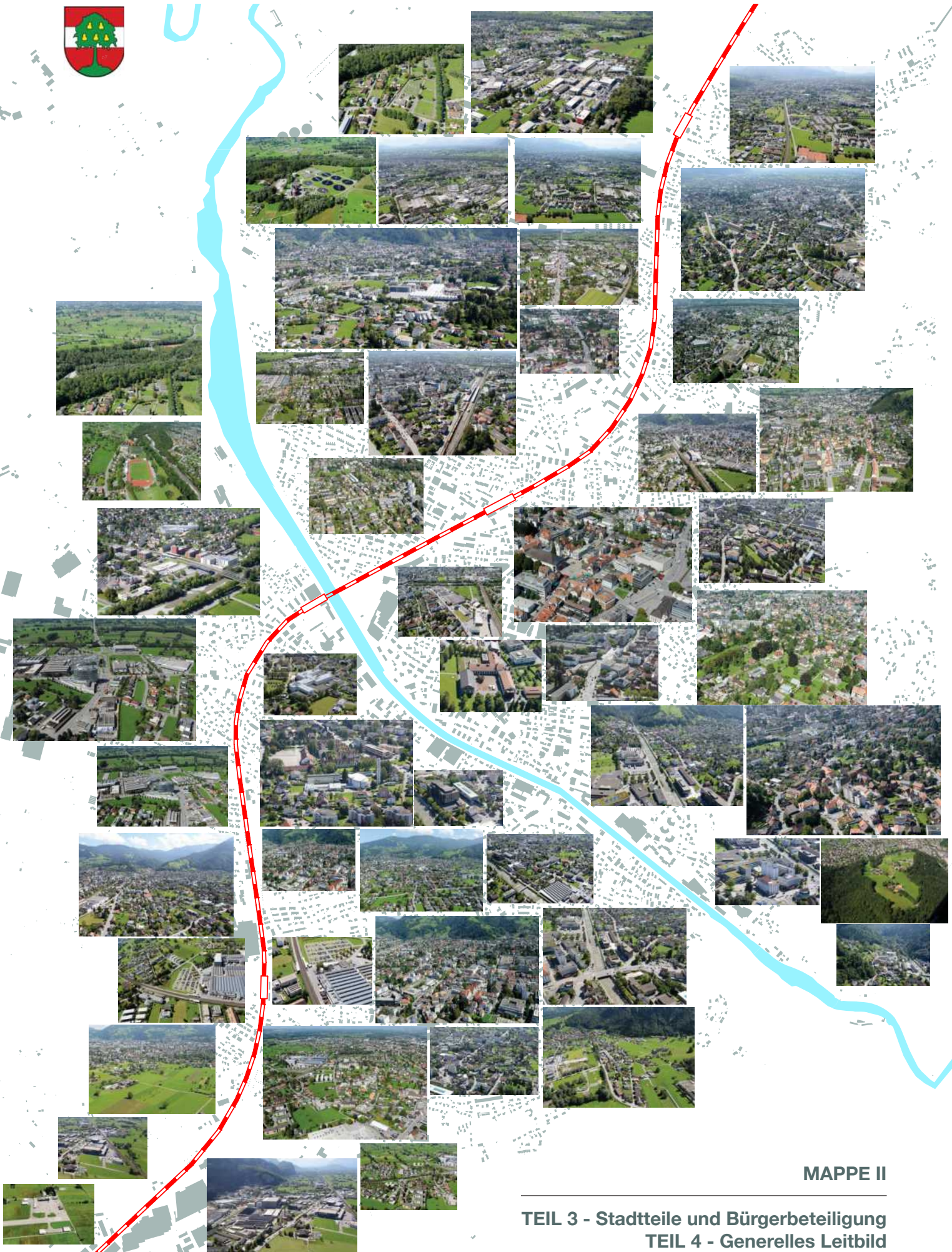


Leitbild zur Siedlungsentwicklung Dornbirn

STADT DORNBI RN

Talraum _ ohne Hangzonen



MAPPE II

TEIL 3 - Stadtteile und Bürgerbeteiligung
TEIL 4 - Generelles Leitbild

Leitbild zur Siedlungsentwicklung Dornbirn

STADT DORNBI RN

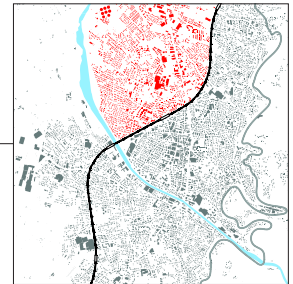
Talraum _ ohne Hangzonen



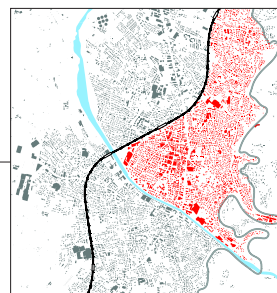
Inhalt

TEIL 3 - Stadtteile und Bürgerbeteiligung

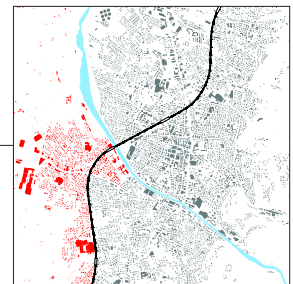
Stadtteil Dornbirn Nord
Rohrbach - Schwefel - Kastenlangen



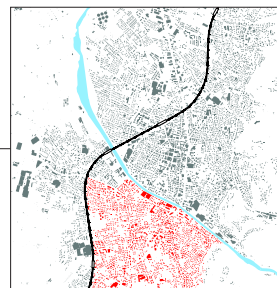
Stadtteil Dornbirn Ost
Markt - Oberdorf - Haselstauden



Stadtteil Dornbirn West
Schoren - Messe - Erlösen - Bobletten



Stadtteil Dornbirn Süd
Hatlerdorf - Mühlebach - Wallenmahd

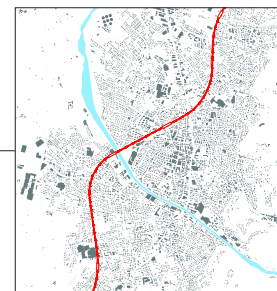


Bürgerbeteiligung
Ergebnisse öffentlicher Workshops

Siedlungstypen - Kommentare der Bürger/innen	Anliegen gehört zu Fachkompetenz
Siedlungsplan zum Stadtteil Nord ist stimmig. Dennoch: Wo gehört Kastenlangen wirklich hin - Rohrbach oder Haselstauden?	
1 Siedlungsgebiet mit unterschiedlichen Höhenausprägungen	
Dichtungsgebiet auch in die Höhe entwickeln und Dichte für den Ort spezifisch bewahren.	Siedlungsabild
Bei Verdichtung verstärkt an Grün- und Spielräume denken - ist ein wichtiger Ausgleich.	Siedlungsabild
auch Besonderheiten nutzen und zugleich machen; Zusammenhang Erwerbskräfte und Ausstattungen des öffentlichen Bestands stets im Auge haben.	Siedlungsabild
Dichte in Zeitskizzen sehen, auch mit dem Gedanken, Handlungsabläufe für die nächsten Generationen offen zu halten.	Siedlungsabild
Dichte - Bauänderungen aber auch die Bestandserweiterung hat hohes Potenzial.	Siedlungsabild
Höhenzonen für den Stadtteil aber auch die Gesamtstadt bedenken.	Siedlungsabild
Planungsinstrumente (Bebauungsplan) nur dort einsetzen wo auch die Zielumgebung klar ist, z.B. inneres Zentrum, Erlösen für Fußgängerzone.	Siedlungsabild
Substratum Forum bei Kindergeräten zum Teilpunkt mit Standort entwickeln.	Siedlungsabild
Attraktivere Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer Nord Süd zwischen den Erreichbarkeitszonen, Ost-West zwischen Mühlebach und den Achtauern.	Verkehrskonzept

TEIL 4 - Generelles Leitbild

Dornbirn Gesamt
Talraum ohne Hangzonen



Bearbeitung:

ArGe Raumplanung: Architekten Kuëss+Hörburger, Mitarbeit: Stefan Mayr

In Zusammenarbeit mit der Abteilung für Stadt- und Verkehrsplanung

Markus Aberer, Stefan Burtscher, Martin Assmann

Leitbild zur Siedlungsentwicklung Stadtteil Dornbirn - Nord

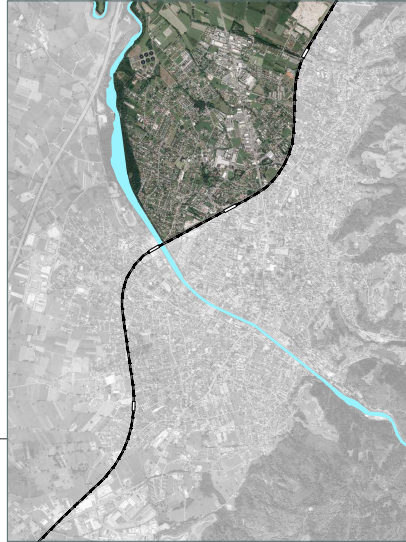
STADT DORNBI RN

Rohrbach - Schwefel - Kastenlangen



Inhalt

Generelles Zielbild



A - Stadteingang Nord - Schwefel



B - Stadtteilzentrum Rohrbach



C - Geschößwohnbauten - Siedlungen



D - Siedlungsgebiet mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen



E - Weitere Betriebsareale



F - Sport- und Freizeitareale



G - Baulandreserven



Generelles Zielbild

Der „junge“ Stadtteil Rohrbach/Kastenlangen/Schwefel ist während der letzten 60 Jahre zu einem durchmischten Siedlungsgebiet mit hoher Wohnqualität gewachsen. Mit rund 9.600 Einwohnern (Stand 04/2015) entspricht er der Größe nach einer größeren Rheintalgemeinde und verzeichnet weiterhin großes Wachstum.

Geprägt wurde der Rohrbach wesentlich durch Bauten der Textilindustrie und Siedlungshäuser späterer Epochen. Die zwei unterschiedlichen städtebaulichen Maßstäbe bestimmen die heutige Struktur.

Während des Strukturwandels vom Textilstandort zum flächigen Wohnort haben sich zwei Zentren mit unterschiedlicher Ausrichtung entwickelt: Stadtteilzentrum Rohrbach mit Kirche, Pfarrsaal, Kindergarten, Volksschule, Bank, Nahversorger, Apotheke, Gasthaus, Musikverein und einem Tschutterplatz und der Bereich Rhomberg's Fabrik mit der Gewerbezone entlang der L190 (Schwefel).

Die Siedlungsstruktur ist geprägt durch Quartiere, deren Architektur das Errichtungsjahrzehnt erkennen lässt. Wie eine Art Patchwork stehen die unterschiedlich proportionierten Baumassen von ehemaligen Industriearealen, Wohnbauvierteln, Bildungseinrichtungen und Geschäftshäusern nebeneinander. Die Nachbarschaft von Wohnen, Handel, Produktion, Bildung und Kultur ergibt eine urbane Situation, die den Rohrbach als einen lebendigen Stadtteil kennzeichnet. Entwicklungspotential für den gesamten Stadtteil stellen die vorhandenen Baulandreserven für den Wohnbau und Nachnutzungsareale im Schwefel und Kastenlangen dar.

Der Naturraum an der Dornbirner Ach sowie die guten Erreichbarkeiten durch ein dichtes Wegenetz bilden ein weiteres Qualitätsmerkmal dieses Siedlungsraumes.

Ein wichtiges verbindendes Element bildet der „Mittlere Grünring“ von der Dornbirner Ach über den erweiterten Zentrumsbereich an der Rohrbachstraße bis zum Forachwäldle und in Fortsetzung über den Fischbach.

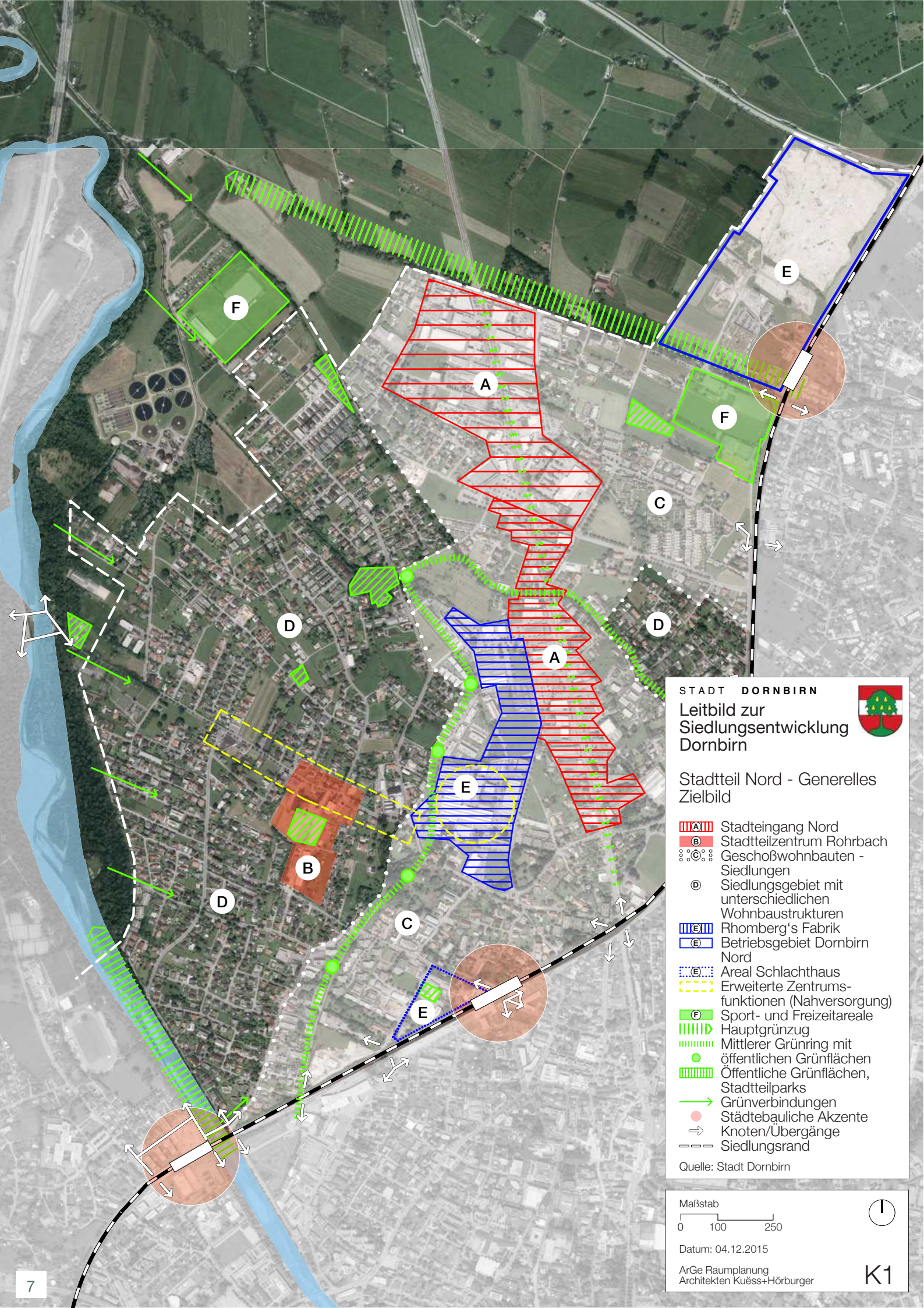
Die Entwicklung des Stadtteils Nord findet in folgenden Bereichen statt:

- A - Stadteingang Nord - Schwefel (Betriebsareale)
- B - Stadtteilzentrum Rohrbach
- C - Geschoßwohnbauten (Siedlungen)
- D - Siedlungsgebiet mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen
- E - Weitere Betriebsareale

- F - Sport- und Freizeitareale
- G - Baulandreserven

Generelles Zielbild

- 1 Die aktuellen Quartiersentwicklungen (z.B. Kastenlangen) werden für qualitative Verdichtung genutzt und Bauflächenreserven aktiviert.
Die Nachnutzungsareale Rhomberg's Fabrik, Bahnhof, Schlachthaus, Stadtteilzentrum Rohrbach und das Betriebsgebiet Dornbirn Nord werden weiterentwickelt.
- 2 Die Durchlässigkeit von Knoten und Übergängen an der Bahnstrecke wird aufgewertet.
- 3 Der Stadteingang Schwefel wird von einer Durchfahrtsstraße zu einem Stadtraum transformiert. Die Nutzungsstruktur wird weiter entwickelt, der Straßenraum gefasst, Querungen inszeniert und die Durchlässigkeit erhöht.
- 4 Durch Umsetzung des Gesamtkonzeptes „Zentrum Rohrbach“ wird das Stadtteilzentrum ausgebaut. Öffentliche und Private Funktionen an der Rohrbachstraße werden gestärkt und zum Straßenraum orientiert.
- 5 Das grüne Netz wird ausgebaut, die Dornbirner Ach wird mit dem Siedlungsgebiet verwoben.



STADT DORNBIERN

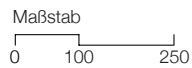


Leitbild zur
Siedlungsentwicklung
Dornbirn

Stadtteil Nord - Generelles
Zielbild

- (A) Stadteingang Nord
- (B) Stadtteilzentrum Rohrbach
- (C) Geschößwohnbauten - Siedlungen
- (D) Siedlungsgebiet mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen
- (E) Rhomberg's Fabrik
- (E) Betriebsgebiet Dornbirn Nord
- (E) Areal Schlachthaus
- (E) Erweiterte Zentrumsfunktionen (Nahversorgung)
- (F) Sport- und Freizeitareale
- (F) Hauptgrünzug
- (C) Mittlerer Grünring mit öffentlichen Grünflächen
- (F) Öffentliche Grünflächen, Stadtteilparks
- (F) Grünverbindungen
- (C) Städtebauliche Akzente
- (E) Knoten/Übergänge
- (E) Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

K1

A - Stadteingang Nord - Schwefel

Die nördliche Stadteinfahrt im Schwefel zeigt eine sehr markante bauliche und funktionale Struktur, die einen hohen Wiedererkennungsfaktor hat. Der klar formulierte Eingang führt in eine lineare Raumfolge, die durch eine uneinheitliche Höhenentwicklung der Bauten und durch unterschiedliche Stellungen der Baukörper zum Straßenraum ihre Prägung erhält. Betriebsgebäude der unterschiedlichsten Art säumen den Stadteingang von der Kreuzung Stiglingen bis zur Bahn-Unterführung. Ein spezielles städtebauliches Thema bildet die Stellung der Betriebsgebäude im Straßenraum. Bedingt durch die Parzellenstruktur sind schräge Stellungen, aber auch senkrechte Stellungen zur Straßenlinie gegeben. Die Gestaltung des Straßenraums durch die Fahrbahn und durch die beidseitigen Fahrradstreifen, getrennt durch einen Grünstreifen, erzeugt einen Filter zwischen Verkehrsfläche und Gebäuden bzw. deren Vorzonen. Die Ahorn-Allee unterstützt dieses Erscheinungsbild sehr markant. Derzeit wird ein weiterer wichtiger Nahversorger für das gesamte Stadtgebiet an einem Standort errichtet, wo schon früher ein Einkaufszentrum war.

Städtebauliches Zielbild

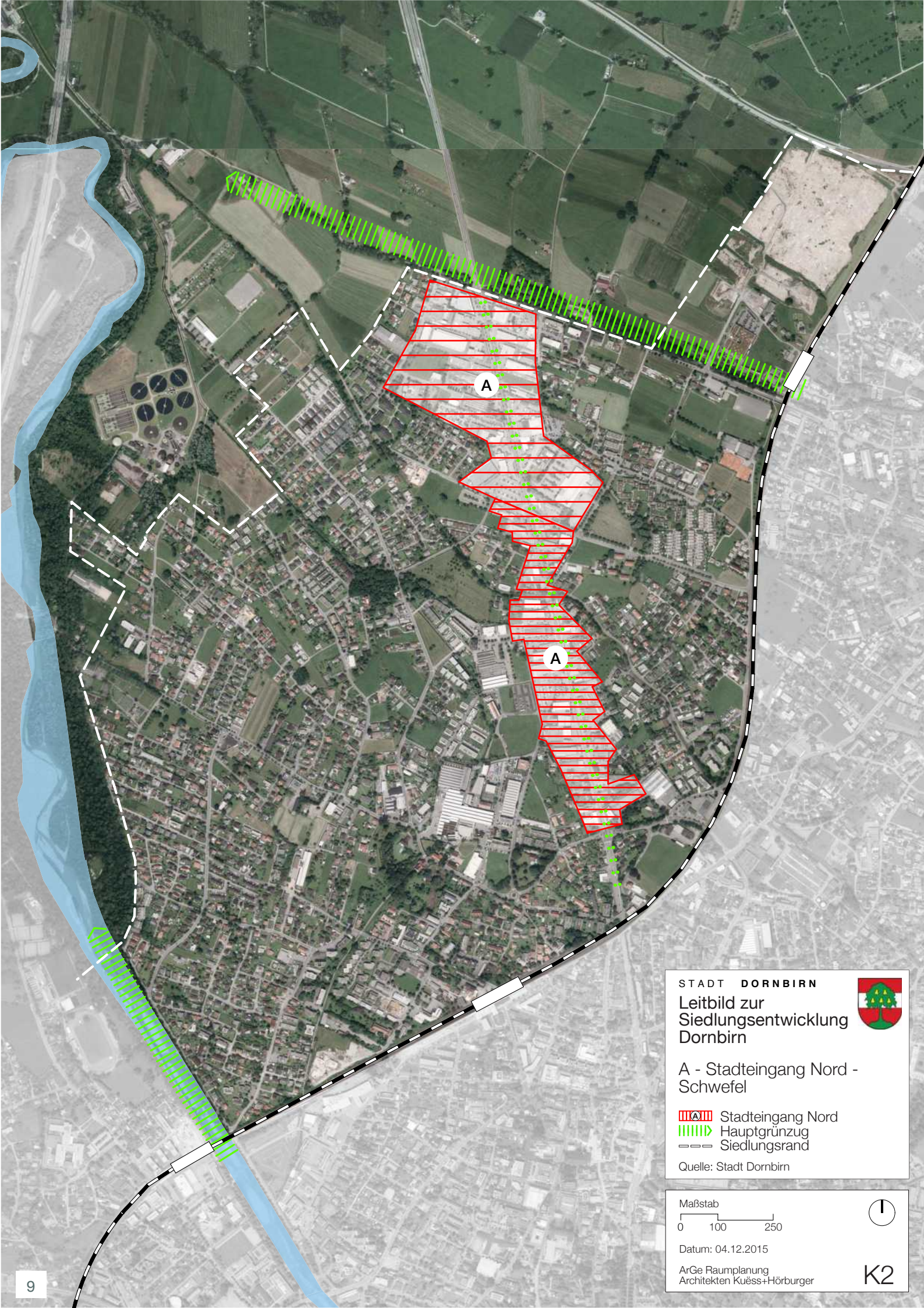
- Bebauung**
 Der Stadteingang Schwefel wird von der Durchfahrtsstraße zum eigenständigen Stadtraum transformiert. Eine straßenraumbildende, mindestens 3-geschossige Bebauung mit Konzentration der Baumasse zur L190 wird angestrebt.
 Die bauliche Entwicklung in die Tiefe wird begrenzt.
 Die Übergänge zum angrenzenden Wohngebiet werden durch eine maßstäbliche Bebauung in Körnung und Höhe sowie durch ansprechende Freiräume gestaltet.
- Erschließung**
 Die Erschließung für den MIV ist über die L190 gewährleistet, der öffentliche Verkehr wird priorisiert und die Zu- und Ausfahrten zur L190 werden möglichst gebündelt.
 Der ruhende Verkehr wird möglichst in Tief- und Hochgaragen organisiert.
 Verbesserte Rahmenbedingungen für Fußgänger und Radfahrer werden angestrebt.
- Öffentlicher Raum**
 Die prägnante Ahorn-Baumallee wird erhalten und ergänzt.
 Die Gebäudevorzonen werden hochwertig gestaltet.
- Nutzungen**
 Eine durchmischte gewerbliche Nutzung wird angestrebt und insbesondere zentrumsrelevante Nutzungen nicht gefördert.



Historisches Bild, Blick vom Breitenberg 1930
 Im Hintergrund Stadteinfahrt Schwefel



Stadteinfahrt Schwefel
 Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



STADT DORNBIERN

Leitbild zur Siedlungsentwicklung Dornbirn



A - Stadteingang Nord -
Schwefel

- Stadteingang Nord
- Hauptgrünzug
- Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn

Maßstab
0 100 250



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

K2

B - Stadtteilzentrum Rohrbach

Die Rohrbachstraße ist die Haupteerschließungsstraße. Die nördliche Straßenbebauung weist einzelne mehrgeschossige Wohnbauten mit Privatgärten bis zur Straße hin auf. Im Süden zeichnet sich eine öffentliche und halböffentliche Zone ab. Die Abfolge von Kirche, Apotheke, Bank, Markt, Blumengeschäft und Friedhof wird von einer Ahorn-Baumreihe, einem kombinierten Geh- und Fahrradweg begleitet.

Das Zentrum wird nördlich über die Rohrbachstraße und südlich über die Johann-Strauß-Gasse erschlossen. Für den MIV (Motorisierter Individualverkehr) ist über die Rohrbachstraße eine gute Anbindung an das übergeordnete Verkehrssystem vorhanden.

Die Anbindung des Zentrums an das Stadtbusnetz (ÖV) ist durch die Linien 4, 5 und 6 von allen Richtungen gegeben. Diese Linien verkehren über die Rohrbachstraße, Sandgasse, Kernstockstraße, Forachstraße und ergeben durch die Linienüberlagerung einen ¼ Stunden Takt.

Der nicht motorisierte Verkehr (NMV) ist geprägt durch die Hauptradroute entlang dem Müllerbach (Kanalgasse), den Radweg entlang der Rohrbachstraße und dem Netz der Erschließungsstraßen in den Wohnquartieren.

Städtebauliches Zielbild

- **Bebauung**

Das Gesamtkonzept Zentrum Rohrbach liegt vor und beinhaltet:

Baulicher Lückenschluss entlang der Rohrbachstraße zwischen Kirche und Apotheke mit einer Abfolge von kleinflächigen Angeboten für Geschäfte, Dienstleistungen (z.B. Arztpraxis), Neugestaltung des Gasthauses und des Musikprobelokals mit neuen Wohnbauten in der Tiefe des Areals.

Ein lineares Band mit 3-geschoßigen Baukörpern erweitert das engere Zentrum an der Rohrbachstraße. Zwischen den Einmündungen der Kernstockstraße und Forachstraße wird eine gezielte Nutzungsmischung mit Zentrumscharakter und privaten Infrastrukturen angestrebt.

- **Erschließung**

Eine gute Erschließung mit öffentlichem Verkehr ist gegeben, das Fuß- und Radwegenetz befindet sich im Ausbau.

Ergänzende Fuß/Radwegverbindungen sind unter anderem von Westen nach Osten im Bereich Leo-Fall-Gasse, Gutenbergstraße und in Verlängerung bis zum Müllerbach im aktuellen Flächenwidmungsplan ausgewiesen.

- **Öffentlicher Raum**

Die geplante Grüne Mitte und die Durchwegung wird ergänzt. Weitere Grünraumverknüpfungen insbesondere für Fußgänger und Fahrradfahrer (Kindergarten- und Schulweg) flechten die neue grüne Mitte in das Gesamtgewebe im Rohrbach ein. Dem Zusammenspiel privater Gartenvorzoneen samt Einfriedungen und öffentlichem Raum kommt erhöhte Aufmerksamkeit zuteil.

- **Nutzungen**

Die bestehenden Funktionen Schule, Kindergarten, Apotheke, Cafe, Bank, Pfarrsaal, Gasthaus und Musikprobelokal werden entlang der Rohrbachstraße durch weitere private Infrastrukturen ergänzt.



Stadtteilzentrum Rohrbach
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Wettbewerb Zentrum Rohrbach, Fink Thurnherr Architekten
Quelle: <http://www.fink-thurnherr.at/index.php/wettbewerbe/rohrbach> (19.03.2015)








STADT DORNBIERN

Leitbild zur Siedlungsentwicklung Dornbirn

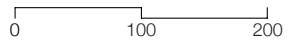


B - Stadtteilzentrum Rohrbach

-  Stadtteilzentrum Rohrbach
-  Erweiterte Zentrumsfunktionen (Nahversorgung)
-  Öffentliche Grünfläche „Grüne Mitte“
-  Zugänge Stadtteilzentrum
-  Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn

Maßstab



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

K3

C - Geschoßwohnbauten - Siedlungen

Die Zone mit erhöhten baulichen Dichten entlang der Stadteinfahrt Schwefel, zwischen Bahnlinie und dem „Mittleren Grünnring“ gelegen, zeigt noch Potenzial für weitere Geschoßwohnbauten. Auch in diesem Bereich sind fallweise siedlungstypologische Einstreuungen (EFH-Gebiete) vorhanden. Wohnbauten aus den 1970er Jahren prägen in Kastenlangen das Gesamterscheinungsbild („Wohnen Morgen“). Die aktuelle Dynamik zeigt noch wesentliches Potenzial für Stadtentwicklungen nach innen. Wesentliche Entwicklungsgebiete befinden sich im Bereich des Schlachthaus und entlang der Bahnlinie Richtung Süd-Westen bis zur Dornbirner Ach. In Kastenlangen sind Quartiersentwicklungen in Arbeit (Vogewosi) und werden in weiterer Zukunft noch ergänzt (Stadtteilpark etc.).

Städtebauliches Zielbild

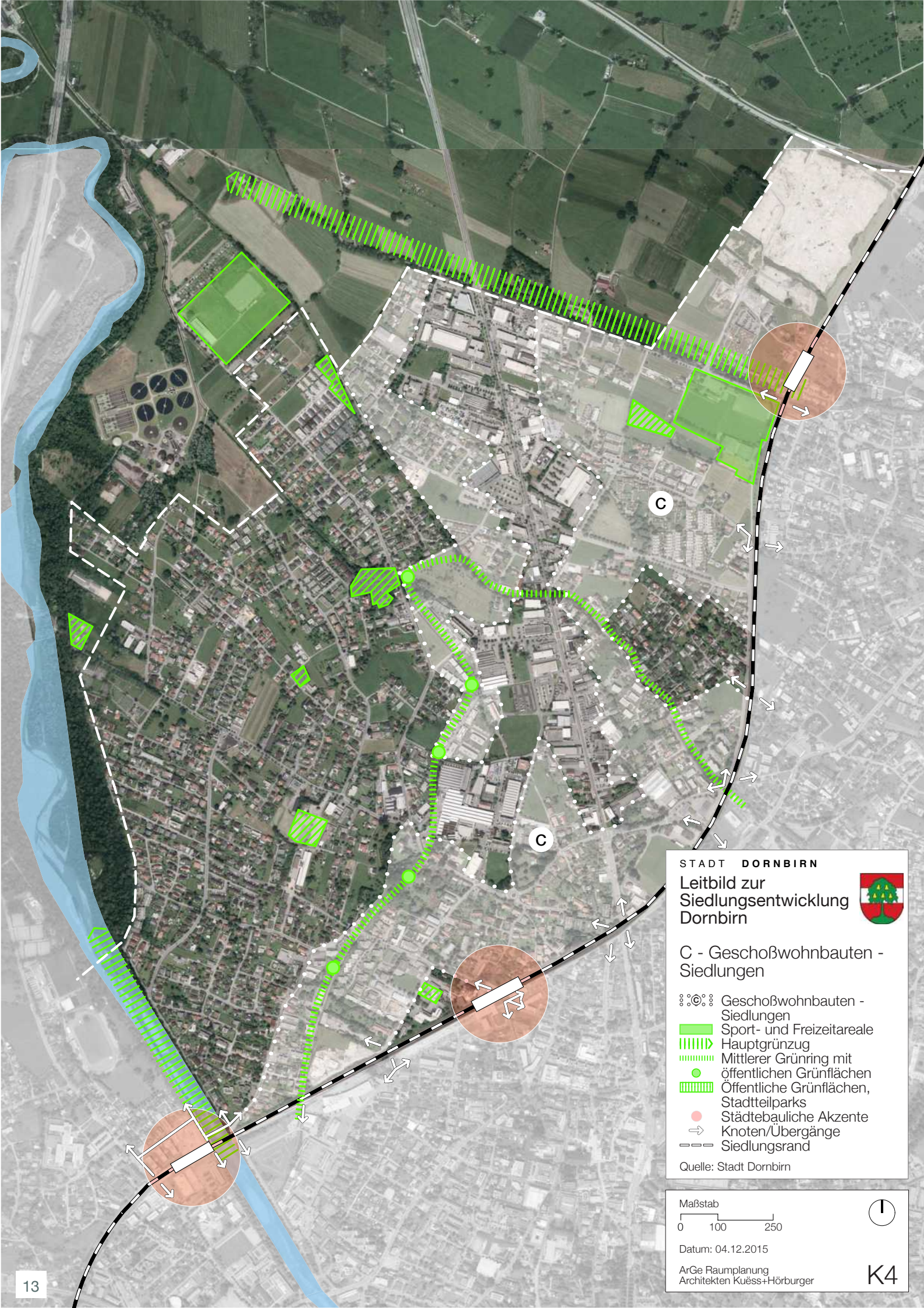
- Bebauung**
 Der durchaus heterogene Charakter des Siedlungsgefüges ermöglicht vielfältige bauliche Strukturen. Die Höhenentwicklung ist im Einzelfall zu beurteilen. Insbesondere im Bereich des Bahnhofes (Schlachthausstraße/ Poststraße etc.) werden sinnvolle Verdichtungen angestrebt.
 Auch in Kastenlangen wird maßstäblich verdichteter Wohnbau angestrebt. Im gemeinnützigen Wohnbau sind derzeit Architekturwettbewerbe in Arbeit.
- Erschließung**
 Eine ausreichende Erschließung im ÖPNV und MIV ist gegeben. Adaptierungsmaßnahmen, auch hinsichtlich des Rad- und Fußwegnetzes, werden kontinuierlich umgesetzt.
- Öffentlicher Raum**
 Das Netz an öffentlich nutzbaren kleinen Freiräumen und Platzsituationen ist noch ausbaufähig. Im Zuge der Neuerrichtung von Wohn- und anderen Bauten wird erhöhte Aufmerksamkeit auf Potentiale für öffentliche Funktionen gelegt.
- Nutzungen**
 Die schwerpunktmäßige Nutzung für Wohnen ist gegeben. Eine verträgliche Durchmischung mit anderen Nutzungen ist möglich. Die bestehende Flächenwidmung gibt die wesentlichen Nutzungsformen vor.



Siedlung „Wohnen Morgen“, Kastenlangen - ca.1974
 Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Schlachthofareal
 Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



STADT DORNBIERN

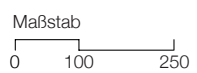
Leitbild zur Siedlungsentwicklung Dornbirn



C - Geschößwohnbauten - Siedlungen

- ⊗⊗⊗⊗ Geschößwohnbauten - Siedlungen
- ▬ Sport- und Freizeitareale
- ▨▨▨▨ Hauptgrünzug
- ▧▧▧▧ Mittlerer Grünring mit öffentlichen Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen, Stadtteilparks
- Städtebauliche Akzente
- ↔ Knoten/Übergänge
- Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger



K4

D - Siedlungsgebiet mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen

Der westlich des „Mittleren Grünrings“ gelegene Stadtkörper definiert sich durch eine Durchmischung von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern und ca. 3-geschoßigen Geschosswohnungsbauten der kleineren Art. Dieses Siedlungsgebiet weist zahlreiche homogene Bebauungsstrukturen auf - Siedlung Porst, Brucknerstraße, St. Christophstraße, Rohrbach Siedlung etc..

Das Siedlungsgebiet weist eine sehr gute Ausstattung an Grünraumverbindungen und Grünflächen auf: Stadtteilpark Forachwäldle, Sportgelände Forachstrasse, diverse Straßengrünzüge (Bsp. Rohrbachstraße, Kanalgasse) und Naherholungsgebiet Achauen.

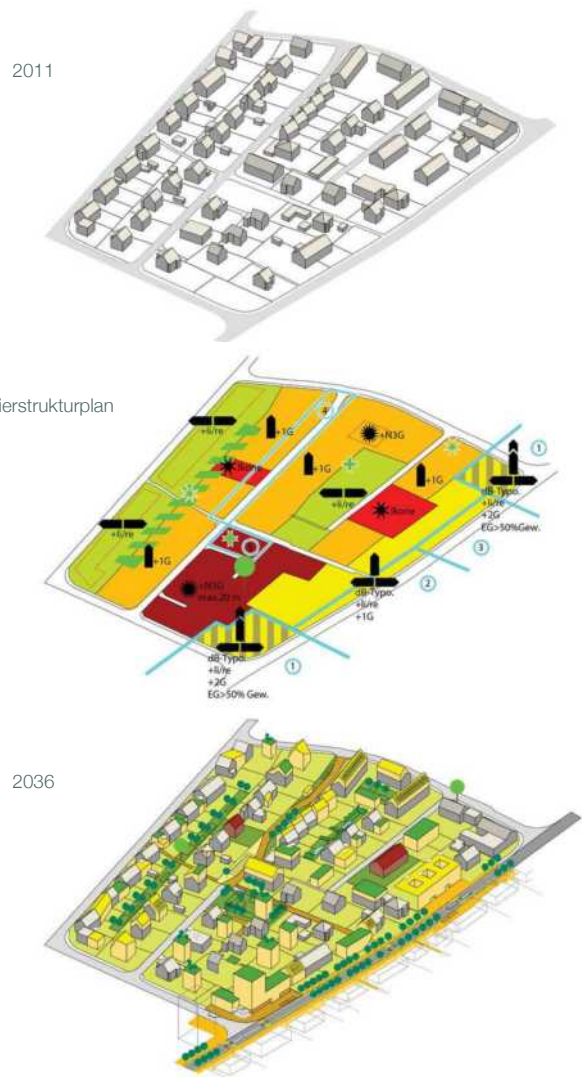
Das Charakterbild Dornbirns als „Gartenstadt“ ist in diesem Siedlungskörper stark ausgeprägt.

Städtebauliches Zielbild

- Bebauung**
 Die Flächenausnutzung wird verbessert. Formen des verdichteten Flachbaus, wie Doppelhaus- und Reihenhausbauung sowie punktuell 3-geschoßige Geschosswohnungsbauten werden angestrebt.
- Erschließung**
 Die Querverbindungen für Fußgänger und Radfahrer zwischen den Erschließungsstraßen Rohrbachstraße - Forachstraße - Wieden werden weiter ausgebaut. Eine hohe Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes wird angestrebt.
- Öffentlicher Raum**
 Der Dialog privater Freiraum und öffentlicher Raum wird thematisiert (Gartenstadt) und auf eine sorgfältige Gestaltung von Einfriedungen wird geachtet.
 Der hochwertige Naturraum Dornbirner Ach wird gepflegt und im Charakter einer Aulandschaft erhalten.
- Nutzungen**
 Neben vertrauten Wohnformen werden verstärkt auch neue alternative Wohnformen, die dem soziographischen Wandel Rechnung tragen, z.B. Generationenwohnen, Homeworking etc., anvisiert.



Siedlungsgebiet Rohrbach
 Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Beispiel für eine Quartiersverdichtung, „Metron Dichtebox“
 Quelle: Metron AG, Brugg, Metron Themenheft 27, 2011

E - Weitere Betriebsareale

Das neue Betriebsgebiet „Dornbirn Nord“ wird derzeit auf Basis eines Masterplans entwickelt und ist mit der Regionalplanung „Betriebsgebiete Rheintal - Nord“ abgestimmt.

Rhomberg's Fabrik gilt als beispielhafte Entwicklung von betrieblichen Nachnutzungsarealen und hat regionale Bedeutung. Die gezielte vielfältige Durchmischung (Produktion, Dienstleistung, Kultur, Handel, Gastronomie) hat sich als Verwertungskonzept bewährt. Die hochwertige Architektur in Form von Um- und Neubauten unterstützt die Gesamtidee und gibt der wirtschaftlichen Transformation eine wichtige zusätzliche Bedeutung in der Entwicklung der Gesamtstadt. Die Einbettung in die umgebenden Wohngebiete ist größtenteils konfliktfrei gestaltet.

