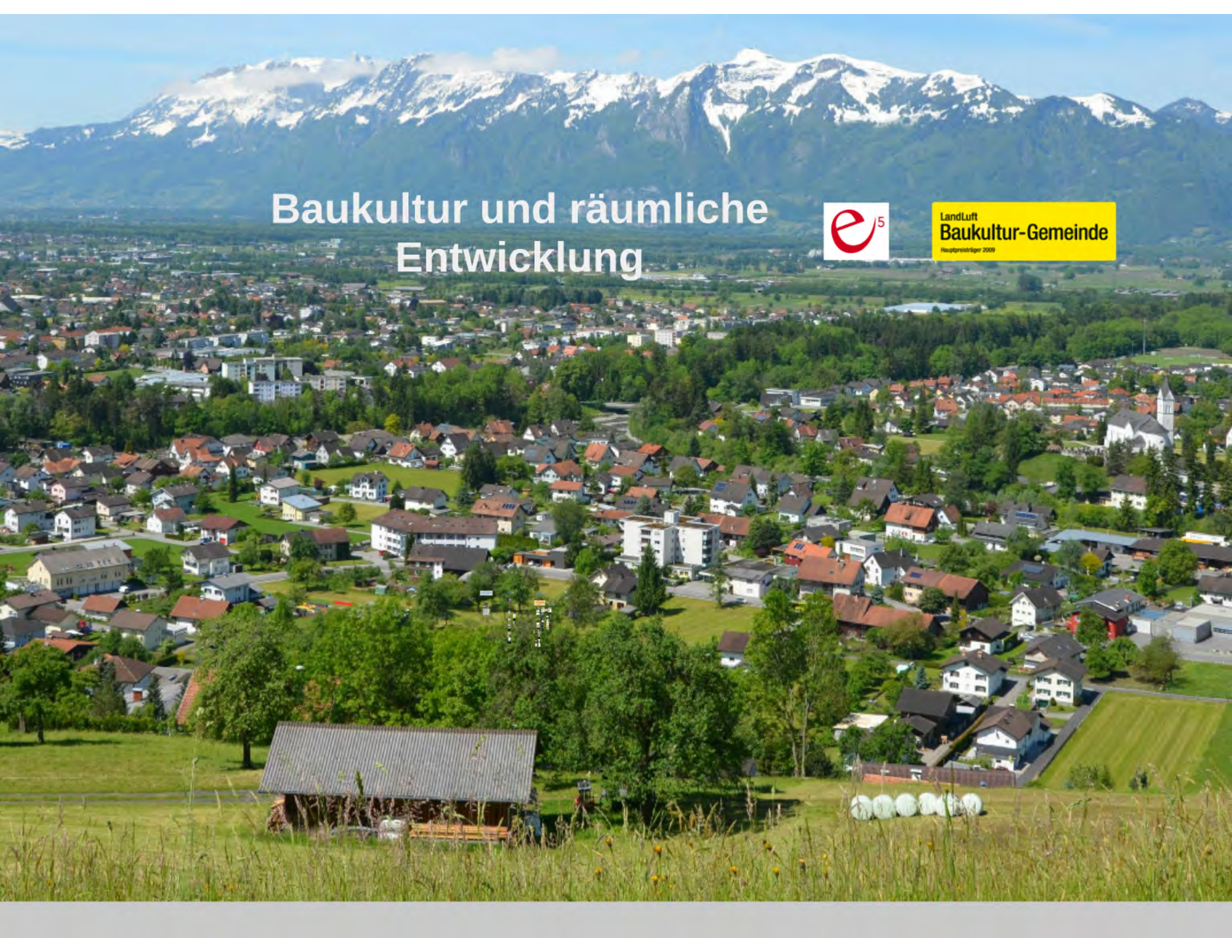


# Baukultur und räumliche Entwicklung



LandLuft  
**Baukultur-Gemeinde**  
Hauptpreisträger 2009





An aerial photograph of a village nestled in a valley. A river flows through the center of the village, surrounded by lush green trees. The houses have dark roofs, and the surrounding landscape is a mix of green fields and dense forests. A semi-transparent white box is overlaid on the center of the image, containing the title text in blue.

# **Zwischenwasser zwischen Frutz und Frödisch**





Dafins

Buchebrunnen

Batschuns

Muntlix

Röthis

Klimabündnisgemeinde

e5 Gemeinde mit 5e's

Ökoprogemunde

Baukulturgemeinde

Preisträger Architektur, Baukultur

© 2008 Tele Atlas  
Image © 2008 Geoimage Austria  
Höhe 662 m

Google

47°16'58.92" N 9°40'13.90" E

2000

Sichthöhe 4.02 km



## An aerial photograph showing a residential neighborhood. In the foreground, there are lush green trees. Below them, a row of houses is visible, including a prominent white house with a dark roof and a blue house. Further back, more houses and green spaces are scattered across the landscape. The overall scene is a typical suburban or rural residential area.



DEUTSCHE  
GESELLSCHAFT FÜR  
WASSERFORSCHUNG  
DGRW


 1997

NAME: [redacted]  
 DATE: June 20, 2014 10:00 AM  
 TIME: 10:00 AM  
 LOCATION: [redacted]  
 SUBJECT: [redacted]  
 REASON: [redacted]  
 BY: [redacted]






# Baukultur



LandLuft  
**Baukultur-Gemeinde**  
Hauptpreisträger 2009





An aerial photograph of a village. In the center is a large, modern school complex with a long, rectangular building and a smaller section with a blue roof. To the right of the school is a church with a tall, yellow steeple and a clock face. Next to the church is a cemetery with many small, white headstones. The village is surrounded by green fields and residential houses with red roofs. A road with a speed limit sign of 30 is visible in the bottom left corner.

# Perlenkette

Gemeindesaal  
Rathaus  
Jugendhaus  
Kindergarten  
Volks- und Mittelschule  
Pfarrhaus  
Pfarrkirche



# Die Gemeinde als Baukulturvorbild

## Kindergarten



- Architektenwettbewerb
- Passivhausstandard
- Holz aus eigenem Gemeindewald
- Stampflehboden mit Bürger und Asylwerber
- 35 kWp PV-Anlage
- naturnaher Kinderspielplatz 24h/7a



## Solarschule Dafins 1988

- erste solarbeheizte Schule in A
- Architektenwettbewerb

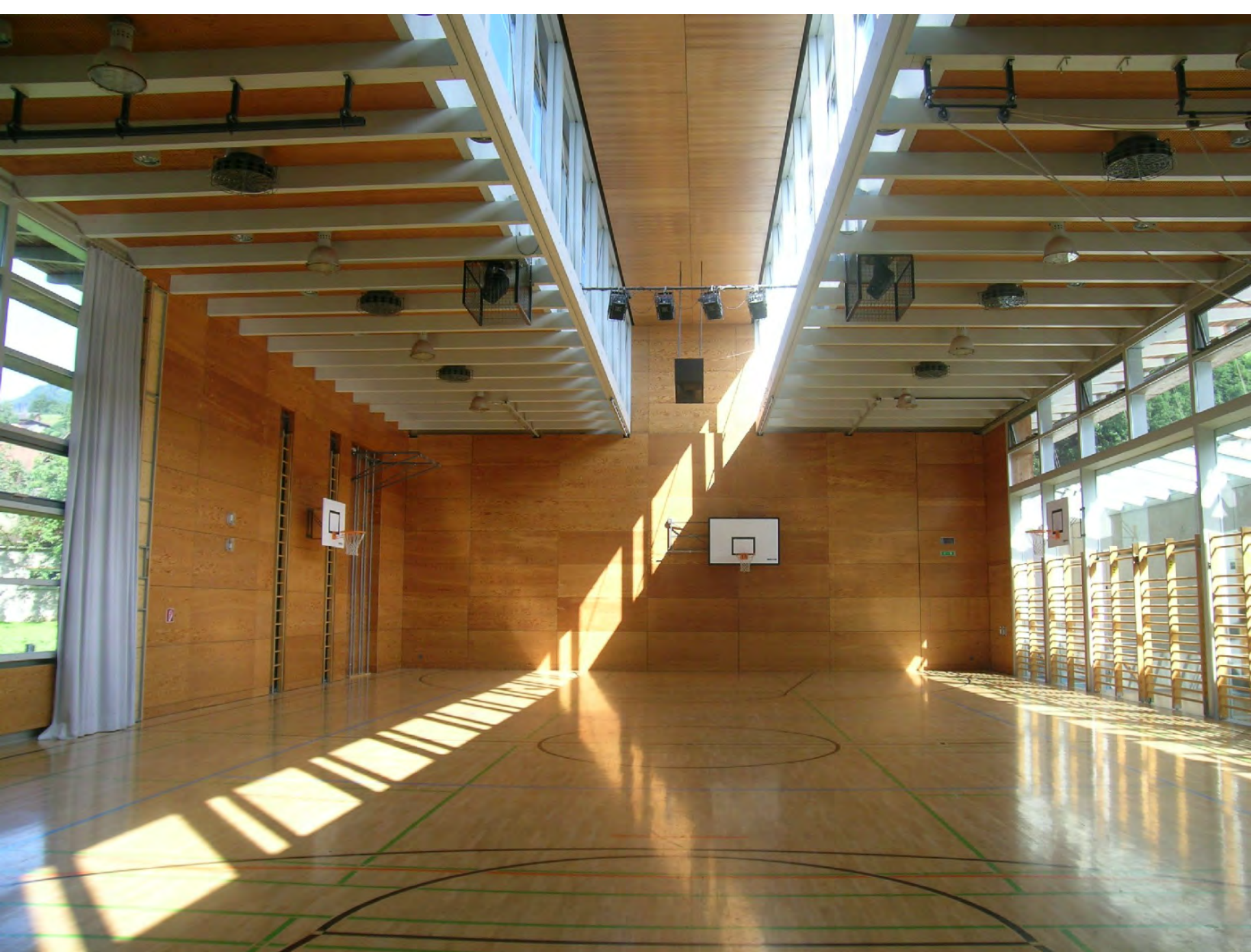


# Gemeindemehrzwecksaal

frödisaal

- Architektenwettbewerb
- Holzbaupreis









# Musikprobelokal

- Architektenwettbewerb
- Holzbaupreis





**Sanierung Gemeindeamt/Rathaus**

Architektenwettbewerb  
Fertigstellung November 2015





Ansicht Nord 1:200

Ansicht West 1:200

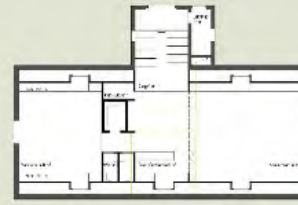
Seite 1:200



Grundriss 1:200



Grundriss 1:200



Grundriss 1:200

# Architektenwettbewerb

Grundriss 1:200















Gemeindeamt  
ZWISCHENWASSER



Wilf Matt  
Kachelöfen, Herde, Fliesen

A-6835 Batschuns  
Kirchstrasse 22  
Tel. 0664 / 141 03 52

www.ofenbau.matt.com

FK 358 BS



An aerial photograph of a village with traditional European-style houses, green lawns, and trees. A semi-transparent white rectangular box is overlaid on the center of the image, containing blue text. The text is arranged with a title at the top and a bulleted list below it.

