

Vandans

Entwicklungsstudie Dorfzentrum

Kooperatives Planungsverfahren

In einem kooperativen Planungsverfahren arbeiten die Akteurinnen und Akteure, die für die Entwicklung eines Gebietes relevant sind, zusammen und arbeiten gemeinsam einen Rahmenplan aus.

Projektbeginn: September 2022

Stand: Projekt läuft

Herausforderungen

- + in die Jahre gekommene Bausubstanz
- + erwartbare Eigentümer:innenwechsel
- + mangelhafte Attraktivität (Gestaltungen, Nutzungen, Identität)
- + Verkehrsbelastung
- + anstehende neue Bauprojekte (Wohnen, Investorenmodelle)
- + Mangel an ortskernrelevanten Nutzungen (Gastronomie, Beherbergung)
- + vorhandene Bauflächenreserven
- + Überarbeitung Bebauungsplan (dzt. Bausperre)

Ziele

- + Dorfzentrum baulich und funktional aufwerten
- + Ortsbild verbessern
- + attraktiven öffentlichen Raum schaffen
- + Verkehrsbelastungen verringern
- + Dorfzentrum als Treffpunkt aufwerten
- + Handlungsanleitung und Vorgaben für die künftige Entwicklung schaffen

Beteiligte

Planungs-Team

- + Arch. Gerhard Gruber
- + Arch. Matthias Bär
- + Arch. Matthias Hein

Feedback-Team

- + Gemeinde Vandans
- + Ortsbildbeirat
- + Landesgestaltungsbeirat
- + Landesraumplanung

Weitere

- + Landesstraßenbauamt

Öffentlichkeit

- + Bevölkerung
- + Grundeigentümer:innen
- + Projektentwickler:innen

Verfahrensbegleitung

- + stadtländ



Lokalausgleich

Prozess



Vorläufiges Ergebnis



Handlungsanleitung

1 Grünzone Zentrum

- + freihalten von neuer Bebauung
- + Raumbildung durch Obstgärten
- + Zone für öffentliche Nutzungen

2 Zentrum „Linse“

- + Durchlässigkeit zu zentraler Grünzone und Dorfplatz
- + maßvolle bauliche Verdichtung („punktförmig“)
- + Mischung aus öffentlichen und privaten Nutzungen

3 Zentrum illseitige Zeile

- + bauliche Verdichtung („zeilenförmig“)
- + Zurücknahme des Straßenraumes
- + Schaffung von platzartigen Vorzonen
- + Verbindungen in die zweite Reihe
- + klarer Siedlungsrand zu III
- + Mischnutzungen

4 Randzone, Sprawl

- + Skalierung beachten (keine Maßstabssprünge)
- + Nachverdichtung

5 Grünzone III

- + freihalten von Bebauung

Nächste Schritte

- + Berücksichtigung der Ergebnisse im Räumlichen Entwicklungsplan (REP)
- + Erarbeitung und Erlass eines Bebauungsplanes
- + Konkretisierung der Planung zur Sanierung der Landesstraße (Dorfstraße)
- + Umsetzung erster Projekte (Pilotprojekte gemeinsam mit Stakeholdern)



Zu erwartende Ergebnisse

- + Konsensfähiger Rahmenplan unter Berücksichtigung der Gemeindeziele (öffentliche Interessen) und der Vorstellungen der Entwicklungspartner:innen
- + Inhaltlicher Rahmen zu Städtebau, Architektur, Freiraum, Mobilität, Nutzungen ...
- + Definition der städtebaulichen und ortsplannerischen Qualitäten als Grundlage für die Objektplanung
- + Ggf. Etappenplan, Maßnahmenpriorisierung
- + Ggf. Definition von Pilotprojekten (in Abstimmung mit Projektpartner:innen)

Silbertal

Entwicklungsstudie Dorfkern und Beherbergung

Kooperatives Planungsverfahren

Aufgabenstellung / Ziele

- + Bauliche Entwicklung für den Dorfkern definieren
- + Optionen für zusätzliche Hotelbetten schaffen
- + Rahmenbedingungen für Aus- und Neubau von Beherbergungsbetrieben darlegen
- + Wirtschaftliche Basis für Seilbahnneubau ermöglichen
- + Identität des Dorfes stärken