Städtebauliches Zielbild

- **Bebauung**

Die teils kontrastierenden Gebäudekomplexe erzeugen insgesamt ein stimmiges Gesamtbild, das durch weitere bauliche Ergänzungen gestärkt wird. Die Höhenentwicklung der Bebauung muss dem Gesamtcharakter entsprechen und wird im Einzelfall beurteilt.

- **Erschließung**

Die bestehenden und auch geplanten Betriebsgebietserschließungen sind ausreichend und gut an das überörtliche Netz angebunden (Bsp. Betriebsgebiet „Dornbirn-Nord“). Die Problematik des ruhenden Verkehrs bedarf nach weiteren Lösungen – Hoch- und Tiefgaragen werden vermehrt angestrebt. Auf eine gute Anbindung der Betriebsareale an den öffentlichen Verkehr wird geachtet.

- **Öffentlicher Raum**

Eine qualitätsvollere Gestaltung der öffentlichen Räume mit Aufenthaltscharakter wird angestrebt. Eine Summe von hochwertigen Einzelmaßnahmen kann das Gesamtbild verbessern. Der Masterplan zum Betriebsgebiet „Dornbirn Nord“ beinhaltet Gestaltungsrichtlinien zur Entwicklung qualitätsvoller Frei- und Außenräume.

- **Nutzungen**

Eine Durchmischung mit Einrichtungen und Nutzungen, die Synergien bildet, wird forciert. Die Art der baulichen Nutzung wird auf die Stadt- und Gebietsverträglichkeit geprüft. Eine Konkurrenzierung mit den Stadtteilzentren wird unterbunden. Im Gebiet Dornbirn-Nord sind Wohnen, Handels- und Freizeitnutzungen aufgrund der Widmung BB II ausgeschlossen, der Schwerpunkt liegt bei Produktion und Gewerbe.

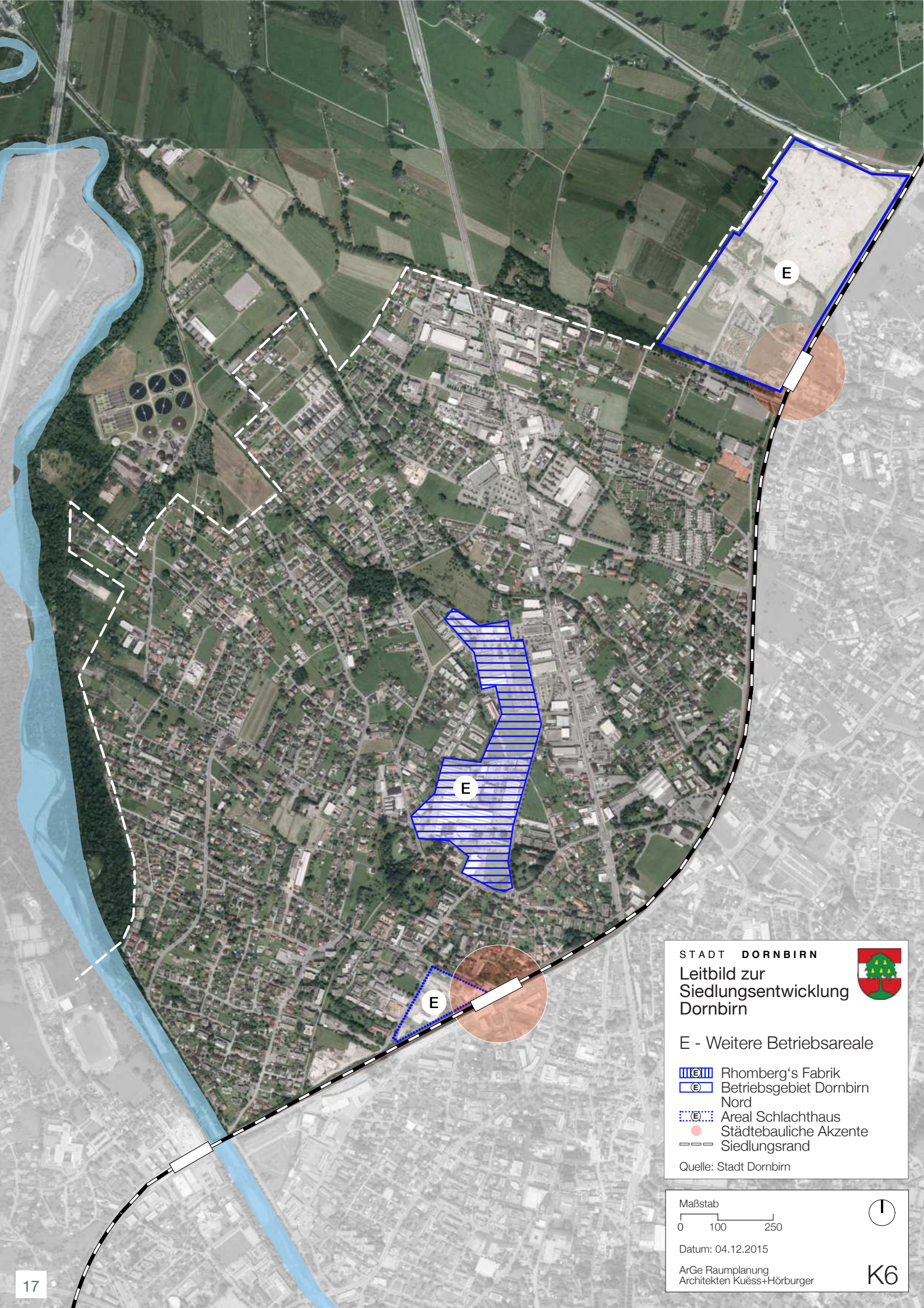
Bei Freiwerden des Areals Schlachthaus wird eine gemischte Nutzungsstruktur angestrebt. Die hohe Lagebonität zum öffentlichen Verkehr wird genutzt.



Rhomberg's Fabrik
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Masterplan Dornbirn Nord, Hörburger Kuëss
Quelle: <http://www.architektur-kuess.at> (30.03.2015)








STADT DORNBIERN

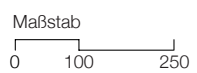


Leitbild zur
Siedlungsentwicklung
Dornbirn

E - Weitere Betriebsareale

-  Rhomberg's Fabrik
-  Betriebsgebiet Dornbirn Nord
-  Areal Schlachthaus
-  Städtebauliche Akzente
-  Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

K6

F - Sport- und Freizeitareale

Am nördlichen Siedlungsrand sind zwei großflächige Areale für Sport- und Freizeiteinrichtungen vorhanden.

Sport- und Freizeitanlage Haselstauden

1 Fußball-Hauptspielfeld mit Clubheim, 2 Trainingsplätze, 1 Hartplatz, Tennisplätze samt Infrastruktur, etc.

Sport- und Freizeitanlage Forach

2 Fußball-Hauptspielfelder mit Clubheim, 2 Trainingsplätze, 1 Baseball-Platz, etc.

Zielbild

- **Bebauung**

Weitere bauliche Infrastrukturen werden dem Bedarf angepasst und allenfalls mit freiraumplanerischen Maßnahmen realisiert.

- **Erschließung**

Die Erschließung hinsichtlich MIV, NMV und ÖPNV ist für das Areal Haselstauden optimal gegeben - Stadtbuslinie 4/1 und ÖBB Haltestelle Haselstauden.

Das Areal Forach ist nicht direkt an das Stadtbusnetz angebunden. Eine bessere Anbindung wird geprüft sowie kurze Fuß- und Radwegverbindungen werden angestrebt.

- **Öffentlicher Raum**

Die Nutzung als öffentlicher Raum ist teilweise gegeben. Eine gänzliche Öffnung ist aufgrund der Vereinsnutzungen nicht möglich.

- **Nutzungen**

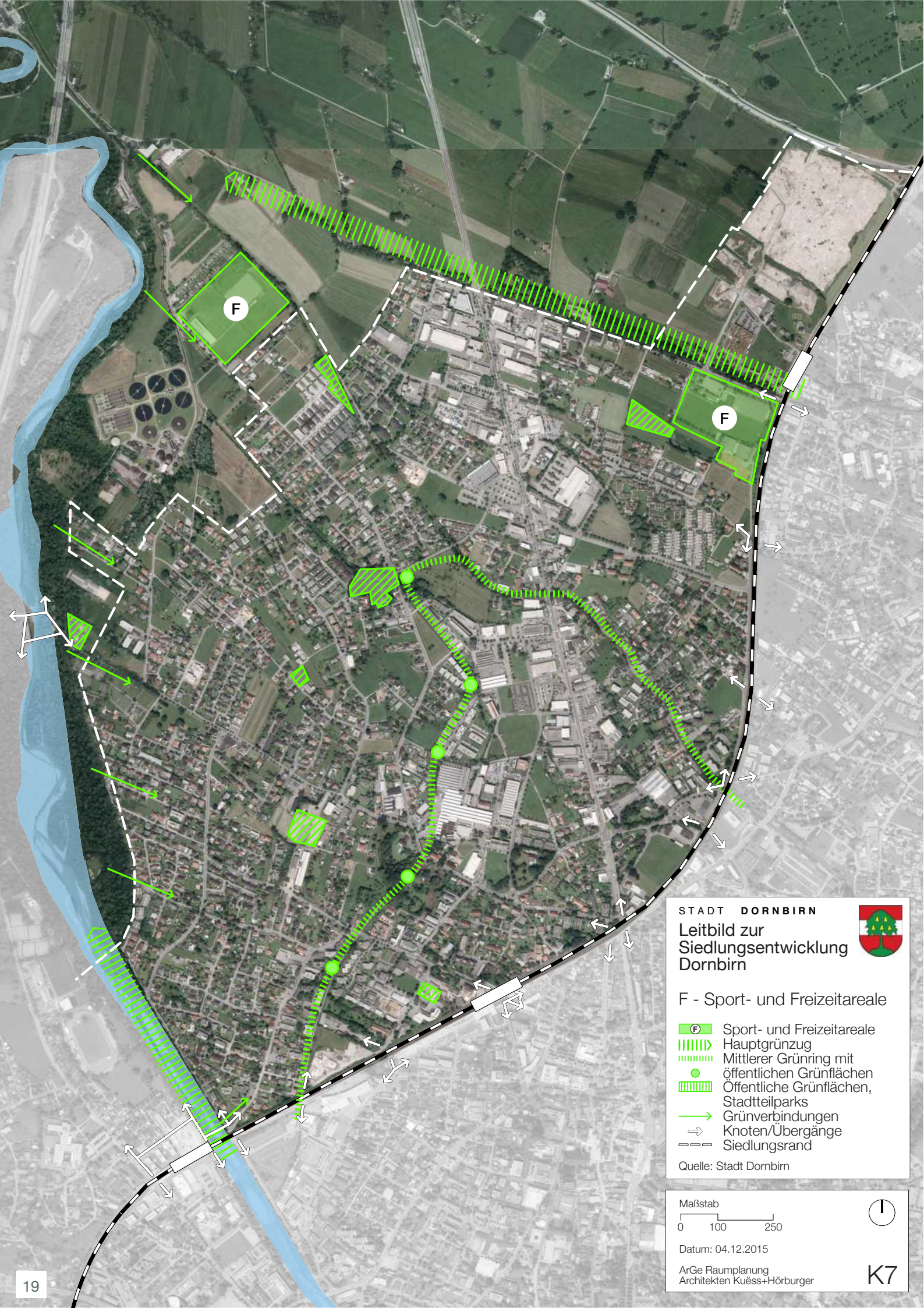
Eine bedarfsorientierte Weiterentwicklung ist in Abhängigkeit der räumlichen Gegebenheiten und Nutzungen sinnvoll. Wesentliche Vergrößerungen sind nicht mehr möglich.



Areal Sportanlage Haselstauden
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Areal Sportanlage Forach
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



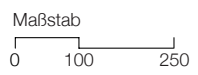
STADT DORNBIERN
 Leitbild zur
 Siedlungsentwicklung
 Dornbirn



F - Sport- und Freizeitareale

- Sport- und Freizeitareale
- Hauptgrünzug
- Mittlerer Grünring mit öffentlichen Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen, Stadtteilparks
- Grünverbindungen
- Knoten/Übergänge
- Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
 Architekten Kuëss+Hörburger



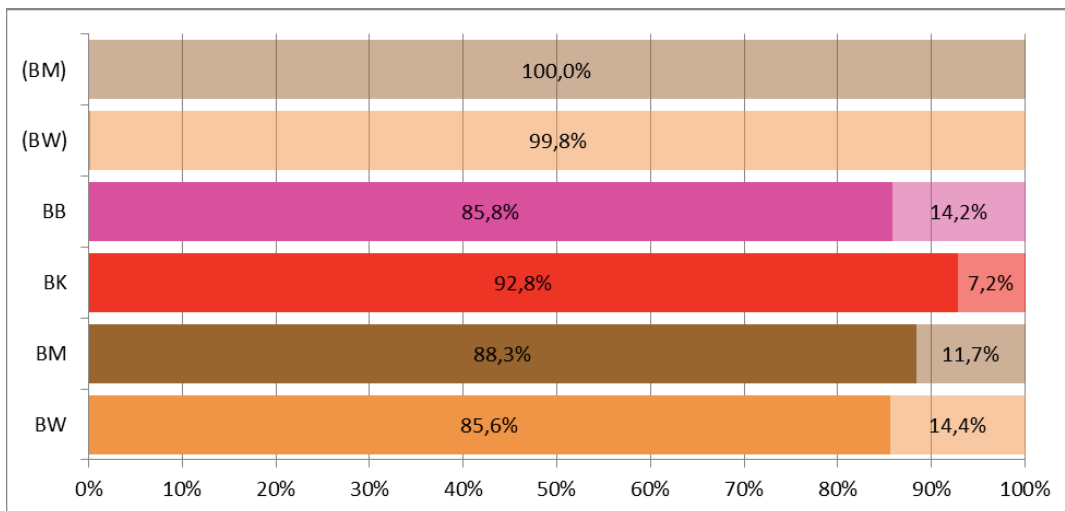
K7

G - Baulandreserven

Flächenbilanz in m²

Widmungskategorie	bebaut	unbebaut	Gesamtergebnis
BW	1.326.403	346.520	1.672.924
BM	231.270	116.082	347.352
BB	329.753	227.782	557.536
(BW)	2.967	39.516	42.483
(BM)	3.278	10.981	14.260
Gesamtergebnis	1.893.672	740.882	2.634.554

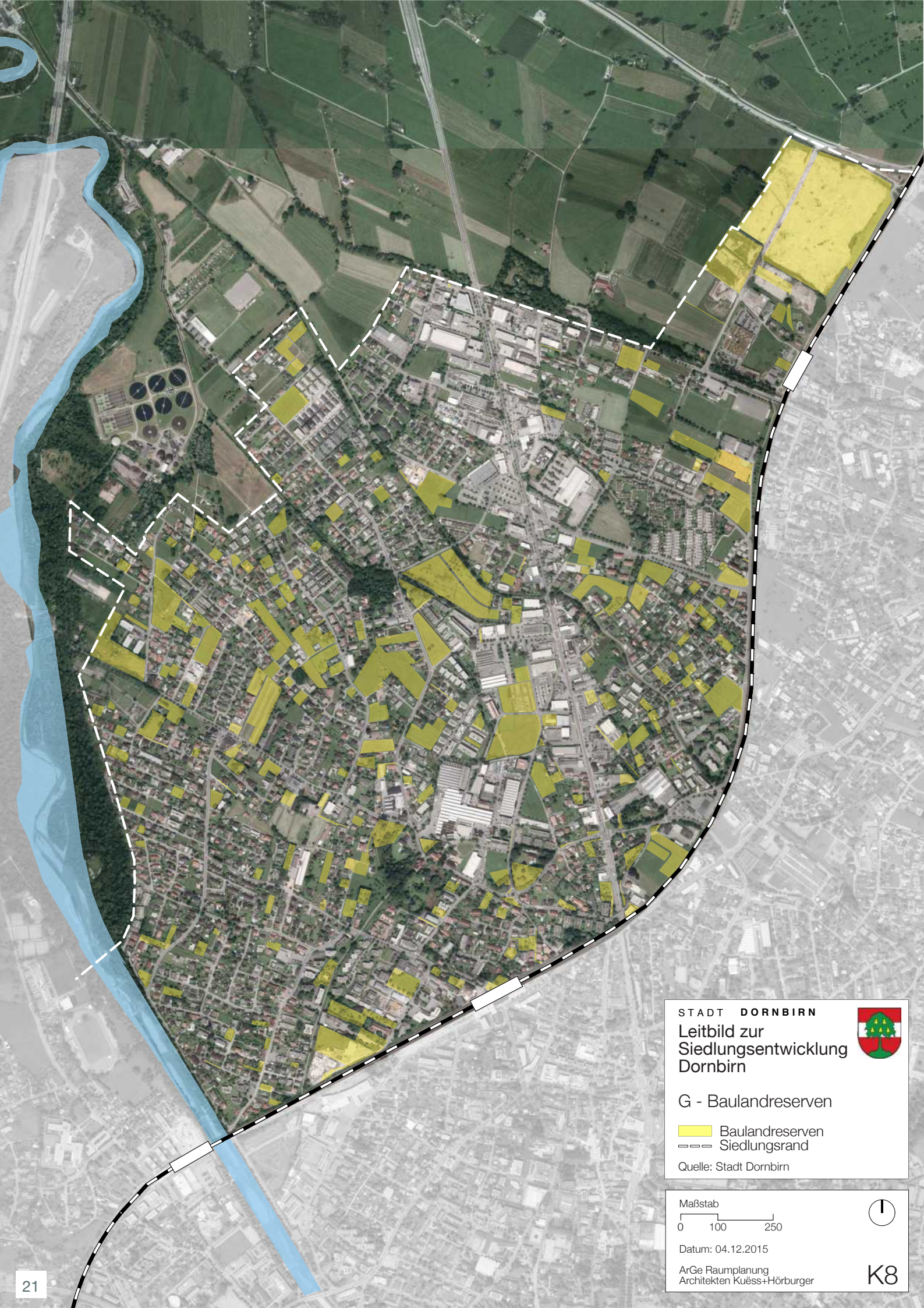
Flächenbilanz bebaut - unbebaut in %



Baulandreserven
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Baulandreserven
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



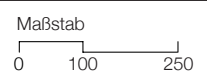
STADT DORNBIERN
Leitbild zur
Siedlungsentwicklung
Dornbirn



G - Baulandreserven

-  Baulandreserven
-  Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



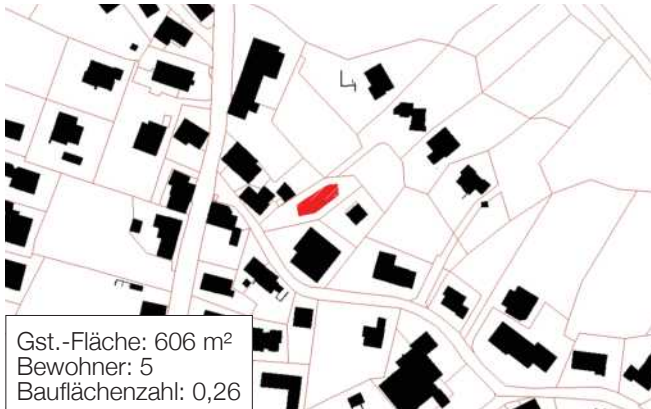
Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger



K8

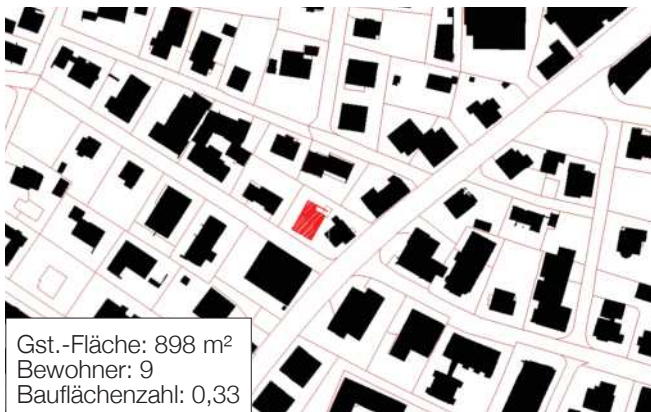
Beispiele für Verdichtung



Bestand Einfamilienhaus - Neubau Mehrfamilienwohnhaus; Kleines Grundstück mit schwieriger Grundstücksform



Bestand Garten - Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses; Gastronomie, Geschäfte, Dienstleistungen, Wohnen



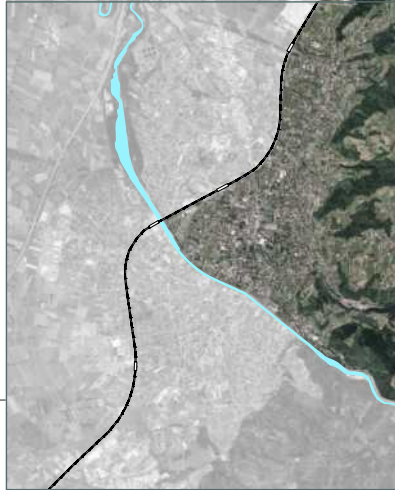
Bestand Einfamilienhaus - Bauliche Verdichtung in Form eines Mehrfamilienwohnhauses



Leitbild zur Siedlungsentwicklung Stadtteil Dornbirn - Ost

STADT DORNBI RN

Markt - Oberdorf - Haselstauden



Inhalt

Generelles Zielbild

A1 - Stadtzentrum Markt



A2 - Stadtteilzentrum Oberdorf



A3 - Stadtteilzentrum Haselstauden



B - Flächige, identitätsbildende Siedlungstypen



C - Innenliegende, historische Betriebsareale



D - Siedlungsgebiete mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen



E - Bebauungszonen in Übergangsbereichen



F - Frei- und Naturraum



G - Baulandreserven



Generelles Zielbild

Der Siedlungsbereich Ost mit 17.890 Einwohnern ist durch die Stadtteile Zentrum (Markt), Oberdorf und Haselstauden definiert. Die jeweiligen Stadtteilzentren sind durch vielfältige Zwischenbereiche heute zu einem Stadtkörper zusammengewachsen. Die Zwischenbereiche sind durch gemischte Strukturen geprägt. Der Schwerpunkt liegt beim Wohnen, jedoch auch durchsetzt von punktuellen Gewerbe- und Dienstleistungsbauten und vor allem auch durch Nachnutzungsareale wie Fischbach, Steinebach, Sägen etc.

Das Stadtzentrum ist durch eine dynamische Stadtentwicklung im Bereich um den Bahnhof bis zum Betriebsgebiet Mittebrunnen und auch in einzelnen Teilbereichen des unmittelbaren Zentrums (Erweiterung Fußgängerzone in der Schulgasse etc.) geprägt. Auch die Ränder des Stadtzentrums weisen einen hohen Aktivitätsgrad auf. Das Stadtzentrum verfügt sowohl ost- als auch westseitig noch über ein hohes Potential an Entwicklungsmöglichkeiten.

Der Stadtteil Oberdorf zeigt durch die historische Bausubstanz einen sehr hohen Grad an eigener Identität, die das Gesamterscheinungsbild entscheidend bestimmt. Über das Villenviertel Richtung Stadtzentrum setzt sich diese charakteristische Typologie fort. Das Oberdorf ist im letzten Jahrzehnt durch eine starke bauliche Dynamik mit maßvollen baulichen Dichten geprägt worden. Zahlreiche große Liegenschaften und Objektbestände der Fa. Hämmerle wurden bebaut, nachverdichtet, vor allem aber erhalten und saniert.

Der Stadtteil Haselstauden hat sich entlang der Erschließungsachse L3 entwickelt. Der Siedlungskörper ist zwischen L3 und Bahnlinie in typischen gemischten Strukturen gewachsen. Das Haselstauder Zentrum wird durch eine lineare Typologie (Straßendorf) bestimmt. Beidseitig der Landstraße sind mehrere Einrichtungen des täglichen Bedarfs und zentrumsrelevante Einrichtungen vorhanden.

Der „Mittlere Grünring“ strukturiert den Gesamtbereich des Stadtteiles „Ost“, der „Innere Grünring“ das Stadtzentrum. Die unmittelbar angrenzende Hangzone bildet für den Stadtbereich einen starken „Rücken“ und erlebbare Kulisse.

Die Zwischenbereiche sind sowohl durch Einfamilienhausgebiete als auch durch Siedlungen und Geschößwohnbauten gekennzeichnet (Südtirolersiedlungen, Rheintalhäuser, Villenviertel, Geschößwohnbauten der jüngeren Zeit, etc.). Die älteren, gewachsenen Stadtbereiche haben durchwegs höhere Siedlungsdichten.

Die Entwicklung des Stadtteils Ost findet in folgenden Bereichen statt:

- A - Stadtteilzentren
- B - Flächige, identitätsbildende Siedlungstypen
- C - Innenliegende, historische Betriebsareale (die meisten bereits nachgenutzt)
- D - Siedlungsgebiete mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen
- E - Bebauungszonen in Übergangsbereichen

F - Frei- und Naturraum

Generelles Zielbild

- 1 Die Fußgängerzone im gewachsenen Innenstadtrahmen ausweiten.
- 2 Die wichtige Achse Innenstadt - Bahnhofsbereich weiter ausbauen und den Bahnhofsbereich mit hochwertigen Objekten vervollständigen.
- 3 Standorte mit aktueller Dynamik werden für qualitative Verdichtung genutzt und Bauflächenreserven werden aktiviert.
- 4 Flächige, identitätsbildende Siedlungstypen werden bewahrt.
- 5 Nachnutzungsareale werden weiter in verträglicher Form transformiert.
- 6 Die Durchlässigkeit von Knoten und Übergängen an der Bahn wird verbessert.
- 7 Zonen geringer Dichte werden ergänzt und weiterentwickelt.
- 8 Das grüne Netz wird ausgebaut, die Dornbirner Ach wird mit dem „Mittleren Grünring“ verwoben.

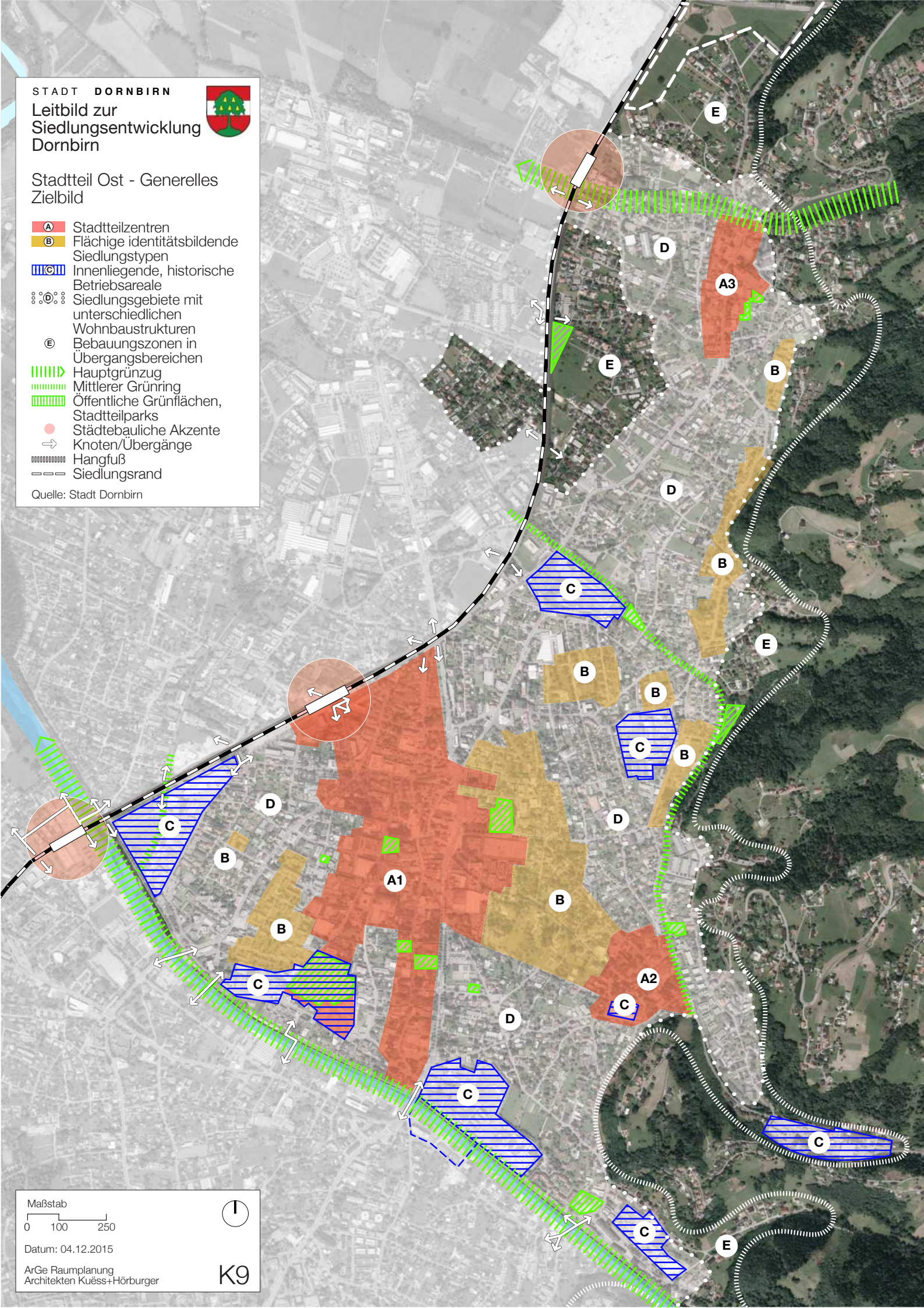


Leitbild zur Siedlungsentwicklung Dornbirn

Stadtteil Ost - Generelles Zielbild

- (A) Stadtteilzentren
- (B) Flächige identitätsbildende Siedlungstypen
- ▨ (C) Innenliegende, historische Betriebsareale
- (D) Siedlungsgebiete mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen
- (E) Bebauungszonen in Übergangsbereichen
- ▨ Hauptgrünzug
- ▨ Mittlerer Grünring
- ▨ Öffentliche Grünflächen, Stadtteilparks
- Städtebauliche Akzente
- ↔ Knoten/Übergänge
- Hangfuß
- Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Maßstab
0 100 250



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

K9

A1 - Stadtzentrum - Markt

Der Marktplatz als zentraler Raum des Stadtzentrums ist geprägt durch eine an den ursprünglichen Dorfplatz erinnernde Platzgliederung mit ausgesprochen städtischem Charakter. Die ursprüngliche Stadtstruktur ist weiterhin nachvollziehbar, trotz der Durchtrennung von Marktplatz und Kulturhaus, sowie den Gebäuden der Stadtverwaltung, durch die Stadtstraße.

Wesentliches Merkmal des Stadtzentrums ist ein Nebeneinander unterschiedlicher Bauten, welche in ihrer Beziehung zueinander die geschichtlich gewachsene Gesamtheit lesbar machen. Die teilweise geschlossen wirkende Bebauung am Marktplatz und die enge Solitärstellung entlang der Marktstraße bilden ein kontrastreiches Stadtbild.

Hinweis: In der Broschüre „Ortsbildinventar Stadtzentrum“ ist die Struktur umfassend analysiert (1993).

Städtebauliches Zielbild

- **Bebauung**

Die Struktur ist geprägt vom Wechselspiel zwischen alter „historischer“ Stadt mit kleineren Körnungen und Maßstäben und der neuen Generation von Stadt mit flächigeren und wesentlich höheren Bauvolumina. Dieser Kontrast ist ausgewogen und soll gepflegt werden. D.h. bewahren der traditionellen Bebauung als Anker und Identität und ermöglichen hochwertiger zeitgenössischer Architektur und Bauformen als transformierte Identität. Das Bauen im Bereich von starken visuellen und räumlichen Bezugsachsen erfordert eine erhöhte Aufmerksamkeit (z.B. Schulgasse, Richtung Schillerstraße etc.).

- **Erschließung**

Insgesamt das feinmaschige Netz mit hoher Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer erhalten und weiterentwickeln.

Die Achse Bahnhof - Innenstadt - Schulbezirk aufwerten.

Das „Erdgeschoss“ des Zentrums insgesamt vermehrt den Fußgängern und Radfahrern zuordnen.

Der ruhende Verkehr stößt nicht ins „Herz“ der Stadt und wird vorrangig unterirdisch organisiert.

Die Fußgängerzone in die Schulgasse ausweiten.

- **Öffentlicher Raum**

Der öffentliche Raum ist Imagerträger einer Stadt und wird im Sinne einer lebendigen Innenstadt mit hoher Urbanität ausgestattet.

Die Straßenräume, Plätze, Parkanlagen und Spielplätze bilden ein hochwertiges Netz an öffentlichen Räumen und laden zum Aufenthalt ein.

- **Nutzungen**

Frequenz bringende Nutzungen, Raum für temporäre Nutzungen wie Markt, Konzerte etc., werden unterstützt. Eine hohe Durchmischung mit Handel, Dienstleistungen aller Art, Gastronomie und Beherbergung, Geschäften, Kleinhandwerk, Wohnen wird angestrebt und bildet die Qualität des Stadtzentrums. Die Erhaltung und Entwicklung des Stadtzentrums verlangt einen restriktiven Umgang mit gleichartigen Nutzungen an der Peripherie. Das Stadtzentrum ist auch Standort wichtiger Bildungs- und Kultureinrichtungen.

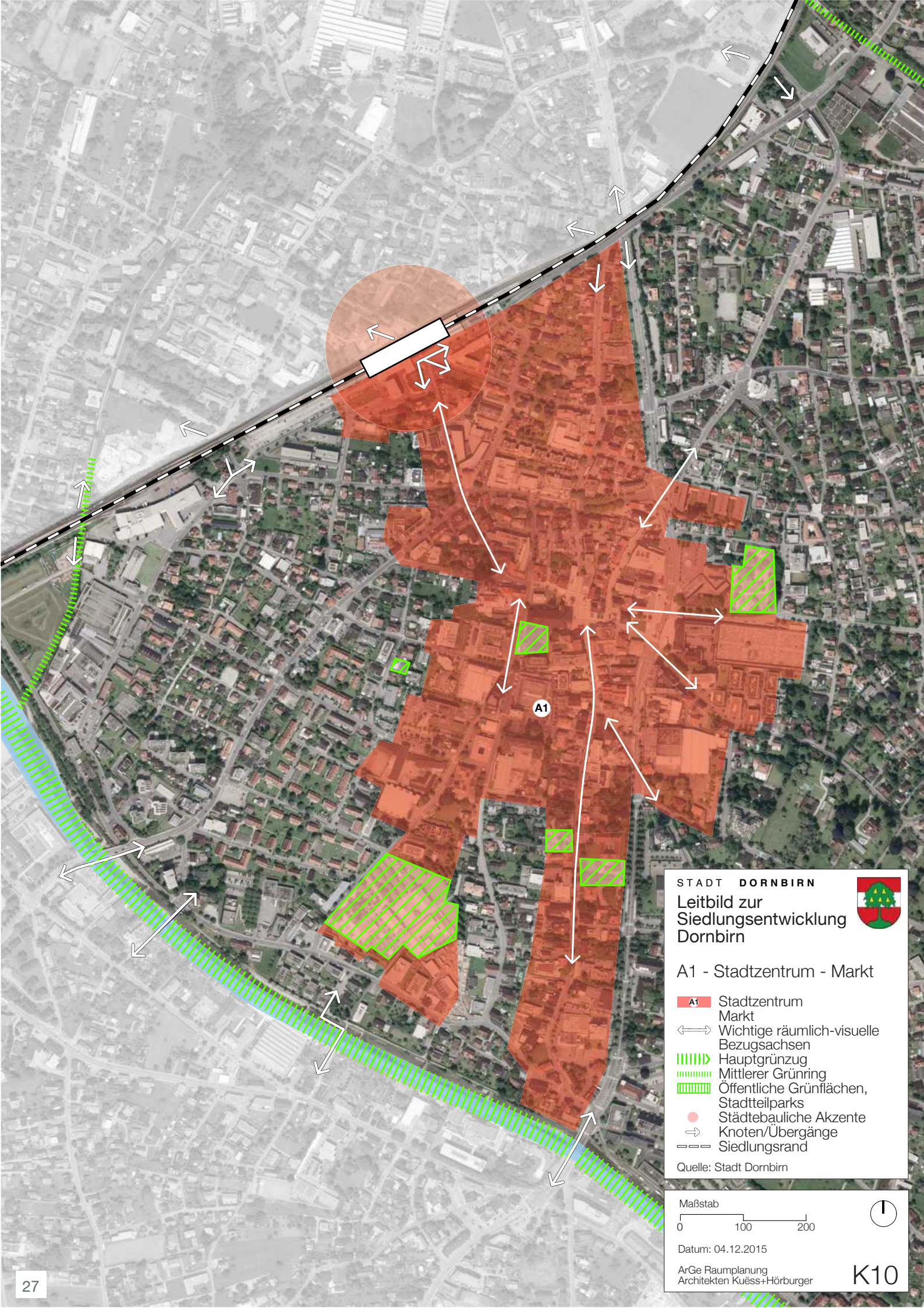
Spezielle Innenstandorte brauchen „spezielle“ Nutzungen, Magnete etc.



Stadtzentrum
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Marktplatz
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



A1 - Stadtzentrum - Markt

- A1 Stadtzentrum
Markt
- Wichtige räumlich-visuelle
Bezugsachsen
- Hauptgrünzug
- Mittlerer Grünring
- Öffentliche Grünflächen,
Stadtteilparks
- Städtebauliche Akzente
- Knoten/Übergänge
- Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
 Architekten Kuëss+Hörburger

K10

A2 - Stadtteilzentrum Oberdorf

Das Stadtteilzentrum Oberdorf bildet strukturell wie funktional, z.B. in Form von Nahversorgungsstandorten, das Zentrum der umliegenden Wohngebiete. Die Gebäudegruppen um die Kirche St. Sebastian schaffen hohe Orientierung und Identität im Stadtteilzentrum sowie historische Sequenz.

Hinweis: In der Broschüre „Ortsbildinventar Oberdorf“ ist die Struktur umfassend analysiert (1999).

