MASTER THESIS | MASTER'S THESIS

Titel | Title

Das Redevelopment-Potenzial stillgelegter historischer Industriebauten des Textilsektors im Raum Bludenz und Walgau
Zeitlicher Untersuchungsrahmen: 1983 bis 2023

verfasst von | submitted by

Dr.phil. Elisabeth Maria Schwald

angestrebter akademischer Grad | in partial fulfilment of the requirements for the degree of

Master of Arts (MA)

Wien | Vienna, 2024

Studienkennzahl lt. Studienblatt | Degree programme code as it appears on the student record sheet:	UA 992 499
Universitätslehrgang lt. Studienblatt | Postgraduate programme as it appears on the student record sheet:	Studium Generale - Das nachberufliche Studium an der Universität Wien (MA)
Betreut von | Supervisor:	Mag. Dr. Yvonne Franz

Allen meinen Lieben, besonders meinem Mann, und jenen Menschen, denen ich im Laufe meiner Recherchen und bei der Umsetzung des wissenschaftlichen Vorhabens begegnet bin.

Danke für den wertvollen Support!

Inhalt

1. Einleitung 5

2. Einführung in die Thematik: Die Nachnutzung von historischen Industriebauten als Phänomen der westlichen Industrienationen - internationale, nationale und lokale Beispiele 8

3. Wiederverwendete Industriegebäude und deren Potenzial: theoretische Einordnung 17

3.1. Flächenrecycling, „brownfield redevelopment/transformation/regeneration“, Umgestaltung bzw. Neuentwicklung von Industriebrachen 17

3.2. „Bauen im Bestand“ – Begriffsbestimmung: Nachnutzung, Wieder-Nutzung, Umnutzung, Neunutzung, Remain, Re-Use, Konversion bzw. Refurbishment, Revitalisierung, Redevelopment 20

3.3. Redevelopment von historischen Industriebauten 25

3.4. Nachhaltige Orts-, Stadt- und Regionalentwicklung und der Beitrag der Nachnutzung historischer Industrieareale hierfür 37

3.5. Denkmalschutz, historische Industriegebäude und Nachnutzung 45

3.6. Forschungsstand: zusammenfassender Überblick 52

3.7. Forschungslücke 53

4. Empirische Vorgehensweise/Methodologie 55

4.1. Forschungsfragen und Hypothese 55

4.2. Methoden 56

4.2.1. Literaturanalyse 56

4.2.2. Analyse von Dokumenten und Aktionsprogrammen 57

4.2.2.1. Brundtland Report, Agenda 21 und Lokale Agenda 21 plus LEADER-Projekt 57

4.2.2.2. Charta von Aalborg (1994), Aalborg Commitments (2000), Leipzig Charta (2007), New Urban Agenda (2016), Neue Leipzig Charta 2020 (2020), Territoriale Agenda 2030 (2020) 60

4.2.2.3. REK (= Räumliches Entwicklungskonzept) und REP (= Räumlicher Entwicklungsplan) 61

4.2.2.4. European Green Deal und Green Deal Vorarlberg Modellregion 2030 63

4.2.2.5. Aktionsplan für die Kreislaufwirtschaft und Nationale Kreislaufwirtschaftsstrategie 65

4.2.2.6. EU-Bodenstrategie, ÖREK und Bodenstrategie für Österreich 67

4.2.2.7. Österreich und die Agenda 2030 sowie Raumbild Vorarlberg 2030 68

4.2.2.8. Österreichisches Denkmalschutzgesetz und Charta von Venedig 70

4.2.3. Qualitative Experteninterviews anhand eines Leitfadens 73

4.2.4. Archival Analysis/Komparative Bildanalyse 75

4.3. Auswahl der Fallbeispiele 79

5. Empirische Analyse 81

5.1. Wirtschaftshistorischer Background 81

5.2. Fallbeispiele 85

5.2.1. „Untere Fabrik“ der Firma Getzner, Nenzing (Stilllegung 1983) 85

5.2.2. Fabrik Lünersee, Bürs (Schließung 1985) 92
5.2.3. Ganahl-Areal, Frastanz (Konkurs 1986) 100
5.2.4. Wollstofffabrik Lorünser, Nüziders (Konkurs 2001) 108
5.2.5. Fabrik Klarenbrunn, Bludenz (Schließung durch Linz Textil 2015) 115
5.2.6. Fussenegger-Fabrik, Satteins (Stilllegung 2023) 125
5.3. Redevelopmentarten in Bludenz und im Walgau – Überblick 133
5.3.1. Handwerk und Industrie 134
5.3.2. Wohnungen 134
5.3.3. Museale Nutzung und Tourismus 135
5.3.4. Kunst und Kultur 138
5.3.5. Sport und Freizeit 139
5.3.6. Gesundheit und Soziales 140
5.3.7. Jugendliche 140
5.3.8. Restaurants und Cafés 141
5.3.9. Gemischte Nutzung (Start-ups, Firmen, soziale und medizinische Einrichtungen, Geschäfte, Restaurants etc.) 141
5.3.10. Wenig bis gar nicht verwirklichte Nachnutzungen 142
5.4. Herausforderungen der Redevelopments 143
5.5. Das Redevelopmentpotenzial 148
5.5.1. Verhinderung von Industriebrachen 149
5.5.2. Reduzierung des Flächenverbrauchs 151
5.5.3. Emissionsreduzierung und Energieeinsparung 152
5.5.4. Schaffung von Arbeitsplätzen, Generieren von Steuereinnahmen für Kommunen, Ankurbelung der lokalen Wirtschaft 155
5.5.5. Schaffung von Wohn- und Arbeitsraum 157
5.5.6. Erhaltung des historischen Erbes, Bewahrung von Werten und Identität 160
5.5.7. Quartiersentwicklung/Orts- bzw. Stadtentwicklung 161
6. Diskussion 167
7. Conclusio 173
Appendix 177
Abstract 200

1. Einleitung

„Eine Gesellschaft definiert sich nicht nur dadurch, was sie schafft, sondern auch dadurch, was sie nicht zerstören will.“
(John C. Sawhill)

Der zunächst europa-, schließlich weltweite Handel auf dem Textilsektor hatte im 20. Jahrhundert in bestimmten Gebieten wie beispielsweise Vorarlberg eine gewaltige Expansion der traditionellen Textilproduktion zur Folge. Die Fabriken, meist aus dem 19. Jahrhundert stammend, erlebten – ausgenommen zu Kriegszeiten – eine Hochkonjunktur. Als in den 1960er Jahren die Arbeitskräftekapazität nicht mehr ausreichte, wurden Gastarbeiter aus dem Ausland angeworben. Die in den folgenden Jahrzehnten zunehmende internationale Konkurrenz, hauptsächlich aus dem asiatischen Bereich, bewirkte einerseits einen Innovationsschub und eine Effizienzsteigerung, andererseits wurde der Preisdruck durch Importe aus Billiglohnländern aber immer größer, was viele Fabrikinhaber in letzter Konsequenz zur Aufgabe ihres Betriebs zwang. Die Produktionsstätten, meist riesige Komplexe in größeren, aber auch kleineren Ortschaften, standen plötzlich leer. Es lag nun an Baugesellschaften, Immobilienentwicklern, Unternehmern und Gemeinden, die Initiative zu ergreifen und Ideen für eine Nachnutzung dieser verwaisten Anlagen zu entwickeln sowie die verlassenen Fabrikgebäude - die meisten über hundert, manche fast zweihundert Jahre alt - in einen Zustand zu bringen, in dem dies möglich war. Tatsächlich scheuten viele in solche Pläne involvierte Akteure keine Mühe, die ehemaligen Textilhochburgen vor dem Abriss zu bewahren; so manche Produktionsstätte war allerdings dem Verfall preisgegeben und wurde schließlich, als die Bausubstanz zu schlecht und die Neuausrichtungschance zu gering schien, dem Erdboden gleichgemacht.

Mit dem Verständnis von heute war das Eintreten für eine Nachnutzung und die Realisierung von entsprechenden Konzepten äußerst vorausschauend, um nicht zu sagen visionär. In Zeiten von Bodenknappheit und dringenden Klimaschutzerfordernissen bei gleichzeitiger Notwendigkeit der Bereitstellung von Arbeits-, Wirtschafts-, Wohn-, Gesundheits-, Sozial- und Kreativraum wird das „Bauen im Bestand“ inzwischen als eine unumgängliche Lösung erachtet. Aktuell bieten Fachhochschulen und Universitäten entsprechende Ausbildungs-

möglichkeiten an[1], werden Ausstellungen von Architekturinstituten zum Thema umweltschonendes Bauen mit Schwerpunkt Adaption von bestehenden Gebäuden ausgerichtet[2], sind Architekturwettbewerbe dem Thema „Revitalisierung alter Industriestandorte“ gewidmet[3], gibt es unzählige Blogs, Berichte und Dokumentationen zu Best-practice-Beispielen im Internet. Altbestand, insbesondere auch industrieller, wird zunehmend als überaus wertvolle Ressource erachtet, die es in mehrfacher Hinsicht geschickt zu nutzen gilt.

Unter den gegenwärtigen Rahmenbedingungen mit intensivem Mahnruf nach rigoroser Reduzierung von Bodenversiegelung, Energieaufwand und Emissionserzeugung in der Bauwirtschaft bietet die Nachnutzung bestehender Immobilien einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Aber auch über Umwelterfordernisse hinaus macht ein Redevelopment, trotz aller Herausforderungen, absolut Sinn. Wenn man anstelle einer hässlichen Industriebrache ein von Leben erfülltes Gebäude sieht, ganz egal, in welcher Form es genutzt wird, erkennt man den gesellschaftlichen Wert von Nachnutzung – einmal ganz abgesehen davon, dass dadurch ökonomische Impulse gesetzt werden, bauliches historisches Erbe erhalten wird und die wirtschaftliche und soziale Vergangenheit einer Gemeinde im kollektiven Gedächtnis bleibt. Die Auswirkungen von Redevelopments auf die Infrastruktur und die kommunale Entwicklung sind vielerorts augenscheinlich.

In dieser Arbeit wird der Fokus auf die Nachnutzung von stillgelegten Fabriken aus dem Bereich der Vorarlberger Textilindustrie gelegt, und zwar werden ehemalige Produktionsstätten im Raum Bludenz und Walgau, die in den vergangenen vierzig Jahren ihren ursprünglichen Zweck verloren haben, in Hinblick auf ihr Potenzial untersucht. Beginnend mit einem Streifzug durch innovative Beispiele von Redevelopments in den westlichen Industrienationen wird der Radius immer weiter eingeengt, bis die erfolgte und auch (noch) nicht erfolgte Nachnutzung von einstigen Textilfabriken im Untersuchungsgebiet im Mittelpunkt steht. Im Theorieteil geht es zunächst um die diversen Termini, die in der wissenschaftlichen Literatur in Zusammenhang mit Industriebrachen-Entwicklung verwendet werden, dann um aktuelle Fachbücher und Studien zum Thema Nachnutzung, Umnutzung, Bauen im Bestand und schließlich um Publikationen zur Relevanz des Redevelopments von

[1] An der TUM (= Technische Universität München) wurde beispielsweise im Sommersemester 2023 die Vorlesung „Redevelopment von Bestandsimmobilien“ angeboten.
[2] Am Vorarlberger Architektur Institut (VAI) gab es zwischen September 2023 und Februar 2024 die Ausstellung “Refuse, Reduce, Re-use, Recycle, Rot“ (siehe auch Kapitel 3.2. dieser Arbeit).
[3] [Aedes Architekturforum], Russian Biennale for Young Architects

Industriearealen und historischen Industriebauten für eine nachhaltige Orts- bzw. Stadtentwicklung. Da sich unter den adaptierten ehemaligen Textilfabriken auch solche befinden, die unter Denkmalschutz stehen, ist ein Abschnitt der Arbeit diesem Aspekt gewidmet. Nach dem Festmachen der Forschungslücke werden Forschungsfragen formuliert und eine Hypothese aufgestellt. Mehrere Analyseansätze für die Untersuchung der Fallbeispiele erweisen sich als zielführende Methoden. Die Wahl der Case Studies orientiert sich an der räumlichen Verortung der textilen Produktionsstätten (auf knappen Raum – Bludenz und der Walgau erstrecken sich über ca. 140 km^2 – finden sich zahlreiche eindrückliche Beispiele für die Nachnutzung historischer Fabrikbauten) sowie am gesetzten zeitlichen Rahmen (1983–2023), in dem sie ihrer ursprünglichen, zum Teil auch bereits adaptierten Verwendung im Textilbereich verlustig gingen. Welche Arten des Redevelopments bei den sechs in diese Untersuchung aufgenommenen Fabriken verwirklicht wurden und – Kernfrage – welches Nachnutzungspotenzial hier zutage tritt, wird in den folgenden Kapiteln dargestellt. Am Schluss wird die hohe Zukunftsrelevanz des Themas Nachnutzung, Umnutzung, Bauen im Bestand für alle Arten von Immobilien, besonders aber für solche der Industrie, aufgezeigt.

2. Einführung in die Thematik: Die Nachnutzung von historischen Industriebauten als Phänomen der westlichen Industrienationen - internationale, nationale und lokale Beispiele

„Maxima quaeque aedificatio vix nunquam dabitur ut per eundem absolvi possit, qui posuerit."
(Leon Battista Alberti)

Immer wieder machen – teilweise sogar spektakuläre – Nachnutzungen von verwaisten historischen Industriegebäuden von sich reden. „Ein zweites Leben"[4], „Umbau statt Abriss"[5], „Neues Leben in alten Mauern"[6], „Junge Ideen für alte Industrieanlagen"[7], „Vom ‚Schandfleck' zum ‚Charme der Vergangenheit'"[8]„Diese […] ehemaligen Industriegebäude sind Meisterwerke architektonischer Umnutzung"[9] titeln die entsprechenden Artikel über erfolgreiche Redevelopment-Projekte und berichten über die vielfältigen Möglichkeiten, industrielle Leerstände innovativ zu nutzen.

Chelsea Market in New York (eine 1890 erbaute Keksfabrik der Firma Nabisco, heute Einkaufszentrum, Lebensmittel-Markthalle, „kulinarischer Kleinkosmos"[10], Bürogebäude, Fernsehproduktionsstätte), das Innovation Design Building in Boston (ein achtstöckiger, 1918 als Lagerhaus am Wasser für die South Boston Army Basis errichteter Komplex, der durch die Stadt Boston 1983 von der US Armee und US Marine gekauft und in den Boston Marine Industrial Park umfunktioniert wurde, einen spannenden Unternehmens- und Branchenmix aus den Bereichen Architektur, Kreativdienstleistung, Forschung und Entwicklung, Technologie und Design) und der Ghirardelli Square in San Francisco („considered the first successful adaptive reuse project in the country"[11], eine Schokoladenfabrik aus 1893, die in den 1960er Jahren von einer Familie aus San Francisco aus Sorge um deren Weiterbestehen gekauft wurde, heute als Mix aus Einzelhandelsgeschäften und Restaurants geführt wird und seit 1982 im Register of Historic Places gelistet ist) sind drei eindrucksvolle Beispiele aus den Vereinigten Staaten.

[4] [Wilkening & Hahne], Ein zweites Leben
[5] Collins und Hofbeck, Umbau statt Abriss
[6] [polis award], Das Tabakquartier – Neues Leben in alten Mauern
[7] Schneyder, Junge Ideen für alte Industrieanlagen
[8] Stender, Vom „Schandfleck" zum „Charme der Vergangenheit"
[9] Lehn, Meisterwerke architektonischer Umnutzung, o. S.
[10] Hoberg, Chelsea Market, o. S.
[11] [Ghirardelli], The History of Ghirardelli Square, o. S.

Auch in Europa gibt es inzwischen unzählige erfolgreich durchgeführte Redevelopment-Projekte. Die FABRIK in Hamburg Altona beispielsweise, weithin bekannt als Kultur- und Kommunikationszentrum, wurde bereits 1971 in der leerstehenden Werkhalle der Firma Hespe & Lembach, die ursprünglich Holzverarbeitungsmaschinen herstellte, eingerichtet. 1977 abgebrannt, wurde sie in Gründerzeit-Art wieder aufgebaut und bietet auch seit der Wiedereröffnung 1979 ein Kaleidoskop an Kunstformen sowie stadtteilbezogene Kulturarbeit, wie beispielsweise eine Medienwerkstatt.

Beim Bremer Tabakquartier auf dem Areal der ehemaligen Tabak- und Zigarettenfabrik M. Brinkmann (2021 endgültig stillgelegt) wurde inzwischen aus einer sich ausweitenden Industriebrache ein spannender Mix aus wiederbelebten, zum Teil denkmalgeschützten Fabrik- und Speichergebäuden und innovativen Neubauten. Es entstand ein völlig neues Quartier mit Wohnungen, Büros, Gewerbeflächen, einem Hotel, kulturellen Einrichtungen, einer Eventlocation, Gastronomie sowie Kinderbetreuungs- und Vorsorgeangeboten, und das in Zentrumsnähe.[12]

Auch die Meelfabriek in Leiden, 1988 außer Betrieb gesetzt, 2000 unter Denkmalschutz gestellt, befindet sich in einer langen Umbauphase zu einem modernen Stadtquartier zum Arbeiten, Wohnen und für die Freizeit; es wird Geschäfte und Restaurants geben, ein Kunstzentrum, ein großes Hotel und einen mehrstöckigen Wellnessbereich. Der erste Plan, entworfen von Stararchitekt Peter Zumthor, hatte noch starke Eingriffe in die ursprünglichen Gebäude enthalten; die tatsächliche Adaptierungsumsetzung betont wieder den industriellen Charakter der Anlage und wird ein beeindruckendes Ensemble von historischen und modernen Elementen ergeben.

Und so könnten noch viele weitere erfolgreiche Redevelopmentprojekte bezüglich stillgelegter historischer Industrieanlagen genannt werden. Auch was speziell die Textilindustrie betrifft, gibt es zahlreiche internationale Nachnutzungsbeispiele:

In der im National Register of Historic Places seit 1977 gelisteten Textilfabrik der Boston Manufacturing Company in Waltham, Massachusetts, wurden bis in die 1970er Jahre Textilien produziert, wenn auch ab 1929[13] nicht mehr von der Ursprungsfirma. Als erste

[12] Das Tabakquartier wurde 2020 für den polis Award nominiert ([polis award], Nominierte 2020)
[13] Dazu gibt es unterschiedliche Angaben, manchmal wird 1930 als Ende der Boston Manufacturing Company genannt.

Fabrik in den Vereinigten Staaten, die die komplette Fertigung – im speziellen Fall die Kardierung, die Spinnerei und Weberei – in einem singulären Gebäude vollzog und deren Maschinen[14] mit Wasserkraft angetrieben wurden, war sie wegweisend für die Entwicklung der Textilindustrie in Neuengland und in weiterer Folge für die Industrialisierung der Vereinigten Staaten generell. Heute befindet sich auf dem Firmenareal das seit 1988 der Öffentlichkeit zugängliche Charles River Museum of Industry and Innovation[15], dessen zentrale Ausstellungsstücke die führende Rolle dieser Gegend in der amerikanischen Industriellen Revolution aufzeigen; es werden aber auch ganz allgemein Themen auf den Gebieten Naturwissenschaften, Mathematik und kulturelle Forschung aufgegriffen. Außerdem beherbergt das Museum die Waltham Watch Galerie, die auf die Bedeutung der Stadt für die Uhren- und Präzisionsinstrumenten-Fabrikation verweist. Als Eventzentrum bekannt ist die Fabrik besonders durch das erste Steampunk-Festival, das eine ganze Stadt bespielte.[16] Das United States Department of Housing and Urban Development hat in der ehemaligen Textilfabrik subventionierte Seniorenunterkünfte eingerichtet, außerdem beherbergt das renovierte Gebäude das Ira B. Gordon Center for the Arts und zahlreiche Apartments.

England, wo die maschinelle Textilerzeugung durch Erfindungen wie die „Spinning Jenny“ (um 1765), die „Water frame“ (1769) und schließlich die „Spinning mule“ (eine Kombination beider Entwicklungen, 1779) sowie die volle Automatisierung der Spinn- und Webmaschinen durch Richard Roberts in den 1820er Jahren[17] ihren Ausgang nahm, wurde im 19. Jahrhundert zum weltweiten Zentrum der Textilindustrie. Manchester oder ‚Cottonopolis', wie es im 19. Jahrhundert tituliert wurde, war, aufgrund seiner Nähe zur Hafenstadt Liverpool, zusammen mit dem umliegenden Ballungsgebiet das Herz dieses Wirtschaftszweigs. Wie an vielen anderen Orten brach aber auch hier der Textilhandel ein, zunächst nach dem Ersten Weltkrieg, dann noch stärker in den 1960er Jahren. Unzählige Textilfabriken, besonders in den Grafschaften Staffordshire, Lancashire, West Yorkshire, Northumberland und Durham,

[14] Die Pläne für den mechanischen Webstuhl hatte der Initiator des Unternehmens, Francis Cabon Lowett, aus England in die USA geschmuggelt, der erfindungsreiche Mechaniker Paul Moody hatte sie mit selbst entwickelten Verbesserungen umgesetzt.
[15] Benannt nach dem Fluss, an dem die Fabrik gebaut wurde.
[16] Steampunk ist inzwischen auch in ehemaligen Fabriken in Deutschland beheimatet, zum Beispiel im Industriemuseum Chemnitz, das den Textilmaschinenbau als Schwerpunkt hat, oder in den aufgelassenen Fabriken der Textilstadt Forst (Vgl. rbb Doku auf YouTube: „Fabrik-Ruine für Künstler, Gründer und Steampunks“)
[17] Vgl. [ERIH], Geschichte der Textilindustrie, o. S.

aber auch in Great Manchester, dem Süden von Wales und Zentralschottland wurden stillgelegt[18]; aufgrund ihrer Vielzahl war es schwierig, sie einem neuen Zweck zuzuführen[19], man hat sich – anders als in anderen Hotspots der Textilindustrie – daher schon in den 1960er Jahren in England über das Problem der Wiederverwertung dieser frühen industriellen Brownfields Gedanken gemacht.[20] In letzter Zeit sieht man einige von ihnen, grundlegend renoviert, vor allem als Möglichkeit, den nationalen Mangel an Wohnraum zu reduzieren. So schätzt die staatliche Denkmalpflegebehörde Englands, „Historic England", die ungenützte Fläche der ehemaligen Textilfabriken allein von Greater Manchester und Lancashire auf 25.000 neue Wohnungen.[21] Aber auch andere Nutzungsarten gibt es bereits: Ein Beispiel für eine gelungenes Redevelopment ist Lowry Mill in Nord-Manchester mit Büro-Suiten, Lagerungs- und Archiv-Service, einem Restaurant und einer Break-out-Zone, einem Konferenzraum sowie einem Fitnessstudio.[22]

Ein ähnliches Schicksal wie den zahlreichen stillgelegten Textilfabriken in England widerfuhr jahrzehntelang auch solchen in Polen, bis man – als Konsequenz des Niedergangs der bis Anfang der 1990er Jahre des vergangenen Jahrhunderts sehr erfolgreich agierenden Textilindustrie – begann, den leeren Fabrikgebäuden neues Leben einzuhauchen: In Lódz, einer ehemaligen Hochburg der Textilproduktion, entstanden beispielsweise Wohnungen und Hotels, Galerien, Designshops, das Einkaufszentrum „Manufaktura", Kinosäle, ein Fabrikmuseum, das „Central Museum of Textiles", und ein Museum für moderne Kunst.[23]

Belgien/Flandern mit dem Zentrum Gent – es galt als „Manchester des Kontinents" und verdankt seine Schlüsselstellung in der europäischen Baumwollindustrie der damals illegalen Kopie englischer „Spinning Mules"[24] – hat ebenfalls unzählige stillgelegte Textilfabriken und wirbt damit als Touristenattraktion. In der Firma Desmet-Guequier wurde bis 1975 Baumwolle gesponnen, 1982 kaufte die Stadt das Gebäude und richtete darin das Museum of Industrial Archaeology and Textile (MIAT), das heutige Industriemuseum, ein; auch Säle für Kongresse, Meetings, Empfänge etc. werden angeboten. Zahlreiche weitere Fabrikgebäude

[18] Vgl. Rey et al., Neighbourhoods in Transition, S. 14
[19] Vgl. Sizeland, Greater Manchester's mills, o. S.
[20] Rey et al., Neighbourhoods in Transition, S. 14
[21] Vgl. Sizeland, Greater Manchester's mills, o. S
[22] Website Lowry Mill und Sizeland, Greater Manchester's mills, o. S.
[23] Vgl. Zoidl, Revitalisierung in Polen, o. S.
[24] Lieven Bauwens gelang es, eine von Samuel Cromptons Spinning Mules in Einzelteilen über den Hafen von Hamburg nach Europa zu bringen.

der Stadt wurden – oft nach jahrelangem Leerstand – einer neuen Nutzung zugeführt, als Lager-, Wohn-, Büro- oder Geschäftshaus, als Mischung aus Geschäften, Freizeiteinrichtungen, Büros und Wohnungen, andere wurden abgerissen und überbaut oder bilden nun Freiflächen bzw. Parks, wieder andere harren ihrer Wiederverwendung.[25]

Nicht zuletzt soll auch noch, weil es eine besondere Art der Neunutzung einer ehemals textilen Industrieanlage ist, das seit 1993 im Entstehen begriffene südfranzösische Atelier des deutsch-österreichischen Malers und Bildhauers Anselm Kiefer erwähnt werden[26]: Auf dem Gelände einer ehemaligen Seidenfabrik in Barjac entwickelt der Künstler ein riesiges Kunstareal – work in progress. Das Anwesen La Ribaute mit seinen zahlreichen Gebäuden, Brücken und einem Tunnelsystem ist inzwischen für die Öffentlichkeit zugänglich und diente auch als Kulisse für den 3D-Film „Anselm – Das Rauschen der Zeit" von Wim Wenders (veröffentlicht im Oktober 2023)[27]. Bezeichnenderweise heißt die Stiftung, in deren Hände dieser gigantische Kunst-Kosmos letztlich übergeben wird, „Eschaton": Der Name verweist auf „die zyklische Natur des Lebens und das Konzept, dass Schöpfung und Wiedergeburt aus Ruinen entstehen und durch Untergang und Zerstörung ermöglicht werden."[28] Im Prinzip trifft diese Vorstellung auf sämtliche Revitalisierungen bzw. Redevelopments zu.

Solche gibt es natürlich auch in Österreich. Neben generellen Industriebrachen-Redevelopment-Projekten wie der Neunutzung der legendären Ankerbrot-Fabrik in Wien, die nun als Berufsschule, Lerncafé, Kantine, Fotogalerie, Künstleratelier, Möbelausstellung, Veranstaltungssaal mit Gastronomie sowie als „Co-Innovation Factory" fungiert, der Nachnutzung des Areals der ehemaligen Sargfabrik in Wien-Atzgersdorf, das nach einer Zwischennutzung als Ort von Kulturveranstaltungen, genannt F23, von einer Immobilienfirma erworben und ab 2022 zum Grätzelzentrum Fabrik1230 transformiert wurde, in dem die Bereiche Work – Life – Health zum Tragen kommen sollen[29] oder der Umgestaltung des gesamten Geländes der Tabakfabrik Linz, das zu einem neuen Stadtteil mit den Schwerpunkten Kreativität, Soziales, Arbeit und Bildung transformiert wird[30], um nur einige der

[25] Vgl. [Gent Industriemuseum], Industriemuseum bzw. [Gent Cathedrals of Industry], Folder zur Radroute
[26] Gescheitert ist allerdings das Ansinnen von Anselm Kiefer, das stillgelegte Kernkraftwerk Mühlheim-Kärlich zu übernehmen und ein Pantheon daraus zu kreieren.
[27] Vgl. Rustler, Eindrucksvolles Eintauchen in die Welt von Anselm Kiefer, o. S.
[28] Boehm, Anselm Kiefers Atelier in Südfrankreich, o. S.
[29] Subheadings auf Website Fabrik 1230
[30] Website Tabakfabrik Linz, Subheading: Informationen/Mission Statement

herausragendsten zu nennen, findet man auch in Österreich Beispiele für anders als ursprünglich verwendete Textilproduktionsstätten. Im Waldviertel, einer Region, deren Geschichte eng mit der Textilindustrie verbunden ist, befinden sich entlang der „Textilstraße“ gleich drei Textilmuseen, zwei davon sind in ehemaligen Textilfabriken untergebracht: in Weitra das „Museum Alte Textilfabrik“ in der einstigen Weberei der „k.k. privilegierten Modewarenfabrik Hackl & Söhne“[31] und in Groß Siegharts das „Lebende Textilmuseum“[32] in einer ehemaligen Bandweberei.

Im denkmalgeschützten Industriekomplex der einstigen Textilfabrik Vonwiller in Haslach an der Mühl, im Dreiländereck Österreich-Deutschland-Tschechien, ist, nach Übernahme des historischen Fabrikbaus durch die Gemeinde, das „Textile Zentrum Haslach“ entstanden. Die Kooperation von fünf Partnern – sämtliche der textilen Tradition dieser Gegend verbunden – ergibt, laut Website, „vielfältige Synergien im Spannungsfeld zwischen Museum, Produktion, Ausbildung und Kunst“.[33] Vom sozialökonomischen Betrieb bis zur Kooperation mit der Textilabteilung der Kunstuniversität Linz im Bereich Weberei: Die Nachnutzung dieses Industriegebäudes macht einerseits die Vergangenheit des Ortes als Zentrum der Mühlviertler Leinenweberei lebendig, leitet aber auch in die Zukunft über, wenn durch Kooperationen mit Künstler*innen, Architekt*innen und Modelabels avantgardistische Gewebe entwickelt werden.

Auch in Marienthal, einem Ortsteil von Gramatneusiedl in Niederösterreich, ist am Gelände der ehemaligen Textilfabrik, deren Schließung 1930 einerseits aufgrund des Verlusts der Absatzmärkte in Ungarn und auf dem Balkan als Folge des Ersten Weltkriegs, andererseits wegen der Weltwirtschaftskrise am Ende der 1920er Jahre 1.300 Menschen arbeitslos machte, noch eines der zahlreichen Produktionsgebäude als private Lagerhalle, straßenseitig als Verkaufslokale und als Sitz eines Bestattungsunternehmens in Verwendung. Die verbliebenen Wohngebäude der historischen Arbeitersiedlung werden immer noch als Wohnungen genutzt; im sogenannten Herrenhaus, dem Wohnhaus des einstmaligen Fabrikdirektors, hat sich ein Anbieter von Arbeitsmarktdienstleistungen eingemietet. Mit dessen zukunftsweisendem Projekt MAGMA (Modellprojekt Arbeitsplatzgarantie Marienthal), begleitet von Ökonom*innen der Universität Oxford und Soziolog*innen der

[31] [Textilindustrie], Museum Alte Textilfabrik, o. S.
[32] [Textilmuseum Groß-Siegharts], Folder
[33] [Textiles Zentrum Haslach], Folder

Universität Wien, schließt sich der Kreis zur Marienthal-Studie[34], die während einer sechsmonatigen Erhebung ab dem Winter 1931 die soziopsychologischen Auswirkungen von Langzeitarbeitslosigkeit untersuchte und als Klassiker der empirischen Soziologie gilt.

Beispiele neugenutzter ehemaliger Textilindustrie-Anlagen sind auch in Vorarlberg zu finden, das bis in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts neben Ober- und Niederösterreich das zweite Zentrum der Spinnerei und Weberei in Österreich war. Allein im Rheintal erfuhren zahlreiche Textilproduktionsstätten der Gründerzeit aufgrund der massiven Probleme der Textilindustrie in den 1980er und 1990er Jahren, die zu vielen Stilllegungen führten, eine Umnutzung: Das historische Fabrikgelände der Firma Schöller in Bregenz wurde zum Geschäftspark „Schöller 2 Welten“ mit einem spannenden Branchenmix aus Handel, Dienstleistung, Gesundheit und Kultur (Theater Kosmos); der Name deutet auf die gebotene Möglichkeit, auf einem Areal zu wohnen und zu arbeiten, was bis in die Gegenwart eine wesentliche Komponente der Stadt- bzw. Ortsteilentwicklung bei der Nachnutzung von Industrieanlagen geblieben ist. Das Schoeller-Areal in Hard, in dem bis Ende 2023 Garn verarbeitet und gefärbt wurde, ging im Juni 2024 an einen benachbarten Verpackungs- und Recycling-Spezialisten, der die Flächen für Büros, Lager sowie interne und Präsentations-Veranstaltungen verwenden wird. Der Betrieb der dort angesiedelten Kulturwerkstatt Kammgarn kann weitergeführt werden, und somit erfüllt das historische Industrieareal weiterhin wirtschaftliche, arbeitsplatzmäßige, kulturelle und gesamthaft quartiers-belebende Aufgaben. Der heutige Gewerbepark Rankweil mit Büros, Wohnungen, zahl-reichen Unternehmen und Gastronomie war ursprünglich eine Baumwollspinnerei, die nach der Schließung des Betriebs einer Neunutzung zugeführt wurde; das historische Gebäude ist denkmalgeschützt. Im Wirtschaftspark „Rhomberg’s Fabrik“ auf dem ehemaligen Areal der Textilfirma F. M. Rhomberg in Dornbirn – es soll der drittgrößte in Österreich sein[35] – haben sich seit der Übernahme des gesamten Fabrikareals durch die Rhomberg Gruppe 1995 viele Unternehmen aus unterschiedlichen Sparten – Handelsunternehmen, Produktionsbetriebe, Ärzte, soziale Einrichtungen, Dienstleister – niedergelassen. Die 1836 gegründete Firma F. M. Hämmerle war Mitte der 1980er Jahre das größte Textilunternehmen Österreichs mit mehreren Firmenstandorten in Dornbirn und über 2000 Mitarbeiter*innen. Heute kümmert

[34] Daher heißt der Aufhänger dieser Kampagne „Marienthal reloaded“ (Vgl. [arbeit plus Wien] (o. J.): Marienthal reloaded, o. S.)

[35] Website Rhombergs Fabrik, Subheading: Standort/Fakten

sich ein eigener Geschäftsbereich der F.M. Hämmerle Holding um die Bewirtschaftung und Verwaltung der nicht mehr industriell genutzten Immobilien.[36] Durch sorgfältiges Redevelopment der alten Bausubstanz, verbunden mit moderner Architektur sowie einer Ausstattung auf dem neuesten Stand, wurden Räume fürs Arbeiten und Wohnen geschaffen. Allein im Areal am Steinebach befinden sich heute über 80 Unternehmen aus den unterschiedlichsten Bereichen. Auch das Ganahl-Areal in Feldkirch basiert auf einer ehemaligen Baumwollspinnerei, später auch Garnfärberei und -bleicherei. Nach der Stilllegung des Betriebs 1987 und einem längeren Leerstand erkannte man doch noch das Potenzial dieses imposanten historischen Fabrikgebäudes, entwickelte ein Nachnutzungskonzept, das auch moderne Anbauten enthielt und so zu einer außergewöhnlichen Anlage mit Wohnungen, Büro- und Geschäftsflächen wurde.

Dies sind nur ein paar Flashlights von historischen Fabrikgebäuden der Vorarlberger Textilindustrie, die ein erfolgreiches Redevelopment erfahren haben bzw. einem solchen zugeführt werden.[37] In Bludenz und im Walgau kommen noch einige einstige neugenutzte Textilfabriken hinzu – jene, die in den vergangenen 40 Jahren realisiert wurden, werden in dieser Arbeit vorgestellt und untersucht.

Nicht immer bekommen und bekamen jedoch verwaiste Industriestandorte diese Aufmerksamkeit und erlebten leerstehende Industrieimmobilien ein gutes oder sogar glanzvolles Redevelopment. In vielen ehemals erfolgreich agierenden Produktionszentren sind die nicht mehr genutzten Gebäude dem Verfall preisgegeben. Was die europäische Textilindustrie betrifft, wäre die Stadt Forst in der Lausitz[38] so ein Beispiel. Aufgrund der bis zum Zweiten Weltkrieg prosperierenden Tuchfabrikation als „Deutsches Manchester“ tituliert (eine Bezeichnung, auf die man heute noch gerne zurückgreift), zu DDR-Zeiten immer noch in diesem Wirtschaftssektor tätig, musste sie nach der politischen Wende 1989 den totalen Einbruch der Textilindustrie erleben. Abgesehen von den sozialen Auswirkungen dieses Zusammenbruchs eines traditionellen Wirtschaftszweigs, der auch in den entsprechenden Industriehaupt- und Nebengebäuden seinen unverwechselbaren Niederschlag fand, standen die Fabrikbauten plötzlich leer und wurden zunehmend baufällig. Von wenigen Ausnahmen abgesehen (z.B. Textilmuseum, Kreishaus) ist die Situation unverändert. Ein „Industrie-

[36] Website F. M. Hämmerle, Subheading: Unternehmen/Geschichte
[37] Jene im Rheintal sind gelistet unter: [Vision Rheintal], Textilindustrie der Gründerzeit
[38] Annett Kaiser et al., Forst – ein „deutsches Manchester“ (hier im PDF, S. 1-12)

kulturpfad“ mit Informationstafeln soll auf das eindrucksvolle architektonische Erbe hinweisen[39]; Dokumentation, wissenschaftliche Auseinandersetzung und denkmalpflegerische Initiativen werden ebenso als Muss erachtet wie die Instandhaltung der historischen Industriegebäude durch Stadt, Land und Eigentümer.[40]

Aber auch in Vorarlberg gibt es unschöne Industriebrachen, im Untersuchungsgebiet wäre das, um bei der Textilindustrie zu bleiben, der westliche Teil der ehemaligen Wollstofffabrik Lorünser in Nüziders. Der dort immer deutlicher sichtbar werdende Verfall erfordert dringend eine Initiative.

[39] Vgl. [Forst], Industriekulturpfad, o. S.
[40] Vgl. Annett Kaiser et al., Forst – ein „deutsches Manchester“, S. 10f.

3. Wiederverwendete Industriegebäude und deren Potenzial: theoretische Einordnung

„Die wirkliche Entdeckungsreise besteht nicht darin, neue Landschaften zu erforschen, sondern darin, Altes mit neuen Augen zu sehen!"
(Marcel Proust)

Die Nachnutzung von aufgelassenen Industrieimmobilien und -arealen ist in den vergangenen 30 Jahren zu einem viel diskutierten und untersuchten Thema geworden, und das interdisziplinär. Ganz grundsätzlich geht es um die Definition von Begriffen, die im Zusammenhang mit der Nachnutzung von industriellen Immobilien und Arealen verwendet werden. Im wirtschaftlichen Kontext steht der Ausgleich zu den durch den Strukturwandel verlorengegangenen Arbeitsplätzen und Einnahmequellen im Fokus; in der Architektur werden die raumplanerischen Entwicklungsmöglichkeiten und deren Umsetzung erörtert; bei der historischen Betrachtung steht das geschichtliche Erbe, das eine alte, für eine Region prägende industrielle Liegenschaft darstellt, im Mittelpunkt; im Bereich Denkmalschutz werden die Entscheidung für oder gegen die Erhaltenswürdigkeit in der vorliegenden Gestalt sowie die fachliche Begleitung der Umsetzung einer Wiederverwendung thematisiert; bezüglich Umweltschutz wird das Ressourcen-, Energie- und Flächeneinsparungspotenzial beleuchtet; für die Humangeographie ist die Revitalisierung von verwaisten Industriestandorten auch eine wichtige Komponente für eine nachhaltige Orts-, Stadt- und Regionalentwicklung.

3.1. Flächenrecycling, „brownfield redevelopment/transformation/ regeneration", Umgestaltung bzw. Neuentwicklung von Industriebrachen

In der einschlägigen Literatur begegnen einem unzählige Termini für die Nachnutzung von aufgelassenen Industrieimmobilien und -arealen. Zunächst wurde hauptsächlich von „Flächenrecycling" gesprochen[41], womit in erster Linie die Wiederaufbereitung von temporär genutzten Fabriken für eine neue Bestimmung und die Wiedereingliederung der betreffenden Industriebetriebe in den Wirtschaftskreislauf gemeint ist, aber auch die Rückführung eines solchen Areals in den Naturkreislauf, eine Renaturierung. Eine Wiedernutzung von (industriellen) Brachflächen und die damit verbundene Reduzierung des

[41] Bei Höhmann beispielsweise wird der Begriff auf freigesetzte Altstandorte generell, also auch auf jene von ehemaligen Verkehrsarealen, angewendet.

Flächenverbrauchs sowie Ressourcen- und Energieschonung ist das erklärte Ziel der sogenannten Flächenkreislaufwirtschaft.[42]

In der neueren wissenschaftlichen Literatur sind die Termini „brownfield redevelopment" bzw. „brownfield transformation" am häufigsten zu finden. Das englische Wort „brownfield" wird in Stadtplanungskreisen seit den 1990er Jahren verwendet, und zwar in Zusammenhang mit einem Stück Land, das für industrielle Zwecke verwendet, verschmutzt und schließlich aufgegeben wurde.[43] Eine detailliertere Beschreibung des Terminus „brownfield" gibt das Autorenkollektiv Emmanuel Rey, Martine Laprise und Sophie Lufkin: „More specifically, urban brownfields are characterized by [1] a state of imbalance, which reflects an inadequacy between the site's occupation potential and the activities performed (dysfunction, escheat, obsolescence); [2]an extended period without investments, which tends to significantly reduce the site's value in use – or even its exchange value – in the foreseeable future."[44]

Immobilienentwickler und Baubranche verwenden bezüglich der Erhaltung und Umwandlung vorhandener Liegenschaften („Umnutzung der grauen bebauten Fläche dieser Erde"[45]) aber neuerdings auch den Neologismus „Greyfield-Projekte" und grenzen ihn zu „Brownfield-Projekten" so ab, dass bei letzteren eine Neubebauung von Grundstücken nach dem Abriss der bestehenden Gebäude gemeint ist.[46] Im Fall der Nachnutzung von historischen Industriegebäuden hätte man es, dieser Definition nach, also mit Greyfield-Projekten zu tun. „Industriebrache" wird aber mit „brownfield" oder „brownfield site" ins Englische übersetzt und meint, wie bereits angegeben, einen Standort, der ursprünglich für industrielle Zwecke entwickelt und dann aufgegeben wurde, und – noch zusätzlich – vor der Wiederverwendung einer Umgestaltung und Neuentwicklung, eines Redevelopments bedarf. Allerdings haftet dem Begriff immer auch das Thema Verunreinigung an: „[…] in Europe there is no common definition of brownfields. The concept, however, is generally associated with land contamination."[47] Und schließlich wird „brownfield transformation" teilweise auch sehr weit gefasst: „From the functional reconversion of vacant buildings and production

[42] Vgl. [Deutsches Institut für Urbanistik], Glossar, o. S. bzw. [Uni Hannover], Forschungsprojekte, o. S.
[43] Vgl. Rey et al., Neighbourhoods in Transition, S. 8
[44] Vgl. ebd., S. 8
[45] Subheading „Unternehmen" auf Website Greyfield Group, Essen
[46] Vgl. [Regionalverband Ruhr], Grau zu Grün, o. S.
[47] Morar et al., Sustainable Brownfields Redevelopment (hier im PDF S. 2)

spaces, also known as adaptive reuse, to the ecological-led conversion of polluted wastelands in post-industrial landscape parks […].“[48] Zusammengefasst kann man also sagen, dass es verschiedene Vorstellungen vom Begriff „brownfield“, also auch von der Bezeichnung „industrial brownfield“ gibt.

Yvonne Franz et al. haben den Ausdruck „brownfields“ in der wissenschaftlichen Literatur nachgezeichnet[49] und sind ebenfalls zum Schluss gekommen, dass es keine einheitliche Definition dafür gibt. Einige Autoren verstünden darunter, im Gegensatz zu „greenfields“, Standorte, die bereits erschlossen waren (z. B. Alker et al.[50]); andere (z. B. Clarke[51]) würden die Besonderheit hervorheben, dass der Standort keine Funktion mehr erfüllt oder nicht mehr seine ursprüngliche (z. B. Perić und Maruna[52]). Auch Franz et al. merken an, dass die Bezeichnung „brownfields“ häufig konnotiert ist mit der Vorstellung, dass es sich dabei um industrielle Brachen mit vermuteter oder tatsächlicher Kontamination handelt.[53] Diesen Zusammenhang stellen auch Rabl-Berger und Wepner-Banko vom Umweltbundesamt her.[54]

Für eine präzisere Definition unterscheiden Franz et al.[55] (in Anlehnung an Perović und Kurtović Folić[56]) verschiedene „Brownfield“-Typen, und zwar je nach Lage (im Stadtzentrum, an der Peripherie, in einem Stadtteil mit historischen Gebäuden), vorheriger Funktion (industriell genützt – am häufigsten, militärisch, für den Transport und für das Wohnen) sowie gegenwärtiger Nutzung. Für die Klassifizierung von „brownfield land“ verweisen sie aber auch auf Alker et al., für die es in dieser Thematik einerseits die Fokussierung auf die technischen Faktoren und die Umweltproblematik gibt, andererseits, breiter angelegt, das Bündel an Potenzial für die Neuentwicklung der Umgebung, an wirtschaftlichen und sozio-ökonomischen Faktoren, sozialen Werten und politischen Instrumenten.

[48] Modica und Weilacher, Alpine Industrial Landscapes in Transition, S. 147
[49] Vgl. Franz et al., 2015, Creating New Urban Quarters
[50] Alker et al., 2000, The definition of brownfield (zit. bei Franz et al., S. 122)
[51] Clarke, 2008, The ruins of the future (zit. bei Franz et al., S. 122)
[52] Perić und Maruna, 2012, Predstavnici društvene akcije (zit. bei Franz et al., S. 122)
[53] Franz et al., Creating New Urban Quarters, S. 123
[54] Vgl. Rabl-Berger und Wepner-Benko, Vom Problem zum Potenzial, S. 47
[55] Franz et al., Creating New Urban Quarters, S. 123
[56] Perović und Kurtović Folić, 2012, Brownfield regeneration (zit. bei Franz et al., S. 123)

3.2. „Bauen im Bestand" – Begriffsbestimmung: Nachnutzung, Wieder-Nutzung, Umnutzung, Neunutzung, Remain, Re-Use, Konversion bzw. Refurbishment, Revitalisierung, Redevelopment

Wie zahlreiche Publikationen und wissenschaftliche Abhandlungen zeigen[57], ist das „Bauen im Bestand" längst keine Randerscheinung mehr, sondern ist – in letzter Zeit vor allem aus Gründen der Energie- und Bodenverbrauchseinsparung – zu einer gängigen Praxis geworden. Erst 2023 gab es in Dornbirn eine vom Vorarlberger Architektur-Institut initiierte, von Clemens Quirin kuratierte Ausstellung[58] mit dem Titel: „Refuse, Reduce, Re-use, Recycle, Rot", in der es um die verschiedenen Ansätze des ökologischen Bauens, um die zunehmend in den Mittelpunkt rückende Kreislaufwirtschaft im Bausektor ging. „Refuse" bezog sich auf die Verweigerung von Neubau und den Erhalt des Bestehenden (an anderer Stelle wird dafür der Terminus „Remain", für „Erhalten" verwendet[59]), „Reduce" auf die Reduzierung des Ressourcenverbrauchs im Bauwesen, „Re-use" auf die direkte Wiederverwendung von Bauteilen, die bei einem Abriss gewonnen wurden, „Recycle" auf die indirekte Wiederverwendung von Bauabfällen und „Rot" auf die Verrottung natürlicher Baustoffe bzw. auf deren Rückgabe an die Natur, wie beispielsweise bei Holz (so nicht verleimt) und Lehm. Insgesamt unterstrich die Ausstellung, dass Kreislaufwirtschaft und Nachhaltigkeit aktuell absolut primäre Anliegen im Bausektor sind.

Die Nachnutzung von bestehenden (Industrie-)Gebäuden und – damit einhergehend – auch die entsprechende Flächenreaktivierung sind ganz im Sinne dieses Sustainability-Gedankens und werden daher, bei allen Schwierigkeiten, die bei einem solchen Projekt auftreten können („Kosten und Terminrisiken ergeben sich bspw. aus zu behebenden Ausführungsmängeln, unentdeckten Schadstoffen in Boden oder Gebäude oder in der Vergangenheit nicht ordnungsgemäßer Bauausführungen"[60]) als große Chance gesehen. Vorhandene, aber obsolet gewordene Immobilien größerer Dimension, wie es aufgelassene Fabrikgebäude sind, und wertvolles (so nicht kontaminiertes) brachliegendes Bauland, das bei Industrieflächen ein ansehnliches Größenausmaß annehmen kann, hat – wie noch anhand ausgewählter Fallbeispiele zu zeigen sein wird – enormes Potenzial.

[57] Siehe Kapitel 2.3. dieser Arbeit
[58] Vgl. Folder zur Ausstellung „Refuse, Reduce, Re-use, Recycle, Rot. Strategien für die Material- und Bauwende" des Vorarlberger Architektur Instituts (VAI)
[59] „Remain-Reuse-Recycle, das ist der Dreiklang für die Zukunft." (Website Greyfield Group)
[60] gif, Redevelopment, S. 3

Bezüglich der Terminologie, was die Neubelebung von Gebäuden und den dazugehörenden Flächen, im Speziellen jenen von nicht mehr in ihrer ursprünglichen Funktion verwendeten Fabriken anbelangt, herrscht völlige Uneinheitlichkeit. Die Ausdrücke Nachnutzung, Wieder-Nutzung, Umnutzung, Neunutzung und Re-Use werden praktisch inhaltsgleich verwendet. „Konversion" erscheint in erster Linie in Zusammenhang mit einem für einen neuen Zweck nutzbar gemachten ehemaligen militärischen Gelände.[61] Der Begriff Revitalisierung wird in Zusammenhang mit dem Umgang mit Bestandsimmobilien besonders häufig gebraucht, ohne exakt zu benennen, welche Maßnahmen er involviert; dasselbe gilt für Refurbishment und Redevelopment, die in der englischsprachigen Literatur häufig, im deutschen Sprachraum seltener verwendet werden. Dieser begrifflichen Undifferenziertheit wollte die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung (gif) ein Ende bereiten; sie hielt eine „grundlegende Klärung allgemeingültiger Begriffsbestimmungen sowie eine Abgrenzung der Begriffe untereinander"[62] für notwendig und realisierte das im Eingangskapitel zu einem Leitfaden für den Umgang mit vorgenutzten Grundstücken und Gebäuden. Unterschieden werden die Begriffe Refurbishment, Revitalisierung und Redevelopment auf der Grundlage ihrer Bedeutung: Refurbishment, auf Deutsch Wieder-Aufpolieren, Revitalisierung, auf Deutsch Wieder-Belebung, und Redevelopment, auf Deutsch Wieder-Entwicklung, deuten tatsächlich auf unterschiedliche Grade der gesetzten Maßnahmen. Je nach Leistungstiefe werden die unterschiedlichen Begriffe in der Folge verwendet: Bei Refurbishment handelt es sich demnach um „eher kleinteilige, aufhübschende Maßnahmen"[63], wie sie bei fast allen Immobilien von Zeit zu Zeit erforderlich sind. Diese „Verbesserungs- und Aufwertungsmaßnahmen zur Herstellung der Betriebsbereitschaft oder zur Anpassung an den Soll-Zustand"[64] sind weniger tiefgreifend als die Revitalisierung, die als eine „(relativ umfassende) bauliche Anpassung der Qualität und Funktionalität von bereits genutzten Bestandsobjekten an (veränderte) spezifische (z. B. technische, ästhetische) Nutzerbedürfnisse"[65] verstanden wird. Als Ziel wird eine „Neupositionierung und verbesserte (Wieder-)Nutzbarmachung"[66] von Gebäuden ausgegeben, denen Leerstand droht. Die Immobilie präsentiert sich laut dieser Definition nach einer Revitalisierung im Inneren und Äußeren verändert und

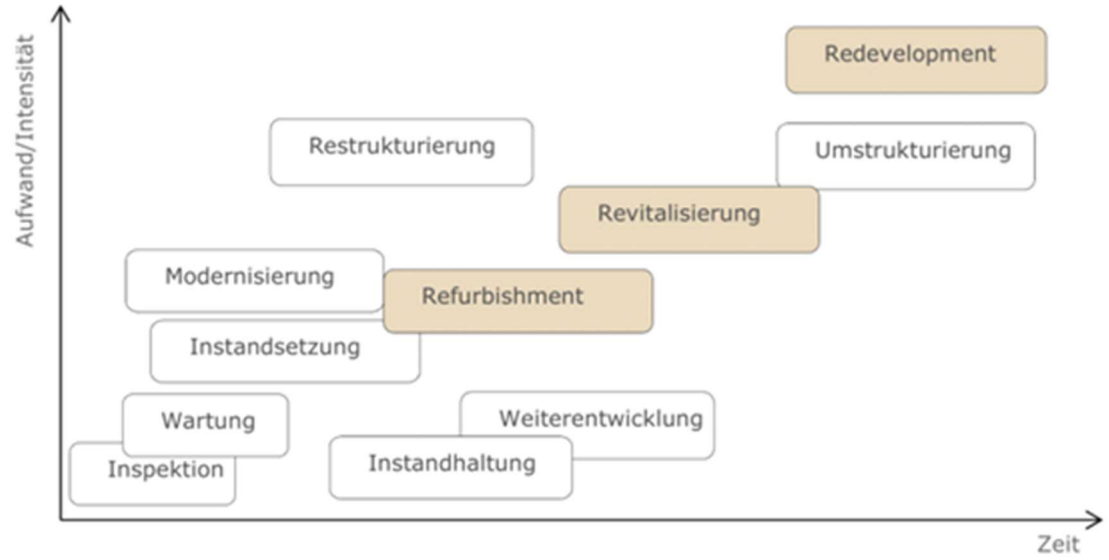
[61] Vgl. Erning, Konversion, o. S.
[62] Ebd., S. 5
[63] Ebd., S. 7
[64] Ebd., S. 8
[65] Ebd., S. 9
[66] Ebd., S. 9

verbessert, sie dient aber immer noch demselben Zweck.[67] Maximilian Lederer beschreibt die Revitalisierung ähnlich, nämlich als „Wiederbelebung/Weiterentwicklung einer Bestandsimmobilie durch bauliche Maßnahmen unter Beibehaltung der ursprünglichen Nutzungsart“[68].

Anders verhält es sich beim Redevelopment. Der Investitionsaufwand ist bei diesem Maßnahmenpaket besonders hoch, vor allem deshalb, weil es zusätzlich zur Revitalisierung zu einer Änderung der ursprünglichen Nutzung kommt. Die von der gif vorgeschlagene Begriffsdefinition lautet demnach: „Unter einem Immobilien-Redevelopment ist die Entwicklung (und anschließende bauliche Realisierung) eines Immobilienvorhabens auf Grundstücken (ausgenommen landwirtschaftliche Flächen oder ‚unberührte‘ Natur) und in Gebäuden zu verstehen, die bereits heute oder in absehbarer Zukunft nicht mehr ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung entsprechend genutzt werden, bei denen also die bisherige Nutzung weitgehend oder vollständig entfallen ist und durch Umbau der bestehenden Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Ein Immobilien-Redevelopment bezieht sich also regelmäßig auf bestehende Grundstücke und Gebäude, die in der Vergangenheit bereits genutzt wurden oder immer noch (zumindest teilweise) genutzt werden, die aber durch einen bereits aktuell vorhandenen (teilweise oder vollständigen) oder durch einen voraussichtlich kurzfristig eintretenden und möglicherweise länger andauernden Leerstand und völligen Entfall der Nutzung bedroht sind. Charakteristisch für ein Redevelopment ist die Absicht, die Liegenschaften für neue Nutzungen baulich umzugestalten und damit eine Aufwertung des vorhandenen Bestandes an Grundstücken und Gebäudesubstanz sowie eine neue wirtschaftliche Verwertung der Immobilie zu erreichen.“[69] Auch Maximilian Lederer spricht beim Redevelopment von einer „Nutzungsänderung“, einer „Zweckänderung“ von Gebäuden, mit der eine wesentliche bauliche Neugestaltung einhergeht.[70] Er subsumiert aber die Revitalisierung einer Immobilie (die vorherige Nutzung bleibt erhalten), die Umnutzung einer Immobilie (die vorherige Nutzung wird verändert) und das Flächenrecycling (die Reaktivierung ehemaliger Industrie- und Brachflächen unter Beibehaltung der vorherigen Nutzung) unter dem Begriff „Redevelopment“.[71]

[67] Vgl. ebd., S. 9
[68] Lederer, Redevelopment von Bestandsimmobilien, S. 5
[69] gif, Redevelopment, S. 10
[70] Vgl. Lederer, Redevelopment von Bestandsimmobilien, S. 5
[71] Vgl. ebd., S. 6

Verortung der Begrifflichkeiten Refurbishment – Revitalisierung – Redevelopment



Quelle: gif, Redevelopment, S. 7

Es gibt allerdings auch gänzlich andere Interpretationen des Wortes „Redevelopment“: Das Oxford Dictionary of Construction, Surveying and Civil Engineering beispielsweise definiert den Terminus folgendermaßen: „To clear an area of buildings and structures so that the area can be replanned and developed as if the original development had not existed.“[72] Außerdem wird die von gif für das „Redevelopment“ erstellte Definition an anderer Stelle praktisch eins zu eins auch für „Revitalisierung“ verwendet: „Zwar ist die Revitalisierung von Immobilien per Definition auch lediglich eine reine Sanierungsmaßnahme, bei der ein Bauobjekt, meist historischen Ursprungs, für eine moderne Nutzung umgestaltet wird. Tatsächlich geht die Revitalisierung aber weit darüber hinaus: Durch die Revitalisierung von Immobilien werden diese an veränderte gesellschaftliche oder wirtschaftliche Rahmenbedingungen angepasst. Ein Beispiel dafür ist die zunehmende Relevanz einer hohen Energieeffizienz.“[73] Und schließlich wird der Terminus „Redevelopment“ auch in zweifacher Hinsicht verwendet: „The *most common example* of a redevelopment project is when an existing building is demolished so that a **new one can be built** [sic!]. However, redevelopment can also occur

[72] Gorse, Johnston und Pritchard, Oxford Dictionary, p. 304
[73] Stalla, Revitalisierung von Immobilien, Blog vom 8. Juni 2018

when a current complex or building is repurposed in order for the property to better align with market trends."[74]

Im amerikanischen Raum wird „Redevelopment" oft auch weiter gefasst: Der Begriff wird hier erstens für die Wiederbelebung ganzer städtischer Quartiere verwendet, dort aber in der von gif definierten Weise: „Redevelopment generally involves the development or improvement of an area that was developed at some time in the past but presently suffers from real or perceived physical deficiencies such as blight or environmental contamination or is developed for uses that have become obsolete or inappropriate as a result of changing social or market conditions."[75] Zweitens werden dafür auch öffentliche Mittel eingesetzt: „[…] the term "redevelopment" is meant to describe one or more public actions that are undertaken to stimulate activity when the private market is not providing sufficient capital and economic activity to achieve the desired level of improvement. This public action usually involves one or more measures such as direct public investment, capital improvements, enhanced public services, technical assistance, promotion, tax benefits, and other stimuli including planning initiatives such as rezoning."[76]

Für diese Arbeit über das Potenzial stillgelegter historischer Industriebauten in Bludenz und im Walgau wird die Definition von gif verwendet. Es handelt sich bei sämtlichen Fallbeispielen im Modellgebiet um nicht mehr ihre ursprüngliche Funktion erfüllende Fabriken und umgebendes Fabrikgelände; der überwiegende Teil davon wurde für eine neue Nutzung umfassend saniert und adaptiert, gegebenenfalls auch in Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzbehörde. Es fand also eine Neuentwicklung, ein Redevelopment, statt. Nur in Einzelfällen kommt der quartiersbezogene oder „community action"-bezogene Aspekt[77] herein, konnten für die Adaptierung Zuschüsse von öffentlicher Hand rekrutiert werden; manchmal wurde das auch gar nicht versucht.[78]

[74] Somers, Defining the Construction Redevelopment Process, o. S.
[75] [American Planning Association 1], APA Policy Guide, o. S.
[76] Ebd., o. S.
[77] gif, Redevelopment, S. 6
[78] Vgl. Interview mit Elmar Girardi am 12.02.2024

3.3. Redevelopment von historischen Industriebauten

Bedingt durch die in den letzten Jahren immer mehr in den Fokus der Diskussion geratenen Themen wie Bodenknappheit, Energieeffizienz, Flächenrecycling etc. findet der Aspekt Nachnutzung, Umnutzung, Bauen im Bestand zunehmend auch Niederschlag in der wissenschaftlichen Literatur.

Für Immobilien allgemein gilt diesbezüglich die Publikation „Redevelopment von Bestandsimmobilien. Planung, Steuerung und Bauen im Bestand" von Maximilian Lederer, Herausgeber und Mitautor[79], für Deutschland als Standardwerk. Das Redevelopment wird darin als eine interdisziplinäre Aufgabe verstanden, „in der sowohl kulturelle wie städtebauliche Aspekte mit den neuzeitlichen Ansprüchen an die Immobilienbewirtschaftung und die Nachhaltigkeit des Bauens in Einklang zu bringen sind"[80]. Das Fachbuch ist ein Leitfaden für sämtliche Fragen des Redevelopments von Bestandsimmobilien von der Entscheidung für oder gegen die Neuentwicklung eines Gebäudes über die Umsetzung (mit Risikoreduzierung durch ein entsprechendes Vertrags- und Projektmanagement) bis zu den bauplanerischen Besonderheiten bei dieser Form des Bauens.[81] Das Thema Energieeffizienz wurde, basierend auf den Erfordernissen der Gegenwart, für die 3. Auflage (2016) komplett überarbeitet, jenes des ressourcenschonenden Bauens (Cradle-to-cradle-Ansatz, ergo Verfolgung einer konsequenten Kreislaufwirtschaft) ergänzt. Investoren, Bauherren und Architekten erhalten wertvolle Hinweise und Handlungshilfen zum Redevelopment von Bestandsimmobilien – sei dies die für Bestandsadaptierungen als essenziell erachtete systematische Immobilienüberprüfung, die eigentliche Planung oder die tatsächliche Ausführung des Projekts. Der Autor hält nicht hinter den Berg, was die deutlich größeren Herausforderungen für den Projektentwickler in bestehenden Immobilien gegenüber dem Neubau betrifft: Die bei ersteren verfolgte Wertschöpfung im Bestand, die sich seiner Meinung nach aus gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen[82], aber auch aus Umweltverträglichkeitsanforderungen wie den Aspekten Nachhaltigkeit, Langlebigkeit, Drittverwendungsfähigkeit, Austausch- und Recyclingfähigkeit der verwendeten Materialien, Nachrüst- und Erneuerbarkeit der Gebäudetechnik, Nutzungsflexibilität etc.[83] als Notwendigkeit ergibt, ist, wie die

[79] Lederer, Redevelopment von Bestandsimmobilien
[80] Ebd., S. V
[81] Abgebildet in Lederer, Teile A bis C
[82] Vgl. Lederer, S. 23
[83] Vgl. ebd., S. 24

detaillierten Ausführungen zur Thematik zeigen, „mit einer evidenten Komplexität behaftet."[84]

Bereits 2007 war ein reich bebilderter Band zum Thema „Architektur im Bestand. Planung Entwurf Ausführung" von Johannes Cramer und Stefan Breitling erschienen[85], in dem die Autoren den Rückgang der Neubautätigkeit und die zunehmende Bedeutung der Veränderung bestehender Bausubstanz in der Architektur zum Anlass nahmen, Architekt*innen auf die Wichtigkeit dieses Tätigkeitsfelds, das offenbar im 20. Jahrhundert wenig Ansehen genoss, hinzuweisen, ihnen die Berührungsängste zu nehmen und ihnen mit bewährten Strategien eine Hilfestellung an die Hand zu geben. Dabei ließen auch sie nicht außen vor, dass das Bauen im Bestand auf allen Projektebenen, insbesondere bei der Bestandserfassung und dem Planungsentwurf, komplexer ist als bei einem Neubau, dass man dies aber nicht als Über-, sondern als Herausforderung annehmen soll: „Respekt und Kreativität, die Fähigkeit zur Vernetzung und Verarbeitung unterschiedlicher Informationen und individueller Ausdruck sind gefragt."[86] Mit unzähligen umgesetzten Beispielen aus aller Herren Länder werden Planungsablauf, Grundlagenermittlung, Entwurf, Ausführungsplanung und Realisierung von Revitalisierungs- und Redevelopmentprojekten vorgestellt.

Speziell um das Redevelopment von stillgelegten Industriegebäuden und -arealen geht es in einem wissenschaftlichen Beitrag eines Autorenteams aus dem Umfeld der TU Chemnitz[87] zu einem Leitfaden für die Revitalisierung und Entwicklung von Industriebrachen. Ausgehend vom dringlichen Erfordernis, in den ostdeutschen Gebieten die durch den Niedergang ganzer Industriezweige frei gewordenen Liegenschaften nachzunutzen und dabei besonders die gefährdeten innerstädtischen Industrie- und Gewerbestandorte in den Fokus zu nehmen[88], wurde vom genannten Autorenteam ein Ratgeber entwickelt, der den Gesamtprozess einer Wiederverwertung nachzeichnet und die Probleme und Chancen der Brachenentwicklung aufzeigt. Auch in diesem Beitrag wird auf die Komplexität der Aufgabe, einen industriellen Standort zu revitalisieren, aufmerksam gemacht, wobei im speziellen geografischen Umfeld den Bemühungen um Folgenutzung eine ganze Reihe von Hinderungsgründen gegenüber-

[84] Ebd., S. 23
[85] Cramer und Breitling, Architektur im Bestand. Planung Entwurf Ausführung
[86] Ebd., S. 12
[87] Stahl et al., Revitalisierung und Entwicklung von Brachen
[88] Vgl. ebd., S. 173

steht, vom Überangebot an Altbestandsflächen über schlechte bis ruinöse Bausubstanz und Altlasten bis hin zu fehlendem Handeln der Verantwortlichen.[89]

Die Autoren unterscheiden grundsätzlich zwischen einer Vitalisierung, und damit Brachflächen-Vermeidung, und einer Revitalisierung nach ursprünglicher Nicht-Nachnutzung[90], wobei sich die dargestellten Anforderungen, Prozesse und Inhalte auf letztere beziehen. Den vier Projektphasen (Initialisierungs- und Bewertungsphase, Planungs- und Entwicklungsphase, Ausführungs- und Projektumsetzungsphase sowie Vermarktungs- bzw. Marketingphase) werden fachspezifische Methoden wie Instrumente zur Bestandsaufnahme und Bewertung von Standorteigenschaften, städtebauliche Rahmenplanung, Nutzungs- und Bebauungskonzepte, Genehmigungsplanungen, aber auch Altlastensanierung und schließlich Wirtschaftlichkeitsprüfungen und Instrumente des Marketings zugeordnet.[91] Um die Prozessabläufe und Methoden den involvierten Akteuren zuzuordnen, wird eine Unterscheidung getroffen zwischen angebots- und bedarfsorientierten Revitalisierungen, die von Eigentümern und Kommunen initiiert werden, und nachfrage- bzw. investorenorientierte Revitalisierungen, die von Investoren ausgehen und die geeignete Standortsuche involvieren.[92] Gedacht ist dieser Leitfaden als „Handlungshilfe für Eigentümer, Träger öffentlicher Belange, Fachplaner und Investoren“[93]; er versteht sich aber auch, da IT-basiert, als Vernetzungsmöglichkeit der entsprechenden Akteure und als ein ständig weiterzuentwickelndes Instrument.

Eine bemerkenswerte Initiative in Zusammenhang mit stillgelegten historischen Produktionsstätten stellt das Projekt INDUSTRIE.KULTUR.OST dar. Laut Website[94] nimmt es sich der nach dem Niedergang diverser Industriezweige, unter anderem der einstmals sehr bedeutenden Textilindustrie, übriggebliebenen Fabrikruinen im Osten Deutschlands an, und zwar mit dem erklärten Ziel, „die Wertigkeit dieser Gebäude in der öffentlichen Diskussion neu zu definieren.“[95] Neben der fotografischen Archivierung von Industriekultur sind die Vermittlung der Industriegeschichte und -kultur sowie der Erhalt von Industriedenkmälern zentrale

[89] Vgl. ebd., S. 173
[90] Vgl. ebd., S. 174
[91] Vgl. ebd., S. 175
[92] Vgl. ebd., S. 176
[93] Ebd., S. 176
[94] Website von Industrie.Kultur.Ost
[95] Website von Industrie.Kultur.Ost, Subheading: „Was ist I.K.O?“

Anliegen dieses von einigen jungen Menschen ehrenamtlich und mit viel Engagement vorangetriebenen Projekts. Unter #SAVE IT! werden unter anderem die Gründe dargelegt, warum man Industriegebäude erhalten sollte.

Einem Abriss über die Geschichte der Industrialisierung in Sachsen (die, was die Textilindustrie betrifft, bis zum Zweiten Weltkrieg absolut parallel geht mit der Entwicklung dieser Wirtschaftssparte in Vorarlberg) mit dem Niedergang aufgrund mangelnder Investition in Instandhaltung bzw. Erneuerung der Bausubstanz und wohl auch der technischen Ausstattung zu DDR-Zeiten sowie einem kurzen Überblick über die sich im Laufe der Zeit verändernde architektonische Formensprache von Industriegebäuden folgt der eindringliche Apell, stillgelegte Fabriken, deren Bestand äußerst gefährdet ist, zu schützen: „Welches Erbe hinterlassen wir den nachkommenden Generationen, wenn wir ihrer Heimat die Identität und Geschichte rauben? Aus diesem Grund muss sowohl von staatlicher Seite als auch von privater Seite, das höchst Möglichste [sic!] dafür eingesetzt werden, um Industriedenkmäler als Kulturgüter zu erhalten und einer sinnvollen Nutzung zu überführen, denn nur durch Sanierung und Nutzung ist ein langlebiger Erhalt gesichert.“[96]

Das aktive Kollektiv sieht eine nahezu unbegrenzte Vielfalt alternativer Nutzungskonzepte brachliegender Fabriken: von Flächen für Gewerbe- oder Wohnzwecke über unterschiedlichste Verwendungen im Dienstleistungssektor bis hin zu Parkgaragen. Gerade auch die Nachnutzung im ländlichen Raum bedarf, der Einschätzung des Teams von INDUSTRIE.KULTUR.OST nach, dringender Diskussion sowie, generell, die Zusammenarbeit von Gemeinden, Landesregierungen, Staat, Investoren und Denkmalschutz.

Emmanuel Rey, Martine Laprise und Sophie Lufkin behandeln in ihrer Publikation „Neighbourhoods in Transition. Brownfield Regeneration in European Metropolitan Areas“[97] acht Kategorien von Brownfields: neben „railway, military, waterfront, infrastructural, commercial, energy, and diverse“[98] an erster Stelle industrielle Brownfields. Auch sie verweisen darauf, dass es keine klare Definition von Brownfield gibt, und damit auch keine von industriellen Brownfields.[99] Deren erstes Auftreten in Städten datieren sie auf die 1950er Jahre mit der Verlagerung von Industriearealen an die Peripherie von Städten und

[96] Website von Industrie.Kultur.Ost, Subheading: „Warum Fabriken erhalten?“
[97] Rey et al., Neighbourhoods in Transition
[98] Ebd., S. 13
[99] Vgl. ebd., S. 13f.

mit der Einstellung der Produktion im Bereich Energie und industrielle Produktion; später sei vor allem das Offshoring, die Verlagerung betrieblicher Aktivitäten ins Ausland, als Folge der globalisierten Wirtschaft ein wesentlicher Faktor für die Entstehung von Industriebrachen gewesen. Die Verwertung bzw. Nutzbarmachung dieser stillgelegten Industrieanlagen sei in Großbritannien bereits in den 1960er Jahren als Aufgabe gesehen worden, in europäischen Staaten deutlich später. Dies geht parallel mit ihrer Einschätzung als Kulturgut, wie noch zu zeigen sein wird.[100]

Unzählige Beispiele für Redevelopments in europäischen Metropolen, deren Potenzial sehr hoch eingeschätzt wird, werden angeführt. „Most European metropolitan areas host several such emblematic examples of reallocated industrial brownfield sites from the nineteenth and beginning of twentieth centuries, which provide unique opportunities to stimulate the local economy and promote a new identity for the urban region as a whole. In addition to heritage preservation many more recent regeneration projects attempt to integrate sustainability and environmental issues more prominently […].“[101] Bei aller Euphorie über gelungene Redevelopment-Projekte fehlt auch der Hinweis auf eine Vielzahl noch ausstehender Nachnutzungen nicht.

