

Ortszentrumsentwicklung Hohenweiler
Analyse und Massnahmen

Bregenz, den 02. November 2015

Analyse

Die Gemeinde Hohenweiler hat zwischen 1950 und 2005 einen starken räumlichen Wandel erfahren. Das Dorf geht zurück auf einen Weiler um die Kirche aus dem Jahre 1480. Große landwirtschaftliche Gehöfte prägen das Bild. Zwischen 1850 und 1950 entwickelt sich Richtung Osten ein Strang kleinerer ausschließlicher Wohngebäude. Auch im Süden entstehen entlang der Landesstraße einzelne Gebäude. Ab den 50er-Jahren schwächt eine starke Bautätigkeit im Einfamilienhausbereich, nun auch im Westen des Dorfes, die ehemals starke Mitte. Auf dem Schwarzplan ist das Zentrum als solches nicht mehr ablesbar. Es weist durch Ankauf und Abbruch entstandene große Leerflächen auf, die einen devastierten Charakter verbreiten. Zentrale Gebäude wie Schule und Gemeindeamt sind in die Jahre gekommen. Sie befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und entsprechen weder den aktuellen funktionalen Ansprüchen, noch den sicherheitstechnischen. Die Räumlichkeiten von Bauhof und Feuerwehr werden den gestiegenen Flächenanforderungen nicht mehr gerecht. Die aktuelle Gebäudesituierung verhindert eine zusammenhängende freie Fläche eines Dorfplatzes. Es sind daher gezielte Maßnahmen erforderlich, um das Ortszentrum von Hohenweiler neu zu gestalten.

Aufgabenstellung

Die oben genannten Funktionen über das Ortszentrum zu verteilen, sie ihren Funktionen gemäß eher einer Rand- oder Zentrumslage zuzuordnen, Nutzungen zusammenzulegen, bei denen sich Synergien erzeugen lassen, innerörtliche Freiräume zu ermöglichen, Belegung und Begegnung durch Frequenz zu erzeugen, Ideen zu räumlichen und baulichen Maßnahmen zu entwickeln, die zu einem attraktiven Leben in Hohenweiler beitragen, ist das Ziel der vorliegenden Arbeit.

Infrastrukturelle Einrichtungen wie Bauhof und Feuerwehr sollen aus dem Zentrum ausgelagert werden. Sowohl ihr Flächenbedarf, als das sie umgebende Ambiente und ihre spezifische Frequentierung sind zur Belegung des Ortskernes ungeeignet.

Stattdessen soll in der Dorfmitte ein attraktiver Platz entstehen, der jetzt so schmerzlich vermisst wird. Daran angrenzend ein multifunktionales Gebäude, das Synergien unter den Nutzungen ermöglicht und zum guten Leben im Dorf beiträgt. Gemeindeamt, Volksschule, Kleinkindbetreuung, Bibliothek, Krippenbauverein, Krankenpflegeverein und der Gemeindefarmer sollen hier untergebracht werden.

Auch das südlich angrenzende Boch-Areal birgt Potential zur Belegung der Dorfmitte.

Anstelle des ehemaligen Linderhauses ist im Nordwesten des Dorfzentrums seit langem ein Gebäude mit sozialem Wohnbau und betreutem Wohnen geplant. Ge-

meinsam mit dem Schul-Gemeindeamt kann es die Ortsituation zum Ortszentrum markieren.

Der Sportclub denkt über einen Neubau seines Vereinslokals mit Tribüne mittig zum Spielfeld an der westlichen Spielfeldkante nach. Dies soll die Einsichtigkeit des Spielfeldes und die Umkleidensituation verbessern.

Der Bedarf an Stellplätzen bei größeren Veranstaltungen im Ort soll weiterhin zentral gedeckt werden. Der Standort der Bushaltestelle mit Umkehrmöglichkeit soll neu angedacht werden.