Städtebauliches Zielbild

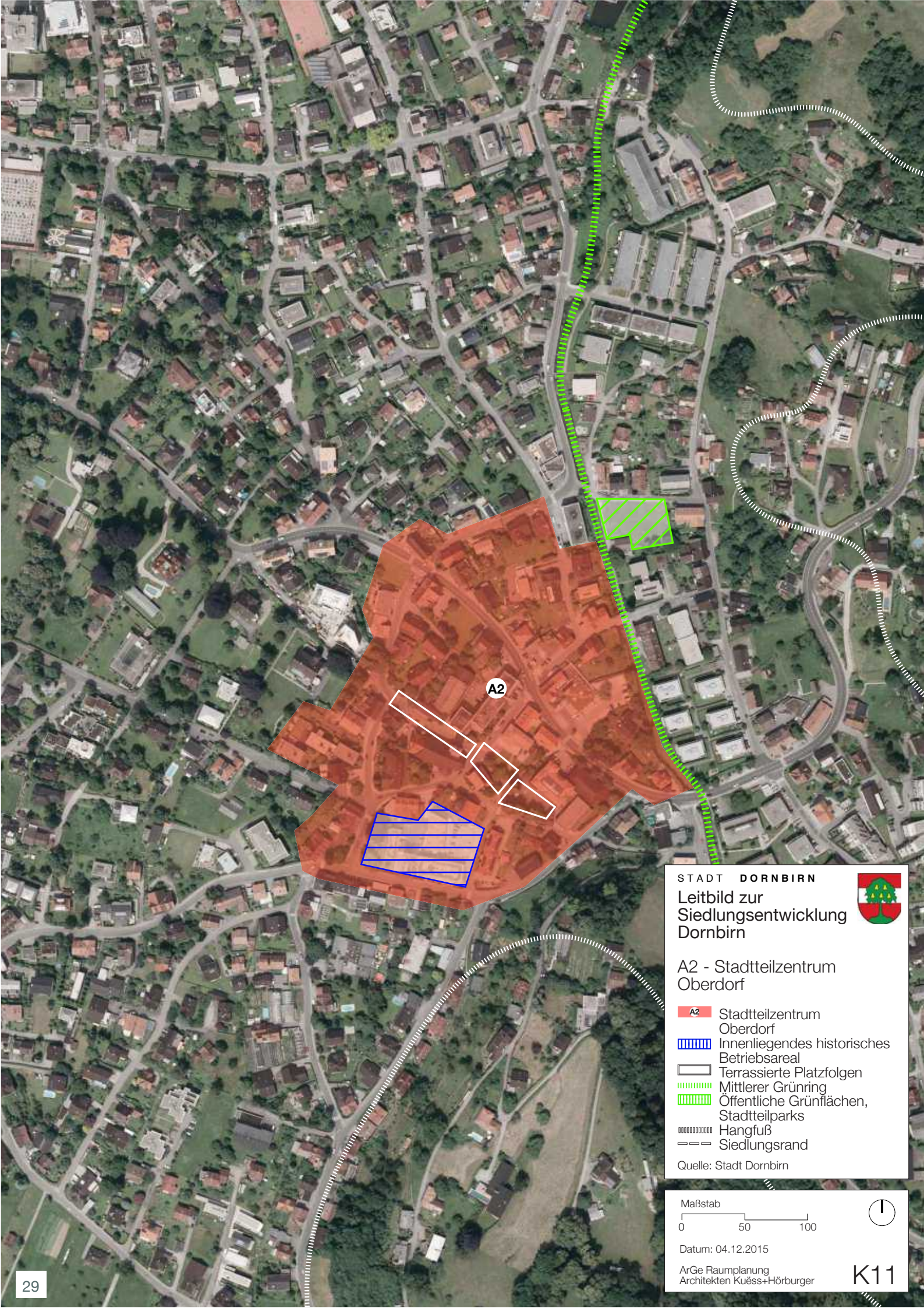
- **Bebauung**
Der bereits hohe Bebauungsgrad mit starker Dominanz an kompakter historischer Bebauungstypologie wird bewahrt und ergänzt.
Der vorherrschende Maßstab der Objekte definiert auch die Maßstäblichkeit von Ergänzungsbauten. Der Detailreichtum der Fassaden bei Um-, Zu- und Neubauten wird erhalten, ergänzt und allenfalls neu interpretiert.
- **Erschließung**
Das qualitätsvolle, durchlässige Wegenetz wird gepflegt und ergänzt. Motorisierter Durchgangs- und Fremdverkehr soll reduziert werden. Eine Fußgängerzone zwischen Kirche und Schlossbräuareal wird geprüft.
- **Öffentlicher Raum**
Das vorliegende Gestaltungskonzept (2009) zum öffentlichen Raum wird sukzessiv umgesetzt.
Ein flächig gestärkter Außenraum, der die Atmosphäre des Kernbereichs über abgestufte Platzfolgen weiterträgt, ist das Ziel.
- **Nutzungen**
Vielfältige und kernbezogene Nutzungen werden angestrebt. Die zum Teil speziellen Nutzungen sind Ausdruck der guten Entwicklung der letzten Jahre und werden so weit wie möglich unterstützt (Rosen Rot, Stromgalerie etc.) - zusammen mit den Nahversorgungseinrichtungen und öffentlichen Einrichtungen.
- **Freiraum**
Das visuelle und erlebbare Zusammenspiel der vielfältigen privaten Freiräume (Parkanlagen, Gartenanlagen) mit den öffentlichen Freiräumen wird gepflegt. Eine möglichst „breite“ öffentliche Nutzbarkeit stellt ein Ziel dar, ebenso eine Vernetzung der Teilbereiche.



Stadtteilzentrum Oberdorf
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Kernbereich von Oberdorf
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



STADT DORNBI RN

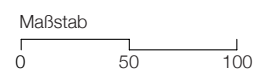


Leitbild zur Siedlungsentwicklung Dornbirn

A2 - Stadtteilzentrum Oberdorf

-  A2 Stadtteilzentrum Oberdorf
-  Innenliegendes historisches Betriebsareal
-  Terrassierte Platzfolgen
-  Mittlerer Grüning
-  Öffentliche Grünflächen, Stadtteilparks
-  Hangfuß
-  Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

K11

A3 - Stadtteilzentrum Haselstauden

Haselstauden weist einen linearer Zentrumsbereich mit straßenraumbildender Bebauung auf. Die zum Teil versetzte Baukörperanordnung zum Straßenraum mit Solitärstellung bildet kleinere Platz- und Hofsituationen. Das engere Zentrum wird jeweils durch eine Bautiefe bestimmt mit Ausläufern im Bereich Kirche und Schule mit Mehrzweckgebäude. Das Nutzungsprofil entspricht einem Stadtteilzentrum.

Städtebauliches Zielbild

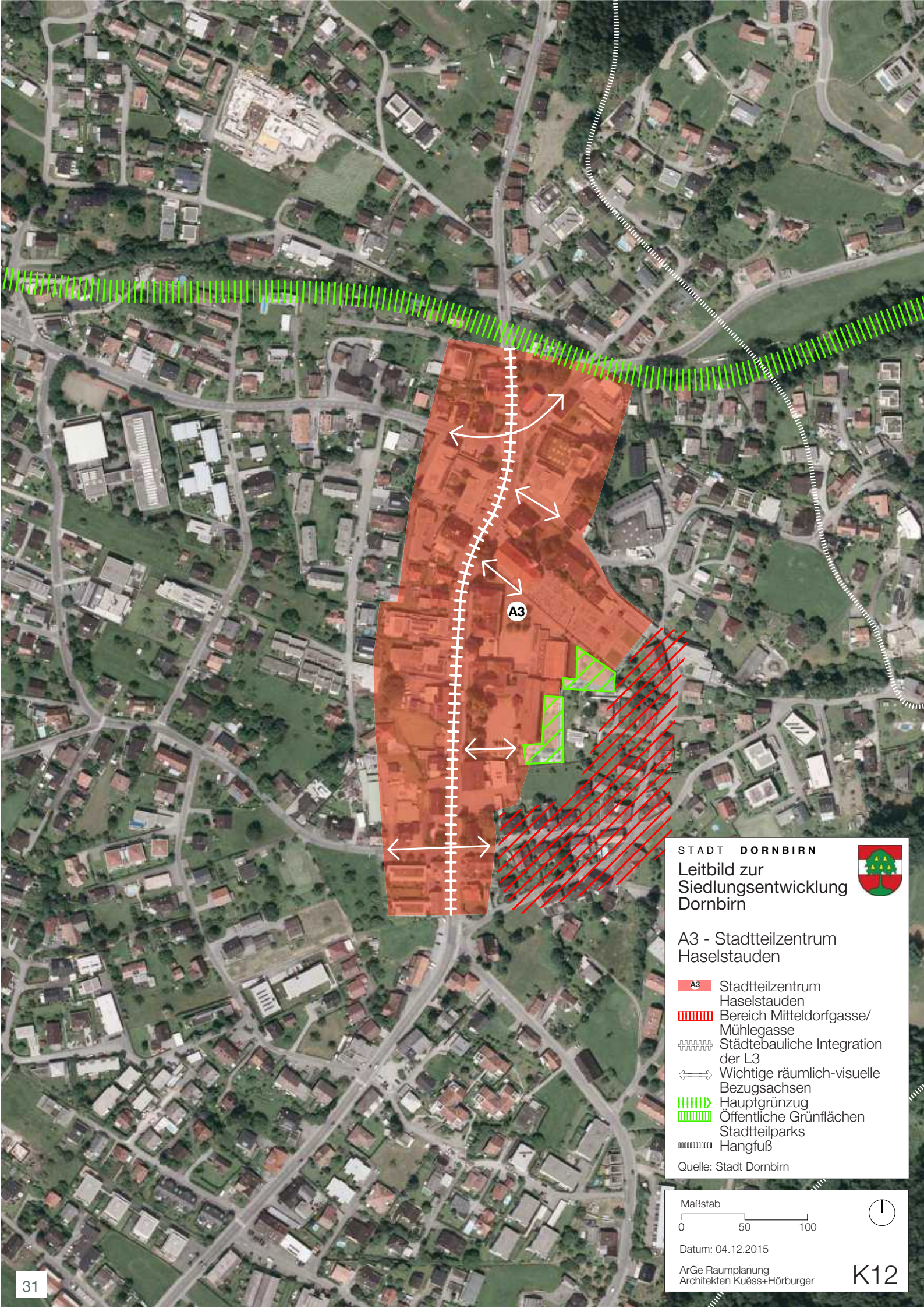
- **Bebauung**
Durch eng gruppierte Baukörper mit ca. 3 Geschossen und Satteldachabschluss, sowie mit attraktiven Vorzonen und Zwischenräumen wird der Zentrumscharakter baulich gestärkt. Die unmittelbar angrenzende dörfliche Zone Mitteldorfgrasse und Mühlegasse ist ein wesentlicher Teil des Zentrums und wird bei Neu- und Umbauten in den charakteristischen Typologiemerkmalen und Kubaturen weiter ergänzt und transformiert.
- **Erschließung**
Die Landstraße erschließt den Zentrumsbereich und wird mittelfristig neu gestaltet und in das Stadtteilzentrum stärker integriert. Ein Mehr an Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer sowohl Richtung Westen als auch Richtung Osten wird angestrebt.
- **Öffentlicher Raum**
Bei Umbau der L3 wird die Funktion und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes, insbesondere der Platz- und Hofsituationen neu definiert.
Die großzügigen Freiräume um die Schulen werden als wichtige Treffpunkte im Quartier erhalten und gepflegt.
- **Nutzungen**
Für die Erhaltung der zentrumsrelevanten Nutzungen wird Sorge getragen, auch mit dem Ziel, diese auszubauen. Die Nutzungsdurchmischung wird gestärkt.
- **Freiraum**
Vor allem der Bezug zur Hangzone wird weiter ausgebaut.
Im Stadtteilzentrum werden die bestehenden öffentlichen Freiräume weiter vernetzt und in ihrer Gestaltung verfeinert. Die Schnittstellen zwischen öffentlichen und privaten Freiräumen werden sorgfältig gepflegt.



Ausschnitt Stadtteilzentrum Haselstauden
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Haselstauden
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014










STADT DORNBIERN

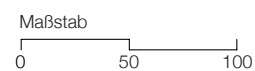


Leitbild zur Siedlungsentwicklung Dornbirn

A3 - Stadtteilzentrum Haselstauden

-  A3 Stadtteilzentrum Haselstauden
-  Bereich Mitteldorfgrasse/ Mühlegasse
-  Städtebauliche Integration der L3
-  Wichtige räumlich-visuelle Bezugsachsen
-  Hauptgrünzug
-  Öffentliche Grünflächen Stadtteilparks
-  Hangfuß

Quelle: Stadt Dornbirn



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

K12

B Flächige, identitätsbildende Siedlungstypen

Der Stadtteil Ost wird sehr wesentlich durch die alten gewachsenen Siedlungskeime Markt, Oberdorf und Haselstauden geprägt. Diese traditionellen Stadtteilzentren werden ergänzt durch heute innenliegende alte und zum Teil transformierte Textilstandorte, die für Dornbirn insgesamt ein Spezifikum darstellen. Sehr prägend sind auch die flächigen Südtirolersiedlungen, die ganze Quartiere bestimmen. Die markanten und auch repräsentativen Villenbauten mit Bürgerhäusern verbinden das Oberdorf mit dem Markt und schaffen insgesamt räumliche Nähe. Diese Bebauungsstruktur mit den großzügigen Gartenanlagen ergibt eine einzigartige Stadtsituation. Am Hangfuß sind ebenfalls noch traditionelle Siedlungsformen spürbar - Arbeiterhäuser mit englischem Vorbild sowie Rheintalhaustypologien im Bereich Kehlen.

Siedlungstypologien

- B1 Südtirolersiedlung Sala
- B2 Bürgerhäuser und Villenbauten zwischen Markt und Oberdorf
- B3 Südtirolersiedlung Nachbauerstraße
- B4 Südtirolersiedlung Kehlerstraße
- B5 Arbeiterhäuser der Textilindustrie Bündtlittenstraße
- B6 Rheintalhäuser Kehlen
- B7 Vogewosi-Siedlung Pater-Wehinger-Gasse



Villenbauten
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014

Städtebauliches Zielbild

• **Bebauung**

Für diese flächigen und stark identitätsbildenden Siedlungstypen steht das Erhalten und Bewahren im klaren Vordergrund. Die Bauten haben durchwegs hohen Einzel- und Quartierswert. Das teils vorhandene Nachverdichtungspotential wird gebietsweise geprüft (dzt. Hämmerle Areal Bündtlitten). Geschossigkeit, Volumen, Solitärstellung und die sehr hohe Außen- und Freiraumqualität ist bei einer Nachverdichtung ganz entscheidend, mit dem architektonischen und städtebaulichen Ansatz „Ergänzen - hinzufügen“.

• **Erschließung**

Die Erschließungssituation ist feinmaschig und soll ergänzt werden. Eine Durchlässigkeit der Villenzone für Fußgänger/Radfahrer zwischen Rosenstraße und Dr.-Waibel-Straße wird angestrebt.

• **Öffentlicher Raum**

Die Aufenthaltsqualität wird durch Stadtmobiliar erhöht und lädt zum Verweilen in diesen ruhigen Stadträumen ein. Der „Dialog“ zwischen privaten Freiräumen und dem öffentlichen Raum wird verbessert. Die hohe Freiraumqualität der Südtirolersiedlungen wird gehalten. Die Tendenz zur Erweiterung erdgeschossiger Parkierungsflächen wird eingeschränkt.

• **Nutzungen**

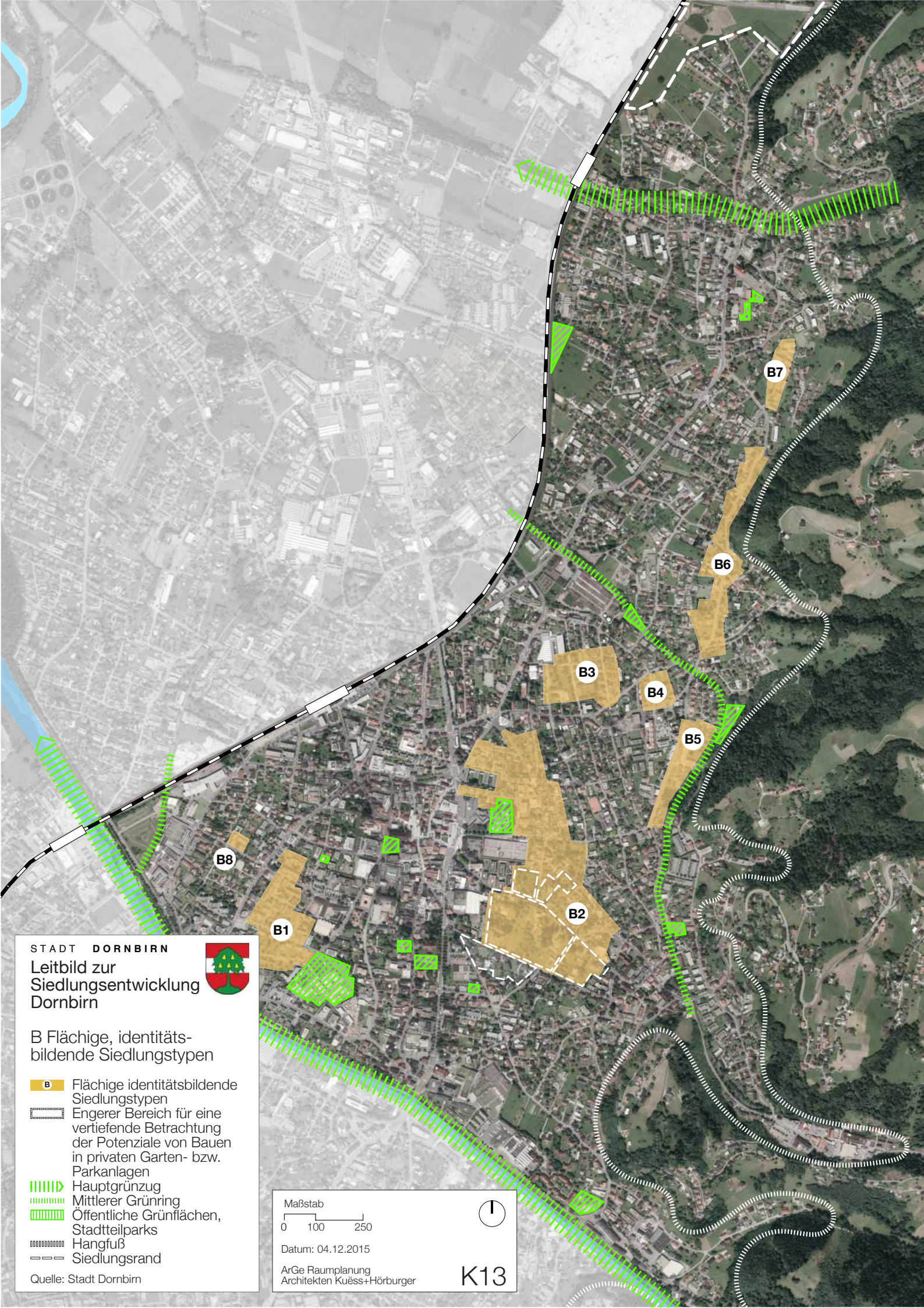
Das Wohnen steht im Vordergrund. Unterschiedliche Wohnformen und Wohnungstypen werden verfolgt.

• **Freiraum**

Die parkartigen Gartenanlagen des Villenviertels und der Bürgerhäuser werden im Charakter und möglichst auch in der Fläche erhalten. Eine vertiefende Bearbeitung des Themas der baulichen Nutzung (Nachverdichtung) von Garten- oder Parkbereichen bei gleichzeitiger Beachtung der Wertigkeit dieser Freiräume ist geplant.










Südtirolersiedlung Sala
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



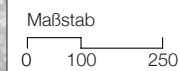
STADT DORNBIERN
Leitbild zur
Siedlungsentwicklung
Dornbirn



B Flächige, identitäts-
bildende Siedlungstypen

-  Flächige identitätsbildende Siedlungstypen
-  Engerer Bereich für eine vertiefende Betrachtung der Potenziale von Bauen in privaten Garten- bzw. Parkanlagen
-  Hauptgrünzug
-  Mittlerer Grünring
-  Öffentliche Grünflächen, Stadtteilparks
-  Hangfuß
-  Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger



K13

C Innenliegende, historische Betriebsareale

Innenliegende, historische Betriebsareale sind wesentliche Identitätsträger mit Zentrumscharakter. Sie liegen entlang des Fischbachs, Steinebachs sowie der Dornbirner Ach. Die Areale sind bereits zu einem Großteil transformiert und werden weiterhin in verträglicher Form ausgebaut.

Areale

- C1 Mittebrunnen (Herrburger & Rhomberg, J.B. Salzmann)
- C2 Schmelzhütten (F.M. Rhomberg), Inatura/Stadtgarten (Rüschwerke)
- C3 Sägen (F.M. Hämmerle), Juchen (Herrburger & Rhomberg)
- C4 Mühlebündt (Herrburger & Rhomberg)
- C5 Fischbach (F.M. Hämmerle)
- C6 Kehlerpark (Mäser)
- C7 Magazin Oberdorf (F.M. Hämmerle)
- C8 Steinebach (F.M. Hämmerle)

Städtebauliches Zielbild

• **Bebauung**

Die baulichen Maßnahmen folgen zumeist vorhandenen Masterplänen und sind größtenteils in langfristigen Entwicklungsphasen angelegt. Das qualitätsvolle Nebeneinander von Bestandsobjekten und Neubauten prägt das Bild und wird weiterhin angestrebt.

Die einzelnen Betriebsareale zeigen unterschiedliche historische Prägungen. Die Analyse und die daraus zu ziehenden Rückschlüsse auf die Erhaltungs- oder Neubaumaßnahmen bilden die Basis für die weitere qualitätsvolle Entwicklung. Zum Teil sind die Potentiale schon ausgeschöpft. Andererseits sind noch wesentliche Ausbaumöglichkeiten vorhanden (z.B. Mittebrunnen, Fischbach, Sägen, Steinebach etc).

• **Erschließung**

Der Anschluss an das höherrangige Straßennetz ist historisch gegeben. Eine feinmaschige Erschließung innerhalb der Areale wird angestrebt.

• **Öffentlicher Raum**

Eine gute Mischung zwischen öffentlichem, halböffentlichem und privatem Raum ist in den meisten Betriebsarealen gegeben und wird im Bedarfsfall durch geeignete Instrumente gesichert. Die Gestaltung der öffentlich nutzbaren Zonen erfolgt in enger Abstimmung zwischen der Stadt und den Eigentümern.

• **Nutzungen**

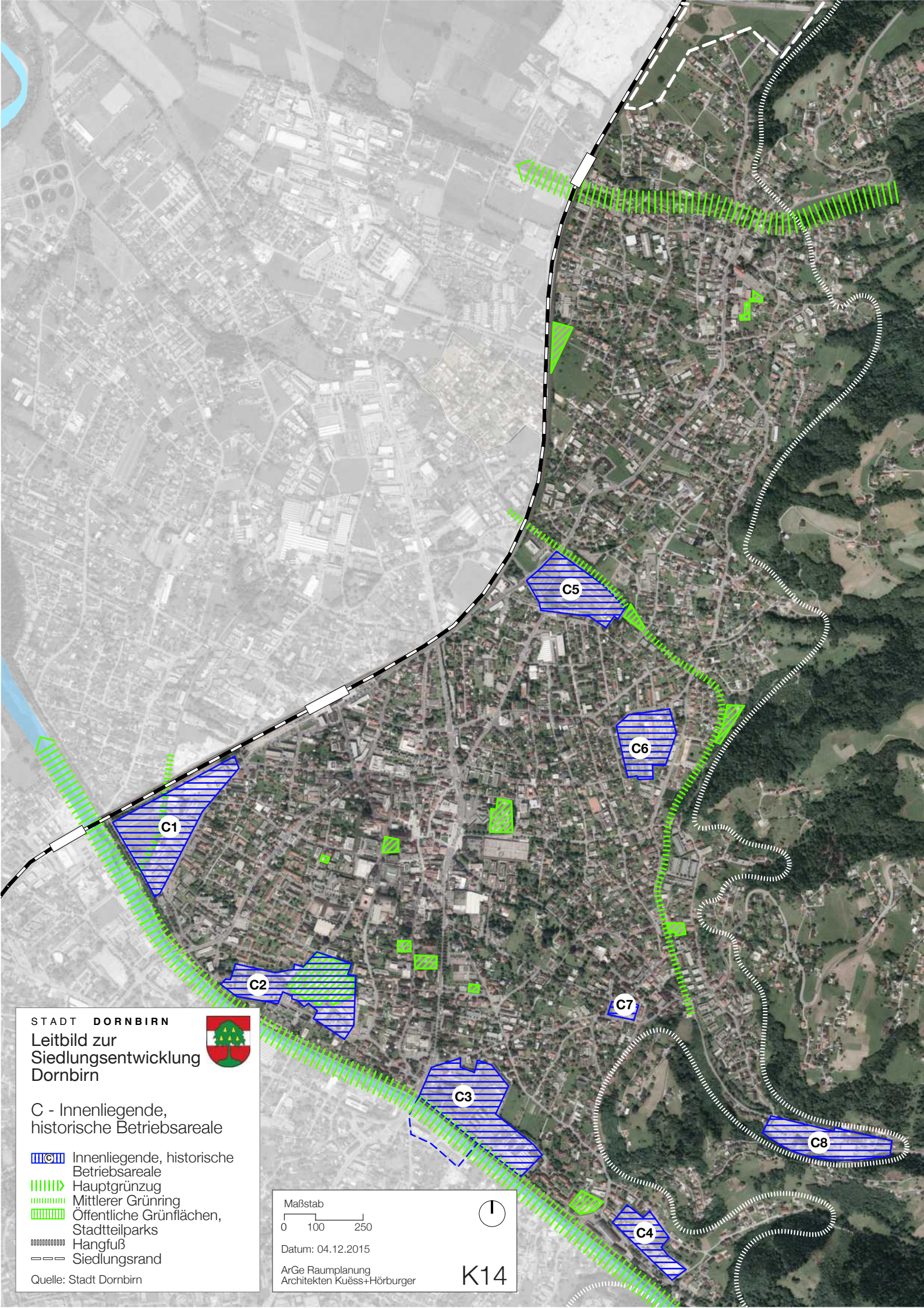
Eine Nutzungsvielfalt wird bei der Revitalisierung von historisch wertvollen Gebäuden und Ergänzungsbauten angestrebt. Die Qualität der Betriebsareale wird weiterhin durch diese Nutzungsmischung gewährleistet.



Sägen und Juchen
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Magazin Oberdorf
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



STADT DORNBIERN




Leitbild zur
Siedlungsentwicklung
Dornbirn

C - Innenliegende,
historische Betriebsareale

 Innenliegende, historische Betriebsareale

 Hauptgrünzug

 Mittlerer Grünring

 Öffentliche Grünflächen,
Stadtteilparks

 Hangfuß

 Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn

Maßstab
0 100 250

Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger



K14

D Siedlungsgebiete mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen

Diese Zone mit erhöhter baulicher Dichte wird durch recht unterschiedliche Bebauungsformen des Wohnens geprägt. Zahlreiche z.T. flächige Geschößwohnungsbauten stehen im Verbund mit Einfamilienhäusern und Bauten mit geringer Dichte, die zusammen ein kontrastierendes Siedlungsbild ergeben. Die Zunahme an verdichteten Wohnformen ist deutlich spürbar und führt zu einem urbaneren Stadtraum. Die bauliche Dynamik ist hoch, mit wesentlichem Potenzial für eine Innenverdichtung. Auffallend ist auch, dass bestehende Einfamilienhäuser mit zusätzlichen Wohneinheiten nachverdichtet werden oder überhaupt dichteren Wohnformen weichen. Entlang des Steinebachs und Fischbachs sind in den letzten Jahren höhere Wohnbaudichten entstanden. Dieses Bild ist auch entlang der L3 Richtung Haselstauder Zentrum, entlang der Dornbirner Ach und weiteren städtischen Lagen gegeben.

Städtebauliches Zielbild

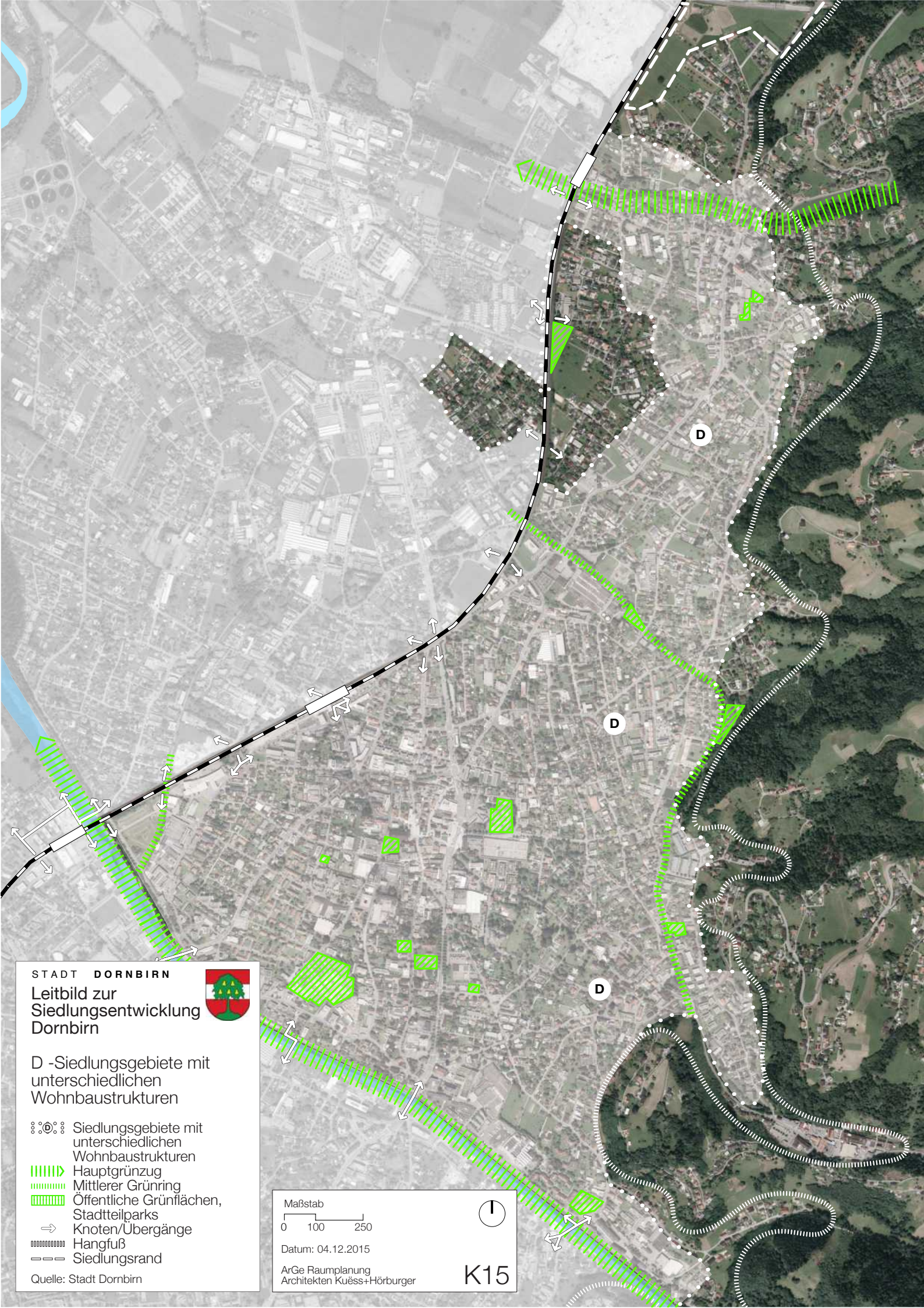
- Bebauung**
 Der heterogene Bebauungscharakter ermöglicht vielfältige bauliche Strukturen mit klarer Tendenz zu höheren baulichen Dichten, die in diesem zentralen Stadtraum ermöglicht werden. Auf die verschiedenen Typologien wird insbesondere in der Höhenentwicklung und Baumasse eingegangen. Das Verdichtungspotenzial wird genutzt.
- Erschließung**
 Aufgrund der hohen Netzdichte ist in der Regel eine ausreichende Erschließung gegeben. Verbesserungen im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ für Fußgänger und Radfahrer werden kontinuierlich umgesetzt. Netzschlüsse werden im Einzelfall geprüft.
- Öffentlicher Raum**
 Auf qualitätsvolle Außenräume wird besonderer Wert gelegt. Die Verzahnung von privaten Freiräumen mit öffentlichen Räumen ist vorrangig. Der Gestaltung von privaten Einfriedungen kommt hier erhöhte Bedeutung zu. Die Verträglichkeit für den öffentlichen Raum soll dabei gewährleistet sein.
- Nutzungen**
 Die bestehende Flächenwidmung gibt die Nutzungsformen vor. Auf eine quartiersverträgliche Nutzungsdurchmischung wird hoher Wert gelegt. Unterschiedliche Formen des Wohnens werden angestrebt. Kommunikationsorte und Quartierstreffpunkte erhöhen die Wohn- und Lebensqualität.
- Freiraum**
 Das geplante Grünflächenangebot wird sukzessive ausgebaut und zu Treffpunkten gestaltet. Die Straßenräume mit Platzsituationen werden in der Aufenthaltsqualität gestärkt.



Siedlungsgebiet mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen in Haselstauden
 Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Wohnbaustrukturen entlang der Dornbirner Ach
 Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



STADT DORNBIERN

Leitbild zur Siedlungsentwicklung Dornbirn



D -Siedlungsgebiete mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen

- ⋮⋮⋮⋮⋮ Siedlungsgebiete mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen
- |||||> Hauptgrünzug
- ||||| Mittlerer Grüning
- ||||| Öffentliche Grünflächen, Stadtteilparks
- ⇔ Knoten/Übergänge
- Hangfuß
- ==== Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn

Maßstab
0 100 250

Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger



K15

E Bebauungszonen in Übergangsbereichen

Die Siedlungsausläufer am Hangfuß weisen meist eine geringe Baudichte auf. Diese Übergangsbereiche sind geprägt von Einfamilienhäusern und bilden einen weichen Übergang in die Hangzone. Eine geringere Siedlungsdichte ist auch in den Gebieten Pfeller, Lachenmahd, Gechelbachgasse, Eschbühel, Fallenberg, Bickweg gegeben. Zumeist sind dies Gebiete mit geringer Erschließungsqualität.

Städtebauliches Zielbild

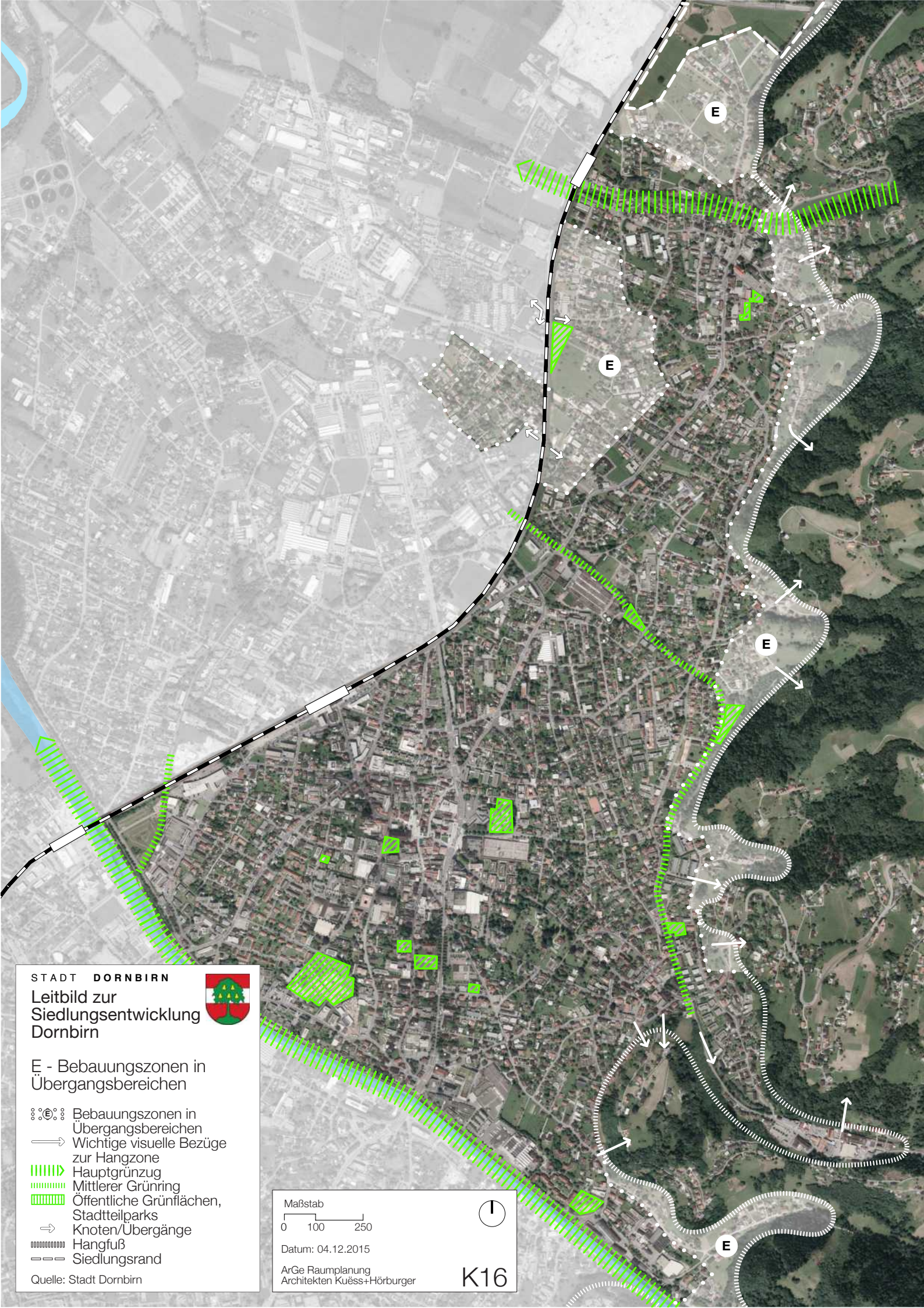
- **Bebauung**
Die Hangfußzone und Zone mit geringer Erschließungsdichte wird im Bestand, der sich in der Regel zwei- bis dreigeschossig darstellt, ergänzt und weiterentwickelt. Die Maßstäblichkeit des Bestands ist bestimmend für Neubauten.
- **Erschließung**
Das Erschließungsnetz, angepasst an die Topografie, wird beispielhaft durch die Anlage von Ausweichen nachgebessert und bedarf keiner wesentlichen Ausbauten. Die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer wird kontinuierlich verbessert und entsprechend den Inhalten des Flächenwidmungsplanes ausgebaut.
- **Öffentlicher Raum**
Attraktive Verbindungen zur Hangzone als Naherholungsraum werden angestrebt.
- **Nutzungen**
Der besonderen topografischen Situation entsprechend sind weiterhin fast ausschließlich Wohnnutzungen möglich. Eine verträgliche Durchmischung ist jedoch auch hier möglich.
- **Freiraum**
Die stark durchgrüneten Zonen erfordern eine erhöhte Aufmerksamkeit bezüglich der Erhaltung und Vernetzung der Teilräume.



Bebauungszone entlang Bündlittenstraße/Kehlerstraße
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Gebiet zwischen L3 und Bahnlinie
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



STADT DORNBIERN
Leitbild zur
Siedlungsentwicklung
Dornbirn



E - Bebauungszonen in
Übergangsbereichen

- ⋮⋮⋮ Bebauungszonen in
Übergangsbereichen
- Wichtige visuelle Bezüge
zur Hangzone
- ||||| Hauptgrünzug
- ||||| Mittlerer Grünring
- ||||| Öffentliche Grünflächen,
Stadtteilparks
- ⇒ Knoten/Übergänge
- ⋮⋮⋮ Hangfuß
- == Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn

Maßstab
0 100 250



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

K16

F Frei- und Naturraum

Das Grün- und Freiraumsystem des Stadtteiles Ost wird primär durch die unmittelbar angrenzende Hangzone und die Wasserläufe Dornbirner Ach, Steinebach/Fischbach sowie Haselstauder Bach geprägt. Diese durchqueren das Siedlungsgebiet von Osten nach Westen mit zum Teil markanten, schönen Gehölzgürteln („Mittlerer Grünring“). Um die Innenstadt ordnen sich ringartig mehrere größere und kleinere Grünflächen an, die als „Innerer Grünring“ bezeichnet werden. Diese Grünflächen sind frequentierte grüne Oasen der Innenstadt mit hoher Aufenthaltsqualität, wie z.B. Stadtgarten oder Kulturhauspark.

