Unter dem organisatorischen und räumlichen Dach einer sog. Bauhütte wurden vielfältige investive und nicht-investive Projekte auf den Weg gebracht, die erste Erfolge zeigen. Neben Pilotprojekten der Kommunen, wie der Aufwertung des öffentlichen Raumes, geht es vor allem darum, einen Bewusstseinswandel in der Bevölkerung anzustoßen. Dieser Wandel setzt voraus, dass man den ländlichen Raum nicht als minderwertig empfindet. Ebenso zielen viele Aktivitäten darauf ab, die baukulturelle Qualität der gewachsenen Ortskerne überhaupt erst einmal wahrzunehmen und sie als ernstzunehmende Alternative für das Wohnen „in der Siedlung“, am Ortsrand, wieder in Betracht zu ziehen.

Das Sachgebiet „Städtebau“ der Regierung von Niederbayern hat über das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ die Federführung für die Koordinierung des Handlungsfeldes „Innenentwicklung“ im Rahmen der gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit übernommen. Zusammen mit der Verwaltung für ländliche Entwicklung in Niederbayern initiieren wir Projekte, begleiten fachlich die Umsetzung und unterstützen die Gemeinden mit Fördermitteln.

[www.regierung.niederbayern.bayern.de/aufgabenbereiche/3/staedtebau\\_bauordnung/](http://www.regierung.niederbayern.bayern.de/aufgabenbereiche/3/staedtebau_bauordnung/)

# **Haus und Hof**

## **Der Vetterhof in Vorarlberg**

Simon Vetter - Biobauer, Lustenau, Vorarlberg

## **Vorbildliche Um-/Zubauten von Bauernhöfen**

Anne Isopp - Freie Architekturjournalistin, Chefredakteurin zuschnitt, Wien

## **Warum ich wieder zurück aufs Land und auf einen Hof zog!**

Katharina Forster - Landwirtin, Architektin, nonconform,  
Braunau/Inn, Oberösterreich

## **Abschlussdiskussion**

(Josef Lusser schließt sich der Diskussion an)



# **Simon Vetter**

Der Vetterhof in Vorarlberg

Seit über 300 Jahren bewirtschaftet unsere Familie Lustenauer Boden. In den 70er Jahren haben sich Alfons und Matilde Vetter, die Großeltern von Simon, für eine alternative Form der Bewirtschaftung entschieden und nahmen so eine Vorreiterrolle im Biolandbau in Westösterreich ein.

Mitte der 90er Jahre wurde es uns dann auf unserem Hof im Zentrum von Lustenau zu eng. Gemeinsam mit dem renommierten Architekten Roland Gnaiger haben wir unseren neuen Hof Mitten im Vorarlberger Rheintal, genauer genommen im Ried zwischen Dornbirn und Lustenau, geplant und gebaut.

1996 sind wir dann mit Sack und Pack (oder in unserem Fall auch mit Kindern und Rindern) umgesiedelt und bewirtschaften seither inmitten des „Central Park“ der Rheintalstadt unsere Felder.

Auf unseren Feldern wachsen je nach Saison die unterschiedlichsten Kulturpflanzen. Von der Aubergine über Pak Choi und Pastinake bis hin zu Yellow Submarine und Zucchini bauen wir fast alles Gemüse, das in Mitteleuropa wächst, auf unserem Hof an. Kompost und eine vielseitige Fruchtfolge mit Zwischenfrüchten und Gründüngungspflanzen halten unsere Felder fruchtbar.

Auf unserem Hof halten wir eine Mutterkuhherde. Diese liefert uns nicht nur hochwertiges Fleisch, sondern auch den Dünger für die Felder. Die Tiere verbringen die meiste Zeit des Jahres auf den Weiden bzw. den Sommer auf der Alpe.

Neben den Rindern gibt es bei uns auch Freilandschweine. Das Borstenvieh hat einen weitläufigen Auslauf, wird mit bestem Biofutter aufgezogen und bekommt auch die Zeit, die es zum Wachsen braucht.  
(Auszug aus [www.vetterhof.at](http://www.vetterhof.at))

[www.vetterhof.at](http://www.vetterhof.at)

Immer wieder werden Bauernhäuser modernisiert, erweitert und neu genutzt. Warum auch abreißen, was noch funktioniert, was aus wertvollen Baumaterialien besteht, charakteristischer Teil einer Landschaft oder eines Ensembles und obendrein Zeitzeuge ist?

Bauernhäuser, Ställe und Scheunen sind Teil unserer ländlichen Identität, sind Zeugen der Vergangenheit, der Widerstandsfähigkeit der Baumaterialien, aber auch des Strukturwandels der Landwirtschaft und des demografischen Wandels. Wo es gelingt, diese Gebäude neuen Nutzungen zuzuführen oder modernen Komfortansprüchen anzupassen, werden bestehende Werte erhalten und neu belebt. Solche Gebäude sind wie lebende Organismen, die weiter oder wieder belebt werden wollen, die mit Respekt vor ihrem Alter und dem Bewusstsein für ihr Potenzial in die Neuzeit transformiert werden wollen.

Es gibt zahlreiche Beispiele, die davon erzählen, wie enorm wandlungsfähig alte Bauernhöfe und landwirtschaftliche Bauten sind und wie gut sie sich weiterschreiben lassen. Die Strategien im Umgang mit der Altsubstanz und die Motivation der Eigentümer sind dabei sehr unterschiedlich. Doch immer führen Respekt und Knowhow zu individuellen und wunderbaren Ergebnissen.

[www.freischreiber.at/2014/09/12/anne-isopp/](http://www.freischreiber.at/2014/09/12/anne-isopp/)

[www.proholz.at/zuschnitt/ausgabe/66/](http://www.proholz.at/zuschnitt/ausgabe/66/)

# Katharina Forster

Warum ich wieder zurück aufs Land  
und auf einen Hof zog!

Im Frühjahr 2015 entschied die Jungarchitektin und Jungbäuerin Katharina Forster mit ihrem Mann Wien den Rücken zuzukehren und wieder an die oberösterreichisch-bayrische Grenze zurückzugehen um den ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb der Großeltern zu übernehmen – gleichzeitig aber auch, um am Hof einen Standort des Architekturbüros nonconform aufzubauen, und somit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu praktizieren.

