

Gestaltungsplan Fussach Zentrum

Kooperativer Planungsprozess zur
Entwicklung des Ortszentrums

**Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Ute Wimmer Armellini
Peter Wimmer**

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Fussach
Projektbegleitung:
Stefan Steurer
Markus Aberer

Steuerungsgruppe

Bgm Peter Böhler
VBgm Daniel Mathis
Stefan Niederer

Planungsgruppe

Markus Cukrowicz, Landschaftsplanung
Toni Gächter, Verkehrsplanung
Geli Salzmann, Städtebau, Raumplanung
Markus Thurnher, Architektur, Städtebau
Ute Wimmer Armellini, Architektur, Städtebau
Peter Wimmer, Architektur, Städtebau

Fussach, am 8. März 2023

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Inhalt

Aufgabe und Vorgehensweise.....	4
Ortskern mit Stärken und Schwächen	5
Fussach 2030	7
Gestaltungsplan.....	8
Städtebauliche Prinzipien.....	8
Fussach revitalisieren	8
Öffentlichen Raum durchgängig gestalten	8
Grünraum zusammenhängend gestalten.....	8
Ortstypische Strukturen weiter entwickeln.....	8
Plätze fassen und gestalten.....	8
Erdgeschosse bewusst nutzen.....	8
Wohnen im Zentrum fördern	9
Fuß- und Radwege vernetzen.....	9
Fahrgeschwindigkeit reduzieren.....	9
Ruhender Verkehr dezentral bündeln.....	9
Zentrumsrelevante Bereiche	10
Ein Zentrum, drei Plätze.....	10
Die Fussach	11
Wohnen und Arbeiten im Zentrum	12
Straßen und Wege.....	12
Beschluss Gestaltungsplan.....	13
Empfehlungen	13
Bürger*innen Beteiligung	14
Eigentümer*innengespräche	14
Ideenaustausch mit Bürger*innen	14
Präsentation Gestaltungsplan.....	19
Verzeichnisse	20
Anhang.....	21
Standortprüfung Gemeindeamt	21
Gestaltungsplan_A3	21

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Aufgabe und Vorgehensweise

Fussach weist aufgrund seiner historischen Bedeutung als Zoll- und Handelsplatz in der Anlage im Bereich Montfortstraße, Schul- und Kirchstraße kleinstädtische Züge auf. Durch den Bau der Eisenbahn und den Rheindurchstich Ende des 19. Jhdts. ist dem Zentrum und der Fussach (Dornbirner Ach) die Bedeutung abhanden gekommen.

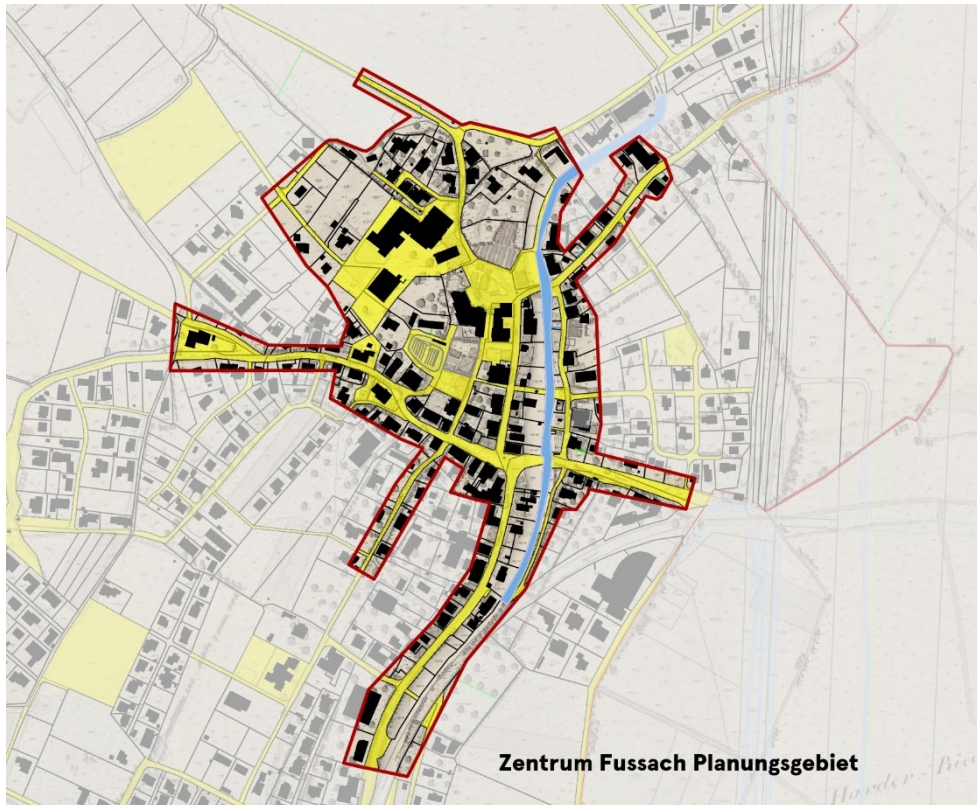


Abbildung 1 Planungsgebiet (Quelle: eigene Darstellung)

Die Abgrenzung erfolgte am 9.6.2022 in der Kick Off Veranstaltung mit dem Lenkungsteam der Gemeinde Fussach. Im Zuge der Bearbeitung haben sich kleine Korrekturen im Randbereich ergeben.

Der zu erstellende Gestaltungsplan ist die strategische Grundlage für den schrittweisen Umbau in einen lebendigen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität. Es sollen Zielvorstellungen zur Bebauung und zum Freiraum erarbeitet werden. Sowohl für die Revitalisierung der Ach, für eine adäquate verkehrliche Lösung als auch für die Gestaltung von ergänzende Neubauten wird nach dem besten Maß gesucht. Konkret sind auch Standorte für Kulturzwecke, Vereine und das Gemeindeamt vorzuschlagen.

Zur Erarbeitung des Gestaltungsplans wurde ein Fachteam bestehend aus den Fachdisziplinen Architektur, Landschaftsarchitektur, Städtebau, Raumplanung und Verkehr bestellt, das in Abstimmung mit dem Zentrumsausschuss Lösungen erarbeitet. Die Fussacher*innen sind in den laufenden Prozess eingebunden, sodass auch ihre Anregungen in die laufenden Planungen einfließen.