AUFGABENSTELLUNG

FEUERWEHR

ERR: 1983

ZU KLEIN
1 FAHRZEUG IN BEHELFGARAGE
MANNSCHAFTSRÄUME
UNZUREICHEND



SCHULE

ERR: 1900
UMBAU: 1971
ARCH: GUNTRAM MÄTZLER

SANIERUNGSBEDÜRFTIG
E-KENNZAHL: 131,6 kWh/m²a

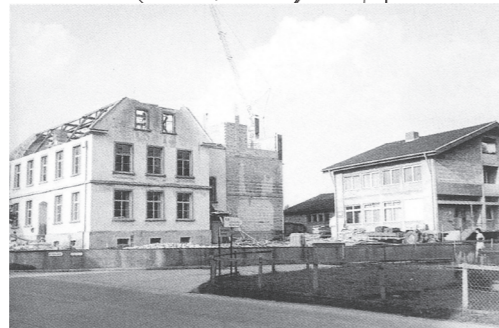


BAUHOF

EHEM. POSTGARAGE

ERR: 1966

RÄUMLICHKEITEN
ZUSAMMENFÜHREN



GEMEINDEAMT

ERR: 1966
ARCH:

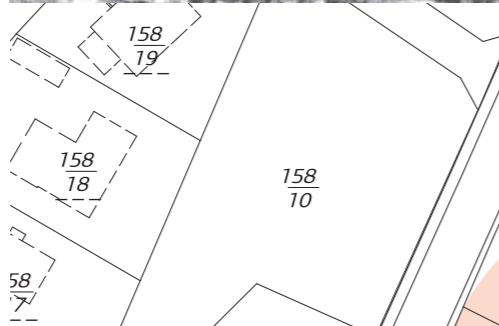
SANIERUNGSBEDÜRFTIG
E-KENNZAHL: 161,3 kWh/m²a