Städtebauliches Zielbild

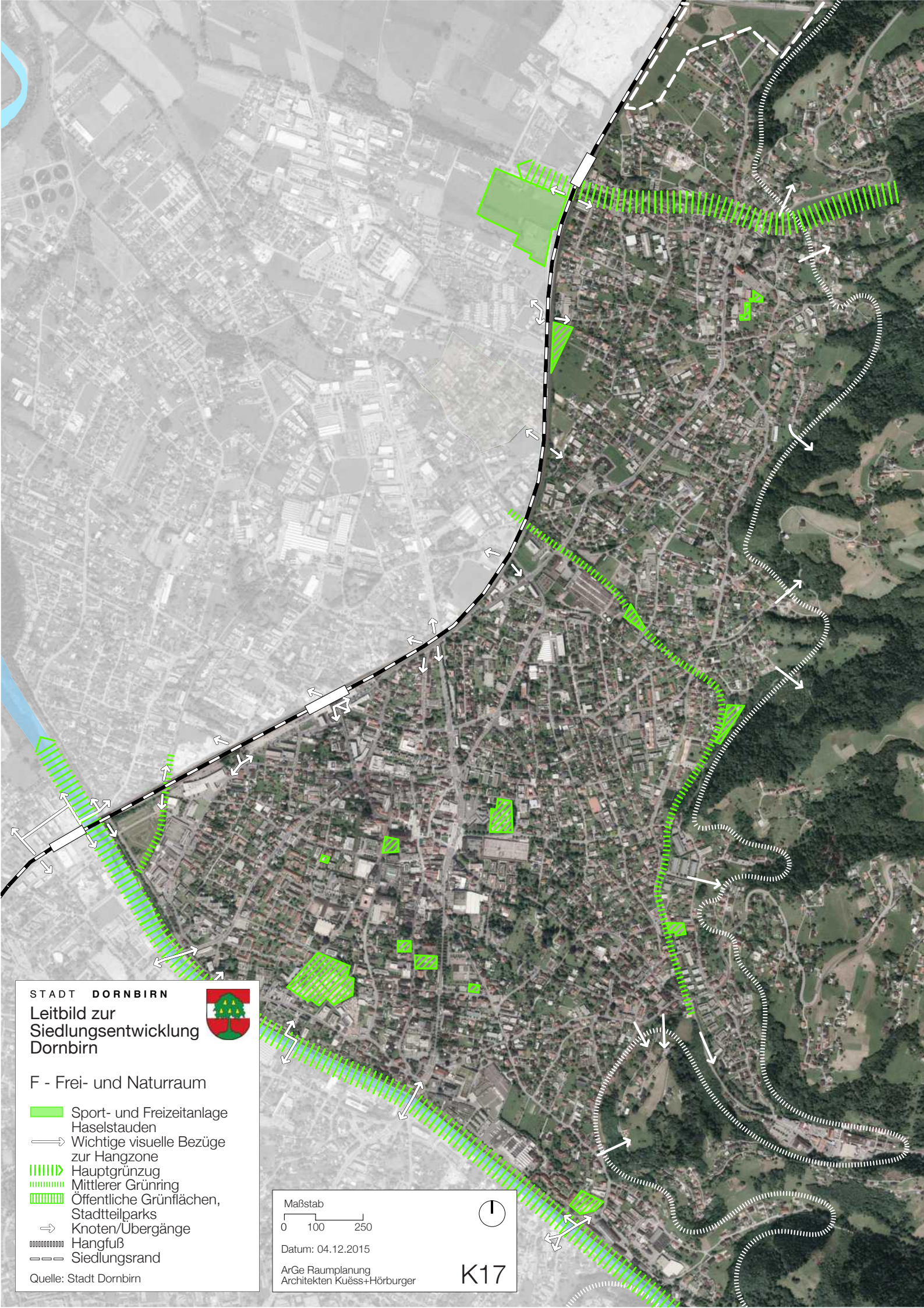
- **Bebauung**
Im Zusammenhang mit der weiteren baulichen Verdichtung wird dieses Grünraumsystem weiter ausgebaut und zugänglicher gestaltet. Der Erlebniswert soll sukzessive verbessert werden.
- **Erschließung**
Insbesondere zum Naherholungsbereich Hangzone werden die Zugangsbeziehungen verbessert. Entlang des ringartigen Grünsystems werden die Begleitwege hochwertig komplettiert.
- **Öffentlicher Raum**
Insgesamt wird im Grün- und Freiraum eine höhere Ausstattungsqualität mit Verknüpfung zum privaten Freiraum angestrebt.
- **Nutzungen**
Das Grünsystem wird je nach örtlicher Qualität und Lage im Quartier für verträgliche Nutzungen geöffnet (z.B. Spielgeräte etc.).



Stadtgarten
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Hangzone als Naherholungsraum (Fallenberg)
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014












STADT DORNBIERN

Leitbild zur Siedlungsentwicklung Dornbirn



F - Frei- und Naturraum

-  Sport- und Freizeitanlage
-  Haselstauden
-  Wichtige visuelle Bezüge zur Hangzone
-  Hauptgrünzug
-  Mittlerer Grünring
-  Öffentliche Grünflächen, Stadtteilparks
-  Knoten/Übergänge
-  Hangfuß
-  Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn

Maßstab
0 100 250

Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger



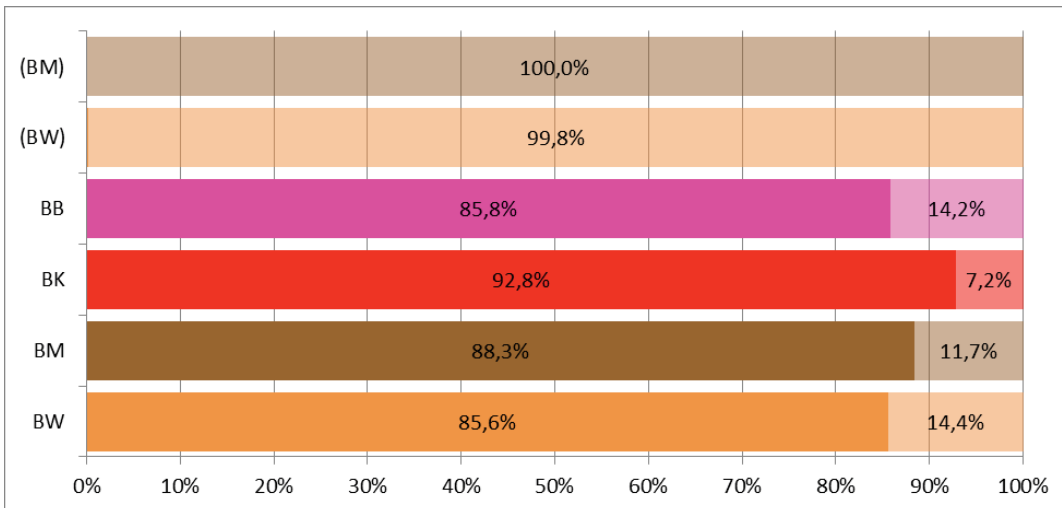
K17

G - Baulandreserven

Flächenbilanz in m²

Widmungskategorie	bebaut	unbebaut	Gesamtergebnis
BW	1.323.659	223.227	1.546.886
BM	910.844	120.145	1.030.989
BK	255.825	19.864	275.689
BB	136.938	22.646	159.584
(BW)	41	20.144	20.184
(BM)		6.676	6.676
Gesamtergebnis	2.627.307	412.702	3.040.009

Flächenbilanz bebaut - unbebaut in %



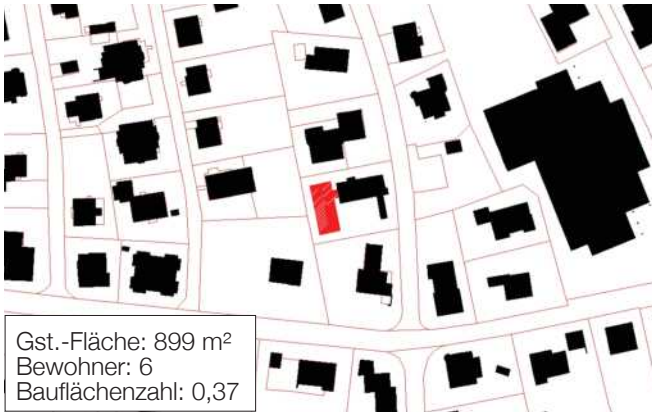
Baulandreserven
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



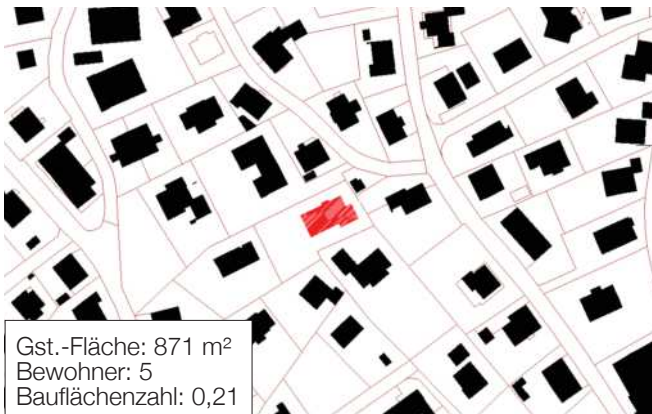
Baulandreserven
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



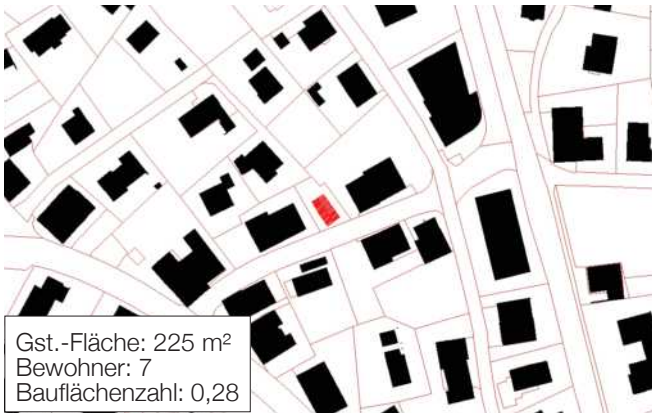
Beispiele für Verdichtung



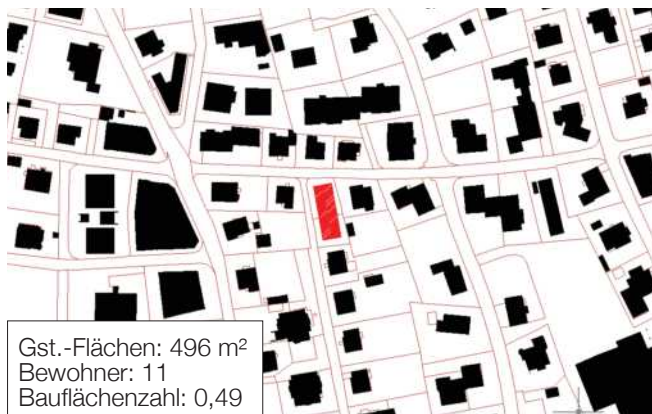
Bestand Einfamilienhaus - bauliche Ergänzung zu Doppelhaus/Reihenhaus



Bestand Einfamilienhaus - Umbau zu Dreifamilienwohnhaus



Bestand kleine Baulücke - Nachverdichtung in Form eines Einfamilienhauses



Bestand zwei Einfamilienhäuser - Neubau Mehrfamilienwohnhaus



Leitbild zur Siedlungsentwicklung Stadtteil Dornbirn - West

STADT DORNBI RN

Schoren - Messe - Erlösen - Bobletten



Inhalt

Generelles Zielbild



A - Stadteingang West - Lustenauerstraße



B - Betriebsgebiete Messe, Bobletten, Zumtobel und Mäser



C - Stadtteilzentrum Schoren mit Funktionsachse Ach



D - Siedlungsgebiet mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen



E - Sport- und Freizeitareale



F - Baulandreserven



Generelles Zielbild

Der „junge“ Stadtteil Schoren / Hatlerdorf Süd-West ist während der letzten 60 Jahre zu einem durchmischten Siedlungsgebiet mit hoher Wohnqualität gewachsen. Mit rund 5.100 Einwohnern (Stand 04/2015) ist der Stadtteil West flächenmäßig das kleinste Bearbeitungsgebiet des Siedlungsplanes, jedoch mit großem Wachstumspotential versehen. Geprägt wird der Stadtteil West sehr wesentlich durch das große Betriebsgebiet Messe am westlichen Stadteingang und der Stadteinfahrt Lustenauerstraße. Die Häufung von öffentlichen Nutzungen zwischen Höchstlerstraße und der Dornbirner Ach ergibt zusammen mit dem Stadtteilzentrum Schoren eine wachsende und prägnante Siedlungstypologie mit vielfältigen Nutzungen, die durch die Bahnhaltestelle Schoren hohe Lagegunst aufweist. Die städtebaulichen Maßstäbe sind unterschiedlich. Die Siedlungsstruktur ist geprägt durch Quartiere, deren Architektur das Errichtungsjahrzehnt erkennen lässt. Heterogen stehen die unterschiedlich proportionierten Baumassen von jungen Betriebsarealen, Wohnbauvierteln, Bildungseinrichtungen, öffentlichen Einrichtungen sowie Geschäfts- und Dienstleistungshäusern nebeneinander. Diese Nachbarschaften ergeben eine urbane Situation. Entwicklungspotential für den gesamten Stadtteil stellen die noch hohen Baulandreserven für Wohnbau und betriebliche Nutzungen im Bereich Messe und Bobletten dar. Der Siedlungsrand wird mit Ausnahme weniger Abrundungen im Planungshorizont des Siedlungsplanes gehalten. Auch der Naturraum an der Dornbirner Ach mit dem großen Sport- und Freizeitareal Birkenwiese sowie die guten Erreichbarkeiten durch ein dichtes Wegenetz und die Nähe zur Autobahn bilden die Qualitätsmerkmale dieses Siedlungsraumes. Das unmittelbar angrenzende Ried ergibt hohe Naherholungsqualität und stützt die Nutzung Wohnen.

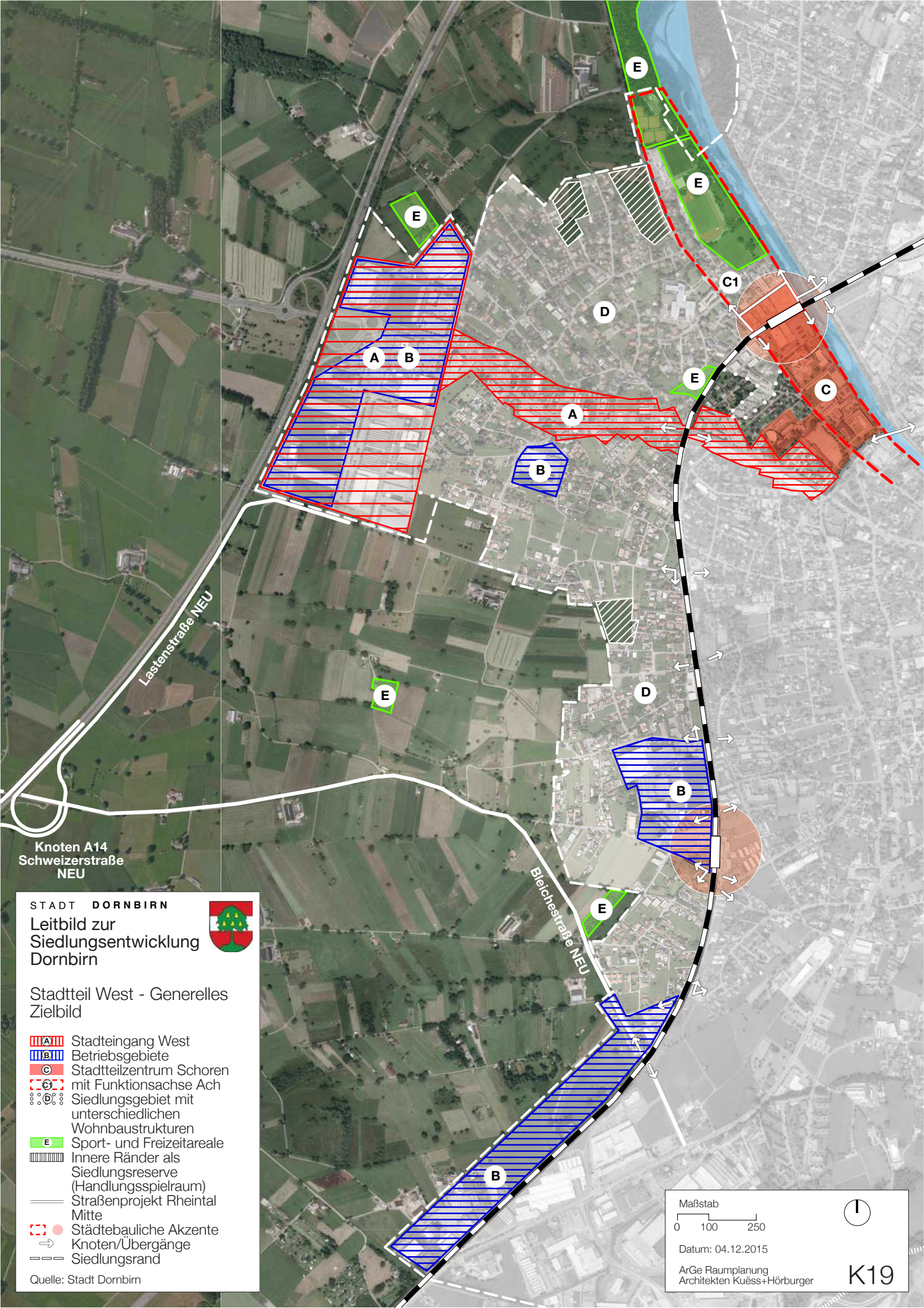
Die weitere Entwicklung des Stadtteils West findet in folgenden Bereichen statt:

- A - Stadteingang West - Lustenauerstraße
- B - Betriebsgebiete Messe, Bobletten, Zumtobel und Mäser
- C - Stadtteilzentrum Schoren mit Funktionsachse Ach
- D - Siedlungsgebiet mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen


- E - Sport- und Freizeitareale
- F - Baulandreserven

Generelles Zielbild

- 1 Aktuelle Quartiersentwicklungen für qualitative Verdichtung werden genutzt und Bauflächenreserven aktiviert.
- 2 Die Betriebsgebiete werden entsprechend den Standortqualitäten und hinsichtlich der Nutzungsformen im gesamtstädtischen wie auch regionalen Kontext im Sinne einer ausgewogenen Struktur optimal entwickelt - insbesondere sind konkurrierende Nutzungen zum Stadtzentrum und den Stadtteilzentren zu vermeiden. Auf die künftig maßgeblich geänderten Rahmenbedingungen mit der Bleichestraße, der neuen Anschlussstelle A14 / Schweizerstraße und neuer Lastenstraße wird städtebaulich reagiert.
- 3 Stadtteilzentrum Schoren und Funktionsachse Ach werden weiter mit gezielten Nutzungen gestärkt.
- 4 Der Stadteingang Lustenauerstraße beim Betriebsgebiet Messe wird von einer Durchfahrtsstraße weiterhin zu einem speziellen Stadtraum transformiert. Die Nutzungsstruktur wird entwickelt, der Straßenraum gefasst, Querungen inszeniert und die Durchlässigkeit erhöht.
- 5 Die Durchlässigkeit von Knoten und Übergängen an der Bahn und der Dornbirner Ach wird aufgewertet.
- 6 Aktuelle Quartiersentwicklungen für qualitative Verdichtung werden genutzt und Bauflächenreserven aktiviert. Insgesamt werden höhere Wohnbaudichten und durchmischte Wohnbauformen angestrebt.
- 7 Das Siedlungsgebiet wird für Fußgeher und Radfahrer insgesamt durchlässiger gestaltet und wichtige Netzschlüsse für den MIV und ÖV werden forciert. Speziell zu den Knotenpunkten des ÖV, täglichen Bedarfseinrichtungen etc. werden kurze attraktive Wegeverbindungen für Fußgeher und Radfahrer angestrebt.
- 8 Das hohe Naherholungskapital Ried und die Dornbirner Ach werden mit dem Siedlungsgebiet gestalterisch und funktionell verwoben.














Knoten A14
Schweizerstraße
NEU

STADT DORNBIERN 

Leitbild zur
Siedlungsentwicklung
Dornbirn

Stadtteil West - Generelles
Zielbild

-  Städteingang West
-  Betriebsgebiete
-  Stadtteilzentrum Schoren
-  mit Funktionsachse Ach
-  Siedlungsgebiet mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen
-  Sport- und Freizeitareale
-  Innere Ränder als Siedlungsreserve (Handlungsspielraum)
-  Straßenprojekt Rheintal Mitte
-  Städtebauliche Akzente
-  Knoten/Übergänge
-  Siedlungsgrenze

Quelle: Stadt Dornbirn

Maßstab
0 100 250

Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger



K19

A Stadteingang West - Lustenauerstraße

Die westliche Stadteinfahrt zeigt mit dem Betriebsgebiet Messe als westliches Tor zur Stadt eine markante bauliche und funktionale Struktur. Das großflächige Betriebsgebiet Messe mit rasterförmiger Erschließung ist geprägt durch eine flächenintensive Bebauung mit großen Bauvolumina und noch hohen Baulandreserven. Mit dem Panoramahaus führt der markant formulierte Stadteingang in eine lineare Raumfolge an der Lustenauerstraße, die durch eine uneinheitliche Höhenentwicklung der Bauten mit unterschiedlichen Baumassen und Stellungen der Baukörper zum Straßenraum ihre Prägung erhält. Betriebs-, Dienstleistungs- und auch Wohngebäude der unterschiedlichsten Art säumen den Straßenzug von der Messekreuzung bis zur Brückengasse.

Auffallend ist, dass die im letzten Jahrzehnt neu errichteten Baukörper eine lesbare Gebäudestellung zum Straßenraum einnehmen und das städtebauliche Thema des Stadteinganges positiv beeinflussen.

Die Gestaltung durch Fahrbahn, beidseitigen Mehrzweckstreifen und Gehsteigen erzeugt einen klassischen Straßenraum. Insbesondere die Seitenräume des Straßenraumes, Fußgeher- und Radfahrerflächen, sind zusammen mit den Gebäudevorzonen funktionell und gestalterisch verbesserungsfähig.

Städtebauliches Zielbild

• **Bebauung**

Der Stadteingang Messegelände mit der prägnanten Freiraumgestaltung des Großkreisels und die Lustenauerstraße werden von der Durchfahrtsstraße verstärkt zu einem eigenständigen Stadtraum transformiert. Eine straßenraumbildende Bebauung wird durch Baukörperstellung, Geschoßigkeit und Baumasse angestrebt, die im Betriebsgebiet Messe höher und flächiger sein kann. Der Bebauungsplan „Untere Roßmähder“ bildet für das Betriebsgebiet Messe den städtebaulichen Rahmen.

Entlang der Lustenauerstraße wird insgesamt eine dichtere urbanere Bebauung, zwischen 3 und 5 Geschossen, mit attraktiven Gebäudevorzonen angestrebt. Diese bauliche Entwicklung wird in die Tiefe durch die Mischgebietswidmung begrenzt.

Die Übergänge zum angrenzenden Wohngebiet werden durch maßstäbliche Bebauung in Körnung und Höhe sowie Grünausstattung gestaltet. Der Flossgraben bildet zum nördlich anstoßenden Wohngebiet eine klare Schnittlinie der Baumassen und Nutzungen.

• **Erschließung**

Durch den Anschlussstellenumbau A14 / Lustenauerstraße (L204) wurde die Stadtanlage des Gebietes wesentlich geändert und das Straßennetz leistungsfähiger gestaltet. Zusätzliche bauliche Entwicklungen und Nutzungsdichten werden in Bezug auf die Leistungsfähigkeit dieses Straßennetzes geprüft.

Die Erschließung für den MIV wird über die L204 gewährleistet - der ÖV soll priorisiert werden.

Die Zu- und Abfahrten zur L204 werden gebündelt.

Der ruhende Verkehr wird möglichst unterirdisch organisiert.

Gute Rahmenbedingungen und konkrete Angebote für Fußgänger und Radfahrer werden angestrebt. Die Führung der Fußgeher und Radfahrer entlang der L204 im Mischverkehr auf entsprechend breiten Seitenräumen wird geprüft.

• **Öffentlicher Raum**

Die Gebäudevorzonen werden hochwertig und mit den Seitenräumen des Straßenzuges Lustenauerstraße als gemeinsamer Stadtraum gestaltet. Die Baukörper müssen im Dialog zum öffentlichen Raum stehen.

Auf Baumpflanzungen, die spezielle Orte des Straßenraumes stützen und aufwerten, wird vermehrt geachtet.

• **Nutzungen**

Eine durchmischte Nutzung wird angestrebt.

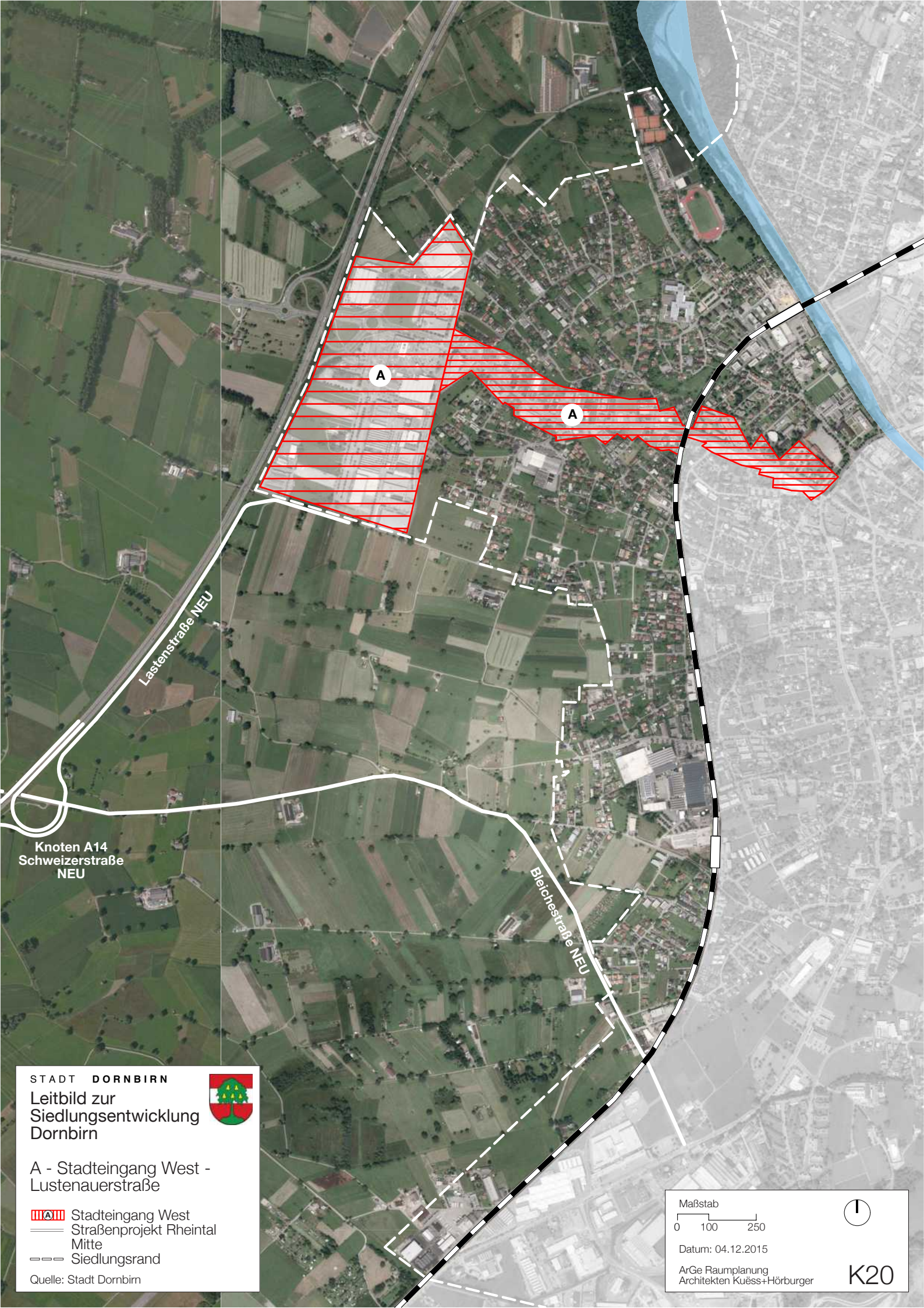
Entlang der Stadteinfahrt Lustenauerstraße werden entsprechend der hohen Standortqualität Nutzungen angestrebt, die nicht nur im gesamtstädtischen, sondern auch in regionalem Kontext im Sinne einer ausgewogenen Struktur optimal entwickelt werden. Die Art der baulichen Nutzung wird auf die Stadt- und Gebietsverträglichkeit geprüft.

• **Freiraum**

Auf die Entwicklung hochwertiger Außen- und Freiraumqualität wird geachtet.



Lustenauerstraße
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Knoten A14
Schweizerstraße
NEU

Lastenstraße
NEU


Bleichstraße
NEU

STADT DORNBIERN

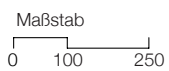


Leitbild zur Siedlungsentwicklung Dornbirn

A - Stadteingang West -
Lustenauerstraße

-  Stadteingang West
-  Straßenprojekt Rheintal
Mitte
-  Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

K20

B Betriebsgebiete Messe, Bobletten, Zumtobel und Mäser

Im Betriebsgebiet Messe ist in den letzten Jahren eine große Dynamik in der städtebaulichen Entwicklung entstanden. Mehrere Großprojekte und der Anschlussstellenumbau haben die rasterförmige Stadtanlage stark verändert und auch Baulandreserven für Nutzungsoptionen geöffnet. Die hohe Standortqualität wirkt lokal, regional und überregional.

Das Betriebsgebiet Bobletten gilt als zukunftssträchtiges neues Betriebsgebiet mit hohem Entwicklungspotential. Die Bauerwartungsflächen gewinnen mit dem neuen Autobahnanschluss Schweizerstraße und der Verlängerung der Bleichestraße wesentlich an Standortqualität.

Die im Wohngebiet liegenden Betriebsgebiete Zumtobel und Mäser haben weniger Entwicklungspotential. Die Einbettung in die umgebenden Wohngebiete ist größtenteils konfliktfrei gestaltet.

Die heterogenen Geschoßigkeiten und Baumassen sind ein Spezifikum Dornbirns und erzeugen insgesamt jenen Kontrast, der die Identität und das Bild der Stadt prägt.

Städtebauliches Zielbild

- **Bebauung**

Die Teilgebiete des Betriebsgebietes Messe werden auf Basis des Bebauungsplanes „Untere Roßmähder“ entwickelt. Die städtebaulichen Voraussetzungen für großvolumige Baukörper mit entsprechender Geschoßigkeit werden genutzt.

Zur Baulandreifmachung des Betriebsgebietes Bobletten sind noch Planungsschritte erforderlich.

Baulandumlegungen und die Definition des Siedlungsrandes bilden dabei wichtige Themen. In Folge ist ein Richtplan zur möglichst optimalen Nutzung des Betriebsgebietes zu erarbeiten.

Die Betriebsgebiete Zumtobel und Mäser werden verträglich mit dem angrenzenden Wohngebiet im Charakter und der Nutzung weiterentwickelt.

- **Erschließung**

Die hohen und einmaligen Standortqualitäten der Betriebsgebiete zum hochrangigen Verkehrsträger A14 werden für gezielte Betriebstypen genutzt. Finanzierungs- und auch Ausbaumodelle zum Angebot des ÖV im Gebiet Messe werden gesucht. Im Betriebsgebiet Bobletten ist ein Bahnanschluss möglich. Das Projekt Rheintal Mitte bildet eine wesentliche Erschließungsvorgabe des künftigen Betriebsgebietes Bobletten.

Die Problematik des „ruhenden Verkehrs“ bedarf noch Lösungen. Hoch- und Tiefgaragen, betriebliches Mobilitätsmanagement, ÖV-Anschluss etc. werden forciert.

- **Öffentlicher Raum**

Qualitätsverbesserungen werden angestrebt, wobei die Möglichkeiten stark vom Verkehr bestimmt werden. Dazu gehören auch Einzelmaßnahmen, die das Gesamtbild verbessern.

Das Betriebsgebiet Messe verfügt über einen Bebauungsplan, der die hohe Bedeutung des öffentlichen Raumes aufzeigt und bestimmt.

- **Nutzungen**

Die Durchmischung mit Einrichtungen, die auch gegenseitige Synergien beinhalten, wird angestrebt. Die hohen Standortqualitäten verlangen gezielte Nutzungsformen und Betriebstypen.

Mit den Stadtteilzentren und dem Stadtzentrum konkurrierende Nutzungen werden hintangehalten und stets auf Stadt- und Gebietsverträglichkeit geprüft.

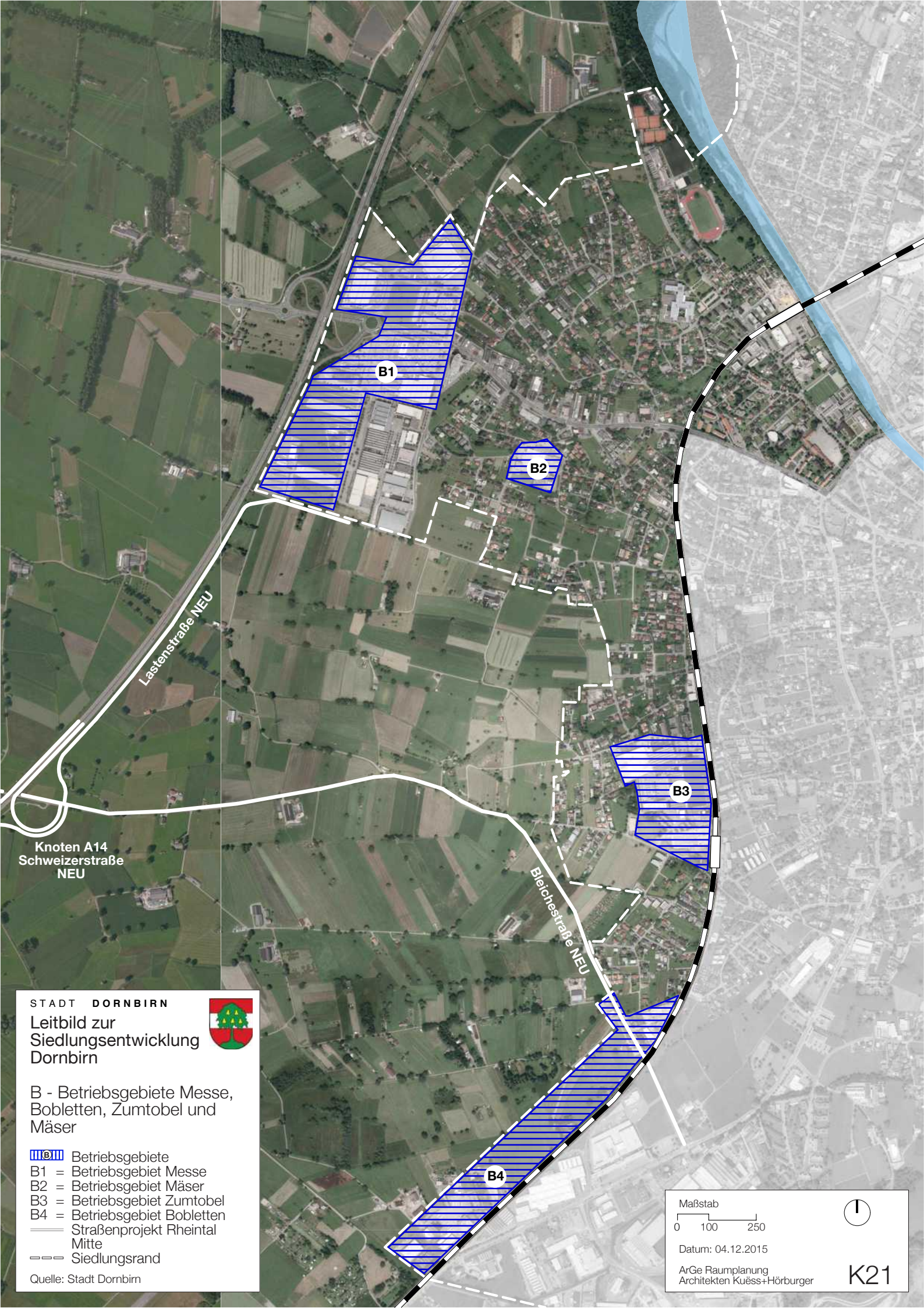
Im Gebiet Bobletten sind Wohnen, Handels- und Freizeitnutzungen aufgrund der Widmung BB II ausgeschlossen - der Schwerpunkt liegt bei Produktion und Gewerbe.

- **Freiraum**

Im Zuge der Bebauungs- und Entwicklungsplanungen kommt der Freiraumgestaltung erhöhte Aufmerksamkeit zu. Weiterführende Maßnahmen sind im Zuge von Projektentwicklungen erforderlich.



Betriebsgebiet Messe
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Knoten A14
Schweizerstraße
NEU

Lastenstraße NEU




Bleichestraße NEU

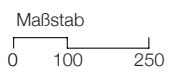
STADT DORNBIRN



Leitbild zur
Siedlungsentwicklung
Dornbirn

B - Betriebsgebiete Messe,
Bobletten, Zumtobel und
Mäser

-  Betriebsgebiete
 - B1 = Betriebsgebiet Messe
 - B2 = Betriebsgebiet Mäser
 - B3 = Betriebsgebiet Zumtobel
 - B4 = Betriebsgebiet Bobletten
 -  Straßenprojekt Rheintal Mitte
 -  Siedlungsrand
- Quelle: Stadt Dornbirn



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

K21

C Stadtteilzentrum Schoren mit Funktionsachse Ach

Das Stadtteilzentrum Schoren ist mit der Funktionsachse Ach als flächiger Zentrumsbereich bis zum Bahnhof Schoren zu lesen. Kirche mit Pfarrsaal, Schulen, öffentliche Einrichtungen wie Pflegeheim, ORF, Jugendarena Höchststraße etc. und dichter Wohnbau ergeben einen aktiven Stadtteil, der mit der Dornbirner Ach und der Hauptachse Höchststraße im Stadtgefüge gut eingebettet ist. Die verkehrliche Anbindung ist für alle Verkehrsteilnehmer in hoher Qualität gegeben. Die Häufung an öffentlichen und regional wichtigen Einrichtungen entlang der Dornbirner Ach setzt sich nordwestlich der Bahnlinie bis zur Kreuzung Josef-Ganahl-Straße fort und erzeugt in Summe eine starke lineare Funktionsachse.

Städtebauliches Zielbild

- **Bebauung**

Entsprechend den unterschiedlichen Nutzungen der Baukörper, die sich entlang der Dornbirner Ach als gesamtstädtischer Hauptgrünzug auffädeln, ordnen sich die Baustrukturen in unterschiedlichen Maßstäben ein. Dieser Kontrast trägt das Gesamtbild und wird weiter ergänzt. Die zunehmende bauliche Dichte in Solitärstellung der Baukörper wird weiter forciert, auch in der Geschoßigkeit. Die lineare und markante Funktionsachse wird im gesamtstädtischen Kontext verstärkt sichtbar gemacht. Das jüngste Stadtteilzentrum hat mit dem Areal Schorenhof noch Entwicklungspotential, das hinsichtlich gezielter Nutzungen geprüft wird. Um den Haltestellenbereich Schoren werden Mindestdichten (min. BNZ 80%) und Mindestgeschoßigkeiten (min. GZ 3 bis 4) angestrebt.

- **Erschließung**

Die bestehende hohe Erschließungsqualität wird gehalten und mit zusätzlichen Verbindungswegen für Fußgeher und Radfahrer zwischen Dornbirner Ach und Lustenauerstraße weiter aufgewertet. Die Bündelungsachse für Fußgeher und Radfahrer auf dem Achdamm wird attraktiv in Querschnitt und Naturraum gestaltet sowie der Übergang über die Brückengasse verbessert.

- **Öffentlicher Raum**

Die Übernahme von Privatstraßen zwischen Höchststraße und Lustenauerstraße ins Gemeindestraßennetz ist ein Ziel.

Die Dornbirner Ach als Hauptgrünzug wird zusammen mit der Höchststraße (L42) als wichtiger Träger des öffentlichen Raumes in Funktion und Gestaltung ausgebaut. Die prägnante Allee entlang der Höchststraße, die Fußgeher und Radfahrer von der Fahrbahn trennt, wird weiterentwickelt. Weitere Grünraumverknüpfungen, insbesondere für Fußgänger und Fahrradfahrer werden angestrebt.