Der Bretterbauernhof im Innviertel, der Anfang des 20. Jahrhunderts noch rund 20 Menschen als Lebensraum diente, hat sich über die folgenden vier Generationen grundlegend verändert. Der Ort wurde kontinuierlich für seine Nutzerinnen und Nutzer und deren Bedürfnisse adaptiert. Insgesamt zweieinhalb Generationen lang wurde die Landwirtschaft aktiv geführt und weitergebaut, dazwischen einmal fast verspielt und von einem Brand beschädigt. In der letzten Generation wechselte der betriebliche Schwerpunkt dann hin zu einer Kunstschmiede und Schlosserei, die Landwirtschaft wurde verpachtet und alles rund um den Hof nur noch als Liebhaberei gepflegt.

Ehe Katharina Forster und ihr Mann wirklich „heimgekehrt“ waren, besichtigten sie bei einer ausführlichen Europareise eine große Anzahl an Vorzeigebetrieben im Biobereich. Die Vorstellung für eine neue Ausrichtung des Betriebes reifte. Das Ergebnis war die klare Fokussierung auf Biolebensmittel, die betriebswirtschaftliche Kooperation mit einem zweiten Hof und der Aufbau einer Zweigstelle des Architekturbüros nonconform. Ein neues Gesellschaftermodell wurde dabei entwickelt, das auf regionale Zusammenarbeit auf Augenhöhe setzt.

[www.bio-austria.at/biobauer/biohof-schaberl/](http://www.bio-austria.at/biobauer/biohof-schaberl/)

[www.nonconform.at](http://www.nonconform.at)

# **Dorf und Leben**

**Über Brachen und Nachnutzung landwirtschaftlicher Objekte**

Gerlind Weber - Raumordnungsexpertin, BOKU Wien

**‘Ohne Kubatur kein Käse‘  
am Beispiel der Hofkäserei Englhorn, Schleis/Mals**

Jürgen Wallnöfer/Alexander Agethle - Architekt/Agronom & Landwirt,  
Vinschgau, Südtirol

**Qualitätvolles Alt/Neu**

Walter Hauser - Landeskonservator, Bundesdenkmalamt, Innsbruck, Tirol

**Abschlussdiskussion**

Umnutzung von Hofstellen aus Sicht der Raumplanung –  
Nicht alles ist möglich!

Im Zentrum raumplanenden Bemühens steht die vorausschauende Vermeidung von Raumnutzungskonflikten. Ob die Umnutzung einer Hofstelle für außeragrарische Zwecke eine unerwünschte Raumentwicklung nach sich zieht, die es im öffentlichen Interesse zu untersagen gilt, hängt stark von der Lage der Agrarbauten ab:

Liegt eine in Rede stehende Gebäudeformation im Siedlungsverband, also im gewidmeten Bauland, so ist diese nicht zuletzt aufgrund der hohen Erschließungsqualität des Standortes und der Stärkung der Innenentwicklung in der Regel unproblematisch.

Anders stellt sich die Sachlage aus Sicht der Raumplanung bei Agrarbauten in Streulage dar: Hier fällt ins Gewicht, dass diese Hofstellen oft Jahrhunderte vor Einführung der Flächenwidmungsplanung aus agrарischen Zweckmäßigkeitüberlegungen heraus in Streulage, d.h. inmitten der zu bestellenden Agrарflächen errichtet wurden. Sie wurden als sog. „privilegierte Bauten im Grünland“ in die Ortsplanung übergeführt. In ihrem Fall knüpft sich mangels Baulandwidmung keine Erschließungspflicht der öffentlichen Hand.

Bei einer angestrebten Umnutzung von (Teilen der) Hofstellen im Grünland ist daher vorausseilend zu prüfen, ob in dieser dislozierten Lage überhaupt eine für die außeragrарische Nachnutzung geeignete Infrastrukturanbindung existiert. Für diese Einschätzung ist dabei nicht nur die Art, sondern auch das Ausmaß der Umnutzungsabsicht von Relevanz. Denn es gilt in jedem Fall zu vermeiden, dass aus der Umnutzung weder eine Störung der agrарischen Aktivitäten im Grünland, noch ein Ansatz für ein subsidiäres Gewerbe- oder Wohngebiet in Ungunstlage neu entstehen kann.

[www.gerlindweber.at](http://www.gerlindweber.at)

# Jürgen Wallnöfer/ Alexander Agethle

„Ohne Kubatur kein Käse“  
am Beispiel der Hofkäserei Enghorn, Schleis/Mals

Wir bewegen uns gedanklich meist im Rahmen des uns reell möglich erscheinenden. Der von Robert Musil geprägte Möglichkeitssinn - dieses was wäre wenn; dieses Denken out of the box ist viel zu wenig Teil unserer strategischen Ausrichtung. Sei es in der Landwirtschaft, sei es in der Architektur. Wären der Betrieb Enghorn weiter dem rationalen Wissen gefolgt, hätte er weiter den Realitätssinn als Kompass in sich getragen würde er heute mit einer noch größeren Kuhanzahl und noch mehr zugekauften Futtermitteln am Rande des ökologisch tragbaren Milch produzieren. Im besten Fall Biomilch.

Der „Musilsche“ Möglichkeitssinn entwickelt sich aber nicht in einer rein ökonomischen Vernunft sondern in einer breiten geistigen Auseinandersetzung. Dies bedeutet, dass zukunftsfähige Lebensmodelle, nicht ausschließlich von Agrarspezialisten sondern aus einer Mischung von Landwirten, Ökologen, Soziologen, Philosophen, Ökonomen und in unserem Fall Architekten gemeinsam entwickelt werden müssen. Heute sind wir oft umgeben von Fachkompetenz. Für jedes spezifische Segment gibt es Spezialisten. Aber schwimmt diese Fachkompetenz nicht, um mit den Worten von David Richard Precht zu sprechen in einem Meer von Inkompetenz?

Michael Braungart stellt fest, dass natürliche Systeme durch Komplexität gedeihen. Verglichen mit den Standardlösungen der industriellen Revolution und der in der Globalisierung so geschätzten Einförmigkeit, fördert die Natur eine unendliche Vielfalt. Dies vor Augen sind für die Entwicklung neuer Perspektiven vielfältige Ansätze notwendig, keine Konzentration auf Einzelne.

[www.enghorn.com](http://www.enghorn.com)

# Walter Hauser

Qualitätsvolles Alt/Neu

Das Bauen im Allgemeinen, insbesondere im historischen Umfeld, wird stark von Gegensätzen bestimmt. Antonyme wie Alt und Neu, Modern und Unmodern, Kontext und Kontrast, Natur und Architektur spannen den Denk- und Handlungsraum auf und bestimmen den Gestaltungskosmos der Bauwerke und ihrer Umgebung.

