

# vision konkret

DAS MAGAZIN VON VISION RHEINTAL

8. AUSGABE · FEBRUAR 2012



➤ DAS QUARTIER DER ZUKUNFT

## Wie werden unsere Enkel leben?

Wie vereinbart man Lebensqualität mit hoher Siedlungsdichte? Brauchen wir mehr öffentlichen Raum? Gehören Luxus- und Sozialwohnungen ins selbe Haus? Und was ist das überhaupt, ein Quartier? Seite 4

➤ NEUE KOOPERATIONSFÖRDERUNGEN

### Zusammenarbeit wird noch attraktiver.

Im Zentrum der neuen Förderungen steht der sogenannte Regionalmanager, der Kooperationspotenziale in der Region ermitteln und umsetzen soll. Seite 12

➤ RHEINTAL SÜD

### »Es geht ans Fundament.«

14 Gemeinden zwischen Klaus und Feldkirch haben eine intensive Zusammenarbeit vereinbart. Schwerpunkt ist die Entwicklung gemeinsamer Betriebsgebiete in der Region. Seite 16

➤ RAUMPLANUNGSNOVELLE 2011

### Vertragsraumordnung im Gesetz verankert.

Seit kurzem sind Gemeinden dazu berechtigt, privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Erreichung der Raumplanungsziele zu setzen. Seite 22



Liebe Leserin!  
Lieber Leser!

Im Leitbild von Vision Rheintal, das 2006 der Öffentlichkeit präsentiert wurde, findet sich erstmals der Begriff der Quartiersplanung. Mit diesem etwas sperrigen und bis dahin noch wenig gebräuchlichen Ausdruck wird darauf hingewiesen, dass bei der zunehmenden baulichen Verdichtung die Beurteilung des einzelnen Gebäudes nicht mehr ausreicht. Damit eine Siedlung, ein Viertel oder eben ein Quartier nachhaltig funktioniert, braucht es mehr: öffentliche Freiräume und Plätze, Nahversorger, soziale Einrichtungen, eine gute Erschließung und die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln – um nur einige Faktoren zu nennen.

#### **Keine universal anwendbaren Regeln.**

Wenngleich verschiedene Eckpunkte einer nachhaltigen Quartiersentwicklung durchaus bekannt sind, gibt es keine universal anwendbaren Regeln, nach denen Quartiere enkeltauglich gebaut oder im Handumdrehen aufgewertet werden könnten. Vielmehr gibt es vielfältige Erkenntnisse, Ansätze und Spuren aus der eigenen Region und aus vergleichbaren Regionen im In- und Ausland.

Diesen Spuren sind wir mit verschiedenen Veranstaltungen und Exkursionen nachgegangen. Und auch das vorliegende *vision konkret* hat das Thema »enkeltaugliche Quartiersplanung« aufgegriffen und soll ein weiterer Mosaikstein in der breit geführten Diskussion sein. Das alles zielt schlussendlich darauf ab, dass sich auch unsere Enkelkinder in den heute gebauten Siedlungen noch wohlfühlen sollen.



MARTIN ASSMANN, PROJEKTLEITER VISION RHEINTAL

## → SCHWERPUNKTTHEMA QUARTIERSENTWICKLUNG



### 4–7 **Wie werden unsere Enkel leben?**

Wie vereinbart man Lebensqualität mit hoher Siedlungsdichte? Brauchen wir mehr öffentlichen Raum? Gehören Luxus- und Sozialwohnungen ins selbe Haus? Und was ist das überhaupt, ein Quartier?

### 8–11 **Auf der Suche nach leuchtenden Vorbildern.**

Beispiele für eine enkeltaugliche Quartiersentwicklung finden sich nicht nur in Deutschland und in Dänemark, sondern auch im Vorarlberger Rheintal.

## → PROJEKTE



### 12–13 **Zusammenarbeit wird noch attraktiver.**

Seit vergangenem Sommer spornen neue Fördermaßnahmen noch mehr zum regionalen Denken und Handeln an.

### 14–15 **Zwei Gemeinden. Ein Pflegeheim.**

Bis 2014 wollen Höchst und Fußsach ihr gemeinsames Pflegeheim realisiert haben.



### **Neue Verwaltungskooperationen.**

Da tut sich was im Rheintal: Von der gemeindeübergreifenden Finanzverwaltung bis zum ersten regionalen Kompetenzzentrum für Personalverwaltung und Gehaltsverrechnung.

### 16–17 **Rheintal Süd: »Es geht ans Fundament.«**

14 Gemeinden zwischen Klaus und Feldkirch haben eine intensive Zusammenarbeit vereinbart. Schwerpunkt ist die Entwicklung gemeinsamer Betriebsgebiete in der Region.

### 18–19 **Kooperation mit Tradition.**

Der Wasserverband Hofsteig zeigt: Eine gemeindeübergreifende Kooperation kann über Jahre hinweg große Vorteile bringen.



### **Ein neuer See für zwei Länder.**

Mit dem Egelsee errichten Feldkirch und Liechtenstein zusammen ein Rückhaltebecken zum Hochwasserschutz.

### 20–21 **Kurzmeldungen.**

#### 22 **Raumplanungsnovelle 2011: Vertragsraumordnung im Gesetz verankert.**

#### 23 **Aus dem Logbuch von Vision Rheintal.**

Vision Rheintal hat den Begriff des enkeltauglichen Quartiers geprägt und zwischen Mai 2011 und Jänner 2012 eine Reihe von Vorträgen und Exkursionen zu diesem Thema organisiert. Wie aber sehen Quartiere aus, die auch für unsere Enkel noch lebenswert sind? Dieser Frage sind die folgenden 8 Seiten gewidmet.

QUARTIER DER ZUKUNFT

# Wie werden unsere Enkel leben?

Brauchen wir mehr öffentlichen Raum? Sollen Luxus- und Sozialwohnungen im selben Haus untergebracht werden? Macht es Sinn, Bauträger zur Gemeinwesenarbeit zu verpflichten? Ein Gespräch mit Helmut Kuess (Architekt), Alexandra Kargl (Stadt Bregenz, Abteilung Soziales und Gesundheit) und Karl Ladenhauf (Wohnbauförderung des Landes Vorarlberg).

und Cafés, die Beratungs- und Hilfsangebote, die Anschlüsse an den öffentlichen Verkehr? Anhand dieser Kriterien kann geschaut werden, ob das jeweilige Projekt – was

seine soziale Infrastruktur angeht – ausreichend gut geplant ist oder ob es Ergänzungen braucht.

**Bauprojekte ab 25 Wohneinheiten bekommen nur dann eine Wohnbauförderung, wenn eine Quartiersbetrachtung durchgeführt worden ist. Das gilt für private Bauträger genauso wie für gemeinnützige. Was ist Aufgabe der Quartiersbetrachtung?**

*Helmut Kuess:* Es geht um eine gute Einbindung des neuen Bauprojektes ins Umfeld. Um die Frage, wie das Projekt gestaltet werden muss, damit es in das gesamte Entwicklungskonzept der Gemeinde und der Region passt. Nicht nur architektonisch, sondern auch funktional und sozial. Das wird bei zunehmender Siedlungsdichte immer wichtiger.

**Gibt es Vorgaben, wie eine Quartiersbetrachtung gemacht werden muss?**

*Karl Ladenhauf:* Nein, noch nicht. Man wird zwar nicht daran vorbeikommen, Sollprozesse zu definieren, eine 100%ige Checkliste wird es allerdings nie geben, dazu ist das Thema zu individuell. Im Moment fällt die Quartiersbetrachtung sehr unterschiedlich aus. Da gibt es vom vorgefertigten Brief des Bauträgers bis zum gut vorbereiteten Prozess alles. Das Ergebnis der Quartiersbetrachtung muss aber in jedem Fall vom Bürgermeister schriftlich bestätigt werden.

**Bregenz ist eine der wenigen Kommunen, die neben rein architektonischen Aspekten auch soziale Aspekte in die Quartiersbetrachtung einfließen lässt. Worum geht es da?**

*Alexandra Kargl:* Um familiengerechtes Wohnen, um einen Wohnungsmix für unterschiedliche Alters- und Einkommensgruppen, um Barrierefreiheit und Schallschutz, um Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen. Und natürlich auch um das Wohnumfeld: Wo sind die Schulen und die Kindergärten, die Einrichtungen zur medizinischen Versorgung, die Freiflächen für Kinder und Jugendliche, die Einkaufsmöglichkeiten, die Freizeit-, Sport- und Bildungsangebote, die Gaststätten

**Die Verantwortung liegt also bei den Gemeinden?**

*Karl Ladenhauf:* Ja, wir haben die Verantwortung ganz bewusst an die Gemeinden delegiert, weil die Quartiersbetrachtung aus meiner Sicht ein ganz wichtiges Instrument der Gemeindeentwicklung sein könnte. Leider wird sie viel zu wenig als solches genutzt.

