



Räumliches Entwicklungskonzept Göfis



Beschluss der Gemeindevertretung am 12. November 2015

Inhalt

1	Die Gemeinde Göfis	6
1.1	Raummuster	6
1.2	Die Gemeinde Göfis im Walgau	6
2	Siedlungsraum	6
2.1	Situation und Rahmenbedingungen	6
2.2	Grundsätze zur Siedlungsentwicklung	12
2.3	Ziele zu den Siedlungsrändern	13
2.4	Ziele zur Entwicklung der Zentren und zum Ortsbild	15
3	Freiraum und Ressourcen	16
3.1	Situation und Rahmenbedingungen	16
3.2	Ziele zur Landschaft	17
3.3	Ziele zur Land- und Forstwirtschaft	18
3.4	Ziele zu Freizeit und Erholung	18
3.5	Ziele zu den natürlichen Ressourcen und zu Naturgefahren	18
4	Wirtschaftsraum	19
4.1	Situation und Rahmenbedingungen	19
4.2	Grundsätze zur Entwicklung des Wirtschaftsraumes	19
4.3	Ziele für regionale und lokale Betriebsstandorte	19
4.4	Ziele zur Nahversorgung	20
5	Sozialraum und Versorgungsraum	21
5.1	Situation und Rahmenbedingungen	21
5.2	Ziele zum Sozialraum	21
5.3	Ziele zum Versorgungsraum	21
6	Mobilität	23
6.1	Situation und Rahmenbedingungen	23
6.2	Grundsätze zur Mobilität	24
6.3	Ziele zur Straßenraumentwicklung	24
6.4	Ziele zum ÖPNV	25
6.5	Ziele zum Fuß- und Radwegenetz	25
7	Anhang 1: Karten	26
	Anhang 2: Leitlinien zur baulichen Entwicklung – Richtlinien Baugrundlagen	33
	Anhang 3: Spiel- und Freiraumkonzept.....	48

Vorbemerkung

Das Räumliche Entwicklungskonzept Göfis ist ein eigenständiges Konzept in der Planungshoheit der Gemeinde Göfis und zugleich Teil des REK Walgau. Dazu wurde das REK Göfis vom Nov. 2006 (Bearbeitung: stadtland), ergänzt um die Leitlinie zur baulichen Entwicklung (Bearbeitung: Metron 2012) neu strukturiert und an die inhaltliche Gliederung der anderen Räumlichen Entwicklungskonzepte im Walgau angepasst.

Im Verlauf der Neugliederung wurden in einer Sitzung des Raumplanungsausschuss (12. Feb. 2014) und in einer öffentlichen Veranstaltung (26. Juni 2014) notwendige Aktualisierungen diskutiert und eingearbeitet.

Die Überarbeitung des REK Göfis wurde durch das Walgau-weit abgestimmte Vorgehen für ein REK Walgau notwendig. Das Räumliche Entwicklungskonzept Walgau wurde von den 14 Walgaugemeinden und der Stadt Bludenz gruppenweise erarbeitet:

- Teil-REK Blumenegg (Entwurf Okt. 2013)
- Teil-REK Bludenz – Bürs – Nüziders (Entwurf Juni 2014)
- Teil-REK Satteins – Schlins (Entwurf Juni 2014)
- Teil-REK Frastanz – Nenzing (Entwurf Juni 2014)
- Teil-REK Düns – Dünserberg – Röns – Schnifis (Entwurf Juli 2014)¹
- sowie die Überarbeitung des REK Göfis (Juli 2014)

Parallel dazu wurden regionale Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung erarbeitet, die für die ganze Region Walgau Gültigkeit beanspruchen. Sie wurden auf der Grundlage der in den Teil-REKs und im REK Göfis formulierten Grundsätze und Ziele erarbeitet, die inhaltlich große Überschneidungen aufweisen. Inhaltlich ergänzt wurden sie durch Diskussionsbeiträge und Beschlüsse aus Vorstandssitzungen der *Regio Im Walgau* und Sitzungen der Steuerungs- bzw. Arbeitsgruppen der Teil-REKs. Sie sind inhaltlich mit den Leitsätzen ‚Zukunft Im Walgau ZIW‘ abgeglichen. Mit diesem Prozess wurde in Vorarlberg Neuland betreten und er hat auch bundesweit Vorbildcharakter.

Um den gesetzlichen Vorschriften im Raumplanungsgesetz Genüge zu tun, werden das Auflageverfahren und die endgültige Beschlussfassung in den Gemeinden im Herbst 2014 für zwei Dokumente getrennt durchgeführt:

1. Die regionalen Grundsätze und Ziele werden nach den Rückmeldungen aus den Gemeinden vom Vorstand der Regio Im Walgau zur Auflage beschlossen und sollen danach in der Gemeinde Göfis als Grundlage der Raumplanung beschlossen werden.
2. Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Göfis wird von der Gemeindevertretung ins Auflageverfahren entsandt, welche im Anschluss das REK auch beschließt.

1 In Schnifis wurde in einem getrennten Prozess ein Gemeinde-REK erarbeitet und mit dem Teil-REK abgestimmt.

Zur Einführung: Warum plant eine Region den Raum?

Der Walgau ist ein Tal mit begrenztem Raum. Die industrialisierte Talsohle ist das wirtschaftliche Herz mit Autobahn Zugverbindung und dem Fluss Ill. Die Kleingemeinden und hochgelegenen Parzellen an den Berghängen sind vor allem Wohnort, Landwirtschafts- und Naherholungsgebiet. Auf den ebenen Flächen haben sich große und exportorientierte Unternehmen angesiedelt. Hier liegen die größeren Gemeinden mit ihrem seit Jahrzehnten dynamischen Siedlungswachstum. Die Talsohle beherbergt zugleich die fruchtbaren, leicht zu bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Böden, die Grundwasservorkommen, wertvolle Naturflächen und Überschwemmungsflächen für den Hochwasserschutz. So viele Nutzungen auf begrenztem Raum führen zu Konflikten. Eine vorausschauende Planung definiert gemeinsame Ziele, die bei der Lösung dieser Konflikte helfen.

Raumplanung ist der Versuch, das räumliche Nebeneinander verschiedener Flächennutzungen rational und im Sinne des Gemeinwohls und der öffentlichen Interessen zu organisieren. Dieser ordnende Eingriff in die gesellschaftlichen Zusammenhänge benötigt die politische Legitimation – deswegen braucht es vor dem Beschluss der Gemeindevertretung ein öffentliches Auflageverfahren – und eine rechtliche Grundlage, das Raumplanungsgesetz (RPG).

Was ist ein REK?

Die Gemeindevertretung soll als Grundlage für die Flächenwidmungs- und die Bebauungsplanung unter Abwägung der Interessen (...) für das gesamte Gemeindegebiet bzw. Teile desselben ein räumliches Entwicklungskonzept für die Gemeinde erstellen (§ 11 RPG). Dieses soll insbesondere grundsätzliche Aussagen enthalten über: - die wesentlichen örtlichen Vorzüge, - die übergemeindliche Zusammenarbeit, - die angestrebte Wirtschaftsstruktur, - die Freiräume für Landwirtschaft, Natur, Naherholung und den Schutz vor Naturgefahren, - die Siedlungsgestaltung und Bauflächenentwicklung, - die Verkehrsabwicklung, - die Energieversorgung – die erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen, etc. (Zusammenfassung § 11 RPG)

Ein REK ist verbindlich-unverbindlich

Das REK beschreibt eine aus Gemeindesicht erwünschte Entwicklung. Ob das dann im konkreten Fall mit dem privaten Grundbesitzer auch so verwirklicht werden kann, zeigt sich später in der Umsetzung. Es kann als eine Art Leitbild oder 'Selbstverpflichtung' verstanden werden. Allerdings wird sich die Landesraumplanung bei Themen, bei denen sie ein Mitspracherecht hat, mit ihren Stellungnahmen ausdrücklich auf das REK beziehen.

Ein REK ist ein Wegweiser

Ein REK formuliert Ziele, die man sich aus guten Gründen setzt, wohl wissend, dass man im Einzelfall aufgrund konkurrierender Ziele oder neuer Entwicklungen wieder davon abweichen muss bzw. will, und ebenfalls wohl wissend, dass man sich damit ein Stück weit binden und festlegen will, weil ohne übergeordnete Ziele die Gemeindepolitik in eine Reihe von beliebigen Einzelfallentscheidungen zerfällt. Ein Wegweiser zwingt einen nicht, den Weg zu gehen, aber er hilft zu vermeiden, dass man im Zickzack läuft...

Ein REK ist kurz-, mittel- und langfristig:

- ... schon heute stehen Grundbesitzer mit konkreten Widmungswünschen in der Gemeindestube.
- ... wenn in fünf Jahren die Erweiterung des Kindergartens kommt, brauchen wir dazu die Fläche.
- ... wenn sich der Siedlungsrand in zwanzig Jahren in diese Richtung ausweitet, müssen wir jetzt schon überlegen, wo dann Straße und Kanal verlaufen sollen.
- ... wenn unsere Enkel heranwachsen, wollen sie auch noch die Magerheuwiese oberhalb des Dorfs erleben.

Vermutlich entwickelt sich unsere Gesellschaft bis dahin ganz anders, als wir uns das heute vorstellen – deshalb wird ein REK auch nach 10-15 Jahren (oder aus gegebenem Anlass) überarbeitet.

Ein REK ist ein Plan und ein (Lern-)Prozess

Das gedruckte Dokument ist eine Sache, und es besteht immer die Gefahr, dass es in irgendeiner Schublade verschwindet. Wer aber an der Erarbeitung beteiligt war, hat die Ziele und die Gründe dafür im Kopf. Deswegen ist der Beteiligungsprozess so wichtig: Je mehr Gemeindevertreter, Ausschussmitglieder und Bürger sich die Ziele zu eigen gemacht oder zumindest verstanden haben, warum sie so gesetzt wurden, desto höher ist die 'Selbstbindungskraft' des REKs.

Ein REK ist die Entscheidung einer Gemeinde

...denn die Gemeinde hat auf ihrer Fläche die Planungshoheit. Sie muss aber immer in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen des Landes planen. Die Gemeinden haben ihr Räumliches Entwicklungskonzept jedoch zusammen mit ihren Nachbargemeinden erarbeitet, denn viele Flächennutzungen machen nicht an der Gemeindegrenze halt. Darüber hinaus hat die *Regio Im Walgau* gemeinsame regionale Grundsätze und Ziele formuliert, die für alle Walgau- Gemeinden als Richtschnur dienen sollen. Sie verhindern, dass sich die Gemeinden untereinander in einen Konkurrenzkampf um ansiedlungswillige Unternehmen und Bauplätze begeben, bei dem am Schluss die Region als Ganzes ihre Attraktivität verliert.

Die regionalen Grundsätze und Ziele zur Raumplanung werden im Auflageverfahren dem jeweiligen Kapitel vorangestellt (kenntlich an der anderen Papierfarbe), denn die Inhalte des Räumlichen Entwicklungskonzepts der Gemeinde orientieren sich an den gemeinsam erarbeiteten Grundsätzen und Zielen. Sie sollen deshalb auch von den Gemeinden als freiwillige Selbstverpflichtung mit beschlossen werden.

Die regionalen Grundsätze und Ziele sind jedoch nicht in Stein gemeißelt. Sie werden im gemeinsamen Entwicklungsprozess der *Regio Im Walgau* laufend verfeinert und adaptiert. Bei grundsätzlichen Neuorientierungen oder einer Summe einzelner Änderungen werden sie erneut den Gemeindevertretungen zur Abstimmung vorgelegt.

Im Walgau, 7. August 2014

Manfred Walser im Auftrag der *Regio Im Walgau*

1 Die Gemeinde Göfis

1.1 Raummuster

Die Gemeinde Göfis liegt im Schnittbereich der Regionen Vorderland und Walgau. Sie setzt sich aus 13 Parzellen zusammen: Agasella, Badida, Büttels, Dums, Hofen, Kirchdorf, Oberdorf, Pfitz, Runggels, Schildried, Stein, Tufers und Unterdorf.

Neben der Hauptnutzung Wohnen finden sich im Gemeindegebiet auch Gewerbe und Handwerk, Dienstleister und Handelsbetriebe. Über das gesamte Gebiet sind die Landwirtschaftsbetriebe sehr stark verteilt. Gastronomiebetriebe finden sich in Pfitz, Kirchdorf, Hofen, Tufers und Stein. Das Kerngebiet umfasst neben der Wohnnutzung, öffentliche Bauten und Anlagen wie Gewerbe- und Einkaufsnutzungen.

1.2 Die Gemeinde Göfis im Walgau

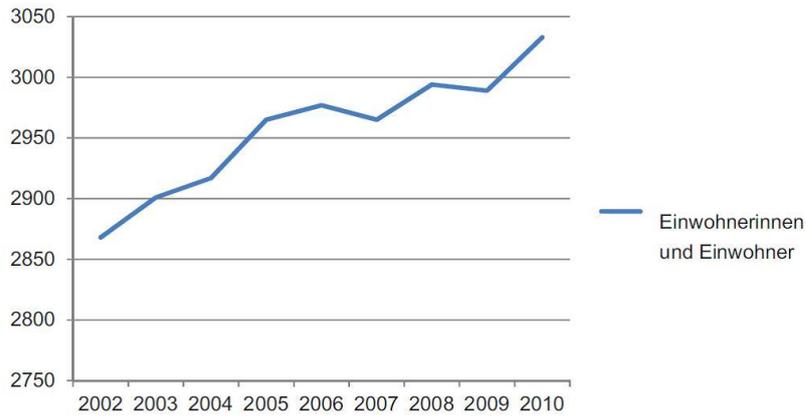
Ein Leitbild besteht nur ‚in den Köpfen‘, über die grundsätzlichen Ziele der Gemeindeentwicklung herrscht jedoch Konsens:

- Göfis bildet vom Rheintal her das ‚Tor zum Walgau‘, die Gemeinde ist Brückenkopf und Gelenk zum Vorderland. Dies äußert sich auch in der Mitgliedschaft der Gemeinde in zwei Regionen, der Regio Feldkirch-Vorderland und der Regio Im Walgau.
- Göfis ist eine Wohngemeinde im Nahverhältnis zur Stadt Feldkirch und wird durch diese Nachbarschaft geprägt. Die Gemeinde entwickelte sich in der jüngsten Vergangenheit zu einem beliebten Wohnort in Stadtnähe.
- Zugleich ist die Gemeinde Göfis auch ein Erholungsort für Feldkirch und die umliegenden Gemeinden.

2 Siedlungsraum

2.1 Situation und Rahmenbedingungen

Die Gemeinde ist durch die topografische Lage am Hang ein attraktiver Wohnstandort. Durch den Infrastrukturausbau in den Hanglagen nahm die Bevölkerung Mitte des letzten Jahrhunderts stark zu. Zwischen den Jahren 2002 und 2012 stieg die Einwohnerzahl von rund 2'870 auf rund 3'095 Einwohnerinnen und Einwohner. Hierbei machen die beiden Boomjahren 2004 sowie 2009 beinahe ein Drittel des Wachstums aus. Die durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung entspricht einem Zuwachs von 0.6% pro Jahr.

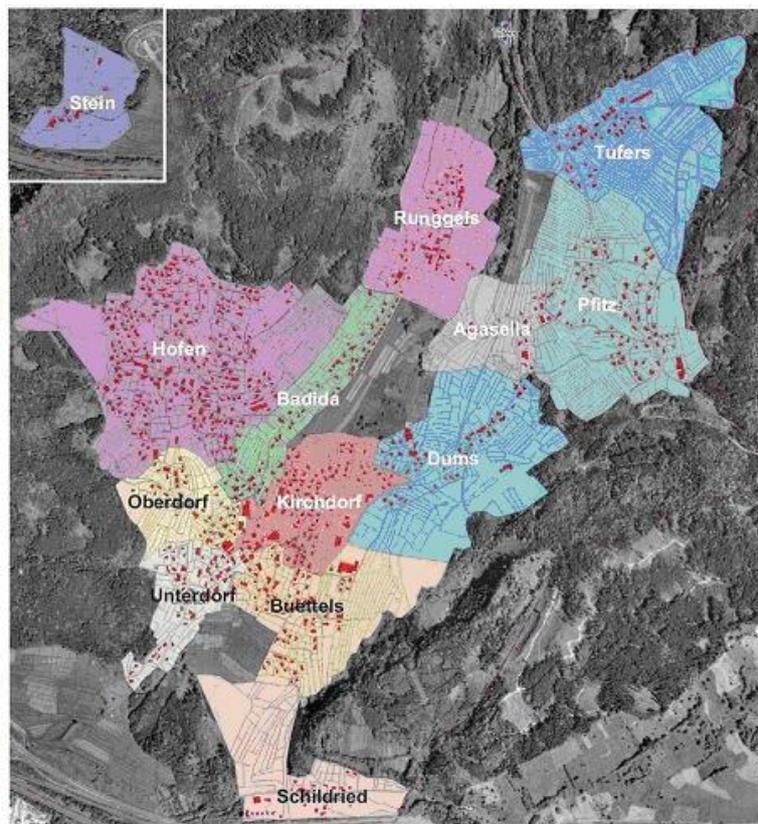


Jahr	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Einwohner	2868	2901	2917	2965	2977	2965	2994	2989	3033

Quelle: Statistik Austria

Abbildung 1: Einwohnerentwicklung 2002 – 2010

Im Jahr 1996 wurde eine einheitliche Beschilderung der Straßentafeln und Hausnummernschilder eingeführt. Durch die Einführung der Straßennamen verloren die alten Parzellenbezeichnungen an Bedeutung. Da sich das Gemeindegebiet über die Parzellennamen sehr gut beschreiben lässt, werden im weiteren Verlauf der Arbeit dieselben Bezeichnungen mit jeweiligen Ergänzungen verwendet. Folgend eine Übersicht der Parzellen:



Übersicht der Parzellen
Quelle: www.gofis.at

Abbildung 2: Die Parzellenstruktur der Gemeinde Göfis

Die Flächennutzung ergibt folgendes Bild:

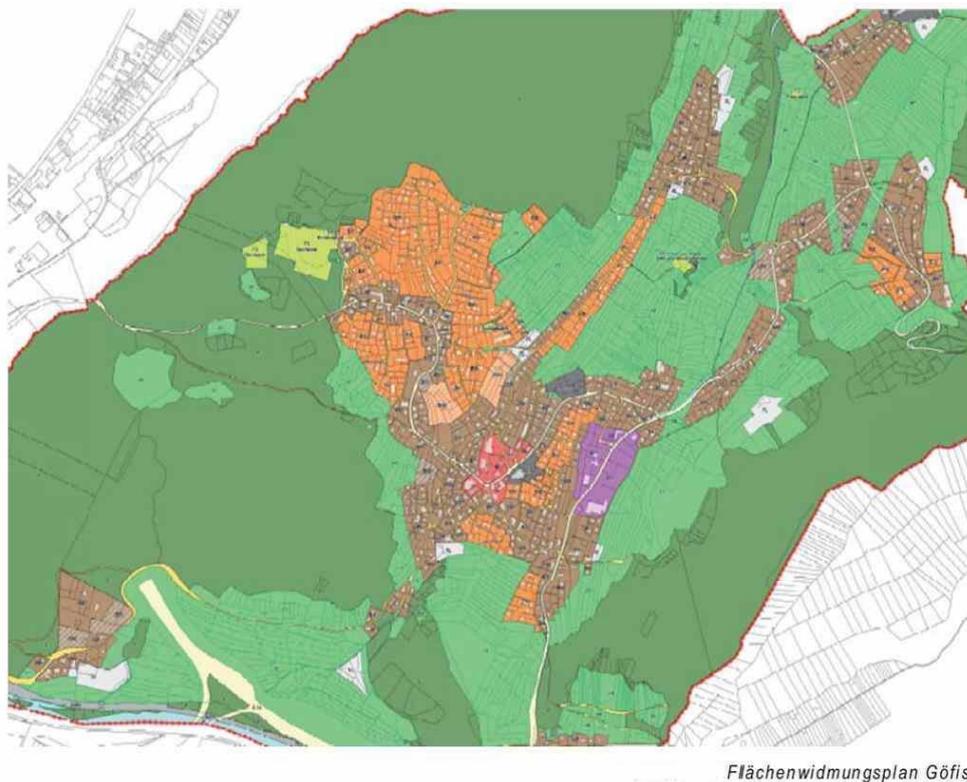


Abbildung 3: Flächenwidmungsplan

Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht der Flächenanteile der verschiedenen Nutzungen (Metron 2012):