- **Nutzungen**

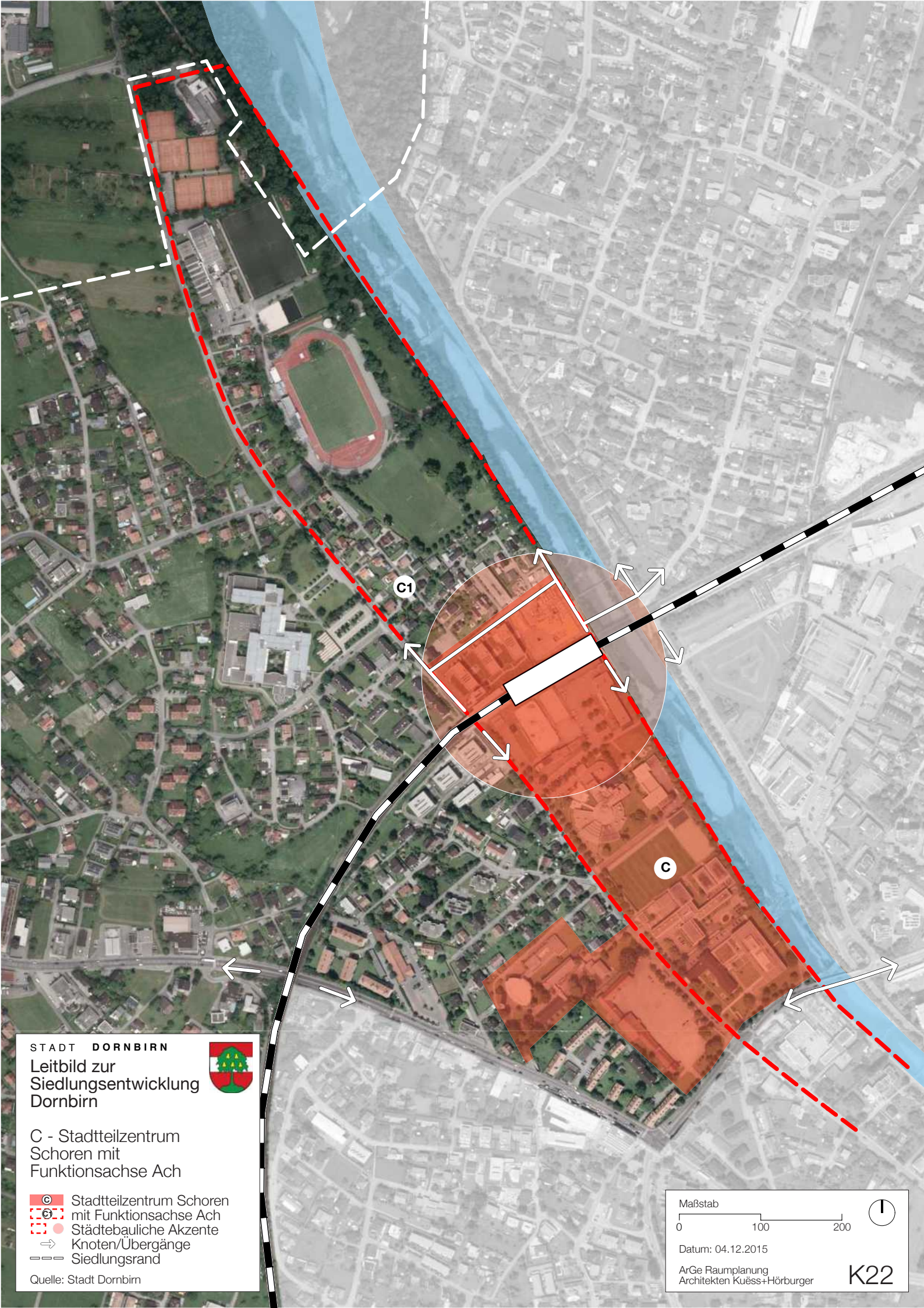
Bestehende Funktionen im Stadtteilzentrum Schoren und entlang der Funktionsachse Ach werden durch spezielle öffentliche und private Nutzungen gestärkt. Dabei spielt das Vorhalten von Standorten für die richtige Nutzung eine wichtige Rolle.

- **Freiraum**

Die unmittelbare Nähe zur Dornbirner Ach bedingt die hochwertige Gestaltung der Netzverbindungen und deren Knoten als kleine und hochwertige „Mosaiksteine“.







Stadtteilzentrum Schoren
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



STADT DORNBIERN
Leitbild zur
Siedlungsentwicklung
Dornbirn



C - Stadtteilzentrum
Schoren mit
Funktionsachse Ach

-  Stadtteilzentrum Schoren mit Funktionsachse Ach
-  Städtebauliche Akzente
-  Knoten/Übergänge
-  Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

K22

D Siedlungsgebiet mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen

Das flächige Siedlungsgebiet definiert sich durch eine Durchmischung von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern und ca. 3-4 geschossigen Wohnbauten.

Das Gebiet hat aufgrund der Baulandreserven und geringen Grundstücksausnützung noch hohes Potenzial für eine weitere Innenverdichtung. Wesentliche Entwicklungsgebiete befinden sich im Bereich Neugrüt, Heizenbeer, im Umlegungsgebiet Armin-Pramstaller-Straße sowie an den Bahnhaltstellen Schoren und Hatlerdorf.

Der Stadtteil West weist mit dem unmittelbar angrenzenden Ried und den Achauen eine sehr gute Ausstattung an Grünräumen und Grünflächen auf, die durch das Sport- und Freizeitgelände Birkenwiese weiter ergänzt wird. Das Bild Dornbirns als „Gartenstadt“ ist in diesem Siedlungskörper stark ausgeprägt.

Städtebauliches Zielbild

- **Bebauung**

Das heterogene Siedlungsgefüge ermöglicht vielfältige bauliche Strukturen - Verdichtungen und höhere Flächenausnutzungen werden angestrebt. Formen des verdichteten Flachbaus (Reihenhaus + Doppelhaus) aber auch Geschosswohnungsbauten mit ca. 3-4 Geschossen werden unterstützt. Insbesondere bei größeren Grundstücken mit guter Erschließungsqualität sind maßvolle Verdichtungen möglich. Über qualitätsvolle Quartiersentwicklungsplanungen wird eine nachhaltige bauliche Entwicklung vorbereitet.

- **Erschließung**

Für den Siedlungsraum nördlich der Lustenauerstraße wurde der Entwurf eines Straßen- und Wegekonzeptes für alle Verkehrsteilnehmer erarbeitet, der die Basis für die weitere qualitätsvolle Erschließung des Siedlungsgebietes ist.

Für den Siedlungsraum südlich der Lustenauerstraße wird zurzeit eine Erschließung durch den Stadtbus geprüft – dies erfordert neue Netzschlüsse, die kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden.

Die neue Anschlussstelle Schweizerstraße / A14 führt zu einem geänderten Verkehrsregime im gegenständlichen Siedlungsgebiet. Insbesondere wird der absehbare Durchgangsverkehr durch geeignete Maßnahmen unterbunden.

Für das gesamte Siedlungsgebiet wird eine höhere Durchlässigkeit für Fußgeher und Radfahrer angestrebt.

- **Öffentlicher Raum**

Das Netz an öffentlich nutzbaren kleinen Freiräumen und Platzsituationen wird ausgebaut. Die Straßenräume im reinen Wohngebiet erhalten mehr Aufenthaltsqualität und das Verkehrsregime wird entsprechend angepasst (z.B. Tempo 30km/h-Zonen).

- **Nutzungen**

Die schwerpunktmäßige Nutzung für Wohnen ist gegeben. Eine verträgliche Durchmischung mit anderen Nutzungen wird ermöglicht. Die bestehende Flächenwidmung gibt die wesentlichen Nutzungsformen vor. Zur Stärkung des Gebietes südlich der Lustenauerstraße wird eine geeignete Fläche, z.B. für Kinderbetreuung etc., gewidmet und gesichert.

- **Freiraum**

Auch in diesen Siedlungstypologien gilt es, die Übergangsbereiche bzw. Schnittstellen zwischen „Öffentlich“ und „Privat“ als verbindende Faktoren zu sehen, weniger als Trennungen. Somit kommt der Gestaltung von Einfriedungen große Bedeutung zu.



Siedlungsgebiet Heizenbeer etc.
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Knoten A14
Schweizerstraße
NEU

Lastenstraße NEU

Bleichstraße NEU

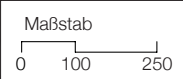
STADT DORNBIERN
Leitbild zur
Siedlungsentwicklung
Dornbirn



D - Siedlungsgebiet mit
unterschiedlichen
Wohnbaustrukturen

- ⊘ Siedlungsgebiet mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen
- Sport- und Freizeitareale
- Straßenprojekt Rheinthal Mitte
- ⇒ Knoten/Übergänge
- ⊘ Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger



K23

E Sport- und Freizeitareale

Die Sportanlage Birkenwiese, das Landessportzentrum, der Sportplatz Heinzenbeer, der Tschutterplatz Millöckergasse und der Rosenplatz im Ried sowie die Kleingartenanlage „Kurzen Langen“ sind die wesentlichsten größeren Sport- und Freizeitareale.

Städtebauliches Zielbild

- **Bebauung**
Weitere bauliche Infrastrukturen werden auf den notwendigen Bedarf geprüft und mit freiraumplanerischen Begleitmaßnahmen realisiert. Für die angedachte Erweiterung des Landessportzentrums ist die Freifläche westlich der Höchsterstraße eine Option. In diesem Gebiet ist ferner die Neuerrichtung des Sportgymnasiums möglich. Eine zweite Standortoption liegt an der Messestraße.
- **Erschließung**
Die Erschließung hinsichtlich MIV, NMV und ÖPNV ist für die Sportanlage Birkenwiese gegeben. Weitere kurze Fuß- und Radwegverbindungen werden angestrebt.
- **Öffentlicher Raum**
Die Nutzungsmöglichkeit durch die Allgemeinheit ist teilweise gegeben. Eine gänzliche Öffnung ist aufgrund der Vereinsnutzungen nicht möglich. Auf eine landschaftsbildlich gute Einbettung der Sportanlage Birkenwiese und des Landessportzentrums in den unmittelbar angrenzenden Auwald der Dornbirner Ach ist noch mehr Wert zu legen. Die Baumbestände sind zu erhalten und zu ersetzen.
- **Nutzungen**
Eine bedarfsorientierte Weiterentwicklung der Nutzungen wird in Abhängigkeit der Gegebenheiten und verfügbaren Flächen geprüft.



Sportanlage Birkenwiese / Landessportzentrum
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Kleingartenanlage „Kurzen Langen“
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Knoten A14
Schweizerstraße
NEU

Lastenstraße
NEU

Bleichestraße
NEU

STADT DORNBIERN
Leitbild zur
Siedlungsentwicklung
Dornbirn

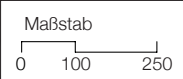


E - Sport- und Freizeitareale

- E Sport- und Freizeitareale
- E1 = Sportanlage Birkenwiese
- E2 = Landessportzentrum
- E3 = Sportplatz Heizenbeer
- E4 = Tschutterplatz
Millöckergasse
- E5 = Rosenplatz im Ried
- E6 = Kleingartenanlage Kurzen
Langen

- Straßenprojekt Rheintal
Mitte
- Knoten/Übergänge
- Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

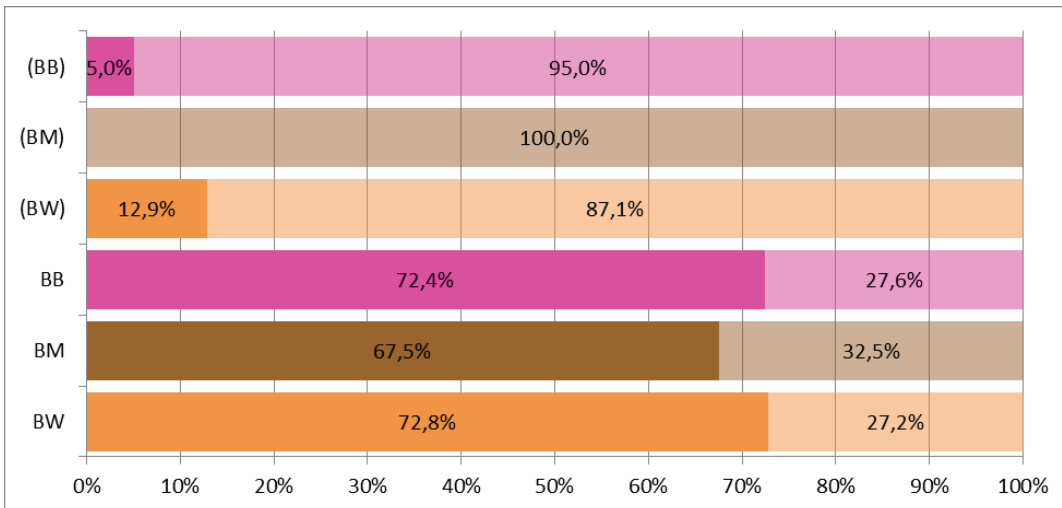
K24

F Baulandreserven

Flächenbilanz in m²

Widmungskategorie	bebaut	unbebaut	Gesamtergebnis
BW	617.662	230.307	847.969
BM	193.215	92.914	286.128
BB	279.222	106.291	385.513
(BW)	4.143	27.902	32.045
(BM)		8.365	8.365
(BB)	5.205	98.273	103.478
Gesamtergebnis	1.099.447	564.052	1.663.498

Flächenbilanz bebaut - unbebaut in %



Baulandreserven Armin-Pramstaller-Straße
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Baulandreserven Neugrüt/Heinzenbeer
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014




Knoten A14
Schweizerstraße
NEU

Lastenstraße NEU

Bleichstraße NEU

STADT DORNBIERN
Leitbild zur
Siedlungsentwicklung
Dornbirn



- F - Baulandreserven
 -  Baulandreserven
 -  Straßenprojekt Rheintal Mitte
 -  Siedlungsrand
- Quelle: Stadt Dornbirn

Maßstab
0 100 250

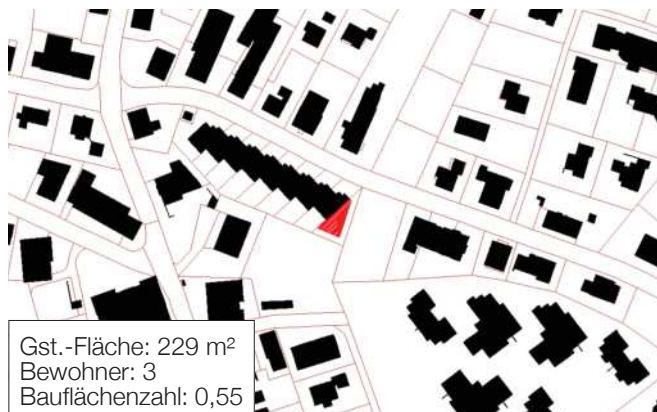
Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

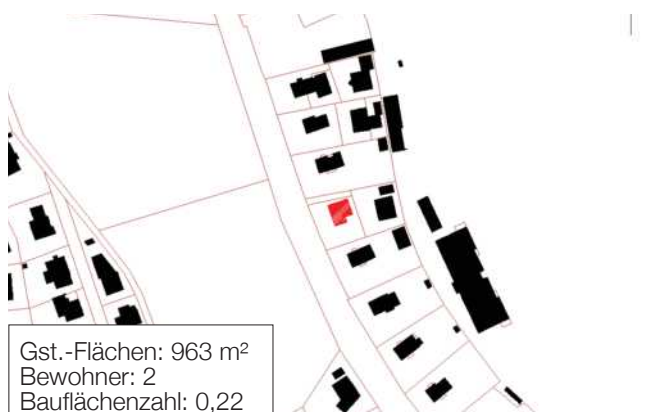


K25

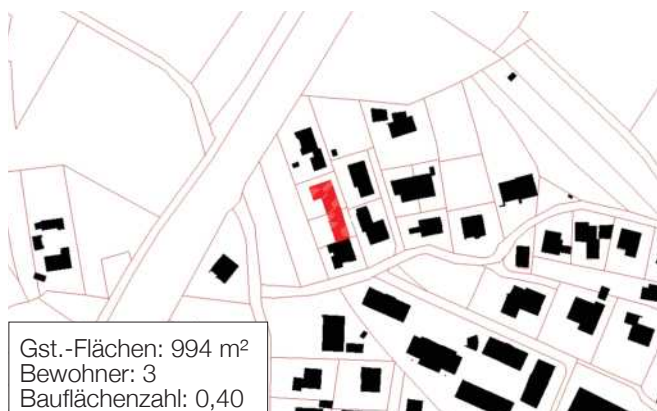
Beispiele für Verdichtung



Bestand Reihenhaus - Erweiterung um eine Wohneinheit auf knapper spitzwinkliger Grundstücksform



Bestand Einfamilienhaus - Grundteilung und Neubau eines zusätzlichen Einfamilienwohnhauses



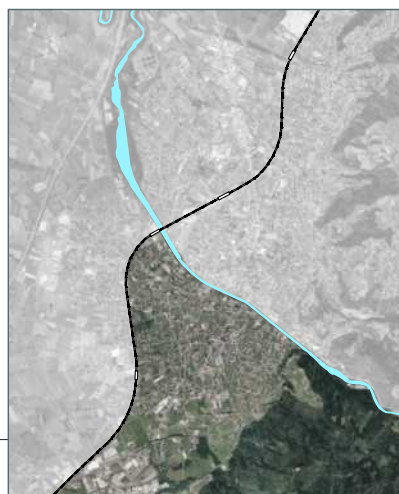
Bestand Einfamilienhaus - Erweiterung durch zwei Einfamilienhäuser



Leitbild zur Siedlungsentwicklung Stadtteil Dornbirn - Süd

STADT DORNBI RN

Hatlerdorf - Mühlebach - Wallenmahd



Inhalt

Generelles Zielbild

A - Stadteingang West / Lustenauerstraße



B - Stadteingang Süd / Betriebsgebiet Wallenmahd



C - Stadtteilzentrum Hatlerdorf



D - Funktionsachse Ach / Schoren



E - Wohnbauviertel um die Bahnhaltestelle Hatlerdorf



F - Siedlungsgebiet mit durchmischten Nutzungs- und Bauformen



G - Siedlung Bremenmahd



H - Historische Siedlungskerne



I - Sport- und Freizeitareale



J - Baulandreserven



Generelles Zielbild

Der Stadtteil Süd wird wesentlich durch das Stadtteilzentrum Hatlerdorf und die alten, gewachsenen Siedlungskerne Mühlebach, Hintere Achmühle und den Bereich um den Hatlerbrunnen bestimmt. Die historische, bäuerliche Bausubstanz der ehemaligen Siedlungskerne vermittelt noch einen hohen Grad an Identität, die das Gesamterscheinungsbild prägt. Über die Jahrzehnte sind diese Siedlungskerne mit unterschiedlichen Siedlungstypologien zu einem Stadtkörper zusammengewachsen. Das heute durchmischte Siedlungsgebiet zählt rund 12.000 Einwohner (Stand 04/2015) und hat aufgrund der hohen Baulandreserven ein hohes Wachstumspotenzial.

Das Stadtteilzentrum Hatlerdorf hat zwischen Leopoldstraße und Im Böckler Potentiale für die Weiterentwicklung des Zentrums. Eine markante Prägung erhält der Stadtteil Süd auch durch das große Betriebsgebiet Wallenmahd am südlichen Stadteingang sowie an der Arlbergstraße und der Lustenauerstraße. Die Häufung der öffentlichen Nutzungen entlang der Dornbirner Ach bildet weiters eine Funktionsachse aus, die gesamtstädtisch sowohl baulich als auch funktional wirksam ist. Um die Bahnhaltestelle Hatlerdorf hat sich eine hohe Wohnbaudichte entwickelt. Insgesamt sind die städtebaulichen Maßstäbe recht unterschiedlich und vermitteln ein kontrastreiches heterogenes Bild, das mit der Siedlung Bremenmahd besonders zum Ausdruck kommt. Diese Nachbarschaften ergeben eine urbane Situation.

Entwicklungspotenzial für den gesamten Stadtteil stellen die noch hohen Baulandreserven für Wohnbau um die Haltestelle Hatlerdorf, die Sportanlage Im Steinen und betriebliche Nutzungen im Bereich Wallenmahd und Bobletten dar.

Der Naturraum an der Dornbirner Ach, die Stadtteilparks Staufeblick und Hermann-Gmeiner-Park bilden den Schwerpunkt der Grünausstattung des Siedlungsraumes, die durch die unmittelbar angrenzende Hangzone weiter ergänzt wird. Die Hangzone bildet für den Stadtbereich einen starken „Rücken“ und präsente Kulisse.

Die weitere Entwicklung des Stadtteils Süd findet in folgenden Bereichen statt:

- A - Stadteingang West / Lustenauerstraße
- B - Stadteingang Süd / Betriebsgebiet Wallenmahd
- C - Stadtteilzentrum Hatlerdorf
- D - Funktionsachse Ach / Schoren
- E - Wohnbauviertel um die Bahnhaltestelle Hatlerdorf
- F - Siedlungsgebiet mit durchmischten Nutzungs- und Bauformen
- G- Siedlung Bremenmahd
- H - Historische Siedlungskerne

- I - Sport- und Freizeitareale
- J - Baulandreserven

Generelles Zielbild

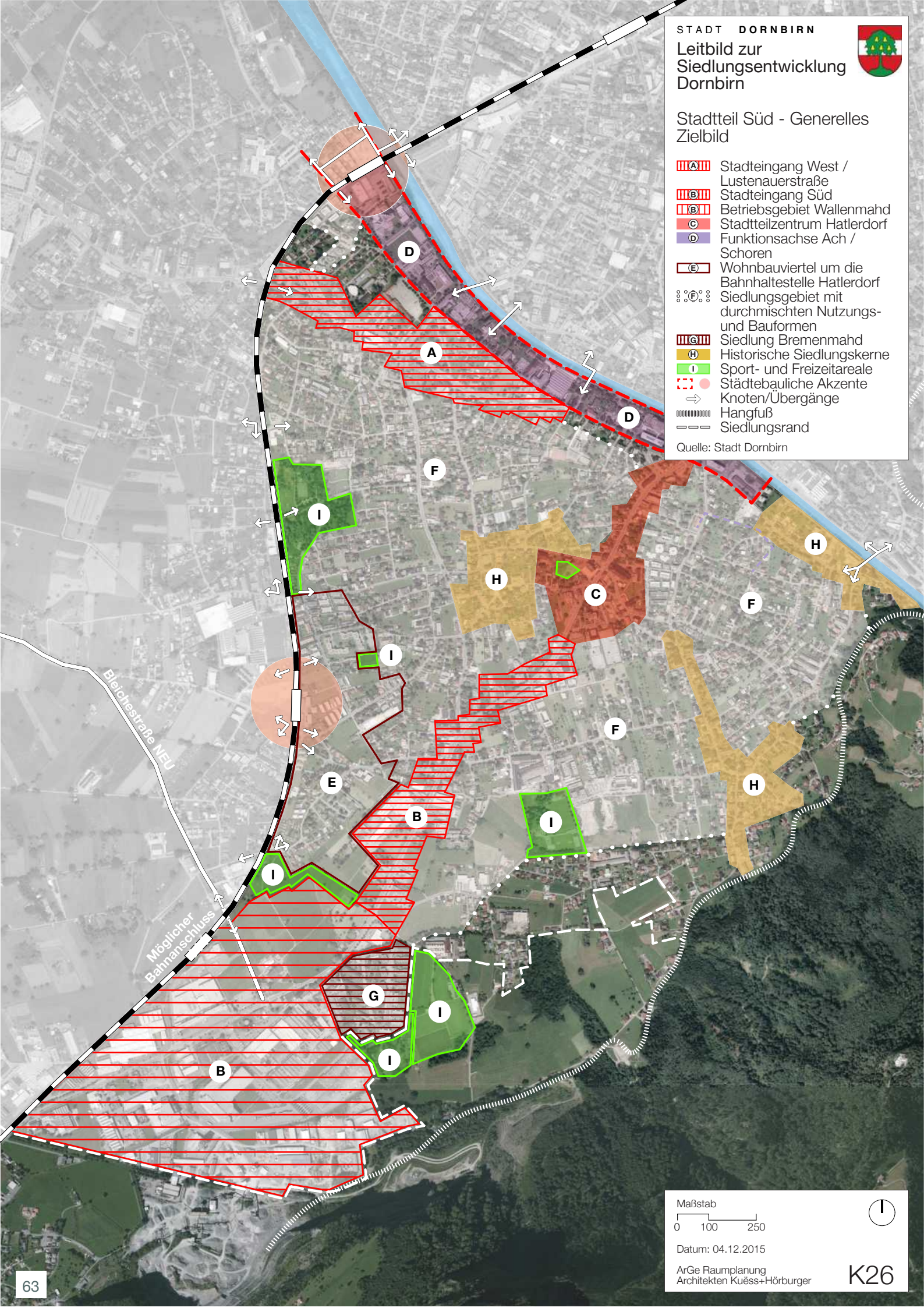
- 1 Aktuelle Quartiersentwicklungen (z.B. Hatler Zentrum, Betriebsgebiet Wallenmahd, Campus V etc.) für qualitative Verdichtung werden genutzt und Bauflächenreserven gezielt aktiviert.
- 2 Die Betriebsgebiete werden entsprechend den Standortqualitäten und hinsichtlich der Nutzungsformen im gesamtstädtischen wie auch regionalen Kontext optimal entwickelt. Auf die künftig maßgeblich geänderten Rahmenbedingungen mit der geplanten Anschlussstelle A14 / Schweizerstraße wird städtebaulich reagiert.
- 3 Stadtteilzentrum Hatlerdorf und Funktionsachse Ach werden weiter mit gezielten Nutzungen gestärkt. Das Verdichtungspotenzial wird im Sinne von Urbanität genutzt.
- 4 Die Stadteingänge und Stadteinfahrten Lustenauerstraße und Arlbergstraße werden von einer Durchfahrtsstraße zu städtischen Räumen transformiert. Die durchmischte Nutzungsstruktur wird weiter entwickelt, der Straßenraum gefasst und attraktive Querungsmöglichkeiten werden geschaffen.
- 5 Insgesamt werden in den Siedlungsgebieten dichtere Bebauungen mit unterschiedlichen Wohnformen in maßstäblich verträglichen Formen angestrebt. Auf ein qualitatives Zusammenspiel von Bebauung, Erschließung, Grünraum und Nutzung wird geachtet.
- 6 Flächige, identitätsbildende Siedlungstypen werden bewahrt und charakterbildend ergänzt bzw. verdichtet. Die traditionellen Hausformen werden gepflegt und erhalten, aber in Einzelfällen auch mit hohem Qualitätsanspruch transformiert.
- 7 Das Maß der baulichen Dichte wird in den Übergangszonen zum Hangbereich entsprechend der Quartiersmaßstäblichkeit entwickelt.
- 8 Das Siedlungsgebiet wird für Fußgänger und Radfahrer insgesamt durchlässiger gestaltet und wichtige Netzschlüsse entwickelt. Speziell zu Knotenpunkten des ÖV, täglichen Bedarfseinrichtungen etc. werden kurze attraktive Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer angestrebt.
- 9 Das hohe Naherholungskapital der Hangzone wird mit dem Siedlungsgebiet gestalterisch und funktionell verwoben.



Leitbild zur
Siedlungsentwicklung
Dornbirn

Stadtteil Süd - Generelles
Zielbild

- A Stadteingang West /
Lustenauerstraße
 - B Stadteingang Süd
 - C Betriebsgebiet Wallenmahl
 - D Stadtteilzentrum Hatlerdorf
Funktionsachse Ach /
Schoren
 - E Wohnbauviertel um die
Bahnhaltestelle Hatlerdorf
 - F Siedlungsgebiet mit
durchmischten Nutzungs-
und Bauformen
 - G Siedlung Bremenmahl
 - H Historische Siedlungskerne
 - I Sport- und Freizeitareale
 - J Städtebauliche Akzente
 - Knoten/Übergänge
 - Hangfuß
 - Siedlungsrand
- Quelle: Stadt Dornbirn



Maßstab
0 100 250



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

K26

A - Stadteingang West / Lustenauerstraße

Die Stadteinfahrt West zwischen Bahnlinie und Einmündung Höchsterstraße wird durch ein heterogenes Stadtbild geprägt. Erst langsam bilden sich bauliche und funktionale Strukturen, die den Straßenraum fassen und aufwerten. Dies ist insbesondere in Höhe Brückengasse und Baumgarten gegeben. Die hier neu errichteten Baukörper bilden eine bewusste und lesbare Gebäudestellung zum Straßenraum und besetzen das städtebauliche Thema des Stadteinganges positiv. Insgesamt wird die Lustenauerstraße durch eine uneinheitliche Höhenentwicklung der Bauten mit unterschiedlichen Baumassen und Baukörperstellungen zum Straßenraum geprägt. Betriebs-, Dienstleistungs- und auch Wohngebäude der unterschiedlichsten Art säumen die Straßen. Die Gestaltung durch Fahrbahn, beidseitige Mehrzweckstreifen und Gehsteige erzeugen einen klassischen Straßenraum. Insbesondere die Seitenräume der Straße, Fußgeher- und Radfahrerflächen, wirken zusammen mit den Gebäudevorzonen funktionell und gestalterisch oft verbesserungsfähig.

Städtebauliches Zielbild

- **Bebauung**

Der Bereich der Lustenauerstraße wird weiterhin von der Durchfahrtsstraße zum eigenständigen Stadtraum transformiert.

Eine straßenraumbildende Bebauung, zwischen 3 und 5 Geschossen, wird durch Baukörperstellung und Baumasse angestrebt; Diese bauliche Entwicklung wird in die Tiefe durch die Mischgebietswidmung begrenzt. Die Übergänge zum angrenzenden Wohngebiet werden durch maßstäbliche Bebauung in Körnung und Höhe sowie Grünausstattung ausgebildet.

Entlang der Lustenauerstraße wird insgesamt eine urbanere Bebauung mit attraktiven Gebäudevorzonen angestrebt.

- **Erschließung**

Die Erschließung für den MIV wird über die L204 gewährleistet - der ÖV soll priorisiert werden.

Die Zu- und Abfahrten zur L204 werden soweit möglich gebündelt.

Der ruhende Verkehr wird möglichst unterirdisch organisiert.

Gute Rahmenbedingungen und konkrete Angebote für Fußgänger und Radfahrer werden angestrebt.

Die Führung der Fußgeher und Radfahrer entlang der Lustenauerstraße im Mischverkehr auf großzügigen Seitenräumen wird geprüft.

- **Öffentlicher Raum**

Die Gebäudevorzonen werden hochwertig und mit den Seitenräumen des Straßenzuges Lustenauerstraße als gemeinsamer Stadtraum gestaltet - die Baukörper stehen im Dialog zum öffentlichen Raum.

Auf Baumpflanzungen, die spezielle Orte des Straßenraumes stützen und aufwerten, wird vermehrt geachtet.

Speziell die Kreuzungspunkte der L204 mit der Höchsterstraße/Baumgarten und Brückengasse/Raiffeisenstraße verlangen eine bessere städtebauliche Einbettung in Funktion und Gestaltung.

- **Nutzungen**

Eine durchmischte Nutzung mit Gewerbe,

Dienstleistungen und Wohnen wird angestrebt.

Die Art der baulichen Nutzung wird auf die Stadt- und Gebietsverträglichkeit geprüft.

- **Freiraum**

Auf die Entwicklung hoher Außenraumqualität

wird geachtet – insbesondere bei der




Betriebsgebietsentwicklung.



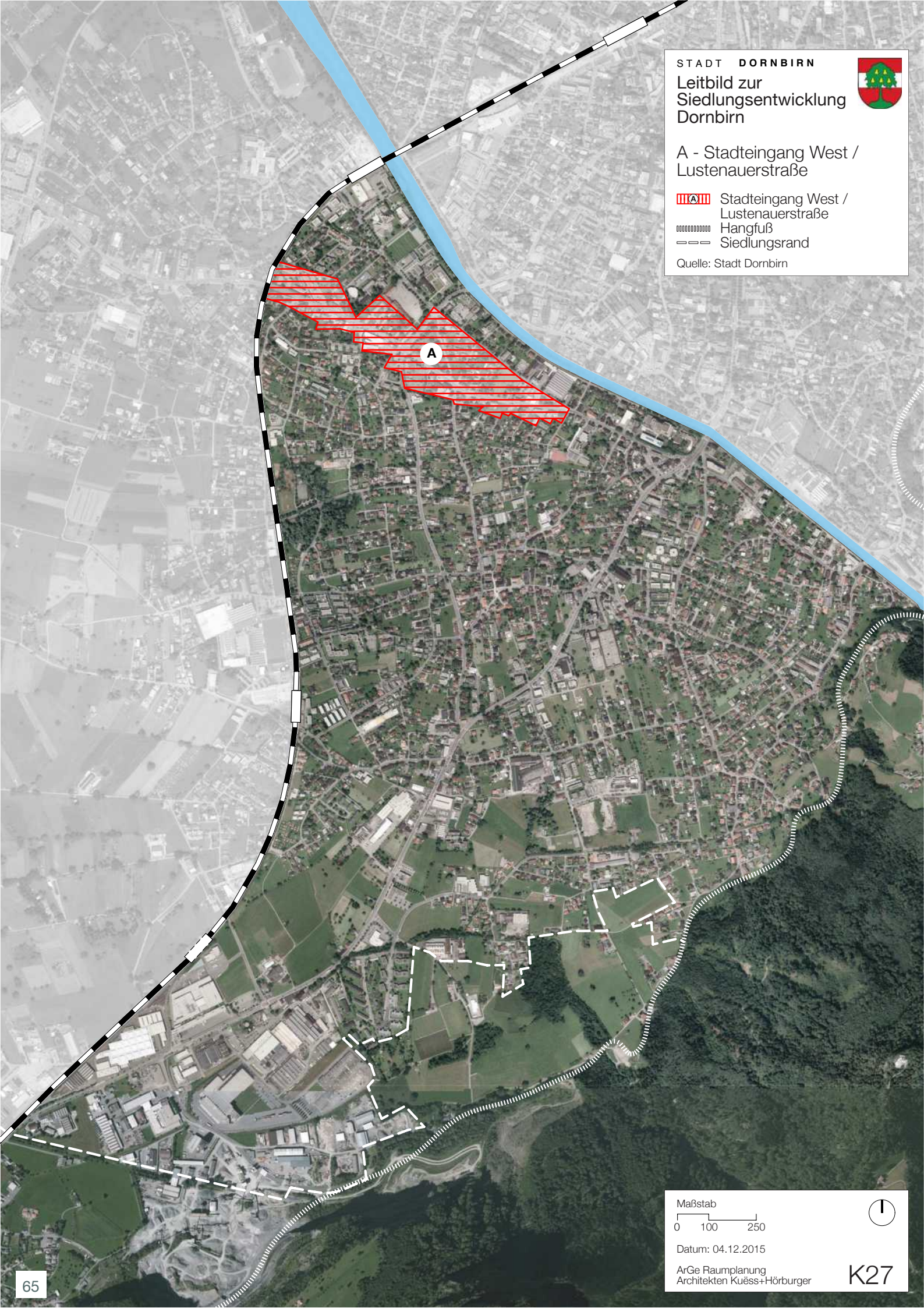
Lustenauerstraße
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



A - Stadteingang West /
Lustenauerstraße

-  Stadteingang West /
Lustenauerstraße
-  Hangfuß
-  Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Maßstab
0 100 250

Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger



K27

B - Stadteingang Süd / Betriebsgebiet Wallenmahd

Das Betriebsgebiet Wallenmahd wird durch das Gebiet J.M. Fussenegger, Textilbetrieb David Fussenegger, Sparzentrale, EHG, Blum und weitere zahlreiche Großbetriebe bestimmt, deren mächtige Bauvolumina das Gebiet prägen. Richtung Breitenberg sind mehrere Bauhof- und Lagerflächen angesiedelt. Im Betriebsgebiet Wallenmahd ist eine große Dynamik entstanden. Weitere Großprojekte und die geplante Anschlussstelle A14 / Schweizerstraße erhöhen die Standortgunst. Baulandreserven werden für Nutzungsoptionen geöffnet. Die hohe Standortqualität wirkt lokal, regional und überregional. Ab der Siedlung Bremenmahd stadteinwärts ist ein Bebauungsplan rechtskräftig, der den Stadteingang in der städtebaulichen Entwicklung definiert. Straßenraumbildende Baukörper sind durch Baulinien und Geschoßigkeit festgelegt, eine Allee soll den Straßenraum künftig aufwerten.

Städtebauliches Zielbild

- **Bebauung**

Im Betriebsgebiet Wallenmahd werden die städtebaulichen Voraussetzungen für großvolumige Baukörper mit entsprechender Geschoßigkeit genutzt.

Teilgebiete des Stadteinganges Süd werden auf Basis des Bebauungsplanes „Wallenmahd“ entwickelt. Für die neu entstandenen Betriebsgebietsflächen wird der bestehende Bebauungsplan bis auf Höhe Bleichestraße erweitert, wobei die Festlegungen entsprechend zu überarbeiten sind.

Auch im Bereich der L190, Arlbergstraße, wird eine straßenraumbildende 3 bis 4 geschossige Bebauung angestrebt. Entlang dieses Straßenabschnittes wird insgesamt eine urbanere Stadtsituation mit attraktiven Gebäudevorzonen angestrebt.

Die Übergänge zum angrenzenden Wohngebiet werden in Volumen und Höhe maßstäblich verträglich gestaltet.

- **Erschließung**

Das Projekt Rheintal Mitte optimiert die Erschließung für die künftige Betriebsgebietsentwicklung.

Das Verkehrsregime wird entsprechend dem Verkehrskonzept angepasst und ein verträglicheres Verkehrsaufkommen in den Siedlungsgebieten wird angestrebt. Die innere Schweizerstraße wird zur Gemeindestraße und kann somit entsprechend gestaltet werden.

Der ÖV wird auf der L190 priorisiert und stadteinwärts abschnittsweise eine eigene Busspur erhalten. Die bestehende Pfortnerwirkung auf Höhe Schweizerstraße wird stadtauswärts ins Betriebsgebiet Wallenmahd gelegt.

Die Zu- und Abfahrten zur L190 werden soweit möglich gebündelt. Der ruhende Verkehr wird möglichst unterirdisch organisiert.

Gute Rahmenbedingungen für Fußgänger und Radfahrer werden angestrebt.

- **Öffentlicher Raum**

In den Betriebsgebieten werden Qualitätsverbesserungen angestrebt, wobei die Möglichkeiten stark vom Verkehr bestimmt sind. Eine Summe von hochwertigen Einzelmaßnahmen kann das Gesamtbild verbessern.

Im Wallenmahd besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der die hohe Bedeutung des öffentlichen Raumes aufzeigt und bestimmt. Die Gebäudevorzonen werden hochwertig und mit den Seitenräumen des Straßenzuges L190 gestaltet - die Baukörper müssen im Dialog zum öffentlichen Raum stehen.

- **Nutzungen**

Die hohe Standortqualität des Betriebsgebietes verlangt gezielte Nutzungsformen und Betriebstypen. Mit Stadtteilzentren und dem Stadtzentrum konkurrierende Nutzungen werden hintangehalten und stets auf Stadt- und Gebietsverträglichkeit geprüft.

Im Betriebsgebiet Wallenmahd sind aufgrund der Widmung BB II Wohnen, Handels- und Freizeitnutzungen ausgeschlossen. Der Schwerpunkt liegt bei Flächen für Produktion und Gewerbe.





Stadteinwärts wird eine durchmischte Nutzung mit Gewerbe, Dienstleistungen, täglichen Bedarfseinrichtungen etc. angestrebt.

- **Freiraum**

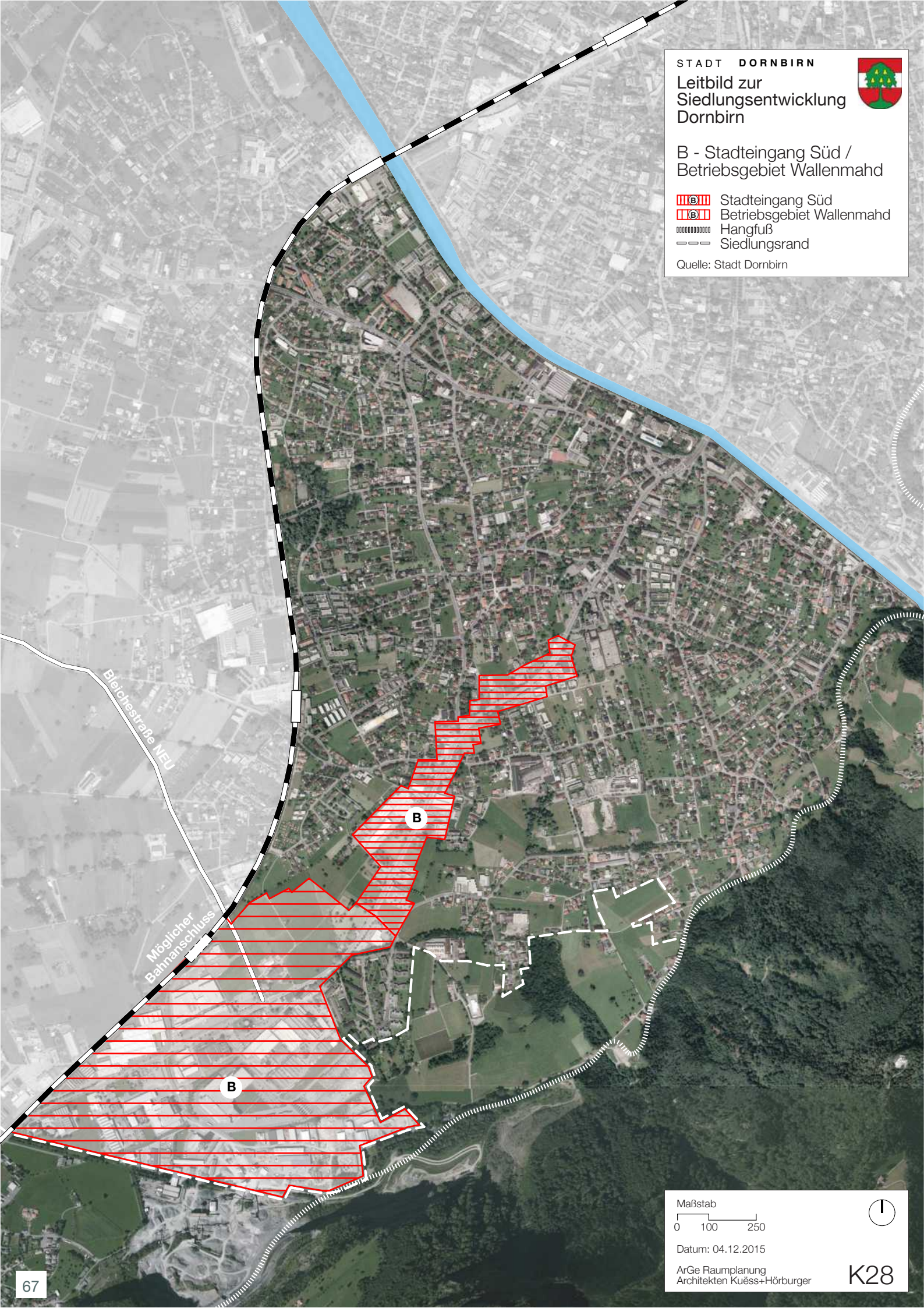
Auf die Entwicklung hoher gestalterischer Außenraum- und Freiraumqualität wird geachtet.



