

# Neue Nachbarschaft

THEMENBEREICH | BASISDIENSTLEISTUNGEN, LEADER, GEMEINDEN  
UNTERGLIEDERUNG | INTEGRATION & SOZIALE INKLUSION | SOZIALE  
DIENSTLEISTUNGEN | INTERKOMMUNALE  
KOOPERATION | STANDORTENTWICKLUNG | LEERSTAND | NEUE  
FINANZIERUNGSFORMEN  
PROJEKTREGION | VORARLBERG  
LE-PERIODE | LE 14-20  
PROJEKTLAUFZEIT | 11.12.2019-30.06.2022  
PROJEKTKOSTEN GESAMT | 119.175,00 €  
FÖRDERSUMME AUS LE 14-20 | 62.683,00 €  
MASSNAHME | FÖRDERUNG ZUR LOKALEN ENTWICKLUNG (CLLD)  
TEILMASSNAHME | 19.2. FÖRDERUNG FÜR DIE DURCHFÜHRUNG DER VORHABEN IM  
RAHMEN DER VON DER ÖRTLICHEN BEVÖLKERUNG BETRIEBENEN STRATEGIE FÜR  
LOKALE ENTWICKLUNG  
VORHABENSART | 19.2.1. UMSETZUNG DER LOKALEN ENTWICKLUNGSSTRATEGIE  
PROJEKTTRÄGER | REGIONALENTWICKLUNG VORARLBERG EGEN

## KURZBESCHREIBUNG

Mit dem Projekt „Neue Nachbarschaft“ ist es der Regio-V gemeinsam mit ihren Partnerorganisationen gelungen, das Thema gemeinschaftliches Bauen und Wohnen in Vorarlberg bekannter zu machen, insbesondere bei Gemeinden.

Ein Leitfaden macht das Grundlagenwissen für Gemeindeverantwortliche und andere Interessierte zugänglich. Weitere gut besuchte Sensibilisierungsangebote, speziell für Gemeinden, waren ein Vortrag, Exkursionen sowie Planspiele. Die Wanderausstellung „Neue Nachbarschaft“ macht das Thema gemeinschaftliches Bauen und Wohnen für die Bevölkerung zugänglich. Mit Veranstaltungen für verschiedene Zielgruppen hat das Projekt dazu beigetragen, Erfahrungen auszutauschen und Wissen um die Chancen im gemeinschaftlich organisierten Wohnen für den ländlichen Raum zu verbreiten.

Für eine Nachnutzung des Salvatorkollegs in Lochau-Hörbranz wurden im Projekt Grundlagen für eine Quartiersentwicklung und für die weitere räumliche Entwicklungsplanung erhoben, ausgewertet und fachlich aufgearbeitet.

## AUSGANGSSITUATION

Im Anlassfall stellt sich die Region Leiblachtal der Tatsache, dass sich der Orden vom Kloster Salvator mit Besitz an Flächen in Hörbranz und Lochau aus personellen Gründen zurückziehen muss. In Abstimmung mit der Ordensleitung, dem Verein zur nachhaltigen Nutzung des Salvatorkollegs, der Regio Leiblachtal und den betroffenen Gemeinden Hörbranz und Lochau besteht Einigkeit, dass diese Situation genutzt und eine vorbildliche gemeinwohlorientierte Nachnutzung im Interesse der Räumlichen Entwicklungspläne (REPs) der Gemeinden Hörbranz und Lochau sowie der regionalen räumlichen Entwicklungsziele (regREK) erarbeitet werden soll.

