



Mehr leistbarer Wohnbau im ländlichen Raum: Bei der Anlage Unterkrumbach wurde Spatenstich für zweiten Abschnitt gefeiert.



Valon Hasani (l.), Jürgen Loacker: Qualität als Erfolgsgeheimnis.



Perfekte Partnerschaft: Thomas Schöpf (l.), Günter Morscher.

STRAUSS

# Wälder Wohnbau-Philosophie interessiert Experten aus Japan

Besonders Krumbach ist im Fokus von Exkursionen aus dem Fernen Osten.

**KRUMBACH** „Dieser Tage ist bereits zum dritten Mal eine Exkursion von Fachleuten aus Japan bei uns zu Gast, um sich über unsere Wohnbau-Modelle zu informieren“, freut sich **Günter Morscher**, der seit zwei Jahrzehnten als Wohnbau-Unternehmer tätig ist und mit seinen Projekten – vielfach in Zusammenarbeit mit der Wohnbauselbsthilfe realisiert – nicht nur für Furore sorgt, sondern dafür auch ausgezeichnet wird.

Als Auszeichnung empfindet Morscher auch die Aufnahme seiner Wohnbauphilosophie in ein Handbuch, das als Leitfaden für Architekten und Planer in Japan dient. Jetzt ist wieder eine Wirtschaftsdelegation aus Japan angesagt, die auch bei Morscher das Wissen um Wälder Wohnbau und spezielle Details (Morscher: „U. a. hat es ihnen die Technik des Schindelns besonders angeht“) vertiefen will.

## Nicht die Einzigen

Dieser Tage sind jedoch nicht nur Japaner zu Gast, auch eine

Abteilung des Staatsministeriums Bayern und eine Technische Fachschule aus Südtirol waren auf Exkursion im Wald.

## Gerade zur rechten Zeit

Da kam es gerade recht, dass den Gästen ein Vorzeigeprojekt „live“ präsentiert werden konnte, denn dieser Tage wurde in Krumbach Spatenstich gefeiert. Beim Vorhaben Unterkrumbach, wo die erste Bauetappe im heurigen Frühjahr fertiggestellt und bezogen wurde, wurde das zweite Haus begonnen.

Krumbach hat nicht nur mit seinen „internationalen Buswarte-häuschen“ weltweit für Schlagzeilen gesorgt, die Gemeinde wurde auch vor rund zehn Jahren zum Vorreiter für den gemeinnützigen Wohnbau im ländlichen Raum.

## Wohnungsmix

Was früher viel Überzeugungsarbeit gekostet hat, ist heute wesentlich leichter zu bewerkstelligen: „Lange Zeit gab es bei den ländlichen Gemeinden viele Vor-

behalte gegen gemeinnützigen Wohnbau, doch wir haben mit einem attraktiven Modell diese Skepsis zerstreuen können“, so Morscher. Möglich wurde dies durch kleine Einheiten, bei denen Eigentums- mit Miet- und Mietkaufwohnungen kombiniert werden. „So können wir den Möglichkeiten der Wohnungswerber bestmöglich entgegenkommen und Wohnraum schaffen, der die Abwanderung der Jugend aus dem ländlichen Raum in Ballungsräume im Rheintal zumindest verlangsamt.“

Ein weiteres wichtiges Argument für den Erfolg dieses Wohnbaumodells ist die Qualität, auf die bei den Projekten größter Wert gelegt wird. Es gibt dabei, so **Valon Hasani** und **Jürgen Loacker** von der Wohnbauselbsthilfe, auch keinen Unterschied zwischen Eigentums- und Mietwohnungen.

## Heute ist es umgekehrt

Erfolgreich umgesetzte Projekte haben inzwischen dazu geführt, dass sich die Entwicklung des

gemeinnützigen Wohnbaus im ländlichen Raum fast umgekehrt hat, denn „heute kommen Gemeinden von sich aus auf uns zu, um solche Vorhaben anzuregen“, freut sich **Thomas Schöpf**, der im Sommer die Nachfolge von **Erich Mayer** als Geschäftsführer der Wohnbauselbsthilfe angetreten hat.

Gemeinden, die mit diesem Modell beste Erfahrungen gemacht haben, werden zu wertvollen „Werbeträgern“ – auch mit Folgeaufträgen, wie sich beispielsweise in Langen, Doren, Sulzberg und vor allem in Krumbach zeigt, wo nach großen Bauvorhaben im Zentrum jetzt beim Projekt Unterkrumbach für eine weitere Bauetappe Spatenstich gefeiert wurde. Auf dem Areal, auf dem bereits ein erstes Gebäude bezogen wurde, wird das zweite Haus mit elf Wohnungen errichtet, im Frühjahr 2020 wird die dritte in Angriff genommen, und daneben ist auch noch Platz für den vierten Abschnitt, bei dem der Baustart aber noch nicht fixiert ist. **STP**