

Mehr Bodenfreiheit für Vorarlberg

Ein Verein als paradoxe Intervention für einen vorausschauenden Umgang mit Grund und Boden

Eine Kurzfassung dieses Textes wurde bereits 2018 in der Zeitschrift Zoll+ veröffentlicht.

Vorarlberg ist ein kleines Bundesland mit fleißigen Menschen, schöner Landschaft, gesunder Natur und einer florierenden Wirtschaft. So hören das die VorarlbergerInnen selbst gerne. Seit Grund und Boden als letzter sicherer Hafen für die Vermögenssicherung über bleibt, tritt zutage, dass dieses Selbstbild auf Dauer nicht zu halten ist. Unbebautes, gewidmetes Bauland, das für eine Verdoppelung der Bevölkerung ausreichen würde, ein Marktversagen bei Grund und Boden, zunehmend teures Wohnen, Konflikte um die Landesgrünzone zwischen Industrie, Landwirtschaft und Naturschutz sowie völlig zersiedelte Zentralräume könnten nur durch eine vorausschauenden Raumplanung gelöst werden. Eine der Initiativen, die darauf aufmerksam macht und das Bewusstsein dafür in der Bevölkerung wecken will, ist der Verein Bodenfreiheit.

von Martin Strele

Land zum Bauen und Wohnen

Wirklich anders als die restlichen österreichischen Bundesländer ist Vorarlberg nicht. Vielleicht aber ist es ein Labor, dieses kleine, überschaubare Land in dem alle Eigenheiten Österreichs wie unter einem Brennglas zugespitzt erscheinen. Wo alles noch ein wenig konsequenter und ordentlicher auf die Spitze getrieben wird. So auch eine ausufernde Siedlungsentwicklung.

Schon im Bodenschutzkonzept der Vorarlberger Landesregierung, das vor 25 Jahren veröffentlicht wurde, werden die großen Herausforderungen deutlich beschrieben. Bereits damals zeigte sich deutlich, dass zwar ein rapides Wachstum der Bevölkerung zwischen den 70-er und 90-er Jahren zu verzeichnen war, dass aber die Wachstumsraten von Wohnungen und Gebäuden deutlich über dem Wachstum der Bevölkerung lagen (Amt der Vorarlberger Landesregierung, 1992; Seite 58). Der Wohnraumananspruch pro Person hatte sich im Zeitraum von 1960 bis 1991 von etwa 20 m² pro Person auf 30 m² gesteigert und als Ausblick auf das Jahr 2000 wurden damals bereits 40 m² angenommen. Ein Wert, der inzwischen bereits überschritten ist. Überdies haben sich die Haushaltsgrößen verkleinert. Lebten im Jahr 1951 noch im Schnitt 3,79 Personen in einem Haushalt, sank dieser Wert im Jahr 2011 auf 2,41 Personen. Eine Abnahme um mehr als ein Drittel. (ÖIR GmbH, 2014; Seite 22).

Noch eine dritte Rahmenbedingung ist besorgniserregend: der Leerstand von Wohnraum und die sogenannte „Mindernutzung“. Große Gebäude, in denen nach Auszug der Kinder nur noch ältere Paare oder alleinstehende Menschen leben. Überfordert mit der Arbeit, die das große und meist alte Gebäude macht, gleichzeitig unfähig, sich davon zu lösen. Die in Vorarlberg erste Studie, die Leerstand und Mindernutzung untersuchte, beschränkte sich auf den Bregenzerwald: Demnach gab es allein in dieser ländlichen Region bereits im Jahr 2008 über 1.000 Gebäude mit einer gesamten Bruttonutzfläche von mehr als 400.000 m², die leer standen oder von nur einer oder zwei Personen über 70 Jahren bewohnt wurden (Regio Bregenzerwald, 2008). Daten zu ganz Vorarlberg liegen nicht vor. Vergleichserhebungen im Walgau und Abschätzungen für die Stadt Feldkirch lassen allerdings vermuten, dass der Anteil in ganz Vorarlberg ähnlich ist.