Auch in Vorarlberg herrscht ein Mangel an leistbarem Wohnraum. Konzepte für spekulationsfreies, genossenschaftlich organisiertes, nachhaltiges und leistbares Wohnen fehlen. Auch hierzulande können viele junge Familien nicht auf das Erbe der Eltern zurückgreifen. Sie

können sich bei den spekulativ getriebenen Bodenpreisen kein Grundstück oder eine Wohnung leisten. Zudem ist ein Aufbrechen der traditionellen Familienstrukturen und eine damit einhergehende Vereinsamung festzustellen. So fühlen sich viele Menschen mit der Zukunftsgestaltung überfordert. Sie fragen sich: Wie kann ich es mir leisten, mich mehr um meine Kinder zu kümmern? Wie kann ich die Lebenshaltungskosten reduzieren, ohne an Lebensqualität zu verlieren? Wer kümmert sich um mich, wenn ich krank bin? Wie kann ich meinen Lebensabend sinnvoll gestalten und finanzieren? Wie finde ich eine Gruppe an Menschen, die mich verstehen und in Krisenzeiten unterstützen? Wie kann ich der Umwelt und dem Klima gerecht werden? Wie mobil bin ich? Dies sind essentielle Fragen, die in einem hohen Maße auch die ländlichen Gebiete in Vorarlberg betreffen.

Mit Zunahme obgenannter Fragen gewinnt die Idee des gemeinsamen Lebens und Wohnens in Lebensgemeinschaften oder Wohnprojekten generationsübergreifend allgemein immer mehr Sympathie. Gerade in Vorarlberg ist das Wissen über diese Wohnformen und Angebote eher wenig verbreitet und bekannt und wird oftmals mit sozialem Wohnbau verwechselt.

Wie Beispiele im nahen deutschsprachigen Raum (Gießerei, Winterthur; Kalkbreite und mehr als wohnen, Zürich; wagnisART Domagkpark, München; ...) zeigen, erfreuen sich Menschen in genossenschaftlich organisierten Wohnformen hoher Zufriedenheit. Aufgrund der fehlenden Referenzbeispiele vor Ort fehlen in Vorarlberg der persönliche Kontakt und die Erfahrung mit Bewohnerinnen und Bewohnern, die den Mehrwert authentisch bestätigen können.

Die bestehende Klosteranlage der Salvatorianer am Standort Hörbranz/Lochau gibt Anlass, für die Region Leiblachtal bzw. die gesamte LEADER-Region über neue Formen des Wohnens und der Lebensraumgestaltung als Angebot für junge Menschen, Familien bis hin zu älteren Personen nachzudenken und diese sichtbar zu machen. Die Umsetzbarkeit in Vorarlberg gilt es mit den oben erwähnten guten Beispielen, des Pilotgebiets Salvator und den Rückmeldungen sowie Bedarfen aus der Bevölkerung und Entscheidungsträgern im Projekt zu prüfen. Es lohnt sich, dieses Wissen zu verdichten und die Erfahrungen zielgruppengerecht in das LEADER-Gebiet und Vorarlberg zu transferieren.

## ZIELE UND ZIELGRUPPEN

### **Projektziele**

Das Projekt beschränkt sich auf die Informationsvermittlung, Bewusstseinsbildung und Aufbereitung der Grundlagen und Erarbeitung von Vorschlägen für die räumlichen Entwicklungsziele und die Organisationsentwicklung. Ziel des Projektes ist es, dass möglichst viele Bürgerinnen und Bürger der Region die Chancen und Potentiale neuer, genossenschaftlich organisierter Wohn-, Lebens- und Arbeitsformen erkennen, alte Bausubstanz nachhaltig genutzt wird und dass Impulse für die Wirtschaft und das soziale Zusammenleben gesetzt werden.

Das Projekt liefert einen Einblick in die Bedarfslage der Bürgerinnen und Bürger für Wohnen, Leben und Arbeiten und ermöglicht, konkrete Interessensbekundungen für die „Neue Nachbarschaft“ zu sammeln. Die Vorteile genossenschaftlich organisierter Wohnform sollen in der Bevölkerung bekannt werden. Es sind Grundlagen geschaffen, die als Basis für die Regionalplanung, Organisationsgründung und weitere Projekte in anderen Regionen dienen können. Es soll fachliche Kompetenz bei Akteurinnen und Akteuren und Entscheidungsgremien in den Gemeinden und der Region aufgebaut werden, um Entscheidungen zu neuen gemeinwohlorientierten Wohnbauprojekten zu erleichtern.