**Und wie könnte man das ändern?**

*Karl Ladenhauf:* Die Quartiersbetrachtung gehört raus aus der Wohnbauförderung, da ist sie viel zu spät angesiedelt. Wenn wir ins Spiel



↘  
»Sollen wir separate Wohnprojekte für ältere Menschen, für Familien, für unterschiedliche Migrantengruppen machen? Das wäre vordergründig vielleicht konfliktfreier, führt aber zu einer Art Ghettobildung.«

ALEXANDRA KARGL, STADT BREGENZ, LEITERIN DER ABTEILUNG GESUNDHEIT UND SOZIALES



»Es geht um die gute Einbindung eines neuen Bauprojektes in das gesamte Entwicklungskonzept der Gemeinde und der Region. Nicht nur architektonisch, sondern auch funktional und sozial.«

HELMUT KUESS, FREISCHAFFENDER ARCHITEKT IN BREGENZ



kommen, ist eigentlich alles schon gelaufen und die Baugenehmigung meistens schon erteilt. Die Quartiersbetrachtung gehört ins Raumplanungsgesetz und muss mit den Baugrundlagenbestimmungen der Gemeinden verknüpft werden.

#### Wie würde das konkret aussehen?

*Karl Ladenhauf:* In die Baugrundlagenbestimmungen gehören nicht nur Baunutzungszahlen hinein, sondern auch die Eckpunkte der Gemeindeentwicklung. Solche Bestimmungen würden dazu führen, dass der Bauträger mit der Gemeinde Kontakt aufnimmt und sich mit dem Areal auseinandersetzt, noch bevor irgendein Pinselstrich gemacht worden ist. So könnten Quartiere zukunftsfähig und enkeltauglich gestaltet werden.

#### Was für Eckpunkte wären das zum Beispiel?

*Karl Ladenhauf:* Da könnte beispielsweise drinstehen, dass für eine bestimmte Baufläche ein Fahrradweg vorgesehen ist. Oder dass man kein reines Wohngebiet will, sondern eine Durchmischung mit Arbeitsplätzen und Dienstleistern.

#### Von dieser durchmischten Nutzung ist im Zusammenhang mit zukunftsfähigen Quartieren immer wieder die Rede. Warum ist das so wichtig?

*Alexandra Kargl:* Geschäfte, Cafés und öffentliche Einrichtungen bringen Leben und Viel-

falt ins Quartier. Und vor allem bei größeren Siedlungen ist es wichtig, dass die Bewohner Treffpunkte haben. Die Bregenzer Achsiedlung zum Beispiel ist so groß wie die Gemeinde Klaus, hat aber keine Kirche, keinen Marktplatz, kein nettes Café, keinen wirklichen Treffpunkt.

*Helmut Kuess:* Die Frequenz in kleineren Siedlungen reicht aber meist nicht aus, um beispielsweise einen Gastronomiebetrieb wirtschaftlich zu führen. Auch da ist die Betrachtung des gesamten Quartiers wichtig: Gibt es in der Nähe schon ein Café? Oder kann ich damit rechnen, dass auch Leute aus dem Umfeld kommen? So kann erreicht werden, dass die neue Siedlung nicht isoliert dasteht, sondern ein Austausch mit dem umliegenden Quartier stattfindet.

#### Unterscheiden sich ländliche und städtische Quartiere voneinander?

*Helmut Kuess:* Definitiv. Richtig durchmischte Quartiere gibt es vor allem in Städten, kleinere Gemeinden haben oft damit zu kämpfen, dass die Leute nur noch dort schlafen. Die Herausforderungen bei der Dorfentwicklung sind ganz andere als bei der Stadtentwicklung.

*Alexandra Kargl:* Bregenz ist die urbanste Einheit im Rheintal, hat vorarlbergweit die höchste Dichte an gemeinnützigem Wohnbau und – gemeinsam mit Lustenau – prozentuell

Platz für Begegnungen: Der öffentliche Raum spielt im Quartier der Zukunft eine zentrale Rolle.





Verschiedene Menschen haben unterschiedliche Bedürfnisse. Bürgerbeteiligung und Gemeinwesenarbeit sind wichtige Instrumente bei der Entwicklung von Quartieren.

- » den höchsten Migrationsanteil im Land. Daraus ergeben sich soziale Tendenzen wie die Segregation, die im ländlichen Bereich nicht so vorhanden sind.

#### Was versteht man unter Segregation?

*Alexandra Kargl:* Die Konzentration bestimmter Bevölkerungsgruppen auf bestimmte Quartiere. Da lautet dann die Frage: Sollen wir separate Wohnprojekte für ältere Menschen, für Familien, für unterschiedliche Migrantengruppen machen? Das wäre vordergründig vielleicht konfliktfreier, führt aber zu einer Art Ghettobildung. Im Sinne von zukunftsfähigen Quartieren wäre es viel gesünder, wenn sich In- und Ausländer, Reiche und Arme, Junge und Alte durchmischen statt voneinander abgrenzen.

#### Und was kann man gegen diese Gethtobildung tun?

*Karl Ladenhauf:* Zunächst einmal sollten soziale Wohnbauten nicht nur in den Randlagen, sondern auch in guten Lagen errichtet werden. Und am besten wäre es natürlich, wenn im selben Haus die private Eigentumswohnung mit der Sozialwohnung Tür an Tür liegt. Das gibt es derzeit allerdings so gut wie gar nicht. Aber es geht doch schon immer mehr in diese Richtung: Bei größeren Projekten suchen sich private Bauträger aus wirtschaftlichen Gründen meist Partner im gemeinnützigen Bereich, Beispiele dafür sind das Ulmer-Areal in Dornbirn, die Rheinstraße West in Bregenz oder das Bahnhofsareal in Lauterach. Ob diese Durchmischung aber auf Dauer aufrechterhalten bleiben kann, ist eine andere Frage.

*Alexandra Kargl:* Wir schauen auch in der Wohnungsvergabe sehr sensibel darauf, der Segregation entgegenzuwirken. Das ist in den letzten 20 Jahren leider zu wenig gemacht worden.

#### Durchdachte Architektur, ausreichend soziale Infrastruktur, durchmischte Bewohnergruppen und Nutzungen. Was gehört noch zu einem enkeltauglichen Quartier?

*Alexandra Kargl:* Der öffentliche Raum. Dass man trotz Verdichtung nicht alles zubaut, sondern Flächen für Begegnung offen lässt, die durch ein Netz an Wegen von allen BewohnerInnen schnell und bequem erreicht werden können. Und dass man mehr in Gemeinwesenarbeit investiert, damit das Zusammenleben besser funktioniert.

#### Gemeinwesenarbeit gibt es doch bereits, oder?

*Alexandra Kargl:* Es gibt Gemeinwesenarbeit, aber in einzelnen Siedlungen fehlen die Räumlichkeiten zur Begegnung. Wir müssen froh sein, wenn wir für diese Arbeit irgendwo ein kleinen Raum mitnutzen dürfen. Während es zum Beispiel in München so ist, dass bei Neubauten, die über eine bestimmte Zahl an Wohnungen hinausgehen, der Bauträger einen Gruppenraum zur Verfügung stellen und gemeinsam mit der Stadt für zwei Jahre Gemeinwesenarbeit finanzieren muss. Das könnte ich mir bei uns auch vortellen.

#### Welche Rolle spielt die Bürgerbeteiligung bei der nachhaltigen Quartiersentwicklung?

*Karl Ladenhauf:* Eine sehr wesentliche. Dass



»Die Quartiersbetrachtung gehört raus aus der Wohnbauförderung, da ist sie viel zu spät angesiedelt. Wenn wir ins Spiel kommen, ist eigentlich alles schon gelaufen.«

KARL LADENHAUF, AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG,  
ABTEILUNG WOHNBAUFÖRDERUNG

man die künftigen Bewohner einer Wohnanlage in den Prozess einbindet, das wäre mir persönlich ein großes Anliegen. Daran arbeiten wir auch und da wird sich in nächster Zeit etwas tun. Im privaten Bereich gibt es bereits einzelne Modelle wie zum Beispiel die Frühlingsstraße in Wolfurt oder den Maronihof in Bregenz.

#### **Was ist das überhaupt, ein Quartier?**

*Karl Ladenhauf:* Das kann je nach Perspektive ein Dorf, ein Stadtteil, eine große Siedlung oder ein ganzes Tal sein. Eine allgemeingültige Definition gibt es nicht.

*Helmut Kuess:* Wer aber beispielsweise zu Fuß durch eine Stadt wandert, der spürt es, wenn er in ein funktionierendes Quartier kommt. Das ist eine Einheit, in der gewohnt, gearbeitet und eingekauft wird, in der man das Kind zur Schule oder in den Kindergarten bringt. Zusammengehalten wird diese Einheit durch einen Kern, durch eine Mitte – einen Dorfplatz zum Beispiel. Das Quartier definiert sich darüber, wie weit diese Mitte ausstrahlt. Wo ihr Wirkungsgrad aufhört, ist die Grenze des Quartiers.

#### **Gibt es ein Quartier, das Sie als vorbildlich bezeichnen würden?**

*Helmut Kuess:* Mir gefallen die Südtiroler-siedlungen. Sie sind dicht gebaut, haben Gemeinschaftsräume und große Grünflächen dazwischen, die früher Nutzgärten zur Selbstversorgung waren. Im Erdgeschoss sind oft Nahversorger wie Ordinationen und Geschäfte drin. Das hat eine sehr hohe Quartiersqualität.

