

07. November 2011

1. Werkstattgespräch: Wie sehen enkeltaugliche Quartiere aus?

### **Am Garnmarkt Götzis: Die größte Zentrumsentwicklung des Landes**

*Einkaufen, Arbeiten, Wohnen und die Freizeit genießen – und zwar generationenübergreifend. Das ist das Konzept für die Neugestaltung des Areals Am Garnmarkt in Götzis. Über den aktuellen Stand der größten Zentrumsentwicklung des Landes informierten sich beim ersten Werkstattgespräch, organisiert von Vision Rheintal und dem Energieinstitut Vorarlberg, rund 50 TeilnehmerInnen. Ende 2013 soll die letzte Bauphase abgeschlossen sein.*

Im Herzen der Marktgemeinde Götzis, auf dem ehemaligen Industrieareal der Textilfirma Huber Tricot, wächst allmählich ein urbanes und umweltverträgliches Quartier heran. Bei der Planung und Errichtung achteten die Verantwortlichen auf ein nachhaltiges Flächenmanagement, auf eine ökologische Bauweise und auf die Anbindung an das örtliche Fernwärmenetz. Die vorhandene Infrastruktur wie Fußwege, Radwege und das öffentliche Verkehrsnetz wurden eingebunden, auf dem Areal stehen künftig rund 700 Tiefgaragenplätze zur Verfügung, davon rund 200 öffentliche für Besucher und Kunden.

### **Quartiersentwicklung in drei Bauphasen**

Den Auftrag für die Neugestaltung des ehemaligen Industriegeländes gab die Marktgemeinde Götzis vor 14 Jahren an die *PRISMA Zentrum für Standort- und Regionalentwicklung GmbH*. Die angestammte Textilfirma Huber als Grundstückseigentümer, die Marktgemeinde Götzis und die PRISMA entwickelten daraufhin gemeinsam ein Nutzungskonzept. Allerdings wurde die Umsetzung erst möglich, als die Immobiliengesellschaft ZM3 unter der Führung von Hermann Metzler die frei gewordenen Liegenschaften von der Firma Huber erworben hatte. Das war zugleich der Startschuss für die nachhaltige Quartiersentwicklung Am Garnmarkt.

Aufbauend auf dem inhaltlichen Konzept wurde gemeinsam mit Architekt Wolfgang Ritsch ein Masterplan erstellt. Für die Realisierung des Großprojekts wurden mehrere Architekturwettbewerbe initiiert. Angesprochen werden sollten möglichst unterschiedliche Bewerber, um die Vielfalt der Vorarlberger Architekturszene Am Garnmarkt widerzuspiegeln.

Das umfassende Projekt auf dem 37.883 Quadratmeter großen Areal soll in drei Bauphasen bis Ende 2013 fertiggestellt werden. Dann werden insgesamt 151 Wohnungen, 10.120 Quadratmeter als Handelsfläche und 15.990 Quadratmeter als Bürofläche zur Verfügung stehen (alle Zahlen laut Planungsstand März 2012). In einer ersten Bauphase wurde zwischen 2005-2007 der Altbestand saniert. Mit der zweiten und dritten Bauphase wird das neue Zentrum seit 2009 auf insgesamt zwanzig Gebäude inklusive eines Feuerwehrhauses ausgeweitet.

**Branchenmix belebt Götzner Zentrum**

Beim Flächenmanagement setzen sich die Verantwortlichen das Ziel, eine gelungene Mischung aus Handel, Dienstleistungen, öffentlichen Einrichtungen, Kulturbetrieben und Gastronomie anzusiedeln. Die Geschäftslokale in den Erdgeschossen entlang der Flanierzone stehen Einzelhandelsunternehmen zur Verfügung und laden auch Menschen aus der Umgebung zum Shoppen und Verweilen ein. „Trotz der großen Fläche von rund 10.000 Quadratmetern liegt die Auslastung bereits bei 80 Prozent“, verdeutlicht PRISMA-Geschäftsführer Egon Hajek den Erfolg des Konzepts.