### **Wirkungen bzw. Effekte**

Die immer bunter und mobiler werdende Gesellschaft mit ihren unterschiedlichen Biografien und Bedarfen an flexibleren Wohnformaten soll stärker Berücksichtigung in der regionalen Entwicklung und Raumplanung in einer Region finden und insgesamt die Attraktivität von generationengerechtem Wohnen, Leben und Arbeiten im Leiblachtal und im gesamten LEADER-Gebiet gesteigert werden. Durch eine genossenschaftlich organisierte Betriebsführung sollen soziokulturelle und wirtschaftliche Impulse gesetzt und leistbares Wohnen in der Region ermöglicht werden. Preissteigerung durch Spekulationsgeschäfte (Vermietung beziehungsweise Verkauf) ist nicht vorgesehen.

## PROJEKTUMSETZUNG UND MASSNAHMEN

### Lernprozess gestalten und begleiten

Zur Vernetzung der gegenwärtig handelnden Personen, Gruppen, Initiativen und interessierten Personen aus der Bevölkerung wurden Beteiligungsformate auf verschiedenen Ebenen für einen Austausch angeboten. Diese umfassten in einem Zeitraum von zweieinhalb Jahren je eine öffentliche Auftakt- und Schlussveranstaltung mit Vorträgen, zwei Planspiele für Gemeinden und eines für Wohninitiativen, drei Fachexkursionen, mehrere Vorträge, die Eröffnung der Ausstellung "Neue Nachbarschaft", ein Fachforum und zwei Veranstaltungen für Wohninitiativen.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Veranstaltungen wurden über ihren Wissensstand und Bedarf zum gemeinschaftlich organisierten Bauen und Wohnen befragt. Die Ergebnisse flossen in die Erarbeitung der fachlichen Grundlagen für die nachhaltige Lebensraumgestaltung – insbesondere in den Leitfaden – ein.

Darüber hinaus nahm die Regio-V an weiteren Veranstaltungen von Netzwerkpartnern wie der Plattform Weiterwohnen, dem Verein zur Nachnutzung des Salvatorkollegs und dem Gemeindeforum Allianz in den Alpen teil.

### Nachhaltige Lebensraumgestaltung

Im Bereich der nachhaltigen Lebensraumgestaltung (Wohnen, Arbeiten, Grundversorgung und Naherholung) wurden die notwendigen fachlich-raumplanerisch relevanten und Nachfrage orientierten Grundlagen für eine Quartiersentwicklung rund um das Salvatorkolleg unter Berücksichtigung der Erfordernisse einer REP (räumliche Entwicklungsplanung) und eines regREK (regionales räumliches Entwicklungskonzept) erarbeitet. Dabei wurden die für die regionale und örtliche Raumentwicklung zuständigen Akteure und Gremien fachlich bestmöglich eingebunden und in Austausch gebracht, um über gemeinschaftlich bzw. genossenschaftlich organisiertes Wohnen beziehungsweise Lebensraumgestaltung zu informieren.

Es wurden Grundlagen für drei Bereiche erhoben, ausgewertet und fachlich aufgearbeitet:

- Definition von notwendigen Inhalten hinsichtlich Funktionen und Nutzungsszenarien des Gebiets rund um das Salvatorkolleg für die REPs der Gemeinden Hörbranz und Lochau sowie eines regREK der Region Leiblachtal.
- Raum- Funktions- und Sozialstruktur für einen Quartiersentwicklungsprozess. Dieser ist als Realitätscheck im Kontext der gegenwärtigen Vorgehensweise und den Inhalten einer Quartiersbetrachtung in Vorarlberg zu verstehen und soll die Bedürfnisse und Ansprüche einer ganzheitlichen Lebensraumbetrachtung abdecken.
- Im Bereich Organisationsentwicklung wurde begonnen, Grundlagen zur Gründung einer Organisationsform für genossenschaftlich organisiertes Bauen, Arbeiten und Wohnen zu erarbeiten. Nach der Entscheidung der neu gewählten Gemeindevertretung von Hörbranz und der Ordensleitung, die Weiterentwicklung des Salvatorkollegs nicht an den Verein zur nachhaltigen Nutzung des Salvatorkollegs zu übergeben, verschob sich der Fokus (gemäß Projektanpassung) weg von der Entwicklung einer Organisationsform für das