*Karl Ladenhauf:* Für mich ist das Projekt am Garnmarkt in Götzis ein Beispiel für eine gelungene Quartiersentwicklung. Mit einer Einschränkung: Das Projekt hat eine Dimension, die weit über Götzis hinausgeht und Auswirkungen bis Hohenems, Rankweil und Feldkirch hat. Da hätte ich mir eigentlich eine Quartiersbetrachtung gewünscht, die auch auf die Konsequenzen für die ganze Region eingeht.

#### **Was passiert, wenn keine Quartiersbetrachtung gemacht wird?**

*Helmut Kuess:* Im schlimmsten Fall entwickelt man dann ein Konzept, das mit der Umgebung nichts zu tun hat. Man kann das vergleichen mit einem autistischen Menschen, der nicht in der Lage ist mit der Umwelt zu kommunizieren. Auch Gebäude können sich autistisch verhalten.

#### **Das Fazit lautet also: Die Quartiersbetrachtung sollte möglichst frühzeitig ansetzen und mit dem Gemeindeentwicklungskonzept abgestimmt sein?**

*Helmut Kuess:* Das ist richtig. Ich würde zusätzlich anregen, dass man zirka fünf Jahre nach der Quartiersbetrachtung das Projekt noch einmal reflektiert und evaluiert: Was hat man damals für Entscheidungen getroffen für das Quartier? War das richtig? Wie hat es sich entwickelt? Was kann man daraus lernen? Das wäre aus meiner Sicht ein sehr sinnvoller Schritt auf dem Weg zu Quartieren, in denen auch unsere Enkel noch gerne leben und arbeiten.

Junge und Alte,  
Reiche und Arme,  
In- und Ausländer: Am  
gesündesten ist ein  
Quartier dann, wenn  
sich unterschiedliche  
Bevölkerungsgruppen  
gut durchmischen.



Als innovativer Denkansatz liegt den Vierteln der Tübinger Südstadt das Modell der Baugemeinschaften zugrunde: Mehrere Bauherren kaufen gemeinsam eine Parzelle und bauen darauf ihr eigenes Wohnhaus.



## QUARTIER DER ZUKUNFT

# Auf der Suche nach leuchtenden Vorbildern.

Beispiele für eine enkeltaugliche Quartiersentwicklung finden sich nicht nur in Deutschland und in Dänemark, sondern auch im Vorarlberger Rheintal. Und obwohl jedes davon anders ist, scheint es doch gemeinsame Schlüsselfaktoren zu geben.

**Lange war die Tübinger Südstadt einer der größten Militärstandorte in Deutschland. Als 1991 die französischen Truppen abzogen, kaufte die Stadt Tübingen dem Bund das 62 Hektar große Gebiet kurzerhand ab.** Der Plan: Hier sollten Quartiere entwickelt werden, in denen Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Ausgehen nebeneinander Platz haben – ein urbanes, kleinteiliges Gefüge, eine Stadt der kurzen Wege.

Der Plan ist aufgegangen: Mit dem Loretto-Areal, dem Französischen Viertel und dem Mühlenviertel sind inzwischen drei vielfältige und lebendige Stadtteile entstanden, die trotz sehr hoher Siedlungsdichte als Wohn- und Arbeitsgebiete begehrt sind. Als inno-

vativer Denkansatz liegt der Entwicklung dieser Stadtteile das Modell der Baugemeinschaften zugrunde: Mehrere

Bauherren kaufen gemeinsam eine Parzelle und bauen darauf ihr eigenes Wohnhaus. So entstanden sehr individuelle und auf die Bedürfnisse der einzelnen Baugemeinschaft abgestimmte Baukörper. »Die Bürger in dieser Form an der städtebaulichen Entwicklung zu beteiligen, ist eine hohe Anforderung an die Stadtverwaltung«, berichtet Cord Soehlke, Baubürgermeister in Tübingen, »gelingen kann das nur auf der Basis gut durchdachter Master- und Bebauungspläne.« Für die Tübinger Südstadt sehen diese Pläne unter anderem eine Blockrandbebauung vor: Durch die Anordnung der Baukörper an den Außenkanten der Baufläche entstehen im Zentrum Innenhöfe. Sie dienen als grüne Oasen und fördern durch die gemeinsame Nutzung das soziale Miteinander.



### MARONIHOF BREGENZ

**Bauherren:** Baugruppe mit 16 Personen

**Gebäude:** vier dreigeschossige Häuser mit 12 Wohnungen, ein Büro, eine Praxis

**Architektur:** Roland Gnaiger, Gerhard Gruber

**Fertigstellung:** 2007

**Grundstücksfläche:** 2.308 m<sup>2</sup>

**Bebaute Fläche:** 633 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** 1.146 m<sup>2</sup>





»Wenn man gemeinsam plant, kann man viel mehr aus einem Grundstück herausholen.«

CHRISTIAN STEGER-VONMETZ, BEWOHNER  
DES MARONIHOFES IN BREGENZ

Eine weitere Vorgabe: Parkgaragen am Rande des Areals sollen den Verkehr im Kern des Quartiers reduzieren. »Jeder kann mit dem Auto bis zum Wohnhaus fahren und ein- und ausladen. Geparkt werden die Autos aber am Rand des Areals«, erklärt Soehlke. Das habe dazu geführt, dass so mancher Bewohner heute ganz auf das Auto verzichtet.

### Maronihof Bregenz: Tübinger Südstadt im Mini-Format.

Erste kleine Vorstöße in Richtung Baugemeinschaften finden sich auch in Vorarlberg. Ein Beispiel? Mitten im alten Bregenzer Villenviertel haben vier Geschwister gemeinsam mit 12 weiteren Personen auf dem Grundstück ihrer Eltern ein eigenes kleines Quartier errichtet. Es nennt sich Maronihof, besteht aus vier dreigeschossigen Gebäuden mit einem Dorfplatz in der Mitte und bietet 22 Menschen ein Zuhause.

Durch das gemeinsame Planen sind im Bregenzer Maronihof viele Ideen Wirklichkeit geworden: nachbarschaftliches Carsharing, gemeinsame Fahrräder, betreutes Wohnen, ein Dorfbrunnen, ein Treffpunkt für Kinder, ein Ort zum Feiern.

Wichtig war der Baugruppe vor allem eines: Die unterschiedlichen Bedürfnisse, Lebensalter und Lebenssituationen der Bauherren sollten ihren Platz in der Planung finden. So

wohnt zum Beispiel eine ältere Frau Tür an Tür mit ihrer Pflegehilfe und deren Familie. Und während ein Teil der Bewohner ihren Freibereich im Erdgeschoss offen zum Hof orientiert hat, lebt der andere Teil – abgegrenzt vom gemeinschaftlichen Platz – sein Gefühl vom Einfamilienhaus mit Garten. Sämtliche Häuser sind in einem Modulsystem errichtet, das es relativ einfach ermöglicht, die Größe des Wohnraums veränderten Familienkonstellationen anzupassen. Ziehen die Kinder aus, werden aus der 150-m<sup>2</sup>-Wohnung zwei getrennte Apartments.

### Am Garnmarkt Götzis: die größte Zentrumsentwicklung des Landes.

Dem kleinen Maronihof in Bregenz steht im Herzen von Götzis ein Großprojekt gegenüber, das aber im Grunde genommen dasselbe im Sinn hat: die zukunftsfähige Gestaltung eines Quartieres. Auf dem ehemaligen Industrieareal der Textilfirma Huber Tricot wächst auf 37.883 m<sup>2</sup> Fläche allmählich ein urbanes Zentrum heran, das zum bedeutenden Lebensraum für eine ganze Region werden soll.

Zurzeit leben hier 343 Menschen in 141 Wohnungen und 43 Unternehmen bieten 622 Arbeitsplätze am Areal. »Es ist sehr positiv, dass neben Wohnraum auch weitere Handels- und Dienstleistungsflächen im Ortszentrum und nicht auf der grünen Wiese entstehen«, freut sich Werner Huber, Bürgermeister von »



Wohnen mit Bahnanschluss: Ein weiteres Beispiel für eine nachhaltige Quartiersplanung im Rheintal ist die Siedlungsentwicklung rund um den Bahnhof Dornbirn-Schoren. Denn wirklich zukunftsfähig kann ein Quartier nur dann sein, wenn es gut an den öffentlichen Verkehr angebunden ist.



»Der zentrale Erfolgsfaktor für das Gelingen des Hämmerle-Areals war und ist die enge Zusammenarbeit von Bauträger, Grundeigentümer und der Stadt Feldkirch.«

ANGELIKA LENER, STADTRÄTIN IN FELDKIRCH

» Götzis. Das Konzept hat Erfolg: Trotz der großen Handels- und Büroflächen liegt die Auslastung bereits bei 80 Prozent. 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.

Durchzogen wird das Quartier von kleinen und großen Plätzen und von einer verkehrsberuhigten Flaniermeile mit Sitzstufen. Der Kindergarten, der öffentliche Spielplatz und die 21 betreuten Wohnungen für ältere Menschen weisen darauf hin, dass dieses Projekt für alle Altersgruppen gedacht ist. »Neben der Durchmischung von Einkaufen, Arbeiten und Wohnen war uns auch die Vernetzung von Generationen ausgesprochen wichtig«, bestätigt Egon Hajek, Geschäftsführer der PRISMA GmbH, die das Projekt gemeinsam mit mehreren regionalen Partnern und in Kooperation mit der Marktgemeinde Götzis umsetzt.