Bearbeitungsgebiet



Beteiligte

Planungs-Team

- + Arch. Michelangelo Zaffignani
- + Arch. Josef Fink
- + Arch. Matthias Hein

Öffentlichkeit

- + Bevölkerung
- + Grundeigentümer:innen

Feedback-Team

- + Gemeinde Silbertal
- + Landesgestaltungsbeirat
- + Landesraumplanung
- + Silvretta Montafon

Verfahrensbegleitung

- + stadtländ

Prozess



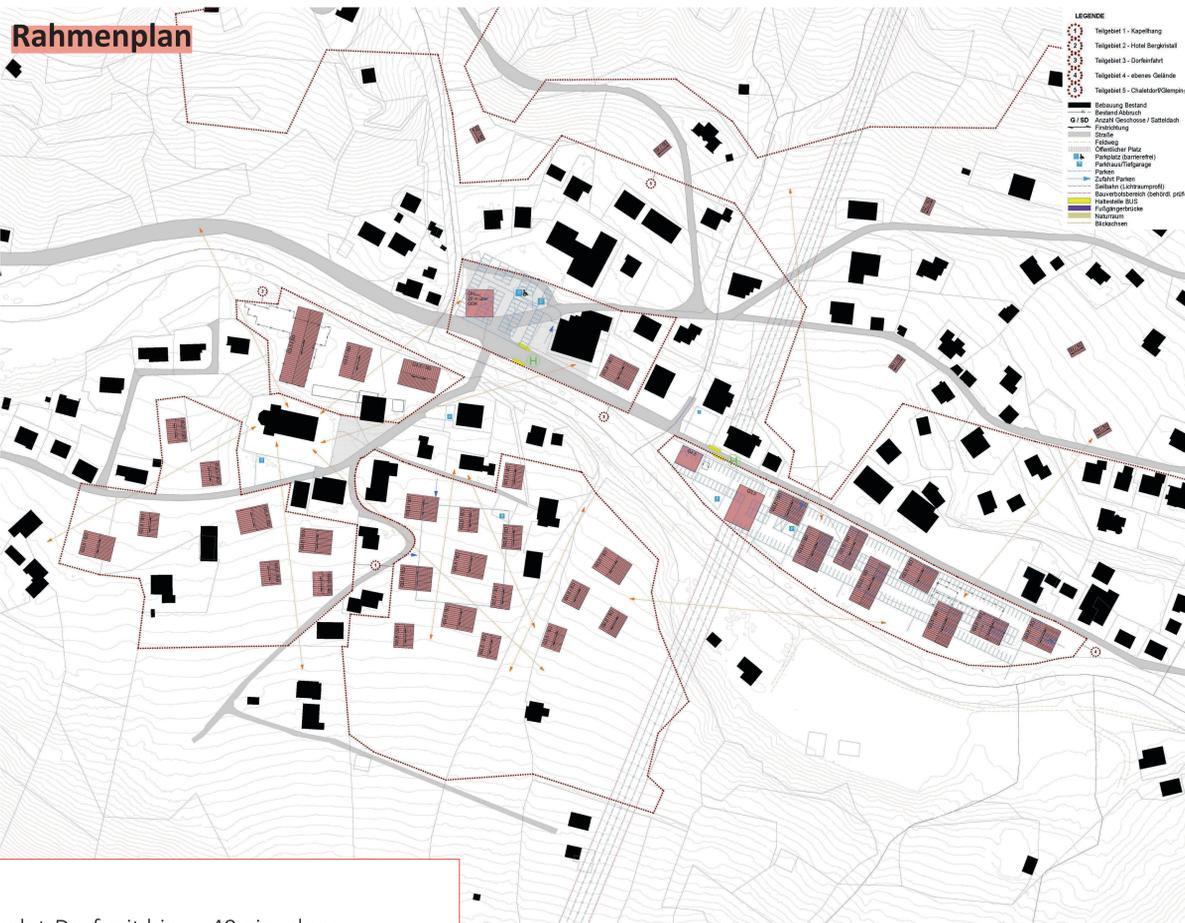
Ergebnis

Das Ziel aller Maßnahmen muss sein, die prägende Landschaft und das Ortsbild mit der markanten freistehenden Kirche als „die Postkartenmotive“ der Gemeinde zu erhalten. Zudem soll das Zentrum des Ortes sowohl baulich als auch wirtschaftlich und kulturell gestärkt werden und die Gäste sollten ein selbstverständlicher Teil des Dorflebens sein, dieses mittragen und stärken.

