



stadtländ

Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

A 1070 Wien
Kirchengasse 19/12
Tel +43 1 236 1912
Fax +43 1 236 1912 90

A 6900 Bregenz
Albert-Bechtold-Weg 2/11
Tel +43 664 964 6633

bregenz@stadtländ.at
www.stadtländ.at

Gemeinde Vandans
Entwicklungsstudie Dorfzentrum

Dokumentation des kooperativen Planungsverfahrens



Inhalt

1. Hintergrund und Ausgangslage	3
2. Kooperativer Planungsprozess	5
2.1 Beteiligte Personen	5
2.2 Ablauf und Termine	6
2.2.1 Dorfwerkstatt.....	6
2.2.2 1. Workshop – Auftakt.....	7
2.2.3 2. Workshop – Feedback	8
2.2.4 Termin mit Schlüsselakteur:innen.....	8
2.2.5 3. Workshop – Feedback	8
2.2.6 Öffentliche Präsentation der Entwicklungsstudie.....	9
3. Ergebnis.....	10
4. Weiterführende Planungen	10
4.1 Bebauungsplan	10
4.2 Umsetzung erster Projekte.....	10

Verfasst von stadtland (Verfahrensbegleitung):

Dipl.-Ing. Luzian Burgstaller

Dipl.-Ing. Herbert Bork

1. Hintergrund und Ausgangslage

Das Dorfzentrum von Vandans, das sich entlang der Dorfstraße erstreckt, 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 Nutzungsformen meist ohne Mehrwert für ein Dorfzentrum in den zentralen Standort (z.B. gewerbliche Ferienwohnungen und Investorenmodelle). In Kombination mit einer Bausubstanz, die z.T. in die Jahre gekommen ist, den zu erwartbaren Eigentümer:innenwechseln und den vorhandenen unbebauten, aber gewidmeten Bauflächen ist mit einer Entwicklung zu rechnen, die einen maßgeblichen Einfluss auf die künftige Gestalt und Funktion des Dorfzentrums ausüben wird.

Die vorliegende Entwicklungsstudie soll als Grundlage zur Steuerung der Entwicklung dienen und das Ziel, einen gestalterischen und funktionalen Mehrwert für das Dorf zu schaffen, unterstützen. Eine wesentliche Rolle nimmt in diesem Zusammenhang auch der öffentliche Raum ein.

In diesem Zusammenhang wurde von der Gemeindevertretung von Vandans bereits im März 2022 zwei Bausperren zur Erstellung bzw. Überarbeitung eines Bebauungsplanes erlassen (Ortszentrum und Kern/-Randlage). Die Entwicklungsstudie Dorfzentrum Vandans bildet die zentrale Grundlage für diesen Bebauungsplan im Bereich des Dorfzentrums.

Der Betrachtungsraum für die Entwicklungsstudie konzentriert sich im Wesentlichen auf den Geltungsbereich der erlassenen Bausperre für das Dorfzentrum sowie auf die angrenzenden Bereiche (inkl. Freiraum und Sondernutzungen).

Betrachtungsraum:



Datenquellen: VoGIS Geodaten © Land Vlb., stadland

2. Kooperativer Planungsprozess

In einem kooperativen Planungsprozess wurde unter Einbindung unterschiedlicher Akteur:innen, die für die Entwicklung eines Gebietes relevant sind, ein Rahmenplan ausgearbeitet. Dabei wurden auch Sichtweisen und Anregungen der Bevölkerung bzw. Grundeigentümer:innen von bedeutenden Grundstücken berücksichtigt.