Die Anknüpfungspunkte eines verständigen Umgangs mit dem Alten und Neuen finden sich im Gegenstück nicht im Gegensatz. Die beiden ähnlichen, aber doch gänzlich verschiedenen Haltungen verbildlichen die Bandbreite der komplexen Zusammenhänge von Maßstab, Form, Material, Textur und Farbe und beschreiben implizit Angemessenheit und damit die Kunst des Weiterbauens.

Im ländlichen Raum ist diese Herausforderung aufgrund der eigenen soziokulturellen wie sozioökonomischen Prägungen eine besondere Herausforderung. Nichts desto trotz, es gibt die scheinbar überkomplexen Lösungen, sie machen uns Mut.  
(Auszug aus [www.bda.gv.at](http://www.bda.gv.at))

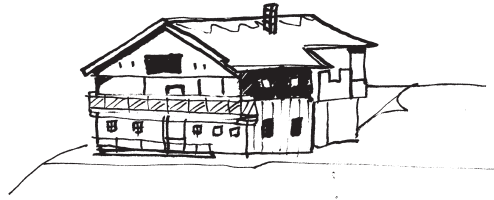
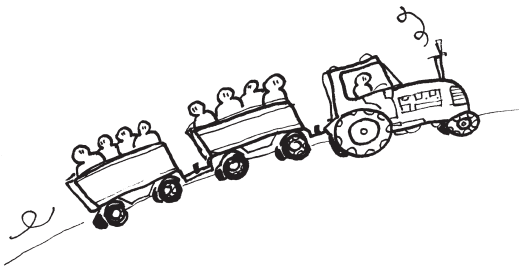
[www.bda.gv.at](http://www.bda.gv.at)

# Vortrag vor Ort im ‚Giatla Haus‘

Gemeinsame Traktorfahrt in den Innervillgrater Ortsteil Kalkstein

Das ‚Giatla Haus‘ - Umbau eines Bauernhofs in Kalkstein

Reinhard Madritsch/Robert Pfurtscheller - Architekten, Innsbruck, Tirol





# **Reinhard Madritsch/ Robert Pfurtscheller**

Das ‚Giatla Haus‘ – Umbau eines Bauernhofs in Kalkstein

Das Villgratental mit seinen zahlreichen alten Bergbauernhöfen hat stark mit Abwanderung zu kämpfen. Für die uralten Bauernhäuser wurde in diesem Projekt ein exemplarischer Versuch einer Revitalisierung unternommen, der die Qualität und Atmosphäre erhält und teilweise neue Nutzungen implantiert.

Der „Giatler“ liegt im Weiler Kalkstein der Gemeinde Innervillgraten auf 1625 m Höhe und ist vermutlich ca. 300 Jahre alt. Das 2011 entwickelte Projekt musste eine zweijährige Bewilligungsphase durchlaufen und wurde dann behutsam saniert. Seit 2016 werden die 4 Apartments gemeinsam mit den konzipierten musealen Bereichen erfolgreich „bewirtschaftet“.

Die Idee – ein Blockbau im Blockbau, in welchem sich ca. 50 % alte (kalte) 50 % neuer (warmer) Kubatur gegenüber stehen. Der intakte Bereich (Tenne, Labe, Dachboden) des teilweise ausgeschlachteten Hauses wurde denkmalpflegerisch als Erlebnisbereich instand gesetzt, im zerstörten Teil (Wohnbereiche) wurde ein neuer Blockbau „hineingestrickt“. Dieser neue Blockbau in Fichtenholz wurde in herkömmlicher, traditioneller Handwerkskunst hergestellt und technisch ins 21. Jahrhundert transferiert. Der gesamte Innenraum ist in Holz ausgebaut. Die Wände zeigen den neuen Blockbau in Fichte (über Eck verzinkt), Fenster und Türöffnungen werden in die neue Hülle „hineingestrickt“ und den bestehenden Öffnungen quasi als „Schaufenster“ erklärend vorgesetzt. Dabei wurde alles ausgebaute taugliche Holz wieder verwendet. Gedämmt wurde mit Schafwolle und Holzfaserplatten, die neue Pelletsheizung wurde so dimensioniert das ein zweites Nachbarhaus (auch leerstehend) mitgeheizt werden könnte. Die Entscheidung, eine kontrollierte Wohnraumlüftung für höheren Komfort und zur Unterstützung der zwangsläufig etwas reduzierten Dämmstärken einzusetzen, war für uns schlüssig.

[www.madritschpfurtscheller.at](http://www.madritschpfurtscheller.at)

REZEPT für Naschkatzen  
Gutes Gelingen!

# Niggelan

## Zutaten:

1 kg Mehl, 5 Eier, 2 Packungen Trockengerm,  
3 EL Zucker, 2 Prisen Salz, Anis, Rum oder  
Schnaps als Gewürze, 8 dag Rama, 1/2 Packung  
Backpulver, ca. 1/2 Liter Milch

## Zubereitung:

Mehl mit Germ vermischen; Zucker, Salz, Anis,  
Rum oder Schnaps und Backpulver dazugeben  
und gut vermischen; dann das Flüssigkeits-  
gemisch – lauwarme Milch, Eier und flüssige  
Butter – dazugeben und alles zu einem Teig  
vermischen. Dann so lange mit einem Koch-  
löffel kneten bis sich der Teig vom Schüssel-  
rand löst. An einem warmen Ort gehen lassen.  
Den Teig dick auswalken und kleine, runde  
Kreise ausstechen, diese dann wiederum ge-  
hen lassen und anschließend im heißen Fett  
(Frivissa) frittieren.

Rezept von Martina Steidl aus Innervillgraten

REZEPT für Genießer  
Mahlzeit!

# Villgrater Schlipfkrapfen

## Teig:

75 dag Mehl  
etwas Salz  
2 Eier  
2 EL Öl  
lauwarmes Wasser

## Fülle:

1 kg passierte Kartoffeln  
1 gr. Zwiebel  
Salz, Pfeffer, Petersilie,  
Butter

## Zubereitung:

Den Nudelteig auswalken und mit einem ca. 6cm Durchmesser großen Glas/Tasse runde Blättchen ausstechen. Die Kartoffelfülle in die runden Nudelteigblättchen geben und den Teig zuklappen („pitschen“). Auf ein bemehltes Brett legen. In Salzwasser leicht kochen, bis die Schlipfkrapfen aufsteigen, dann rausnehmen und gut abtropfen. Am besten mit „Käsebolla“ (gereifter Kuhmilchkäse) und Schnittlauch bestreuen und mit brauner Butter abschmelzen.