# Gestaltungsbeirat seit 1992

- Architekt
- Raumplanerin
- Bürgermeister
- Bauamtsleiter
- Gemeindevertreter



## Bewertungs- bogen

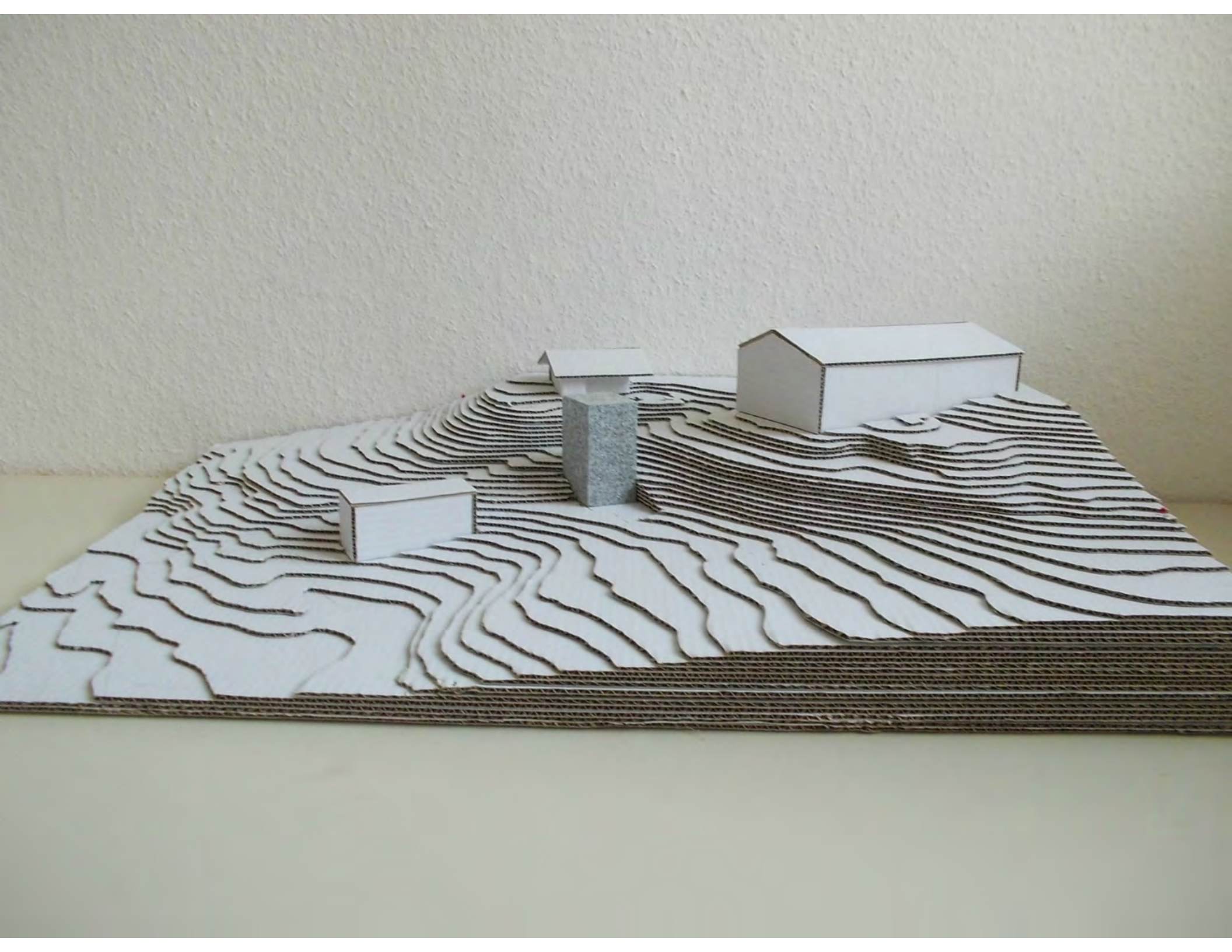
### Schritt 2: Absolute Notizen

- A. 1. Studiengang wählen (gemäß Punktzahl)
- A. 2. Naturkundewissen wählen (gemäß Punktzahl)
- A. 3. Geographisches und historische Umweltwissen wählen (gemäß Punktzahl)
- A. 4. Umweltökologische Auswirkungen verstehen (gemäß Punktzahl)
- A. 5. Flächen, die zum Schutz von Landschaftsbild und Natur stehen, wählen (gemäß Punktzahl)
- A. 6. 1. Stoffkreisläufe verstehen (gemäß Punktzahl)
- A. 6. 2. Materialflüsse verstehen (gemäß Punktzahl)
- A. 6. 3. Produktion und landwirtschaftliche Bedeutung erklären (gemäß Punktzahl)
- A. 6. 4. Wirtschaftliche Produktionsweisen erklären (gemäß Punktzahl)
- A. 6. 5. Wiedergewinn von Energie, Ressourcen und Wasser verstehen
- A. 7. Bei den Studiengängen arbeiten
- A. 8. Raumkonzepte über ein Gelände erklären (gemäß Punktzahl)
- A. 9. Ökologische Zusammenhänge und Wechselwirkungen bei Natur- und Landschaftsplanung verstehen

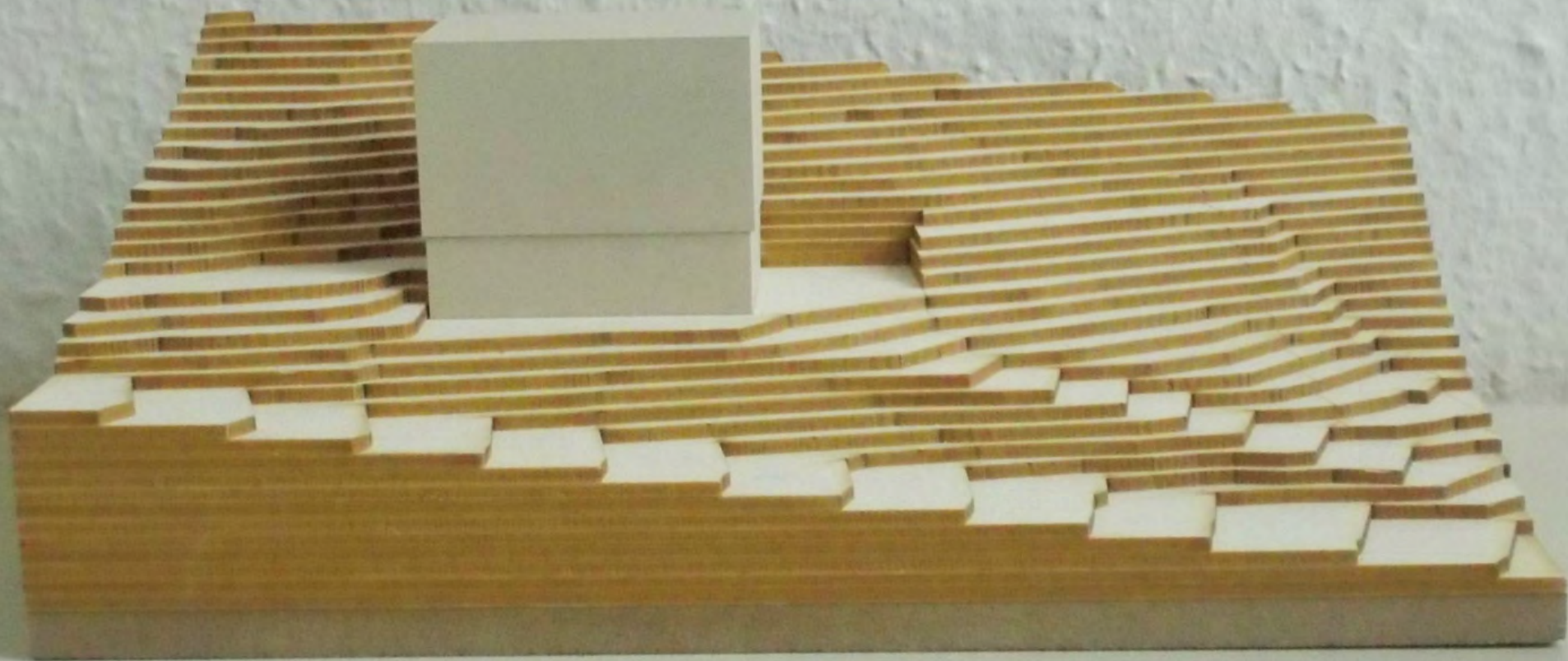




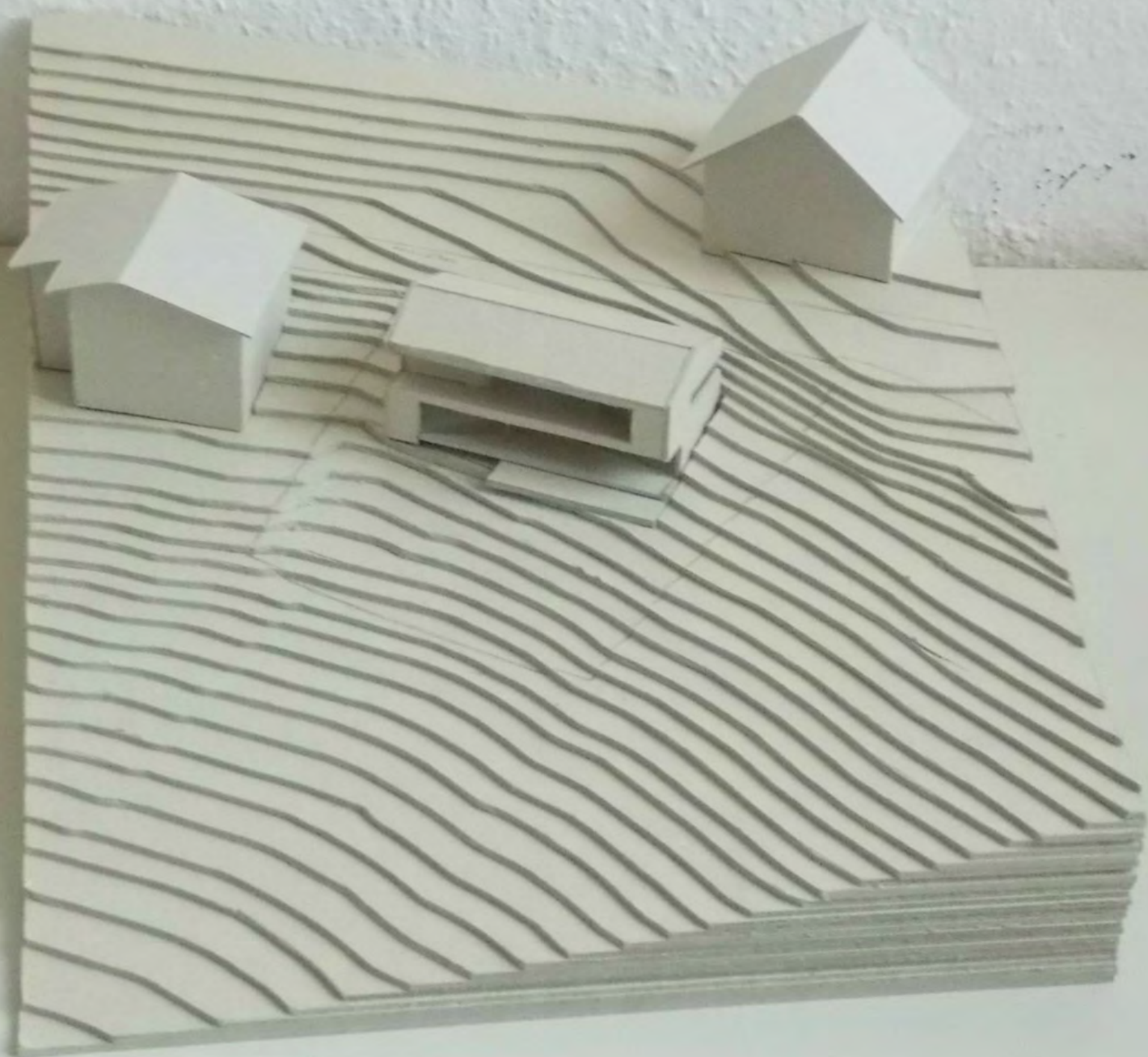
































auszeichnung **gutes bauen 2014** zwischenwasser

preisträger  
**gstach petra**  
kategorie sanierung










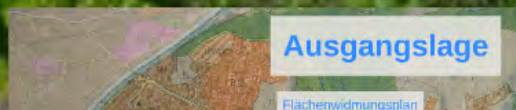
An aerial photograph of a residential neighborhood. The scene shows a mix of single-story houses with red-tiled roofs and a few multi-story apartment buildings. The houses are interspersed with green lawns and mature trees. In the foreground, there is a large, open green field. The background is filled with more trees and a few more houses, suggesting a suburban or rural setting. The overall atmosphere is peaceful and green.