Bauzone	unbebaut		bebaut		Total Widmungsflächen	
	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]
Baufläche Kerngebiet	0.22	8%	2.59	92%	2.81	
Baufläche Mischgebiet	32.61	37%	54.69	63%	87.30	
Baufläche Wohngebiet	17.23	36%	29.98	64%	47.21	
Baufläche Betriebsgebiet	2.79	53%	2.46	47%	5.25	
Baufläche gesamt	52.84	37%	89.72	63%	142.56	
Bauwartungsfläche Mischgebiet	4.33	98%	0.09	2%	4.42	
Bauwartungsfläche Wohngebiet	3.09	100%	0.00	0%	3.09	
Vorbehaltsfläche	1.59	75%	0.52	25%	2.11	
Freiflächen Sondergebiete					5.70	
Baugebiet gesamt	61.84	39%	90.34	57%	157.89	17%
Freifläche / Landwirtschaft					253.83	28%
Wald					451.13	50%
Verkehrsfläche					33.25	4%
Gewässer					9.53	1%
Gesamt	3.09	100%	0.00	0%	905.62	100%

Quelle: GIS Daten

Abbildung 4: Flächenanteile der verschiedenen Nutzungen

Ein Rahmen für die zukünftige Siedlungsentwicklung lässt sich aus der Analyse der Bauflächenreserven ableiten. Die bereits 2004 ermittelte Bauflächenbilanz (inklusive der wesentlichen Flächenwidmungsplanänderungen bis 2006) weist rund 40% der gewidmeten Bauflächen als so genannte Baulandreserven aus. Unter der Annahme einer zukünftig gegenüber dem Bestand eher dichteren Bauweise kann sich die Einwohnerzahl auf bereits derzeit gewidmeten Bauflächen zumindest verdoppeln. Eine weitere bauliche Verdichtung ist auch aus der aktuellen Entwicklung (zunehmende Zahl von Wohnhausanlagen bzw. diesbezüglicher Anfragen und Anträge) ableitbar und u.a. mit der Bodenpreisentwicklung und der regionalen Nachfrage nach guten Wohnlagen zu begründen. Unwahrscheinlich ist dagegen ein Rückgang der Bebauungsdichten, der zudem auch raumplanungsgesetzlichen Zielsetzungen und der Forderung nach einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung widerspricht. Ca. 60 ha Baulandreserven für die Wohnnutzung (siehe auch nachstehende Tabelle) liefern keine Argumente für weitere und umfangreiche Baulandausweitungen, sie sind jedoch Ansatz für die notwendige Diskussion über den Umgang mit bestehenden Baulandreserven.

Die Bautätigkeit in Göfis ist rege. Im Jahr werden in der Gemeinde Göfis durchschnittlich 60-70 Bauvorhaben beantragt, davon sind mehr als die Hälfte Anbauten, Umbauten / Sanierungen, Nebengebäude und sonstige technische Anlagen. Pro Jahr werden 15-20 Neubauten realisiert und ca. 7'000m² Baufläche bebaut.

Die Gemeinde Göfis ist Mitglied der gemeinsamen Baurechtsverwaltung Vorderland. Sie hat nach der Marktgemeinde Rankweil den höchsten prozentuellen Anteil an Bauverfahren innerhalb der Baurechtsverwaltungsgemeinden im Jahr 2010. In der nachstehenden Tabelle finden Sie die Verfahrensübersicht für das Jahr 2010 der beteiligten Gemeinden Fraxern (Fr), Göfis (Gö), Klaus (Kl), Laterns (La), Meiningen (Me), Rankweil (Ra), Sulz (Su), Übersaxen (Üb), Viktorsberg (Vi), Weiler (We) und Zwischenwasser (Zw).

	Fr	Gö	Kl	La	Me	Ra	Su	Üb	Vi	We	Zw	Ges.	%
Baueingabe	24	93	58	20	64	250	49	11	8	43	84	704	100,0%
Baugrundlagen	4	20	0	0	0	47	0	0	0	0	14	85	12,1%
Bauantrag	17	62	51	18	54	171	38	11	7	33	60	522	74,1%
Bauanzeige	2	10	6	1	7	21	9	0	1	7	10	74	10,5%
Freie Vorhaben	1	1	0	0	1	4	2	0	0	2	0	11	1,6%
Vorprüfungen u. Ausnahmen	0	0	1	1	2	7	0	0	0	1	0	12	1,7%
Erledigt*	23	90	50	17	59	225	49	10	5	41	81	650	92,3%
Offen	1	3	8	3	5	25	0	1	3	2	3	54	7,7%
%-Anteil an Verfahren	3,4	13,2	8,2	2,8	9,1	35,5	7,0	1,6	1,1	6,1	11,9	100	
Kostenschlüssel (% pro Einwohner)	2,4	10,2	10,0	2,6	6,7	39,8	7,8	2,0	1,4	6,2	10,9	100	
Berufungen	0	1	1	0	0	2	0	0	0	0	0	4	0,6%

Quelle: <http://www.vorderland.com>

Abbildung 5: Bauverfahren in Göfis 2010

Wohnraumbedarf und Widmungsdruck

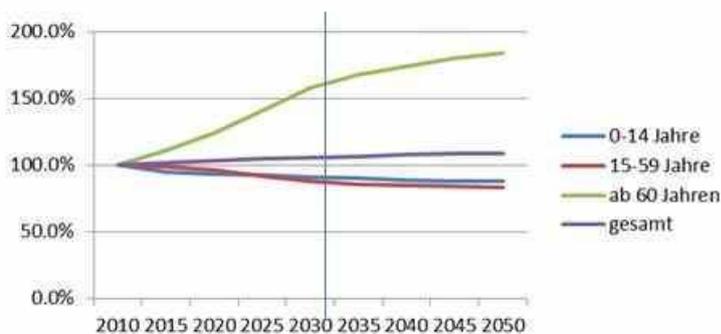
Trotz der zahlreichen Bauverfahren besteht auch seit dem Jahr 2006 kein erhöhter Widmungsdruck. Seit dem Jahr 2008 wurden zwei Bauplätze neu gewidmet, wobei es sich um eine Abrundung eines bestehenden Baugebiets handelte. Die hier dargestellten Planungsgrundlagen dürften dementsprechend die nächsten 20 Jahre halten. In den letzten 15 Jahren wurde zudem viel Bauerwartungsland rückgewidmet.

Wie im ganzen Walgau ist auch in der Gemeinde Göfis die Nutzung des Altbestandes ein Thema. Bei der Leerstands-Erhebung 2011 wurden rund 10 leerstehende Gebäude verzeichnet, jedoch waren 206 Gebäude mit insg. 276 BewohnerInnen ‚mindergenutzt‘, d.h. von 1-2 Personen bewohnt, die älter als 70 Jahre sind. Es ist anzunehmen, dass es durch Erbschaften zu einigen Bewegungen auf dem Immobilien- und Baulandmarkt kommen wird. Dazu gehören auch größere zusammenhängende gewidmete Flächen, die dann entsprechend beplant werden sollten.

Auch die Haushaltsgrößen haben sich in den letzten Jahren verändert. Mittlerweile sind 53,1% aller Haushalte 1-2 Personen- Haushalte, d.h. es besteht ein Bedarf an 50m²- Wohnungen. Im Kriterienkatalog für verdichtete Bebauung (metron 2012) spielt die Mischung aus Grundrissen / Haustypen und der gemeinnützige Wohnbau daher eine Rolle.

Haushalte mit	1 Pers	2 Pers	3 Pers	4 Pers	5 Pers	6 Pers	7 Pers	8 Pers	9 Pers	? 10 Pers	Σ
	23,2%	29,9%	17,0%	19,7%	6,7%	1,9%	1,0%	0,2%	0,0%	0,5%	100,1%
	= 53,1%										

Auch die Altersstruktur der Bevölkerung ist zu beachten, wenn es um den künftigen Wohnbedarf geht, denn verschiedene Altersgruppen stellen unterschiedliche Anforderungen an Wohnraum. Der demographische Wandel macht auch vor der Region Walgau nicht Halt. Die regionale Bevölkerungsprognose Vorarlberg ergibt folgendes Bild:



(Quelle: Regionale Bevölkerungsprognose 2009 bis 2050, Amt der Vorarlberger Landesregierung)

Abbildung 6: Relative Bevölkerungsentwicklung in der Region Walgau

Flächenreserven

Vor allem in den peripheren Siedlungsgebieten, aber auch im Siedlungskern besteht noch zusammenhängender, großflächiger Grundbesitz. Neben den im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Bauerwartungsflächen sind dies im Hauptsiedlungsgebiet der Bereich südlich des Betriebsgebietes an der Römerstraße L65, zwei zusammenhängende unbebaute Gebiete westlich und östlich der Oberfeldstraße (Ortsteil Hofen) und Flächen am nördlichen Ortsende an der Straße Richtung Badida.

Im Hauptsiedlungsgebiet sind weite Bereiche bereits für eine Einfamilienhausbebauung aufparzelliert, die Erschließung entsprechend dimensioniert. Ein nachträgliches Durchsetzen dieser Gebiete mit größeren Wohnhausanlagen kann konfliktrichtig sein. Mögliche Konfliktfelder sind dabei die Verkehrsbelastung, die Störung des Gebietscharakters und enttäuschte Erwartungshaltung von Käufern und Ansässigen. Akzeptanzprobleme sind vor allem bei der Einbindung großer Objekte in die Umgebung zu erwarten. Hohe Dichten (etwa BNZ 70 und darüber) können zu Problemen führen, auch wenn durch kleinstrukturierte Bebauung eine nachbarschaftsverträgliche Einbindung in das Ortsbild gelingt; siehe Teilbebauungsplan Kirchbühel. Hier kam/kommt es mangels flächeneffizienter gemeinschaftlicher Anlagen zu Nutzungsproblemen. Problematisch ist die Parkplatzsituation.

Gebäudetypologie

Der überwiegende Anteil der Bauten in Göfis sind Einfamilienhäuser in feinkörniger Anordnung und der Parzellenstruktur entsprechenden Dimensionierung. Mehrfamilienhäuser sowie Wohnhäuser mit Nebennutzungen sind im gesamten Gemeindegebiet verteilt und lassen deshalb keinen Schluss auf Vorranggebiete für Mehrfamilienhäuser zu. Kleine Ansammlungen von Mehrfamilienhäusern sind lediglich im südlichen Hofen und nördlichen Oberdorf auszumachen.

Die Geschossigkeit der Gebäude lässt aufgrund der Topografie sowie den zum Teil sehr unterschiedlichen Gebäudetypen und Nutzungen keine eindeutigen Schlüsse zu. Entlang der Hauptzufahrten zeichnet sich jedoch eine im Durchschnitt leicht höher wirkende Bebauung ab. In den Hanglagen von Hofen sind überwiegend zweigeschossige Bauten die teilweise von der Talseite her als dreigeschossig wahrgenommen werden, vorhanden. In den ebenen Gebieten wie Tufers und Pfitz sind überwiegend ein- und zweigeschossige Bauten vorzufinden. Die höchsten Gebäude mit dreigeschossigem Grundtypus und viergeschossiger Erscheinung von der Talseite, befinden sich entlang der Badidastraße sowie in der Parzelle Ruggels. Im restlichen Gemeindegebiet ist diese Geschossigkeit die Ausnahme.

Dachform

Die vorherrschende Dachform der Bauten der Gemeinde Göfis ist das Schrägdach, hauptsächlich Satteldach und vereinzelt Pult- und Walmdächer. Gebäude mit Flachdächern finden sich im ganzen Gemeindegebiet, eine Ansammlung ist besonders in den Parzellen Oberdorf und Hofen auszumachen.

2.2 Grundsätze zur Siedlungsentwicklung

Verdichtung des Siedlungsgebietes

In der Gemeinde Göfis soll und wird sich in Zukunft die Einwohnerzahl vergrößern, jedoch die dafür neu errichteten Bauten sollen im Rahmen eines Zonenplanes mit Kriterienkatalog für die Bewilligung beurteilt werden, so dass die einzelnen Bauvorhaben in ein zukunftsschauendes das gesamte Gemeindegebiet überblickendes Bebauungskonzept eingefügt werden können. Die mögliche Dichte der Bebauung variiert je nach Siedlungsgebiet.

Der dörfliche Charakter der Gemeinde Göfis soll beibehalten werden. Die Weiterentwicklung der Baustruktur soll daher kleinstrukturiert und an den Ort angepasst erfolgen. Augenmerk ist vor allem bei größeren Bauprojekten auf die Baukörpergröße zu legen. Verdichtete Bauweise ist grundsätzlich positiv jedoch wird seitens der Gemeinde Göfis die Kleinkörnigkeit von Projekten mit verdichteter Bauweise gewünscht und unterstützt mit der Vergabe von Punkten im Rahmen des Bonussystems zur Erhöhung der Baunutzungszahl.

Die Gemeinde Göfis entwickelt sich mittelfristig innerhalb geltender Bauflächengrenzen, wobei kleinräumige Abrundungen der Siedlungsgrenzen denkbar sind, sofern ein tatsächlicher Flächenbedarf gegeben ist und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden. Eine landschaftsgerechte Gestaltung der Siedlungsränder wird angestrebt.

Vorrangiges Ziel ist die innere Siedlungsentwicklung. Schwerpunkt ist dabei die Entwicklung der infrastrukturell gut erschlossenen Flächen im Hauptort. Vor allem hier sind Spielräume für eine nachbarschaftsverträgliche Nachverdichtung zu schaffen und zu nutzen.

Große zusammenhängende Bauflächenreserven werden nach einem Gesamtkonzept (Parzellierung, Erschließung) entwickelt. Dabei wird auf den Erhalt bestehender Grünstrukturen bzw. auf den Ersatz verloren gehender Freiflächen durch neue Grünstrukturen Bedacht genommen.

Alle Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung (Umwidmung, Umliegung, Erschließungskonzeption, etc.) berücksichtigen die Forderung nach Errichtung und Vernetzung von Fußwegen, idealerweise in Verbindung mit erlebbaren Grünstrukturen.

Raumplanerische Aspekte

Projekte, die die geplante Wohnungsanzahl und –größe in mehreren kleinen Gebäuden unterbringen sollen die freie Durchsicht für die Nutzer der angrenzenden Grundstücke gewährleisten. Diese Durchsichten werden hoch bewertet und sollen für alle Grundstückseigentümer angrenzender Projekte in verdichteter Bauweise Aussicht und Sonne in bestmöglichem Ausmaß sichern. Neue Bauvorhaben sind grundsätzlich ortsbezogen mit Rücksichtnahme auf die umgebende Struktur zu projektieren. Ebenfalls wichtig erachtet wird die Anordnung von mehreren Baukörpern eines Projektes auf der Grundstücksfläche. Ziel ist es, dass sich die neue Bebauung möglichst gewachsen in die Umgebung einfügt. Die Baukörper sollen verschiedene Proportionen und Ausrichtungen haben. Zu vermeiden ist die parallele Anordnung einer Mehrzahl des gleichen Gebäudetyps.

Zur Umsetzung der (o.a.) siedlungspolitischen Ziele werden Leitlinien für die zukünftige Bebauung formuliert. Sie sollen vor allem die raum- und strukturverträgliche Einbindung größerer Wohnbauprojekte in das Gölfner Siedlungsgefüge und Ortsbild sicherstellen und Spielräume für eine verträgliche Nachverdichtungen schaffen. Vorgaben sollen nur das unbedingt Notwendige regulieren. Bauwerber und Planer sollen innerhalb dieses Rahmens ihre Vorstellungen weitest möglich umsetzen

können. Über Gestaltungsfragen hinaus sind auch andere öffentliche Interessen der Siedlungsentwicklung in derartige Richtlinien einzubringen:

- Kostensparende, effiziente Siedlungsentwicklung (zB Kanal, Wegebau).
- Schutz und Entwicklung von Orts- und Landschaftsbild
- Förderung der sanften Mobilität zur Minimierung des Verkehrsaufkommens innerorts
- Minimierung von Verkehrsbelastungen (Stellplatzsytuierung und Stellplatzbündelung)
- Maximierung der Wohn- und Aufenthaltsqualität in den Wohngebieten
- Qualität und Ausstattung der Freiraume

Die ‚Leitlinien zur baulichen Entwicklung – Richtlinien Baugrundlagen‘ (metron 2012) finden sich in Anhang 2.

2.3 Ziele zu den Siedlungsrändern

Ansatzpunkt für die Gestaltung der Siedlungsränder ist die aktuelle Abgrenzung von Baugebieten entlang der Sicherheitsbereiche von Hochspannungsfreileitungen. Diese erfolgt über weite Bereiche ohne Bezug zu den naturräumlichen Gegebenheiten (Topografie) und zur Parzellenstruktur. Im Zuge der Flächenwidmungsplanüberarbeitung sollen diese Baulandgrenzen überprüft werden. Ziel ist dabei durch punktuelle Arrondierungen die Nutzbarkeit der Flächen zu optimieren und weitere Eingriffe in die Landschaft (in das landschaftliche Erscheinungsbild) zu minimieren.

Bauerwartungsflächen am Siedlungsrand und in dezentralen Lagen werden hinsichtlich des Handlungsbedarfs zur Flächenwidmung überprüft. Kriterien für diese Überprüfung sind:

- Erschließungskosten (zB Kanal, ...)
- Infrastrukturversorgung (Lage, Erreichbarkeit, ...)
- Tatsächlicher Flächenbedarf
- Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes

Die isolierte, dezentrale Lage und die fehlende Abwasserentsorgung lassen eine forcierte Entwicklung der Parzelle Stein nicht unproblematisch erscheinen. Für deren Weiterentwicklung sprechen jedoch die an sich attraktive Wohnlage, die Tatsache, dass Kosten für die Abwasserentsorgung auch bei einer zukünftig restriktiven Entwicklungspolitik in diesem Bereich anfallen werden, und dass die Gemeinde über siedlungspolitische Ziele umsetzen kann. Die grundsätzliche Zustimmung der Raumplanungsabteilung für die Umwidmung der derzeitigen Bauerwartungsflächen-Mischgebiet in Baufläche wurde im Rahmen einer Begehung mit DI Felix Horn eingeholt. Dabei wurde ein grober Entwicklungsrahmen abgesteckt.

In der Parzelle Stein werden die Flächen oberhalb der Stein Straße nach einem Gesamtkonzept entwickelt. Dabei wird zur Schonung des Landschaftsbildes, zur Maximierung der Wohnqualität und im Sinne einer ressourcenschonenden Erschließung und Bebauung eine Neuabgrenzung der Bauflächen überprüft. Straßennahe Bereiche werden nach Möglichkeit von einer Bebauung freigehalten. Die forstwirtschaftliche Forderung nach Freihalten eines 20m Streifens entlang der Waldränder wird berücksichtigt.

Maßnahmen im Bereich der Parzelle Schildried beschränken sich zukünftig auf die Erhaltung und Weiterentwicklung des Gebäudebestandes (entsprechend §58 „Bestandsregelung“ des VlbG Raumplanungsgesetzes). Damit wird den naturräumlichen Gegebenheiten und insbesondere den Katastrophenereignissen des Jahres 2005 Rechnung getragen. Der Ausbau der Abwasserentsorgung beschränkt sich auf den Anschluss der bestehenden Wohneinheiten.