Salvatorkolleg auf die Zurverfügungstellung der erarbeiteten Erkenntnisse unabhängig vom Pilotprojekt für alle Gemeinden Vorarlbergs insbesondere im Leitfaden. Zur besseren Einschätzung der Situation in den Vorarlberger Gemeinden bezüglich gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens wurde diese mit einem Online-Fragebogen in Zusammenarbeit mit dem Vorarlberger Gemeindeverband erhoben.

### **Lebendige Dokumentation**

Die Projektergebnisse aus den Arbeitspaketen eins und zwei wurden in einer [wachsenden Ausstellung](#) analog mit Verknüpfungen zu online und sozialen Medien dokumentiert. Eine wachsende Ausstellung über das Thema Lebensraumgestaltung und gemeinschaftlich/genossenschaftlich organisiertes Wohnen wurde konzipiert, hergestellt, aufgebaut und laufend erweitert. Die Ausstellung besteht aus 20 großformatigen Bannern. Über kurze, leicht verständliche Texte und ansprechende Illustrationen gibt sie Auskunft über allgemeine Themen zum gemeinwohlorientierten Leben und Wohnen, kurz „Neue Nachbarschaft“. Sie geht auch auf das Konzept „Kloster3000“ ein, das beispielhaft zeigt, wie gemeinschaftliches Wohnen am Salvatorkolleg aussehen könnte. Zusätzlich werden die Themen der regionalen räumlichen Entwicklung und die Geschichte des Salvatorkollegs angesprochen. Auf jedem Banner befindet sich ein anderer QR-Code, der mit dem Smartphone gescannt werden kann. Die jeweiligen Links führen zu weiterführenden Inhalten auf der Projektwebseite, die während des Projekts laufend erweitert wurden.

Begleitend zur Ausstellung wurden eine [Broschüre](#) und ein [Flyer](#) gedruckt. Die Ausstellung stand vom 24. September 2020 bis zum 7. Juli 2022 jederzeit frei zugänglich im Hof vor dem Salvatorkolleg.

In einem Kommunikationskonzept wurden die verschiedenen Kommunikationskanäle und Zielgruppen beschrieben. Für die Wissensvermittlung wurden folgende Kanäle genutzt: Projekt-Flyer, Projekt-Webseite, Newsletter, Instagram.

Neben den Informationen rund um die Ausstellung vermittelt die [Projekt-Webseite](#) umfangreiche Informationen zum gemeinschaftlichen Bauen und Wohnen wie Publikationen, Videos und Links. Sie bietet außerdem einen Überblick über Neuigkeit aus dem Projekt, sie dokumentiert die Projektveranstaltungen und stellt die beteiligten Akteurinnen und Akteure vor.

Um die Neuigkeiten rund um das Projekt einem breiten Kreis an Interessierten weiterzugeben, hat die Regio-V für den Projekt-Newsletter mit der Plattform Weiterwohnen kooperiert. Weiterwohnen betreibt bereits seit längerem einen Newsletter zum gemeinschaftlichen Bauen und Wohnen. Während der Projektlaufzeit hat die Regio-V Aktuelles rund um das Projekt in einer eigenen Rubrik vorgestellt. Die Neuigkeiten wurden so nicht nur den über Projekt-Veranstaltungen Interessierten zugänglich gemacht, sondern zusätzlich allen bereits vorhanden Abonnentinnen und Abonnenten von Weiterwohnen. Der Newsletterverteiler von Weiterwohnen ist durch neue Interessierte aus dem Projekt Neue Nachbarschaft um circa 200 Personen gewachsen. Von März 2020 bis Juli 2022 wurden 23 Newsletter-Ausgaben versendet, circa im monatlichen Rhythmus. Das Newsletter-Archiv befindet sich auf <https://www.regio-v.at/projektnewsletter>. Zusätzlich hat die Regio-V in ihrem eigenen Newsletter regelmäßig über wichtige Projekt Ereignisse informiert.

