

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfzentrum Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

INHALT

1. AUFGABEN / ZIELE	Seite 03
2. GRUNDLAGEN	Seite 04
3. ANALYSE	Seite 12
4. KONZEPT	Seite 18
5. RAHMENPLAN	Seite 30

1 | AUFGABEN / ZIELE

BETEILIGTE

Verfahrensorganisation / Verfahrensbegleitung

Dipl.-Ing. Herbert Bork
Dipl.-Ing. Luzian Burgstaller
stadtland Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH
Albert-Bechtold-Weg 2/11, 6900 Bregenz

Planungsteam

Matthias Bär
Architekt Matthias Bär ZT GmbH, Dornbirn
Gerhard Gruber
gruber locher architekten zt gmbh, Bregenz
Matthias Hein
HEIN architekten zt, Bregenz

Gemeinde Vandans

Florian Küng – Bürgermeister
Ina Bezanovits, – Vize-Bürgermeisterin
Peter Scheider – Gemeindevorst. / Vorsitz Bauausschuss
Stefan Steininger – Gemeindevertr. / Vorsitz e5-Team
Markus Pfefferkorn – Gemeindevorstand
Walter Stampfer – Gemeindevertretung
Eveline Breuß – Hauptverwaltung

Land Vorarlberg

Lorenz Schmid, Leitung Raumplanung und Baurecht
Andreas Cukrowicz, Arch. / LGBV (Vorsitz)
Dieter Jüngling, Arch. / Landesgestaltungsbeirat (LGBV)
Stefan Marte, Arch. / Landesgestaltungsbeirat (LGBV)

Beratung

Katharina Kopf, Landesstraßenbauamt Vorarlberg
Rudolf Sagmeister, Historiker Vandans
Michael Achammer, Arch. / Gestaltungsbeirat Vandans
Markus Mallin, Arch. / Gestaltungsbeirat Vandans

AUFGABENSTELLUNG

Das Dorfzentrum von Vandans ist aktuell mit mehreren Entwicklungen und Herausforderungen konfrontiert. Nutzungen und Angebote, die für einen belebten Ortskern entscheidend sind, insbesondere Gastronomie und Treffpunkte, sind kaum vorhanden bzw. drohen weiter zu verschwinden. Gleichzeitig drängen neue Nutzungsformen, meist ohne Mehrwert für ein Dorfzentrum, in den zentralen Standort (z.B. gewerbliche Ferienwohnungen und Investorenmodelle). In Kombination mit einer Bausubstanz, die zum Teil in die Jahre gekommen ist, den zu erwartbaren Wechseln der Eigentümerschaft und den vorhandenen unbebauten, aber gewidmeten Bauflächen, ist mit einer Entwicklung zu rechnen, die die künftige Gestalt und Funktion des Dorfzentrums stark verändern wird.

Dieser Prozess soll mithilfe des zu erarbeitenden Entwicklungskonzeptes gesteuert werden und einen gestalterischen und funktionalen Mehrwert für das Dorf schaffen. Eine wesentliche Rolle kommt dabei dem öffentlichen Raum zu.

In diesem Zusammenhang hat die Gemeindevertretung von Vandans im März 2022 Bausperren erlassen, um einen Bebauungsplan (Ortszentrum und Kern/-Randlage) erstellen zu können. Die Entwicklungsstudie Dorfzentrum Vandans soll hierfür eine wichtige Grundlage liefern.

Der Perimeter für die Entwicklungsstudie konzentriert sich im Wesentlichen auf den Geltungsbereich der erlassenen Bausperre, sowie auf die daran angrenzenden Bereiche.

Sichtweisen und Anregungen der Bevölkerung werden abgefragt und fließen in einen kooperativen Planungsprozess ein, der letztlich in einen Rahmenplan münden soll.

Dieser Rahmenplan bildet eine Grundlage für die anschließende Erstellung weiterführender Regelmechanismen, wie den Räumlichen Entwicklungsplan (REP), etwaige Teilbebauungspläne oder andere Bestimmungen. Gleichzeitig liefert er Entscheidungsgrundlagen und Handlungsanweisungen für weitere bauliche und inhaltliche Entwicklungen und deren Priorisierung.

ERWARTETE ERGEBNISSE (VERFAHRENSBEGL.)

- **Konsensfähiger Rahmenplan**
unter Berücksichtigung der Gemeindeziele und der Erwartungen der Entwicklungspartner:innen
- **Inhaltlicher Rahmen (Konzept)**
zu den Themen Städtebau, Architektur, Freiraum, öffentlicher Raum, Mobilität, Nutzungsmix, ...
- **Definition der städtebaul. u. ortsplanerischen Qualitäten**
als Grundlage für die Objektplanung
- **Ableitung von Handlungsanweisungen**
Konkret sollen auf Basis des Rahmenplanes in einem Bebauungsplan folgende Inhalte festgelegt werden:
 - . Art der baulichen Nutzung
 - . Maß der baulichen Nutzung
 - . Art der Bebauung
 - . Wohnungsflächenanteil
 - . Geschossfläche für Ferienwohnungen
 - . Höhenentwicklung der Bebauung
 - . Baulinien
 - . Baugrenzen
 - . Architektonische Rahmenbedingungen
 - . Erforderliche Freiräume und Freiraumgestaltung
- **Ggf. Etappenplan Umsetzung**
- **Controlling des Erreichens der gemeinsamen Ziele**

ZIELSETZUNG PLANUNGSTEAM

Ziel ist die Definition eines Betrachtungsperimeters, und des maßgeblichen Siedlungsinventars, die Festlegung siedlungstypologischer und morphologischer Grundlagen und die Erarbeitung einer auf diesen Bestandsqualitäten basierenden räumlichen und zwischenräumlichen Entwicklungsstrategie.

Die Qualitäten der unterschiedlichen Ortsbereiche sollen erkannt, beschrieben und gestärkt werden.

Neben einer Ausweisung von Entwicklungsflächen jeweils geeigneter Dichte geht es um die Festlegung von Parametern, die eine Zentrumsbildung und die Qualität des Freiraums, im Besonderen des öffentlichen Raums, sichern.

ARBEITSWEISE / PROZESS

Der kooperative Prozess verlief, wie von der Verfahrensbegleitung vorgesehen, in einem Wechsel zwischen Input – Vertiefung – Feedback bzw. Austausch – Bearbeitung – Austausch:

- **Workshop zum Austausch mit Bevölkerung**
Abfrage der Bedürfnisse und Sichtweisen
- **Auftaktworkshop und geführter Lokalausgang**
Teilnehmende: VertreterInnen der Gemeinde, LGBV, Verfahrensbegleitung
Themen: Einführung, Lokalausgänge, Fragen, Diskussion der Eindrücke, Qualitäten, Mängel und Erörterung der Entwicklungsanforderungen
- **Planungsteam Atelier Workshops**
Grundlagenrecherche, Analyse Bebauungsstruktur und vergangener Entwicklung, Erarbeitung von Bereichen und Zonen, Strategien, Verdichtungspotentiale, ...
- **Feedback Workshop**
Teilnehmende: VertreterInnen der Gemeinde, LGBV, Verfahrensbegleitung
Themen: Präsentation der bisherigen Ergebnisse, Diskussion, Vortrag Rudolf Sagmeister
- **Planungsteam Atelier Workshops**
Einarbeitung der gewonnenen Erkenntnisse, Überprüfung, Vertiefung, ...
- **Gesprächsrunde mit einigen Stakeholdern des Zentrums**
- **Planungsteam Atelier Workshops**
Einarbeitung der gewonnenen Erkenntnisse, Überprüfung, Vertiefung, ...
- **Feedback Workshop**
Teilnehmende: VertreterInnen der Gemeinde, LGBV, Verfahrensbegleitung, Themen: Präsentation des finalen Konzepts, Diskussion, Aufnahme neuer Inputs
- **Lokalausgang bzw. Begehung Durchwegungen**
Teilnehmende: Vertretungen Gemeinde, Gestaltungsbeirat, Planungsteam
- **Planungsteam Atelier Workshops**
Ausarbeitung der Ergebnisse, Dokumentation, Finalisierung
- **Schlusspräsentation in der Gemeinde Vandans**

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfzentrum Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | **Gerhard Gruber** | **Matthias Hein**
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