Was die Potenziale von Gebäude- und Flächenrevitalisierung betrifft, unterscheiden die Autoren den quantitativen und qualitativen Blickwinkel. Bezüglich der quantitativen Seite beklagen sie das Fehlen einer europaweiten Bestandsaufnahme von Brownfields, was schon damit zusammenhängt, dass der Terminus nicht einheitlich verwendet wird.[102] Eine solche Erhebung wäre besonders deshalb wichtig, weil dann schneller reagiert werden könnte, wenn ein Standort aufgegeben wird, und weil sie ein gutes Instrument dafür wäre, durch die Regeneration von Brownfields die städtischen Entwicklungsziele zu erreichen.[103] Das qualitative Potenzial der Nutzung städtischer Brachflächen sehen sie sowohl in der Möglichkeit der Verdichtung und damit der Verhinderung von städtischer Ausdehnung als auch im Bereich Mobilität, indem diese verdichteten Standorte eher an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden werden und auch sanfte Mobilität möglich machen, sowie in auf diese Weise

[100] Vgl. Kapitel 3.5. dieser Arbeit
[101] Rey et al., Neighbourhoods in Transition, S. 15
[102] Vgl. ebd., S. 53
[103] Vgl. ebd., S. 53

entstehenden Vierteln mit gemischter Nutzung, was lange Distanzen zwischen Wohnen, Arbeiten und Freizeit wirkungsvoll verhindert.[104]

Außer der Vermeidung monofunktionaler Räume mit ihren negativen Auswirkungen betonen die Autoren die Bedeutung der Regeneration von Brownfields für den bebauten Raum in Hinblick auf die Umwelt, die Gesellschaft und die Wirtschaft[105] und zitieren dabei eine ganze Reihe von Studien, die besagen, dass die Sanierung von kontaminierten industriellen Altstandorten eine Verbesserung vieler Ökosysteme darstellt und Gesundheitsrisiken reduziert, dass die Wiederbelebung von aufgegebenen Industrieanlagen den Wertverlust von angrenzenden Grundstücken verhindert, dass sie einen positiven Effekt auf die Wirtschaft hat, Steuereinnahmen generiert, den Beschäftigungsgrad erhöht. Gegebenenfalls würde sie das Problem schrumpfender Städte bewältigen, durch eine spannende architektonische Gestaltung den Standort aufwerten und dessen spezifische Geschichte wiederbeleben. Außerdem würde sie bei der Nutzung als Kunstraum oder Museum eine soziale und kulturelle Aufgabe erfüllen.[106] Durch die zahlreichen ermittelten Potenziale von Redevelopments kommen die Autoren zu dem Schluss, dass eine Politik, die solche gezielt fördert, die gebaute Umwelt verbessert, wovon wiederum Projektinitiatoren, zukünftige Benutzer und die Stadt als Ganzes profitieren; sie stellen auch fest, dass sich europaweit die Sichtweise von städtischen Industriebrachen allmählich von Belastung hin zu einer Chance verändert hat.[107]

Die meisten wissenschaftlichen Beiträge zum Redevelopment von verwaisten Industrieanlagen betreffen Metropolen und Städte, und dabei geht es oft um innerstädtische Immobilien und Areale, denen ein hohes Maß an Aufmerksamkeit sicher sein kann und die daher per se einen wichtigen Bestandteil von Entwicklungsplänen und -programmen darstellen. Die Peripherie, ländliche Regionen sind bisher in Hinblick auf die Nachnutzung von Industriebrachen seltener untersucht worden. Eine Lücke schließen diesbezüglich Marcello Modica und Udo Weilacher. In ihrer Studie „Alpine Industrial Landscapes in Transition“[108] verweisen sie zunächst auf die Bedeutung der Bergregionen und ihrer natürlichen Ressourcen als eigentliche Wiege der Industrialisierung. Die frühe Nutzung und industrielle Verarbeitung von natürlichen Ressourcen (Eisenerz, Holz, Rohstoffe für die

[104] Vgl. ebd., S. 50
[105] Vgl. ebd., S. 50
[106] Vgl. ebd., S. 51
[107] Vgl. ebd., S. 51
[108] Modica und Weilacher, Alpine Industrial Landscapes in Transition

Zementerzeugung, die vorhandene Wasserkraft – insbesondere für mechanische Zwecke, in Zusammenhang mit der Produktion von Textilien beispielsweise) und das Vorhandensein von billiger und meist versierter Arbeitskraft aus dem Landwirtschaftssektor, in dem Niedriglohn und geringer Gewinn üblich waren, habe diese Entwicklung erst ermöglicht.[109] Allerdings war sie auf lange Sicht auch angreifbar: „The mono-structure of mountain industry, attached to specific locational factors and highly dependent on external frame conditions, is the main reason behind the continuous deindustrialisation in the last decades […]. As soon as traditional heavy and manufacturing mountain industries were hit by the growing independence from raw materials and energy sources, and the global reorganization of industry – with the relocation of basic production chains in highly accessible locations or in developing countries –, their inherent lack of resilience was dramatically revealed […].[110]

Modica und Weilacher betonen, dass die Folgen des industriellen Niedergangs in den letzten Jahrzehnten besonders für Bergregionen schwerwiegend waren – sowohl in sozialer als auch in ökologischer und ökonomischer Hinsicht. Die spezifischen Rahmenbedingungen würden oft große Brownfields entstehen lassen, die gerade aufgrund der äußeren Gegebenheiten nur schwer einem Redevelopment zugeführt werden könnten. Erfolgversprechend seien lediglich Adaptionen bestehender Gebäude von geringerer Größe und lokaler Bedeutung sowie Projekte, die auf die Erhaltung von Bauten von historischem Interesse ausgerichtet seien. In ländlichen, insbesondere bergigen Regionen fehle der im städtischen Umfeld deutliche Druck bezüglich des Flächenrecyclings.[111]

Die Autoren machen eine vergleichende Analyse der repräsentativsten Industriebrachen-Typologien von alpinen Regionen und stellen fest, dass eine übertragbare Strategie für den Brownfield Transformationsprozess nur unter der Prämisse möglich ist, dass eine Herangehensweise gewählt wird, die landschaftsbasiert ist und auf strukturalistischen Planungsprinzipien aufbaut. „Through the development of an according strategy, the research wants to show that industrial brownfield sites can be positively and constructively interpreted, in the Alpine context and possibly in other mountain regions, as a valuable territorial infrastructure to be reactivated rather than simply a vacant land to be redeveloped.“[112]

[109] Vgl. ebd., S. 148
[110] Ebd., S. 148
[111] Vgl. ebd., S. 149
[112] Ebd., S. 148

Explizit mit historischen Immobilien der Textilindustrie beschäftigt sich Detlef Stender in seiner anschaulich bebilderter Abhandlung „Vom ‚Schandfleck' zum ‚Charme der Vergangenheit'"[113]. Der Autor beleuchtet – außer der Entwicklung der Wolltuchproduktion im Raum Euregio Maas-Rhein und der architektonischen Entwicklung der Tuchfabriken – den Umgang mit der „großen Fabrik", dem Ort, an dem nach langer dezentraler Produktionsform letztlich alle für die Textilerzeugung nötigen Arbeitsschritte unter einem Dach vereint waren, nach deren „Untergang" im Laufe des 20. Jahrhunderts, insbesondere in den 1970er bis 1990er Jahren. Als „still und fast undramatisch"[114] beschreibt er den Niedergang der Tuchindustrie in Deutschland und macht dabei neben der schwächeren Lobby der Textilindustrie, der gegenüber der Montanindustrie kleineren Dimension und geringeren Wertschätzung des Berufsbilds und des weniger tragisch eingeschätzten Arbeitsplatzverlustes von Frauen[115] auch die leichtere Umnutzbarkeit von Tuchfabriken verglichen mit Anlagen der Montanindustrie verantwortlich.[116] Detlef Stender betont die Wichtigkeit der unmittelbaren Nachnutzung – vorzugsweise industriell – für das Überleben der textilen Fabrikgebäude, andernfalls, das habe die Geschichte gezeigt, liefen sie Gefahr, entweder durch die gefühlsmäßige Negativbesetzung (Niedergang, eventuell Arbeitslosigkeit wegen Stilllegung, Schandfleck wegen allmählichem Verfall) als Problemzone für die Stadt erachtet oder als Möglichkeit für eine Gentrifizierung gesehen zu werden. Das würde in beiden Fällen den Abriss und damit den Verlust des jeweiligen industriellen Erbes bedeuten.[117]

Mit der Nutzung von Fabrikanlagen durch Künstler (in New York und London) in den 1950er und 1960er Jahren, mit der Ansiedlung von soziokulturellen Initiativen und Kulturzentren in ehemaligen Produktionsstätten in Deutschland (Beispiel „Die Fabrik" in Hamburg-Altona[118]) und mit der Besetzung von verlassenen Industrieimmobilien durch die links-alternative Szene in den 1970er Jahren habe sich aber die Einstellung zu alter Bausubstanz grundlegend geändert. Dazu sei noch gekommen, dass nun auch die Kunstszene in Deutschland im Zuge neuer Ausdrucksformen, bei denen Gebrauchsgegenstände für künstlerische Installationen verwendet werden, die besonderen Qualitäten (Größe, Weite, Lichtdurchflutung,

[113] Stender, Vom „Schandfleck" zum „Charme der Vergangenheit"
[114] Ebd., S. 207
[115] In der Textilindustrie gibt es hauptsächlich weibliche Mitarbeiterinnen.
[116] Vgl. Stender, Vom „Schandfleck" zum „Charme der Vergangenheit", S. 207f.
[117] Vgl. ebd., S. 210f.
[118] Vgl. Kapitel 2. dieser Arbeit

Singularität) von Produktionssälen erkannt habe[119]; dies alles habe auch „zu einem ganz neuen Blick auf die profanen Industriebauten mit all ihren Spuren des Gebrauchs und der Vergänglichkeit“[120] angeregt. Auf diese Vorkämpfer auf dem Weg zur Wertschätzung alter Industriebausubstanz folgten, laut Autor, zunächst Menschen aus dem Bereich „Raumkonzepte“, Designer*innen, Architekt*innen, Gestalter*innen von ebenso funktionellen wie ästhetischen Raumentwürfen; in weiterer Folge kam eine Fabriklocation auch für Geschäfte, Restaurants, Büros, Events etc. durchaus in Frage, und zu guter Letzt wurde, seit den späten 1980er Jahren, auch das Wohnen in Fabrik-Lofts im „Shabby-Chic“ en vogue.[121]

Für die von Detlef Stender erfasste Region spielen auch Textilindustrie-Museen, die die regionale Industriegeschichte dokumentieren oder die gar eine vollständige Maschinen-Ausstattung vorweisen können und daher zum erhaltenswerten Kulturerbe erklärt wurden, eine wichtige Rolle, was die Wahrnehmung und Wertschätzung dieser historischen Industriebauten betrifft.[122] Er hebt die Einrichtung von eigenen Stellen für die Industriedenkmalpflege hervor und die 1980 in Nordrhein-Westfalen erfolgte Eingliederung von Zeugnissen der Arbeitswelt in das Denkmalschutzgesetz. Die Erkenntnis, dass es absolut Sinn macht, alte Produktionsstätten und Industrieareale zu erhalten und kreativ zu nutzen, sieht der Autor subsumiert in einer Aussage, die in einer Broschüre des Städtebauministeriums mit dem programmatischen Titel „Aufbruch statt Abbruch“ zu finden ist: „Die Erfahrung zeigt, dass sich die Erhaltung und Umnutzung von Industrie- und Technikdenkmälern lohnt. Was zunächst wie eine Hypothek vergangener wirtschaftlicher Entwicklung aussieht, kann sich durchaus als Zukunftskapital entpuppen: Die stillgelegten Anlagen können Unternehmen ein neues, attraktives Umfeld bieten oder Zugpferd für die Tourismuswerbung sein. Außerdem sind die Denkmäler der Industriegeschichte für die Identitätsstiftung der Region mindestens ebenso bedeutsam wie feudale oder sakrale Bauten oder Zeugnisse bürgerlicher Repräsentation.“[123] Diese geänderte Ansicht über stillgelegte Produktionsstätten habe in der Provinz zwar länger gedauert als in Metropolen, die Einzelinitiativen, von denen er einige näher

[119] Marcel Duchamp mit seinen Ready-mades und der Belgier Marcel Broodthaers waren Wegbereiter dieser Richtung, Joseph Beuys und sein „erweiterter Kunstbegriff“ die deutsche Manifestation einer „Ästhetik des Gebrauchs und der Objektgeschichte“. (Vgl. Stender, Vom „Schandfleck zum „Charme der Vergangenheit“, S. 214).
[120] Stender, Vom „Schandfleck zum „Charme der Vergangenheit“, S. 214
[121] Vgl. ebd., S. 214
[122] Vgl. ebd., S. 214f.
[123] Ebd., S. 216

beschreibt, und das gemeinsame, in diesem Fall sogar grenzüberschreitende Bemühen um die Sensibilisierung für das Thema und seine museale und touristische Umsetzung habe aber schöne Erfolge gezeitigt. Sein Fazit: „Die Vergangenheit der Tuchherstellung scheint in der Region wieder eine gewisse Zukunft zu haben."[124] Die Wollroute in der Dreiländerregion um Aachen ist inzwischen auch umgesetzt.

Für Vorarlberg, lange ein Hotspot der Textilindustrie, erschienen in den letzten vierzig Jahren einige Grundlagenwerke und Einzeldarstellungen zur Industriegeschichte und -architektur.[125] Das Thema Redevelopment ist dabei in vielen Fällen nur eine Randbemerkung. Nicht so bei Christoph Bertsch, der sich bereits am Beginn der 1980er Jahre vehement für eine Unter-Denkmalschutz-Stellung der historischen Fabrikgebäude stark gemacht und gleichzeitig eine Nachnutzung gefordert hat: „In Gesprächen aller Beteiligten muß für jedes einzelne Objekt die beste Lösungsmöglichkeit gefunden werden, sei es, um die ursprüngliche Produktion beizubehalten, verschiedene Kleinbetriebe anzusiedeln oder Büroräume, Archive (Werk-archive, öffentliche Archive), Kultur- und Jugendzentren […], Ateliers für Künstler, Großraum-wohnungen oder dergleichen mehr, einzurichten."[126]

Aufnahme gefunden hat das Thema Nachnutzung von stillgelegten Fabriken auch als „Szene 19: Strukturwandel" in die zwischen Juni 2013 und Jänner 2022 laufende Ausstellung im 2013 neu eröffneten Vorarlberg Museum unter dem Titel „vorarlberg.ein making-of". In der dazugehörigen Publikation[127] verweisen Barbara Motter und Barbara Grabherr-Schneider in ihrem kurzen Beitrag „Nachnutzung – Business auf vorarlbergisch" darauf, dass sich Fabrik-eigentümer*innen und Kommunen seit dem wirtschaftlichen Umstrukturierungsprozess ab den 1980er Jahren notgedrungen mit den Themen Revitalisierung, Um- und Nachnutzung auseinanderzusetzen hatten.[128] Die Redevelopments, die, abgestimmt mit der kommunalen Raumplanung, realisiert wurden, seien zum „fixe[n] Bestandteil der Vorarlberger Stadt- und Dorflandschaft"[129] geworden, hätten „die früher abgeriegelten Fabrikareale zu durchlässigen Stadträumen für die Bevölkerung"[130] gemacht und seien sowohl ob ihrer vielfältigen Nutzung

[124] Ebd., S. 224
[125] Achleitner (1980), Bertsch (1980 und 1981), Wanner (1990), Weitensfelder (2001), Feurstein (2009); Getzner (1989f.), Belcsak (2005), Motter und Grabherr-Schneider (2014), Kager (2015), Kriegl (2019) etc. (s. Literatur)
[126] Bertsch, 1980, S. 134
[127] Barnay und Rudigier, Vorarlberg. Ein Making-of in 50 Szenen
[128] Vgl. Motter und Grabherr-Schneider, Nachnutzung – Business auf vorarlbergisch S. 131
[129] Ebd., S. 132
[130] Ebd., S. 132

als auch ihrer architektonischen Gestaltung mit der Kombination von sanierter alter und spannender neuer Bausubstanz durchaus attraktiv. Darüber hinaus würden sie auch als Erinnerungsorte fungieren.[131]

Ausführlich mit der Nachnutzung ehemaliger Vorarlberger Industriebauten beschäftigen sich zwei Diplomarbeiten: jene von Rodica Belcsak zur „Revitalisierung der alten Textilstandorte in Dornbirn“ (2005) und – für das Untersuchungsgebiet relevant – jene von Michael Kager: „Lorünser’s Erben: Fabriksbauten in Vorarlberg, Sanierung der Wollfabrik Lorünser“ (2015). In Miriam Kriegls wissenschaftlicher Arbeit „Fabrik Klarenbrunn. Vergangenheit – Gegenwart – Zukunft“ (2019) ist ein Kapitel den Adaptierungen dieser Industrieimmobilie in Hinblick auf ihre bereits umgesetzte und zukünftig mögliche Verwendung gewidmet.[132]

Neben der wissenschaftlichen Literatur zur Nachnutzung von stillgelegten Fabriken gibt es, spätestens seit den 1990er Jahren, unzählige Kurzbeiträge (Artikel in Zeitungen und Magazinen, Blogs etc.), die sich mit dieser Thematik auseinandersetzen und schlaglichtartig Redevelopment-Projekte vorstellen. Ganz offensichtlich hat die Beschäftigung mit der Wiederverwendung von ehemaligen Industriegebäuden den Mainstream erreicht. Neben dem Umwelt- oder Energieschutzgedanken spielt dabei das Thema Lifestyle, also ein durch aktuelle gesellschaftliche Entwicklungen geprägter Lebensstil, eine große Rolle: Es gilt inzwischen als ausgesprochen „posh“, „stylisch“, “hip“, in einem alten Gebäude – eventuell modern aufgepeppt – zu wohnen, dort ein Studio, ein Büro, einen Standort für sein Start-up zu haben.

Eine in die Jahre gekommene Fabrikumgebung wird gerne auch als Background für Mode-aufnahmen verwendet oder ergibt eine „coole Event-Location“[133]. „Designer und Soft-wareingenieure schätzen […] geschichtsträchtiges, angesagtes Industrieloft-Gemäuer.“[134] Seit Industrie-Lofts kaum noch erschwinglich sind, haben Industrie-Stil und Industrial-Chic-Inventar sogar Einzug in „normale“ Wohnungen gehalten. Bildbände[135] und Beiträge in diversen Medien unterstreichen diese Trends.

[131] Vgl. ebd., S. 132
[132] Belcsac, Revitalisierung der alten Textilstandorte in Dornbirn; Kager, Lorünser’s Erben; Kriegl, Fabrik Klarenbrunn
[133] Vgl. Klimpfinger, 8 Fabriken in Österreich, o. S.
[134] [Industriedenkmal], Industriekultur-Fotografie & Geschichte, o. S.
[135] Zum Beispiel jener von Ursula Schneider zum Leben in alten Industriebauten

Daneben machen natürlich auch Architekten und Immobilienentwickler Lust auf revitalisierte Objekte aller Art. Das Vorarlberger Architektenbrüderpaar Stefan und Bernhard Marte beispielsweise spricht in Zusammenhang mit der 2023 abgeschlossenen Sanierung des Tschitscher-Schlössles in Feldkirch von der Bedeutung der Neugestaltung vorhandener Bausubstanz: „Um- und Ausbau sind eine wichtige Bauaufgabe der Zukunft. Inspirierende Referenzprojekte sind der stärkste Motor, diese Entwicklung voranzutreiben."[136] Sie selbst nutzen die umgebaute Immobilie als zweiten Firmensitz, als „Ideenstube für neue Architektur-Projekte"[137]. Zeitgleich mit diesem Redevelopment wurde in Vorarlberg auch das Schloss Wolfurt aufwändig saniert und neugestaltet und firmiert jetzt als Eventlocation „Palas". Im Untersuchungsgebiet kam es am Rande des Stadtzentrums von Bludenz zur nachhaltigen Adaptierung einer repräsentativen, leerstehenden Villa aus dem Jahr 1888 in ein „New Work Laboratorium", die „Muut Offices".[138] „Das Schöne im Verbrauchten zu sehen, verborgene Werte [zu] heben und brachliegende Räume der Gesellschaft zurückzugeben"[139], wird immer öfter als besondere Leidenschaft von Projektentwicklern hervorgehoben.

Was für die Revitalisierung von Burgen und Schlössern, aber auch ganz generell für Bestandsimmobilien gilt, trifft auch auf ehemalige Fabrikgebäude oder -areale zu: „Die Revitalisierung von Industriebrachen zählt zu den Königsdisziplinen der Projektentwicklung"[140], heißt es auf der Website von Jamestown, einem amerikanischen Immobilienentwickler, der sich auf das Redevelopment von ehemaligen Industriegebäuden spezialisiert hat. Auch zahlreiche Architekturbüros, Projektentwickler und Baukonzerne in Deutschland und Österreich haben auf diesem Gebiet inzwischen eine spezielle Expertise erworben und haben sich die Erhaltung kulturhistorisch bedeutender Gebäude, unter anderem Industrieimmobilien, auf ihre Fahnen geschrieben.[141] Städtische und regionale Raumplaner setzen zunehmend auf eine kooperativ entwickelte, nachhaltige Nutzung brachliegender Areale[142], so auch nachnutzungsfähiger ehemaliger Industrieanlagen. Die Herausforderung,

[136] Konrad, Ensemble mit Geschichte, S. 7
[137] [ORF 3], Tschitscher-Schlössle, o. S.
[138] Vgl. Konrad, Arbeiten in der alten Villa
[139] Website der Greyfield Group, Essen
[140] [Jamestown], Revitalisierung, o. S.
[141] Beispiele auf den Websites folgender Unternehmen: Nussmüller.Architekten, Graz; Beckerturm Immobilien, Saarbrücken; Winter-Immobilien, Baden bei Wien
[142] Ein diesbezügliches Projekt auf globaler Ebene ist beispielsweise die „Reinventing Cities Competition" von C40 mit folgender Zielsetzung: „Through this competition, cities identify under-utilised sites that are ready to

die es bei der Umgestaltung von Industriegebäuden hin auf eine smarte Folgenutzung zu bewältigen gilt, wird neben zahlreichen anderen Aspekten mit der Balance zwischen der Bewahrung des historischen Kerns und der Schaffung von „Orte[n] der Begegnung, der Inspiration und des Austauschs“[143] beschrieben.

3.4. Nachhaltige Orts-, Stadt- und Regionalentwicklung und der Beitrag der Nachnutzung historischer Industrieareale hierfür

Das Redevelopment von Industriearealen und historischen Industriebauten hinsichtlich der Relevanz für eine nachhaltige Orts-, Stadt- und Regionalentwicklung findet auch in der wissenschaftlichen Literatur ihren Niederschlag.

Um Flächenrecycling, einem, wie Marc Höhmann betont, „der wohl wichtigsten räumlichen Prozesse der gegenwärtigen Stadtentwicklung, der Folgenutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Verkehrsflächen“[144] geht es in der Kölner Studie „Flächenrecycling als raumwirksame Interaktion“. Das Attribut „raumwirksam“ wird dabei in zweierlei Hinsicht verstanden: einerseits als Wirksamkeit des Raums, andererseits als Wirksamkeit auf den Raum, wodurch sich eine Abfolge von Ereignissen ergibt, bei denen die Nutzung bzw. Gestaltung des Raums „abwechselnd als Stimulator oder als Zielobjekt menschlicher Handlungen fungiert“[145]. Bezogen auf das Flächenrecycling (insbesondere im innerstädtischen Bereich einer Großstadt) bedeutet das, dass beim Wandel von einer Industriebrache zu einer Folgenutzung die lokalen Akteure eine wesentliche Rolle spielen. Daher stehen diese Akteure sowie das Konfliktpotenzial raumbezogener Entscheidungen und die Folgen dieser Konflikte im Zentrum dieser Studie. Darüber hinaus dient das Flächenrecycling in Köln in den letzten dreißig Jahren des vergangenen Jahrhunderts als Beispiel einer „umfassenden Neuorientierung der aktuellen Stadtentwicklungsprozesse, die von der Forderungen nach Innenentwicklung, Nutzungsmischung und Bürgerpartizipation dominiert“[146] wurde.

---

be released and transformed and invite creative multi-disciplinary teams - including architects, planners, developers, investors, environmentalists, creative project holders, start-ups, academics and community associations - to submit proposals that can serve as a model for city landmarks of the future.“ ([C40 Cities 1]) Areale, die unzureichend genutzt sind, sollten in „beacons of sustainability and resilience“ ([C40 Cities 2]) transformiert werden.

[143] [Jamestown], Revitalisierung o. S.

[144] Höhmann, Flächenrecycling als raumwirksame Interaktion, S. 1

[145] Ebd., S. 1

[146] Ebd., S. 2

Für Heike Oevermann und Harald A. Mieg[147] sind Erhaltung und Entwicklung die zwei Hauptüberlegungen bei der Transformation historischer Industrieareale. Entsprechend machen sie unterschiedliche Ansätze aus, wie historische Firmengelände zur Stadtentwicklung beitragen können. Sie erkennen drei verschiedene Erhaltungskonzepte und illustrieren sie mittels Fallstudien aus verschiedenen Ländern: die Erhaltung der historischen Industrieareale als Denkmale oder Welterbe, wobei auch die technischen Anlagen erhalten werden und es letztlich nur minimale, kontrollierte Veränderungen gibt; im Gegensatz dazu die Erhaltung als besonderer Standort, wobei es zu deutlichen Eingriffen in die historischen Fabrikareale und -gebäude kommt; und schließlich die Erhaltung der baulichen Infrastruktur, die gewissermaßen das Zwischenglied darstellt: Hier treffen Fortbestand („Kontinuität“) und Umgestaltung („Wandel“) der industriellen Liegenschaft aufeinander. Dieser Erhaltungsbegriff stellt in den Augen der Autoren „einen wichtigen Ressourcenansatz für nachhaltige und innovative Stadtentwicklung“[148] dar.

Als Fallbeispiel für das erstgenannte Erhaltungskonzept, bei dem es hauptsächlich um eine museale Nutzung geht, dient die Zeche Zollverein mit dem Denkmalpfad und seinen industriehistorischen Führungen (Konzept 1) sowie dem Besucherzentrum und dem Ruhrmuseum (Konzept 2). Für die Erhaltung als besonderer Standort, die danach trachtet, aufgrund der Einzigartigkeit (USP) der industriellen Immobilie bzw. des industriellen Areals (von dem unter Umständen nicht mehr allzu viel, das aber einprägsam, zu sehen ist), Bewohner, Besucher und Investments anzulocken und bei der eine vielversprechende städtische Weiterentwicklung als ambitioniertes Vision Statement präsentiert wird, stehen exemplarisch das Ex-Falck-Areal in Sesto San Giovanni (Mailand) und das Hafenareal in Liverpool als Muster – letzteres nützt seinen besonderen Status als Weltkulturerbe-Stadt für die eigene Immobilienentwicklung[149] (mit der Problematik, dass hier Erhaltung als historisches Erbe und Erhaltung als besonderer Standort aufeinanderprallen und konsequenterweise zu Konflikten führen) und strebt im Liverpool Waters Project nicht weniger als ein „world-class, high quality, mixed-use waterfront quarter in central Liverpool“[150] an. Mit dem Sulzer Areal in Winterthur untermauern sie schließlich den dritten Erhaltungsbegriff, der für eine Kombination von bestehenbleibenden „systemrelevanten

[147] Oevermann und Mieg, 2016, Nutzbarmachung historischer Industrieareale
[148] Ebd., S. 31
[149] Vgl. ebd., S. 36
[150] Ebd., S. 37

Ressourcen“ (die entscheidende historische Substanz), veränderbaren (Neugestaltung) oder obsoleten (Folge: Abriss) Ressourcen und neuen Gebäuden steht. Ziel dieser dritten Erhaltungsform ist die „Gestaltung von (neuen) Lebensräumen in der Stadt“[151], wobei der Arealcharakter fortdauern soll; es geht also um die Verschmelzung von ursprünglicher und neuer Identität[152], die von Beginn des Projekts an „einerseits einen schonungsvollen Umgang mit wertvoller Bausubstanz und andererseits ein innovatives Herantasten und Entwickeln von neuen Lösungen“[153] verlangt.

Zusammengefasst lässt sich, folgt man Oevermann und Mieg, sagen, dass die „Erhaltung als Denkmal“ am wenigsten Möglichkeiten zulässt, historische Industrieareale für künftige Entwicklungen zu verändern, während die „Erhaltung als besonderer Standort“ die größte Bandbreite an Neugestaltung aufweist und entsprechend großzügig in der Stadtentwicklung, im Neu-Erschließen urbaner Räume eingesetzt wird. Die „Erhaltung als bauliche Infrastruktur“ schließlich ermöglicht beim Redevelopment von historischen Industriebauten und -arealen eine Stadtentwicklung, kann zudem „sinnvoll mit nachhaltigen Stoffkreisläufen […] verbunden werden“[154] und belässt vieles vom ursprünglichen Charakter der historischen Anlage.

Yvonne Franz et al.[155] gehen dem Entstehen von innerstädtischen Quartieren auf den Arealen ehemaliger Industrieimmobilien und -flächen nach und stellen generell fest, dass sie, bei allen Herausforderungen, die ihre vergangene Nutzung mit sich bringt, durchaus als „spaces of opportunity“[156] angesehen werden können. Anhand von zwei Fallstudien, einmal den 15. Bezirk in Wien, einmal Črnomerec in Zagreb betreffend, untersuchen sie den jeweiligen Transformationsprozess. Die dynamische Bevölkerungszunahme in Wien verlangt nach Wohnraum, daher werden stillgelegte Industrieareale (zum Beispiel das Gaswerk Rudolfsheim) bevorzugt in Wohngebiete mit gemischter Nutzung (temporär und langfristig), unter Umständen mit der Bereitstellung von sozialer Infrastruktur, umgewandelt.[157] Ein ehemaliges Beispiel für soziale Infrastruktur, das 2012 geschlossene Kaiserin-Elisabeth-Spital, konnte

[151] Ebd., S. 32
[152] Vgl. ebd., S. 38
[153] Ebd., S. 38
[154] Ebd., S. 39
[155] Franz et al., Creating New Urban Quarters
[156] Ebd., S. 121
[157] Vgl. ebd., S. 129

durch das Redevelopment auch wieder seiner ursprünglichen sozialen Ausrichtung gerecht werden, indem es nun als Altersheim, Kindergarten und Vorschule sowie zum Teil sozialer Wohnraum genutzt wird.[158] Auffallend ist die deutliche Zunahme der Akteure bei Neuausrichtungen eines städtischen Quartiers.[159] Dasselbe gilt auch für das Redevelopment des untersuchten Stadtteils in Zagreb. Dort vollzog sich eine Umwandlung von einem Industrie- und Militärareal zu einem multifunktionalen Quartier, allerdings mit vielen Flächen, die noch nicht genutzt sind.[160] Ein Teil der ehemaligen Textilfabrik (Kulturerbe) wurde zu einem privaten Museum, den Rest begann ein Investor in eine Wohnanlage umzugestalten, allerdings wurde das Bauvorhaben aufgrund der wirtschaftlichen Lage und der vielen leeren Wohnungen in der Stadt nicht zu Ende gebracht. Das zweite Fallbeispiel aus Zagreb betrifft die Konversion einer Militärschule zum Standort der Katholischen Universität Kroatien. Von den insgesamt 14 Gebäuden sind nur drei in Verwendung, die vom Investor geplante Nutzung sieht Campus-Einrichtungen vor. Auch hier liegt insgesamt eine gemischte Nutzung des Quartiers vor, wobei Wohnraum im Gegensatz zu Wien eine untergeordnete Rolle spielt.

Was die Governance der Umstrukturierungen betrifft, gehen in allen Fallbeispielen die Initiative von der Stadt aus, wobei in Wien der gesamte Prozess von städtischer Seite beeinflusst wird, aber durchaus auch öffentlich-private Partnerschaften am Werk sind, während in Zagreb die privatwirtschaftliche Ausrichtung primär ist, was solche Unternehmungen unter Umständen schwierig und langwierig macht.[161] In jedem Fall, stellen die Autor*innen fest, wird die veränderte Konzeption eines städtischen Quartiers von neuen Bewohnern ebenso wie von solchen, die schon lange dort wohnen, rasch akzeptiert.[162] Sie plädieren, wie viele Akteure auf dem Gebiet von Redevelopments, für eine Datenbank nicht ausreichend genutzter Räume, um potenzielle Entwicklungsflächen auszumachen. Eine systematischere und umfassendere Analyse der gegenwärtigen Redevelopment-Praxis würde, ihrer Ansicht nach, viele valide Daten generieren, die sowohl in der politischen Diskussion als auch in der eigentlichen Umsetzung solcher Nachnutzungen von großem Wert wären.[163]

[158] Vgl. ebd., S. 129
[159] Vgl. ebd., S. 128-130
[160] Vgl. ebd., S. 131
[161] Vgl. ebd., S. 135
[162] Vgl. ebd., S. 135
[163] Vgl. ebd., S. 135

An zwei konkreten Beispielen, dem Neuen Museum Weserburg Bremen und dem Nordwolle-Areal in Delmenhorst versucht Karin Geiß in ihrer wissenschaftlichen Arbeit, eingereicht im Jahr 2000[164], die Frage nach der Bedeutung revitalisierter Industriebauten für die Stadtentwicklung zu beantworten. Ganz allgemein betont sie die Wichtigkeit der Integrierung ehemals industriell genutzter Gebäude in den Stadtraum, wofür „Barrierewirkungen abgebaut werden [müssen], um eine Vernetzung mit der Innenstadt und den angrenzenden Stadtquartieren herzustellen."[165] Sie verweist darauf, dass die Folgenutzung von Industriebauten die Chance eröffnen kann, die Polyzentralität eines Quartiers zu begünstigen; ein Mix aus Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Gewerbe und Industrie etc. kann, analog zu den schon lange bestehenden Forderungen nach Nutzungsmischung und endgültiger Überwindung der ehemals in der Charta von Athen (1933) festgesetzten funktionalen Trennung von Stadträumen nach den Daseinsgrundfunktionen, das entsprechende Quartier zu einem eigenständigen Stadtteil werden lassen. Die Autorin sieht in dieser kleinräumigen Struktur die „kompakte Stadt mit kurzen Wegen" als bedeutendes Element einer nachhaltigen Stadtentwicklung verwirklicht; zudem werde die Lebendigkeit eines Quartiers erhöht, der unmittelbare Kundenkontakt von Handels-, Handwerks-, Forschungs- und Entwicklungs-, Dienstleistungsunternehmen etc. als Standortvorteil gesehen und die sozialen Beziehungen der dort ansässigen Bevölkerung begünstigt.[166] Last but not least würden Industrieanlagen einer Stadt bzw. einem Stadtviertel „Struktur, Gestalt und Charakter"[167] geben. Bei all den positiven Konsequenzen, die eine Nachnutzung von ehemaligen Industriebauten für die Stadtentwicklung etc. hat, lässt auch Karin Geiß die ökonomischen, siedlungsstrukturellen, sozialen, städtebaulichen, stadtgestalterischen und denkmalpflegerischen Herausforderungen eines solchen Vorhabens nicht unerwähnt.[168]

Im Kontext der gegenständlichen Untersuchung ist das Redevelopment der ehemaligen Norddeutschen Wollkämmerei und Kammgarnspinnerei (NW&K) bzw., als diese mit der Kammgarnspinnerei Düsseldorf (KSD) fusionierte, der Vereinigten Kammgarnspinnerei Aktiengesellschaft (VKS) von Interesse. 1981 eingestellt, wurden der imposante, zwischen 1884 und den 1920er Jahren gebaute Industriekomplex in Backsteinarchitektur und die

[164] Geiß, Welche Bedeutung haben revitalisierte Industriebauten für die Stadtentwicklung?
[165] Ebd., S. 29
[166] Vgl. ebd., S. 29f.
[167] Ebd., S. 30
[168] Vgl. ebd., S. 33

Nebengebäude in Form einer Public-Private Partnership der ehemaligen Besitzerfirma und der Stadt Delmenhorst nach vielen Diskussionen, in denen zunächst durchaus auch ein Abriss ins Auge gefasst worden war, schließlich einer neuen Nutzung zugeführt.[169] Von der Denkmalbehörde letztlich als einzigartiges Zeugnis der Industrie-, Technik- und Sozialgeschichte eingeordnet[170] und in einem Gutachten als wichtiges Areal für die Stadtentwicklung ausgewiesen, folgte der Planungsbeauftragte dem bereits in der ursprünglichen Nutzung vorliegenden Konzept einer „Stadt in der Stadt".[171] So entstand ein Wohnquartier mit zusätzlichen Nutzungen des sekundären und tertiären Sektors, aber auch mit großen Grünflächen und Freiräumen. Unter dem Namen "Nordwolle Delmenhorst – Nordwestdeutsches Museum für IndustrieKultur" firmieren inzwischen das zentral gelegene Fabrikmuseum und das Stadtmuseum, beide in historischen Industriegebäuden untergebracht[172]; im angrenzenden Shedriegel werden der Ablauf der Garnproduktion und Arbeitsleben der hier ehemals tätigen Frauen und Männer lebendig.

Als zukunftsweisende, nachhaltige Projektidee durfte die Nordwolle an der Weltausstellung Expo 2000 teilnehmen. „Die Integration in die Weltausstellung gab den entscheidenden Impuls, aus der Nordwolle eine postindustrielle Stadt in Verbindung mit historischer Industriearchitektur zu machen."[173] In der Vorbereitung dafür, der zweiten Umnutzungsphase, wurde unter der Überschrift „Arbeiten und Wohnen an der Datenbank" das ehemalige Rohwollelager – mit modernen Elementen versehen – zum Medien-, Kommunikations- und Veranstaltungszentrum com.media.[174] Das zweite Projekt, „Zukunft Alter – Service Wohnen", führte zu verschiedenen Wohnkonzepten für ältere Menschen.[175] Bei allen unterschiedlichen Sichtweisen zu einzelnen Umstrukturierungen wurde die Nordwolle zum überzeugenden Beispiel für das städtebauliche, soziale, kommunikative Redevelopment eines riesigen stillgelegten, innerstädtischen Industrieareals.

Die Bedeutung der neuen Nordwolle für die Stadtentwicklung sieht Karin Geiß in der Imageaufwertung des betreffenden Stadtteils: „Das Quartier der Nordwolle hat sich für Delmen-

[169] Vgl. ebd., S. 62f.
[170] Vgl. ebd., S. 66
[171] Ebd., S. 67
[172] [Delmenhorst], Nordwolle, Delmenhorst, o. S.
[173] Geiß, Welche Bedeutung haben revitalisierte Industriebauten für die Stadtentwicklung? S. 78
[174] Vgl. ebd., S. 80f.
[175] Vgl. ebd., S. 82f.

horst nicht nur zum weichen, sondern auch zum harten Standortfaktor entwickelt."[176] Spezielle Unternehmen, die sich angesiedelt haben, ziehen weitere an, was neben Synergieeffekten auch zusätzliche Arbeitsplätze bedeutet. Infrastrukturelle Gegebenheiten wie ein Kommunikationsnetz auf der Höhe der Zeit und eine gute verkehrstechnische Anbindung machen das Areal attraktiv. Die Gelegenheit, an der Expo teilzunehmen, hat die Umsetzung diverser Nachnutzungsprojekte natürlich vorangetrieben, dem Quartier und der Stadt an sich zu Bekanntheit und selbstbewusster Positionierung verholfen.[177]

Rodica Ingrid Belcsak betont in ihrer Diplomarbeit „Revitalisierung der alten Textilstandorte in Dornbirn" (2005) ebenfalls das städtische Entwicklungspotenzial disponibler Altstandorte.[178] Die Folgenutzung biete die Chance, „den städtischen Raum neu zu gestalten, die Defizite innerhalb der Stadtstruktur abzubauen und flächenschonend zu planen"[179], wobei die Umsetzung dieser Optionen wesentlich vom gewählten Nachnutzungskonzept abhänge.

Ziele und Verfahren in der (damals) aktuellen Stadtplanung würden darauf hinweisen, dass industrielle Brachflächen von politischer, planerischer und wissenschaftlicher Seite als große Möglichkeit gesehen werden, spannende städtebauliche Projekte zu realisieren. Kernthemen dabei seien die Nutzungsmischung und die Nachhaltigkeit.

Zur Zeit der Publikation dieser Arbeit hatte man sich, wie schon die Darstellung der Nachnutzung von Industriebauten bei Karin Geiß aus dem Jahr 2000 zeigt, städtebaulich vom Ideal einer entmischten Stadt, in der eine rigide Nutzungstrennung herrscht, losgesagt – dieses Konzept hatte sich als überaus mobilitäts- und energieintensiv und, aufgrund der mangelnden Durchmischung von Arm und Reich, als unsozial herausgestellt.[180] Die Vorteile, die eine Nutzungsmischung mit sich bringt (die Autorin nennt unter anderem Verringerung von Wegstrecken, Zeit- und Kostenersparnis, heterogene Sozialstruktur für die Bewohner; Infrastruktureinrichtungen und attraktives Betriebsumfeld für die Unternehmen; eine entspannte Verkehrssituation mit positiven ökologischen und gesundheitlichen Effekten; intensive, platzsparende Bodenauslastung[181]) finden sich auch gegenwärtig als Argumente für die Stadtplanung und ebenso für eine entsprechende Nachnutzung von industriellen

[176] Ebd., S. 104
[177] Vgl. ebd., S. 104f.
[178] Vgl. Belcsak, Revitalisierung der alten Textilstandorte in Dornbirn, S. 16f.
[179] Ebd., S. 16
[180] Vgl. Hatzfeld, S. 411 (zit. n. Belcsak, S. 17)
[181] Vgl. Belcsak, Revitalisierung der alten Textilstandorte in Dornbirn, S. 18

Brachflächen. Dasselbe gilt für „Sustainable Development“ mit seinen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekten.

Auch was das Thema Stadtentwicklung in Zusammenhang mit Redevelopments von stillgelegten Fabriken anbelangt, geht der Diskurs über die wissenschaftliche Auseinandersetzung hinaus. Zahlreiche Blogs befassen sich, teilweise sehr versiert, damit. So liest man dort Grundsätzliches – „Die Umnutzung von innerstädtischen Brachflächen, Industrieruinen und leerstehenden Kasernengebäuden ist ein spannendes Wirkungsfeld im Bereich der Stadtplanung und Stadtentwicklung. Jedes Projekt bietet die Chance echter Erneuerung bzw. Erweiterung bestehender Orte“[182] – und Tiefschürfenderes – „Für Stadtentwickler ist Umnutzung ein Kompromiss zwischen finanziellen Aspekten, Nachhaltigkeit und Corporate Social Responsibility“.[183] Manchmal werden, neben konkreten Realisierungsbeispielen, auch die Gründe angeführt, warum sich das Redevelopment von bereits vorhandenen, unter Umständen historischen Immobilien steigender Popularität erfreut: In „Umnutzung von Gebäuden in Österreich: Aus Alt mach Anders“[184] beispielsweise werden als Vorteile genannt: die sehr gute Ökobilanz, da weniger Abfälle anfallen, weniger Rohmaterialien gebraucht werden und dadurch weniger Energie verbraucht wird, die Zeit- und Kostenersparnis, weil die Rohbauarbeiten zum Großteil wegfallen und eventuell von behördlicher Seite finanzielle Anreize geschaffen werden, die optimale Nutzung des verfügbaren Platzes, da Leerstände vermieden und keine weiteren Bodenflächen versiegelt werden. Außerdem wird auch auf die Beibehaltung des historischen Charakters, die Wahrung des Stadtbildes bei gleichzeitiger sinnvoller Neunutzung verwiesen.

[182] Erning, Konversion – Umgestaltung von Grundstücksflächen, o. S.
[183] [Umnutzung], Umnutzung erweckt urbane Architektur zu neuem Leben, o. S.
[184] Hagmann, Umnutzung von Gebäuden in Österreich

3.5. Denkmalschutz, historische Industriegebäude und Nachnutzung

Ein wesentlicher Aspekt in Zusammenhang mit der Nachnutzung von historischen Industriegebäuden ist der Denkmalschutz. Themen wie „historisches Erbe"/„Zeitzeugenschaft" oder der Mehrwert von Denkmalschutz und Denkmalpflege werden in zahlreichen wissenschaftlichen Arbeiten und Publikationen, im deutschen Sprachraum meist ab der Mitte der 1980er Jahre, erörtert.

Wehdorn/Georgeacopol-Windischhofer in ihrer Einleitung zu „Baudenkmäler der Technik und Industrie in Österreich" (1984)[185] und Klaus Kohout in seinem Artikel „Technische Denkmale. Ein schwieriges Kapitel der Denkmalpflege der Technik-, Wirtschafts- und Sozialgeschichte" (1993)[186] geben einen Abriss zur Geschichte dieser Disziplin. Die Gründung technischer Museen in ganz Europa (beginnend mit dem späten 18. Jahrhundert, besonders aber in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts und am Anfang des 20. Jahrhunderts) markierten den Beginn der sogenannten „Industriearchäologie". Die bereits 1925 erfolgte Einrichtung eines eigenen, allerdings ehrenamtlichen Referats für „wirtschaftsgeschichtliche und technische Kulturdenkmale" am Bundesdenkmalamt in Wien wird nicht nur österreich- sondern weltweit als Meilenstein erachtet.[187] Drei Jahre später erfolgten mit dem Radwerk IV in Vordernberg, Steiermark, dem einzig erhaltenen Holzkohlen-Hochofen, und dem Viadukt der ehemaligen Pferdeeisenbahn Linz–Budweis in Waldburg, Oberösterreich zwei – im europäischen Vergleich – herausragend frühe Unterschutzstellungen im Rahmen der Industriedenkmalpflege in Österreich. Laut Klaus Kohout gaben „[d]ie Zerstörungen der beiden Weltkriege […] einen neuen Impetus, die Bewahrung des industriellen Erbes auch im Wirkungsbereich der Denkmalpflege zu verankern."[188]. Als richtungsweisende Maßnahme im Hinblick auf die Erkenntnis, dass es sich bei der Industriegeschichte um eine schützenswerte kulturelle Leistung handelt, gilt die 1968 erfolgte Unter-Schutz-Stellung der seit 1779 den Fluss Severn überspannenden Iron Bridge, der ersten gusseisernen Bogenbrücke der Welt, in dem nach dieser Brücke benannten Ort Ironbridge in Shropshire, England. Die Schlucht, das Ironbridge George, die Brücke und die Industrieansiedlungen des Ortes Ironbridge stehen

[185] Wehdorn und Georgeacopol-Windischhofer, Baudenkmäler der Technik und Industrie in Österreich. Band 1, 1984
[186] Kohout, Technische Denkmale, o. S.
[187] Wehdorn und Georgeacopol-Windischhofer, Baudenkmäler der Technik und Industrie in Österreich. Band 1, 1984, S. XVI
[188] Kohout, Technische Denkmale, o. S.

seit 1986 sogar auf der UNESCO-Liste des Weltkulturerbes. England, Ausgangspunkt zahlreicher Erfindungen in Zusammenhang mit Produktionssteigerung und Ursprung eines neuen Bautyps, der dem neuen, arbeitsteiligen Prozess entsprach, der Fabrik, nahm, was die Beachtung von Bauwerken des Industriezeitalters anbelangt, eine Vorreiterrolle ein.[189] Hier befasste man sich, laut Christoph Bertsch, schon um die Mitte des 20. Jahrhunderts mit der Bewahrung von Industriedenkmälern und der wissenschaftlichen Auseinandersetzung mit diesen baulichen Zeitzeugen. Deutschland, und hier vor allem die damalige DDR, sollte diesem Beispiel, in erster Linie bezogen auf die Fabriken der Textilindustrie, folgen.[190] Schweden und Polen werden in seiner Dissertation als weitere Länder genannt, in denen die Erhaltung und die mögliche Nachnutzung historischer Industriearchitektur bereits in den 60er und 70er Jahren des 20. Jahrhunderts ein Thema sind.[191] Und schließlich bemühte sich ab ca. 1970 auch im Rheinland ein Triumvirat aus Technikhistoriker*innen, Denkmalpfleger*innen und Kunsthistoriker*innen intensiv um die Bewahrung der „technischen Denkmäler".[192]

Mitte der 1970er Jahre gab es auch in Österreich ein Umdenken, was die Bedeutung von historischen Industrieanlagen betrifft. Burghart[193] führt das – speziell im Bereich Wien – auf die „Arena-Bewegung" zurück: 1976 wurde die alternative Veranstaltungsschiene zu den Wiener Festwochen, „Arena" genannt, zum zweiten Mal am Gelände des Auslandsschlachthofs in St. Marx abgehalten, der sich im Eigentum der Stadtgemeinde Wien befand und abgerissen werden sollte. Dagegen formierte sich Widerstand: Im Anschluss an ein „Anti-Schleifer-Fest" bezogen auf den Naschmarkt, durch dessen Gebiet eine Schnellstraße projektiert worden war, besetzten Jugendliche, Intellektuelle und Künstler*innen das riesige Areal des Auslandsschlachthofs. Man forderte die Nachnutzung des Geländes als dauerhaftes Kulturzentrum. „Gratiskonzerte, Lesungen, Theateraufführungen, Ausstellungen und Diskussionen lockten vor allem in den ersten Wochen tausende Besucher*innen nach St. Marx; die ‚Schmetterlinge' und fast alle bekannten Folk- und Rockmusiker*innen der Stadt traten hier auf, prominente Autor*innen wie Mira Lobe oder Peter Turrini wirkten mit, und

[189] Vgl. Bertsch, 1980, Entwicklung der Vorarlberger Fabriksarchitektur, S. 108
[190] Vgl. ebd., S. 123f.
[191] Vgl. ebd., S. 125f.
[192] Vgl. ebd., S. 126
[193] Burghart, 2011, Industriearchitektur

auch internationale Stars wie Leonhard Cohen kamen zu Solidaritätsauftritten vorbei."[194] Der Abriss des in der Zwischenzeit verkauften Auslandsschlachthofs konnte letztlich nicht verhindert werden, man übersiedelte in den von der Gemeinde Wien zur Verfügung gestellten Inlandsschlachthof in unmittelbarer Nähe.

Die Schaffung einer eigenen Abteilung für technische Denkmale im Bundesdenkmalamt Wien 1976 zeugt jedenfalls von einem verstärkten Bemühen, markante Beispiele von Industrieanlagen zu inventarisieren und unter Schutz zu stellen. Die 1980 erschienene dreiteilige Buchreihe „Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert" von Friedrich Achleitner[195], in der der Autor schon in der Einleitung auf notwendige „zeitliche Grenzüberschreitungen, etwa in den Bereichen des Industriebaus oder des frühen Arbeiterwohnbaus, deren Spuren bis ins späte 18. Jahrhundert zurückverfolgt werden"[196], hinweist, schenkt auch den Industriebauten die ihnen zustehende Beachtung.

Für das Bundesland Vorarlberg hat sich zum Thema Denkmalschutz und historische Fabrikanlagen erstmals Christoph Bertsch in seiner Dissertation von 1980 „Entwicklung der Vorarlberger Fabriksarchitektur im 19. und 20. Jahrhundert"[197] geäußert. Er beklagt darin den Umstand, dass sich der Denkmalschutz in Vorarlberg auf die Erhaltung von kirchlichen Denkmälern und profanen wie Burgen spezialisiert, technische Denkmäler aber außen vor lässt: „Bis heute (1979) steht in Vorarlberg keine (!) Fabrik unter Denkmalschutz, in einem Land [,] das Musterbeispiele von frühen Bauten der Textilindustrie besitzt, in dem die älteste Spinnerei Österreichs steht, das Stolz [sic!] auf seine Textilindustrie ist und die Bedeutung dieses Industriezweiges für seine wirtschaftliche Entwicklung erkannt hat."[198]

Die wissenschaftliche Auseinandersetzung mit dieser spezifischen Form architektonischen Vermächtnisses nahm in weiterer Folge auch in Österreich ihren Lauf: Wehdorn/Georgeacopol-Winischhofer veröffentlichten 1984 den ersten Band der „Baudenkmäler der Technik und Industrie in Österreich" für die Bundesländer Wien, Niederösterreich und Burgenland; 1991 erschien Band 2 für die Steiermark und Kärnten (ursprünglich hätte auch Oberösterreich dazugehört); zu Band 3, der eine Bestandsaufnahme für Tirol und

[194] [Wien Geschichte Wiki], Stichwort: Arena, o. S.
[195] Achleitner, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert
[196] Ebd., S. 7
[197] Bertsch, 1980, Entwicklung der Vorarlberger Fabriksarchitektur
[198] Ebd., S. 129

Vorarlberg hätte werden sollen, sowie zu Band 4 für Salzburg und Oberösterreich kam es nicht mehr.[199]

Während Wehdorn/Georgeacopol-Winischhofer 1984 von einer „weltweiten Begeisterungswelle für die Industriearchäologie“[200] sprechen, stellen sie aber noch 1991 fest, dass „die Erfolge geringer sind als die Verluste“[201]. Eine ostdeutsche Studie von 2002[202] konstatiert, dass Industriebauten, im Gegensatz zu klassischen Kunstdenkmälern, zwar seit der Mitte der 1960er Jahre mehr Aufmerksamkeit in denkmalpflegerischer Hinsicht erhalten, dass sie aber nach wie vor hauptsächlich als reine Nutzbauten erachtet werden, die aufgrund der raschen technologischen Veränderungen in der industriellen Welt schneller als andere Immobilien aufgegeben oder ersetzt werden.

In seiner Dissertation „Die Möglichkeiten der Erhaltung von historischen Fabriksbauten unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten“ von 1997 plädiert Richard Wittasek-Dieckmann für den Weiterbestand von Industriebauten als „Zeugnisse unseres wirtschaftsgeschichtlichen Erbes, als einer Grundlage unseres heutigen Wohlstandes“[203]. Anstrengungen zur Aufbringung von erforderlichen Finanzmitteln, Öffentlichkeitsarbeit, Bewusstseinsbildung, zum Beispiel durch die Präsentation von Revitalisierungsbeispielen, die der Bevölkerung die Sinnhaftigkeit der Investitionen vor Augen führen, wie die Schaffung von Arbeitsplätzen, Wohnraum, Freizeiteinrichtungen etc., werden als Voraussetzungen dafür genannt, dass solche Projekte von der Allgemeinheit getragen und letztlich realisiert werden können.[204]

Bei Burghart wird auch 2011 noch die fehlende Achtung vor den industriellen Baudenkmälern moniert: „Jede Epoche hat bauliche Manifestationen hervorgebracht, die sich allgemeiner Hochschätzung erfreuen und deren Erhaltung außer Frage steht. Das betrifft die Tempel der Antike, die Kathedralen des Mittelalters und die Schlossbauten des Barock. Das Zeitalter der Industrialisierung jedoch, das wie kaum ein anderes Zeitalter unser Leben und Denken verändert hat, hat diesen Status noch nicht erreicht. [Seine] spezifischen Bauwerke –

[199] Mail von Manfred Wehdorn vom 19.09.2023
[200] Wehdorn, Georgeacopol-Winischhofer, Baudenkmäler der Technik und Industrie in Österreich. Band 1, S. XIII
[201] Wehdorn, Georgeacopol-Winischhofer und Roth, Baudenkmäler der Technik und Industrie in Österreich. Band 2, S. XIX
[202] Vgl. Annett Kaiser et al., Forst – ein „deutsches Manchester“, S. 9
[203] Richard Wittasek-Dieckmann, Die Möglichkeiten der Erhaltung von historischen Fabriksbauten, S. 239
[204] Vgl. Ebd., S. 238

Fabriken und Kraftwerke, Bahnhöfe und Wassertürme – haben in Österreich noch nicht die Wertschätzung, die sie verdienen würden."[205]. Burghart ortet nach wie vor eine große Diskrepanz bezüglich der Art und Weise, wie man die Industriekultur in Europa einschätzte und wie man dagegen mit vielen leer stehenden Industriegebäuden in Wien umgegangen ist[206]; als löbliche Ausnahmen (Seitenhieb: „in Zeiten der Wachstums- und Profitmaximierung"[207]) lässt er die denkmalgerechte Sanierung der ehemaligen Handschuhfabrik Zacharias in Nussdorf und die damals gerade im Umbau begriffene Ankerbrotfabrik in Favoriten gelten; zahlreicher kleiner wie großer historischer Fabriken, bis hin zu ganzen Ensembles, sei man in Wien verlustig gegangen. Die Bundesländer werden hingegen ob ihrer Einstellung zur, wie er es nennt, „Wiederentdeckung der Industriekultur" lobend hervorgehoben.[208]

Wie die einschlägige wissenschaftliche Literatur zeigt, kam es im Zusammenhang mit der gestiegenen Sensibilität für die Erhaltenswürdigkeit industrieller Gebäude in den 1980er/1990er Jahren vermehrt zu Unterschutzstellungen, Restaurierungen und schließlich auch Revitalisierungen und Fremdnutzungen. Inzwischen gibt es in der Kategorie Industriedenkmäler 611 in Ö, 24 in Vorarlberg, 5 im Bezirk Bludenz.[209]

Die Präsidentin des Bundesdenkmalamts von 2008 bis 2018, Barbara Neubauer, zählt in ihrem Artikel „Was bedeuten Denkmalschutz und Denkmalpflege heute?"[210] ganz selbstverständlich Fabriken zur breiten Palette des materiellen Kulturerbes. Der gesetzliche Auftrag des Bundesdenkmalamtes sei es, „jene Objekte auszuwählen, deren geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung so groß ist, dass ihre Erhaltung im öffentlichen Interesse gelegen ist"[211] – und dazu zählten schließlich auch Fabriken.

Nachdem sich die Sicht auf das industrielle Erbe international und teilweise auch national gewandelt hat, unterstützt sicher auch durch wissenschaftliche Arbeiten wie jene von Christoph Bertsch zum Bereich Vorarlberg, kam es in diesem Bundesland 1986 zur ersten Unter-Denkmalschutz-Stellung eines Industriebaus, und zwar der Spinnerei Juchen in

[205] Burghart, 2011, Editorial, S. 1
[206] Vgl. Burghart, 2011, Industriearchitektur, S. 4
[207] Ebd., S. 4
[208] Vgl. ebd., S. 4
[209] Mail von Barbara Keiler vom 31.05.2024
[210] Neubauer, Was bedeuten Denkmalschutz und Denkmalpflege heute?, S. 184-190
[211] Ebd., S. 184

Dornbirn. Die Fabrikgebäude im Raum Bludenz und Walgau, denen man offiziell Erhaltenswürdigkeit zusprach, folgten etwas später: die Lünerseefabrik 1997, die Spinnerei Klarenbrunn 2002, die Fabrik Fussenegger 2019.

Aus 2015 stammt die TU-Diplomarbeit der Sparte „Denkmalpflege & Bauen im Bestand" von Michael Kager zum Thema „Fabriksbauten in Vorarlberg. Sanierung der Wollfabrik Lorünser" mit einer Bestandsanalyse und der Ausarbeitung eines Masterplans für die Nachnutzung des Areals, der allerdings nicht zur Umsetzung kam. 2019 wurde an der technischen Universität Wien die Diplomarbeit von Miriam Kriegl „Fabrik Klarenbrunn. Vergangenheit – Gegenwart – Zukunft" eingereicht und als Buch herausgegeben. Ein Jahr zuvor veröffentlichte das Bundesdenkmalamt in der Reihe „Wiederhergestellt", in der bereits erfolgreich restaurierte Projekte in der Denkmalpflege vorgestellt werden, als Nummer 52 „BLUDENZ KLARENBRUNN. Umnutzung der ehemaligen Baumwollspinnerei"[212]; die Autoren sind Miriam Kriegl (damals TU-Studentin) und Georg Mack vom Landeskonservatorat Vorarlberg.

Auf der Website der TU Wien, Abteilung „Denkmalpflege & Bauen im Bestand" ist ersichtlich, dass in Bezug auf wissenschaftliche Forschung Nachnutzungskonzepte, Revitalisierungs- und Redevelopentpotenzial von stillgelegten, denkmalgeschützten Industriegebäuden hochaktuelle Themen sind.[213]

Denkmalschutz bedeutet Erhaltung. Erhaltung geht oft einher mit Redevelopment. Redevelopment und Denkmalschutz lassen sich aber nicht immer einfach auf einen Nenner bringen. In den 1980er Jahren stand man diesen Re-Use-Projekten von Denkmalschutzseite nicht besonders positiv gegenüber: „Aus der Sicht des Architekten sind diese Revitalisierungen überaus attraktive Auseinandersetzungen mit historischen Bauformen, aus der Sicht des Denkmalpflegers aber durchwegs problematisch, weil sie stets mit beträchtlichen Veränderungen der historischen Substanzen verbunden sind – sie enden zuletzt im Recycling."[214] Heute hat sich die Sichtweise verändert. Schon aus ökologischen Gründen (Bodenverbrauch, Energie) wird die Weiternutzung von leerstehenden Industriegebäuden einem Neubau auf der grünen Wiese absolut vorgezogen. Auch das Potenzial

[212] Kriegl/Mack, Wiederhergestellt
[213] [Denkmalpflege], Denkmalpflege & Bauen im Bestand
[214] Wehdorn und Georgeacopolo-Windischhofer, Baudenkmäler der Technik und Industrie in Österreich. Band 1, S. XXV

solcher Bauten als „Zeugnisse der Industriegeschichte mit ihrer zeittypischen Architektur“[215] wird erkannt und geschätzt.

Seit 2013 gibt es den TICCIH Austria, den österreichischen Denkmalrat für das kulturelle Erbe der Industrie und Technik, der die Bemühungen von TICCHI (= The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage, gegründet 1973) unterstützt, indem er sich dafür einsetzt, die materiellen Zeugnisse der Industrie und Technik in Österreich zu erhalten und erforschen, und die Kommunikation zwischen einschlägigen Fachleuten fördert. Ein thematischer Fachbereich der Denkmalschutz-NGO TICCIH ist die Textilindustrie; bei den „Meilensteinen österreichischer Industriekultur“[216] auf der Website von TICCIH Österreich findet sich die Wollzeugfabrik Linz (1672) als erste Textilfabrik Österreichs.

Ein weiterer Beleg für das Bewusstsein, es bei historischen Bauten, auch solchen mit industrieller Vergangenheit, mit schützenswerten Objekten zu tun zu haben, ist das 2015 vom Bundesdenkmalamt herausgegebene Handbuch „Standards der Baudenkmalpflege“. Konzipiert als „umfassendes Kompendium für den sinnvollen und nachhaltigen Umgang nicht nur mit denkmalgeschützten Objekten, sondern generell mit dem historischen Altbau“[217], stellt es für die Befassung mit Baudenkmälern bis hin zu sämtlichen Refurbish-, Revitalisierungs- und Redevelopmentvorhaben unverzichtbare Informationen zur Verfügung. Die Bezeichnung „Meilenstein in der Österreichischen Denkmalpflege“[218] erhielt das umfangreiche Werk nicht zu Unrecht. Vom Erfassen, also der Bestandsaufnahme und Voruntersuchung, über das Erhalten, bei dem es um die „wesentlichsten Parameter im Feld der Instandsetzungen, Reparaturen, Konservierungsmaßnahmen und Restaurierungen“[219] geht, bis hin zum Verändern aufgrund von „gewandelte(n) Nutzungs- und Umfeldbedingungen“[220] spannt sich der Bogen; für alle diese Stufen der Adaptierung von Baudenkmälern wird in diesem Werk umfassendes Know-how bereitgestellt.

Knapp vor der Begehung von „100 Jahre Österreichisches Denkmalschutzgesetz (1923 – 2023)“ erklärte das Bundesdenkmalamt das Thema „Denkmalschutz = Klimaschutz“ zum

[215] Stalla, Revitalisierung von Immobilien, o. S.
[216] Website von TICCIH unter „Meilensteine“
[217] Vorwort von Barbara Neubauer, der ehemaligen Präsidentin des Bundesdenkmalamtes (Bundesdenkmalamt, 2015, Baudenkmalpflege, S. 5)
[218] Ebd., S. 5
[219] Bundesdenkmalamt, 2015, Baudenkmalpflege, S. 10
[220] Ebd., S. 10

Schwerpunkt im Jahr 2022[221]; sämtliche Aktivitäten und Veröffentlichungen kreisten daher um die ökologischen Aspekte bei der Erhaltung historischer Bausubstanz. Ein Jahr zuvor brachte das Bundesdenkmalamt bereits die Publikation „Standards für Energieeffizienz am Baudenkmal" heraus, die „eine planerische Orientierung [vermittelt] für die Vorbereitung und die Umsetzung von thermischen Ertüchtigungen, die zum Fortbestand der Nutzung und zur Erhaltung des baulichen historischen Erbes in Österreich beitragen können."[222] Was den Mehrwert von Denkmalschutz und Denkmalpflege ausmacht, findet sich unter den vier bei Barbara Neubauer angeführten Aspekten auch schon jener der Nachhaltigkeit, und zwar in dreierlei Hinsicht: „Die Erhaltung der Denkmalsubstanz bedeutet aktive Ressourcenschonung (unter anderem Baustoffe). Der Denkmalbestand gewährleistet Umweltfreundlichkeit durch herkömmliche Baumaterialien und -techniken. Die historische Bauweise von Denkmalen hat energieeffizientes Potenzial."[223] Auch Immobilienentwickler zeigen sich überzeugt: „Belebte, genutzte und funktionierende Denkmäler sind die besten Denkmäler."[224] Und geht es dabei um das Wohnen in historischen Industriebauten, wird in der Architekturliteratur auf die große Beliebtheit verwiesen, derer sich beispielsweise das Zuhause in einem „Modern Heritage"[225] erfreut.[226]

3.6. Forschungsstand: zusammenfassender Überblick

Die Folgenutzung ehemaliger Industrieimmobilien ist insbesondere seit dem europäischen Niedergang der Textil- und Montanindustrie ein viel diskutiertes Thema in Wissenschaft und Praxis und hat mit dem zunehmenden Umweltbewusstsein in den letzten zwanzig bis dreißig Jahren zusätzlich an Fahrt aufgenommen. Die Klärung der beim Thema Nachnutzung verwendeten Terminologie wurde mehrfach versucht, ist aber europa- und weltweit immer noch nicht einheitlich, sodass die exakte Vorstellung vom jeweils verwendeten Begriff immer wieder dargelegt werden muss. Viele wissenschaftliche Arbeiten beschäftigen sich mit den architektonischen Aspekten der Nachnutzung von Industriegebäuden, und man findet zahlreiche Darstellungen zu speziellen Re-Use-Projekten. Eine Fülle von Artikeln ist auf die

[221] Bundesdenkmalamt, 2022, Denkmalschutz = Klimaschutz
[222] Bundesdenkmalamt, 2021, Standards für Energieeffizienz am Baudenkmal, S. 9
[223] Neubauer, Denkmalschutz, S. 189
[224] [Revitalisierung], Denkmäler, o. S.
[225] Zur Moderne zählen unter anderem Bauhaus und Neue Sachlichkeit, der Architekturstil des Fallbeispiels Wollstofffabrik Lorünser, ostseitiges Gebäude.
[226] Vgl. Tostões, Modern Heritage – Reuse. Renovation. Restoration

ökologische Seite der Nachnutzung von stillgelegten Fabrikgebäuden spezialisiert. Darüber hinaus besteht aktuell großes humangeographisches wissenschaftliches Interesse am Thema nachhaltige, smarte, soziale, resiliente Stadtentwicklung, wobei – ortsabhängig – die Revitalisierung von stillgelegten Fabriken ein möglicher Aspekt ist. Auf das Thema „historisches Erbe"/„Zeitzeugenschaft" (oft verbunden mit dem Faktor Denkmalschutz) sowohl in Bezug auf die Fabrikarchitektur als auch auf die Entwicklung der Wirtschaft im Umfeld von Produktionsstätten gehen ebenfalls einzelne Abhandlungen ein.

Was das Gebiet Vorarlberg, und hier insbesondere den Raum Bludenz und Walgau, betrifft, liegen zu den zahlreichen Beispielen von tatsächlich realisierter Nachnutzung von historischen Fabriken nur sehr wenige wissenschaftliche Arbeiten vor, die sich explizit mit dieser Thematik auseinandersetzen[227]: die Diplomarbeit für Geographie von Rodica Ingrid Belcsak zu Textilstandorten in Dornbirn (2005), jene für die Technische Universität Wien von Michael Kager zur ehemaligen Wollstofffabrik Lorünser in Nüziders (2015), die eigentlich ein spannendes, leider nicht realisiertes Nachnutzungskonzept entwirft, und jene, ebenfalls für die TU Wien, von Miriam Kriegl zur Fabrik Klarenbrunn in Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft (2019). Darüber hinaus wurde 2014 vom Wirtschaftsarchiv Vorarlberg ein Führer zu 188 historischen Industriebauten in Vorarlberg publiziert; die beiden Autorinnen, Barbara Motter und Barbara Grabherr-Schneider, stellen darin unter dem Begriff „raumbezogene Kulturgeschichte Vorarlbergs"[228] das vor, was die Industrialisierung zur Raumentwicklung beigetragen hat. Dazu gehören, neben dem Ausbau der Infrastruktur (Straßen, Bahnlinien etc.) und der Siedlungsentwicklung auch Fabriken und ihre Areale sowie jene Objekte, die die beiden Autorinnen als „Bezugsbauten"[229] bezeichnen: Direktorenvillen, Arbeiterwohnhäuser, Werkwohnungen für Arbeitsmigrant*innen und sogenannte „Mädchenheime".

3.7. Forschungslücke

Die Beschäftigung mit dem Thema Nachnutzung verfügbarer Altstandorte, bezogen auf die Textilindustrie, ist in vielen Fällen auf ein gewisses geographisches Umfeld ausgerichtet, z. B. auf das Grenzgebiet Belgien-Deutschland, auf den Osten Deutschlands oder den Großraum

[227] Sehr wohl wurde die Industriegeschichte des Landes in mehreren wissenschaftlichen Werken nachgezeichnet, unter anderemWanner, 1990, Weitensfelder, 2001, Feurstein, 2009
[228] Motter und Grabherr-Schneider, 2014, Orte – Fabriken – Geschichten, S. 8
[229] Ebd., S. 9

Manchester. Das Redevelopmentpotenzial der in den letzten 40 Jahren stillgelegten Industriegebäude im Raum Bludenz und Walgau, einem der Schwerpunktgebiete der einstmals prosperierenden Textilindustrie Vorarlbergs und Österreichs, wurde bisher nicht wissenschaftlich untersucht. Ziel dieser Arbeit ist daher eine Analyse dieses Potenzials, bezogen auf sechs ehemalige Immobilien der Textilindustrie; dabei sollen neben den Wirtschafts- und Sozialaspekten auch die Umweltkomponente, die identitätsstiftende Wirkung und die Synergieeffekte im Hinblick auf eine in mehrfacher Hinsicht nachhaltige Orts- bzw. Stadtentwicklung Berücksichtigung finden.

4. Empirische Vorgehensweise/Methodologie

„Wer nichts verändern will, wird auch das verlieren, was er bewahren möchte.“
(Gustav Heinemann)

Verwaiste Produktionsstätten durch smarte Nachnutzung zu reanimieren, ist in den westlichen Industrieländern inzwischen – von Ausnahmen aufgrund sehr mangelhafter Bausubstanz oder strukturschwacher Regionen abgesehen – gängige Praxis. Worin diese Transformationen begründet sind und wie sie sich im kleinstädtischen und ländlichen Umfeld darstellen, soll anhand einiger Beispiele aus dem Bereich der Textilindustrie im Vorarlberger Oberland dargestellt werden.

4.1. Forschungsfragen und Hypothese

Für eine historische Einordnung der Notwendigkeit, zwecklos gewordenen geschichtsträchtigen Industrieanlagen im Untersuchungsgebiet durch ein Redevelopment eine neue Aufgabe zu übertragen, stellt sich zunächst die Frage:

1. Welche Rolle spielen Transformationsprozesse wie Deindustrialisierung, Arbeitsmarktveränderungen sowie Globalisierung beim Rückgang der Textilindustrie in Vorarlberg und damit der Stilllegung der entsprechenden Fabriken?