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Ortskern mit Stärken und Schwächen

Der historische Ortskern Fussach liegt zwischen der Landesstraße L202 und dem Naturschutzgebiet Rheindelta. Durch diese Lage ist der Bereich frei von Durchzugsverkehr, im Gegenzug fehlen die an der Landesstraße situierten Geschäfte und Dienstleister. Der Ortskern ist räumlich und infrastrukturell somit nur schwach ausgeprägt.

Eine Besonderheit stellen die vier parallel in Nord - Südrichtung verlaufenden Straßen mit der Montfortstraße in der Mitte dar. Das dazu orthogonal verlaufende feinmaschige Wegenetz verleiht dem Ortskern ein interessantes, beinahe städtisches Potential.



Abbildung 2 Negrelli Plan (Quelle: vogis)

Der Negrelli Plan zeigt den historischen Ort Fussach vor dem Rheindurchstich. Die Fussach ist Richtung Zuschg und Hafen mit einer Brücke verbunden. Schulstraße, Kirchstraße, Montfortstraße und in Überach die Ferdinand-Weiß-Straße bilden das Straßengeviert zwischen Riedle und Burg.

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Der Ortskern kann in zwei unterschiedliche Gebiete mit spezifischen Stärken und Schwächen gegliedert werden.

1. Historisches Zentrum: die Bebauung entlang der Straßenzüge weist eine intakte Körnung und Struktur der Gebäude auf. Die Baukörper sind straßenraumbildend wirksam, das engmaschige Wegenetz eröffnet vielfältige Blicke in die kleinteiligen Gärten und zur alten Dornbirner Ache (Fussach). Die für einen Ortskern notwendigen Erdgeschoßnutzungen – Gastronomie, Handel u. dgl – fehlen. Dies sorgt in Verbindung mit der geringen Belegung und Bebauungsdichte dafür, dass kaum öffentliches Leben im Ortskern stattfindet.
2. Zentrale Einrichtungen: Gemeindeamt, Schulen, Sporthalle und Kirche gruppieren sich als großvolumige Bauten um einen nur lose formulierten Dorfplatz. Die weitläufigen Flächen haben, mit Ausnahme des Bereichs um die Kirche einen überdurchschnittlich hohen Versiegelungsgrad, wenig Aufenthaltsqualität und eine etwas in die Jahre gekommene Anmutung. Die großen abgegrenzten Grünbereiche um die historische Burg tragen nicht zur Stärkung des Ortskerns bei.

Neben der städtebaulichen Struktur stellen auch die im Zentrum gelegenen großen Flächenreserven und Gebäude, die im Eigentum der Gemeinde Fussach sind, für die Dorfentwicklung ein Potential dar.

Die historische Stätte des Burghügels ist in Privatbesitz. Nur bedingt kann dieses wichtige Kulturgut öffentlichen Charakter bekommen. Trotzdem ist es unabdingbar den räumlichen Bezug zur Historie im Dorfkern spürbar und sichtbar zu halten und zu verstärken.

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Fussach 2030

Fussach ist wieder ein lebendiger, attraktiver Treffpunkt, wo sich Jung und Alt, Touristen und Einheimische und Naturbegeisterte wohl fühlen und Orte, Räume und Plätze vorfinden, die ihren Bedürfnissen entsprechen. Gasthaus, Cafe, Museum, Hotel, Vereine und vielleicht auch eine ornithologische Forschungsstation sind Nutzungen, die neben vielen anderen realisierbar sind. Die räumliche Verknüpfung und die gestalterische Aufwertung der drei zentralen Bereiche Quellgarten, Riedle und Dorfplatz wirken wie ein Magnet. Im Quellgarten an der Bundesstraße fließt Wasser in das Bachbett der Fussach und begleitet den Flanierenden über das Riedle zum Dorfplatz. Heute wird im Ortszentrum in den renovierten, historischen Gebäuden und in ergänzten Neubauten wieder gewohnt und gearbeitet. Die Fussach spielt eine große Rolle. Sie ist erlebbar und spürbar. Während der letzten Jahre wurde der Ort konsequent in seiner Identität und historischen Struktur gestärkt. Er hat eine einzigartige Ausstrahlung aufgrund der Historie: Dorf mit Burg, an der Fussach gelegen, eingebettet im Rheindelta und am See. Fussach ist ein unverkennbarer Ort mit einzigartigem Flair.

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Gestaltungsplan

Das Zentrum reicht vom ehemaligen Gasthaus Anker über die Querachse Riedle bis zum Dorfplatz. Ziel ist, eine Umgestaltung zu einem unverkennbaren Ortszentrum zu erzeugen, welches die Alleinstellungsmerkmale von Fussach – an der Ach, am See und die Burg – berücksichtigen.

Städtebauliche Prinzipien

Fussach revitalisieren

Durch die Revitalisierung der alten Fussach und die Anbindung an das feinmaschige Wegenetz entsteht ein attraktiver innerörtlicher Wasserzugang mit historischem Hintergrund.

Öffentlichen Raum durchgängig gestalten

Eine durchgehende Gestaltung des öffentlichen Außenraums – entsiegelte Oberflächen, Möblierung, Bepflanzung, Übergangsbereiche – erhöht die Aufenthaltsqualität

Grünraum zusammenhängend gestalten

Auf eine durchgängige und gestaltete Grünraumstruktur wird geachtet. Erhaltenswerte Bäume werden gepflegt und bei Bedarf ersetzt.

Ortstypische Strukturen weiter entwickeln

Qualitätsvolle Ortsbausteine greifen die ortstypische Struktur auf und reihen sich gestalterisch, durchaus auch modern interpretiert, ein. Historisch und städtebaulich bedeutende Gebäude bleiben erhalten. Wünschenswerte Nachverdichtungen entlang der Straßen erhalten ein Regelwerk durch Festlegung von z.B. Baulinien und Baugrenzen, Minstdichten, Dachform sowie Raumhöhe des Erdgeschosses.

Plätze fassen und gestalten

Präzise gesetzte Neubauten bilden eine räumliche Platzfassung gegenüber der Kirche bzw. als Abschluß der Montfortstraße sowie an der Ecke Dorfstraße/Riedle.

Erdgeschosse bewusst nutzen

Die Nutzung und Ausbildung der Erdgeschoßzone mit Augenmerk auf Geschäftsnutzung und der im Ortskern fehlenden Gastronomie ist ein wesentlicher Faktor für die Belebung des öffentlichen Raums. Auch auf eine adäquate Raumhöhe für die flexible Nutzung der Erdgeschosse soll geachtet werden.