Um weitere Interessierte zum gemeinschaftlichen Bauen und Wohnen laufend zu erreichen, wurde ein Instagram-Konto eingerichtet und betrieben, das einen interaktiven Informationsaustausch ermöglichte: <https://www.instagram.com/regiovneuenachbarschaft/>. Über dieses wurden insbesondere Veranstaltungen angekündigt und dokumentiert und Projektergebnisse beworben. 60 Beiträge wurden gepostet und am Projektende haben fast 100 Follower\*innen die Beiträge abonniert.

## ERGEBNISSE UND WIRKUNGEN

Das Projekt hat dazu beigetragen, Informationen zum gemeinschaftlichen Bauen und Wohnen für verschiedene Zielgruppen zu vermitteln und Bewusstsein zu bilden. Bürgerinnen und Bürgern wurden die Chancen und Potenziale neuer, gemeinschaftlich organisierter Wohn-, Lebens- und Arbeitsformen über verschiedene Wege aufgezeigt. An der Auftaktveranstaltung informierten sich über 200 Personen über das Thema. Die Ausstellung Neue Nachbarschaft stand von September 2020 bis Anfang Juli 2022 vor dem Salvatorkolleg und war dort jederzeit frei zugänglich. Der Ort wird rege von verschiedensten Personen genutzt. Die Möglichkeit, die Ausstellung zu besichtigen, wurde über regionale Medien bekannt gemacht. Auch umfangreiche Informationen auf der Projekt-Webseite [www.regio-v.at/neue-nachbarschaft](http://www.regio-v.at/neue-nachbarschaft), ein monatlicher Newsletter und Postings auf Instagram haben zur Bewusstseinsbildung zum Thema beigetragen.

Mit einer dreiteiligen Veranstaltungsreihe wurde die fachliche Kompetenz bei Gemeindeverantwortlichen aufgebaut, um Entscheidungen zu neuen gemeinwohlorientierten Wohnbauprojekten zu erleichtern. Mit einem [Leitfaden](#) gibt die Regio-V Gemeindeverantwortlichen in Vorarlberg und darüber hinaus eine Handlungsanleitung und Entscheidungsgrundlagen an die Hand. Der Leitfaden trägt auch dazu bei, die immer bunter und mobiler werdende Gesellschaft mit ihren unterschiedlichen Biografien und Bedarfen an flexibleren Wohnformaten stärker in der regionalen Entwicklung und Raumplanung zu berücksichtigen.

Für Fachleute und Studierende aus den Bereichen Architektur und Planung wurde im Projekt eine Exkursion zu einem gemeinschaftlich organisierten Wohnprojekt in Winterthur, Schweiz, durchgeführt. Dies ermöglichte den Teilnehmenden, über Erzählungen direkt Beteiligter wie Bauherr, Architekt und Bewohnerinnen und Bewohnern die Chancen gemeinschaftlich organisierten Bauens und Wohnens kennenzulernen.

Entscheidungsträgerinnen und -träger sowie Planerinnen und Planer im Leiblachtal verfügen über die [Ergebnisse einer Standortanalyse](#) rund um das Salvatorkolleg, die auch im Internet öffentlich einsehbar sind.

Das Projekt hat den Verein zur nachhaltigen Nutzung des Salvatorkollegs dabei unterstützt, den Bedarf der Bevölkerung für Wohnen, Leben und Arbeiten zu ermitteln und Interessensbekundungen für ein eventuelles gemeinschaftliches Wohnprojekt zur Nachnutzung des Salvatorkollegs zu sammeln.

[Endbericht zum Download](#)



Regio-V

## LINKS

[Projektwebseite \(https://www.regio-v.at/neue-nachbarschaft\)](https://www.regio-v.at/neue-nachbarschaft)