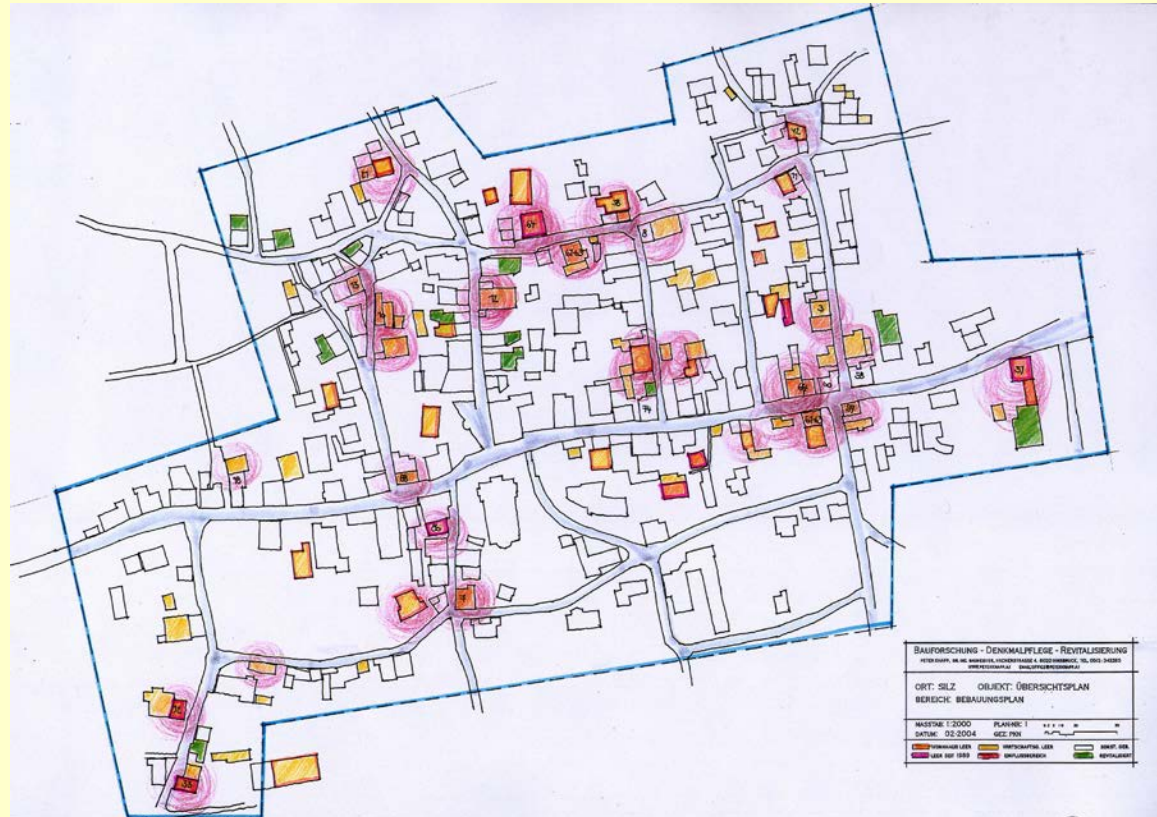


# Silz - Ortskernrevitalisierung in der Praxis 10 Jahre vergehen schnell !



Die Beeinflussung des Straßenraumes durch leerstehende Häuser!

### **Silz, die Vision**

Der Ortskern wird durch 81 leerstehende Objekte belastet  
- Tendenz steigend.  
Der Neubauring rund um den Ortskern verdichtet sich.  
Wie kann diese Entwicklung verändert werden?

### **Die Rolle der Gemeinde**

Vorarbeiten der Gemeinde  
Politische Ebene – fachliche Ebene – Unabhängigkeit  
Informationsfluss  
Lebensimpulse für den öffentlichen Bereich

### **Silz, unser Ansatz**

4 Wege:                      Jugendliche-Schulen  
                                    Öffentlichkeitsarbeit  
                                    Beratungen  
                                    Bauherrnschecks  
                                    Fördermittel mit Qualitätsfaktor

### **Silz, die Ergebnisse**

Beginn der Aktion:	2004
Beratungen:	66
Bauherrnschecks:	13 Nutzungsstudien
Fördermittel zugesagt:	601.000.-
Fertiggestellt.	30 Objekte mit bis zu 4 WE insgesamt 40 Wohneinheiten

### **Meine Aufgabe:**

Ansprechpartner bei allen Beratungen  
Öffentlichkeitsarbeit  
Konzepterstellung bei Fördermaßnahmen  
Koordination zwischen Projektpartnern  
Kontrolle und Abnahme der Arbeiten

### **Umfang der Beratungen**

Ganz Silz, auch außerhalb der Zone  
Alle Themen  
Fenstertausch  
Garagenanbauten  
Wohnungsausbau  
Dachbodenausbau  
Generalsanierungen oder Ersatzbauten

### **Silz, die Erfahrungen**

Oldtimer oder „Rostlaube“  
Wünsche und Möglichkeiten  
Vorstellungswelten  
Keine generellen Regeln sind möglich  
Persönlicher Bedarf hat Priorität  
Besitzverhältnisse klären  
Tradierte Vorstellungen hinterfragen?  
Technische Fragen zB Dämmung

## In welchem alten Haus würde ich meinen Opa wohnen lassen?



Die Beschäftigung der Kinder mit den alten Häusern bringt viele Fragen in die Familie.