Eine Baulandverbindung des isolierten Siedlungssplitters am Waldrand am Ende des Breitenwegs mit dem Hauptsiedlungsgebiet stellt eine deutliche Entwertung des Landschaftsraumes (des Hangbereiches) dar. Maßnahmen, die Impulse in Richtung einer weiteren Widmung und Bebauung dieses Bereiches nach sich ziehen könnten, werden daher vermieden. Der Gebäudebestand und dessen Weiterentwicklung (entsprechend §58 „Bestandsregelung“ VlbG Raumplanungsgesetz) wird dabei sichergestellt. Eine Verbesserung der Erschließungssituation unter o.a. Randbedingungen wird angestrebt.

Weiterführende Maßnahmen

Im Zuge der bisherigen REK-Arbeit wurden Entwicklungsmöglichkeiten für die einzelnen, bereits gewidmeten Bauerwartungsflächen diskutiert. Diese Diskussion ist im Zuge der anstehenden Flächenwidmungsplanüberarbeitung fortzusetzen.

- Bauerwartungsfläche Agasella:

Die Bauerwartungsfläche Agasella liegt an der Landesstraße in unmittelbarer Nähe zu einem landschaftlich sensiblen Bereich. Dieser und die westlich verlaufende Hochspannungsfreileitung schränken die Bebaubarkeit ein, bzw lassen auch eine Rücknahme der für eine Bebauung geeigneten Flächen sinnvoll erscheinen. Denkbar ist eine kleinere Bauflächenwidmung entlang der Landesstraße.

- Bauerwartungsfläche Pfitz:

Die Bauerwartungsfläche Pfitz ist eine kleine, aufgrund der Hochspannungsfreileitungssicherheitsbereiche ohne Bezug auf die Parzellenstruktur und die naturräumlichen Gegebenheiten abgegrenzte Baulanderweiterungsfläche. Unter Berücksichtigung der Geländegegebenheiten und der Parzellenstruktur kann hier eine Adaptierung erfolgen, wobei eine Ausweitung der Bauerwartungsflächen in diesem Bereich nicht angestrebt wird.

- Bauerwartungsflächen Brunnenweg bis Stüra und Badida:

In beiden Flächen ist eine Bauflächenwidmung denkbar. Voraussetzungen sind eine Grundstücksumlegung und ein Erschließungskonzept.

- Bauerwartungsfläche Boxler:

Der Bereich ist abwassertechnisch noch nicht entsorgt, die Parzellenstruktur ist derzeit für eine Bebauung nicht geeignet. Die Verkehrerschließung ist problematisch. Eine Umwidmung von Teilbereichen in Freiland (FL oder FF) ist zu überprüfen. Die neue Baulandgrenze soll sich dabei verstärkt an den Geländegegebenheiten und an der Parzellenstruktur orientieren.

2.4 Ziele zur Entwicklung der Zentren und zum Ortsbild

Aufgrund der Gemeindepolitik, Flächen im Ortskern im eigenen Besitz zu halten, sind gute Voraussetzungen für die Entwicklung gegeben.

Entwicklung des Dorfkerns

Die Entwicklung des Dorfkerns ist wichtig für ein lebendiges Dorfbild, das heisst Bebauungen für Geschäfte (Handel und Dienstleistung), Gastronomie, soziale Einrichtungen usw. sollen in hoher Dichte neben Freiräumen für öffentliche Plätze zur Begegnung und Kommunikation der Dorfbewohner im Ortskern und im Gebiet angrenzend an den Ortskern realisierbar sein.

Das örtliche Erscheinungsbild wird behutsam und unter Bedachtnahme auf die jeweilige Bestandssituation weiterentwickelt. Dazu werden sensible Zonen mit erhöhtem Handlungsbedarf (alte Ensembles, Neubaugebiete, Sanierungsbedarf) abgegrenzt.

Bestehende größere Wohnhausanlagen sind heute z.T. nur deshalb ortsbild- und strukturverträglich, da in ihrem Umfeld noch große, unbebaute Flächen bestehen. Werden auch diese „dicht“ bebaut, ist nicht auszuschließen, dass sich das Erscheinungsbild zum Negativen wendet. Ortsbildprobleme entstehen auch bei kleineren Objekten. Ursache hierfür ist nur z.T. die Bebauungsdichte. Oft steht der falsche Gebäudetyp am falschen Standort; oder es wurde schlichtweg unsensibel, d.h. wenig landschaftsgerecht gebaut.

Wesentlich zu beachten ist dafür die stufenweise Reduktion der Dichte zu den Siedlungsrändern bzw. zu Freihalteflächen und stattdessen die Verdichtung zum Ortskern bzw. entlang der Hauptverkehrsachse Kirchstrasse – Hofnerstrasse. Im Ortskern ist eine hohe Dichte gewünscht. Eine Verdichtung soll ortsbezogen auch an aus städtebaulicher Sicht wünschenswerten Stellen wie markanten Kreuzungspunkten von Strassenzügen stattfinden und in der Nähe bestehender Infrastruktur. Ebenfalls sehr begrüßt und im Bonussystem mit Punkten zur Erhöhung der Baunutzungszahl bedacht werden Projekte mit Nachverdichtung und/oder Umnutzung bestehender Bauten.

Zentrale weiterführende Maßnahme ist die o.a. Umsetzung siedlungspolitischer Ziele durch „Überarbeitung der Leitlinien zur baulichen Entwicklung – Richtlinien Baugrundlagen“ vom 30. Mai 2012. Diese wurden von der Gemeindevertretung Göfis beschlossen und findet sich im Anhang 2.

Ortsbild

Folgende Maßnahmen sind wichtig:

- ortsbildprägende Gebäude bewahren
- Fassaden in gedeckten Farben
- in die Landschaft eingepasste Bebauungen
- sensible Nahverdichtung
- Erhalt von zusammenhängenden Grünflächen
- zentrale und dezentrale Begegnungspunkte schaffen bzw. erhalten

3 Freiraum und Ressourcen

3.1 Situation und Rahmenbedingungen

Trotz reger baulicher Entwicklung in den letzten Jahrzehnten präsentiert sich der Siedlungsraum Göfis (Baugebiete und die umgebende Landschaft) als attraktiver, in Teilbereichen noch dörflich geprägter Lebensraum. Landschaftliche Attraktivität (bewegtes Gelände, Blickbeziehungen), vergleichsweise geringe Verkehrsbelastungen trotz zunehmenden Verkehrs sowie Ruhe und Abgeschiedenheit obwohl nahe zum Rheintal und dessen Arbeitsplätzen und Versorgungseinrichtungen lassen zukünftig einen verstärkten Entwicklungsdruck erwarten.

Demgegenüber stehen die gegenüber Veränderungen sensiblen orts- und landschaftsbildlichen Werte einer alten dörflichen Kulturlandschaft:



Abbildung 7: Wiesen / Obstwiesen der Göfner Siedlungslandschaft



Abbildung 8: Obstgärten, Vorgärten, Siedlungsgrün



Abbildung 9: exponierte Lagen, Blickbeziehungen

Kuppen, Kanten und Hangneigung

Das Gemeindegebiet Göfis erstreckt sich von Schildried in der Talebene über eine steile Geländestufe nach Buettels, das Gelände oberhalb verläuft flacher mit mehreren fast ebenen Terrassen. Die Mehrheit der Grundstücke der Gemeinde Göfis sind mit einer Neigung zwischen 5 und 10% beschrieben. Die Gebietseinteilung ist somit stark von diesem Aspekt geprägt. Die Parzellen Ruggels und Badida werden am stärksten durch Kuppen und Geländekanten geprägt und sind hinsichtlich der Bebauung somit wesentlich sensibler. Auch das Gebiet in der Ebene ist von prägenden und heiklen Siedlungsändern und Geländekanten und Kuppen geprägt.

3.2 Ziele zur Landschaft

Im Zentrum aller Überlegungen steht die attraktive Göfner Siedlungslandschaft. Innerorts und auch in der umgebenden freien Landschaft werden alle Entwicklungsmaßnahmen (Wohnbau, gewerbliche Entwicklung, Verkehrsinfrastruktur, Landwirtschaft,...) mit dem Ziel „Erhaltung der siedlungsstrukturellen und landschaftsbildlichen Werte“ abgestimmt.

Entwicklung muss ortsverträglich sein. Dies gilt sowohl für die übergeordnete Konzeption der Siedlungsentwicklung (siehe Kap 2 und 3) als auch für Details bei der baulichen und organisatorischen Umsetzung:

- Orts- und landschaftsbildprägende Elemente, das sind vor allem Kuppen, Geländekanten, sichtexponierte Hanglagen sowie markante Einzelbäume und Baumgruppen werden bei allen Entwicklungsmaßnahmen beachtet.
- Geländeänderungen werden auf das erforderliche Minimum beschränkt und naturnah gestaltet. Grobe Steinschichtungen zur Hangsicherung werden vermieden.
- Siedlungsgliedernde und siedlungsgestaltende Grünzüge werden erhalten.

Einbettung in das natürliche Gelände

Trotz der geografischen Vorzugslage der Gemeinde Göfis eingebettet in Wald und Natur soll im Zuge der Verdichtung vor allem im Kerngebiet und im an das Kerngebiet angrenzendem Gebiet Grünfläche gesichert werden zur Erholung und Aufenthalt im Ortskern. Die privaten Grünflächen nach Bauführung sind dem natürlichen Geländeverlauf angelehnt zu gestalten. Geländeänderungen sind auf ein Minimum zu reduzieren. Stützmauern zur Aufschüttung von ebenen Geländeflächen im Hang sind zu vermeiden und mit begrünter Böschungen zu realisieren. Ziel ist es eine möglichst durchfließende zusammenhängende Grünfläche zwischen den Bauten zu erhalten mit natürlich gestaltetem Geländeverlauf. Die Bepflanzung wird mit heimischen Baum und Pflanzenarten gewünscht, welche der Vogel- und Insektenwelt nützen.

Kulturlandschaftselemente wie Streuobstwiesen, Weinbauterrassen oder Trockenmauern werden in Göfis unterstützt.

3.3 Ziele zur Land- und Forstwirtschaft

Der Weiterbestand einer nachhaltigen und ökologisch verträgliche Landwirtschaft ist Voraussetzung für die Erhaltung und Pflege der Landschaft. Dazu werden die landwirtschaftlichen Betriebe, insbesondere biologische, ressourcenschonende Landwirtschaftsbetriebe oder diese die auf solche umstellen, durch eine entsprechende Flächenwidmung unterstützt.

- Im Siedlungsgebiet werden dazu aktive landwirtschaftliche Betriebe nach Möglichkeit als BM-L-Fläche gewidmet. Dazu erfolgt auch eine Abstimmung mit der Flächennutzung in der Betriebsstandortumgebung.
- Außerorts werden dazu zusammenhängende Landwirtschaftsflächen durch eine FF-Widmung gesichert, wobei der Bestand und die Weiterentwicklung landwirtschaftlicher Betriebe (Baulichkeiten) durch eine entsprechende FL-Widmung unbedingt zu sichern ist.

Die Ziele und Vorteile einer Freihaltegebietswidmung sowie einer BM-L-Widmung werden im Zuge der Flächenwidmungsplanüberarbeitung mit den Landwirten erläutert. Dabei werden die für landwirtschaftliche Baulichkeiten benötigten Flächen gemeinsam mit den Landwirten abgegrenzt. Als Grundlage dafür wird das Ergebnis der Erhebung-stadtland vom April 2006 gemeinsam mit der Gemeinde überarbeitet bzw adaptiert.

3.4 Ziele zu Freizeit und Erholung

Göfis ist keine Tourismus- Gemeinde, jedoch ein Naherholungsgebiet für die Bevölkerung von Feldkirch, Rankweil und die umliegenden Gemeinden.

Bedeutende Kulturstätten (Ruine Heidenburg und Sigberg) sind zu erhalten.

Im Spiel- und Freiraumkonzept sind Maßnahmen zur attraktiven Nutzung der Freiräume für alle Altersgruppen aufgeführt.

Anlage: Punkt 6 und 7 des Projektes

3.5 Ziele zu den natürlichen Ressourcen und zu Naturgefahren

Die Sicherung von zwei Brunnen mit Wassereinzugsgebieten (Schildried, Tufers) ist erfolgt, die Schutzzonen sind verordnet.

In einigen Gebieten besteht die Möglichkeit, ein Gemeinde- Naturschutzgebiet auszuweisen: Schildried sowie Langwies (Schwarzerlenwald an der Grenze zu Satteins). Hier gibt es keinen Handlungsbedarf, es wäre aber möglicherweise ein Vorzeigeprojekt.

Bestehende Gewässer, Naturdenkmäler und Naturschutzgebiete werden gepflegt und erhalten.

Der Schutz vor Naturgefahren ist nach der Hochwasserkatastrophe grundsätzlich geklärt.

Aufgrund der Südlage besteht eine gute Eignung für Solaranlagen auf Hausdächern.

4 Wirtschaftsraum

4.1 Situation und Rahmenbedingungen

Im Jahr 2011 sind in Göfis 186 Arbeitsstätten mit 512 Beschäftigten verzeichnet (Statistik Austria, Registerzählung vom 31.10.2011). In Göfis arbeiteten 22 Lehrlinge, in der Gemeinde wohnten 1.474 lohnsteuerpflichtige Erwerbstätige (Landesstatistik Vorarlberg, Gemeindefolder 2012). Die Gewerbebauten sind entlang der Hauptstraßen angeordnet, im Betriebsgebiet selber sind nur wenige Bauten vorhanden, die ausschließlich der Gewerbetypologie zuzuschreiben sind.

Seit 2015 ist Göfis e5 Gemeinde und nimmt damit am Landesprogramm teil, Maßnahmen zur Energieeinsparung zu entwickeln und umzusetzen.

4.2 Grundsätze zur Entwicklung des Wirtschaftsraumes

Die Ausweisung zusätzlicher Betriebsgebiete wurden bereits untersucht und aufgrund mangelnder geeigneter Flächen verworfen. Die Gemeinde betreibt keine aktive Ansiedlungspolitik, Göfis ist eine Wohngemeinde. Nutzungskonflikte sollen vermieden werden. Wo sinnvoll wird jedoch eine Durchmischung („dörfliches“ Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen) zugelassen bzw. gefördert. Dazu wird bei der Flächenwidmungsplanänderung die Abgrenzung der BM- und BW-Flächen überprüft.

4.3 Ziele für regionale und lokale Betriebsstandorte

Eine Aktivierung bestehender Flächenreserven für die betriebliche Nutzung wird mit Nachdruck angestrebt. Dabei wird die betriebliche Nutzung in Abstimmung mit den Erfordernissen der Standortumgebung durch eine entsprechende Flächenwidmung unterstützt. Bei nicht verfügbaren bzw. nicht aktivierbaren Gewerbegebietsflächen wird eine Änderung der Flächenwidmung überprüft. Allenfalls werden Alternativstandorte für Betriebsansiedlungen geprüft.

Für Kleingewerbe ist eine begrenzte Ausweisung neuer Gewerbeflächen Nähe Bauhof oder im Ortskern zu überlegen, welche evtl. für ortsansässige Betriebe / Betriebsgründungen reserviert werden sollten. Die Ansiedlung kleiner Dienstleister / Büros wird angestrebt.

Der Hangbereich nördlich des Ortskerns weist zum Großteil (Ausnahme einzelne Betriebe und Landwirtschaften) die Charakteristik eines Wohngebiets auf. Die Ansiedlung größerer Betriebe entlang der Hofnerstraße L66 nach Feldkirch könnte in diesem Bereich zu einer nicht beabsichtigten Erhöhung des Schwerverkehrs im Ortskern führen. Hingegen mangelt es bei den für eine gewerbliche Nutzung gewidmeten und auch vorrangig dafür geeigneten Flächen an der Landesstraße an der Flächenverfügbarkeit.

4.4 Ziele zur Nahversorgung

Die Nahversorgung ist mit Laden, Bank und Bibliothek/Cafe derzeit intakt. Bestehende Einrichtungen zur Vermarktung Gölfner und regionaler Produkte sowie die Teilnahme der Gölfner Produzenten bei regionalen Vermarktungseinrichtungen wie z.B. dem Regionalmarkt Vorderland und Walgau werden unterstützt. Für andere Sortimente (z.B. Baumaterialien) ist der Einkauf in der Nähe schwierig. Das Nahversorgungskonzept Walgau wird aus Solidarität unterstützt, auch wenn die Auswirkungen von Neuansiedlungen größerer Handelseinrichtungen in den Walgau- Gemeinden wenig Einfluss auf die Gemeinde Gölfis haben dürfte. Der bestehende Handelsstandort in Gölfis (SPAR) ist gesichert und die Konkurrenz für Gölfis ist eher Feldkirch und Rankweil-Brederis zu suchen.

Bewirtschaftete Vereinsheime werden als Konkurrenz zur Gastronomie gesehen und nicht gewünscht.

5 Sozialraum und Versorgungsraum

Die öffentlichen Bauten sind besonders im Kerngebiet vorzufinden, einzig das Schulhaus in Agasella sowie die Bauten bei den Sportplätzen sind außerhalb des Kerns.

5.1 Situation und Rahmenbedingungen

Die meisten öffentlichen Einrichtungen befinden sich im unmittelbaren Ortskern. Hier stehen auch weitere umfangreiche Flächen im Eigentum der Gemeinde für den Ausbau der sozialen Infrastruktur (z.B. betreutes Altenwohnen) zur Verfügung.

Im Pflegebereich gibt es eine Kooperation mit dem Sozialzentrum Satteins-Jagdberg, Essen auf Rädern, den Krankenpflegeverein Göfis und den Mobilen Hilfsdienst mit Tagesbetreuung.

Für Senioren gibt es Angebote wie den Seniorentreff und die Segaviostube.

5.2 Ziele zum Sozialraum

Kindergarten und Schule Agasella versorgen die nördlicheren Siedlungsbereiche.

Zur Abdeckung des Bedarfes an ganztägiger Kleinkind- und Kindergartenbetreuung ist es notwendig ein neues Gebäude zu errichten, das einen der bestehenden drei Kindergärten ersetzt.

Neue Projekte im Pflegebereich sind im Zusammenhang mit der Entwicklung der Altersstruktur zu diskutieren. Im Sozialzentrum Satteins-Jagdberg ist eine Neugestaltung der bestehenden Anlage und ein Umbau der Kleinwohnungen geplant. In Zukunft werden insbesondere neue Wohnformen wichtig (Alters-Wohngemeinschaften, selbstbestimmte Konzepte, angepasste Architektur) – das Thema rückt aufgrund des demographischen Wandels mehr in den Mittelpunkt.

Die räumliche Entwicklung der Schulen und Kindergärten (Platzbedarf, z.B. Ganztageschule, Kinderbetreuung 0 – 3 Jahre) ist ein akutes Thema. Das Ergebnis der Projektgruppe sorgt für einige Diskussionen. Dazu gehören auch Überlegungen über den Göfis- internen Schulsprengel. Im Bereich der Kinderbetreuung müssen auch regionale Kooperationen mitgedacht werden (Variable Raumgestaltung, Erhöhung der zeitlichen Flexibilität, besondere Fördermöglichkeiten für Kinder, spezielle inhaltliche Konzepte, etc.).

Für Jugendliche gibt es einen Jugendraum (siehe auch Spiel- und Freiraumkonzept).

5.3 Ziele zum Versorgungsraum

Die Siedlungsentwicklung wird mit dem Kanalbau abgestimmt. Grundlage dafür ist das Kanalausbauprogramm der Gemeinde (siehe Plandarstellung im Anhang).

Das Glasfaser-Kabelnetz ist im Ort vorhanden und wird weiter ausgebaut.