1 | AUFGABE / ZIELE
Kooperatives Verfahren

2 | GRUNDLAGEN

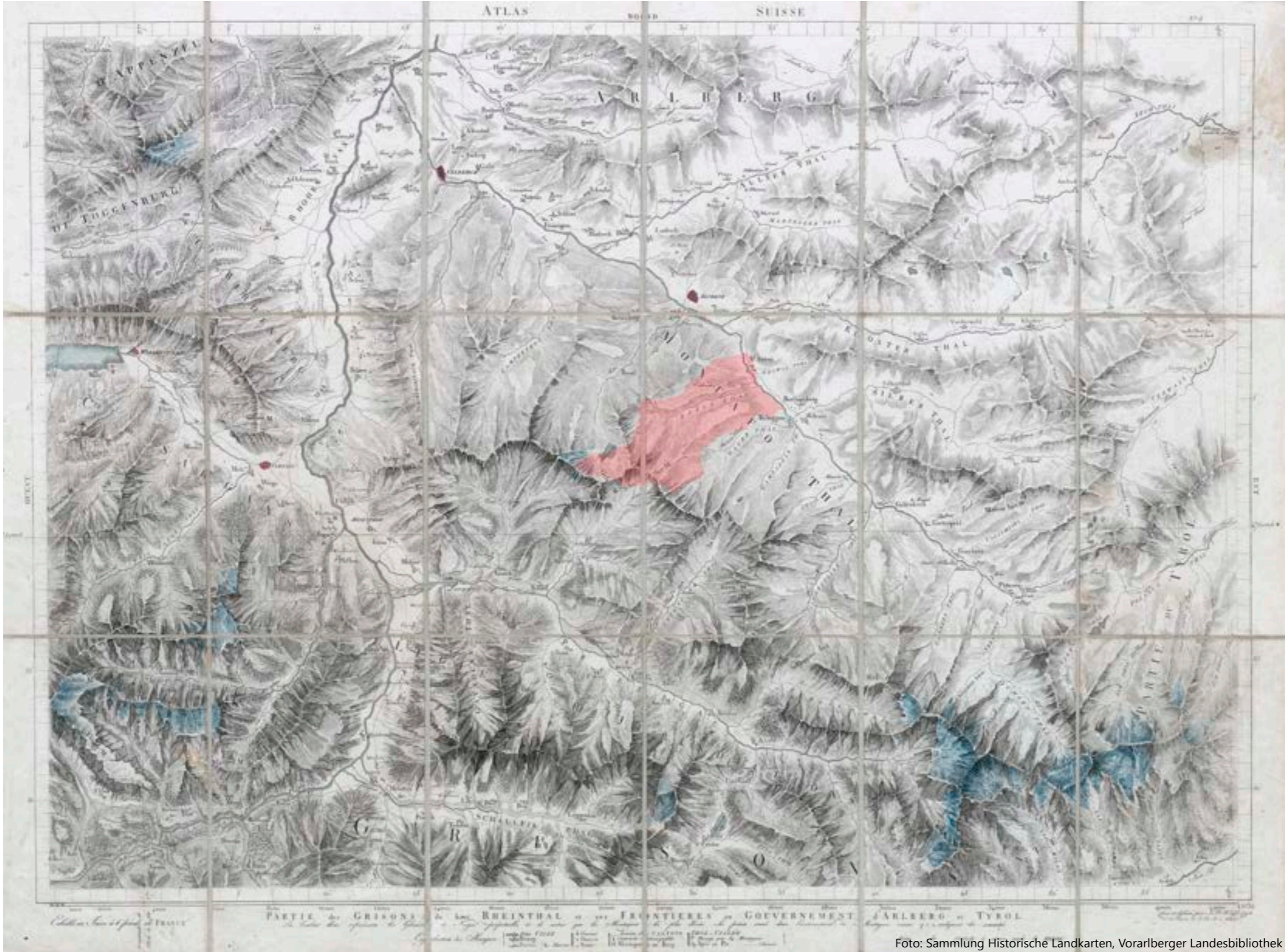


Foto: Sammlung Historische Landkarten, Vorarlberger Landesbibliothek

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfzentrum Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | **Gerhard Gruber** | **Matthias Hein**
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

2 | GRUNDLAGEN
Topographische Karte Vorarlberg (Kupferstich, 1798)



HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Das Gebiet der Gemeinde Vandans befindet sich im nördlichen Montafon westseitig des Flusses Ill und wurde erstmals im 10. Jhd durch Einwanderung aus Rhätien und danach durch Kelten und Alemannen besiedelt. Ab dem frühen 14. Jhd ließen sich die deutschsprachigen Walser (Einwanderer aus dem schweizerischen Kanton Wallis) hier nieder.

Der Name des Ortes entstammt aus dem Lateinischen und kommt von „ad fontanas“ (=bei den Wassern). So ist auch die Geschichte des Dorfes geprägt von den Einwirkungen der von Westen ins Tal fließenden, großen Bäche. Sie haben zahlreiche, teils schwere, Überschwemmungen und Vermurungen des Hangfußes westseitig der Ill verursacht und großen Schaden angerichtet. Erst durch umfangreiche Verbauungsmaßnahmen Mitte des 20. Jahrhunderts entstand ein sicherer Siedlungsraum.

Das Gemeindegebiet mit seinen ca. 53,5 km² erstreckt sich in Richtung Südwesten weit in den Rätikon, bis an die Grenze zur Schweiz. Die Region war in früheren Zeiten sehr arm und die Erwerbsmöglichkeiten der Land- und Forstwirtschaft reichten nicht aus, so dass viele Vandanser:innen Arbeit im benachbarten Ausland suchten. Erst der Bau der Arlbergbahn in den 1880er Jahren, sowie der Kraftwerksanlagen ab 1890 brachten Arbeit in die Talschaft und steigerten die lokale Wertschöpfung.

Die Bevölkerungszahl hat sich im 20. Jahrhundert von 650 auf ca. 2.750 erhöht.

Quelle: Wikipedia, Homepage der Gemeinde Vandans

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorzentrum Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

2 | GRUNDLAGEN
Abriss der historischen Entwicklung Vandans



KIRCHEN "ST. JOHANNES DER TÄUFER"

Die erste Kapelle wurde im Jahr 1479 erbaut und 1614 zu einer Kirche erweitert. Ihre heutige Größe erhielt sie im Zuge der vom Architekten Josef Burtscher geplanten Erweiterung im Jahr 1777.

Seit 1651 ist Vandans eine eigene Pfarrei (davor noch zu Tschagguns zugehörig).

In den Jahren 1958-1960 wurde die von den beiden Innsbrucker Architekten Hans und Ingo Fessler geplante neue Pfarrkirche errichtet. Die alte Kirche wurde erhalten und wird derzeit als Begräbniskirche verwendet.

Die beiden Kirchen, nebeneinander in einem zusammenhängenden Grünraum gelegenen, geben der Ortsmitte eine markante Prägung.

Quelle: Wikipedia, Homepage der Gemeinde Vandans



Ansichtskarte zwischen 1950 und 1970, Foto: Sammlung Risch-Lau, Vlb. Landesbibliothek

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorzentrum Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

2 | GRUNDLAGEN
Die Geschichte der beiden Kirchen

TOURISMUS

Beginnend im Jahr 1928 (Gründung des Verkehrsvereins) entwickelte sich Vandans zu einer sowohl im Winter als auch im Sommer beliebten Tourismusgemeinde. Der Höhepunkt wurde mit ca. 150.000 Jahrgästeübernachtungen (bei ca. 1.400 Gästebetten) im Jahr 1990 erreicht. Nachfolgend ging die Wertschöpfung aus dem Tourismus zurück, wenngleich er als Haupteinnahmequelle bis heute erhalten blieb. Mit zunehmendem Wohlstand nahm die private Zimmervermietung ab, so dass sich die Zahl der Gästebetten stark reduzierte.

Die großvolumigen Tourismusbauten bzw. Hotels der 1960er Jahre sind bis heute ein prägnanter Bestandteil des Vandanser Ortszentrums.

Quelle: Wikipedia, Homepage der Gemeinde Vandans, Tourismus-Credo Okt. 2021



Foto: Sammlung Risch-Lau, Vorarlberger Landesbibliothek, 1965



Foto: Sammlung Risch-Lau, Vorarlberger Landesbibliothek, 1965

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfczentrum Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

2 | GRUNDLAGEN
Die Touristische Entwicklung



Foto: VOGIS (Vorarlberger Geografisches Informationssystem)

SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Die für das Vandanser Zentrum typische Parallelführung zweier Straßen ist schon im franziszeischen Kataster von 1857 vorhanden. Dorfstraße und Franz-Bitschnau-Weg haben bereits ihren aktuellen Verlauf. Auch weitere, wesentliche Wegeverbindungen sind bereits angelegt.

- Mauerwerksbauten
- Holzbauten
- Gemüse-, Obstgärten
- Wiesen
- Wald
- Gewässer

Habsburgermonarchie
 Franziszeischer Kataster 1857
 historische Karte

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorzentrum Vandans
 Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
 studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

2 | GRUNDLAGEN
 Siedlungsentwicklung



Noch 1939 entspricht die Siedlungsstruktur im Wesentlichen der Darstellung des franziszeischen Katasters.

Postkarte von 1939
Vandans gegen Golmerjoch
Foto: Sammlung Risch-Lau, Vlb. Landesbibliothek

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorzentrum Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | **Gerhard Gruber** | **Matthias Hein**
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

2 | GRUNDLAGEN
Siedlungsentwicklung



Das Foto von 1962 zeigt die Siedlungsentwicklung entlang der Rellstaltstraße und die neu errichtete Pfarrkirche. Die beiden Kirchen, das Pfarrhaus und das neu erbaute Gemeindeamt bilden ein starkes Zentrum aus.