# **räumliches Entwicklungskonzept (REK)**





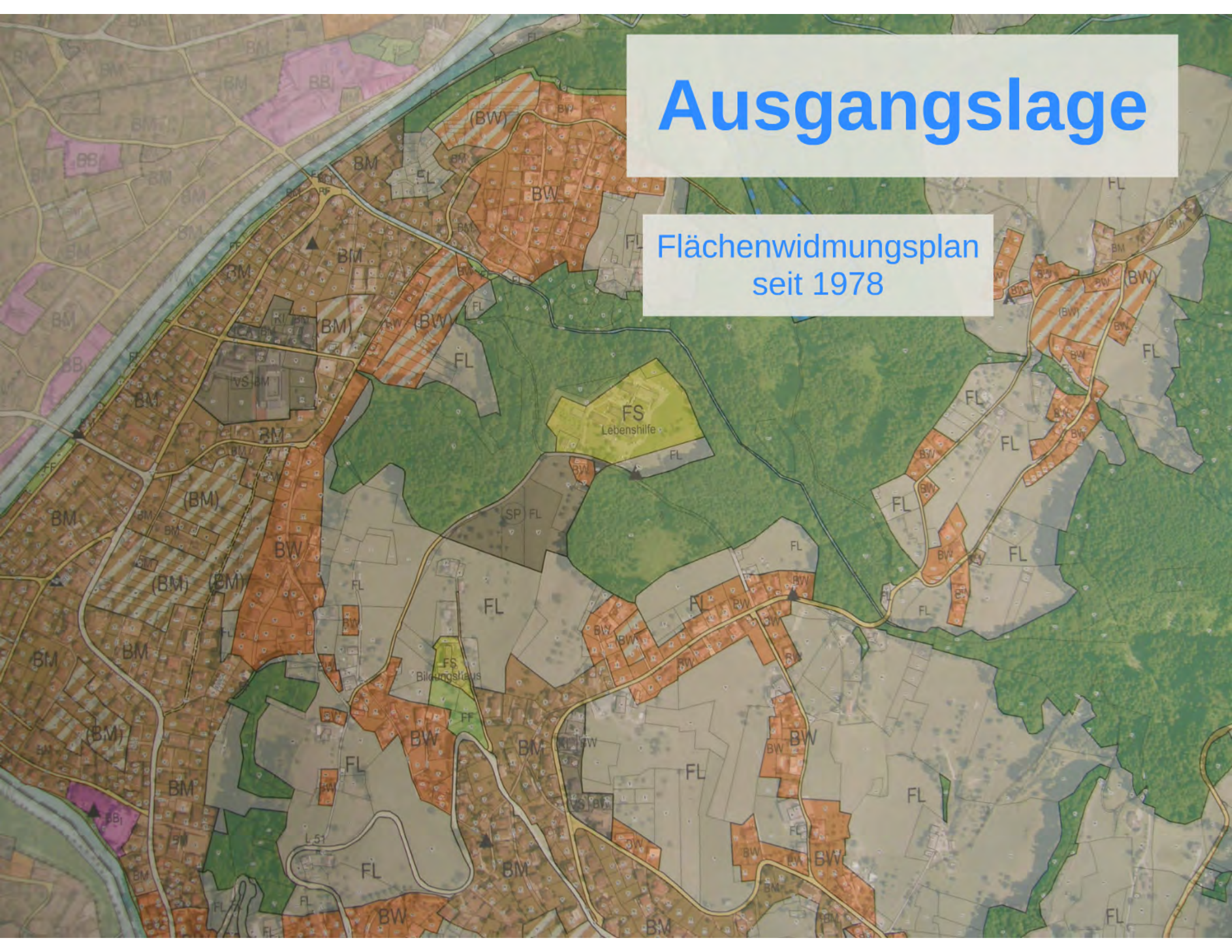
***"Wia gond mir in  
Zuakunft gschied met  
Grund und Boda  
um"?"***





# Ausgangslage

Flächenwidmungsplan  
seit 1978









### *Dichtere Gebiete mit dreigeschossigem Grundtypus (B)*

In den Gebieten mit einem dreigeschossigen Grundtypus sind mindestens zwei und maximal drei Obergeschosse (OG) zulässig. Die Höchstgeschosszahl beträgt 3.

Die Gestaltung des projektierten Geländes muss sich am bestehenden Gelände orientieren. Zwingend erforderliche Geländeänderungen für Hauszugänge, Gartensitzplätze, Garageneinfahrten usw. sind auf ein Minimum zu beschränken.

Auf Stützmauern ist generell zu verzichten. In begründeten Ausnahmefällen können Stützmauern, wenn sie in einer dem Ort entsprechenden Maßstäblichkeit zur Ausführung gelangen, bewilligt werden.

Mindestgeschosszahl (MGZ):	2
Höchstgeschosszahl (HGZ):	3
Baunutzungszahl (BNZ):	60
BNZ-Bonus:	+ 15 (max. BNZ 75)

#### Gestalterische Beurteilung

Die Gemeinde Zwischenwasser bedient sich für die gestalterische Beurteilung jedes Bauvorhabens im Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild, die Festlegung der Höhenlage des Gebäudes sowie den maximal möglichen BNZ-Bonus eines Fachbeirates für Architektur und Gemeindeentwicklung.

### *Gebiete mit zweigeschossigem Grundtypus (A)*

In diesen Gebieten sind Bauten mit zwei Obergeschossen (OG) zulässig. Die erlaubte Höchstgeschosszahl beträgt 2.

Die Gestaltung des projektierten Geländes muss sich am bestehenden Gelände orientieren. Zwingend erforderliche Geländeänderungen für Hauszugänge, Gartensitzplätze, Garageneinfahrten usw. sind auf ein Minimum zu beschränken.

Auf Stützmauern ist generell zu verzichten. In begründeten Ausnahmefällen können Stützmauern, wenn sie in einer dem Ort entsprechenden Maßstäblichkeit zur Ausführung gelangen, bewilligt werden.

Höchstgeschosszahl (HGZ):	2
Baunutzungszahl (BNZ):	50
BNZ-Bonus:	+ 15 (max. BNZ 65)

#### Gestalterische Beurteilung

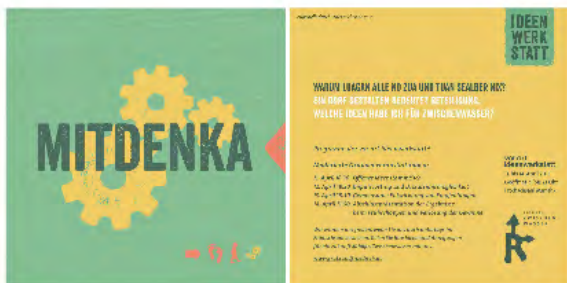
Die Gemeinde Zwischenwasser bedient sich für die gestalterische Beurteilung jedes Bauvorhabens im Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild, die Festlegung der Höhenlage des Gebäudes sowie den maximal möglichen BNZ-Bonus eines Fachbeirates für Architektur und Gemeindeentwicklung.