Im Bereich der Abfallsammel- und –sortieranlagen ist eine regionale Kooperationen erwünscht, wobei jedoch die Anfahrtswege zu beachten sind. Das Abfallaufkommen hat sich aufgrund der Papiertonne deutlich verringert. Ein gemeinsames Wertstoff-Sammelzentrum mit Satteins und Frastanz wäre wünschenswert; ein möglicher Standort mit guter Zufahrt wäre unter der Hochspannungsleitung an der Kreuzung Richtung Frastanz / Satteins.

6 Mobilität

6.1 Situation und Rahmenbedingungen

Die Zufahrt nach Göfis ist über drei Hauptachsen möglich. Vom westlich gelegenen Feldkirch führt die Göfiser Straße durch das Waldgebiet nach Hofen. Die Auffahrt vom nördlich gelegenen Rankweil erfolgt über die Walgauer- sowie Römerstraße. Als dritte Hauptzufahrt wird die Römerstraße vom südlich gelegenen Frastanz gesehen. Eine Nebenzufahrt bildet die Köhrstraße von der südwestlichen Parzelle Stein und der Feldkircherstrasse. Im Ortsgebiet von Göfis verläuft die Rheintal Autobahn mit der Anschlussstelle „Feldkirch-Frastanz“; sie ist für normale Kraftfahrzeuge aus Göfis nur über Feldkirch oder Frastanz erreichbar.

Die nachstehenden Aussagen zur Verkehrssituation und zu den generellen verkehrlichen Entwicklungsmöglichkeiten basieren auf einer Besprechung und Befahrung mit DI Martin Besch, Verkehrsplanungsbüro Besch+Partner, Feldkirch.

Situation – Straßennetz:

- Das übergeordnete Straßennetz besteht aus drei Landesstraßen (L 50 Walgaustraße von Rankweil nach Satteins, L 65 von Frastanz nach Pfitz, L 66 von Feldkirch nach Dums). Alle drei Hauptverkehrsstraßen haben regionale und gemeindeinterne Verbindungsfunktion.
- Verbindungsfunktionen haben auch die Sammelstraßen: Straße über den Stein mit Fortsetzung Köhrstr. Und Unterdorf, Büttels, Kustergasse, Badidastr., Ecktannenstr.
- Der Rest sind lokale Erschließungsstraßen, zT als Sackgassen ausgebildet.

Situation – Verkehrsaufkommen:

- Das Verkehrsaufkommen ist vergleichsweise gering. Am stärksten belastet sind die Landesstraßen, z.B.:

Jahresdurchschnittlicher Verkehr (Land VlbG., händische Verkehrszählung 2005)

auf der L65 in Dums: 2.717 KFZ/Tag,

auf der L66 im Bereich Dorfplatz: 2.789 KFZ/Tag,

Die Landesstraßen sind auf das zehnfache der heutigen Belastungen ausgerichtet. Die umweltbezogene Belastbarkeit liegt damit auf jeden Fall weit über den heutigen Belastungen. In den nächsten 10 bis 20 Jahren sind keine Probleme zu erwarten.

- Stärker belastete Gemeindestraßen sind Unterdorf, Büttels, Ecktannenstraße, Kustergasse, Badidastraße mit maximal 100-150 KFZ in der Spitzenstunde. Die übrigen Gemeindestraßen weisen eine Belastung von deutlich weniger als 100 KFZ in der Spitzenstunde aus. Die aufgrund der Straßenfunktion zulässigen Verkehrsbelastungen (Sammelstraßen: 400-500 KFZ/ Spitzenstunde, Erschließungsstraßen: 100-150 KFZ/ Spitzenstunde) werden heute bei weitem nicht erreicht. Aus Sicht der Verkehrsbelastungen besteht kein Handlungsbedarf.

Situation – Verkehrsprobleme:

Verkehrsprobleme resultieren weder heute noch in Zukunft aus hohen Verkehrsmengen und damit verbundenen Leistungsproblemen. Vielmehr führen, da Göfis über mehrere Routen durchfahrbar ist,

„kurze Wege“ für den Autoverkehr zu Störungen der Wohngebiete. Geringes Verkehrsaufkommen und ein Wegenetz mit Verbindungsfunktion führen z.T. zu überhöhten Geschwindigkeiten.

- Engstellen sind sowohl aus Sicht der Verkehrsabwicklung, als auch aus Sicht der Fußgängersicherheit verbesserungswürdig.
- Die Infrastruktur für Fußgänger ist gegenüber dem Ausbaustandard der Straßen z.T. mangelhaft.
- Durchgehende Fußwege abseits der Straßen fehlen teilweise.
- Auf übergeordneten Straßen fehlen z.T. Maßnahmen für Fußgänger.
- Die Aufenthaltsqualität im Zentrum ist verbesserungswürdig.

Situation – Öffentlicher Verkehr:

Der öffentliche Verkehr wird durch den Landbus 67 über Rankweil – Göfis – Feldkirch abgedeckt. Insbesondere der Dorfkern ist durch diesen Bus gut erschlossen. Stein und Schildried haben keinen Anschluss an den öffentlichen Verkehr.

Einrichtungen von öffentlichem Interesse / Fußwege

Die Analyse hat aufgezeigt, dass das Baugebiet durch geeignete Abstände der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs gut erschlossen ist. Insbesondere die Einrichtungen von öffentlichem Interesse sind hierbei besonders gut abgedeckt. Das öffentliche Verkehrssystem wird durch ein attraktives Fußwegnetz ergänzt und Lücken sind bekannt.

6.2 Grundsätze zur Mobilität

Lösungsstrategien für die nächsten Jahre konzentrieren sich angesichts zu erwartender baulicher Verdichtung auf die zukünftige Verkehrserschließung innerorts. Eine ortsverträgliche Verkehrsabwicklung und Verkehrsentwicklung muss dabei neben der Verkehrssicherheit auch Fragen des Ortsbildes und das Ziel zur Förderung der Sanften Mobilität berücksichtigen.

In regelmäßigen Abständen sind Verkehrszählungen empfohlen.

6.3 Ziele zur Straßenraumentwicklung

- Straßen- und Gehwegenetz nach Sicherheitserfordernissen punktuell verbessern.
- Zukünftige Netzgliederung des Hauptverkehrsstraßennetzes überlegen (Schleichwege verhindern, eindämmen). In diesem Zusammenhang sind zukünftig auch veränderte überörtliche Rahmenbedingungen (zB Letzetunnel, Rankweiler Durchzugsverkehr) zu berücksichtigen.
- Geschwindigkeiten durch Gestaltungs- und Sicherheitsmaßnahmen verringern z.B. im Dorfzentrum
- das Ausmaß der öffentlichen Parkplätze ist zu prüfen

6.4 Ziele zum ÖPNV

- Langfristig ist eine direkte Verbindung in den Walgau anzustreben.
- Verdichtung des Taktes und Anschlußmöglichkeiten

6.5 Ziele zum Fuß- und Radwegenetz

Ein Fußwegekonzept ist vorhanden und wird umgesetzt, wobei sich die Verhandlungen mit Grundeigentümern schwierig gestalten. Fußwege werden im Baunutzungskonzept ebenfalls mit Bonuspunkten gefördert.

Ein zusammenhängendes und sicheres Wegenetz für Fußgänger (siehe Vorarlberger Verkehrskonzept) erfordert jedoch den Ausbau und die Verdichtung der geplanten Fußwegverbindungen. Dazu ist es notwendig:

- Planungen umsetzen
- Parzellierung und bauliche Entwicklung mit dem Wegebau anstimmen
- Öffentliches Interesse an einem attraktiven Fußwegnetz in Bebauungsprojekte einbringen (siehe Leitlinien zur baulichen Entwicklung)
- Alte Fußwege erhalten und nach Möglichkeit reaktivieren

Eine Zunahme des Radverkehrs ist erwünscht und wird gefördert.

Auch die Einhaltung des Reitwegeplans ist erforderlich.

7 Anhang 1: Karten

GEMEINDE GÖFIS RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Leitlinien zur baulichen Entwicklung: Schutz von Orts- und Landschaftsbild

Erhaltenswerte Elemente und Strukturen, die zur Ein- und Durchgrünung des Siedlungsgebietes wichtig sind, wurden erfasst. Dabei erfolgte eine Konzentration auf bestehende Baugebiete.

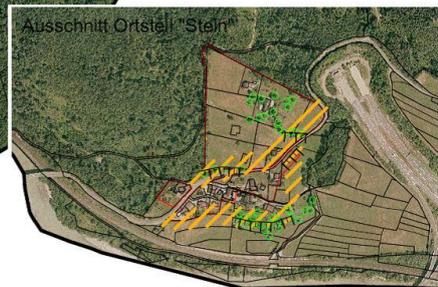
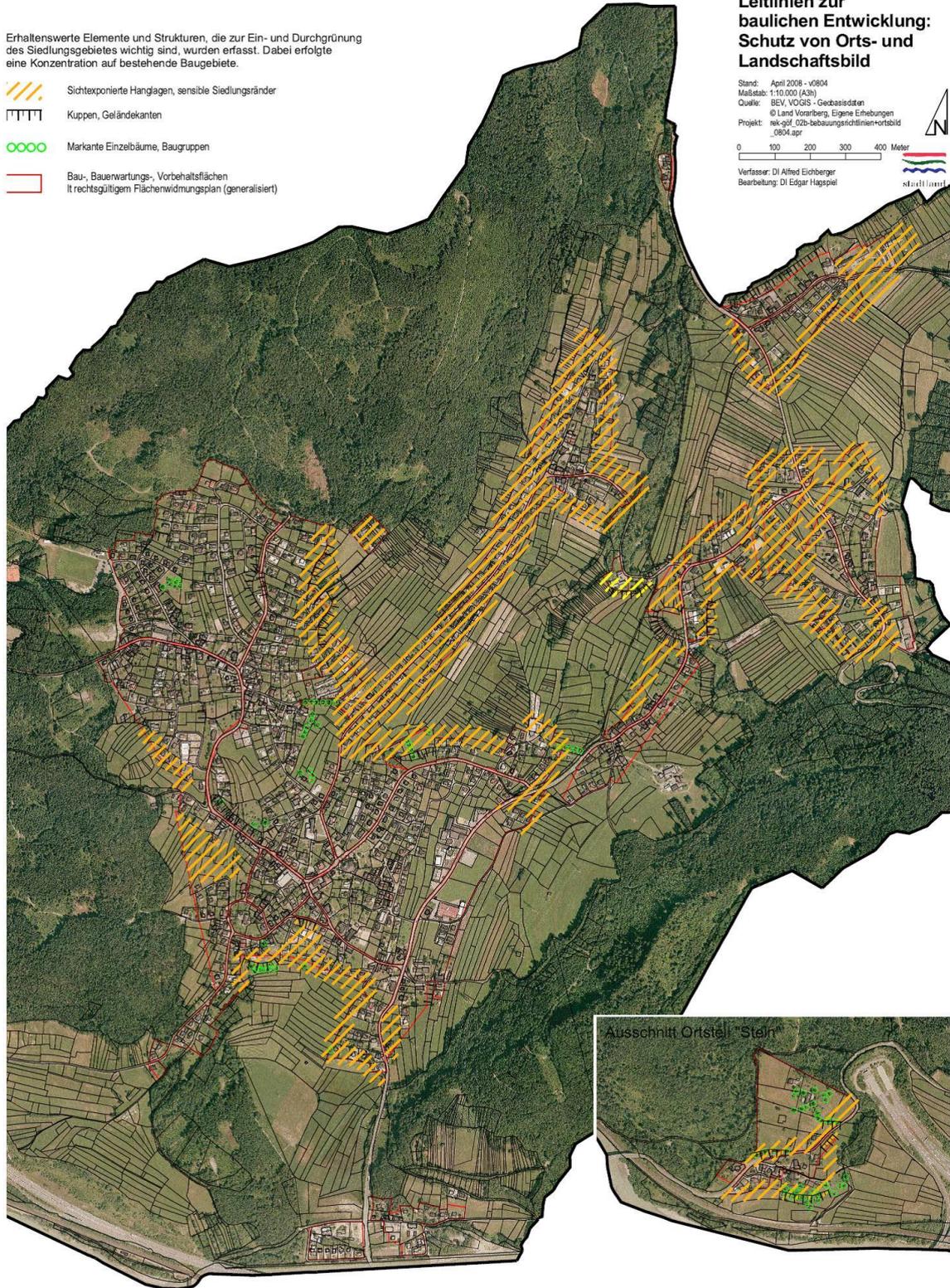
-  Sichtexponierte Hanglagen, sensible Siedlungsränder
-  Kuppen, Geländekanten
-  Markante Einzelbäume, Baugruppen
-  Bau-, Bauerwartungs-, Vorbehaltsflächen
lt. rechtsgültigem Flächenwidmungsplan (generalisiert)

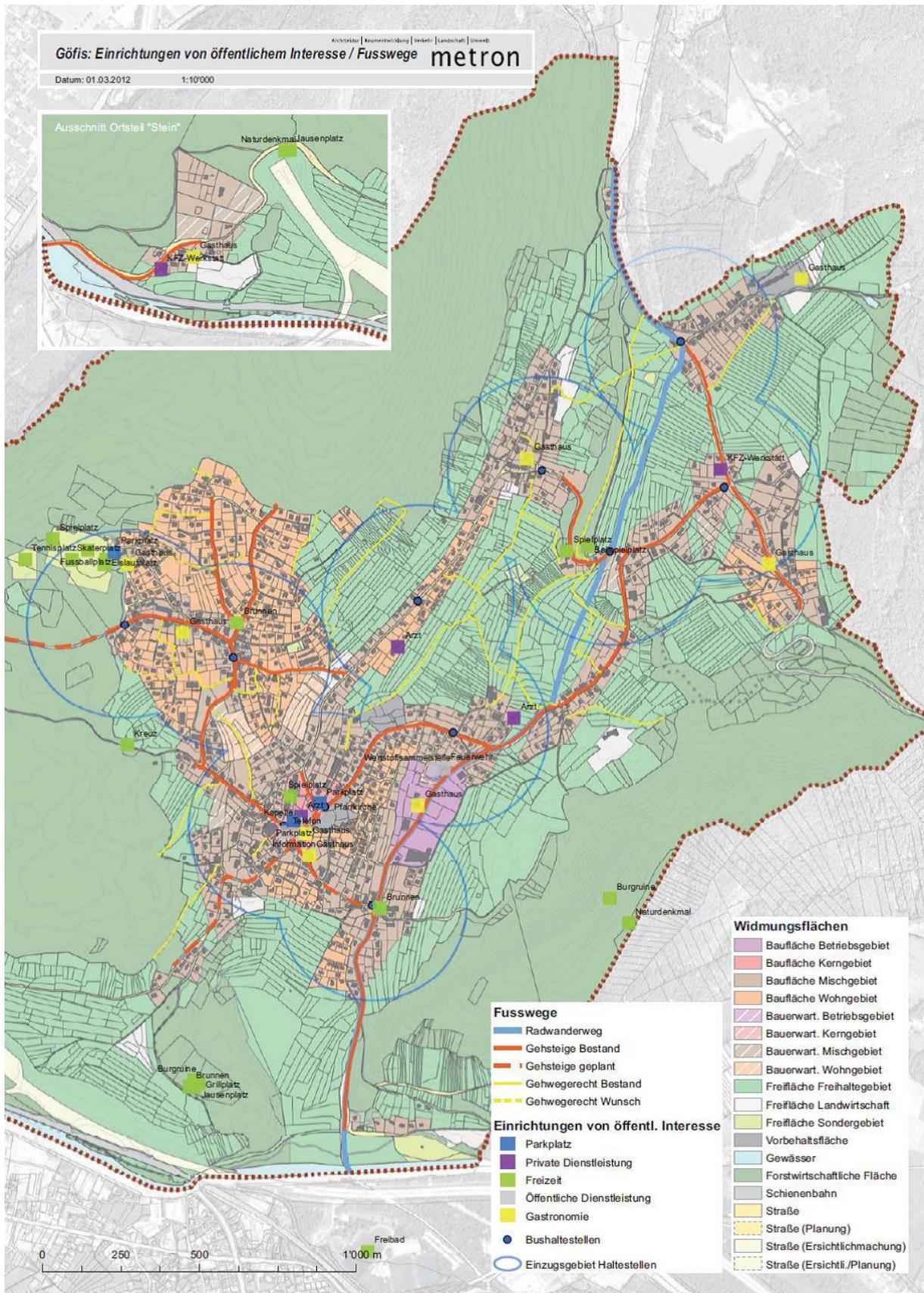
Stand: April 2008 - v/054
Maßstab: 1:10.000 (A3h)
Quelle: BEV, VOGIS - Gebasisdaten
© Land Vorarlberg, Eigene Erhebungen
Projekt: rek-gif. GZ-bebauungschlimmerfortbild
08/04.apr

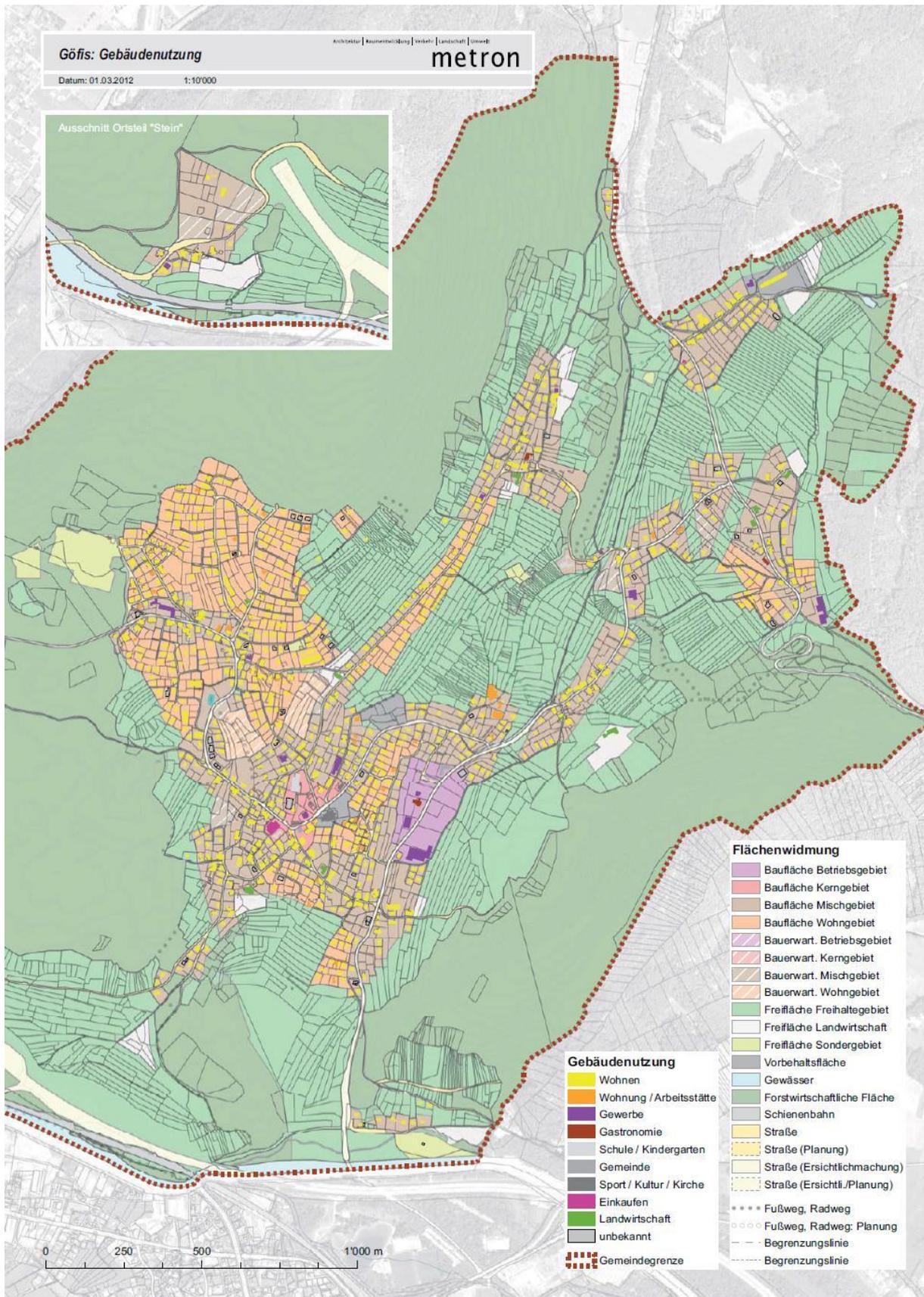
0 100 200 300 400 Meter
Verfasser: DI Alfred Eichberger
Bearbeitung: DI Edgar Hagepiel