Foto: Sammlung Risch-Lau, Vorarlberger Landesbibliothek, 1962

Postkarte von 1962
Vandans gegen Golm

Foto: Sammlung Risch-Lau, Vlb. Landesbibliothek

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfzentrum Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

2 | GRUNDLAGEN
Siedlungsentwicklung



Besiedlung Zentrumsgebiet Vandans
 Vergleich Luftfotos der Jahre 1950, 1970, 1980 und 2018
 Vorarlberger Geografisches Informationssystem (VoGIS)

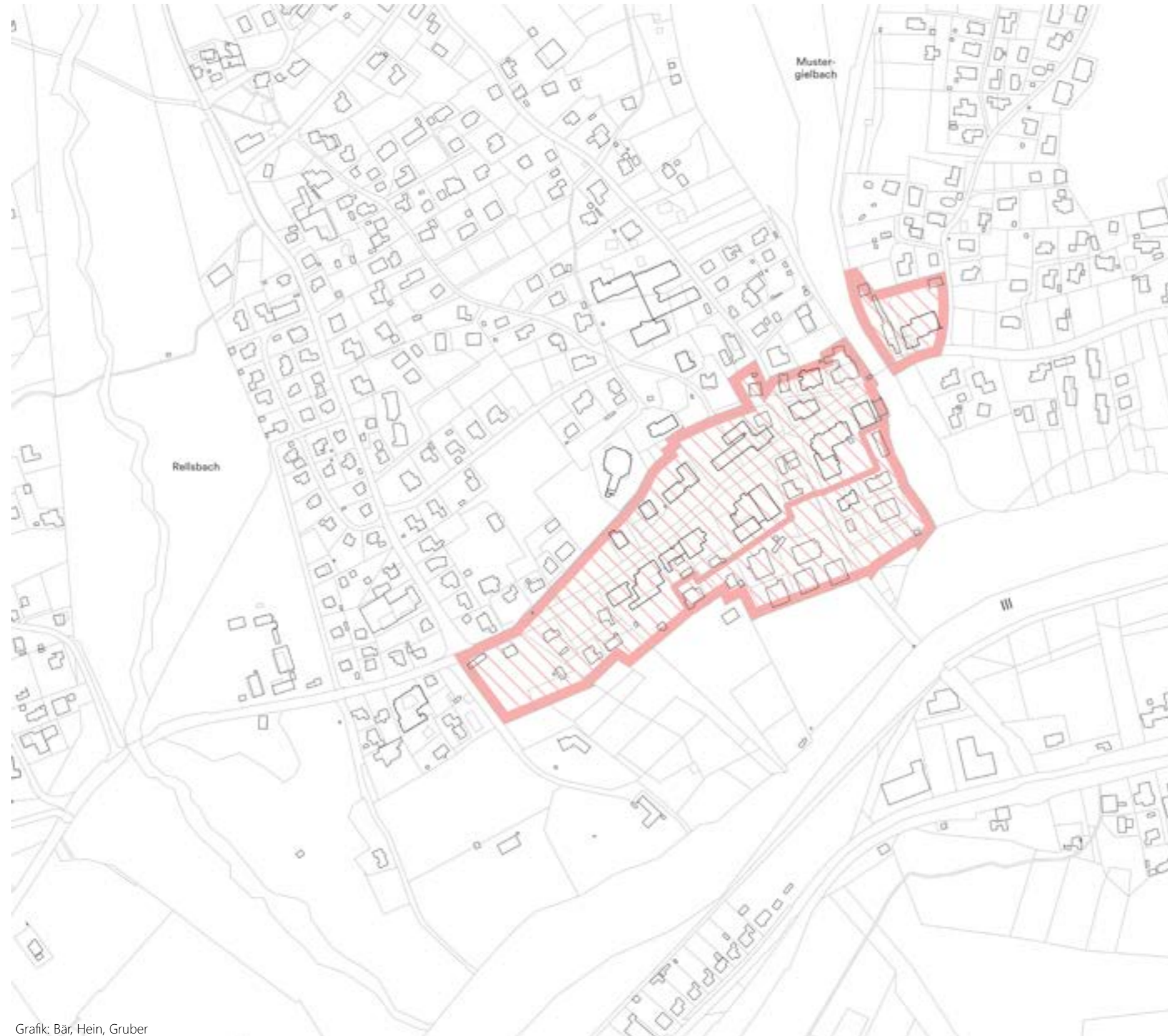
Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfszentrum Vandans
 Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | **Gerhard Gruber** | **Matthias Hein**
 studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

2 | GRUNDLAGEN
 Siedlungsentwicklung

3 | ANALYSE



Grafik: Bär, Hein, Gruber

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfczentrum Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

ZONENBILDUNG

Die Analyse der Siedlungsstruktur zeigt eine klare Ablesbarkeit unterschiedlicher Zonen jeweils eigenen Charakters. Sie bilden die Schritte der Dorfentwicklung bis in die Gegenwart ab. Im Folgenden werden diese Zonen umrissen und in ihren Besonderheiten beschrieben.

I - KERNZONE AN DER DORFSTRASSE

Es handelt sich dabei um eine dicht bebaute Zone entlang der Landesstraße. Vor allem die Bebauung illseitig der Straße entspringt der seit dem 19. Jhd nachvollziehbaren historischen Entwicklung. Hier befinden sich die aus der Hochblüte der Tourismusentwicklung stammenden großen Hotelbauten der 1960er Jahre und der mit Wohnnutzungen überbaute Nahversorger.

Hangseitig der Straße stehen das historische Pfarrhaus, das Gemeindeamt und die das Ortsbild prägende Gärtnerei mit angeschlossenen Glashäusern und Verkaufslokal. Die Bebauung an der Kreuzung Dorfstraße – Rätikonstraße hat dichten Zentrumscharakter. Durch den großvolumigen Hotelbau der "Montafonerin" nördlich des Mustergielbaches ist auch dieser Bereich noch als Teil der Kernzone zu betrachten.



Foto: Bär, Hein, Gruber

3 | ANALYSE
Siedlungszonen



Foto: Bär, Hein, Gruber

DORFSTRASSE

Die in annähernd Nord-Süd Richtung verlaufende Dorfstraße ist die historische und aktuelle Hauptverkehrsader von Vandans. Von ihr ausgehend werden die anliegenden Wohngebiete auf zum Großteil alten Wegführungen erschlossen. Der erfolgte Straßenausbau reagiert auf das stärkere Verkehrsaufkommen im Zuge der Tourismusentwicklung. Diese Entwicklung ist andauernd und wird durch den weiteren Ausbau der Lifтанlagen verstärkt.

Es entsteht der typische und negative Effekt einer monosaisonalen Übernutzung: Überlastung der Infrastruktur zu Hochsaisonzeiten und „Tristesse“ in Zeiten der Nebensaison.

Die Dorfstraße wurde in diesem Sinne als „Landstraße im Dorf“ angelegt und widerspricht damit grundsätzlich den aktuellen Bedürfnissen und Wünschen nach einem Straßenraum als vitalem Ort der Begegnung.

Es sind vor allem die klassischen Merkmale der Landstraße, welche sie für die Fußgänger:innen unattraktiv machen: Das Verkehrstempo, überbreite Verkehrsflächen und Straßenräume, eine strikte Trennung der Verkehrsteilnehmenden und die Verkehrssymbole einer Überlandstraße.



Grafik: Bär, Hein, Gruber

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfczentrum Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

3 | ANALYSE
Dorfstraße



Grafik: Bär, Hein, Gruber

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfkern Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | **Gerhard Gruber** | **Matthias Hein**
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

II - ZONE MIT ÖFFENTLICHEN GEBÄUDEN UND GRÜNRÄUMEN

Westlich des Franz-Bitschnau-Weges lässt sich ein Bereich mit öffentlichen Bauten und markanten Grünflächen beschreiben. Ausgehend von der alten Pfarrkirche befinden sich hier die neue Pfarrkirche, eine historische Hofstatt, das alte Schulhaus, die Volksschule, das heilpädagogische Schulzentrum Montafon, der Rätikonsaal und das Feuerwehrhaus.

Markante Freiflächen wie der Friedhof, Teile der Gärtnerei, der Umschwung des alten Bauernhofs, der Schulhof und die prägende, sehr große Wiesenfläche südlich des Kirchenneubaus geben diesem Bereich einen besonderen, parkähnlichen Charakter.

- ortsbildgliedernde Grünräume
- wichtige Kommunalgebäude
- markante, raumbildende Gebäude
- sonstige wichtige Gebäude



Foto: Bär, Hein, Gruber

3 | ANALYSE
Zone mit öffentlichen Gebäuden und Grünräumen



Grafik: Bär, Hein, Gruber

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfkern Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

III - LINSENFLÄCHE

Die seit frühester Besiedelungszeit existierende, prägnant linsenförmige Fläche zwischen Dorfstraße und Franz-Bitschnau-Weg stellt eine Besonderheit mit hoher ortsräumlicher Qualität dar und ist ein unverwechselbares Merkmal des Zentrums von Vandans.

Der besondere Reiz dieser Fläche ist die spannende Mittellage zwischen der Verkehrsachse Dorfstraße und dem verkehrsberuhigten Franz-Bitschnau-Weg.

Die Gebäude in dieser Zwischenfläche sind fast ausschließlich öffentlich oder gewerblich genutzt, was die inselartige Bedeutung dieser Fläche unterstreicht.





Grafik: Bär, Hein, Gruber

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfkern Vandans

Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
 studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

IV - EINFAMILIENHAUSZONE / "SPRAWL"

Südwestlich der beschriebenen Kernbereiche befindet sich eine entlang der Straßenachsen gewachsene Zone mit zum Teil geschlossener Einfamilienhausbebauung und eingestreuten Grünflächen. Ab den 1950er Jahren ergab sich, ausgehend von der Rellstalstraße, eine immer dichtere Bebauung dieser Fläche. Sie erstreckt sich auch entlang der Verkehrsachsen Dorfstraße bzw. Untere und Obere Venserstraße in nördlicher Richtung.

Flächen- und einwohnermäßig überragt dieser Bereich die Kernzone noch bei weitem. Auffallend an dieser Fläche ist die relativ einheitliche Einfamilienhausstruktur mit vornehmlich giebelständigen Satteldachbaukörpern und die sie umgebenden Gartenflächen. An einigen Stellen sind in Größe und Form abweichende, neuere Wohnbauten zu finden. Durch die hangbedingte Aussichtslage ist für das gesamte Einfamilienhausgebiet eine hohe Wohnqualität gegeben.