Die Ausstellung verändert die Sichtweise der Besucher.







Der alte Dorfbach hatte große Bedeutung für das Leben in Silz und wurde in den 60'er Jahren verrohrt. Er wird lokal wieder freigelegt und ein Ort der Begegnung.

Der Musikpavillon vor der Volksschule wird neu errichtet und erhält die Funktion einer Kletterwand, die Begeisterung der Schüler zu diesem Bewegungsangebot ist groß.





Schüler der neuen Mittelschule entwickeln in einem Architekturwettbewerb Behausungen für sich und bauen sie dann auch im Rahmen der Schule.

Was ist Architektur, welchen Einflüssen unterliegt sie; Maß, Proportion, Funktion, Qualität, Umsetzung.....







In die Hülle des alten Tennens wird eine neue Behausung hineingestellt, der Fortbestand des Bestandes wird dadurch gewährleistet.

Der Umbau kostet gleich viel wie ein neues Fertigteilhaus!



Der Bauernhof soll Platz für eine weitere Familie schaffen. Anstelle des Tennens wird ein Schuppenkonglomerat an der Grundgrenze ausgebaut.







Die unterschiedliche Ausstrahlung  
zwischen bewohnt und nichtbewohnt.  
Alt und Neu bilden ein  
architektonisches Spannungsfeld







Die Einheit von Wohn- und Wirtschaftstrakt bleibt erhalten. Durch besondere Ausführung der Fenster bleibt die charakteristische Flächigkeit des Tennenteiles erhalten.





Ein anderer Ansatz für die Revitalisierung.  
Alles was verändert wird, ist ein Verlust an Authentizität - so bleiben die alten Böden, alte Farbschichten werden teilweise freigelegt, die alten Kastenfenster werden nur thermisch saniert.

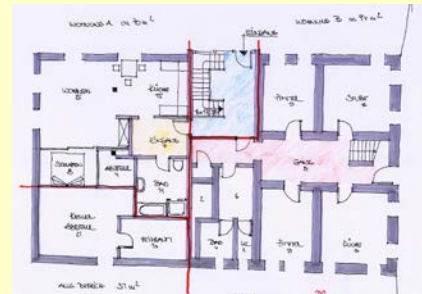






Auch in alten Hüllen ist für Modernität genügend Spielraum, der Kontrast zwischen alter Hülle und modernen Einbauten verstärkt diesen Effekt noch.





Wohnraumbereiche			
EG	1	2	3
VARIANTE A			
Wohnraum A	West	70 m <sup>2</sup>	Garage/Carport
Wohnraum B	Ost	74 m <sup>2</sup>	Besondere
VARIANTE B			
Wohnraum A+B	Wohnraum/Carport	144 m <sup>2</sup>	6 H
VARIANTE C			
Wohnraum A	West	67 m <sup>2</sup>	Garage/Carport
Wohnraum B	Ost	112 m <sup>2</sup>	Unterhaus
VARIANTE D			
Wohnraum A	West	77 m <sup>2</sup>	3-4 H
Wohnraum B	Ost	112 m <sup>2</sup>	4 H
VARIANTE E			
Wohnraum A	West	77 m <sup>2</sup>	3 H
VARIANTE F			
Wohnraum A+B	Wohnraum/Carport	144 m <sup>2</sup>	7 H
VARIANTE G			
Wohnraum A	West	77 m <sup>2</sup>	5 H
VARIANTE H			
Wohnraum A	West	120 m <sup>2</sup>	5 H
VARIANTE I			
Wohnraum A+B	Wohnraum/Carport	144 m <sup>2</sup>	5 H

Der Bauherrnscheck ermöglicht die vertiefte Beratung in einem Projekt.

Hier werden in den nicht mehr gebrauchten Tennenbereich drei Wohneinheiten für die Kinder integriert. Mehrere Skizzen zeigen mögliche Arten der Nutzung und helfen bei den Entscheidungen. Der Gesamteindruck des Hofes bleibt gewahrt.







Geringfügige Veränderungen an der Fassade können große Auswirkungen haben. Der Rückbau der Giebelverschalung, die Putzstruktur, die Fensterteilung betonen den Charakter des Gebäudes.

Im Inneren entstanden durch die Revitalisierung des Objektes drei Wohneinheiten mit unabhängigen Wohnräumen für drei Generationen.



Ein Gebäude, in vier Teile geteilt. Durch Beratung und Verhandlungen gelingt es diesen Knoten zu lösen und eine vernünftige Nutzung des Hofes zu ermöglichen