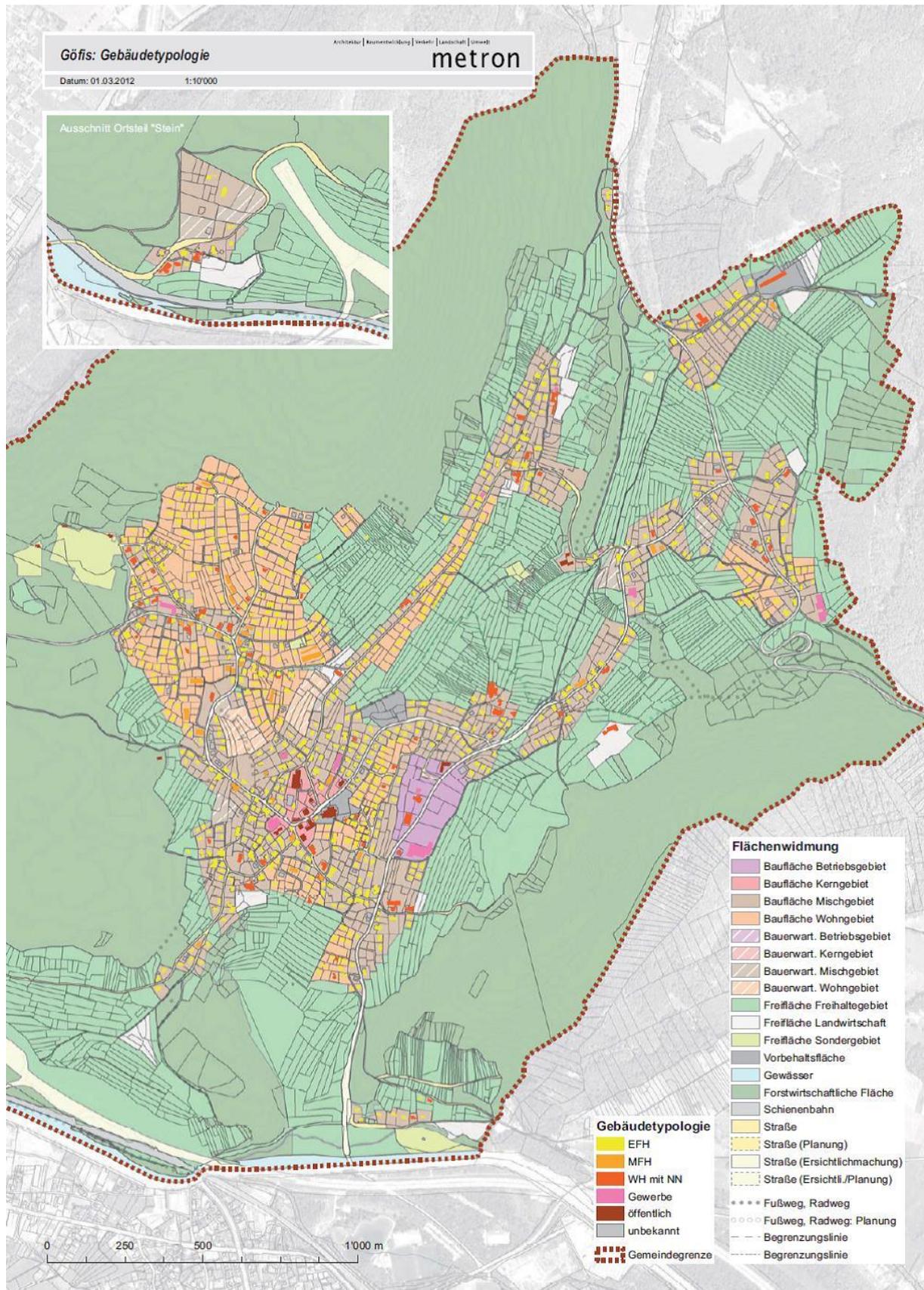


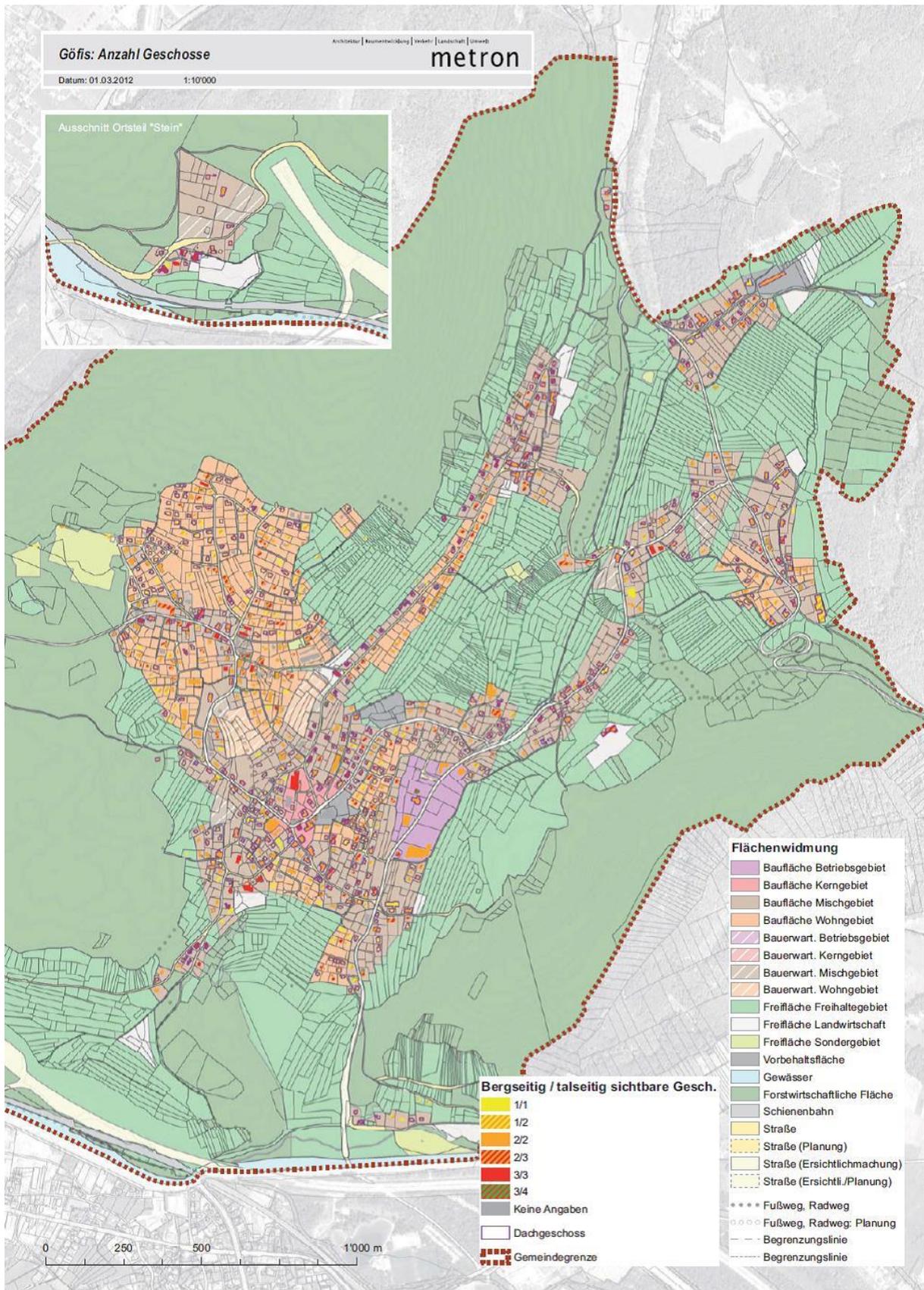
starch/land

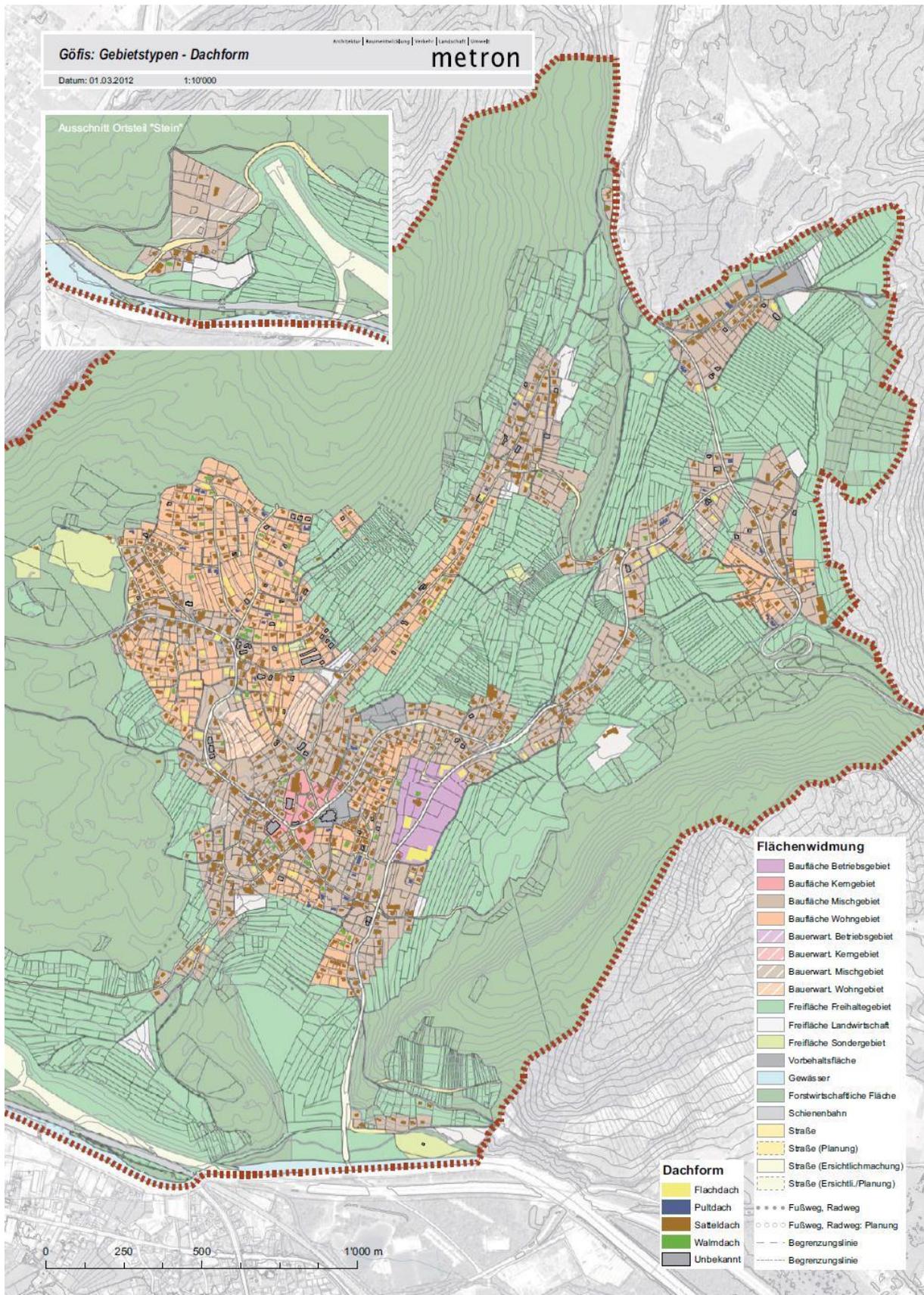


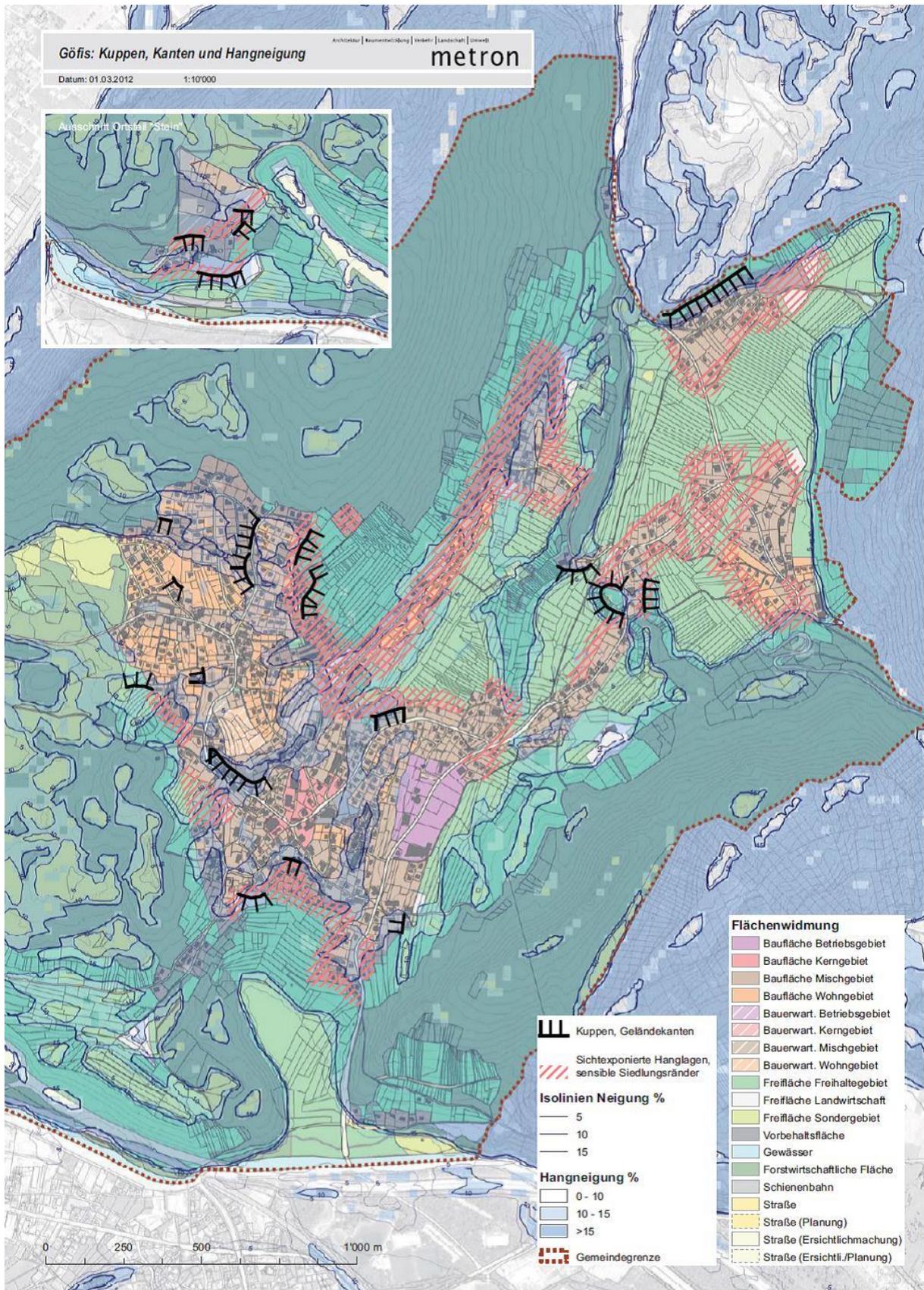












Anhang 2: Leitlinien zur baulichen Entwicklung – Richtlinien Baugrundlagen

(metron 2012)

3 Richtlinien

3.1 Ziele

Die raumplanerischen Richtlinien dienen der Gemeinde als Basis zur Baugrundlagenbestimmung und für die Beurteilung von Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren. Die Richtlinie setzt sich u.a. aus Gebietstypen (vgl. Plan Räumliche Einteilung), Gebietsdefinitionen und einem Beurteilungskatalog zusammen. Als weitere Vorlage dienen die übergeordneten rechtlichen Vorgaben der Gemeinde und des Landes Vorarlberg.

Folgende Ziele werden mit der Richtlinie verfolgt:

- das Ortsbild verbessern
- kleinstrukturierte verdichtete Bauweise
- geringstmögliche Veränderung des Geländes
- Minimierung der Verkehrsflächen
- Aussenraumgestaltung mit Grünflächen
- nachhaltiges Bauen

3.2 Festlegung der Gebietstypen

Aufgrund der ortsbaulichen und raumplanerischen Analyse der Siedlungstypologie wurde das gesamte gewidmete Baugebiet der Gemeinde Göfis in vier bzw. fünf verschiedene Gebietstypen eingeteilt:

- Zweigeschossiger Grundtypus (2G)
- Zweigeschossiger Grundtypus in Hanglage (2GH)
- Dreigeschossiger Grundtypus (3G)
- Kerngebiet (KG)
- Übrige Gebiete (Betriebsgebiete, Vorbehaltsflächen etc.)

Die Gebiete orientieren sich an der bestehenden Siedlungsstruktur und ermöglichen punktuell eine Verdichtung. Dem Gebietstyp 2G sind alle ebenen oder flach geneigten Grundstücke innerhalb des Baugebiets zugewiesen. Im Gebietstyp 2GH sind die Grundstücke mit Hanglage bezeichnet. Das mit 3G bezeichnete Gebiet bezieht sich auf einen dreigeschossigen Grundtypus besonders entlang der Hauptzufahrten. Bei Bauvorhaben im Gebietstyp 2GH sind besonders die Einpassung ins Landschaftsbild sowie der Aussichtschutz zu beachten.

Geländeänderungen sind in allen Gebieten auf ein Minimum zu beschränken. In allen Gebietstypen ist bei Wohnanlagen ab 25 Einheiten eine Quartiersbetrachtung gemäß der Wohnbauförderungsrichtlinie des Landes Vorarlbergs durchzuführen.

Der Ortskern wird aufgrund erhöhter Anforderungen als Kerngebiet einzeln behandelt insbesondere hinsichtlich einer Mindestgeschosigkeit und einer minimalen Baunutzungszahl, da ein Ortskern durch Dichte auch lebendiger werden kann.

Die räumliche Einteilung umfasst ausschließlich Bauflächen und Bauerwartungsflächen aus dem Flächenwidmungsplan. Vorbehaltsflächen, Bauflächen Betriebsgebiete und Freiflächen Sondergebiete sind zusammengefasst und lediglich zur Orientierung dargestellt. Für diese Gebiete gelten die jeweils rechtskräftigen allgemeinen Bestimmungen.

Erläuterungen zu Geschossdefinitionen / Höchstgeschosszahl

Das Dachgeschoss ist das oberste ausbaubare Geschoss über dem Obergeschoss (BBV § 2 g). Ein Dachgeschoss zählt nur zur Geschosszahl, wenn seine Fläche mehr als 20 % der Fläche des unterhalb liegenden Geschosses beträgt. Beträgt der Anteil zwischen 20 und 40 %, so zählt das Dachgeschoss als halbes Geschoss. Bei einem Anteil ab 40 % zählt das Dachgeschoss als volles Geschoss.

Als Untergeschoss wird ein Geschoss bezeichnet, dessen Fußboden vollständig unter dem Gelände liegt. Ein Untergeschoss zählt nur als solches, wenn die Flächen der Außenwände in Summe zu nicht mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände liegen (BBV §2 d).