Foto: Bär, Hein, Gruber

3 | ANALYSE
 Einfamilienhauszone / "Sprawl"



Grafik: Bär, Hein, Gruber

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfkern Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

V - ORTSGLIEDERnde GRÜNRÄUME

Neben den in der Zone „öffentliche Bauten und Grünräume“ beschriebenen Freiflächen, ist vor allem die nahezu unbebaute Grünfläche zwischen dem östlichen Rand der Kernzone und dem Lauf der Ill von ortsprägender Bedeutung. Von der Illbrücke über die Bahnhofsstraße ankommend, ist diese Freifläche ein in ortsräumlicher Hinsicht wesentlicher und markanter Landschaftsraum.



Foto: Bär, Hein, Gruber

3 | ANALYSE
Ortsgliedernde Grünräume

4 | KONZEPT



Grafik: Bär, Hein, Gruber

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfkern Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

DIE ZONEN

Die Zonen sind gekennzeichnet durch ihre oben beschriebenen, identitätsgebenden Eigenschaften und weisen jede für sich eigene ortsräumliche Qualitäten auf.

Die Analyse zeigt, dass das zentrale Siedlungsgebiet der Gemeinde Vandans einer historischen Entwicklung folgend entstanden ist. Die dargestellten Zonen sind klar ablesbar. Nur wenige Gebäude widersprechen der Zonenzuordnung bzw. verlassen das System.

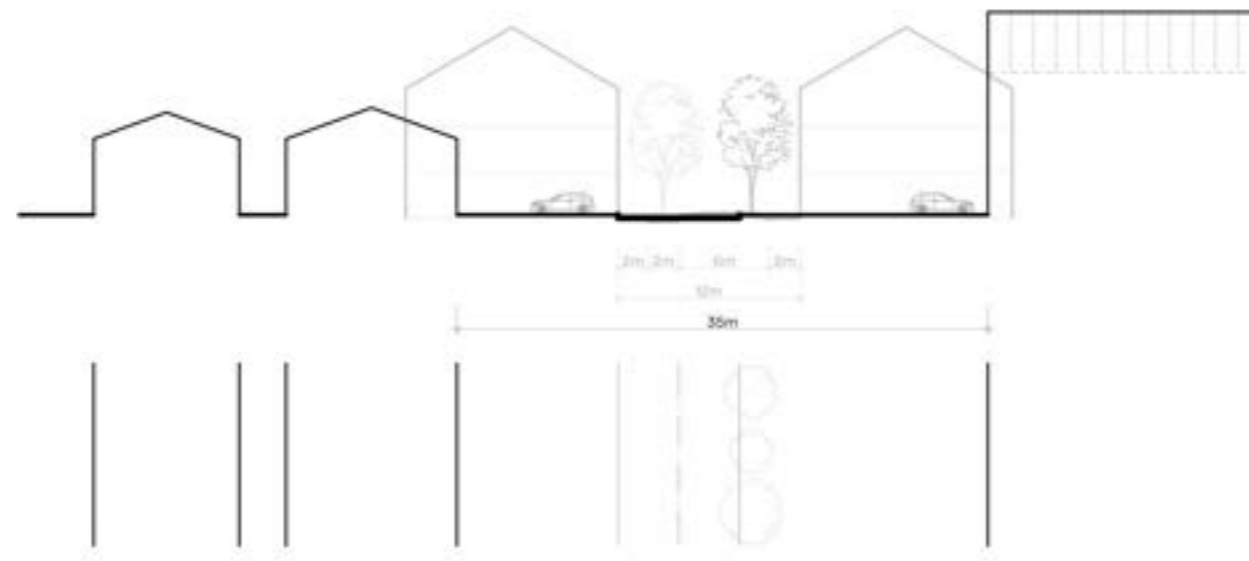
Die bestehende Situation wird als gute Grundlage wahrgenommen, da sie die Möglichkeit einer qualitätsvollen Entwicklung schon eingeschrieben hat. Die Maßnahmen und Handlungsanweisungen der nachfolgenden Seiten haben das Ziel, die Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur dieser Erkenntnis folgend anzuleiten.

Auf die folgenden Themen wird dabei Bezug genommen:

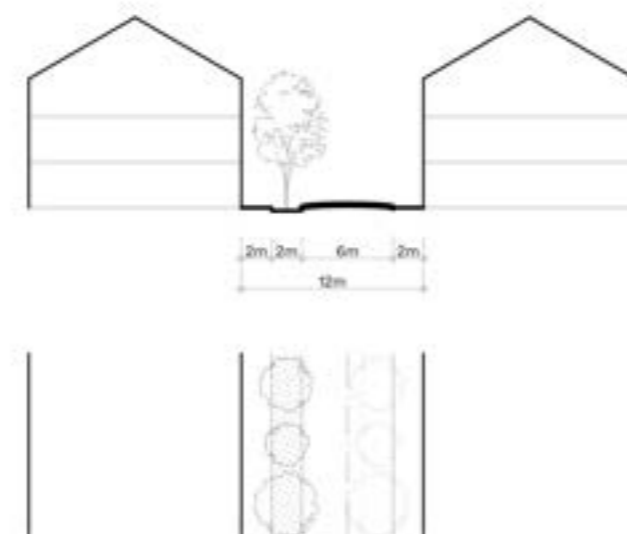
- Straßenraum
- Siedlungsinventar
- Kernzone / Dorfstraße / Franz-Bitschnau-Weg / Bahnhofstraße
- Baukanten
- Dichtezonen / Erhöhung der Dichte
- Stärkung der "Linse"
- Dorfplatz
- Zone mit öffentlichen Bauten und Grünräumen
- Große Wiesenfläche
- "Sprawl"
- Rätikonstraße
- Grünraum an der III
- Verkehr

4 | KONZEPT
Die Zonen

Bestandsquerschnitt 35 Meter



Regelquerschnitt 12 Meter



Grafik: Bär, Hein, Gruber

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfzentrum Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | **Gerhard Gruber** | **Matthias Hein**
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

STRASSENRAUM DORFSTRASSE / FRANZ-BITSCHNAU-WEG / BAHNHOFSTRASSE

Der Querschnitt der Dorfstraße beträgt, von Haus zu Haus gemessen, bis zu 35 Meter. Dieser überbreite Straßenraum sprengt die Dimension des Dorfes und lässt in Relation zur Bebauung wenig räumliche Qualität entstehen.

Um Bedingungen für einen langsameren Autoverkehr und fußgängergerechte Straßenräume zu erreichen, ist zumindest im Dorfzentrum eine deutliche Reduktion der Straßenbreite notwendig. Dabei ist partiell eine Rücknahme auf ca. 12m anzustreben.

Eine Variation von Enge und Weite schafft Aufenthalts- und Platzqualitäten und lässt abwechslungsreiche Abfolgen sowie Platz für "Atemräume" (Frischluff- und Grünbezug) entstehen.



Referenzfoto: Guarda (Engadin)

Foto: Bär, Hein, Gruber

4 | KONZEPT
Straßenraum



BAUKANTEN

Durch die Vorgabe von Baukanten im Verlauf der Straßenflächen sollen die Straßenräume auf ein „dörfliches“, dem Ort angemessenes Maß redimensioniert werden.

Es wird empfohlen, bei zukünftigen Baumaßnahmen die Gebäudefluchten auf diese neuen Baukanten auszurichten. Die im Plan dargestellten Vorschläge nehmen Rücksicht auf die bestehende Bebauungsstruktur. Die gewünschten Konturen sind derart angelegt, dass sich Platz- oder Freiflächen entlang der beiden Straßenseiten abwechseln. Bestehende raumbildende Kanten werden so gut wie möglich übernommen.

Eine Senkung der Durchfahrtsgeschwindigkeit des motorisierten Verkehrs geht mit diesen Maßnahmen resultierend einher.



Grafik: Bär, Hein, Gruber

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfkern Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

4 | KONZEPT
Baukanten



Grafik: Bär, Hein, Gruber

ERHÖHUNG DER DICHTEN

Ein zentrales Thema dieser Studie ist die Ausweisung von Verdichtungsflächen. Eine Nachverdichtung ist nur so weit sinnvoll, wie eine harmonische Eingliederung in die vorhandene Baustruktur möglich ist. Jede der beschriebenen Zonen erfordert ein ihrem Charakter angemessenes Ausmaß der Verdichtung und Regeln, die ihre ortsräumlichen Qualitäten zu stärken vermögen.

Eine signifikante Erhöhung der Dichte kann nur in der Kernzone stattfinden. Großvolumige Bauvorhaben müssen in diesem zentralen Bereich angesiedelt werden. Eine Expansion nach außen muss verhindert werden.

Ansonsten drohen folgende schwerwiegende Fehlentwicklungen:

- Inhaltliche "Aushöhlung" und dadurch Schwächung des Dorfkerns durch Verlagerung von vitalen Zentrumsfunktionen (wie Tourismus und Handel) an den Dorfrand bzw. den Nahbereich der Liftanlage.
- Weitere Vereinnahmung von Freiflächen
- Überbordender Infrastrukturaufwand in Bereichen geringer Dichte
- Zerstörung charakteristischer Qualitäten in den Randzonen

Im Rahmenplan und im Baumassenmodell sind Möglichkeiten für eine qualitätsvolle Nachverdichtung und Programmierung dargestellt. Zukünftige Baumaßnahmen sollen danach ausgerichtet und bemessen werden.

Bestehende und gewünschte dorfräumliche Qualitäten werden aufgezeigt und dienen als Handlungsanleitung zur Entwicklung eines vitalen Dorfkerns.