Da das gesamte Bundesland Vorarlberg über zwei Jahrhunderte von der Textilindustrie geprägt war und sich über das ganze Land Textilproduktionsstätten verteilt haben, muss eine Eingrenzung hinsichtlich der räumlichen Verbreitung und der zeitlichen Realisierung der Nachnutzung gemacht werden. Im nächsten Schritt geht es um die erfolgte Zweckfindung für diese Relikte des Industriezeitalters. Die Fragestellung lautet daher:

2. Welche Beispiele für Redevelopments von ehemaligen Textilfabriken gibt es im Untersuchungsraum (Bludenz und Walgau) und welche Nachnutzungskonzepte wurden dabei in den letzten vier Jahrzehnten umgesetzt?

Sowohl die konzeptionelle als auch die bautechnische Umgestaltung von Produktionsstätten, noch dazu, wenn diese unter Denkmalschutz stehen, gelten gemeinhin als Challenge. Daraus ergibt sich ein weiterer Untersuchungsaspekt:

3. Welche Herausforderungen auf der politisch-planerischen sowie der operativen Ebene ergaben sich bei der Nachnutzung der untersuchten Industriebauten?

Aus den vorangegangenen Fragestellungen resultiert schließlich die zentrale Forschungsfrage nach den realisierten Möglichkeiten beim Redevelopment der ausgewählten Textilimmobilien:

4. Welches Potenzial hat die Nachnutzung von stillgelegten historischen Industriegebäuden, im Speziellen jenen der Textilindustrie in Bludenz und im Walgau?

Es wird insbesondere untersucht, inwiefern die Transformation der entsprechenden industriellen Anlagen in Bezug auf Ressourcenschonung und Umweltschutz, Wirtschaft und Soziales, Identitätsstiftung sowie nachhaltige räumliche Entwicklung wirksam war und ist.

Hypothese: Die Nachnutzung von historischen Industriegebäuden ist eine Herausforderung, macht aber in mehrfacher Hinsicht (ökologisch, sozial, kulturell, orts-, stadt- und regionalplanerisch) Sinn. Es bedarf aber eines engagierten Netzwerks (Bauträgergesellschaft bzw. Investor, ggf. Bürger*innen, Gemeinde bzw. Stadt, Bundesland, Staat, Europa, ggf. Denkmalschutzbehörde), guter Standort- und Regionalentwicklungsarbeit, einigen unternehmerischen Muts und unter Umständen auch eines großen Idealismus, um sie erfolgreich umzusetzen.

4.2. Methoden

Für die Datenerhebung wurde eine Kombination empirischer Forschungsmethoden verwendet: die Literaturanalyse, die Dokumentenanalyse, die Archival analysis in Form der Fotodokumentation; im Besonderen ergaben die leitfadengestützten Experteninterviews (zum Großteil aufgezeichnet und transkribiert) sowie in einigen Fällen informelle Vorgespräche (ohne Aufzeichnung), Telefongespräche (ohne Aufzeichnung) und Mailanfragen wertvolle Einblicke in das gelungene bzw. noch ausstehende Redevelopment von historischen Industriebauten des Textilsektors im Modellgebiet.

4.2.1. Literaturanalyse

Die Literaturanalyse (siehe Kapitel 2) verschafft einen groben Überblick über den Forschungsstand auf dem Gebiet der Nachnutzung historischer Industriegebäude und

vermittelt eine Vorstellung von den vielfältigen Aspekten, die bei der tatsächlichen Umsetzung von Redevelopment-Projekten zu berücksichtigen sind.

4.2.2. Analyse von Dokumenten und Aktionsprogrammen

Mittels Analyse von Dokumenten und Aktionsprogrammen werden wichtige Aspekte des Redevelopmentpotenzials von stillgelegten Industriegebäuden sichtbar. Die Strategiepläne und Handlungskonzepte stammen von den Vereinten Nationen (Brundtland-Bericht, Agenda 21 und 30), der Europäischen Union (European Green Deal, EU Aktionsplan für die Kreislaufwirtschaft, EU Bodenstrategie für 2030), Österreich (Bodenschutzstrategie für Österreich, Österreichische Kreislaufwirtschaftsstrategie, Lokale Agenda 21, Denkmalschutzgesetz) und im Speziellen Vorarlberg (Regionales Entwicklungskonzept der Gemeinden, Regionaler Entwicklungsplan der Gemeinden – am Entstehen, Raumbild Vorarlberg 2030).

Viele dieser Dokumente sind zwar in der Zeit der untersuchten Folgenutzungen noch nicht vorgelegen, sie zeigen aber gegenwärtige Einschätzungen in Bezug auf Energieeffizienz, verantwortungsvolle Bodennutzung, Wertschätzung des industriellen Erbes, Quartiers-, Orts- und Stadtentwicklung etc. und sind somit Beweise a posteriori für die in vielen Fällen vorhandene Weitsicht in den vergangenen Jahrzehnten, Textilindustriegebäude, in denen keine Produktion mehr stattfindet, nachzunutzen statt abzureißen. Für die Zukunft sind sie wichtige Leitlinien für den Umgang mit bestehender Bausubstanz, unter anderem auch solcher gewerblicher oder industrieller Art.

4.2.2.1. Brundtland Report, Agenda 21 und Lokale Agenda 21 plus LEADER-Projekt

Die Weltkommission für Umwelt und Entwicklung der Vereinten Nationen, 1983 gegründet, veröffentlichte 1987 den Bericht „Our Common Future“, auch als „Brundtland- Bericht“ (nach der ehemaligen norwegischen Ministerpräsidentin Gro Harlem Brundtland, die damals den Vorsitz der Kommission innehatte) bekannt. Im Kapitel „Our Common Future, From One Earth to One World“ findet sich in Teil I („The Global Challenge“), Abschnitt 3 („Sustainable development“), Absatz 27 eine Erklärung dessen, wie der Begriff „Nachhaltigkeit“ verstanden wird: „Humanity has the ability to make development sustainable to ensure that it meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to

meet their own needs."[230] Der Bericht unterstreicht die Notwendigkeit sofortigen[231] gemeinsamen Handelns, das Ausbrechen aus vergangenen Mustern und das Vollziehen eines Wandels, um soziale und ökologische Stabilität zu gewährleisten.[232] Mit der Veröffentlichung des Brundtland-Reports begann die weltweite Auseinandersetzung mit den Themen Nachhaltigkeit bzw. nachhaltige Entwicklung, die auch bei der Nachnutzung von Industriebauten von großer Bedeutung ist: „The greenest building […] is the one that is already built"[233].

Auf dem Brundtland-Bericht beruht auch die Durchführung der „United Nations Conference on Environment and Development" in Rio de Janeiro 1992, bei der ein weltweiter Aktionsplan zur nachhaltigen Entwicklung im 21. Jahrhundert, die Agenda 21, beschlossen wurde, womit die Umsetzung des theoretischen Unterbaus in internationales Handeln erfolgen sollte.

Bei Teil 1 („Soziale und wirtschaftliche Dimensionen") ist die „Förderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung", bei Teil 2 („Erhaltung und Bewirtschaftung der Ressourcen für die Entwicklung") der „Schutz der Erdatmosphäre" und das „Integrierte[] Konzept zur Planung und Bewirtschaftung der Flächenressourcen" für diese Untersuchung relevant. Was die Siedlungsentwicklung betrifft, mahnt die Agenda 21 zu einem Maßhalten bezüglich der Ausbreitung der Städte, weil sie zu Bodenverbrauch zuungunsten von Freiflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen führt.[234] Als Chancen einer Verbesserung der städtischen Umwelt werden die „Beteiligung der örtlichen Gemeinschaften an der Ermittlung des öffentlichen Dienstleistungsbedarfs, an der kommunalen Infrastrukturversorgung, am Ausbau der öffentlichen Einrichtungen sowie dem Schutz und/oder der Sanierung älterer Gebäude, historischer Bezirke und anderer Kulturdenkmäler" gesehen.[235] Betont wird vor allem die ökologisch vertretbare städtebauliche Gestaltung.[236] Als Maßnahmen werden eine Bestandsaufnahme der Flächenressourcen, die Erstellung eines Flächennutzungsplans und die generelle Sensibilisierung für den Schutz der begrenzten Ressource Land empfohlen.[237] In

[230] Vereinte Nationen, 1987, Report of the World Commission on Environment and Development, o. S.
[231] Der angesprochene Teil des Berichts endet mit dem Wort „now". Diese Ausdrucksstellung betont die Dringlichkeit des Handelns.
[232] Vgl. Vereinte Nationen, 1987, Report of the World Commission on Environment and Development, Teil IV („A Call for Action"), Absatz 101 bis 109
[233] Elefante, The greenest building, o. S.
[234] Vgl. Vereinte Nationen, Agenda 21, S. 51
[235] Ebd., S. 51
[236] Vgl. ebd., S. 52
[237] Vgl. ebd., S. 53

dieselbe Kerbe schlägt auch das Kapitel 10 von Teil 2, in dem es um die Planung und Bewirtschaftung der Flächenressourcen geht: Aufgrund unterschiedlicher Interessen bezüglich der Bodennutzung bei zunehmender Bodenknappheit ist es das erklärte Ziel, unter Berücksichtigung ökologischer, sozialer und wirtschaftlicher Aspekte, partizipativ die jeweils bestmögliche, nachhaltigste Nutzungsform zu eruieren und zu ermöglichen.[238]

Im Kapitel 9, unter der Devise „Förderung der nachhaltigen Entwicklung" in Bezug auf den Schutz der Erdatmosphäre, geht es um das Thema Energie: Energiequellen, Energieeffizienz und Energieverbrauch. Die Bedeutung von Energie wird unterstrichen, die Agenda 21 betont aber, dass Energie anders erzeugt und verbraucht werden muss als bisher, um schädliche Emissionen zu reduzieren; ein möglichst rascher Umstieg auf erneuerbare Energiesysteme „durch eine schadstoffärmere und effizientere Energieerzeugung, -übertragung, -verteilung und -verwendung"[239] wird daher als unerlässlich erachtet. Da in Bezug auf eine Reduzierung der Schadstoffemissionen auch der Verkehrssektor und die Industrie Wesentliches beitragen können, sollen unter anderem der Ausbau ländlicher und städtischer Massenverkehrsmittel[240] und die Orientierung hin zu ressourcen- und materialschonenderen, energieeffizienteren Produktionsweisen[241] gefördert werden.

Da Entscheidungen über die künftige Entwicklung auf kommunaler Ebene und zudem partizipativ, also in Zusammenarbeit von Bürgern, örtlichen Organisationen und der Privatwirtschaft, getroffen werden sollten, wurde zur Umsetzung der Agenda-Ziele von den Kommunalverwaltungen eine „Lokale Agenda 21"-Strategie als Regional- oder Gemeindeprozess gewünscht.[242] Zusammen mit den Nachhaltigkeitsstrategien von EU, Bund und Ländern soll das anzustrebende Ziel, eine nachhaltige Entwicklung, erreicht werden.[243]

Im Bundesland Vorarlberg ist die Lokale Agenda 21 mit dem 1991 durch die Europäische Union initiierten Förderprojekt LEADER (steht für „**L**iaison **E**ntre **A**ctions de **D**éveloppement de l'**É**conomie **R**urale", also „Verbindung von Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft") abgestimmt. Die LA21-Grundsätze entsprechen vollumfänglich den LEADER-Prinzipien und den Umsetzungskriterien bei LEADER-Projekten. „Ziel ist es, die ländlichen

[238] Vgl. ebd., S. 89f.
[239] Ebd., S. 82
[240] Vgl. ebd., S. 83
[241] Vgl. ebd., S. 84
[242] Vgl. ebd., S. 291
[243] Vgl. Kernitzkyi, Wirkungsanalyse Lokale Agenda 21

Regionen Europas auf dem Weg zu einer eigenständigen Entwicklung zu unterstützen sowie Kooperationen und Maßnahmen zur Stärkung und Entwicklung des ländlichen Lebensraums, der ländlichen Wirtschaft und der Lebensqualität zu fördern."[244] In der LEADER-Region Vorderland-Walgau-Bludenz[245], in der sich alle für diese Arbeit untersuchten Nachnutzungsobjekte befinden, werden innovative Maßnahmen und Projekte zur Entwicklung der ländlichen Region unterstützt.

4.2.2.2. Charta von Aalborg (1994), Aalborg Commitments (2000), Leipzig Charta (2007), New Urban Agenda (2016), Neue Leipzig Charta 2020 (2020), Territoriale Agenda 2030 (2020)

Konkret um die Zukunftsfähigkeit von Städten und Gemeinden ging es in einer europäischen Initiative, die 1994 in einer Konferenz in Aalborg ihren Ausgang nahm. Zahlreiche lokale und regionale Verwaltungen, unabhängig davon, ob ihr Staat Mitglied der EU ist, unterzeichneten die sogenannte Charta von Aalborg, womit sie sich zu einer zukunftsbeständigen, nachhaltigen Politik verpflichteten. Zehn Jahre und weitere Bemühungen der European Sustainable Cities & Towns Campaign später (z.B. Lissaboner Aktionsplan 1996, Konferenz in Hannover 2000) wurden die „Aalburg Commitments", zehn zu berücksichtigende Themenbereiche für die Umsetzung des Ziels „nachhaltige Entwicklung auf lokaler Ebene", verabschiedet.[246] Neben den Aspekten Governance (erstgenannt), also der Verpflichtung zu mehr direkt-demokratischer Mitwirkung bei Entscheidungsfindungsprozessen, und achtsamer Umgang mit Ressourcen wird, was die Stadtplanung und Stadtentwicklung anbelangt, eine strategische Rolle hinsichtlich ökologischer, sozialer, wirtschaftlicher, gesundheitlicher und kultureller Gesichtspunkte festgesetzt. Darüber hinaus sollen Mobilitätsalternativen gefördert werden, um die Folgewirkung des Verkehrs auf Umwelt und Gesundheit zu reduzieren. Was die lokale Wirtschaft betrifft, verpflichten sich die Unterzeichner zu deren dynamischer, zukunftsbeständiger Entwicklung und Sicherung.[247]

In der im Mai 2007 anlässlich des informellen Treffens der für Stadtentwicklung zuständigen Minister*innen der Mitgliedsstaaten der Europäischen Union angenommenen „Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt" wird die Bedeutung der Aarlborg Commitments

[244] [LEADER-Region Vorderland-Walgau-Bludenz], Was ist LEADER?, o. S.
[245] Insgesamt gibt es aktuell 83 Regionen in Österreich, davon zwei in Vorarlberg.
[246] Vgl. Breuste, Wie sieht die Ökostadt von morgen aus, S. 216f.
[247] Vgl. City of Aalborg, Die Aalborg Commitments

als wichtiger Beitrag zum strategischen und koordinierten Handeln auf lokaler Ebene gewürdigt[248]; besonders empfohlen wird, „die Ansätze einer integrierten Stadtentwicklung stärker zu nutzen“[249], wobei zentrale städtische Politikfelder in räumlicher, sachlicher und zeitlicher Hinsicht koordiniert und zwingend wirtschaftliche Stakeholder, Interessensgruppen und die Öffentlichkeit miteinzubeziehen sind. Ein weiterer Schwerpunkt der Leipzig Charta sind die benachteiligten Stadtquartiere im gesamtstädtischen Kontext.

Neue Herausforderungen wie Klimawandel, Verlust der Biodiversität, Ressourcenknappheit, Migration, demografischer Wandel, Pandemien, rasche wirtschaftliche und technische (Digitalisierung) Transformationen machten eine Anpassung der Leipzig Charta nötig. Das Ergebnis, die Neue Leipzig-Charta 2020[250], basiert auf dem Nachhaltigkeitsziel 11 (Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten) der Agenda 2030 (beschlossen 2015), dem Übereinkommen von Paris zur internationalen Klimapolitik (2015), der New Urban Agenda, ihres Zeichens Output der UN-Konferenz „Habitat III“ zum Thema Wohnen und nachhaltige Stadtentwicklung in Quito, Ecuador, (2016) und dem Green Deal der Europäischen Kommission (vorgestellt 2019). Sie zielt darauf ab, diese europäischen und internationalen Vereinbarungen auf städtischer Ebene zu beachten und zu realisieren. Was Österreich betrifft, werden sowohl die Neue Leipzig Charta als auch die Territoriale Agenda 2030 (Überarbeitung der Vorgänger-Agenden von 2007 und 2011)[251], die neben Metropolen und Städten auch kleinere Kommunen im ländlichen Raum berücksichtigt, „in ihrer Ausrichtung auf eine EU-weite klimafreundliche, ‚gerechte‘ und die Chancen der Digitalisierung nutzende Raum- und Stadtentwicklungspolitik“[252] inhaltlich mitgetragen.

4.2.2.3. REK (= Räumliches Entwicklungskonzept) und REP (= Räumlicher Entwicklungsplan)

Mit der Novelle des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes von 1996 wurde die Erstellung eines räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) als Grundlage für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung der Gemeinden gesetzlich verankert. Begründet lag dies insbesondere darin, dass der seit den 1950er Jahren eklatant zunehmende Flächenverbrauch überdacht

[248] Vgl. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, S. 2
[249] Ebd., S. 2
[250] Bundesministerium des Inneren und für Heimat, 2020, Neue Leipzig Charta
[251] Bundesministerium des Inneren und für Heimat, 2020, Territoriale Agenda 2030
[252] ÖROK, 2020, Territoriale Agenda 2030, o. S.

werden musste und sich die Raumplanung ganz speziell in Richtung einer nachhaltigen, ressourcenschonenden Entwicklung orientieren sollte.[253]

Der für das REK erstellte Leitfaden[254], veröffentlicht 1997, gab das Procedere dieses bewussten Nachdenkens über die regionale Entwicklung in den Kommunen vor: „Im neuen räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde wird die ‚Ist-Situation' kritisch analysiert, werden Entwicklungstrends aufgezeigt und Entwicklungsvarianten geprüft, um klare Ziele, Strategien und Maßnahmen für die künftige Entwicklung unseres Lebensraums festzulegen."[255] Dabei sollte auch über den kommunalen Tellerrand geblickt und gemeindeübergreifend gedacht werden, um durch die Zusammenführung der Stärken die positive Entwicklung einer Region voranzutreiben.

Räumliche Entwicklungskonzepte liegen von allen Gemeinden vor, in denen die in dieser Arbeit behandelten Redevelopments von historischen Industriebauten verwirklicht wurden: Bludenz, Bürs, Nüziders, Nenzing, Satteins, Frastanz; Bludenz-Bürs-Nüziders sowie Frastanz-Nenzing und Satteins-Schlins treten dabei als Kooperationspartner auf.

Seit 2019, mit der neuerlichen Novelle des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes, ist die Erstellung eines räumlichen Entwicklungsplans (REP), in dem die Ziele und Strategien der Gemeindeentwicklung dargelegt werden, für die Kommunen verpflichtend. Als Grundlage dient das „Raumbild Vorarlberg 2030"[256], ein „umfassendes strategisches Leitbild zur ganzheitlichen Entwicklung des Lebensraums"[257] als Reaktion auf und in Übereinstimmung mit der Agenda 2030. Es geht dabei um die Themenbereiche Freiraum und Landschaft, Siedlung und Mobilität, Wirtschaft, Tourismus, Land- und Forstwirtschaft sowie regionale Zusammenarbeit. Der REP ist Grundlage für die bauliche und infrastrukturelle Entwicklung der jeweiligen Gemeinde und kann unter anderem durch Quartiersentwicklungskonzepte ergänzt werden. Er umfasst auch die für diese Arbeit relevanten Industrie- und Gewerbegebiete. Sämtliche Entwürfe des REP müssen mit dem Vorarlberger Raumplanungsgesetz und den Landesraumplänen konform gehen. Für die Ausarbeitung eines solchen Entwicklungsplans,

[253] Amt der Vorarlberger Landesregierung, 1997, Das räumliche Entwicklungskonzept, S. 4
[254] Vgl. ebd.
[255] Ebd., S. 2
[256] Amt der Vorarlberger Landesregierung, 2019, Raumbild Vorarlberg 2030 bzw. Kurzvideo von Land Vorarlberg
[257] Amt der Vorarlberger Landesregierung, 2019, Raumbild Vorarlberg 2030

der mit Bürgerbeteiligung zu erfolgen hat, wird ein Leitfaden[258] zur Verfügung gestellt, der als „lernendes Dokument“ zu verstehen ist, da er laufend ergänzt wird.

Vorgesehen war, dass bis 31.12.2022 jede Gemeinde über einen solchen räumlichen Entwicklungsplan verfügen sollte – die Herausforderungen der Corona-Pandemie haben dies verhindert[259]; aktuell sind aber in allen Gemeinden Vorarlbergs, also auch in jenen, in denen sich nachgenutzte Textilfabriken befinden, partizipative Ausarbeitungsprozesse dieser Pläne im Gang bzw. bereits kooperativ erstellte Konzepte zur Begutachtung aufgelegt; sie sind dann spätestens alle zehn Jahre zu überprüfen und ggf. anzupassen.

4.2.2.4. European Green Deal und Green Deal Vorarlberg Modellregion 2030

Ursula von der Leyen, die Präsidentin der Europäischen Kommission ab Dezember 2019, stellte am 11.12.2019 als eine der sechs Prioritäten ihrer Kommission den European Green Deal vor. Um die ambitionierten Energieeffizienz- und Klimaziele der EU zu erreichen (Reduzierung der Netto-Emissionen von Treibhausgasen auf null bis 2050), ist eine der im Europäischen Grünen Deal vorgesehenen Maßnahmen das energie- und ressourcenschonende Bauen und Renovieren.[260] Vom sorgsamen Umgang mit bereits bestehenden Gebäuden durch Instandhaltung und Renovierung erwartet sich die EU eine Senkung der Energiekosten, eine Verringerung der Energiearmut bei gleichzeitiger Ankurbelung des Bausektors, der Unterstützung von KMUs und der Sicherung von lokalen Arbeitsplätzen.[261] Bezüglich der Bauprodukte schreibt der Europäische Grüne Deal fest, dass sowohl bei Neubauten als auch bei renovierten Gebäuden dafür Sorge zu tragen ist, dass diese konform gehen mit den Anforderungen der Kreislaufwirtschaft; die Klimaverträglichkeit des Gebäudebestands hat hohe Priorität.[262] Das Weiterverwenden statt eines Abrisses und Neubaus ist auch hier das klar definierte Ziel. Insofern haben jene Verantwortungsträger, die sich in der Vergangenheit für die Re-Use-Variante in Zusammenhang mit stillgelegten Fabriken stark gemacht bzw. entschieden haben, genau das Richtige gemacht.

[258] Amt der Vorarlberger Landesregierung, 2023, Leitfaden für Gemeinden für die Ausarbeitung eines Räumlichen Entwicklungsplans
[259] Der Start des REP-Prozesses in Bludenz erfolgte beispielsweise mit einem Bürgerbeteiligungsabend am 13. April 2023; am 14.03.2024 wurde der Zwischenstand vorgestellt mit der Möglichkeit, Wünsche und Anliegen zum Siedlungs-, Wirtschafts-, Sozial- und Grünraum etc. einzubringen.
[260] Europäische Kommission, 2019, Der europäische Grüne Deal, S. 11
[261] Vgl. ebd., S. 11
[262] Vgl. ebd., S. 11

Die europaweiten Maßnahmen in Zusammenhang mit dem Green Deal gelten natürlich auch für Österreich. Die Forderung nach „energieeffizienten Gebäuden“, „sauberer Energie und ebensolchen Technologien“ neben vielen anderen sollen das ehrgeizige Ziel einer Klimaneutralität bis 2050 ermöglichen.[263] Vorarlberg zeigt sich, was die Umsetzung der angestrebten Vorhaben betrifft, besonders ambitioniert; unter anderem entwirft der „Verein Moll, des goht“ im „GREEN DEAL Vorarlberg Modellregion 2030“[264] einen Aktionsplan, der die Erreichung der Ziele des Green Deals bereits 2030 in Aussicht stellt.

Dafür muss unter anderem die Umweltverschmutzung eingedämmt[265] und der Bodenversiegelung, die im Jahr 2020 in Vorarlberg wöchentlich ca. 1,5 Hektar betrug (in Österreich rund 42 Quadratkilometer pro Jahr, wobei Bau- und Betriebsflächen den größten Anteil ausmachen)[266] Einhalt geboten werden. Das Konzept zeigt auf, dass bei den Hauptverursachern Mobilität, Gebäude, Industrie und Landwirtschaft angesetzt werden muss, um die angestrebten Netto-Null-Emissionen zu erreichen. Was die Gebäude betrifft, wird auf die Wichtigkeit thermischer Sanierung[267] und Heizungsformen auf der Basis erneuerbarer Energie[268] verwiesen; ressourcenschonendes Bauen wird zwar im Kontext von Neubau als wichtiges Handlungsfeld angeführt[269] und das Bauen selbst, insbesondere der Transport von Baumaterial[270], als Mitverursacher von Treibhausgas-Emissionen ausgemacht, die mögliche Verhinderung von Neubau durch Nachnutzung bestehender Bausubstanz erfährt aber keine Berücksichtigung.

Unter „Innovatives, resilientes und solidarisches Vorarlberg“[271] werden diverse Themen subsumiert, die als Voraussetzungen für die Verwirklichung der im Green Deal formulierten Ziele erachtet werden, unter anderem Partizipation. Bürgerbeteiligung wird als großes Potenzial für eine positive Standortentwicklung gesehen und in Vorarlberg schon einige Zeit umgesetzt, zum Beispiel bei der partizipativen Erarbeitung des REK, des REP und in Form des in der Landesverfassung verankerten Bürger*innenrats[272], zufällig ausgewählte

[263] Energieforum Österreich, Vorteile und Veränderungen durch den Europäischen Green Deal, o. S.
[264] Verein Moll, des goht, Green Deal. Vorarlberg Modellregion 2030
[265] Vgl. ebd., S. 24f.
[266] Vgl. ebd., S. 26
[267] Vgl. ebd., S. 36
[268] Vgl. ebd., S. 35
[269] Vgl. ebd., S. 36
[270] Vgl. ebd., S. 35
[271] Ebd., S. 46f.
[272] [Land Vorarlberg 1], Bürger*innenräte in Vorarlberg, o. S.

Bürger*innen, die, begleitet vom Büro für Freiwilliges Engagement und Beteiligung (FEB), an einem Wochenende bestimmte brennende gesellschaftliche Fragen diskutieren und Lösungsmöglichkeiten aufzeigen. 2017 wurde beispielsweise das Thema „Grund und Boden" behandelt, 2021 die „Klima-Zukunft".

4.2.2.5. Aktionsplan für die Kreislaufwirtschaft und Nationale Kreislaufwirtschaftsstrategie

Im März 2020 nahm die Europäische Kommission als sehr wichtigen Baustein des europäischen Grünen Deals einen „Neuen[273] Aktionsplan für die Kreislaufwirtschaft" an.[274] Unter den sektorspezifischen Maßnahmen ist auch der Bereich Bauwirtschaft und Gebäude: „Die bauliche Umwelt hat erhebliche Auswirkungen auf viele Wirtschaftszweige, die Arbeitsplätze vor Ort und die Lebensqualität. Sie erfordert enorme Ressourcen und ist für etwa 50 % der gesamten Rohstoffgewinnung verantwortlich. Auf das Baugewerbe entfallen über 35 % des gesamten Abfallaufkommens in der EU. Die Treibhausgasemissionen aus der Rohstoffgewinnung, der Herstellung von Bauprodukten, dem Bau und der Renovierung von Gebäuden werden auf 5 bis 12 % der gesamten nationalen Treibhausgasemissionen geschätzt. Mit einer höheren Materialeffizienz könnten 80 % dieser Emissionen eingespart werden."[275] Die Nachnutzung von (Industrie-)Gebäuden stellt daher eine enorme Ressourcenschonung dar. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn nicht sehr umfangreiche Umgestaltungen notwendig sind, was bei denkmalgeschützten Industriegebäuden – zumindest äußerlich – ohnedies nicht erlaubt ist. Der Aktionsplan spricht in Zusammenhang mit der im europäischen Grünen Deal angekündigten Initiative „Renovierungswelle" auch von einer „optimierten Lebenszyklusleistung" und einer „höhere[n] Lebensdauer von Bauten".[276]

Für Österreich wurde eine nationale Kreislaufwirtschaftsstrategie erarbeitet und im Dezember 2022 vom Ministerrat beschlossen.[277] Als langfristiges Ziel wurde dabei die Umgestaltung der österreichischen Wirtschaft und Gesellschaft in eine nachhaltige Kreislaufwirtschaft bis 2050 ausgegeben. Aus der Liste der zehn „R-Grundsätze" sind insbesondere jene aus dem Bereich „Verlängerte Lebensdauer von Produkten, Komponenten und Infrastruktur"[278] für das Redevelopment von ehemaligen Industrieanlagen relevant:

[273] Der erste wurde bereits 2015 beschlossen.
[274] Amt der Veröffentlichungen der Europäischen Union
[275] Ebd., S. 14
[276] Ebd., S. 15
[277] Vgl. BMK, 2022a, Österreich auf dem Weg zu einer nachhaltigen und zirkulären Gesellschaft
[278] Ebd., S. 15

Reuse, Repair, Refurbish, Remanufacture, Repurpose. Sämtliche strategischen Ziele – von der Reduktion des Ressourcenverbrauchs über die Vermeidung von Abfällen und Umweltverschmutzung durch Schadstoffe bis zur Verringerung der Treibhausgasemissionen – sind im Bauwesen abgebildet, welches dann auch als erstgenannter Ansatzpunkt für die Transformation von der Linearwirtschaft zur Kreislaufwirtschaft angeführt ist.[279] Neben der Entwicklungsphase eines Gebäudes, in der am meisten Möglichkeiten für die Kreislaufwirtschaft am Bau gegeben sind, wird besonders der Verlängerung der Nutzungsdauer mittels Wartung und Sanierung hoher Wert beigemessen. Die Sanierung sollte sich in erster Linie darauf konzentrieren, die Energieeffizienz zu verbessern, den Energieverbrauch bzw. die CO_2-Emissionen zu verringern, Bauteile zu verwenden, die wiederverwertbar sind, und nachhaltige Baustoffe zu präferieren.[280] Was die Bau- und Abbruchabfälle betrifft, sollten diese, wenn ökologisch und ökonomisch sinnvoll, verwertet werden. Für den Rückbau bzw. den Abbruch von Gebäuden sieht die Kreislaufstrategie eine Bewilligungspflicht vor, für eine verlängerte Nutzungsdauer hingegen Förderungen. Angestrebt werden sollten multifunktionale (Nach-)Nutzungskonzepte, wobei kleine bauliche Veränderungen kein Hindernis bezüglich Baubewilligung sein sollten.[281]

Als weiterer relevanter Transformationsschwerpunkt ist die Mobilität gelistet, die bezüglich Klima- und Umweltfreundlichkeit in enger Beziehung steht mit der Kreislaufwirtschaft. Fahrzeuge und Infrastruktur müssen an das Ziel des Mobilitätsmasterplans 2030 für Österreich[282], Verkehr zu vermeiden bzw. auf Fahrrad und öffentliche Verkehrsmittel zu verlegen, angepasst werden.[283]

Die Nachnutzung von (Fabrik-)Immobilien, die Berücksichtigung von Umweltschutzaspekten bei deren Sanierung und gegebenenfalls die Anbindung an den öffentlichen Verkehr bzw. die Ermöglichung, sie per pedes oder Fahrrad zu erreichen, sind wertvolle Beiträge zur Kreislaufwirtschaft.

[279] Vgl. ebd., S. 51
[280] Vgl. ebd., S. 53
[281] Vgl. ebd., S. 54
[282] Vgl. BMK, 2021, Mobilitätsmasterplan 2030 für Österreich
[283] BMK, 2022a, Österreich auf dem Weg zu einer nachhaltigen und zirkulären Gesellschaft, S. 55

4.2.2.6. EU-Bodenstrategie, ÖREK und Bodenstrategie für Österreich

Aufbauend auf dem im November 2021 von der Europäischen Kommission vorgelegten Vorschlag für eine EU-Bodenstrategie für 2030 als Teil des europäischen Grünen Deals und dem Ende Oktober 2021 veröffentlichten ÖREK (= Österreichisches Raumentwicklungskonzept) 2030 mit „Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung reduzieren“ als einem der zehn prioritären Themen darin[284], kündigte die damalige Landwirtschaftsministerin Elisabeth Köstinger auch für Österreich einen Paradigmenwechsel zum Schutz der Böden an; der Bodenverbrauch sollte bis 2030 um 80 Prozent auf 2,5 Hektar pro Tag verringert werden. Am 5. Juli 2023 wurde schließlich die EU Bodenschutzstrategie erlassen; im Juni 2023, Norbert Totschnig war inzwischen Landwirtschaftsminister, hatte sein Ministerium den von Wissenschaftler*innen dringend erwarteten[285] Entwurf der österreichischen Bodenstrategie vorgelegt, der jedoch vom grünen Koalitionspartner nicht mitgetragen worden war, da er „verwässert und ineffizient“ sei[286]. Man forderte verbindliche Zielvorgaben und ging damit parallel zu Umweltschutzorganisationen wie dem WWF und Greenpeace Österreich. Im Herbst 2023 wollte man innerhalb der ÖROK (= Österreichische Raumordnungskonferenz), einer „von Bund, Ländern, Städten und Gemeinden getragenen Einrichtung zur Koordination von Raumordnung und Regionalentwicklung auf gesamtstaatlicher Ebene“[287], zu einer Übereinkunft kommen; beschlossen wurde die „Bodenstrategie für Österreich“ schließlich am 29. Februar 2024 bei einer Tagung aller Raumordnungslandesrät*innen sowie den politischen Vertretungen des Städte- und Gemeindebundes in Linz.

Unter einer der generellen Zielsetzungen, nämlich „Effiziente Innenentwicklung“, ist das Recycling von Brachflächen und die Mobilisierung von Leerständen gelistet.[288] „In Siedlungsbereichen sollen verstärkt brach gefallene Flächen bzw. leerstehende und untergenutzte Gebäude (wieder-)verwendet und nachgenutzt werden. Durch eine umfassende Brachflächen- und Leerstandserfassung und die verstärkte Nutzung leerstehender oder mindergenutzter Gebäude sowie Brachflächen (inkl. Gewerbe- und Industriebrachflächen) in Siedlungen soll der Baulanddruck auf Frei- und Grünland deutlich reduziert werden.“[289] Der

[284] ÖREK 2030, Österreichisches Raumentwicklungskonzept, S. 144f.
[285] [American Planning Association 2], Experten urgieren Beschluss der „Bodenstrategie für Österreich“, o. S.
[286] Vgl. Karner, Keine Einigung bei Bodenstrategie, o. S.
[287] Website der ÖROK
[288] Vgl. ÖROK, 2023, Bodenstrategie für Österreich, S. 17
[289] Ebd., S. 31

Maßnahmenkatalog erfasst die – schon lange von der Wissenschaft geforderte – Erfassung von Leerständen in Datenbanken, die Erarbeitung nachhaltiger und resilienter Nutzungskonzepte für Brachflächen, die Einbeziehung von Eigentümer*innen und, für diese Arbeit besonders relevant, die Vermeidung von Leerstand und Unternutzung durch Zwischennutzungs- und Nachnutzungskonzepte. Wo möglich, sollen Anreize für eine Nachnutzung bzw. eine Nutzungsintensivierung in Form von Förderprogrammen geschaffen werden; auch Leerstandsabgaben werden als eine mögliche Option angeführt. Die Umsetzung des Aktionsplans sieht außerdem ein entsprechendes Brachflächen-, Leerstands- und Nutzungsmanagement vor.

Bereits 2023 war ein Handbuch für Leerstandsmanager*innen und Gemeinden zur Aktivierung von Leerstand mit dem Titel „Leerstand mit Aussicht“[290] erschienen. Es soll, laut Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft, „als Denkanstoß, Inspiration und Hilfestellung für die Inwertsetzung ungenutzter versiegelter Flächen und ungenutzter Gebäude“[291] dienen, wobei die Zielrichtung (wie bei der Bodenstrategie) dahin geht, mittels Bewusstseinsbildung, Beratung, Entwicklungskonzepten und Management die Orts- und Stadtkerne zu stärken, um die Erschließung neuer Flächen für Wohnen, Arbeiten, Handel, Gewerbe, Dienstleistungen und Freizeit am Orts- oder Stadtrand zu verhindern. Die Reaktivierung leerer oder untergenutzter Immobilien aller Art wird als großes Potenzial gesehen, den berüchtigten „Donut-Effekt“ mit dem leeren, öden Zentrum und dem belebten Ring, in dem sich das Leben abspielt, zu verhindern.

4.2.2.7. Österreich und die Agenda 2030 sowie Raumbild Vorarlberg 2030

Der Weltgipfel für nachhaltige Entwicklung 2015 brachte die einstimmige Entscheidung der 193 aktuellen Mitgliedsstaaten der Vereinten Nationen, darunter auch Österreich, für die „Sustainable Development Goals 2030“, 17 Nachhaltigkeitsziele, nach denen die Nationalstaaten, aber auch die regionalen und lokalen politischen Verantwortungsträger unter Einbeziehung der Bevölkerung sämtliche zukünftigen Maßnahmen ausrichten sollen. In Österreich erhielten auf der Basis des Ministerratsbeschlusses vom 12. Jänner 2016 alle Bundesministerien den Auftrag zur Umsetzung der Agenda 2030 („Transforming our World: The 2030 Agenda for Sustainable Development“), ein erster Bericht wurde inzwischen

[290] BML, 2023, Leerstand mit Aussicht
[291] BML, 2024, Beschluss der Bodenstrategie durch Raumordnungs-Tagung, o. S.

bereits erstellt und im Juli 2020 auf der österreichischen Länderwebsite veröffentlicht, der zweite ist für 2024 terminisiert.

Ziel 7 („Bezahlbare und saubere Energie: Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern“[292]), Ziel 9 („Industrie, Innovation und Infrastruktur: Eine widerstandsfähige Infrastruktur aufbauen, breitenwirksame und nachhaltige Industrialisierung fördern und Innovationen unterstützen“[293]), Ziel 11 („Nachhaltige Städte und Gemeinden: Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten“[294]) und Ziel 13 („Maßnahmen zu Klimaschutz: Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen“[295]) der Sustainable Development Goals betreffen unmittelbar auch das ökologisch sinnvolle, nachhaltige Redevelopment von verwaisten Industriegebäuden.

Als Erfolgsgeschichte in Zusammenhang mit der Agenda 2030 und deren in den 17 Nachhaltigkeitszielen formulierten Bestrebungen wird das „Raumbild Vorarlberg 2030“, das im April 2019 veröffentlicht wurde, gesehen: „Das umfassende strategische Leitbild zur ganzheitlichen Entwicklung des Lebensraums […] ist bindender Handlungsrahmen der räumlichen Entwicklung – und zielt vor allem auf Erhalt von Freiraum und Landschaft, eine abgestimmte Entwicklung von Siedlung und Mobilität und einen innovativen Wirtschaftsraum mit hoher sozialer und ökologischer Verantwortung ab. Ein Aktionsplan bindet vielfältige Stakeholder in Umsetzungspartnerschaften ein und forciert die regionale Zusammenarbeit. Dies fördert nachhaltige Infrastruktur und Siedlungen sowie den Schutz von Landökosystemen.“[296] Die Vorgängerstrategie „Raumplanung durch das Land – Grundsätze und Vorgangsweise“ aus dem Jahr 1976 und deren Bestätigung durch die Vorarlberger Landesregierung zwanzig Jahre später war noch situativ, problemorientiert; das neue räumliche Leitbild sollte, an veränderte Rahmenbedingungen und Anforderungen angepasst, eine vorausschauende räumliche Planung bewirken.[297] Dieser von der Landesregierung unter Mitwirkung der Regionen und Gemeinden, diverser Interessensvertretungen, des Landtags und der Öffentlichkeit konzipierte bindende Handlungsrahmen

[292] UNRIC, Ziel 7, o. S.
[293] UNRIC, Ziel 9, o. S.
[294] UNRIC, Ziel 11, o. S.
[295] UNRIC, Ziel 13, o. S.
[296] Bundeskanzleramt, 2019, Raumbild Vorarlberg 2030
[297] Vgl. Amt der Vorarlberger Landesregierung, 2019, Raumbild Vorarlberg 2030, S. 6

zur Gestaltung der räumlichen Entwicklung in Vorarlberg ist inzwischen richtungweisend für die Regionen und Gemeinden bei der Erarbeitung der Räumlichen Entwicklungspläne.[298]

Eines der Themen, das von den Bürger*innenräten eingebracht wurde, war Leerstands-management.[299] Einerseits wird dem Land eine Vielzahl an Stärken attestiert, wie vielseitiger Wirtschaftsstandort, gute internationale Austauschbeziehungen, in Bezug auf das Bauwesen eine „starke und innovative Baukompetenz und hohe baukulturelle Verantwortung, steigendes Bewusstsein für alte Bausubstanz und Nutzung dieser“[300], andererseits werden unter anderem der Mangel an Baulandreserven, die fehlende aktive Bodenpolitik, der zunehmende Flächenverbrauch, das aufgrund nicht ausreichenden Wissens über Leerstand erschwerte Leerstandsmanagement etc. als Schwächen gesehen.[301] Neben einer ganzen Reihe von Herausforderungen bedingt durch den Klimawandel, den demografischen Wandel, den Arbeitskräftemangel, die Zuwanderung, die rückläufige Infrastruktur in ländlichen Räumen etc. werden als Chancen unter anderem die Erhaltung und Schaffung von energie-effizienten Raumstrukturen, die hohe Lebensqualität, Versorgungssicherheit und der nachhaltige Einsatz von Ressourcen gelistet; bezüglich des Leerstands wird auf die Option von Zwischennutzungen, kulturellen und kreativen Räumen hingewiesen.[302]

4.2.2.8. Österreichisches Denkmalschutzgesetz und Charta von Venedig

In Österreich kam es, basierend auf den von Alois Riegl für den Gesetzesentwurf von 1903 unter dem Titel „Wesen und Entstehung des modernen Denkmalkultes“ erörterten methodische Grundfragen der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes und dem von Max Dvořák erstellten „Katechismus der Denkmalpflege“ (1916/18), der die Theorie Riegls durch konkrete Beispiele ergänzte, 1923 zur Erlassung des Denkmalschutzgesetzes. Bereits 1925 wurde im Bundesdenkmalamt, das von einer beratenden Kommission der Monarchie („k.k. Central-Commission zur Erforschung und Erhaltung der Baudenkmale“) zu einer in staatlichem Auftrag handelnden Bundesbehörde der Republik geworden war[303], ein ehrenamtliches Referat für „wirtschaftsgeschichtliche und technische Kulturdenkmale“

[298] Siehe Kapitel 4.2.2.3.
[299] Vgl. Amt der Vorarlberger Landesregierung, 2019, Raumbild Vorarlberg 2030, S. 8
[300] Ebd., S. 18
[301] Vgl. Ebd., S. 18
[302] Vgl. Ebd., S. 19
[303] [BDA 1], Geschichte der Denkmalpflege in Österreich, o. S.

geschaffen[304], die „Abteilung für technische, wirtschafts- und sozialgeschichtliche Denkmale“. „Zweifellos war dies auch weltweit gesehen das erste Mal, daß die staatliche Denkmalpflege bewußt und systematisch in die Erhaltung und Pflege von Denkmälern dieser Art eingriff. In der Folge wurden auch die ersten industriellen und technischen Anlagen erfolgreich unter Schutz gestellt.“[305] Das Referat blieb viele Jahre unbesetzt – und das in einer Zeit, als das Interesse an Industriearchäologie in vielen Ländern richtig Fahrt aufnahm.[306] In den 1970er Jahren erkannte man aufgrund der immer zahlreicher werdenden Vernichtung von Industriebauten und -objekten die Gefahr, dass man aller baulichen Dokumente der österreichischen Industriegeschichte verlustig ging.[307] So wurde 1976 schließlich am Bundesdenkmalamt die „Abteilung für technische, wirtschafts- und sozialgeschichtliche Denkmale“ eingerichtet. Seit der Strukturreform des BDA 2012 sind die technischen Denkmale, zusammen mit den Gartenanlagen und den Klangdenkmalen, bundesweit der „Abteilung für Spezialmaterien“ zugeordnet.

Die moderne Denkmalpflege hatte ihren Ausgangpunkt in der Charta von Venedig (1964), in der ein neuer Denkmalbegriff festgelegt wurde: „Er bezieht sich nicht nur auf große künstlerische Schöpfungen, sondern auch auf bescheidene Werke, die im Lauf der Zeit eine kulturelle Bedeutung bekommen haben.“[308] (Artikel 1) Die „bescheidenen Werke“ können unter anderem historische Industriebauten sein, und Artikel 5 liefert gleich die Anleitung zum Umgang mit ihnen: „Die Erhaltung der Denkmäler wird immer begünstigt durch eine der Gesellschaft nützliche Funktion. Ein solcher Gebrauch ist daher wünschenswert, darf aber Struktur und Gestalt der Denkmäler nicht verändern. Nur innerhalb dieser Grenzen können durch die Entwicklung gesellschaftliche Ansprüche und durch Nutzungsänderungen bedingte Eingriffe geplant und bewilligt werden.“[309]

1983 wurde das Thema „Industriearchäologie“ schließlich auch zum Aufgabenbereich des Europarats, 1985 kam es zur Veröffentlichung einer Studie über die „Lage des gebauten

[304] Wehdorn und Georgeacopolo-Windischhofer, 1984, Baudenkmäler der Technik und Industrie in Österreich. Band 1, S. XVI
[305] Ebd., S. XVI
[306] Vgl. ebd., S. XVI
[307] Madritsch, Das Technische Denkmal – Erhaltung und Umnutzung unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten, S. 1
[308] [BDA 4], Charta von Venedig, S. 1
[309] Ebd., S. 2

technischen und industriellen Erbes in Europa“[310]. Ab diesem Zeitpunkt galt der Begriff „industrielles Erbe“ offiziell als Komponente der europäischen Kulturpolitik.[311] In weiterer Folge gab es immer wieder internationale Tagungen, die sich mit dem industriellen Erbe beschäftigten: 1987 waren der Zusammenhang von Industrie und Tourismus sowie die Neunutzung industrieller Denkmäler zwei der behandelten Problemkreise bei der „6. Internationalen Konferenz über das industrielle Erbe“[312]. Das Resümee bezüglich der Wechselbeziehung Industrie/Tourismus war einerseits positiv – man unterstrich die „Bedeutung des Zusammenhanges von Industrie und Tourismus mit der Bildung eines regionalen Bewußtseins, im Besonderen in jenen Fällen, in welchen es zu einem Zusammenbruch der Industrie gekommen war“[313], und hob als Beispiele den Typus der sogenannten Eco-Museen sowie Touren durch historische Industriegebäude hervor; andererseits zeigten sich die Experten von der inzwischen weit verbreiteten Adaptierung von Fabrikbauten für Hotelzwecke gar nicht begeistert: „Gerade diese Beispiele werden […] aus der Sicht der Industriearchäologie abgelehnt, weil der Charakter und die Ausstattung der Anlagen bei einer so weitgehenden Nutzungsänderung meistens zerstört werden.“[314] Die in den vorherigen Jahren zunehmend attraktiver gewordene Neunutzung industrieller Denkmäler, meist außergewöhnlich in Umfang und Auffälligkeit, wurde zwiespältig gesehen: „Der Großteil der Neunutzungen ist […] von Kompromissen gekennzeichnet. Sie enden, wie festgestellt werden muß, bedauerlicherweise im ‚Architekturrecycling‘.“[315] „Verstärkte Bemühungen und Unterstützungen bei der Erhaltung, Restaurierung und Neunutzung“[316] stand 1988 auch auf der Agenda der in Bochum abgehaltenen Tagung.

2024, 101 Jahre nach der Erstfassung, wurde der Begutachtungsentwurf eines novellierten Denkmalschutzgesetzes mit einigen Änderungen[317] in der Regierungsvorlage vom Nationalrat in 3. Lesung angenommen. Im neuen Denkmalschutzgesetz[318], das eine Stärkung der Rolle des Bundesdenkmalamts bei Unterschutzstellungen festschreibt, wurde die

[310] Wehdorn, Georgeacopolo-Windischhofer, Roth, 1991, Baudenkmäler der Technik und Industrie in Österreich. Band 2, Einleitung
[311] Vgl. ebd., 1991, S. IX
[312] Ebd., S. XIIIf.
[313] Ebd., S. XIII
[314] Ebd., S. XIV
[315] Ebd., S. XIV
[316] Ebd., S. XI
[317] [Denkmalschutzgesetz], Textgegenüberstellung. Änderung des Denkmalschutzgesetzes
[318] Bundesgesetzblatt, 2024, Änderung des Denkmalschutzgesetzes

Erhaltungspflicht von Denkmälern ausgeweitet [§ 4. (1)], um das aus Spekulationsgründen bewusste Verfallenlassen zu verhindern; parallel dazu wurde das Förderbudget für notwendige Sanierungen angehoben [§ 32 und § 33]. Eine Veränderung, also eine „Maßnahme, die den Bestand (der Substanz), die überlieferte (gewachsene) Erscheinung oder künstlerische Wirkung des Denkmals beeinflussen kann“ [§ 4. (2)] ist ohne Bewilligung des Bundesdenkmalamts verboten; sollten aber gewisse Veränderungen begründet sein und die unveränderte Erhaltung weniger schwer wiegen, sind sie zu bewilligen. In diesem Zusammenhang wird auf Eingriffe, die der Energieeffizienz oder der nachhaltigen Energiegewinnung dienen, verwiesen [§ 5 (2a.5)]. Damit haben ökologische Aspekte, Anliegen des Klima- und Umweltschutzes, Eingang in das Denkmalschutzgesetz gefunden. Auch die „Umsetzung angemessener Nutzungsanforderungen, einschließlich wirtschaftlicher Interessen und der Barrierefreiheit von Gebäuden“ [§ 5 (2a.4)], wie sie bei Redevelopments von denkmalgeschützten Industrieanlagen zum Tragen kommt, ist im neuen Gesetz verankert. Alle diese Maßnahmen müssen aber nach speziellen Qualitätskriterien und dem Denkmal entsprechend ausgeführt werden [§ 5 (2a.3)]. Das neue Denkmalschutzgesetz reagiert demnach auf die Herausforderungen der Gegenwart.

Die Analyse all dieser Dokumente und Aktionsprogramme zeigt, dass viel Geisteskraft und Energie in die Ausarbeitung der europäischen, nationalen und regionalen Bestimmungen zur Bewältigung der Umweltproblematik in all ihren Facetten, zur Realisierung eines klimafitten, sozialen und resilienten Lebensraums sowie zum Erhalt des kulturellen Erbes geflossen ist. Der Erfolg dieser Bemühungen wird von der Schaffung entsprechender Rahmenbedingungen abhängen und letztlich an der Realisierung der gesteckten Ziele gemessen werden.

4.2.3. Qualitative Experteninterviews anhand eines Leitfadens

Keine Methode eignet sich besser für die Generierung von Insider-Informationen als Experteninterviews, also Interviews mit Personen, die über eine Expertise auf einem bestimmten Gebiet – im vorliegenden Fall in puncto Immobilienverwertung, Orts- bzw. Stadtplanung, Installierung von sozialen, caritativen, künstlerischen und kulturellen Initiativen etc. in ehemaligen Textilfabriken – verfügen.[319] Die hier angewandte Vorgangsweise war folgende:

[319] Vgl. Hug und Poscheschnik, Empirisch forschen: die Planung und Umsetzung von Projekten im Studium, S. 132

In der „Explorationsphase“[320] wurden die Experten, zumindest jene, die sich dafür bereiterklärten[321], auf verschiedenen Gebieten des Forschungsinteresses ganz allgemein und unstrukturiert zu diversen Fragen um den Verkauf, den Kauf, die Adaptierung, die Vermietung und Bespielung der stillgelegten Fabriken befragt; die Auskünfte dieser „‚Kristallisationspunkte‘ praktischen Insiderwissens“[322] waren die Basis für die Erstellung eines Fragenkatalogs, der dann beim leitfadengestützten Experteninterview zum Einsatz kam.[323] Diese etwas eingrenzende Herangehensweise war notwendig, um das Gespräch nicht zu sehr abschweifen zu lassen. Es stellte sich nämlich heraus, dass sämtliche auf diese Weise Befragten den Nutzungswandel der jeweiligen Industrieimmobilie mit großem Enthusiasmus und persönlichem Engagement betrieben haben und immer noch mit Herzblut an ihrem Projekt hängen bzw. es sehr wohlwollend begleitet und unterstützt haben; so können dann unter Umständen Details zu leidenschaftlichen, ausufernden Schilderungen führen. Nichtsdestotrotz wurde bei diesen qualitativen Befragungen gelegentlich flexibel auf neu auftauchende Aspekte eingegangen bzw. wurden zum Teil auch spezifische Fragen gestellt, die auf das spezielle Wissen der einzelnen Experten abzielten; es handelt sich also um teilstandardisierte Interviews.[324] Die aufgezeichneten Interviews wurden schließlich mit Hilfe eines KI-Programms transkribiert, danach händisch korrigiert und reflektiert ausgewertet.

Darüber hinaus brachten (nicht aufgezeichnete) persönliche Gespräche und Mailkontakte mit Personen, die direkt oder indirekt in die Transformation der historischen Textilfabriken im Modellgebiet involviert waren, wertvolle Informationen. Bei der Analyse der Fallbeispiele ergaben sich dann teilweise Detailfragen, die in der Folge mündlich (per Telefon) oder schriftlich (via E-Mail) geklärt wurden.

[320] Bogner et al., Das Experteninterview, S. 7
[321] Das war bei all jenen der Fall, die zu einem erfolgreichen Redevelopment-Projekt befragt wurden, womit die Aussage bestätigt wurde, „dass in den Erfahrungsberichten zur Kontaktaufnahme im Rahmen von Expertenbefragungen hohe Zustimmungsquoten, problemlose Zugänge und eine große Kooperativität seitens der Befragten das Bild prägen.“ (Ebd., S. 9)
[322] Ebd., S. 7
[323] Der Leitfragenkatalog befindet sich im Appendix.
[324] Vgl. Meier Kruker und Rauh, Arbeitsmethoden der Humangeographie, S. 64

4.2.4. Archival Analysis/Komparative Bildanalyse

Die Analyse visuellen Materials ist eine wertvolle Unterstützung bei der differenzierten Auseinandersetzung mit Nachnutzung. Die historischen Industrieimmobilien waren aufgrund ihrer Mächtigkeit schon zur Zeit ihrer Entstehung absolute Hingucker; Fabrikhochbauten, Schlote, Wassertürme und Trockentürme (bei Fabrikationsstätten der Textilindustrie) bestimmten das Erscheinungsbild von Orten. Auch heute noch stellen die meisten von ihnen in ihrer architektonischen Besonderheit und oft auch in ihren Ausmaßen – vor allem, wenn sie in kleine Gemeinden gestellt sind – einen Blickfang dar.

Die ersten bildhaften Darstellungen von Fabrikbauten stammen von der Malerei des frühen 19. Jahrhunderts und betreffen in erster Linie die Außenansichten. Aber auch Guckkasten-bilder mit grafischen Industrie-Veduten, die die jeweilige Industrieanlage noch wirklich-keitsgetreuer wiedergeben, wurden erstellt.[325] Für die dokumentarisch exakte Abbildung der Wirklichkeit sorgte schließlich die Fotografie, die über eine „Zeichnung mit Licht", was die wörtliche Übersetzung des Terminus „Photographie" wäre, hinausgeht; ihren Einsatz für wissenschaftliche Zwecke verdankt sie der Reduktion des künstlerischen Interpretations-spielraums, der Abstraktion der grafischen Darstellung und der enormen Zeitersparnis.[326]

Seit es die Fotografie gibt, steht sie mit der Architektur in enger Verbindung. Als es 1826 Joseph Nicéphore Niépce erstmals gelang, ein Bild der Camera Obscura („La cour du dolmaine du Gras") zu fixieren, sein Kollege Louis Daguerre die Methode verfeinerte und die Daguerreotypie entwickelte, die der Welt 1839 vorgestellt wurde, entstanden als erste Dokumente Aufnahmen von Stadtansichten. Es war das genau in jenem Jahrzehnt des 19. Jahrhunderts, in dem die ersten Textilfabriken im Modellgebiet erbaut wurden. Böse Zungen behaupten, dass die Architektur deshalb ein so dankbares Fotomotiv ist, weil sich Gebäude nicht bewegen und daher ideal sind für lange Belichtungszeiten[327]. Was die fotografische Wiedergabe von Fabrikbauten betrifft, hatte diese neben der dokumentarischen Funktion, in die durchaus auch eine gewisse „Idealisierung des Darzustellenden"[328] einfloss (und die daher nur als scheinbar objektive Datenquelle[329], als kein werteneutrales Abbild der Welt[330]

[325] Vgl. Bertsch, 1981, Fabrikarchitektur, S. 53f.
[326] Vgl. Münderlein, Fotografiebasierte Forschungsmethoden, S. 275
[327] Vgl. Ursprung, Vom Nutzen und Nachteil der Fotografie für die Architektur, S. 13
[328] Bertsch, 1981, Fabrikarchitektur, S. 54.
[329] Vgl. Münderlein, Fotografiebasierte Forschungsmethoden, S. 275
[330] Vgl. Bruns et al., Handbuch Methoden Visueller Kommunikation in der Räumlichen Planung, S. 18

gesehen werden muss), auch jene der Repräsentation. Der Fabrikant und seine Arbeiterschaft oder die Mitarbeiter allein stellen sich vor die Werksanlage und demonstrieren wirtschaftliche Präsenz und Macht. In Richtung Werbung geht das Ganze, wenn Produkte oder Briefpapier mit Logos, die eine Abbildung der Fabrik zeigen, versehen werden. Die Wirkmächtigkeit von Bildern wurde schon sehr früh erkannt und für Marketingzwecke eingesetzt.

Bezüglich der Analyse der Redevelopments werden die Fotos formulierend, auf den immanenten Sinngehalt bezogen, also auf das hin, was dargestellt ist, interpretiert. Eine reflektierende Interpretation, die das Wie der fotografischen Produktion, den Modus Operandi, in den Mittelpunkt stellt, wäre in der Soziologie beheimatet.[331]

Die Fotos dokumentieren rein äußerlich die vorgenommenen Umstrukturierungen. Gerade die Veränderung an Gebäuden und deren räumlichem Umfeld, die Dynamik, die hinter dem Transformationsprozess des Orts- oder Stadtbilds steht, stellte seit jeher ein großes Faszinosum dar. Dass die Möglichkeit, anhand von fotografischen Gegenüberstellungen von Objekten und Arealen, wie sie sich in der Vergangenheit präsentierten und wie sie heute aussehen, die Veränderung ganzer Orts- oder Stadtteile nachvollziehen zu können, bis heute reizvoll ist, spiegelt sich in den unzähligen Bildbänden, die genau dieses Bedürfnis nach historischem Vergleich befriedigen. Diverse Verlage haben ganze Reihen solcher Fotobände unter dem Motto „Gestern & Heute“, „einst & jetzt“ herausgegeben.[332] Untertitel wie „eine Geschichte in Bildern“, „Bilder erzählen Geschichte“, „eine Zeitreise in Bildern“, „Erinnerungen in Bildern“, „XY ‚objektiv‘ gesehen“ etc. verdeutlichen den nostalgischen Blick zurück durch die Linse einer Kamera.

Handelt es sich um ein Fabrikgebäude, das abgebildet ist, muss man einwerfen, dass die Nostalgie mit dem Gebäude an sich und eventuell seiner unberührten Umgebung zu tun hat, weniger bis gar nicht mit den sozialen Gegebenheiten, beispielsweise den Arbeitsbedingungen, die dort herrschten, mit ursprünglich vierzehnstündigen Tagesarbeitszeiten

[331] Vgl. Holzbrecher, Bild-/Fotoanalyse, o. S.
[332] In einem davon ist auch die Fabrik Klarenbrunn entsprechend dargestellt (Schwald, 2022).

von Montag bis Samstag[333] und – speziell in der Textilindustrie, weil für Fäden und Garne zarte Hände gefragt waren, – Kinderarbeit[334]. Diesbezüglich ist eher Mitleid angesagt.[335]

Viele der neugenutzten Industriegebäude kokettieren durch aufgehängte Fotos im Riesenformat, welche die eindrucksvolle Immobilie, die im jeweiligen Ursprungsbetrieb arbeitenden Menschen und die von ihnen zu bedienenden Maschinen abbilden, mit ihrer industriellen Vergangenheit (Fabrik Klarenbrunn, Fabrik Lünersee, „Untere Fabrik“ in Nenzing). Die Gegenüberstellung solcher historischer Abbildungen, die unter anderem Ausschnitte aus der ursprünglichen Nutzung des Industriegebäudes zeigen, mit den vielfältigen Verwendungen nach dem Redevelopment ist sowohl im Hinblick auf die räumliche Umgebung als auch in punkto Arbeitsbedingungen aufschlussreich. So dokumentiert sie sehr plastisch die Sinnhaftigkeit und Lebendigkeit der Folgenutzung: „[…] im Unterschied zu Diagrammen und Plänen, die Prozesse der urbanen Transformation auf eine abstrahierende und distanzierte Art darstellen, lässt die Fotografie die Betrachterinnen und Betrachter detailliert nachvollziehen, wie die Veränderung der gebauten Umwelt den Menschen verändert.“[336] Im gegebenen Fall betrifft die Veränderung die – rein äußerlich – mehr oder weniger stark ausgefallene Adaptierung von Fabrikgebäuden unter Beibehaltung der Grundstruktur und die zum Teil gravierende Neugestaltung des Umfelds, im Inneren das völlige Redevelopment dieser historischen Immobilien mit einem Transfer von monotoner textiler Fabrikarbeit zu unterschiedlichsten Tätigkeiten in diversen Branchen.

Ob in der Vergangenheit oder in der Gegenwart: Die dokumentarische Fotografie[337] ist von eminenter Bedeutung; sie stellt sozusagen eine „visuelle Zeitzeugenschaft“ dar. Ohne entsprechende Dokumentation würde die Erinnerung an die Geschichte der einst bedeutenden Fabriken verblassen und schließlich ganz erlöschen. Aufnahmen der

[333] Vgl. Getzner, 1990, Getzner, Mutter & Cie., Teil A, S. 249. Laut Gerhard Wanner wurde erst 1875 der Arbeitstag in Österreich für Erwachsene auf elf Stunden begrenzt (Vgl. Wanner, Vorarlbergs Industriegeschichte, S. 121); die Gewerbeordnung von 1875 besagte, dass Kinder unter vierzehn Jahren maximal sechs, Jugendliche zwischen vierzehn und sechzehn Jahren maximal zehn Stunden in der Fabrik arbeiten durften. (Vgl. ebd., S. 121)

[334] Vgl. Getzner, 2013, Von der Baumwolle zum Gewebe, S. 750 und Wanner, Vorarlbergs Industriegeschichte, S. 148-152

[335] Leider war die Mithilfe von Kindern in der Landwirtschaft und ihr Einkommen durch textile Tätigkeiten in Heimarbeit und in der Industrie sowie als sogenannte „Schwabenkinder“ in der Vergangenheit für Vorarlberger Familien überlebenswichtig.

[336] Ursprung, Vom Nutzen und Nachteil der Fotografie für die Architektur, S. 14

[337] Sie ist zu unterscheiden von der „self-directed photography“, bei der die Fotografie als Wechselbeziehung von fotografierender Person, dem abgebildeten Subjekt und den Betrachtern“ begriffen wird. (Vgl. Münderlein, Fotografiebasierte Forschungsmethoden, S. 276)

gegenwärtigen Nutzung dieser Industriebauten wiederum werden in Zukunft zu einem wertvollen historischen Anschauungsmaterial.

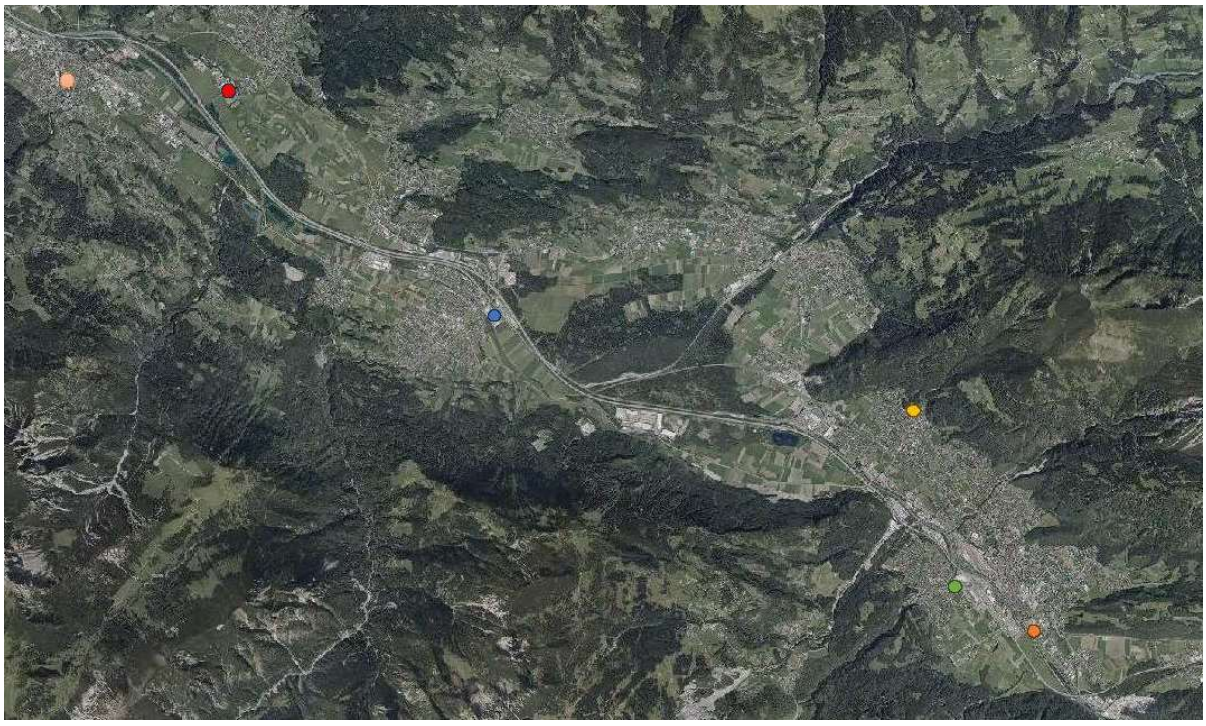
Durch die Gegenüberstellung von Fotos aus der Vergangenheit der Textilbetriebe mit solchen der Gegenwart bzw. die Aneinanderreihung desselben Sujets in zeitlicher Abfolge kann die durch das Redevelopment ermöglichte Entwicklung sehr gut illustriert werden. Der Betrachter macht dabei eine visuelle Zeitreise und erfährt, dass eine industrielle Immobilie, auch wenn sie schon ein Jahrhundert oder länger besteht, bei entsprechender Instandhaltung und Sanierung auch in der Gegenwart durchaus Potenzial hat. Er kann bildlich nachvollziehen, wie sich die Vitalität in und um eine ehemalige Fabrik mit der Anpassung an neue wirtschaftliche Rahmenbedingungen verändert.

Die Möglichkeit, heute mittels Drohnen Luftaufnahmen oder Videos zu machen und so einen „overall-view" der entsprechenden Liegenschaft zu erhalten, erweitert das Spektrum der dokumentarischen Fotografie ungemein. Es entsteht anstelle eines statischen ein dynamischer Eindruck; die Vogelperspektive ist dabei eine wesentliche Ergänzung der verschiedenen Betrachtungswinkel eines Objekts. „Das fotografische Bild löst sich […] von der herkömmlichen humanen Größe der Augenhöhe. Damit dominiert nicht mehr die vertikale Erscheinung, sondern die horizontale Ausdehnung die Bildaussage."[338] Sowohl bewegte als auch mehrere hintereinander fotografierte statische Luftaufnahmen zeigen das Bauobjekt und das umliegende Areal außerdem in seinem geografischen Umfeld und ergeben so ein eindrucksvolles Gesamtbild des jeweiligen Quartiers sowie, bei einem Vergleich, der Entwicklung eines solchen.

Mit dem dargestellten Methodenmix war es möglich, zunächst Grundsätzliches zum Redevelopment von Industrieanlagen in Erfahrung zu bringen und, darauf aufbauend, einen wachsenden Erkenntnisgewinn bezüglich der Forschungsfragen zu erzielen.

[338] [Sprengel FOTO-Blog], Meta-Ware: Der neue Blick der Drohnenfotografie, o. S.

4.3. Auswahl der Fallbeispiele



Areal der ehemaligen Fa. Ganahl in Frastanz
Areal der ehemaligen Fa. Fussenegger in Satteins
Areal der ehemaligen Fa. Getzner, Mutter & Cie. in Nenzing
Areal der ehemaligen Fa. Lorünser in Nüziders
Areal der ehemaligen Fabrik Lünersee der Fa. Getzner, Mutter & Cie. in Bürs
Areal der ehemaligen Fabrik Klarenbrunn der Fa. Getzner, Mutter & Cie. in Bludenz

Die einem Redevelopment unterzogenen Industriegebäude, die für diese Analyse herangezogen werden, haben alle einen textilen Hintergrund, sind „historisch“, das heißt, sie entstanden zwischen dem Beginn der Industrialisierung in Vorarlberg im frühen 19. Jahrhundert und den ersten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts. Sie haben mittlerweile eine andere als industrielle Nachnutzung oder durchlaufen aktuell, wie beim Beispiel Fussenegger, Satteins, eine Umstrukturierung bzw. warten in einem Fall (Wollstofffabrik Lorünser, Nüziders, westseitiges Fabrikgebäude) noch auf eine Folgenutzung. Der Betrachtungszeitraum beträgt exakt 40 Jahre, und zwar von der Stilllegung der sogenannten „Unteren Fabrik“ in Nenzing (1983) bis zur Schließung der Fabrik Fussenegger in Satteins (2023); die Dauer des Leerstands war für die Auswahl irrelevant.

Sämtliche der untersuchten ehemaligen Textilfabriken befinden sich im Walgau, einem zwanzig Kilometer langen Tal im Süden Vorarlbergs, sowie in Bludenz, an dessen südlichem Ende. Es handelt sich bei den Standorten um kleine Gemeinden bzw., was Bludenz betrifft,

um die Peripherie einer Kleinstadt (aktuell 15.000 Einwohner). Der Grund für die konkrete Lage der historischen Industriebetriebe ist die Wasserkraft: Die Ill lieferte die Energie für die Fabrik Klarenbrunn in Bludenz, der Alvier für die Lünerseefabrik in Bürs, die Samina für die Fabrik Ganahl in Frastanz, die Meng für die Getzner Fabriken in Nenzing, der Mühlebach für die Wollstofffabrik Lorünser in Nüziders, der Sägebach für die ehemalige Elmer Fabrik, später Fussenegger in Satteins.

Wichtig für die Ansiedlung war aber auch die verkehrstechnische Erschließung. Anbindungen an die Straße von Bludenz nach Feldkirch[339] und an die Straße über den Arlberg waren Voraussetzungen für den Transport von Rohstoffen nach und fertigen Produkten aus dem Süden Vorarlbergs. 1872 wurde die Vorarlbergbahn von Lindau nach Bludenz fertiggestellt, 1884 erfolgte die Eröffnung der Arlbergbahn, durch die eine sehr gute, wintersichere Verbindung zur Habsburgermonarchie und damit einem riesigen Absatzmarkt hergestellt werden konnte; der Verlust der oberitalienischen habsburgischen Provinzen Lombardei (als Folge des Krieges zwischen Österreich und Sardinien-Piemont 1859) und Venezien (als Folge des Deutschen Krieges 1866), die sich seit 1817 im österreichischen Zollverband befunden hatten, traf nämlich Vorarlbergs Textilindustrie vorübergehend sehr hart.[340] Das Handelsembargo als Konsequenz des Deutsch-Französischen Krieges 1870/71 hinderte Vorarlberg zudem an der Ausfuhr von Waren in die Nachbarländer; darum kam einer Verbindung in Richtung Osten über den Arlberg große wirtschaftliche Bedeutung zu.[341]

Ein wesentlicher Grund für die Betriebsansiedelungen zur Zeit der zweiten Gründungswelle am Ende des 19. Jahrhunderts war zudem die seit 1878 bestehende Schutzzollpolitik in der österreichisch-ungarischen Monarchie[342]: Um diesen riesigen Absatzmarkt für sich nutzen zu können, siedelten sich Deutsche und Schweizer Betriebe in Vorarlberg an, im Modellgebiet beispielsweise die Uhrenfabrik Obrecht (heute: Innovationszentrum, ebenfalls ein Redevelopment-Objekt) und die Schokoladenfabrik Suchard (heute: Teil von Mondelēz International, das im Bereich Snacks und Süßwaren aktiv ist).