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Wohnen im Zentrum fördern

Damit die Belebung des Zentrums gelingt, braucht es Wohnraum für verschiedene Lebensstile. Wohnmodelle für Alt und Jung, Familien, Singles, zu Betreuende und für Gäste sollen im Zentrum ermöglicht werden.

Fuß- und Radwege vernetzen

Die Straßen des historischen Zentrums werden räumlich verdichtet und mit dem Rad/Wegenetz über die Ach nach Überach und zum See verbunden.

Fahrgeschwindigkeit reduzieren

Der motorisierte Verkehr soll mit einer max. Geschwindigkeit von 30 km/h durch die zentralen Bereiche führen.

Ruhender Verkehr dezentral bündeln

Im Dorfzentrum sind einzelne Parkplätze auf öffentlichen Flächen angeordnet, die für Anlieferung, Einkaufen, Einkehr, Vereinstreffen etc. kurz genutzt werden können. Parkierung für Private soll bei zunehmender Wohndichte möglichst in Sammelgaragen mit definierten Zufahrten erfolgen.

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Zentrumsrelevante Bereiche

Ein Zentrum, drei Plätze

Entlang der revitalisierten Fussach und entlang der Achse Dorfstraße – Montfortstraße kristallisieren sich drei besondere Orte heraus, deren unterschiedliche Qualitäten zu attraktiven Plätzen verdichtet werden. Der Dorfplatz, das Riedle und der Quellgarten bilden die drei zentralen Plätze.

Der Dorfplatz

Der neue Dorfplatz wird umrahmt von den öffentlichen Gebäuden Kirche, Kultursaal, Burghügel, revitalisierter Fussach, Sonderbau (zB Museum und/oder Dorfgasthaus) und Gemeindeamt.

Burghügel

Die Fläche des Burghügels bis zum Dorfplatz sollte als begehbarer Grünraum für die Gemeinde gesichert werden und unverbaut bleiben. Die im Plan dargestellte Grundmauer dient als Platzhalter für die Vision, einen wichtigen Teil der Fussacher Geschichte wieder erlebbar und sichtbar zu machen. Der Bereich zum Dorfplatz wird weiterhin als Rodelhügel genutzt und könnte auch als Fläche für kulturelle und geschichtliche Veranstaltungen zB "Fussacher Burgfestival" aber auch für Alltagsnutzungen wie Wochenmarkt, Park und Freibereich für den angrenzenden Sonderbau dienen. Mögliche zukünftige Bebauungen und Bepflanzungen neben bzw hinter dem Burghügel werden im Projekt aufgezeigt.

Sonderbau an der Brücke

Der Bereich zwischen Burghügel und Brücke ist ein besonderer Ort. Deshalb wird ein Gebäude mit besonderen Funktionen vorgeschlagen, die auch überregionales Interesse und Bedeutung haben. Jedenfalls soll der Dorfplatz an dieser Stelle räumlich gefasst werden. Es könnte zum Beispiel ein Ausstellungsraum des Zugvogelflugs (Ornithologie im Rheindelta) oder die Geschichte von Fussach mit den Bereichen Burg, Montfort, Hafen, Stede thematisiert werden. Das Gebäude kann auch ein pavillonartiges, offenes Bauwerk sein. Eine Nutzung als Gasthaus ist an diesem Ort ebenfalls denkbar. Der Gastgarten könnte an dieser Stelle den Platz beleben und sich auch zur Wasserfläche hin orientieren.

Gemeindeamt

Das Gemeindeamt wird im zu sanierenden alten Gasthaus Krone situiert und um einen barrierefreien Zubau ergänzt. Dadurch wird der historische Bestand mit zentrumsaffiner und öffentlicher Nutzung belebt.

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Kultursaal

Für die Ausformung des Dorfplatzes hat der Neubau des Kultursaals aufgrund der Größe und Präsenz eine bedeutende Rolle. Anstelle des bestehenden Gemeindeamtes ist der Baukörper so positioniert, dass er das Bindeglied zwischen Dorfplatz und Schulcampus bildet.

Schulcampus

Die einzelnen Gebäude für Kinderbetreuung, Unterricht und Spielen bilden mit den großzügigen Freiräumen einen kindergerechten Campus. Der Bestand wird mit einer Schulturnhalle ergänzt. Weitere Flächenreserven sind für zukünftige Erweiterungen unmittelbar angrenzend. Autofrei und mit großen Spielflächen ist der Schulcampus ein Gegenpol zum Dorfplatz.

Das Riedle

Dienstleistungs-, Handel und Gastroflächen ergänzen und stärken die Situation um das bestehende Fahrradgeschäft. Ein Gasthof könnte den alten Rossstall beispielsweise als Cafe, Bar, Feinkost usw. bespielen und mit Gastgarten zur Fussach die Bestandssituation wesentlich verbessern.

Die unbebaute Fläche 1894 ist als Baufläche gewidmet. Bei zukünftiger Bebauung sollen Flächen für Handel- bzw. Dienstleistungsnutzungen (zB Arztpraxis) im Erdgeschoss und darüberliegender Wohnnutzung vorgesehen werden.

Bei der Neuerrichtung der Brücke über die Fussach wird auf die baukulturelle Bedeutung einer solchen Intervention hingewiesen.

Der Quellgarten

Der bestehende Platz vor dem SPAR zeichnet sich zwar durch hohe Aktivität aber auch durch fehlende Aufenthaltsqualität und funktionale Mängel aus. Dies ist der mögliche Auftakt für die Revitalisierung der Fussach in Form eines parkähnlichen "Quellgartens" mit Quellbauwerk, Bepflanzung, Sitzstufen, Oberflächenwechsel und einer gesicherten Querungsstelle für Fußgänger und Radfahrer über die Landesstraße L202 in Richtung Achstraße und Mühlwasen. Das Postpartnergebäude stärkt an der Stelle mit den Gebäuden Sparmarkt und Kindergarten die Aktivitätsdichte und nutzt die gute Verkehrsanbindung.

Die Fussach

Revitalisierung der Ach ist ein Wunsch vieler Fussacher*innen, den es weiter zu verfolgen gilt. Derzeit werden technische Umsetzungen geprüft. Parallel zum laufenden Wasserbauprojekt "mehr Wasser für die Fussach" wird vorgeschlagen, den Wasserspiegel so hoch wie möglich zu erhöhen – ohne Menschen, Gebäude, Bauflächen, Flora und Fauna zu gefährden.