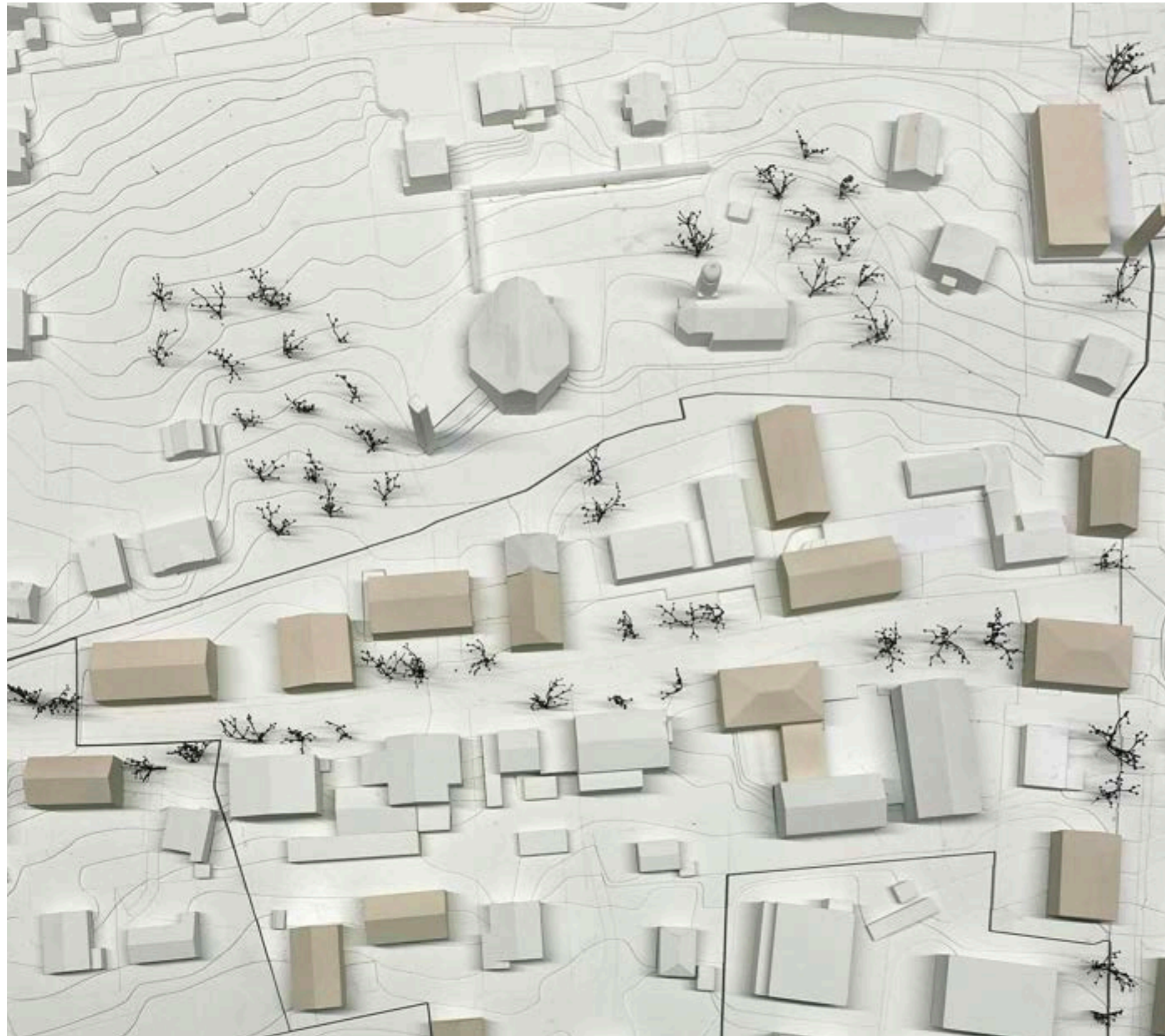
Zentraler Punkt ist die Belebung des Zentrums, die eine entsprechende Dichte, einen interessanten Nutzungsmix und eine hohe Qualität des öffentlichen Raums erfordert.

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfkern Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

4 | KONZEPT
Erhöhung der Dichte



STÄRKUNG DER LINSENFLÄCHE

Wie in der Analyse beschrieben ist die Linsenfläche ein wertvoller und besonderer Teil des Ortsgefüges, der durch gezielt gesetzte Baumaßnahmen gestärkt werden soll. Die Fläche ist nur teilweise bebaut und weist ein sehr hohes Verdichtungspotential auf.

Die südlich des Pfarrhofs liegenden Grundstücke sind im Besitz der Pfarre bzw. Raiffeisenbank Bludenz/Montafon und könnten in Abstimmung mit diesen für eine Mischnutzung aus Gewerbeflächen, altersgerechtem Wohnen und Zentrumswohnungen baulich entwickelt werden. Durch die möglicherweise kurzfristige Verfügbarkeit dieser Flächen ist hier eine Keimzelle der neuen Dorfentwicklung denkbar.

Im Gegensatz dazu ist im Bereich der Gärtnerei Bitschnau zeitnah kein Bedarf für eine bauliche Adaptierung und damit einhergehender Nutzungsänderung vorhanden. Der Rahmenplan weist im Sinne einer längerfristigen Auseinandersetzung mit Verdichtungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der Linsenfläche Vorschläge aus, wie in ferner Zukunft auch hier dem durchgängigen Anliegen folgend Baumassen positioniert werden sollen.



Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfczentrum Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

4 | KONZEPT
Stärkung der Linsenfläche

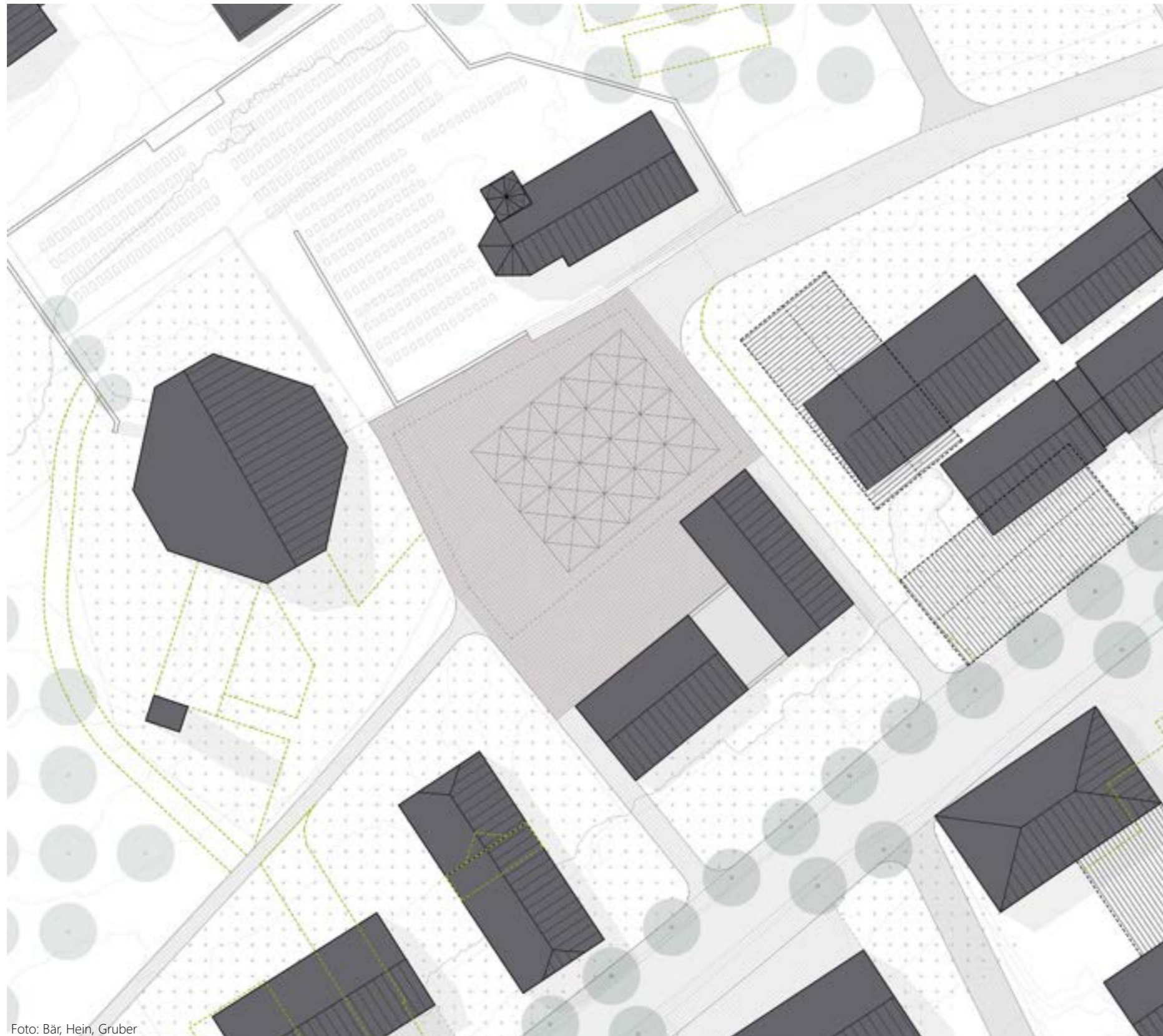


Foto: Bär, Hein, Gruber

DORFPLATZ

Ein wesentlicher und vielfach formulierter Wunsch der Dorfbevölkerung ist es, einen „Dorfplatz“ abseits der verkehrsbelasteten Landesstraße zu erhalten. Ein vielseitiger Ort für Zusammenkünfte und Veranstaltungen, der eine hohe räumliche Qualität aufweist und entsprechend wichtige Bedeutung im Dorf einnimmt.