# Gebäudetypen A, B, AH





## Einladungskarten Ideenwerkstatt



Jetzt geht's los  
4 Tage Ideenwerkstatt



Jetzt geht's los  
4 Tage Ideenwerkstatt

**IDEEN  
WERK  
STATT**

**GRUND  
UND BODA**

**vor ort  
ideenwerkstatt**

11. bis 14. April 2013  
Frödischsaal Muntlix























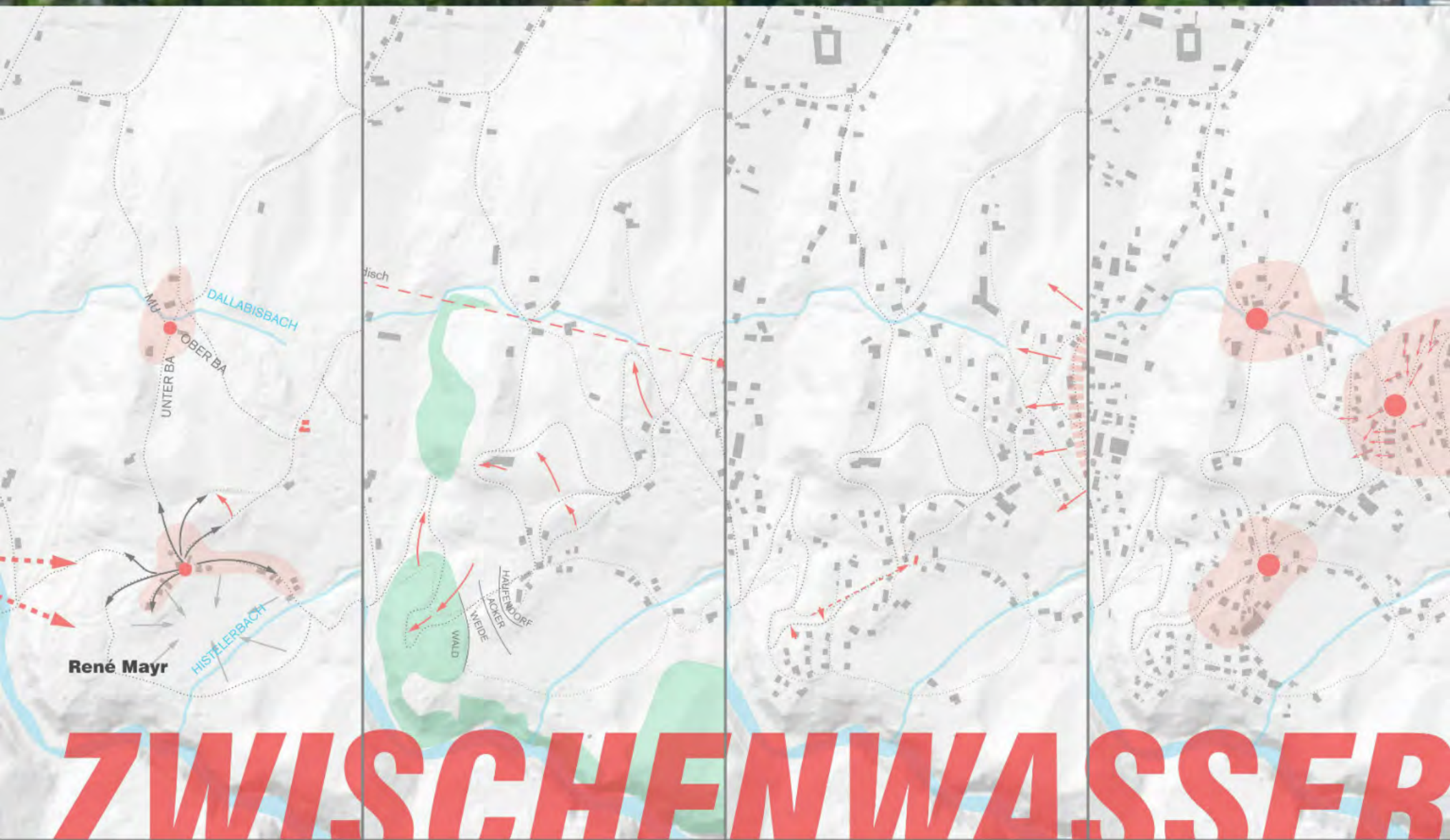












## Siedlungsmorphologische Analyse



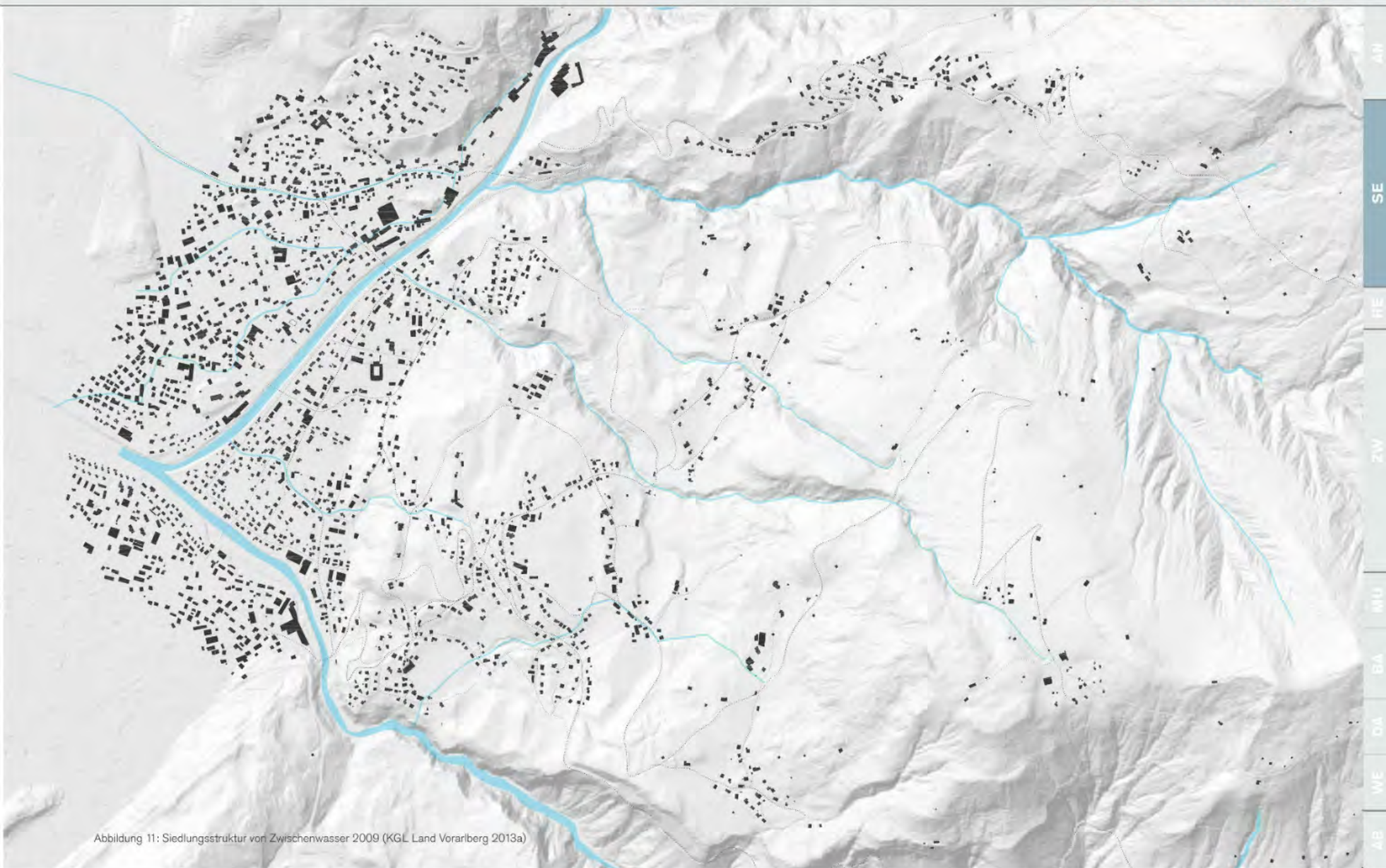


Abbildung 11: Siedlungsstruktur von Zwischenwasser 2009 (KGL Land Vorarlberg 2013a)





Abbildung 84: Muntlixer und Sulzer Brückenkopf an Engelbrücke in Ansichtskarte (Zwischenwasser 2013)

Da Dafins früher eine Batschuns oder Buchebrunnen zugeordnete höher liegende Weide gewesen sein könnte<sup>38</sup>, ist es nachvollziehbar, dass die **Verbindung aus Dafins über die Frödich** in der Urmappe von 1857 baulich wenig gefestigt erscheint. Sie schließt plangraphisch in Röthis an keinen Weg an. Die Frödich war dort relativ breit, daher ein flacher Steg möglich. Der Brückenkopf ist auf Grund der historisch wenig gefestigten Entwicklung nicht ausgeprägt. Nur die Wanne bildet eine Besiedlung im direkten Anschluss an die Brücke östlich dieser Verbindung. Überraschend erscheint daher, dass die Bedeutung der Verbindung dadurch erhöht wird, dass die Kirchenachse von St. Martin in Röthis den Brückenansatzpunkt westlich der Frödich anvisiert.

## POLYZENTRALITÄT

Muntlix war nie Zentrum von Zwischenwasser gewesen. Dass das Gemeindeamt heute administrativ das Zentrum der Gemeinde definiert, ist erst im letzten Jahrhundert in die Wege geleitet worden. Durch die Vielzahl an verstreut liegenden **Brückenzugängen** und durch das Fehlen einer vergleichsweise besser besonnten Stelle hat sich nie eine einzige historische Mitte herausgebildet. Für die meisten an die Brücken zu den Nachbargemeinden anschließenden Stichstraßen kann eine **historische Verdichtung** nachgewiesen werden, da sich dort die Wege kreuzten und die Wege von dort aus in Summe kurz gehalten werden konnten. Abbildung 86 zeigt, dass es mit genug Abstand vom Hangfuß kaum Unterschiede in der Besonnung von Muntlix gibt. Einzig der bereits 1857 besiedelte östliche Teil des Hennabühel ist sowohl in der Früh als auch am Abend länger besonnt als andere Teile der Ortschaft. Muntlix hat damit eine polyzentrale bzw. dezentrale Struktur, wie aus Abbildung 73 nachvollziehbar.



Abbildung 85: Muntlix mit Schwerpunkt ausgehend von Engelbrücke in Ansichtskarte 1930 (Zwischenwasser 2013)

Muntlix hatte anfangs gegenüber Dafins und danach gegenüber Batschuns lange Zeit in der Bevölkerungszahl Nachrang. Muntlix entwickelte sich erst seit der Industrialisierung zum



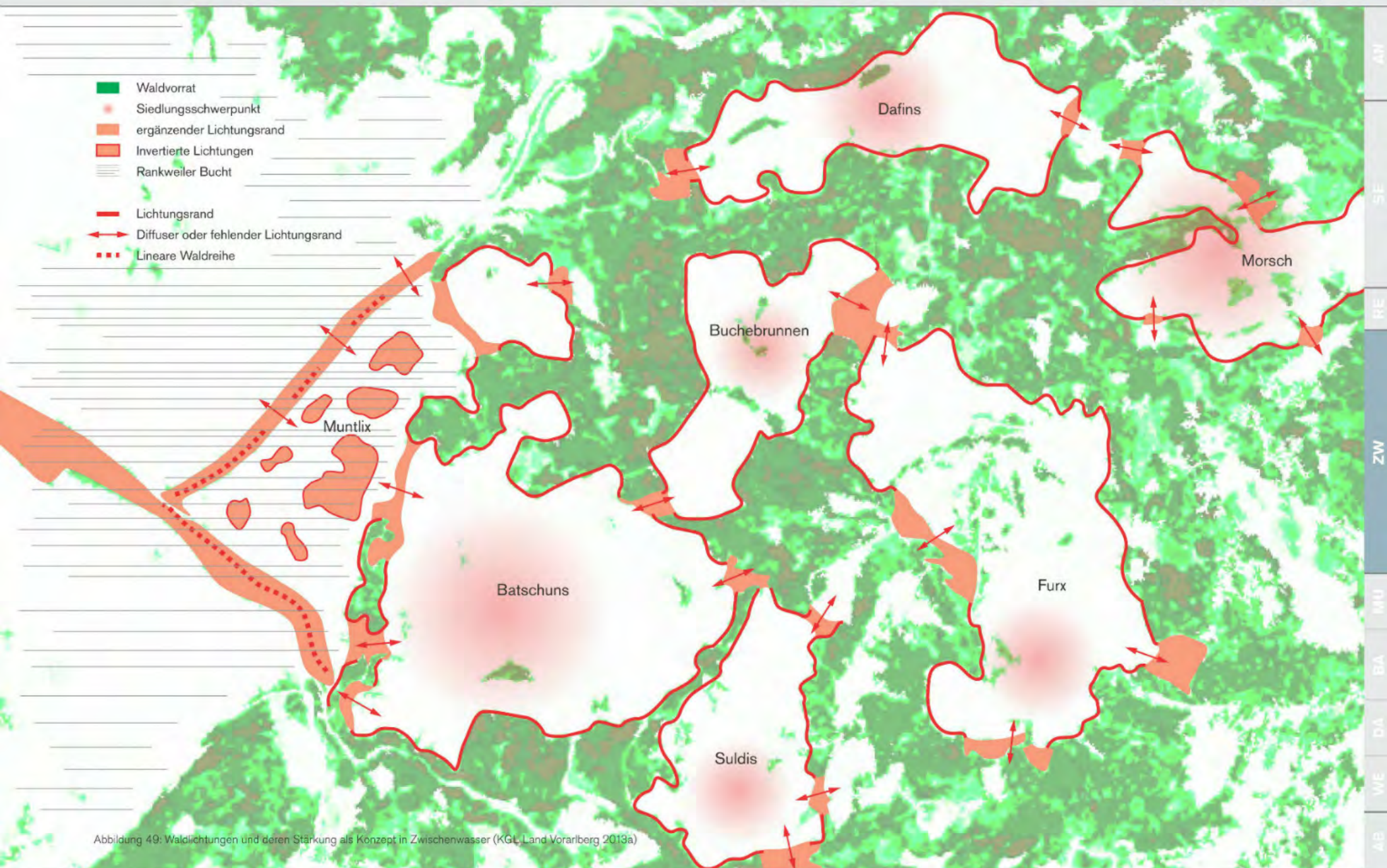
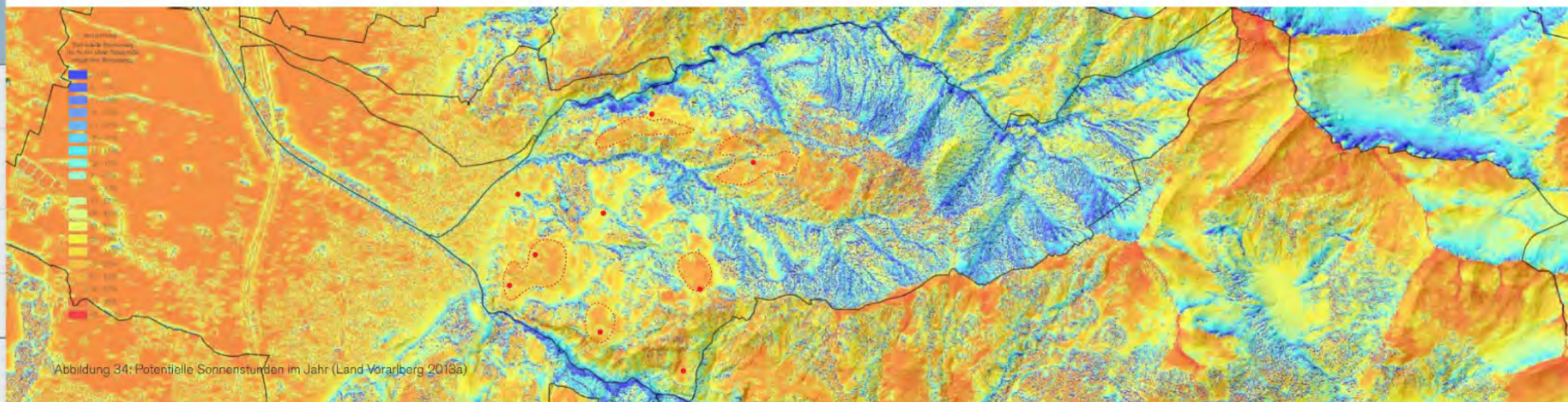
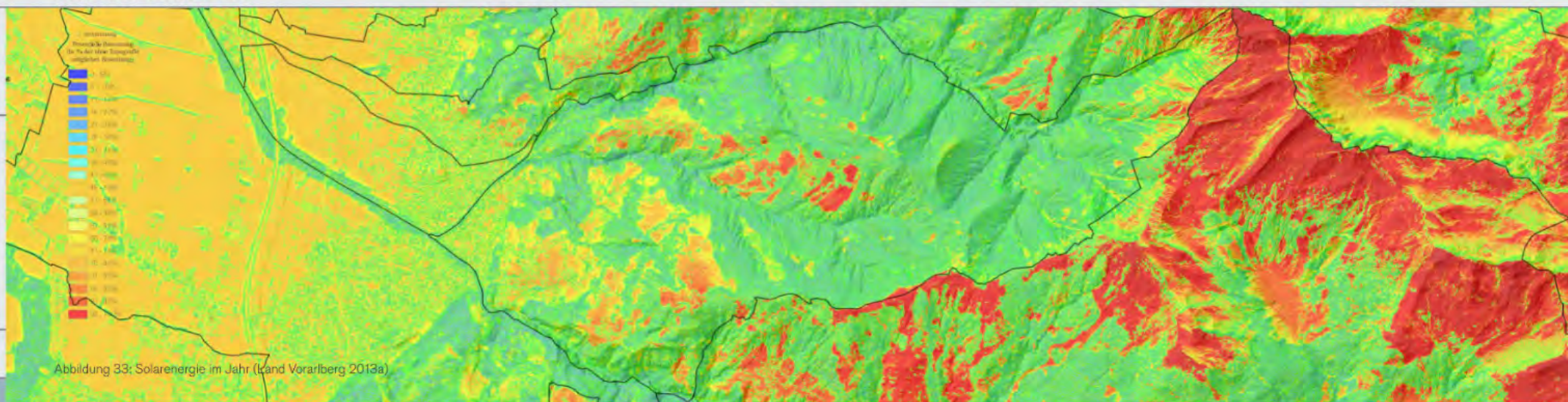