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Darüber hinaus dient die Revitalisierung der Hochwassersicherheit, der Löschwassersicherheit und der Entlastung des Polderdammes und stellt eine ökologische Verbesserung dar.

Es könnte auch eine Brücke / Übergang über die Fussach, zur Zuschg (inkl. Freihaltefläche) und eine fußläufige Verbindung zwischen Ferdinand-Weiss-Strasse und Nachtgärtle entstehen. Vom SPAR an der Bundesstraße, dem so genannten „Quellgarten“, bis zum Burghügel sollte das Ufer möglichst zugänglich und die Fussach wieder erlebbar gemacht werden.

Als Vision sollte eine Wasserfläche geeignet zum Planschen, mit Liegewiese und historische Reminiszenz aufgezeigt werden. Das Wasser könnte auch einen thematischen Anknüpfungspunkt für einen Sonderbau (Gebäude mit Funktion von überregionalem Interesse) bilden.

Wohnen und Arbeiten im Zentrum

Das Zentrum sollte auch durch das Angebot von qualitativ hochwertigen, verdichteten und leistbaren Wohnmöglichkeiten gestärkt werden. Auf derzeit freien Flächen im Gemeindeeigentum werden Baumassen für Wohnbau vorgeschlagen.

Vor allem an der Montfortstraße, am Dorfplatz und beim Riedleplatz – sollen straßenseitig Erdgeschosszonen entwickelt werden, die einen Bezug zur Straße haben. Nutzungen und entsprechende Raumhöhen für Dienstleistung und Handel sind in diesen Bereichen wünschenswert.

Auf ortsbaulich strategisch wichtigen Privatflächen werden Flächen für optionale Nachverdichtungen aufgezeigt. Erhaltenswerte Bausubstanzen und ortsbaulich wichtige Gebäude sollen renoviert werden.

Straßen und Wege

Zentrale Bereiche sollten generell als Begegnungszone mit Tempo 30 umgesetzt werden. Die Separierung der Verkehrsteilnehmer durch Gehsteige und Fahrbahnen sollte aufgelöst werden. Punktuell parkieren mit einspuriger Fahrbahn sollte im Zentrum möglich bleiben, somit auch Parkplätze auf dem Dorfplatz angeordnet werden. Eine Reihe von kleineren und dezentralen Parkmöglichkeiten wird in den Bereichen neue Schulsporthalle, Baumgarten 5 und Kultursaal angeboten

Rad:

Der Bodenseeradweg sollte durchs Zentrum führen und die Radachse Hard-Fussach-Höchst weiter gestärkt und ausgebaut werden. Eine qualitätsvolle Anbindung des Radweges vom Zentrum auf die neue Rheinbrücke ist essentiell. An den drei Plätzen Dorfplatz – Riedle – Quellgarten werden Fahrradparkierer und Servicestationen vorgeschlagen.

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Bus:

Die Führung einer Buslinie über den Dorfplatz und die Sinnhaftigkeit der bestehenden Haltestellen beim Sparmarkt und Alte Post sollten geprüft werden. Durch entsprechende Positionierung neuer Haltestellen sollte eine bessere Erreichbarkeit der öffentlichen Einrichtungen am Dorfplatz, der Sportanlagen, der neuen Sporthalle und des Gewerbegebietes am See erreicht werden.

Parkierung:

Sammelparkierungen sind als Lösung für neue Wohnbauten zu bevorzugen. Damit Sammelgaragen entstehen können, wird die Gemeinde Vorleistungen erbringen müssen. Die Zufahrten zu zusammenschließbaren Garagen bräuchten eine baurechtliche Sicherstellung, die mit einem Bebauungsplan festgesetzt werden könnte.

Beschluss Gestaltungsplan

Die Gemeindevertretung soll den Gestaltungsplan beschließen und auf der Homepage veröffentlichen. Dies sind Vorgaben des Amtes der VlbG. Landesregierung, wenn das Fördergeld für Quartiersentwicklung in Anspruch genommen wird.

Empfehlungen

Der Gestaltungsplan soll als Richtschnur für Baugrundlagenbestimmungen dienen. Diese sind bereits für das gesamte Gemeindegebiet verordnet.

Für den Bereich Montfortstraße zwischen Riedle und Dorfplatz wird die Erarbeitung eines Bebauungsplans empfohlen.

Insbesondere sollen Gebäudeformen und die Positionierung festgelegt werden. Erdgeschossnutzungen sollen entsprechend gewählt werden und vor allem soll ein Fokus auf Garagenzufahrten gelegt werden, sodass Sammelgaragen entstehen können.

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Bürger*innen Beteiligung

Eigentümer*innengespräche

Im Juli 2022 wurden einzelne Eigentümer von ortsbaulich relevanten Grundstücken zu Gesprächen eingeladen.



Abbildung 3 Private Eigentümer*innen im Gespräch mit dem Planungsteam (Foto: Geli Salzmann)

Ideenaustausch mit Bürger*innen

Bürgermeister Peter Böhler hat im Oktober 2022 alle Fussacher*innen zur Bürgerinformation und einem gemeinsamen Ideenaustausch eingeladen. Ca. 100-120 Bürger*innen sind der Einladung gefolgt.



Abbildung 4 Teilnehmer*innen Ideenwerkstatt im Oktober 2022 (Foto: Geli Salzmann)

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Folgende Karte gibt ungefähr die Wohnorte der Teilnehmer*innen wieder (unvollständig).

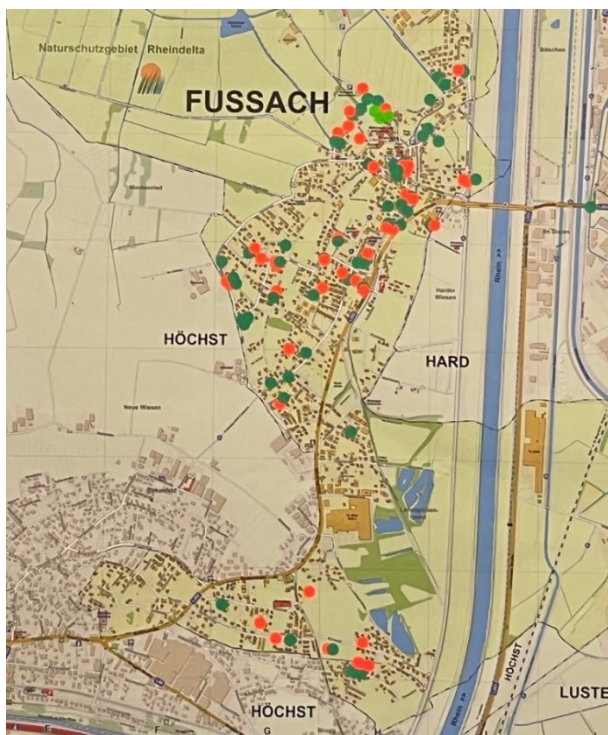


Abbildung 5 Herkunft der Teilnehmer*innen, nicht vollständig (Quelle: eigene Darstellung)