Seit der Wirtschaftskrise von 2007/2008 und dem Versagen der Kapitalmärkte zur Sicherung und zum Ausbau von Kapitalvermögen, ist nun auch die Vermögenssicherung und Spekulation durch steigende Grundstückspreise ein zusätzlicher Hebel, der die Siedlungstätigkeit in Vorarlberg – wie auch in vielen anderen Regionen – zusätzlich befeuert. In einer Wohnbedarfsstudie für das Vorarlberger Rheintal bis 2030 wurde so ein Bedarf von „30.000 bis 40.000 neuen Wohnungen in der Region Rheintal in den nächsten 20 Jahren“ abgeschätzt (ÖIR GmbH, 2014; Seite 55). Im selben Dokument wird aber darauf hingewiesen, dass dieses Wachstum auch stark von Nebenwohnsitzen und Ferienwohnungen beeinflusst wird – ein Umstand der neben der hohen Freizeit- und Erholungsqualität Vorarlbergs wohl auch auf den monetären Effekt der Vermögenssicherung und der Vermögenssteigerung durch Investition in Grund und Boden hinweist.

Die Leitplanken für die Siedlungstätigkeit bildet die Flächenwidmung, die Kommunen seit den späten 70-er Jahren zu beschließen haben, um die unterschiedlichen Anforderungen und Nutzungen von Grund und Boden in zukunftsverträgliche Bahnen zu lenken. Nun fällt der Beginn der Flächenwidmung leider zeitlich zusammen mit einer Periode des scheinbar uneingeschränkten Wachstums, in der viele Gemeinden völlig überzogene Bauflächenausweisung vorgenommen haben; in gutem Glauben, dass wohl die rapiden Wachstumswahlen der 10 zurückliegenden Jahre nun so weiter gehen werden. Wie wir heute wissen, war diese Entwicklung nicht nur falsch, sondern stellt künftige Generationen vor fast unlösbare Probleme. Gewidmetes Bauland wurde auf Vorrat gewidmet. Noch heute sind in Vorarlberg fast 4.000 Hektar gewidmete Bauflächen nicht genutzt. Das sind 33,2% aller gewidmeten Bauflächen (Amt der Vorarlberger Landesregierung, 2016; Seite 3). Und dieses gewidmete Bauland erfährt kontinuierliche Wertsteigerungen, die jenseits anderer Kapitalrenditen liegen. Der Preisunterschied von Freiflächen zu Bauflächen ist in Vorarlberg bereits bei mindestens dem 20-fachen, in vielen Fällen im Zentralraum sogar beim 40-fachen. Wertsteigerungsraten von bis zu 30% jährlich waren in den letzten Jahren zeitweise zu beobachten. Wer gewidmeten Grund und Boden besitzt, verkauft ihn nicht. Wer Grundbedarf hat, muss in periphere Gebiete ausweichen, neue Baulandwidmung anstreben und sorgt damit für eine weitere Ausfransung eines schon heute zersiedelten Raums. Obwohl Vorarlberg gewidmete Bauflächen für eine annähernde Verdoppelung der Bevölkerung (bei heute durchschnittlich verdichteter Bauweise) hätte, werden nach wie vor im Schnitt täglich ca. 1.300 m² Freifläche neu gewidmet.

Es ist ein deutliches Zeichen, wenn gar der für Wirtschaft (und Raumplanung) zuständige Landesrat in einer öffentlichen Diskussionsveranstaltung ein „Marktversagen bei Grund und Boden“ attestiert (Diskussionsveranstaltung in der inatura: „Wieviel Raum braucht die Wirtschaft?“ am 15. Mai 2017). Die Instrumente, die bislang allerdings in der Raumplanung etabliert werden, beziehen sich ausschließlich auf zukünftige Widmungen und lassen den riesigen Überhang an Vorratswidmung außer Acht.

„Jedem Kuhdorf sein Gewerbegebiet, jedem Bürger sein Einfamilienhaus mit Garten...“ schreibt Reinhard Seiß in einem Text zur Baukultur. Er konstatiert eine Verantwortungslosigkeit der Politik auf Bundes-, Landes- und Gemeindeebene und beklagt, dass alle Zusammenhänge seit mehr als 20 Jahren bekannt sind, dass aber bislang keine wirksamen Gegenstrategien entwickelt – geschweige denn – umgesetzt wurden. (Seiß, 2012).