[339] Eine Neutrassierung der Reichsstraße auf dieser Strecke, geplant in den 30er Jahren des 19. Jahrhunderts von Alois Negrelli, wurde um die Jahrhundertmitte, mit Abweichungen, ausgeführt. (Vgl. Gamon, Verkehrsgeschichte des Walgaues, S. 33f.)
[340] Vgl. Feurstein, 2009, Wirtschaftsgeschichte Vorarlbergs, S. 18
[341] Vgl. [Austria-Forum], Stichwort: Arlbergbahn
[342] Vgl. Motter und Grabherr-Schneider, 2014, Orte – Fabriken – Geschichten S. 13

5. Empirische Analyse

5.1. Wirtschaftshistorischer Background

„Nur wer die Vergangenheit kennt, kann die Gegenwart verstehen und die Zukunft gestalten."
(August Bebel)

Das ausgehende 20. Jahrhundert war eine Zeit einschneidender wirtschaftlicher Veränderungen in Zentraleuropa. Während Deutschland sowohl den Abschied vom textilen als auch jenen vom fossilen Industriezeitalter[343] verkraften musste, traf es in Österreich die Textilindustrie, und dabei vor allem auch Vorarlberg. Dass diese Entwicklung auf dem Sektor der Textilindustrie in Österreich bis in die unmittelbare Gegenwart hereinreicht, zeigt die endgültige Einstellung der Produktion in der traditionsreichen Harder Textilfabrik Schoeller Ende 2023, die schon 2018 an die weltweit tätige Firma Indorama verkauft worden war, die Schließung, ebenfalls Ende 2023, der allerdings erst 1962 gegründeten industriellen Textildruckerei Rueff in Muntlix (bekannt durch die künstlerische Umgestaltung durch Friedensreich Hundertwasser) und die Auflassung von Linz Textil in Landeck Ende März 2023, einer engen Verbündeten der Bludenzer Textilfirma Getzner, der es hingegen gelungen ist, den Turnaround zu schaffen[344]: Nach einem wirtschaftlichen Einbruch zwischen 1985 und 1995 agiert die Firma nun mit hochwertigen Modestoffen, Damast für afrikanische Textilien, technischen Geweben für Schutzausrüstungen und Gewebe für Ballon- und Segelsport weltweit sehr erfolgreich; eine Tochter des Unternehmens, Getzner Werkstoffe, hat sich zum Weltmarktführer auf dem Gebiet der Schwingungsisolierung entwickelt. In zahlreichen Vorarlberger Textilfabriken hatte man weniger glücklich agiert und musste sie letztlich stilllegen.

Die leeren Industriegebäude wieder mit Leben zu erfüllen, sie aus der Vergangenheit in die Zukunft zu führen, war eine neue Aufgabe für Immobilienentwickler und Gemeinden und ist es bis heute geblieben. „Mit Geschichte Zukunft gestalten" lautete 2023 das Motto auf der Ankündigungstafel des Bauprojekts „Villa Lorünser" in Bludenz, bei dem ein ehrwürdiges,

[343] Vgl. [Industriedenkmal], Industriekultur-Fotografie & Geschichte, o. S.
[344] Die Konzentration auf den Stammsitz Bludenz (mit deutlichen arealen und baulichen Erweiterungen sowie den Ausbau von Getzner Werkstoffe in Bürs, einer Neu-Niederlassung in Gera etc.) hatte aber auch die Stilllegung des Oberen und Unteren Werks in Nenzing, der Spinnerei Klarenbrunn und des riesigen Lünerseewerks zur Folge.

denkmalgeschütztes Gebäude samt Zubau, der für den Versand von Textilien aus der Fabrik der Unternehmerfamilie verwendet wurde, im Rahmen einer großen Erweiterung durch zwei Zusatzbauten einer völligen Neunutzung, einem Gesundheits-Campus, zugeführt wird. Was hier mit einem Privatareal mit industriellem Hintergrund geschieht, vollzog sich mit der Neuausrichtung historischer Industriegebäude und -flächen in Vorarlberg in den letzten Jahrzehnten vielfach. Kein demografischer Transformationsprozess, aber ein wirtschaftlicher Strukturwandel und die Globalisierung haben auch im Süden des Bundeslandes zu leerstehenden Fabrikgebäuden geführt. Gleich mehrere historische Industrieanlagen, die heute in anderer Weise als in ihrer ursprünglichen genutzt werden, drücken Bludenz und manchen Orten im Walgau den Stempel auf, unter anderem die ehemaligen Fabriken Klarenbrunn (Bludenz), Obrecht/Plangg&Pfluger/Huber (Bludenz), Lünersee (Bürs), Lorünser (Nüziders), Kastner (Thüringen), Fussenegger (Satteins), Ganahl (Frastanz), Getzner (Nenzing) und die industrielle Kunstmühle der Gebrüder Gunz (Bludenz) mit ihrem Burgcharakter.

Bei sehr vielen Redevelopment-Maßnahmen von stillgelegten Industrieanlagen im Modellgebiet handelt es sich um solche der Textilindustrie. Dieser Wirtschaftszweig hat eine lange Tradition, wird sogar als „Mutter aller Industrien“[345] bezeichnet, da Textilien nach Nahrung und Wohnen zu den Grundbedürfnissen des Menschen zählen und da Spinnen und Weben zu den ältesten Fertigkeiten gehören, die der Mensch entwickelt hat.[346] In Vorarlberg nahm die Textilindustrie ihren Ausgang mit Manufakturen, die in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts entstanden und den Übergang bildeten von der Heim- zur mechanisierten Fabrikarbeit.[347] Die 1820er/1830er Jahre gelten als erste Gründerphase, die 1880er/1890er Jahre, als die technische Weiterentwicklung, neue Verkehrsverbindungen, die Erschließung neuer Märkte und die Schutzzollpolitik zum Tragen kamen[348], als zweite Gründerphase. Die Textilindustrie entwickelte sich konstant und war in Vorarlberg bis zum Ausbruch des Ersten Weltkriegs vorherrschend. Auch in der Zwischenkriegszeit konnte sie, trotz Rohstoffmangels, unterbrochener Transportwege und des Verlusts traditioneller Absatzmärkte[349] diese Spitzenposition halten. Unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg boomte die Textilindustrie dank Lohnaufträgen für die Schweiz und Hilfen durch den Marshallplan, mit denen die

[345] Sandgruber, Die Textilindustrie, o. S.
[346] Vgl. ebd.
[347] Vgl. Feurstein, 2009, Wirtschaftsgeschichte Vorarlbergs, S. 12
[348] Vgl. ebd., S. 100
[349] Vgl. ebd., S. 90

Maschinenausstattung in den Fabriken modernisiert werden konnte.[350] Der Aufstieg der Textilindustrie ging aber noch weiter und so mussten, da das Lohnniveau im Vergleich zu den umliegenden Ländern niedriger war und daher zum Grenzgängertum und zur Abwanderung in andere wachsende Wirtschaftszweige führte, Arbeitskräfte aus dem Ausland rekrutiert werden. Als schließlich in den 1970er Jahren der Lohnkostenvorteil nicht mehr gegeben war und die Textilindustrie einer wachsenden Konkurrenz durch Billiglohnländer gegenüberstand, begann es, für den lange Zeit als „goldenen Westen" bezeichneten Wirtschaftsstandort kritisch zu werden. Das einstige „Textilland Vorarlberg", das „Manchester Österreichs", stand vor dem Niedergang, auch wenn durch „forcierte Modernisierung, Rationalisierung und Automatisierung"[351] noch versucht wurde, dieser Entwicklung entgegenzuwirken. Im Laufe der 1980er und frühen 1990er Jahre schlossen auch jene traditionsreichen Textilfirmen, die bis dahin noch produziert hatten. Lediglich die Strategie, sich auf hochwertige Qualitätsprodukte zu konzentrieren, konnte in einigen Fällen ein Überleben sichern.

Inzwischen ist die Textilindustrie in Vorarlberg noch durch ca. 40 Firmen[352], davon vier im Modellgebiet, vertreten. Dafür gibt es im industrialisiertesten Bundesland Österreichs eine bedeutende eisen- und metallverarbeitende Industrie, Elektro- und Elektronikfirmen, Betriebe der Nahrungsmittelproduktion[353] sowie die chemische, Kunststoff-, Verpackungs- und holzverarbeitende Industrie[354]. Die Wirtschaft Vorarlbergs, nun deutlich diversifiziert („In den vergangenen Jahrzehnten hat sich Vorarlberg von einem Textilstandort zu einer branchenreichen und wirtschaftsstarken Kreativ- und Hightech-Region entwickelt. Eine Vielfalt an technologieintensiven Branchen und zukunftsweisenden Wirtschaftszweigen kennzeichnet die Region heute."[355]), wird als „prosperierend"[356], als überaus innovativ[357] beschrieben und, laut aktueller Website des Vorarlberger Landhauses, Abteilung für allgemeine Wirtschaftsangelegenheiten, zu den „wirtschaftsstärksten Regionen Europas"[358] gezählt.

[350] Vgl. Lindner, Das Industrieland Vorarlberg, S. 81
[351] Feurstein, 2009, Wirtschaftsgeschichte Vorarlbergs, S. 94
[352] Laut Auskunft der Wirtschaftskammer Vorarlberg (Mail von Nafiye Turan-Yildirim vom 18.04.2024)
[353] Vgl. Amt der Vorarlberger Landesregierung, 2019, S. 11
[354] Vgl. WISTO, S. 7
[355] Ebd., S. 7
[356] Amt der Vorarlberger Landesregierung, 2019, Raumbild Vorarlberg 2030, S. 18
[357] Vgl. WISTO, Vorarlberg – Standort der Spitzenklasse, S. 5
[358] [Land Vorarlberg 2], Wirtschaftsstandort, o. S.

Fallbeispiele	**Getzner (Untere Fabrik)**	**Lünersee**	**Ganahl**	**Lorünser**	**Klarenbrunn**	**Fussenegger**
Standort	Nenzing	Bürs	Frastanz	Nüziders	Bludenz	Satteins
Errichtung	1881/82	1836-38	1836f.	1886 + 1931	1884-86	1836-38
Letzte Betreiber	Getzner	Getzner	Ganahl	Lorünser	Linz Textil	Fussenegger / Promonta
Schließung / Konkurs	1983 (Schließung)	1985 (Schließung)	1986 (Konkurs)	1997 / 2001 (Verkauf / Konkurs)	2015 (Schließung)	2023 (Schließung)
Käufer	2007 Investorengruppe	1998 Investorengruppe → 2017 Rückkauf durch Getzner → 2017 Rückkauf durch Investorengruppe	1987 E-Werke Frastanz Dr. Rützler (Wollaschopf)	*Gebäude Ost:* 1997 Gemeinde Nüziders → 1999 Baufirma Revital *Gebäude West:* 2009 Kommanditgesellschaft	2016 Christian Leidinger	2012 Gemeinde Satteins
Denkmalschutz	nein	ja (seit 05.08.1997)	nein	nein	ja (seit 16.12.1997)	ja (seit 07.03.2012)
ehemalige Nutzung	Spinnerei	Spinnerei Buntweberei Druckerei Nähfadenfertigung Bettwäscheerzeugung	Spinnerei Weberei	Weberei Färberei Appretur	Spinnerei	Buntfärberei, Baumwolldruckerei → Textilerzeugung (Skimode, Hemden), Kleinhandel
derzeitige Nutzung	Gewerbepark Unternehmen (Branchenmix) Sozialeinrichtung (Jugend Kultur Arbeit) Gastronomiebetrieb (Pizzeria)	Gastronomiebetrieb Spielwarengeschäft Bankfiliale Arztpraxen Physiotherapie Sozialeinrichtung (aks) Fitnessstudio	Vorarlberger Museumswelt Veranstaltungssaal Sozialeinrichtung (AQUA Mühle) Arztpraxen E-Werke Frastanz	*Gebäude West:* Brache *Gebäude Ost:* Wohnungen und leerstehende Produktionsfläche → Kinderbetreuungstätte (geplant)	Tischlerei Køje Sozialeinrichtung (Caritas) Veranstaltungssaal div. Firmen Keramikwerkstätte Lagerflächen Betriebswohnung Studio Bäckerei (Neben-gebäude)	EG: Büros OG 1: Leerstand (Sanierung) OG 2: Sozialeinrichtung (Flüchtlingsheim „Haus Sonnenstraße“)

Was ist von der fast völlig abgewanderten Textilindustrie, dem einstigen Flaggschiff der Vorarlberger Wirtschaft, geblieben? Es sind die Produktionsgebäude und -areale – so sie nicht der Spitzhacke und der Planierraupe zum Opfer gefallen sind. Auf diese Relikte einer einstmals blühenden Branche und ihre zweckmäßige Neudefinierung richtet sich in dieser Arbeit das humangeografische Interesse.

5.2. Fallbeispiele

„Damit das Mögliche entsteht, muss immer wieder das Unmögliche versucht werden."
(Hermann Hesse)

5.2.1. „Untere Fabrik" der Firma Getzner, Nenzing (Stilllegung 1983)

Nach den schwierigen Zeiten der Baumwollkrise, ausgelöst durch den Amerikanischen Sezessionskrieg, wurde in Nenzing zur Kapazitätserweiterung ca. 500 Meter unter der 1831/32 erbauten „Oberen Spinnerei" in den Jahren 1881/82 nach den Plänen des Schweizer Architekten Hilarius Knobel die sogenannte „Untere Fabrik", ebenfalls eine Spinnerei, errichtet.

Sie existiert noch heute und firmiert, generalsaniert und belegt mit diversen Dienstleistungsbetrieben, als „Wirtschaftspark Walgau", während die „Obere Fabrik", obwohl von Christoph Bertsch in seiner Dissertation von 1980 als „Objekt von regionaler Bedeutung"[359], von Friedrich Achleitner als „besonderes Monument"[360] der frühen Baugeschichte der Textilindustrie mit ihren Hochbauten angesehen und daher als mögliches Beispiel für eine Unter-Denkmalschutz-Stellung genannt, 1987 zugunsten der Errichtung eines Gemeindesaals und der weiteren Zentrumsverbauung abgetragen wurde. Auch der heftige Protest einiger historisch interessierter Bürger[361] konnte das letztlich nicht verhindern. Bereits seit 1952 hatte die „Obere Fabrik" nicht mehr als Spinnerei fungiert, sondern war als Gastarbeiter*innen-Unterkunft und später auch als Produktionsstätte für den neuen Firmenzweig Getzner Chemie (heute Getzner Werkstoffe) nachgenutzt worden.

[359] Bertsch, 1980, Entwicklung der Vorarlberger Fabriksarchitektur, S. 131
[360] Achleitner, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, S. 401
[361] Vgl. Getzner, 2018, 200 Jahre Getzner Gruppe, S. 151 und Motter, 2021, Industrieschauplatz Nenzing, o. S.

Die „Untere Spinnerei“, die 1882 in Betrieb gegangen war, wurde 1983 aufgrund der damaligen Unternehmensstrategie der Betreiberfirma, die Kräfte am Betriebsstandort Bludenz-Bürs zu bündeln, stillgelegt. Damit kam es seitens der Firma Getzner zur endgültigen Aufgabe des traditionsreichen Textilstandorts Nenzing. In weiterer Folge wurden die Räume der „Unteren Fabrik“ vermietet, bis 2005 der Geschäftsführer der J. Ammann Bau GesmbH an den Unternehmer Markus Borg herantrat, der auf der Suche nach Büroräumlichkeiten war, und ihm die Idee unterbreitete, aus der abbruchreifen Firmenimmobilie einen Wirtschaftspark für den gesamten Walgau zu entwickeln. Eine Investorengruppe von insgesamt 14 Nenzinger*innen um den Initiator Markus Borg erwarb schließlich 2007 das Objekt und ließ es durch „J. Ammann Bau“ einer Generalsanierung unterziehen. Das mit der Planung beauftragte Architekturbüro „architektur.terminal Hackl + Klammer“ war selbst mehrere Jahre in diesem insgesamt fünfgeschossigen (Kellergeschoss, Erdgeschoss, erstes und zweites Obergeschoss sowie Dachgeschoss) Industriegebäude ansässig gewesen und dadurch mit den Gegebenheiten vor Ort bestens vertraut. Wie einem Vorarlberger Architekturmagazin zu entnehmen ist[362] und wie auch Unternehmer Markus Borg betont[363], wollte man den Originalzustand des Gebäudes, so gut es ging, wieder herstellen, wozu einige spätere Zubauten abgerissen und die Geschosse entkernt werden mussten. Die alte Bausubstanz sollte möglichst bestehen bleiben, daher wurden an den einen Meter dicken Außenmauern, den Decken und dem Dachstuhl keine Änderungen vorgenommen; unwesentliche Adaptierungen gab es bei der Fassade und den Fenstereinteilungen. Ein Lift und ein zusätzliches Fluchtstiegenhaus wurden eingebaut, die Wärmedämmung und Eindeckung des Gebäudes sowie die Haustechnik und die Heizung (Gas) auf den damals aktuellen Stand gebracht. Bei der Innengestaltung spielten die vorhandenen Säulen in den vier Meter hohen Räumen eine wesentliche Rolle. Als besonders attraktiv erweist sich der geschaffene Lichthof vom ersten Obergeschoss hinauf ins Dachgeschoss.

Selbst wenn der Umweltgedanke, also die Nachnutzung eines bereits bestehenden Gebäudes anstelle eines Neubaus, und die Erhaltung und Weiterentwicklung einer historischen Immobilie nicht unmittelbar ausschlaggebende Kriterien für die Umsetzung des Projekts „Wirtschaftspark Walgau“ waren, hatten diese Aspekte einen großen Charme für

[362] Vgl. Fohrmann, Architektur vorarlberg 2008, S. 77f.
[363] Interview mit Markus Borg am 14.02.2024

alle Investor*innen.[364] Man wollte, neben den ökonomischen Intentionen, etwas erhalten, was eine 130-jährige Geschichte hatte und einen bedeutenden Teil der wirtschaftlichen Vergangenheit Nenzings darstellte. Die Unterstützung durch die Kommune und die Bevölkerung, aber auch der Support durch die Banken – die Ortsbank ist Mitgesellschafter in der Investorengruppe –, das Land und den Bund und nicht zuletzt durch die Medien, die darüber berichteten, hat den Wirtschaftspark Walgau zu einem Erfolgsprojekt werden lassen. Die Art der Nachnutzung war von vornherein klar, und so gelang es bereits im ersten Jahr, eine Grundauslastung von 80 % zu erreichen: In weiterer Folge konnte sie auf 95 % bis 100 % ausgebaut werden.

Die derzeitige Belegung bestätigt diese positive Entwicklung: Von den Räumlichkeiten im Untergeschoss, die der Jugendarbeit und als Proberäume für diverse Bands zur Verfügung stehen, über das Erdgeschoss mit Gastro, Fitness- und Physiotherapieeinrichtungen, Friseur und Handel zum ersten Obergeschoss, in dem sich zahlreiche Büros von Unternehmens-, Steuer- und Energieberatung bis hin zu Personalservice befinden, und schließlich zum zweiten Obergeschoss mit Vitalzentrum, Physiotherapie, Büros für diverse Branchen, einem Fotostudio und dem Lernlabor reicht die Palette.

In einem der Räume des regionalen Jugendzentrums, genau dort, wo über Jahrzehnte die Baumwolle für den Spinnprozess aufbereitet wurde, stellte man beim Tag der offenen Tür am 27. Jänner 2012 nach dem Umbauprozess jene Menschen in den Mittelpunkt, die hier jahrzehntelang gearbeitet und damit einen wesentlichen Teil der jüngeren Geschichte der Gemeinde geprägt haben. „Wir tun diesen Blick zurück in der Erkenntnis, dass die Vergangenheit für die nachfolgende Generation kein Ruhekissensein soll, sondern ein Sprungbrett in eine erfolgreiche Zukunft“, betonte Bürgermeister Kasseroler bei seiner Ansprache.[365]

Der Ortschef zeigt sich heute noch sehr erfreut über das gelungene Redevelopment.[366] Eine für die Gemeinde dermaßen charakteristische Immobilie, die ein Jahrhundert lang Arbeitsstätte für viele Bewohner des Ortes war, leer stehen zu sehen, sei schwer erträglich gewesen. Nach der erfolgreichen Sanierung habe sie durch ihre Lage an der Ortseinfahrt, von der Autobahn und der L 190 aus Bludenz kommend, schon rein äußerlich überaus positiven

[364] Ebd.
[365] Kasseroler, Begrüßungsrede, o. S.
[366] Interview mit BM Florian Kasseroler am 02.04.2024

Entré-Charakter. Dass es gelungen sei, ein solches Projekt im Walgau und nicht in Zentren wie Feldkirch oder Bludenz zu realisieren, findet er besonders bemerkenswert.

Die Nachnutzung des ehrwürdigen Fabrikgebäudes hat auch zu einer deutlich wahrnehmbaren Belebung des Ortskerns beigetragen: Gastronomie, Büros, Gesundheits- und Therapieeinrichtungen, flexibel nutzbarer Seminarraum etc. auf ca. 3.500 m^2 Gewerbefläche haben sich als guter Mix erwiesen. Verkehrstechnisch war für das Redevelopment der „Unteren Fabrik" das Anlegen eines Kreisverkehrs und einer neuen Zufahrtsstraße notwendig. Direkt gegenüber, auf der anderen Seite der Meng, wurde in der Folge ein großes Ärztehaus errichtet; eine Apotheke, eine Bäckerei und ein Nahversorger siedelten sich an. Die Filiale einer großen Lebensmittelhandelskette hätte sich ursprünglich auch im Bereich Kreisverkehr niederlassen wollen, dazu ist es letztlich nicht gekommen, was wegen des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens von Gemeindeseite aber nicht bedauert wurde. Bürgermeister Florian Kasseroler betonte jedoch bei der Eröffnungsfeier des Wirtschaftsparks Walgau am 27. März 2012, dass die Gemeinde Nenzing von der Dynamik, die das Projekt ausgelöst habe, durchaus profitiert habe.[367] Auch die Firma Getzner, die daran interessiert war, die Familiengeschichte zu erhalten, und daher die Liegenschaft sehr günstig abgab, war von dem Investment der Gruppe um Markus Borg angetan. Sollte es zu einer Weiterentwicklung an dieser zentralen Stelle von Nenzing kommen – Getzner-Grundstücke wären vorhanden –, ist eine Kooperation des Wirtschaftsparks mit der Firma Getzner durchaus denkbar.

Wenn ein bestehendes Gebäude wie die „Untere Fabrik" einer Nachnutzung zugeführt wurde, entspricht das einer Vorgabe, wie sie auch das Räumliche Entwicklungskonzept Nenzing 2015 enthält: Unter der Prämisse „sparsamer Umgang mit Grund und Boden" wird die Notwendigkeit einer „Aktivierung, sensible[n] In-Wert-Setzung und Nutzung des Gebäudealtbestandes und Gebäudeleerstandes"[368] festgeschrieben. Erhaltenswerte Objekte und Ensembles sollen gepflegt und weiterentwickelt werden, wobei der umgebende Freiraum als Bestandteil der Ensemblequalität mitberücksichtigt werden soll, „insbesondere, wenn er Teil des erlebbaren öffentlichen Raumes ist"[369]. Die Weitläufigkeit des Geländes um den Wirtschaftspark und die mögliche Anbindung an das unmittelbare Ortszentrum in Form

[367] Ebd.
[368] [REK Nenzing], S. 12
[369] Ebd., S. 14

einer ostseitig an der „Unteren Fabrik“ vorbeiführenden Straße entspricht dieser Empfehlung. Die Nachnutzung der historischen Immobilie als solches macht der e5-Gemeinde Nenzing – sie ist das seit 1998 und soll demnächst die höchste Auszeichnungsstufe im e5-Programm erhaltenen – alle Ehre; einen Niederschlag erfuhren die Bemühungen Nenzings um nachhaltige Entwicklung auch in der Tatsache, dass es als erste österreichische Gemeinde 2019 vom Senat der Wirtschaft mit dem SDG (= Sustainable Development Goals) Award ausgezeichnet wurde.

Was die Beheizung des Wirtschaftsparks anbelangt, gäbe es inzwischen allerdings umweltschonendere Lösungen als eine Gasheizung; die 2020 erfolgte Montage einer Photovoltaik-Anlage auf der ostseitigen Dachhälfte[370] ist ein wichtiger Schritt hin zu einer umweltfreundlichen Energiegewinnung, wie sie in den zahlreichen EU-Dokumenten und in den REK- und REP-Vorgaben verankert sind.

Eines der am Firmenareal errichteten Nebengebäude, das 1887 erbaute Baumwolllager, bekannt unter dem Namen „Wollaschopf“, wurde 2022 aus dem Dornröschenschlaf erweckt: Das Gebäude öffnete nach einigen grundlegenden Adaptierungsarbeiten seine Pforten für den allerhand!-Markt, einem Kreativ-Markt mit verschiedenen Aussteller*innen aus der Region. Hierbei zeigte sich die besondere Atmosphäre des großen Raums, der einer Revitalisierung absolut würdig wäre. Anlässlich einer Begehung vor Ort wurden vom Bürgermeister der Gemeinde Nenzing, einem Mitarbeiter aus der Kulturabteilung, einem Mitarbeiter aus dem Bereich Hochbau, dem CEO der Getzner Holding und dem Herausgeber des allerhand!-Magazins Ideen für eine zukünftige Nutzung des Gebäudes besprochen.[371] Um in Richtung eines Veranstaltungsorts, an dem Kulturvereine des Walgaus eine Bühne hätten, weiterzudenken und -planen, wurde der „Kulturverein Wollaschopf Walgau“ gegründet. Das Bewilligungsverfahren für einen besucher- und behindertengerechten Umbau unter Berücksichtigung aller Bauvorschriften ist am Laufen. Die Firma Getzner, Mutter und Cie. steht hinter diesem Projekt, noch ist allerdings offen, ob es auch umgesetzt werden kann.

Zwischen der Schließung der „Unteren Spinnerei“ und der Nachnutzung als temporärem Veranstaltungsort war das ehemalige Baumwolllager, das im Übrigen aufgrund seiner Lage

[370] [Nenzing heute], hier: Einstellung Kreisverkehr
[371] Vgl. Hechenberger, 2022, allerhand! news – Wollaschopf, S. 37

direkt an der Meng und viele Meter in die Tiefe gehend, jenen entlang des Mississippi gleicht[372], ungenutzt geblieben. Ein Schweizer Investor hatte ein Hotelprojekt realisieren wollen, in das auch der Wollaschopf integriert worden wäre, da er sich aufgrund seiner Höhe für Veranstaltungen angeboten hätte. Eine Straßenverbindung vom Kreisverkehr über den Wirtschaftspark und das intendierte Hotel zum Ramschwagsaal (ehemals „Obere Fabrik“) wäre geplant gewesen. Damit hätte die parallel dazu verlaufende obere Bahnhofstraße, die „Sozial- und Gesundheitsmeile“ von Nenzing mit Apotheke, Ärztezentrum, Kindergarten, Kinderhaus, Sozialzentrum mit betreutem Wohnen verkehrsberuhigt werden können. Das Projekt gelangte aber letztlich nicht zur Umsetzung. Es bleibt zu hoffen, dass auch dieses Gebäude, das mit der „Unteren Fabrik“ in engem wirtschaftshistorischem Zusammenhang steht, noch eine interessante permanente oder temporäre Nachnutzung erfährt.

Das räumliche Entwicklungskonzept von 2015, das aufgrund der ineinander verzahnten Gemeindegebiete und der zusammenwachsenden Siedlungen in Kooperation mit der Nachbargemeinde Frastanz und auch in Abstimmung mit der „Regio Im Walgau“ unter Beteiligung der Bevölkerung erstellt wurde, enthält als Ziele unter anderem die effiziente, ressourcenschonende Siedlungsentwicklung mit nachhaltiger Nutzung der Bodenreserven und Berücksichtigung von Energieeffizienz bis Energievermeidung[373] sowie den Entwurf einer gemeinsamen Strategie zur Verringerung des Gebäudeleerstandes.[374] Hervorgehoben wird, aus Revitalisierungsperspektive, die Nutzung alter Bausubstanz, die Pflege und Weiterentwicklung von erhaltenswerten Objekten und Ensembles und die Wahrung des Ortsbilds als Teil der regionalen Identität.[375] Was hier als Elemente einer wünschenswerten Entwicklung festgeschrieben ist, wurde mit dem Redevelopment der „Unteren Fabrik“ schon einige Jahre vorher für diese Immobilie Realität. Spannend wird die zukünftige Gestaltung des umliegenden, unbebauten Areals, das ein hohes örtliches Entwicklungspotenzial aufweist.

Der Fotovergleich zeigt die grundsätzliche Bewahrung der baulichen Substanz (Abb. 1 – hier noch mit Tarnanstrich aus dem Zweiten Weltkrieg – und Abb. 9). Eine Veränderung, die aber nur minimal auffällt, ist der Glasanbau des Restaurants auf der Seite der Meng, eine andere,

[372] Interview mit BM Florian Kasseroler am 02.04.2024
[373] Vgl. [REK Nenzing], S. 12
[374] Vgl. ebd., S. 7
[375] Vgl. ebd., S. 13

Abb. 1: Untere Fabrik mit Tarnanstrich, Ende 1940er Jahre

Abb. 2: Ballenbrecher, 1950er Jahre

Abb. 3: Ringspinnsaal, 1950er Jahre

Abb. 4: Fachmaschine und Ringspinnmaschine, 1950er

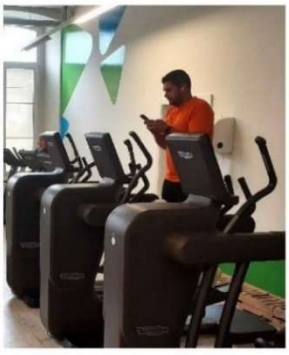


Abb. 5: Fitnessstudio, 2024

Abb. 6: Friseursalon, 2024

Abb. 7: Belegung des Wirtschaftsparks, 2024

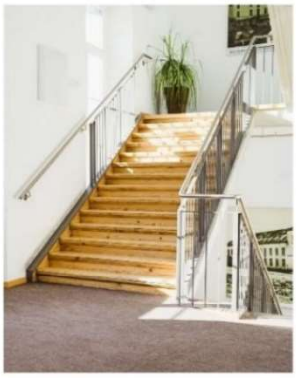


Abb. 8: Das alte Stiegenhaus wurde integriert, 2024.

Abb. 9: Luftaufnahme der Fabrik und des sie umgebenden Areals, 2023

Abb. 10: Lichtdurchflutete Gänge, 2024

die Photovoltaikanlage auf der ostseitigen Dachhälfte, ist hauptsächlich in der Draufsicht zu sehen; sie zeugt vom nachhaltigen Energiekonzept der Folgenutzung. Der gesamte Komplex stellt, außen wie innen, eine gekonnte Verbindung zwischen Alt und Neu dar und vermittelt durch die sorgfältige Sanierung einen exklusiven Eindruck. Deutlich kommt in Abbildung 9 auch die Belebung des Umfelds diesseits und jenseits der Meng zum Ausdruck. Die Belegungstafel beim Parkplatz (Abb. 7) zeigt, wie vielfältig die ehemalige textile Produktionsstätte heute als Wirtschaftspark genutzt wird. Die Fotos 2, 3 und 4 geben einen Eindruck von der ursprünglichen Verwendung der „Unteren Fabrik“ und wohl auch davon, wie die geschlechtermäßige Aufteilung in Textilproduktionsstätten ausgesehen hat. Die Innenaufnahmen nach erfolgter Renovierung belegen das moderne, nutzungsgerechte Upcycling (Abb. 5, 6, 8 und 10).

Filmemacher Alex Kaiser aus Nenzing erstellte in der Zeit der Coronapandemie 360°-Panoramen der Regio Walgau mit ihren 14 Gemeinden. Beim Overall-View Nenzing ist auch die „Untere Fabrik“ zu sehen[376], unter „Nenzing 360°. Zeit für einen Perspektivenwechsel“[377], einer speziellen Panorama-Sequenz seiner Heimatgemeinde, noch deutlicher. Klickt man sich bei „Kreisverkehr“ hinein, ist man in unmittelbarer Nähe zur „Unteren Fabrik“ und kann die Entwicklung des Quartiers mit den auf der gegenüberliegenden Seite der Meng entstandenen Objekten sehen. Die „Untere Fabrik“ selbst war ebenfalls Ausgangpunkt eines solchen Video-Clips.

5.2.2. Fabrik Lünersee, Bürs (Schließung 1985)

Kein Gebäude auf Ansichten des Bludenzer Talbodens ist bis heute derart prägnant wie die fast 200 Jahre alte Lünerseefabrik im südwestlichen Nachbarort von Bludenz, Bürs. Es ist ein monumentaler, sechsstöckiger Bau, der einmal als „Burg der Arbeit“[378] charakterisiert wurde. Mit seinem seit der Nachnutzung ab 1999 in den Nachtstunden beleuchteten und morseartig pulsierenden Fabrikschlot erregt er zudem Aufmerksamkeit. Die Errichtung dieser Industrieanlage 1836-1838 beruhte einerseits auf dem Bestreben der Firma Getzner, Mutter und Cie., eine Kapazitätserweiterung zu erreichen, da die seit 1832 bestehende Baumwollspinnerei in Nenzing, die sogenannte „Obere Spinnerei Nenzing“, die Nachfrage nach

[376] Video von Alex Kaiser, IMWALGAU
[377] Video von Alex Kaiser, Nenzing 360
[378] Getzner, 1990, Getzner, Mutter & Cie., Teil A, S. 242

Baumwollgarnen nicht mehr befriedigen konnte; andererseits hatte die Gemeinde Bürs Interesse, durch die Ansiedlung eines Industriebetriebs für ihre Bewohner ganzjährige Arbeitsplätze zu schaffen und Steuern einzuheben.[379]

Wesentlich war auch bei dieser industriellen Betriebsansiedelung das Vorhandensein von Wasser: So wurden mit dem Grundstück auch die Wasserrechte am Alvierbach erworben; später kam auch noch ein Kanal aus der Ill hinzu. Unmittelbar nachdem 1857 aufgrund sehr zufriedenstellender Geschäfte ein Anbau an die Fabrik mit einer Schwerpunktsetzung in Richtung Weberei verwirklicht wurde, kamen schwierige Zeiten auf die Vorarlberger Textilindustrie zu: 1859 der Krieg mit der Lombardei und damit der Verlust eines großen Absatzmarktes, 1861 bis 1865 der amerikanische Sezessionskrieg, durch den die Bauwollausfuhr aus den USA zusammenbrach. Es dauerte lange, bis sich die Situation einigermaßen beruhigt hatte, man in der Lünerseefabrik wieder spinnen und weben konnte und die Bevölkerung durch Arbeit in der Fabrik wieder ein regelmäßiger Einkommen hatte. Jedenfalls glaubte man an die Zukunft und erneuerte zwischen 1867 und 1877 die gesamte Betriebseinrichtung.[380] Nach schwierigen Jahren, in denen Überproduktion die Preise verfallen ließ, brachte der Beginn des Ersten Weltkriegs zunächst einen Aufschwung, da der Bedarf an Textilien wuchs. Schließlich herrschte allerdings wieder ein Baumwollmangel, und auch die Umstellung der Produktion auf Papiergarne zeitigte letztlich nicht den gewünschten Erfolg. Die Produktion in der Spinnerei und der Rohweberei der Fabrik Lünersee kam 1920 endgültig zum Erliegen. Aber das war noch nicht ihr Ende. Acht Jahre später, 1928, wurde in den unteren Sälen – zunächst in Zusammenarbeit mit einem langjährigen Großkunden, der Firma Josef Niesser aus Zwickau in Böhmen – eine Buntweberei eingerichtet, wofür umfangreiche Umbauarbeiten erforderlich waren. Ab 1937 betrieb Getzner, Mutter und Cie. die Fabrik Lünersee wieder allein.

Während des Zweiten Weltkriegs mussten zum Großteil zwangsverpflichtete ausländische Personen, die im dritten Stock der mit Tarnfarbe versehenen Fabrik untergebracht waren, die Produktion der Kriegsaufträge übernehmen. Das vierte und fünfte Stockwerk wurde zu einem Gefangenenlager umfunktioniert[381] und von der Stadt Bludenz angemietet. Anstatt für die Textil- musste in der Fabrik Lünersee schließlich ab 1943 für die Rüstungsindustrie

[379] Vgl. ebd., S. 242
[380] Vgl. ebd., S. 255
[381] Vgl. Fröwis, Die Kriegsgefangenen der Stadt Bludenz

gearbeitet werden. Nach dem Zweiten Weltkrieg starteten Getzner, Mutter und Cie. in diesem Werk – wieder in Zusammenarbeit mit einem Partner – eine Nähfadenfertigung, die allerdings nur sieben Jahre Bestand hatte. 1949 wurde im vierten Stock eine Filmdruckanlage zur farbigen Bedruckung von Kleiderstoff in Betrieb genommen, die, zusammen mit der Nähfadenerzeugung in den 1950er Jahren wieder aufgelassen wurde. 1961 vergrößerte man den Maschinenpark und stellte in diesem Stockwerk weitere Webstühle auf, was das Problem Statik auf den Plan rief, das auch bei der Nachnutzung des historischen Fabrikgebäudes noch erhebliches Kopfzerbrechen bereiten sollte.[382] 1963 begann man im fünften Stock mit der Konfektion von Bettwäsche, die auch noch fortgeführt wurde, als es 1985 aufgrund der Konzentration der Buntweberei am Hauptsitz in Bludenz zur Stilllegung dieses Firmenbereichs in der Fabrik Lünersee kam. Eine erste Nachnutzung erfuhr der Websaal im Erdgeschoss 1988, als dort ein Geschäft für Farben und Reinigungsprodukte eröffnet wurde.

Mit der schrittweisen Räumung der Betriebssäle endete die wechselvolle Geschichte der Fabrik Lünersee als Textilproduktionsort. In seiner detailreichen Darstellung der Getzner'schen Firmengeschichte fragt sich der damalige Archivar Manfred A. Getzner 1990 noch, wie die Zukunft für die alte Lünerseefabrik ausschauen werde[383]; in seinem Artikel „Von der Baumwolle zum Gewebe – Vom Kunstleder zum elastischen Werkstoff" im zweiten Band der Dorfgeschichte von Bürs, 2013 veröffentlicht, gibt er selbst die Antwort: „1998 wurde das Fabrikareal Lünersee schließlich von einer eigenen Verwertungsgesellschaft[384] käuflich erworben und zu einem Gewerbepark mit gemischter Nutzung umgestaltet. Bereits 1999 konnte die völlig revitalisierte ehemalige Lünerseefabrik als Teil des auf 20.000 m^2 neu entstandenen Lünerseeparks als Büro- und Geschäftshaus eröffnet werden – ein Industriedenkmal, das wiederum weit in die Zukunft reicht."[385] Ein Jahr vor der Übernahme, 1997, war der imposante Fabrikkomplex – trotz Einwänden von Besitzerseite, dass die Denkmalqualitäten nicht ausreichend wären und dass dem Unternehmen dadurch wirtschaftliche Nachteile erwachsen würden – unter Denkmalschutz gestellt worden. Als Begründung wurde vom Bundesdenkmalamt angegeben, dass das markante, sechs-

[382] Friedrich Achleitner weist in seiner Beschreibung der Lünerseefabrik (1980) auf diese Thematik hin: „Durch die sechs übereinanderliegenden Säle und das zusätzlich ausgebaute Dachgeschoß entstehen nicht nur erhebliche Lasten, sondern auch enorme Schwingungen, die dieser konstruktive Mauerbau aufzunehmen hat." (Achleitner, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, S. 423)

[383] Vgl. Getzner, 1990, Getzner, Mutter & Cie., Teil A, S. 300

[384] Es handelte sich um sechs Investoren.

[385] Getzner, Von der Baumwolle zum Gewebe, 2013, S. 769

geschossige Fabrikgebäude ein sehr anschauliches Beispiel einer Vorarlberger Textilfabrik der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts darstellen würde, es mit seinem blockhaft glatten Baukörper und der durch je ein Fensterband gegliederten Dachform das einzige diesbezüglich noch existierende Beispiel unter den wenigen frühen Stockwerksbauten sei und ihm daher besondere kulturelle Bedeutung zukomme.[386] Die Unterschutzstellung hatte das Redevelopment natürlich zu einer besonderen Herausforderung gemacht. Die sehr gute verkehrstechnische Anbindung des Areals, die Visibilität des imposanten Baukörpers und nicht zuletzt das große Einzugsgebiet waren aber nach Angaben der Verantwortlichen[387] schlagkräftige Argumente für die Inangriffnahme dieses großen Projekts in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt. Durch die privatwirtschaftliche Ausrichtung stand, bei aller Wertschätzung der historischen Aussagekraft des Gebäudes, dem Gefallen an der Monumentalität des Baukörpers und dem verlockenden Annehmen einer bautechnischen Challenge, das ökonomische Prinzip im Vordergrund.[388] Man entschloss sich schließlich, in konstruktiver Zusammenarbeit von Projektentwicklungsfirma, Gemeinde Bürs und der Firma Getzner für eine betriebliche Mischnutzung, nachdem es noch vor dem eigentlichen Verkauf Überlegungen in Richtung eines Veranstaltungssaals (von Seiten der Gemeinde Bürs), die Einrichtung einer Lehrwerkstätte oder eines Textilmuseums (von Seiten der Firma Getzner), die Etablierung einer Werkstatt des avantgardistischen Couturiers Engelbert Ott und eventuell eine teilweise Nutzung mit Wohnungen (von Seiten des Immobilienentwicklers) gegeben hat.[389]

2018 verkündet Manfred A. Getzner in der Festschrift „200 Jahre Getzner Gruppe“ Erstaunliches zum Firmenjahr 2017: „Die traditionsreiche Getzner-Fabrik ‚Lünersee‘ gelangt nach 20 Jahren wieder in den Besitz der Getzner-Gruppe.“[390] Tatsächlich hatten 2017 Verhandlungen zwischen der Firma Getzner und der Investorengruppe Lünersee stattgefunden; das in unmittelbarer Nachbarschaft zum historischen Fabrikgebäude situierte und inzwischen weltweit erfolgreich tätige Tochterunternehmen Getzner Werkstoffe wollte aufgrund von Betriebserweiterung[391] den Parkplatz bei der Lünerseefabrik kaufen, die

[386] Vgl. Bundesdenkmalamt, 1997, Bescheid Lünersee, S. 2
[387] Interviews mit Elmar Girardi am 13.12.2022 und am 12.02.2024
[388] Interview mit Elmar Girardi am 12.02.2024
[389] Gespräch mit Alt-BM Helmut Zimmermann am 28.06.2023
[390] Getzner, 2018, 200 Jahre Getzner Gruppe, S. 173
[391] Vgl. ebd., S. 180

Investorengruppe hat dem aber nur bei gleichzeitigem Rückkauf der Fabrik durch die Getzner Holding zugestimmt, da erfahrungsgemäß eine so große Immobilie ohne dazugehörigen Parkplatz (Tiefgarage gab es ja keine) nicht funktionieren kann. So kam es zur vorübergehenden Rückübernahme von Fabrik und Parkplatz durch die Firma Getzner. Nach kurzer Zeit gab es aber Unklarheiten bezüglich der Traglasten und außerdem hatte sich die Firma Getzner mit der Agrargemeinschaft Bürs bezüglich Parkraum einigen können, und so kaufte schließlich eine kleine Investorengruppe im Nahbereich von ZIMA das historische Industriegebäude mit dem dazugehörigen Parkplatz wieder zurück.

Bereits nach dem ersten Verkauf des traditionsreichen, imposanten Fabrikgebäudes inklusive des umliegenden Areals von Seiten der Firma Getzner waren unter Einbeziehung des Landeskonservatorats Vorarlberg umfangreiche Adaptierungsmaßnahmen vorgenommen worden. In einem Bericht dieses Amtes heißt es dazu: „Aus Sicht der Denkmalpflege war die Erhaltung der großzügigen Raumstruktur und der Details wie Fenster, Putz oder etwa die hölzerne Tragkonstruktion von äußerster Priorität – und mit den Anforderungen der Gewerbetreibenden nicht immer leicht in Einklang zu bringen. Es konnten jedoch mit wenigen Ausnahmen die charakteristischen Eigenschaften des Industriebaus bewahrt werden. So wurde nach eingehender Analyse des Putzes und der Oberflächen mit Kalkmörtel verputzt und mit Kalktünche gestrichen. Weiters wurden vier bestehende Fensterachsen samt Vorfenstern aufwendig restauriert und die restlichen 400 Fenster in Verbundkonstruktion, den alten Proportionen und Querschnitten entsprechend, nachgefertigt. Die Holzstützen erhielten nach der Reinigung einen einheitlichen Ölanstrich gemäß Befundung in ‚Maschinengrün'. Obwohl zum Teil aufgrund der verschiedenen Nutzungen Zwischenwände eingebaut werden mußten, gelang es, durch transparente Konstruktionen und Oberlichten, den Hallencharakter wahrnehmbar zu machen. Im Zentralbereich wurden zwei transparente Lifte eingebaut, die eine vertikale Verbindung bis ins Dachgeschoß schaffen."[392] Ein neuer, zentraler Treppenaufgang führt in den ersten Stock, die alte Treppe wurde zur Fluchttreppe umfunktioniert. Insgesamt zeugen sowohl die räumliche Revitalisierung als auch das Redevelopment in all ihren Facetten von einem überlegten, mit viel Engagement vonseiten der Vertreter der Baugesellschaft ausgeführten Konzept.

[392] Keiler, Bürs, ehem. Textilfabrik Lünersee, S. 1f.

Mit Stand Juni 2024 beherbergt die ehemalige Fabrik Lünersee auf ca. 6.500 m² im Erdgeschoss ein Restaurant, eine Bankfiliale und ein Spielwarengeschäft; der erste Stock, in dem sich einmal eine Diskothek befand, steht, bis auf einen Friseursalon und ein Personalservice-Unternehmen, derzeit leer; auf den Stockwerken zwei bis fünf sind Arztpraxen, eine Physiotherapie-Praxis, eine sozialmedizinische Betreuungseinrichtung, ein Automationsunternehmen, das aber derzeit im gegenüberliegenden Areal ein eigenes Firmengebäude errichtet, und diverse Büros, unter anderem das einer Rechtsanwältin, angesiedelt. Das Dachgeschoss wurde in ein großes Fitness-Center umgewandelt.

Die Nebengebäude (der Seitentrakt entlang der Bürser Hauptstraße, das alte Heizhaus und die alte Schlosserei, die Feuerwehrgarage und das ehemalige Direktorenhaus) wurden abgerissen, und es entstand das Einkaufszentrum „Lünerseepark“ mit 4.500 m² Verkaufsfläche, das im Mai 1999 feierlich eröffnet wurde. Aktuell ist diese eingeschossige Anlage aufgeteilt auf einen Nahversorger und sechs Handelsgeschäfte. In seiner Begrüßungsrede sprach der damalige Bürgermeister Helmut Zimmermann von einem Freudentag für die Gemeinde Bürs. Aus einem brachliegenden Sorgenkind sei eine neue Begegnungsstätte für Bürs und die ganze Region geworden.[393] Aber nicht nur der soziale Aspekt der Neubelebung wurde bei dieser Ansprache hervorgehoben. Hingewiesen wurde auch auf die Bedeutung der Unternehmensansiedlung, das bewusste Entgegentreten gegen Kaufkraftabwanderung, die Relevanz von Arbeitsplatzerhaltung, die Neugestaltung des Dorfbildes und – bezogen auf die Lichtinstallation – die Kunst im öffentlichen Raum von hohem ästhetischem Wert.

Inzwischen hat die Neubelebung des Lünersee-Areals weite Kreise gezogen: Sie war die Initialzündung für die Entwicklung eines großen, stark frequentierten Areals im Grenzgebiet Bludenz-Bürs und kann als Musterbeispiel gelten für die Magnetwirkung, die eine reaktivierte Industrieimmobilie entfalten kann[394]. Hier, am Schnittpunkt von vier Tälern und unmittelbar am Autobahnanschluss, entstand nicht nur ein wirtschaftlicher Hub, sondern auch eine soziale Begegnungszone; es wurde ein lebendiger Ort mit vielen Beiträgen zur gesundheitlichen Infrastruktur. In Bludenz war man über die Abwanderung der Kaufkraft nach Bürs nicht erfreut, hatte man doch, wie viele Kommunen, Sorge um die wirtschaftliche und gesellschaftliche Attraktivität der Innenstadt.

[393] Vgl. Zimmermann, Begrüßungsrede, o. S.
[394] Vgl. [Exporo], Revitalisierung von Immobilien, o. S.

Im räumlichen Entwicklungskonzept 2015 der Gemeinde Bürs[395], das, wie bereits erwähnt[396], gemeinsam mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Nüziders erarbeitet und auch mit der „Regio Im Walgau“ abgestimmt wurde, wird gleich eingangs auf das Faktum hingewiesen, dass sich in den letzten Jahrzehnten aus den drei von der Industrialisierung geprägten Kommunen aufgrund des Baus der A14 und der um die Anschlussstelle der Autobahn errichteten Einkaufszentren ein zusammenhängender Siedlungsraum entwickelt hat[397], in dem jeder Gemeinde ein spezieller Standortschwerpunkt zufällt. Bei Bürs ist es der Einzelhandel, was in Bludenz tatsächlich als Hypothek für die Innenstadt wahrgenommen wurde und wird. Als Lösungsweg wurde die überkommunale Zusammenarbeit erkannt, und zwar die Zusammenführung der Bludenzer Innenstadt, der an der A14 befindlichen Einkaufszentrumsflächen und des Ortszentrums Bürs zu einem zentralen Entwicklungs-raum.[398] Auch in diesem Dokument wird der sparsame Umgang mit der Ressource Boden als wichtiges Ziel festgeschrieben und wird die Sanierung von baulichem Altbestand bzw. die Pflege und Weiterentwicklung von erhaltenswerten Objekten und Ensembles als wichtige Maßnahme verankert. Mit der Wiederbelebung der Fabrik Lünersee (inklusive des daran anschließenden Lünerseeparks) wurde dieser raumplanerischen Forderung Rechnung getragen.

Für die e5-Gemeinde Bürs, die Anfang 2024 als eine von 33 österreichischen, 12 Vorarlberger Gemeinden gelistet war, die mit 77,0 % der möglichen Maßnahmen die höchste Auszeichnungsstufe im e5-Programm erreichte, ist die Folgenutzung einer bestehenden Immobilie und damit die enorme Energieeinsparung gegenüber einem Neubau auch ganz im Sinne ihrer Bemühungen um Energieeffizienz.

Der Vergleich der Fotos der ursprünglichen Fabrik und des gegenwärtigen Gebäudes (Abb. 1 und 10 bzw. 11) verdeutlicht die grundsätzliche Bewahrung des eindrucksvollen Fabrikhochbaus, wie er für die 1830er Jahre typisch war. Obwohl es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, ist eine Veränderung, wenn auch architektonisch geschickt getarnt, vorgenommen worden: Der Glasanbau des Restaurants (zu sehen in der Abb. 11, links) wurde dem neuen, durchgängigen Vordach eingegliedert, sodass er bei Tageslicht fast durchsichtig wirkt und damit den Gesamteindruck des Gebäudes in keiner

[395] [REK Bürs]
[396] Vgl. Kapitel 4.2.2.2. dieser Arbeit
[397] [REK Bürs], S. 4
[398] Ebd., S. 8

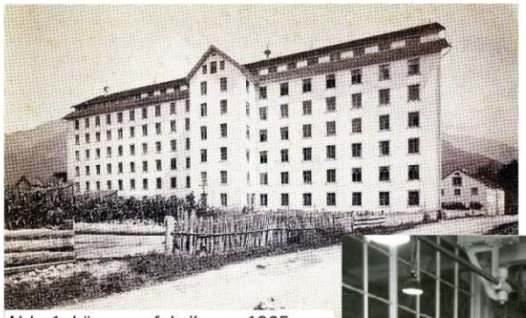


Abb. 1: Lünerseefabrik, um 1865

Abb. 2: Oberer Websaal, 1943

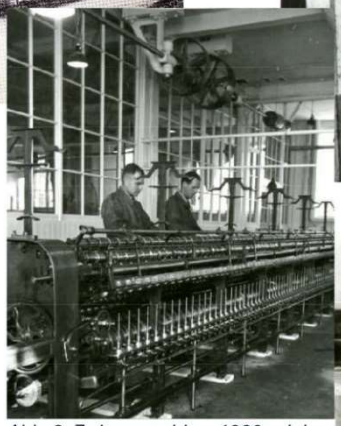


Abb. 3: Zwirnmaschine, 1930er Jahre

Abb. 4: Schererei mit Zita Bilgeri

Abb. 5: Teil der Belegschaft der Lünerseefabrik, 1893

Abb. 6: Belegung des Lünerseeparks, 2024

Abb. 7: Einkaufszentrum Lünerseepark, 2024

Abb. 8: Vertikalöffnung des Gebäudes

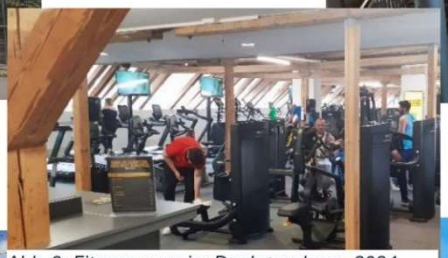


Abb. 9: Fitnessraum im Dachgeschoss, 2024

Abb. 10: Ansicht der Fabrik von Süden, 2024

Abbildung 11: Lünerseepark bei Nacht mit Leuchtturm

Weise stört. Auch die Fenster sind dermaßen originalgetreu nachgebaut, dass sie nicht als neu erkennbar sind. Die hohe Stele mit der aktuellen Belegungsübersicht (Abb. 6) zeugt von der völligen Neuausrichtung der ehemaligen Industrieimmobilie. Wo jahrzehntelang textile Produktionsprozesse abliefen, dann über mehrere Jahre wirtschaftlicher Stillstand herrschte, wurden wieder zahlreiche Arbeitsplätze geschaffen.

Ein Blick ins Innere zeigt zwei Beispiele aus der vielfältigen Nachnutzung dieser einstigen Textilfabrik. Auch die Umgebung hat sich gravierend verändert: An der Stelle früherer Anbauten und Nebengebäude (eines davon ist in Abb. 1 zu sehen, weitere gab es hinter der Fabrik in Richtung Norden) entstanden der klar strukturierte, eingeschossige Lünerseepark und der zu diesem gehörende Parkplatz. Hinter der Geschäftszeile ragt der inzwischen zum Wahrzeichen des Talbodens gewordene illuminierbare Fabrikschlot in den Himmel (Abb. 7 und 11). Auf der Südseite befindet sich ein weiterer Parkplatz für die Mieter und Besucher der nachgenutzten Fabrik (Abb. 10).

Die ursprüngliche Funktion als textile Fertigungsanlage und die spezielle Atmosphäre der Arbeitsumgebung in den historischen Produktionssälen geben die Abbildungen 2 bis 4 wieder; die Darstellung eines Teils der Belegschaft und der von ihnen erzeugten Produkte am Ende des 19. Jahrhunderts (Abb. 5) ist ein Beispiel dafür, dass spezielle Bilder Sozial-studien gleichkommen. Hier reihen sich, wie in anderen Textilfabriken der Zeit, viele Kinder in die Gruppe der Männer (vorne) und der Frauen (hinten) ein.

Die Panorama-Sequenz der Lünerseefabrik von Filmemacher Alex Kaiser[399] vermittelt einen guten Eindruck von der gegenwärtigen Situation im Umfeld der ehemaligen Textilfabrik, allerdings ist die Anlage von der Südwestseite zu sehen und damit ohne den anschließenden, sehr belebten Lünerseepark.

5.2.3. Ganahl-Areal, Frastanz (Konkurs 1986)

Nicht am Rand, sondern unmittelbar im Dorfzentrum von Frastanz ließen Carl Ganahl, aus einer eingesessenen Unternehmerfamilie stammend, und Fidel Wohlwend 1836[400] eine mechanische Baumwollspinnerei und -weberei („Oberes Werk“) errichten; auch in diesem

[399] Video von Alex Kaiser, IMWALGAU

[400] Sehr oft ist 1835 als Gründungsjahr der Fabrik angegeben, es gibt aber, laut Archivar Mag. Thomas Welte, Dokumente, beispielsweise die Genehmigung des Fabrikbaus im Gubernialdekret vom 9. September 1836 (Vgl. Welte, 1997, S. 257 und Mail vom 03.03.2024), die sich auf 1836 beziehen.

Fall bestimmte das Vorhandensein von Wasserkraft, hier durch die Samina, den gewählten Betriebsstandort. Im selben Jahr expandierte die Firma noch durch den Bau einer Bleiche und Appretur am linken Ufer des Gießenbachs. An der Ill entstand etwa zur gleichen Zeit die Baumwollspinnerei der Feldkircher Firma Graßmayr, die später allerdings von Ganahl übernommen und von da an als „Untere Fabrik" bezeichnet wurde. 1843 erfuhr das Textilunternehmen Ganahl in Frastanz mit einer Türkischrotfärberei und -druckerei eine neuerliche Erweiterung, womit gewissermaßen ein „Königreich Ganahlien"[401] entstanden war. Derartige Fabrikansiedelungen waren bei den Gemeinden einerseits willkommen, weil so Arbeitsplätze geschaffen wurden und die Leute nicht gezwungen waren, in der Schweiz, in Süddeutschland oder Frankreich eine saisonale Arbeit anzunehmen, andererseits hat man bei Betriebsansiedelungen in kleinen Kommunen auch oft befürchtet, dass auf diese Weise ausländische Arbeiter ins Land kommen und damit das soziale Gefüge des Dorfs durcheinandergerät.

1906 wurde die „Rotfarb" aufgelassen; in ihren Räumlichkeiten entstand 1911 unter einem Nachkommen des Firmengründers die „Vorarlberger Papierfabrik GmbH", die später und bis heute als Papierkonzern „Rondo" firmiert. 1958 kam es zur Stilllegung der „Unteren Fabrik", in der Bett- und Tischdamaststoffe produziert worden waren; bestehen blieben nur einige Betriebswohnungen, ehe das Areal endgültig geschleift wurde. Knapp drei Jahrzehnte später, 1986, wurde auch der Betrieb der „Oberen Fabrik" eingestellt. Am Tag nach der Schließung soll, laut Website der Marktgemeinde Frastanz, folgender Bericht in der Neuen Vorarlberger Tageszeitung gestanden sein: „Schwarze Transparente ‚zierten' die Mauern der Ganahl-Gebäude. Parolen wie ‚Ein unrühmliches Ende' waren darauf geschrieben. Schwarze Fahnen mit weißen Kreuzen wehten auf den Dächern, der Schlagbaum bei der Werkseinfahrt war ebenfalls mit einem schwarzen Trauerflor versehen worden. Aus der Weberei dröhnte laute Musik, die Belegschaft war versammelt und man nahm so etwas Ähnliches wie ein Leichenmahl zu sich."[402] Eine Ära, die in der Persönlichkeit des Firmengründers Carl Ganahls ihren Ausgang genommen hatte[403], war zu Ende gegangen; die Textilproduktion hatte 150 Jahre lang das Leben in der Gemeinde Frastanz maßgeblich geprägt, hatte bei vielen Bewohner*innen für ein geregeltes Einkommen gesorgt.

[401] Vgl. Welte, 2007, Königreich Ganahlien?
[402] [Frastanz], Textilfirma Ganahl, o. S.
[403] Vgl. Welte, 1997, Wirtschaftsentwicklung, S. 256f.

Als die Konkursmasse zum Verkauf angeboten wurde, gab es zwar mehrere Interessenten dafür, aber es kam zu keinem Kaufabschluss. Auch die Gemeinde dachte nicht an einen Erwerb der stillgelegten Fabrik. Schließlich kauften 1988 die E-Werke Frastanz das 1922 an der Oberen Lände errichtete kleine Kraftwerk samt Hauptgebäude und kleinen Nebengebäuden, weil man die historische Industrieimmobilie unbedingt erhalten wollte. Der Wollaschopf und die gedeckte Holzbrücke über die Samina, die dieses Baumwolllager mit dem Firmenareal verband und den Zugang zur Fabrik von der Schmittengasse aus ermöglichte, wurde vom plastischen und ästhetischen Chirurgen Manfred Rützler erworben; er beabsichtigte, seine Oldtimer-Sammlung im Wollaschopf unterzubringen. Inzwischen hat die Gemeinde dieses Ende der 1930er Jahre errichtete Gebäude gepachtet, und zwar als Fahrzeughalle des Vorarlberger Landesfeuerwehrmuseums.

Bis 1997 wurde das Kraftwerk aus dem Jahr 1922 von den E-Werken genutzt; als schließlich Abrisspläne gewälzt wurden, um Platz zu machen für eine neue Kraftwerksanlage mit einem höheren Wirkungsgrad, schritten einige engagierte Mitarbeiter der E-Werke ein und verhinderten deren Umsetzung. Noch im gleichen Jahr gründeten sie einen Museumsverein und eröffneten ein Jahr später im aufgelassenen Kraftwerk ein Elektromuseum. Das entschiedene Auftreten von Bürgern mit einer Vision von der zukünftigen Verwendung der Fabrikimmobilie sorgte dafür, dass es hinsichtlich der Weiterentwicklung des historischen Industrieareals und damit des gesamten Quartiers inmitten der Marktgemeinde zu einem Durchbruch kam. In der Retrospektive ist die Ermöglichung partizipativer Governance als richtungweisend zu erachten.

Als klar war, dass das seit 1998 bestehende „Elektrotechnische Museum“ dringend erweitert werden musste, ergab sich zufällig eine Kooperation mit zwei Blaulichtorganisationen, deren Ausstellungen neuer Schauräume bedurften, der Sammlungen des Feuerwehrmuseums in Dornbirn und des Rettungsmuseums in Hohenems. Der ursprüngliche Plan, die großzügigen Räumlichkeiten der Fabrikgebäude nach der Renovierung für Wohnzwecke zu nutzen, wurde verworfen, als das Land Vorarlberg dem Museumsverein Unterstützung zusicherte beim Vorhaben, weitere Museen einzurichten, und auch die Gemeinde grünes Licht für eine

Kostenbeteiligung gab. Mit einer Bausteinaktion[404], durchgeführt 2004/05, sollten zusätzliche Geldmittel für die Realisierung lukriert werden.

Neben dem bürgerschaftlichen Engagement in Hinblick auf die Museen bemühte sich auch die AQUA Mühle in Person von Thomas Vogel, dem Gründer und langjährigen Gestalter dieser Sozialinstitution an der „Schnittstelle zwischen Sozialpsychiatrie und Beschäftigungsinitiative“[405], um Räumlichkeiten in der Fabrik. Man richtete schließlich im Erdgeschoss eine Wäscherei und Büglerei ein, die von der AQUA Mühle betrieben wurden.[406]

In der Folgezeit ließen die E-Werke Frastanz das komplette Areal, bestehend aus den Gebäudekomplexen Obere Lände 3 und 5, umfassend sanieren. Der Frastanzer Architekt Joachim Schmidle verband behutsam Altes mit Neuem; so wurde zum Beispiel in Erinnerung an den nicht mehr bestehenden hohen Löschwasserturm ein an derselben Stelle stehender Liftturm mit Stiegenhaus und Sanitäranlagen errichtet, der die Stockwerke des Gebäudes Obere Lände 3 vertikal erschließt. In Zusammenarbeit mit dem Historiker und Ausstellungsexperten Dr. Reinhard Mittersteiner als Kurator wurde das Grundkonzept eines Museumsverbundes ausgearbeitet, und so kam es 2003 schließlich zur Gründung des Dachvereins „Museumswelt Frastanz“, dem inzwischen die Betreuung, ständige Adaptierung und Erweiterung von nicht weniger als sieben Museumsbereichen obliegt. Sämtliche Agenden, die Ausstellungstätigkeit, die Betreuung des Museumskinos („Kino vor Ort“[407]) und die diversen Events im multifunktional bespielbaren Veranstaltungssaal betreffend, werden von derzeit 46 Personen auf ehrenamtlicher Basis übernommen, was für die Gemeinde von hohem sozialem Stellenwert ist.

Das Architekturbüro „Heike Schlauch raumhochrosen“ zeichnet für die bauliche Gestaltung der Räume des Feuerwehr- und Jagdmuseums und des ehemaligen Baumwolllagers verantwortlich. Es schuf auch das Konzept für das Gammophonikum, einen kreisrunden Raum mit Glasvitrinen, der dann von Ursula Ender vom Atelier Ender, Nüziders umgesetzt wurde. Das Berliner Team für museale und urbane Szenografie „chezweitz“ hat die Ideen für die Feuerwehrfahrzeug-Präsentation in der Wagenhalle beigesteuert: „chezweitz hat die 50

[404] Vgl. Vorarlberger Museumswelt, Museumsbaustein Aktion 2004/05, o. S.
[405] [ORF 0], Thomas Vogel ist verstorben, o. S.
[406] Interview mit Alois Hartmann am 15.02.2024
[407] Betrieben wird das Kino von der Gemeinde, gespielt wird derzeit im Rahmen eines EU-Projekts ein kulturell wertvoller Film pro Monat von Oktober bis Mai. (Vgl. Interview mit Kurt Moll am 10.01.2024)

Meter lange Halle nun als eine nächtliche Situation inszeniert. Leuchtende Zeichnungen von Vorarlberger Gebäuden und Häusern, begleitet von informativen Geschwindigkeitsstreifen an den Seiten, evozieren ein Vorarlberger Panorama, die heimatliche Einsatzwelt dieser Feuerwehrfahrzeuge. Der Rhythmus der ebenfalls leuchtend hervorgehobenen Tragwerke wird, den Raum imaginär verlängernd, bis auf eine den Raum abschließende Filmleinwand fortgeführt. Die Fahrzeuge simulieren eine Einsatzsituation ‚Feuer im Dach' – dieser bewusst emotionale Zugang soll mit vielen und detailreichen Informationen einerseits die Faszination der Fahrzeuge für die Besucher erlebbar machen, zum anderen aber auch für das freiwillige Ehrenamt, ohne das weder Feuerwehr noch Museumswelt existieren würden, werben."[408] Ursula Ender wurde dann auch mit der Umsetzung der anderen Museen, des Fotomuseums (mit eigenem Kinosaal) und des Tabakmuseums betraut und setzt derzeit die Neugestaltung des Elektromuseums um. Auch für die Neukonzeption des in die Jahre gekommenen Rettungsmuseums beabsichtigt der Museumsverein, mit ihr zusammenzuarbeiten. Die Vorarlberger Museumswelt hat es längst geschafft, zu einer lokalen und touristischen Attraktion zu werden; Besucher*innen kommen aus nah und fern.

Parallel zur Entwicklung der „Vorarlberger Museumswelt" entstand die „Energiefabrik an der Samina", die ihren Namen der Energieerzeugung durch Wasserkraft, Sonnenenergie und Biowärme verdankt. Der Geschäftsführer der E-Werke Frastanz stellt die Intention dieser Initiativen folgendermaßen dar: „Mit der stetigen Entwicklung der Energiefabrik zum Zentrum für erneuerbare Energie erfüllen wir eine wegweisende Rolle für die Region und leisten einen wichtigen Beitrag zur Energieautonomie in Frastanz."[409] Als nächste Ziele werden der Ausbau der Photovoltaik (unter anderem auf dem Dach der Energiefabrik) und der Elektromobilität (mit Standort Energiefabrik) genannt. Zu diesen Komponenten fügt sich die energetisch sinnvolle Nachnutzung der bestehenden Immobilie, obwohl sie nicht unter Denkmalschutz steht, nahtlos an. Für eine e5-Gemeinde mit derzeit 4e's passt die Wieder-belebung der historischen Fabrik anstelle eines Abrisses und Neubaus zur generellen Ausrichtung, was die Energieeffizienz betrifft.

Als dritter Wirkungsbereich dieses zentral gelegenen ehemaligen Industrieareals hat sich, wie bereits kurz angedeutet, mit den Jahren die Sozial- und Arbeitssparte etabliert. Aus drei

[408] chezweitz, Landesfeuerwehrmuseum, o. S.
[409] Website der E-Werke Frastanz, Subheading unter News: Energiefabrik an der Samina

Einzelgesellschaften („BIF – Beschäftigungsinitiative Frastanz“, „mühle - verein für soziales“ und „Phönix - Werkstatt für Soziales“) wurde die „aqua mühle Frastanz“ gebildet, die schließlich in Zusammenschluss mit der „ABF - Arbeitsinitiative Feldkirch“ und der „ABO - Arbeit und Beschäftigung im Oberland“ die Arbeits- und Sozialinitiative AQUA Mühle Vorarlberg ergab. „AQUA“ steht für Arbeit (Hilfe bei der Integration in den Arbeitsmarkt) und Qualifizierung (Ausbildung in diversen Lehrberufen), zwei Kernaufgaben dieser Institution. „Mühle“ bezieht sich auf die Wohnbetreuung von Menschen mit psychischen Erkrankungen, die ursprünglich in der Mühlegasse in Frastanz beheimatet war. Dieses soziale Dienstleistungsunternehmen, das einen wertvollen Beitrag für das Gemeinwohl leistet, hat Räumlichkeiten in Teilen beider ehemaligen Fabrikgebäude und in umliegenden Produktionshallen. Mit zu Spitzenzeiten über 400 Sozialarbeiter*innen ist es auch ein wichtiger Arbeitgeber.[410]

Daneben befinden sich in der ehemaligen Fabrik inzwischen weitere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur: zwei Arztpraxen und ein Physiotherapie-Institut sowie die Offene Jugendarbeit Frastanz, ursprünglich untergebracht in der Kirchgasse 9 – von daher der Name „K9“ –, die im Mai 2018 ihren neuen Standort in der Oberen Lände 5 eröffnen konnte.

Mit der Produktionsstätte der Firma Samina, benannt nach dem Fluss, der auch für die Lage der „Oberen Fabrik“ ausschlaggebend war, in der Oberen Lände 7 hat das ehemalige Ganahl-Areal eine bedeutende Betriebsansiedlung an seiner Seite. Die Nachnutzung der ehemaligen Weberei, die 1963, gut zwei Jahrzehnte vor der endgültigen Schließung der Fabrik, an der Schmittengasse erst gebaut worden war, sorgt ebenfalls für eine wirtschaftliche und soziale Belebung des Quartiers. Direkt nach der Stilllegung wurde sie von einer Firma erworben, die in diesem Gebäude eine Fensterfabrik betrieb; seit deren Konkurs 1995 ist sie im Besitz eines liechtensteinischen Unternehmens, das sie erfolgreich als Gewerbepark nutzt: Es befindet sich darin neben einem Auslieferungslager für Sportmode und -schuhe und einer Firma, die Glasflächen durch Aufbringung von Symbolen und Designs veredelt, die „Industrienahe Fertigung“ der AQUA Mühle, in der mit ca. 60 langzeitarbeitslosen Menschen Fremdaufträge für die heimische Industrie abgewickelt werden. Das Kellergeschoss wird von einem technologischen Traditionsunternehmen als Lager genutzt.

[410] Interview mit Kurt Moll am 10.01.2024 und mit Alois Hartmann am 15.02.2024

Das Ganahl-Areal ist ein Paradebeispiel für ein gelungenes Redevelopment, das von Einzelpersonen initiiert wurde, die eine konkrete Vorstellung von der Nachnutzung hatten, ihre Idee mit viel Verve und Einsatzwillen verfolgten und einen umsichtigen Betrieb an ihrer Seite hatten. Dass ihre Vision umgesetzt wurde und bis heute besteht, zeigt, dass die Bereitschaft von Bürgern, an der Gestaltung ihrer unmittelbaren Lebensumwelt mitzuwirken, vorhanden ist und letztlich einen bedeutenden Mehrwert für eine Gemeinde und darüber hinaus schaffen kann. Dasselbe Ziel verfolgte auch das Räumliche Entwicklungskonzept, das 2015 partizipativ, was die Gemeinde Frastanz selbst anbelangt, aber auch ortsübergreifend mit der Gemeinde Nenzing, erstellt wurde.[411] Die bereits beim Redevelopment der „Unteren Fabrik" in Nenzing dargestellten räumlichen Entwicklungsstrategien in Bezug auf die Nachnutzung bestehender Gebäude[412] gelten auch für das vorliegende Beispiel einer sinnvollen, boden- und energieschonenden Gebäudekonversion mit großem Beitrag zur sozialen Infrastruktur.