Um die Vielfalt der Vorarlberger Architekturszene am Garnmarkt widerzuspiegeln, wur-

den insgesamt acht Architekturbüros mit der Realisierung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes beauftragt. Ende 2013 soll die letzte von insgesamt drei Bauphasen abgeschlossen sein.

#### **Hämmerle-Areal Feldkirch: Erfolgsfaktor Zusammenarbeit.**

Ein paar Kilometer weiter südlich ist man ebenfalls dabei, ein ehemaliges Industrieareal neu zu beleben: das Hämmerle-Areal in Feldkirch. Es liegt in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums und dennoch mitten im Grünen. Mit seiner Fläche von 63.000 m<sup>2</sup> ist es eine der letzten großen zum Teil noch unbebauten Flächen in Feldkirch.

Neben den historischen Gebäuden sind hier seit 2002 ein neues Nahversorgungszentrum mit Supermarkt und vier neue Wohnbauten entstanden, zwei weitere befinden sich im Bau und sollen Mitte 2012 bezugsfertig sein. Inklusiv des Nahversorgungszentrums sind auf dem Hämmerle-Areal insgesamt 13 vier- bis siebengeschossige Neubauten mit über 300 Wohnungen vorgesehen.

Es sind viele Faktoren, die das Hämmerle-Areal zu einem lebenswerten Quartier machen: das weitgehend autofreie Wohngelände, die barrierefreie Bauweise, die gemein-

Zentrumsnah und doch im Grünen: Auf den 63.000 Quadratmetern des Hämmerle-Areals in Feldkirch sind insgesamt 13 vier- bis siebengeschossige Neubauten mit über 300 Wohnungen vorgesehen.



schaftlichen Sozialräume, der Kindergarten, die Grünflächen zwischen den Häusern, die gute Anbindung an das Radwegnetz und die neue Bushaltestelle, die das Hämmerle-Areal mit dem Stadtzentrum und dem Bahnhof verbindet. Hinter dem Supermarkt will die Stadt Feldkirch ab 2013 außerdem einen Spielplatz auf einer Fläche von 1.400 m<sup>2</sup> errichten.

»Der zentrale Erfolgsfaktor«, erläutert Stadträtin Angelika Lener, »war und ist die enge Zusammenarbeit von Bauträger, Grundeigentümer und der Stadt Feldkirch. Nur so war es möglich, die Entwicklung des Hämmerle-Areals ganz den Zielsetzungen der Stadtentwicklung Feldkirchs anzupassen – von der Siedlungsverdichtung nach innen bis zur Förderung des nicht motorisierten Verkehrs.«

#### **Kvarterloft Kopenhagen: Entwicklungsumkehr.**

Was aber, wenn es nicht darum geht, ein neues Quartier zu entwickeln? Sondern darum, aus einem Problemviertel wieder ein lebenswertes Quartier zu machen? Kann das gelingen? Schaut man sich den Stadtteil Holmbladsgade in Kopenhagen an, scheint die Antwort Ja zu sein.

Dieser Stadtteil war 1997 eines von sieben Projekten, das für das dänische Programm »Kvarterloft« (Quartiersaufwertung) ausgewählt

wurde. Zu dieser Zeit war Holmbladsgade mit seinen knapp 16.000 Einwohnern ein Stadtteil mit schlechter Bausubstanz, beschmierten Wänden und einer Reihe von sozialen Problemen.

Wie so oft bei der Quartiersentwicklung war der wichtigste Aspekt von »Kvarterloft« die Beteiligung und Aktivierung der BewohnerInnen. Es bildeten sich Arbeitskreise – bestehend aus Anwohnern, Vertretern der Stadtverwaltung und lokalen Vereinen. Sie kümmerten sich beispielsweise um die Sanierung der Häuser, um die Neugestaltung der Straßen, um Treffpunkte für die Bewohner und um ausreichend Freizeitmöglichkeiten für die Jugendlichen. In dem einst so heruntergekommenen Viertel entstand unter anderem ein Jugendclub, eine Turnhalle und ein Spielplatz mit Fußball- und Basketballfeld. Und in den Innenhöfen der frisch sanierten Häuserblocks finden sich heute kleine Gärten mit Obstbäumen und Sitzbänken.

Ein Paradies ist es nicht geworden. Aber es ist gelungen, ein Problemviertel vor dem Absturz zu sichern und die Quartiersentwicklung in eine positive Richtung umzukehren. Stand der Kopenhagener Stadtteil Holmbladsgade jahrelang für Arbeitslosigkeit und Kriminalität, ist er heute ein beliebtes Wohnviertel für junge Familien.



#### **AM GARNMARKT GÖTZIS**

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

**Handelsfläche:** 10.120 m<sup>2</sup>

**Bürofläche:** 15.990 m<sup>2</sup>

**Wohnungen insgesamt:** 151

**Arbeitsplätze:** 622 (Stand Nov. / 2011)

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

**Bewohner:** 343 (Stand Nov. / 2011)

**Parkplätze:** 700 Tiefgaragenplätze, davon 200 öffentliche für das gesamte Götzner Ortszentrum

**Investitionsvolumen:** 87,06 Mio. Euro



## PROJEKTE

Nach dem Motto »29 Gemeinden. Ein Lebensraum.« haben wir wieder einige spannende (Kooperations-)Projekte aus dem Rheintal zusammengetragen. Acht Seiten mit Geschichten über zwei Gemeinden, die zusammen ein Pflegeheim planen (Seite 14), über die intensive Zusammenarbeit der südlichen Rheintalgemeinden (Seite 16) und über einen See für zwei Länder (Seite 19). Den Anfang macht eine sehr erfreuliche Meldung: Seit vergangenem Sommer spornen neue Fördermaßnahmen noch mehr zum regionalen Denken und Handeln an.

## NEUE KOOPERATIONSFÖRDERUNGEN

# Zusammenarbeit wird noch attraktiver.

Am 16. August 2011 hat die Landesregierung in Abstimmung mit dem Vorarlberger Gemeindeverband ein Maßnahmenpaket zum weiteren Ausbau von Gemeindekooperationen beschlossen. Im Zentrum dieser Maßnahmen steht der sogenannte Regionalmanager.

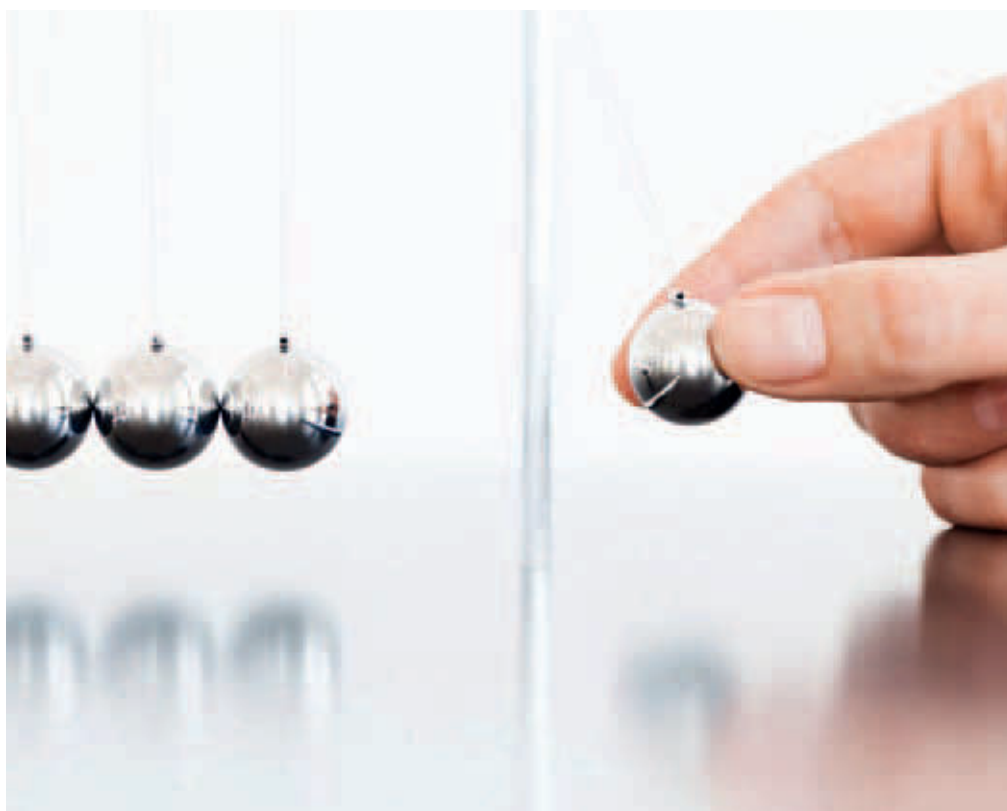
Verwaltungsbereich beschäftigen soll und dass das Land Vorarlberg 75 % der Personalkosten übernimmt. Gerechnet wird mit einem Vollzeit-äquivalent pro 50.000 Einwohner, kleinere Regionen erhalten eine anteilige Förderung.