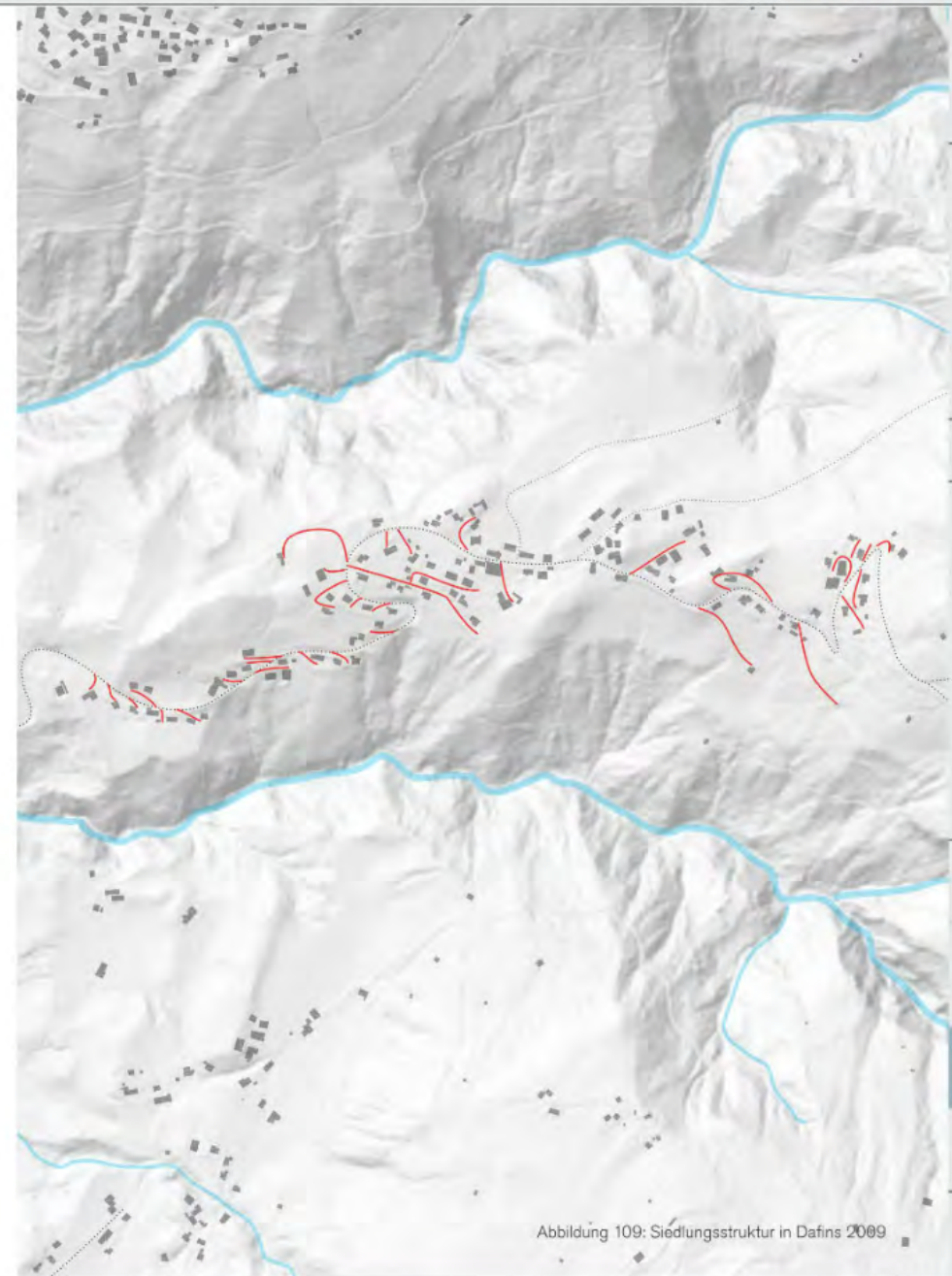
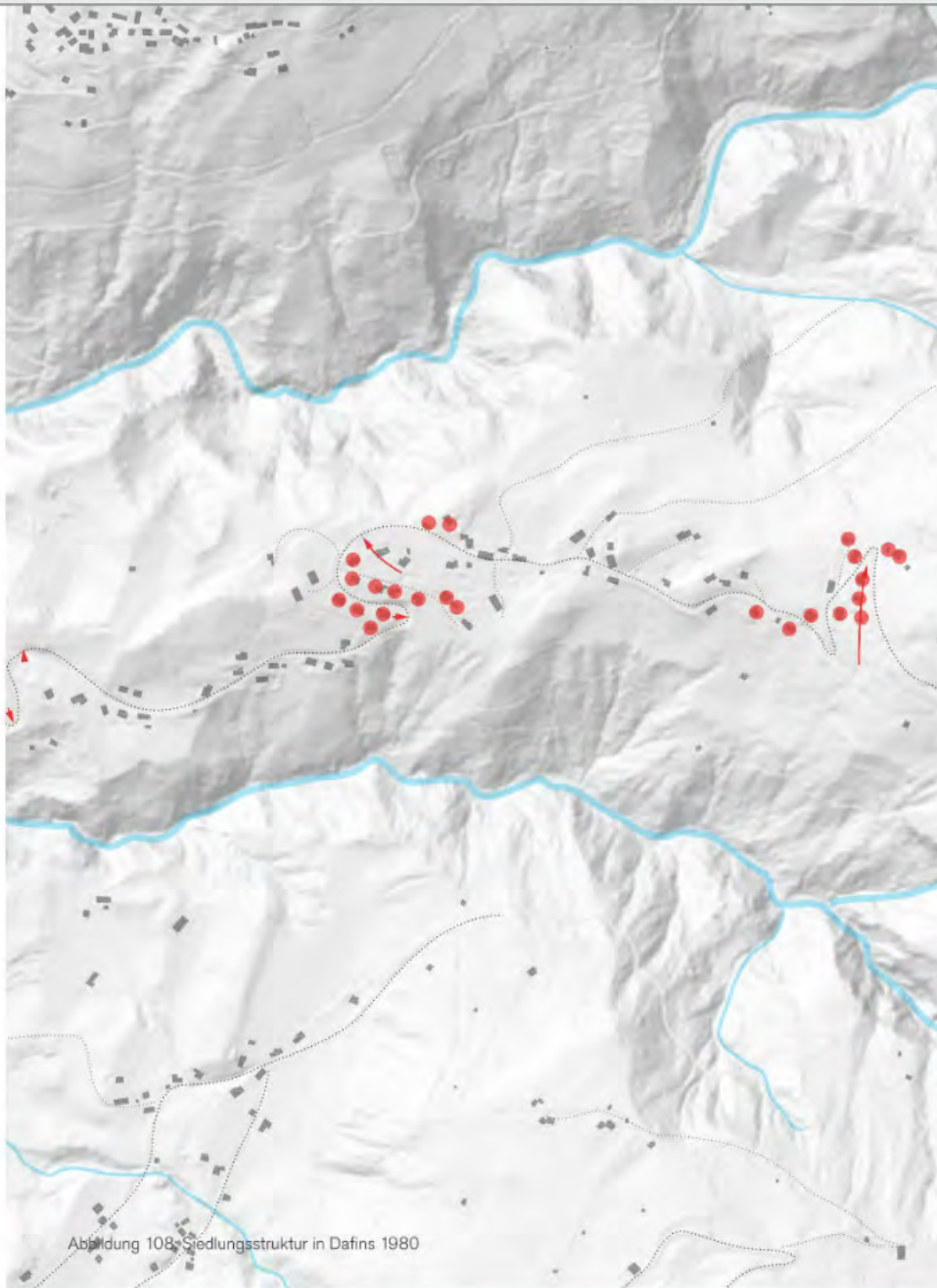
Abbildung 49: Waldlichtungen und deren Stärkung als Konzept in Zwischenwasser (KGL Land Vorarlberg 2013a)



## ZWISCHENWASSER










An aerial photograph of a village with numerous houses, many with red-tiled roofs, interspersed with green fields and trees. A semi-transparent white banner is overlaid across the middle of the image.

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



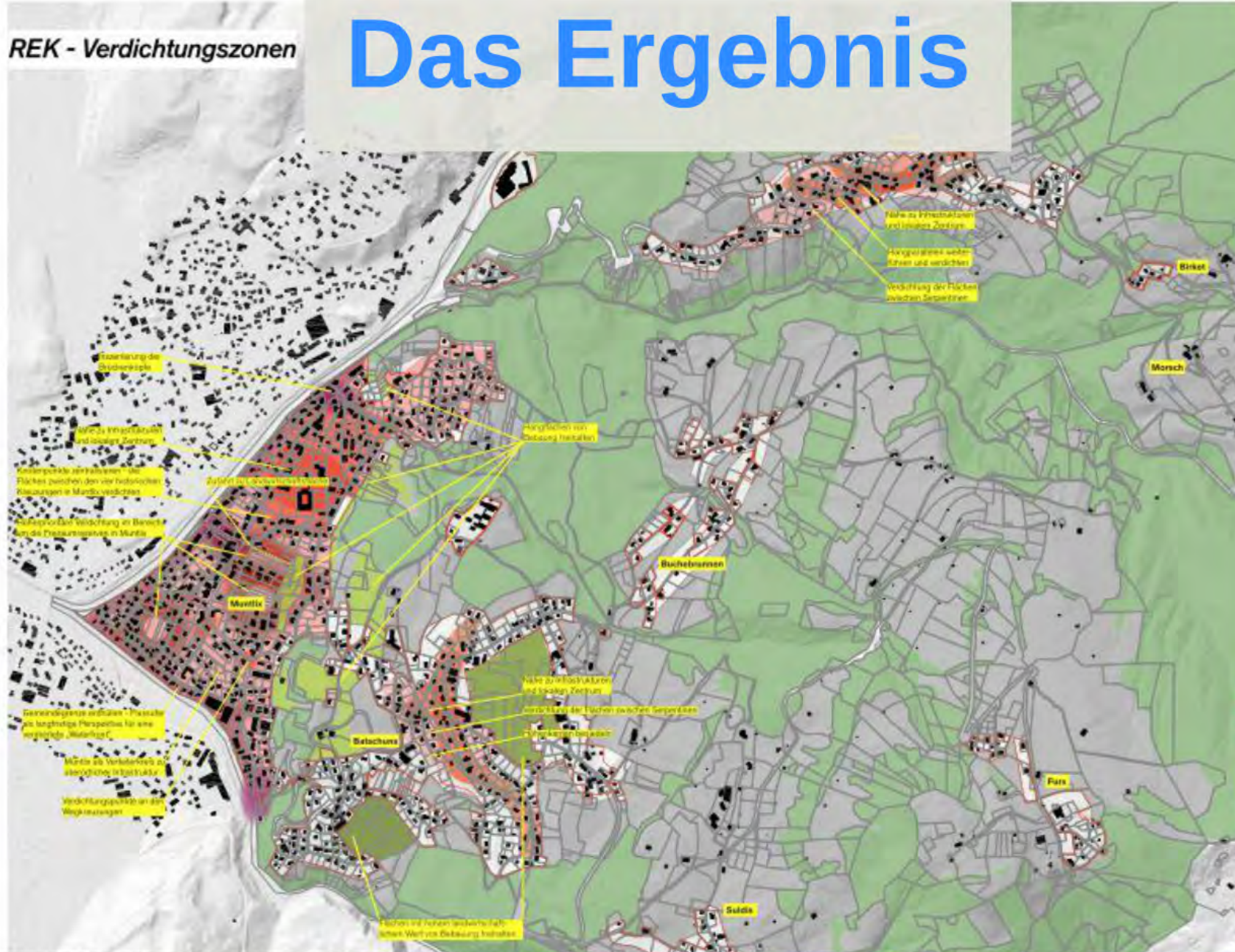
A group of five people are gathered outdoors, looking at a large map spread out on a surface. The map shows a landscape with green areas, orange and yellow patches, and grey lines. In the background, there are mountains with snow and a town. The people are dressed in winter clothing like jackets and scarves. One woman in a blue jacket is pointing at the map. A semi-transparent grey box with blue text is overlaid on the lower left.