GEMEINDEAMT ZU KLEIN
WENIG FUNKTIONAL



PARKPLATZ

EHEM. GH ADLER/KAHNS-HAUS
SEIT 1986 IN BESITZ DER GEMEINDE



STUDIE ENTWICKLUNG ORTSKERN HOHENWEILER AUFGABENSTELLUNG

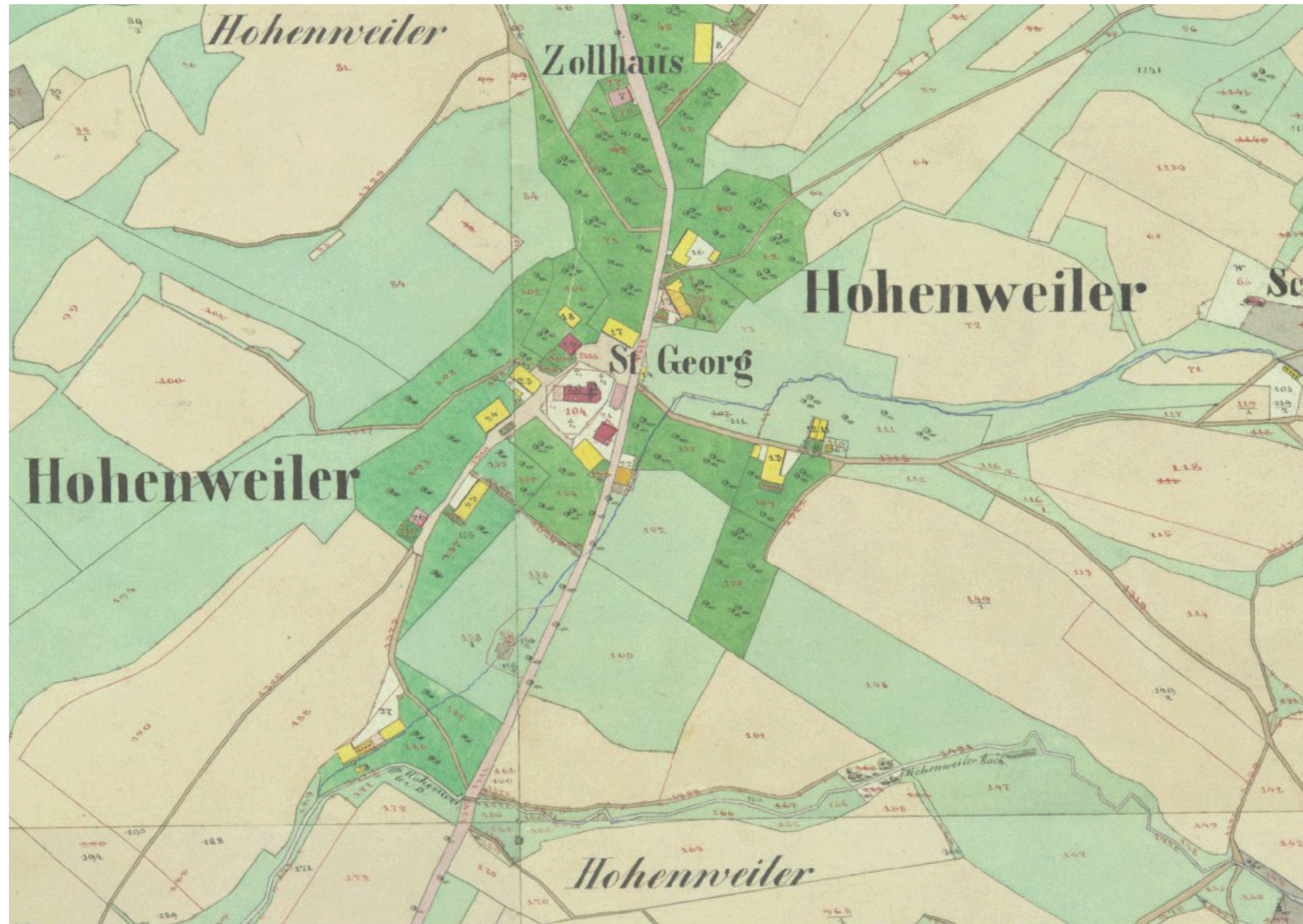
raumhochrosen
ARCHITEKTURERZEUGNISSE

Heike Schlauch und Robert Fabach
Bregenzer Straße 47 A 6900 Bregenz
T +43 5574 22 505 mail@raumhochrosen.com

VORABZUG!
Bauherr GEM. HOHENWEILER

Gezeichnet ab Plangröße A3
Mastab 1:1000 Index A
Datum 30.10.2012 Plan Nr. A01

Vorarlberg Atlas, Franziszeischer Kataster Hohenweiler, 1857



HISTORISCHER BESTAND

(BEZEICHN. BAUJAHR)

BAUERNHAUS 1801
FAM. MALANG
ERSTER KRÄMERLADEN

EHEMALS
GASTHAUS ADLER
ABBRUCH 1986

EHEM. LINDERHAUS

PFARRHOF 1732

SCHULHAUS 1900
ERWEITERT 1971

MESSNERHAUS 1774

PFARRKIRCHE
HL. GEORG 1480

LÖWENSAAL 1802
1930 BÄUME ENTFERNT

GASTHAUS ZUM LÖWEN
1631, 1928 NEU
AUFGEBAUT

WAGENREMISE
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
LÖWEN

ALTER PFARRHOF

WOHNHAUS
SCHULLEITER

ÖKONOMIE GEBÄUDE LÖWEN
SPÄTER HAUS BOCH

HAUS MAURER 1908

SENNEREI

GELÄNDE EHEM. SÄGE



STUDIE ENTWICKLUNG ORTSKERN HOHENWEILER

KONZEPT

raumhochrosen
ARCHITEKTURERZEUGNISSE

Heike Schlauch und Robert Fabach
Bregenzer Straße 47 A 6900 Bregenz
T +43 5574 22 505 mail@raumhochrosen.com