**Die Aufgabe dieses Regionalmanagers ist es, die Kooperationspotenziale in der Region zu ermitteln und umzusetzen.** Wie das konkret aussehen soll, wird vom Vorarlberger Gemeindeverband in Zusammenarbeit mit den Gemeinden entschieden. Klar ist jetzt schon, dass man sich bei der Einteilung in Regionen an bestehenden, gewachsenen Strukturen orientieren wird, dass sich der Regionalmanager vorwiegend mit Kooperationspotenzialen im

### **Förderzuschlag unabhängig von der Einwohnerzahl.**

Wesentliche Verbesserungen gibt es bei der Infrastrukturförderung: Die Förderobergrenze wurde von 315.000 auf 500.000 Euro angehoben und 10 % Förderzuschlag erhalten. Kooperationen jetzt unabhängig von der Einwohnerzahl der Gemeinden (bisher nur bis 5.000 Einwohner) und auch dann, wenn nur zwei statt bisher drei Gemeinden beteiligt

Mehr bewegen: Der Regionalmanager soll vor allem Kooperationspotenziale im Verwaltungsbereich ermitteln und umsetzen. 75 % der Personalkosten übernimmt das Land Vorarlberg.





»Die neuen Förderungen und Richtlinien werden die Gemeinden noch stärker dazu anspornen, erfolgreich zusammenzuarbeiten.«

PETER JÄGER, GESCHÄFTSFÜHRER VORARLBERGER GEMEINDEVERBAND

sind. Beim Bau von Sportstätten werden die Fördersätze im Falle einer Kooperation um 50 % angehoben, beim Siedlungswasserbau sogar verdoppelt.

### Erhöhte Förderungen für zwei statt bisher drei kooperierende Gemeinden.

Neu ist außerdem, dass Kooperationen im Bereich Kindergarten, Kinder- und Schüler-

betreuung ab sofort auch dann in den ersten drei Jahren eine erhöhte Personalkostenförderung erhalten, wenn nur zwei statt bisher drei Gemeinden sich zusammentun. Und auch bei Investitionen, für die es keine spezielle Förderung gibt – zum Beispiel eine Musikschule oder eine Bauverwaltung – reichen ab sofort zwei kooperierende Gemeinden für eine erhöhte Investitionsförderung.



## KOOPERATIONEN IM BEREICH BETREUUNG UND PFLEGE ÄLTERER MENSCHEN.

**Um die überörtliche Zusammenarbeit auch im Bereich Betreuung und Pflege zu stärken, wurden in Abstimmung mit dem Vorarlberger Gemeindeverband 17 Planungsregionen definiert.** Innerhalb dieser Planungsregionen sollen – wo noch nicht vorhanden – Trägerorganisationen eingerichtet werden, die neben allen Gemeinden der Region auch sämtliche ambulante und stationäre Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen umfassen.

Diese Trägerorganisationen werden zwei Kernaufgaben haben: die Koordination und bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Angebotes (Caremanagement) und die Organisation einer individuell zugeschnittenen Unterstützung für jeden einzelnen hilfsbedürftigen Menschen (Casemanagement).

### Neue Förderungen für Regionalisierung.

Die Anstellung eines Casemanagers wird in einer Region mit 30.000 Einwohnern mit 50.000 Euro pro Jahr gefördert, kleinere Regionen erhalten eine anteilige Förderung. Die Förderung stammt aus Mitteln des Pflegefonds (Bundeszuschuss) und ist keine Anschubförderung, sondern als Dauerförderung eingerichtet. Das Casemanagement wurde am 1. Oktober 2011 bereits in 15 (Sub-)Regionen begonnen.

Neue Förderungen gibt es auch für Kooperationen im stationären Bereich: Führen mindestens zwei Gemeinden zusammen ein Pflegeheim, so wird dieses Heim pro Jahr mit 25.000 Euro gefördert. Beispiele sind das Sozialzentrum Jagdberg oder das Vorderlandhaus in Röthis. Gefördert wird

außerdem der gemeinsame Betrieb mehrerer kleiner Pflegeheime – Heime bis 30 Betten mit 15.000 Euro und Heime bis 40 Betten mit 10.000 Euro pro Jahr. Unter diese Förderungen fallen zum Beispiel die Vorarlberger Pflegegesellschaft Benevit, die St. Anna Hilfe und die Seniorenbetreuung Feldkirch.



### DIE 17 PLANUNGSREGIONEN:

- 1. Leiblachtal ➤ 2. Bregenzerwald (mit den Subregionen Vorderwald, Mittelwald und Hinterwald) ➤ 3. Montafon ➤ 4. Rheindelta ➤ 5. Hohenems ➤ 6. Kleines Walsertal ➤ 7. Hofsteig ➤ 8. Lustenau ➤ 9. Bregenz ➤ 10. Unterer Walgau ➤ 11. Rankweil/Vorderland ➤ 12. Kummberg ➤ 13. Feldkirch ➤ 14. Dornbirn ➤ 15. Raum Bludenz ➤ 16. Blumenegg/Großes Walsertal ➤ 17. Klosters/Arzlberg

Am 2. April 2011 traf sich die Steuerungsgruppe für das neue Pflegeheim im Rheindeltahaus in Hard zur Startklausur. Neben den Bürgermeistern von Fußach und Höchst gehören dieser Steuerungsgruppe auch Mitglieder aller Fraktionen beider Gemeindevertretungen an.



## Zwei Gemeinden. Ein Pflegeheim.

Höchst und Fußach haben den Bau eines gemeinsamen Pflegeheimes beschlossen. Zusammen mit Gaißau laufen außerdem die Vorbereitungen für den gemeindeübergreifenden Sozialsprengel Rheindelta.

**Fußach hat zurzeit kein eigenes Pflegeheim und das Altenwohnheim in Höchst erfüllt die Anforderungen an ein modernes Pflegeheim nicht mehr. Es besteht also Handlungsbedarf.**

»Pflegeheime müssen eine gewisse Größe haben, damit hohe Qualität und wirtschaftliche Führung vereinbar sind. Da ist es natürlich sinnvoll, sich beim Bau eines Pflegeheimes zusammenzuschließen«, erklärt Projektbegleiter Julius Schedel. »Das Rheindelta hat bereits eine gemeinsame Identität. Da bietet sich eine Lösung in der Region an«, meint auch der Fußacher Bürgermeister Ernst Blum.

**Fertigstellung für 2014 geplant.**

Insgesamt 48 Betten wird das neue Pflegeheim haben, das gemeinsam von Höchst und Fußach neben dem bestehenden Altenwohnheim Höchst errichtet wird. Bauträger ist die Vogewosi, Betreiber wird die gemeinnützige Vorarlberger Pflegegesellschaft Benevit. Bereits 2014 soll das neue Haus bezugsfertig sein. Die exakte Höhe der Baukosten ist noch offen, die Kostenverteilung wird sich nach dem Bettenbedarf der beiden Gemeinden aufschlüsseln.

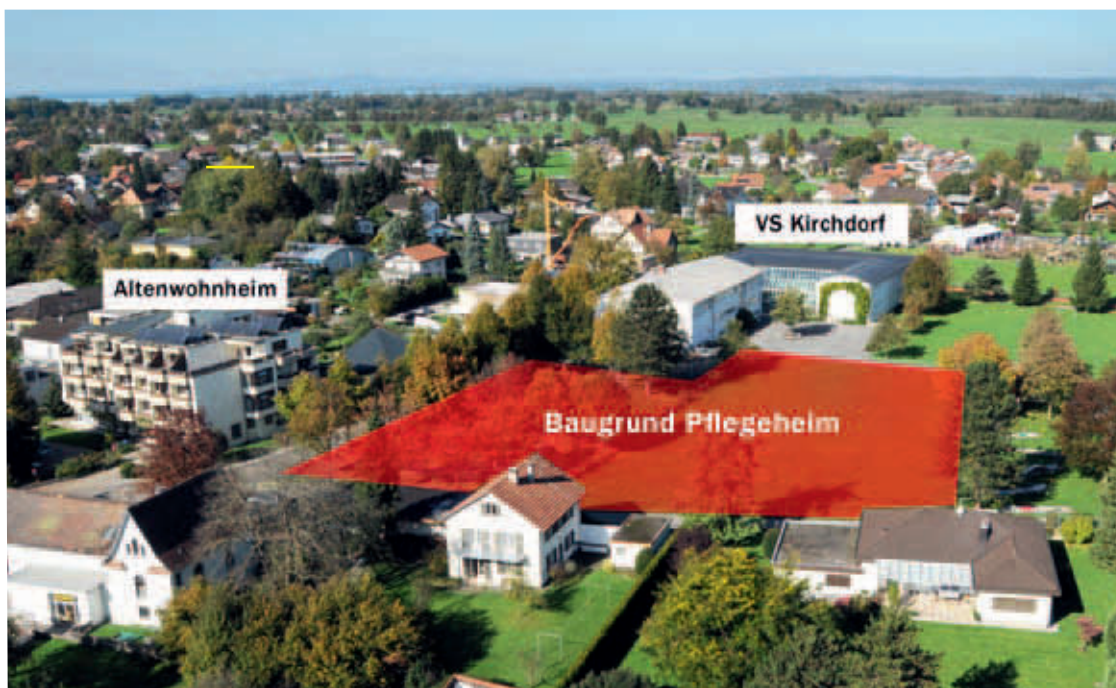
**Soziale Dienste besser vernetzen.**

Ebenfalls in Planung ist der Sozialsprengel Rheindelta, dem Fußach,

Gaißau und Höchst angehören werden. Der Grundsatzbeschluss ist bereits gefällt, bis im Frühsommer 2012 soll der Verein installiert sein. »Was sich seit 2008 beim Krankenpflegeverein Rheindelta bestens bewährt hat, soll auch auf andere soziale Bereiche ausgedehnt werden«, skizziert Julius Schedel. »Ziel ist es, die sozialen Dienste besser zu vernetzen und näher zu den Bürgern der drei Gemeinden zu bringen.«

**WEITERE INFORMATIONEN:**

JULIUS SCHEDEL  
PROJEKTBEGLEITER  
T 0664/3002724  
OFFICE@SCHEDEL.AT



Zwischen der Volksschule Kirchdorf und dem bestehenden Altenwohnheim Höchst soll bis 2014 das neue Pflegeheim entstehen.