Unter anderem haben sich schon ein Lebensmittelmarkt, ein Bäcker, mehrere Textilgeschäfte, zwei Gastronomiebetriebe, vier Ärzte, eine Physiotherapeutin, ein Rechtsanwalt, zwei Architekturbüros, zwei Friseure, die Gemeindebibliothek, eine Werbeagentur und eine Tanzschule niedergelassen. Mit dem bevorstehenden Zuzug der Volkshochschule und der Kathi-Lampert-Schule entwickelt sich der Garnmarkt außerdem zum Bildungszentrum. „Der Vorteil Am Garnmarkt ist, dass die Handelsunternehmen und Nahversorger im Zentrum stehen und nicht wie sonst oft üblich an den Stadträndern“, freut sich Werner Huber, Bürgermeister von Götzis.

Man will mit dem Garnmarkt jedoch keinen ‚Ort im Ort‘ schaffen. Der Garnmarkt wird rund 20 Handels- und Gastronomiebetriebe auf den rund 10.000 Quadratmetern Handelsfläche beherbergen, was für die Region amKumma verträglich sei, versichern die Verantwortlichen.

**Lebensraum für alle Generationen**

Aktuell wohnen am Garnmarkt 343 Menschen in 143 Miet- und Eigentumswohnungen. Ein erklärtes Ziel beim Verkauf beziehungsweise bei der Vermietung der Wohnungen ist die Vernetzung der Generationen. Die Marktgemeinde Götzis hat für das Projekt „Betreutes Wohnen“ insgesamt 21 Wohneinheiten angemietet, in denen ältere Menschen betreut werden.

„Die betreuten Personen gehen jetzt schon ganz ungezwungen mit ihrer neuen Umgebung um und sind durchwegs zufrieden“, berichtet Martin Herburger von den Sozialdiensten Götzis. Die älteren Menschen genießen hier den Vorteil, alle Geschäfte zu Fuß erreichen zu können und nehmen am Ortsleben teil. Ein Blindenleitsystem führt Menschen mit Sehbehinderungen sicher durch das gesamte Gelände.

Das neue Zentrum Am Garnmarkt ist aber auch für Familien und junge Menschen ein wertvoller Lebensraum: Auf dem Areal befindet sich ein eigener Kindergarten, große und kleine Grünflächen, ein öffentlicher Spielplatz und mehrere kleinere Spielplätze vor den Wohnhäusern bieten zusätzlich viel Platz für Kinder und Jugendliche.

## Lob und Kritik

Neben Lob und Gratulationen zum Projekt gab es beim ersten Werkstattgespräch auch einige kritische Stimmen. Martin Herburger von den Sozialdiensten Götzis wünschte sich, dass die Befahrbarkeit der verkehrsberuhigten Flanierzone gänzlich fallen sollte. Ein anderer Exkursionsteilnehmer regte an, die Parkplätze vor dem Eurospar in Grünzonen umzuwandeln. Auch wurde mehrmals die Befürchtung laut, dass durch die Zentrumsentwicklung Am Garnmarkt die Randzonen wirtschaftlich geschwächt werden könnten. So blieb zum Beispiel die Frage offen, was nach dem Umzug der VHS oder der Firma Berchtold an den Garnmarkt mit den „verwaisten“ Räumen im Wirtschaftspark geschehen soll. Die Verantwortlichen versicherten allerdings, dass das Flächenmanagement auf die Größe und Einwohnerzahl der Region abgestimmt sei.

## FAKTEN:

**Grundstücksfläche:** 37.883 m<sup>2</sup>

**Handelsfläche:** 10.120 Quadratmeter (Endausbau Phase III)

**Bürofläche:** 15.990 Quadratmeter (Endausbau Phase III)

**Wohnungen insgesamt:** 151 (Endausbau Phase III)

**Arbeitsplätze:** ca. 420 (Stand Nov./2011)

**Unternehmen:** 43 (Stand Nov./2011)

**Bewohner:** 333 (Stand Nov./2011)

**Parkplätze:** rund 700 Tiefgaragenplätze, davon rund 200 öffentliche für Besucher und Kunden der Geschäfte

**Investitionsvolumen:** ca. 87 Mio Euro

## Weitere Informationen:

Am Garnmarkt, Götzis

Telefon 05523/64650

[info@garnmarkt.at](mailto:info@garnmarkt.at)

[www.garnmarkt.at](http://www.garnmarkt.at)