VORABZUG!
Bauherr GEM. HOHENWEILER

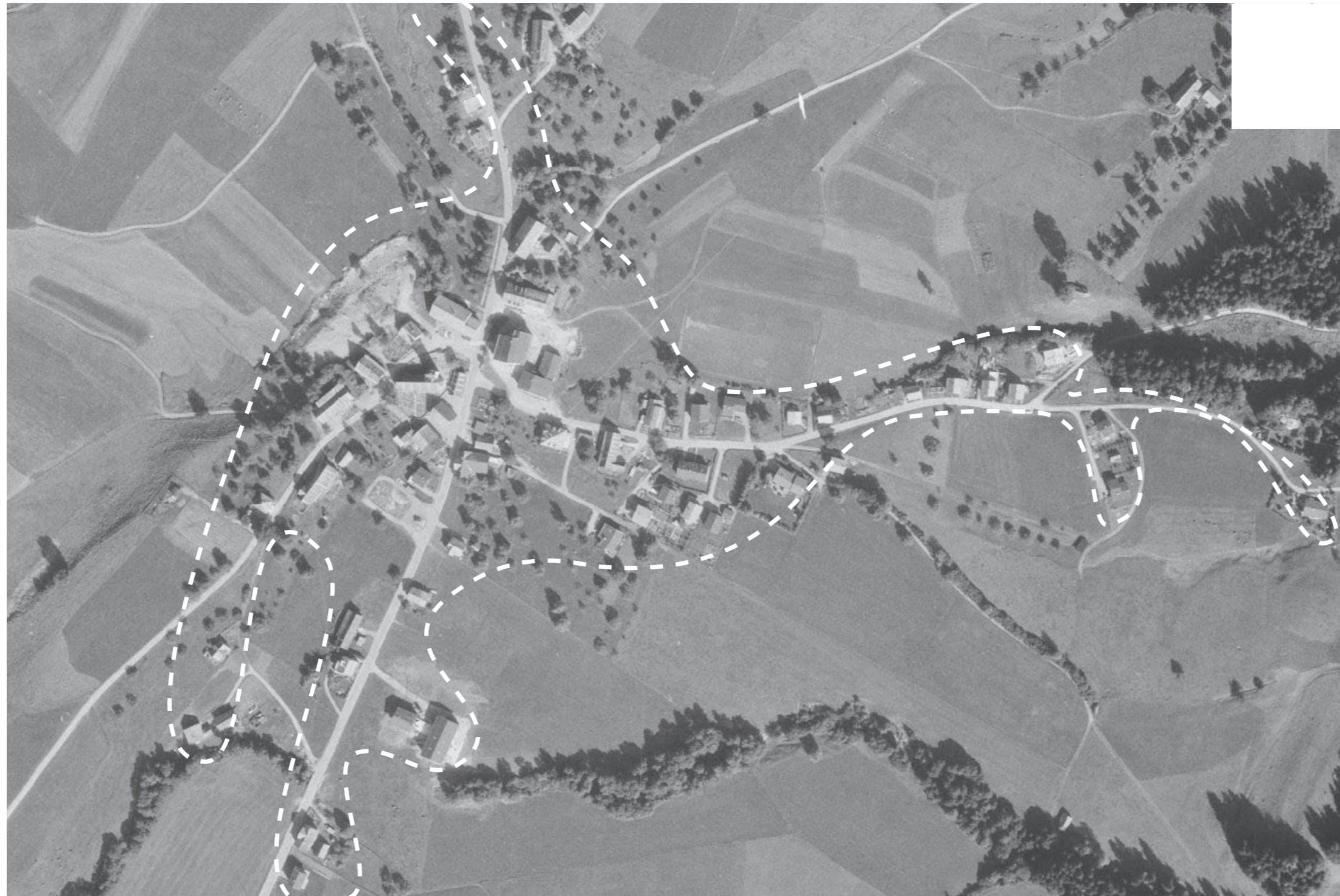
Gezeichnet rf Plangröße A3
Masstab 1:1000 Index A
Datum 29.10.2012 Plan-Nr. A01