## Personalverwaltung und Gehaltsverrechnung für 24 Gemeinden.

**Die Stadt Dornbirn hat zu Jahresbeginn ein Kompetenzzentrum für die Personalverwaltung und Gehaltsverrechnung eingerichtet (KPG Dornbirn), das mittel- bis langfristig für Dornbirn und alle 23 Gemeinden des Bregenzerwaldes zuständig sein wird.**

Betreut werden dabei nicht nur die Gemeinden selbst, sondern auch die REGIO Bregenzerwald und die von den Gemeinden geführten

Betriebe wie zum Beispiel Pflegeheime und Krankenpflegevereine. Gestartet wurde am 1. Jänner 2012 mit 17 Gemeinden und der REGIO Bregenzerwald, somit ist das KPG Dornbirn zurzeit für rund 320 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zuständig.

### **Umfassende Betreuung.**

Das Kompetenzzentrum übernimmt die Gehaltsverrechnung für sämtliche beteiligten Gemeinden

und bietet darüber hinaus intensive Unterstützung für alle Bereiche der Personalverwaltung – von der Stellenausschreibung bis zum Dienstvertrag, von der Mutterschaft über die Teilkarenz bis zum Pflegeurlaub, von der Dienstfreistellung bis zur Kündigung/Entlassung. Insgesamt sollen in Vorarlberg sechs bis sieben solcher regionaler Kompetenzzentren eingerichtet werden, die sämtliche 96 Gemeinden abdecken.

## Gemeinsame Finanzverwaltung.

Seit November 2011 verwalten Dünserberg, Göfis, Weiler und Zwischenwasser ihre Finanzen gemeinsam. Bürgermeister Dietmar Summer (Weiler), Bürgermeister Walter Rauch (Dünserberg), Bürgermeister Josef Mathis (Zwischenwasser) freuen sich gemeinsam mit dem Leiter der Finanzverwaltung Andreas Haumer und dem Gölfner Bürgermeister Helmut Lampert (v.l.n.r.) über mehr Effizienz.





Die Gemeinden des südlichen Rheintals wollen künftig gemeinsam entscheiden, wo neue Betriebsgebiete entstehen.

RHEINTAL SÜD:

## »Es geht ans Fundament.«

14 Gemeinden zwischen Klaus und Feldkirch haben im Projekt *Rheintal Süd* eine intensive Zusammenarbeit vereinbart. Schwerpunkte sind die Entwicklung gemeinsamer Betriebsgebiete und des Freiraums in der Region.

**Das Projekt *Rheintal Süd*? Josef Mathis, Obmann der REGIO Vorderland-Feldkirch und Bürgermeister von Zwischenwasser, seufzt ein wenig: »Wir haben uns wirklich viel vorgenommen. Da geht es ans Fundament.«** Schließlich wollen die 14 beteiligten Gemeinden Fragen der Raumplanung miteinander abstimmen. Damit sind möglicherweise auch Fragen des finanziellen Ausgleichs verknüpft.

Doch von Anfang an: Im November 2010 trafen sich die Bürgermeister der Rheintalgemeinden zwischen Klaus und Feldkirch, um über die Entwicklung regionaler Betriebsgebiete zu sprechen. Der Wunsch nach einer regionalen Kooperation war im Rahmen von Vision Rheintal entstanden. Bereits ein halbes Jahr

später vereinbarten die Gemeindechefs verbindlich eine engere Zusammenarbeit. Erstes Ergebnis war ein »Zielkatalog«, der Mitte

November 2011 in Röthis beschlossen wurde.

Der Zielkatalog geht über das ursprüngliche Thema Betriebsgebiete deutlich hinaus. Die Gemeinden wollen die räumliche Entwicklung insgesamt miteinander abstimmen. Das betrifft die Siedlungsentwicklung, die Nutzung des Freiraums, den Hochwasserschutz sowie die Verkehrsplanung.

### **Betriebsgebiete schaffen.**

Wichtigstes Thema im Projekt bleiben aber die Betriebsgebiete. »Geeignete Flächen für Produktionsbetriebe sind ein knappes Gut«, schildert Martin Assmann, Projektleiter von Vision Rheintal. »Ziel des Projekts Rheintal Süd ist deshalb die bestmögliche Entwicklung bestehender und künftiger Betriebsgebiete.« Die Gemeinden des südlichen Rheintals wollen künftig gemeinsam entscheiden, wo neue Betriebsgebiete entstehen. Für allfällige Vor- und Nachteile der Standort-Gemeinden soll ein Ausgleich gefunden werden.

»Wir erwarten uns Vorteile auf verschiedensten Ebenen«, betont der Feldkircher Bürgermeister Wilfried Berchtold: »Der Wirtschaftsstand-



**»Trotz einiger heißer Diskussionen unter den Gemeinden wird mit dem Projekt *Rheintal Süd* ein stabiles Fundament für die regionale Zusammenarbeit entstehen.«**

JOSEF MATHIS, OBMAN DER REGIO VORDERLAND-FELDKIRCH



»Die Kooperation stärkt die Vertrauensbasis in der Region – ganz im Sinne von Vision Rheintal.«  
WILFRIED BERCHTOLD, BÜRGERMEISTER DER STADT FELDKIRCH

## ↳ DATEN & FAKTEN RHEINTAL SÜD

- ↳ **Projektstart:** November 2010
- ↳ **Projektpartner:** Feldkirch, Fraxern, Göfis, Klaus, Koblach, Laterns, Meiningen, Rankweil, Röthis, Sulz, Übersaxen, Viktorsberg, Weiler, Zwischenwasser und das Land Vorarlberg
- ↳ **Projektziel:** verbesserte Abstimmung im Bereich Raumplanung (Siedlungsentwicklung, Betriebsgebiete, Nutzung des Freiraums, Hochwasserschutz, Verkehr)
- ↳ **Projektleiter:** Martin Assmann, Vision Rheintal

ort wird gefestigt und der Flächenverbrauch optimiert. Außerdem können städtebauliche Aspekte und Verkehrsfragen im regionalen Kontext besser berücksichtigt werden.«

### Vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Eines der brisantesten Themen des Projektes Rheintal Süd ist die Ansiedelung neuer Handelsbetriebe. Insbesondere an der Grenze zwischen Rankweil und Feldkirch wollen mehrere Handelsketten ihre Mega-, Super- oder XXL-Märkte situieren. REGIO-Obmann Mathis ist überzeugt: »Wir müssen ganz neue Maßstäbe setzen, um die Ortskerne zu stärken.«

Um solch heikle Fragen miteinander zu lösen, muss die Vertrauensbasis stimmen. Mitte November vereinbarten die beteiligten Gemeindechefs deshalb »Spielregeln« für das Projekt. Dazu gehört vor allem eine frühestmögliche wechselseitige Information über alle Aktivitäten im Zusammenhang mit Betriebsgebieten und Einkaufszentren.

### Vorbildlicher Prozess.

Bei den anstehenden Entscheidungen soll eine »Raumplanerische Gesamtschau« des Gebiets helfen, die in den kommenden Monaten durch Heiner Schlegel vom Liechtensteiner Büro RENAT erstellt wird. Der Raumplaner beginnt seine Arbeit mit einer umfassenden Situationsanalyse, in einem zweiten Schritt unter-

sucht er mögliche Nutzungskonflikte. »Der Aufwand lohnt sich«, weiß Schlegel. »Nach dieser Analyse liegen mögliche Lösungen oft schon auf dem Tisch.«

Schlegel spricht aus Erfahrung: Er hat auch das Projekt »Rheintal Mitte« begleitet. Anlass dort waren die Verkehrsprobleme in Dornbirn und Hohenems durch das Betriebsgebiet Wal-lenmäh. »Statt einfach eine neue Straße zu planen, haben wir eine Gesamtbetrachtung vorgenommen«, schildert Martin Assmann. Mit Erfolg: 2009 beschlossen alle Beteiligten den Rahmenplan »Rheintal Mitte«.