Legende:

Rot – Wohnort der teilnehmenden Frauen

Grün – Wohnort der teilnehmenden Männer



Abbildung 6 Präsentationskoje „Landschaft“ Ideenwerkstatt (Foto: Geli Salzmann)

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Feedback und Ideen der Bürger*innen

Sowohl während der Veranstaltung und auch danach konnten die Bürger*innen ihre Inputs vorbringen und mit Expert*innen diskutieren.



Abbildung 7 Diskussion Experte mit Bürgerin Oktober 2022 (Foto: Geli Salzmann)

Es wurden 82 Inputs folgender Planungskategorien rückgemeldet

Grünraum, Mobilität, Parkierung, Städtebau, Wasserbau, Nutzungen, Prozess

Diese sind in der nachfolgenden Tabellen nach den wichtigsten Orten des Planungsgebiets und darüber hinaus gebündelt:

Ach, Allgemein, Alter Fußballplatz, Burghügel, 3 Plätze (Dorfplatz, Quellgarten, Riedle), Wege

Folgende Rückmeldungen sind eingelangt. Alle wurden gemeinsam mit der Steuerungsgruppe bearbeitet. Viele Themen wurden in die Planung aufgenommen, einzelne als nicht zielführend erachtet.

Plan	Input	Ort
Grünraum	Reviatisierung der Ach ist nicht vorrangiges Problem	Ach
Städtebau	Ach ist Seele des Dorfes	Ach
Wasserbau	geschlossenes Rohr Ach soll erhalten bleiben – Gefahr Durchfeuchtung Grundbruch	Ach
Städtebau	Alte Waschküchen an der Ach erhaltenswert	Ach
Mobilität	Spazierweg entlang der Ach	Ach
Mobilität	Umstieg auf Fahrrad und Öffis bewegen, Stichwort sanfte Mobilität	Allgemein
Parkieren	Stehende Autos wg. ästhetischen und Sicherheitsgründen nicht im öffentlichen Außenraum und Straßenrand	Allgemein
Parkieren	Parkplätze grundsätzlich unterirdisch bzw an der Landesstraße	Allgemein
Mobilität	Verkehr nicht durchs Dorfzentrum	Allgemein
Parkieren	Tiefgarage bei sämtlichen Neubauten der Gemeinde sowie	Allgemein
Parkieren	oberirdische Parkplätze vermeiden	Allgemein
Mobilität	Erhebung der Verkehrsflüsse wäre notwendig	Allgemein
Städtebau	Erhebung der Bevölkerungsdichte und zukünftige Bauflächen wäre notwendig	Allgemein
Mobilität	Fahrwege reduzieren – woher kommen die meisten?	Allgemein
Städtebau	Nachverdichtung, sowie leistbarem Wohnen – bei einer Nachverdichtung ein grüner Fleck mitten im Zentrum	Allgemein

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Mobilität	Sehe selten Fußgänger welche tatsächlich den Gehsteig benutzen, somit wird die Straße bereits von Fußgängern und Fahrradfahrern gleichermaßen benutzt	Allgemein
Mobilität	Durchfahrtsverbot für den LW-Verkehr wird sich, aufgrund der Strukturen, wohl kaum verbieten lassen, sollte auch bei entsprechendem Verständnis der Landwirtinnen auch nicht notwendig sein	Allgemein
Prozess	Alles in allem ist aber der Entwurf sehr gelungen und jede Veränderung der Gemeinde in Richtung Zukunft ist positiv zu betrachten	Allgemein
Städtebau	Ankommen im Zentrum ist wichtig	Allgemein
Städtebau	Ghettos“ (Anm. unschöne Häuser) auf Stand bringen – Straßenansicht	Allgemein
Nutzung	Aktivitäten für Jugendliche im Zentrum schaffen	Allgemein
Mobilität	Individualverkehr einbremsen	Allgemein
Mobilität	Sichere Fuß/Rad/Schulwege	Allgemein
Mobilität	Konflikt Rad/Fussgänger?	Allgemein
Mobilität	Gehsteige passierbar machen	Allgemein
Mobilität	Konflikt Landesgrünzone –neue Parkplätze	Allgemein
Parkieren	zentrale TG auch privat anmietbar	Allgemein
Mobilität	landwirtschaftlicher Verkehr nicht durchs Zentrum	Allgemein
Mobilität	Zufahrt zur Sportanlage wenn Begegnungszone	Allgemein
Grünraum	Baumbestand erhalten	Allgemein
Grünraum	Grünraum und gemeinschaftsgärten für Wohnungen	Allgemein
Grünraum	Alter Fußballplatz ist ein sehr schöner Ort, der besser als Grünraum, Spielbereich und Naherholungsraum	Alter Fußballplatz – Schotterplatz
Parkieren	Alter Fußballplatz –wenn 30 Parkplätze verloren gehen– nicht mehr zur Verfügung stellen	Alter Fußballplatz – Schotterplatz
Grünraum	Ater Fußballplatz – Spiel und Bewegung für die Kinder der Volksschule	Alter Fußballplatz – Schotterplatz
Parkieren	Schotterplatz Rohrstraße als Parkplatz verwenden	Alter Fußballplatz – Schotterplatz
Parkieren	Sportanlage Müß – Parkplätze Bestand nützen, Müß Straße – Parkplätze entlang der Straße Bestand	Alter Fußballplatz – Schotterplatz
Nutzung Müll	Müll bei Schotterplatz ausreichender Distanz zu Anrainern	Alter Fußballplatz – Schotterplatz
Mobilität	Alter Fußballplatz – nicht ein großer Parkplatz mit viel Belastung – der gesamte Verkehr wird durchs Zentrum gezogen!! o Natur Dorfrand o Wiese Grünzone o Konflikt zwischen Fußgänger, Radler und PKW (zu schnell, zu viel, rücksichtslos) o Auffächerung Sportplatzzufahrt!!	Alter Fußballplatz – Schotterplatz
Parkieren	Kiesplatz bei Grünmüll als Parkplatz nutzen	Alter Fußballplatz – Schotterplatz
Mobilität	Kiesplatz – Verkehr zum Parkplatz führt über Zentrum und Dorfplatz – schlecht	Alter Fußballplatz – Schotterplatz
Grünraum	Alter Fußballplatz – Wiese erhalten	Alter Fußballplatz – Schotterplatz
Grünraum	Burghügel = Kinderrodelbühel!	Burghügel
Grünraum	Burghügel Rodelbühel erhalten	Burghügel
Nutzung	Burghügel Spielplatz und Nutzungen mitdenken	Burghügel
Städtebau	Burghügel Andockstelle zum Platz spürbar machen	Burghügel
Parkieren	TG unter Platz (ähnlich wie Stadtgarage Dornbirn unter Straße)	Dorfplatz
Mobilität	Verkehrsberuhigung ist dringend. Alle bringen Kinder mit Auto in die Schule – Gebiet beschränken	Dorfplatz
Nutzung	Dorfplatz Montfortstraße Ost: Parkplatz, Cafe, zusätzlicher Arzt wäre sinnvoll	Dorfplatz