2.1 Beteiligte Personen

Planungsteam

Arch. Gerhard Gruber

Arch. Matthias Hein

Arch. Matthias Bär

Feedbackteam

Gemeinde Vandans:

Florian Küng – Bürgermeister

Ina Bezanovits – Vize-Bürgermeisterin

Peter Scheider – Gemeindevorstand, Vorsitzender des Ausschusses für Bau

Stefan Steininger – Gemeindevertreter und Vorsitzender des e5-Teams

Markus Pfefferkorn – Gemeindevorstand

Walter Stampfer – Gemeindevertreter

Eveline Breuß – Hauptverwaltung

Landesgestaltungsbeirat:

Arch. Andreas Cukrowicz

Arch. Stefan Marte

Arch. Dieter Jüngling

Land Vorarlberg Abteilung VIIa Raumplanung und Baurecht:

Lorenz Schmidt

Michael Kaufmann

Weitere Teilnehmer:innen

Arch. Michael Achammer (Gestaltungsbeirat der Gemeinde Vandans)

Arch. Markus Mallin (Gestaltungsbeirat der Gemeinde Vandans)

Katharina Kopf (Land Vorarlberg Abteilung VIIb Straßenbau)

Grundeigentümer:innen von Schlüsselgrundstücken

Verfahrensbegleitung

Herbert Bork (Büro stadttland)

Luzian Burgstaller (Büro stadttland)

2.2 Ablauf und Termine

2.2.1 Dorfwerkstatt

19.09.2022, Rätikonsaal

Zu Beginn des Planungsprozesses lud die Gemeinde die Bevölkerung ein, gemeinsam über die Zukunftsvorstellungen des Vandanser Dorfzentrums zu diskutieren. Ziel der Bevölkerungsveranstaltung war es, Sichtweisen, Vorstellungen und Anregungen der Menschen, die das Dorfzentrum in ihrem Alltag nutzen und nutzen sollen, abzuholen und dem Planungsteam von vornherein mitzugeben, sodass diese von Beginn weg in der Planung berücksichtigt werden können.

Begleitet wurde die Veranstaltung vom Büro stadtland. Zwei Architekten aus dem Planungsteam nahmen Teil und traten in das direkte Gespräch mit den Bürger:innen. An mehreren moderierten Tischstationen wurden die Anregungen diskutiert und gesammelt.

Eindrücke der Veranstaltung:



Fotos © stadtland

2.2.2 1. Workshop – Auftakt

20.09.2022, Rätikonsaal

Der erste gemeinsame Workshop markierte den Auftakt des Planungsprozesses. Aufbauend auf den Ergebnissen und Erfahrungen der Dorfwerkstatt sowie einer Begehung wurden erste Bilder und Visionen für das Dorfzentrum generiert. Zentral war dabei, dass das Planungsteam die Situation und Rahmenbedingungen kennen und aktuelle Planungen bzw. Entwicklungen, sowie Herausforderungen verstehen lernt.

Dazu wurde von den Vertreter:innen der Gemeinde, vom Landesgestaltungsbeirat und seitens der Abteilung Raumplanung und Baurecht des Landes Vorarlberg Anregungen eingebracht. Gemeinsam verständigte man sich auf Ziele und Qualitäten für das Dorfzentrum. Aufbauend darauf begann das Planungsteam mit der individuellen Konzeptfindung.

Gemeinsame Begehung durch das Dorfzentrum:



Foto © stadtland

2.2.3 2. Workshop – Feedback

15.11.2022, Gemeindeamt Vandans

Aufbauend auf dem Auftakt-Workshop hat das Planungsteam in drei internen Arbeitsworkshops den Planungsraum analysiert, Grundlagen erhoben, Zielsetzungen konkretisiert, erste Überlegungen zu einer Konzeption abgeleitet und daraus einen Rahmenplan-Entwurf inkl. 31 Maßnahmen (kurz- bis langfristig) erarbeitet. Diese Ergebnisse wurde dem Feedbackteam vorgestellt und gemeinsam diskutiert.

Ziel war es vor allem, die erste Konzeption zu vertiefen, zu konkretisieren und gemeinsam die Stärken der verschiedenen Ansätze herauszuarbeiten. Das Feedbackteam wurde dazu von Katharina Kopf von der Abteilung VIIb Straßenbau des Landes Vorarlberg ergänzt.