Rezept vom Gasthaus Badl Alm in Kalkstein

# Knackige Kurzvorträge

- Kurt Fischer - Bürgermeister, Lustenau, Vorarlberg
- Sonja Hohengasser - Architektin, Hohengasser Wirmsberger Architekten, Spittal/Drau, Kärnten
- Hannah Kordes - Architektin, Konsulentin, Linz, Oberösterreich
- Christian Mayrbrugger - Biobauer, Bad Kleinkirchheim, Kärnten
- Stefan Spindler - Architekturschaffender, nonconform, Ilztal, Steiermark
- Barbara Lanz/Martin Mutschlechner - Architekten, Stadt:Labor - Architekten, Innsbruck, Tirol
- Thomas Mennel - Bauherr & Architekt, Architekturbüro memux, Wien/Vorarlberg
- Christoph Abel - Architekt, Abel und Abel Architektur, Klagenfurt/Strengberg, Kärnten/Niederösterreich
- Rudolf Rahofer - Gastwirt, Kronstorf, Oberösterreich
- Erwin Moser - Amtsleiter, Munderfing, Oberösterreich
- Julia Kick - Architektin, Julia Kick Architektin, Dornbirn, Vorarlberg
- Holger Heinrich - Architekt, raumspur. Büro für Architektur, Gräfelfing, Bayern
- Angie Schmied - Architektin & Anthropologin, NEST - Agentur für Leerstandsmanagement, Wien

# **Kurt Fischer**

Gutshof Heidensand in Lustenau

30 Hektar bestes Ackerland und Grünfläche, am Rande des Naturparks Alter Rhein, werden von der Besitzerin, der Marktgemeinde Lustenau, seiner ursprünglichen Bestimmung zurückgeführt – dem Gemeinwohl. Einst versorgte die Ernte vom Gemeindegutshof Heidensand in Lustenau das Armenhaus, bot Arbeitsplätze und war in der Art der Bewirtschaftung Vorbild für andere Höfe. Heute, fast 100 Jahre später, schließt sich der Kreis. Ein Pachtvertrag wurde nach Jahrzehnten beendet, die Gemeinde knüpft an die Idee der Vorfahren an und denkt zukunftsgerichtet: Sie stellt Bedingungen bei der Neuverpachtung im Hinblick auf eine ökologische Bestellung der ertragreichen Böden. Die Gemeinde leistet Pionierarbeit bei der Entwicklung der größten Bio-Ackerfläche im Land Vorarlberg, das große Defizite bei der Kultivierung von Obst und Gemüse aufweist. Neue Wege ging man auf dem Hof auch mit der Integration einer sozialen Landwirtschaft. Die Verantwortlichen haben eine Vision: Der idyllisch gelegene Gutshof soll ein offener Ort der Begegnung werden, die Marke Heidensand eine emotionale Strahlkraft über die Landwirtschaft hinaus entfalten.

Die fruchtbaren Felder am Gutshof Heidensand werden ausschließlich von Lustenauer Bauern bestellt. Daneben konnte mit der INTEGRA eine Partnerin gewonnen werden, die die nachhaltige Landwirtschaft am Hof mit dem sozialen Gedanken vereint. Neben der Landwirtschaft soll sich der Gutshof Heidensand für die Bevölkerung erschließen und Stück für Stück wiederentdeckt werden. Etwa über die jährliche Hofkultur, eine Reihe aus Lesungen, Konzerten, Ausstellungen, Freiland-Theater, Kino, Familienbrunch und anderer kultureller Genres. Oder über praktische Workshops, die Kindern und Jugendlichen den Wert der Landwirtschaft erlebbar machen. Die Möglichkeiten sind offen und mit der Idee verbunden, an einem speziellen Ort mit Geschichte, einen Begegnungsraum zu schaffen.

[www.lustenau.at/de/hofkultur](http://www.lustenau.at/de/hofkultur)

# **Sonja Hohengasser**

Kaslab'n Nockberge, Radenthein

Engagierte Bauern gründen eine Genossenschaft um sich selbst bessere Lebensbedingungen (Milchpreis) zu schaffen und Qualitätsprodukte in und aus der Region zu erzeugen. Bürgerbeteiligung, der Standort und die Aufgabe von Wissensvermittlung stehen im Zentrum des Projekts.

Diese bäuerliche Kultur gibt dem Gebäude Form – bekannte Elemente werden neu interpretiert, dem “eigenen” Material Holz wieder vertraut und durch den Bau und die Käseproduktion die regionale Wertschöpfung gestärkt.

[www.kaslabn.at](http://www.kaslabn.at)

# Hannah Kordes

Städtisches Landleben!  
Reaktivierung des Leisenhofs, Linz

Wenn ein denkmalgeschütztes Hofensemble, durch die Ausdehnung der Stadt plötzlich nicht mehr am Land ist, dann ist das spannend. Spannend daran ist vor allem die zukünftige Nutzung und die Zukunft der Nutzer\*innen vor Ort. Aufgrund der Lage zwischen Grünraum und Stadt steigt der Grundstückswert und somit zurecht das Entwicklungsinteresse des Eigentümers, der Diözese Linz. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist schwierig, da die Bausubstanz nach jahrelangem Leerstand den heutigen agrarökonomischen und tierschutzrechtlichen Anforderungen nicht mehr entspricht.

Eine Gruppe von Menschen entwickelte über Jahre hinweg einen Hektar des dazugehörigen Grünlandes zu der heute nach Demeter Richtlinien geführten „Leisenhof-Gärtnerei“. Dort wird nicht nur saisonal-lokales Gemüse für die Kund\*innen des Bauernladens produziert, sondern auch mithilfe engagierter Vereinsarbeit ein Lern- und Begegnungsort geschaffen. Die anstehende Reaktivierung des Areals, könnte diesen Ort des städtischen Landlebens ausklammern. Nach langjährigen Bemühungen die zukünftigen Potentiale des Leisenhofareals sichtbar zu machen, entwickelte Hannah Kordes 2016 ein mobiles Aktivierungsfahrzeug, um vor Ort unabhängige Testaktionen durchführen zu können. Der „Raum\_Wagen“ ist nicht nur eine mobile Küche und Werkstatt, sondern vor allem eine Art Kommunikator. Die Arbeit mit ihm führte zu einer Kommunikation aller Beteiligten auf Augenhöhe und der Gründung eines interdisziplinären Planungsteams aus Akteuren vor Ort und der Vertretung des Eigentümers. 2020 soll das neue Nutzungskonzept in Kraft treten.