Historische Aufnahmen, Dorf vor 1966

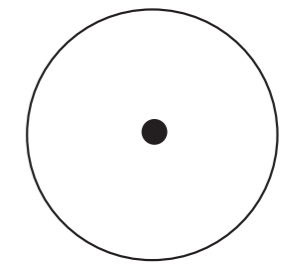


B 32-4 Hohenweiler, Vorarlberg

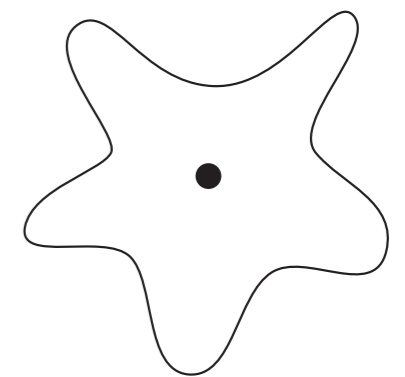
Ortsentwicklung - Bauen außerhalb



Hohenweiler Dorf 1950



zentrale Ansiedlung

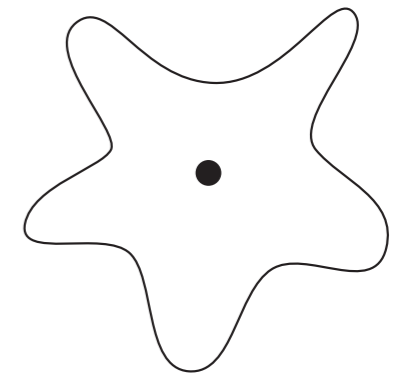


Erweiterung mit Starker Mitte

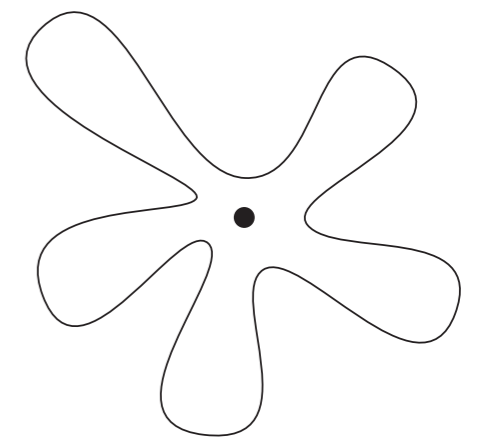
Ortsentwicklung Dünne Mitte



Hohenweiler Dorf 2005



Erweiterung mit Starker Mitte

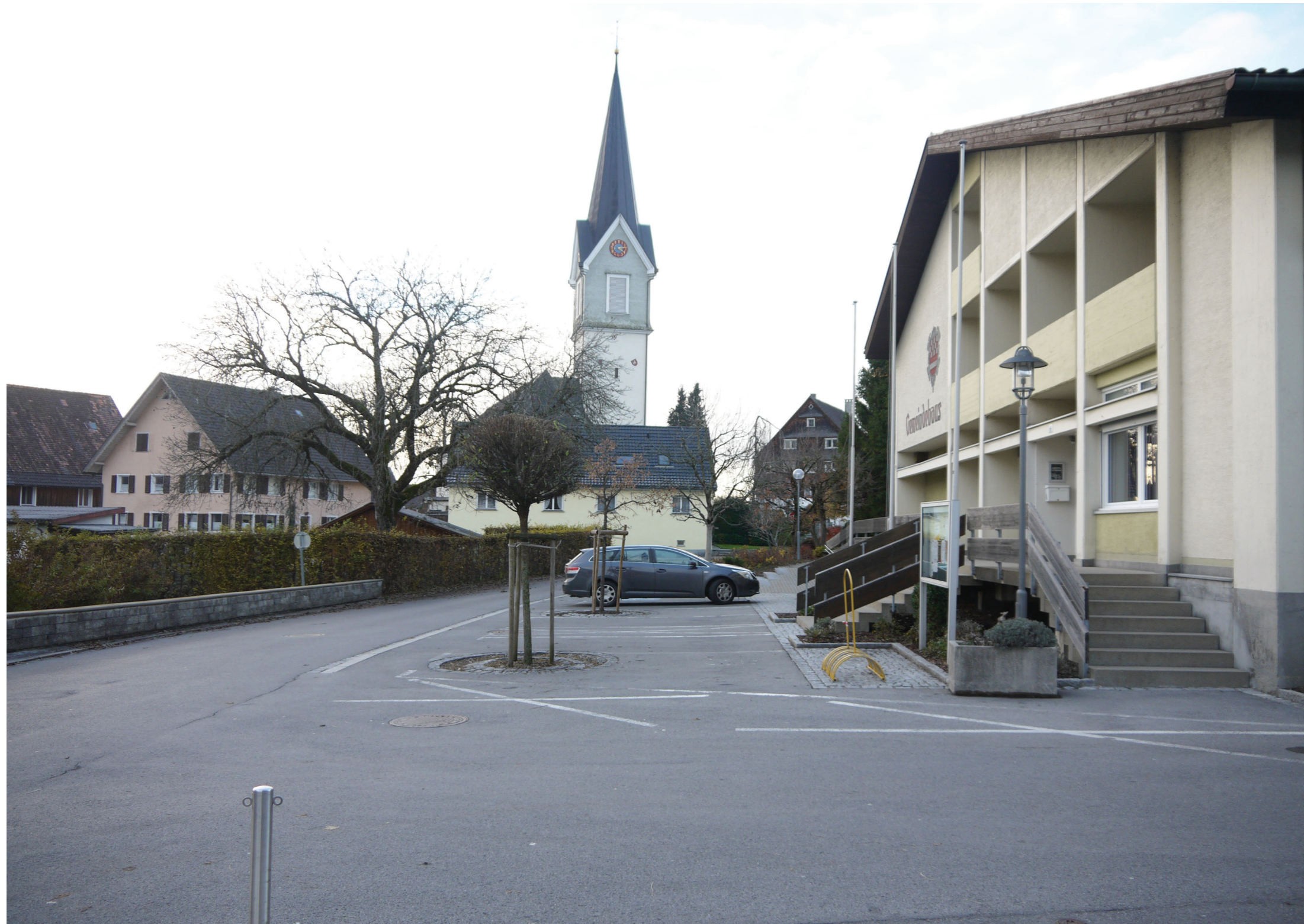


Dünne Mitte

Vorarlberg Atlas, Luftbild Hohenweiler, 2009



Dorfplatz mit Ausblick auf Pfarrkirche Heute



Massnahmen

Die Verteilung der Funktionen über den Ortskern erzeugt verschiedene Wege dazwischen und soll zu einer Stärkung des fußläufigen Verkehrs führen. Die Vernetzung bestehender Wege sowie der Ausbau des Auto unabhängigen Wegenetzes ist vorgesehen. Feuerwehr und Bauhof sollen an den Südrand des Dorfes rücken und als gemeinsames Infrastrukturgebäude gebaut werden. Die Garagenstruktur ist sowohl für die Feuerwehr als auch für den Bauhof sinnvoll.