Die schon jetzt ansatzweise vorhandene Platzfläche zwischen den beiden Kirchen und dem Gemeindeamt bietet ideale Voraussetzungen, einen solchen Dorfplatz entstehen zu lassen.

Durch eine stärkere bauliche Fassung und Anpassung der Platzgröße auf das notwendige Maß kann hier ein attraktiver und zentral liegender Platzraum abseits der Straße entstehen. Auch diese Maßnahme ist aufgrund der übersichtlichen Eigentumsverhältnisse (Gemeinde und Pfarre) für eine zeitnahe Planung und Umsetzung zu empfehlen.

Die im Plan dargestellten Bauvolumen auf dem Grundstück der Gärtnerei sind, wie bereits beschrieben, aktuell nicht umsetzbar, ermöglichen aber langfristig einen wesentlichen ortsbaulichen Beitrag für die räumliche Fassung des Dorfplatzes und der Dorfstraße.

Die (fußläufigen) Wegeverbindungen zwischen Dorfstraße und Franz-Bitschnau-Weg sollen trotz zusätzlicher Bebauung beibehalten werden.

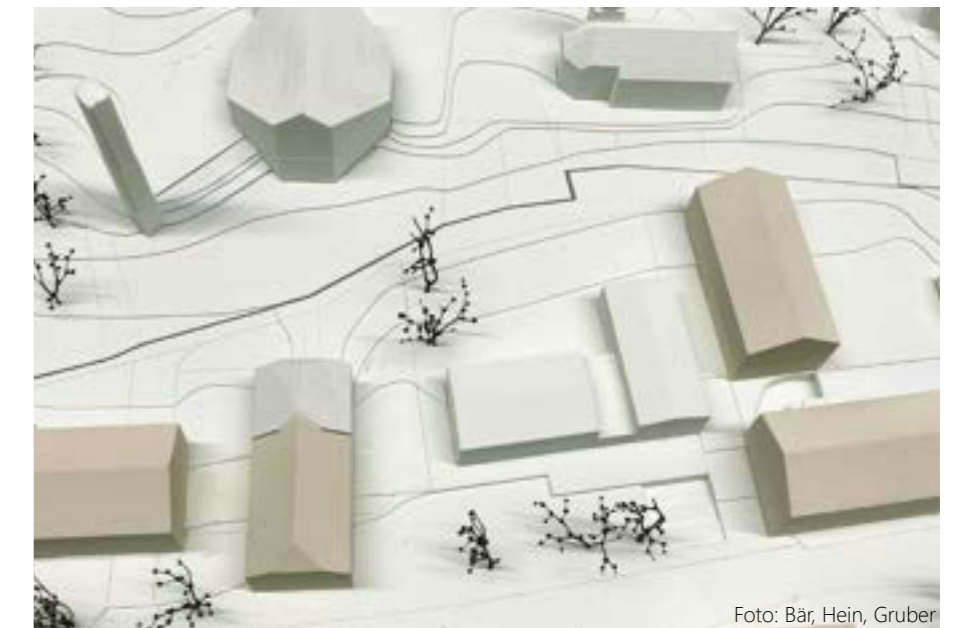


Foto: Bär, Hein, Gruber

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfczentrum Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

4 | KONZEPT
Dorfplatz

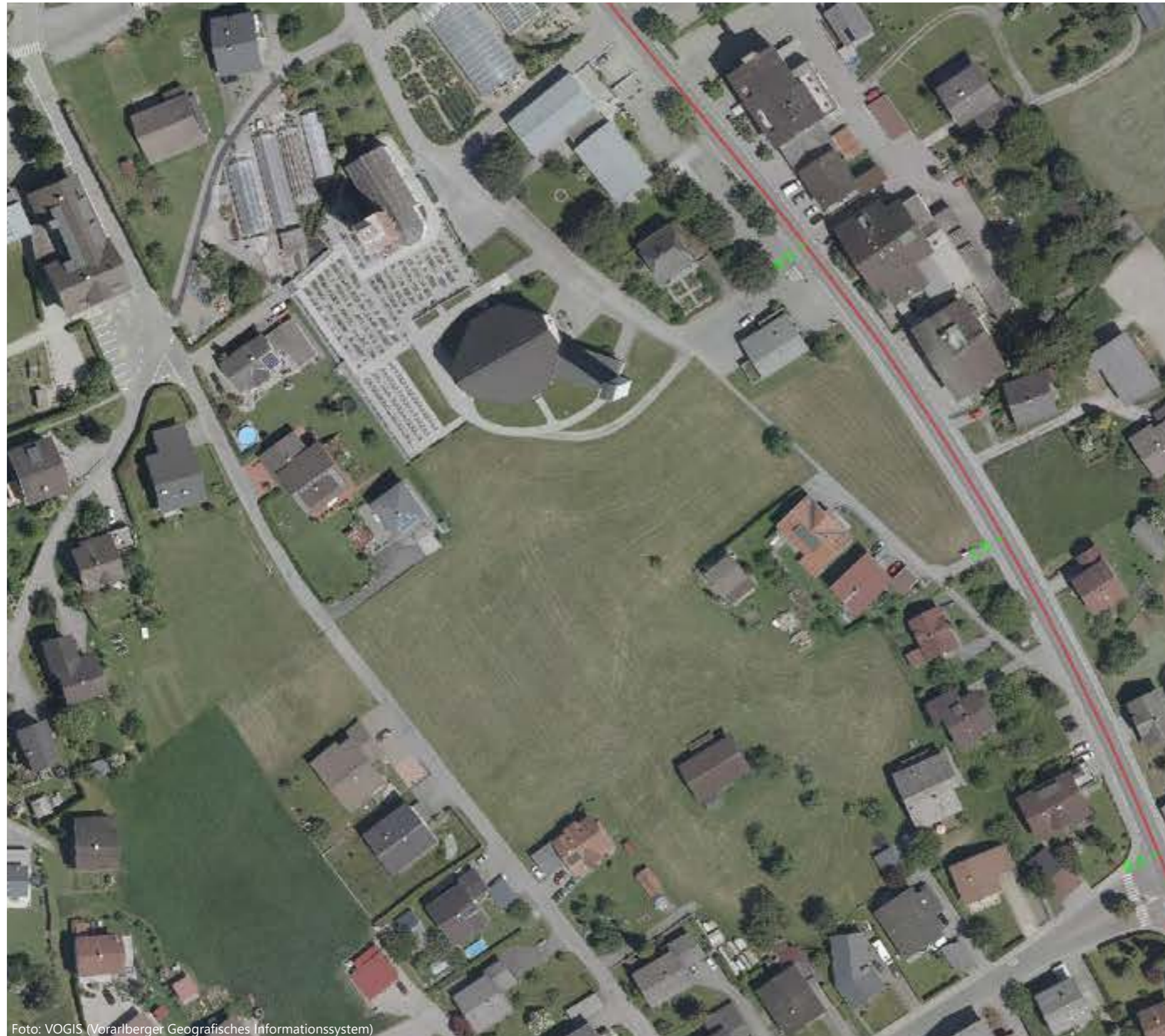


Foto: VOGIS (Vorarlberger Geografisches Informationssystem)

ZONE MIT ÖFFENTLICHEN GEBÄUDEN UND GRÜNRÄUMEN

Die alte Pfarrkirche St. Johannes der Täufer ist weitgehend als freistehendes Gebäude erlebbar. Dieses Bild einer „Kirche auf dem Feld“ ist bereits auf den Bildern der 1930er Jahre gut erkennbar und hat sich auch nach dem Bau der neuen Pfarrkirche erhalten.

Aktuell wird dieser freie Blick auf die Kirche an der Westseite durch Wirtschaftsgebäude der Gärtnerei verstellt. An dieser Stelle ist eine geordnete bauliche Fassung bzw. Rücknahme der erfolgten Bebauung wünschenswert.

Die neue Pfarrkirche ist ein für das gesamte Dorfzentrum prägendes Gebäude und als Teil der räumlichen Fassung des „Dorfplatzes“ ein wichtiger Baustein des Gebäudeinventars. Der wenig genutzte Verbindungsbau zwischen Kirche und Kirchturm schwächt die Erscheinung der neuen Pfarrkirche. Aus Sicht der Studienverfasser ist zu prüfen, ob dieser Gebäudeteil abgebrochen werden kann. Die dann freistehende Kirche und der abgerückte „Campanile“ haben das Potential, dem Gebäude und der Situation eine neue und spannende Prägung zu geben und den südseitigen Freiraum mit dem neuen Dorfplatz zu verbinden.

Es ist die Möglichkeit anzustreben, die höher liegende Friedhofsfläche stufenfrei an die neue Dorfplatzfläche anzubinden. Die Geländekante zwischen Friedhof und Dorfplatz soll in diesem Zuge präziser ausgebildet werden.

GROSSE WIESENFLÄCHE SÜDLICH DER KIRCHE

Die große, widumartige Grünfläche südlich der neuen Pfarrkirche ist jedenfalls dauerhaft von einer Bebauung freizuhalten. Ihre zentrale Lage im Dorf schafft einen identitätsstiftenden und ortsräumlich wertvollen Gegensatz zwischen dichter Zentrumsbebauung und großzügigem Freiraum, der mit zunehmender Verdichtung noch an Wichtigkeit gewinnt.

Die bereits beschriebene, markante Lage der beiden Kirchen - umgeben von Wiesenflächen - ist ein bedeutendes Element des Dorfraums von Vandans.