Der „Raum\_Wagen“ kann daher nun zu anderen Standorten fahren, um dort Menschen zu wichtigen Themen zusammen zu bringen.

[www.leisenhof.info](http://www.leisenhof.info)

[www.raumwagen.info](http://www.raumwagen.info)

# **Christian Mayrbrugger**

Mallhof Bauernhaus/Bauernladen, Bad Kleinkirchheim

Mit nur 20 Jahren übernahm Christian Mayrbrugger den elterlichen Hof im Kärntner Bad Kleinkirchheim. Vorbildlich wurde ein Geräteschuppen gemeinsam mit den Architekten von Gasparin & Meier zur Biomolkerei mit Hofladen umgebaut. Als der Wohnraum für die Familie und die Büros für die heute zehn Mitarbeiter zu eng wurden, beschloss Mayrbrugger auch das alte, leerstehende Bauernhaus umzubauen. nonconform erarbeitete dafür mit der Familie gemeinsam ein Konzept, das Alt und Neu kombiniert. Mayrbrugger, der selbst die Bauleitung am Hof übernahm, erzählt, dass es ihm besonders wichtig war mehr Licht in das wunderschöne alte Bauernhaus mit seinen Fenstern zu bekommen ohne den Charakter des Hauses zu zerstören. Heute blickt die Familie Mayrbrugger vom Esstisch durch ein Panoramafenster im Erdgeschoß auf die weidenden Kühe und fühlt sich in den rundum erneuerten Räumlichkeiten sehr wohl.

[www.mallhof.at](http://www.mallhof.at)



Was geschieht mit einem Vierkanthof ohne jegliche landwirtschaftliche Flächen, wenn plötzlich Räume leer stehen – Verzweiflung, Schuldzuweisungen oder Zukunftsangst? Nein, am Land passiert dasselbe, wie schon in den vielen hunderten Jahren davor. Man vergrößert entweder die Familie oder holt sich neue Arbeit nach Hause.

Früher wurden Kühe, Schafe, Ziegen, Schweine oder Hühner angeschafft, die in freien Räumen gehalten wurden – zwischen den Schlafzimmern und Stuben oder im Innenhof. Ohne große Rücksicht auf die Lebensqualität von Mensch und Tiere. Heute nutzt man diese funktionslosen Flächen, um die Dependance eines österreichweit tätigen Architekturbüros auf das Land zu holen. Um damit vor Ort Akzente zu setzen und dadurch ein Umschwung einzuleiten.

Dieses Beispiel im oststeirischen Ilztal zeigt, wie der stetige Wandel eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes einen Weg in eine neue Zukunft weisen kann. Und dass Leerstand nicht nur Niedergang sondern auch eine Chance sein kann. Hier entstand ein Mini-Co-Working-Space, der Raum für kreative Menschen bietet und auch am Land den Austausch ermöglicht, der sonst wohl nur in der Stadt vermutet wird. Vielleicht stellt dieser Raum ein Modell für andere Regionen dar – um kreativen Menschen Raum am Land zu geben.

[www.nonconform.at](http://www.nonconform.at)

# **Barbara Lanz/ Martin Mutschlechner**

Der Veidlerhof im Ampfertal

Der Veidlerhof ist Teil des Weilers Ampfertal, der auf knapp 1.600 Metern die höchste Hofgruppe in Gsies darstellt. Durch Güterzusammenlegungen und Kubaturauslagerungen entstanden im Weiler bis zum Ende des 20. Jh. mehrere Neubauten, wobei der alte Veidlerhof nie abgetragen wurde. Mit der Erkenntnis des hohen historischen Werts wurde der Veidlerhof in das Interreg-Projekt „Alte Bausubstanz“ aufgenommen, welches Sanierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen von Bauobjekten in Tiroler Ortschaften verfolgt. Durch die Aufnahme in das EU-Projekt wurde am Veidlerhof eine eingehende Dokumentation des historischen Bestandes, samt bauhistorischer Befundung und dendrochronologischer Untersuchung der Bauhölzer ermöglicht.

Die Altersbestimmung an verschiedenen Konstruktionshölzern ergab eine Bauzeit ab 1531 bis 1536 mit überwiegend Hölzern aus demselben Wald. Die Fragestellung der raumordnerischen Legalisierung des Bestandes wurde mittels Kubaturverlegung über die Vertragsurbanistik zwischen Gemeinde und Besitzer geregelt, wodurch die Abtragung und Wiedererrichtung des Veidlerhofes im Bereich des Weilers Ampfertal genehmigt wurde.

Der nächste wichtige Projektschritt war die Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie mit einer Standortanalyse für den Wiederaufbau und die Erstellung eines Nutzungskonzeptes, unter Berücksichtigung der vorhandenen historischen Bausubstanz und der Anforderungen für künftige Nutzungen. Der wiedererrichtete Veidlerhof soll den Besitzern für private Wohnzwecke und zur touristischen Nutzung für Urlaub am Bauernhof dienen.

Der Vortrag wird neben dem Haus und seine Geschichte, Herausforderungen des Umbauens und Fragen des Denkmalschutzes beleuchten.

[www.stadtlabor-architekten.com](http://www.stadtlabor-architekten.com)

Der Kern des Hauses stammt aus dem Jahr 1649 und ist in zumindest 2 Umbauphasen im 19. Jahrhundert auf den beim Kauf 2001 angetroffenen Zustand erweitert und verändert. Im Hinterhaus verhält es sich ähnlich.

Entsprechend repräsentiert das Objekt ein klassisches Bregenzerwälder Bauernhaus mit einer wechselhaften, auf Veränderung basierenden Entwicklung. Bautechnisch und handwerklich hochwertige Verarbeitungsweisen bilden den Ausgangspunkt der Interventionen im Hinterhaus. Das Einfügen einer neuen Wohnnutzung in das Hinterhaus ist gestalterisch wie bauphysikalisch problematisch. Ein Unterschutzstellungsbescheid und die am Haus entlang verlaufenden Grenzen erschweren die Aufgabe. Der Bestand, die Heulager, das Tenn, die Einfahrt auf verschiedenen Niveaus, alt und gleichzeitig modern. Dieses Raumkontinuum der landwirtschaftlichen Nutzung wird zum Vorbild für eine offene, nach Innen orientierte Raumfolge.