Nicht nur verwundert die Tatsache, dass all diese Probleme seit Jahrzehnten bekannt sind, und trotzdem nichts dagegen unternommen wurde. In Vorarlberg spitzt sich diese Situation noch zu, da das

Landesraumplanungsgesetz im Jahr 2011 nach einem aufsehenerregenden Urteil des Obersten Gerichtshofs so abgeändert wurde, dass sämtliche Rückwidmungen von Bauland in Freifläche nun voll entschädigt werden müssen. Nicht nur was die Kosten der Baureifmachung betrifft, sondern immer auch die Minderung des Marktwerts. Damit ist die Rückwidmung auch von ehemals falsch gewidmetem – also ungeeignetem – Bauland zum Erliegen gekommen. Denn der Ersatz der Wertminderung würde die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinden meist übersteigen. Daher ist an großflächige Rückwidmungen, wie sie etwa die Gemeinden Zwischenwasser und Mäder in den 80-er Jahren mutig durchgezogen hatten, nicht mehr zu denken. Die zuständigen Landespolitiker machen „ein Spannungsverhältnis zu verfassungsrechtlich gewährleisteten Rechten wie dem Eigentumsrecht oder dem Gleichheitsgrundsatz“ geltend (Amt der Vorarlberger Landesregierung, 2017). Dass die anderen Bundesländer den Ersatz der Wertminderung nur unter Bedingungen (z.T. sehr strengen, z.B. in Oberösterreich und Steiermark) vorsehen, zeigt jedoch, dass die Verfassung ausgewogene Lösungen durchaus zulassen würde. Stattdessen hat Vorarlberg das Kind mit dem Bade ausgeschüttet und Grundbesitzern Rechte, die ihnen die Allgemeinheit kostenlos gewährt hatte, uneingeschränkt und dauerhaft garantiert.

Der Vorarlberger und die Vorarlbergerin sehen sich selbst gerne als LandbewohnerIn. Stadt, Urbanität und Städtebau sind Begriffe, die scheinbar nicht für dieses Land der DorfbewohnerInnen geeignet sind. Von der Öffentlichkeit unbemerkt hat sich allerdings fast ein ganzes Bundesland zu einer Vorstadt entwickelt, ohne über die dazu gehörende Stadt zu verfügen. Eine Vorstadt aus zersiedelten Zentralräumen, die der schweizerische Architekturkritiker Benedikt Loderer treffend als „Hüslipest“ bezeichnet (Loderer, 2010).

„Nutzlose“ Freiräume und der Glaube an unendliches Wachstum

Über die Jahrzehnte hat sich in der Vorarlberger Bevölkerung eine Grundstimmung eingeschlichen, die unhinterfragt davon ausgeht, dass „irgendwann jedes Stück Wiese mit einem Haus bebaut sein wird“ und dass es nur eine Frage der Zeit ist, wann das passiert. Dass diese Vorstellung sich in einem Land mit relativ bescheidenen – und wie überall nicht erweiterbaren - Ressourcen an bebaubarem Grund und Boden bilden konnte, verwundert. Dass sie sich immer noch hält, ist tragisch.

Auf den Punkt bringt es der Präsident der Vorarlberger Eigentümerversammlung in einer Fernsehsendung des ORF (ORF Report vom 6.6.2017), wenn er wörtlich von „nutzlosen Freiräumen“ spricht, die es gilt, endlich einer wertschöpfenden Nutzung zuzuführen.

Flächen für öffentlichen Raum und Freiflächen bleiben dort über, wo die Privatinteressen aufhören. Spielplätze auf der schattigen und feuchten Nordseite von Wohnanlagen, notwendige Erschließungswege, die durch die öffentliche Hand errichtet und betreut werden sollen, Einkaufsstraßen um KonsumentInnen bei Lust und Laune zu halten und umzäunte Kunstrasenplätze sind scheinbar die Blaupausen für Flächen, die uns in Zukunft als Öffentlichkeit noch zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Freiflächen werden nicht geplant, sondern bleiben als Restflächen nach der Planung der Bauflächen in unserer Landschaft über.

Der Rückzug ins Private hat unsere Landschaft geprägt. Es fehlen immer mehr die Spielfelder für die Entwicklung und Erprobung von Demokratie. Der aus Bregenz stammende Architekt und

Architekturprofessor an der Kunstuniversität Linz, Roland Gnaiger, fordert ein, den Blick von den einzelnen Gebäuden auf den Zwischenraum zwischen den Gebäuden und auf das Verhältnis zwischen den Gebäuden – die Resonanz – zu legen (Gnaiger, 2015). Gnaiger weiter: „Gegen die Beziehungsarmut und -unfähigkeit solcher (Un-)Orte kommt das soziale und gesellschaftliche Leben schwer an. Es kann sich dort nicht oder nur unerträglich mühsam entfalten. Die Folge ist kein rein künstlerisches Problem, keines, ^[11]das nur ArchitektInnenaugen verletzt. Die Auswirkungen treffen in den Kern unserer Gemeinschaft. Sie höhlen die Gesellschaft und ihr Zusammenleben und Zusammenwirken aus.“ (Gnaiger 2015).