Die Geschosszahl (GZ) gibt die Zahl der Geschosse an, die gemäß Abs. 4 anzurechnen sind (z.B. GZ = 2,5 G). Die Geschosszahl kann auch nach Geschossarten aufgliedert werden (z.B. GZ = 2 OG +0,5 DG). (BBV §6 Abs.1)

(2) Die Geschosszahl kann angegeben werden als:

- b) verbindliche Geschosszahl (VGZ), das ist die Zahl der Geschosse, die errichtet werden müssen;
- c) Mindestgeschosszahl (MGZ), das ist die Zahl der Geschosse, die mindestens errichtet werden müssen.
- d) Bei der Ermittlung der Geschosszahl ist vom tiefsten Geländepunkt am Gebäude auszugehen.

$$BNZ = 100 \times \frac{\text{Gesamtgeschossfläche}}{\text{Nettogrundfläche}} \quad \text{BBV §4}$$

Hinweis: Die Baubemessungsverordnung unterscheidet seit der Revision [LGBl. Nr. 29/2010] im Paragraf 2, Bestimmungen nicht mehr explizit zwischen Hanggeschossen und Untergeschossen. Somit gelten für Bauten im Hang die entsprechenden Definitionen zu Untergeschossen und Obergeschossen.

3.3 Gebietsdefinitionen

Für die Gebietstypen sind z.B. Höchstgeschosshöhe, zulässige Geschosskombinationen, maximale Fassadenlänge, Baunutzungszahl (BNZ) und BNZ-Bonus nachfolgend definiert. Die Definition der Gebietstypen enthält zusätzlich besondere Bestimmungen.

In einem zweistufigen Bonussystem können gegenüber der vorgeschriebenen Baunutzungszahl ein den Maßnahmen entsprechender Bonus (siehe Kapitel 3.4) gewährt werden:

- Erste Stufe – für Projekte im öffentlichen Interesse
- Zweite Stufe – Beurteilungskatalog

Ausnahmen zu den Leitlinien sind in entsprechend begründeten und nachvollziehbaren Fällen möglich. Sie sind vom Gestaltungsbeirat zu prüfen und zu beurteilen und dem Bau- und Raumplanungsausschuss vorzulegen. Die Gründe für Ausnahmen sind schriftlich einzureichen und müssen inhaltlich den Zielvorgaben der Vision Göfis (siehe Kapitel 1.1) und dem Beurteilungskatalog / Kriterienkatalog (siehe Kapitel 3.6) entsprechen.

Es wird empfohlen, dass im Sinne eines reibungslosen Planungsverlaufes vor Beginn mit der Behörde Rücksprache zu halten (Sprechstunde Gestaltungsbeirat). Voranmeldungen sind erbeten unter 05522/72715 Sekretariat Gemeindeamt Göfis.

Regelungen für alle vier Gebietstypen (2G, 2GH, 3G und KG)

Folgende Pflichtkriterien sind für einen anschließenden positiven Bescheid zu erfüllen:

- Ortsräumliche Eingliederung, Orts- und Landschaftsbild
 - Einbindung des Baukörpers in die Umgebung und an das bestehende Gelände angepasst
 - Maßstäblichkeit des Baukörpers, Körnung und Dimensionierung der umgebenden Bauten aufgenommen
- Ökologische und soziale Nachhaltigkeit
 - Minimierung befestigter Flächen und Grünflächen vorhanden, Bündeln von Zufahrten, kurze Wegführungen ab bestehendem Straßennetz
 - Vernetzung von Grünkorridoren, siedlungsgliedernden Grünzügen, zusammenhängende grenzüberschreitende Grünflächen
- Qualität des Bauprojektes
 - Minimierung der Geländeänderungen, grenzüberschreitender natürlicher Verlauf des Geländes
 - Stützmauern reduziert auf das mit der Bauaufgabe verbundene notwendige Ausmaß, naturnahes Gestalten des Geländes nach Bauführung, keine groben Steinschichtungen
 - Höhenlage des Erdgeschosses (+/- OK FFB) an das bestehende Gelände angepasst
- Stellplätze
 - Großzügige Flächen für das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen etc.

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.

Die gesetzlichen Abstandsvorschriften für Gebäude innerhalb des Baugrundstückes sind zwingend einzuhalten.

Müllsammelflächen sind verpflichtend im Gebäude zu berücksichtigen und gegebenenfalls in entsprechend belüfteten Räumen unterzubringen. Freistehende Müllsammelstellen offen oder geschlossen sind nicht zulässig.

Gestalterische Beurteilung

Die Gemeinde Göfis bedient sich für die gestalterische Beurteilung jedes Bauvorhabens in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild, die Festlegung der Höhenlage des Gebäudes und den maximal möglichen BNZ-Bonus eines Höhengschichtenplanes im Maßstab 1:200 mit Höhengschichtlinien im Abstand von 0.5 m, die Höhengschichten sind im Lageplan des geplanten Projektes darzustellen.

Im Schnitt und in den Ansichten ist das Urgelände und das projektierte Gelände darzustellen und die Höhe zu kotieren.

Die Material- und Farbgebung ist mit der Baubehörde abzustimmen.

Die Außenraumgestaltung ist im Erdgeschossgrundriss darzustellen.

Ab Mehrfamilienhäuser mit 4 Wohneinheiten bedarf es zwingend eines Modells.

Den Höhengschichtplan eines befugten Geometers und gegebenenfalls ein Modell sind vom Bauwerber der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Gebiete mit zweigeschossigem Grundtypus (2G)

In diesen Gebieten und bestehende Bauten in den Freiflächen Freihaltegebieten gemäß Flächenwidmungsplan sind Bauten mit zwei Obergeschossen (OG) zulässig. Die erlaubte Höchstgeschossezahl beträgt 2 mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienhäuser, für diese gilt eine Höchstgeschossezahl von 3 (2 OG + 1 DG).

Höchstgeschossezahl (HGZ):	2
Höchstgeschossezahl für EFH + ZFH (HGZ):	3 (2 OG + 1 DG)
Baunutzungszahl (BNZ):	35
BNZ-Bonus:	+ 10
max. Geschossfläche pro Baukörper (2 Geschosse)	500 m ²

Entspricht die Neigung des Grundstücks mehr als 10%, so sind die Bestimmungen des Gebietes mit zweigeschossigem Grundtypus in Hanglage (2GH) anzuwenden. Von diesem Zusatz sind Bauten in den Freiflächen Freihaltegebieten ausgenommen.

Gebiete mit zweigeschossigem Grundtypus in Hanglage (2GH)

In den Gebieten mit einem zweigeschossigen Grundtypus in Hanglage sind zwei Obergeschosse (OG) sowie ein Untergeschoss (UG) oder ein Dachgeschoss (DG) erlaubt. Die zulässige Höchstgeschossezahl beträgt 3.

Höchstgeschossezahl (HGZ):	3 (2 OG + 1 DG oder UG)
Baunutzungszahl (BNZ):	35
BNZ-Bonus:	+ 15
max. Geschossfläche pro Baukörper (2 Geschosse)	500 m ²
max. Geschossfläche pro Baukörper (3 Geschosse)	600 m ²

Gebiete mit dreigeschossigem Grundtypus (3G)

In den Gebieten mit einem dreigeschossigen Grundtypus sind mindestens zwei und maximal drei Obergeschosse (OG) erlaubt.

Mindestgeschossezahl (MGZ):	2
Höchstgeschossezahl (HGZ):	3
Baunutzungszahl (BNZ):	40
BNZ-Bonus:	+ 20
max. Geschossfläche pro Baukörper (2 Geschosse)	600 m ²
max. Geschossfläche pro Baukörper (3 Geschosse)	700 m ²

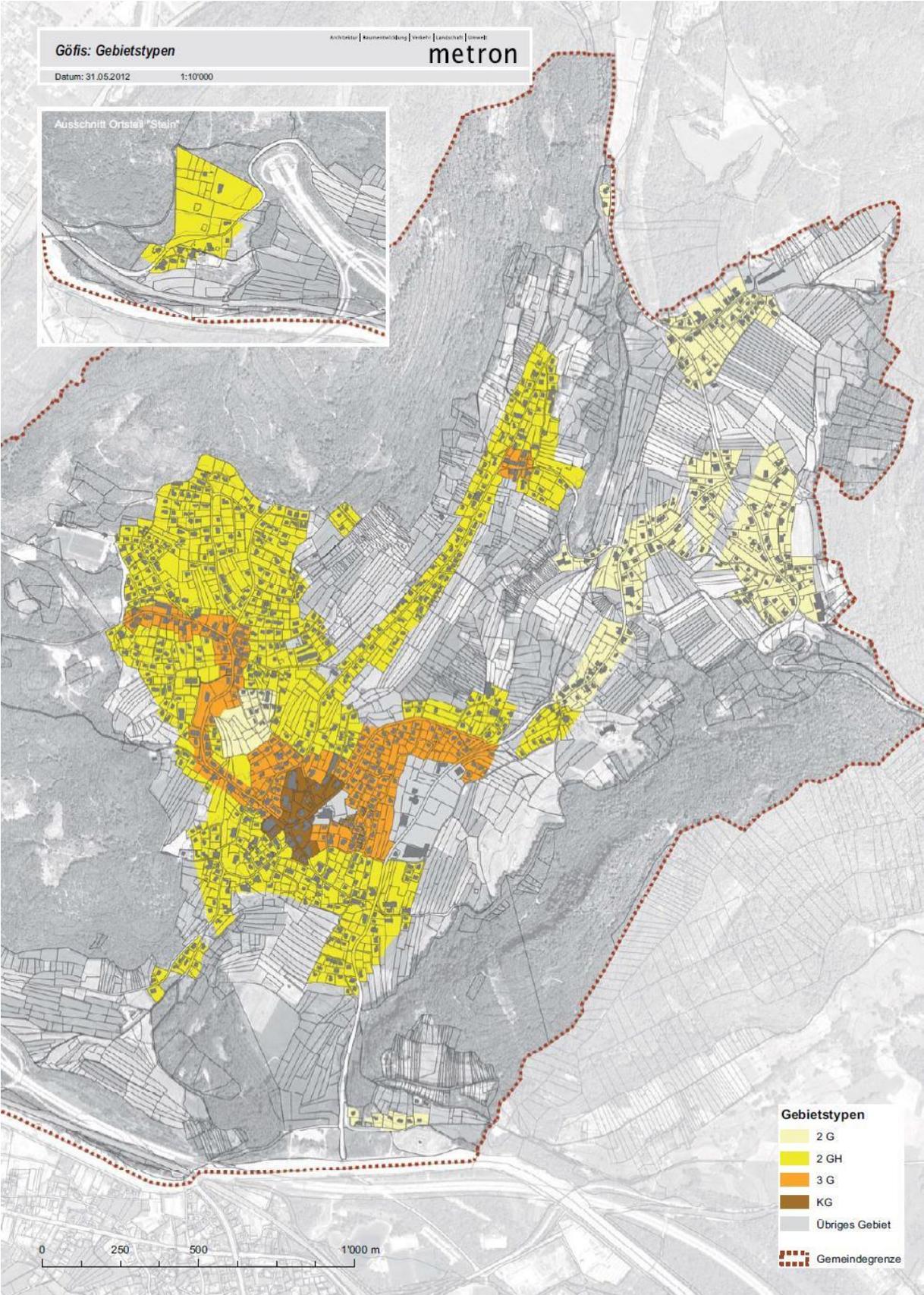
Kerngebiet (KG)

Im Kerngebiet sind mindestens zwei Obergeschosse (OG) erlaubt. Zu den vorangegangenen Gebieten wird im Kerngebiet eine minimale Baunutzungszahl festgeschrieben, um eine dem Dorfkern entsprechend hohe Nutzungszahl sicherzustellen. Einfriedungen gegenüber dem Straßenraum sowie Nachbargrundstücken sind im Kerngebiet nicht zulässig.¹

Mindestgeschossezahl (MGZ):	2
minimale Baunutzungszahl	50
BNZ-Bonus:	+ 20

¹ § 9 des Baugesetzes: „Die Gemeindevertretung kann für die ganze Gemeinde oder für bestimmte Gebietsteile durch Verordnung Vorschriften über die Ausgestaltung von Einfriedungen zu

Nachbargrundstücken erlassen, wenn dies im Interesse des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes oder der Verkehrs erforderlich ist.)



3.5 Bonussystem erste Stufe – Projekte im öffentlichen Interesse

Private Projekte, die einen Beitrag für die Öffentlichkeit leisten oder im öffentlichen Interesse stehen, werden mit einer höheren BNZ gefördert. Sie erhalten gleich zu Beginn die Hälfte des jeweiligen, zulässigen BNZ-Bonus. Voraussetzung dazu ist ein öffentliches Interesse (z.B. Zentrumsbildung, kulturelle Nutzung) sowie die Durchführung eines wettbewerbsähnlichen Verfahrens zur Erreichung hoher architektonischer, städtebaulicher, landschaftlicher und verkehrlicher Qualität. Die Mitglieder des Beurteilungsgremiums für das wettbewerbsähnliche Verfahren sind so zusammenzusetzen, dass mindestens ein Vertreter der Gemeinde und ein Mitglied des Fachbeirats darin vertreten sind. Die qualitative Vorprüfung des Projekts findet im Rahmen des wettbewerbsähnlichen Verfahrens statt. Die abschließende qualitative Prüfung wird im Beurteilungsverfahren des Bauantrags durchgeführt.

Wird ein entsprechendes Verfahren durchgeführt, so ist die BNZ für Projekte im öffentlichen Interesse bereits zu Beginn höher als die zulässige BNZ der Gebietstypen 2G, 2GH, 3G und KG. Damit sich das Bauvolumen ins Ortsbild einpasst, muss die BNZ Obergrenze (BNZ inkl. Bonus) des jeweiligen Gebietstyps eingehalten werden.

Beispiel: Für ein Bauvorhaben im öffentlichen Interesse im Gebiet 2G, beträgt die maximal zulässige BNZ 40, der BNZ-Bonus 5. Damit wird die BNZ-Obergrenze von 45 im Gebiet 2G eingehalten.

Gebietstyp	BNZ	BNZ für Projekte im öffentlichen Interesse	BNZ-Bonus	max. BNZ
2G	35	40	+ 5	45
2GH	35	43	+ 8	50
3G	40	50	+ 10	60
KG	50	60	+ 10	70

Die Bonuspunkte aus der ersten Stufe sind nicht mit den Bonuspunkten aus der zweiten Stufe kumulierbar.

3.6 Bonussystem zweite Stufe – Beurteilungskatalog

Ortsräumliche Eingliederung, Orts- und Landschaftsbild

Grundsätzlich wird festgelegt, dass für Bauprojekte die in ihrer Gebäudeform entsprechend der Struktur der Umgebungsbauten ausformuliert sind und sich in diese besonders gut einfügen, ein Bonus von maximal 10 zugesprochen werden kann. Hierbei sind insbesondere folgende Aspekte für Bonuspunkte zu bewerten:

- Freiräume mit Durchsicht
- Gestalterische Reaktion des Bauprojekts auf den Ort / die Umgebung
- Nachverdichtung
- Qualität der Außenraumgestaltung
- Durchführung eines Architekturwettbewerbs

Ökologische und soziale Nachhaltigkeit

Grundsätzlich wird festgelegt, dass ökologisch und sozial besonders nachhaltig Bauprojekten ein Baunutzungsbonus von maximal 7 zugesprochen werden kann. Hierbei sind insbesondere folgende Aspekte für Bonuspunkte zu bewerten:

- Kommunikationsfördernde Begegnungsplätze
- Einrichtung öffentlicher und halböffentlicher Freiflächen
- Nutzungsmischung
- Umnutzung bestehender Bauten
- Wohnungsmix
- Gemeinnütziger Bauwerber

Qualität des Bauprojekts

Grundsätzlich wird festgelegt, dass besonders qualitätsvollen Bauprojekten ein Baunutzungsbonus von maximal 6 zugesprochen werden kann. Hierbei sind insbesondere architektonische Qualitäten (z.B. Proportionen des Volumens und der Fassaden, Fassadengestaltung, strukturelle Qualität (Grundriss), Originalität, Gestalterische Reaktion auf den Ort (Umgebung), qualitätsvolle (angemessene) Materialisierung, gut eingebundene Nebenräume, etc.) zu bewerten.

Stellplätze

Grundsätzlich wird festgelegt, dass wenn im Rahmen eines Bauprojektes die gesetzlich erforderlichen Stellplätze im Gebäude integriert realisiert oder Stellplätze für Fahrräder, Kinderwagen, etc. erstellt werden und dadurch eine höhere Qualität des Außenraums sowie der Umgebungsgestaltung erzielt wird, ein Baunutzungsbonus von maximal 2 zugesprochen werden.

Beurteilungskatalog

Objekt:

Gebietstyp:

Kriterien	Überarbeitung erforderlich	Pflicht gut erfüllt	Bonuspunkt gut erfüllt	maximale Bonuspunkt	Bemerkungen
Ortsräumliche Eingliederung, Orts- und Landschaftsbild					
Einbindung des Baukörpers in die Umgebung und an das bestehende Gelände angepasst					
Massstäblichkeit des Baukörpers, Körnung und Dimensionierung der umgebenden Bauten aufgenommen					
Freiräume mit Durchsicht für die umliegenden Grundstücke gewährleistet (in deren Belichtungs- und Aussichtshauptrichtung)				2	
Gestalterische Reaktion des Bauprojektes auf den Ort (Umgebung)				2	
Nachverdichtung, Anbau oder Erweiterung bestehender Bauten mit guter ortsräumlicher Eingliederung				5	
Qualität der Aussenraumgestaltung, Bepflanzung mit Bäumen und heimischen Sträuchern				1	
Durchführung eines Architekturwettbewerbs mit mind. 5 qualifizierten Teilnehmern				4	
Ökologische und soziale Nachhaltigkeit					
Minimierung befestigter Flächen und Grünflächen vorhanden, Bündeln von Zufahrten, kurze Wegführungen ab bestehendem Strassennetz					
Vernetzung von Grünkorridoren, siedlungsgliedernden Grünzügen, zusammenhängende grenzüberschreitende Grünflächen					
Schaffung von kommunikationsfördernden Begegnungspunkten, Gemeinschaftsräumen oder sonstigen siedlungsbezogenen				2	
Einrichtung von öffentlichen und halböffentlichen Freiflächen z.B. Kinderspielfläche				1	
Nutzungsmischung (z.B. Geschäft, Büro und Wohnung)				1	
Umnutzung bestehender Bauten (Änderung der Verwendung z.B. bisher Arbeiten, neu Wohnen)				1	
Mischung von Miet- und Eigentumswohnungen, Wohnungsgrössenmix				1	
Gemeinnütziger Bauwerber				1	
Qualität des Bauprojektes					
Minimierung der Geländeänderungen, grenzüberschreitender natürlicher Verlauf des Geländes					
Stützmauern reduziert auf das mit der Bauaufgabe verbundene notwendige Ausmass, naturnahes Gestalten des Geländes nach Bauführung, keine groben Steinschichtungen					
Höhenlage des Erdgeschosses (+/- OK FFB) an das bestehende Gelände angepasst					
Gestalterische Qualität der Architektur, der Proportionen des Volumens und der Fassaden				1	
Strukturelle Qualität des Bauprojektes, Grundriss Anordnung und Ausrichtung der Räume				1	
Harmonische Fassadengestaltung				1	
Qualitätsvolle (angemessene) Materialisierung				1	
Kompaktheit des Baukörpers, Nebenräume im Gebäude integriert				1	
Barrierefreies Bauen				1	
Stellplätze					
Grosszügige Flächen für das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen etc.					
gesetzlich geforderte Stellplätze (ohne Besucherstellplätze) im Gebäude integriert				2	
Total Kriterien mit Bonuspunkten				29	

Die Pflichtkriterien sind ohne Punktevergabe für einen positiven Baubescheid in guter Qualität zu erfüllen.

Den Bonuskriterien werden mit unterschiedlicher Gewichtung Punkte zugewiesen.