Das Licht kommt in der Hauptsache von Oben. Über einen inneren Hof fällt es durch die Abfolge von hohen Räumen bis in die Mitte. Die gestaffelte Deckenfolge ist wesentlich aus der Lichtführung entwickelt. Die Leichtigkeit und Verspieltheit der Anordnung ist gleichberechtigtes gestalterisches Motiv. Die Funktionalität gilt es erst in der Nutzung zu etablieren. Die Belegung der Räume laut planlicher Darstellung ist als Möglichkeitsform gemäß den Schemen baubehördlicher Konventionen abgehandelt.

Fensterlösungen in der Außenhaut und andere bauphysikalisch, den etablierten Holzbau beschränkende bautechnischen Erfordernisse entfallen (Dampfsperren, -bremsen, Dichtigkeitsanforderungen). Damit eröffnet das Konzept der energetischen Wohnhülle innerhalb des bestehenden luftdurchspülten Holzriegelbaus ein Experimentierfeld für unterschiedlichste Techniken und Aufbauten mit naturbelassenen Werkstoffen bis hin zu neuen Materialien (Aerogelämmstoffe und Vakuumdämmplatten).

# **Christoph Abel**

Hof Schabus in Watschig, Gailtal

Aufgabenstellung: bäuerlicher Verarbeitungsraum im Bio-Hof Schabus.

Unsere Antwort: Das bäuerliche Ensemble in der kleinen Ortschaft wird als Wohnraum für drei Generationen, als Stall und für Tourismuszwecke genutzt. Grösster Wert wurde auf den Einsatz monolithischer Aufbauten gelegt. Der Zubau wurde in Massivholzbauweise und Dämmbeton errichtet. Im Innenhof wurden wieder Steine aus dem nahe liegenden Fluss verlegt. Auch der Innenraum besticht durch die klare Materialsprache.

[www.abelundabel.at](http://www.abelundabel.at)

# **Rudolf Rahofer**

Vom Kuhstall zur Galerie

Im Jahr 1524 wurde der Gasthof Rahofer in Kronstorf als „Obere Taverne“ erstmals urkundlich erwähnt, der bis 1845 im Besitz der Lambergischen Herrschaft Steyr als Zehenthof genutzt wurde. Seit 1888 ist dieser in Familienbesitz. Im Jahr 1978 übernimmt Rudolf Rahofer den Gasthof und mit der Renovierung des Kuhstalls. 1980 kommt es gleichzeitig zur Gründung des Kulturvereins MEDIO. Eine herrliche Kulturszene entstand. Weit über die Gemeindegrenzen hinaus machten namhafte Künstler aus allen Genres, wie Jazz, Klassik, Kabarett, Performances, Workshops und Ausstellungen, das Kulturzentrum im Kuhstall bekannt. 10 Jahre intensive Zusammenarbeit forderten das damalige Team, nach einer kurzen Pause, Neuauflage mit dem Namen MEDIO<sup>2</sup>. Bis zum heutigen Datum kann von einer erfolgreichen Kulturarbeit gesprochen werden, die das Gemeindeleben sehr bereichert. Im Jahr 1981 kommt es zur Eröffnung von RABAR im ehemaligen Pferdestall, heute wird dieser verpachtet. Eine Erweiterung der Gastronomischen Räume durch ein Tagescafé (KonditoRA) im ehemaligen Wohnzimmer der Großeltern folgt 2003. Es werden auch zwei Gästezimmer, eines in der ehemaligen Selchkammer, eingerichtet.

Folgende Leerstände warten noch auf eine sinnvolle Nutzung:  
Scheune (evtl. Wohnraum), Rossstall (evtl. Kapelle), Saustall, Presshaus, Holzhütte,...

[www.rahofer.at](http://www.rahofer.at)

# Erwin Moser

Gasthaus Bräu - Wie das leerstehende Wirtshaus eines Bauernhofs wieder wachgeküsst wird!

Der Gasthof soll in Zukunft nicht nur geographisch im Zentrum der Gemeinde liegen, sondern auch wichtige Funktionen für die Gemeinde übernehmen. Auf der einen Seite soll die Funktion als Wirtshaus wieder aufgenommen werden. Andererseits soll den regionalen Betrieben eine Möglichkeit für externe Seminare geboten werden. Zusätzlich wird mit Starterwohnungen Fachkräften der Einstieg in das Berufsleben erleichtert. Für Einzel- und Kleinstunternehmen soll ein Coworking-Space geschaffen werden.

Der Gasthof „Bräu“ liegt im Zentrum von Munderfing. Einst bedeutend für das wirtschaftliche und kulturelle Leben der Gemeinde, steht das Gebäude seit nunmehr fast 40 Jahren größtenteils leer. Vor einigen Jahren wurde bereits der (leider vergebliche) Versuch unternommen, die ursprüngliche Funktion als Gasthaus wieder herzustellen. Die von der Gemeinde ausgehende Nutzung als Workshop- und Veranstaltungszentrum als auch als Präsentationsraum während der letzten Monate zeigte wieder die Bedeutung und Möglichkeiten der Nutzung des Gebäudes für die Gemeinde als auch für die Region auf.

Im Zuge eines von der Gemeinde veranstalteten „Ideenlabors“ mit 40 Vertretern unterschiedlichster Interessengruppen der Gemeinde sowie den Ergebnissen einer dreitägigen Ideenwerkstatt wurde vielfach der Wunsch einer Revitalisierung des Gasthauses Bräu geäußert. Bei einem „Sprechzimmer“ mit den Führungskräften der regionalen Leitbetriebe und den Gemeindevorstandsmitgliedern der Gemeinde Munderfing wurde ein Maßnahmenprogramm für die Revitalisierung ausgearbeitet. Der Leerstand Gasthof Bräu soll nun mit vereinten Kräften behoben werden.