Es wird deshalb vorgeschlagen, auf ein „dem Ort entrückten“ Chalet-Dorf bzw. Glampingbereich zu verzichten und diese Angebote innerhalb des bestehenden Siedlungsraumes anzubieten. Diese Maßnahme spart der Gemeinde hohe Kosten für die notwendigen Infrastrukturen (Straße, Kanal, Müll, Schneeräumung etc.), bietet dem Gast ein fußläufig erreichbares Angebot für Einkauf und Gastronomie und den Mitbürger:innen der Gemeinde Einnahmen aus dem touristischen Angebot.

Zone Schule

Das im Besitz der Gemeinde befindliche Grundstück bei der Ortseinfahrt ist für eine öffentliche Nutzung prädestiniert. Es wird daher vorgeschlagen, möglichst alle öffentlichen Verwaltungseinheiten der Gemeinde an diesem Standort zu bündeln und ein prägnantes räumliches Gegenüber zur Kirche zu formulieren: Ortseinfahrt, Multifunktionsgebäude, mögliche Erweiterung des Hotels Hirschen.



Zone Widum

Eine Verhandlung mit der Diözese zur Nutzbarkeit dieses Bereichs ist dringend zu empfehlen. Anstatt der Berbauung des sensiblen Burg Hangs außerhalb des Dorfes für ein Chalet-Dorf kann hier in zentraler Lage u.a. ein auf mehrere Häuser aufgeteiltes Hotelprojekt realisiert werden.

Zone Parkplatz, „Filetstück“

Die große, zentrale, derzeit als Parkplatz genutzte Fläche wird durch die Errichtung der neuen Seilbahn stark an Bedeutung und Wert gewinnen. Neben dem Liftgebäude sollen hier ein Dorfplatz und mehrere Gebäude für Hotellerie, Gastronomie, Büro- sowie Wirtschaftsflächen und Wohnungen entstehen.



Zone Wald

Das am „Burg“-Hang angedachte Chalet-Dorf mit bis zu 40 einzelnen, mehrgeschoßigen, aufgeständerten Häusern ist sehr kritisch zu betrachten. Eine Bebauung dieser Art kann in keiner Weise (auch nicht in reduzierter Form) als für eine nachhaltige Dorfontwicklung förderlich erachtet werden. Die vorgeschlagene Form eines Chalet-Dorfes soll nicht weiterverfolgt werden.

St. Anton

Entwicklungsstudie Dorfkern

Kooperatives Planungsverfahren



Wir gestalten unser Dorf neu

Zielsetzung

- + Erarbeiten eines konsensfähigen Rahmenplans zur baulichen Entwicklung zwischen Bahnhof und Kirche. Inhaltlicher Rahmen zu den Themen Städtebau, Architektur, Freiraum, Mobilität, Nutzungsmix
- + Definition der städtebaulichen und ortsplannerischen Qualitäten als Grundlage für die Objektplanung
- + Aussagen zu den weiteren Schritten
- + Gegebenenfalls ein Etappenplan

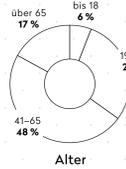


Raum schaffen, um Begegnung zu ermöglichen

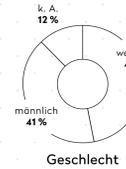
Fragebogenaktion



661 FRAGEBÖGEN VERSANDT
295 FRAGEBÖGEN ABGEGEBEN
44,5% RÜCKLAUF



Alter



Geschlecht

Ziele und Qualitäten:

- + Qualität des öffentlichen Raums
- + Qualität für Dorf und Straße (Frequenz)
- + Entwicklungspotenzial für Dorfzentrum
- + Bündelung des Dorfes
- + Identität für die „Strecke“ schaffen
- + Was gebaut wird, soll dem Dorf und den St. AntönerInnen nutzen.
- + Mehr Qualität im Öffentlichen Raum inkl. sozialer Komponente (z.B. Platz hinter dem Gemeindeamt beim Kindergarten)
- + Beziehung von Nahversorger zum Dorf schaffen, nicht nur für Durchzugsverkehr
- + Die beste Lösung für die nachfolgenden Generationen schaffen

1. Schritt

Lebensmittelmarkt mit Zusatznutzungen

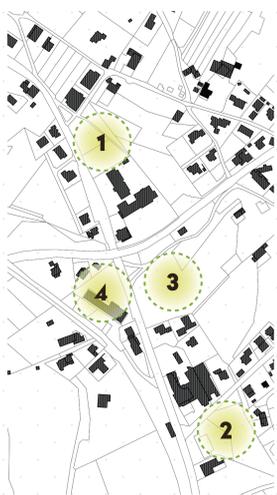
- + Baukörper mit wesentlichen Funktionen der neuen Dorfmitte
- + Bauliche Trennung des Straßenraumes und der öffentlichen Platzfläche
- + Einbindung der bestehenden Bäckerei in das Ensemble
- + Gemeinsamer Parkplatz für Lebensmittelmarkt und Bäckerei
- + Räumliche Fassung des Platzes durch weiteres Gebäude auf angrenzendem Pfarrgrundstück
- + Ausbau des bestehenden Fußweges zu kombiniertem Fuß-/Radweg
- + Brücke schafft eine Verbindung zum östlich gelegenen Wohngebiet
- + Neue ÖPNV-Haltestelle

2. Schritt

Weiterentwicklung der neuen Dorfmitte

- + Höhere Frequenz und mehr Lebendigkeit im Dorf durch mehr Dichte und größeres Angebot an öffentlichen Funktionen
- + Langfristige Stärkung und Verdichtung der Dorfmitte
- + Prüfung aller Bautätigkeiten in St. Anton auf ihren Beitrag zur Stärkung und Attraktivierung des Dorfzentrums
- + Aktive Grundstückspolitik der Gemeinde
- + Potenzial für neue Impulse bei Sanierungen oder Erweiterungen der bestehenden Gebäude
- + Sportplatz könnte künftig einen sichtbarer Beitrag zum Dorfleben leisten

Standortanalyse

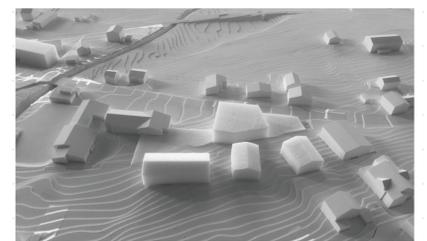


Die Fläche zwischen Gemeindeamt und der Bäckerei erweist sich bei genauerer Betrachtung in mehrerlei Hinsicht als der ideale Standort für die Platzierung eines neuen Lebensmittelmarktes:

1

- + Zentrale Lage im Siedlungsraum des Dorfes
- + Mittellage bezogen auf die Höhenentwicklung des Geländes. Durch die Einführung einer neuen Wegverbindung entlang der Höhenlinie ist für große Teile des Dorfes eine bequeme Erreichbarkeit der neuen Dorfmitte möglich.
- + Lage des neuen Dorfplatzes abgeschirmt von der Landesstraße möglich
- + Erreichbarkeit des Lebensmittelmarktes von der Dorfseite, ohne sich in den Verkehr der Landesstraße einreihen zu müssen – Zugänglichkeit von zwei Seiten.
- + Zentrumsbildung durch die Verdichtung der bestehenden öffentlichen Funktionen
- + Gute Verfügbarkeit der notwendigen Grundstücksflächen (das Grundstück für den Lebensmittelmarkt ist im Besitz der Gemeinde)
- + Durch das Interesse und die gute Zusammenarbeit mit der Pfarre sind die angrenzenden Flächen für eine weitere Zentrumsentwicklung möglicherweise verfügbar.

Rahmenplan



Modellfoto



Das Interesse bei der ersten Präsentation der Entwicklungsstudie war groß.

DIE NÄCHSTEN SCHRITTE ...