Die Wiederherstellung einer - auf den alten Luftbildern bis in die 1950er Jahre erkennbaren - Streuobstwiese wäre ein großer ökologischer Zugewinn. Das Thema der Streuobstwiese kann als übergeordnetes Thema auch in anderen Teilen des Dorfraumes aufgegriffen werden.

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfzentrum Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

4 | KONZEPT
Zone mit öffentlichen Gebäuden und Grünräumen

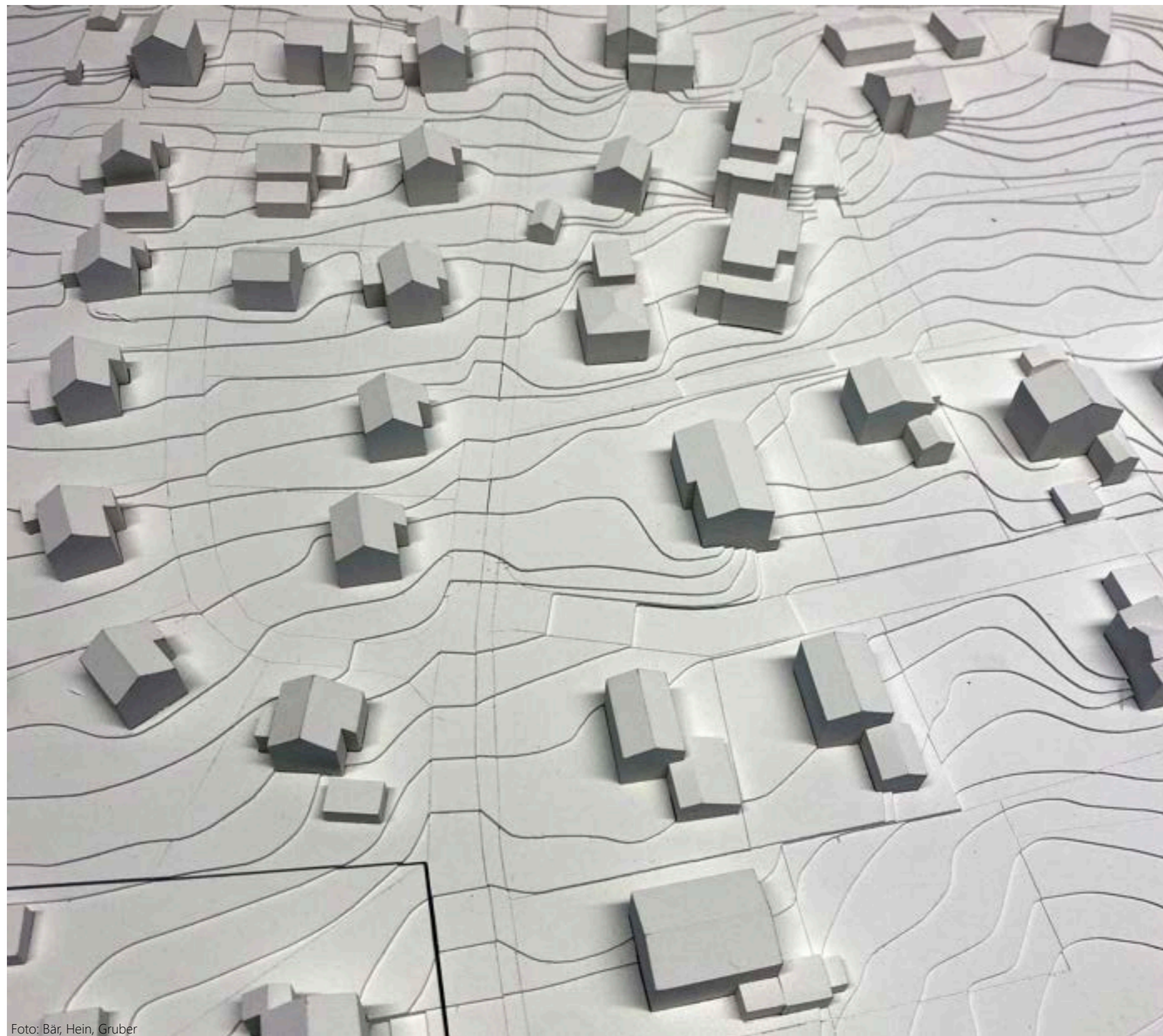


Foto: Bär, Hein, Gruber

EINFAMILIENHÄUSER / "SPRAWL"

Die in dieser Zone noch sehr einheitliche Art der Bebauung soll in ihrem Charakter und Maßstab erhalten bleiben.

Schon die wenigen vorhandenen Beispiele typischer Geschosswohnbauten mit verhältnismäßig großer Skalierung zeigen, dass durch das Einfügen ortsfremder Typologien vorhandene Qualitäten des Ortes leiden bzw. zerstört werden anstatt neue zu schaffen. Die bestehende Struktur wird aufgebrochen und abgewertet, die neuen, größeren Gebäude wirken wie Fremdkörper und lassen an Wohnwert vermissen.

Eine dem Ort entsprechende Form einer Verdichtung innerhalb der vorhandenen Typologie muss angestrebt werden. Eine höhere bauliche Dichte ist in der Kernzone zu entwickeln. Aufgrund der demografischen Entwicklung ist ohnehin davon auszugehen, dass in naher Zukunft der Bedarf nach alterstauglichem Wohnen im Zentrum höher sein wird als in der Einfamilienhauszone in Randlage.

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfczentrum Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

4 | KONZEPT
Einfamilienhäuser / "Sprawl"



Foto: Bär, Hein, Gruber

RÄTIKONSTRASSE / FEUERWEHRHAUS

Die an der Rätikonstraße befindlichen öffentlichen Gebäude (Volksschule, heilpädagogisches Schulzentrum Montafon, Rätikonsaal, Feuerwehr) übernehmen wichtige Funktionen und sind ideal an das unmittelbar angrenzende Ortszentrum angebunden. Die sie umgebenden Grünräume verbinden sich mit dem ortsbildprägenden Grünraum (Obst- und Wiesenflächen) rund um die Kirchen.

Die Feuerwehr ist eine wichtige, verbindende und zur Gänze ehrenamtlich geführte Institution. Sie schafft Zusammenhalt und Sicherheit für die Gemeinde. Aus diesem Grund soll sie auch im Zentrum der Gemeinde situiert sein. Der Standort in der Rätikonstraße ist optimal und soll auch bei Neubau des Geräte- und Vereinshauses gehalten werden.



Foto: Google Streetview 2023

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfszentrum Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

4 | KONZEPT
Rätikonstraße / Feuerwehrhaus

Luftbild 2020



Foto: VOGIS (Vorarlberger Geografisches Informationssystem)

Urmappe 1857



Foto: VOGIS (Vorarlberger Geografisches Informationssystem)

GRÜNRAUM ENTLANG DER ILL

Die große, zusammenhängende Grünzone entlang der Ill soll von einer Individualbebauung freigehalten werden. Öffentliche Einrichtungen mit Sondernutzung, wie das Freibad und der Sportplatz, sind schon jetzt vorhanden und können in diese Freifläche eingebettet werden.

Die Verdichtung des besiedelten Gebiets soll aber, wie eingängig beschrieben, nach innen und vornehmlich im Zentrum erfolgen.

Ein besonderes Augenmerk muss auf die Entwicklung einer klaren Bauungskante zwischen dem Dorfkern und dem Grünraum an der Ill gelegt werden. Die besondere Lage des Übergangs an dieser Kante soll durch einen begleitenden Fußweg thematisiert werden, die östliche Ortsansicht und der Blick in die Grünzone an der Ill wird dadurch erlebbar.



Foto: Bär, Hein, Gruber

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfkern Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

4 | KONZEPT
Grünraum entlang der Ill



Grafik: Bär, Hein, Gruber

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfkern Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | Gerhard Gruber | Matthias Hein
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

VERKEHRSFÜHRUNG

Langfristiger Ansatz / Vision

Die Führung des vor allem durch den vom Liftbetrieb induzierten Verkehrs soll zukünftig über die Riederstraße, südlich des Rellsbachs, erfolgen. Eine solche Maßnahme kann das saisonale Verkehrsproblem von Vandans grundsätzlich lösen. Die Dorfstraße im Kernbereich wird dann auf eine dem Alltag des Dorfes entsprechende Dimension rückgebaut und eröffnet völlig neue Möglichkeiten einer Entwicklung des öffentlichen Raums und damit des Nutzungsangebotes (Bsp. Zentrum Bezau, Hohenems, etc.).

Kurz- und mittelfristiger Ansatz

Zwischen der Kreuzung Dorfstraße/Rätikonstraße und der Einmündung der Rellstalstraße soll eine Begegnungszone eingerichtet werden. Die Verringerung der Fahrgeschwindigkeit erfolgt durch eine räumliche „Einengung“ des Straßenraumes und muss sich für die Autofahrenden intuitiv und nachvollziehbar ergeben. Eine bauliche Verdichtung der Kernzone, sowie den Straßenraum strukturierende Einengungen und Platzflächen sind wichtige Grundlagen für das Funktionieren der Begegnungszone.



Foto: Bär, Hein, Gruber

4 | KONZEPT
Verkehrsführung

FAZIT DES PLANUNGSTEAMS

Wir leben in einer Zeit sich verändernder Paradigmen.