[www.munderfing.at/ortskerngestaltung](http://www.munderfing.at/ortskerngestaltung)

# Julia Kick

Geisterhäuser durch Kinderaugen gesehen,  
Lustenau

## Geisterhäuser

Ein Buch mit zwei Seiten und vielen Hintergründen. Einerseits wird Lustenaus Leerstand analytisch in Zahlen gefasst, andererseits werden leerstehende Geisterhäuser durch Kinderaugen betrachtet. Ihr unverstellter Blick lässt uns das Thema spielerisch angehen, in ihren Geschichten und Zeichnungen spiegelt sich der Zauber alter Häuser. Den Kindern, wie auch den LeserInnen soll Baukultur vermittelt werden. Das Buch soll das Bewusstsein für Leerstand schärfen und im besten Fall Besitzer dazu motivieren, ihren wertvollen Wohnraum zu aktivieren.

## Ein guter Rat

Lustenau begegnet dem Leerstand mit einem guten Rat aus erster Hand. Er richtet sich an ImmobilienbesitzerInnen, die mit dem Gedanken spielen, ihr leerstehendes Haus aus dem Schlaf zu wecken, eine Wohnung zu sanieren oder das brachliegende Grundstück sinnvoll zu nutzen. Oft fehlt es an Ideen, Fachwissen, Geld oder dem letzten Quäntchen Mut. Ein Netzwerk an ArchitektInnen, RechtsberaterInnen und Baufachleuten bietet eine kostenlose Erstberatung an, die über die ersten Hürden helfen kann.

## Ein guter Rat vor Ort

Bauherren, die bereits erfolgreich saniert haben, machen ihr Vorzeigeprojekt anderen Interessierten für ein paar Stunden zugänglich und plaudern aus dem Nähkästchen. Erfahrungen über Althausanierungen können niederschwellig direkt unter Betroffenen ausgetauscht werden.

[www.juliakick.com](http://www.juliakick.com)

# Heinrich Holger

Der nicht mehr gebrauchte Schweinestall, München

Der Schweinestall im nicht bebaubaren Außenbereich stand seit Jahren leer. Nach vergeblichen Anläufen der Umnutzung zu Wohnraum wird schließlich der Umbau zu einer Kindertagesstätte genehmigt. Allein die baulichen Auflagen des Außenraums sind beachtlich: Aufweitung der Zufahrtsstraße. Renaturierung der versiegelten Flächen. Neupflanzungen. Das Areal umfasst 7.000 qm mit großen Asphaltflächen, Wiesen und altem Baumbestand. Ein Teil wird als Weide abgetrennt, neue Stallungen und Schuppen bilden mit dem umgebauten Haupthaus das Gehöft.

Dem neuen Haus sieht man die Herkunft an. Der landwirtschaftlich geprägte Ort wurde bewahrt. Der Charakter der Halle bleibt bestehen. Die Innenwände werden eingestellt, in der Höhe auf 2.20 m begrenzt. Darüber schließen Oberlichtgläser an bis zur gewölbten Decke. So bleibt der das Ganze verbindende Blick aus allen Räumen erhalten. So fällt, ergänzt durch Lichtschächte, ausreichend Licht in die Tiefe der Halle. Ein roher Sichtestrich wird in alle Räume verlegt. Innentüren, Treppen und Möbel werden einheitlich in geölter Fichte und Eiche eingebaut. Es entsteht ein zurückhaltender Rahmen, in dem sich das farbenfrohe Spiel der Kinder entfalten kann.

Die große Halle wird der Ort der Kinder. Fünf Gruppenräume, zwei für den Kindergarten, drei für die Krippe. Ein alle Räume in Längsrichtung verbindender Spielflur. Quer die Erschließungsachse mit Garderoben. Dazu Küche und Kinderküche. Die Sanitäreinrichtungen. Der Kopfbau ist 2-geschossig. Im EG gibt der Bauer seine private Holzstube preis für zukünftiges Schlafen und Toben der Kinder. Das OG gehört ganz dem Personal und der Technik. Das pädagogische Konzept der Einrichtung ist tiergestützt. Hier entsteht die 1. Bauernhofkindertagesstätte Münchens.

Einziger Farbton im Inneren. Bauernhoftiere, in den Estrich gedrückt. Ursprünglich unscheinbar, zum Auffinden und Ausmalen gedacht. Als Stolperschwelle beanstandet, rot ausgegossen. Das Tiermotiv findet sich wieder auf T-Shirts und Stempel.



# Angie Schmied

Mein Königreich für einen Pferdestall!

Manche Nutzungen kommen aus der Mode, werden nicht mehr gebraucht und der Raum, der einst dafür konzipiert war, steht irgendwann leer. Aber muss immer alles abgerissen und neu gemacht werden oder kann eine andere Funktion in dem Raum einen Nutzen finden?

In der Wiener Krieau nutzt NEST gerade 3 ehemalige Stallgebäude des Trabrennvereins, die sogenannte CREAM, im Rahmen einer Pionierphase für die spätere Besiedelung anderer Stallgebäude auf dem Gelände. Ziel ist es, neue Nutzungen für den Ort zu finden, Bedürfnisse zu erkunden und die Sanierung anderer Stallgebäude daraufhin zu programmieren, um eine stimmige Nutzung für überholte Funktionen zu finden. Diese Pioniere haben die Möglichkeit, zu günstigen Konditionen auf dem Areal zu bleiben.

Dass es für so ein Projekt jede Menge Vorarbeit braucht und das Konzept gut durchdacht sowie erprobt werden muss, versteht sich dabei von selbst. Der Erfolg der CREAM spricht jedoch für den Versuch. Im Rahmen einer Genossenschaft arbeiten in der Zwischenzeit sowohl HandwerkerInnen, als auch VeranstalterInnen, kleine Gewerbetreibende und sogar GastronomInnen eng zusammen, profitieren voneinander und hauchen der CREAM neues Leben ein.

[www.nest.agency](http://www.nest.agency)

# Workshop-Karussell

Ganz entgegen dem ‚Kopf in den Sand‘ Prinzip wurden bei den Kurzvorträgen zu verschiedenen Themen Best-Practice Beispiele gezeigt, wie mit einer ausgeklügelten Idee neue Prozesse und Entwicklungen aktiv gestaltet werden können.