B - Stadteingang Süd /
Betriebsgebiet Wallenmahd

-  Stadteingang Süd
-  Betriebsgebiet Wallenmahd
-  Hangfuß
-  Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Bleichstraße NEU

Möglicher
Bahmschluss

B

B

Maßstab
0 100 250

Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger



K28

C - Stadtteilzentrum Hatlerdorf

Das Stadtteilzentrum Hatlerdorf ist verwoben mit dem historischen Hatler Dorfkern. Der lineare Zentrumsbereich an der Hatlerstraße führt bis zur Kronenkreuzung und weist an der L190 einen vorstädtischen Charakter mit Bauten aus dem Ende des 19. Jahrhunderts bis zur Gegenwart auf.

Die Bebauung wird weitestgehend durch eng zueinander gestellte Solitärbaukörper gebildet, die in Summe räumliche Dichte und gefasste Straßenräume ergeben. Die Bauten aus den letzten Jahrzehnten weisen z.T. deutliche Maßstabsprünge auf.

Das Stadtteilzentrum zeichnet sich durch eine hohe Nutzungsmischung aus. Bildungseinrichtungen, Dienstleistungen, Geschäfte, Nahversorgung, Gewerbebetriebe und Wohnen bestimmen das Umfeld und ergeben in Summe einen vitalen Kernbereich. Ein nutzbares Potenzial an innenliegenden Grünräumen ist im Kirchengrund und auch zwischen Leopoldstraße und Hatlerstraße vorhanden.

Städtebauliches Zielbild

- **Bebauung**

Die Bebauungsstruktur der eng zueinander gestellten Solitärbaukörper, die in Summe räumliche Dichte und gefasste Straßenräume ergeben, wird weiterentwickelt.

Die Bebauung entlang der L190 Hatlerstraße ist geprägt vom Wechselspiel zwischen „älterer, traditioneller Stadt“ mit kleineren Körnungen und Maßstäben und vor allem südlich der Kirche mit Bauten der „neuen Generation von Stadt“ mit wesentlich höheren Bauvolumina. Dieser Kontrast mit erkennbarer Schnittlinie wird ausgewogen gepflegt, d.h. Bewahren der traditionellen Bebauung als Anker und Identität und Ermöglichung hochwertiger zeitgenössischer Architektur und Bauformen.

Die Geschoßigkeit und Bauvolumina werden dem Ort entsprechend und im Gesamtkontext des Stadtteilzentrums entwickelt.

- **Erschließung**

Die Erschließung des Stadtteilzentrums übernehmen im Wesentlichen die Straßenzüge Arlbergstraße/Hatlerstraße als Hauptachse und die Erschließungsstraßen Leopoldstraße und Mittelfeldstraße. Eine hohe Durchlässigkeit wird durch mehrere Nord-Süd verlaufende Fuß- und Radwege gewährleistet und weiter ausgebaut. Darüber hinaus werden zwischen dem neuen Kindergarten an der Hatlerstraße und der Schule an der Leopoldstraße ein Park und Spielplatz geschaffen. Dies verbessert die Durchlässigkeit zwischen Leopoldstraße und Hatlerstraße für Fußgänger und Radfahrer.

Der Straßenzug Arlbergstraße/Hatlerstraße wird bei einer Neugestaltung in das Stadtteilzentrum stärker integriert. Attraktive Querungen werden angestrebt.

- **Öffentlicher Raum**

Die Funktion und Gestaltqualität des öffentlichen Raumes wird insbesondere für mehr Aufenthaltsqualität, Treffpunkte, Verweilorte etc. - und dies für alle Altersklassen - gestärkt.

Weitere Grünraumverknüpfungen, die auch Wege für Fußgänger und Fahrradfahrer beinhalten, werden angestrebt.

- **Nutzungen**

Für die Erhaltung der zentrumsrelevanten Nutzungen wird Sorge getragen, auch mit dem Ziel, diese auszubauen. Die Nutzungsdurchmischung wird gestärkt. Dem Verlust an Zentrumseinrichtungen wird entgegengewirkt. Insbesondere sollen Einrichtungen wie z.B. Post wieder angesiedelt werden.

- **Freiraum**

Auf die Entwicklung gestalterisch hochwertiger Außen- und Freiräume wird geachtet. Der Verschränkung privater Gartenbereiche mit dem Straßenraum kommt dabei hohe Bedeutung zu und wird verstärkt berücksichtigt. Der ehemalige Spielplatz „Rosenplatz“ wird zwischen Leopoldstraße und Hatlerstraße wieder errichtet.



Stadtteilzentrum Hatlerdorf
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014

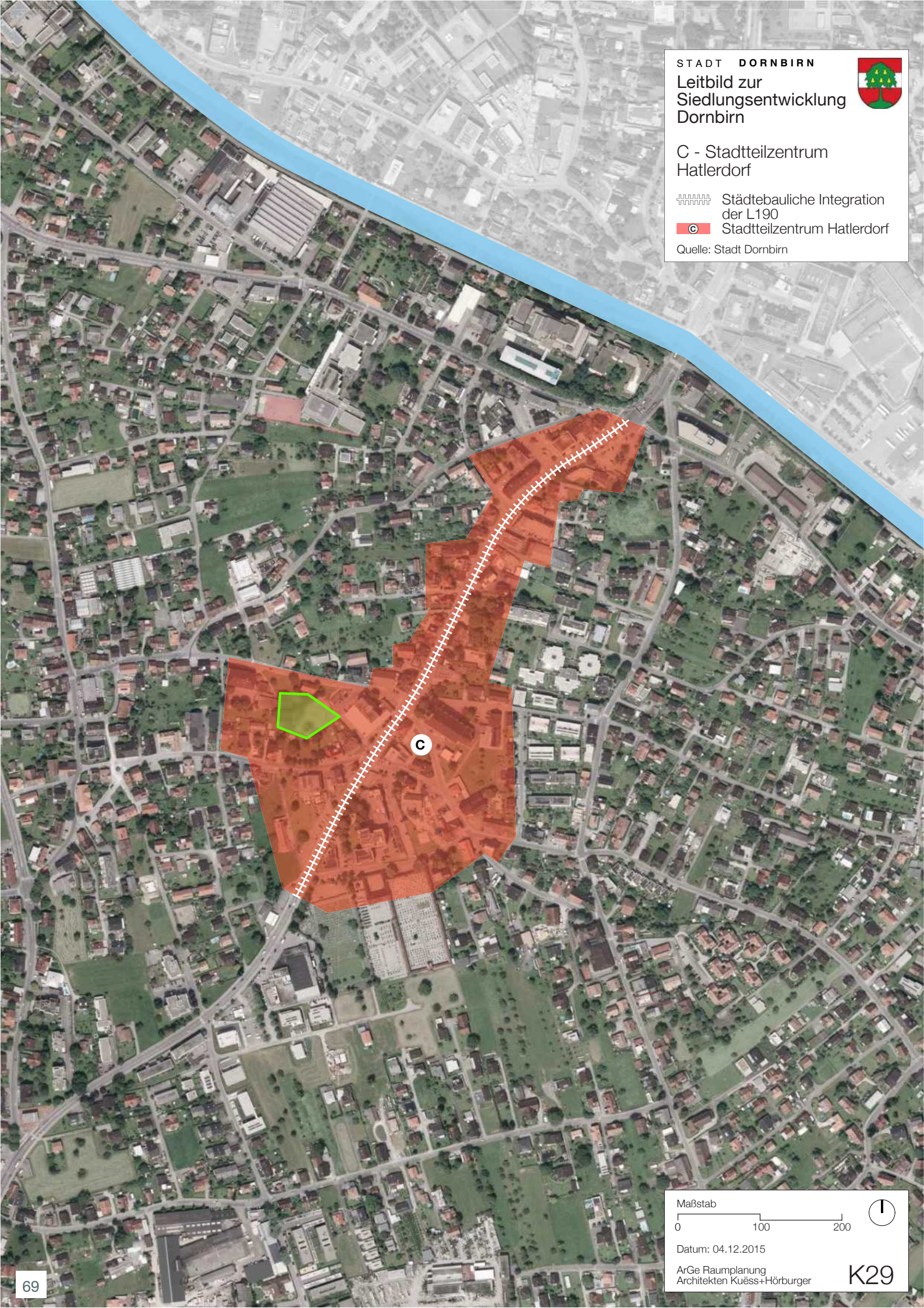


C - Stadtteilzentrum
Hatlerdorf

+++++ Städtebauliche Integration
der L190

ⓐ Stadtteilzentrum Hatlerdorf

Quelle: Stadt Dornbirn



Maßstab

0 100 200



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

K29

D - Funktionsachse Ach / Schoren

Das Stadtteilzentrum Schoren ist mit der Funktionsachse Ach als flächiger Zentrumsbereich bis zum Bahnhof Schoren zu lesen. Kirche mit Pfarrsaal, Schulen, öffentliche Einrichtungen wie Pflegeheime, ORF etc., Jugendarena Höchstlerstraße, Gewerbebetriebe, Krankenhaus, Campus V und dichter Wohnbau ergeben einen vitalen Stadtteil, der mit der Dornbirner Ach und der Hauptachse Höchstlerstraße und im weiteren Verlauf der Lustenauerstraße im Stadtgefüge gut eingebettet ist. Diese Funktionsachse wird mit dem Areal Campus V, das noch Erweiterungspotenzial hat, weiter ausgebaut. Die verkehrliche Anbindung ist für alle Verkehrsteilnehmer in hoher Qualität gegeben.

Die Häufung an öffentlichen und regional wichtigen Einrichtungen entlang der Dornbirner Ach setzt sich nordwestlich der Bahnlinie bis zur Kreuzung Josef-Ganahl-Straße fort und erzeugt in Summe eine starke lineare Funktionsachse.

Städtebauliches Zielbild

- **Bebauung**

Die unterschiedlichsten Nutzungen der Baukörper entlang der Dornbirner Ach fügen sich in unterschiedlichen Maßstäben ein. Dieser Kontrast prägt das reizvolle Gesamtbild und wird weiter ergänzt. Die zunehmende bauliche Dichte wird weiter forciert, und die lineare markante Funktionsachse wird im gesamtstädtischen Kontext verstärkt sichtbar gemacht.

Der Campus V wird auf Basis eines städtebaulichen Konzeptes weiterentwickelt.

Um die Haltestelle Schoren und in weiterer Folge entlang der Funktionsachse Ach werden Mindestdichten (min. BNZ 80%) und Geschoßigkeiten (GZ 3 bis 4) angestrebt.

- **Erschließung**

Die bestehende hohe Erschließungsqualität wird erhalten und mit zusätzlichen Verbindungswegen für Fußgeher und Radfahrer zwischen Dornbirner Ach und Lustenauerstraße weiter aufgewertet. Die Bündelungsachse für Fußgeher und Radfahrer auf dem Achdamm wird attraktiv in Querschnitt und Naturraum gestaltet sowie der Übergang über die Brückengasse verbessert. Der zum Teil bestehende motorisierte Verkehr auf der Dammstraße wird nach Möglichkeit reduziert.

Der Neubau der Sägerbrücke wird als städtebaulicher Brückenkopf in Gestaltung und Funktion entwickelt und zu einer Drehscheibe des ÖV ausgebaut. Auf verkehrsträgerübergreifende Funktionen wird geachtet - Bike&Ride, Zugangswege etc.

- **Öffentlicher Raum**

Die Übernahme von Privatstraßen zwischen Höchstlerstraße und Lustenauerstraße ins Gemeindestraßennetz ist ein wichtiges Ziel.

Die Dornbirner Ach als Hauptgrünzug wird zusammen mit der Landesstraße L42 (Höchstlerstraße) als wichtiger Träger des öffentlichen Raumes in Funktion und Gestaltung ausgebaut. Die prägnante Allee entlang der Höchstlerstraße, die Fußgeher und Radfahrer von der Fahrbahn trennt, wird weiterentwickelt.

Der öffentliche Raum wird vermehrt für Aufenthalt, Treffpunkte, Verweilorte etc. für alle Altersklassen gestärkt - dies primär auf dem Achdamm und bei öffentlichen Einrichtungen entlang der Funktionsachse Ach.

- **Nutzungen**

Bestehende Funktionen im Stadtteilzentrum Schoren und entlang der Funktionsachse Ach werden durch spezielle öffentliche und private Nutzungen gestärkt. Dabei spielt das Vorhalten von Standorten für die richtige Nutzung eine wichtige Rolle.

- **Freiraum**






Weitere Grünraumverknüpfungen insbesondere für Fußgänger und Fahrradfahrer werden angestrebt.



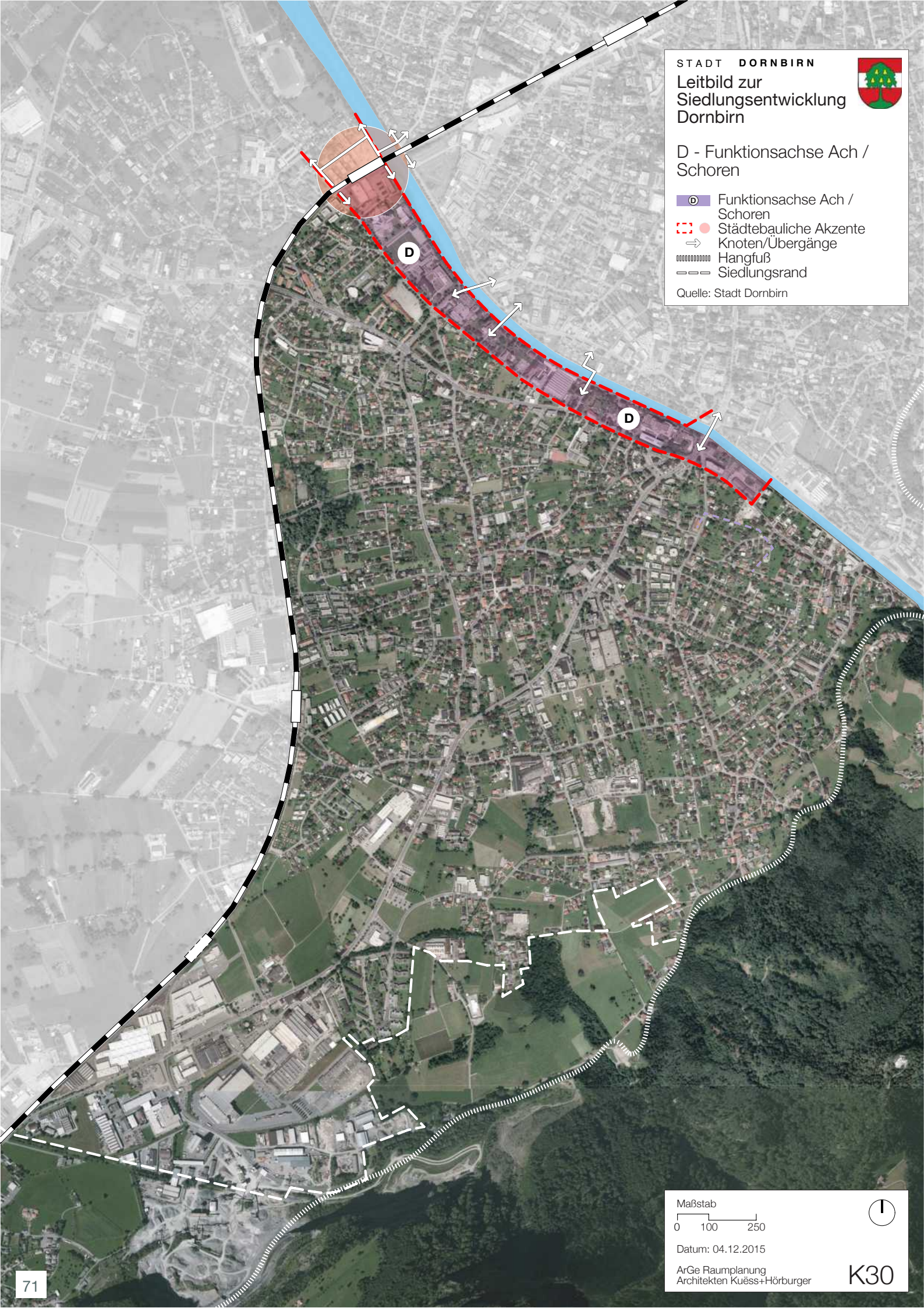
Funktionsachse Ach
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



D - Funktionsachse Ach /
Schoren

-  Funktionsachse Ach / Schoren
-  Städtebauliche Akzente
-  Knoten/Übergänge
-  Hangfuß
-  Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Maßstab
0 100 250



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

K30

E - Wohnbauviertel um die Bahnhaltestelle Hatlerdorf

Der Wohnbau aus den letzten Jahrzehnten prägt das Gesamterscheinungsbild. Die Zone mit erhöhten baulichen Dichten um den Hatler Bahnhof zeigt noch Potenzial für weiteren Geschosswohnungsbau, was aufgrund der Lage zur Bahnhaltestelle und im Sinne baulicher Verdichtung nach innen zu nutzen ist. Auch in diesem Bereich sind fallweise Einstreuungen mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern vorhanden.

Städtebauliches Zielbild

- **Bebauung**
Der heterogene Charakter des Siedlungsgefüges ermöglicht vielfältige bauliche Strukturen. Eine Mindestgeschosszahl von 3 Obergeschossen und eine Baudichte von mindestens 60% werden zur Stärkung der Bahnhaltestelle insbesondere im Bereich Niederbahn, Bahngasse und Schweizerstraße angestrebt. Die Höhenentwicklung zu den siedlungstypologischen Einstreuungen wird im Einzelfall beurteilt.
- **Erschließung**
Eine gute Erschließung im ÖV und MIV ist gegeben. Kurze und dichte Wegeverbindungen für Fußgeher und Radfahrer werden kontinuierlich umgesetzt und sind zur Bahnhaltestelle Hatlerdorf von besonderer Bedeutung. Auf attraktive Unterführungen der Bahn für Fußgeher und Radfahrer wird Wert gelegt.
- **Öffentlicher Raum**
Das Netz an öffentlich nutzbaren kleinen Freiräumen und Platzsituationen ist noch ausbaufähig. Im Zuge der weiteren Verdichtung wird erhöhte Aufmerksamkeit auf Potenziale für öffentliche Funktionen gelegt.
- **Nutzungen**
Die schwerpunktmäßige Nutzung für Wohnen ist gegeben. Eine Durchmischung mit anderen verträglichen Nutzungen wird angestrebt. Zeitnah und im Zuge weiterer Bebauung wird eine entsprechende Fläche als kommunikativer Treffpunkt des Gebietes gesichert.
- **Freiraum**
Auf eine vertiefte Bearbeitung der Themen Freiraum und Straßenraum wird geachtet. Der Tschutterplatz zwischen Neugasse und Niederbahn wird langfristig gesichert. Der Grünpuffer Walchsmahd zwischen dem neuen Betriebsgebiet im Wallenmahd und dem nördlich angrenzenden Wohngebiet wird rasch entwickelt. Der nahegelegene Hermann-Gmeiner-Park wird kurzfristig angebotsmäßig ergänzt.









Verdichtetes Wohnbauviertel um die Bahnhaltestelle Hatlerdorf
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



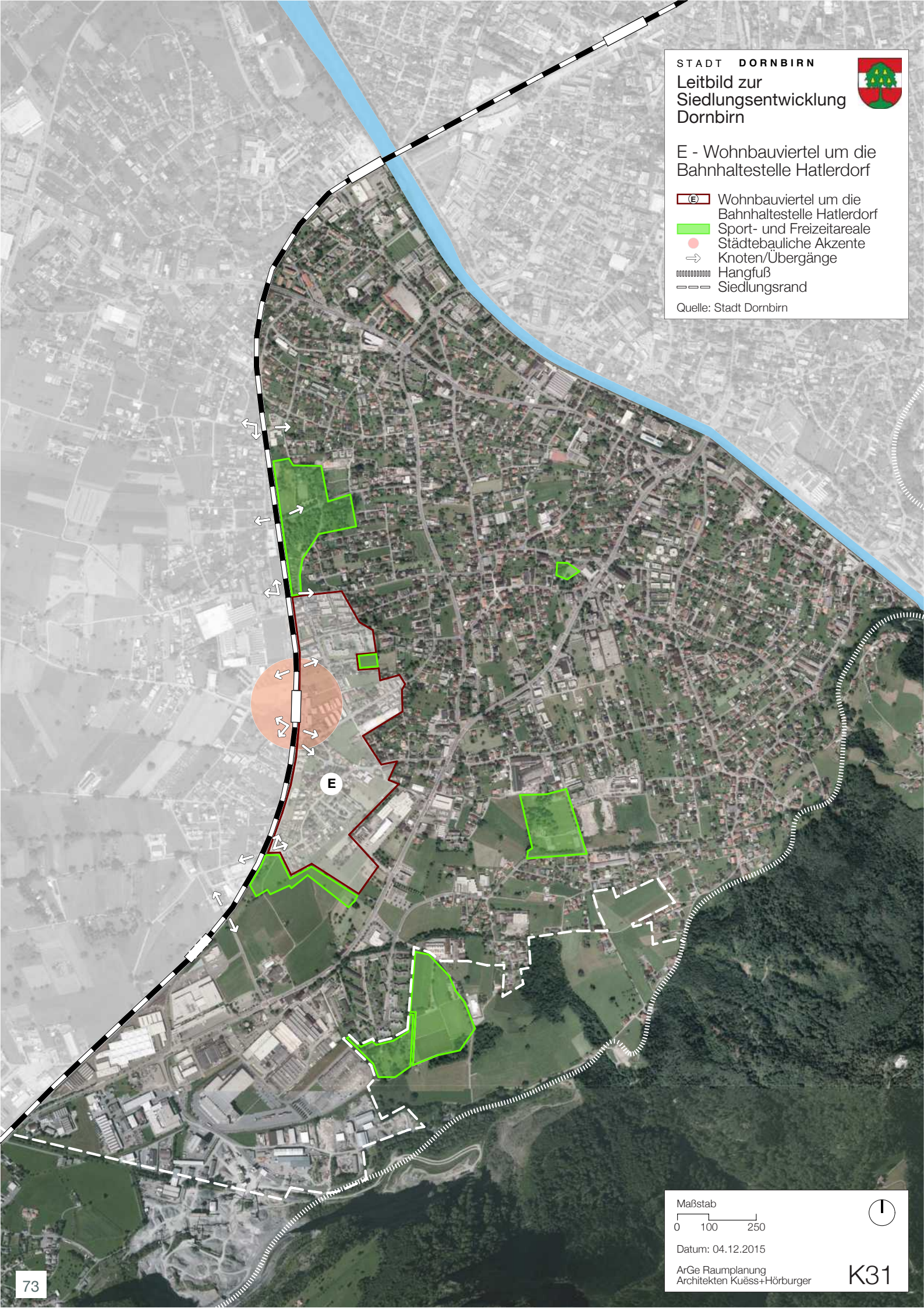
Verdichtetes Wohnbauviertel um die Bahnhaltestelle Hatlerdorf
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



E - Wohnbauviertel um die
Bahnhaltestelle Hatlerdorf

-  Wohnbauviertel um die
Bahnhaltestelle Hatlerdorf
-  Sport- und Freizeitareale
-  Städtebauliche Akzente
-  Knoten/Übergänge
-  Hangfuß
-  Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Maßstab
0 100 250



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

K31

F - Siedlungsgebiet mit durchmischten Nutzungs- und Bauformen

Das flächige Siedlungsgebiet definiert sich durch eine Durchmischung von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern und ca. 3-4 geschoßigen Geschoßwohnungsbauten.

Aufgrund der Baulandreserven und geringer Grundstücksausnutzung ist ein hohes Potenzial für eine weitere Innenverdichtung gegeben. Wesentliche Entwicklungsgebiete befinden sich östlich der L190, aber auch das Gebiet westlich der L190 hat noch Verdichtungspotenzial. Die Zunahme an verdichteten Wohnformen ist deutlich spürbar, was insgesamt zu einem urbaneren Stadtraum führt.

Der Stadtteil Süd weist mit den Stadtteilparks Hermann-Gmeiner-Park und Staufenberg eine gute Ausstattung an öffentlichen Grünräumen auf, die durch das Sport- und Freizeitgelände In Steinen weiter ergänzt wird. Der Charakter von Dornbirn als „Gartenstadt“ ist in diesem Siedlungskörper stark ausgeprägt.

Städtebauliches Zielbild

- **Bebauung**

Der durchaus heterogene Charakter des Siedlungsgefüges ermöglicht vielfältige bauliche Strukturen - Verdichtungen und höhere Flächenausnutzungen werden angestrebt. Formen des verdichteten Flachbaus (Reihenhaus + Doppelhaus) aber auch Geschoßwohnungsbauten mit ca. 3-4 Geschoßen sind das Ziel. Auf die verschiedenen Typologien wird vor allem in der Höhenentwicklung und Baumasse eingegangen, insbesondere auch auf die größeren Einfamilienhausgebiete. Speziell bei größeren Liegenschaftskomplexen mit guter Erschließungsqualität werden maßvolle Verdichtungen angestrebt.

- **Erschließung**

Aufgrund der hohen Netzdichte ist in der Regel eine ausreichende Erschließung gegeben. Verbesserungen im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ für Fußgänger und Radfahrer werden kontinuierlich umgesetzt. Netzschlüsse werden im Einzelfall geprüft.

- **Öffentlicher Raum**

Den Straßenräumen im reinen Wohngebiet wird mehr Aufenthaltsqualität zugeordnet und das Verkehrsregime entsprechend angepasst.

Auf qualitätsvolle Außenräume wird besonderer Wert gelegt. Die Verzahnung von privaten Freiräumen mit öffentlichen Räumen ist vorrangig. Der Gestaltung von privaten Einfriedungen kommt hier erhöhte Bedeutung zu.

- **Nutzungen**

Die schwerpunktmäßige Nutzung für Wohnen ist gegeben. Eine Durchmischung mit anderen, verträglichen, Nutzungen wird gefördert. Die bestehende Flächenwidmung gibt die wesentlichen Nutzungsformen vor.

- **Freiraum**

Insbesondere im Geschosswohnungsbau wird vermehrt auf den Bau von nutzbaren Allgemeinflächen (keine Restflächen) Wert gelegt. Der Verschränkung privater Gartenbereiche mit dem Straßenraum kommt hohe Bedeutung zu und wird verstärkt berücksichtigt. Das „Vorgartenthema“ wird qualitativ entwickelt.



Siedlungsgebiet In Fängen
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Siedlungsgebiet Erlösen
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



F - Siedlungsgebiet mit
durchmischten Nutzungs-
und Bauformen

⊘⊘⊘ Siedlungsgebiet mit
durchmischten Nutzungs-
und Bauformen

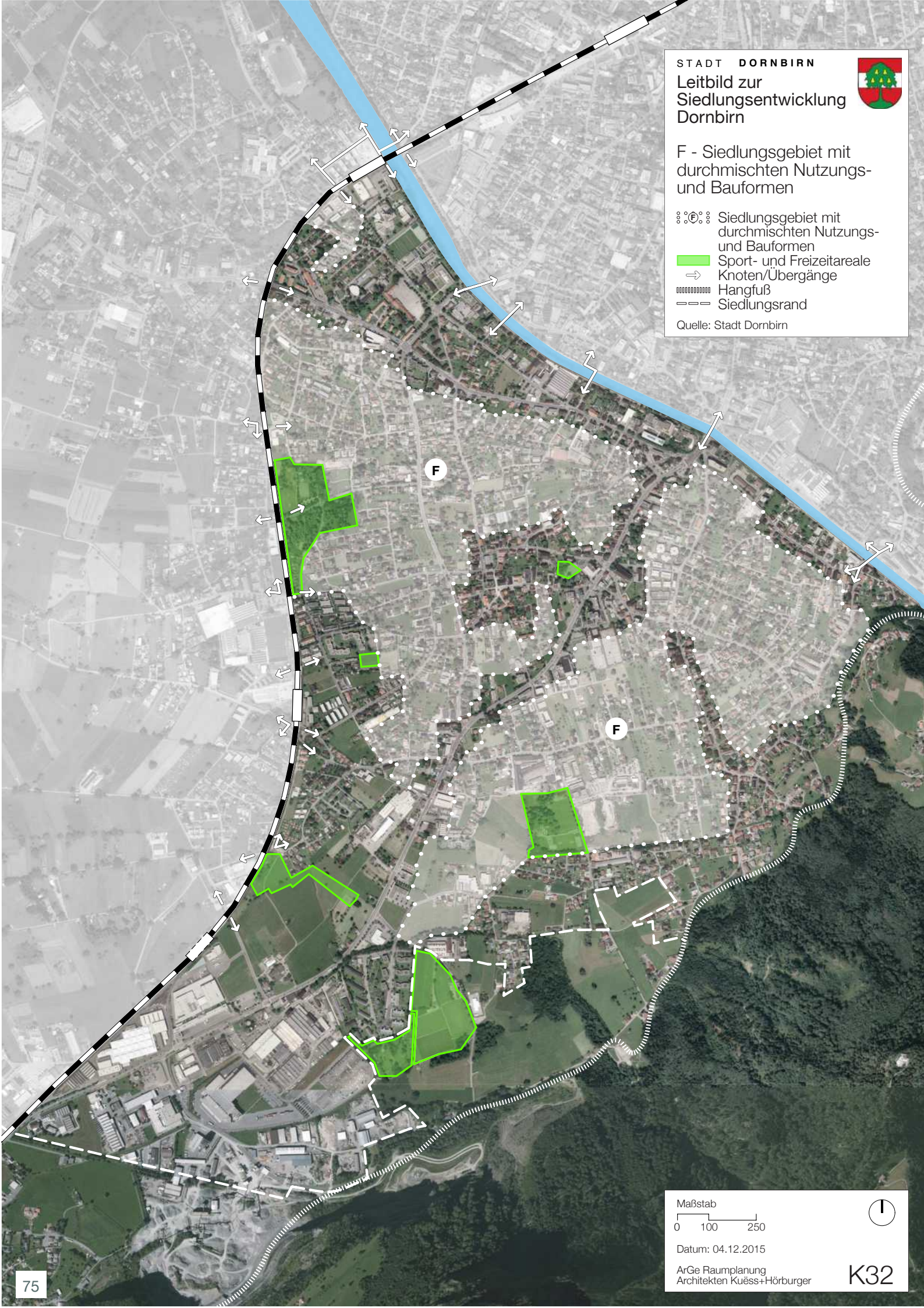
■ Sport- und Freizeitareale

⇒ Knoten/Übergänge

⊘⊘⊘ Hangfuß

--- Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Maßstab
0 100 250



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

K32

G - Siedlung Bremenmahd

Die Siedlung Bremenmahd besteht aus den Wohnanlagen „Fallbach 1“ bis „Fallbach 9“ und wurde von der VOGEWOSI errichtet. Mit dem Siedlungsbau wurde 1963 begonnen. Der letzte Bauabschnitt wurde 1981 errichtet. In der Zeit der stärksten Wohnungsbelegung wohnten ca. 1.000 Menschen in 347 Wohnungen.

Die Gründung erfolgte in einer Zeit mit beträchtlichem Wohnungsbedarf. Der Kauf des Grundes war günstig, die Lage aus der damaligen Sicht peripher, jedoch in unmittelbarer Nähe zu den Betrieben im Wallenmahd (Arbeitsplätze). Es wurden unterschiedliche Wohnungstypologien realisiert. Die Bausubstanz widerspiegelt den jeweiligen Zeitgeist im gemeinnützigen Wohnbau. Heute ist die Siedlung Bremenmahd in den Stadtkörper integriert. Die Volksschule Bachmähdle wurde vor drei Jahren gesamthhaft saniert, der Kindergarten aus dem Volksschulkomplex ausgesiedelt und daneben neu errichtet, wodurch der zusätzliche Raumbedarf für die Volksschule abgedeckt werden konnte.

In der Siedlung Bremenmahd ist derzeit eine neue Wohnanlage mit zirka 50 Wohneinheiten in Bau (WSH). Die Bausubstanzen wurden kontinuierlich von der VOGEWOSI saniert und teilweise konnten Lift eingebaut und eine Erhöhung um ein Stockwerk realisiert werden.

Städtebauliches Zielbild

- Bebauung**
 Mit dem im Bau befindlichen Wohnbauprojekt der WSH ist ein Abschluss gegeben. Weitere Nachverdichtungsmaßnahmen sind nicht möglich, außer durch weitere Aufstockungsmaßnahmen.
- Erschließung**
 Das Siedlungsgebiet ist gut an das innerörtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen. Die Landbuslinien 22 und 23 sowie die Stadtbuslinie 2 und 3 haben ihre Haltestellen in guter Erreichbarkeit. In Richtung Betriebsareal ist eine direkte Verbindung in die J.M. Fusseneggerstraße vorgesehen.
- Öffentlicher Raum**
 Den Straßenräumen wird mehr Aufenthaltsqualität zugeordnet. Auf qualitätsvolle Außenräume wird besonderer Wert gelegt.
- Nutzungen**
 Die ausschließliche Wohnnutzung ist Bestand und soll auch beibehalten werden. Anzuregen wäre eine Umnutzung des ehemaligen Lebensmittelladens an der Ecke Bachmähdle/Bremenmahd als kleines Quartierszentrum mit Mehrfachnutzungsmöglichkeit.
- Freiraum**
 Die bestehenden Freiräume samt ihren Ausstattungen haben Verbesserungspotenzial.







Siedlung Bremenmahd und Betriebsgebiet Wallenmahd
 Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



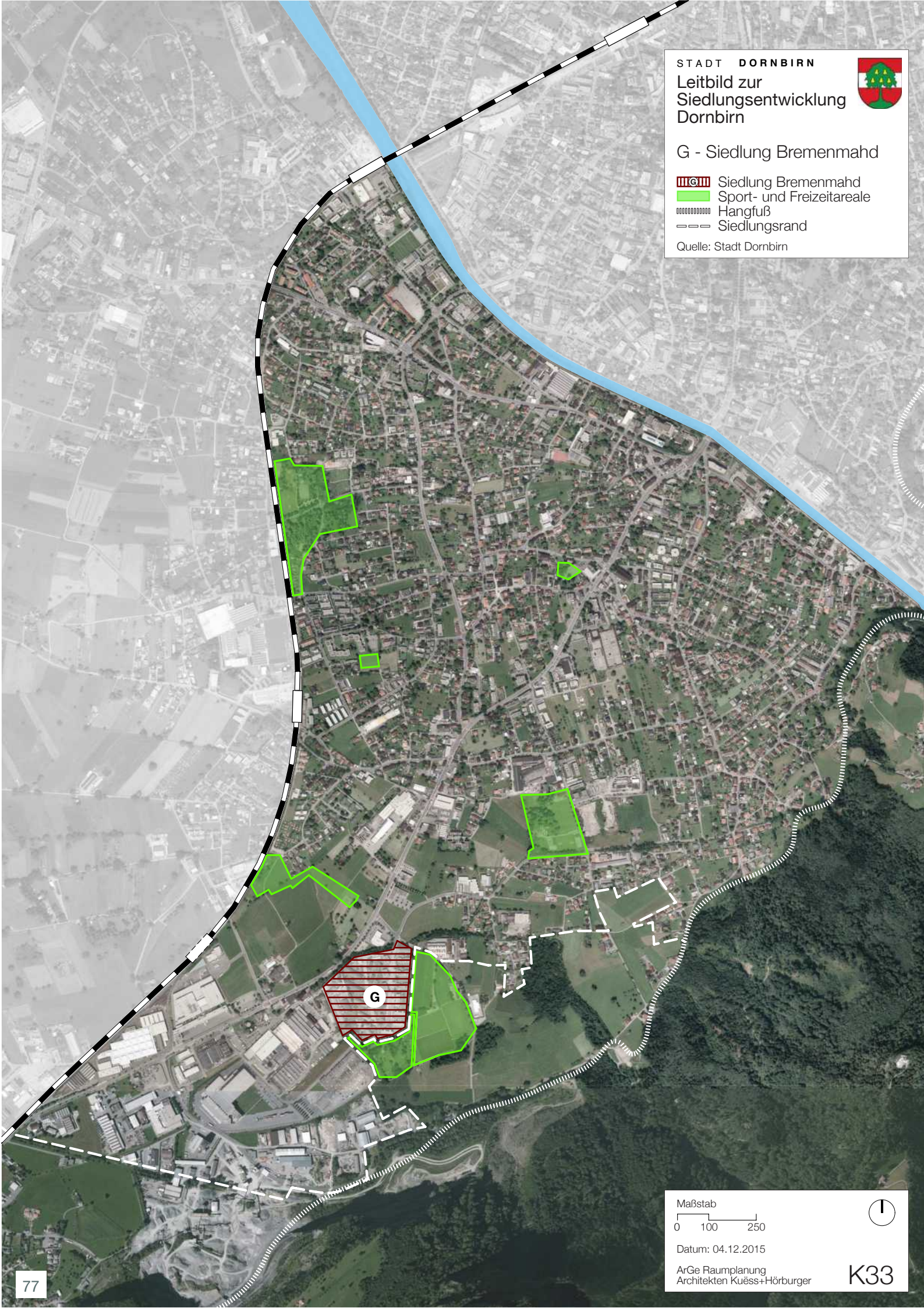
Siedlung Bremenmahd
 Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



G - Siedlung Bremenmahd

-  Siedlung Bremenmahd
-  Sport- und Freizeitareale
-  Hangfuß
-  Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Maßstab
0 100 250



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

K33

H - Historische Siedlungskerne

Der Stadtteil Süd wird wesentlich durch die alten gewachsenen Siedlungskerne um den Hatler Brunnen, Mühlebach mit Mühlebacherstraße, Haslachgasse und Haldengasse und Hintere Achmühle geprägt. Sie bilden traditionelle und identitätstragende Baustrukturen in Form eines geschlossenen, von Rheintalhäusern geprägten Ortsbildes. Die zueinander eng gestellten Solitärbaupörper bilden räumliche Dichte und klar gefasste Straßenräume.