Sonderfall Landesgrünzone

Dass der Beginn der kommunalen Raumplanung durch die Flächenwidmungspläne ab Mitte der 70-er Jahre nicht automatisch einen vorausschauenden Umgang mit Grund und Boden mit sich brachte, war rasch klar. Die Gemeinden widmeten Baugrund für Bevölkerungszahlen, die schon damals die fortschrittsgläubigsten Menschen nicht ernsthaft anstreben konnten. Eine rasch ausufernde Siedlungsentwicklung war die Folge.

Und gegen diese beschloss die damalige Vorarlberger Landesregierung, einen sprichwörtlichen Damm einzuziehen. Ein Gebiet, das die großen zusammenhängenden Freiflächen des Rheintals und des Walgaus langfristig von Bebauung freihalten sollte, war das Ziel. Eine Verordnung der Landesregierung griff in die Gemeindeautonomie ein und nahm diese Flächen aus dem Wirkungsbereich der Gemeinden heraus. Hier bewies man von Seiten des Landes viel mehr Weitblick als in den Gemeindestuben und Gemeindeparlamenten zu finden war.

Diese Verordnung aus dem Jahr 1977 sicherte Flächen im Ausmaß von mehr als 13.600 Hektar und galt lange Zeit als innovatives und richtungsweisendes raumplanerisches Instrument weit über die Grenzen Vorarlbergs hinaus.

In vielen Fällen konnte die Landesgrünzone kurzfristige Begehrlichkeiten von Gemeinden oder Grundbesitzern einbremsen. Ohne sie gäbe es wohl im Rheintal und im Walgau kaum mehr zusammenhängende größere Freiflächen. Insgesamt konnte die Landesgrünzone glücklicherweise bis auf Ausnahmen und Änderungen annähernd gehalten werden. In den vergangenen 40 Jahren ist sie um 0,65% kleiner geworden.

In den letzten Monaten ist allerdings der Streit um die Flächen der Landesgrünzone wieder neu entbrannt. Die Vorarlberger Industrie und zahlreiche Gemeinden machen Druck und sehen durch die oben beschriebene Knappheit an verfügbaren Entwicklungsflächen nun die Landesgrünzone als Reservoir für ihren Flächenbedarf. Eine Verordnung, die klar drei Ziele verfolgt, nämlich 1. Die Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, 2. die Erhaltung von Naherholungsgebieten sowie 3. Die Erhaltung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft, wird uminterpretiert. So schreibt der neue Wirtschaftskammerpräsident Vorarlbergs in der kammereigenen Zeitschrift bereits von einer „Landesentwicklungszone“ in die er die Landesgrünzone umwandeln will (Die Wirtschaft, März 2017) und der zuständige Landesrat warnt davor, die Landesgrünzone zur Tabuzone zu machen (ebendort). War nicht das genau Ziel der Verordnung?

Das vergleichsweise geringe Schrumpfen der Landesgrünzone in den letzten 40 Jahren wird von der Politik nun als Argument verwendet, weitere Ausnahmen und Herausnahmen aus der Landesgrünzone zu genehmigen. Großflächige Industrieerweiterungen sind geplant. Sie sollen die Wettbewerbsfähigkeit Vorarlbergs erhalten und ausbauen. Interessanterweise wird weder der Umstand diskutiert, dass heute immer noch 376 Hektar oder 21,9% aller bereits gewidmeten Betriebsgebiete nicht genutzt sind. (Amt der Vorarlberger Landesregierung, 2016). Und außerdem wird – v.a. im aktuellen Streitfall der letzten Monate – völlig außer Acht gelassen, dass Industriebauten heute scheinbar völlig ungeachtet der Bodenknappheit und des endlichen Guts Boden weiterhin einstöckig und mit riesigen Parkierungsflächen geplant werden. Die Industriegeschichte Vorarlbergs zeigt zahlreiche Beispiele, wie vor 100 und mehr Jahren bereits mehrgeschossige Produktionsanlagen errichtet wurden um Fläche zu sparen. Hier scheint heute das Argument der niedrigen Baukosten für einen Betrieb Grund genug zu sein, keine Regelungen festzulegen, die langfristig sorgsam Umgang mit Fläche ermöglichen.