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Parkieren	Dorfplatz bei Brücke – Parkplatz	Dorfplatz
Städtebau	Dorfplatz am Burghügel – betreutes Wohnen	Dorfplatz
Parkieren	Schulcampus – Tiefgarage im Osten zur Kirche und Parkierung im Westen	Dorfplatz
Mobilität	Verkehrsentfall durchs Zentrum!	Dorfplatz
Städtebau	Kultursaal in der Montfortstraße positionieren (vis a vis Alte Stickerei an der Ach)	Dorfplatz
Städtebau	Kultursaal wirkt auf dem Entwurf zu groß dimensioniert	Dorfplatz
Städtebau	Kultursaal Gastro-Betrieb (Dorf-Gaststätte, Hochzeiten) integrieren	Dorfplatz
Parkieren	Sammelgarage – Kirchplatz bietet sich an, da dieser an der Oberfläche sowieso größtenteils versiegelt werden wird	Dorfplatz
Grünraum	Parkierung in der Kirchstraße beim Friedhof "auf dem Gehsteig" in Blühstreifen umwandeln	Dorfplatz
Städtebau	Zubau an die alte Krone wird dem Gebäude, finde ich, nicht gerecht. Ev. lässt sich hier die Alte Stickerei, mit ihren großen Flächen, zu einem Gemeindeamt umbauen und renovieren, ohne dass es zu platztechnischen Engpässen kommt	Dorfplatz
Grünraum	Als kleine Anmerkung zum Baumbestand in den Entwürfen: Auf dem Grundstück der Kirchstraße 3 befinden sich derzeit keine Bäume mehr. Diese wurden leider vor ca 1,5 Jahren entfernt	Dorfplatz
Städtebau	Brunnen am Dorfplatz fehlt	Dorfplatz
Städtebau	Altenheim betreubares Wohnen – Bsp wie Höchst	Dorfplatz
Parkieren	Tiefgarage unter Dorfplatz	Dorfplatz
Nutzung	Verweilqualitäten, Park	Dorfplatz
Städtebau	Quellgarten – ? bezugslos, hat keine Bedeutung neben einer Bundesstraße o Vorschlag Parkplatz anstelle Wasserfläche o Wer geht hier ?	Quellgarten
Mobilität	Mühlwasen 6-12 Fussweg ins Dorf	Quellgarten
Wasserbau	Woher kommt das Wasser, pumpen?	Quellgarten
Städtebau	Quellgarten – Name an der Straße für den Ort hinterfragen	Quellgarten
Mobilität	Übergang L202 nach Mühlwasen wichtig	Quellgarten
Grünraum	Grün bei Spar ist positiv	Quellgarten
Parkieren	Mehrfachnutzung Parkplatz Spar	Quellgarten
Grünraum	„Ankerplatz verbessern – nicht nur Müll	Quellgarten
Nutzung Müll	Müllsammel nicht bei Ortseinfahrt	Quellgarten
Städtebau	Gemeindeamt gehört zu Riedleplatz in den Stadel– weniger Verkehr im Zentrum	Riedle
Mobilität	Riedle – Kreisverkehr und Parkplätze im Osten und hinter Stadel	Riedle
Grünraum	viele große Asphaltierte/Gepflasterte/Bekieste Flächen durch hochwertige Grünfläche ersetzen. Insbesondere der Kreuzungsbereich Riedle/Montfortstraße/Dorfstraße	Riedle
Mobilität	Wegeverbindung Hinterburg West bis Bungat aktivieren und in Verlängerung aktueller Trampelpfad bis zum Schotterplatz (PKW) weiterführen	Weg
Mobilität	Fußweg Riedle über im Bungat zur Schule und über Hinterburg ins Rheindelta	Weg
Mobilität	Fußweg Nachtgärtleweg Burghügel Brücke entlang der Ach (Ostufer) bis zur Bushaltestelle	Weg
Mobilität	Erhalten der Fuswegverbindung Bungat – See	Weg
Mobilität	Radweg – internationaler Bodensee Radweg durchs Zentrum führen	Weg Radweg
Mobilität	Kirchstraße Radstraße bevorrangen	Weg Radweg
Nutzung Müll	Grünmüllstation bei Bauhof (nur Kleinmengen annehmen, Fahrradanhänger, etc.) Auto und Traktoren mit Anhänger und Klein LKW könnten gleich zum Loacker fahren! eventuell Verhandlung über längere Bringzeiten am Freitag bis 18:00 und am Samstag bis 14:00	Weg Werkhof

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Präsentation Gestaltungsplan

Die Ergebnisse aus dem Prozess wurden am 8. März 2023 der Bevölkerung präsentiert. Bürgermeister Peter Böhler hat mit dem Team der Gemeindevertretung in die alte Stickerei eingeladen. Ca. 120-140 Bürger*innen sind der Einladung gefolgt.