War die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts von einem konstanten Glauben an Wachstum und Wohlstand beflügelt, verändern sich aktuell wesentliche Grundlagen unseres Zusammenlebens. Kein Bild unserer Zukunft kommt am immer sichtbar und spürbar werdenden Klimawandel vorbei, die demografische Entwicklung mit einer auf dem Kopf stehenden Bevölkerungspyramide beginnt sich auf fast alle Lebensbereiche auszuwirken, die rasante Liberalisierung und damit verbundene Globalisierung der Wirtschaft befeuert die ungleiche Verteilung von Wohlstand auf dramatische Weise, aktuelle politische Entwicklungen zielen auf eine Entsolidarisierung unserer Gesellschaft, ...

Die Neuausrichtung des Dorfzentrums von Vandans kann diese Probleme nicht lösen, aber andererseits haben wir keine andere Wahl als uns den Fragen der Zukunft auch und gerade in der Orts- und Raumplanung zu stellen. Der Wunsch der Dorfbevölkerung nach einem vitalen Ortszentrum ist auch die Sehnsucht nach einer positiven Grundstimmung. Wie nebenbei können wir mit einer qualitätsvollen Entwicklung des Dorfes auch einen Beitrag zu einer möglicherweise besseren Zukunft leisten. Gute Einkaufsmöglichkeiten, im besten Fall ohne Auto erreichbar, soziale Treffpunkte, ein gutes Freizeitangebot, lebenswerte und altersgerechte Wohnangebote und vieles mehr können ein Beitrag zur Beschäftigung mit den großen Fragen sein.

Vandans besitzt gute Voraussetzungen, eine Entwicklung in Richtung eines Ortes mit hoher Lebensqualität anzustoßen. Bereits der Start dieses Prozesses zeigte die große Bereitschaft der Bevölkerung an den Fragen ihrer Zukunft mitzuarbeiten.

Die Analyse der Siedlungsstruktur und des baulichen Bestandes zeigt, dass die vorgefundene Zonenbildung innerhalb des Siedlungsgebietes als gute Basis für die gewünschte Entwicklung dienen kann.

Wesentlicher Punkt ist eine Verdichtung nach innen.

Das bereits jetzt klar abgrenzbare Zentrumsgebiet hat großes Potential für eine sehr viel dichtere Bebauung. Eine solche Maßnahme bringt Verbesserungen in vielerlei Hinsicht: Engere Straßenräume verlangsamen den motorisierten Verkehr, eine attraktive Bespielung der Erdgeschosszonen schafft Einkaufs- und Begegnungsmöglichkeiten, neue Plätze bieten Raum für zufällige Begegnung und dörfliche Feste oder Veranstaltungen, eine höhere Frequenz sichert das infrastrukturelle Angebot.

Bei den für das Zentrum vorgesehenen großvolumigeren Bauten haben öffentliche und gewerbliche Nutzungen Vorrang vor reinen Wohnnutzungen. Im Bereich des Wohnens ist aufgrund der Altersentwicklung besonders auf Wohnraum für ältere Menschen zu achten.

Das große Einfamilienhaus am Dorfrand aufzugeben und mit einer kleineren, aber attraktiv an die Alltagsfunktionen angebotenen Wohnung im Zentrum zu tauschen, kann eine interessante Alternative sein, wenn das Angebot stimmt. Gleichzeitig entsteht damit Wohnraum für junge Familien ohne weiteren Bodenverbrauch.

Demgegenüber muss das periphere Einfamilienhausgebiet in seinem Charakter erhalten und von großvolumigen Bebauungen freigehalten werden. Eine maßvolle Nachverdichtung im Sinne des bestehenden Bebauungskanons ist sinnvoll und anzustreben. Orte starker Verdichtung außerhalb des Dorfzentrums (z. B. im Umfeld der Liftanlagen) müssen vermieden werden, Hotelbauten sind ein wesentlicher Baustein eines vitalen Dorfzentrums in einer touristisch geprägten Landschaft.

Die für Kerngebiet und Einfamilienhauszone gewünschte Erhaltung des typischen Zonencharakters gilt auch für die weiteren beschriebenen Dorfbereiche. Je stärker die einzelnen Gebiete ihren Charakter bewahren, umso qualitätsvoller erlebbar sind sie, und umso interessanter sind die Übergänge zwischen den Zonen. Einheitlichkeit wird vermieden.

Der Konzeptteil der vorliegenden Studie bietet eine breite Palette an Maßnahmen zur Attraktivierung des Dorfzentrums von Vandans. Bei Einhaltung der vorgegebenen und oben beschriebenen Rahmenbedingungen können viele der einzelnen Eingriffe unabhängig voneinander vorgenommen werden. Empfohlen wird die Etablierung von Leitprojekten zur Sichtbarmachung und Ausrichtung der Gesamtintention. Projekte zur Schaffung qualitätsvollen öffentlichen Raumes (z.B. der Dorfplatz) bieten sich dafür besonders an.

Für die Umsetzungsphase wird die Schaffung einer klaren Projektstruktur vorgeschlagen:

- Einsetzung einer politisch besetzten Arbeitsgruppe als Ort der Projektkontinuität
- Bildung einer externen Expertengruppe (Architektur, Freiraum, Verkehr, Wirtschaft, ...) zur grundsätzlichen Vorbereitung der Teilschritte
- Ausschreibungsverfahren (Wettbewerbe) zum Erhalt von qualitätsvollen Entwürfen für einzelne Teilgebiete oder Richtungsentscheidungen im gesamten Dorfraum (z. B. Entwicklung eines Bepflanzungskanons oder Leitlinien zur Gestaltung von Freiflächen und ihren Abgrenzungen, usw.)
- Regelmäßige Einbeziehung der Bevölkerung im Sinne einer aktiven Mitbestimmung
- Frühzeitige Einrichtung einer Projektgruppe zur inhaltlichen Bespielung der neu entstehenden Dorfräume

Matthias Bär, Gerhard Gruber, Matthias Hein, 08.05.2023

Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorzentrum Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | **Gerhard Gruber** | **Matthias Hein**
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

4 | KONZEPT
Fazit des Planungsteams

5 | RAHMENPLAN



Stand: 15 Mai 2023

Entwicklungsstudie Dorfzentrum Vandans
Kooperativer Planungsprozess

Matthias Bär | **Gerhard Gruber** | **Matthias Hein**
studio bär zt gmbh | gruber locher zt gmbh | hein architekten zt

5 | RAHMENPLAN
Plandarstellung (skaliert, ohne Maßstab)

Kernzone/Linsenfläche

- Verdichtung mit Gebäuden öffentlicher oder gewerblicher Nutzung
- Maßstab für die Gebäudegrößen und Gebäudehöhen sind die Bestandsbauten an der Dorfstraße
- Verringerung der Gebäudehöhen an den Rändern der Kernzone
- Erdgeschoss mit öffentlichen oder gewerblichen Nutzungen
- Wohnnutzungen nur in den Obergeschossen
- Schaffung altersgerechter Wohnungen
- Satteldach als grundsätzliche Dachform

Dorfstraße/Verkehr

- Verringerung der Straßenbreite
- Verringerung der Fahrgeschwindigkeit durch Auflösen eines typischen Straßencharakters (Gleichberechtigung der Nutzenden intuitiv erlebbar machen)
- Wechselweise Platzbildungen entlang der Straße
- Niveauunterschiede zwischen Fußgängerbereichen und Straße vermeiden
- Baumbepflanzung zur Beschattung und Verengung des Straßenraumes
- Verringerung der Parkplatzanzahl auf ein mindestnotwendiges Maß
- Bei Neubauten Errichtung von Tiefgaragen
- Vermeidung von Garagenzufahrten direkt aus der Dorfstraße
- Entwicklung eines einheitlichen Beleuchtungskonzeptes

Neuer Dorfplatz

- Stärkung der räumlichen Fassung
- Markierung der Platzkanten durch entsprechende gestalterische Maßnahmen
- Prägnanz und Wertigkeit durch eine besondere Platzoberfläche
- Entwicklung eines Beleuchtungskonzeptes
- Entwicklung eines Kanons für die Möblierung öffentlicher Flächen

Kirchen und Friedhof

- Barrierefreie Verbindung zwischen neuem Dorfplatz und Friedhof prüfen
- Stärkung der Geländekante zwischen neuem Dorfplatz und Friedhof
- Ausbildung einer niveaugleichen Fläche vor dem Kircheneingang
- Möglichen Abbruch des Zwischenbauteils der neuen Pfarrkirche prüfen

Zone mit öffentlichen Flächen und Grünräumen

- Vermeidung von privater Bebauung
- Beibehaltung der zusammenhängenden Freiflächenstruktur
- Keine Bebauung der zentralen Wiesenflächen
- Wiedereinführung der verlorengegangenen Streuobstwiesen
- Prüfung der Möglichkeit von Gemeinschaftsgärten

Einfamilienhauszone

- Nachverdichtung im verträglichen Ausmaß
- Beschränkung der Gebäudehöhe auf drei Vollgeschosse
- Beschränkung der Gebäudegröße auf 4 Wohnungen
- Satteldach 25 – 35°
- Giebelständige Gebäude als Regelfall
- Orthogonale Ausrichtung der Baukörper zu den Schichtenlinien
- Vermeidung von Nebenbaukörpern
- Ausbildung von Kommunikationsräumen an den Wegkreuzungen
- Vermeidung von wesentlichen Geländeänderungen
- Vermeidung von Zäunen, Einfriedungen und Hecken

Grünraum entlang der III

- Bebauung nur durch Sondernutzungen Freizeit
- Etablierung eines Fußweges im Übergang zur Bebauung der Kernzone
- Kurze Fußwegverbindungen zu den Freizeitanutzungen
- Prüfung einer teilweisen Bepflanzung mit Streuobstwiesen