Besonders pikant in der derzeitigen Diskussion: KritikerInnen dieser Entwicklung wird das Verfolgen von Partikularinteresse vorgeworfen, wenn sie sich für den Erhalt von Naturräumen und Freiflächen einsetzen. Die Interessen von Wirtschaft und Industrie werden mit dem Argument „Arbeitsplätze“ als einzig gemeinwohlstiftend vorgeschoben um die Aushöhlung unserer letzten verbliebenen Freiflächen zu ermöglichen.

Bodenfreiheit als paradoxe Intervention

Der Verein Bodenfreiheit wurde im Jahr 2011 gegründet, um die Zusammenhänge von Flächen, Boden, Baubedarf und Freiflächenbedarf, Naherholung und landwirtschaftliche Produktion zu thematisieren und zu einem vorausschauenden Umgang mit Grund und Boden in Vorarlberg beizutragen.

Die Strategie des Vereins ist es, selbst in den Bodenmarkt einzugreifen und symbolträchtige – wenn auch meist sehr kleine – Grundstücke anzukaufen und sie dauerhaft freizuhalten. Ziel ist es, Grundstücke zu erwerben, deren langfristige Freihaltung auf jeden Fall sinnvoll und notwendig ist, unbeachtet der heutigen Flächenwidmung dieser Gebiete. Seien es Fehlwidmungen der Vergangenheit oder auch bisherige Freiflächen, die in Gefahr sind, umgewidmet zu werden. Finanziert werden die Ankäufe über die Mitgliedsbeiträge des Vereins und Zuwendungen und Spenden an den Verein.

Sowohl die Finanzierung als auch eine effektive Bewusstseinsbildung zu Freiräumen erfordert eine entsprechend große Anzahl von Menschen, die sich an diesem Verein beteiligen. So war von Beginn an das Ziel, keine ideologischen Festlegungen zu treffen, sondern einer möglichst breiten Bevölkerung nahezubringen, dass mit dem Verlust unserer Freiflächen auch die Grundlagen unserer Ernährungssouveränität, unserer Siedlungs- und Baukultur und unserer Demokratie in Gefahr geraten.

Mitglieder bezahlen 10 EUR pro Monat als Mitgliedsbeitrag. Dieser Betrag wird vollständig für den Ankauf von Flächen verwendet. Die Vereinsaktivitäten werden von einem elfköpfigen Vorstand ehrenamtlich erledigt.

Dem Verein steht ein Fachbeirat zur Seite, der aus drei Personen besteht, die Kompetenzen in Raumplanung, Städtebau und Architektur sowie Ökologie und Naturschutz vereinen. Dieser Fachbeirat beurteilt die Sinnhaftigkeit der Freihaltung von allen Grundstücken, die dem Verein von seinen

Mitgliedern zum Ankauf vorgeschlagen werden. Anhand dieser Reihung werden anschließend Gespräche geführt und mögliche Ankäufe entsprechend der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel getätigt. Es stellt sich naturgemäß heraus, dass auch für den Verein Bodenfreiheit der Ankauf von Flächen schwierig ist in einem Umfeld, das sich preislich so dynamisch entwickelt. Trotzdem ist es in mehreren Fällen gelungen, konkrete Flächen zu sichern.

Neben dem Ankauf von Flächen ist es aber die Bewusstseinsbildung und auch die fachliche Aus- und Weiterbildung, die den Verein umtreibt. Einer breiteren Öffentlichkeit sind die oben beschriebenen Zusammenhänge meist wenig bewusst. Die Widmung einer Fläche wird vor Ort nicht wahrgenommen, ungenutzte, aber bereits gewidmete Flächen erscheinen als grüne Wiese – sind allerdings in der Wirklichkeit bereits Bauflächen.

Auch Gemeindevandatare und –mandatarinnen sind oft wenig informiert zu Flächenwidmung und Siedlungsentwicklung, obwohl sie in den Gemeindeparlamenten die EntscheiderInnen sind, wenn es um Flächenwidmungen geht.

Aus diesem Grund veranstaltet der Verein Symposien, gibt Studien in Auftrag und regt zu Pilotprojekten und Untersuchungen an.

Henne oder Ei – Bewusstsein in der Bevölkerung oder Gesetz?