Nach Norden anschließend soll auf den ehemaligen Boch-Gründe eine Nachverdichtung und ein Lückenschluss innerhalb des bereits bebauten Gebiets erfolgen. Attraktives Familienwohnen im Eigentum kann hier in kürzester fußläufiger Distanz zu den wesentlichen Einrichtungen eine Alternative zum Wohnen am Dorfrand im Einfamilienhaus bieten. Starterwohnungen auf Mietbasis ermöglichen jungen Leuten im Dorf zu bleiben. Die Wohnanlage beinhaltet Reihenhäuser, Miet- und Eigentumswohnungen, sowie Flächen für Dienstleister. Durch die Gliederung in 5 einzelne Baukörper betten sich die Gebäude im Maßstab gut in die bestehende Gebäudestruktur ein. Das „Sägezahl-artige“ Aufstellen der Gebäude zur Straße ist eine Antwort auf die gegenüberliegenden historischen Bauten, die giebelseitig nach Südosten ausgerichtet, das Straßenbild sehr stark prägen. Den in die Straße gedrehten Giebelfronten schreiben wir eine „bremsende“ Wirkung für den durchziehenden Verkehr zu. Die Ausrichtung der Dachflächen nach Südosten soll eine gute Solarnutzung auf den Dächern ermöglichen.

Hochwertige, private Außenbereiche werden durch öffentlich zugängliche Grünräume erweitert. Ein neuer Fußweg verläuft parallel zur L1 und verbindet den Wohnbau mit der Dorfmitte. Der fünfte Baukörper, der an der Verkehrskreuzung positioniert ist, verfügt über eine attraktive Gewerbefläche im Erdgeschoss.

Zwischen Kirche, Walderhaus, dem neuen Gemeindezentrum und dem bestehenden Hokus entsteht ein Dorfplatz mit Aufenthaltsqualitäten, die zum Verweilen einladen. Die Nutzungen der Gebäude, die über den Platz erreicht werden, beleben diesen. Die größeren traditionellen Feste in Hohenweiler finden hier einen adäquaten Rahmen. Auf die Bespielung des Platzes von den einzelnen Gebäuden aus wurde geachtet. Zentral am Platz kommt die Bushaltestelle zu liegen. Die Haltestelle kann über einen geschützten Aufenthalt hinaus zusätzliche Funktionen wie ein öffentliches WC, Fahrradstellplätze usw. beinhalten. Busse, die Richtung Deutschland fahren, können in einer Busbucht an der L1 stehen bleiben. Busse, die Richtung Hörbranz weiter fahren, kehren auf dem Platz um. Es verbleiben außerhalb der Wendeschleife genügend Flächen, die fix möbliert werden können.

Das Gemeindezentrum vereint viele Nutzungen um eine zentrale Aula, wodurch

sinnvolle Synergien ausgeschöpft werden. Der Parkplatz im hinteren Bereich wird durch Baumbepflanzungen und Schotterrassen begrünt. Eine Doppelnutzung als Spielfläche wäre denkbar. Der neue Sportclub mit Tribüne ist auf der Westseite des Fußballplatzes angedacht. Davor soll ein Jugendplatz mit Skatepark, Beachvolleyballfeld und Trainingsgeräten entstehen.