Wie alle anderen Gemeinden arbeitet auch Frastanz an einem Regionalen Entwicklungsplan, und zwar seit 2021 mit der Verschickung eines Fragebogens, den 450 Bewohner*innen ausgefüllt haben. 43 % davon stimmten der Aussage zu, dass mit dem wertvollen und begrenzten Gut „Grund und Boden" sorgsam umzugehen ist, dass Bauflächen effizient genutzt und Siedlungsgebiete nachverdichtet werden sollen.[413] Die Nachnutzung des historischen Ganahl-Areals passt demnach zum Stimmungsbild in der Gemeinde.

Dass sich die bauliche Substanz der historischen Textilfabrik Ganahl im Laufe der Jahrzehnte nicht grundsätzlich verändert hat, zeigt der Vergleich der Abbildungen 2 und 11; der imposante Komplex eines der beiden Hauptgebäude der ehemaligen Fabrik hat allerdings, wie auch sein Konterpart, eine deutliche Modernisierung erfahren. Anstelle des Wasserturms für die Feuerlöschanlage steht jetzt ein Liftturm mit Stiegenhaus zur Erschließung des Gebäudeteils Obere Lände 3. Die inzwischen angebrachte Beschriftung an der Hausfassade „energiefabrik an der samina" (in Abb. 11 noch nicht zu sehen) verweist auf das hier installierte Zentrum für erneuerbare Energien; der Schriftzug „museum" auf dem dunkelbraunen Liftturm (ebenfalls auf dem Foto nicht deutlich sichtbar) zeugt von einem Aspekt

[411] Vgl. [REK Frastanz]
[412] Siehe Kapitel 5.2.1. dieser Arbeit
[413] [REP Frastanz], o. S.

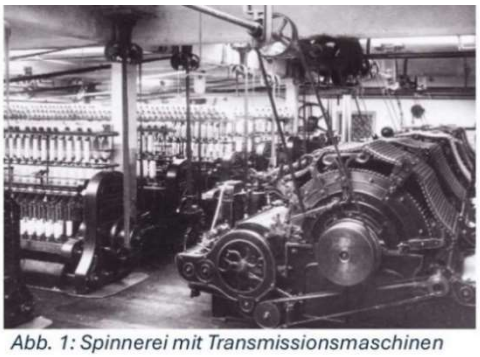


Abb. 1: Spinnerei mit Transmissionsmaschinen

Abb. 2: Fabrik Ganahl mit Wasserturm, ca. 1890

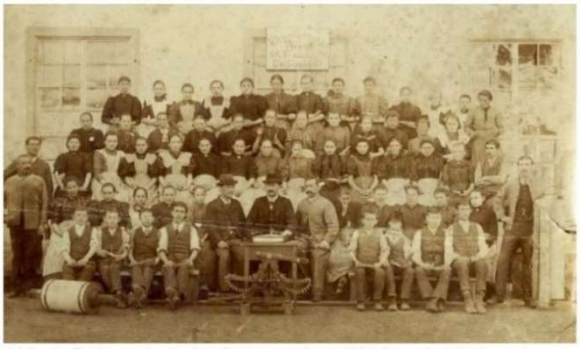


Abb. 3: Belegschaft der Spinnerei und Weberei, 1898

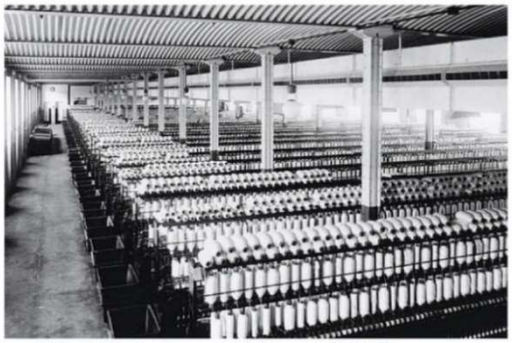


Abb. 4: Ringspinnmaschinensaal, 1933

Abb. 5: Turbine im heutigen Elektromuseum, 2015

Abb. 6: Logo des Museums

Abb. 7: Wollaschopf, heute Feuerwehrmuseum

Abb. 8: Grammophonicum, 2020

Abb. 9: Gesundheitszentrum

Abb. 10: Mühlecafé, 2020

Abb. 11: Renovierte Fabrik mit Museumsaufgang, 2015

der Neuausrichtung der Fabrikanlage, der ebenfalls in Zusammenhang steht mit der Energiegewinnung, da der Ursprung der Vorarlberger Museumswelt (Abb. 6) mit ihren zahlreichen Ausstellungsthemen (Abb. 7 und 8 et al.) das elektrotechnische Museum in der restaurierten Turbinenanlage war (Abb. 5). Die übrigen Beschilderungen vermitteln einen Eindruck von der heute vielfältigen Verwendung dieser ursprünglich textilen Produktionsstätte im Gesundheits- und Sozialbereich (Abb. 9 und 10). Die fotografisch festgehaltene Arbeitsumgebung (Abb. 2 und 4) und die abgebildeten Produktionsmitarbeiter*innen im textilen Ursprungsbetrieb – auch hier sind viele, zum Teil kleine Kinder zu sehen (Abb. 3) – geben Einblick in die Dimension und die technische Ausstattung dieses einst erfolgreich agierenden Unternehmens, vermitteln aber gleichzeitig auch die soziale Härte, mit der man, wollte man sich Grenzgängertum und Saisonarbeit (auch Kinder waren davon betroffen, die sogenannten „Schwabenkinder“) ersparen, den Überlebenskampf führen musste.

Von Frastanz gibt es ebenfalls ein 360°-Panoramavideo[414], auf dem das ehemalige Ganahl-Areal an der Samina und das auf der anderen Seite des Flusses befindliche einstige Baumwolllager gegenüber der Weberei zu sehen sind. Die zentrale Lage der Fabrikimmobilie wird in dieser Filmsequenz deutlich sichtbar; sie befindet sich außerdem nur ca. 2 km von der Autobahn A14 (Ausfahrt Frastanz) entfernt.

5.2.4. Wollstofffabrik Lorünser, Nüziders (Konkurs 2001)

Auch für die Ansiedlung der Textilindustrie in Nüziders, dem westlichen Nachbarort von Bludenz, war das Vorhandensein eines fließenden Gewässers entscheidend. Als Christian Lorünser, der vorher bereits Teilhaber der Bludenzer Baumwollspinnerei „Alt-Klarenbrunn“[415] gewesen war, das Mühleanwesen der Geschwister Zech mit Wasserrechten am Mühlebach (einschließlich der ihn speisenden Nebenbäche) übernehmen konnte, ließ er hier, in der alten Gewerbezone im Oberdorf von Nüziders, beidseitig der Burggasse, 1886 Produktionsgebäude für die Loden- und Wollstofffabrikation – eine Spinnerei, Weberei und Färberei – errichten. Der Fabrikant starb im Jahr darauf, und seine Nachkommen zeichneten für die Umsetzung der Pläne verantwortlich, daher der Firmenname: Lorünser’s Erben. Da das Unternehmen auch in der schwierigen Zwischenkriegszeit florierte, wurde 1931 ostseitig

[414] Video von Alex Kaiser, IMWALGAU

[415] Die unter 5.2.5. behandelte Fabrik Klarenbrunn wurde auch als „Neu-Klarenbrunn“ bezeichnet (Vgl. Getzner, 1990, Getzner, Mutter & Cie., Teil A, S. 313)

eine architektonisch ansprechende, durch die großen Fensterfronten lichtdurchflutete neue Färberei und Weberei errichtet.

Zwei Jahre später musste der Altbau infolge einer Brandkatastrophe wiederaufgebaut werden. Als die Familie Lorünser auch die in der Nachbarschaft angesiedelten Betriebsgebäude der Firma Dressel & Pauli erwarb, gehörte ihr unter anderem das Vorgängerobjekt des heutigen Gemeindeamts Nüziders. Den Zweiten Weltkrieg überstand die Firma, wie viele andere auch, aufgrund von Wehrmachtsaufträgen. Als „Lorünser Tuchfabrik" ging es nach dem Krieg erfolgreich weiter: eine Niederlassung in Klaus, eine weitere in Hörbranz wurden eröffnet. Der Höhenflug des Unternehmens wurde aber in den 1990er Jahren jäh gestoppt; auch der Zusammenschluss mit der Lustenauer Firma Kleinsorg konnte den Niedergang nicht abwenden. 1997 kaufte die Gemeinde Nüziders das ostseitige Firmengebäude, um sicherzugehen, dass daraus etwas in ihrem Sinn entsteht. Zwei Jahre später wurde es an die auf Nachnutzungen spezialisierte Baufirma Revital verkauft. Nach dem Konkurs von „Lorünser's Erben" 2001 kam es zur endgültigen Stilllegung der Fabrik. Eine Kommandit-gesellschaft ersteigerte schließlich 2009 das Hauptgebäude, das regelrecht über Nüziders thront, aus der Konkursmasse. Seither fristet dieser westseitige Teil des Ensembles ein zunehmend ruinöses Dasein; die Folgen des langen Leerstands sind nicht zu übersehen; die Fabrik verfällt und ist teilweise auch von Vandalismus gezeichnet. Im derzeitigen Zustand stellt sie den Prototypen eines seit Jahren ungenutzten historischen Industriegebäudes dar, das nicht instandgehalten wird und durch seine zunehmende Verwahrlosung dem Ortsbild schadet.[416] Dabei wäre die aufgelassene Industrieimmobilie von der Lage her geradezu ideal für eine Wohnnutzung: Nur fünf Gehminuten sind es ins Dorfzentrum und man hat aufgrund der Hanglage eine herrliche Aussicht auf den Rätikon.

Zunächst vereitelte die Tatsache, dass unter dem Gebäude der Mühlebach in einem Rohr durchfließt, die intendierte Realisierung von Eigentumswohnungen, da das Gewässer öffentliches Gut darstellt, der rechtliche Besitzer also die Republik Österreich ist. In der Zwischenzeit hat die Gemeinde Nüziders mit Unterstützung von Land und Bund den Bach aus Gründen des Hochwasserschutzes oberirdisch an der Westseite des Fabrikgebäudes vorbeiführen lassen, und man blickte nun hoffnungsfroh in die nähere Zukunft, die eine

[416] In einem Textilfabrik-Blog, der den traurigen Zustand der ehemaligen Textilimmobilie in ausdrucksstarken Fotos dokumentiert, kommen auch ehemalige Mitarbeiter*innen in Form eines Zeitzeugengesprächs zu Wort - jetzt nur noch in transkribierter Form zu lesen. (Vgl. Frei, Lorünser's Erben)

Nachnutzung der Fabrik als Wohn- und Bürogebäude – samt einer Tiefgarage mit 30 Stellplätzen am Grundstück westlich des verlegten Mühlebachs mit unterirdischem Zugang zum Fabrikgebäude[417] – durch die Gesellschaft, die diesen Teil des Industrieareals erworben hatte, erwarten ließ[418]. Geschehen ist seither allerdings nichts. Einer der drei Gesellschafter nennt auf Nachfrage als Grund für den Redevelopment-Stillstand die derzeit schwierige Lage am Wohnungsmarkt.[419]

In seiner wissenschaftlichen Arbeit für die TU Wien entwarf Michael Kager schon 2015 einen „Masterplan für die Nachnutzung des Areals“[420]. Aufbauend auf den Erkenntnissen des 2012 bis 2014 mit Bürger*innenbeteiligung erstellten räumlichen Entwicklungskonzepts entwarf er einen völlig anderen Nachnutzungsplan als jenen einer Wohnanlage, und zwar schwebte ihm ein Gemeinschaftszentrum vor, in dem sich ein Kindergarten, Räumlichkeiten für die Jugendarbeit und für kulturelle Veranstaltungen sowie für Vereine, Bürger*innen und Musikgruppen befinden sollten.[421] In der Tatsache, dass die Geschosse eine lichte Höhe von ca. dreieinhalb Metern aufweisen und lediglich in der Mitte durch Stützenreihen gegliedert sind, sah er bestmögliche Voraussetzungen für das angedachte Redevelopment. Eine Umnutzung zu Wohnungen würde seiner Meinung nach den durch die großzügigen Ausmaße und die spezifische Struktur des Innenraums bedingten „hallen- beziehungsweise kathedralartige[n] Eindruck“[422] zerstören und daher dem „respektvolle[n] Umgang mit der existenten Raumqualität“[423] zuwiderlaufen.

Da die Fabrik seit fast 140 Jahren einen wesentlichen Bestandteil der Gemeinde Nüziders darstellt – einerseits wegen ihres Standorts, aufgrund dessen sie das Erscheinungsbild von Nüziders maßgeblich bestimmt, andererseits wegen der sozialen Komponente, schließlich war sie Arbeitgeber für viele Bewohner*innen von Nüziders und der umliegenden Region[424], – war ihr Beitrag für die Öffentlichkeit ein wesentliches Kriterium für die von Michael Kager entworfene Art der Neuverwendung. Das Konzept unterschiedlich, sowohl öffentlich als auch privat, nutzbarer Räumlichkeiten des vorgeschlagenen Gemeinschaftszentrums schien

[417] Vgl. Gemeinde Nüziders, Gemeindevertretungsbeschluss vom 09.07.2020
[418] Vgl. Hechenberger, 2016, Neues Leben in der alten Fabrik, S. 85
[419] Mail von Manfred Rädler vom 29.11.2023
[420] Kager, Lorünsers Erben, S. 6
[421] Ebd., S. 104
[422] Ebd., S. 102
[423] Ebd., S. 102
[424] Aussagen von ehemaligen Mitarbeiter*innen (Vgl. Frei, Lorünser’s Erben)

ihm erfolgversprechend. Die äußeren Rahmenbedingungen, die das ehemalige Fabrikgebäude nach einer gründlichen Sanierung bieten würden (ein großes, unverbautes Innenraumvolumen sowie fast raumhohe Fenster mit perfekter Ausnutzung des Tageslichts), wären geradezu prädestiniert für die intendierte Verwendung.[425]

Tatsächlich wäre ein solches Development denkbar, dafür müsste die Gemeinde allerdings viel Geld in die Hand nehmen, um die Liegenschaft zu erwerben und das inzwischen arg heruntergekommene Gebäude (so es überhaupt verkauft wird) einer völligen Sanierung und Umgestaltung zu unterziehen. Abgesehen davon liegt, laut dem ehemaligen Bürgermeister[426], ein spannendes, vom Gestaltungsbeirat bereits begutachtetes und als sehr positiv bewertetes Nachnutzungskonzept vonseiten der Eigentümer in der Schublade. Es ginge tatsächlich „nur" um die Umsetzung.

Ein erfolgreiches Redevelopment erfuhr hingegen das ostseitig gelegene, 1931 vom Bregenzer Architekten Willibald Braun[427] entworfene Werksgebäude, die „Neue Weberei". Sie gilt als eines der wenigen Beispiele der frühen Moderne in Vorarlberg; architektonisch herrscht Sachlichkeit vor: „Zweck", „Material" und „Konstruktion" bedingen die Formgebung (nach Louis Henry Sullivan: „Form follows function"[428]). Die Zwischennutzung des Gebäudes war außergewöhnlich: Von Jänner 1999 bis Oktober 2000, während der Restaurierung und Erweiterung der Pfarrkirche Nüziders, diente ein Bereich im ersten Stock als Kirchenraum für die Vorabend- und Sonntagsmessen. Auch ein Künstler nützte eine Zeitlang die leerstehende Fabrik, und es wurde ein Flohmarkt darin abgehalten.[429] Im untersten Geschoss befand sich seit 2000 bereits ein gewerblicher Eigentümer, ein in der Bedampfungstechnik agierendes Unternehmen. Bis 2018 wurde dort – ab 2015 von einer Schweizer Firma – noch produziert und die anfallende Abwärme für die teilweise Beheizung und Warmwasseraufbereitung des Hauses verwendet. Anschließend war eine Malerfirma eingemietet. Da die Räumlichkeit inzwischen leer steht, ist derzeit eine Nutzung als Kinderbetreuungsstätte im Gespräch, womit eine kommunale Aufgabe auf dem Gebiet der sozialen Dienstleistung, wie sie Michael

[425] Kager, Lorünsers Erben, S. 146
[426] Interview mit Peter Neyer am 04.07.2023
[427] Er war Schüler von Theodor Fischer, einem Mitbegründer des deutschen Werkbunds, der sich, neben dem deutschen Bauhaus, intensiv mit dem Industriebau beschäftigte.
[428] [archINFORM], Stichwort: Louis (Henry) Sullivan
[429] Interview mit Heidi Comploj am 09.01.2024

Kager in seiner Arbeit über den westseitigen Teil der ehemaligen Wollstofffabrik Lorünser als Zukunftsvision beschrieben hat, erfüllt werden würde.

Das restliche Gebäude wurde zu spannendem Wohnraum umfunktioniert, und zwar durch die Immobilienfirma „Revital“, in deren Namen schon das Programm steckt (das inzwischen aber ebenfalls einem Wandel unterlief): „Revital. Ein Name, der ursprünglich für die Revitalisierung von Wohngebäuden stand. Die historische Bausubstanz wurde behutsam und mit viel Feingefühl so umgestaltet, dass eine zeitgemäße Nutzung erfolgen konnte. Die Kombination aus Alt und Neu hauchte Leben in die meist denkmalgeschützten Gebäude und sorgte für besonderes Wohnen mit viel Charme.“[430] Durch die sorgfältige Adaptierung der ehemaligen „Neuen Weberei“ entstand – unter bewusster Wahrung des äußeren Erscheinungsbilds – aus dem architektonisch interessanten Zweckbau eine Loft-Wohnanlage mit zwölf unterschiedlichen Wohneinheiten plus (bis vor kurzem) einer Produktionsstätte im untersten Stockwerk.

Dieser spezielle Industriebau in Nüziders steht allerdings nicht unter Denkmalschutz, und daher konnten auch einige Eingriffe gemacht werden, zum Beispiel wurde das Gebäude auf den Hauptbaukörper reduziert; die Verbindungsbrücke zwischen den beiden Fabrikgebäuden wurde entfernt, die charakteristische kubische Form der ostseitig gelegenen Industrie-immobilie mit den auch in der neuen Ausführung auffallend großen, vertikal und horizontal (allerdings nicht mehr so stark) gegliederten, bündig mit der Fassade eingebauten Fenstern wurde belassen. Neu ist der mit einer Glasdecke versehene Innenhof, über den die einzelnen Wohnungen erschlossen sind und in dem sich auch Abstellboxen befinden. Das Kunstwerk „Living on Factory“ der beiden Künstlerinnen Heidi Comploj (ihr Atelier befindet sich im Gebäude) und Irene Gfrerer bezieht sich auf den Loft[431]-Charakter der Wohneinheiten. Diese wurden ohne Innenausbau, aber mit sämtlichen Anschlüssen angeboten, sodass die Bewohner ihre Wohnung nach individuellen Bedürfnissen anpassen und diese Einteilung gegebenenfalls auch ohne großen Aufwand wieder ändern können. Die Überhöhe der Räume ermöglicht zudem den Einbau von Galerien.

[430] Website von Revital Immobilien

[431] „loft“ heißt auf Deutsch „Dachboden, Dachgeschoss, Speicher“, hier wird es als Abkürzung für „living on factory“ interpretiert.

Insgesamt entspricht die sinnvolle Nachnutzung des bereits vorhandenen Gebäudes den Bemühungen von Nüziders, einer e5-Gemeinde mit 4 e's, um effizienten Umgang mit Energie und Verringerung des CO_2-Ausstoßes. Leider ist inzwischen das von der Immobilienfirma, die 2003 diesen Gebäudeteil der ehemaligen Fabrik „Lorünser's Erben" von der Gemeinde Nüziders erworben hat, besonders innovativ und umweltschonend konzipierte Heizsystem, das mit Abwärme des Produktionsbetriebs im untersten Stockwerk arbeiten könnte, durch die Stilllegung dieses Betriebs nicht mehr in der ursprünglich angedachten Form einsetzbar.

Im Räumlichen Entwicklungskonzept von 2015, das von der Stadt Bludenz und den Gemeinden Bürs und Nüziders aufgrund des sukzessiven Zusammenwachsens dieser Kommunen gemeinsam ausgearbeitet wurde, attestiert man der Gemeinde Nüziders den Bereich Wohnen als besondere Standorteigenschaft.[432] Insofern entspricht die Nachnutzung der ehemaligen „Neuen Weberei" als Wohnhaus mit zwölf Wohneinheiten – ausgenommen ist lediglich der unterste Stock, der bisher noch als Produktionsstandort konzipiert ist – diesem kommunalen Schwerpunkt. Auch hier stellt die Nachnutzung eines ehemaligen Industriegebäudes einen Beitrag zur Weiterentwicklung eines erhaltenswerten Objekts[433] und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden[434] dar.

Die Gemeinde ist sehr daran interessiert, dass es durch die Verfügbarkeit von Wohnungen, aber auch durch Büroeinheiten oder kleine Produktionsstätten zu einem Zuzug kommt, schließlich beeinflusst das den Finanzausgleich, die finanzielle Umverteilung zwischen Bund, Ländern und Gemeinden, positiv. Insofern wäre die Realisierung des bereits vorhandenen spannenden Nachnutzungskonzepts für den westseitigen Teil der stillgelegten Firma ein wertvoller Beitrag, und sie wäre es auch im Sinne der im REP festgelegten Prinzipien sowie natürlich eines ansprechenden Ortsbilds.

Der Fotovergleich dieses Redevelopment-Beispiels macht für den ostseitigen Gebäudeteil die grundsätzliche Bewahrung der baulichen Substanz sichtbar, inklusive der charakteristisch unterteilten großflächigen Fenster (Abb. 2 und 11). Die Verbindungsbrücke zwischen den beiden Gebäuden der Tuchfabrik (Abb. 6) wurde im Zuge der Umnutzung des ostseitigen

[432] [REK Nüziders], S. 7
[433] Ebd., S. 17f.
[434] Ebd., S. 15

Abb. 1: Firmenerweiterung mit Bau des Osttrakts, 1931

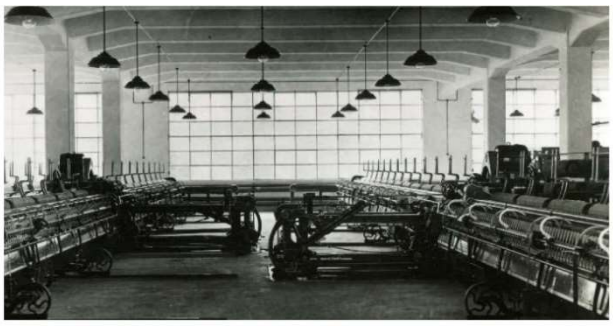


Abb. 2: Weberei im Erweiterungsbau, 1930er Jahre

Abb. 3: Frau bei Arbeiten mit Baumwolle, 1930er Jahre

Abb. 4: Arbeiter an einer Walkmaschine, 1930er Jahre

Abb. 5: Zwei junge Arbeiter an einer Maschine mit Transmissionsriemen, 1930er Jahre

Abb. 8: Künstlerin Heidi Comploj in ihrem Atelier, 2024

Abb. 6: Verbindungstrakt der beiden Fabriken, 1980er Jahre

Abb. 7: Hauptgebäude (li) mit Erweiterungsbau von 1931

Abb. 9: Westtrakt innen, 2012

Abb. 10: Westtrakt außen, 2023

Abb. 11: Luftaufnahme nach der Umlegung des Mühlebachs, 2020

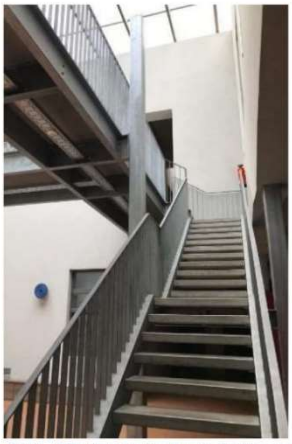


Abb. 12: Innenhof mit Aufgang zu Wohnungen, 2023

Trakts der Fabrik entfernt. Im Inneren dieses Teils kam es nämlich zu einem spannenden Umbau mit einem großzügigen Innenhof (Abb. 12) und Lofts, die als Wohnungen oder, wie in Abb. 8, als Atelier dienen. Die Kubatur der Räume macht die ehemalige Verwendung als textile Produktionsstätte spürbar, der Blick in die einstige Weberei (Abb. 2) zeugt, im Vergleich mit der heutigen Situation, von der völligen Neuausrichtung der Immobilie.

Was den westseitigen Teil der Fabrik betrifft, zeigen die Fotos (Abb. 7 und 11) die einzigartige Lage des Gebäudes am Nordrand von Nüziders. Während im 20. Jahrhundert sowohl im Hauptgebäude (Abb. 3, 4 und 5) als auch im ostseitigen Erweiterungsbau (Abb. 2) fleißig gearbeitet wurde, sind heute bei ersterem die Auswirkungen des langen Leerstands nur allzu deutlich sichtbar (Abb. 9 und 10). Eine Fotoreihe, die die Verwahrlosung des Gebäudes im Äußeren und besonders im Inneren zeigt, betitelt die Liegenschaft sogar als „Lost Place".[435] Dabei wäre durch die erfolgte Umlegung des Mühlebachs (Abb. 11), der ursprünglich unter dem Gebäude verlief, beispielsweise die Nutzung als Mehrparteienhaus mit Eigentumswohnungen im Industrial Style oder eine ähnliches Redevelopment möglich geworden.

Ausgangspunkt und Endpunkt der 360°-Panoramasequenz von Alex Kaiser[436] ist der Blick auf die ehemalige Wollstofffabrik Lorünser und das ostseitige, bis heute modern wirkende Gebäude, in dem sich früher die neue Weberei und Färberei befanden. Der nun an der Oberfläche befindliche Mühlebach führt westseitig an der Fabrik vorbei. Vergrößert man den Bildausschnitt, sind am linken Gebäudeteil Abrissspuren von der Beseitigung eines Anbaus und kaputte Fensterscheiben (Abb. 10) zu erkennen. Der Spielplatz vor dem rechten Teil der Fabrik würde perfekt zur seitens der Gemeinde intendierten Nutzung des Erdgeschosses als Kinderbetreuungsstätte passen.

5.2.5. Fabrik Klarenbrunn, Bludenz (Schließung durch Linz Textil 2015)

„Die Fabrik Klarenbrunn ist ein Ort für neue Ideen und andere Denkweisen"[437] – so lautet die Selbstbeschreibung auf der aktuellen Website des neuen Eigentümers dieses historischen Gebäudekomplexes am Stadtrand von Bludenz. Bis es 2017 zu dieser völligen Neuausrichtung kam, war die sogenannte „Neue Fabrik Klarenbrunn"[438] eine Spinnerei. Nach den

[435] X-Urbex Photography, Lost Places & more (Video auf YouTube)
[436] Video von Alex Kaiser, IMWALGAU
[437] Website der Fabrik Klarenbrunn
[438] Zur Unterscheidung von der Fabrik Alt-Klarenbrunn, die, 1836 erbaut, 1883 an Getzner, Mutter & Cie verkauft und von dieser Textilfirma bis zu ihrem Abbruch 2016 als Arbeiterwohnhaus benutzt wurde.

Plänen des Architekturbüros von John Felber aus Manchester, die auf Wunsch der Firma Getzner, Mutter & Cie. vom Bludenzer Baumeister Ignaz Wolf abgeändert wurden (unter anderem reduzierte man die Geschosse von drei auf zwei), wurde die Fabrik Neu-Klarenbrunn im Gebiet der Bludenzer Au, also außerhalb des Stadtzentrums, zwischen 1884 und 1886 errichtet. Außergewöhnlich an dem Gebäudekomplex waren der englische Backsteinstil, die übergroßen Fenster auf beiden Seiten zur Belichtung der Innenräume und seine Anbindung an einen eigens errichteten, über einen Kilometer langen, von der Ill abgezweigten Oberwasserkanal als Energielieferanten. Architekturgeschichtlich wird das Gebäude als „Synthese zwischen den alten, mehrgeschossigen Saalbauten (mit Holzkonstruktion) und den flachen Industrie-Sheds aus dem späten 19. Jahrhundert“[439] gesehen; der Architekturkritiker Friedrich Achleitner hebt die Fabrik Klarenbrunn mit ihrer Ausgewogenheit, der „signifikanten Pfeilerstruktur“, der „bemerkenswerte[n] Eisenkonstruktion“ als besonders markantes Beispiel des Vorarlberger Industriebaus im ausgehenden 19. Jahrhundert hervor.[440] Neben dem langgezogenen, zweigeschossigen Hauptgebäude gehören eine dahinter liegende Lagerhalle, ein Heizhaus und zwei Ende des 19. Jahrhunderts errichtete eingeschossige Anbauten zur Fabrik; das Kraftwerk, das ehemalige Direktorenhaus und die drei Arbeiterwohnhäuser sind noch Teil des Ensembles, besitzmäßig inzwischen aber abgekoppelt von der Fabrik.

Auch die Spinnerei Klarenbrunn machte im Laufe ihrer langen Geschichte alle Höhen und Tiefen der Vorarlberger Textilindustrie mit. 1983 profitierte sie noch einmal von der Stilllegung der „Unteren Fabrik“ in Nenzing, am 1. September 1992 kam es aber schließlich zu einer fließenden Übernahme durch „Linz Textil“.[441] Die dafür notwendigen Adaptierungsmaßnahmen im Maschinenpark waren einschneidend und hatten deutliche Auswirkungen auf das Innere des historischen Industriegebäudes: Der damalige Firmenarchivar zitiert im Jubiläumsbuch „200 Jahre Getzner Gruppe“ aus einer Quelle: „Wie in einem Bericht von damals zu lesen ist, musste ‚manch‘ tiefe Wunde ins ehrwürdige Gebäude geschlagen werden, um den Anforderungen der neuen Spinnereitechnologie gerecht zu werden.“[442]

[439] Achleitner, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, S. 408f.
[440] Vgl. ebd., S. 408f.
[441] Zu dieser Firma bestanden, laut Auskunft des ehemaligen Firmenarchivars Manfred A. Getzner, gute Kontakte.
[442] Getzner, 2018, 200 Jahre Getzner Gruppe, S. 160

10 Jahre später, 2002, wurde die Fabrik Klarenbrunn nach einem seit 1997 andauernden Verfahren[443] unter Denkmalschutz gestellt. Begründet wurde diese Entscheidung damit, dass das Fabrikgebäude mit dem Wasserkanal, der Wasserstube und dem Dampfkrafthaus sowie dem Direktorenhaus und den drei Arbeiterwohnhäusern eine geschlossene und für das späte 19. Jahrhundert typische Fabrikanlage sei. Durch ihr Erscheinungsbild als zweigeschossiger Sichtziegelbau nach englischen Vorbildern hebe sie sich von den anderen noch existierenden historischen Industriebauten in Vorarlberg ab.[444]

2011 konnte diese ehemalige Spinnerei noch ihr 125-jähriges Bestehen als Textilfabrik feiern, vier Jahre später, 2015, stellte der Eigentümer Linz Textil den Betrieb ein, einerseits aufgrund der Marktlage, andererseits weil die Gebäudesituation – die beiden Spinnsäle, einer im Erdgeschoss, einer im Obergeschoss, weisen jeweils 130 Eisenstützen auf – eine effiziente Produktion mit modernem Maschinenpark nicht zuließ und die Klimatisierung, was die Feuchtigkeit anbelangt, technisch nicht mehr realisiert werden konnte.[445] Nun stand das „Bludenzer Industrie Juwel“[446] leer.

Es gab gleich darauf Kaufinteressenten, unter anderem hat sich auch die Stadt Bludenz Gedanken über eine Nachnutzung des historischen Gebäudes gemacht[447], beispielsweise wurde kurzzeitig die Einrichtung eines Industriemuseums an diesem Standort ins Auge gefasst. Schließlich ging die Fabrik Ende 2016 an Christian Leidinger. Der innovative Unternehmer hatte 2012 „Die Køje“ gegründet, die sich auf die Herstellung von ast- und metallfreien Zirbenholzbetten und -möbeln spezialisierte. In der väterlichen Tischlerei verfügte er nicht mehr über genügend Platz für die Produktion und erwarb die Fabrik Klarenbrunn[448], in der er einen Teil für seine Tischlerei verwenden wollte. Möglich war dieses Unterfangen unter anderem durch die finanzielle Unterstützung zweier Investoren, Hans Peter Haselsteiner und Leo Hillinger, die in der Puls 4 Start-Up-Show „2 Minuten 2 Millionen“ nach dem Pitch von Christian Leidinger und Kommunikationsberaterin Nicole Herb zunächst gemeinsam 750.0000 Euro, schließlich jeweils 500.000 Euro für die Zirbenbetten-Manufaktur „Die

[443] Der ersten Entscheidung des Bundesdenkmalamts vom 16.12.1997 folgte eine Berufung der Inhaber, der letztlich aber nicht stattgegeben wurde.
[444] Bundesdenkmalamt, 1997, Bescheid Spinnerei Klarenbrunn, S. 5f.
[445] Interview mit Georg Comploj am 09.08.2023
[446] Getzner, 2018, 200 Jahre Getzner Gruppe, S. 197
[447] Vgl. [ORF 2], Zukunft der Spinnerei Klarenbrunn noch offen, o. S.
[448] Sein Kommentar zu dieser Kaufentscheidung: „Wir haben im Prinzip einen Liter Milch gebraucht und die ganze Kuh gekauft.“ (Interview mit Christian Leidinger am 20.09.2022)

Køje“ zur Verfügung stellten; sie sind damit zu 13 % an der GmbH beteiligt.[449] Inzwischen bietet die Køje unter dem Brand „Køje Home“ auch diverse Tiny Houses an, die sich durch zeitloses, elegantes Design und Nachhaltigkeit – innen wie außen – auszeichnen.[450]

Um die Räumlichkeiten der Fabrik optimal nachnutzen zu können, waren natürlich große Adaptierungen nötig: Der Maschinenpark war schon vom Vorbesitzer entfernt worden, aber es mussten sämtliche Fenster aus energetischen Gründen ausgetauscht, die an der Südwest- und Nordwest-Fassade zugemauerten Fensteröffnungen rückgebaut, die voluminösen Kanäle für die Belüftung und die Klimaanlage entfernt und sämtliche Oberflächen von Baumwollstaub befreit werden. So wurden die Räume schließlich wieder von Licht und Luft erfüllt und ließen ihre ursprüngliche, beeindruckende Kubatur spüren. Die Erneuerung sämtlicher Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallationen hob die diesbezügliche Ausstattung der Fabrik auf den aktuellen Stand.

Im Sinne einer flexiblen Nutzungsmöglichkeit unter Beibehaltung der Sicht auf die Weite des Raums wurden Glastrennwände eingezogen. Um den Spinnsaal im ersten Obergeschoß, wie geplant, als Veranstaltungssaal nutzen zu können, bedurfte es besonderer Investitionen. In der Probephase der Bespielung dieses Raums, für die es Einzelgenehmigungen der Stadt gab, kam es zu Klagen wegen Lärmbelästigung, ja sogar zu einem diesbezüglichen Rechtsstreit bis zum Obersten Gerichtshof. Mit der finanziellen Unterstützung durch das LEADER-Projekt „Treffpunkt Spinnerei Klarenbrunn“ (Laufzeit: 01.09.2020 – 31.08.2022; Projektumfang ca. 75.000 Euro), mit dem der Bund, das Land Vorarlberg und die EU ins Boot geholt wurden, konnte eine Lärmschutzwand zum Nachbargrundstück errichtet, eine neue Klimaanlage eingebaut, eine moderne Tonanlage installiert und eine Analyse der möglichen Nutzung des Raums durchgeführt werden.

Noch bevor sich Christian Leidinger endgültig für den Kauf der Fabrik[451] entschloss, hatte er, durch Mundpropaganda, Inserate in der Lokalzeitung und mithilfe mehrerer Personen, die sich für eine Nachnutzung der Fabrik stark machten, unter anderem des zuständigen Stadtrats für Betriebsansiedelung, Stadt- und Raumordnung, potenzielle Mieter an der Hand: das Start-up SANlight (LED Pflanzenbelichtungssysteme für Indoor-Anwendungen), die Caritas

[449] Vgl. [Vorarlberg Online], Die Køje nun fix auf Wachstumskurs mit Haselsteiner und Hillinger, o. S.
[450] Website Die Køje
[451] Den Kaufpreis beziffert er mit ca. 4 Millionen Euro und erachtet ihn, heruntergebrochen auf den Quadratmeterpreis, als Schnäppchen (Interview mit Christian Leidinger am 20.09.2022)

mit dem Carla Store (Second-hand-Shop), Gschickt&Gschwind (Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderung) sowie Startbahn (für arbeitslose und sozial benachteiligte Jugendliche). Das Unternehmen SANlight hat sich so gut entwickelt, dass es inzwischen in ein eigenes Firmengebäude in Schruns umgezogen ist; geblieben ist Better Plants R&D, ein unabhängiges Forschungs-, Entwicklungs- und Dienstleistungsinstitut für die Pflanzenproduktion unter kontrollierten Bedingungen. Neben dem „Ländle-Imker" sind nun auch ein Fotograf, Filmer und Kameramann sowie ein Seiltechniker in der Fabrik. Zu diesem Coworking Space gehörte bis Ende Mai 2024 auch das Büro Magma, das auf die grafische Gestaltung im Kommunikationsbereich (unter anderem zeichnet es für die kreative Website der Fabrik Klarenbrunn verantwortlich) und die Gestaltung von Räumen und Ausstellungen spezialisiert ist. Im selben Stockwerk hat sich die Künstlerin Barbara Husar ein Studio eingerichtet. Bei Karak-Tiles (das Palindrom „Karak" steht, laut Website, für Keramik, Raku und Charakter[452]), untergebracht in der ehemaligen Schlosserei im Erdgeschoss, werden kunstvolle, handgefertigte Keramikfliesen hergestellt.[453] Ein Untermieter der Køje-Manufaktur ist der Massivholztischler Johannes Nigsch. Auch ein Standort des Installateur Service Zentrums befindet sich inzwischen in der Fabrik, und Lagerflächen in der Kalthalle, dem ehemaligen Baumwolllager, werden nach wie vor unter anderem von der Ursprungsfirma Getzner angemietet.

Ganz besondere Aufmerksamkeit wird dem ehemaligen Spinnsaal im ersten Stock geschenkt; er bietet sich mit seinen 550 m^2 als Veranstaltungssaal für bis zu 240 Personen an und findet mit seinem Industriecharme immer wieder auch als Hochzeitslocation Verwendung. Zur Verfügung stehende kleinere Freiflächen werden als Seminar-, Tagungs-, Konferenz-, Event- bzw. Büroräumlichkeiten angeboten. Kunstausstellungen passen ebenfalls perfekt in den ex-industriellen Rahmen. Außerdem konnte im Frühjahr 2023, nach der Renovierung des ehemaligen Dampfkesselhauses, die Backsteinstube eröffnet werden, in der Sauerteigbrot, Pizza, Kuchen und Kaffee angeboten werden, was dem Grundsatz des Besitzers der Fabrik entspricht, nur zu vermieten, „wenn die Nutzung einen Mehrwert für alle bringt."[454] Gemäß dem Motto „Arbeiten.Leben & zusammen Sein"[455] ist in der ehemaligen Spinnerei Klarenbrunn der „New Work"-Trend Coworking angesagt. Das Miteinander geht bis hin zu einem

[452] Häufig gestellte Fragen auf der Website von Karak (https://www.karak.at/faq)
[453] Ländle TV warf einen Blick hinter die Kulissen (Ländle TV)
[454] Hechenberger, 2023, Zwei Techniker auf Back-Mission, S. 64
[455] Website der Fabrik Klarenbrunn

gemeinsamen Mittagstisch. Dass für innovative Events und ungewöhnliche Veranstaltungsformate Räume der Fabrik auch kostenlos genützt werden dürfen, rundet die Corporate Social Responsibility, die hier gelebt wird, ab.

Außer ein Ort des sozialen Zusammenseins, ein Kreativ-Hub von Querdenkern und visionären Menschen ist die Fabrik ein Musterbeispiel an Nachhaltigkeit. Nicht nur werden die alten Fenster als Raumteiler und Gestaltungselemente genützt[456], werden gebrauchte Möbel als Einrichtungsgegenstände verwendet, werden Ausbesserungsarbeiten mit vorhandenen Materialien gemacht etc., auch in Verkauf und Produktion wird auf sorgsamen Umgang mit bereits Bestehendem Wert gelegt: So werden Gegenstände im Carla-Store second-hand verkauft, die anfallenden Holzspäne in der Tischlerei in Zirbenholzkissen verarbeitet oder für die Biomasse-Heizung verwendet, Use-what-you-have-Festivals abgehalten und wird das seit über fünf Jahren monatlich im Carla Store stattfindende Repaircafé, bei dem funktionsuntüchtige Elektrogeräte repariert werden, ausgerichtet. Darüber hinaus ist die Tatsache, dass das Gebäude sinnvoll nachgenutzt wird, an sich schon ein sehr wertvoller Beitrag zu Nachhaltigkeit und Klimaschutz. Dasselbe gilt für die ökologisch verträgliche Energiegewinnung und Beheizung. Die Bezeichnung „smarte Industrieflächenkonversion“[457] verdient das Objekt also absolut zurecht.

Kreativität und Innovation[458] sind Eigenschaften, die sich durch das gesamte Redevelopment der Fabrik Klarenbrunn ziehen, ob das die Arbeitsräume selbst oder die in ihnen ausgeübten Tätigkeiten betrifft.[459] Die Mieter*innen werden diesen Grundsätzen entsprechend ausgesucht. Das außergewöhnliche Gesamtkonzept dieses Redevelopments zieht viele Besucher an, ob aus der Sparte Wirtschaft, Politik oder Bildung.

Das Akteursnetzwerk bezüglich der Nachnutzung dieses historischen Spinnereibetriebs war vergleichsweise umfangreich: Neben den bereits genannten Akteuren waren auch die Stadt

[456] Architekt Daniel M. Büchel hatte interieursmäßig für vieles aus altem Bestand eine originelle Verwendungsidee.
[457] So geschehen durch Dr. Yvonne Franz und Univ.-Prof. Martin Heintel anlässlich eines Besuchs der Postgraduate Studenten in der Fabrik Klarenbrunn im Rahmen des Weiterbildungsprogramms „Kooperative Stadt- und Regionalentwicklung“.
[458] Innovation liegt in den Genen der Spinnerei Klarenbrunn: Ihr Bau hatte zur Folge, dass die Firma Getzner, Mutter & Cie 1885/86 die erste Telefonanlage im Vorarlberger Oberland installieren ließ, um die Werke „Bleiche“ in Bludenz, „Lünersee“ in Bürs und „Klarenbrunn“ an der Peripherie von Bludenz miteinander zu verbinden. (Getzner, 1990, Getzner, Mutter & Cie., Teil A, S. 313)
[459] Der Facebook-Auftritt der Fabrik Klarenbrunn gibt einen kleinen Einblick in die Vielfalt der Aktivitäten vor Ort.

Bludenz selbst, die Ressorts „Betriebsansiedelung“ sowie „Stadt- und Raumplanung“ sowie der bis heute bei jeder Änderung am Gebäude bzw. an der umgebenden Freifläche involvierte Stadtplanungsausschuss beteiligt. Da die Fabrik Klarenbrunn seit 2002 denkmalgeschützt ist, hat natürlich auch das Bundesdenkmalamt Einfluss auf das, was mit dem Gebäude geschieht. Der jetzige Besitzer, der aus Überzeugung ausgesprochen sorgsam mit dem Bestehenden umgeht, spricht von hervorragender Zusammenarbeit und großer Unterstützung von dieser Seite; so konnte beispielsweise durch den Beistand vonseiten des Landeskonservatorats Vorarlberg erwirkt werden, dass auf dem Dach der Spinnerei 588 Solarmodule zur umweltschonenden Stromgewinnung angebracht werden durften – mit einem so geringen Neigungswinkel, dass der optische Eindruck des Gebäudes nicht gestört ist. Damit erfüllte man die denkmalpflegerischen Voraussetzungen, wie sie für Österreich damals festgeschrieben waren: „Die Anbringung von Sonnenkollektoren (Solarthermie, Photovoltaik) ist am Baudenkmal in denkmalfachlicher Hinsicht nur unter sehr großen Einschränkungen ausführbar. […] Anlagen auf Dächern sind nur in besonderen Einzelfällen denkmalfachlich vertretbar, wenn sie sich in ihrer Größe eindeutig unterordnen, sie vom öffentlichen wie halböffentlichen Raum sowie von wesentlich zur historischen Struktur des Baudenkmals gehörenden Räumen und Standorten nicht einsehbar sind, sich also aus der Situierung keine negativen Auswirkungen auf die Erscheinung des Baudenkmals ergeben. Die Anlagen müssen sich überdies bestmöglich architektonisch in die Dachfläche integrieren und mit dem Dachdeckungsmaterial korrespondieren.“[460] Das inzwischen aus Anlass des 100-jährigen Bestehens des Denkmalschutzgesetzes überarbeitete Gesetz, das am 18.04.2024 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht wurde, legt fest, dass unter anderem künftig Veränderungen an denkmalgeschützten Objekten im Zuge von Maßnahmen, die „der ökologischen Nachhaltigkeit, insbesondere der Verbesserung der Energieeffizienz oder der nachhaltigen Energiegewinnung, dienen“[461] gesetzlich erlaubt sind und dass die Erhaltung und Nutzung von Denkmalen in Zukunft noch mehr gefördert wird.[462] Mit der Installierung der Solaranlage auf dem Dach der Fabrik Klarenbrunn als „besonderer Einzelfall“ war also letztlich ein zukunftsweisender Weg beschritten worden.

[460] Neubauer, Was bedeuten Denkmalschutz und Denkmalpflege heute?, S. 365
[461] Bundesgesetzblatt, Änderung des Denkmalschutzgesetzes, S. 5
[462] Vgl. ebd., S. 18

Ein wichtiger Player bei der Revitalisierung der Spinnerei Klarenbrunn war und ist das Land Vorarlberg: Im Zuge der Altbausanierung konnten respektable Zuschüsse für die Dämmung, die Fenster, die Heizung etc. lukriert werden. Das Zusammenwirken all dieser umsichtig agierenden Beteiligten und der Umstand, dass Nachhaltigkeit hier zum Prinzip erhoben wird, hat die ehemalige Spinnerei Klarenbrunn zu einem Vorzeigeprojekt für Nachnutzung gemacht. Insofern passt es auch zu den seit 2017 verstärkten Bemühungen der Stadt Bludenz als e5-Gemeinde um eine verantwortungsvolle Energie- und Klimaschutzpolitik. Der sorgsame Umgang mit Ressourcen wird hier besonders überzeugend gelebt.

Die Folgenutzung einer bestehenden Immobilie an sich entspricht auch hier den Vorgaben, wie sie bereits im Räumlichen Entwicklungskonzept 2015 festgemacht waren und nun beim Räumlichen Entwicklungsplan erneut betont werden. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie die Erhaltung, Nutzung und Weiterentwicklung des baulichen Altbestands finden sich auch in den Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung im Raum Bludenz. Bei einem denkmalgeschützten Gebäude kommt ein Abriss zwar von vornherein nicht in Frage, aber der Re-use-Prozess könnte sich durchaus auch schwieriger gestalten. Der für Bludenz bereits in der Endphase der Entwicklung befindliche REP legt fest, dass die ortsbildprägende historische Bausubstanz wertgeschätzt wird und erhalten/genutzt/aktiviert werden soll.[463]

Was die Stadtentwicklung betrifft, war die Spinnerei Klarenbrunn seit jeher ein Impulsgeber. Schon als Folge ihrer Errichtung 1885/86 wurde das vor den Toren der Stadt Bludenz gelegene Gebiet, die Bludenzer Au, erschlossen, wurden ein Direktorenhaus und drei Arbeiterwohnhäuser in unmittelbarer Nähe – sie sind inzwischen ebenfalls denkmalgeschützt – sowie weitere Ein- und Mehrfamilienhäuser entlang der Klarenbrunnstraße gebaut. Das Redevelopment dieser Fabrik hat, zusammen mit dem im selben Straßenzug gelegenen Innovationszentrum – auch einem Redevelopment-Beispiel[464] – zu einer neuerlichen Belebung des sie umgebenden Viertels beigetragen. Stadtseitig am Anfang der

[463] Vorstellung des REP-Entwurfs im Rathaussitzungssaal, 14.03.2024; inzwischen liegt die ausgearbeitete Version zur Einsichtnahme auf.

[464] Hier wurde aus einer ehemaligen Uhrenfabrik, die 1967 in Konkurs ging, vorübergehend eine Wäscheproduktionsstelle der Trikotfirma Huber und schließlich, nach dem Erwerb durch eine Unternehmensgruppe 1999 und einem modernen Erweiterungsbau, ein Unternehmensstandort mit einem Branchenmix aus innovativen und kreativen Betrieben, wirtschaftlichen, medizinischen und sozialen Dienstleistungsanbietern.

Abb. 1: Spinnsaal, ca. 1920er Jahre

Abb. 2: Außenansicht der Spinnerei Klarenbrunn, ca. 1890

Abb. 3: Belegschaft der Spinnerei Klarenbrunn 1893

Abb. 4: Frau in der Spulerei, 1960er Jahre

Abbildung 6: Arbeiterin im Spulsaal

Abb. 5: Carla-Shop mit alten Fenstern als Raumteiler, 2022

Abb. 7: Veranstaltungssaal im Obergeschoss, 2022

Abb. 8: Bäckerei im alten Kesselhaus, 2024

Abb. 9: Brennen der Fliesen, 2024

Abb. 10: Ausstellungsraum der Køje, 2023

Abb. 11: Außenansicht der Fabrik von Norden, 2020

Klarenbrunnstraße befinden sich nun ein großes Lebensmittelgeschäft und ein Garten- und Baumarkt, weiter Richtung Osten zwei Raumausstatter; die ehemalige Tischlerei Leidinger wurde zur Firma WohnCult 85. Gegenüber der Fabrik Klarenbrunn, von wo aus früher die eindrucksvollen fotografischen Frontalansichten dieses als „Industrieschloss“[465] bezeichneten Firmengebäudes gemacht wurden, ist inzwischen die Niederlassung eines Kunststoffwerks. Erst in den letzten Jahren hat die Firma Getzner wieder moderne Mitarbeiterwohnhäuser an der Klarenbrunnstraße errichten lassen. Es handelt sich also insgesamt um ein klassisches Mischgebiet und die Fabrik hat gefühlt und real keinen peripheren Standort mehr, wie zur Zeit ihrer Errichtung und noch lange darüber hinaus, sondern bildet den Mittelpunkt eines vitalen, mehrfunktionalen Stadtteils.

Die Attraktivität des Quartiers ist durch die Revitalisierung des 15.000 m^2 großen Areals mit 9.000 m^2 vermietbarer Fläche, davon 7.000 m^2 beheizt, auf alle Fälle gestiegen. Altes und Neues bilden einen spannenden Kontrast. Die Belebung ist durch Einkaufsmöglichkeiten, spezielle Events, soziale Einrichtungen, Wohn- und Arbeitsgelegenheiten etc. gewährleistet. Außerdem ist das Viertel gut an den öffentlichen Verkehr angebunden und von der Autobahn A14 sowie vom Bahnhof Bludenz rasch und problemlos erreichbar.

Durch den Fotovergleich wird eindrucksvoll dokumentiert, dass sich an diesem markanten, denkmalgeschützten Industriebau über 140 Jahre äußerlich kaum etwas verändert hat. (Abb. 2 und 11) Erst der Drohnenfilm[466] macht die Neuerung auf dem Dach sichtbar: Eine Photovoltaikanlage zeugt von der Nachhaltigkeit, die die Wiederbelebung der gesamten Anlage bestimmt. Auch die neuen Energiesparfenster und die Wiederverwendung der alten Fenster als innenarchitektonische Gestaltungselemente (Abb. 5) entsprechen dieser grundsätzlichen Einstellung. Die Öffnung der zugemauerten Fenster (in Abb. 11 noch deutlich sichtbar) bringt nun Licht in den ehemaligen oberen Spinnsaal. Neben diesem inzwischen als Veranstaltungslocation genutzten Raum mit beibehaltenem Industrie-Chic (Abb. 7) eröffnen weitere Blicke ins Innere der ehemaligen Spinnerei ein Kaleidoskop an Neuverwendungen der großzügigen Räumlichkeiten (Abb. 5, 7, 9 und 10). Eines der kleinen Nebengebäude, das Kesselhaus (Abb. 2, links), wurde zur Backsteinstube transformiert (Abb. 8).

[465] Bertsch, 1981, Fabrikarchitektur, S. 28f.
[466] Fabrik Klarenbrunn (Drohnenfilm auf Facebook)

Die Ursprungsfunktion des Gebäudes und die überwiegend weibliche Belegschaft zeigen die Fotos 1, 3, 4 und 6; heute gibt es eine in jeder Hinsicht bunte Durchmischung, der das historische Gebäude seine besondere Atmosphäre, Attraktivität und Aufmerksamkeit verdankt.

5.2.6. Fussenegger-Fabrik, Satteins (Stilllegung 2023)

In der Satteinser Au steht ein weiteres Fabrikgebäude im typischen englischen Stil: ein Hochbau mit drei Geschossen und einem Mittelrisaliten, wie er für die Industriearchitektur der 1830er Jahre typisch war. Einst erhob sich das Gebäude ziemlich prominent in der Landschaft, einerseits wegen seiner Lage in ursprünglich kaum verbautem Gebiet am Rand des Dorfs, andererseits ob seiner Größe. Heute ist um die historische Produktionsstätte ein Gewerbegebiet entstanden, das dem ehrwürdigen Fabrikgebäude seine einstige Singularität nimmt.

Auch dieses letzte noch verbliebene bauliche Element einer ganzen textilen Fabrikanlage von 1836, das Hauptgebäude, behielt nicht seine ursprüngliche Funktion, war aber noch lange im Bereich Textil verankert. Die historische Industrieimmobilie wurde 1931 von der traditionsreichen Dornbirner Textilfirma J.M. Fussenegger[467] erworben und als Weberei betrieben. 1942 entstanden Pläne für einen Anbau zur Unterbringung von Wohnungen, der 1949 bewilligt wurde. Ab den 1970er Jahren gab es dann nur eine Wohnung im zweiten Stock, darunter befand sich der Speisesaal bzw. die Legerei, im Erdgeschoss der Heizraum.[468] Ab 1996 war die Firma Promonta, ein Tochterunternehmen von J.M. Fussenegger, Pächter der Fabrik, bis diese 16 Jahre später der Gemeinde Satteins das Angebot machte, das gesamte Areal inklusive der ehrwürdigen Industrieimmobilie zu übernehmen. Mit Gemeindevertretungsbeschluss vom 19. November 2012 erwarb die Gemeinde unter Bürgermeister Anton Metzler die Liegenschaft. Im Jänner 2011 war eine Unter-Schutz-Stellung der historischen Fabrik vom Landeskonservatorat beantragt worden; die Einschätzung des Denkmalamts lautete: „Die geschichtliche, künstlerische und kulturelle Bedeutung dieser Fabrik ist zu sehen in der gesamthaften Erhaltung seiner Kubatur und Gebäudestruktur samt Fensteröffnungen und Halleneinteilung, inklusive der kleinen Erweiterung von 1949 im Stil

[467] Laut Website des Unternehmens (https://www.fussenegger.com) und der Broschüre zum Jubiläum „125 Jahre J.M. Fussenegger“ (Fussenegger) übernahm Johann Michael Fussenegger 1846 eine 1824 in Dornbirn gebaute Textilfabrik von seinem bisherigen Arbeitgeber und baute sie zu einem florierenden Unternehmen aus.
[468] Vgl. Interview mit Gabi Amann am 26.03.2024

des ökonomischen Bauens. Zudem ist sie ein wichtiges Zeugnis für die Bedeutung der Textilindustrie im 19. Jahrhundert in Vorarlberg.“[469]. Die angeführten Argumente konnten die Besitzer nicht nachvollziehen und legten Berufung ein. Schließlich wurde die Fabrik aber mit Ausnahme des Anbaus als regionales Kulturgut, als Gebäude mit Seltenheitswert und Dokumentationsfunktion am 7. März 2012 unter Denkmalschutz gestellt.

Zur Geschichte der Fabrik: Als 1836 Joseph Lins und Anton Bargehr ihr Gewerbeansuchen für eine Färberei und Baumwolldruckerei in Satteins zurückzogen, suchte der aus dem Kanton Glarus stammende Johann Peter Elmer, zusammen mit zwei Schweizer Kompagnons um die Fabriksbefugnis an, die sie schließlich auch zugesprochen bekamen. Ausschlaggebend für die Errichtung der Fabrik war, wie bei allen frühindustriellen Betrieben, das Vorhandensein von Wasserrechten. Joseph Lins konnte diese beisteuern, da er am Sägebach in der Satteinser Au einen Sägeplatz besaß. Die Landesfabriksbefugnis erhielt der Betrieb schließlich 1845; durch sie durfte das Unternehmen – gleich wie die anderen Firmen im Textilbereich – erst Niederlassungen in den Hauptstädten der österreichischen Kronländer, wie beispielsweise in Wien, dem damals wichtigsten Markt für die Textilindustrie[470], eröffnen. Zusätzliche Grundstücke im Umfeld waren erworben worden, auf denen weitere Betriebsgebäude errichtet wurden. Bis 1852 waren es nicht weniger als 300 Heimspinner*innen und Heimweber*innen, die die Textilien produzierten, welche dann in der Färberei und Druckerei in Satteins veredelt wurden; in der Folge kam es zur Umstellung auf die mechanische Weberei, wozu man im Nachbardorf Schlins eine Weberei baute und mit 200 Webstühlen ausstattete. 1857 wurde die Fabrik in Satteins sogar noch vergrößert, ehe die Firma in den 1870er Jahren in Schwierigkeiten geriet und schließlich die Druckerei geschlossen werden musste, während die Färberei bis 1901, bis zum Selbstmord des letzten Fabrikanten Elmer, wohl aus Kummer über die schlechte wirtschaftliche Lage seines Unternehmens, bestand. Nach der Eröffnung des Konkursverfahrens gab es mehrere erfolglose Versteigerungsversuche, bis 1907 die Hohenemser Firma Reis die noch verbliebenen Gebäude erwarb und bis 1923 in Satteins die Türkischrot-Färberei weiterführte sowie in Schlins eine kleine Baumwollspinnerei und Weberei betrieb.[471] Die erhoffte Übernahme durch die Firma Getzner, Mutter und Cie. kam nicht zustande, und so ging 1931 die Färberei in Satteins in den Besitz der Dornbirner Firma

[469] Bundesdenkmalamt, 2012, Bescheid Fussenegger, S. 2
[470] Vgl. Volaucnik, 2018, Die Firma Elmer & Comp., S. 469
[471] Vgl. ebd., S. 478f.

J.M. Fussenegger über, die Weberei in Schlins nach der Nutzung als Rüstungsbetrieb im Zweiten Weltkrieg in den Besitz des Bludenzer Fabrikanten Walter Lorünser, der sie zu einem Leichtmetallwerk mit Spezialisierung auf die Ausrüstung von Freiluftschaltanlagenleitungen adaptierte; das Unternehmen wurde schließlich 1985/86 von der Firma Knill-Mosdorfer übernommen.

Im historischen Fabrikgebäude in Satteins betrieb die Firma Fussenegger zunächst eine Weberei; ab 1970, nach einer Sanierung, wurden die Räumlichkeiten auf die Bedürfnisse eines Konfektionsbetriebs abgestimmt und dienten nun der Tochterfirma Promonta-Sportmoden als Produktionsort für modische Sportkleidung, insbesondere Skimode. Außerdem wurden Hemden (die in der Schweiz entwickelten und patentierten Libero-Hemden, für die man den Alleinvertrieb für Österreich übernommen hatte) und Nachtwäsche für die Firma Arido, einer weiteren Tochterfirma von Fussenegger, genäht. Zur Zeit der beginnenden Textilkrise in den späten 1970er Jahren begann man mit der Bettwäsche-Fabrikation.[472] Der beliebte Fabrikverkauf im Erdgeschoss (Bettwäsche, Vorhänge, Frottierware, Hemden, Blusen und Shirts) lockte ab 1971 und noch Jahre nach der Übernahme des Gebäudes durch die Gemeinde Satteins zahlreiche Käufer*innen an; in den besten Zeiten waren 100 Personen im Betrieb angestellt, die Firma war somit der wichtigste Arbeitgeber in der Gemeinde Satteins. Von 2014 bis 2019 betrieb man sogar eine Promonta-Verkaufsstelle bei Getzner Textil in Bludenz.

Ein wesentlicher Grund dafür, dass die Gemeinde die Fabrik und das gesamte sie umgebende Areal mit 6.000 m^2 im Jahr 2012 erwarben, war die Sicherstellung von Flächen im deutlich eingegrenzten Betriebsgebiet. Bürgermeister Andreas Dobler betont[473], dass dies ausschlaggebend war, da keine großen Flächenreserven für Betriebsansiedlungen bzw. für Entwicklungsmöglichkeiten bestehender, ortsansässiger Betriebe mehr vorhanden sind. Inzwischen haben sich rund um die Fabrik mehrere Unternehmen angesiedelt bzw. haben ihren bereits bestehenden Betrieb erweitert. Das Fussenegger/Promonta-Produktionsgebäude an sich erhielt mediale Aufmerksamkeit, als im Herbst 2015 seine Sanierung durch die Gemeinde beschlossen wurde; es sollte im zweiten und dritten Obergeschoss Platz und Infrastruktur geschaffen werden für bis zu 44 Flüchtlinge. Das „Haus Sonnenstraße“ wird seither von der

[472] Interview mit Gabi Amann am 26.03.2024
[473] Interview mit BM Andreas Dobler am 05.03.2024

Caritas betreut, die Abteilung für Soziales im Gemeindeamt sowie Gemeindemitglieder bringen sich ein, insbesondere wenn Familien dort untergebracht sind. Mit dem Zuzug von Leuten wiederholt sich gewissenmaßen die Geschichte: Als die Fabrik in Satteins gegründet wurde, waren nicht nur ihre Besitzer, sondern auch zahlreiche Facharbeiter (Textildrucker, Modellstecher) Schweizer; dass diese protestantischen Glaubens waren[474], führte immer wieder zu Konflikten und wurde auch von der katholischen Geistlichkeit nicht gerne gesehen.[475] 2015 legten die Gemeindevertreter großen Wert auf die Einstimmung ihrer Gemeindemitglieder auf die Eröffnung einer Flüchtlingsunterkunft in der Fabrik Fussenegger.

Anfang Mai 2023 wurde in der Fabrik die Nabelschnur zur Textilindustrie endgültig durchtrennt: Zum Leidwesen langjähriger Mitarbeiterinnen[476] schloss das Geschäft Promonta seine Pforten und auch die Nähabteilung im ersten Stock wurde geräumt. Für die Gemeinde war nun erneut Raum gegeben für Gestaltungsmöglichkeit, was die Nachnutzung der historischen Fabrik anbelangt. Da das Gebäude von Bürgermeister Dobler als „prädestiniert für einen Wirtschaftspark“[477] bezeichnet wird, arbeitet man auf eine entsprechende Nutzung hin. Das Erdgeschoss ist inzwischen nicht mehr ein Stoff- und Textilgeschäft, sondern es steht als Bürofläche zur Verfügung bzw. könnte man sich von Gemeindeseite aus auch ein Geschäft mit Kundenbetrieb dort vorstellen. Der erste Stock wird nach erfolgter Sanierung ebenfalls ausgeschrieben werden; vermutlich werden weitere Büros dort untergebracht, vorzugsweise solche umliegender Betriebe. Man möchte jedenfalls die Synergien bestmöglich nutzen. Vorstellbar wäre auch, laut Gemeindechef, an diesem wirtschaftsgeschichtlichen Kristallisationspunkt des Ortes eine gemeinde-übergreifende Verwaltung zu platzieren.[478] Auf den Geschossen zwei und drei befindet sich das inzwischen erneut renovierte „Haus Sonnenstraße“ der Caritas, und zwar adaptiert auf Familien. Insgesamt ist hier Platz für 26 Personen.

Um das historische Fabrikgebäude für ein gutes Redevelopment zu erhalten, wird neben der durch das Ende der textilen Nutzung notwendig gewordenen Innensanierung und dem Fenstertausch auch an der Außenhülle gearbeitet; hier lässt der Denkmalschutz natürlich nur eine sehr achtsame Sanierung zu. Die Neugestaltung der ostseitigen, am meisten in

[474] Vgl. Volaucnik, 2018, Die Firma Elmer & Comp. S. 476
[475] Vgl. ebd., S. 476
[476] Interview mit Gabi Amann am 26.03.2024
[477] Interview mit BM Andreas Dobler am 05.03.2024
[478] Ebd.

Mitleidenschaft gezogenen Fassade war Anfang 2024 bereits abgeschlossen und das Ergebnis aus Sicht der Gemeindevertretung überaus zufriedenstellend.

Insgesamt ist die ehemalige Fabrik Fussenegger – einst allein auf weiter Flur stehend – zu einem markanten Gebäude mit historischem Alleinstellungsmerkmal im dicht verbauten Satteinser Betriebsgebiet geworden. Vor zwei Jahrhunderten wesentlich mitverantwortlich für den wirtschaftlichen Aufschwung der Gemeinde, erfüllt sie augenblicklich eine rein soziale Funktion, soll aber in Zukunft auch weiteren Zwecken dienen und damit für Arbeitsplätze sorgen. Auch hier geht die Nachnutzung eines sonst leerstehenden Gebäudes mit der im Regionalen Entwicklungskonzept 2015 für Satteins in Zusammenhang mit dem geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden als notwendig erachteten Aktivierung des Gebäudealtbestands[479] absolut konform. Außerdem wird in diesem Instrument der Regionalplanung die schrittweise Entwicklung des Betriebsgebiets und dabei die Sicherung bzw. Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Unternehmen sowie die Ansiedlung von Klein- und Mittelunternehmen festgeschrieben[480], was mit der Nachnutzung des Fussenegger-Areals bislang erfolgreich umgesetzt wurde. Für die Fabrikimmobilie selbst gibt es noch ausreichend Gestaltungsmöglichkeit.

Das Redevelopment des historischen Fabrikgebäudes hat bezüglich der Ressourcen- und Energieeinsparung, die eine solche Nachnutzung bewirkt, einen wichtigen ökologischen Beitrag geleistet, auch wenn Satteins aktuell noch nicht als e5-Gemeinde zertifiziert ist.

Die Unter-Schutz-Stellung ist, selbst wenn sie vermutlich den Verkauf der gesamten Liegenschaft zur Folge hatte (wie bei den zwei anderen Beispielen von denkmalgeschützten Industrieimmobilien, den Fabriken Klarenbrunn und Lünersee), in jedem Fall ein Garant dafür, dass dieses historische Industriegebäude erhalten bleibt und auch künftigen Generationen Zeugnis ablegt von der textilwirtschaftlichen Vergangenheit der Gemeinde.

Der Fotovergleich lässt bei dieser Fabrik ganz deutlich erkennen, dass sich das sie umgebende Areal völlig verändert hat. Ursprünglich völlig isoliert, und damit prominent positioniert (Abb. 1), vor 75 Jahren beim Blick über das Dorfzentrum nach Süden (Abb. 2),

[479] [REK Satteins], S. 14
[480] Vgl. ebd. 32

Abb. 1: Fabrikgebäude nach dem westseitigen Anbau

Abb. 2: Blick auf die Fabrik im freien Feld, um 1950

Abb. 3: Hemdennäherin, ca. 1975

Abb. 4: Nähsaal im 1. OG in den 1970er Jahren

Abb. 5: Eingang in das ehemalige Geschäft, 2024

Abb. 6: Fabriksgebäude noch 2010 im freien Feld

Abb. 7: Ausgeräumter Promonta-Shop nach der Schließung, 2023

Abb. 8: Im 2. OG befinden sich insgesamt 8 Wohneinheiten

Abb. 9: Schrägluftbild des Industrieareals, 2009

Abb. 10: Wohnung für Flüchtlingsfamilie im 2. OG

aber auch noch vor 15 Jahren (Abb. 6) im freien Feld stehend, ist sie jetzt eingebettet in ein dicht bebautes Industriegebiet (Abb. 9).

Der Nähsaal im ersten Obergeschoss (Abb. 3 und 4) gehört der Vergangenheit an, er wurde im Sommer 2023 geräumt und steht derzeit leer. Der Promonta-Shop ist geschlossen (Abb. 5 und 7), war zwischenzeitlich ein Großraumbüro und wartet nun auf eine entsprechende Verwendung. Im zweiten Obergeschoss wurden nach der Unterbringung von Flüchtlingen ab 2015 und einer inzwischen erfolgten umfassenden Sanierung im Sommer 2024 Wohnungen für Flüchtlingsfamilien geschaffen (Abb. 8 und 10). Im gesamten Inneren des Gebäudes ist also ersichtlich, dass es einer völligen Umnutzung unterzogen wurde bzw. wird, da dieser Prozess im Erdgeschoss und im ersten Stock noch nicht abgeschlossen ist.

Die 360°-Panoramasequenz von Satteins[481] zeigt die Fabrik so integriert in das sie umgebende Betriebsgebiet, dass sie trotz ihrer Größe nur schwer am oberen Rand einer großen Wiese im Talboden zu erkennen ist. Als denkmalgeschütztes Gebäude blieb die Außengestaltung erhalten; der Einbau neuer Fenster und die Renovierung der Außenhaut (vorläufig nur auf der Ostseite) geben der ehemaligen Textilfabrik etwas von ihrer ursprünglichen Industrie-Ästhetik zurück.

Wenn in dieser Arbeit der Fokus auf sechs Nachnutzungsobjekte aus dem Bereich der Textilindustrie gelegt wird, heißt das nicht, dass es nicht darüber hinaus noch einige andere Redevelopment-Objekte im Modellgebiet gibt. Was den textilen Sektor betrifft, wäre das beispielsweise die aus einem für 1987 einzigartigen Ortsentwicklungsprozess[482] mit nachfolgendem Architektenwettbewerb hervorgegangene, letztlich von einer Baufirma konzipierte Wohnanlage auf der Basis des einstigen Spinnerei-Hauptgebäudes der Fabrik Kastner in Thüringen. Die Stilllegung der Firma Kastner war bereits 1967 erfolgt, das Erdgeschoss des Hauptgebäudes wurde bis 1982 von der Wirkwarenfabrik Huber als Näherei verwendet, das Baumwolllager und die Weberei waren bis vor kurzem im Besitz der Firma Tisca, die dort ein Design-Büro, ein Lager und eine Verkaufsstelle für Handwebeteppiche hatte. Die Gemeinde hatte das 11.000 m^2 große Fabrikareal mit dem Hauptgebäude und

[481] Video von Alex Kaiser: IMWALGAU
[482] Durchgeführt vom Österreichischen Institut für Bauforschung, gefördert aus Mitteln der Stadterneuerungsverordnung 1984

dem sogenannten Kosthaus 1985 erworben, um Einfluss auf die Wahrung der Identität des Ortes nehmen zu können.[483]

Von der einst erfolgreichen Klöppelspitzenfabrik Schallert in Nenzing, ebenfalls 1967 stillgelegt, existiert heute nicht einmal mehr das Produktionsgebäude. Noch früher waren aus einer Textilfabrik, der 1854 in Betrieb genommenen Spinnerei und Weberei Elmer in Schlins[484], die Leichtmetallwerke Lorünser hervorgegangen: 1947 hatten die turbulenten Zeiten (Konkurs 1901, Übernahme durch ein Hohenemser Unternehmen, vorübergehende Schließung wegen Rohstoffmangels im Ersten Weltkrieg, diverse Verpachtungen, endgültige Schließung 1930, Lokalität für Rüstungsbetrieb im Zweiten Weltkrieg[485]) im unüblicherweise zweistöckigen, langgezogenen Fabrikbau ein Ende: Wie beim Fallbeispiel Fabrik Fussenegger, Satteins, beschrieben[486], wurde die Industrieimmobilie durch Walter Lorünser erworben, dessen Installierung einer Leichtmetallfabrik und die weitere Entwicklung dieser Firma bis heute eine Erfolgsgeschichte ist. Inzwischen haben sich im historischen Fabrikareal noch weitere Gewerbebetriebe niedergelassen.