## Siedlungsrandbegehung



[illegible]

# Das Ergebnis









# Räumliches Entwicklungskonzept (REK) Zwischenwasser

## Übersicht

Funktionen mit öffentlichem Interesse und soziale Einrichtungen sind in den Zentren der einzelnen Ortschaften anzusiedeln (illa markiert). Die derzeitigen innerörtlichen freien Flächen sollen als Reserveflächen für öffentliche Räume im bereits verdichteten Muntlix dienen. An Batschuns grenzende Flächen mit hohem landwirtschaftlichem Wert sollen so erhalten werden.

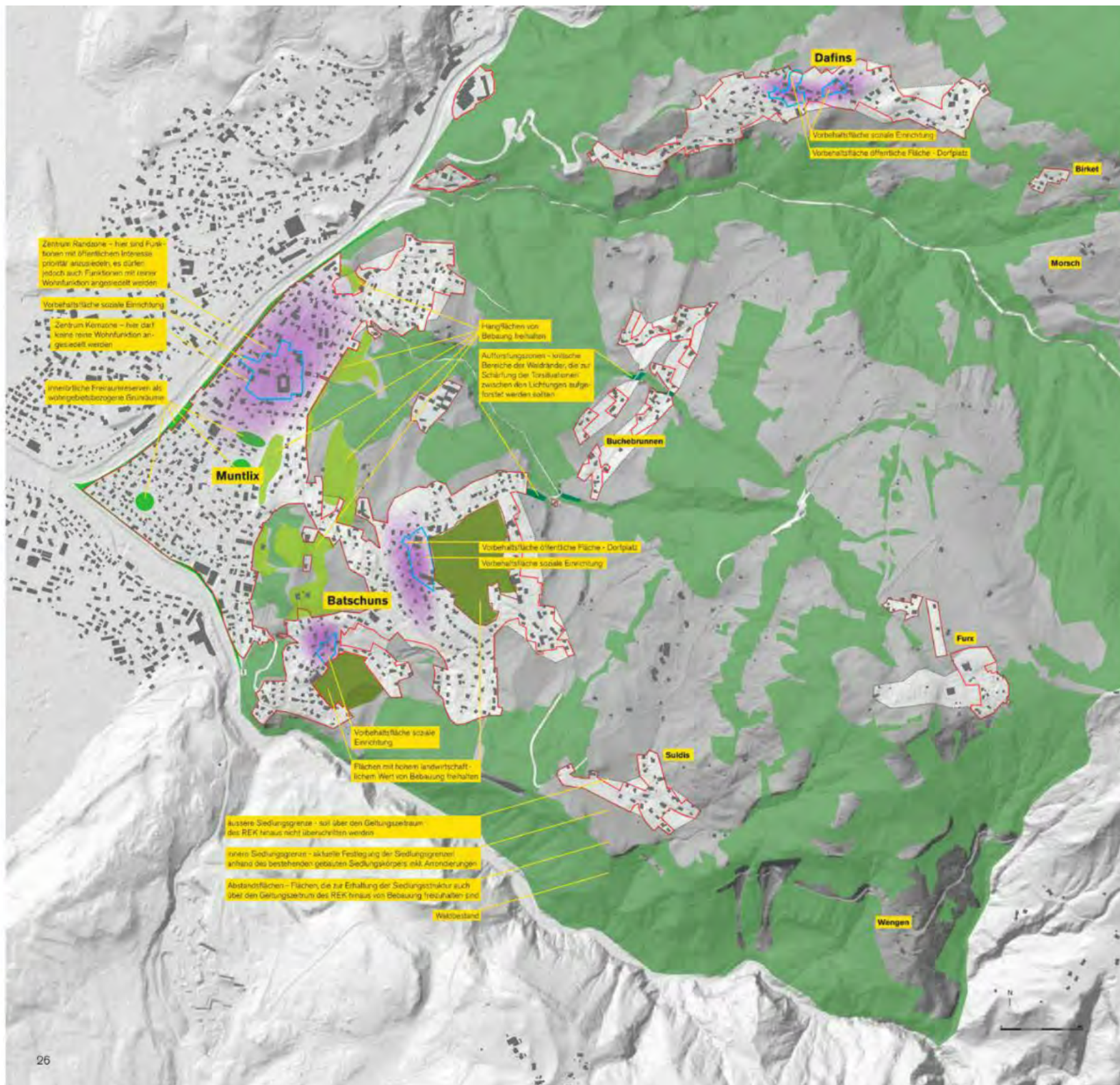
## Legende

- Wald
- Abstandsfläche
- innere Siedlungsgrenze
- äußere Siedlungsgrenze
- Aufforstungszonen
- Hangflächen von Bebauung freihalten
- Flächen mit hohem landwirtschaftlichem Wert
- innerörtliche Freiraumreserven als wohngebietsbezogene Grünräume
- Zentrum Kernzone

ohne Maßstab

Plandarstellung vom 11.12.2014

Kartengrundlagen:  
DKM-Stand 2011 (BA f. Eich- und Vermessungswesen), ergänzt durch zusätzliche Digitalisierungen aus dem Luftbild 2012  
FRP-Stand 2012 (Bescheid d. VLR: VIIa-602.96)  
Digitales Höhenmodell-Stand 2013, vogis  
© Land Vorarlberg



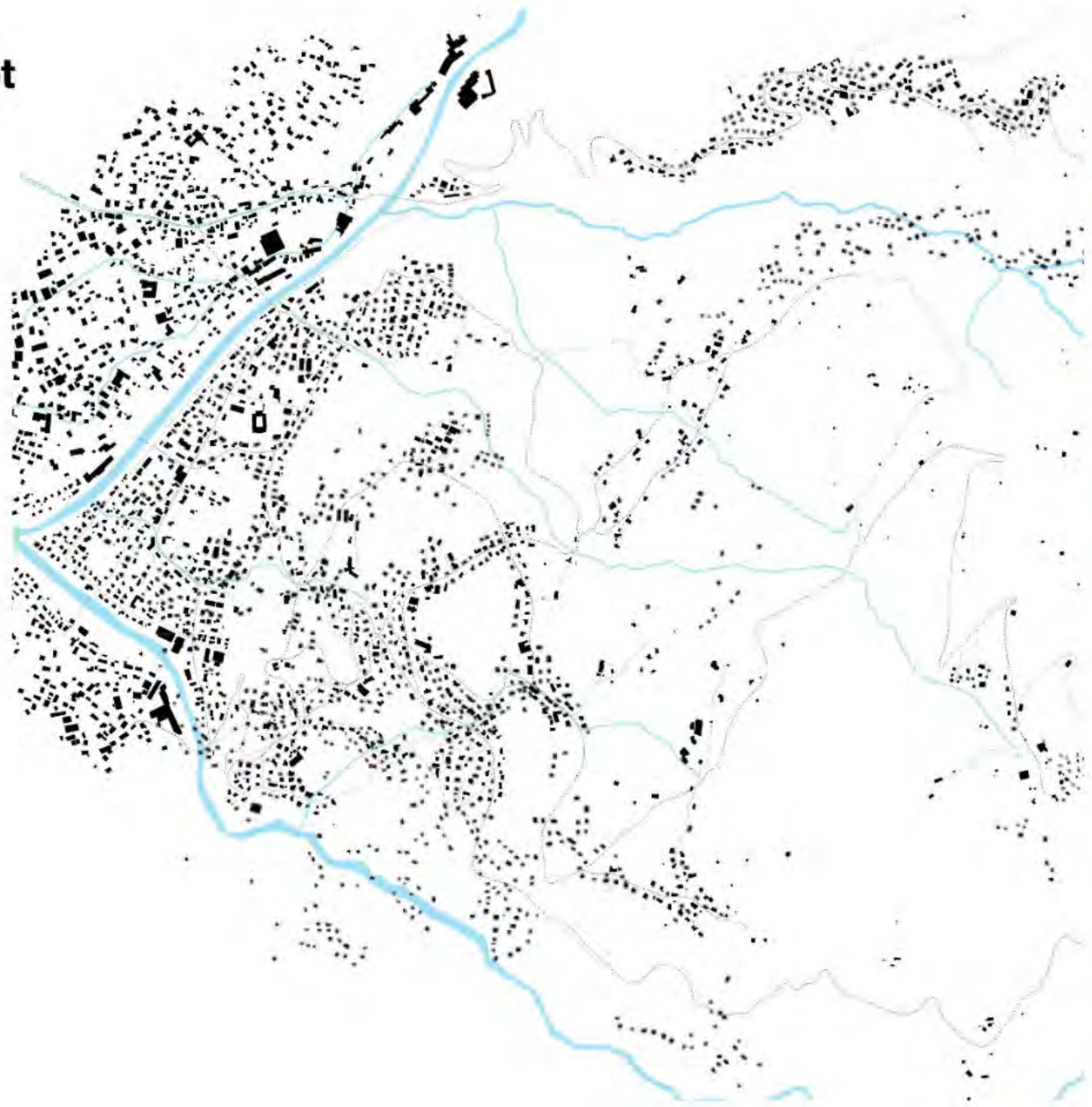


# Räumliches Entwicklungskonzept Zwischenwasser

11.12.2014

*Bewertungsbogen*

*Kriterienkatalog  
mit Erläuterungen*





## C Relative Kriterien

### Bewertung

0 entspricht nicht  
1 entspricht minimal  
2 entspricht befriedigend  
3 entspricht sehr gut