- Fixierung des Standortes für den Markt
- Auswahl des Markt-Anbieters
- Absteckung des finanziellen Rahmens
- Zeit- und Projektplan entwickeln
- Ausschreibung eines Architekturwettbewerbs



Legen wir los!
Die Zeit ist reif!

St. Gallenkirch

Entwicklung Ortsteil Galgenul

Kooperatives Planungsverfahren - Entwicklungsstudie Galgenul

Für den Bereich der Talstation Valiserabahn und Grasjochbahn sowie die umliegenden Zonen wurde 2020/2021 ein kooperatives Verfahren zur Erstellung eines Rahmenplans durchgeführt. Ziel war es, die Rahmenbedingungen für die bauliche Entwicklung zu definieren. Nutzungen, Lage, Dimension sowie Gestaltung von Baukörpern wurden ebenso festgelegt wie Aussagen zur Erschließung und Identität des Ortsteils. Für den Freiraum wurden generelle Gestaltungsrichtlinien diskutiert und festgehalten.

Herausforderungen

- + stark touristisch geprägter Ortsteil
- + dynamische Entwicklung in den letzten Jahren
- + mehrere Projekte in Umsetzung bzw. in Planung (Hotel, Umbau Talstation etc.)
- + mangelhafte Attraktivität (Gestaltungen, Nutzungen, Identität)
- + Verkehrsbelastung/-abwicklung

Beteiligte

Planungs-Team

- + Arch. Michelangelo Zaffignani
- + Arch. Markus Thurnher
- + Arch. Helena & Philipp Berktold

Feedback-Team

- + Gemeinde St. Gallenkirch
- + Landesgestaltungsbeirat
- + Landesraumplanung
- + Silvretta Montafon

Öffentlichkeit

- + Bevölkerung
- + Grundeigentümer:innen
- + Projektbetreiber:innen

Verfahrensbeileitung

- + stadtländ

Prozess



Ergebnis



Teilbereich 4 - Seilbahnen und Revier Hotel

- + Einfahrt Tiefgarage nicht über Platz sondern über die Landesstraße
- + Zwei mögliche gemeinsame Zu- und Ausfahrten
- + Tiefgarage komplett in Landschaft eingebettet
- + Verbreiterung der Illbrücke mit kurzer fußläufiger Anbindung zum Platz

Teilbereich 2 - Schwimmbad

- + Baukörper am Platz
- + Hauptfassade mit Orientierung zum Platz
- + Firsthöhe nicht höher wie beim Revier Hotel

Teilbereich 3 - Montafonerbahn

- + Führung der Bahntrasse entlang des bestehenden Radweges
- + Platzierung des Bahnhofss im Nahbereich der Illbrücke

Teilbereich 5 - „Dorfplatz“

- + Neu erlebbarer öffentlichen Raum schaffen
- + Geschwindigkeit der Fahrzeuge reduzieren
- + Verzahnung zwischen öffentlichen Bereichen der Talstation und gegenüberliegenden Bereichen
- + Übergang in's Grüne
- + Gute Nutzbarkeit im Winter und Sommer
- + Ganzjährig aktive Bepflanzung - lebendiger Platz
- + Bepflanzung: Bäume, Baumreihen, Grünflächen
- + Einheitliche Gestaltung, Barrierefreiheit und niveaugleiche Ausführung
- + Zentrale Konzentration des Umsteigepunktes im östlichen Teil des Platzes
- + Quermöglichkeiten im gesamten Platzbereich - Begegnungszone



Teilbereich 1 - Hotel Vaya

- + Ensemble aus mehreren Baukörpern
- + Orientierung der Baukörper parallel zu Höhenlinien
- + Lesbares Ordnungsschema der Gesamtanlage
- + Höherrängiges Hauptgebäude am Platz
- + Satteldächer
- + Giebelseitige Fassade mit Orientierung zum Platz
- + Max. 5,5 Geschosse am Platz
- + Klare Baukörperformen ohne An- und Zubauten
- + Freie Sichtachsen längs und quer zum Hang
- + Geringstmögliche Geländeänderungen
- + Keine Stützmauern und Geländeabstufungen
- + Vorzugsweise Holzfassade
- + Ortübliche Dacheindeckungen
- + Empfehlungen für die Nachbargebäude