Nach diesem Vorbild startet in diesem Frühjahr auch das Projekt »Rheintal Nord«. Es soll die Entwicklung der Betriebsgebiete von Dornbirn-Pfeller über Schwarzach, Wolfurt und Lauterach bis nach Hard koordinieren.



Ein brisantes Thema ist die Ansiedelung neuer Handelsbetriebe. Insbesondere an der Grenze zwischen Rankweil und Feldkirch wollen mehrere Handelsketten ihre Mega-, Super- oder XXL-Märkte situieren.



## Kooperation mit Tradition.

Mit dem Wasserverband Hofsteig zeigen acht Gemeinden, dass eine gemeindeübergreifende Kooperation über Jahre hinweg große Vorteile bringen kann.

**Die Kläranlage des Wasserverbandes Hofsteig in Hard ist eine der ersten derartigen Anlagen, die in Kooperation mehrerer Vorarlberger Gemeinden errichtet wurde.** Eröffnet von den Gemeinden Hard, Lauterach und Wolfurt im Oktober 1977, umfasste der Wasserverband Hofsteig bereits in den folgenden Jahren auch die Gemeinden Höchst, Fußsach, Bildstein und Lustenau. Gaißau ist zwar kein reguläres Verbandsmitglied, leitet aber seit 1998 sein Abwasser ebenfalls in die Anlage.

### Mehr Effizienz und Qualität.

Damit verfügt die Abwasserreinigungsanlage Hofsteig über ein gewaltiges Kanalnetz von 28 Kilometern Länge und Rohr-Durchmessern von 200 bis 2.200 Millimetern. »Der gemeindeübergreifende Betrieb dieser Abwasserreinigungsanlage bringt für alle Beteiligten Vorteile«, betont der Harder Bürgermeister

und Obmann des Wasserverbands Hofsteig, Harald Köhlmeier. »Im Verhältnis entstehen jeder Gemeinde weniger Kosten. Für mehrere Gemeinden ist es zudem einfacher, eine Kläranlage laufend dem Stand der Technik anzupassen als für eine Gemeinde allein.«

In den letzten Jahren wurden insgesamt 5,4 Millionen Euro in die Erhaltung der Anlage investiert. In den kommenden Jahren wird die

Abwasserreinigungsanlage auf die doppelte Kapazität erweitert, das Investitionsvolumen dafür beträgt etwa 7,6 Millionen Euro.

**WEITERE INFORMATIONEN:**  
 WASSERVERBAND HOFSTEIG  
 GESCHÄFTSFÜHRER  
 GERHARD GISELBRECHT  
 T 05574/74535  
 GERHARD.GISELBRECHT@  
 ARAHOFSTEIG.AT

### ↘ DATEN 2010

Abwassermenge .....	8,974.748 m <sup>3</sup>
Stromverbrauch .....	2,573.975 kWh
Eigenerzeugung .....	1,662.145 kWh = 65 %
Gasproduktion/-menge .....	1,099.185 m <sup>3</sup>
Klärschlamm Entsorgungskosten .....	ca. 280.000 Euro

Mit dem produzierten Gas werden Blockheizkraftwerke betrieben, die Abwärme heizt Faultürme auf und dient zum Heizen und zur Aufbereitung von Warmwasser in der Anlage.



»Für mehrere Gemeinden ist es einfacher, eine Kläranlage laufend dem Stand der Technik anzupassen als für eine Gemeinde allein.«

HARALD KÖHLMEIER, BÜRGERMEISTER IN HARD



»Das Projekt Egelsee blickt auf eine lange Geschichte zurück. Da es zwei Staaten betrifft, war ein langer Prozess der Konsensbildung nötig.«

NORBERT GAU, BAUAMT DER STADT FELDKIRCH

## Ein neuer See für zwei Länder.

Entlang des Liechtensteiner Baches Esche kam es in den letzten Jahrzehnten gehäuft zu Überschwemmungen. Nun errichten Feldkirch und Liechtenstein gemeinsam den Egelsee als Rückhaltebecken.

**Kooperationen zwischen Gemeinden sind vielseitig. Dass sich aber zwei dazu entschließen, über die Staatsgrenze hinweg gemeinsam einen See zu errichten, ist schon sehr außergewöhnlich.** Zwischen Feldkirch-Tosters und der Liechtensteiner Gemeinde Mauren sind seit Oktober vergangenen Jahres Bagger dabei, Torferde für den 1,13 Hektar großen Egelsee auszuheben. Die Kosten für das Projekt teilen sich der Bund, das Land Vorarlberg, das Fürstentum Liechtenstein und die beiden Gemeinden.

### Natur initiiert Zusammenarbeit.

»Den Ausschlag für dieses Projekt gab die Natur selbst«, erklärt Norbert Gau vom Bauamt Feldkirch.

»Die Regenwässer eines über 620 Hektar großen Gebietes fließen von Feldkirch über die Grenzgewässer nach Liechtenstein in die Esche. Dort kam es immer wieder zu Flutungen und Schäden.« Basierend auf einem Staatsvertrag haben die beiden Gemeinden Feldkirch und Mauren 1991 Wasserrückhaltmaßnahmen vereinbart. Die Planungen für den Egelsee laufen seit 1999.

### Schilfflächen und Radrouten.

Neben Untersuchungen des Untergrundes stellten sich die Bauherren der Herausforderung, die unterschiedlichen rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen der beiden Staaten unter einen Hut zu bringen. »Baubewilligun-

gen, Ausschreibungen, Förderungen, zollrechtliche Bestimmungen und Abgabenregelungen liegen in unterschiedlichen Händen«, erklärt Norbert Gau.

Aber auch wenn der Weg zum gemeinsamen See nicht einfach gewesen ist, so wird er voraussichtlich schon Ende 2013 mit ausgedehnten Schilfflächen und neuen Radrouten als Biotop und Naherholungsgebiet Mensch und Natur erfreuen.

### WEITERE INFORMATIONEN:

AMT DER STADT FELDKIRCH

NORBERT GAU

T 05522/304-1422

NORBERT.GAU@FELDKIRCH.AT



Spatenstich im Oktober 2011 (v. l. n. r.):  
Regierungsrat Hugo Quaderer, Landesrat Erich Schwärzler, Feldkirchs Bürgermeister Wilfried Berchtold und Freddy Kaiser (Gemeindevorsteher von Mauren).

## Gemeinsame Ferienbetreuung.



**Die Gemeinden Höchst, Fußach und Gaißau bieten seit 2009 gemeinsam eine Ferienbetreuung für Volksschüler an.** Während der Sommer-, Herbst-, Semester- und Osterferien erwartet die Kinder der drei Gemeinden in der Volksschule Höchst-Kirchdorf ein abwechslungsreiches Programm. Geöffnet ist jeweils von 7 Uhr bis 13 Uhr. Auf Wunsch bekommen die Kleinen ein warmes Mittagessen. Betreut werden die Kinder von Mitarbeiterinnen des Vereins Tagesbetreuung der Vorarlberger Tagesmütter.

## Für eine starke Wirtschaft.

**Die Hofsteiggemeinden Wolfurt und Schwarzach wachsen immer stärker zusammen – auch wirtschaftlich.** So werden beispielsweise die Wolfurter und die Schwarzacher Einkaufsgutscheine in rund 82 Betrieben beider Gemeinden angenommen. Betriebe und Einwohner profitierten im Dezember 2011 erstmalig von einem Adventskalender, der an alle Haushalte ging. Unter jedem der 24 Türchen verbargen sich Gutscheine oder Ermäßigungen für Einkäufe in den lokalen Unternehmen. Gemeinsame Sache machen die Gemeinden auch bei Werbekonzepten und Aktionen.



## Radwegnetz verbindet Gemeinden.



**Die Rheintalgemeinden rücken einander auch auf Radwegen näher.** Bregenz und Hard verbindet seit Mai 2011 eine neue Radbrücke und in den Gemeinden der REGIO Vorderland-Feldkirch wird eine Rad-Vorrangroute ausgebaut. In den vergangenen Monaten haben Land und Gemeinden außerdem regionale Radroutenkonzepte erstellt, um auf dieser Basis in Zukunft gezielt in die Optimierung des Radwegnetzes investieren zu können.

# Elf sehenswerte Filmminuten.

**Lebst du gerne im Rheintal? Bist du mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zufrieden? Welche Bedeutung haben für dich Gemeindegrenzen? Diese und ähnliche Fragen stellte Vision Rheintal jungen Leuten zwischen Bregenz und Feldkich.** Im Sommer 2011 war Vision Rheintal bereits zum dritten Mal Partner des poolbar-Festivals, das jedes Jahr fast sieben Wochen lang im Alten Hallenbad Feldkirch stattfindet. Im Rahmen dieser Kooperation entstand ein Interview-Film, in dem ganz unterschiedliche Leute zwischen 16 und 28 ihr Bild des Vorarlberger Rheintals zeichnen. Die fimische Zusammenfassung des Interviews steht auf [www.vision-rheintal.at/downloads-a-z/interview-film](http://www.vision-rheintal.at/downloads-a-z/interview-film) zur Verfügung. Elf überraschende, humorvolle und sehenswerte Filmminuten.