Städtebauliches Zielbild

- **Bebauung**
Die Häufung von historisch-bäuerlicher Bausubstanz verleiht hohe Identität, die durch Erhalten, Bewahren und Ergänzen geschätzt und gepflegt wird. Das teils vorhandene Ausbaupotenzial in den Wirtschaftstrakten wird im Einzelfall geprüft. Auf die Typologie der gewachsenen Bebauungsstruktur wird durch Gebäudestellung, Baumasse, Dachform und auch Materialisierung reagiert.
- **Erschließung**
Die Erschließungssituation ist feinmaschig und soll allenfalls ergänzt werden. Eine hohe Durchlässigkeit für Fußgänger/Radfahrer wird weiterhin angestrebt und die historischen Bereiche mit den jungen Siedlungsgebieten stärker vernetzt.
- **Öffentlicher Raum**
Die bestehende hohe Außenraumqualität wird gepflegt. Die Straßenraumgestaltung wird in Materialisierung und Typologie weiter entwickelt und die Aufenthaltsqualität durch entsprechende Außenmöblierung erhöht.
- **Nutzungen**
Das Wohnen steht im Vordergrund. Unterschiedliche Wohnformen und Wohnungstypen sind möglich. Eine breitere Nutzungsmischung wird angestrebt, die in Summe belebte aktive Quartiere ergibt. Dementsprechend weist der rechtskräftige Flächenwidmungsplan eine flächige Mischgebietswidmung aus.
- **Freiraum**
Auf eine vertiefte Bearbeitung der Themen Freiraum und Straßenraum wird geachtet. Der Verschränkung privater Gartenbereiche mit dem Straßenraum kommt hohe Bedeutung zu und wird verstärkt berücksichtigt. Das „Vorgartenthema“ wird qualitativ entwickelt.








Rheintalhäuser Hintere Achmühlestraße
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



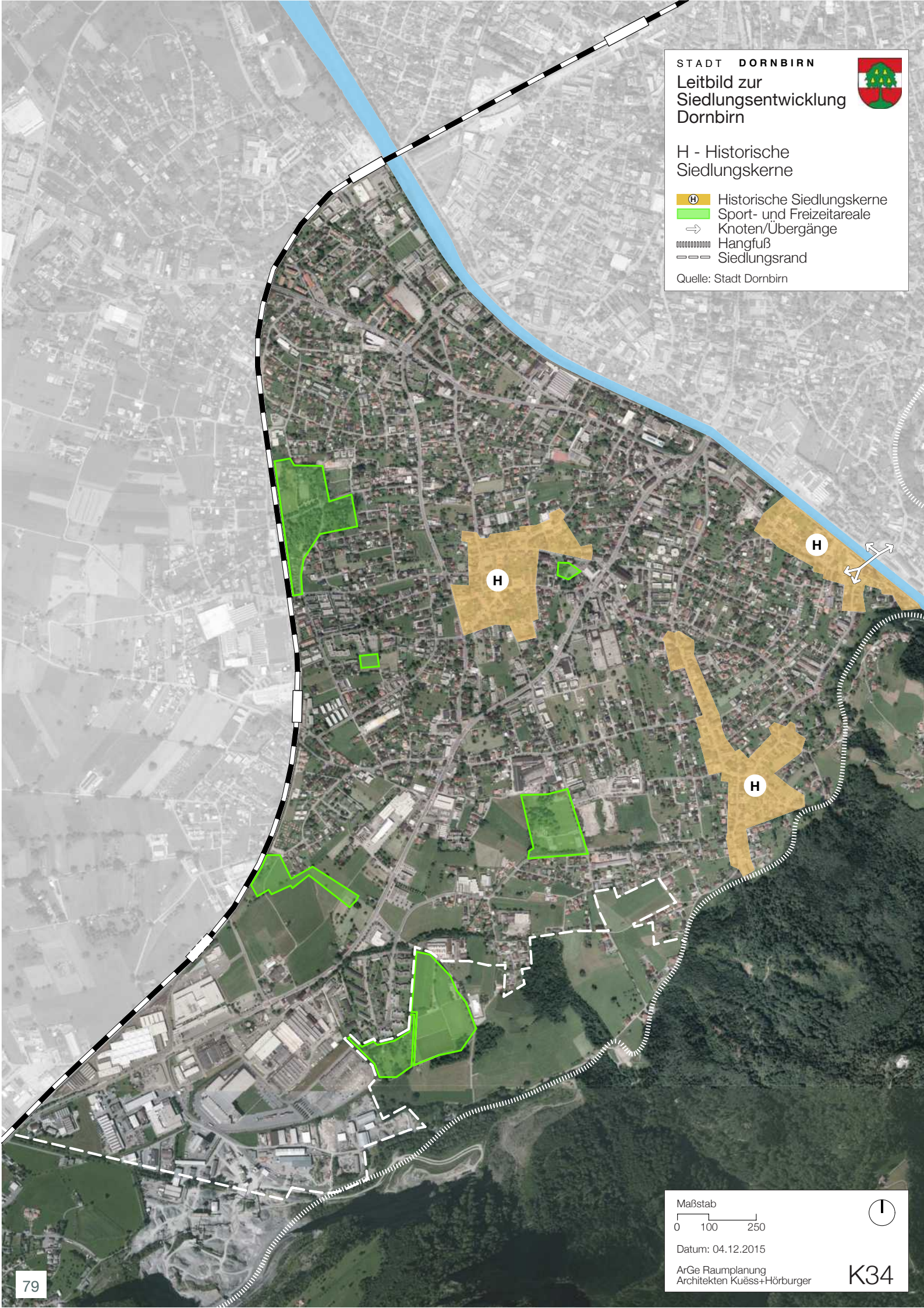
Mühlebach, Haldengasse
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



H - Historische
Siedlungskerne

-  Historische Siedlungskerne
-  Sport- und Freizeitareale
-  Knoten/Übergänge
-  Hangfuß
-  Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Maßstab
0 100 250

Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger



I - Sport- und Freizeitareale

Im Stadtteil Süd befinden sich insbesondere folgende großflächige Sport- und Freizeitareale: Stadtpark Hermann-Gmeiner-Park (I-1), Stadtpark Staufenberg (I-2), Sport und Freizeitanlage In Steinen (I-3), Grünpuffer Walchsmahd (I-4) und Kleingartenanlage Bremenmahd (I-5);

Städtebauliches Zielbild

- Bebauung**
 Weitere bauliche und funktionelle Ausstattungen werden auf den notwendigen Bedarf geprüft und mit freiraumplanerischen Begleitmaßnahmen realisiert.
- Erschließung**
 Für den Stadtpark Hermann-Gmeiner-Park wird im Zuge der angestrebten Anbindung des Siedlungsgebietes Hatlerdorf-Südwest eine bessere Stadtbusanbindung geprüft. Weitere kurze Fuß- und Radwegverbindungen werden konsequent ausgebaut.
- Öffentlicher Raum**
 Die Nutzung als öffentliche Räume und Aufenthaltsorte ist bestens gegeben und wird durch entsprechendes Mobiliar weiter gestärkt. Die Baumbestände werden erhalten, gepflegt und ergänzt.
- Nutzungen**
 Eine bedarfsorientierte Weiterentwicklung der Nutzungen ist in Abhängigkeit der Gegebenheiten und verfügbaren Flächen vorgesehen. Der Stadtpark Hermann-Gmeiner-Park hat ein hohes Ausbaupotenzial.



Stadtpark Staufenberg
 Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Planausschnitt zur Baulandumlegung „Walchsmahd“
 Quelle: Stadt Dornbirn, Büro Stadtland



Sportplatz In Steinen
 Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



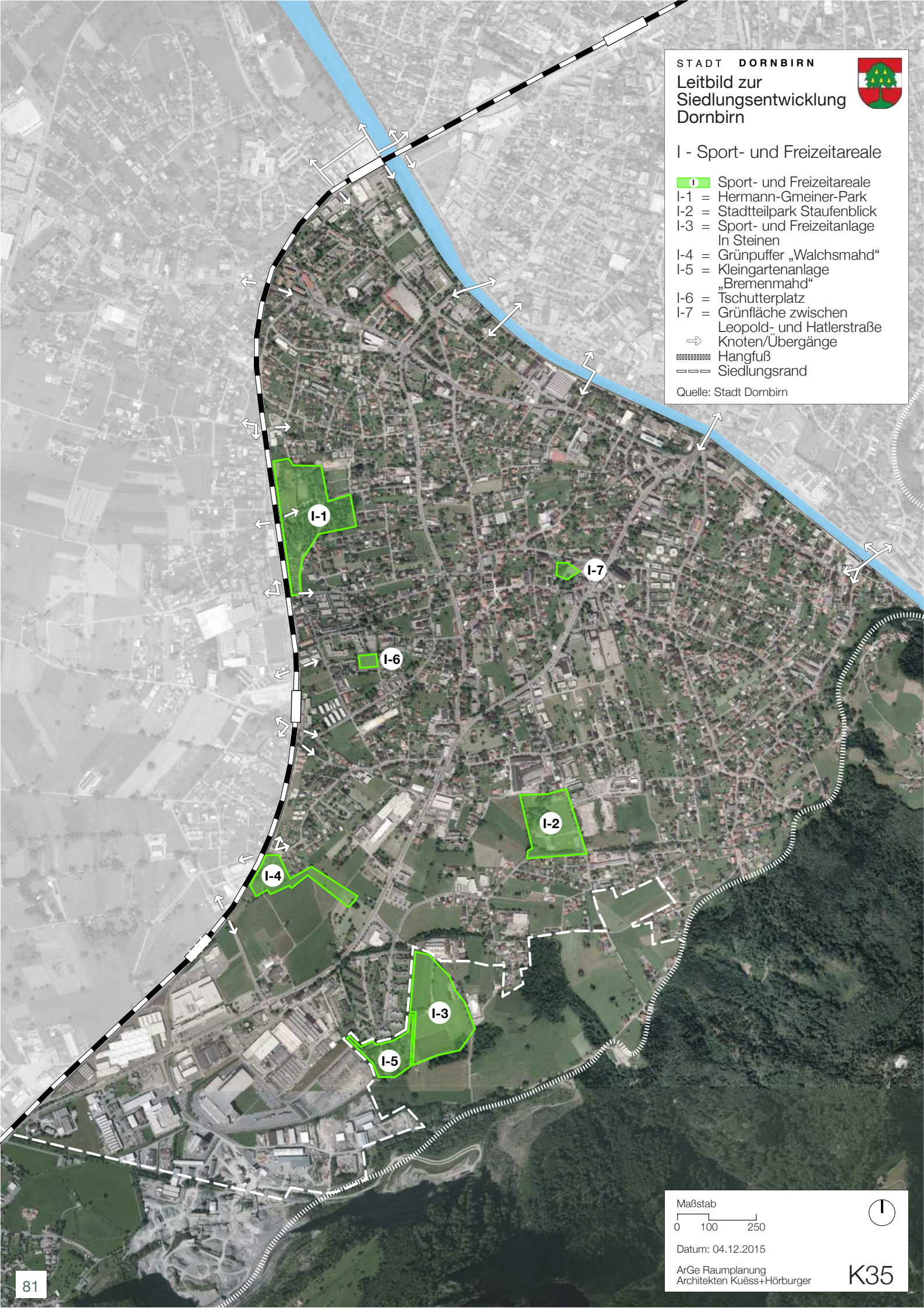
Hermann-Gmeiner-Park
 Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



I - Sport- und Freizeitareale

-  Sport- und Freizeitareale
- I-1 = Hermann-Gmeiner-Park
- I-2 = Stadtteilpark Staufenberg
- I-3 = Sport- und Freizeitanlage In Steinen
- I-4 = Grünpuffer „Walchsmahd“
- I-5 = Kleingartenanlage „Bremenmahd“
- I-6 = Tschutterplatz
- I-7 = Grünfläche zwischen Leopold- und Hatlerstraße
-  Knoten/Übergänge
-  Hangfuß
-  Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Maßstab
0 100 250

Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger



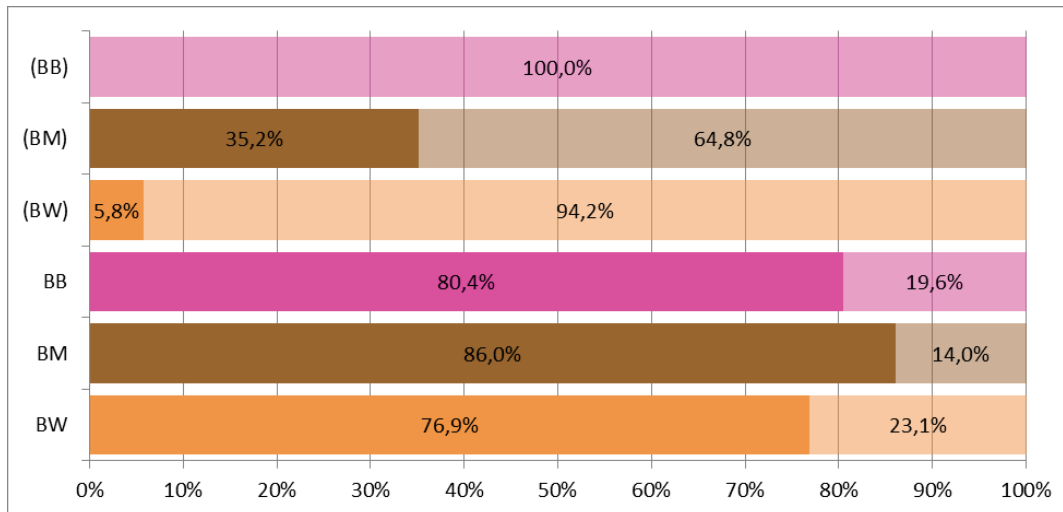
K35

J - Baulandreserven

Flächenbilanz in m²

Widmungskategorie	bebaut	unbebaut	Gesamtergebnis
BW	1.099.125	330.545	1.429.670
BM	884.860	143.832	1.028.693
BB	515.196	125.432	640.628
(BW)	7.058	113.850	120.908
(BM)	9.872	18.197	28.069
(BB)		8.313	8.313
Gesamtergebnis	2.516.111	740.170	3.256.281

Flächenbilanz bebaut - unbebaut in %



Baulandreserven Hatlerdorf, Steinacker, Katharine-Drexel-Straße
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



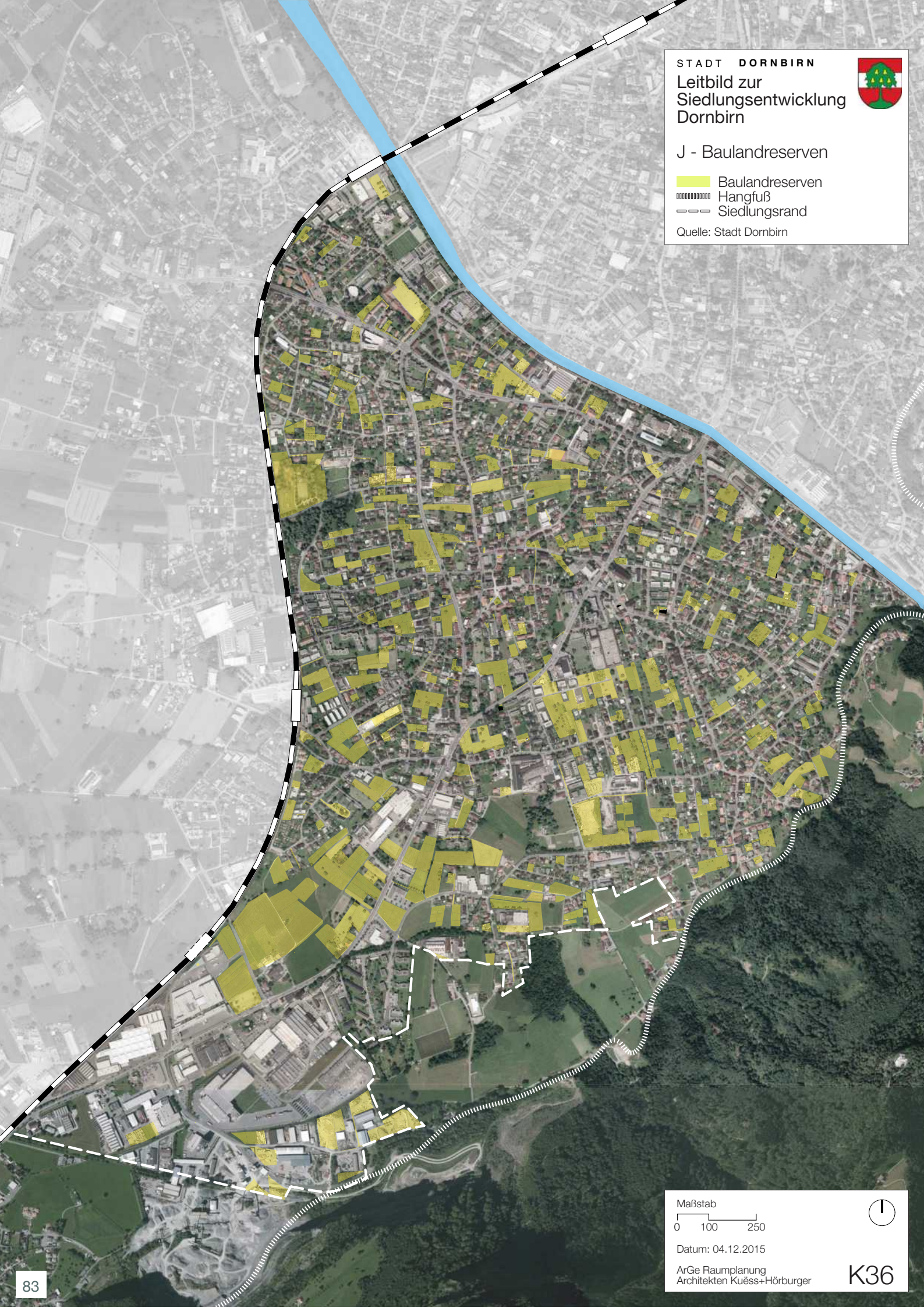
Baulandreserven L190 / Bachmähdle
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



J - Baulandreserven

-  Baulandreserven
-  Hangfuß
-  Siedlungsrand

Quelle: Stadt Dornbirn



Maßstab
0 100 250

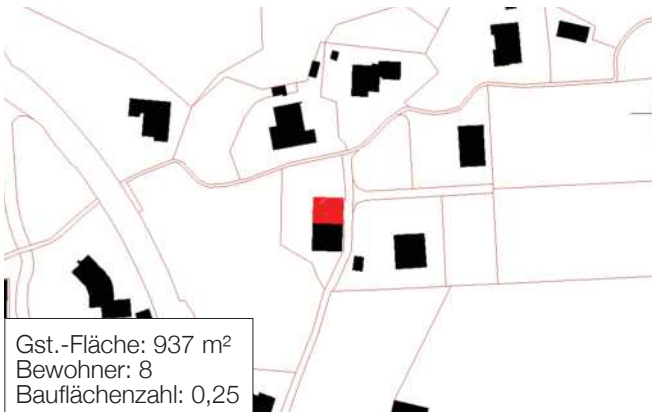
Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger



K36

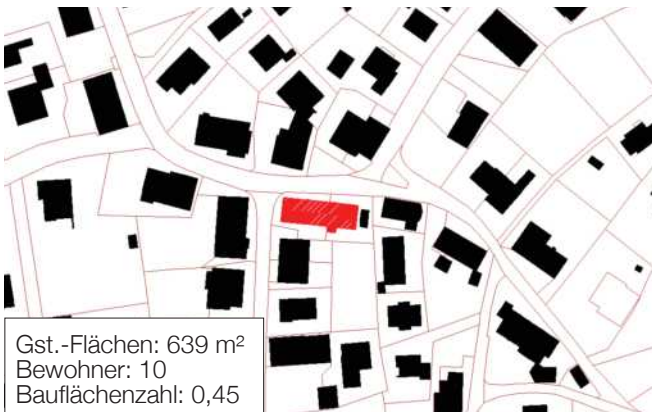
Beispiele für Verdichtung



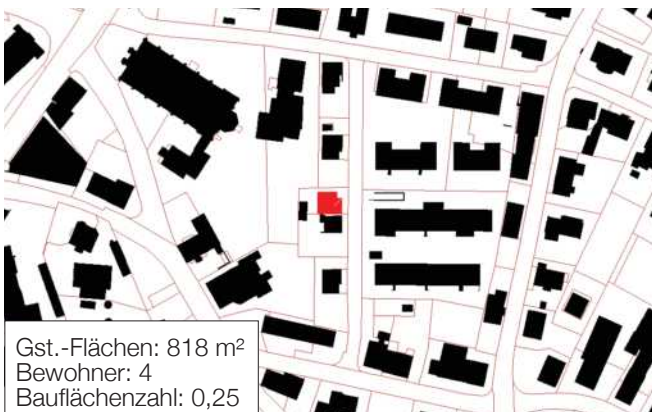
Bestand Rheintalhaus - Ausbau des Stalltraktes zu Doppelwohnhaus



Bestand Rheintalhaus - Neubau gemeinnütziger Wohnbau im Baurechtswege



Bestand Rheintalhaus mit mächtigem Stall - Umbau zu Mehrfamilienwohnhaus im Kernbereich



Bestand kleinmaßstäbliches Rheintalhaus - Ausbau des Stalltraktes zu Doppelhaus auf 308 m²



Leitbild zur Siedlungsentwicklung Dornbirn Bürgerbeteiligung

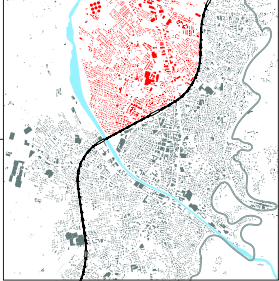
STADT DORNBI RN

Talraum _ ohne Hangzonen

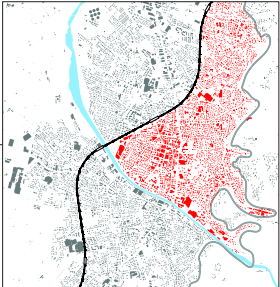


Inhalt

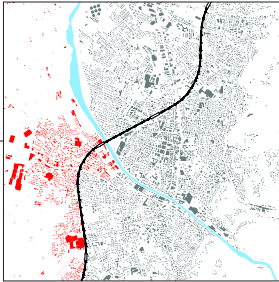
**Bürgerbeteiligung
Stadtteil Nord**



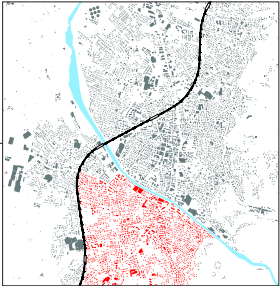
**Bürgerbeteiligung
Stadtteil Ost**



**Bürgerbeteiligung
Stadtteil West**



**Bürgerbeteiligung
Stadtteil Süd**



Bürgerbeteiligung

Die öffentlichen Workshops in den vier Stadtvierteln wurden nach einem einheitlichen Design abgehalten. Die Erfahrungen der Workshops wurden stets für die nächsten Stadtviertel genutzt. Zirka 40 BürgerInnen nahmen jeweils an diesen vier Workshops teil. Die Einladung erfolgte über das Gemeindeblatt, VN, VN-Heimat, Homepage der Stadt Dornbirn und Einladungen durch direkte Anschrift. Zielsetzung war die Sensibilisierung für die wichtigen Themen des Siedlungsplanes, sowohl für das generelle Leitbild als auch das konkrete Zielbild für die vier Stadtteile. Aber auch das Interesse und Spaß an der Beteiligung war gefordert, was zu einer Schärfung der Konzeptansätze führte.

Öffentliche Workshops

Bürgerinformation Grundlagen und Analysen

Zeit: Mittwoch, 03.12.2014; Ort: Rathaus Stadt Dornbirn

Öffentlicher Workshop Stadtteil Dornbirn Nord

Zeit: Mittwoch, 15.04.2015, 18:00 - 20:00 Uhr; Ort: Pfarrzentrum Rohrbach

Öffentlicher Workshop Stadtteil Dornbirn Ost

Zeit: Mittwoch, 29.04.2015, 18:00 - 20:00 Uhr; Ort: Großer Saal der Kochschule Oberdorf, Kirchgasse 8

Öffentlicher Workshop Stadtteil Dornbirn West

Zeit: Mittwoch, 06.05.2015, 18:00 - 20:00 Uhr; Ort: Pfarrsaal Schoren, Schorenquelle 3

Öffentlicher Workshop Stadtteil Dornbirn Süd

Zeit: Mittwoch, 27.05.2015, 18:00 - 20:00 Uhr; Ort: Pfarrheim Hatlerdorf

Begrüßung durch Vizebürgermeister Martin Ruepp. Markus Aberer erläutert den Gesamtkontext und die Einbettung des neuen Leitbildes in die Stadtentwicklungsplanung. Die Wichtigkeit der Fachkonzepte zur Stadtentwicklung wird vermittelt. Angelika Ritter-Gabriel (Moderation) führt durch das Programm.

Helmut Kuess (Arge Kuess/Hörburger) erläutert das Gesamtbild zur Stadt und zum jeweiligen Stadtteil (Nord, Ost, West, Süd). Markus Aberer, Stefan Burtscher, Martin Assmann und Helmut Kuess stellen die jeweiligen Siedlungstypologien des Stadtteiles mit Zielbild vor.

Vier Kojen sind mit Informationsmaterial für den Workshop vorbereitet, jede Koje wird von einem Moderator betreut, der die Ergebnisse festhält und anschließend in das große Plenum zurückspielt. Es gibt zwei Runden zu je 20-30 Minuten mit folgenden Fragestellungen:

- Wie stimmig ist für sie der Charakter des Gesamtbildes?
- Was ist besonders vielversprechend bzw. interessant?
- Was fehlt bzw. kommt zu kurz?
- Wichtige Anliegen und Anregungen?

Im großen Plenum werden Spots aus den Kojen und die Essenzen zu den Themen zusammenfassend dargestellt und diskutiert – BürgerInnen ergänzen bei Bedarf.

Auf die Kommentare und Stellungnahmen der BürgerInnen wird in der folgenden Ergebnisdarstellung unmittelbar Bezug genommen, indem auf das zutreffende Fachkonzept beziehungsweise die Einarbeitung im Leitbild zur Siedlungsentwicklung verwiesen wird.



Bürgerinformation und Workshops in den Stadtteilen

Bürgerbeteiligung Stadtteil Nord

Siedlungstypen - Kommentare der Bürger/innen	Anliegen gehört zu Fachkonzept	Einarbeitung siehe Seite
Gesamtbild zum Stadtteil Nord ist stimmig; Dennoch: Wo gehört Kastenlangen wirklich hin – Rohrbach oder Haselstauden?	Siedlungsleitbild	6, 7
1 Siedlungsgebiet mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen		
Dichtegürtel auch in die Höhe entwickeln und Dichte für den Ort spezifisch beurteilen;	Siedlungsleitbild	12, 13, 14, 15
Bei Verdichtung verstärkt an Grün- und Spielräume denken - ist ein wichtiger Ausgleich - auch Brachflächen nutzen und zugänglich machen;	Siedlungsleitbild	12, 13, 14, 15, 18, 19
Zusammenhang Einwohnerdichte und Ausstattungen des täglichen Bedarfs stets im Auge halten;	Siedlungsleitbild	10, 11, 14, 15
Dichte in Zeiträumen sehen, auch mit dem Gedanken, Handlungsspielräume für die nächsten Generationen offen zu halten;	Siedlungsleitbild	14, 15, 20, 21
Dichte – Baulandreserven aber auch die Bestandsverdichtung hat hohes Potential;	Siedlungsleitbild	14, 15, 20, 21, 22
Höhenzonen für den Stadtteil aber auch die Gesamtstadt festlegen;	Siedlungsleitbild	6, 7, 12, 13, 108, 109
Planungsinstrument Bebauungsplan nur dort einsetzen wo auch die Zielformulierung klar ist, z.B. lineares Zentrum entlang der Rohrbachstraße;	Siedlungsleitbild	10, 11
Subzentrum Forach bei Kindergarten zum Treffpunkt mit Identität entwickeln;	Siedlungsleitbild	12, 13
Attraktivere Durchwegung für Fußgeher und Radfahrer: Nord-Süd zwischen den Erschließungsfingern, Ost-West zwischen Müllerbach und den Achauen;	Verkehrskonzept	
Kurze Wege ins Zentrum schaffen;	Verkehrskonzept	
Fuß- und Radwege in attraktiven Breiten erstellen;	Verkehrskonzept	
Brückenverbindungen über Dornbirner Ach	Verkehrskonzept	
2 Zentrum Rohrbach		
Schulstandorte, Volksschulstandort?	Plan öffentlicher Bauten und Anlagen	
Was sind für Neubauten geplant? Parkierungsmöglichkeiten? Tiefgarage?	Zentrumsplanung Rohrbach	
Subzentrum Forach einplanen;	Siedlungsleitbild	12, 13
Fahrradabstellplätze schaffen;	Verkehrskonzept	
Baulich getrennte Geh- und Radwege vom Zentrum in Richtung Osten;	Verkehrskonzept	
Geh- und Radwegverbindung zwischen Zentrum Rohrbach und Zentrum Rhomberg's Fabrik;	Verkehrskonzept	
Mehr Grünraumqualität und Qualität der öffentlichen Räume in Rhomberg's Fabrik;	Siedlungsleitbild	16, 17

Siedlungstypen - Kommentare der Bürger/innen	Anliegen gehört zu Fachkonzept	Einarbeitung siehe Seite
Stadtbusangebot abends und Sonntags fehlt;	Evaluierung Stadtbuskonzept	
Durchzugsverkehr Rohrbachstraße regeln – große Verkehrsbelastung;	Verkehrskonzept	
Sutterlütyanbindung verkehrstechnisch verbessern und auch bei künftigen Projekten mehr beachten; Warum nicht vom Färber Areal?	Verkehrskonzept	
3 Geschosswohnbauten, Stadteingang Nord		
Stadteinfahrt – Empfang und Stadtbildqualität;	Siedlungsleitbild	8, 9
Stadteinfahrt mehr gestalten mit zusätzlichen Querungen und Aufenthaltsqualität;	Siedlungsleitbild	8, 9
Straße Schwefel ist keine Trennung, keine Trennlinie sehen – gesicherte Querungsmöglichkeiten mit Mittelinseln schaffen;	Siedlungsleitbild	8, 9
Verkehrssituation im Schwefel und Dornbirn Nord unbefriedigend – Stau, Radwegsicherheit;	Verkehrskonzept	
Landwirtschaftliche Objekte verwässern die Stadteinfahrt; Querverbindung zwischen Schwefel und Straße Rohrbach für den MIV fehlt;	Siedlungsleitbild	8, 9, 98, 99
Architektonische Qualität im Geschosswohnungsbau unterschiedlich – Größe der Anlagen und auch Einbindung in die Umgebung;	Siedlungsleitbild	12, 13, 14, 15
Alternative Wohnformen fehlen, z.B. Pioniere wie „Wohnen Morgen“;	Siedlungsleitbild	12, 13, 14, 15
Schwefel HGZ 3 – kann eventuell auch höher sein;	Siedlungsleitbild	8, 9
Übergang von dichteren Wohnformen zu geringeren Dichten ist ein wichtiges Thema – keine Trennung;	Siedlungsleitbild	12, 13
Geschosszahlen definieren – Leitbild/Bebauungsplan;		
Vertikale Akzente zum öffentlichen Verkehr - Orientierung;	Siedlungsleitbild	102, 103, 108, 109
4 Betriebsgebiete		
Leitungsführung im Betriebsgebiet Dornbirn Nord; Bahnanschluss? Anfragen zu aktuellen Entwicklungen im Betriebsgebiet Dornbirn Nord;	Siedlungsleitbild	16, 17
Nutzungen Schlachthausareal - hat besondere Standortqualität, Nähe Bahnhof;	Siedlungsleitbild	16, 17
Wo gehört Kastenlangen wirklich hin – Rohrbach oder Haselstauden?	Siedlungsleitbild	
Pläne und Inhalte ins Internet stellen, intensivere Befassung ist dann möglich;	Siedlungsleitbild	
Weitere geplante Nutzungen im Färbers-Areal;	Siedlungsleitbild	16, 17
Übergänge Betriebsgebiet zu Wohngebiet – Abstandsrün und Grünstreifen wären wichtig;	Siedlungsleitbild	16, 17

Bürgerbeteiligung Stadtteil Ost

Siedlungstypen - Kommentare der Bürger/innen	Anliegen gehört zu Fachkonzept	Einarbeitung siehe Seite
Gesamtbild zum Stadtteil Ost ist stimmig und machbar;	Siedlungsleitbild	24, 25
1 Stadtzentrum, Oberdorf, Villenzone		
Innenliegende Flächen zwischen Schulgässele und Eisengasse haben noch hohes Entwicklungspotential;	Siedlungsleitbild	26, 27
Zusammenhang zwischen baulicher Verdichtung nach innen und Verkehrskonzept beachten;	Siedlungsleitbild Verkehrskonzept	
Projekt Innenstadt West ist wichtig, Fußgängerzonenerweiterung mit Bahnhofstraße im Zusammenhang betrachten; PSK-Gebäude ist ein Schandfleck in unserer Innenstadt – wann passiert hier etwas;	Siedlungsleitbild	26, 27
Stadtstraße ergibt viel Lärmemissionen in die Bautiefen;		
Verbindung zum Rohrbach schwierig – Beleuchtung, Unterführung;	Siedlungsleitbild	26, 27
Spielplatz Schlossgasse ist super – Geräte und WC fehlen;	Spiel- und Freiraumkonzept	
Ein Tschutterplatz im Oberdorf fehlt;	Spiel- und Freiraumkonzept	
Zwischen Kirche und ehemaligem Schlossbräu eine Fußgängerzone machen, Kirchgasse und Schlossgasse als Begegnungszone machen;	Siedlungsleitbild	28, 29
Belebung des Platzes vor Schlossbräu;	Siedlungsleitbild	28, 29
Im Stadtteil Oberdorf zu wenig Verkehrsberuhigung - gutes Beispiel Flurgasse/Radetzkystraße weiter ausbauen;	Verkehrskonzept	
Schleichverkehr Hafnergasse und Weppach ein Problem;	Verkehrskonzept	
Mangel an Parkplätzen – TG unter Volksschulplatz;		
Schlossbräu neu, mehr Wirtschaften, Apotheke fehlt;	Siedlungsleitbild	28, 29
Mehr Durchmischung im dichten Wohnbau;	Siedlungsleitbild	36, 37
Villenviertel sensibel weiterentwickeln;	Siedlungsleitbild	32, 33
Oberdorf hat sich toll entwickelt;		
WC Anlage im Gütle fehlt;		
2 Zentrum Haselstauden		
Zeitplan für Neugestaltung der L3 im Zentrumsbereich;	Verkehrskonzept	
Infrastruktur für Radfahrer verbessern;		
Platzräume schaffen;	Siedlungsleitbild	30, 31
Haselstauden braucht einen Begegnungsraum, Dorfplatz;		
Autobahn – Erwähnung von Dornbirn; Beschilderung der Partnerstädte bei den Stadteinfahrten;		
Wie erreicht man mehr Dichte?	Siedlungsleitbild	22, 44, 60, 84, 110, 111
Siedlungsrand Pfeller;	Siedlungsleitbild	100, 101

Siedlungstypen - Kommentare der Bürger/innen	Anliegen gehört zu Fachkonzept	Einarbeitung siehe Seite
3 Innenliegende historische Betriebsareale		
Nachnutzungen bisher sehr positiv;	Siedlungsleitbild	34, 35
Entwicklung Standort Fischbach?	Siedlungsleitbild	34, 35
Durchmischung und Verbindungen sind wichtig;	Siedlungsleitbild	34, 35
Diverse Betriebsareale fehlen in der Darstellung;	Siedlungsleitbild	34, 35
Gestalterische Defizite sind gegeben;	Siedlungsleitbild	108, 109
Parkplätze oft schwierig;	Verkehrskonzept	
Sägerstraße und Sebastianstraße immer mehr Verkehr;	Verkehrskonzept	
FH ist super Sache;		
Die historischen Areale haben große Bedeutung für den gesamten Stadtteil;	Siedlungsleitbild	34, 35
4 Siedlungsgebiete mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen, identitätsbildende Siedlungstypen		
Wohnqualität in Haselstauden verbessern - planerische Unterstützung durch die Stadt;	Siedlungsleitbild	30, 31
Mit der Anzahl der Geschosse ist sensibel umzugehen; Kleinere Einheiten, nicht zu große Interventionen, gute Durchmischung; Mehr Geschosse zulassen; Verdichtung mit Augenmaß z.B. Bündlitten; Dichte Gebiete nicht weiter verdichten; Umsetzung in Etappen; In diesem Siedlungstyp auch Arbeitsplätze ermöglichen; Bei Fuß- und Radwegverbindungen ist man auf einem gutem Weg;	Siedlungsleitbild	32, 33, 36, 37
Mehr Spielräume auch für ältere Kinder;	Spiel- und Freiraumkonzept	
Kehlerstraße ist Schleichweg;	Verkehrskonzept	

Bürgerbeteiligung Stadtteil West

Siedlungstypen - Kommentare der Bürger/innen	Anliegen gehört zu Fachkonzept	Einarbeitung siehe Seite
Gesamtbild zum Stadtteil West ist schlüssig; Ergänzungen: Bobletten ist eher nicht Schoren;	Siedlungsleitbild	46, 47
Funktionen und Ausstattungen sind mit den Abgrenzungen Dornbirner Ach und Bahnlinie nicht ganz stimmig;	Siedlungsleitbild	52, 53
1 Stadteingang West – Lustenauerstraße		
Verkehrsaufkommen in der Lustenauerstraße ist enorm – Maßnahmen?	Verkehrskonzept	
Nutzungen im BB-Messe sind jedenfalls im Sinne der Region und Stadtteilzentren zu prüfen; Messepark ist für Gesamtstadt kritisch – Konsumverhalten und Mobilität speziell bei Jugendlichen, Erwachsene müssen Vorbild sein, kurze Wege nutzen, verträgliche Form mit Gesamtstadt suchen;	Siedlungsleitbild	48, 49
Durchgangsverkehr in Straße Langemäher unterbinden;	Verkehrskonzept	
Heinzenbeer – die angedachte gesplittete Anbindung des Siedlungsgebietes Heinzenbeer zur Josef-Ganahl-Straße weiter umsetzen;	Straßen- und Wegekonzept Schoren	
Radfahren im Ried und zum Alten Rhein im Zusammenhang mit der neuen Anschlussstelle Schweizerstraße/A14 wesentlich verbessern;	Verkehrskonzept	
Ruhender Verkehr in die Tiefgaragen;	Verkehrskonzept	
Gute Rahmenbedingungen für den ÖV schaffen;	Verkehrskonzept	
Gartenstadt soll auch in den Straßenräumen spürbar werden;	Siedlungsleitbild	54, 55
2 Betriebsgebiete: Messe, Bobletten, Zumtobel und Mäser		
Versorgung wie E-Netz vorausschauend planen;		
Die Verkehrsmaßnahme Verlängerung Bleichestraße/Schweizerstraße/A14/Lastenstraße hat hohe Bedeutung und ist wichtig;	Verkehrskonzept	
Sicherheit für Radfahrer;	Radwegekonzept	
Mehr Dichte in den Betriebsgebieten aber auch Wohngebieten;	Siedlungsleitbild	50, 51, 54, 55
3 Stadtteilzentrum Schoren mit Funktionsachse Ach		
Stadtteilzentrum Schoren ist kein schönes Zentrum – Häufung unterschiedlicher Anlagen, ist am Rande – haben wir ein Stadtteilzentrum? Messe ist Wirtschaftszentrum;	Siedlungsleitbild	52, 53
Bahnhof Schoren als attraktives Zentrum schwer vorstellbar – Zentrumscharakter? Allerdings großes Potential für Zentrum vorhanden;	Siedlungsleitbild	52, 53

Siedlungstypen - Kommentare der Bürger/innen	Anliegen gehört zu Fachkonzept	Einarbeitung siehe Seite
Anbindung Freizeit, Sport entlang der Ache zum Bahnhof Schoren ist Chance; Nahversorger fehlt;	Siedlungsleitbild	52, 53
Identität Schoren ist vorhanden;	Siedlungsleitbild	52, 53
Friedhof Schoren wurde versprochen – Urnen;		
Fahrraddurchlässigkeit vorantreiben, Querverbindungen, überdachte Fahrradabstellplätze z.B. bei Landessportschule; Fuß- und Radwegbrücke über Ach ist viel zu schmal; Neue Verbindung über die Ach in Höhe Kernstockstraße;	Straßen- und Wegekonzept Schoren	
4 Siedlungsgebiete mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen		
Baulandhortung, Baulandmobilisierung – nicht zu Spekulation – Öffentliche Hand sollte eingreifen; Personen mit Behinderungen berücksichtigen; Behindertengerechte Sportanlagen; Kindergärten, Einrichtungen;	Siedlungsleitbild	58, 59, 60, 106, 107
Hundestraße;		
Radfahren am Achdamm – oft eng zwischen Fußgeher und Radfahrer;	Verkehrskonzept	
Verkehrerschließung Neugrüt, Heimgarten etc.;	Straßen- und Wegekonzept Schoren	
Verkehrsentlastung der Wohngebiete;	Verkehrskonzept	