Entwicklung Ortsteil Galgenul

Weitere Planungen

Freiraumentwicklung Umfeld Valiserabahn

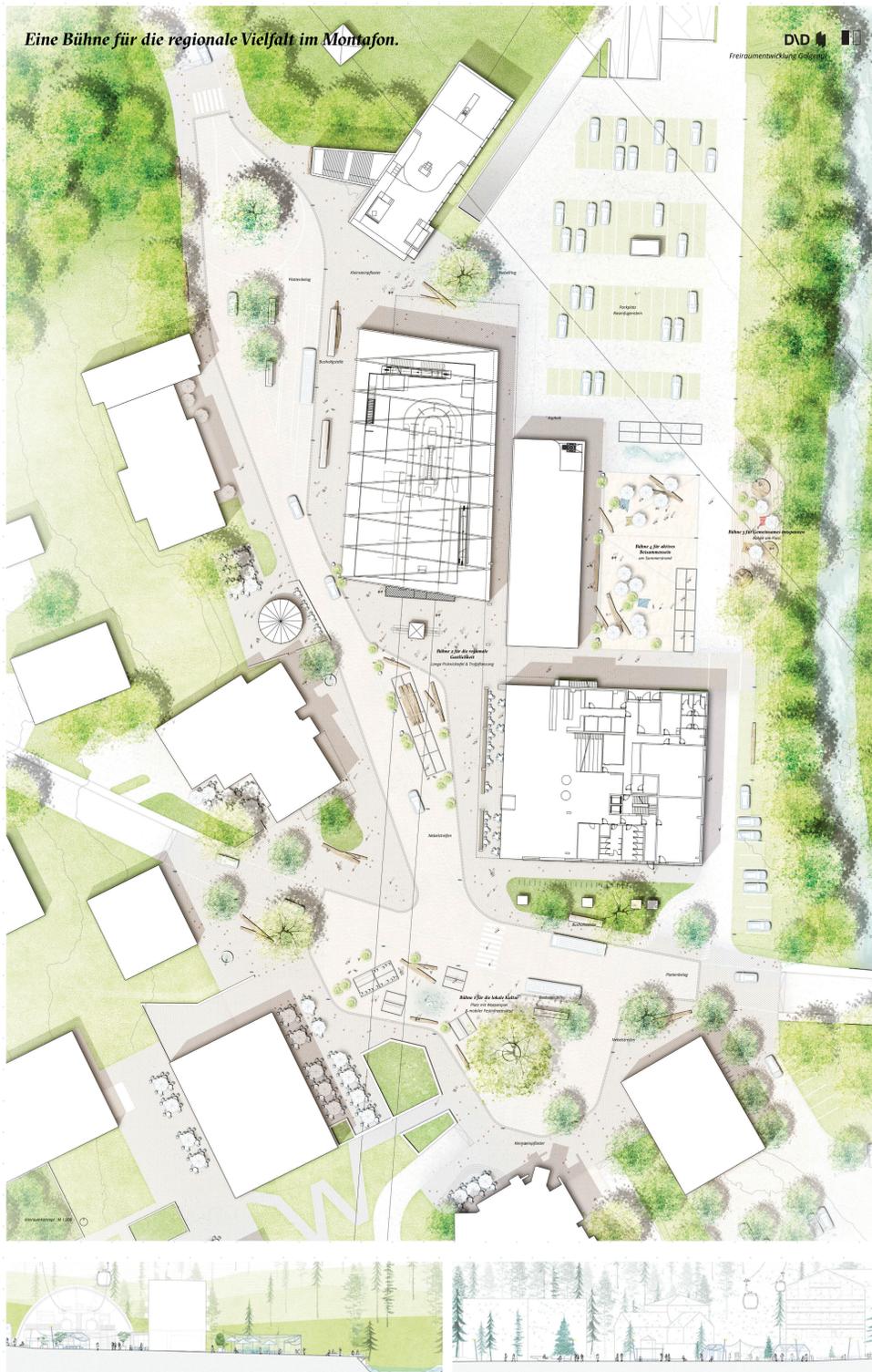
In einem Verhandlungsverfahren wurden von drei Büros freiraumplanerische/-gestalterische Entwürfe ausgearbeitet. Aufbauend auf dem Entwurf von D\|D Landschaftsplanung (Wien) in Zusammenarbeit mit mostlikely (Wien) laufen aktuell die nächsten Schritte Richtung Detailplanung und schrittweiser Umsetzung.