Auch das kleine, einstöckige Produktionsgebäude aus der umfangreichen Fabrikanlage der ehemaligen Degerdon & Co-Textilveredelung in der Parzelle Gais, Bludesch[487] ist ein Nachnutzungsbeispiel. Die Firma Degerdon ging 2004 in Konkurs, wurde vom Technologieunternehmen Delunamagna übernommen, das nach zwei Jahren ebenfalls Konkurs anmelden musste. Etwas abseits gelegen, gegenüber der ehemaligen Fabrik an der Walgaustraße, trotzte das Gebäude, das noch die Aufschrift „Degerdon & Co. Textil-Veredelung Gais“ trägt, dem Sturm der Zeit, überstand den Abriss aller Gebäude dieses Fabrikareals und beherbergt heute die PRO-Alpin Ropeway Services GmbH, ein Unternehmen der Seilbahnbranche[488].

Im nicht-textilen Bereich wäre als Folgenutzung eines historischen Industriebaus, in diesem Fall ursprünglich die Uhrenproduktion betreffend (Firma Obrecht, ab 1924 Plangg & Pfluger),

[483] Gespräch mit Alt-BM und Initiator der Studie Helmut Gerster am 03.06.2024
[484] Vgl. Kapitel 5.2.6. dieser Arbeit
[485] Vgl. Motter und Grabherr-Schneider, 2014, Orte – Fabriken – Geschichten, S. 267
[486] Vgl. Kapitel 5.2.6. dieser Arbeit
[487] Ursprünglich, ab 1831, war dies eine Türkischrot-Färberei mit Spezialgebiet Garnfärberei von Johann Müller und Herrburger & Rhomberg. 1881 ging sie in den Besitz von John Douglass über, der außer der Färberei auch eine Baumwollspinnerei dort einrichtete; schließlich wurde sie von Heinrich Wintsch und Emil Degerdon übernommen und bis zum Konkurs 2004 als Veredelungsbetrieb geführt.
[488] Website Pro-Alpin

das bereits angeführte Innovationszentrum zu erwähnen, das zu einem Dienstleistungszentrum umfunktioniert wurde; Unternehmen aus den Bereichen Grafik, Werbung, Marketing, Gesundheit und Soziales, Immobilien und Versicherung etc. haben sich darin angesiedelt, und es gibt auch ein Restaurant dort. Die industrielle Kunstmühle Gunz, am ostseitigen Eingang von Bludenz gelegen, wurde zu einem multifunktionalen Gebäude mit Wohnungen, Büros, einem Bioladen, einer Physiotherapie- und einer Logopädiepraxis, einem Massageinstitut sowie einem Friseur umgestaltet.

Erfreulich ist, dass dort, wo dies nur irgend möglich und umsetzbar war, überaus sorgsam mit dem Altbestand umgegangen wurde und dass die Nachnutzungen für die jeweilige Kommune wichtige wirtschaftliche, soziale, orts- bzw. stadtentwicklungsmäßige Funktionen erfüllen.

5.3. Redevelopmentarten in Bludenz und im Walgau – Überblick

„Eine neue Art von Denken ist notwendig, wenn die Menschheit weiterleben will."
(Albert Einstein)

Das Ergebnis zahlreicher wissenschaftlicher Untersuchungen[489] ist, dass es sich bei verwaisten Industrieanlagen – vorausgesetzt, die Bausubstanz ist einigermaßen intakt – um echte Entfaltungsräume handelt. Auch Akteure im Bausektor attestieren ihnen Entwicklungsmöglichkeiten und Potenzial, wobei es einen Unterschied macht, ob sie völlig zentral, innerorts oder an der Peripherie bzw. im ländlichen Umfeld gelegen sind. Wirtschaftliche, infrastrukturelle und demographische Faktoren sowie kommunale Entwicklungskonzepte sprechen für mehr Umsetzungschancen im (groß)städtischen Bereich. Und trotzdem gelang es im Untersuchungsgebiet, fast sämtliche historische Produktionsstätten der Textilindustrie zweckmäßig, effektiv und kreativ, vielfach mit Charme und Atmosphäre nachzunutzen. Was die Art der Folgenutzung betrifft, hängt diese von den jeweiligen lokalen Rahmenbedingungen und den individuellen Lösungsansätzen von Projektentwicklern, Investoren und Gemeinden ab. Es fällt auf, dass – anders als in innerstädtischen Bereichen, wo infolge des großen Zuzugs in Metropolregionen die Schaffung von Wohnraum ein zentrales städtebauliches Anliegen ist – im Modellgebiet (bisher) nur ein einziges ehemaliges

[489] Vgl. Kapitel 3 dieser Arbeit

Fabrikgebäude in eine Wohnanlage umgewandelt wurde und generell keine Tendenz in eine bestimmte Redevelopment-Richtung festzumachen ist; es liegen völlig unterschiedliche Verwendungen ehemaliger historischer Industriebauten vor, wobei die gemischte Nutzung im jeweiligen Objekt den Großteil der umgesetzten Redevelopments ausmacht.

5.3.1. Handwerk und Industrie

Die industrielle Nachnutzung hat vielen Textilfabriken das Weiterleben gesichert. „Das ergab in der Regel keinen Zwang, größere Umbauten zu veranlassen, trug zur unprätentiösen Bauerhaltung bei und verhinderte den Verfall.“[490] Im Modellgebiet wurde die Fabrik Klarenbrunn eine Zeitlang textil weitergenutzt; als auch die neue Textilfirma den Standort aufgab, richtete der nunmehrige Besitzer in einem Teil des historischen Produktionsgebäudes eine auf Zirbenbetten spezialisierte Manufaktur ein; auch eine innovative Keramikwerkstätte fand hier ideale Bedingungen vor, und 2023 eröffnete, nach einer gründlichen Renovierung, die Backsteinstube im ehemaligen Kesselhaus. Die Fabrik Fussenegger in Satteins wurde bis 2023 im Geschäftsfeld Textil nachgenutzt, dann kam auch hier das endgültige Aus, was die Verwendung des Gebäudes im sekundären Sektor betrifft. Im ostseitigen Teil der Wollstofffabrik Lorünser siedelte sich zunächst eine Produktionsfirma im Erdgeschoss an, inzwischen steht dieses Stockwerk leer. Eine weltweit auf dem Gebiet von Automatisierungssystemen tätige Firma (Beckhoff Automation) hat eine Niederlassung in der Fabrik Lünersee; ihre Tage an diesem Ort sind allerdings gezählt, weil sie in unmittelbarer Umgebung ein eigenes Firmengebäude errichten lässt.

5.3.2. Wohnungen

Im Gegensatz zu vielen, hauptsächlich im Inner-City-Bereich gelegenen Re-Use-Projekten in Großstädten, in denen freiwerdende ehemalige Industrieareale aufgrund des Bevölkerungszuwachses sehr oft in Wohnraum umgestaltet werden[491], ist der Anteil an Wohnungen in den revitalisierten Textilfabriken im Modellgebiet sehr gering.

Auf diesen Umstand wird auch in Zusammenhang mit Studien zum industriellen Niedergang in der Schweiz, in der die geographischen Gegebenheiten sehr ähnlich sind wie im Westen Österreichs, verwiesen: „In Switzerland, where land is a scarce resource due to a

[490] Stender, Vom „Schandfleck“ zum „Charme der Vergangenheit“, S. 210
[491] Vgl. Franz et al., 2015, Creating New Urban Quarters, S. 121-136.

combination of small territory and limited possibilities of urbanization in the mountains, industrial decline started to be integrated into specialized studies on land use only from the beginning of the 1990s, noticeably later than in Great Britain. At that time, however, derelict industrial zones were only seen in terms of an opportunity to create new workplaces, and not as a potential for new housing.“[492]

Realisiert wurden Wohnungen in stillgelegten Textilproduktionsstätten von Bludenz und dem Walgau bisher erst im ostseitigen Teil der ehemaligen Loden- und Wollstofffabrik Lorünser in Nüziders, der sogenannten „Neuen Färberei und Weberei“. Hier entstanden auf zwei Ebenen zwölf Lofts, die ganz individuell gestaltet werden konnten. Auch für das Hauptgebäude im Westen ist geplant, es zu Wohnzwecken umzunutzen, allerdings ist dieses Vorhaben bis dato nicht realisiert worden.[493]

Der Wohnungsanbau bei der Textilfabrik Fussenegger (vom Denkmalschutz ausgenommen) besteht schon seit 1949, und ist daher in diesem Zusammenhang nicht relevant. Es hat sich seit den 1970er Jahren auch nur eine einzige Wohnung darin befunden, inzwischen dient dieser Teil des Gebäudes im zweiten Obergeschoss als Sanitäreinheit und im dritten als Küche für die Flüchtlingsunterkunft.

Etwas architektonisch Außergewöhnliches ist die Wohnung des Inhabers der Fabrik Klarenbrunn. Zu deren Realisierung wurde der 1980/81 für eine neue Klimaanlage errichtete Zubau (für Lüftungskanäle, Ventilatoren und Filteranlagen[494]) ausgehöhlt und von Architekt Konrad Hänsler, der auch schon andere Redevelopments im industriellen Bereich verantwortet hat (z. B. das Innovationszentrum in der Klarenbrunnstraße und die Gunz-Mühle), als viergeschossiger Wohnturm konzipiert[495].

5.3.3. Museale Nutzung und Tourismus

Europaweit gibt es zahlreiche ehemalige Industrieanlagen, die zu Touristen-Attraktionen wurden. Herausragend, allerdings auf dem Gebiet der Schwerindustrie, wären das beispielsweise der Landschaftspark Duisburg-Nord – als „schönste Großstadtoase Deutschlands“

[492] Rey et al., Neighbourhoods in Transition, S. 14
[493] Vgl. Fallbeispiel in Kapitel 4.1.4. dieser Arbeit
[494] Vgl. Kriegl, Fabrik Klarenbrunn. S. 80
[495] Servus TV, 2022, Fabrik Klarenbrunn

beworben[496] – auf dem Gelände des 1985 stillgelegten Meidericher Hüttenwerks des Thyssen-Konzerns, die 1986 stillgelegte Zeche Zollverein – als Reiseziel propagiert[497] – und der Rammelsberg in Goslar – seit seiner Schließung als Erzbergwerk 1988 ein Museum und Besucherbergwerk. Letztere gehören inzwischen zum UNESCO Weltkulturerbe.[498]

Auch einige Städte in Regionen der ehemals florierenden europäischen Textilindustrie können mit stillgelegten Produktionsstätten, die spezifisch touristisch verwertet werden, aufwarten: das Staatliche Textil- und Industriemuseum in Augsburg, das Industriemuseum in Gent, das Zentrale Industriemuseum in Lódz, das Fabrikmuseum La Encartada bei Bilbao etc., alle auf der „Europäischen Route der Industriekultur", einem Netzwerk der wichtigsten Standorte des industriellen Erbes Europas[499] gelegen.

Mit dermaßen großen touristischen und musealen Verwertungen historischer Textilfabriken kann die untersuchte Region nicht aufwarten, aber auch hier war und ist man darauf bedacht, die textile Vergangenheit nicht in Vergessenheit geraten zu lassen.

Bestrebungen, in der ehemaligen Textilhochburg Vorarlberg ein Textilmuseum einzurichten, vorzugsweise in einer stillgelegten Textilfabrik, gab es insbesondere in den 1980er Jahren.[500] Trotz mehrerer Anläufe, vor allem des 1983 gegründeten Wirtschaftsarchivs Vorarlberg, konnte dieses Vorhaben aus Kostengründen bis heute nicht umgesetzt werden.[501] Anstelle eines physischen Industriemuseums wurde das Projekt „meineindustrie.museum" initiiert, das die Bevölkerung aufforderte, technische Gegenstände, die sie für museal hielt, fotografisch abzubilden und auf der Website hochzuladen.

[496] Website Landschaftspark Duisburg Nord
[497] Website Zollverein
[498] Der Rommelsberg seit 1992 (erstes industrielles Baudenkmal in Deutschland, das zum Weltkulturerbe erhoben wurde), die Zeche Zollverein seit 2001.
[499] Vgl. [Industriekultur-Route], Stichwort: Europäische Route der Industriekultur
[500] Christoph Bertsch hat sich in seiner Dissertation nicht nur für eine Unter-Schutz-Stellung von technischen Denkmälern stark gemacht, sondern auch für ein „Museum für Textilindustrie" in einer „exemplarischen Fabrik". (Vgl. Bertsch, 1980, Entwicklung der Vorarlberger Fabriksarchitektur, S. 134)
[501] Laut Wittasek-Dieckmann käme eine solche Nutzungsart der industriearchäologischen Lösung am nächsten, machte aber nur Sinn, wenn der Produktionsprozess mithilfe einer noch intakten bzw. rekonstruierten Maschinenausstattung nachvollzogen werden könnte. Voraussetzung für eine erfolgreiche Implementierung wäre die Einzigartigkeit in einem größeren Einzugsgebiet. Wirtschaftlich rentabel könnte aber eine solche Einrichtung nicht sein, da die Erhaltung und Betreibung mehr Kosten verursachen würde, als durch Eintrittsgebühren zu generieren wäre. (Vgl. Wittasek-Dieckmann, Die Möglichkeiten der Erhaltung von historischen Fabriksbauten, S. 119)

Seit 1993, als die Textilfirma Rhomberg in Dornbirn in Konkurs ging, befindet sich deren umfangreiches Textilmusterarchiv – ca. 300.000 bedruckte Stoffmuster aus dem europäischen Raum, Kollektionsmappen und Musterentwürfe – im Stadtmuseum Dornbirn und legt Zeugnis ab von der Vorarlberger Textilkultur. Auch Sonderausstellungen, Workshops und Exkursionen zum textilen Erbe werden immer wieder durchgeführt. Als sich 1997 das Heimatmuseum in der Mittelweiherburg in Hard, einer ehemaligen Stoffdruckerei, die 1880 aufgrund ökologischer Bedenken der Bevölkerung schließen musste, auf den Textildruck als Ausstellungsthema spezialisierte, gab es einen weiteren Ort, an dem ein Aspekt der textilwirtschaftlichen Vergangenheit Vorarlbergs präsentiert wurde.

Im Modellgebiet, und zwar auf dem Gelände der ehemaligen Textilwerke Ganahl in Frastanz, entstand schließlich ein museales Highlight: die „Vorarlberger Museumswelt". Sie schloss in ihrer Vielfalt an Ausstellungsthemen eine große Lücke in der hiesigen Museumslandschaft. Inzwischen sind dort nicht weniger als sieben Museen und Sammlungen unter einem Dach vereint: das Elektromuseum (seit 1998)[502], das Landesfeuerwehrmuseum (seit 2013), das Vorarlberger Jagdmuseum (seit 2014), das Rettungsmuseum (seit 2015), das Tabakmuseum[503] der Marktgemeinde Frastanz (seit 2017), das Grammophonicum (seit 2018) und das Film- und Fotomuseum (seit 2021); außerdem konnte 2019 ein Museumskino eröffnet werden. Die Textilsparte, die aufgrund der textilen Vergangenheit des Ausstellungsorts auch hierhergehören würde, am besten inklusive der ehemaligen technischen Ausstattung, ist allerdings leider nicht vertreten.

Sehr wohl wird der Textilindustrie in Vorarlberg mit diversen Industrie- und Wirtschaftslehrpfaden gedacht, die Einheimischen und Gästen anhand der eindrucksvollen, nach wie vor bestehenden Fabrikgebäude und der dazugehörigen Arbeiterwohnhäuser und Direktorenvillen die wirtschaftliche Entwicklung von Kommunen bildhaft vor Augen führen. In Dornbirn – außerhalb des Modellgebiets gelegen – kann man sich seit 2023 an den 15 Stationen der „Stadtspuren. Industrie und Wandel" über Aufstieg und Niedergang hauptsächlich der Textilindustrie informieren. In Bludenz gibt es bereits seit 2018 einen von Stadtarchivmitarbeiter Mag. Christof Thöny initiierten und inhaltlich ausgearbeiteten

[502] Es entspricht dem Erhaltungsbegriff „Denkmal" von Oevermann und Mieg, bei dem es darum geht, „die historischen Industrieareale mitsamt ihrer technischen Elemente als Zeugnis zu erhalten". (Oevermann und Mieg, Nutzbarmachung historischer Industrieareale für die Stadtentwicklung, S. 32)

[503] Der Anbau des „tabacco di Frastanza" stellte im 18. und in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts für viele Frastanzer Familien eine wichtige zusätzliche Einnahmequelle dar. (Vgl. Vallaster, Tabacco di Frastanza)

Themenweg „Industriekultur“, der von der Kulturabteilung des Landes gefördert wurde. Er beginnt bei der Spinnerei Klarenbrunn, führt über das Innovationszentrum (die ehemalige Uhrenfabrik Obrecht & Co, später Plangg & Pfluger, schließlich die Niederlassung von Huber Trikot) und das Areal der Schokoladenfabrik Suchard, heute Mondelēz, zur Bierbrauerei Fohrenburg und endet schließlich beim Stadthaus 38, in dem 1818 der Gründungsvertrag der „Getzner, Mutter & Cie.“ besiegelt wurde. Dieses 2015 bis 2018 aufwändig sanierte und revitalisierte denkmalgeschützte Gebäude im Stadtzentrum von Bludenz ist zudem Ausgangspunkt eines Films, der aus Anlass des Jubiläums der Firma Getzner (1818-2018) als Gemeinschaftsarbeit des Film- und Videoclubs Bludenz produziert wurde. Anschaulicher als mit solchen Projekten kann Industriekultur nicht vermittelt werden.

In Frastanz hat sich Gemeindearchivar Mag. Thomas Welte ebenfalls der Konzeption eines Industrie- und Wirtschaftslehrpfads angenommen, die ansprechende Form – Stelen mit Informationswürfeln – hat Grafik-Designer Martin Caldonazzi vom Atelier für visuelle Kommunikation beigetragen. Mit musikalischen und theatralen Dorfspaziergängen, bei denen die Theatergruppe „teatro caprile“[504] die persönliche Ebene mit all den Hoffnungen und Sorgen bezüglich der voranschreitenden Industrialisierung einbrachte, wurde 2023 dieser Industrie- und Wirtschaftslehrpfad Frastanz eröffnet. Er führt vom ehemaligen Triftplatz über die smart nachgenutzte Textilfabrik Ganahl bis zu den Arbeiterwohnhäusern und schließt (bisher) acht Stationen ein. Die auf den Würfeln angebrachten Informationen geben einen Einblick in die Entwicklung von Frastanz vom Bauerndorf, aus dem viele Menschen (unter anderem aufgrund der Realteilung und damit immer kleiner werdender Parzellen zur landwirtschaftlichen Nutzung[505]) zur Saisonarbeit ins benachbarte Ausland gehen mussten, zu einem wichtigen Industriestandort im Vorarlberger Oberland, der den Menschen Arbeit und Lohn garantierte.

5.3.4. Kunst und Kultur

Kulturell und künstlerisch genutzt werden die ehemaligen Textilfabriken gleich mehrfach: In der Energiefabrik an der Samina in Frastanz gibt es neben einem eigenen Kino mit Vor-

[504] Dieselbe Schauspieltruppe hat unter dem Titel „Fabrikler“ 2023 in der ehemaligen Direktorenvilla, der Villa Falkenhorst, auch die Verhältnisse der Direktorenfamilie und der Arbeiter*innen in der Thüringer Textilfabrik von Peter Kennedy, Hans Caspar, Albert Escher und John Douglass, später Heinrich Wintsch, schließlich – bis zur Stilllegung 1967 - Rudolf Kastner und Nachkommen szenisch dargestellt.

[505] Welte, 1997, Wirtschaftsentwicklung, S. 252

führungen ausgewählter Filme einen Veranstaltungssaal für Kabarett und Theater. Die vielfältigen Ausstellungsbereiche der „Vorarlberger Museumswelt“ decken wichtige kulturgeschichtliche Aspekte ab. Auch Malerei und Fotografie sind derzeit in drei ehemaligen Industriegebäuden im Modellgebiet beheimatet: Ein Malatelier befinden sich im Wirtschaftspark Walgau, eines in der ehemaligen „Neuen Weberei“ in Nüziders; in der Fabrik Klarenbrunn hat die Künstlerin Barbara Husar Ende 2023 ihr „Studio Aquamarin“ bezogen; bis 2005 hatte zudem der „kunst & kultur Club Malgrund“ in der heutigen Energiefabrik der E-Werke Frastanz eine vorübergehende Bleibe gefunden. Die Fabrik Klarenbrunn mit ihrem erhalten gebliebenen Industriecharme wird immer wieder auch als Location für Mode- oder Kunstfotografie verwendet und beherbergt auch eine Keramikwerkstätte mit, wie das Motto der Betreiber – „archaisches Handwerk trifft modernes Design“[506] – besagt, explizit künstlerischer Ausrichtung. Ein Standort der Kunstfotografie und künstlerischen Filmproduktion ist ebenfalls in der historischen Spinnerei untergebracht; ein Studio für Portrait- und Hochzeitsfotografie wiederum befindet sich im Wirtschaftspark Walgau. Der zu einem Veranstaltungsraum adaptierte obere Spinnsaal der Fabrik Klarenbrunn wartet immer wieder mit musikalischen Veranstaltungen und Kunstausstellungen auf.

5.3.5. Sport und Freizeit

Neben dem Kreativbereich ist in den Folgenutzungen im Untersuchungsgebiet auch das Aktivsegment vertreten: Das gesamte Dachgeschoss der Lünersee-Fabrik wurde zu einem Fitness-Center ausgebaut, in dem Mitglieder die Möglichkeit haben, 24 Stunden zu trainieren. Eine Sauna-Anlage ist während der betreuten Zeiten in Betrieb. Im Wirtschaftspark Walgau, dessen generelles Credo „Bewegung findet statt“[507] ist, befindet sich, slogankonform, ein großes Fitness-Studio mit Solarium sowie ein Vitalzentrum zur Erreichung eines ganzheitlichen Wohlbefindens. Auch in der Fabrik Klarenbrunn ist angedacht, einen Bereich für Gesundheitssport zu adaptieren, und zwar sollen dort in für das Nachnutzungskonzept typischer nonkonformistischer Manier in Zukunft nicht Menschen Maschinen bewegen, sondern Maschinen Menschen zu mehr Beweglichkeit verhelfen.[508]

[506] Website von Karak
[507] Website des Wirtschaftsparks Walgau
[508] Interview mit Christian Leidinger am 23.04.2024

5.3.6. Gesundheit und Soziales

Im Bereich „Gesundheit und Soziales“ können die stillgelegten Textilfabriken des Modellgebiets mit einer ganzen Reihe von Einrichtungen aufwarten: Gleich mehrere Arztpraxen befinden sich in der Fabrik Lünersee und im Frastanzer Ganahl-Areal in der Oberen Lände 5; ein Physiotherapie-Institut und eine Niederlassung des Arbeitskreises für Vorsorge- und Sozialmedizin (AKS) mit den Bereichen Kinderdienste, neurologische Reha, sozial-psychiatrische Dienste sowie Ernährungsberatung und Diättherapie sind in der Lünersee-Fabrik, weitere Physiotherapie-Einrichtungen gibt es in der „Unteren Fabrik“ in Nenzing sowie in der Energiefabrik an der Samina, Obere Lände 5. Im ehemaligen Ganahl-Areal, an den Adressen Obere Lände 3 und 5, ist die gemeinnützige Gesellschaft AQUA Mühle Vorarlberg untergebracht, unter anderem befindet sich hier auch das von ihr betriebene „mühlecafé“.

Einiges Aufsehen erregte die Bereitschaft der Gemeinde Satteins, ab 2016 im zweiten und dritten Obergeschoss der Fabrik Fussenegger eine Flüchtlingsunterkunft einzurichten. Im Oktober 2015 hatte die Gemeindevertretung ein Budget für dringend nötige Sanierungen im Gebäude und für die Adaptierung zu Wohnraum für Flüchtlinge bewilligt. Das „Haus Sonnenstraße“, von der Caritas betrieben, besteht bis in die Gegenwart, ganz aktuell wurde es für die Aufnahme von Familien vorbereitet, die im Sommer 2024 einziehen werden.

Der Carla-Store für Second-Hand-Waren aller Art und die Jugendarbeitslosen-Initiative „Startbahn“ der Caritas sind seit Beginn des Redevelopments in der Fabrik Klarenbrunn beheimatet. Auch das Gschickt&Gschwind, ein Arbeits- und Dienstleistungsprojekt, in dem junge Erwachsene mit Lernschwierigkeiten bzw. einer kognitiven Beeinträchtigung Aufträge für Wirtschaftsunternehmen ausführen, ist hier angesiedelt.

Aber auch generell stellt die aktuelle Verwendung der ehemaligen Industriebauten eine soziale Bereicherung dar. Die als Büros, Innovations- oder Kreativräume, Geschäfte, kleine Produktionsstätten, Praxen, Studios, Schauräume, Veranstaltungsorte, Restaurants etc. genutzten Flächen sind berufliche und freizeitliche Begegnungszonen mit einem positiven Impact auf das sie umgebende Orts- bzw. Stadtgebiet.

5.3.7. Jugendliche

Neben Kunstschaffenden und kunstaffinen Menschen ziehen aufgelassene Industriegebäude besonders junge Menschen an. Daher ist es nur verständlich, dass sich auch im Modellgebiet

Bludenz und Walgau Einrichtungen von Jugendorganisationen in ehemaligen, allerdings schön sanierten Textilfabriken befinden: Im Wirtschaftspark Walgau hat das JOIN, ein Ableger der JugendKulturArbeit Walgau, der Jugendeinrichtungen der Regio Walgau-Gemeinden, eine Bleibe gefunden, im Ganahl-Areal in Frastanz die Offene Jugendarbeit Frastanz, das Jugendhaus K9. Die Jugendwerkstatt „Startbahn“ der Caritas hat wiederum in der Fabrik Klarenbrunn einen idealen Standort.

5.3.8. Restaurants und Cafés

Zur Belebung des jeweiligen Quartiers tragen unter anderem auch die Gaststätten bei, die sich in ehemaligen Fabriken niedergelassen haben: Mit einem architektonisch raffiniert gelösten Eingriff in das Äußere des Industriegebäudes, das auch von der Denkmalschutzbehörde bewilligt wurde, präsentiert sich im Hochparterre der Lünerseefabrik ein Gastronomiebetrieb, der einem Wintergarten nachempfunden ist. „Sehen und gesehen werden“ war, laut Projektentwickler[509], die Devise. Der Wirtschaftspark Walgau wartet im Erdgeschoss mit einem italienischen Restaurant auf, das in seiner Gestaltung dem Gastronomiebetrieb in der Lünerseefabrik gleicht. In der Fabrik Klarenbrunn, deren Nachnutzungsbetreiber ihr bewusst das Motto „Arbeiten.Leben & zusammen Sein“[510] gegeben hat, kann man, außer im Café des Carla Stores auch in der sprichwörtlichen „Stube“ der Bäckerei im ehemaligen Kesselhaus Kaffee, Kuchen und Gebäck oder Pizza genießen und gleichzeitig den beiden akademischen Technikern in Ausübung ihres Herzensberufs beim Backen zusehen.

5.3.9. Gemischte Nutzung (Start-ups, Firmen, soziale und medizinische Einrichtungen, Geschäfte, Restaurants etc.)

Beim erfolgreichen Redevelopment von verwaisten Produktionsstätten fällt auf, dass es sich häufig um Umwandlungen zu einem flexibel nutzbaren Objekt handelt. Diese sogenannten „Fluent spaces“, adaptierbare Räume, die sich an die Bedürfnisse unterschiedlicher Nutzer anpassen oder gar Mehrfachnutzungen derselben Räume ermöglichen, werden gerade jetzt als Immobilientrend erkannt [511]; die spezielle Innenarchitektur von historischen Fabrikbauten ist prädestiniert für diese Art der Nachnutzung.

[509] Interview mit Elmar Girardi am 12.01.2024
[510] Vgl. Wesite der Fabrik Klarenbrunn
[511] CIMA, KAVO 2022 – Kaufkraftstrom- und Einzelhandelsstrukturanalyse im Bundesland Vorarlberg, S. 111

Neben der großen Variabilität der Räumlichkeiten zeichnen sich Redevelopments von Industriegebäuden meist dadurch aus, dass belegungsmäßig für eine gute Durchmischung gesorgt ist: Unternehmen, Start-ups, Shops, soziale und medizinische Einrichtungen, Fitness- und Sportstudios, Coworking Spaces, eventuell auch Kunst- und Kulturstätten, Gastronomiebetriebe etc. sind unter einem Dach vereint und führen auf diese Weise zu Kommunikation und im besten Fall Vernetzung. Außerdem tragen sie wesentlich zur Belebung des jeweiligen Stadt- bzw. Ortsteils bei.

So ist es bei der Fabrik Lünersee, die von vornherein, obwohl damals noch eher unüblich, bewusst auf eine Durchmischung gesetzt hat[512], bei der Fabrik Klarenbrunn mit kreativ-innovativer Ausrichtung und dem Wirtschaftspark Walgau – alle mit textilem Ursprung –, aber ebenso beim Innovationszentrum, einer einst sehr erfolgreichen Produktionsstätte für Uhren in unmittelbarer Nähe zur Fabrik Klarenbrunn, sowie der ehemaligen industriellen Gunz-Mühle am östlichen Eingang von Bludenz. Die einzelnen historischen Industriestandorte sind gerade in der verschieden zusammengesetzten Nachnutzung zu wichtigen Bausteinen im lokalen Gesamtkontext geworden.

5.3.10. Wenig bis gar nicht verwirklichte Nachnutzungen

Ein Beispiel für ein Hotel – bei Umnutzungen von Fabrikimmobilien in Großstädten recht häufig[513] – gibt es in den untersuchten ehemaligen Industriegebäuden nicht. Auch öffentliche Einrichtungen (Gerichtsgebäude, Gemeindezentrum, Rathaus etc.), wie sie manchmal in zentral gelegenen, repräsentativen historischen Bauten der Textilfabrikation[514] untergebracht sind, kommen in den stillgelegten Textilproduktionsstätten des Untersuchungsgebiets nicht vor. Lediglich das Firmenarchiv der E-Werke Frastanz befindet sich in einem Gebäude des Ganahl-Areals.

Umwandlungen in Grün- oder Freiflächen, wie man sie aktuell stark befürwortet, sind in den untersuchten Arealen nur sehr bedingt zu finden, höchstens durch die Entfernung von

[512] Interview mit Elmar Girardi am 12.02.2024
[513] Beispiele dafür sind das „Vienna House by Wyndham Andel's Lodz“, ein Kunsthotel in der ehemaligen Textilfabrik „Manufaktura“ in der polnischen Stadt Lódz (Düring, o. S.), das „Hotel Fabric“ in Paris, ein Boutique-Hotel in einer ehemaligen Textilfabrik (Secretplaces), das Hotel Bendix in Dülmen, eine einstige Weberei (Website des Hotel Bendix), das JUFA Hotel in Bregenz in einer historischen Textilfabrik (Website des JUFA Hotels Bregenz).
[514] Zum Beispiel in der belgischen Stadt Eupen (vgl. Stender, Vom „Schandfleck“ zum „Charme der Vergangenheit“ S. 209) oder in der brandenburgischen Stadt Wittstock/Dosse (Arbeitsgemeinschaft Städte mit historischen Stadtkernen, Ehemalige Paulsche Tuchfabrik, o. S.)

Nebengebäuden, und dabei mussten wiederum Parkplätze geschaffen werden, wenn es sich um ein stark frequentiertes Areal handelt. Der ökologische Beitrag der Folgenutzung historischer Industrieareale besteht diesbezüglich in der dadurch verhinderten Bodenversiegelung, also des Unangetastet-Lassens von bestehenden Freiräumen.

5.4. Herausforderungen der Redevelopments

> ***„Der Wandel ist das Gesetz des Lebens; wer nur auf die Vergangenheit blickt, verpasst mit Sicherheit die Zukunft."***
> (John F. Kennedy)

Im Gegensatz zu vielen Nachnutzungsprojekten, insbesondere in Großstädten und Metropolen, in denen auf der politisch-planerischen Ebene Governance eine ganz entscheidende Rolle spielt, weil zahlreiche Akteure mit unter Umständen gegensätzlichen Interessen involviert sind[515], waren Koordinations- bzw. Steuerungsprozesse in den behandelten Beispielen nur in einigen wenigen Fällen abweichend von üblichen Bauprojekten. Weder war eine Vielzahl an Interessensgruppen an den Projekten direkt beteiligt, noch gab es wesentliche Auffassungsunterschiede bezüglich der Nachnutzungsart. Ausnahmen bildeten am ehesten die Fabrik Fussenegger, bei der in einer öffentlichen Sitzung im Herbst 2015 die Gemeindevertretung der Gemeinde Satteins einem Kostenrahmen von 400.000 Euro für die Sanierung des Promonta-Gebäudes, vor allem zur Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge, zugestimmt hat[516] und bei der die Gemeindemitglieder offensiv über diese Form der Nachnutzung informiert wurden, die Ganahl-Fabrik, bei der sich Bürger erfolgreich für eine spezifische Nachnutzung stark machten, und die Fabrik Klarenbrunn: Hier wollte ein Konsortium ein Bürogebäude mit Geschäften wie in einem Stadtzentrum einrichten, was von den zuständigen Stellen der Stadtgemeinde nicht gutgeheißen wurde. Da das Areal als Betriebsgebiet gewidmet war, also nur für produzierende Unternehmen zur Verfügung stand, kam auch eine Nutzung mit Wohnungen und Geschäften (vorerst) nicht in Frage. Als das ehrwürdige Industriegebäude schließlich einen Käufer gefunden hatte, der seinen eigenen Betrieb dort unterbringen wollte, gab es für einen Teil des ca. 110 Meter langen und 27 Meter breiten zweigeschossigen Gebäudes einen Interessenten aus dem Bereich „Bau-

[515] Die Studie von Marc Höhmann (1999) beschäftigt sich explizit mit diesem Thema.
[516] Grünes Satteins offene Liste (GSOL), Promonta-Umbau und Schaffung für Wohnraum für Flüchtlinge beschlossen, o. S.

und Gartenmarkt“, der auf Endverbraucher ausgerichtet war und zudem eine Glashalle neben dem Gebäude errichten wollte. Die Vorgabe der Stadt Bludenz war aber, dass der Mieter zur historischen Substanz passen musste und dass die Anfang der 2010er Jahre mit Bürs ausverhandelte Vorgangsweise bezüglich der Ansiedelung von Handelsbetrieben einzuhalten ist. Im Regionalen Entwicklungskonzept, beschlossen 2015, wurde diese Richtlinie einer Verhinderung von Einkaufszentren „auf der grünen Wiese“ – die Fabrik am Stadtrand galt für die Neubewilligung als solche, da Linz Textil beim Auszug die Gewerbeberechtigung nicht still-, sondern zurückgelegt hatte[517] – festgeschrieben. Als die Caritas Interesse bekundete, den Second-Hand-Laden Carla Store in der Klarenbrunnfabrik zu eröffnen, war zunächst das Problem, dass eine gemeinnützige Organisation ihr Geschäft eigentlich im innerstädtischen Bereich führen musste; diese Vorschrift konnte durch die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (eine Bushaltestelle befindet sich direkt bei der Fabrik) ausgeglichen werden; außerdem hätte die Verkaufsfläche bei ausschließlich innenstadtrelevanten Artikeln 600 m^2 nicht übersteigen dürfen, weil das sonst einem Einkaufszentrum gleichgekommen und ebenfalls den REK-Vereinbarungen zuwidergelaufen wäre; durch den Handel mit autoaffinen Artikeln, in diesem Fall Möbeln, konnte die Fläche letztlich auf 1.500 m^2 erweitert werden.

Bei sämtlichen untersuchten Redevelopments konnte das Thema Verkehrsaufkommen, sonst nicht selten ein Konfliktpunkt und ein Fall für Governance, wo erforderlich, kooperativ gelöst werden: Bei der „Unteren Fabrik“ in Nenzing erschloss nun ein Kreisverkehr auch dieses Areal; die Zufahrt zu den Fabriken Lünersee und Klarenbrunn war von allen Seitentälern, von der Autobahn und von Bludenz selbst möglich, seit der Neugestaltung der Anschlussstelle Bludenz-Bürs an der A14, die Ende 2021 fertiggestellt wurde, noch problemloser.

Wie die Interviews, Gespräche und schriftlichen Befragungen in den Nachnutzungsprozess involvierter Personen ergaben, waren die wesentlichsten Herausforderungen beim Redevelopment der untersuchten historischen Industrieimmobilien auf der politisch-planerischen Ebene, so bald wie möglich Nachnutzer für die leerstehenden, durch das Alter, die Abnützung und die beabsichtigte Umnutzung adaptierungs- und sanierungsbedürftigen Industriegebäude zu finden, Immobilienentwickler zu einer möglichst zeitnahen Umsetzung

[517] Interview mit Christian Leidinger am 23.04.2024

ihrer Ideen zu veranlassen (das ist bei einem Projekt, dem westlichen Gebäudekomplex der Wollstofffabrik Lorünser, nicht gelungen), und einen Bauträger von der befürchteten Planungsidee abzubringen, das Objekt in einen riesigen Wohnsilo zu transformieren (was offensichtlich aber gar nicht beabsichtigt war[518]), und damit eine ghettoartige Immobilie zu schaffen sowie durch den zu erwartenden Zuzug vieler Menschen die kommunale Infrastruktur über Gebühr zu belasten[519] (Fabrik Lünersee). Auch die Erlaubnis zu erhalten, eine Sozialeinrichtung nicht im Stadtzentrum, sondern an der Peripherie zu etablieren (Fabrik Klarenbrunn), sowie einen Fabrikschlot in ein nächtens beleuchtetes Kunstwerk zu verwandeln (Fabrik Lünersee), stellte sich zunächst als Hürde heraus. Auf der sozialen Ebene war es Aufgabe einer Gemeinde, Satteins, ihre Bürger auf eine Flüchtlingsunterkunft in einem teilweise stillgelegten Fabrikgebäude einzuschwören (Fabrik Fussenegger).

Dass das Redevelopment eines historischen Fabrikgebäudes jede Menge Herausforderungen auf der operativen Ebene bereithält, war und ist Immobilienentwicklern, Raumplanern und Kommunalpolitikern bewusst. Inzwischen sind viele einschlägige Publikationen erschienen[520], die Investoren, Bauherren, Architekten etc. durch die anspruchsvolle Aufgabe eines Upcyclings eines industriellen Altbestands, eventuell noch eines denkmalgeschützten, leiten bzw. auf der Basis von praktischer und theoretischer Erfahrung wertvolle Ratschläge erteilen.

Die Befragung von Nachnutzungsverantwortlichen zeigt, dass die Einhaltung der baugesetzlichen Auflagen, der OIB (= Österreichisches Institut für Bautechnik)-Richtlinien – (1) mechanische Festigkeit und Standsicherheit, (2) Brandschutz, (3) Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, (4) Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, (5) Schallschutz, (6) Energieeinsparung und Wärmeschutz, (7) Nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen[521] – insbesondere bei historischen Industriebauten eine große Challenge ist. Immobilienentwickler und Investoren beklagen, dass die diesbezüglichen Verschärfungen wirtschaftlich nicht darstellbar seien und es daher eines Liebhabers bedürfe, solche Objekte zu revitalisieren.[522] Andererseits wird in den Richtlinien eine gewisse Flexibilität, was die

[518] Interview mit Elmar Girardi am 12.01.2024
[519] Gespräch mit Alt-BM Helmut Zimmermann am 28.06.2023
[520] Vgl. Kapitel 2.3. dieser Arbeit
[521] Vgl. OIB, OIB-Richtlinien 2023, o. S.
[522] Mail der Firma Revital Immobilien vom 22.02.2024

Einhaltung der baugesetzlichen Auflagen betrifft, zugestanden, solange ein überzeugendes, gleichwertiges Schutzniveau erreicht wird.[523]

Ein Hemmnis für ein erfolgreiches Redevelopment kann aber auch bereits die durch die ehemalige industrielle Nutzung hervorgerufene Kontamination der Brachfläche sein. Laut Altlastensanierungsgesetz § 2 (1) versteht man unter Altlasten „Altablagerungen und Altstandorte sowie durch diese kontaminierten Böden und Grundwasserkörper, von denen – nach den Ergebnissen einer Gefährdungsabschätzung – erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen“[524]. Die Eruierung einer eventuellen Bodenbelastung wird durch mehrfache Nutzungsveränderung noch zusätzlich erschwert. Heute ist es allerdings technisch möglich, sowohl Art und Ausmaß der Kontamination zu bestimmen als auch eine entsprechende Sanierung durchzuführen. Entscheidend für die (rasche) Nachnutzung ist im speziellen Fall die Kostengröße dieser Maßnahmen. Bei Textilfabriken könnte eine Altlast durch Stoffveredelung entstanden sein[525] oder durch das Färben der Stoffe[526]. Das Problem stellte sich aber offenbar bei den untersuchten Textilfabriken nicht. Die einzige nennenswerte „Altlast“ war der Baumwollstaub, der sich über Jahrzehnte in den beiden Spinnsälen der Fabrik Klarenbrunn abgelegt hatte.[527]

Erschwerend für eine Folgenutzung sind auch nicht adaptierbare Altgebäude, die abgetragen werden müssen, und Baugrundstörungen wie „ehemalige Fundamente, Leitungen, Kanalschächte und anthropogene Auffüllungen“[528] sowie Produktionsmaschinen, die nach der Stilllegung stehen geblieben sind, oder Einbauten wie beispielsweise Lüftungskanäle. Das Entfernen von Zusatzbauten hat bei sämtlichen ehemaligen Fabrikgebäuden, bei denen es erforderlich war, zu einer optischen, manchmal auch funktionalen Aufwertung geführt. Durch die Abtragung der Belüftungs- und Klimaanlagenkanäle in der Fabrik Klarenbrunn kamen die Raumdimensionen wieder zur Geltung.[529] Die Umsiedlung bzw. Entfernung des Maschinenparks war eine Aufgabe, die bei sämtlichen Nachnutzungen natürlich zuallererst gelöst werden musste, sollte das nicht schon vorher geschehen sein.

[523] Vgl. OIB-Richtlinien 2023, OIB, o. S.
[524] RIS, 2024, Bundesgesetz betreffend den Schutz von Denkmalen, S. 3
[525] Vgl. [SRF], Altlasten einer Textilfabrik, o. S.
[526] Vgl. [GFS – Sanierungstreuhänder der Stadt Nordhorn], Sanierungsbetrieb, o. S.
[527] Vgl. Kriegl, Fabrik Klarenbrunn, S. 178
[528] Ferber et al., Arbeitshilfe zur Erstellung von „Start-Up-Plänen“ für Brachflächen, S. 27
[529] Vgl. Kriegl, Fabrik Klarenbrunn, S. 178

Belcsak[530] nennt als Hinderungsgründe außerdem fehlendes Planungsrecht, überzogene Gewinnerwartungen der Alteigentümer und Zwischennutzungen, beispielsweise durch die alternative Szene, die stadterneuerungsmäßig durchaus erwünscht sind, bei einer intendierten gewinnversprechenden Neunutzung jedoch zu Problemen führen können. Die schwierigeren Verhandlungen bezüglich der Umwidmung der Fabrik Klarenbrunn wurden bereits erwähnt, die anderen genannten Schwierigkeiten traten bei den untersuchten Objekten nicht auf. Die Käufer, die sich dazu äußern wollten, sprachen von recht günstig erworbenen Alt-Immobilien; Beeinträchtigungen durch Zwischennutzungen waren nie ein Thema. Sehr wohl zugesetzt hat einer ehemaligen Textilimmobilie, der Wollstofffabrik Lorünser, die durch den sehr langen Leerstand bedingte Verunstaltung (eingeschlagene Fenster, Graffiti, zerstörtes Mauerwerk, herausgerissene Kabel etc.); eine Wiederherstellung des Gebäudes zur Nachnutzung wird dadurch aufwändiger.

Sollte die Bausubstanz an sich nicht mehr intakt sein, kann sich dies ebenfalls als Hinderungsgrund für ein Redevelopment erweisen, zumindest bedarf es in einem solchen Fall einer äußerst sorgfältigen Bestandsaufnahme, um die Rentabilität des Unterfangens zu prüfen. Das trifft sicher auf Fabriken zu, die über lange Zeit leer stehen (wie die zuletzt genannte). Ist die historische Immobilie denkmalgeschützt, sind finanzielle Aspekte außen vor, da ihre Erhaltung gesetzlich vorgeschrieben ist.

Die Folgenutzung von denkmalgeschützten historischen Industriegebäuden ist aber generell eine sensible Angelegenheit. Der Denkmalschutz erlaubt keine größeren Eingriffe an der Substanz, um die Authentizität dieser Gebäude zu erhalten. Dadurch, dass sie für einen speziellen Zweck erbaut wurden, weisen sie eine spezifische Bauform und eine ebensolche Baukonstruktion auf, die sie oft für Nachnutzungen völlig anderer Art unbrauchbar machen bzw. ein Redevelpment erschweren. Auch bei den denkmalgeschützten Beispielen des Untersuchungsgebiets, den Fabriken Klarenbrunn, Lünersee und Fussenegger, lag und liegt eine besondere Herausforderung im Spannungsfeld von Denkmalschutz und Gebäudesanierung. Es musste bzw. muss dafür gesorgt werden, dass trotz erforderlicher Eingriffe (Einbau neuer Fenster, Sanierung der Außenfassade, Montage einer Photovoltaikanlage, vertikale Erschließung des historischen Gebäudes mittels eines Lifts, Installierung von Brandschutzanlagen und Einrichten von gesetzlich vorgeschriebenen Fluchtwegen etc.)

[530] Vgl. Belcsak, Revitalisierung der alten Textilstandorte in Dornbirn, S. 22f.

gegebenenfalls die Denkmalschutzbestimmungen eingehalten sowie unter Umständen leichte Abweichungen begründet ausverhandelt werden.

Last but not least ist auch der Kostenfaktor zu berücksichtigen. Dieser ist für Bauen im Bestand unter Umständen höher als für einen Neubau auf der grünen Wiese.[531] Um Unternehmen bzw. Anleger trotzdem dazu zu motivieren, in Redevelopmentprojekte, im speziellen Fall rund um aus der Zeit gefallene Industrieanlagen, zu investieren, braucht es oft das politische Back-up, zum Beispiel durch finanzielle Anreize oder Hilfe bei der Suche nach potenziellen Mietern, und eventuell auch Bürger*innen-Beteiligung. Die Investoren der untersuchten Redevelopments sprechen von angemessener bis wenig finanzieller Unterstützung, wobei offenbar nicht alle Möglichkeiten ausgeschöpft wurden. Für das Engagement von Bürger*innen, eine spezielle Folgenutzung zu realisieren, ist die Energiefabrik an der Samina mit ihrem beeindruckenden Museumsprojekt und dem Standort einer Sozialeinrichtung ein Paradebeispiel.

In jedem Fall bedarf es großer Sachkenntnis und eines strategisch durchdachten Konzepts, um ein Redevelopment zu einem erfolgreichen, zukunftsweisenden Abschluss zu bringen. Sämtliche Hürden, auch wenn sie manchmal hoch waren, konnten (von einer Ausnahme abgesehen) bei den in dieser Arbeit berücksichtigten historischen Fabriken letztlich genommen werden und die Ergebnisse sprechen für sich.

5.5. Das Redevelopmentpotenzial

„Bei allem, was man tut, das Ende bedenken, das ist Nachhaltigkeit."
(Albert Schweitzer)

Noch in den späten 1990er Jahren wurden mit dem damals als „Umnutzung" bezeichneten Wandel einer historischen Fabrik, was ihre Verwendungsart betrifft, höhere Kosten als bei einem Neubau, schlechtere Bausubstanz, Unbehaglichkeit etc. in Verbindung gebracht[532], gleichzeitig offenbarten aber gelungene Redevelopment-Projekte auch einige Vorzüge dieser Verfahrensweise, wie zum Beispiel die Nutzung bereits vorhandener, bewährter Bausubstanz, die teilweise ansprechenden Gestaltungselemente wie Fassaden, Fenster, Gusseisen-

[531] Vgl. Föttinger, Bestand bewahren – Zukunft bauen, o. S.
[532] Vgl. Wittasek-Dieckmann, Die Möglichkeiten der Erhaltung von historischen Fabriksbauten, S. 117

stützen etc., die Möglichkeit, die Immobilie divers zu nützen und durch ihre Erhaltung das gewachsene Umfeld weitgehend zu schonen.[533] Inzwischen gibt es weitere, als absolut relevant angesehene Vorteile eines Redevelopments; dieses Potenzial, zusammen mit den schon früher erkannten Kapazitäten einer Folgenutzung, bestimmt heute in vielen Fällen den Umgang mit historischer industrieller Bausubstanz.

Durch die Brille des Architekten gesehen, bieten stillgelegte Industriegebäude spannende Entwicklungsmöglichkeiten: „Leerstehende Fabrikbauten verfügen über beachtliches Potenzial an räumlicher Qualität: Durch die auf das Nötigste reduzierte sowie symmetrisch aufgebaute Tragkonstruktion entstanden sehr charakteristische Grundrisse und Volumen, die vor allem durch die großen Ausmaße und die Unverbautheit des Raumes ein enormes Nachnutzungspotential zur Verfügung stellen. Zudem verleihen die ebenfalls dem strengen Raster unterliegenden Fensteröffnungen, die durch ihre Größe ausreichend Tageslicht in die tiefen Räume leiten, den kathedralartigen Innenräumen eine außergewöhnliche Stimmung.“[534]

Und wirklich: Sieht man sich die zahlreichen Beispiele adaptierter Fabrikgebäude an, ist das Potenzial eines Industriebrachen-Redevelopments in den meisten Fällen absolut gegeben, und das nicht nur architektonisch. Unzählige Beispiele europaweit, gerade auch aus dem Bereich der Textilindustrie, die in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, insbesondere in den 1980er/1990er Jahren aus genannten Gründen einen fast völligen Niedergang erlebte, zeigen, dass ein eingehend geplantes, ideenreiches Redevelopment – bei einigermaßen intakter Bausubstanz – zu innovativen Standorten geführt hat, die eine Bereicherung für den entsprechenden Stadt- bzw. Ortsteil und teilweise auch darüber hinaus darstellen. In einer Nachnutzung von Industrieanlagen findet sich tatsächlich eine ganze Reihe von Potenzialen. Zahlreiche können auch für die in dieser Arbeit untersuchten Redevelopment-Beispiele aus dem Bereich der Textilindustrie ausgemacht werden.

5.5.1. Verhinderung von Industriebrachen

Die Lebensdauer der meisten Immobilien ist zeitlich begrenzt. Die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (gif) unterscheidet zwischen einer technischen und einer wirtschaftlichen Nutzungsdauer: Während sich die technische auf die technisch

[533] Vgl. ebd., S. 117
[534] Kager, Lorünsers Erben, S. 14

maximal tragbare Nutzungsdauer bezieht, die durch Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen verlängert werden kann, ist unter der wirtschaftlichen Nutzungsdauer die Dauer der wirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit einer Immobilie zu verstehen, die von sich ändernden Standort- und Marktbedingungen abhängt.[535] Die Zeit, in der in den untersuchten ehemaligen Textilfabriken in Vorarlberg in ihrer ursprünglichen Funktion wirtschaftlich produziert werden konnte, war abgelaufen, die Zukunft dieser historischen Produktionsstätten zunächst ungewiss.

Nun gibt es zahlreiche Beispiele dafür, dass freigesetzte industrielle Altstandorte, die nicht nachgenutzt werden, zu unschönen Industriebrachen führen (im Modellgebiet wäre das der westseitige Teil der ehemaligen Wollstofffabrik Lorünser in Nüziders), die einen Ort oder einen Stadtteil abwerten und nicht selten als „unerwünschtes Symptom der fehlenden wirtschaftlichen Prosperität einer Region“[536] erachtet werden. Niemand, schon gar nicht die Kommunalpolitik, kann einen solchen Zustand gutheißen, und daher ist es im ureigensten Interesse der politischen Vertreter, der Stadt- und Raumplanungsverantwortlichen, aber auch der Gemeindemitglieder und Stadtbewohner in inzwischen gängigen Beteiligungsprozessen an der Gemeinde- und Stadtentwicklung, für eine Folgenutzung zu sorgen.

Anders als der allmähliche Verfall oder die nach einem Abriss (so kein Denkmalschutz vorhanden ist) oft lange Übergangszeit bis zur Neubebauung bedeutet ein gelungenes Redevelopment meist eine deutliche Aufwertung des Quartiers mit Folgewirkung infrastruktureller Art: Straßen werden gebaut bzw. adaptiert, das Viertel wird mit öffentlichen Verkehrsmitteln (leichter) zugänglich gemacht, und die digitale Infrastruktur und Kommunikation wird auf den neuesten Stand gebracht; soziale Einrichtungen werden – oft in den umgenutzten Industriegebäuden selbst – angesiedelt. In Zukunft wird man noch mehr auch auf die grüne Infrastruktur (Grünstreifen und Bäume entlang von Straßen, Versickerungsflächen, Grünflächen auf Dächern und an Fassaden etc.) achten; die Nachnutzung allein hat aber schon einmal den sensiblen Umgang mit der wertvollen Ressource Boden bewiesen; es wird der Natur zwar nicht Platz zurückgegeben, aber es kommt zumindest zu keiner Neuversiegelung.

[535] Vgl. [Brownfield24], Was ist der Unterschied zwischen Redevelopment und Revitalisierung?, o. S.
[536] Höhmann, Flächenrecycling als raumwirksame Interaktion, S. 2

5.5.2. Reduzierung des Flächenverbrauchs

Bodenversiegelung und Flächenfraß sind in den letzten Jahren zu den Reizwörtern im Bereich Raumordnung und Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz geworden. Von vielen Seiten und niedergeschrieben in zahlreichen Strategiepapiernen und Dokumenten wird die Verhinderung weiterer Flächeninanspruchnahme gefordert. Da ist es nur konsequent, unter anderem bereits bestehende Gebäude umzunutzen, anstatt auf der grünen Wiese neue entstehen zu lassen. Freigesetzte Altstandorte sind inzwischen tatsächlich zu einem begehrten Gut geworden, Re-Development statt Development lautet bereits die Devise vieler Immobilienentwickler[537] – selbst wenn das meist kein einfaches Unterfangen ist.

Die Tatsache, dass unbebautes Land eine endliche Ressource darstellt, erfordert zukunftsfähige Lösungen für den Bestand. Das heißt, sowohl Nachnutzung von bereits bestehenden Objekten als auch „Gebäudesubstanz als Material- und Ressourcenlager zu verstehen."[538] Letzteres ist ein neuerer Denkansatz, der in der Umsetzung noch stark ausbaufähig ist, aber in der modernen Architektur als Nachhaltigkeitsmöglichkeit bereits teilweise Berücksichtigung findet.[539] Brachliegende Industriestandorte stellen für Nachnutzungsprojekte ein breites Betätigungsfeld dar: Laut einer Studie des Umweltbundesamts von 2004[540] gab es in Österreich hochgerechnet rund 8.000 bis 13.000 ha (80 bis 130 km^2) industrielle und gewerbliche Brachflächen[541], was 3.000 bis 6.000 brachliegenden Industrie- und Gewerbestandorten entspricht. Eine ungefähre Schätzung der Brachflächensituation im Jahr 2017 ergab ca. 5.000 bis 10.000 nicht mehr genutzte oder untergenutzte Standorte in Österreich.[542] Zwar gibt es, laut Auskunft des Umweltbundesamts[543], keine gesetzliche Grundlage zur Wiedernutzung von Brachflächen, aber inzwischen Bundes- und Landesförderungen bei deren Realisierung.[544]

---

[537] Vgl. [Regionalverband Ruhr], Grau zu Grün, o. S.
[538] Ebd., o. S.
[539] Vgl. Ausstellung im Vorarlberger Architektur Institut Dornbirn, 20.09.2023-24.02.2024
[540] Vgl. Egger et al., Wiedernutzungspotenzial industrieller Brachflächen in Österreich, o. S.
[541] Vgl. ebd. S. 117
[542] Vgl. Rabl-Berger/Wepner-Banko, Vom Problem zum Potenzial, S. 46
[543] Mail von Martha Wepner-Banko vom 10.08.2023
[544] Als Beispiel sei die „Förderschiene Flächenrecycling" des Bundes genannt, mit der 2022 bis 2025 Projekte zur Entwicklung und Nutzung von un- oder mindergenutzten Flächen und Objekten innerorts unterstützt werden. (BMK, 2022b, Förderungsschiene Flächenrecycling, o. S.). Demselben Ziel, der „effizienteren Flächennutzung, indem Brachflächen wieder in Nutzung gebracht werden" widmet sich auch der sogenannte „Brachflächen-Dialog", der 2022 vom Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie gestartet wurde (BMK, 2022c, Initiative Brachflächen-Dialog, o. S.)

Das Redevelopment von bestehenden Industriegebäuden mit diverser, sinnvoller Nutzung, mit historischem Charme und angesagter Industrie-Atmosphäre, mit Außenwirkung auf die Orts-, Stadt- und ggf. Regionalentwicklung stellt daher, neben diesen Aspekten, einen sehr wichtigen Beitrag für den Bodenschutz dar. In den späten 1990er Jahren noch als Aufgabe für die Zukunft angesehen[545], ist ungenutzter Leerstand angesichts der herrschenden Bodenknappheit heute eigentlich nicht mehr zu verantworten, schon gar nicht im alpinen Raum mit wenig verfügbarer Fläche. Die angeführten Beispiele verwirklichter Re-Use-Objekte im Modellgebiet zeigen zukunftsfähige Lösungen auch für zum Teil herausfordernde Transformationen; sehr viele Quadratmeter wertvoller Bodenfläche konnten durch die erneute Nutzung der bereits vorhandenen Industrieimmobilien eingespart werden.

5.5.3. Emissionsreduzierung und Energieeinsparung

Als Erfolg kann die in der Baubranche, und damit auch durch die entsprechende Sanierung von Altbestand, erzielte Reduktion der sogenannten „operativen Emissionen" gewertet werden, also jener Emissionen, die in erster Linie beim Betrieb, bei der Nutzung eines Gebäudes entstehen.[546] In allen behandelten Fällen (mit Ausnahme des nicht adaptierten Teils des ehemaligen Wollstofffabrik Lorünser) war man diesbezüglich aktiv: Die nachträgliche Installierung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der „Unteren Fabrik" in Nenzing hat die bereits durch die grundlegende Sanierung des Gebäudes erzielte Energieeffizienz noch einmal deutlich erhöht. In der Fabrik Lünersee in Bürs wurden fast alle Fenster, genau abgestimmt auf die ursprüngliche Konstruktion, erneuert. Durch das Ersetzen der konventionellen Beleuchtung des Lünersee-Geländes mittels acht solaren LED-Leuchten, die Licht bedarfsgerecht erzeugen, konnte in der Folge das nachhaltige Gesamtkonzept sinnvoll ergänzt und zudem, neben dem beleuchteten Fabrikschlot, ein weiterer optischer Akzent gesetzt werden.

Ein Beitrag zur Umweltschonung und Energieeffizienz war auch die Installierung einer Biomasse-Heizung in der ehemaligen Ganahl-Fabrik in Frastanz: Auf Initiative der Pfarre Frastanz, die die Kirchenbänke nicht mehr länger elektrisch beheizen wollte, begann man in einem Gemeinschaftsprojekt von Gemeinde, Pfarre und den E-Werken Frastanz, die Besitzer der Fabrik sind, vor zehn Jahren mit dieser Form der Wärmeerzeugung. Außerdem hat die

[545] Vgl. Wittasek-Dieckmann, Die Möglichkeiten der Erhaltung von historischen Fabriksbauten, S. 237
[546] Vgl. Sobek, Revitalisierung, o. S. und [Gebäudeforum], Graue Energie und Emissionen, o. S.

umfassende Sanierung an sich den Gebäudekomplex deutlich klimafitter gemacht. Das beabsichtigte Forcieren von Photovoltaik und Elektromobilität wird ein nächster Schritt in Richtung Energieautonomie sein.

Der Fenstertausch in der Fussenegger-Fabrik in Satteins und in der ehemaligen „Neuen Weberei" in Nüziders hatte ebenfalls Energieeinsparungspotenzial; dazu kommt in letzterer, der jetzigen Loft-Wohnanlage, die ursprüngliche Nutzung der Abwärme des Produktionsbetriebs im Erdgeschoss.

Mit der Installierung einer Photovoltaik-Anlage auf der über 2.500 m^2 großen Dachfläche der Fabrik Klarenbrunn in Bludenz und einer Biomasse-Heizanlage konnte das Fabrikgebäude energetisch optimiert werden; die Erneuerung der zahlreichen großen Fenster – unter Beibehaltung der charakteristischen Optik – war ein zusätzlicher Beitrag für dieses Bestreben.

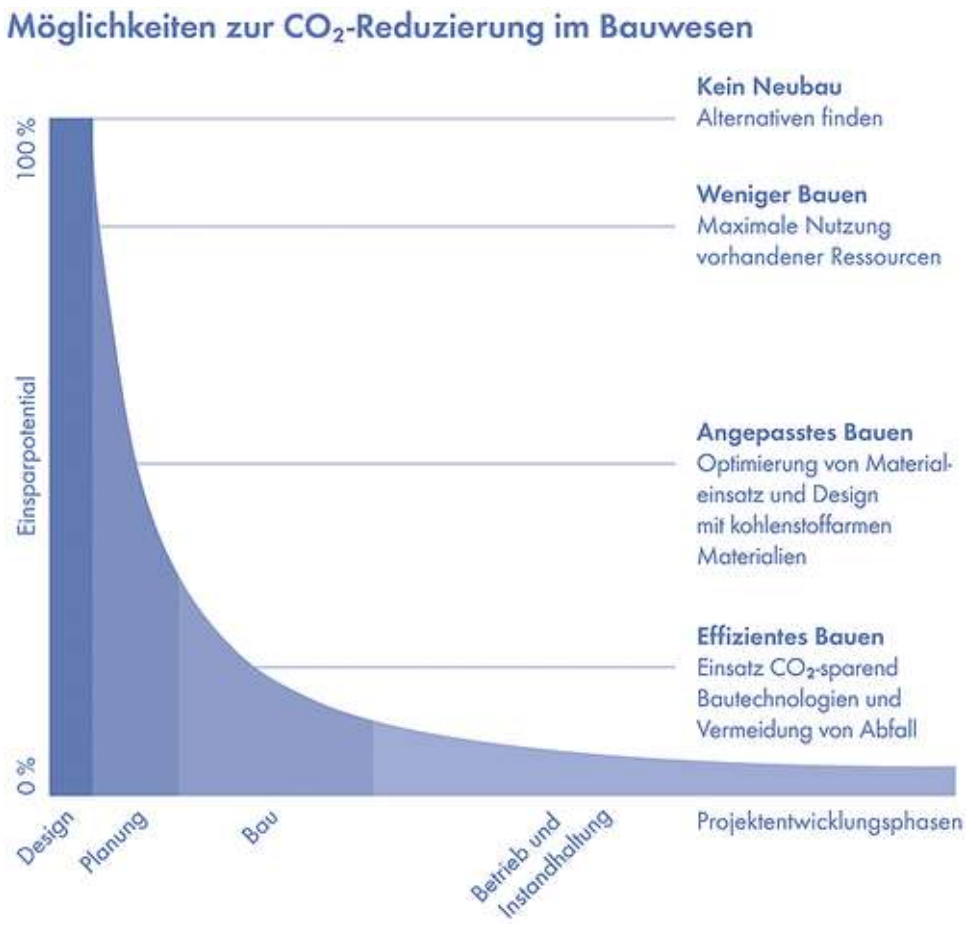
Da eine Beschränkung auf die operativen Emissionen aber nicht genügt, um künftig die gesteckten Klimaziele zu erreichen, wird den grauen Emissionen, also jenen Emissionen, die aus der Rohstoffgewinnung, der Lagerung und dem Transport von Baumaterialien freigesetzt werden, zunehmend besondere Bedeutung beigemessen. Studien belegen, dass im Neubaubereich, aber auch bei der umfassenden Gebäudesanierung die Wahl der Baustoffe und der Baukonstruktion bezüglich Klimaschutz entscheidend ist.[547] Tatsächlich hat das Faktum, dass der Bausektor einer der größten Verursacher von CO_2-Emissionen ist (man spricht von 40-60 % der schädlichen Treibhausgase, die von ihm verursacht werden), zu einem radikalen Umdenken verantwortungsbewusster Bauherren, Architekten und Immobilienentwickler geführt. Wir befinden uns, zumindest in Europa, mitten in einer Material- und Bauwende[548], und das vor allem auch bei der Adaptierung von Bestandsimmobilien.

Martin Röck et al.[549] betonen in ihrer umfangreichen Studie, dass der gesamte Lebenszyklus von Gebäuden berücksichtigt werden muss, um den Klimaschutzbedürfnissen gerecht zu werden, und bezeichnen das als „hidden challenge": „[…] the results of this study highlight

[547] Vgl. ebd., o. S.
[548] Vgl. Ausstellung „Refuse, Reduce, Re-use, Recycle, Rot. Strategien für die Material- und Bauwende" des Vorarlberger Architektur Instituts
[549] Vgl. Röck et al., Embodied GHG emissions of buildings, o. S.

the need to address and further reduce the life-cycle-related GHG [greenhouse gas] emissions of buildings by optimizing embodied emission investments for new construction and promoting 'carbon-effective' investments for the refurbishment of existing buildings."[550]

Die Erhaltung von Bestandsimmobilien, und damit auch die Nachnutzung von (historischen) Industriebauten, stellt eine ausgezeichnete Möglichkeit dar, einen erneuten hohen CO_2-Ausstoß, wie er bei einem Abbruch und Neubau gegeben wäre, zu verhindern oder ihn, im Fall größerer Instandsetzungsmaßnahmen, durch gezielten Einsatz von Baumaterialien zumindest signifikant zu vermindern. Das folgende Diagramm verdeutlicht das entsprechende Einsparungspotenzial:



Quelle: Glückert, Ressourceneinsparung im Bauwesen, S. 361

[550] Ebd., o. S.

Die Reduzierung des Materialverbrauchs, der schonende Umgang mit Ressourcen, die effizientere Nutzung von Rohstoffen und die Minimierung von Abfall sind in Zusammenhang mit der Nachhaltigkeitsdebatte immer öfter artikulierte Forderungen. Von der Linear- hin zur Kreislaufwirtschaft, lautet die Devise. Der „Aktionsplan für die Kreislaufwirtschaft", einer der Bausteine des europäischen Grünen Deals, unterstreicht sie. Die Sanierung und Folgenutzung von Gebäuden kann einen wertvollen Beitrag hierfür leisten.

In diesem Sinn ist es bemerkenswert, dass man in Vorarlberg mit den aufgelassenen historischen Immobilien der Textilindustrie in den meisten Fällen schon in den letzten Jahrzehnten sensibel umgegangen ist und sie einer Nachnutzung zugeführt hat. Ausnahmen im Untersuchungsgebiet sind unter anderem die sogenannte „Obere Fabrik" in Nenzing, die, da für moderne Industrienutzung unbrauchbar geworden, letztlich für eine geplante Zentrumsverbauung der Gemeinde 1986 abgerissen wurde; auch dem Gebäude der Klöppelspitzenfabrik Schallert, ebenfalls in Nenzing, widerfuhr 1995 dieses Schicksal; die Degerdon-Anlage in Gais wurde 2011 bis auf ein einstöckiges Produktionsgebäude und ein ehemals fabrikeigenes Kleinkraftwerk am Gießenbach (davor Dabaladabach) dem Erdboden gleichgemacht.[551]

5.5.4. Schaffung von Arbeitsplätzen, Generieren von Steuereinnahmen für Kommunen, Ankurbelung der lokalen Wirtschaft

Die Stilllegung von Fabriken hat logischerweise große arbeitsmarktpolitische Konsequenzen, gehen doch dadurch unzählige Arbeitsplätze verloren. Ziel der betroffenen Kommunen ist es natürlich, durch eine Wiederbelebung der Industriegebäude neue Arbeitsplätze zu schaffen, und zwar sowohl im Zuge der Sanierung bzw. Instandsetzung an sich als auch später bei der eigentlichen Wiedernutzung des Objekts.

„Viele Zusatzaufträge von Infrastruktureinrichtungen im Bereich des Kanal-, Wasser- und Straßenbaus wurden durch dieses Projekt initiiert"[552], verkündete Bürgermeister Zimmermann bei der Eröffnung des Lünerseeparks in Bürs 1999. Daneben brauchte es aber auch ein Architekturbüro für die Planung, ein Ingenieurbüro für die Bauphysik, ein Bauunternehmen und zahlreiche weitere ausführende Firmen mit unzähligen Mitarbeiter*innen für die Durchführung des Projekts – von den Personen in den relevanten Behörden einmal

[551] Motter, 2021, Industrieschauplatz Gais
[552] Zimmermann, Begrüßungsrede, o. S.

abgesehen. Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist gegebenenfalls auch das Know-how spezialisierter Fachleute gefragt, was beispielsweise einen Effekt auf die Erhaltung traditioneller Handwerkstechniken und die Existenz einschlägiger Berufszweige hat.[553]

Die dauerhafte Arbeitsplatzerhaltung beginnt mit der eigentlichen Belebung der Re-Use-Fabrikgebäude. „Das Revitalisieren von Wohn-, Büro-, Handels- und auch Industrieimmobilien stellt nicht nur eine Anpassung der Gebäude an eine zeitgemäße Nutzung dar. Sie beinhaltet gleichermaßen Strategien, die das Projektmanagement einer Immobilienprojektentwicklung nutzt, um das jeweilige Gebäude für den Markt wieder wettbewerbsfähig zu machen."[554] Nicht nur Immobilienentwickler, auch Besitzer eines solchen upgedateten Industriegebäudes oder ggf. Verwalter sind natürlich bemüht, neues Leben in die revitalisierten Anlagen zu bringen. Auch eine Kommune selbst kann und wird unterstützend eingreifen, ist sie doch darauf bedacht, die Wirtschaft in ihrem Einzugsgebiet bestmöglich zu fördern.

Da jede Stadt und jede kleine Gemeinde zur Finanzierung der verschiedenen lokalen Aufgaben und öffentlicher Dienstleistungen (Bildung, Gesundheitswesen, Kinder- und Seniorenbetreuung, öffentliche Sicherheit, Infrastruktur, Umweltschutz, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, sozialer Wohnbau, Verwaltung) Kommunalsteuern, also lohnabhängige Abgaben, benötigt, ist eine Wiederbelebung stillgelegter Fabriken auch in dieser Hinsicht bedeutsam. Am Beispiel Bürs lässt sich in Zusammenhang mit der Lünerseefabrik die Wichtigkeit dieser Steuereinnahmen historisch belegen: Bis zum Obersten Gerichtshof in Wien ging das Verfahren bezüglich der Steuerabgaben der Fabrik Lünersee in den frühen 80er Jahren des 19. Jahrhunderts. Die Firma Getzner, Mutter & Cie. war der Meinung, dass sie als Bludenzer Unternehmen auch die Steuern an Bludenz zu entrichten habe; die Gemeinde Bürs focht das an und bekam Recht, woraufhin einige wichtige Bauprojekte im Dorf (Schulhaus-Umbau, Bau bzw. Ausbau des Armenhauses, Friedhofserweiterung etc.[555]) realisiert werden konnten. Auch das Redevelopment der jahrelang stillstehenden Fabrik Lünersee führt nun zu Kommunalsteuererträgen, allerdings steht im Dienstleistungsbereich die Selbstständigkeit im Vordergrund und die Gesundheitsbetriebe sind überhaupt von der

[553] Vgl. [Transparenzportal], Förderung der Revitalisierung von Baudenkmälern, o. S.
[554] [Exporo], Revitalisierung von Immobilien, o. S.
[555] Vgl. Getzner, 1990, Getzner, Mutter & Cie., Teil A, S. 256

Kommunalsteuer befreit.[556] Wenn dann jedoch, wie das in diesem Beispiel der Fall ist, eine Firma, die in der adaptierten Fabrik ansässig war, ein eigenständiges Betriebsgebäude – mit Einmietung von Geschäften und einem Nahversorger – im unmittelbaren Umkreis der Fabrik errichtet, ist das auch für die Gemeinde wieder ein Gewinn.