Die Beispiele sollen nicht unreflektiert stehen bleiben oder gar den Eindruck vermitteln sie seien eins zu eins übertragbar. In einer Kommunikation zwischen Teilnehmenden und Referierenden soll gemeinsam weitergedacht werden. Deshalb verteilen sich im Anschluss an die Vorträge die Teilnehmerinnen und Teilnehmer gemeinsam mit den Referentinnen und Referenten in fünf unterschiedliche Arbeitsgruppen. Alle 30 Minuten besteht die Möglichkeit, auf einen anderen Thementisch zu wechseln – ist aber keine Verpflichtung. Insgesamt können sie an 5 Themen mitdiskutieren und teilnehmen.

# Workshop-Karussell

## Fünf Thementische

- [1] Wie können Alternativen zu „Wachsen oder Weichen“ für den Strukturwandel in der Landwirtschaft umgesetzt werden?
- [2] Wie kann eine neue Bau(ern)kultur am Land gefördert werden?
- [3] Wie kann die Bau(ern)kultur durch den Tourismus neu belebt und gelebt werden?
- [4] Wie kann der ländliche Raum eine neue Zukunftschance bekommen?
- [5] Wie kann jungen Menschen und Ausheimischen die Rückkehr aufs Land (und den Hof) attraktiv gemacht werden?

# Innervillgraten

Austragungsort der  
Leerstandskonferenz 2017

Die Gemeinde Innervillgraten liegt im inneren Teil des vom Villgratenbach durchflossenen Villgratentals, das vom Pustertal abzweigt. Neben dem dörflichen Zentrum, das sich um die Pfarrkirche konzentriert, besteht die Gemeinde aus weit verstreuten Höfen (Streusiedlung) und dem Kirchweiler Kalkstein auf 1640 m Seehöhe. Die westliche und südliche Gemeindegrenze ist zugleich die Grenze zu Südtirol. Aufgrund seiner exponierten Lage (Durchbruch ins Pustertal) ist das Tal erst seit 1956 ganzjährig erreichbar.

Innervillgraten ist einer der letzten Orte in den Alpen, der noch weitgehend unberührt ist. Es gibt keinen Schilift, keine Massen-Gastronomieburgen, keine verschrobene Bauernhausarchitektur, hinter der sich tausende Gästebetten verstecken, keine Massenattraktionen.

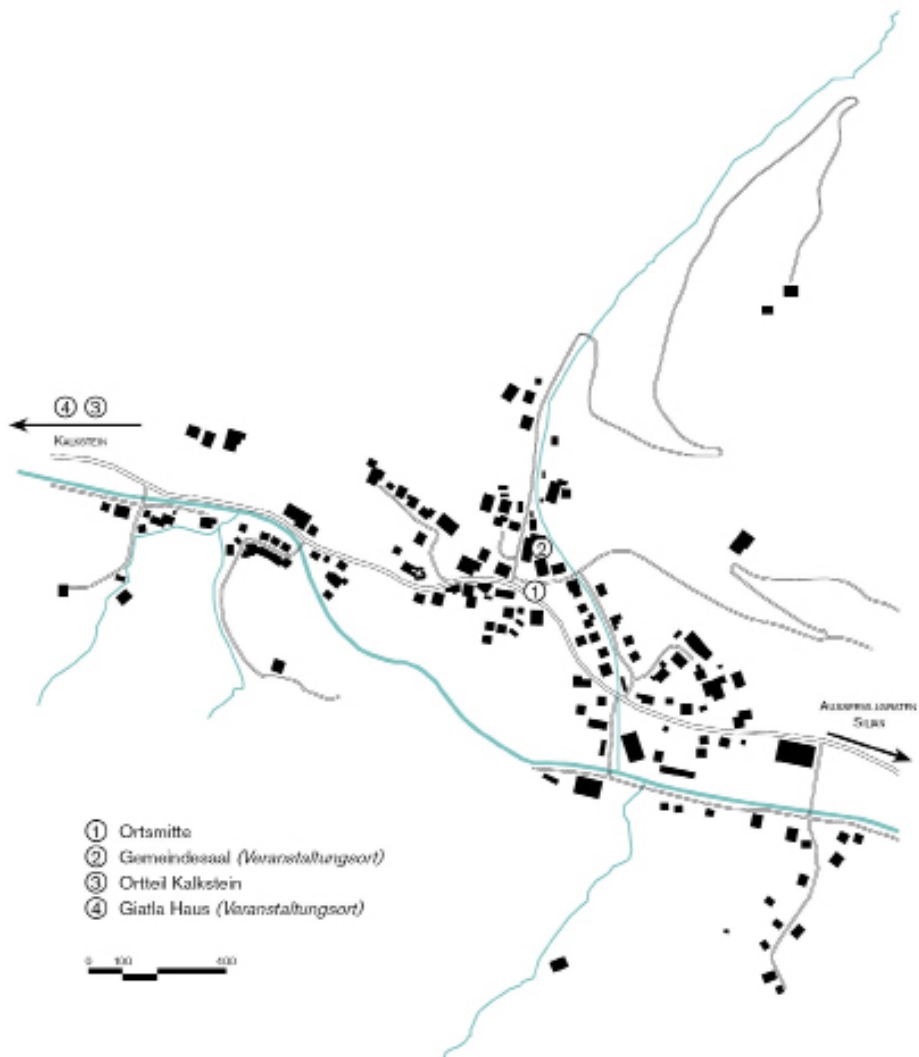
## **Veranstaltungsorte der 6. Leerstandskonferenz:**

Gemeindesaal Innervillgraten  
Gasse 78  
A-9932 Innervillgraten

Giatla Haus  
Kalkstein 152  
A-9932 Innervillgraten

# Innervillgraten

Austragungsort der  
Leerstandskonferenz 2017



# Ihre Notizen

# Ihre Notizen

# Ihre Notizen



# Ihre Notizen

# Ihre Notizen

# Impressum

nonconform zt gmbh

Projektteam Leerstandskonferenz  
Mag. arch. Roland Gruber, MBA, MAS  
Nadine Thaler, BA

[www.leerstandskonferenz.at](http://www.leerstandskonferenz.at)  
[www.nonconform.at](http://www.nonconform.at)  
[leerstandskonferenz@nonconform.at](mailto:leerstandskonferenz@nonconform.at)  
t +43 1 929 40-58  
m +43 664 889 222 48

Büro Wien  
Lederergasse 23/8/EG  
A-1080 Wien

Büro Berlin  
Reichenberger Str. 124 D  
D-10999 Berlin

Büro Kärnten  
Brandnerweg 6  
A-9062 Moosburg/Wörthersee

Büro Oberösterreich  
Talstraße 47  
A-5280 Braunau/Inn

© nonconform 2017