Bürgerinnen und Bürgern wird oft eine eigennützige Grundhaltung unterstellt. Zunehmend reagieren Gesetzgeber auf solche vermuteten Egoismen des Wahlvolks und hüten sich davor, gemeinwohlfördernde Entscheidungen zu treffen, aus Angst an der Urne abgestraft zu werden.

Der Verein Bodenfreiheit setzt hier auf das aufgeklärte Eigeninteresse, ein langfristig funktionierendes Gemeinwesen und eine gesunde Umwelt zu erhalten. Ein gutes Beispiel einer demokratischen Entscheidung mit Weitblick gab es vor wenigen Jahren in der benachbarten Schweiz. Ueli Strauss, der Kantonsplaner von St. Gallen bei einem Symposium von Bodenfreiheit und ORF Vorarlberg wörtlich: „Die Schweizer Bevölkerung hat, das sag ich hier deutlich, jetzt die Schnauze voll: von der Politik, von der ungezügelter Raumentwicklung...“. Die Eidgenossen haben im März 2013 für ein neues Raumplanungsrecht gestimmt. Mit fast 63% Zustimmung. Es darf nur noch ein Bauland - „Depot“ für den Bedarf von 15 Jahren geben, alles darüber muss rückgewidmet werden. Wird Bauland neu gewidmet, muss mindestens 20% des Mehrwerts abgegeben werden, wird dann nicht innert fünf Jahren gebaut, geht der Grund an die Gemeinde. „Die Baulandhortung bekommen wir sonst nie in den Griff, das sag ich Ihnen.“ so Strauss (Ueli Strauss im Vortrag im ORF Funkhaus in Dornbirn am 14.6.2013).

Aktuelle Informationen zu Bodenfreiheit gibt es unter www.bodenfreiheit.at. Bodenfreiheit ist Vollmitglied der INTO, International National Trusts Organisation.

Literatur

Amt der Vorarlberger Landesregierung: Bodenschutzkonzept Vorarlberg. 1992. Vorarlberger Verlagsanstalt.

Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Raumplanung und Baurecht: Bauflächenreserven 2015. 2016. Eigenverlag Materialien Raumplanung Vorarlberg.

Amt der Vorarlberger Landesregierung: Anfragebeantwortung an den Landtag vom 3.7.2017. Zahl 29.01.314 durch Landesstatthalter Rüdisser.

Gnaiger, Roland: Häuser in Resonanz bringen. „...aber herrlicher noch ist der erhabene, gesteigerte Raum zwischen ihnen“. 2015. VORUM Zeitschrift für Raumplanung und Regionalentwicklung, No 2, 2015 sowie DIE PRESSE, Spektrum, 7. Mai 2016 (Das Nichts ist die Essenz).

Loderer, Benedikt: Hauseigentum formt Spiesser, die an Verlustangst leiden. In: TagesAnzeiger vom 2.11.2010. Aufgerufen unter <https://www.tagesanzeiger.ch/leben/gesellschaft/Hauseigentum-formt-Spiesser-die-an-Verlustangst-leiden-/story/14818268> am 3.9.2017.

Metzler, Hans Peter: Eine Verknennung der Realität. In: Die Wirtschaft. Zeitung der Wirtschaftskammer Vorarlberg. Nr. 12-13 vom 24. März 2017.

ÖIR GmbH: Wohnungsbedarfsprognose für Vorarlberg und die Region Rheintal zum Jahr 2030. Endbericht. 2014.

Regio Bregenzerwald: Alte Bausubstanz. Vorprojekt –Zusammenführung der Ersterhebungen vom Oktober 2007. 2008. Heimaten und Regio Bregenzerwald.

Rodelsberger, Nicole; Vilanek, Sebastian; Jell, Julius: Unter der Bahn. Masterarbeit an der Kunstuniversität Linz, 2017

Seiß, Reinhard: Wo, bitte, geht's zur Baukultur? In: Die Presse, Spektrum vom 23.3.2012.

DI Martin Strele, geb. 1974, studierte Standortgerechte Landwirtschaft und ländliche Entwicklung an der BOKU Wien und absolvierte das Seminar für Ländliche Entwicklung an der Humboldt Universität zu Berlin. Seit 2000 als freier Gutachter in der Entwicklungszusammenarbeit tätig, 2005 Gründung und seither Ko-Geschäftsführer von Kairos – Institut für Wirkungsforschung & Entwicklung in Bregenz. Gründungsobmann von Bodenfreiheit – Verein zur Erhaltung von Freiräumen.
ms@kairos.or.at