Sind in wiederbelebten Industriegebäuden Geschäfte, Fachmärkte und/oder Nahversorgungsbetriebe untergebracht, wie beispielsweise in der Fabrik Klarenbrunn (Secondhand-Laden, Vertrieb handgefertigter Fliesen, Installateur-Fachhandel, Bäckerei), in der Fabrik Lünersee (Spielwarengeschäft), im Wirtschaftspark im Walgau (Outlet-Shop für Reinigungsmittel und -textilien) oder haben sich im Zuge der Nachnutzung in deren unmittelbarem oder erweitertem Umfeld solche angesiedelt (Lünerseepark bei der Fabrik Lünersee, Filiale eines großen Lebensmittelhändlers und diverse Fachmärkte entlang der Klarenbrunnstraße, Lebensmittelgeschäft und Bäckerei bei der „Unteren Fabrik“ in Nenzing, tritt dies auch einer Kaufkraftabwanderung aus dem Ort bzw. der Region entgegen. Wissenschaftlich beobachtet und analysiert wird dies in Kaufkraftstrom- und Einzelhandelsstrukturanalysen, wobei unterschieden wird zwischen sogenannten autoaffinen Waren[557] und sonstigen Waren, zu denen die nahversorgungsrelevanten Warengruppen gehören, die vor allem das Lebensmittelsegment enthalten. Eine solche Kaufkraftabwanderung hätte erhebliche Konsequenzen: Arbeitsplatzverlust wegen Geschäftsschließung, geringere Steuereinnahmen für die kommunale Verwaltung und insgesamt eine wirtschaftliche Schwächung der Region.

5.5.5. Schaffung von Wohn- und Arbeitsraum

Weltweit gibt es unzählige Beispiele der Umgestaltung einstiger Industriegebäude, der Zeugnisse ehemaliger Wirtschaftsmacht, zu Wohnzwecken. Insbesondere in Großstädten steigt aufgrund der Zuwanderung und des Urbanisierungstrends der Bedarf an Wohnungen ständig. Um diese Nachfrage befriedigen zu können, wird inzwischen immer wieder auf das Redevelopment von bereits bestehenden Gebäuden, oft verwaisten Industrieimmobilien, zurückgegriffen. Das Projekt „HouseEurope!“[558], eine europäische Bürgerinitiative zur

[556] Mail von BM Georg Bucher vom 27.11.2023
[557] „Waren des nicht täglichen Bedarfs, die nach dem Kauf regelmäßig mit Kraftfahrzeugen abgeholt oder transportiert werden, wie Möbel, Baustoffe und -geräte, Gartenbedarf, Fahrzeuge, Maschinen, Elektro-Haushaltsgroßgeräte sowie Sportgroßgeräte“ (Vgl. CIMA, S. 125)
[558] Wenn 1 Million Bürger*innen aus mindestens 7 Mitgliedsstaaten der EU den Vorschlag mittragen, wird er von der europäischen Kommission berücksichtigt.

Förderung der Bestandsnutzung - in erster Linie, um leistbaren Wohnraum zu schaffen -, stellt für das angestrebte Ziel einer sozio-ökologische Transformation des Gebäudebestands, bei der der Wert der bestehenden Gebäude erkannt und ihre Wiederverwertung unterstützt wird, eine Reihe von begründeten Forderungen: „Preservation“ („We call for the preservation of existing buildings and the energy invested in it. By doing so, we can save valuable resources and maintain social and cultural values. Our aim is to prioritize reuse over demolition as the first step towards achieving affordable living spaces for all.“[559]), „Adaptation“ („We call for the adaptation of existing structures and underused spaces. By doing so, we can give Europe's building stock a new purpose. Our aim is to adapt buildings that fell out of use, and by doing so activate the potential of the existing building stock.“[560]) und „Renovation“ („We call for the renovation, repair and care of existing buildings. This reduces waste and CO2 emissions. Our aim is to renovate future-proof, which means to (re)build in a long-lasting way, which limits the unnecessary use of additional material and new construction.“[561]).

Für den untersuchten ländlichen Raum sind diese Aufforderungen ebenfalls relevant, allerdings spielte hier beim Redevelopment von historischen Industriegebäuden die Schaffung von Wohnraum (bisher) keine zentrale Rolle. Wenn Fabriken in Wohnungen umgewandelt werden, kommt dabei neben Umweltschutz- und Nachhaltigkeitsüberlegungen, ganz vordergründig, das spezielle Industrial Design mit seinen großen Raumhöhen, den offenen Grundrissen und dem typischen Industriecharme zum Tragen. Es gilt als etwas Besonderes, ein Loft sein Eigen nennen zu können. Diese Art des Wohnens ist für den ländlichen Raum, in dem die ehemaligen Textilfabriken des Modellgebiets stehen, untypisch. „Abseits der größeren Ballungszentren sind Lofts kaum zu finden, da zum eigentümlichen Wohnstil das urbane Flair einfach dazugehört“[562], heißt es auch auf einem digitalen Marktplatz im Immobilienbereich. Und doch wurden solche in Nüziders, jener Gemeinde, der im REK Bludenz-Bürs-Nüziders der Schwerpunkt Wohnen zugesprochen wurde, in der ehemaligen „Neuen Färberei und Weberei“ der Textilfirma „Lorünser’s Erben“ verwirklicht.

[559] HouseEurope, The European Citizen’s Initiative for Renovation, o. S.
[560] Ebd., o. S.
[561] Ebd., o. S.
[562] [Lofts], Loftwohnungen und City-Lofts in Österreich, o. S.

Bei sämtlichen anderen Redevelopments wurden andere Nachnutzungspotenziale ausgeschöpft. Was die Fabrik Lünersee anbelangt, wären Wohnungen von der Gemeinde aus Gründen einer möglichen Ghettobildung[563] nicht erwünscht gewesen, aber auch der Bauträger hielt diese Art der Nachnutzung weder schalltechnisch noch bauphysikalisch für realisierbar[564]; in Frastanz ist man aufgrund vorrangiger Nutzungszwecke von der Idee, das Ganahl-Areal in Wohnraum umzugestalten, abgekommen.[565] Die Flüchtlingsunterkunft auf zwei Stockwerken der Fussenegger-Fabrik kann zumindest vorübergehenden Wohnbedarf erfüllen.

Sehr oft findet man in Nachnutzungen von Industriegebäudebrachen Büros, nur temporär genutzte Arbeitsplätze von Kunstschaffenden, Selbstständigen oder multilokal Tätigen oder, wie im Fall der Fabrik Klarenbrunn, kreative Handwerksbetriebe. Coworking Spaces, früher hauptsächlich in Großstädten anzutreffen, sind inzwischen auch im ländlichen Raum angekommen[566] und finden in Konversionsbauten mit industriellem Hintergrund atmosphärisch ideale Rahmenbedingungen vor. „Collaboration, Community, Openness, Sustainability, Accessibility, Interaction“[567] kennzeichnen diese professionellen Arbeitsplätze zwischen Homeoffice und herkömmlicher, oft isolierter Arbeitsumgebung. Coworking Spaces werden zunehmend als Potenzial zur Stärkung der regionalen Wirtschaft sowie des Unternehmer*innentums in situ gesehen, und außerdem erhofft man sich, dass sie kreative, gut ausgebildete junge Menschen zum Bleiben in der ländlichen Umgebung bzw. zur Rückkehr dorthin animieren.[568]

In der Fabrik Klarenbrunn gehören berufliches Miteinander und Vernetzung zum zugrundeliegenden Bespielungskonzept des historischen Industriegebäudes und sie werden bewusst gelebt; die Fabrik Lünersee und der Wirtschaftspark Walgau in der ehemaligen Getzner‘schen Spinnerei bieten durch ihre vielfältige Nachnutzung interessante Berufsumgebungen mit spannenden Synergieeffekten. Für die Verwaltung ist es in allen Objekten natürlich einfacher, wenn Start-ups, Jungunternehmer*innen, kleine und mittlere Unternehmen etc. das vorhandene Raumangebot und das soziale Arbeitsumfeld längerfristig

[563] Gespräch mit Alt-BM Helmut Zimmermann am 28.06.2023
[564] Interview mit Elmar Girardi am 12.02.2024
[565] Interview mit Alois Hartmann am 15.02.2024
[566] Vgl. Gruber, Rural Coworking Spaces, S. 403-412
[567] Ebd., S. 405
[568] Vgl. ebd., S. 406

nutzen, sie muss aber auch flexibel sein, was wechselnde Mieter*innen betrifft. Die Bereitstellung eines kooperativen und kollegialen Arbeitsumfelds mit der Ermöglichung von sozialer und gegebenenfalls auch beruflicher Interaktion kann dem Betrieb, der Firma, der Organisation an sich förderlich sein, sie kann sich darüber hinaus aber auch positiv auf die Entwicklung ländlicher Räume auswirken.

5.5.6. Erhaltung des historischen Erbes, Bewahrung von Werten und Identität

Im Strategiepapier „Raumbild Vorarlberg 2030" wird als eine Stärke des Landes die „hohe baukulturelle Verantwortung" und das „steigendes Bewusstsein für alte Bausubstanz und Nutzung dieser" genannt.[569] Es kann also, nimmt man die Lage vor den 1980er Jahren als Vergleich, von einem Paradigmenwechsel gesprochen werden.

Allein die Unter-Schutz-Stellung zahlreicher Industriegebäude – im Modellgebiet sind das im Bereich der Textilindustrie die Fabrik Klarenbrunn, Lünersee und Fussenegger – durch das Denkmalamt zeugt von einer Achtung vor dem baukulturellen Erbe. Die sanierten und weiterverwendeten Fabriken spiegeln, allein schon ob ihrer äußeren Erscheinung, den Stolz und das Selbstbewusstsein der ehemals erfolgreichen Unternehmen wider, die sie erbauen und in ihnen produzieren ließen; auf diese Wirkung als Vorzeigeobjekte[570] können die geschickt nachgenutzten Industriegebäude zurückgreifen.

In jedem Fall sind sie ein Beitrag zum Erhalt des typischen Stadt- bzw. Ortsbilds. Der gesamte Bludenzer Talboden wäre ohne die monumentale Lünerseefabrik und den nachts beleuchteten Fabrikschlot nahezu undenkbar; die Fabrik Klarenbrunn besticht durch ihr schlossartiges Äußeres und der Stadtteil am südlichen Rand von Bludenz, wo sie sich befindet, wird mit ihr assoziiert; die ehemalige Wollstofffabrik Lorünser beherrscht durch ihre exponierte Lage die Ansicht von Nüziders; die „Untere Fabrik" in Nenzing mit ihren charakteristischen Ecktürmen, wie die Fabrik Klarenbrunn als „schlossartig"[571] beschrieben, prägt das Gelände östlich der Meng; die ehemalige Fabrik Fussenegger, einst markant im freien Feld stehend, ist inzwischen zum herausstechenden historischen Bestandteil des dicht verbauten Satteinser Industriegebiets geworden; die Gebäude der ehemaligen Ganahl-Fabrik bilden ein zentrales Areal in Frastanz und sind, wie die anderen Industriebauten im Untersuchungs-

[569] Vgl. Amt der Vorarlberger Landesregierung, 2019, Raumbild Vorarlberg 2030, S. 18
[570] Vgl. [Industriekultur.Kultur.Ost], o. S.
[571] Motter, 2021, Industrieschauplatz Frastanz

gebiet, bis heute eine architektonische Reminiszenz an eine Zeit, als zahlreiche Bewohner dort den Lebensunterhalt für sich und ihre Familien verdient haben.

Das Redevelopment dieser historischen Immobilien und damit ihre gesicherte Erhaltung und Weiternutzung trägt somit wesentlich zur Bewahrung der regionalen Identität, im speziellen Fall einer industriekulturellen Identität im Textilsektor bei. Denkmäler, ob unter Schutz gestellt oder nicht, auch jene der Industrie (was lange nicht erkannt wurde), geben Orientierung; indem man sie bestehen lässt, saniert, ihnen durch Umnutzung neues Leben einhaucht, hat man nicht nur einen Beitrag geleistet für Energieeffizienz und Bodenschonung, sondern auch alte Werte bewahrt und der ursprünglichen Ausstrahlung von meist monumentaler Fabrikarchitektur zum Weiterwirken in einer neuen Umwelt verholfen.

Sichtbare Zeichen für den Stolz auf die industrielle Vergangenheit, die Achtung vor der Leistung der Unternehmer und nicht minder vor jener der Arbeiter*innen inklusive der bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts dort tätigen Kinder(!)[572] sind neben der wirtschafts-, geschichts-, und sozialwissenschaftlichen Aufarbeitung sowie der humangeographischen Beschäftigung mit diesem Themengebiet auch die Wirtschafts- und Industrielehrpfade, die anhand noch bestehender Fabrikgebäude, Werksiedlungen, Arbeiterwohnheime und Fabrikantenvillen die Geschichte lebendig werden lassen.[573]

5.5.7. Quartiersentwicklung/Orts- bzw. Stadtentwicklung

Die Reaktivierung von Leerstand und damit auch jene aufgelassener Industrieanlagen ist zu einem integralen Bestandteil von Stadt- und Ortsentwicklungsmaßnahmen geworden. Nachhaltigkeit in all ihren Facetten – ökologisch, ökonomisch, sozial und im Zusammenwirken dieser drei Dimensionen (anstelle des Drei-Säulen-Modells der nachhaltigen Entwicklung also der „Integrierte Nachhaltigkeitsansatz“, wie er auch in der Agenda 2030 bei der Umsetzung der 17 SDGs gefordert wird[574]) – ist dabei das erklärte Ziel. Ein sorgfältiges Redevelopment leerstehender Industrieanlagen schont nicht nur Ressourcen, es verändert auch das Erscheinungsbild von Stadt- bzw. Ortsteilen zum Positiven, hebt die Lebensqualität der Bewohner im unmittelbaren Umfeld und darüber hinaus und hat in vielen Fällen einen nicht zu unterschätzenden Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung einer Kommune.

[572] Vgl. Wanner, Vorarlbergs Industriegeschichte, S. 151
[573] Vgl. Kapitel 4.2.3. dieser Arbeit
[574] GIZ, Integrierter Ansatz, o. S.

Um beim Äußeren, dem ersten Eindruck zu starten: Eine Nachnutzung mit unausweichlicher vorangegangener Instandsetzung führt praktisch immer zu einer Verschönerung und damit Aufwertung des betreffenden Areals. Ein saniertes historisches Industriegebäude ist attraktiv und macht auch die Umgebung ansprechend, zieht Mieter oder Bewohner an und kann Anstoß sein für weitere Ansiedlungen im Umfeld. Die Beispiele im Modellgebiet, von einer Ausnahme (westseitiges Gebäude der ehemaligen Textilfabrik Lorünser) abgesehen, haben durch sorgfältige Sanierung und Adaptierung – teilweise angepasst an die Möglichkeiten, die der Denkmalschutz eingeräumt hat – eine überaus positive Außenwirkung. Nicht nur sind die Gebäude an sich industriearchitektonisch interessant, immer wieder sticht auch die ansprechende Symbiose zwischen Alt und Neu ins Auge, zum Beispiel die Restaurant-Anbauten bei der Fabrik Lünersee und der „Unteren Fabrik" in Nenzing, der Liftturm bei der ehemaligen Ganahl-Fabrik in Frastanz in Anlehnung an den ehemaligen Wasserturm, die moderne Version der kleinteiligen, aber großen Fensterfronten bei der einstigen Wollstoffabrik Lorünser, die elegante Außenbeleuchtung bei der „Unteren Fabrik" in Nenzing etc.

Zusätzlich kann durch eine künstlerische Gestaltung noch mehr Aufmerksamkeit erregt werden. Ein diesbezüglich bemerkenswertes Beispiel im Modellgebiet ist die Fabrik Lünersee mit dem umliegenden Areal: Das ehrwürdige, ob seiner Ausmaße imposante Fabrikgebäude mit hoch aufragendem Fabrikschlot wurde kreativ gekoppelt mit moderner Kunst, einer weithin sichtbaren Lichtinstallation der Wiener Künstlerin Brigitte Kowanz. Mit der Eröffnung des neuen Lünerseeparks 1999 erstrahlte erstmals der „Lichtturm Lünerseepark" in unterschiedlichen Farben und Impulsen als Kunst im öffentlichen Raum. „50 Jahre Geschichte für 50 Jahre Schornstein – von seiner Errichtung[575] über den Niedergang bis hin zur neuerlichen Gewinnung seiner ursprünglichen Höhe steht er im Wechsel der Zeit, um fortan Morsezeichen des Lichts und der Bewegung auszusenden"[576], wird die inzwischen verstorbene Künstlerin zitiert. Im Internet findet sich ein Video[577] über diesen zum Wahrzeichen des Bludenzer Talbodens gewordenen „Lichtturm Lünerseepark". Ende 2016 wurde der Leuchtturm wiederbelebt. Die Morsebotschaften, die durch Licht ausgesendet werden, sind: „Atmung, Puls, Luminare und Elevation"[578]. Zwischendurch werden auch andere Messages verbreitet, zum Beispiel erstrahlt der Leuchtturm jährlich vom 25. November, dem

[575] 1949 wurde der Schornstein beim Kesselhaus neu gebaut.
[576] Carugati, Meilenweit kein Wasser, o. S.
[577] Ebd.
[578] [Bion Technologies], Leuchtturm Bürs, o. S.

„Internationalen Tag gegen Gewalt an Frauen“, bis zum 10. Dezember, dem „Internationalen Menschenrechtstag“, in Orange und morst die UN-Kampagne „Orange the World“ als weithin sichtbares Zeichen gegen Gewalt an Frauen.

Als weitere positive Eigenschaft von modernen Redevelopments wird immer wieder ins Treffen geführt, dass sich belebte Areale vorteilhaft auf den gesamten Standort auswirken und zur gesteigerten Attraktivität des Stadt- bzw. Ortsbilds beitragen[579]; bei Industriebrachen ist das Gegenteil der Fall: „Üblicherweise ist das Image von industriellen/gewerblichen Brachflächen in der Öffentlichkeit schlecht. Dieses schlechte Image ist jedoch häufig gebunden an die Brache selbst und nicht an den Altstandort als solchen, und es wird umso schlechter, je länger die Brache andauert und der Verfall in der Bausubstanz etc. sichtbar wird.“[580] Diese beiden Einschätzungen können durch Beispiele aus dem Untersuchungsgebiet bestätigt werden: Die (bisher) nicht verwirklichte Umnutzung des westseitigen Teils der Wollstofffabrik Lorünser wirft ein schlechtes Licht auf den sehr schönen, zunehmend dichter besiedelten Ortsteil der Gemeinde Nüziders und es scheint, je länger die Immobilie vor sich hin rottet, ein immer schwierigeres Unterfangen zu werden, daraus ein erfolgreiches Redevelopmentobjekt zu machen. Anders verhält es sich mit dem ostseitigen Fabrikkomplex, der schon durch seine Nutzung als Wohn- und Kreativraum eine Belebung bewirkt. Auch die adaptierte, nicht zu übersehende Lünerseefabrik mit den vielfältigen Belegungen und den an sie angeschlossenen Geschäften, die von Grund aus elegante, durch die kreative Nutzung attraktive Fabrik Klarenbrunn, der Wirtschaftspark Walgau mit seinem gepflegten Äußeren und seinem Branchenmix, die runderneuerte „Energiefabrik an der Samina“ mit ihrem spannenden Innenleben und die in Renovierung und Sanierung begriffene Fabrik Fussenegger prägen und beleben den jeweiligen Orts- bzw. Stadtteil.

Was die Auswirkung von nachgenutzten Industrieimmobilien für die Orts- oder Stadtentwicklung in wirtschaftlicher Hinsicht bedeutet, kann am konkreten Beispiel des Redevelopments dreier ehemaliger Industriebetriebe im Grenzgebiet Bludenz-Bürs – der Lünersee-Fabrik, des heutigen Innovationszentrums (ehemals Uhrenfabrik) und der Fabrik Klarenbrunn – festgemacht werden. Zusammen mit dem Einkaufszentrum Zimbapark, das 2001 an einem früheren Interspar-Standort entstand, dem Lünerseepark, dem 1999

[579] [Brownfield24], Was ist der Unterschied zwischen Redevelopment und Revitalisierung?, o. S.
[580] Egger et al., Wiedernutzungspotenzial industrieller Brachflächen in Österreich, S. 107

eröffneten Fachmarkt-Areal im Anschluss an die adaptierte Fabrik, einem Möbelhaus, das im Zuge des Großprojekts Autobahnanschluss Bludenz-Bürs 2022 an derselben Stelle völlig neu wiedererrichtet wurde, einem Holzfachgeschäft, den Fachmärkten in der Herrenau, 2006 fertiggestellt, und besagtem Verkehrsknoten Bludenz-Bürs entstand ein lebhaftes Areal am Schnittpunkt der fünf Täler Klostertal, Montafon, Brandnertal, Walgau und Großes Walsertal. Diese Entwicklung zeigt, dass Neunutzungen disponibler Altstandorte wegweisende Impulse für die wirtschaftliche Orts- und Regionalentwicklung setzen können. Die Errichtung eines eigenen Firmengebäudes eines technischen Unternehmens, das derzeit noch in der Fabrik Lünersee untergebracht ist, direkt gegenüber der Fabrik mit zusätzlichen Geschäften (eine Bäckerei und ein Juweliergeschäft sind geplant) unterstreicht diesen Trend. Das gesamte Quartier, das sich am südwestlichen Stadtrand von Bludenz und am nordöstlichen Rand der Gemeinde Bürs befindet, ist inzwischen mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Die Buslinie 502 führt vom Bahnhof Bludenz in die Klarenbrunnstraße mit fünf Stationen entlang dieses Straßenzugs, eine unmittelbar vor der Fabrik Klarenbrunn. Seit Dezember 2022 gibt es zudem die Buslinie 504, die, ausgehend vom Hallenbad VAL BLU, durch die Stadt zum Bahnhof fährt und von dort nach Bürs, mit Haltestellen beim Lünerseepark und dem Bürser Einkaufszentrum Zimbapark. Auch das Rad- und Fußwegenetz wurde in den letzten Jahren deutlich ausgebaut. Für nachhaltige Mobilität ist also ebenfalls gesorgt.

Der Beitrag zur sozialen Quartiersentwicklung ist schon an der Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, mit der einige ehemalige Textilfabriken im Modellgebiet aufwarten können, erkennbar. Arztpraxen, Gesundheits- und Sozialinstitutionen, Jugendtreffpunkte, Integrationsstandorte, Indoor-Sportstätten, Museen als Bildungseinrichtungen und kulturtouristische Angebote, Lehrpfade für Wirtschaftskulturvermittlung, aber auch Restaurants und Cafés als Orte der Begegnung etc. zeigen, dass die Revitalisierung quartiersentwicklungsmäßig durchaus nicht nur als räumlich-bauliche Maßnahme, sondern auch als Erfüllung eines gesellschaftlichen Auftrags zur Verbesserung der Lebensqualität gesehen werden kann. Die inzwischen jahrelange Zusammenarbeit der ehrenamtlich tätigen Akteure bei der „Vorarlberger Museumswelt“ und die Unterstützung der Flüchtlinge, die im „Haus Sonnenstraße“ in Satteins untergebracht sind, durch Gemeindeangestellte und -mitglieder, sind eindrückliche Beispiele für die Mobilisierung zivilgesellschaftlicher Potenziale, ausgelöst durch das Nützen von Lokalitäten, die sonst unter Umständen leer stehen oder überhaupt nicht mehr existieren würden und natürlich durch die finanzielle und ideelle Unterstützung

von Seiten der jeweiligen Kommune sowie, im Fall von Frastanz, eines lokalen Unternehmens. Die Bemühungen der Caritas-Einrichtungen Carla, Startbahn und des sozialen Arbeits- und Dienstleistungsprojekts Gschickt&Gschwind in der Fabrik Klarenbrunn sowie die Ausbildungs-, Beschäftigungs- und Betreuungsinitativen, die die AQUA Mühle im ehemaligen Ganahl-Areal in Frastanz setzt, eröffnen wiederum Teilhabechancen. Was die Implementierung von Kultur, in welcher Form auch immer (Museum, Theater, Film, Kunst, Fotografie etc.), in den stillgelegten industriellen Gebäuden betrifft, kann ihre Wirkung nicht hoch genug eingeschätzt werden: „Not only does it help to reintroduce life to a derelict place, but it also provides the surrounding neighbourhood with a space for sharing socio-cultural activities.“[581]

Spezielle Events, die in den Re-Use-Objekten stattfinden, wie zum Beispiel Theater- oder Kabarett-Aufführungen, Filmvorführungen, Konzerte, Märkte, Charity-Veranstaltungen tragen dazu bei, dass die völlig neu genützten historischen Immobilien und das betreffende Quartier von der Bevölkerung als attraktiv wahrgenommen und mit Leben erfüllt werden.

Die Ausstattung von Redevelopment-Objekten mit Nahversorgungseinrichtungen hat in vielen Fällen ebenfalls einen bedeutenden Einfluss auf die Lebensqualität im Umfeld, im Modellgebiet ist das im Lebensmittelbereich jedoch lediglich durch die Backsteinstube bei der Fabrik Klarenbrunn und ein Lebensmittelgeschäft in dem an die Fabrik Lünersee angrenzenden Lünerseepark gegeben. Was die Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen betrifft, können die nachgenutzten Objekte, wie beschrieben, mit einer ganzen Reihe von Einrichtungen aufwarten. Auch sie führen – in Wechselbeziehung mit den anderen Arten der Nachnutzung – zu einer Frequenzsteigerung und damit zu einer Belebung des Orts- bzw. Stadtteils.

Beim Heben all dieser Potenziale spielt in zunehmendem Maß Kooperation eine Rolle. Gemeinden nehmen Einfluss auf die Entwicklung, nicht nur, indem sie das entsprechende Objekt erwerben und für einen spezifischen Zweck nutzen (Beispiel Satteins) bzw. aus Gründen der Steuerung erstehen und zweckorientiert weiterverkaufen (Beispiel Nüziders, ostseitiger Teil der Lorünser Fabrik), sondern auch indem sie das Redevelopment aktiv (Bludenz) oder ideell (Nenzing, Frastanz, Bürs) unterstützen. Bei denkmalgeschützten

[581] Rey et al., Neighbourhoods in Transition, S. 15

Anlagen ist die Zusammenarbeit mit dem Landeskonservatorat für Vorarlberg maßgeblich, das ja auch für die Unter-Schutz-Stellung verantwortlich zeichnet, die von den ursprünglichen Besitzern selten befürwortet wird, bei den untersuchten Fallbeispielen aus arbeitstechnischen und wirtschaftlichen Gründen – eingeschränkte bauliche Änderungsmöglichkeiten bei Anpassung an neue technologische Gegebenheiten - nie gutgeheißen wurde. Die Grundlage für zukünftige Nachnutzungen historischer Industriebauten werden die in den jeweiligen Gemeinden kooperativ ausgearbeiteten verbindlichen Konzepte sein, was Umweltschutz (Energieeffizienz, Bodenschutz etc.), Erhaltung des Ortsbilds, Orts- oder Stadtteilentwicklung etc. betrifft. Eine zukunftsfähige Entwicklung, die die „räumliche, politisch-planerische und gesellschaftliche Ebene“[582] involviert, kann letztlich nur in Zusammenarbeit aller involvierten Akteure gelingen.

[582] Franz und Heintel, Kooperative Stadt- und Regionalentwicklung, S. 20

6. Diskussion

„Ein Ort, wo Kulturdenkmale verfallen, ist wie ein Mensch, der sein Gedächtnis verliert."
(Anne-Sophie Mutter)

Vorarlberg galt jahrzehntelang als das Textilland schlechthin, als „österreichisches Manchester"[583]. Das Spinnen, Weben und Sticken wurde vor der Industrialisierung in Heimarbeit mit Ferggern aus der Ostschweiz[584] als Mittelsmännern zwischen Verlegern und Heimarbeiter*innen durchgeführt. Für die Bevölkerung, die von der Landwirtschaft allein nicht leben konnte, war es eine Zuverdienstmöglichkeit, für die Verleger stellte das Vorarlberger Gebiet ein wichtiges, kostengünstiges Arbeitskräftepotenzial dar, wobei dieses Männer, Frauen und Kinder gleichermaßen umfasste. Die Verarbeitung von Baumwolle erfolgte zunehmend zentralisiert in Manufakturen, ab Beginn des 19. Jahrhunderts hauptsächlich in Fabriken, die, ausgestattet mit Maschinen aus der textiltechnisch hoch entwickelten Schweiz, im ganzen Land entstanden, und zwar dort, wo Wasserkraft vorhanden war.

Durch eine weitere Welle von Fabrikgründungen um 1880 überholte der sekundäre Sektor die bis dahin immer noch vorherrschende Landwirtschaft als berufliches Betätigungsfeld und damit Lebensgrundlage. Ein Jahrhundert lang sollte die Industrie, und da in erster Linie die Textilindustrie, der wesentliche Arbeitgeber in Vorarlberg sein. Die beiden Weltkriege stellten natürlich jeweils eine Zäsur dar, aber sowohl in der Zwischenkriegszeit als auch nach dem Zweiten Weltkrieg spielte die Textilbranche wieder die dominierende Rolle in der Vorarlberger Wirtschaft. Allmählich änderte sich dies aber: Der Metall- und Elektrobereich nahm immer mehr Fahrt auf und überflügelte schließlich, was die Zahl der Beschäftigten anbelangt, in den 1980er Jahren die Textilindustrie.[585] Die durch den Jom-Kippur-Krieg 1973 ausgelöste Weltwirtschaftskrise, der steigende Konkurrenzdruck vonseiten der Billiglohnländer und die wenig ansteigende Nachfrage nach Textilprodukten[586] hatten zur Folge, dass in den 1980er und 1990er Jahren zahlreiche Textilunternehmen, die nicht schon vorher in Schwierigkeiten geraten waren, zu gravierenden Umstrukturierungen oder gar zur Aufgabe gezwungen waren – ein Trend, der sich bis in die Gegenwart fortsetzen sollte.

[583] Wanner, Vorarlbergs Industriegeschichte, S. 31
[584] Die Schweiz war im 18. Jahrhundert nach England die weltweit größte Textilnation. Vgl. ebd., S. 9
[585] Vgl. Feurstein, 2009, Wirtschaftsgeschichte Vorarlbergs, S. 251f.
[586] Vgl. ebd., S. 252

Industriegebäude und Produktionshallen standen und stehen – wie in anderen typischen Zentren der Textilindustrie – plötzlich leer, und es stellte und stellt sich die Frage, wie man sie einer sinnvollen Nachnutzung zuführen könnte. Das Untersuchungsgebiet, der Raum Bludenz und Walgau, und damit ein Kumulationsareal der Vorarlberger Textilindustrie, weist eine ganze Reihe von Fabriken auf, die nach ihrer Stilllegung im gewählten Zeitraum (die letzten vier Jahrzehnte) einem Redevelopment unterzogen wurden. Geordnet nach ihrem Schließungsjahr sind das: die „Untere Fabrik“ der Firma Getzner in Nenzing (1983), die Lünerseefabrik in Bürs (1985), die Ganahl-Fabrik in Frastanz (1986), die Loden- und Wollstofffabrik Lorünser in Nüziders (1997 bzw. 2001), die Fabrik Klarenbrunn (2015) und die Fabrik Fussenegger in Satteins (2023).[587]

Mit einer einzigen Ausnahme, dem westseitigen Teil der Wollstofffabrik Lorünser, sind die historischen Industriekomplexe zu lebendigen Orten geworden, in denen produziert, kreativ gehandwerkt, gewohnt, in Büros gearbeitet, trainiert, kommuniziert, referiert, getagt und gefeiert wird. Es sind Orte der Kunst und Kultur, der medizinischen und sozialen Versorgung, der Beherbergung, es sind Begegnungsstätten für Jugendliche, gastronomische Chill-Out-Zonen, multifunktionelle Veranstaltungslocations und museale Räume. Lediglich Hotels sind in den industriellen Re-Use-Objekten des Untersuchungsgebiets nicht zu finden. Leerstand gibt es überraschend wenig und wenn, ist er nicht von langer Dauer.

Damit die vielfältige Nutzung der einstigen textilen Produktionsstätten möglich wurde, galt es, eine ganze Reihe von Herausforderungen – sowohl politisch-planerisch als auch in der tatsächlichen Umsetzung – zu meistern. In allen realisierten Fällen ist das auch gelungen; für eine einzige Industriebrache, die noch dazu in ihrer unverbaubaren Aussichtslage prädestiniert wäre für eine Loft-Wohnanlage, hat sich bisher leider keine Umnutzung ergeben, und so harrt die über Nüziders thronende, vom Glanz vergangener Zeiten träumende einstige Wollstofffabrik Lorünser der Dinge, die da auf sie zukommen. Auch in der ehemaligen Fussenegger-Fabrik gibt es, neben der seit 2015 dort bestehenden Unterkunft für Geflüchtete noch Belegungsbedarf, der nach der entsprechenden Sanierung öffentlich gemacht werden wird.

[587] S. Übersicht auf S. 85 dieser Arbeit

Im Gegensatz zu großen Städten, in denen die Reaktivierung von Industriebrachen oftmals ein nicht zu unterschätzendes Konfliktpotenzial enthält, in das Akteure aus Politik und Wirtschaft, aber auch Bürger*innen involviert sein können[588], ging das Redevelopment im Untersuchungsgebiet ziemlich friktionsfrei über die Bühne. Von Bürgerprotest ist lediglich beim Abriss der „Oberen Fabrik" in Nenzing die Rede. Erfolgreicher verlief die Intervention jener Mitarbeiter der E-Werke Frastanz, die das altehrwürdige Kraftwerk erhalten und in der Folge Teile der ehemaligen Textilfabrik Ganahl zu einer spannenden Museumslandschaft umgestalten wollten und das engagierte Eintreten des damaligen Geschäftsführers der AQUA Mühle, dieses Sozialunternehmen im Ganahl-Areal zu beheimaten. Bei den anderen Fabrikgebäuden und -arealen waren es Investoren und Immobilienfirmen, die sie erworben und – in Absprache mit der örtlichen Bauverwaltung bzw. Stadtplanung – nach ihren Vorstellungen nachgenutzt haben bzw. war die Gemeinde selbst – mit bestimmter vorausschauender Raumplanungsabsicht – der Käufer.

Während sich inzwischen die Partizipation von Bürger*innen, was die Mitgestaltung ihrer unmittelbaren Lebensumwelt betrifft, zum Beispiel bei der Erstellung des jeweiligen Räumlichen Entwicklungskonzepts oder des Räumlichen Entwicklungsplans, wie die ähnlich konzipierte Raumplanungsstrategie der Gemeinden mit Verordnungscharakter heute verbindlicher heißt, völlig etabliert hat, ja als unabdingbar gilt, um die bestmöglichen Resultate zu erzielen und die größtmögliche Akzeptanz von lokalen Umstrukturierungen zu erreichen, gibt es zum Zeitpunkt der anfallenden Nachnutzung der meisten stillgelegten Industriegebäude im Untersuchungsgebiet nur vereinzelt Ansätze von Akteursnetzwerken unter Einbeziehung von Gemeindemitgliedern. Ein regelrechter Governance-Prozess, also keine *top-down* Planung, sondern eine Entwicklung in intensiver Zusammenarbeit von allen an einem solchen Projekt beteiligten Akteuren[589], kann am ehesten beim Redevelopment der Fabrik Klarenbrunn und jenem des Ganahl-Areals festgestellt werden, bei denen die Akteurskonstellation etwas komplexer war und eine kollaborative Problemlösung gesucht und letztlich gefunden wurde.

Die Abwicklung der Konversionen als solche hält natürlich jede Menge Herausforderungen bereit, von der nötigen Finanzierung über die Akkordierung mit den Raumplanungs-

[588] Vgl. Studie zu dieser Thematik von Marc Höhmann
[589] Vgl. Matoga, Die Praxis der Zwischennutzung, S. 27f.

verantwortlichen der Gemeinden, der zuständigen Baubehörde, über Denkmalschutzauflagen, bautechnische Fragestellungen, architektonische Abwägungen im Hinblick auf die geplante Art der Folgenutzung und vorausschauend auf mögliche zukünftige Umnutzungen etc. bis hin zur Aquirierung von Mietern. Die Nachnutzung der historischen Textilfabriken des Untersuchungsgebiets, wie sie sich aktuell präsentiert, zeugt vom persönlichen Engagement der Akteure, die sie vorangetrieben bzw. verantwortet haben.[590] Es ist bemerkenswert, dass es in den adaptierten Industrieimmobilien kaum Leerstand gibt, und wenn, dann ist er temporär. Das ist ein erfreulicher Befund in einer Zeit, in der Leerstand angesichts des knappen Guts Raum, der Klimakrise und der Nachhaltigkeitsdebatte ganz generell als ineffektiv, ja sogar „provokant und kontraproduktiv“[591] eingestuft wird. Zu hoffen bleibt, dass das Redevelopment der Wollstofffabrik Lorünser auch noch gelingt.

Die Neu- bzw. Wiedernutzung von Altimmobilien, so auch von stillgelegten Fabriken, ist nämlich ein dringendes Erfordernis, wenn man sich die verschiedenen, auf die jeweilige Gemeinde bezogenen Raumplanungsdokumente auf der strategischen Ebene wie das Räumliche Entwicklungskonzept und – aktueller – den Räumlichen Entwicklungsplan sowie das Raumbild Vorarlberg 2030 und Quartiersentwicklungsprogramme ansieht. Diese auf die „qualitätsvolle Gestaltung des Lebensraumes im öffentlichen Interesse“[592] ausgerichteten Konzepte (REK) bzw. Verordnungen (REP) berücksichtigen die Ziele, die in Visionen und Aktionsprogrammen der Vereinten Nationen wie dem Brundtland-Bericht, der Agenda 21 und der Agenda 2030 sowie in EU-Paketen wie dem Green Deal, dem EU-Aktionsplan für die Kreislaufwirtschaft und der EU-Bodenstrategie, und, spezifisch auf unser Land bezogenen, in Handlungsprogrammen wie der nationalen Kreislaufwirtschaftsstrategie und dem ÖREK 2030-Umsetzungspaket „Bodenstrategie für Österreich“ zum Ausdruck gebracht werden. Im Sinne von verantwortungsvoller Bodennutzung, Energieeffizienz, Emissionsreduzierung und damit ökologischer Nachhaltigkeit ist die Weiterverwendung von bestehenden (Industrie-) Immobilien ein absolutes Erfordernis. Was diesbezüglich früher oft intuitiv richtig gemacht

[590] Auf diese nötige Hingabe, den Eifer und die Aktivität in Zusammenhang mit der Erhaltung von Industriedenkmalen weist auch Richard Wittasek-Dieckmann in seiner Dissertation hin: „Vom Engagement aller Betroffenen hängt es schließlich ab, wie viele Zeugen unserer industriellen Vergangenheit auch für zukünftige Generationen erhalten bleiben werden.“ (Wittasek-Dieckmann, Die Möglichkeiten der Erhaltung von historischen Fabriksbauten, S. 8)

[591] Kleedorfer und Schmied, Mehrfach- und Zwischennutzung als methodischer Beitrag zur Sharingdebatte, S. 415

[592] [Land Vorarlberg 3], Raumplanung in den Gemeinden, o. S.

wurde, gilt heute als vernünftige Praxis und ist, angesichts dringend notwendiger Reduzierung von Bodenversiegelung sowie Ressourcen- und Energieverbrauch, zunehmend State of the Art, ja sogar unerlässlich, um die gesteckten europäischen Klimaziele zu erreichen.

Potenzial hat das Redevelopment des industriellen Baubestands neben dem ökologischen Faktor auch bezüglich weiterer Nachhaltigkeitsdimensionen der Orts- bzw. Stadtentwicklung. In den Fallbeispielen kann man – jeweils unterschiedlich stark ausgeprägt – auch wirtschaftliche, soziale und kulturelle Nachhaltigkeit realisiert sehen. Wenn die Nachnutzung Arbeitsplätze sichert – durch die Sanierung der Industrieimmobilien an sich – oder schafft – indem sich Geschäfte, Büros, Produktionsbetriebe etc. dort ansiedeln –, hat das einen positiven ökonomischen Effekt, der unter Umständen durch Neuansiedelungen im Umfeld weitere Kreise zieht. Eine ursprünglich trostlose Industriebrache kann so zu einem Standortauslöser werden, der Vitalität versprüht und ein ganzes Quartier enorm aufwertet. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, aber auch Gastronomie, Veranstaltungs- und Festivitätslocations tragen zum sozialen Potenzial von sinnvoller Folgenutzung bei. Und schließlich zeugen Redevelopments auch von der Wertschätzung für das industrielle Erbe, einem weiteren spannenden Wirkungsfeld im Bereich der Quartiers-, Orts- und Stadtentwicklung. Die Instandsetzung und überlegte Weiterverwendung dieser geschichtsträchtigen Immobilien ist ein bedeutender Beitrag zur Erhaltung der raumbezogenen Identität.

Nachhaltigkeit in ihren verschiedenen Ausprägungen und Smartness bezüglich der durchdachten, teilweile sehr innovativen, unkonventionellen Konversionen der leerstehenden Industrieflächen werden noch ergänzt durch den Faktor Resilienz[593]: Es wurde, ausgelöst durch unvorhersehbare wirtschaftliche Umstrukturierungen, in den meisten Fällen das Beste aus der Situation gemacht, und man hat die vorhandenen Ressourcen, plötzlich leerstehende, meist monumentale historische Industrieimmobilien, einer vielfältigen Wiedernutzung zugeführt. Die Anpassung an die Veränderung äußerer Gegebenheiten wurde – von

[593] Resilienz muss weiter gefasst werden als Widerstands- und Anpassungsfähigkeit bezüglich Risiken und Bedrohungen durch Klimawandel, Extremereignisse wie Naturkatastrophen oder Pandemien etc. Sie bezieht sich auch auf Belastbarkeit gegenüber sozialen und wirtschaftlichen Herausforderungen. Die OECD definiert resiliente Städte als „cities that have the ability to absorb, recover and prepare for future shocks (economic, environmental, social & institutional)“. (Rink et al., Die resiliente Stadt, S. 9)

einer Ausnahme abgesehen – mustergültig vollzogen; die Region wies hier zweifellos Wiederherstellungskapazität auf.

Ganz vordergründig tragen Nachnutzungen von Bestandsimmobilien mit Geschichte zur gesteigerten Attraktivität des Stadt- bzw. Ortsbilds bei. Die Verhinderung des Gebäudeverfalls und die bauliche Diversität machen das betreffende Quartier schöner und lebenswerter.[594]

Die untersuchten Beispiele aus dem Bereich der Textilindustrie in Bludenz und im Walgau zeigen, dass Adaptive Reuse die nachhaltige, smarte, resiliente Lösung für stillgelegte Fabriken ist, deren Bausubstanz das zulässt. Brachliegende Räume werden auf diese Weise der Gesellschaft zurückgegeben. Darüber hinaus wird durch die Erhaltung des industriekulturellen Erbes die Geschichte, in diesem Fall die Textilgeschichte, gewissermaßen „weitergesponnen".

Die wissenschaftliche Literatur und die Fachliteratur, aber auch die journalistischen Texte und Online-Beiträge zum Thema verwaiste (historische) Industriebauten bestätigen, dass es zu einer Transformation der Betrachtungsweise dieser Immobilien von einer Bürde hin zu einer Chance gekommen ist. Das immer akuter werdende Erfordernis, Bodenversiegelung zu verhindern und Energiebedarf durch Bautätigkeit, wo es nur möglich ist, zu reduzieren, wird allein schon als ausreichender Grund gesehen, Bestehendes weiter zu verwenden. Wie die diversen Abhandlungen, Analysen und Fachpublikationen nahelegen und die Fallbeispiele zeigen, können bei realisiertem, durchdachtem Redevelopment auch bei historischen Fabriken und ihrem unmittelbaren Umfeld lebendige Areale entstehen, die als raumwirksame Elemente wichtige Beiträge zur Orts- und Stadtentwicklung leisten.

[594] Vgl. [Umnutzung], Umnutzung erweckt urbane Architektur zu neuem Leben, o. S.

7. Conclusio

„Tradition ist nicht das Halten der Asche, sondern das Weitergeben der Flamme!“
(Jean Jaurès)

Es besteht mittlerweile Konsens darüber, dass angesichts zunehmender Bodenknappheit und im Hinblick auf Ressourcenschonung die Nachnutzung von vorhandenem Baubestand in den diversen Ausbaustufen – vom Refurbishment über Revitalisierung bis hin zum Redevelopment – das Gebot der Stunde ist. Das gilt für alle Gebäudearten, auch für Industrieimmobilien, selbst wenn sie historisch sind und daher der Adaptierungsaufwand hinsichtlich Energieeffizienz, Brandschutzmaßnahmen, Fluchtwegsicherung, Einbau von Liften und moderner IT-Infrastruktur etc. entsprechend größer ist. Bei denkmalgeschützten Gebäuden steht die Erhaltung sowieso außer Frage, daher wird Denkmalschutz nicht zu Unrecht auch gerne äquivalent gesetzt mit Klimaschutz[595] und Nachhaltigkeit.

Als Folge erforderlicher Stilllegungen von Industrieanlagen steht weltweit immer wieder das Redevelopment, also die völlige Neuausrichtung solcher Gebäude und der sie umgebenden Areale, im Zentrum der Orts- bzw. Stadtplanung und Immobilienentwicklung. Im Grunde genommen ist Umnutzung nichts Neues oder Außergewöhnliches: Schon in vergangenen Jahrhunderten wurden Gebäude im Laufe ihres Fortbestehens nicht selten einer völlig anderen Verwendung zugeführt, als die zur Zeit der Errichtung intendierte und einige Zeit auch realisierte.[596] Gewisse äußere Umstände wie historische, politische, wirtschaftliche oder religiöse Rahmenbedingungen, Strukturwandel, Abwanderung, Säkularisierungs-prozesse etc. können einen solchen Vorgang aber in einem bestimmten geografischen Umfeld vermehrt hervortreten lassen. So war es in Vorarlberg und in mehreren europäischen Gebieten, als der bis dahin – von Schwankungen aufgrund von Kriegen und politischen Gegebenheiten abgesehen – prosperierenden Textilindustrie die Produkte aus

[595] [BDA 3], Denkmalschutz = Klimaschutz, o. S.

[596] Das eindrucksvolle Amphitheater von Arles wäre so ein Beispiel: Ca. 100 n. Chr. für Wagenrennen und Tierkämpfe erbaut, war es Ende des 6. Jahrhunderts eine befestigte Siedlung mit ungefähr 200 Häusern und einem zentralen Platz in der Mitte; am Beginn des 19. Jahrhunderts erfolgte der Rückbau und die Transformation der Anlage zurück zu einer Veranstaltungsarena.
Die Hagia Sophia war ursprünglich eine byzantinische Kirche, dann eine Moschee; zwischen 1935 und 2020 wurde sie als Museum genutzt und seit 2020 ist sie wieder eine Moschee.
Aber auch profanere Bauten wurden schon in frühindustrieller Zeit umgenutzt, zum Beispiel Mühlen in Fabriken. (Vgl. Wittasek-Dieckmann, Die Möglichkeiten der Erhaltung von historischen Fabriksbauten, S. 117)

Billiglohnländern bei gleichzeitig größer werdendem Innovationsbedarf und/oder steigenden Lohnkosten im eigenen Land dermaßen zusetzten, dass viele Betriebe in Konkurs gingen bzw. ihre Produktion einstellen mussten. Ausgehend vom traurigen Niedergang der einstmals blühenden Textilindustrie, der unzählige Arbeitsplätze kostete, ein völlig anderes wirtschaftliches Umfeld schuf, den Übergang von der Dominanz des sekundären Sektors zu jener des tertiären mitbedingte und eben auch viele leerstehende Fabrikgebäude hinterließ, kam es letztlich in fast allen Fällen zur Zweckfindung für etwas momentan Zweckloses und es entstand eine ganze Reihe spannender Folgenutzungen dieser Immobilien.

Nicht nur leistet die Weiterverwendung der historischen industriellen Liegenschaften einen wesentlichen Beitrag zur Nachhaltigkeit in all ihren Facetten und trägt damit zur Umsetzung in diversen politischen Konzepten dringend geforderter Maßnahmen bei, sie hat auch einen nicht zu unterschätzenden Effekt auf die wirtschaftliche und soziale Entwicklung der jeweiligen Kommune bzw. der ganzen Region. Das historische, architektonische und wirtschaftskulturelle Erbe dient darüber hinaus der Erhaltung der Identität.

Die diversen positiven Aspekte von Redevelopment-Konzepten werden auch in Zukunft absolut relevant sein. Will man verantwortungsvoll mit den vorhandenen Ressourcen umgehen und mit dem Blick auf zukünftige Generationen handeln, muss ein Umdenken erfolgen, was die Bodenversiegelung, die Emissionserzeugung, den Energieaufwand in der Bauwirtschaft betrifft. Bereits Vorhandenes sinnvoll und kreativ nutzen – das schlagen immer mehr Immobilienentwickler vor, und das ist inzwischen auch der Tenor bei den partizipativen Stadt- und Ortsplanungskonzepten und -initiativen.

Die Weiterverwendung von Bestehendem ist ein guter Ansatzpunkt, Gebäude aus der Vergangenheit in die Zukunft zu führen, ein weiterer ist das nutzungsneutrale Bauen, mit dem Immobilien von vornherein bewusst in Richtung Zukunftsfähigkeit konzipiert werden. Die unter anderem bei den Adaptierungen von Industrieobjekten gemachten Erfahrungen bestätigen, wie wichtig die Flexibilität in der Nutzbarkeit von Gebäuden ist. In gegenwärtigen Entwurfsprozessen findet sie daher, im Hinblick auf die geforderte Vermeidung von Bodenfraß, CO_2-Emissionen und Energieverbrauch für die Herstellung und den Transport von Baustoffen, inzwischen zunehmend Berücksichtigung.[597] Eine vielseitige Verwendung

[597] Götz, Gebäude im Wandel der Zeit – Nachnutzung von Leerständen, o. S.

ermöglicht, „dass schneller und einfacher auf Markterfordernisse reagiert werden kann, Leerstände langfristig reduziert werden können und so der Werterhalt der Immobilie gesichert wird. Eine verlängerte Nutzungsdauer von Gebäuden führt zu mehr Zirkularität im Bauwesen und wirkt sich positiv auf die Umwelt aus."[598]

Die „Wiederentdeckung nutzungsneutraler Gebäudestrukturen im Kontext der Nachhaltigkeitsdiskussion"[599] kann als eines der Themen der Architekturdiskussion der letzten Jahre ausgemacht werden, das andere ist „der *social turn* mit dem Perspektivenwechsel auf die Stadt der NutzerInnern."[600] Nachhaltiges Bauen im Bestand involviert auch Konzepte zur kleinräumigen Funktions- und Nutzungsmischung[601] anstelle von, wie es der Stadtentwicklungspionier Victor Gruen bereits in den 1970er Jahren bezeichnet, „städtischen Monokulturen" mit ihrem „ungeheuren Bedarf an Zwangsmobilität"[602]. Das bedeutet neben einer Reduzierung des Individualverkehrs („Stadt der kurzen Wege") und damit einer ökologischen Verbesserung eine Steigerung der sozialen Qualität. In wirtschaftlicher Hinsicht hat das Ganze insofern einen Mehrwert, als die bereits vorhandene Infrastruktur von Orten und Städten entsprechend genutzt wird.[603]

Revitalisierung und Redevelopment von Gebäuden werden auf der Basis einer systematischen Erfassung minder- oder nicht genutzter Objekte in Zukunft ein Hauptthema von Immobilienentwicklern und Architekten sein. Möglicherweise wird in zwanzig Jahren das verwirklicht, was ein Autorenteam aus dem Think Tank „Reinventing society" in einer Publikation mit dem Titel „Zukunftsbilder 2045. Eine Reise in die Welt von morgen"[604] als Ideal vorstellt. In Bildern und Texten werden positive Zukunftsvisionen entwickelt. Stadtansichten von heute werden fotorealistische Abbildungen einer Zukunft der betreffenden Orte gegenübergestellt, in denen durch den Umbau von Wirtschaft und Gesellschaft eine lebenswertere Umwelt geschaffen wurde. Es wäre durchaus spannend, solche imaginierten visuellen Eindrücke auch von den ehemaligen Fabrikarealen, die bereits ein Redevelopment erfahren haben oder in denen ein solches in nächster Zukunft ansteht, zuzüglich des sie

[598] Ebd., o. S.
[599] Huhs, Punktuelle Transformationsprozesse im konsolidierten urbanen Gefüge der europäischen Stadt, S. 58
[600] Ebd., S. 58
[601] Heineberg, Stadtgeographie, S. 55
[602] Pumhösel und Putschögl, Shopping-Krise auf der grünen Wiese, o. S.
[603] Huhs, Punktuelle Transformationsprozesse im konsolidierten urbanen Gefüge der europäischen Stadt, S. 59
[604] Schaller et al., Zukunftsbilder 2045

umgebenden Raums, vorliegen zu haben. Ganz sicher würden sie noch mehr Potenzial in der Wechselbeziehung zwischen Mensch und gebauter sowie natürlicher Umwelt aufzeigen, ein Potenzial, an dem man sich in der Gegenwart orientieren könnte.

Stadtplaner, Immobilienentwickler, Investoren, Inhaber, politische Vertreter bis hin zu Gemeindemitgliedern in Partizipationsprozessen müssen schon heute die Zukunft im Auge haben, wenn sie vor der Entscheidung stehen, ein leerstehendes Objekt, sei es eine Fabrik oder ein öffentliches Gebäude, abzureißen oder wiederzubeleben. Will man die in diversen UN-, EU-, Österreich-bezogenen und spezifisch auf Städte und Gemeinden ausgerichteten Aktionsplänen geforderten Umwelt- sowie Orts-, Stadt- und Regionalentwicklungsziele erreichen, wird in Zukunft neben der Errichtung von ökologisch verantwortungsvoll konzipierten Neubauten mit flexiblen Raumkonzepten, die sich an sich ändernde gesellschaftliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen anpassen, insbesondere die Nachnutzung von Bestandsimmobilien ein absolutes Muss sein.[605] Bisher realisierte Beispiele für gelungene Redevelopments von Industriebauten können dabei als *role models* dienen und die zukunftsfähige Richtung vorgeben.

Die Wertschöpfung im Bestand, das Bewahren durch Verwandlung, durch Transformation hat sich bei diesen Folgenutzungen von Industriebrachen in mehrfacher Hinsicht als zielführend erwiesen: So hat sich gezeigt, dass sie zahlreiche Möglichkeiten bieten, die örtliche und regionale Wirtschaft anzukurbeln, die soziale Vernetzung zu vertiefen, sportliche und kulturelle Anreize zu schaffen, das historische Erbe hochzuhalten. Sie schaffen, aufbauend auf einer vergangenen, eine neue Identität für den gesamten Ort bzw. das jeweilige Stadtviertel. Darüber hinaus stellen sie durch die Verhinderung weiterer Bodenversiegelung und Reduzierung des Ressourcenverbrauchs einen sehr wichtigen Beitrag dar für ökologisch verantwortungsbewusstes Agieren im Bausektor. Gut, dass dieses Potenzial im Untersuchungsgebiet erkannt und bis auf eine Ausnahme, bei der die Realisierung noch aussteht, genutzt wurde.

[605] Folder zur Ausstellung „Refuse, Reduce, Re-use, Recycle, Rot. Strategien für die Material- und Bauwende“ des Vorarlberger Architektur Instituts (VAI): „Aspekte der Kreislaufwirtschaft werden in der Baubranche intensiv diskutiert. Re-use und optimiertes Recycling, wie auch natürliche, verrottbare Baustoffe gewinnen an Bedeutung. Der größte Hebel liegt aber in der Weiternutzung des Bestandes, dessen Reparatur und dem Um- und Weiterbau.“ (VAI, 2023)

Appendix

Dokumente

Amt der Veröffentlichungen der Europäischen Union (2020): Ein neuer Aktionsplan für die Kreislaufwirtschaft. Für ein saubereres und wettbewerbsfähigeres Europa, Luxemburg, [PDF] https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/45cc30f6-cd57-11ea-adf7-01aa75ed71a1/language-de#_publicationDetails_PublicationDetailsPortlet_pa [16.09.2023].

Amt der Vorarlberger Landesregierung (Hg.) (1997): Das räumliche Entwicklungskonzept. Ein Leitfaden für die Gemeinden, Bregenz, [PDF] https://vlb-content.vorarlberg.at/fulldoc/001141837.pdf [21.03.2024].

Amt der Vorarlberger Landesregierung (Hg.) (2019): Raumbild Vorarlberg 2030. Zukunft Raum geben, Bregenz: Eigenverlag (= Schriftenreihe der Abteilung Raumplanung und Baurecht 33), [online] https://vorarlberg.at/documents/302033/473174/Raumbild+Vorarlberg+2030+-+Zukunft+Raum+geben.pdf/ad4edfde-c623-6007-12f3-c9e571d9735a [15.10.2023].

Amt der Vorarlberger Landesregierung (Hg.) (2023): Leitfaden für Gemeinden für die Ausarbeitung eines Räumlichen Entwicklungsplans (REP) nach dem Vorarlberger Raumplanungsgesetz, Entwurfsfassung vom 24.7.2023, [online] https://vorarlberg.at/documents/302033/472283/Materialien+zum+REP.pdf/26d8d348-9837-60df-35fe-f37cc340822d [13.10.2023].

Bundesdenkmalamt (1997): Bescheid über Unterschutzstellung der Spinnerei und Weberei Lünersee in Bürs vom 5. August 1997.

Bundesdenkmalamt (1997): Bescheid über Unterschutzstellung der Spinnerei Klarenbrunn in Bludenz vom 16. Dezember 1997.

Bundesdenkmalamt (2012): Bescheid über Unterschutzstellung der J. M. Fussenegger-Fabrik in Satteins vom 7. März 2012.

Bundesgesetzblatt (2024): Änderung des Denkmalschutzgesetzes, [online] https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/BgblAuth/BGBLA_2024_I_41/BGBLA_2024_I_41.pdfsig [26.04.2024].

Bundeskanzleramt (Hg.) (2019): Raumbild Vorarlberg 2030, [online] https://www.bundeskanzleramt.gv.at/themen/nachhaltige-entwicklung-agenda-2030/erfolgsgeschichten-agenda-2030/raumbild-vorarlberg-2030.html [14.10.2023].

Bundesministerium des Inneren und für Heimat (Hg.) (2020): Territoriale Agenda 2030. Eine Zukunft für alle Orte, [PDF] https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user_upload/Bilder/2.Reiter-Raum_u._Region/4.Europ-Raumentwicklung/Territoriale_Agenda_2030/Annex_2_DE__Territoriale_Agenda_2030.pdf [04.06.2024].

Bundesministerium des Inneren und für Heimat (Hg.) (2020): Neue Leipzig Charta. Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl. Verabschiedet beim Informellen Ministertreffen Stadtentwicklung am 30. November 2020, [online] https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/ Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/wohnen/neue-leipzig-charta-2020.pdf;jsessionid=6E1DD23502025E4997CFBE26F58FA0FE.live871?__blob=publicationFile&v=2 [04.06.2024].

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hg.) (2007): LEIPZIG CHARTA zur nachhaltigen europäischen Stadt, [PDF] https://www.bmuv.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Nationale_Stadtentwicklung/leipzig_charta_de_bf.pdf [03.06.2024].

Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (Hg.) (o. J.): Agenda 2030: Die globalen Ziele für nachhaltige Entwicklung, [online] https://www.bmz.de/de/agenda-2030 [10.08.2023].

BMK – Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (Hg.) (2021): Mobilitätsmasterplan 2030 für Österreich. Der neue Klimaschutz-Rahmen für den Verkehrssektor. Nachhaltig – resilient – digital, Wien, [PDF] https://www.bmk.gv.at/dam/jcr:6318aa6f-f02b-4eb0-9eb9-1ffabf369432/BMK_Mobilitaetsmasterplan2030_DE_UA.pdf [24.06.2024].

BMK – Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (Hg.) (2022a): Österreich auf dem Weg zu einer nachhaltigen und zirkulären Gesellschaft. Die österreichische Kreislaufwirtschaftsstrategie, Wien, [PDF] https://www.bmk.gv.at/dam/jcr:9377ecf9-7de5-49cb-a5cf-7dc3d9849e90/Kreislaufwirtschaftsstrategie_2022_230215.pdf [24.06.2024].

CIMA (2022): KAVO 2022 – Kaufkraftstrom- und Einzelhandelsstrukturanalyse im Bundesland Vorarlberg. Gesamtbericht, [online] https://infopool.wkv.at/easyLink/direkt.php?ID=eTdy0UGq&USER=ML&loadfile=true [5.12.2023].

City of Aalborg (Hg.) (2004): Die Aalborg Commitments, Nörresundby, [PDF] https://www.ccre.org/img/uploads/piecesjointe/filename/aalborg_commitments_2005_de.pdf [03.06.2024].

Euro2020.de (Hg.) (2020) Territoriale Agenda 2030. Eine Zukunft für alle Orte. Informelles Treffen der Ministerinnen und Minister für Raumordnung, Raumentwicklung und/oder territorialen Zusammenhalt am 1. Dezember 2020 [PDF] https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user_upload/Bilder/2.Reiter-Raum_u._Region/4.Europ-Raumentwicklung/Territoriale_Agenda_2030/Annex_2_DE__Territoriale_Agenda_2030.pdf [04.06.2024].

Europäische Kommission (Hg.) (2019): Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament, den Europäischen Rat, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen. Der europäische Grüne Deal, [PDF] https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:b828d165-1c22-11ea-8c1f-01aa75ed71a1.0021.02/DOC_1&format=PDF [14.09.2023].

Europäische Kommission (Hg.) (2020): Mitteilungen der Kommission an das Europäische Parlament, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen: Ein neuer Aktionsplan für die Kreislaufwirtschaft. Für ein saubereres und wettbewerbsfähigeres Europa, Brüssel, 11.3.2020, [online] https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/HTML/?uri=CELEX:52020DC0098 [16.09.2023].

Gemeinde Nüziders (2020): Flächenwidmung Burggasse – Mühlebach, Gemeindevertretungsbeschluss vom 09.07.2020.

Ministertreffen zur Stadtentwicklung (2007): LEIPZIG CHARTA zur nachhaltigen Stadtentwicklung. Angenommen anlässlich des Informellen Ministertreffens zur Stadtentwicklung und zum territorialen Zusammenhalt in Leipzig am 24./25. Mai 2007, [online] https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSPWeb/SharedDocs/Publikationen/DE/Publikationen/leipzig_charta_zur_nachhaltigen_europaeischen_stadt.pdf?__blob=publicationFile&v=2 [04.06.2024].

ÖREK 2030 (2021): Österreichisches Raumentwicklungskonzept. Raum im Wandel. Beschluss der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK), 20. Oktober 2021, Wien, [PDF] https://www.oerek2030.at/fileadmin/user_upload/Dokumente_Cover/OEREK-2030.pdf [29.03.2024].

RIS - Rechtsinformationsystem des Bundes (2022): Bundesgesetz betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung (Denkmalschutzgesetz - DMSG). StF: BGBl. Nr. 533/1923 (NR: GP I 1513 AB 1703, S. 209), [PDF] https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung/Bundesnormen/10009184/DMSG%2c%20Fassung%20vom%2002.07.2024.pdf [13.10.2022].

RIS - Rechtsinformationssystem der Republik Österreich (2024): Bundesrecht konsolidiert: Gesamte Rechtsvorschrift für Altlastensanierungsgesetz, Fassung vom 01.04.2024, [PDF]

https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung/Bundesnormen/10010583/ALSAG%2c%20Fassung%20vom%2027.06.2024.pdf [13.04.2024].

Vereinte Nationen (Hg.) (1987): Report of the World Commission on Environment and Development: Our Common Future, [PDF] https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/5987our-common-future.pdf [30.03.2024].

Vereinte Nationen (Hg.) (1992): AGENDA 21. Konferenz der Vereinten Nationen für Umwelt und Entwicklung, [PDF] https://www.un.org/Depts/german/conf/agenda21/agenda_21.pdf [31.03.2024].

Literatur (inklusive PDF)

Achleitner, Friedrich (1980): *Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert. Ein Führer in drei Bänden. Band I: Oberösterreich, Salzburg, Tirol, Vorarlberg,* Salzburg/Wien: Residenz Verlag.

Altrock, Uwe et al. (Hg.) (2022): *Baukultur in der Stadterneuerung. Jahrbuch Stadterneuerung 2021*, Wiesbaden: Springer Fachmedien (= Jahrbuch Stadterneuerung).

Barnay, Markus und Andreas Rudigier (Hg.) (2022): *Vorarlberg. Ein Making-of in 50 Szenen. Objekte – Geschichte – Ausstellungspraxis*. Bielefeld: Transcript Verlag.

Belcsak, Rodica Ingrid (2005): *Revitalisierung der alten Textilstandorte in Dornbirn*, Diplomarbeit an der Leopold-Franzens-Universität Innsbruck.

Bertsch, Christoph (1980): *Entwicklung der Vorarlberger Fabriksarchitektur im 19. und 20. Jahrhundert*, Dissertation an der Leopold-Franzens-Universität Innsbruck.

Bertsch, Christoph (1981): *Fabrikarchitektur. Entwicklung und Bedeutung einer Bauaufgabe anhand Vorarlberger Beispiele des 19. und 20. Jahrhunderts*, Braunschweig: Friedr. Vieweg & Sohn.

Bertsch, Christoph (Hg.) (1992): *Industriearchäologie. Nord-, Ost-, Südtirol und Vorarlberg*. Innsbruck: Haymon Verlag.

BML – Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft (Hg.) (2023): *Leerstand mit Aussicht. Erhebung und Aktivierung im Orts- und Stadtkern*, [PDF] https://www.ama.at/getattachment/557f92a4-4586-4e52-8869-1d56fa491909/Handbuch-Leerstand-mit-Aussicht_Booklet.pdf [03.03.2024].

Bogner, Alexander, Beate Littig und Wolfgang Menz (Hg.) (2005): *Das Experteninterview. Theorie, Methode, Anwendung*, 2. Aufl., Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.

Breuste, Jürgen, Stefan Pauleit, Dagmar Haase und Martin Sauerwein (2016): *Stadtökosysteme. Funktion, Management und Entwicklung*, Berlin-Heidelberg: Springer Verlag (= Springer Spektrum).

Breuste, Jürgen: Wie sieht die Ökostadt von morgen aus und welche Wege führen dahin?, in: Jürgen Breuste et al., *Stadtökosysteme. Funktion, Management, Entwicklung*, Berlin-Heidelberg: Springer Verlag (= Springer Spektrum), S. 207-244.

Broich, Jacqueline Maria und Daniel Ritter (2017): *Die Stadtbrache als „terrain vague". Geschichte und Theorie eines unbestimmten Zwischenraums in Literatur, Kino und Architektur*. Bielefeld: transcript Verlag.

Bruns, Dieter, Boris Stemmer, Daniel Münderlein und Simone Theile (Hg.) (2021): *Handbuch Methoden Visueller Kommunikation in der Räumlichen Planung*, Wiesbaden: Springer VS.

Bundesdenkmalamt (2015): Standards der Baudenkmalpflege, 2., korr. Auflage, Wien, [PDF] https://www.bda.gv.at/dam/jcr:e22f8e1b-a697-4e1c-9cb8-850e12636dc5/Standards_der_Baudenkmalpflege.pdf [29.10.2023].

Bundesdenkmalamt (Hg.) (2021): *Standards für Energieeffizienz am Baudenkmal*, 1. Fassung: Stand 1. September 2021, [PDF] https://www.bda.gv.at/dam/jcr:544db343-26b3-44ad-bcb7-e619703ead8f/Standards%20Energieeffizienz%20am%20Baudenkmal%202021_final_BF.pdf [14.03.2024].

Bundschuh, Werner (1996): *Schlins 1850 – 1950*, Bregenz: Vorarlberger Autorengesellschaft.

Burghart, Wolfgang (2011): Editorial, in: *Industriedenkmale in Österreich*, S. 1 (= Denkma[i]l. Nachrichten der Initiative Denkmalschutz 07/2011). [PDF] https://www.initiative-denkmalschutz.at/denkmail/Denkmail_Nr_07_web.pdf [15.01.2024].

Burghart, Wolfgang (2011): Industriearchitektur in Wien, in: *Industriedenkmale in Österreich*, S. 3-5 (= Denkma[i]l. Nachrichten der Initiative Denkmalschutz 07/2011). [PDF] https://www.initiative-denkmalschutz.at/denkmail/Denkmail_Nr_07_web.pdf [15.01.2024].

Cramer, Johannes und Stefan Breitling (2007): *Architektur im Bestand. Planung Entwurf Ausführung*, Basel, Boston, Berlin: Birkhäuser Verlag.

Ferber, Uwe et al. (2007): Arbeitshilfe zur Erstellung von „Start-Up-Plänen" für Brachflächen - Version 2007, [PDF] https://www.iws.uni-stuttgart.de/publikationen/vegas/START-UP-Arbeitshilfe-2007.pdf, [16.11.2023].

Feurstein, Christian (2005): Die strukturelle Entwicklung der Vorarlberger Wirtschaft seit 1945, in: *Vorarlberg Chronik*, hg. v. Land Vorarlberg. 3. Auflage. Dornbirn: Vorarlberger Verlagsanstalt. S. 324-326.

Feurstein, Christian (2009), *Wirtschaftsgeschichte Vorarlbergs von 1870 bis zur Jahrtausendwende*, Konstanz: UVK Verlagsgesellschaft mbH.

Fohrmann, Ulrich (Red.) (2008): *Architektur vorarlberg 2008. bauen + handwerk*. Nüziders: AW Architektur-Verlags GmbH.

Franz, Yvonne (2022): *Moodle, Handout Modul Humangeographie*, Studium Generale in Schloss Hofen, Einheit 1/5, 26.08.2022.

Franz, Yvonne und Martin Heintel (Hg.) (2022): *Kooperative Stadt- und Regionalentwicklung*, Wien: Facultas Verlags- und Buchhandels AG.

Franz, Yvonne, Martina Jakovčić und Nenad Buzjak (2015): Creating New Urban Quarters from Underutilised Industrial and Infrastructural Sites: Vienna and Zagreb in Focus, in: *Die Stadt der Zukunft. Aktuelle Trends und zukünftige Herausforderungen*, hg. v. Judith Fritz und Nino Tomaschek, Münster/New York: Waxmann. S. 121-136.

Fröwis, Franz J. (2001): *Die Kriegsgefangenen der Stadt Bludenz von 1940 bis 1945 und das Kriegsgefangenenlager „Lünersee" (Bürs)*, (= Bludenzer Geschichtsblätter, Heft 58+59).

Fussenegger, J. M. (1971): *125 Jahre Textilwerke J. M. Fussenegger*, Dornbirn: Selbstverlag.

Gamon, Karl (1988): *Verkehrsgeschichte des Walgaues*, Feldkirch: Rheticus-Gesellschaft (= Schriftenreihe der Rheticus-Gesellschaft 22).

Geiß, Karin (2000): *Welche Bedeutung haben revitalisierte Industriebauten für die Stadtentwicklung?* Hausarbeit an der Universität Bremen.

Gesellschaft für Wirtschaftsdokumentation (Hg.) (1993): *Vorarlberger Wirtschaftschronik*, Dornbirn: Vorarlberger Verlagsanstalt.

Getzner, Manfred A. (1984): *Getzner & Comp. in Feldkirch und Nenzing*, Feldkirch: Rheticus-Gesellschaft.

Getzner, Manfred A. (1990): *Getzner, Mutter & Cie., Bludenz und die Entwicklung der Textilindustrie im Vorarlberger Oberland*. *Teil A: Gründung – Betriebe - Energie*. Feldkirch: Rheticus Gesellschaft (= Firmengeschichte Getzner, Mutter & Cie., Bludenz, Band II).

Getzner, Manfred A. (1990): *Getzner, Mutter & Cie., Bludenz und die Entwicklung der Textilindustrie im Vorarlberger Oberland. Teil B: Mensch und Maschine.* Feldkirch: Rheticus Gesellschaft (= Firmengeschichte Getzner, Mutter & Cie., Bludenz, Band II).

Getzner, Manfred A. (1990): *Getzner, Mutter & Cie., Bludenz und die Entwicklung der Textilindustrie im Vorarlberger Oberland. Teil C: Filialen und Firmenmitbegründungen.* Feldkirch: Rheticus Gesellschaft (= Firmengeschichte Getzner, Mutter & Cie., Bludenz, Band II).