Umsetzung in Teilphasen

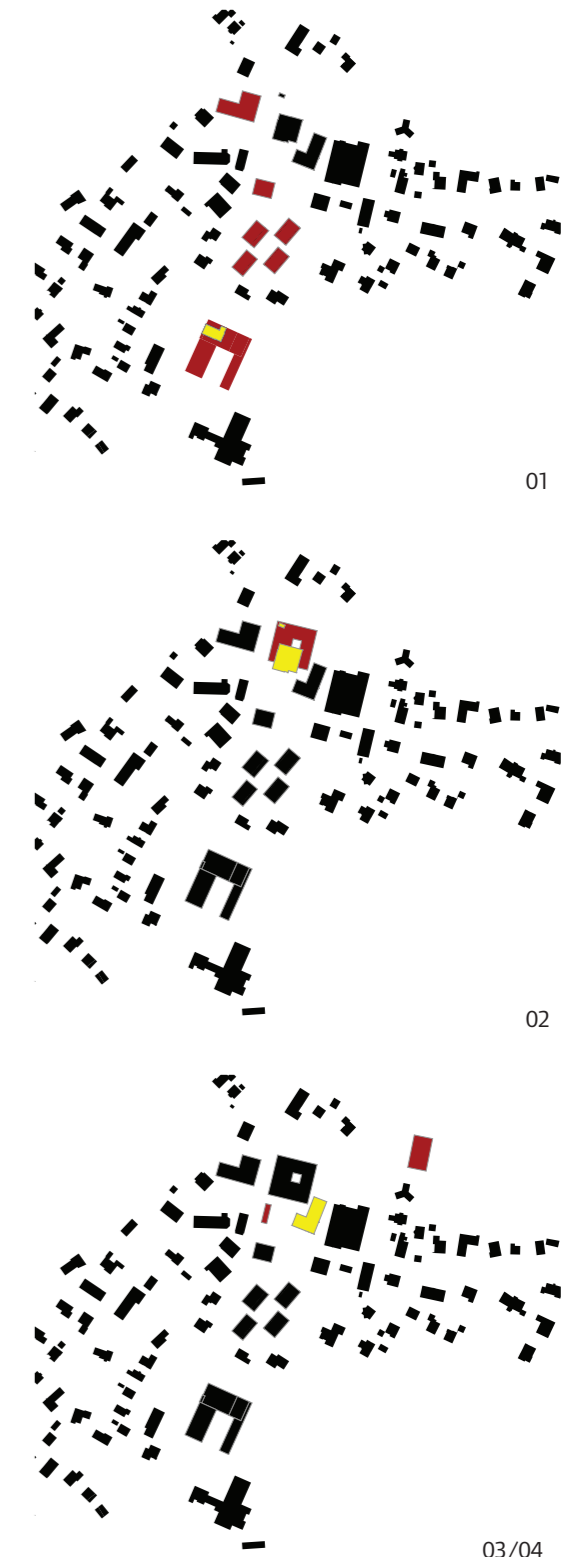
Phase 01 – Neubau und Verlegung Feuerwehr und Bauhof

Phase 02 – Abbruch Schule, Feuerwehr, Postgaragen, jetzt Bauhof
Neubau Gemeindeamt / Schule / Verbindung zum Hokus

Phase 03 – Abbruch altes Gemeindeamt

Phase 04 – Platzgestaltung und Bushaltestelle, Verlegung Straßenverlauf

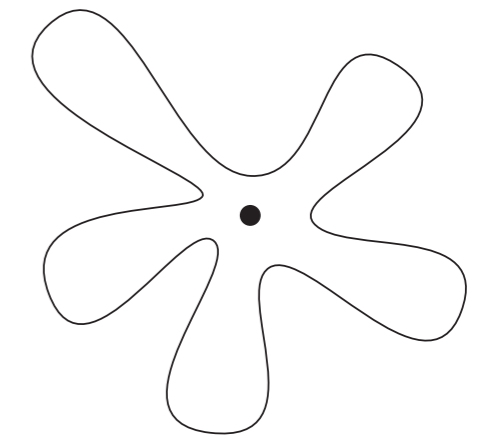
Unabhängiger Teilabschnitt – Wohnbau



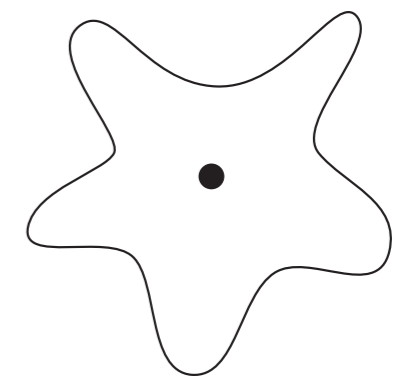
Stärkung der Mitte



Massnahmen zur Nachverdichtung



Dünne Mitte



Stärkung der Mitte

Verteilung der Funktionen



Zentrumsgestaltung durch Aufweitung der Bewegungsräume



Wegenetz



- Wege, motorisierter Verkehr
- Wege, fußläufig
- Wanderwege

Busrouten