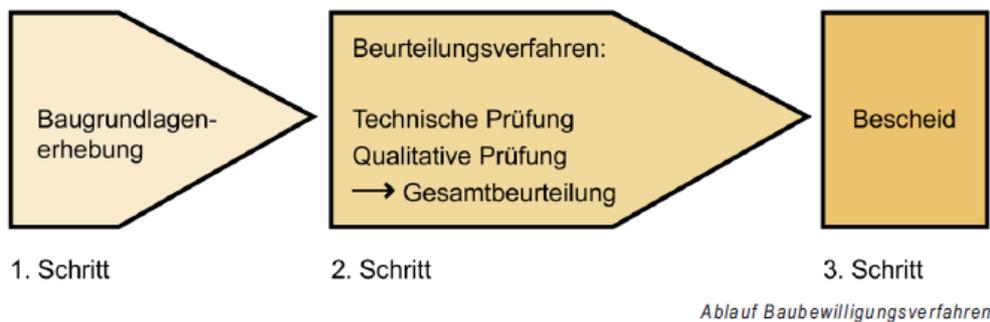
Die Beurteilung dieser Kriterien, im speziellen der Beurteilung der Bonusansprüche liegt im Ermessensspielraum des beurteilenden Fachgremiums / der beurteilenden Fachperson. (Dadurch bleibt das Instrument flexibel und kann den zeitgenössischen Anforderungen entsprechen.)

4 Umsetzung im Verfahren

4.1 Grundsätzliches

Die vorliegende Richtlinie führt zu geringfügigen Ergänzungen im Baubewilligungsverfahren. Als Neuerung steht im Rahmen der qualitativen Prüfung ein Beurteilungskatalog zur Verfügung. Die Beurteilung der Qualität von Bauprojekten wird damit transparenter und einheitlicher. Bauprojekte mit einer erhöhten Qualität haben Anspruch auf einen BNZ-Bonus. Die bisherigen Schritte im Baubewilligungsverfahren bleiben mit der Einführung des BNZ-Bonus und des Beurteilungskatalogs erhalten. Seitens der Gemeinde wird zudem eine Sprechstunde für Interessenten angeboten.

4.2 Struktur und Anwendung der Richtlinie



4.3 Qualitative Prüfung / Beurteilungskatalog

Der Beurteilungskatalog dient Bauantragsstellern, Architekten und Planern zur Orientierung in der Projektierungsphase. Bei besonderer Qualität des Projekts besteht mit dem BNZ-Bonus ein Anrecht auf eine höhere BNZ. Für den Bauantragssteller besteht schon frühzeitig die Möglichkeit auf Kriterien zu reagieren. Die Gemeinde informiert die Bauwilligen zum Zeitpunkt der Baugrundlagenerhebung über die Möglichkeit einen Bonus zu erreichen und nach welchen Kriterien er gewährt wird.

Für die Gemeinde und den Fachbeirat dient der Beurteilungskatalog zur qualitativen Prüfung der Bauprojekte. Der Beurteilungskatalog deckt alle Punkte der qualitativen Prüfung eines Bauprojekts ab und vereinheitlicht das Prüfverfahren. Er dient als Maßstab für Bauprojekte mit einer hohen Dichte und bringt Beständigkeit und Kontinuität in der Beurteilung von Bauanträgen.

4.4 Erläuterung der Beurteilung

Die qualitative Prüfung wird durch den Fachbeirat und das Bauamt gemeinsam durchgeführt. In dieser Prüfung wird die Qualität des Projekts nach 8 Pflichtkriterien und 18 Zusatzkriterien beurteilt.

Pflichtkriterien

Die zur Bewertung der Qualität des Bauprojekts wesentlichsten Kriterien, sog. Pflichtkriterien, müssen mit ‚Pflicht erfüllt‘ bewertet werden, damit ein positiver Bescheid erteilt werden kann.

- Können einzelne Pflichtkriterien nicht mit ‚Pflicht erfüllt‘ beurteilt werden, wird das Projekt zur Überarbeitung zurückgewiesen.
- Sind alle Pflichtkriterien mit ‚Pflicht erfüllt‘ bewertet, so beträgt die Baunutzungszahl (BNZ), das nach Gebietstyp festgelegte Minimum. Es besteht somit kein Anspruch auf den BNZ-Bonus.

Zusatzkriterien

Die Zusatzkriterien haben nur indirekt einen Einfluss auf den Bescheid. Sie bestimmen grundsätzlich die Höhe des BNZ-Bonus. Je mehr Zusatzkriterien mit ‚Bonuspunkten‘ bewertet werden, desto höher fällt der BNZ-Bonus aus.

Bei Erfüllung eines Zusatzkriteriums wird entsprechend ‚Bonuspunkte‘ gutgeschrieben.

Baunutzungszahl-Bonus

Ein Anspruch auf den Baunutzungszahl-Bonus besteht dann, wenn das Projekt die Pflichtkriterien mit einer Bewertung ‚Pflicht erfüllt‘ und Zusatzkriterien mit ‚Bonuspunkten‘ bewertet werden.

Der Bonus ist für die Gebiete unterschiedlich festgelegt. Zuerst muss der dem Bauprojekt zugehörige Gebietstyp festgestellt werden (vgl. Bericht, Kap. 3.4). Anschließend kann anhand der Punktzahl der qualitativen Beurteilung in der Tabelle (vgl. Bericht, Kap. 3.6) des zutreffenden Gebietstyps die maximale BNZ entnommen werden.

Vorgehen

Nachfolgend ist das Vorgehen für eine qualitative Beurteilung aufgeführt:

1. Feststellung des zum Bauprojekt zugehörigen Gebietstyps (Kap 3.4)
2. Feststellen ob das Projekt im öffentlichen Interesse steht bzw. einen Beitrag für die Öffentlichkeit leistet (Kap 3.5)
3. Bestimmung der maximalen BNZ anhand des Gesamttotals (Kap. 3.6)
4. Beurteilung der Pflichtkriterien des Bauprojekts (Beurteilungskatalog)
5. Beurteilung der Zusatzkriterien des Bauprojekts (Beurteilungskatalog)

5 Anhang

5.1 Begriffe im Zusammenhang Raumplanung / Bebauung

<i>Begriffe gem. BauG</i>	<i>Erläuterungen / Auszüge Gesetze</i>	<i>Paragraph</i>
Baulinie (Zwangsbaulinie)	Die Linie, an der die Außenwände eines Gebäudes errichtet werden müssen.	BauG § 2 Abs. 1 lit. d)
Baugrenze	Die Linie, vor der die Außenwände eines Gebäudes nicht errichtet werden dürfen.	BauG § 2 Abs. 1 lit. b)
Höhenlage	Die auf einen Höhenpunkt der Landesvermessung oder einen sonstigen geeigneten Fixpunkt bezogene Höhe eines Punktes der Geländeoberfläche oder eines Bauwerkes (präzise Definition der Bezugshöhe)	BauG § 2 Abs. 1 lit. j)
Dachform	Vorgabe der spezifischen Dachform.	
Firstrichtung	Ausrichtung des Firstes bei geneigten Dächern.	
Stellplatz, Abstellplatz, Einstellplatz	<p>Stellplatz: ein Einstell- oder Abstellplatz</p> <p>Einstellplatz: Gedeckter oder in einem Gebäude liegender Abstellplatz für Kraftfahrzeuge.</p> <p>Abstellplatz: eine Fläche, die zum Abstellen eines Kraftfahrzeuges bestimmt und nicht überdacht ist. Wenn ein Bauwerk errichtet wird, müssen auf dem Baugrundstück oder höchstens 200 m vom Baugrundstück entfernt die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge errichtet werden.</p> <p>Die Landesregierung kann unter Bedachtnahme auf den Zu- und Abfahrtsverkehr, der aufgrund der Art, Lage, Größe und Verwendung der Bauwerke zu erwarten ist, die Mindestzahl der nach Abs. 1 erforderlichen Stellplätze für alle oder bestimmte Arten von Bauten festzulegen. Hierbei kann die Mindestzahl für Abstell- und Einstellplätze getrennt festgelegt werden.</p>	<p>BauG § 2 Abs. 1 lit. a), h), m)</p> <p>BauG § 12 Abs. 1 u. 2</p>

Weitere Begriffsdefinitionen gemäß Baugesetz: Mindestabstände

Begriffe	Erläuterungen / Auszüge Gesetze	Paragraph
Oberirdische Gebäude (ausgenommen kleine Gebäude – Nebengebäude max. 25 m ² und max. 3.50 m Höhe und z.B. Telefonzellen)	Diese müssen von den Nachbargrundstücken min. 3.00 m Abstand einhalten. Ausgenommen sind: a) Sockel, Gesimse, Tür- und Fensterrahmen, Rollkästen, u. dgl. bis zu 0.20 m Ausladung, b) Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Windfänge, offene Balkone, Erker, Kamine, Freitreppen, Werbeanlagen, u. dgl., sofern es sich bei ihnen um untergeordnete Bauteile handelt, bis zu 1.30 m Ausladung, diese dürfen bis zu 2.00 m an die Nachbargrenze heranreichen.	BauG § 6 Abs. 1
Oberirdische Bauwerke die <u>keine</u> Gebäude sind (kleine Gebäude – Nebengebäude max. 25 m ² und max. 3.50 m Höhe)	Diese müssen von den Nachbargrundstücken min. 2.00 m Abstand einhalten.	BauG § 6 Abs. 2
Unterirdische Bauwerke und unterirdische Teile von Bauwerken	Diese müssen von den Nachbargrundstücken min. 1.00 m Abstand einhalten.	BauG § 6 Abs. 3
Einfriedungen oder sonstige Wände oder Geländer <u>bis zu einer Höhe von 1.80 m</u> über dem Nachbargrundstück	Bei diesen Einfriedungen gilt kein Mindestabstand.	BauG § 6 Abs. 4

Weitere Begriffsdefinitionen gemäß Baubemessungsverordnung (BBV):

Begriffe	Erläuterungen / Auszüge Gesetze	Paragraph
Maß der baulichen Nutzung (BNZ)	Baunutzungszahl (BNZ): $BNZ = 100 \times \frac{\text{Gesamtgeschossfläche}}{\text{Nettogrundfläche}}$	BBV § 4

Nettogrundfläche (NGF)	Der Teil des Baugrundstückes, der hinter der bestehenden oder geplanten Straßenlinie liegt; Grundflächen, die im Flächenwidmungsplan nicht als Bauflächen ausgewiesen sind, Wald sowie Privatstraßen, die auch der Erschließung anderer Grundstücke dienen, zählen nicht als Nettogrundfläche.	BBV § 2 lit. i)
Gesamtgeschossfläche (GGF)	die Summe aller Geschossflächen gemessen in 1,50 m über dem Fußboden; Außenwände, Dachkonstruktionen einschließlich der Dachhaut, Balkone sowie ausschließlich über den Balkon zugängliche nicht konditionierte Abstellräume, Loggien, Laubengänge u. dgl., innen liegende Flächen, die der Erschließung von Wohnungen in Häusern mit mehr als drei Wohnungen dienen, sowie über dem Gelände liegende Fahrradabstellräume sind in die Gesamtgeschossfläche nicht einzurechnen; bei den Geschossen sind nur die über dem Gelände liegenden Geschossflächen – gemessen in 1,50 m unter dem darüber liegenden Fußboden – einzurechnen.	BBV § 2 lit. k)
Höchstgeschosshöhe (HGZ)	Zahl der höchstens zulässigen Geschosse	BBV § 6
Geschosshöhe (GH)	Der Höhenunterschied zwischen zwei übereinander liegenden Fußböden; bei einem Dachgeschoss mit geneigtem Dach ist die Geschosshöhe mit 2,5 m anzunehmen; bei einem Geschoss, dessen Fußboden ganzflächig unter Gelände liegt, gilt als Geschosshöhe der Höhenunterschied zwischen dem tiefsten Punkt des Geländes und dem über dem Geschoss liegenden Fußboden.	BBV § 2
Untergeschoss	Ein Untergeschoss ist ein Geschoss, bei dem die Flächen der Außenwände in Summe zu nicht mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände liegen	BBV § 2 d)
Dachgeschoss	Das Dachgeschoss ist das oberste ausbaubare Geschoss über einem oberirdischen Geschoss.	BBV § 2, f)

3. Anhang Spiel- und Freiraumkonzept

6.0 Ergebnisse

6.1 *Kernergebnisse des Beteiligungsprozesses*

Für eine gesunde, positive Persönlichkeitsentwicklung brauchen Kinder und Jugendliche Raum zur Entfaltung. Im Mittelpunkt bei der Erarbeitung des Spiel- und Freiraumkonzeptes in der Gemeinde Göfis steht die Erfassung der naturräumlichen und gestalteten Spielorte sowie der Aufenthaltsorte der Jugendlichen. Ziel ist es, dass die ganze Gemeinde Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen als Begegnungs-, Bewegungs- und Spielraum zur Verfügung steht.

Leitidee ist es, aus der Ökonomie des Ortes, seinen Potentialen und in Bezug auf die Enkeltauglichkeit eine Empfehlung zu erarbeiten.

Wichtige Spiel- und Freiräume, die in Göfis besucht werden, sind

- im Zentrum der Freiraum der Volksschule Kirchdorf, das Vereinshaus, Bugo und
- außerhalb des Zentrums der Spiel- und Sportplatz Hofen.

Im Mittelpunkt stehen Begegnung und eine starke Identität mit dem Ort.

Begegnung. Kinder, Jugendliche und Familien haben ein starkes Bedürfnis nach Begegnungen. Neben den Möglichkeiten im privaten Raum, besteht der Wunsch nach mehr Kontakt und Begegnung im öffentlichen Raum.

Identität mit dem Ort. Die kürzlich stattgefundene Aufwertung des Dorfkernes durch Angebote wie das Vereinshaus und das Bugo werden sehr positiv angesehen. Eine Attraktivierung des Ortskerns durch Begegnungsraum für Kinder und Jugendliche fördert die Identität mit dem Ort und das Gemeinschaftsgefühl.

Schaffen von neuen Spiel- und Freiräumen – Anbindung an bestehenden Ressourcen

Ein Ort der Begegnung und zum Spielen für junge Familien im Zentrum wird als essentiell betrachtet. Ebenso zeigten die Jugendlichen einen Bedarf nach einem Ort der Begegnung im Zentrum.

Wir nehmen den Bedarf nach einer Stärkung des Zentrums und Dorfkerns als Ort der Begegnung und Gemeinschaft wahr und begegnen diesem Bedarf mit der Empfehlung zur Schaffung zweier neuer Spiel- und Freiräume:

- „Bugowiese“. Zielgruppe Familien.
Anbindung eines Spiel- und Freiraumes an das kürzlich neu entstandene Bücherei/Café Bugo.
- „Grill and Chill Platz“. Zielgruppe Jugendliche.
Anbindung eines Begegnungs-Freiraumes für Jugendliche an das neu entstandene Vereinshaus mit Jugendraum im Keller.

6.2 *Die „Matrix Spiel- und Freiräume in Göfis“. Umsetzungsplan.*

In der „Matrix Spiel- und Freiräume in Göfis“ wurden die Spiel- und Freiräume in Bezug auf Lage, Erschließung, Freiraumqualität, Ausstattung, Zugänglichkeit und Wartung analysiert und bewertet (Ist-Situation). Die empfohlenen Umsetzungsmaßnahmen als Resultat aus dem Beteiligungsprozess und der landschaftsplanerischen Analyse (Soll-Situation) sind gegliedert nach Lokalität sowie nach Priorität.

Zu den einzelnen Maßnahmen finden sich die Empfehlungen zur Beteiligung von Kindern und Jugendlichen.

Als Format der Matrix wurde eine übersichtliche Exceltabelle gewählt, welche nicht nur einen schnellen Überblick gewährt, sondern vor allem in der Phase der Umsetzung als wertvolles Planungs- und Controllinginstrument in elektronischer Form dient.

Die Matrix finden Sie

- in elektronischer Form als CD-Beilage
- kompletter Ausdruck unter 10.0
- Auszug der „easy wins“ unter 10.1

„Easy wins“ sind Maßnahmen, welche mit Einsatz von geringem Aufwand und Ressourcen kurzfristig umgesetzt werden können und einen großen Gewinn für den Gesamtprozess darstellen.

Anhand der angelegten Filterfunktionen haben die Verantwortlichen die Möglichkeit, das Dokument zu filtern und Auszüge auszudrucken:

- a) nach Realisierungszeitpunkt aus Sicht der Gemeinde
- b) nach Priorität der Umsetzung

6.3 Vertiefung der wichtigsten Spiel- und Freiräume

Folgende Spielräume haben sich als wichtige Begegnungsorte herauskristallisiert und werden ergänzend zur Matrix hier noch näher erläutert:

6.3.1 Schulhof Volksschule Kirchdorf

Der Schulhof ist durch die Unterstützung von engagierten GöfnerInnen unter dem Motto „Spielplatz der Elemente“ entstanden. Es wurden ausschließlich natürliche Materialien – Pflanzen, Stein und Holz verwendet.

Der Bestand mit vielen Potentialen



Schulwiese



Schulplatz



Spiellandschaft

Weidendom



Um die Nutzung und Aufenthaltsqualität dieses zentralen Platzes zu erhöhen werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Attraktivieren des zentralen Platzes (Schulplatz)
- Aufstellen eines multifunktionalen Spielgerätes – einer „Bewegungslinie“ zur Förderung der Motorik - klettern, hanteln, balancieren, ...
Eine Bewegungslinie zum Austoben.
Ein multifunktionales Gerät, das von vielen Kindern gleichzeitig genutzt werden kann, dies fördert die Sozialkompetenz.
- Nutzen der Schulwiese – zum Volleyballspiel mit klarer Regelung nach den Schulzeiten und für eine Slackline.
Entweder mit Ankerpunkten, zur freien Montage der Slackline (nur Hölzer – Thema der Haftung) oder eine fix installierte, damit das Haftungsproblem ausgeschlossen wird.
- Attraktivieren der Sitzgelegenheiten – Sitzbänke, Sitzhölzer mit abgestuften Höhen, die gleichzeitig auch als Balancierbalken genutzt werden können. Sitzbänke für Kinder, Jugendliche und Erwachsene.
- Aufstellen großer Müllkübel, auch für die Mülltrennung – als pädagogische Maßnahme GraffitiProjekt für Kinder und Jugendliche initiieren.
- Ein Trinkbrunnen am Platz
- Ausarbeiten eines Gemeinschaftsprojektes für einen übergreifenden Spielraum – Schule/ Freizeit – mit fließenden Übergängen zum gemeinsamen Spiel, jedoch mit klarer Trennung für Zuständigkeit und Wartung.

6.3.2 Bugowiese

Eine zentral gelegene Wiese, die eingebettet ist in einer sehr attraktiven Raumabfolge von Gemeindeamt, neuer Bibliothek mit Café Bugo, Konsum, Kindertagesstätte Sunnagarta und Ballspielwiese. Das Café Bugo lädt zum Verweilen ein und macht den Ort auch für Erwachsene interessant zum Verweilen, Treffen, Austausch und Lesen. Ein Platz, wo sich die Generationen im Ort treffen können.

Der Bestand



Der kleine Ballspielplatz und die landwirtschaftlich genutzte Wiese

der Übergang zum Bugo- und zum Konsumplatz lassen eine schöne Dreier-Kombination entstehen

Um die Nutzung und Aufenthaltsqualität dieses zentralen Platzes zu erhöhen werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahes Gestalten der Bugowiese
- Öffnen des Bugo-Platzes zur Bugowiese – durch Entfernen der Gehölzbepflanzung
- Mit einzelnen Spielgeräten die von mehreren Kindern gleichzeitig genutzt werden ausstatten, z.B. Vogelnestschaukel, Balancierbalken, Klettermöglichkeiten
- Trinkwasserbrunnen
- Schaffen eines direkten Zuganges von der Kindertagesstätte Sunnagarta zur Bugowiese
- Aufstellen von Sitzbänken für Erwachsene – Schaffen einer konsumfreien Zone
- Reduzieren der Parkplätze beim Bugo – direkt davor nur noch Behindertenparkflächen ausweisen
- Nutzen des Bugoplatzes zum Stelzengehen, Pedalofahren u. a. Gleichgewichtsspiele – Malaktionen und anderes mehr
- Absichern der Böschung
- Aufstellen eines offenen Bücherschranks – zum Bücher kostenlos, anonym und ohne Formalitäten tauschen, mitnehmen, hineinstellen
- Betreuen des Spielplatzes in den Ferien, temporäre große Sandbaustelle
- Bocciabahn

6.3.4 Spiel- und Sportplatz Hofen

Der Spielplatz Hofen ist durch die Unterstützung von engagierten GönnerInnen entstanden.