Gewichtung

4	C.1 Räumliche Zugehörigkeit zu den Hauptdörfern Muntlix, Batschuns u. Dafins od. Nebendörfern Buchebrunnen u. Suldiz	12,00 3	12,00 3	#DIV/0!	#DIV/0!
4	C.2 Lage im Siedlungszusammenhang	12,00	12,00	#DIV/0!	#DIV/0!
	C.2.1 Nähe zum Zentrum des Dorfes bzw. Weilers	3	3		
	C.2.2 Arrondierung – Verhältnis Siedlungsumfang zu Siedlungsfläche (in Bezug auf Widmung) wird verringert	3	3		
	C.2.3 Es wird am gebauten Siedlungskörper angebaut	3	3		
1	C.3 Das Zentrum wird mit Funktionen öffentlichen Interesses aufgeladen* (Zentrum – Randzone)	3,00 3	1,50 1,5	#DIV/0!	#DIV/0!
3	C.4 Nähe zu lokaler Infrastruktur	9,00	9,00	#DIV/0!	#DIV/0!
	C.3.1 Kindergarten / Kleinkinderbetreuung	3	3		
	C.3.2 Schule	3	3		
	C.3.3 Nahversorgung	3	3		
	C.3.4 Gastronomie	3	3		
	C.3.5 Treffpunkt - attraktiver öffentlicher Raum mit Verweilqualität	3	3		
	C.3.6 Erholungsflächen	3	3		
	C.3.7 Nähe zu anderen sozialen Einrichtungen	3	3		
3	C.5 Nähe zu überörtlichen Zentren	9,00 3	9,00 3	#DIV/0!	#DIV/0!
3	C.6 Mobilität	9,00	9,00	#DIV/0!	#DIV/0!
	C.6.1 Hangparallele Erschließungen werden bevorzugt	3	3		
	C.6.2 Hochrangige Verkehrserreger werden bevorzugt im Tal angesiedelt*	3	3		
	C.6.3 Nähe zum hochrangigen ÖV (Bahnanschluss)	3	3		
	C.6.4 Nähe zur nächsten Haltestelle des ÖPNV	3	3		
	C.6.5 Anschluss an NMIV	3	3		
	C.6.6 Anschluss an MIV (hochrangig – Autobahnauffahrt)	3	3		
1	C.7 Wirtschaftlichkeit - Aufwendungen für die Gemeinde werden gering gehalten	3,00 3	3,00 3	#DIV/0!	#DIV/0!
1	C.8 Naturraum	3,00	3,00	#DIV/0!	#DIV/0!
	C.8.1 Landwirtschaftlichen Wert wird geachtet	3	3		
	C.8.2 Bedeutung im Biotopverbund wird beachtet	3	3		
1	C.9 Mikroklima und Energie	3,00	3,00	#DIV/0!	#DIV/0!
	C.8.1 Es wird windgeschützt gebaut	3	3		
	C.8.2 Der solare Eintrag wird beachtet	3	3		
2	C.10 Baudichte	6,00	,00	#DIV/0!	#DIV/0!
	C.10.1 Baunutzungszahl (BNZ) des Bauvorhabens	3	0		
	C.10.2 Gebäudetypus	3	0		
3	C.11 Strukturen gemäß ortspezifischer Bebauungs- und Erschließungslogiken werden fortgeführt**	9,00 3,0	9,00 3,0	#DIV/0!	#DIV/0!

\* Bei Nichtrelevanz des Kriteriums wird der Mittelwert 1,5 vergeben

\*\* Bei Orten mit mehreren Kriterien (Oberbatschuns, Dafins) eine gemittelte Bewertung eintragen



## Ein bewussterer Umgang mit Neuwidmungen

### Verdichten

Bestehende Flächenpotenziale innerhalb der inneren Siedlungsgrenze sollen als erste und auch besser ausgenutzt werden. Damit wird der Zersiedelung aktiv entgegengewirkt.

Die Ortschaften Muntlix, Dafins und der zentrale Bereich von Oberbatschuns sind vorrangig zu verdichten. Erst nachdem ihre Baureserven verbraucht sind, sollen weitere Teile der Gemeinde verdichtet werden.

Auch eine angemessene Bauweise mit beispielsweise hoher Dichte, der Möglichkeit einer späteren Nachverdichtung und Kleinteiligkeit von Wohn- wie auch Bürogebäuden können zu einer guten Ausnutzung der Parzellen beitragen. Kriterien und Dichte der Bebauung sind durch eine Mindestbaunutzungszahl und den Gebäudetypus festzulegen.

> Nachverdichtung vor Neuversiedelung

### Freiraumreserven erhalten

Um zukünftig öffentliche Grünräume in der bebauten Struktur von Muntlix zu sichern, sollen die jetzt vorhandenen Freiraumreserven erhalten werden. Sie haben eine wichtige Bedeutung, da sie bei steigender Verdichtung im Siedlungsgebiet zu wertvollen Flächen für Menschen werden, die keinen großen eigenen Garten haben.

Für den Erhalt solcher Freiraumreserven soll die Gemeinde (z.B. aus Mitteln des Gemeindezukunftsfonds) jene betroffenen Grundstücke ankaufen, die noch nicht in ihrem Besitz sind.

> Zusammenhängende Grünräume im dichter bebauten Gebiet für Erholung schaffen

### Äußere und innere Siedlungsgrenzen

Der aktuelle Bedarf und die derzeitigen Flächenreserven sind durch die innere Siedlungsgrenze festgelegt. Die Einführung einer äußeren Siedlungsgrenze stellt damit die scharfe Entwicklungslinie der Siedlungen dar. In den davor liegenden Abstandsflächen, also zwischen Wald und äußerer Siedlungsgrenze, soll auch über den Geltungsbereich des Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) hinaus keine Baufläche gewidmet werden.

Grundsätzlich soll zuerst im Siedlungskörper, sprich innerhalb der inneren Siedlungsgrenze, gebaut und verdichtet werden bevor auf die Reserveflächen – zwischen innerer und äußerer Siedlungsgrenze – zurückgegriffen wird. Nur in bestimmten Ausnahmen und unter Anwendung des neuen Bewertungsbogens (positives Ergebnis) dürfen Bauflächen in den Reserveflächen neu gewidmet werden.

> Zuerst im bestehenden Siedlungskörper weiterbauen

## Der Bewertungsbogen als neue Entscheidungshilfe

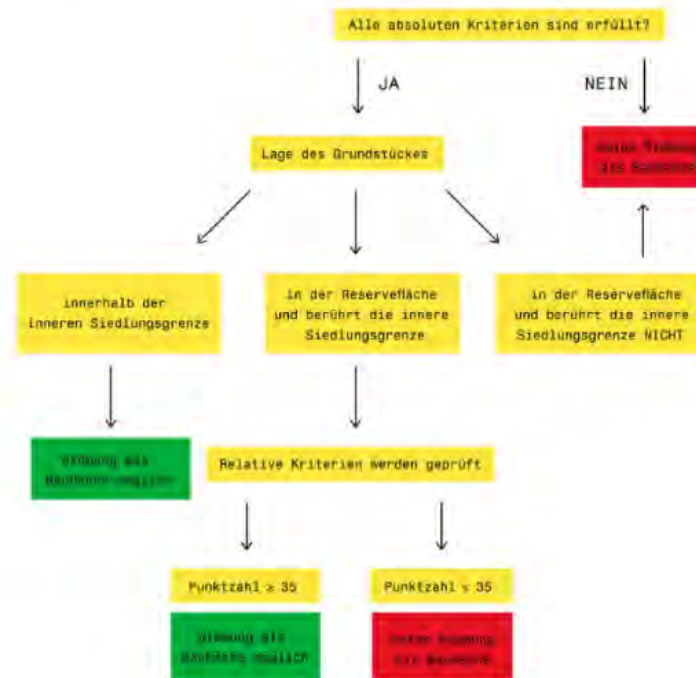
Bei jedem als Baufläche zu widmendem Grundstück kommt in Zukunft der Bewertungsbogen zum Einsatz. Mit ihm wird ermittelt, ob sich ein Grundstück im Sinne des Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) zur Bebauung eignet oder nicht. Außerdem können damit Aussagen getroffen werden, ob jede Funktion oder nur bestimmte öffentliche Funktionen zulässig sind.

> In Zukunft wird ein neuzuwidmendes Grundstück einen „Eignungsscheck“ durchlaufen. Dadurch werden auf Fakten basierende Entscheidungen nachvollziehbar getroffen.

Die Kriterien selbst setzen sich aus den klassischen raumplanerischen Kriterien, den Erkenntnissen der Siedlungsmorphologischen Analyse und den Ergebnissen des partizipativen Ideenfindungsprozesses (vor Ort Ideenwerkstatt<sup>®</sup>) zusammen. Jedes Kriterium erhält eine unterschiedliche Gewichtung, sodass die erreichte Gesamtzahl der Prüfung entscheidet, ob das Grundstück als Baufläche gewidmet werden soll oder nicht.

> Die Bewertung eines Grundstücks vor Neuwidmung durchläuft drei Schritte der Kriterienprüfung:

- absolute Kriterien
- Entscheidungskriterium „Wo liegt das Grundstück?“
- relative Kriterien



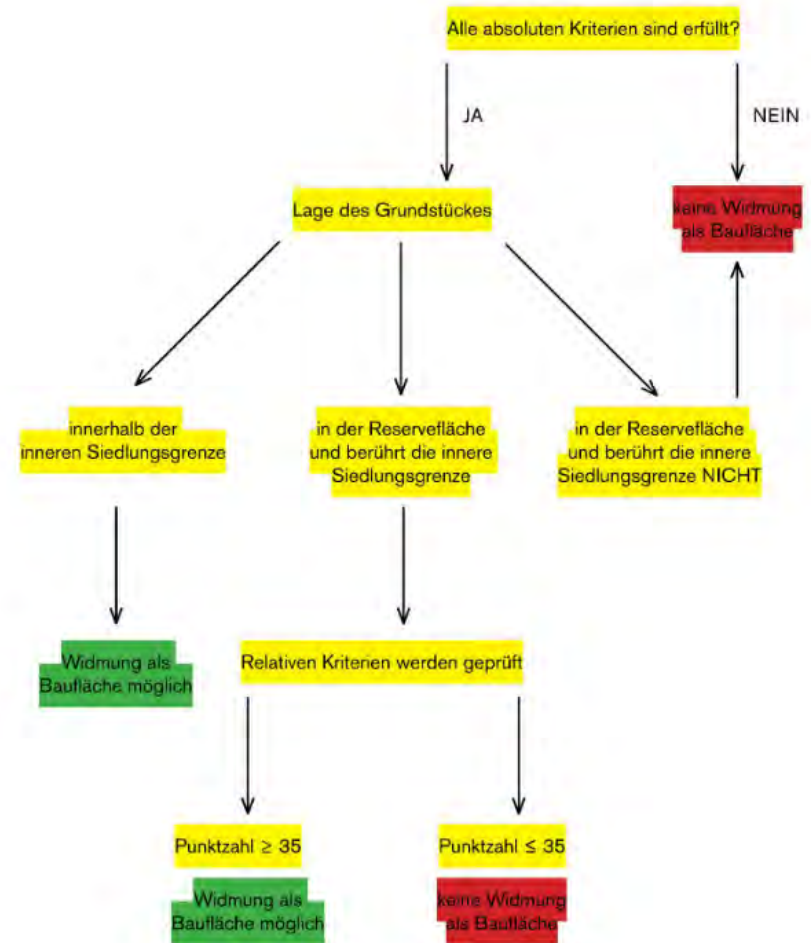


# Kriterienkatalog

## A Absolute Kriterien A.1 - A.9

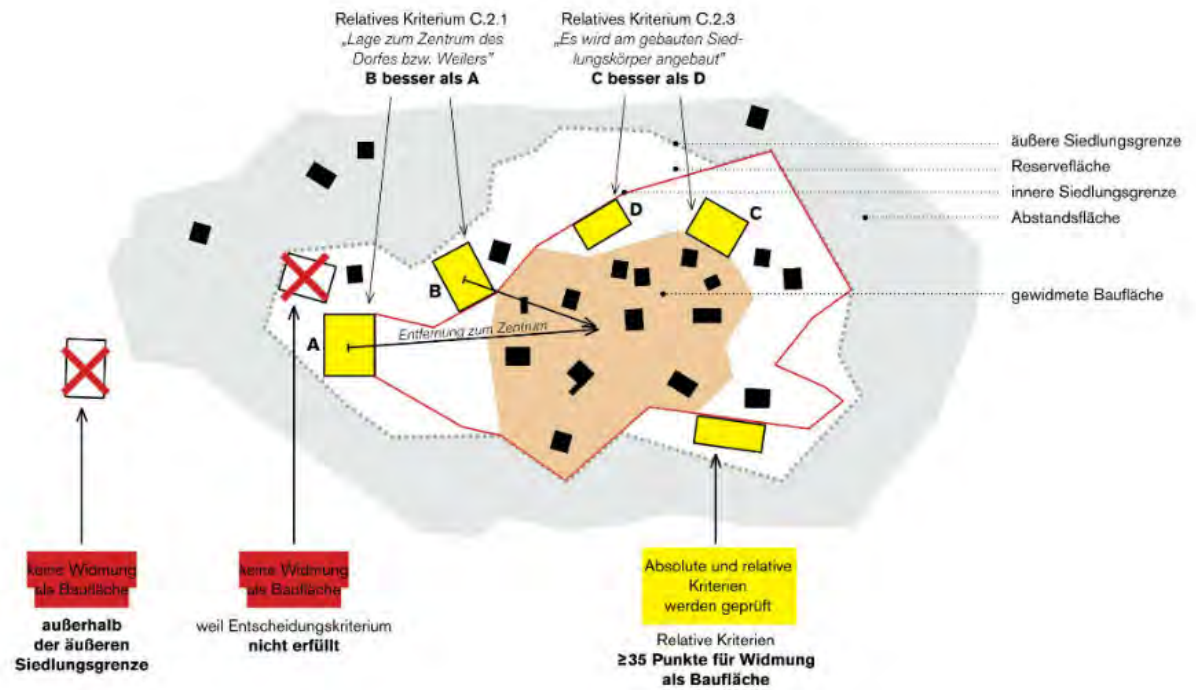
## B Entscheidungskriterium

## C Relative Kriterien C.1 - C.11



^Baumdiagramm der Prüfung absoluter Kriterien, des Entscheidungskriteriums und relativer Kriterien laut Bewertungsbogen des REK