Ziel

Wie im Rahmenplan festgehalten, soll der öffentliche und private Freiraum zwischen Valiserabahn-Talstation, VAYA-Komplex, Aquarena und Revier Hotel mit einer einheitlichen Gestaltungssprache und als zusammenhängender Raum öffentlich und multifunktional nutzbar gemacht werden.



Entwurf Freiraumentwicklung



Forschungsprojekt Trans|formator:in

Das Forschungsprojekt Trans|formator:in setzt sich mit der Beschleunigung und Prozess-Optimierung der Umgestaltung öffentlicher Räume auseinander – mit dem Ziel, aktive Formen der Mobilität zu stärken und die Aufenthaltsqualitäten zu verbessern. Damit sollen zukunftsfähige Räume mit hoher Akzeptanz geschaffen und gleichzeitig die Grundlage für Verhaltensänderung zur nachhaltigen Mobilität gelegt werden.

Projektdauer: September 2022 bis 2026

Förderprogramm: Mobilität der Zukunft

Fördergeber:in: BMK, FFG

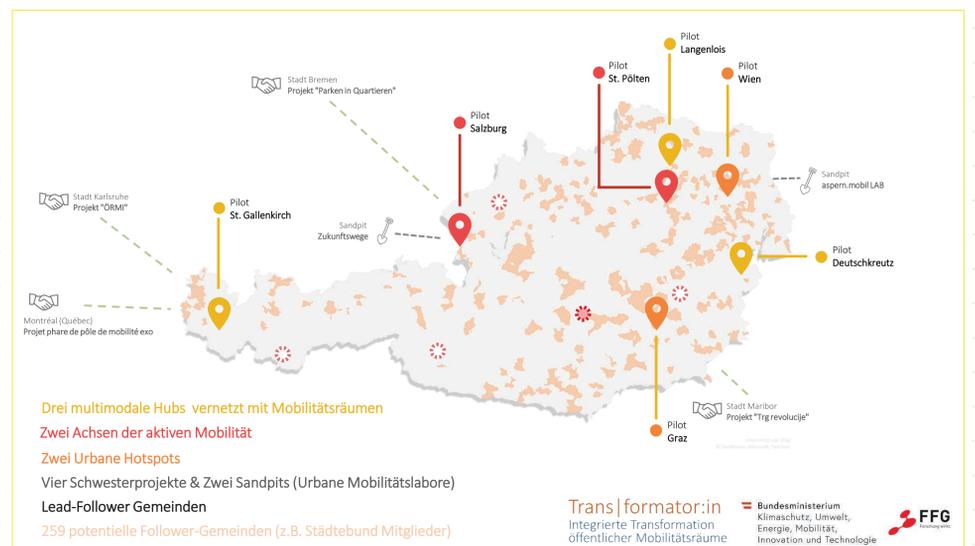


Trans|formator:in

Ohne Transformation des öffentlichen Raums - keine Mobilitätswende

- Vom Verkehrsraum zum Mobilitätsraum
- Neue Standards in Transformationsprozessen
- Holistischer Ansatz (Politik, Verwaltung, Medien, Bevölkerung etc.)
- Skalierung, Sichtbarkeit und Geschwindigkeit

- + 7 Pilotprojekte in ganz Österreich
- + Schnittstelle zur österreichischen Forschungs- & Entwicklungslandschaft
- + Neue Wege mit innovativen Kommunikationsmethoden (Social Marketing, Partizipation und Multi-Level-Learning)
- + Projektlogik basierend auf starkem Austausch, Außenwirkung und Wissenstransfer
- + Pilotprojekte als erfolgreiche Blaupause für die Transformation von Mobilitätsräumen



Konzept-Idee „Montafoner Tisch“

lt. Entwurf von D\|D