Der Spielplatz ist während der Kindergartenzeiten bei Bedarf für den Kindergarten Hofen reserviert, ansonsten steht er Kindern und Familien zur Verfügung.

Der Spielplatz Hofen ist einer der wichtigsten und meist frequentiertesten Plätze in Göfis, er ist eingebettet zwischen den Sportanlagen – Fußball- und Tennisplätzen, mit direktem Zugang zum Naherholungsgebiet.

Die Spielgeräte waren eingebettet in einem Baumhain, der krankheitsbedingt entfernt werden mußte. Entlang der ÖBB Hochspannungsleitung muss der Wald ca. 30 m breit geschlägert werden, somit entfällt ein Großteil des Waldes, der an den Spielplatz anschließt, auch der übrige Teil wird voraussichtlich stark beeinträchtigt, da der Abtransport der Baumstämme über diesen Bereich erfolgt.

Seitens der Gemeinde wird noch eine Aufschüttung der Geländemulde geprüft, welches eine komplette Neugestaltung des Spielplatzes mit sich bringen würde.

Eine weitere Änderung steht in den kommenden drei Jahren an – so soll auf den Parkplätzen vor dem Sportplatz ein Kinderhaus mit integrierten Clubräumen für den Fußballvereines errichtet werden.

Der Spielplatz Hofen



Sitzplätze an der
Sportwiese
Sandspielbereich



Raumsituation vor
den Baumfällungen
und
danach



Kreatives Spielen
mit und in
der Natur



der erweiterte Sportplatz mit Beachvolleyball- und Streetballplatz
im Vordergrund der Schotterrasenplatz für unterschiedliche
Aktivitäten

Um die Nutzung und Aufenthaltsqualität dieses zentralen Platzes zu erhöhen werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- o Neue Raumbildung für den Kinderspielplatz durch Pflanzung von gebietsheimischen Sträuchern und Bäumen, sowie mit Geländemodellierungen und einer besseren Integration des Waldes, z.B. freies Gestalten, Hüttenbaukurse, ...
Auswählen von Spielgeräten, die die gemeinschaftliche Spiel- und Sozialkompetenz fördern – auf Barrierefreiheit achten, damit Kinder mit Handicap nicht ausgeschlossen werden. Dabei ist darauf zu achten, dass eine beispielbare Verbindung zwischen den einzelnen Spielpunkten hergestellt wird, z.B. Bewegungslinien,

- Herstellen eines beschatteten Sandplatzes mittels berankter Pergola oder Sonnensegel
- Ausstatten mit attraktiven Sitzmöglichkeiten + und eines Grillplatzes
- Errichten einer öffentlichen Toilette (Baustellen WC als Übergangslösung, bis ein öffentlich zugängliches WC im Kinderhaus erstellt wird, ebenso ist eine Öffnung des WC im Clubhaus des Tennisvereines anzudenken)
- Ausweisen der Rasenflächen, die an den Spielplatz angrenzt, als öffentlich, frei bespielbarer Ballspielplatz
- Abstimmen der Ausstattung des Skaterplatzes mit den NutzerInnen
- Herstellen von attraktiven Sitzgelegenheiten beim Volleyball- und Skaterplatz
- Herstellen eines Basketball- und Streetballplatzes
- Einen frei zugänglichen und bespielbaren Tennisplatz initiieren
- Gendergerechte Sportarten forcieren (z.B Reiten für Mädchen, ...), Kurse für Skater und andere Trendsportarten speziell für Mädchen anbieten

6.3.5 Grill&Chillplatz

Der Grill und Chillplatz ist ein öffentlicher Treffpunkt für ältere Kinder und Jugendliche im Zentrum der Gemeinde und ist auch außerhalb der Öffnungszeiten des Jugendraumes jederzeit zugänglich. Es ist ein Freiraum für Begegnung und für gemeinsames Grillen und Essen.

Die Idee zu diesem Platz ist aus dem Jugendbeteiligungsprozess entstanden und als Starterprojekt umgesetzt worden. Die gestalterische Ausformulierung ist in einem gemeinsamen Prozess mit den Jugendlichen entstanden.

Die Fa. Hilti in Schaan unterstützte durch ihr soziales Engagement und durch die Zurverfügungstellung von Materialien wesentlich. Beim verwendeten Material, Betonprobestücken für die Platzbefestigung, handelt es sich somit um einen recycelten Baustoff, ist also ökologisch und aus Sicht des Ressourcenverbrauches sinnvoll. Wo es möglich war, wurden und werden die Jugendlichen auch in der Umsetzung bei einzelnen Arbeitsschritten mit eingebunden.

Der Platz erstreckt sich vom Abgang in den Jugendraum bis zur Gebäudeflucht. Im Bereich des Stiegenpodestes erfolgt der Zugang zum Platz, hier wird bestehende Leichtbauwand geöffnet. Die verbleibende Wand wird mit Graffiti gestaltet und in der Ecke entsteht auf Wunsch der Jugendlichen eine Eckbank. Der Platz ist mit einer Feuerschale und Sitzmöbeln ausgestattet. Wildgehölze binden den Platz ein und bieten einen Sichtschutz zur Straße.

Die Fläche vor dem Haupteingang des Vereinshauses könnte als naturnahe Wiese extensiv gepflegt werden, das fördert die Biodiversität und verringert die Unterhaltskosten. Mit einer Infotafel könnte hier die Bevölkerung dafür sensibilisiert werden und der Schule als Naturlehrraum dienen.



Spiel- und Freiraumkonzept Gemeinde Göfis 2012. Elisabeth Gruber www.landschaftsarchitektur-gh.at, Sabine Gruber www.sabinegruber.at.

6.4 Straßen und Wege

Wege und Straßen sind nicht nur Durchgangsräume, um vom Punkt A zum Punkt B zu kommen, sondern auch Aufenthaltsräume. Die Qualität und die Nutzungsmöglichkeit hängt vielfach von deren Gestaltung und deren raumplanerischen Grundlagen (ist sie als reine Autostraße oder als Straße für FußgängerInnen und RadfahrerInnen konzipiert) ab.

Hierbei spielt auch die Sicherheit und der Wohlfühlfaktor eine wesentliche Rolle. Die soziale Kontrolle einer Straße kann leicht durch den Kontakt über den Gartenzaun hergestellt werden. Die Garteneinfriedungen sollten max. 1,20 m betragen, egal ob es sich um Zäune, Mauern oder Hecken handelt. Die Einsehbarkeit der privaten Freiräume erhöht nicht nur den sozialen Kontakt zwischen BewohnerInnen und PassantInnen, er potenziert auch das Sicherheitsempfinden und den Wohlfühlaspekt bei den PassantInnen. Ebenso wie Einfriedungen wirkt sich auch die Distanz der Bebauung zum Straßenfreiraum auf diesen aus.

Die Gestaltung der innerörtlichen Straßen und Wege sollte möglichst heterogen erfolgen. Mit wechselnden Raumabfolgen wird eine Monotonie vermieden und das Gehen zum Raumerlebnis. Niedere Mauern laden zum Balancieren und Sitzen ein, Durchblicke ermöglichen Weitblicke und bringen einen Landschaftsbezug. Oberste Prämisse muss jedoch immer sein – die FußgängerInnen müssen in Planungs- und Umsetzungsprozessen der maßgebliche Maßstab sein, der Kfz-Verkehr und im speziellen der MIV hat als nachrangig zu gelten.

6.4.1 Wegverbindungen

– bestehende verbessern, neue schaffen –

Die Gemeinde Göfis zeigt mit ihrem Abschlussbericht der Projektgruppe „Fußwege und Gehsteige“ aus dem Jahr 2009, dass sie sich auf den richtigen Weg gemacht hat. Dieser sollte mit Enthusiasmus weiter verfolgt und die dort formulierten Zielsetzungen umgesetzt werden.

Diese sollen hier nochmals wiederholt werden:

- die sanften Verkehrswege erhalten, nicht mehr genutzte reaktivieren
- verlorengegangene Fußwege neu aktivieren
- oberste Priorität haben sichere Kinder- und Schulwege abseits der stark befahrenen und gefährlichen Straßen
- vorhanden Fußwege für die Naherholung im Dorf erhalten

und ergänzt werden:

- Fußwegverbindungen im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan verankern
- Keine Baubewilligung ohne genauer Überprüfung der Fußwegverbindungen, Erhalten der Wegerechte
- Mauern und Abgrenzungen als spielerische Elemente sehen und gestalten
- Lücken in wichtigen Fußwegverbindungen mittels Spiel-, bzw. Wohnstraßen schließen

Wege verbinden – das Zuhause - mit der Schule - mit dem Geschäft - mit dem Spielplatz - mit der Sportstätte usw. Je interessanter und vielfältiger diese Verbindungen ausfallen, desto interessanter sind sie für den/die FußgängerIn. Dazu gehören nicht nur der Weg an sich, sondern auch alles, was sich am Weg befindet. Das heißt auch Gewerbebetriebe, Bauernhöfe und anderes mehr. Mit einem „Blick durch das Fenster“ können die Kinder am Alltagsleben der Erwachsenen teilhaben und wichtige Erfahrungen sammeln.

Gute, abwechslungsreiche und sichere Wegeverbindungen sind speziell für Kinder und Jugendliche sehr wichtig, damit sie des Gehens nicht müde werden. Denn hier gilt wohl noch der Satz „was Hänschen nicht lernt, lernt Hans nimmermehr“ – daraus folgt, wer in seiner Kindheit und Jugend nicht geht, geht auch als Erwachsener nicht.

6.4.2 Gefahrenstellen

Die nachfolgende Zusammenstellung ist aus dem Partizipationsprozess entstanden.

Gefahrenstellen in Bearbeitung:

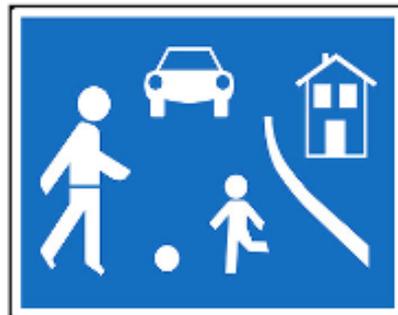
- Weg zu Spiel- und Sportplatz Hofen (Stück auf Hauptstraße) Hofnerstraße ist geplant zu entschärfen
- Büttelgasse wird mit Gehsteig ausgebaut
- Radweg Bollerbach ist geplant (Verbindung Vorderland – Walgauroute)

Noch nicht bearbeitete Gefahrenstellen:

- Köhrstraße als Weg zur Siegburg als gefährlich betrachtet kein Gehsteig
- Badidastraße u. Kustergasse als nicht angenehm empfunden
- von Hofen Richtung Gasserplatz Schattensburg, in S Kurve muß man auf die Straße – Weg hinter den Leitplanken klarer kennzeichnen

6.4.3 Spielstraßen

Spiel- bzw. Wohnstraßen sind verkehrsberuhigte Straßen, bei denen der/die FußgängerIn im Sinne von „Spacesharing“ mehr Bewegungsfreiraum und mehr Rechte erhält. Alle VerkehrsteilnehmerInnen sind gleich berechtigt, die Nutzungsmöglichkeit für spielende Kinder wird erhöht.



Folgende Straßen würden sich aus Sicht der Beteiligten dafür eignen um ein „Spacesharing“ zu ermöglichen:

- Räterstraße-Kirchgasse
- Pfitz
- Saxer

Am Beispiel Räterstraße-Kirchgasse wird ersichtlich, wie mit Spielstraßen Lücken in Fußwegverbindungen geschlossen werden können. Die Spielstraße Räterstraße-Kirchgasse schließt die Lücke zwischen Zentrum und Haldenweg und verbindet Spielräume wie – Bugowiese und Bugoplatz, Spielplatz Kirchdorf, Vereinshaus, Spielplätze beim Feuerwehrhaus und Kinderspiel- und Ballspielplatz Agasella.

6.5 Spielraumpotentiale

In Göfis gibt es viel an privaten Spiel- und Aufenthaltsräumen, darüber hinaus ist mit dem Bugo in Verbindung mit dem Gemeindeamt und dem Konsum ein großartiges kommunikatives Zentrum entstanden. Dieses sollte sich auch im Freiraum niederschlagen.

Daher ist anzudenken, den Platz direkt vor dem Bugo vom motorisierten Verkehr zu befreien und zusammen mit der Bugowiese als Spielraum zu aktivieren. Es würde mit dem Konsumplatz eine interessante, fußgängerfreundliche Platzkombination entstehen, wobei jeder dieser drei Freiräume seine individuelle Qualität hätte. Die Bugowiese könnte auch als zumindest zeitweise betreuter Spielplatz geführt werden, was speziell für Eltern das Einkaufen im Zentrum, Amtsgeschäfte, oder ähnliches erleichtern würde. Für diese Dreierplatzkombination spricht nicht zuletzt auch der Generationenaspekt. Er bietet tatsächlich für alle etwas.

Die Spielplätze Hofen, Kirchdorf und Agasella sind gut im Gemeindegebiet verteilt. Jeder hat seine eigene Qualität und nutzungsspezifische Eigenheiten. Die Potentiale sind jedoch bei keinem dieser drei Spielplätze ausgeschöpft und eine Verbesserung der Raumqualitäten, der Spielmöglichkeiten und der Aufenthaltswert ist in jedem Fall möglich und wünschenswert. Bei jeder Neu- oder Umgestaltung ist auf Barrierefreiheit und geschlechtneutrale Nutzungsmöglichkeiten (Genderaspekt) zu achten.

Ein riesiges Potential von Göfis ist die landschaftliche Einbettung des Dorfes inmitten von frei zugänglichen Wäldern. Die patchworkartige Durchgrünung mit den Hausgärten und den reichlich vorhandenen Hochstammobstwiesen. Die bereits bespielten Naturfreiräume sind zu erhalten, dies gilt insbesondere für Rodelmöglichkeiten innerhalb des Dorfes, und neue eventuell zu konzipieren.

Ein weiteres Potential liegt wie oben schon erwähnt in der Verbesserung des Fußwegenetzes. Dies kann auch mittels Spielstraßen erfolgen.

7.0 Wesentliches für eine nachhaltige Umsetzung

Papier ist geduldig...

Das vorliegende Konzept ist unter Einbindung von vielen jungen und älteren BürgerInnen entstanden und stellt somit einen soliden, auf den tatsächlichen Bedürfnissen und Begebenheiten basierenden Maßnahmenplan dar.

Beteiligung muss ernst genommen werden, um eine Kultur des Mitgestaltens langfristig im Ort am Leben zu erhalten.

Um zu unterstützen, dass dies gelingt und auch die bisher eingesetzten Ressourcen gut veranlagt waren, empfehlen wir, folgende Punkte zu beachten, damit Göfis auch wirklich enkeltauglich ist und bleibt!

... und Göfis ist enkeltauglich!

Kinder- und Jugendbeteiligung in der Phase der Projektumsetzung

In der Feinplanung und Umsetzung ist die Einbindung von Kindern und Jugendlichen wesentlich! In der Matrix finden sich dazu die konkreten empfohlenen Maßnahmen. Für eine Qualitätssicherung empfehlen wir bei wichtigen Projekten die Begleitung durch eine planerische Fachkraft sowie durch eine Beteiligungsfachkraft, durch interne oder externe personelle Ressourcen (in der Matrix gekennzeichnet durch P+B).

Gute wechselseitige Kommunikation mit der Bevölkerung,

jeweils zielgruppengerecht angepasst (Jugendsprache und –medien bei Jugendlichen, kindgerechter Zugang bei Kindern, inhaltlich fundierte Information an Erwachsene). Im konkreten: Bekanntmachung der Ergebnisse des Konzeptes. Aufruf zur Mitwirkung bei der Umsetzung. Laufende Kommunikation über die Umsetzungsmaßnahmen – was läuft, was wurde aus welchen Gründen verändert,...

Öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen im Verlauf der Projektumsetzung

Zusätzlich zur Abschlusspräsentation des Konzeptes 2012 empfiehlt sich eine öffentlichkeitswirksame **Auftaktveranstaltung** zur Umsetzung der Maßnahmen mit Aufruf zur Mitwirkung und Beteiligung.

Im Rahmen des Weltspieletages könnten einige empfohlene Beteiligungsmaßnahmen in einem Aktionstag integriert werden.

Eine z.B. viermal jährlich stattfindende Aktionsreihe mit unterschiedlichen Maßnahmen zur Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit könnte dazu beitragen, das Projekt Spiel- und Freiräume in der Aufmerksamkeit der Bevölkerung aufrechtzuerhalten, über den Status laufend zu informieren und zu beteiligen.

Erstellung eines konkreten Umsetzungsplanes und Ressourcenplanung

Basierend auf der bestehenden Matrix empfehlen wir, baldmöglichst einen konkreten Zeitplan zur Umsetzung der Maßnahmen zu erstellen, inklusive Ressourcenplanung (personelle und finanzielle Ressourcen) sowie Einbettung ins Budget 2013.

Mix aus „Easy wins“, mittelfristigen und langfristigen Maßnahmen

Wir empfehlen einen guten Mix aus kurzfristig umzusetzenden effektiven Maßnahmen „easy wins“ sowie mittel- und langfristigen Projekten. Dies unterstützt auch die Projektkommunikation in der Öffentlichkeit. „Es geschieht etwas, wir werden ernst genommen.“

Projektstruktur. Kerngruppe und Bürgerbeteiligung

Wir empfehlen die Weiterführung der bereits etablierten Kerngruppe, welche in der Konzeptphase eine ausgezeichnete Arbeit geleistet hatte. Die Kerngruppe zeichnet sich darüber hinaus auch durch ihre Interdisziplinarität aus, so sind Personen aus verschiedenen Fraktionen und Ausschüssen, aus Politik und Verwaltung vertreten. Eine Verlagerung der Verantwortlichkeit in einen Ausschuss (z.B. Sozialausschuss oder Jugendausschuss) empfiehlt sich nicht, da einige Themen mehrere Bereiche und Ausschüsse betreffen.

Verantwortlichkeiten in der Projektumsetzung

Gemeindeinterne Kerngruppe, welche sich als verantwortlich für die Matrix – den Maßnahmenplan zur Umsetzung des Spiel- und Freiraumkonzeptes zeichnet. Wir empfehlen, dass diese Aufgabe die Kerngruppe übernimmt bzw. eventuell noch ergänzt wird.

Etablierung von Bürgerbeteiligung. Aktivierung von Erwachsenen, welche die Gemeinde in ehrenamtlicher Funktion bei der Umsetzung unterstützen (z.B. Patenschaften, etc...). Siehe dazu konkrete Empfehlungen in der Matrix.

Regelmäßige Berichterstattung und Aktualisierung in den verantwortlichen Gremien und Ausschüssen der Gemeinde durch die Kerngruppe.

(Halb-)jährlicher Projektstatus und Update

Wir empfehlen den Verantwortlichen (der Kerngruppe), in regelmäßigen Abständen nochmals das Gesamtkonzept der aktuellen Situation und eventuellen neuen Begebenheiten anzupassen und die Maßnahmen frühzeitig bei der Budget- und Ressourcenplanung zu berücksichtigen.

4. Anhang Fußwegekonzept

5. Anhang Reitwegeplan