Abbildung 8 +9 Öffentliche Präsentation des Gestaltungsplan 8. März 2023 (Fotos: Geli Salzmann)

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Verzeichnisse

Abbildung 1 Planungsgebiet (Quelle: eigene Darstellung) Die Abgrenzung erfolgte am 9.6.2022 in der Kick Off Veranstaltung mit dem Lenkungsteam der Gemeinde Fussach. Im Zuge der Bearbeitung haben sich kleine Korrekturen im Randbereich ergeben.	4
Abbildung 2 Negrelli Plan (Quelle: vogis) Der Negrelli Plan zeigt den historischen Ort Fussach vor dem Rheindurchstich. Die Fussach ist Richtung Zuschg und Hafen mit einer Brücke verbunden. Schulstraße, Kirchstraße, Montfortstraße und in Überach die Ferdinand-Weiß-Straße bilden das Straßengeviert zwischen Riedle und Burg.....	5
Abbildung 3 Private Eigentümer*innen im Gespräch mit dem Planungsteam (Foto: Geli Salzmann)	14
Abbildung 4 Teilnehmer*innen Ideenwerkstatt im Oktober 2022 (Foto: Geli Salzmann)	14
Abbildung 5 Herkunft der Teilnehmer*innen, nicht vollständig (Quelle: eigene Darstellung) Legende: Rot – Wohnort der teilnehmenden Frauen Grün – Wohnort der teilnehmenden Männer	15
Abbildung 6 Präsentationskoje „Landschaft“ Ideenwerkstatt (Foto: Geli Salzmann)	15
Abbildung 7 Diskussion Experte mit Bürgerin Oktober 2022 (Foto: Geli Salzmann)	16
Abbildung 8 +9 Öffentliche Präsentation des Gestaltungsplan 8. März 2023 (Fotos: Geli Salzmann)	19
Abbildung 9 Planskizze: Standortprüfung Krone Areal für Gemeindeamt „Neu“ mit zwei Geschossen à 170 m ² (EG, OG), in Summe 340 m ² (Quelle: Wimmer-Armellini Architekten)	21

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Anhang

Standortprüfung Gemeindeamt

Die Standortvarianten für das Gemeindeamt – „Krone“ oder „Gemeindeamt Bestand“ wurden fachplanerisch in Bezug auf den Flächenbedarf untersucht. Beide Varianten sind möglich. Städtebaulich bietet die Variante Krone mehrere Vorteile, vor allem für die Positionierung des Kultursaals. Die Rückmeldungen der Bürger*innen beim Ideenaustausch bestätigte, dass das Areal Krone für das Gemeindeamt „Neu“ geeignet ist.

Folgende Planskizze zeigt exemplarisch die Erweiterungspotentiale im Areal Krone auf. Ca. 280m² sind als zusätzliche Fläche notwendig. Dies würde eine Aufstockung des Bestandes bedeuten. Für die Umnutzung der „Krone“ wäre eine Erweiterung von ca. 340 m² Bruttogeschossfläche (BGF) nötig.



Abbildung 9 Planskizze: Standortprüfung Krone Areal für Gemeindeamt „Neu“ mit zwei Geschossen à 170 m²(EG, OG), in Summe 340 m² (Quelle: Wimmer-Armellini Architekten)

Gestaltungsplan_A3

Auf folgender Seite ist der Gestaltungsplan, auf das Format A3 verkleinert, dargestellt.

Markus Cukrowicz
Toni Gächter
Geli Salzmann
Markus Thurnher
Peter Wimmer
Ute Wimmer Armellini

FUSSACH ZENTRUM
GESTALTUNGSPLAN
8.3. 2023

Konzept
Entlang der revitalisierten Fussach und entlang der Achse Dorfstraße - Montfortstraße kristallisieren sich drei besondere Orte heraus, deren unterschiedliche Qualitäten zu attraktiven Plätzen verdichtet werden. Der Dorfplatz, das Riedle und der Quellgarten bilden die drei zentralen Plätze.

Dorfplatz
Der neue Dorfplatz wird umrahmt von den öffentlichen Gebäuden Kirche, Kultursaal, Burghügel, revitalisierter Fussach, Sonderbau (zB Museum und/oder Dorfgasthaus) und Gemeindeamt.

Burghügel
Die Fläche des Burghügels bis zum Dorfplatz sollte als begehrter Grünraum für die Gemeinde gestaltet werden und unverbaut bleiben. Die im Plan dargestellte Grundmauer dient als Platzhalter für die Vision, einen wichtigen Teil der Fussacher Geschichte wieder erlebbar und sichtbar zu machen. Der Bereich zum Dorfplatz wird weiterhin als Rodelhügel genutzt und könnte auch als Fläche für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen zB "Fussacher Burgfestival" aber auch für Alltagsnutzungen wie Wochenmarkt, Park und Freibereich für den Sonderbau dienen. Mögliche zukünftige Bepflanzungen und Bepflanzungen neben bzw hinter dem Burghügel werden im Projekt aufgezeigt.

Sonderbau an der Brücke
Der Bereich zwischen Burghügel und Brücke ist ein besonderer Ort. Deshalb wird ein Gebäude mit besonderen Funktionen vorgeschlagen, die auch überregionales Interesse und Bedeutung haben. Jedenfalls soll der Dorfplatz an dieser Stelle räumlich gefasst werden. Es könnte zum Beispiel ein Ausstellungsraum des Zugvogelflugs (Ornithologie im Rheindelta) oder die Geschichte von Fussach mit den Bereichen Burg, Montfort, Hafen, Stede thematisiert werden. Das Gebäude kann auch ein pavillonartiges, offenes Bauwerk sein. Eine Nutzung als Gasthaus ist an diesem Ort ebenfalls denkbar. Der Gastgarten könnte an dieser Stelle den Platz beleben und sich auch zur Wasserfläche hin orientieren.

Gemeindeamt
Das Gemeindeamt wird im zu sanierenden alten Gasthaus Krone situiert und um einen barrierefreien Zubau ergänzt. Dadurch wird der historische Bestand mit zentrumsaffiner und öffentlicher Nutzung belebt.

Kultursaal
Für die Ausformung des Dorfplatzes hat der Neubau des Kultursaals aufgrund der Größe und Präsenz eine bedeutende Rolle. Anstelle des bestehenden Gemeindefestes ist der Baukörper so positioniert, dass er das Bindeglied zwischen Dorfplatz und Schulcampus bildet.

Schulcampus
Die einzelnen Gebäude für Kinderbetreuung, Unterricht und Spielen bilden mit den großzügigen Freiräumen einen kindgerechten Campus. Der Bestand wird mit einer Schulturnhalle ergänzt. Weitere Flächenreserven sind für zukünftige Erweiterungen unmittelbar angrenzend. Autofrei und mit großen Spielflächen ist der Schulcampus ein Gegenpol zum Dorfplatz.