Als weiteren Input wurde zudem Rudolf Sagmeister (Historiker) eingeladen, um über die Geschichte von Vandans und insbesondere des Dorfzentrums zu berichten.

Die Ergebnisse des Feedback-Workshops nahm das Planungsteam in die weitere Bearbeitung und Finalisierung des Rahmenplans mit.

2.2.4 Termin mit Schlüsselakteur:innen

14.12.2022, Gemeindeamt Vandans

Mit diesem gesonderten Termin wurden wichtige Schlüsselakteur:innen eingebunden. Dabei handelte es sich um Eigentümer:innen von Grundstücken im Dorfzentrum, die vom Planungsteam für die Zentrumsentwicklung als bedeutend erachtet werden. Dazu gehören u.a. die Pfarre und die Hotel-Eigentümer:innen.

Ziel war es aktuelle Entwicklungsabsichten und Zukunftsperspektiven abzuklären, sowie Feedback zu den vorliegenden Überlegungen des Planungsteams einzuholen. Diese Ergebnisse bzw. Erkenntnisse hat das Planungsteam in der weiteren Bearbeitung mitberücksichtigt.

2.2.5 3. Workshop – Feedback

20.02.2023, Hein Architekten Bregenz

Aufbauend auf den ersten beiden Workshops und dem Informationstermin mit den relevanten Schlüsselakteur:innen hat das Planungsteam die Konzeption bzw. den Rahmenplan weiterentwickelt. Im dritten Workshop erfolgte ein erneutes Feedback durch das Feedbackteam. Zudem wurden Punkte bzw. Inhalte definiert, die durch das Planungsteam noch nachgeschärft werden sollen, bevor der Rahmenplan bzw. die Entwicklungsstudie öffentlich präsentiert wird.

2.2.6 Öffentliche Präsentation der Entwicklungsstudie

15.05.2023, Rätikonsaal

Die finale Entwicklungsstudie Dorfzentrum wurde vom Planungsteam vorgestellt. Rd. 90 Personen nutzten die Möglichkeit, sich über das Ergebnis zu informieren. Anschließend an die Vorstellung konnte an drei Stationen mit den einzelnen Architekten des Planungsteams diskutiert, Fragen geklärt und das Gespräch gesucht werden. Die Inhalte des Rahmenplanes ließen sich zudem an einem Modell betrachten.

Eindrücke der Veranstaltung:



Fotos © stadtländ

3. Ergebnis

Als Ergebnis des kooperativen Planungsverfahrens liegt nun eine Entwicklungsstudie vor. Sie besteht aus Analyseergebnissen, konzeptuellen Überlegungen und Herleitungen sowie dem Rahmenplan, der die Planungsvorstellungen zusammenfasst und darstellt.

Der Rahmenplan dient als Grundlage für die weiteren Planungsschritte und Umsetzung von konkreten Projekten (siehe Kap. 4).

Hinweis:

Die Entwicklungsstudie und der Rahmenplan bilden die Anlage zu dieser Dokumentation.

4. Weiterführende Planungen

4.1 Bebauungsplan

Aufbauend auf der vorliegenden Entwicklungsstudie (Rahmenplan) wird im Sommer 2023 mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanes begonnen. Darin ist die Festlegung und damit die rechtliche Verankerung der Ziele, die sich aus der Studie ergeben, beabsichtigt. Der Bebauungsplan bildet damit den nächsten Planungsschritt, der einen konkreten Rahmen für die bauliche Entwicklung im Dorfzentrum schafft.

Hinweis:

Nach Abschluss und Verordnung des Bebauungsplanes wird die aktuell geltende Bausperre aufgehoben. Dies ist für Anfang 2024 vorgesehen.

4.2 Umsetzung erster Projekte

Parallel zur Erarbeitung eines Bebauungsplans sollen erste Projekte angegangen und initiiert werden. Dazu sucht die Gemeinde das Gespräch mit Partner:innen und Grundstückseigentümer:innen