<sup>A</sup> Grafische Erläuterung zu Widmungsfragen und ihre Bewertung mit den absoluten und relativen Kriterien sowie dem Entscheidungskriterium des Bewertungsbogens des REK



## Ziele

1. Zwischenwasser hat eine sehr hohe Wohnqualität. Die räumlichen Charakteristika im Allgemeinen und die unterschiedlichen Landschaftsräume im Besonderen sollen erhalten bleiben und gestärkt werden. Die für das Siedlungsbild wichtigen Grenzen, Abstandsflächen, Sichtbeziehungen und das Erscheinungsbild werden so klar definiert und bewahrt.
2. Zwischenwasser will zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern leistbaren und attraktiven Wohnraum bieten. Vor allem werden Räume für junge Familien, aber auch Gemeinschaftswohnräume für alle Generationen angestrebt.
3. Kinder und Jugendliche werden in Zwischenwasser als Vertreter der nächsten Generation wertgeschätzt. Sie und ihre Aktivitäten sollen ihren Platz im Zentrum haben.
4. Der soziale Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger soll über die Ortsteile hinweg gestärkt werden.
5. Der Ortsteil Muntlix ist ein integraler Bestandteil der Rankweiler Bucht und kann deshalb an deren Infrastruktur partizipieren. Diese Vernetzung soll erhalten und weiter verstärkt werden.
6. Kleinteilig strukturierte, wohnungsnahe Arbeitsmöglichkeiten sollen die Zwangsmobilität verringern und die Aktivitätsdichte in den Zentren erhöhen.
7. Intelligente Mobilitätskonzepte und eine lokale Infrastruktur und Nahversorgung in jedem Ortsteil sollen eine Verringerung des motorisierten Individualverkehrs ermöglichen.
8. Die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Straßen- und Freiräume verbessert sich und entspricht den Bedürfnissen aller Nutzergruppen.
9. Zwischenwasser positioniert sich mit einem attraktiven Wanderwegenetz als „das Naherholungsgebiet“ für den sanften Tagestourismus des Vorderlandes - vom Rheintal zu Fuß auf die Berge!

## Handlungsempfehlungen

- Verdichten vor Neuwidmen als langfristige Strategie gegen Zersiedelung
- Bestehende Potentiale aktivieren vor Neuwidmen
- Bewusster Umgang mit Neuwidmungen
- Neuwidmung nur unter Auflagen
- Freiraumreserven erhalten
- Repräsentative Orte aufwerten
- Kleinstrukturierte Bauweise fortführen
- Ortschaften als Lichtungen erhalten
- Fußwegenetz sichern und verdichten
- Aktive Boden- und Sozialpolitik für Wohnraumschaffung betreiben
- Mehr als nur Wohnen ermöglichen
- Aktivitäten von Kindern und Jugendlichen in der Ortsmitte fördern
- Verdichtung der sozialen Infrastruktur - Aktivitäten ins Zentrum
- Verdichtung der technischen Infrastruktur - OV, Sharing-Konzepte und Datenleitungen
- Straßenräume zukunftsfähig und menschengerecht denken
- Sozialen Zusammenhalt stärken
- Zwischenwasser als Naherholungsgebiet des Vorderlandes positionieren

## Werkzeuge

- Siedlungsgrenzen im REK
- Vorbehaltsflächen im Flächenwidmungsplan
- Rad- und Fußwege als Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan
- Widmung - Abstandsflächen
- Baurichtlinien
- Leerstandsvermittlung
- Gemeindezukunftsfonds
- Grundstücksbesitzer aktiv ansprechen
- Konzept Sichtachsen bzw. -bereiche / repräsentative Orte
- Vertragsraumordnung
- Widmungsabtausch
- Bewertungsbogen für die Eignung als Baufläche
- Gestaltungsbeirat
- Eigene Planungshoheit der Gemeinde
- Gastgeberjahr
- Pilotprojekte durch die Gemeinde
- Förderungen
- Architekturwettbewerb
- Mobilitätskonzept
- Leitsystem Wanderwege
- Tourismuskonzept
- Ankauf von Grundstücken durch die Gemeinde



# LUAG AMOL

## Einladung Infoabend



Zugestellt durch Österreichische Post

## UND WIA GOHT'S JETZT WITTR?

**REGION TRIFFT ENTWICKLUNG.  
WIR SIND BEREIT FÜR VERÄNDERUNG!**

*Der intensive Entwicklungsprozess war für die Gemeindepolitik und die aktiv beteiligten Bürgerinnen und Bürger eine ganz besondere Arbeit. Wir freuen uns, den Abschluss des Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) öffentlich präsentieren und gemeinsam feiern zu können. Der Entwurf wird anschließend einen Monat im Gemeindeamt aufgelegt und kann unter [www.fritzundfroedisch.at](http://www.fritzundfroedisch.at) eingesehen werden.*

*Ablauf: Rückblick auf die Ideenwerkstatt, Vorstellung der Projektentwürfe, Diskussion und Austausch*

*Gemütlicher Ausklang: Musikalische Unterhaltung durch die Jungmusik der Cacilia Batschuns und Bewirtung durch die Asylwerber aus dem Heim in Batschuns, die uns mit Spezialitäten aus ihren Heimatländern verwöhnen werden*

*Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!*  
Bürgermeister Kilian Tschabran  
Projektgruppe für Raumplanung,  
Flächennutzung und Entwicklungsplanung

**RÄUMLICHES  
ENTWICKLUNGS  
KONZEPT**

**Präsentation**  
18. Juni 2014,  
um 19.00 Uhr  
Bildungshaus  
Batschuns



**rath nonconform  
architektur  
vor ort**



# REK

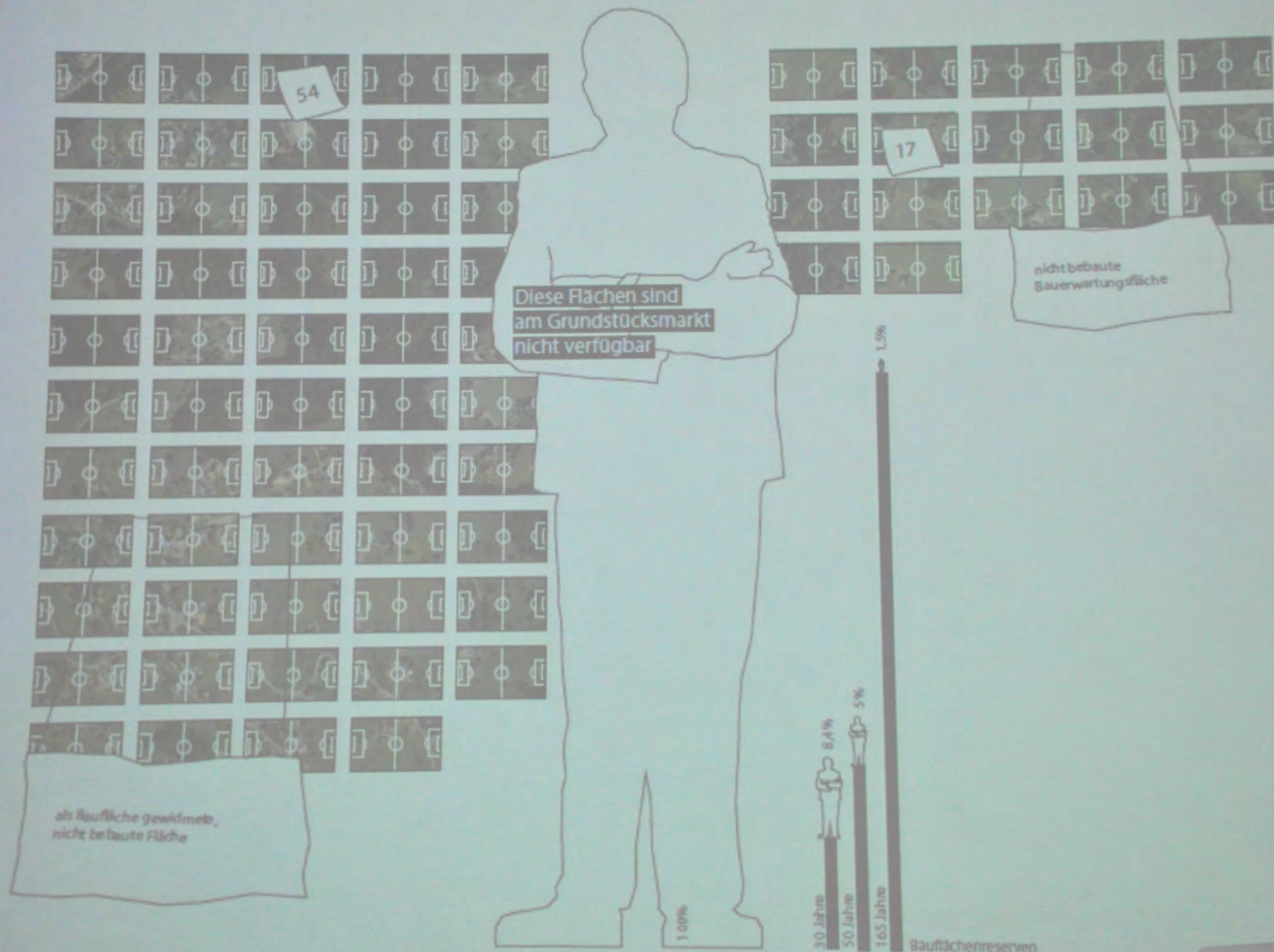
- BEGINN 2007
- GV GS 04.09.2007
- ERGEBN. BÜROS 15.12.2008
- ENDPRÄSENT. 27.+28.12.2009
- JURIERUNG → NONCONF. 23.03.2009
- GV-W. 2009
- GV-BESCHLUSS HERBST 2012
- SMA-IDEENW.-PROZESS 2013
- 2001 3050 EW



## REK

- BEGINN 2007
- GV GS 04.09.2007
- ERGEBN. BÜROS 15.12.2008
- ... 27.+28.12.2009
- JURIERUNG + WORKCONF. 23.03.2009
- GV-W. 2009
- GV-BESCHLUSS HERBST 2012
- SMA-IDEENW.-PROZESS 2013
- 2001 3050 EW






















# **Zukunft Zwischenwasser**

Neue Wege im Umgang mit Grund und Boden

Das Räumliche Entwicklungskonzept  
der Gemeinde Zwischenwasser / Vorarlberg



An aerial photograph of a village with numerous houses and green fields. A semi-transparent white rectangular box is overlaid on the center of the image, containing text. The text is in German and lists several tasks related to the implementation of the REK Zwischenwasser project.

## **REK Zwischenwasser jetzt beginnt die Umsetzung:**

- *Widmungen abarbeiten*
- *Vertragsraumordnung umsetzen*
- *aktive Bodenpolitik*
- *Spielraumkonzept*
- *Gastgeberjahr*
- *Baugrundlagenbestimmung überarbeiten*
- *usw.*