

# Eine „Marina“ statt eines Bahnhofs

Altes Bahnhof-Areal in Lochau erhält neues Gesicht

Unweit des Lochauer Hafens sowie des neu gestalteten Quartiers „Am Kaiserstrand“ befindet sich das leer stehende Bahnhof-Gebäude Lochau-Hörbranz. Die rund 3.400 Quadratmeter große und seit dem Umbau des Bahnhofs zur Haltestelle ungenutzte Fläche wird nun einer neuen, zeitgemäßen Verwendung zugeführt. Das von der projektart Errichtungsgesellschaft mbH dafür entwickelte Projekt „Marina“ sieht bei einer Investitionssumme von rund 3,5 Millionen Euro einen neuen Baukörper mit Wohnungen und Café samt Tiefgarage vor

„Das Konzept entspricht damit nicht nur den Wünschen der Gemeinde Lochau, sondern zudem den Empfehlungen von Vision Rheintal zur Verdichtung der Einzugsgebiete von Bahnhöfen“, so Roland Pircher, Geschäftsführer von projektart. Das Bauvorhaben ist von einer guten Zusammenarbeit mit der Gemeinde gekennzeichnet – Bauausschuss sowie Gestaltungsbeirat stimmten positiv über das städtebauliche Konzept ab. Der Spatenstich ist für Herbst 2013, die Fertigstellung Ende 2014 geplant.

## Konzept genehmigt

Das Grundstück, auf dem das alte Bahnhofsgebäude steht, fand seit der Errichtung der neuen Haltestelle keine Verwendung mehr. Die ÖBB als Eigentümerin verkauften die Liegenschaften im Rahmen einer Ausschreibung an die pro-



Ein Modell des neuen Projektes unweit des Hotels „Kaiserstrand“

jektart Errichtungsgesellschaft mbH. Der Bauträger, der auf die Entwicklung sensibler Areale spezialisiert ist, sieht die Errichtung eines Neubaus vor, welche neben neuen Eigentumswohnungen und Tiefgarage auch Raum für ein Café bietet. Das quadratische Gebäude wird 15 Meter lang und breit sein – im Vergleich dazu umfasst der bestehende Bahnhof-Trakt 25 Meter Länge. Zudem kann ein etwas mehr als 1.700 Quadratmeter großer Teil des Geländes für 60 Parkplätze genutzt werden. Diese möchte die Gemeinde Lochau erwerben, um damit im Bereich des Bahnhofs und für die Freizeitgestaltung am Bodensee dringend benötigte Parkflächen für die Öffentlichkeit zu sichern.

## Erfolgreiche Kooperation

Insgesamt ist das vorliegende Projekt „Marina“ ein gutes Beispiel erfolgreicher Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und privatem Unternehmertum. Mit der Projektentwicklung durch Investoren und unter Berücksichtigung der Wünsche seitens der Gemeinde wird ein Mehrwert für das Freizeit- und Naherholungsgebiet mit der speziellen Lage am nahen Bodensee geschaffen. Mit dem zusätzlichen Angebot und der neu entstehenden Infrastruktur nützt Lochau die Chance einer positiven Entwicklung des wichtigen Ortsteils im Bereich des Bahnhofs und des Sees. Darüber hinaus wird der Region durch die geplante Investition von etwa 3,5 Millionen Euro

ein starker wirtschaftlicher Impuls verliehen.

## Vision Rheintal

Siedlung und Mobilität ist eines der Schwerpunktthemen von Vision Rheintal. Dabei wird der Verdichtung im Einzugsgebiet von Bahnhöfen eine hohe Bedeutung zugeordnet und der öffentliche Verkehr als das Rückgrat der Siedlungsentwicklung beurteilt. In einer Studie von Vision Rheintal findet sich auch eine konkrete Empfehlung für den öffentlichen Raum um den Bahnhof Lochau-Hörbranz. Die geplante Neugestaltung des ehemaligen Bahnhof-Areals erfüllt somit als eines der ersten Projekte die angeregten Verbesserungen solcher Siedlungslagen. (rj)