»In einem kleinen Tal wie dem Rheintal müssen sich die Gemeinden zusammensetzen und gemeinsam planen. Gegeneinander zu arbeiten, ist für alle nachteilig.« JAMIE MAIR, BREGENZ



»Was mir im Rheintal sehr gut gefällt, ist die Verbindung von städtischem Angebot mit viel Grün dazwischen.«

CORNELIA SÜSS, DORNBIERN



»Es wird wahrscheinlich einmal eine Gemeinde Mittleres Rheintal oder eine Gemeinde Am Kummenberg geben, auch von der Verwaltung her wäre das sicher besser.« MICHAEL PROCK, GÖTZIS



## Zusammenarbeit nimmt erste Formen an.

Zwei Mal trafen sich die Bürgermeister und die GemeindepräsidentInnen der St. Galler und der Vorarlberger Rheintalgemeinden 2011 zu einem Informationsaustausch, für das Frühjahr 2012 ist bereits das nächste Treffen geplant. Das Ziel ist eine verstärkte Zusammenführung von Vision Rheintal und dem Schweizer Agglomerationsprogramm Rheintal.

## Wie hoch ist das Entwicklungspotenzial unserer Bahnhöfe?

Eine sinnvolle Siedlungsverdichtung im Umfeld von Bahnhöfen und öffentlichen Verkehrsknoten gehört zu den wesentlichen Anliegen von Vision Rheintal. Als Basis erarbeiteten das Berner Architekturbüro Wehrlin und das Zürcher Verkehrsplanungsbüro mrs partner im Auftrag von Vision Rheintal eine Übersicht über die Entwicklungspotenziale der Bahnhofsareale im Vorarlberger Rheintal. Die 45 Seiten starke Studie steht unter [www.vision-rheintal.at/downloads-a-z/berichte-und-studien](http://www.vision-rheintal.at/downloads-a-z/berichte-und-studien) zum Download bereit.



## Exkursion nach Tübingen.

Wie kann trotz zunehmender Siedlungsdichte mehr Lebensqualität in unseren Städten und Gemeinden entstehen? Dieser Frage begegnet Vision Rheintal mit dem Themenschwerpunkt »Das Quartier der Zukunft« und lud am 6. Mai 2011 zur Exkursion nach Tübingen, in eine Stadt, die als Musterbeispiel für innovative Stadtentwicklung gilt. 23 Raum- und Verkehrsplaner, Architekten, Politiker und Interessierte holten sich Impulse aus der gelungenen Entwicklung der neuen Quartiere in der Südstadt.



Bei weitem nicht alle Flächen, die für einen bestimmten Zweck gewidmet sind, sind auch verfügbar.

RAUMPLANUNGSNOVELLE 2011

# Vertragsraumordnung im Gesetz verankert.

Seit kurzem sind Gemeinden dazu berechtigt, privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Erreichung von Raumplanungszielen zu setzen.

»Die Gemeinden brauchen Instrumente zum Planen. Sonst ist das so, als ob ein Tischler mit den bloßen Händen ein Brett hobeln müsste.« Was der Dornbirner Stadtplaner Markus Aberer da beschreibt, kennt man in jeder Kommune: Gemeindeentwicklung steht oft vor dem Problem, dass Flächen zwar für einen bestimmten Zweck gewidmet, aber nicht verfügbar sind, weil die Eigentümer kein Interesse daran haben, ihren Grund zu verkaufen.

»Grundeigentum wird in Vorarlberg hochgehalten und dabei soll es auch bleiben«, so Markus Aberer weiter, »wenn man aber beispielsweise neue Betriebsgebiete widmet, dann ist es im öffentlichen Interesse, dass diese Flächen nicht jahrelang brach liegen, sondern den Betrieben zur Verfügung stehen.«

## Zulässig sind Überlassungs- und Verwendungsverträge.

Aufgrund dieser Überlegungen sind Gemeinden seit kurzem dazu berechtigt, privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Erreichung der Raumplanungsziele zu setzen. Diese Maßnahmen sind über die so genannte Vertragsraumordnung geregelt, die auf Initiative von Vision Rheintal in der Raumplanungsnovelle 2011 verankert wurde.

Zulässig sind sowohl Überlassungsverträge als auch Verwendungsverträge. Unter Überlassungsverträgen

versteht man Vereinbarungen, in denen sich der Grundeigentümer bereit erklärt, dass er seinen Grund im Falle einer Umwidmung an die Gemeinde oder einen Dritten verkauft. Unter Verwendungsverträgen versteht man Vereinbarungen mit dem Grundeigentümer, dass der Grund im Falle einer Umwidmung innerhalb eines vereinbarten Zeitraumes widmungsgemäß verwendet wird.

Um die Erfüllung dieser Vereinbarungen zu gewährleisten, dürfen auch geeignete Sicherungsmittel wie Strafzahlungen oder ein Optionsrecht für die Gemeinde vertraglich festgelegt werden.

## Vertragsmuster zur besseren Orientierung.

Eine Anfrage von Vision Rheintal bei den Mitgliedsgemeinden hat ergeben, dass die Vertragsraumordnung als sinnvolles Instrument gesehen, aber noch kaum angewendet wird. »Wir würden es sehr begrüßen, wenn der Gemeindeverband zur besseren Orientierung Vertragsmuster erstellen würde«, regt Bettina Fitz von der Orts- und Raumplanung in Lustenau an und bringt damit das Anliegen vieler Kollegen aus anderen Gemeinden auf den Punkt.

**Jänner 2012**

**30.01.2012:** Exkursion zum Bahnhofsareal Dornbirn Schoren (4. Werkstattgespräch über enkeltaugliche Quartiere).

**16.01.2012:** Exkursion zum Maronihof in Bregenz (3. Werkstattgespräch über enkeltaugliche Quartiere).

**November 2011**

**28.11.2011:** Exkursion zum Hämmerle-Areal in Feldkirch (2. Werkstattgespräch über enkeltaugliche Quartiere).

**07.11.2011:** Exkursion zum Areal Am Garnmarkt in Götzis (1. Werkstattgespräch über enkeltaugliche Quartiere).

**Mai 2011**

**24.05.2011:** Beim ersten Rheintalgespräch aus der Veranstaltungsreihe »Das Quartier der Zukunft« referiert die Sozialgeografin Corinna Heye in der Dornbirner Inatura über »Sozialräumliche Polarisierung in urbanen Regionen«. Am 7. und am 21. Juni 2011 folgen zwei weitere Rheintalgespräche mit dem Städtebau- und Planungshistoriker Angelus Eisinger und dem Sozialgeografen und Raumplaner Matthias Drilling.

**06.05.2011:** Vision Rheintal lädt zu einer Exkursion nach Tübingen. Raum- und Verkehrsplaner, Architekten, Politiker und Interessierte aus Voralberg holten sich Impulse für eine gelungene Quartiersentwicklung.

**März 2011**

**10.03.2011:** Die Bürgermeister der Gemeinden des südlichen Rheintals beschließen bei einem Workshop in Batschuns, künftig noch intensiver zusammenarbeiten. Schwerpunkt ist die gemeinsame Entwicklung von Betriebsgebieten.

**Februar 2011**

**21.02.2011:** Präsentation der »Rheintalkarten« im Pressefoyer des Voralberger Landhauses. Inhalt dieser Publikation sind 11 grenzüberschreitende Planungskarten zu zentralen raumplanerischen Aspekten des St. Galler und des Voralberger Rheintals.

↘ WISSENSWERTES AUS DEM RHEINTAL

**483 Meter Rutschvergnügen.**

Wussten Sie, dass es in den 29 Rheintalgemeinden 161 öffentliche Spielplätze gibt? Addiert man die Länge aller Rutschbahnen auf den 161 Spielplätzen, kommt man auf 483 Meter. Könnte man alle Rutschen aneinanderbauen, hätten die Kinder im Rheintal ein Rutschvergnügen von etwa acht Minuten.



# vision rheintal

29 Gemeinden. Ein Lebensraum.



## IMPRESSUM

**Herausgeber:** Vision Rheintal, Jahnstraße 13–15, A-6900 Bregenz, T 05574/53442, office@vision-rheintal.at, www.vision-rheintal.at;  
**Redaktion:** Martin Assmann, Judith Bösch, Elke Burtscher, Susanne Hafner, Thomas Mair, Alexandra Stockmeyer; **Grafik:** EGGER & LERCH, 1070 Wien;  
**Druck:** Vorarlberger Verlagsanstalt GmbH, 6850 Dornbirn; **Fotos:** Markus Gmeiner, (Vorarlberger Tagesmütter), Regionales Mobilitätsmanagement plan-b, Bildagentur istock, Bildagentur Shutterstock, Maronihof Bregenz, Bernhard Samson, Nikolaus Walter, Land Vorarlberg, Stadt Feldkirch, Stadt Dornbirn, Gemeinde Höchst, Gemeinde Fußach, Wirtschaft Wolfurt, Arno Meusburger, Werner Micheli, Klaus Hartinger (VN), Dietmar Mathis;



Vision Rheintal ist ein Projekt des Landes Vorarlberg und der Vorarlberger Rheintalgemeinden.  
Es wird von der EU über den europäischen Fonds für regionale Entwicklung unterstützt.