Riedle
Dienstleistungs-, Handel und Gastronomie ergänzen und stärken die Situation um das bestehende Fahrradgeschäft. Ein Gasthof in der ehemaligen Bäckerei könnte den alten Rosstall beispielsweise als Cafe, Bar, Feinkost oB bespielen und mit Gastgarten zur Fussach die Bestandsituation wesentlich verbessern. Die unbebaute Fläche 1894 ist als Baufläche gewidmet. Bei zukünftiger Bebauung sollen Flächen für Handel- bzw Dienstleistungsnutzungen (zB Arztpraxis) im Erdgeschoss und darüberliegender Wohnnutzung vorgesehen werden. Bei der Neuerrichtung der Brücke über die Fussach wird auf die baukulturelle Bedeutung einer solchen Intervention hingewiesen.

Quellgarten
Der bestehende Platz vor dem SPAR zeichnet sich zwar durch hohe Aktivität aber auch durch fehlende Aufenthaltsqualität und funktionale Mängel aus.

Dies ist der mögliche Auftakt für die Revitalisierung der Fussach in Form eines parkähnlichen "Quellgartens" mit Quellbauwerk, Bepflanzung, Sitzstufen, Oberflächenwechsel und einer gesicherten Querungstelle für Fußgänger und Radfahrer über die Landesstraße L202 in Richtung Achstraße und Mühlwiesen. Das Postpartnergebäude stärkt an der Stelle mit den Gebäuden Sparmarkt und Kindergarten die Aktivitätsdichte und nutzt die gute Verkehrsanbindung.

Die Fussach
Revitalisierung der Ach ist ein Wunsch vieler Fussacher*innen, den es weiter zu verfolgen gilt. Derzeit werden technische Umsetzungen geprüft. Parallel zum laufenden Wasserbauprojekt "mehr Wasser für die Fussach" wird vorgeschlagen, den Wasserspiegel so hoch wie möglich zu erhöhen - ohne Menschen, Gebäude, Baulflächen, Flora und Fauna zu gefährden. Darüber hinaus dient die Revitalisierung der Hochwassersicherheit, der Lärmschwächung und der Entlastung des Polderdamms und stellt eine ökologische Verbesserung dar. Es könnte auch eine Brücke / Übergang über die Fussach zur Zuzug (inkl. Freizeitanlage) und eine fußläufige Verbindung zwischen Ferdinand-Weiss-Strasse und Nachgartle entstehen. Vom SPAR an der Bundesstraße, dem so genannten "Quellgarten", bis zum Burghügel sollte das Ufer möglichst zugänglich und die Fussach wieder erlebbar gemacht werden. Als Vision sollte eine Wasserfläche geeignet zum Planschen, mit Liegewiese und historische Reminiszenz aufgezeigt werden. Das Wasser könnte auch einen thematischen Anknüpfungspunkt für einen Sonderbau (Gebäude mit Funktion von überregionalem Interesse) bilden.

Wohnen und Arbeiten im Zentrum
Das Zentrum sollte auch durch das Angebot von qualitativ hochwertigen, verdichteten und leistbaren Wohnmöglichkeiten gestärkt werden. Auf derzeit freien Flächen im Gemeindefestum werden Baumaßen für Wohnbau vorgeschlagen. Vor allem an der Montfortstraße, am Dorfplatz und beim Riedleplatz sollen straßenseitig Erdgeschosszonen entwickelt werden, die einen Bezug zur Straße haben. Nutzungen und entsprechende Raumhöhen für Dienstleistung und Handel sind in diesen Bereichen wünschenswert. Auf ortsbaulich strategisch wichtigen Privatflächen werden Flächen für optionale Nachverdichtungen aufgezeigt. Erhaltenswerte Bausubstanzen und ortsbaulich wichtige Gebäude sollen renoviert werden.

Straßen und Wege
Zentrale Bereiche sollten generell als Begegnungszone mit Tempo 30 umgesetzt werden. Die Separierung der Verkehrsteilnehmer durch Gehsteige und Fahrbahnen sollte aufgelöst werden. Punktuell parkieren mit einspuriger Fahrbahn sollte im Zentrum möglich bleiben, somit auch Parkplätze auf dem Dorfplatz angeordnet werden. Eine Reihe von kleineren und dezentralen Parkmöglichkeiten wird in den Bereichen neue Schulsportanlage, Baumgarten 5 und Kultursaal angeboten.

Rad
Der Bodenseeradweg sollte durchs Zentrum führen und die Radachse Hard-Fussach-Höchst weiter gestärkt und ausgebaut werden. Eine qualitätsvolle Anbindung des Radweges vom Zentrum auf die neue Rheinbrücke ist essentiell. An den drei Plätzen Dorfplatz - Riedle - Quellgarten werden Fahrradparkieren und Servicestationen vorgeschlagen.

Bus
Die Führung einer Buslinie über den Dorfplatz und die Sinnhaftigkeit der bestehenden Haltestellen beim Sparmarkt und Alte Post sollten geprüft werden. Durch entsprechende Positionierung neuer Haltestellen sollte eine bessere Erreichbarkeit der öffentlichen Einrichtungen am Dorfplatz, der Sportanlagen, der neuen Sporthalle und des Gewerbegebietes am See erreicht werden.

Parkierung
Sammelparkierungen sind als Lösung für neue Wohnbauten zu bevorzugen. Damit Sammelgaragen entstehen können, wird die Gemeinde Vorleistungen erbringen müssen. Die Zufahrten zu zusammenbrückbaren Garagen bräuchten eine baurechtliche Sicherstellung, die mit einem Bebauungsplan festgesetzt werden könnte.

LEGENDE

- Baum neu / best.
- Hartriegel, Bereich eng, Betrachtung
- Weg, Kiesbelag, wasserdurchlässig
- Rasen, Wiese
- Wasser
- Auslenkungs symbolisch
- Fahrradstellplatz
- Auto, Parken, TG
- Wohnort
- Ausgangspunkt
- Quartierzentrum
- Grundriss: Kataster
- option. Nachverdichtung

STUDIE ZENTRUMSENTWICKLUNG FUSSACH

SITUATIONSPLAN M 1:500

Stand: 07.03.2023

0 5 10 15 20 40

Arbeitsgemeinschaft
Salzmann Raumplanung Architektur/Architekten Wimmer - Armellini/Flück Thurner Architekten/Calepuz Landschafts/Beich und Partner AG

FUSSACH
Neuer Ort