Getzner, Manfred A. (2013): Von der Baumwolle zum Gewebe – Vom Kunstleder zum elastischen Werkstoff, in: *Bürs. Die Geschichte eines Dorfes*, Band 2, hg. v. Brigitte Truschnegg und Andreas Rudigier, S. 743-775.

Getzner, Manfred A. (2018): *200 Jahre Getzner Gruppe, Bludenz*: Eigenverlag Getzner, Mutter & Cie. Gesellschaft m.b.H. & Co. KG.

gif - Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung (Hg.) (2016): *Redevelopment – Leitfaden für den Umgang mit vorgenutzten Grundstücken und Gebäuden*, Wiesbaden: Eigenverlag gif.

Glückert, Bernd (2023), Ressourceneinsparung im Bauwesen: Die Rolle der Revitalisierung aus Sicht der Planer, in: *Beton- und Stahlbeton* vol. 118, Issue 5, S. 361-371, [Open Access] https://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1002/best.202300027 [30.09.2023].

Glückler, Johannes (2018): Netzwerke, soziale und organisatorische, in: *Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung*, hg. v. Akademie für Raumforschung und Landesplanung, S. 1623-1627, [online] https://www.arl-net.de/system/files/media-shop/pdf/2023-01/Netzwerke%2C%20soziale%20und%20organisatorische.pdf [20.09.2022].

Gornig, Martin (2017): Industrie/Gewerbe, in: *Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung*, hg. v. Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL), Hannover: Verlag der ARL, S. 945-955, [PDF] https://www.arl-net.de/system/files/media-shop/pdf/HWB%202018/ Industrie%20 Gewerbe.pdf [10.08.2023].

Gorse, Christopher, David Johnston und Martin Pritchard (Hg.) (2020): *Oxford Dictionary of Construction, Surveying and Civil Engineering*, 2. Aufl., Oxford: Oxford University Press.

Gruber, Elisabeth (2022): Rural Coworking Spaces. Wie kollaborative Arbeitsorte in ländlichen Räumen entstehen, in: *Kooperative Stadt- und Regionalentwicklung*, hg. v. Yvonne Franz und Martin Heintel, Wien: Facultas Verlags- und Buchhandels AG, S. 403-412.

Hatzfeld, Ulrich (1995): Städtebauliche Zielentwicklung gegen Marktentwicklungen? Das Beispiel private Dienstleistungen, in: *IzR – Informationen zur Raumentwicklung*, hg. v. Bundesanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Heft 6/7, S. 405-424.

Hechenberger, Thomas und Marion (Hg.) (2016): Neues Leben in der alten Fabrik, in: *allerhand! Das Magazin für die Stadt Bludenz & den Walgau*, *Nr. 1/Frühling 2016*, S. 85.

Hechenberger, Thomas und Marion (Hg.) (2022): allerhand! news – Wollaschopf, in: *allerhand! Das Magazin für die Stadt Bludenz & den Walgau*, *Nr. 23/Frühling 2022*, S. 36-37.

Hechenberger, Thomas und Marion (Hg.) (2023): Zwei Techniker auf Back-Mission, in: *allerhand! Das Magazin für die Stadt Bludenz & den Walgau*, *Nr. 28/Sommer 2023*, S. 61-65.

Heineberg, Heinz (2022): *Stadtgeographie, 6. aktual. u. erw. Aufl*., Paderborn: Brill Schöningh (= UTB 2166).

Höhmann, Marc (1999): *Flächenrecycling als raumwirksame Interaktion*. Köln: Geographisches Institut der Universität (= Kölner geographische Arbeiten, Heft 71).

Hollander, Justin, Niall Kirkwood und Julia Gold (2010): *Principles of Brownfield Regeneration: Cleanup, Design, and Reuse of Derelict Land.* Cambridge: Island Press.

Hug, Theo und Gerald Poscheschnik, unter Mitarbeit von Bernd Lederer und Anton Perzy (2020): *Empirisch forschen: die Planung und Umsetzung von Projekten im Studium, 3. Aufl.*, München: UVK Verlag (= utb 3357).

Huhs, Ulrich (2017): Punktuelle Transformationsprozesse im konsolidierten urbanen Gefüge der europäischen Stadt. Parzellenbezogene Adaptionen der gründerzeitlichen Baublocks in Wien und Berlin, in: *UmBau 29 Umbau. Theorien zum Bauen im Bestand*, hg. v. Österreichische Gesellschaft für Architektur. Berlin, Boston: Birkhäuser Verlag GmbH. S. 58-69.

Kager, Michael (2015): *Lorünsers Erben. Fabrikbauten in Vorarlberg. Sanierung der Wollfabrik Lorünsers Erben*. Diplomarbeit an der Technischen Universität Wien.

Kaiser, Annett et al. (2002): Forst – ein „deutsches Manchester" in der Lausitz, (= kunsttexte.de 1/2002), [PDF] https://edoc.hu-berlin.de/bitstream/handle/18452/7622/knpv.PDF [10.09.2023].

Kasseroler, Florian (2012): *Begrüßungsrede anlässlich des Tags der offenen Tür im Wirtschaftspark Walgau am 27.01.2012*, Nenzing: Unveröffentlichtes Manuskript.

Keiler, Barbara (2000): [Denkmal des Monats August, 2000], *Bürs, ehem. Textilfabrik Lünersee*, Bregenz: Unveröffentlichtes Manuskript, Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat Vorarlberg.

Kernitzkyi, Michael et al. (2015): *Wirkungsanalyse Lokale Agenda 21*, [PDF] https://info.bml.gv.at/dam/jcr:d3c3d256-7d02-4e72-b1c2-1351e00565db/67_Wirkungsanalysen_LA-21_Endbericht.pdf [23.04.2024].

Kleedorfer Jutta und Angelika Schmied (2022): Mehrfach- und Zwischennutzung als methodischer Beitrag zur Sharingdebatte, in: *Kooperative Stadt- und Regionalentwicklung*, hg. v. Yvonne Franz und Martin Heintel, Wien: Facultas Verlags- und Buchhandels AG, S. 413-430.

Kohout, Klaus (1993): Technische Denkmale. Ein schwieriges Kapitel der Denkmalpflege der Technik-, Wirtschafts- und Sozialgeschichte, in: *Mitteilungsblatt des Vereins Denkmalpflege Oberösterreich, 47, Jahrgang 1993, Nr. 4* (November 1993).

Konrad, Verena (2023): Ensemble mit Geschichte, in: *Leben und Wohnen,* Immobilienbeilage der Vorarlberger Nachrichten vom 23./24.09.2023, S. 4-7.

Konrad, Verena (2024): Arbeiten in der alten Villa, in: *Leben und Wohnen*, Immobilienbeilage der Vorarlberger Nachrichten vom 29./30.06.2024, S. 4-7.

Kriegl, Miriam (2019): *Fabrik Klarenbrunn,* Diplomarbeit an der Technischen Universität Wien.

Kriegl, Miriam & Mack, Georg (2018): *Wiederhergestellt 52. Bludenz Klarenbrunn. Umnutzung der ehemaligen* Baumwollspinnerei, Wien: Bundesdenkmalamt.

Lederer, Maximilian (2016): *Redevelopment von Bestandsimmobilien. Planen, Steuerung und Bauen im Bestand*. München: Verlag C.H. Beck.

Lindner, Stephan H. (2000), Das Industrieland Vorarlberg: Vom „Textilland" zu einer diversifizierten Industriestruktur, in: *Vorarlberg*. *Zwischen Fußach und Flint, Alemannentum und Weltoffenheit*, hg. v. Franz Mathis und Wolfgang Weber, S. 81-85. (= Geschichte der österreichischen Bundesländer seit 1945, hg. v. Herbert Dachs et al.).

Madritsch, Renate (o. J.): *Das Technische Denkmal – Erhaltung und Umnutzung unter denkmal-pflegerischen Gesichtspunkten*, Bregenz: Unveröffentlichtes Manuskript, Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat Vorarlberg.

Matoga, Agnes (2018): *Die Praxis der Zwischennutzung. Eine vergleichende Analyse der Governance Strukturen bei temporären Nutzungen in Wien und Leipzig*. Masterarbeit an der der Universität Wien.

Matzanetz, Peter (2023): Das zweite Leben, in: *Immobilien Wirtschaft 4/2023*, S. 30-32.

Meier Kruker, Verena und Jürgen Rauh (2005): *Arbeitsmethoden der Humangeographie*, Darmstadt: Wissenschaftliche Buchgesellschaft (= GEOWISSEN kompakt, hg. v. Hans-Dieter Haas).

Modica, Marcello und Udo Weilacher (2019): Alpine Industrial Landscapes in Transition. Towards a transferable strategy for brownfield transformation in mountain regions, in: *Planning for Transition*. *AESOP 2019 Conference. Vol 32 No 2* (2019) Università luav di Venezia. S. 147-165 [PDF] https://api.aesop-planning.eu/server/api/core/bitstreams/5b01e96d-7f64-4a4c-bb2e-8a86ccb72539/content [10.10.2023].

Morar, Cezar et al.: Sustainable Brownfields Redevelopment in the European Union: An Overview of Policy and Funding Frameworks, in: *J Environ Health*. *2021 November; 84(4)*, S. 24-31. [PDF] https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC8959022/pdf/nihms-1752303.pdf [25.07.2023].

Motter, Barbara (2017): *Die Ära Rudolf Kastner. Thüringen und die Fabrik 1909 bis 1967*, Bludenz: Lorenzi Verlag.

Motter, Barbara (2021): Industrieschauplätze im Walgau – Kulturgut Walgau – Edition 1/2021, [PDF] https://kulturgutwalgau.at/files/downloads/industriegeschichte_walgau_motter_1.pdf [28.07.2023]

Motter, Barbara und Barbara Grabherr-Schneider (2014): *Orte – Fabriken – Geschichten. 188 historische Industriebauten in Vorarlberg,* 4. Aufl., Innsbruck: Haymon-Verlag.

Motter, Barbara und Barbara Grabherr-Schneider (2022): Nachnutzung – Business auf vorarlbergisch, in: *Vorarlberg. Ein Making-of in 50 Szenen. Objekte – Geschichte – Ausstellungspraxis,* hg. v. Markus Barnay und Andreas Rudigier, Bielefeld: Transcript Verlag, S. 130-132.

Münderlein, Daniel (2020): Fotografiebasierte Forschungsmethoden, in: *Macht Landschaft glücklich*. Springer VS.

Neubauer, Barbara (2015): Was bedeuten Denkmalschutz und Denkmalpflege heute?, in: *Wissensdatenbank des Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs*, Heft 4/2015, S. 184-190, [PDF] https://widab.gerichts-sv.at/website2016/wp-content/uploads/2016/08/Sach-2015-184-190-Neubauer.pdf [17.07.2023].

Oevermann, Heike und Harald A. Mieg (2016): Nutzbarmachung historischer Industrieareale für die Stadtentwicklung: Erhaltungsbegriffe und Fallbeispiele in der Praxis, in: *The Planning Review*, *52(1*), S. 31-41.

ÖROK – Österreichische Raumordnungskonferenz (Hg.) (2023): *Bodenstrategie für Österreich. Strategie zur Reduktion der weiteren Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung bis 2030* [Entwurf], Wien, [PDF] https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user_upload/Bilder/2.Reiter-Raum_u._Region/6._OEREK_Umsetzungspakte/Bodenstrategie/OEROK_Bodenstrategie_fuer_Oesterreich_ENTWURF.pdf [28.03.2024].

Rabl-Berger, Sabine, Thomas Reichenauer und Dietmar Müller-Grabherr (2014): *25 Jahre Altlastensanierung in Österreich. Workshop „Kontaminierte Standorte 2020". nachhaltig managen – effektiv sanieren – neu nutzen*, Wien: Umweltbundesamt, [PDF] http://www.altlastenmanagement.at/home/wp-content/uploads/WS_Bericht.pdf [12.10.2023].

Rabl-Berger, Sabine und Martha Wepner-Banko (2017): Vom Problem zum Potenzial: Neue Sicht auf alte Flächen, in: *Österreichische Gemeinde-Zeitung, Nr. 12* (2017): Gestern und Heute. Urbane Industrie, hg. v. Österreichischen Städtebund, Wien: Bohmann, S. 46-49, [PDF] http://www.clip.at/archivhades/umweltbundesamt/print/20171226/20171226101925_968_1251458id31239.pdf [12.10.2023].

Rey, Emmanuel, Martine Laprise und Sophie Lufkin (2022): *Neighbourhoods in Transition. Brownfield Regeneration in European Metropolitan Areas.* Springer: Lausanne, [PDF] https://link.springer.com/content/pdf/10.1007/978-3-030-82208-8.pdf [20.10.2023].

Rink, Dieter et al. (2024): Die resiliente Stadt: Forschungsstand in Deutschland, definitorische und konzeptionelle Überlegungen, in: *Die Resiliente Stadt. Konzepte, Konflikte, Überlegungen*, hg. v. Sigrun Kabisch, Dieter Rink und Ellen Banzhaf, S. 3-21, (= Springer Spektrum), [Open Access].

Schaller, Stella et al. (2023): *Zukunftsbilder 2045. Eine Reise in die Welt von morgen*, München: Oekom Verlag.

Schneider, Ursula (Hg.) (1997): *Fabriketagen. Leben in alten Industriebauten. Mit Fotografien von Hans-Jürgen Darlison.* Hamburg: Christians Verlag.

Schwald, Otto (2018): *Bludenz. Industrie und Arbeitsleben in alten Bildern*. Erfurt: Sutton Verlag.

Schwald, Otto (2022): *Bludenz einst & jetzt*. Erfurt: Sutton Verlag.

Stahl, Volker, Torsten Olschewski und Siegfried Wirth (2003): Revitalisierung und Entwicklung von Brachen, in: *Standort – Zeitschrift für Angewandte Geographie 27* (2003). Hamburg: Springer Verlag, S. 173-178 [PDF] https://link-springer-com.uaccess.univie.ac.at/content/pdf/10.1007/s00548-003-0153-1.pdf [20.02.2024].

Stender, Detlef (2007/08): Vom „Schandfleck zum „Charme der Vergangenheit" – Der Umgang mit dem baulichen Erbe der Wolltuchindustrie im Raum Verviers-Aachen-Euskirchen, in: *Rheinisches Jahrbuch für Volkskunde. Industrie-Kultur. Standorte in NRW*, 37. Band, 2007/2008, S. 197-226 [PDF] https://industriemuseum.lvr.de/media/imus/museum/mediencenter/eus_3/regionale_industriekultur/industriekultur_eifel_und_euregio_maas/neu_august_6/Wolltuchindustrie_Verviers_Aachen_Euskirchen_RJBV_2008.pdf [27.11.2023].

Tostões, Ana (2022): *Modern Heritage – Reuse. Renovation. Restoration*. Basel: Birkhäuser.

Tschaikner, Manfred (2003). *Bludenz. Eine kurz gefasste Geschichte der Stadt*. 2. Auflage. Bludenz: Rhätikon Verlag (= Bludenzer Geschichtsblätter, Heft 50).

Ursprung, Philip (2015): Vom Nutzen und Nachteil der Fotografie für die Architektur, in: *Vom Nutzen der Architekturfotografie*, hg. v. Angelika Fitz und Gabriele Lenz, Basel: Birkhäuser Verlag.

Vallaster, Christoph (1997): Tabacco di Frastanza, in: *Frastanz*, hg. v. Marktgemeinde Frastanz, Dornbirn: Höfle, S. 284-288.

Verein Moll, des goht (Hg.) [2021]: *Green Deal. Vorarlberg Modellregion 2030*, Bregenz, [PDF] https://tun-green.at/wp-content/uploads/2022/10/EGD_Booklet.pdf [26.04.2024].

Volaucnik, Christoph (1991): Die Vorarlberger Uhrenindustrie, in: *Bludenzer Geschichtsblätter 10* (1991), S. 44-52.

Volaucnik, Christoph (2018): Die Firma Elmer & Comp. (1836-1901), in: *Satteins – Ein Walgaudorf erzählt seine Geschichte*, hg. v. Peter Erhart, Lindenberg im Allgäu: Kunstverlag Josef Fink, S. 466-479.

VAI - Vorarlberger Architektur Institut (Hg.) (2023): *Refuse, Reduce, Re-use, Recycle, Rot. Strategien für die Material- und Bauwende*, Folder zur Ausstellung im Vorarlberger Architektur Institut, Dornbirn 20.09.2023-24.02.2024.

Vorarlberger Museumswelt (Hg.) (2004): *Museumsbaustein Aktion 2004/05*, Frastanz: Eigenverlag.

Wanner, Gerhard (1990): *Vorarlbergs Industriegeschichte*, Dornbirn: Vorarlberger Verlagsanstalt.

Wehdorn, Manfred und Ute Georgeacopol-Winischhofer (1984): *Baudenkmäler der Technik und Industrie in Österreich*. Band 1: Wien, Niederösterreich, Burgenland, Wien: Böhlau

Wehdorn, Manfred, Ute Georgeacopol-Winischhofer und Paul W. Roth (1991): *Baudenkmäler der Technik und Industrie in Österreich*. Band 2: Steiermark, Kärnten, Wien: Böhlau

Weitensfelder, Hubert (2001): *Industrie-Provinz: Vorarlberg in der Frühindustrialisierung 1740-1870*, Frankfurt/M.: Campus-Verlag.

Welte, Thomas (1997): Wirtschaftsentwicklung, in: *Frastanz*, hg. v. Marktgemeinde Frastanz, Dornbirn: Höfle, S. 252-283.

Welte, Thomas (2007): Königreich Ganahlien? Carl Ganahl und Frastanz, in: *Quer- und Vorausdenker. Zum 200. Geburtstag von Carl Ganahl*. Katalog und Begleitband zur Ausstellung in Feldkirch, Frastanz und Bregenz, Oktober bis Dezember 2007, Feldkirch: Wirtschaftsarchiv Vorarlberg, S. 112-132.

WISTO – Wirtschafts-Standort Vorarlberg (2022): *Vorarlberg – Standort der Spitzenklasse. Informationen über die Wirtschaftsregion Vorarlberg*, [PDF] https://www.wisto.at/wp-content/uploads/2022/09/Standortdokumentation_210x297mm_WISTO_08.2022.pdf [14.05.2024].

Wittasek-Dieckmann, Richard (1997): *Die Möglichkeiten der Erhaltung von historischen Fabriksbauten unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten*, Dissertation an der Technischen Universität Graz.

Zimmermann, Helmut (1999): *Begrüßungsrede anlässlich der Eröffnung des Lünerseeparks am 04.05.1999*, Bürs: Unveröffentlichtes Manuskript.

Websites

Beckerturm Immobilien, Saarbrücken, https://beckerturm-immobilien.de/leistungen/kompetenzen/revitalisierung-von-immobilien/ [14.01.2024].

Die Køje, Bludenz, https://www.diekoje.com [24.09.2022].

ERIH – European Route of Industrial Heritage, Meerbusch, https://www.erih.de/ [26.12.2023].

E-Werke Frastanz, Frastanz, https://www.ewerke.at/news [29.02.2024].

Fabrik1230. Das neue Grätzlzentrum, Wien, https://www.fabrik1230.at/ [18.10.2023].

Fabrik Klarenbrunn, Bludenz, https://fabrikklarenbrunn.at [09.09.2022].

Fussenegger Holding, Dornbirn, https://www.fussenegger.com/?page_id=173 [13.12.2023].

Greyfield Group, Essen, https://www.greyfieldgroup.de/ [19.10.2023].

Hotel Bendix, https://www.hotel-bendix.de/de/hotel-bendix.html [24.4.2024].

F. M. Hämmerle, Dornbirn, https://www.fmh.at/de [03.01.2024].

Industrie.Kultur.Ost, Zwickau, https://www.industrie-kultur-ost.de/das-netzwerk-i-k-o/ [08.08.2023].

JUFA Hotel Bregenz, Bregenz, https://www.jufahotels.com/hotel/bregenz/?gad_source=1&gclid=CjwKCAjwm_SzBhAsEiwAXE2Cv1y_WwBntZpgSd1vSW0HYlvlSgABSbZXmbxQUzaS6RDNfGpdBeAlbRoCf9kQAvD_BwE [23.04.2024].

Karak. Keramikfliesen – archaisches Handwerk trifft modernes Design, Bludenz, https://www.karak.at/ [23.02.2024].

Landschaftspark Duisburg Nord. Entdecken – Staunen – Erleben, Duisburg, https://www.landschaftspark.de/ [14.01.2024].

LEADER-Region Vorderland-Walgau-Bludenz, Rankweil, https://www.leader-vwb.at/ [20.11.2022].

Lowry Mill, Manchester, https://lowrymill.co.uk/building [26.12.2023].

Nussmüller.Architekten, Graz, https://www.nussmueller.at/focus/sanierung-revitalisierung/ [14.01.2024].

ÖROK - Österreichische Raumordnungskonferenz, Wien, https://www.oerok.gv.at/ [23.09.2023].

polis award, Wuppertal, https://www.polis-award.com/ [02.03.2024].

Pro-Alpin. Ihr Partner für Seilbahnanlagen, Bludesch-Gais, https://www.pro-alpin.com/ [18.02.2024].

Revital Immobilien, Dornbirn, https://revital.at/ [10.01.2024].

Rhombergs Fabrik, Dornbirn, https://www.rhombergsfabrik.at/index.html [03.01.2024].

Tabakfabrik Linz, Linz, https://tabakfabrik-linz.at/ [24.11.2023].

Textiles Zentrum Haslach, Haslach, https://textiles-zentrum-haslach.at//home [25.11.2023].

TICCIH – Österreichischer Denkmalrat für das kulturelle Erbe von Industrie und Technik, Wien, https://www.ticcih.at/ [31.03.2024].

Winter-Immobilien, Baden bei Wien, https://www.immo-winter.at/immobilien/altbau-revitalisierung/ [14.01.2024].

Wirtschaftspark im Walgau, Nenzing, https://wp-w.at/home.html [29.02.2024].

Zollverein, Essen, https://www.zollverein.de/ [15.01.2024].

Internetquellen (mit Autor*innen- bzw. Herausgeber*innenangabe)

Arbeitsgemeinschaft Städte mit historischen Stadtkernen des Landes Brandenburg (Hg.) (2024): Ehemalige Paulsche Tuchfabrik / Stadtverwaltung, [online] https://ag-historische-stadtkerne.de/veranstaltungen/heiligegeiststrasse-19-23/ [23.03.2024].

Berger, Julia Catherine: Meta-Ware (o. J.): Der neue Blick der Drohnenfotografie, [online] https://www.foto-kunst-theorie.de/meta-ware-der-neue-blick-der-drohnenfotografie/ [16.10.2023].

Berger, Jutta (2010): Eine Welt zwischen Gewerbepark und Stadt, in: Der Standard vom 13.12.2010, [online] https://www.derstandard.at/story/1291454960334/eine-welt-zwischen-gewerbepark-und-stadt [07.09.2022].

Bundesdenkmalamt (Hg.) (2022): Denkmalschutz = Klimaschutz, [online] https://www.bda.gv.at/themen/denkmalschutz-ist-klimaschutz.html [21.10.2023].

BMK – Bundesministerium für Klimaschutz Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (Hg.) (2022b): Förderungsschiene Flächenrecycling, [online] https://www.bmk.gv.at/themen/klima_umwelt/abfall/flr-bfd/foerderung.html [11.02.2024].

BMK – Bundesministerium für Klimaschutz Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (Hg.) (2022c): Initiative Brachflächen-Dialog, [online] https://www.bmk.gv.at/themen/klima_umwelt/abfall/flr-bfd/initiative.html [11.02.2024].

BML – Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft (Hg.) (2024): Beschluss der Bodenstrategie durch Raumordnungs-Tagung, [online] https://info.bml.gv.at/themen/ regionen-raumentwicklung/raumentwicklung/beschlussbodenstrategie.html [28.03.2024].

Boehm, Felix von (2022): Anselm Kiefers Atelier in Südfrankreich. Archäologie in eigener Sache, [online] https://www.monopol-magazin.de/anselm-kiefers-atelier-suedfrankreich [26.10.2023].

Carugati, Linda (2018): Meilenweit kein Wasser – darum steht in Bürs ein Leuchtturm, in: vol.at vom 07.07.2018 [online] https://www.vol.at/meilenweit-kein-wasser-darum-steht-in-buers-ein-leuchtturm/5841146 [18.10.2023].

chezweitz (2013): Landesfeuerwehrmuseum, [online] https://www.chezweitz.com/de/home/vorarlberg-museum [21.03.2024].

Christmann, Gabriela B. (2018): Zwischennutzung, in: Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung, hg. v. Akademie für Raumforschung und Landesplanung, S. 3019-3024, [online] http://nbn-resolving.de/urn:nbn:de.0156-55993 [12.09.2022].

Collins, Charlotte und Mariam Hofbeck (2023): Umbau statt Abriss, [online] https://www.ad-magazin.de/galerie/umbau-statt-abriss-15-historische-gebaeude-neu-genutzt?utm_source=pocket-newtab-global-de-DE [08.10.2023].

Düring, Detlef (2023): Kunsthotel in ehemaliger Textilfabrik, [online] https://1001reisetraeume.de/kunsthotel-in-ehemaliger-textilfabrik/ [23.04.2024].

Dürr, Heiner (2001): Raumwissenschaft. Heidelberg: Spektrum Akademischer Verlag, [online] https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/raumwissenschaft/6469 [21.09.2022].

Egger, Karin et al. (2004): Wiedernutzungspotenzial industrieller Brachflächen in Österreich, Wien: Umweltbundesamt, [online] https://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/publikationen/dp106.pdf [17.12.2023].

Elefante, Carl (2022): The greenest building … is the one that is already built, [online] https://carlelefante.com/insights/the-greenest-building-is [30.03.2024].

Energieforum Österreich (Hg.) (o. J.): Vorteile und Veränderungen durch den Europäischen Green Deal, [online] https://www.energieforumoesterreich.at/green-deal [03.04.2024].

Erning, Daniel (o. J.): Konversion – Umgestaltung von Grundstücksflächen, [online] https://exporo.de/ blog/konversion-umgestaltung-von-grundstuecksflaechen [16.10.2023].

Föttinger, Harald (2021): Bestand bewahren – Zukunft bauen, Atzbach, [online] https://www.peneder.com/de-at/blog/bestand-bewahren-zukunft-bauen, [18.10.2023].

Frei, Stefanie (2013): Lorünser's Erben, FH Dornbirn, [online] https://textilfabrik-blog.tumblr.com/ [15.06.2023].

GIZ - Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (Hg.) (o. J.): Integrierter Ansatz, [online] https://www.giz.de/de/ueber_die_giz/74797.html [19.04.2024].

Götz, Theresa (2021): Gebäude im Wandel der Zeit – Nachnutzung von Leerständen (Blog), 17.08.2021, [online] https://www.ogni.at/blog/gebaeude-im-wandel-der-zeit-nachnutzung-von-leerstaenden [07.08.2023].

GSOL – Grünes Satteins offene Liste (2015): Promonta-Umbau und Schaffung für Wohnraum für Flüchtlinge beschlossen, [online] https://www.gruenes-satteins.at/promonta-umbau-und-schaffung-von-wohnraum-fuer-fluechtlinge-beschlossen/ [05.03.2024].

Hagmann, Christoph (2023): Umnutzung von Gebäuden in Österreich: Aus Alt mach Anders, [online] https://www.planradar.com/at/umnutzung-oesterreich/ [08.08.2023].

Hoberg, Derk (2023): Chelsea Market – Kulinarischer Kleinkosmos, [online] https://newfoodcity.de/chelsea-market-kulinarischer-kleinkosmos/ [12.10.2023].

Holzbrecher, Alfred (2018): Bild-/Fotoanalyse. Bildhermeneutik: Fotografie als Forschungsmethode. QUASUS. Qualitatives Methodenportal zur Qualitativen Sozial-, Unterrichts- und Schulforschung, [online] https://www.ph-freiburg.de/quasus/was-muss-ich-wissen/daten-auswerten/auswertung-visueller-daten/bild-fotoanalyse.html [03.10.2023].

Jones, Sarah (2022): Nachnutzung: Neues Leben für ausgediente Gebäude, in: Redshift vom 23.08.2022, [online] https://redshift.autodesk.de/nachnutzung/ [12.09.2022].

Karner, Maximilian (2023): Keine Einigung bei Bodenstrategie, in: MeinBezirk vom 20.06.2023 [online] https://www.meinbezirk.at/c-politik/keine-einigung-bei-bodenschutzstrategie_a6116333 [24.01.2024].

Klimpfinger, Viktoria (2022): 8 Fabriken in Österreich, die sich zu coolen Event-Locations gemausert haben, [online] https://www.1000things.at/blog/oesterreichische-fabriken/ [08.08.2023].

Krautsack, Daniela (2018): Nachnutzung von leerstehenden Flächen: Ein Status-Quo, in: Stadtmarketing Austria vom 16.10.2018, [online] https://www.stadtmarketing.eu/nachnutzung-leerstaende [15.09.2022].

Lehn, Patrick (2023): Diese fünf ehemaligen Industriegebäude sind Meisterwerke architektonischer Umnutzung, [online] https://blog.dormakaba.com/de/diese-fuenf-ehemaligen-industriegebaeude-sind-meisterwerke-architektonischer-umnutzung/ [07.09.2023].

Meier, Hans-Rudolf und Marion Steiner (2018): Denkmal - Erbe - Heritage: Begriffshorizonte am Beispiel der Industriekultur. Einführung in das Tagungsthema, in: Begriffshorizonte am Beispiel der Industriekultur, hg. v. S. Bogner u. a. Verlag Jörg Mitzkat, Holzminden. S. 16-32 (= Veröffentlichungen des Arbeitskreises Theorie und Lehre der Denkmalpflege e.V., Band 27), [online] https://books.ub.uni-heidelberg.de/arthistoricum/reader/download/374/374-17-82579-1-10-20181024.pdf [20.10.2022].

OIB – Österreichisches Institut für Bautechnik (2023): OIB-Richtlinien 2023, [online] https://www.oib.or.at/oib-richtlinien/richtlinien/2023 [24.04.2024].

ÖROK – Österreichische Raumordnungskonferenz (Hg.) (2020): Territoriale Agenda 2030 und Neue Leipzig Charta, [online] https://www.oerok.gv.at/raum/territoriale-agenda-2030 [04.06.2024].

Ossenbach, Stephanie (2020): Wie Industrie 4.0 uns in ein nachhaltiges Zeitalter führt, [online] https://blog.dormakaba.com/de/wie-industrie-4-0-uns-in-ein-nachhaltiges-zeitalter-fuehrt/ [08.08.2023].

Pumhösel, Alois und Martin Putschögl (2013): Shopping-Krise auf der grünen Wiese, [online] https://www.derstandard.at/story/1385169344287/shopping-krise-auf-der-gruenen-wiese, [25.04.2024].

Rauch, Matthias (2017): "Die Koje" nun fix auf Wachstumskurs mit Haselsteiner und Hillinger, in: vol.at vom 29.03.2017, [online] https://www.vol.at/die-koje-nun-fix-auf-wachstumskurs-mit-haselsteiner-und-hillinger/5211988 [07.10.2022].

Ritsch, Wolfgang (2022): Wohnpark Sandgrubenweg, [online] http://www.ritsch-architekten.com/wohnpark-sandgrubenweg [06.10.2022].

Röck, Martin et al. (2020): Embodied GHG emissions of buildings – The hidden challenge for effective climate change mitigation, in: Applied Energy, vol. 258, 15 January 2020, [online] https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0306261919317945 [29.02.2024].

Rohr, Dominique (2023): Keine Einigung bei Bodenschutzstrategie, in: MeinBezirk.at vom 20.06.2023, [online] https://www.meinbezirk.at/c-politik/keine-einigung-bei-bodenschutzstrategie_a6116333 [17.01.2024].

Rustler, Katharina (2023): Eindrucksvolles Eintauchen in die Welt von Anselm Kiefer, in: Der Standard v. 24.10.2023, [online] https://www.derstandard.at/story/3000000192344/eindrucksvolles-eintauchen-in-die-welt-von-anselm-kiefer [24.10.2023].

Sandgruber, Johann (o. J.): Die Textilindustrie – die Mutter aller Industrien, [online] https://graumann.at/Sandgruber/ [30.12.2023].

Schneyder, Elisabeth (o. J.): Junge Ideen für alte Industrieanlagen, in: UBM magazin, Wien, [online] https://www.ubm-development.com/magazin/junge-ideen-fuer-alte-industrieanlagen/ [12.10.2023].

Scopoli, Gerhard (2020): 300 Personen bei Neujahrsempfang erwartet, [online] https://www.vol.at/300-personen-bei-neujahrsempfang-erwartet/6488353 [28.09.2022].

Secretplaces (Hg.) (o. J.): Hotel Fabric, [online] https://www.secretplaces.de/paris-hotels-ferienwohnungen/hotel-fabric [23.04.2024].

Sizeland, Jennifer: (2023): Greater Manchester's mills: a legacy under threat, [online] https://confidentials.com/manchester/greater-manchester-mills-future [26.12.2023].

Sobek, Werner (o. J.): Revitalisierung, Stuttgart, [online] https://www.wernersobek.com/de/themen/revitalisierung/ [12.10.2023].

Somers, Jason (2020): Defining the Construction Redevelopment Process, [online] https://www.crestrealestate.com/redevelopment-process/ [09.10.2023].

Stalla, Mirco (2018): Revitalisierung von Immobilien: Recycling statt Neubau, Blog vom 08.06.2018, [online] https://www.zinsland.de/blog/immobilienart/revitalisierung-immobilien/ [01.10.2023].

UNRIC – Regionales Informationszentrum der Vereinten Nationen (o. J.): Ziel 7: Bezahlbare und saubere Energie, in: Ziele für nachhaltige Entwicklung, [online] https://unric.org/de/17ziele/sdg-7/ [15.10.2023].

UNRIC – Regionales Informationszentrum der Vereinten Nationen (o. J.): Ziel 9: Industrie, Innovation und Infrastruktur, in: Ziele für nachhaltige Entwicklung, [online] https://unric.org/de/17ziele/sdg-9/ [15.10.2023].

UNRIC – Regionales Informationszentrum der Vereinten Nationen (o. J.): Ziel 11: Nachhaltige Städte und Gemeinden, in: Ziele für nachhaltige Entwicklung, [online] https://unric.org/de/17ziele/sdg-11/ [15.10.2023].

UNRIC – Regionales Informationszentrum der Vereinten Nationen (o. J.): Ziel 13: Maßnahmen zum Klimaschutz, in: Ziele für nachhaltige Entwicklung, [online] https://unric.org/de/17ziele/sdg-13/ [15.10.2023].

von Boehm, Felix (2022): Anselm Kiefers Atelier in Südfrankreich. Archäologie in eigener Sache, [online] https://www.monopol-magazin.de/anselm-kiefers-atelier-suedfrankreich [26.10.2023].

Wenger, Viktor (2021): Betonierte Freiheit, in: Datum, Nov. 2021, [online] https://datum.at/betonierte-freiheit [14.09.2022].

Zierl, Daniel (2023): Revitalisierung von Immobilien, [online] https://www.linkedin.com/pulse/revitalisierung-von-immobilien-daniel-zierl/?originalSubdomain=de [01.04.2024].

Zoidl, Franziska (2014): Revitalisierung in Polen. Neue Nutzung für Textilfabriken in Lódz, in: Der Standard vom 08.10.2014, [online] https://www.derstandard.at/story/2000006468760/neue-nutzung-fuer-textilfabriken-in-lodz [23.12.2023].

Internetquellen (ohne Autor*innen- bzw. Herausgeber*innenangabe)

[Aedes Architekturforum] (2020): Russian Biennale for Young Architects. Redevelopment of Industrial Sites in Tatarstan. Zur Ausstellung im Aedes Architekturforum in Berlin, 14.03. bis 29.04.2020, [online] https://www.aedes-arc.de/cms/aedes/de/programm?id=19406033 [15.11.2023].

[Amt der Stadt Bludenz] (2017): Ein neues Kapitel für Bludenzer Industriejuwel, 05.04.2017, [online] https://www.bludenz.at/de/stadt-bludenz/aktuellespresse/detail/article/ein-neues-kapitel-fuer-bludenzer-industriejuwel.html [22.09.2022].

[Amt der Vorarlberger Landesregierung] (2002): Nachhaltigkeit: Die Strategie, in: Vorarlberg Magazin, Mai 2002, S. 22-23, [online] https://presse.vorarlberg.at/land/servlet/AttachmentServlet?action=show&id=896 [01.08.2023].

[American Planning Association] (2004): APA Policy Guide on Public Redevelopment (2004), [online] https://www.planning.org/ policy/guides/adopted/redevelopment.htm [10.10.2023].

[arbeit plus Wien] (o. J.): Marienthal reloaded: MAGMA – Modellprojekt Arbeitsplatzgarantie Marienthal, Wien, [online] https://www.arbeitplus-wien.at/news/marienthal-reloaded-magma-modellprojekt-arbeitsplatzgarantie-marienthal [08.01.2024].

[archINFORM] (o. J.) Stichwort: Louis (Henry) Sullivan, [online] https://deu.archinform.net/arch/12.htm [09.12.2023].

[Austria-Forum] (o. J.) Stichwort: Arlbergbahn, [online] https://austria-forum.org/af/AEIOU/Arlbergbahn [21.10.2023].

[Austria Presse Agentur] (2023): Experten urgieren Beschluss der „Bodenstrategie für Österreich“, [online] https://science.apa.at/power-search/16040096475346521665 [28.12.2023].

[BDA 1] (o. J.): Geschichte der Denkmalpflege in Österreich, Wien, [online] https://www.bda.gv.at/ueber-uns/geschichte-des-bundesdenkmalamtes.html [23.08.2023].

[BDA 2] (2015): Standards der Baudenkmalpflege, [PDF] https://www.bda.gv.at/dam/jcr:e22f8e1b-a697-4e1c-9cb8-850e12636dc5/Standards_der_Baudenkmalpflege.pdf [17.02.2024].

[BDA 3] (2022): Denkmalschutz = Klimaschutz, [online] https://www.bda.gv.at/themen/denkmalschutz-ist-klimaschutz.html [22.02.2024].

[BDA 4] (o. J.): Charta von Venedig (1964), [PDF] https://www.bda.gv.at/dam/jcr:af4eb87b-f65f-4d9b-a416-87f95e117f70/Charta_von_Venedig.pdf [25.10.2023].

[Bion Technologies] (o. J.): Leuchtturm Bürs. Atmung, Puls, Luminare, Evalation, [online] http://www.oneled.de/awlumnet/de/lighting-systems/referenzen/leuchtturm-buers, [18.10.2023].

[Brownfield24] (2024): Was ist der Unterschied zwischen Redevelopment und Revitalisierung?, Gütersloh, [online] https://brownfield24.com/wissen/was-ist-der-unterschied-zwischen-redevelopment-und-revitalisierung [10.10.2023].

[C40 Cities 1] (2024): Reinventing Cities. Seeking creative minds with a vision for a greener urban future!, [online] https://www.c40reinventingcities.org/en/professionals/ [19.10.2023].

[C40 Cities 2] (2024): Reinventing Cities. Designing a green and just urban future, [online] https://www.c40reinventingcities.org/ [19.10.2023].

[Delmenhorst] (o. J.): Nordwolle, Delmenhorst, [online] https://www.delmenhorst.de/ leben/stadt/nordwolle.php [25.02.2024].

[Denkmalpflege] (o. J.): Denkmalpflege & Bauen im Bestand, [online] https://denkmalpflege.tuwien.ac.at/ index.php/forschung/diplomanden-prof-stadler/ [23.08.2023].

[Denkmalschutzgesetz] (2024): Regierungsvorlage – Textgegenüberstellung. Änderung des Denkmalschutz-gesetzes, 28.02.2024, [PDF] https://www.parlament.gv.at/dokument/XXVII/I/2463/imfname_1613472.pdf [04.06.2024].

[Deutsches Institut für Urbanistik] (2009): Glossar: Was ist eigentlich … Flächenkreislaufwirtschaft?, [online] https://difu.de/nachrichten/was-ist-eigentlich-flaechenkreislaufwirtschaft [08.01.2024].

[dpa] (2015): Für ambitionierte Bauherren: Wohnen in historischer Fabrik, in: Dülmener Zeitung vom 23.11.2015, [online] https://www.dzonline.de/ratgeber/wohnen/fur-ambitionierte-bauherren-wohnen-in-historischer-fabrik-1766688 [08.08.2023].

[ERIH] (o. J.): Zur Geschichte der Textilindustrie, [online] https://www.erih.de/wie-alles-begann/geschichte-ausgewaehlter-industriezweige/textil [26.12.2023].

[Exporo] (o. J.): Revitalisierung von Immobilien, [online] https://exporo.de/wiki/revitalisierung-von-immobilien [04.10.2023].

[Flächenkreislaufwirtschaft] (2009]: Forschungsprojekte von Alexander Dorndorf: Flächenkreislaufwirtschaft an Industriestandorten, [online] https://www.gih.uni-

hannover.de/de/dorndorf/forschungsprojekte/ projects/flaechenkreislaufwirtschaft-an-industriestandorten [08.01.2024].

[Forst] (o. J.): Industriekulturpfad. Vom Blaubeergraben zur Stadteisenbahn – eine historische Reise durchs „Deutsche Manchester“, [online] https://www.forst-lausitz.de/industriekulturpfad.127985.htm [19.10.2023].

[Frastanz] (o. J.): Textilfirma Ganahl, Frastanz, [online] https://frastanz.at/iwl/textilfirma-ganahl.html [15.12.2023].

[Gebäudeforum] (2022): Graue Energie und Emissionen, [online] https://www.gebaeudeforum.de/wissen/ressourcen-und-emissionen/graue-energie-und-emissionen/ [29.02.2024].

[Gent Cathedrals of Industry] (o. J.): Folder zur Radroute „Cathedrals of Industry“, [online] https://www.industriemuseum.be/nl/attachments/view/fietskaart_kathedralen-van-de-industrie_nl_web [26.12.2023].

[Gent Industriemuseum] (o. J.]: Industriemuseum: Die Genter industrielle Vergangenheit: reizvoll, [online] https://visit.gent.be/de/staunen-erleben/industriemuseum [26.12.2023].

[GFS – Sanierungstreuhänder der Stadt Nordhorn] (o. J.): Sanierungsbetrieb, [online] https://www.nino-sanierung.de/de/content/sanierungsbetrieb [13.02.2024].

[Ghirardelli] (o. J.): The History of Ghirardelli Square, San Francisco, [online] https://www.ghirardellisq.com/history [20.09.2023].

[Hämmerle] (o. J.): F. M. Hämmerle: Geschichte. Vom führenden Textilunternehmen zum namhaften Immobilienunternehmen, Dornbirn, [online] https://www.fmh.at/de/unternehmen/geschichte [03.01.2024].

[Industriedenkmal] (o. J.): Industriekultur-Fotografie & Geschichte, [online] https://www.industriedenkmal.de/ [08.10.2023].

[Industrie.Kultur.Ost] (2022): Industriegebäude. Warum sollte man sie erhalten?, Zwickau, [online] https://www.industrie-kultur-ost.de/diskussionsbrett/warum-fabriken-erhalten/ [08.08.2023].

[Industriekultur-Route] (o. J.): Stichwort: Europäische Route der Industriekultur, [online] https://de.wikipedia.org/wiki/Europ%C3%A4ische_Route_der_Industriekultur [19.11.2023].

[Industrie-Wegweiser] (o. J.): Industrie 1.0 bis Industrie 4.0 – Industrialisiserung im Wandel der Zeit, [online] https://industrie-wegweiser.de/von-industrie-1-0-bis-industrie-4-0-industrie-im-wandel-der-zeit/ [03.08.2023].

[Jamestown] (2023): Revitalisierung: Königsdisziplin der Projektentwicklung, Köln, [online] https://www.jamestown.de/news/revitalisierung/ [24.09.2023].

[Klarenbrunn] (o. J.): Fabrik Klarenbrunn. Arbeiten. Leben & zusammen Sein, Bludenz, [online] https://fabrikklarenbrunn.at/ [18.11.2023].

[Landespressestelle Vorarlberg] (2022): Denkmalgeschützte Objekte im Vorarlberg Atlas erfasst. Aussendung vom 06.07.2022, [online] https://presse.vorarlberg.at/land/dist/vlk-65453.html [13.10.2022].

[Land Vorarlberg 1] (o. J.): Bürger*innenräte in Vorarlberg. Beratungsprozess für bessere Entscheidungen, [online] https://vorarlberg.at/-/buergerraete-in-vorarlberg [27.04.2024].

[Land Vorarlberg 2] (o. J.): Wirtschaftsstandort Vorarlberg. Übersicht über den Wirtschaftsstandort und Handlungsfelder, [online] https://vorarlberg.at/-/abteilung-allgemeine-wirtschaftsangelegenheiten [16.04.2024].

[Land Vorarlberg 3] (o. J.): Raumplanung in den Gemeinden – rechtliche Rahmenbedingungen, [online] https://vorarlberg.at/-/rechtline-rahmenbedingungen-fuer-die-raeumliche-entwicklung-der-gemeinde [20.04.2024].

[LEADER-Region Vorderland-Walgau-Bludenz] (o. J.): Was ist LEADER?, [online] https://www.leader-vwb.at/ueber-leader/was-ist-leader [26.04.2022].

[Lofts] (o. J.): Loftwohnungen und City-Lofts in Österreich: Wohnen mit industriellem Charme, [online] https://www.immobilienscout24.at/wohnen/lofts.html [16.04.2024].

[Magistrat der Stadt Wien] (2022): Smart Klima City. Strategie Wien. Der Weg zur Klimamusterstadt, [online] https://smartcity.wien.gv.at/wp-content/uploads/sites/3/2022/03/scwr_klima_2022_web-neu.pdf [30.07.2023].

[Nenzing heute] (2020): Nenzing 360. Zeit für einen Perspektivenwechsel, Nenzing, [online] https://www.nenzing.at/Entdecken/Nenzing_heute/Nenzing_360 [02.04.2024].

[ORF 0] (2014): Thomas Vogel ist verstorben, 29.12.2014, [online] https://vorarlberg.orf.at/v2/news/stories/2686625/ [22.04.2024].

[ORF 1] (2015): Spinnerei Klarenbrunn wird geschlossen, 12.01.2015, [online] https://vorarlberg.orf.at/v2/news/stories/2688990/index.html [25.09.2022].

[ORF 2] (2015): Zukunft der Spinnerei Klarenbrunn noch offen, 16.08.2015, [online] https://vorarlberg.orf.at/v2/news/stories/2726686/index.html [26.03.2024].

[ORF 3] (2022): Tschitscher-Schlössle wird aufwändig saniert, 15.05.2022, Dornbirn, [online] https://vorarlberg.orf.at/stories/3155847/ [10.10.2023].

[Paul Traut GmbH] (o. J.): Revitalisierung von Industriebrachen, [online] https://hv-traut.de/revitalisierung-von-industriebrachen/ [10.08.2023].

[polis award] (2020): Das Tabakquartier – Neues Leben in alten Mauern: Von der historischen Tabakfabrik hin zum urbanen Wohn- und Arbeitsquartier, Wuppertal, [online] https://www.polis-award.com/teilnehmer/das-tabakquartier-neues-leben-in-alten-mauern-von-der-historischen-tabakfabrik-hin-zum-urbanen-wohn-und-arbeitsquartier-28-02-2020-1312/ [12.10.2023].

[Regionalverband Ruhr] (o. J.): Grau zu Grün, [online]: https://metropole.ruhr/ transformation/greyfield-group [05.01.2024].

[REK Bludenz] (2015): Räumliches Entwicklungskonzept Bludenz 2015, [PDF] https://www.imwalgau.at/uploads/gemeinden/rek/REK-Bludenz_2015.pdf [20.04.2023].

[REK Bürs] (2015): Räumliches Entwicklungskonzept Bürs 2015, [PDF] https://www.imwalgau.at/uploads/gemeinden/rek/REK-Buers20150507_GV-Beschluss.pdf [30.03.2024].

[REK Frastanz] (2015): Räumliches Entwicklungskonzept Frastanz 2015, [PDF] https://www.imwalgau.at/uploads/gemeinden/rek/REK-Frastanz-20150225.pdf [17.04.2024].

[REK Nenzing] (2015): Räumliches Entwicklungskonzept Nenzing 2015, [PDF] https://wiki.imwalgau.at/images/REK-Nenzing_20150630_GV-Beschluss.pdf [10.02.2024].

[REK Nüziders] (2015): Räumliches Entwicklungskonzept Nüziders 2015, [PDF] https://www.imwalgau.at/uploads/gemeinden/rek/REK-Nueziders_2015Beschluss.pdf [14.04.2024].

[REK Satteins] (2015): Räumliches Entwicklungskonzept Satteins 2015, [PDF] https://wiki.imwalgau.at/images/REK-Satteins_2015-02-23.pdf [19.03.2024].

[REP Frastanz] (2024): Entwurf des Räumlichen Entwicklungsplans einsehbar, [online] https://frastanz.at/buergerservice/service/raeumlicher-entwicklungsplan.html [30.5.2024].

[Revitalisierung] (o. J.): Denkmäler [online] https://www.hpp.co/leistungen/revitalisierung/, [23.09.2023].

[Sprengel FOTO-Blog] (2019): Meta-Ware: Der neue Blick der Drohnenfotografie, [online] https://www.foto-kunst-theorie.de/meta-ware-der-neue-blick-der-drohnenfotografie/ [16.10.2023].

[SRF] (2023): Altlasten einer Textilfabrik. Hitze gegen Gift: So saniert Thurgau ein früheres Fabrikareal, in: Regionaljournal Ostschweiz vom 25.04.2023, [online] https://www.srf.ch/news/schweiz/altlasten-einer-textilfabrik-hitze-gegen-gift-so-saniert-thurgau-ein-frueheres-fabrikareal [13.02.2024].

[Startup Valley] (2017): Christian Leidinger kauft alte Spinnerei in Klarenbrunn, 30.03.2017, [online] https://www.startupvalley.news/de/christian-leidinger-kauft-alte-spinnerei-in-klarenbrunn [25.09.2022].

[Stiftung Zollverein] (o. J.): Zollverein als Reiseziel für Gruppen und Individualisten, Essen, [online] https://www.zollverein.de/besuch-planen/zollverein-als-reiseziel-fuer-gruppen-und-individualtouristen/ [14.01.2024].

[Textiles Zentrum Haslach] (o. J.): Folder, [PDF] https://textiles-zentrum-haslach.at//home?file=tl_files/default/fotos/inhalt/Folder_Textiles-Zentrum-Haslach_digital.pdf [02.01.2024].

[Textilindustrie] (2024): Museum Alte Textilfabrik. Handwerkskunst, Historische Stätte, Museum, [online] https://www.waldviertel.at/ausflugsziele/a-museum-alte-textilfabrik [10.01.2024].

[Textilmuseum Groß-Siegharts] (o. J.): Folder, [PDF] https://www.siegharts.at/system/web/GetDocument.ashx?fileId=2456929&cts=1695799543&name=Museumsfolder%20(2,19%20MB)%20-%20.PDF [12.01.2024].

[tom] (2008): Die vier Raumvorstellungen (Blog), 27.07.2008, [online] www.wadoku.de/wiki/display/BA/Die+vier+Raumvorstellungen [27.09.2022].

[Transparenzportal] (o. J.): Förderung der Revitalisierung von Baudenkmälern, [online] https://transparenzportal.gv.at/tdb/tp/leistung/1032507.html [03.10.2023].

[Umnutzung] (2018): Umnutzung erweckt urbane Architektur zu neuem Leben (Blog), Düsseldorf, [online] https://blog.tkelevator.com/de/umnutzung-erweckt-urbane-architektur-zu-neuem-leben/ [12.10.2023].

[Vision Rheintal] (2017): Textilindustrie der Gründerzeit, Bregenz, [online] http://www.vision-rheintal.at/fileadmin/VRuploads/PDF/Hintergruende/Wirtschaft/Textilindustrie_der_Gruenderzeit.pdf [18.10.2023].

[Vorarlberg Online] (2017): Die Køje nun fix auf Wachstumskurs mit Haselsteiner und Hillinger, vol.at-Beitrag vom 29.03.2017, [online] https://www.vol.at/die-koje-nun-fix-auf-wachstumskurs-mit-haselsteiner-und-hillinger/5211988 [15.09.2022].

[Wien Geschichte Wiki] (2022): Stichwort: Arena (Verein), [online] https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Arena_(Verein) [20.08.2023].

[Wilkening & Hahne] (2022): Ein zweites Leben, Blog vom 25.02.2022, [online] https://www.wilkhahn.com/blog/de/ankerbrotfabrik-wien/ [08.08.2023].

[Winter-Immobilien] (o. J.): Revitalisierung und Modernisierung von Altbauten, Baden bei Wien, [online] https://www.immo-winter.at/immobilien/altbau-revitalisierung/ [14.01.2024].

[WKO] (o. J.): Textilindustrie in Vorarlberg (Suche), [online] https://firmen.wko.at/textilindustrie/vorarlberg/?firma=textilindustrie&page=2 [15.10.2023].

[Zukunftsraumland] (o. J.) (2022): Treffpunkt Spinnerei Klarenbrunn, [online] www.zukunftsraumland.at/ projekte/2731 [17.09.2022].

Filme und Videos

Fabrik Klarenbrunn (2021): Jahre alte Tradition. Fabrik Klarenbrunn. Drohnenfilm, veröffentlicht auf Facebook am 25. November 2021, [online] https://www.facebook.com/fabrikklarenbrunn/videos/332043741593649 [25.06.2024].

Film- und Videoclub Bludenz (2018): 200 Jahre Getzner (zur Verfügung gestellt von Werner Scheffknecht).

HouseEurope (Hg.): The European Citizen's Initiative for Renovation: How to house Europe. In the existing building stock!, Berlin, [online] https://www.houseeurope.eu/ [05.10.2023].

Kaiser, Alex (2020): IMWALGAU Gemeinden gemeinsam, [online] https://storage.net-fs.com/hosting/6156098/3/ [21.04.2023].

Kaiser, Alex (2020): Zeit für einen Perspektivenwechsel. Nenzing 360, [online] https://storage.net-fs.com/hosting/6156098/0/index.htm [21.04.2023].

Ländle TV (2021): Fliesenmanufaktur, hochgeladen auf YouTube am 19.10.2021, [online] https://www.youtube.com/watch?v=fx2I4XIzgqo [30.05.2024].

Land Vorarlberg (2022): Kurzvideo Raeumlicher Entwicklungsplan, hochgeladen auf YouTube am 23.06.2022, [online] https://www.youtube.com/watch?v=N5u2N-msnas [14.10.2023].

Puls 4 (2017): Startup aus Vorarlberg: 700.000 Euro für „Die Køje" bei „2 Minuten 2 Millionen" - Sendungsausschnitt der PULS 4-Show, [online] https://www.vol.at/startup-aus-vorarlberg-700-000-euro-fuer-die-koje-bei-2-minuten-2-millionen/5143541 [01.10.2022].

rbb Doku (2021): Fabrik-Ruinen für Künstler, Gründer und Steampunks | Dokumentation, [online] https://www.youtube.com/watch?v=r3M2nF769MA [20.10.2023].

Servus TV (2022): Fabrik Klarenbrunn: Ein Beitrag über die Køje in der Sendung „Bei mir daheim – Gemütlich wohnen in der Natur". Erstausstrahlung am 27.04.2022, [online] https://www.youtube.com/watch?v=XTqD8jfyUfo [25.01.2023].

X-Urbex Photograpy, Lost places & more (2014): Die stillgelegte Textilfabrik II Lorünser's Erben Lost Place, [online] https://www.youtube.com/watch?v=S8hZ1_Yqk1c [22.04.2024].

Interviews (zeitlich geordnet)

Christian Leidinger, Tischler, Geschäftsführer der Zirbenbetten-Manufaktur „die Køje", Eigentümer der Fabrik Klarenbrunn. Fabrik Klarenbrunn, Bludenz, 20.09.2022

Mag. Elmar Girardi, ehemaliger Geschäftsführer bei ZIMA, Gesellschafter der Lünerseefabrik Immobilien GmbH. ZIMA Unternehmensgruppe, Standort Dornbirn (Lustenauerstr. 64), 13.12.2022

Mag. (FH) Peter Neier, ehemaliger Bürgermeister von Nüziders. Gemeindeamt Nüziders, 05.07.2023, (knapp vor seinem Rückzug aus der Politik)

DI Georg Comploj, ehemaliger Geschäftsführer der Holding Getzner, Mutter & Cie. Büntweg 7, Bludenz, 09.08.2023

Heidi Comploj, Künstlerin mit Atelier in der ehemaligen Weberei und Färberei Lorünser's Erben. Burggasse 12, Nüziders, 09.01.2024

Kurt Moll, Vorarlberger Museumswelt. Ganahl-Areal, Frastanz, 10.01.2024

Mag. Elmar Girardi, ehemaliger Geschäftsführer bei ZIMA, Gesellschafter der Lünerseefabrik Immobilien GmbH. ZIMA Unternehmensgruppe, Standort Dornbirn (Lustenauerstr. 64), 12.02.2024

Markus Borg, Finanz-, Wirtschafts- und Unternehmensberater, Initiator und Gesellschafter des Wirtschaftsparks im Walgau GmbH. Wirtschaftspark im Walgau, Nenzing, 14.02.2024

Alois Hartmann, ehem. Geschäftsführer der E-Werke Frastanz. Ganahl-Areal, Frastanz, 15.02.2024

Andreas Dobler, Bürgermeister von Satteins. Gemeindeamt Satteins, 05.03.2024

Gabi Amann, ehem. Mitarbeiterin der Fa. Fussenegger, Satteins. Schnifis, 26.03.2024

Florian Kasseroler, Bürgermeister von Nenzing. Gemeindeamt Nenzing, 02.04.2024

Christian Leidinger, Tischler, Geschäftsführer der Zirbenbetten-Manufaktur „die Køje“, Eigentümer der Fabrik Klarenbrunn. Fabrik Klarenbrunn, Bludenz, 23.04.2024

Gesprächspartner*in (zeitlich geordnet)

Mag. Barbara Motter, Historikerin, Kulturvermittlerin, stellvertretende Leiterin des Dornbirn Museums, Mitautorin von „Orte – Fabriken -Geschichten“. Café Steinhauser, Marktplatz 9, Dornbirn, 08.05.2023

Mario Leiter, ehem. Stadtrat für Betriebsansiedlung in Bludenz. Stadtpolizei Bludenz, 13.06.2023

DI Thorsten Diekmann, von Juni 2005 bis April 2022 Leiter der Stadtplanung in Bludenz. Café in der Bludenzer Innenstadt, 20.06.2023

Helmut Zimmermann, ehemaliger Bürgermeister von Bürs. Gemeindeamt Bürs, 28.06.2023

Helmut Gerster, ehemaliger Bürgermeister von Thüringen. Gemeindearchiv Thüringen, 03.06.2024

Mag. Walter Pfister, Historiker. Gemeindearchiv Thüringen, 03.06.2024

Mailkontakt (alphabetisch geordnet)

BM Georg Bucher, Bürgermeister der Gemeinde Bürs, 27.11.2023

Alwin Denz, Büroleiter von Landesrat Christian Gantner, 18.07.2023 und 03.04.2024

Manfred A. Getzner, ehem. Archivar der Fa. Getzner, Mutter & Cie., 11.12.2023

DI Mag.[a] Barbara Grabherr-Schneider, Kunsthistorikerin und Bautechnikerin, damals MA des Landeskonservatoriats für Vorarlberg des Bundesdenkmalamts, heute Denkmalpflegerin Kanton St. Gallen, Mitautorin von „Orte – Fabriken – Geschichten“, 03.04.2023

Oliver Grätz, Gewerbepark in der Schmittenstraße, Frastanz, 03.06.2024

Mag. Rainer Hartmann, Geschäftsführer der E-Werke Frastanz, 7.5.2024 und weitere

Wolfgang Hefel, Firma Revital Immobilien GmbH, 22.02.2024 und weitere

Ing. Hermann Hill, Bürgerservice Marktgemeinde Grammatneusiedl, 08.01.2024 und weitere

DI Mag.[a] Barbara Keiler, Leiterin des Landeskonservatorats für Vorarlberg des Bundesdenkmalamts, 19.04.2023 und weitere

Reinhard Konzett, Archivar der Gemeinde Satteins, 15.05.2023 und weitere

Dr. Andreas Kosek, teatro caprile, 20.10.2023 und weitere

Dozent Dr. Paul Luif, Universität Wien, Institut für Politikwissenschaft, 18.06.2023

Mag. Georg Mack, Stv. Leiter des Landeskonservatorats für Vorarlberg des Bundesdenkmalamts, 19.09.2022

Michaela Mentberger, Archiv der Fa. Getzner, Mutter & Cie., 17.05.2024 und weitere

Manfred Rädler, DOMUS Wohnbau GmbH und Bürgermeister von Feldkirch (seit Juni 2024), 29.11.2023 und weitere

Claudia Schramme, Fachverband der Textil-, Bekleidungs-, Schuh- und Lederindustrie. Berufsgruppe Textilindustrie, 08.04.2024

Stefan Stachniß, MA, Archivar der Stadt Bludenz, 26.01.2023 und weitere

BM Florian Themeßl-Huber, Bürgermeister der Gemeinde Nüziders, 20.04.2024 und weitere

Mag. Christof Thöny, Mitarbeiter des Stadtarchivs Bludenz, 03.12.2023 und weitere

Nafiye Turan-Yildirim, Assistentin in der Wirtschaftskammer Vorarlberg, 15.04.2024 und weitere

Univ.-Prof. DI Dr. Manfred Wehdorn, Vorsitzender der Arbeitsgruppe zum Thema des industriellen Erbes 1985 - 1989 im Europarat und Autor der „Baudenkmäler der Technik und Industrie“, 19.09.2023

Mag. Thomas Welte, Archivar der Marktgemeinde Frastanz, 16.11.2023 und weitere

DI Martha Wepner-Banko, Umweltbundesamt, 10.08.2023

Telefonkontakt (zeitlich geordnet)

Hofrat Mag. Dr. Gerd Pichler, Bundesdenkmalamt Wien, Leiter der Abteilung für Spezialmaterien, 20.04.2023 und weitere

Manfred A. Getzner, ehemaliger Firmenarchivar der Fa. Getzner, Mutter & Cie., 27.09.2022

Manfred Rädler, DOMUS Wohnbau GmbH, 29.11.2023

Martin Ujetz, Besitzer des untersten Stockwerks des ostseitigen Gebäudekomplexes der ehemaligen Wollstofffabrik Lorünser, 26.03.2024

Thomas Hechenberger, Mitherausgeber des Magazins „allerhand!“ und Obmann des Kulturvereins „Wollaschopf Walgau“, 03.04.2024 und weitere

Alex Kaiser, Kameramann und Filmemacher, 03.06.2024

Fotonachweis

Nenzing Getzner:
Abb. 1: Archiv Fa. Getzner, Mutter & Cie., Bludenz, o. D.
Abb. 2: Archiv Fa. Getzner, Mutter & Cie., Bludenz, o. D.
Abb. 3. Archiv Fa. Getzner, Mutter & Cie., Bludenz, o. D.
Abb. 4: Archiv Fa. Getzner, Mutter & Cie., Bludenz, o. D.
Abb. 5: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024
Abb. 6: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024
Abb. 7: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024
Abb. 8: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024
Abb. 9: VLB, Volare Sammlung Schrägluftbilder, 2019
Abb. 10: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024

Bürs Lünerseefabrik:
Abb. 1: Archiv Fa. Getzner, Mutter & Cie., Bludenz, o. D.
Abb. 2: Archiv Fa. Getzner, Mutter & Cie., Bludenz, o. D.
Abb. 3. Archiv Fa. Getzner, Mutter & Cie., Bludenz, o. D.
Abb. 4: Archiv Fa. Getzner, Mutter & Cie., Bludenz, o. D.
Abb. 5: Archiv Fa. Getzner, Mutter & Cie., Bludenz, o. D.
Abb. 6: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024
Abb. 7: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024
Abb. 8: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024
Abb. 9: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024
Abb. 10: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024
Abb. 11: Friedrich Böhringer, Wolfurt, 2008

Ganahl Frastanz:
Abb. 1: GAF Fotosammlung, Hannover, o. D.
Abb. 2: GAF Fotosammlung, Hannover, o. D.
Abb. 3. GAF Fotosammlung, Hannover, o. D.
Abb. 4: GAF Fotosammlung, Hannover, o. D.
Abb. 5: Vorarlberger Museumswelt, Frastanz, 2015
Abb. 6: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024
Abb. 7: Vorarlberger Museumswelt, Frastanz, 2015
Abb. 8: Vorarlberger Museumswelt, Frastanz, 2020
Abb. 9: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024
Abb. 10: Vorarlberger Museumswelt, Frastanz, 2018
Abb. 11: Aqua Mühle Vorarlberg Frastanz, 2018

Lorünser Nüziders:
Abb. 1: Fotosammlung Seldi Lorünser, Bludenz, 1931
Abb. 2: Fotosammlung Seldi Lorünser, Bludenz, 1931
Abb. 3: tumblr, San Francisco, o. D.
Abb. 4: tumblr, San Francisco, o. D.
Abb. 5: Fotosammlung Seldi Lorünser, Bludenz, 1931
Abb. 6. Revital, Dornbirn, o. D.
Abb. 7: Fotosammlung Seldi Lorünser, Bludenz, o. D.
Abb. 8: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024
Abb. 9: VLB, Volare, Sammlung Reinold Amann, 2012
Abb. 10: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024
Abb. 11: Josef Concin, Nüziders, 2020
Abb. 12: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024

Bludenz Klarenbrunn:
Abb. 1: Archiv Fa. Getzner, Mutter & Cie., Bludenz, o. D.
Abb. 2: Archiv Fa. Getzner, Mutter & Cie., Bludenz, o. D.
Abb. 3. Archiv Fa. Getzner, Mutter & Cie., Bludenz, o. D.
Abb. 4: Archiv Fa. Getzner, Mutter & Cie., Bludenz, o. D.
Abb. 5: Fotosammlung Fabrik Klarenbrunn, Bludenz, 2022
Abb. 6: Archiv Fa. Getzner, Mutter & Cie., Bludenz, o. D.
Abb. 7: Fotosammlung Fabrik Klarenbrunn, Bludenz, 2022
Abb. 8: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024
Abb. 9: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024
Abb. 10: Fotosammlung Fabrik Klarenbrunn, Bludenz, 2022
Abb. 11: Matthias Rhomberg, Dornbirn, 2020

Fussenegger Satteins:
Abb. 1: Archiv Fa. Fussenegger, Dornbirn, o. D.
Abb. 2: VLB, Volare, Sammlung Ansichtskarten, ca. 1950
Abb. 3. Archiv Fa. Fussenegger, Dornbirn, o. D.
Abb. 4: Archiv Fa. Fussenegger, Dornbirn, o. D.
Abb. 5: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024
Abb. 6: Friedrich Böhringer, Wolfurt, 2008
Abb. 7: Archiv Fa. Fussenegger, Dornbirn, o. D.
Abb. 8: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024
Abb. 9: VLB, Volare, Sammlung Schrägluftbilder, 2009
Abb. 10: Elisabeth Schwald, Bludenz, 2024

Ich habe mich bemüht, sämtliche Inhaber*innen der Bildrechte ausfindig zu machen und ihre Zustimmung zur Verwendung der Bilder in dieser Arbeit eingeholt. Sollte dennoch eine Urheberrechtsverletzung bekannt werden, ersuche ich um Meldung bei mir.

Abkürzungsverzeichnis

Ebd. / ebd.	-	ebenda
et al.	-	et alii
ggf.	-	gegebenenfalls
Hg.	-	Herausgeber
hg. v.	-	herausgegeben von
o. D.	-	ohne Datierung
o. J.	-	ohne Jahresangabe
o. S.	-	ohne Seitenangabe
S.	-	Seite
u. a.	-	und andere
Vgl. / vgl.	-	vergleiche
zit. n.	-	zitiert nach

Leitfragen der Interviews mit Käufern/Umgestaltern/Immobilienentwicklern von historischen Industrieimmobilien

- Wie entstand die Idee, das aufgelassene Objekt für eine neue Nutzung zu erwerben? (bewusste Suche? Zufall?)
- Was war das Ziel des Erwerbs? (Gewinn? Erhalt? Umweltgedanke?)
- Wie sollte das neue Objekt genutzt werden? (Büros? Wohnungen? Branchenmix?)
- Welche Schwierigkeiten gab es bei der Umsetzung? (Finanzierung? Kommune? Denkmalschutz? Bauvorschriften? Mieter finden? Unterschiedliche Nutzungsinteressen?)
- Was waren die größten Herausforderungen bei der Umsetzung? (Altlasten? Bausubstanz? Installationen? Umweltaspekte?)
- Gab es Unterstützung/Förderung bei der Realisierung? (Kommune? Land? Bund? EU? Denkmalamt?)
- Wie ist das Redevelopment aus heutiger Sicht zu beurteilen? (Erfolg? Stadt- bzw. Ortsentwicklung? Betriebsansiedlungen? Arbeitsplätze? Personenzuzug? Wirtschaftliche Entwicklung? Erhaltung des historischen Erbes?)

Abstract

Nachhaltigkeit, Resilienz, Smartness, Bereitschaft, soziale und kulturelle Verantwortung zu übernehmen, sind Eigenschaften, die Kommunen heute hinsichtlich Orts- und Stadtentwicklung im Idealfall vorweisen können sollten. Für die Folgenutzung brachliegender Industrieimmobilien sind genau diese Aspekte relevant, wobei noch die substanzielle wirtschaftliche Seite im Auge behalten werden muss. Ob ein historisches Fabrikgebäude in einen Wirtschaftspark, ein Wohnhaus oder ein Objekt mit gemischter Nutzung umgewandelt wird – viele Argumente sprechen jedenfalls für eine Nachnutzung. Neben der sehr guten Ökobilanz (weniger Bodenverbrauch, weniger Energieaufwand, weniger Baustoffbedarf) sowie unter Umständen der Einsparung von Zeit und Kosten kommt auch der freiwilligen oder aufgrund des Denkmalschutzes gesetzlich vorgeschriebenen Erhaltung des historischen Charakters, und damit der Identität eines Orts- oder Stadtteils, große Bedeutung zu. Darüber hinaus kann eine erfolgreiche Umnutzung zu wirtschaftlichem Wachstum, zur Attraktivierung und Belebung und insgesamt zu einer positiven räumlichen und sozialen Entwicklung des jeweiligen Quartiers führen.

Im Raum Bludenz und Walgau (Bundesland Vorarlberg, Österreich) gibt es einige ehemalige Textilfabriken, die in den letzten vierzig Jahren – das ist die zeitliche Eingrenzung der Untersuchung – einer Nachnutzung zugeführt wurden. Die in dieser Arbeit analysierten sechs Fallbeispiele zeigen, dass das Potenzial stillgelegter Industrieimmobilien und -areale gehoben werden sollte, da die bewusste Entscheidung für eine Folgenutzung, bei allen Herausforderungen, die ein solche bereithält, einen wesentlichen ökologischen, ökonomischen, sozialen, orts- bzw. stadtentwicklungsmäßigen Beitrag leisten kann. Gerade in der gegenwärtigen Situation sind diese Aspekte unerlässlich; die bereits durchgeführten Nachnutzungen können insofern als nachahmenswerte Beispiele dienen.

Sustainability, resilience, smartness, and the willingness to assume social and cultural responsibility are qualities that municipalities should ideally be able to demonstrate today in terms of local and urban development. These aspects are particularly relevant for the redevelopment of disused industrial properties; consideration should also be given to the economic factors, which may be substantial. Whether a historical factory building is converted into a business park, a residential building, or a mixed-use property, there are many arguments in favour of repurposing. In addition to the excellent ecological balance (less land consumption, less energy expenditure, less need for building materials) and the potential savings in time and costs, the preservation of the historical character, whether voluntarily or legally mandated, is of great importance as it ensures that the identity of a locality or district is maintained. Furthermore, successful reuse can lead to economic growth, increased attractiveness and vibrancy, and overall positive spatial and social development of the respective neighbourhood.

In the Bludenz and Walgau area (province of Vorarlberg, Austria) several former textile factories have been repurposed over the past forty years – this being the timeframe of the study. The six case studies analysed in this thesis demonstrate that the potential of decommissioned industrial properties and sites should be harnessed, as the conscious decision to repurpose such historical factories and areas, despite the challenges it entails, can make significant contributions towards the ecology, economy, social issues and the development of a locality. These aspects are particularly essential in the current situation; the redevelopment projects already undertaken can therefore serve as best practice models.