Bürgerbeteiligung Stadtteil Süd

Siedlungstypen - Kommentare der Bürger/innen	Anliegen gehört zu Fachkonzept	Einarbeitung siehe Seite
Gesamtbild zum Stadtteil Süd ist stimmig, verständlich und schlüssig; Zielbild beschreibt nur ein Istzustand – wenig Visionen, mehr Bezug zur Frage: Was heißt das für das Leben im Hatlerdorf?	Siedlungsleitbild	62, 63
1 Stadteingang Süd, Lustenauerstraße, Betriebsgebiet Wallenmahd		
Stadteingang leidet unter dem Verkehr – Verdichtung daher ein Problem, auch Nutzungen; Den Verkehr in der Fläche betrachten;	Siedlungsleitbild und Verkehrskonzept	64, 65, 66, 67
Betriebsgebiete dann entwickeln, wenn Anschlussqualitäten gebaut sind;	Siedlungsleitbild	46, 66, 67
Straßenraum strukturieren und räumlich fassen – bessere Querschnittsaufteilung vor allem für Fußgeher und Radfahrer, geplante Allee ist positiv; Keine Unterführung – queren im Niveau; Kinder brauchen die Unterführung; mehr Querungen – Integration beider Straßenseiten; Bündelung der Ein- und Ausfahrten; Mehr Flächen für Fußgeher und Radfahrer;	Siedlungsleitbild und Verkehrskonzept	66, 67, 68, 69
Ab Autohaus Bruckner beginnt die eigentliche Stadt – ab hier Langsamverkehr, niedriges Tempo, Shared-Space;	Siedlungsleitbild und Verkehrskonzept	66, 67
L190 – die Bezeichnung Hatlerstraße wählen, gibt mehr Identität;		
Angebaute Einfahrtsstraßen nicht so vorrangig – Baulücken sind auch willkommen;	Siedlungsleitbild	64, 65, 66, 67
Begriff Stadteinfahrt – Stadteinfahrt ist eigentlich schon in der Stadt;	Siedlungsleitbild	64, 65, 66, 67
Sprache – Inhalt;		
2 Stadtteilzentrum Hatlerdorf, historische Siedlungskeime		
Werde ich gezwungen Dichte zu bauen? Verdichtung nach innen – Personen grenzen sich durch Zäune etc. noch mehr ab;	Siedlungsleitbild	68, 69, 74, 75
Höhe der Gebäude ist ein Thema;	Siedlungsleitbild	68, 69, 108, 109
Kiga ohne Dach – künftig Dächer, besonders um Hatlerbrunnen; Dornbirn ist Kistenstadt;	Siedlungsleitbild	104, 105
Verkehrsberuhigung Hatlerstraße;	Verkehrskonzept	
Mangel im Stadtteilzentrum – Saal für Kommunikation und Veranstaltungen wie z.B. Kinderkonzerte etc. fehlt; Veranstaltungssaal für ca. 250 Personen fehlt;	Siedlungsleitbild	68, 69
Nicht nur der Entwicklung nachgehen; Verlust der Post – Post sollte wieder zurück, Einflussnahme Stadt;	Siedlungsleitbild	68, 69

Siedlungstypen - Kommentare der Bürger/innen	Anliegen gehört zu Fachkonzept	Einarbeitung siehe Seite
Treffpunkte, öffentliche Räume, zu wenig Räume für Kinder, Spielplatz etc., Räume für Jugend, Kultur, Kommunikation, Interkulturelles; Wollen wir ein Hatlerdorf das dezentral ist?	Siedlungsleitbild	68, 69, 80, 81
Nicht alles ist Stadtengagement;		
Parken auf Hatlerstraße regeln – Verbot, Plätze markieren; Niveaugleiche Kreuzungen;	Verkehrskonzept	
3 Siedlungsgebiet mit durchmischten Nutzungs- und Bauformen, Siedlung Bremenmahl		
Öffentlicher Verkehr ist in Dornbirn gut; Verkehrliches Potential der Raiffeisenstraße ist nicht ausgenutzt; Schleichverkehr verhindern;	Verkehrskonzept	
Radwege bei Straßenraumgestaltung wichtig;	Siedlungsleitbild	74, 75
Siedlungsrand wird hinterfragt;	Siedlungsleitbild	82, 83
Hatlerdorf ist Schlafdorf;	Siedlungsleitbild	68, 69
Historische Industrie erhalten;	Siedlungsleitbild	98, 99, 104, 105
Zentrumsgestaltung;	Siedlungsleitbild	68, 69, 78, 79
Kommunikation in der Bevölkerung und untereinander fördern;		
4 Funktionsachse Ach/Schoren, Wohnbauviertel um die Bahnhofstestelle Hatlerdorf		
Erschließung Bahnsteig südlich Haltestelle Hatlerdorf – östliches Wohngebiet;	Siedlungsleitbild und Verkehrskonzept	72, 73
Liegenschaft Schwarzmann – nur verträgliche Wohngebietsnutzungen anstreben;		
Ghettoentwicklung bei Hatler Bahnhof/Niederbahn – Spielräume schaffen für Versorgungseinrichtungen etc. EG-Nutzfläche sichern für Cafe etc.	Siedlungsleitbild	72, 73
Hauptachsen möglichst keine Mischung zwischen Fußgeher und Radfahrer;	Verkehrskonzept	

Leitbild zur Siedlungsentwicklung Dornbirn Gesamt

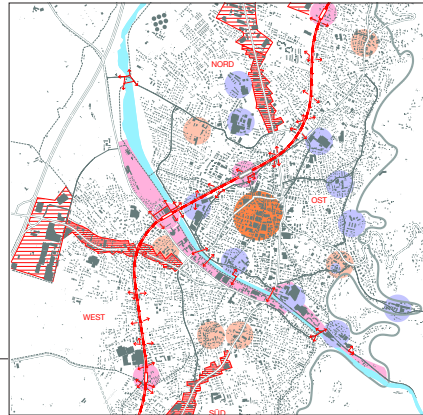
STADT DORNBI RN

Talraum _ ohne Hangzonen



Inhalt

1 - Stadtstruktur generell



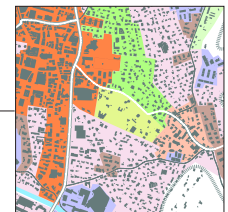
2 - Siedlungsrand + Innenentwicklung



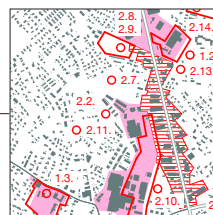
3 - Polyzentrik



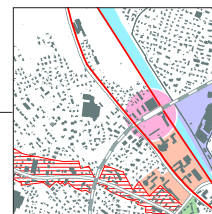
4 - Siedlungstypologien



5 - Aktuelle Dynamik



6 - Stadtbild



1 - Stadtstruktur generell

Die grundsätzliche Struktur der Stadt ist im Talraum durch die Gliederungselemente Dornbirner Ach, Bahnlinie, Riedzone und Hangzone definiert. Der Stadtkörper zeigt insgesamt eine sehr vielfältige Struktur. Die Stadteingänge von Westen, Süden und Norden prägen den Stadtkörper, der durch das Zentrum und mehrere Stadtteilzentren weiter charakterisiert ist. Die spezifische Entwicklungsgeschichte ist noch ablesbar. Das dichte Netz von industriellen Nachnutzungsarealen und neuen Betriebsgebieten ist ein Spezifikum Dornbirns. Die heterogen und sich teils kontrastierenden Siedlungstypologien bestimmen die Qualität der Stadt.

Die grundlegende Stadtstruktur zeigt durch die Dornbirner Ach und die Bahnlinie eine lineare Ordnungsstruktur, wodurch sich die Stadt in vier Teilbereiche gliedern lässt (siehe Analyse): Nord - Ost - Süd - West

Leitbild

Die Stadt ist in den letzten Jahrzehnten auf Basis der städtebaulichen Gegebenheiten, Vorgaben und Rahmenbedingungen kontrolliert gewachsen. Darauf aufbauend wird die Stadt lebenswert, nachhaltig und verantwortungsvoll weiterentwickelt.

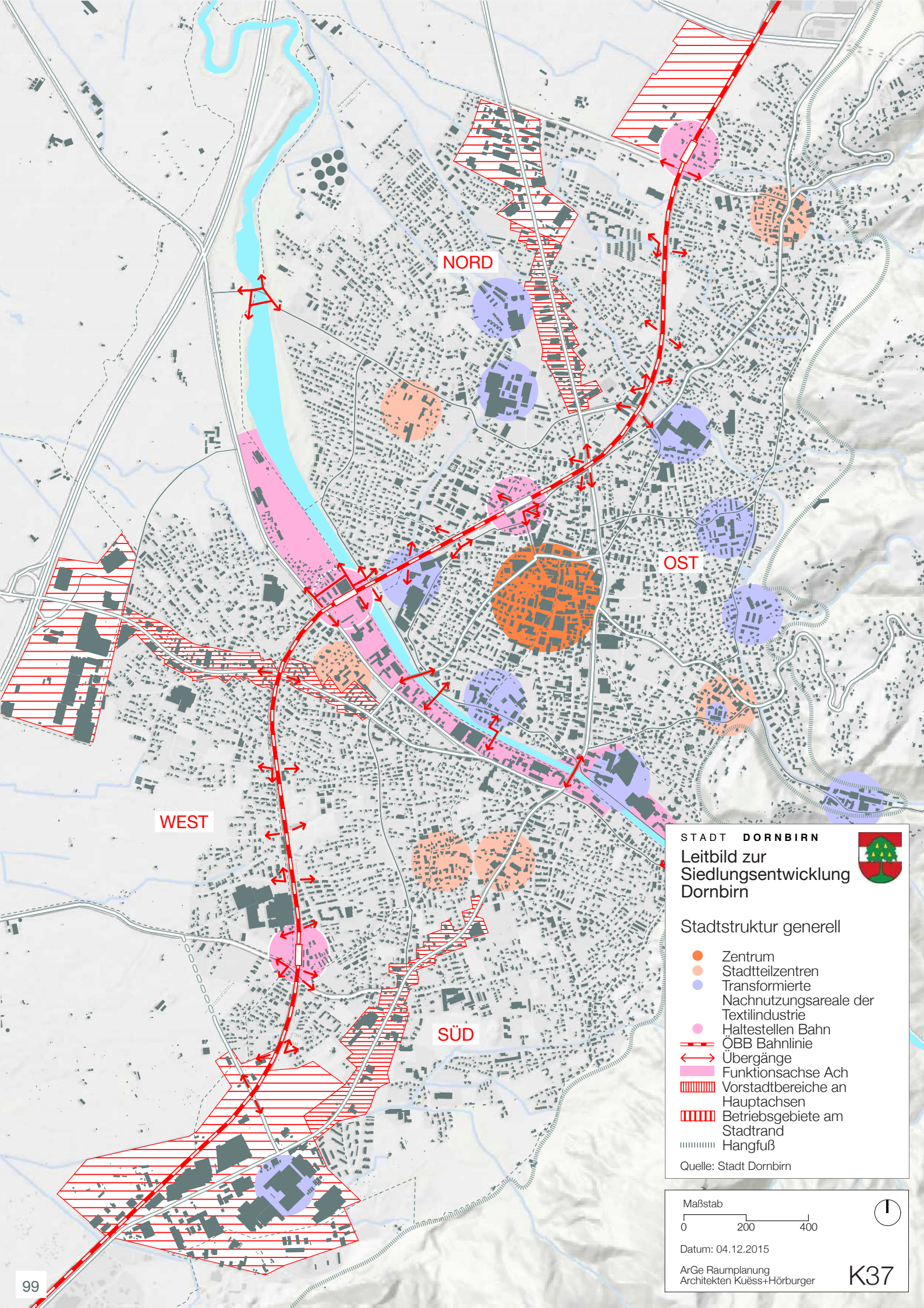
Die Bebauung, Mobilität, Freiräume, öffentlicher Raum und die Nutzungsstrukturen werden in ihrer Vernetztheit und Komplexität zu lebenswerter Urbanität entwickelt:

- 1 Der Siedlungsrand gemäß Flächenwidmung wird gehalten und das Stadtwachstum mit hohem Augenmerk auf Stadtqualität nach innen gelenkt. Die Bodenmobilisierung gewinnt hierbei als wichtiges Steuerungsinstrument zunehmend an Bedeutung.
- 2 Das bestehende Stadtzentrum und die Stadtteilzentren werden den speziellen Orten und Charakteren entsprechend in Funktion und Maßstab baulich ergänzt. Ein breites und attraktives Angebot an Vielfalt und Aktivität steht im Vordergrund.
- 3 Die Stadteingänge an den Hauptachsen werden konsequent aufgewertet und die straßenräumlichen sowie städtebaulichen Qualitäten werden funktionell und gestalterisch erhöht. Konkurrierende Nutzungen zu den gewachsenen Stadtteilzentren werden vermieden.
- 4 Die Transformationsprozesse in den ehemaligen Betriebsarealen der Textilindustrie werden als prosperierende Zentren mit hohem Qualitätsanspruch fortgesetzt und als identitätsbildende Orte mit durchmischten lebendigen Nutzungen ausgebaut.
- 5 Die Betriebsareale an den Hauptachsen und am Stadtrand werden mit hohem städtebaulichem Anspruch und im Bezug zur Gesamtstadt verträglich verdichtet und optimiert.
- 6 Die Funktionsachse Dornbirner Ach mit der Bündelung wichtiger öffentlicher und regional wirksamer Einrichtungen wird mit gezielten Funktionsdichten hochwertig ergänzt.
- 7 Die Haltestellen an der Bahnlinie werden als vitale Orte für erhöhte bauliche Dichten, ausgewogener und gezielter Nutzungsdurchmischung sowie für städtebauliche Akzentuierungen genutzt.
- 8 Städtebauliche Akzentuierungen im Stadtkörper erfolgen im Gesamtkontext zur Stadt und in Abstimmung mit den Zielbildern der Stadtteile und deren Identität.
- 9 Das hohe innenliegende Flächenpotential für ein Stadtwachstum wird maßstäblich und effizient entwickelt und urbaner Mehrwert generiert. Mögliche Standorte für gemeinnützigen und privaten verdichteten Wohnbau werden eingebettet in einer hochwertigen Quartiersentwicklung forciert.
- 10 Markante, identitätsbildende Siedlungstypen werden im Gebietscharakter verantwortungsvoll bewahrt und mit hohem baukulturellem Anspruch ergänzt.
- 11 In offeneren Siedlungsstrukturen erfolgt eine ressourcenschonende und qualitätsvolle Nachverdichtung mit Blick auf nachhaltige, lebendige und interessante Quartiere.
- 12 Bereiche mit einer aktuellen Dynamik werden auf Basis der Zielbilder stadtvträglich und vernetzt weiterentwickelt.

darüber hinaus gilt:

Die Verknüpfung und Vernetzung des innerörtlichen Straßennetzes mit dem übergeordneten Erschließungsnetz wird stadt- und umweltverträglich für kommende Generationen ausgebaut.

Im Wachstum der Stadt werden Grün- und Freiräume sowie öffentliche Räume stärker vernetzt und aufgewertet und als Träger für das Zusammenleben mit hoher Vielfalt zu Orten der Begegnung, aber auch des Rückzugs und der Erholung ausgebaut.



NORD

OST

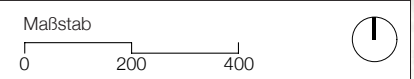
WEST

SÜD

STADT DORNBIERN
Leitbild zur Siedlungsentwicklung Dornbirn



- Stadtstruktur generell
- Zentrum
 - Stadtteilzentren
 - Transformierte Nachnutzungsareale der Textilindustrie
 - Haltestellen Bahn
 - ÖBB Bahnlinie
 - Übergänge
 - Funktionsachse Ach
 - Vorstadtgebiete an Hauptachsen
 - Betriebsgebiete am Stadtrand
 - Hangfuß
- Quelle: Stadt Dornbirn



Datum: 04.12.2015
 ArGe Raumplanung
 Architekten Kuëss+Hörburger

K37

2 - Siedlungsrand + Innenentwicklung

Der Siedlungsrand ist durch die aktuelle Flächenwidmung definiert und wird im Planungshorizont des Leitbildes zur Siedlungsentwicklung gehalten.

Einen äußeren und regionalen Rahmen bildet auch die Landesgrünzone.

Leitbild

- Das vorrangige Ziel ist die qualitätsvolle bauliche Verdichtung in Funktion und Maßstab nach innen – qualitatives Wachsen der Stadt nach innen.
- Aufgrund der noch hohen Baulandreserven werden die bestehenden Siedlungsränder weiter gehalten.
- Kleinräumige, partielle Anpassungen des Siedlungsrandes sind in Ausnahmefällen möglich (Bsp. Hangfuß).
- Die bestehenden Baulandreserven, auch unbebaute Flächen innerhalb einer Bauparzelle, werden dem Ort entsprechend qualitativ und maßgeschneidert verdichtet. Das Respektieren und Weiterentwickeln von spezifischen Quartiersstrukturen wird dabei forciert.
- Die Rahmenpläne aus den Regionalplanungen „Rheintal Nord“ und „Rheintal Mitte“ enthalten Entwicklungsperspektiven und Ansätze, die den Planungshorizont des gegenständlichen Siedlungsleitbildes überschreiten.



Siedlungsrand
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



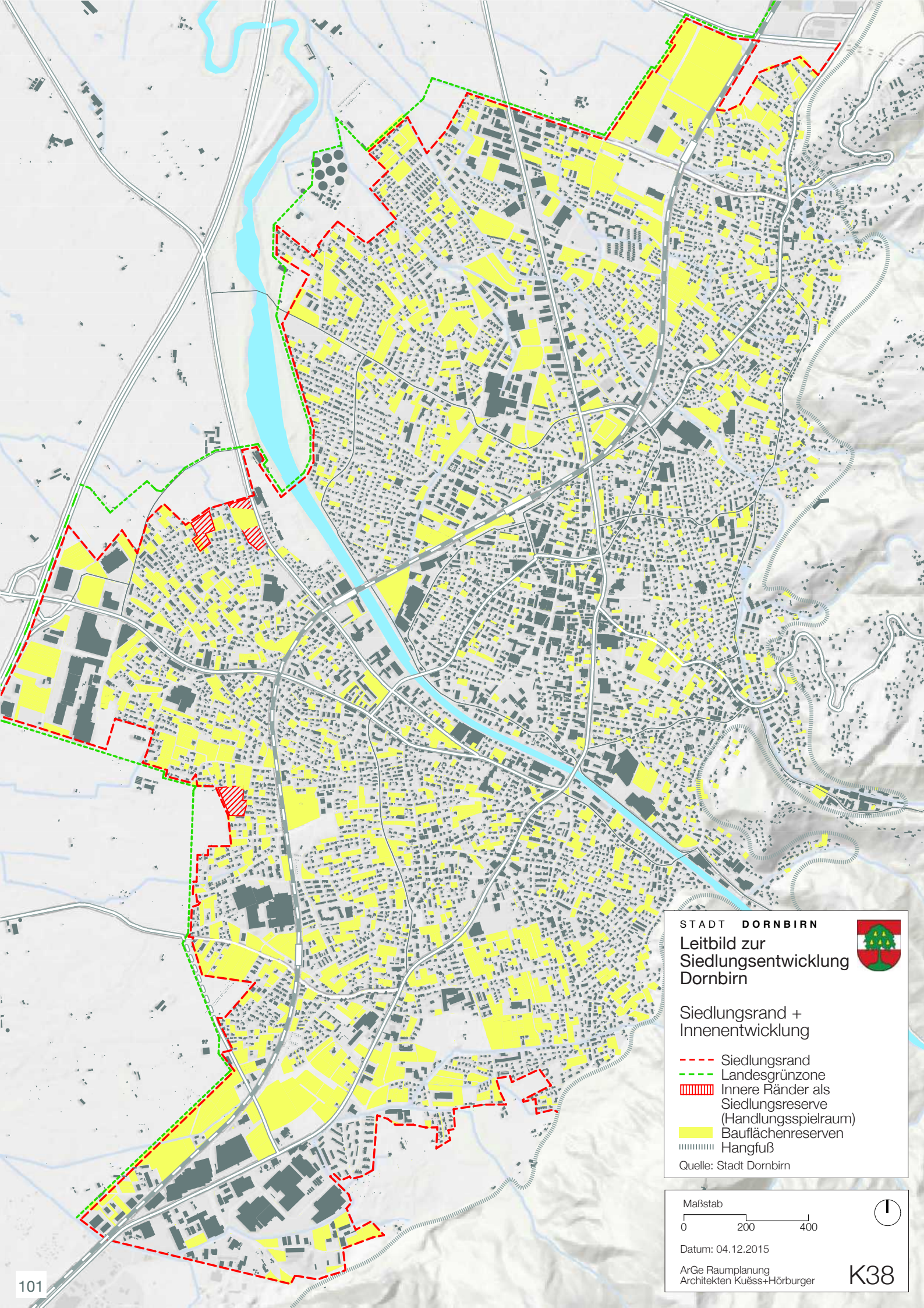
Siedlungsrand
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Siedlungsrand
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Bauflächenreserven
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



STADT DORNBIERN



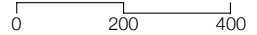
Leitbild zur
Siedlungsentwicklung
Dornbirn

Siedlungsrand +
Innenentwicklung

- - - - Siedlungsrand
- - - - Landesgrünzone
- ▨▨▨▨ Innere Ränder als
Siedlungsreserve
(Handlungsspielraum)
- Bauflächenreserven
- Hangfuß

Quelle: Stadt Dornbirn

Maßstab



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

K38

3 - Polyzentrik

Das Stadtzentrum und die Stadtteilzentren Hatlerdorf, Haselstauden, Rohrbach, Oberdorf und Schoren sowie weitere Arten von Zentren, wie die typischen Nachnutzungsareale der Textilindustrie (z.B. Rhomberg's Fabrik, Steinebach etc.), bilden eine wichtige gewachsene und auch strukturelle räumliche Balance der Gesamtstadt. Die Entwicklungen entlang der Bahnlinie, insbesondere die an den Haltestellen, sind weitere „Zentren“ der besonderen Art.

Leitbild

Zentrum stärken und kompakt halten

- Mit spezifisch hohen Nutzungsdichten wird die Vitalität des Zentrums weiter ergänzt. Das Erdgeschoß der Stadt wird urbaner gestaltet und frequentierte Nutzungsareale werden zusammengeführt.
- Die Fußgängerzone wird im gewachsenen Innenstadtrahmen ausgeweitet.
- Das Stadtzentrum wird über den Schulbezirk in Richtung Inatura aufgewertet und funktionell sowie gestalterisch zusammengeführt.
- Das Potenzial der Quartiersentwicklung um den Bahnhof wird genutzt. Das Bahnhofsareal wird mit einem speziellen Nutzungsspektrum zu einem lebendigen Bahnhofsviertel entwickelt - die Verbindung zur Innenstadt wird städtebaulich präzisiert.

Polyzentrik als gewachsenes Qualitätsmerkmal

- Die Zentren werden in Gestaltung, Funktion, Nutzungsstruktur und Maßstab gestärkt. Die Erhaltung und Entwicklung der Zentren verlangt einen restriktiven Umgang mit gleichartigen Nutzungen an der Peripherie.
- Die Stadträume um die Haltestellen des ÖV werden spezifisch verdichtet und mit einem ÖV-orientierten Nutzungsspektrum (Dienstleistung, Bildung, Wohnen etc.) gestärkt.
- Die Betriebsgebiete an den Städteingängen werden städtebaulich aufgewertet. Alte, historische Betriebsgebiete im Stadtkörper werden weiter im jeweils speziellen Charakter und guter Balance zwischen Alt und Neu ausgebaut.

Netzwerke verfeinern

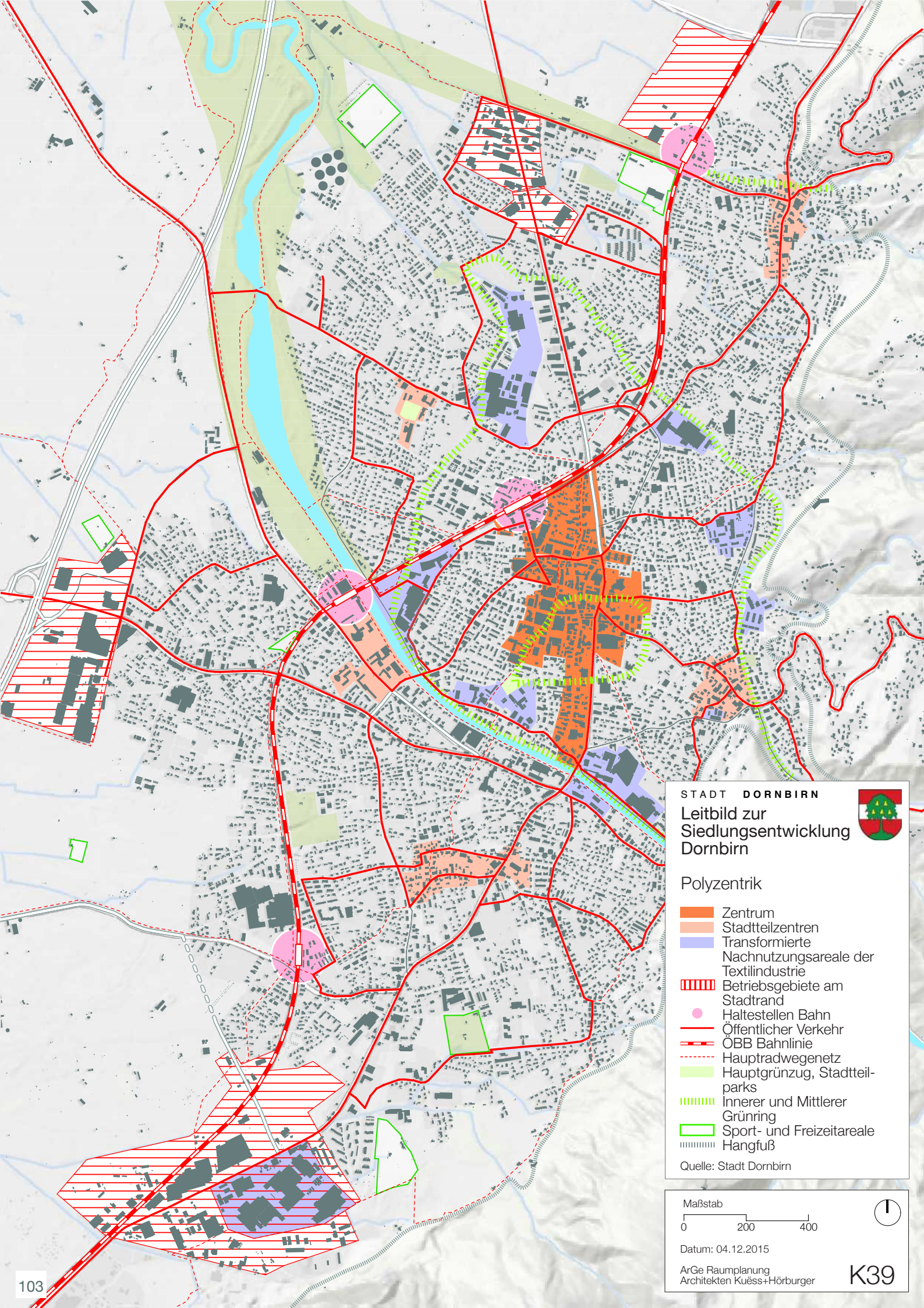
- Das Zusammenspiel und die Gesamtbetrachtung von Bebauung, Erschließung, Freiraum und Mobilität werden im Sinne der Polyzentrik abgestimmt. Die Erhöhung der Netzqualität wird angestrebt.
- Die Verbindungen werden gestärkt und weiter ausgebaut („Stadt der kurzen Wege“, ÖPNV, Fuß- und Radwege, „Grünes Netz“ etc.).
- Das Grün- und Freiraumsystem wird als wesentlicher Teil der Stadtqualität gepflegt und ausgebaut.



Zentrum Markt
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Stadtteilzentrum Hatlerdorf
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



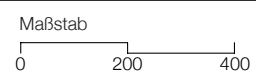
STADT DORNBIERN
Leitbild zur Siedlungsentwicklung Dornbirn



Polyzentrik

- Zentrum
- Stadtteilzentren
- Transformierte Nachnutzungsareale der Textilindustrie
- Betriebsgebiete am Stadtrand
- Haltestellen Bahn
- Öffentlicher Verkehr
- ÖBB Bahnlinie
- Hauptradwegenetz
- Hauptgrünzug, Stadtteilparks
- Innerer und Mittlerer Grünring
- Sport- und Freizeitareale
- Hangfuß

Quelle: Stadt Dornbirn



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
 Architekten Kuëss+Hörburger

K39

4 - Siedlungstypologien

Die unterschiedlichen Siedlungstypologien der Stadt sind wesentlicher Charakter der über Jahrzehnte gewachsenen Stadtstruktur und Teil der Identität. Das Respektieren und Weiterentwickeln dieser spezifischen Quartiersstrukturen macht den Charakter und die „Seele“ einer Stadt aus. Eine gute Balance zwischen Alt und Neu ist entscheidend und zugleich Wertschätzung der Siedlungsgeschichte.

Leitbild

- Die Vielfalt der gewachsenen Typologien wird ihrem Charakter entsprechend qualitativ weiterentwickelt, „Bewahren – Verändern – Entwickeln“.
- Besonders identitätsbildende Siedlungstypologien wie z.B. alte gewachsene Ortskerne oder auch siedlungsgeschichtlich prägende Baugebiete werden im Gebietscharakter bewahrt.
- Eine gute Balance zwischen Alt und Neu ist entscheidend und wird weiterhin gepflegt.

Typologien

- Innenstadt - Stadtzentrum
- Stadtteilzentren
- Transformierte Nachnutzungsareale der Textilindustrie
- Südtirolersiedlungen
- Bürgerhäuser im Heimatstil, Rheintalhäuser
- Arbeiterhäuser der Textilindustrie
- Villenviertel mit Gartenanlagen
- Geschoßwohnbauten
- Siedlungsgebiet mit unterschiedlichen Wohnbaustrukturen
- Vorstadtbereiche an Hauptachsen
- Betriebsgebiete am Stadtrand



Inatura - Transformiertes ehemaliges Industriearial (Rüschwerke)
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



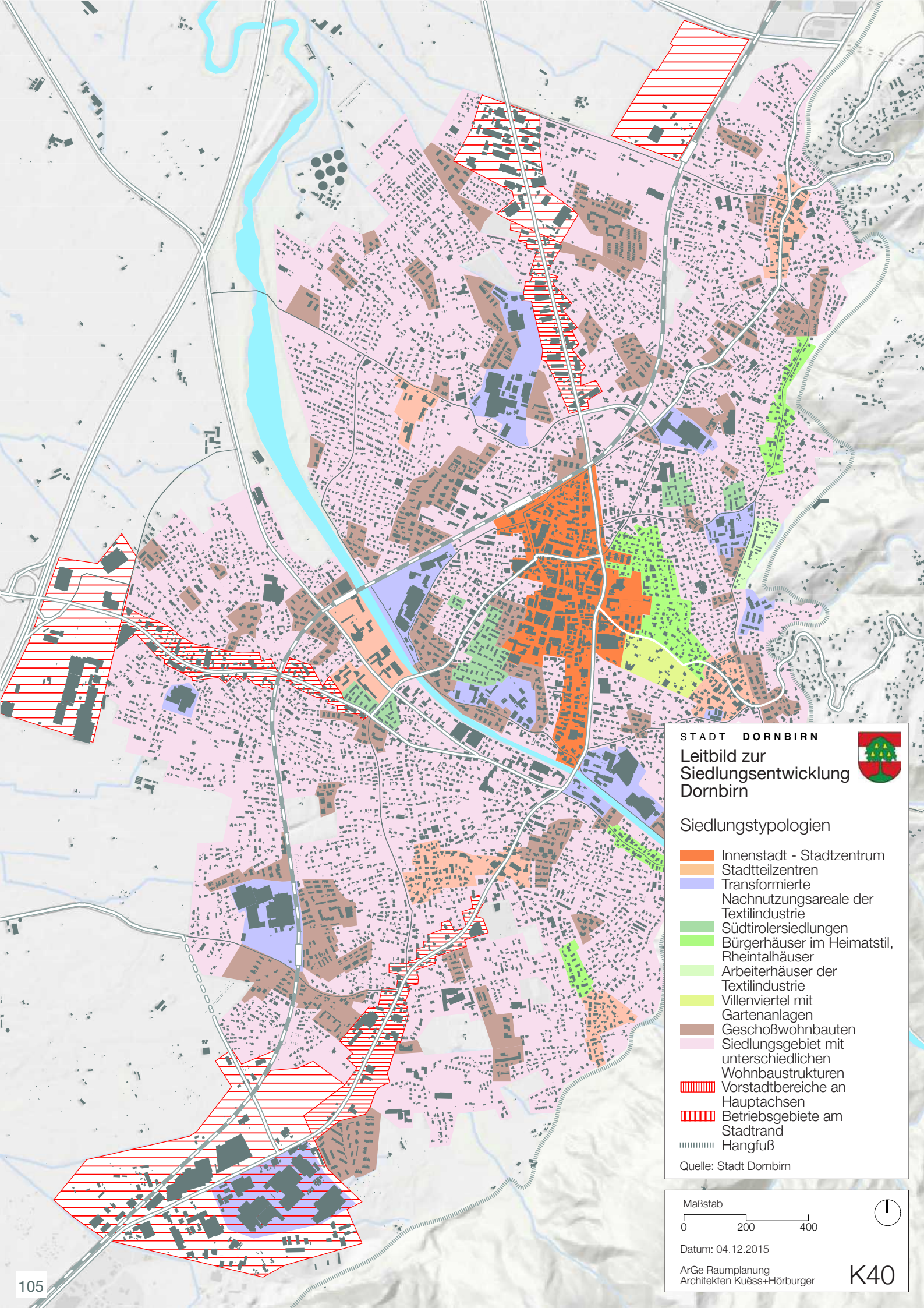
Südtirolersiedlung aus Ende der 1920er Jahre
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Geschoßwohnbauten Schmelzhütterstraße (ehemals GROMO) - 2003
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Geschoßwohnbau Oberdorferstraße
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



STADT DORNBIERN



Leitbild zur
Siedlungsentwicklung
Dornbirn

Siedlungstypologien

- Innenstadt - Stadtzentrum
- Stadtteilzentren
- Transformierte
Nachnutzungsareale der
Textilindustrie
- Südtirolersiedlungen
- Bürgerhäuser im Heimatstil,
Rheintalhäuser
- Arbeiterhäuser der
Textilindustrie
- Villenviertel mit
Gartenanlagen
- Geschoßwohnbauten
- Siedlungsgebiet mit
unterschiedlichen
Wohnbaustrukturen
- Vorstadtgebiete an
Hauptachsen
- Betriebsgebiete am
Stadttrand
- Hangfuß

Quelle: Stadt Dornbirn

Maßstab

0 200 400



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuess+Hörburger

K40

5 - Aktuelle Dynamik

Beispielhafte Standorte/Areale im Eigentum der Stadt Dornbirn für Geschoßwohnbauten (gemischte Formen - gemeinnütziger und privater Wohnbau)

- 1.1. Siegfried-Fussenegger-Straße
- 1.2. Kastenlangen
- 1.3. Rohrbach-Zentrum
- 1.4. Katharine-Drexel-Straße
- 1.5. Robert-Schumann-Straße
- 1.6. Schlachthausareal

Beispielhafte, allenfalls mögliche Standorte/Areale für Geschoßwohnbauten in privatem Eigentum

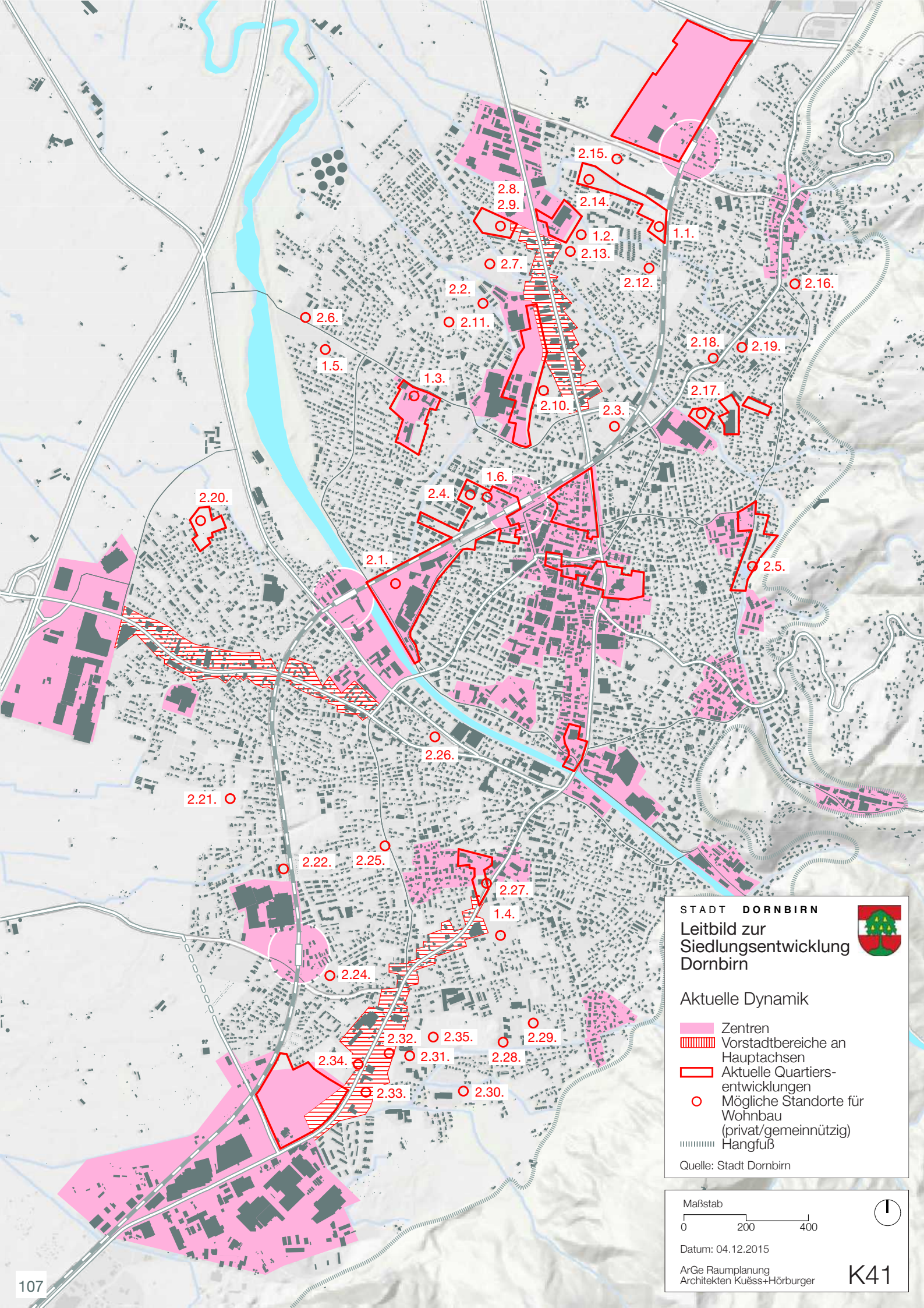
- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Mittelebrunnen-Bildgasse-Schmelzhütterstraße, Schilder-Huber-Areal 2.2. Forachstraße 2.3. Quellengasse 2.4. Maselli-Standort Sandgasse/Schlachthausstraße 2.5. Nachnutzungen im Bereich Bündtlitten 2.6. Rohbach vis-à-vis des Friedhofs 2.7. Bartle-Zumtobel-Straße 2.8. Ecke Wieden/Bartle-Zumtobel-Straße 2.9. Südlich der Straße Wieden und nördlich des Fischbachs 2.10. Färbergasse - Grundstücke östlich von Rhomberg's Fabrik 2.11. Wichnerstraße 2.12. Ecke Kastenlangen/Siegfried-Fussenegger-Straße 2.13. Kastenlangen (GST-NR 9967/2, 9966) 2.14. Kastenlangen (GST-NR 9875, 9877, 9879) 2.15. Gebiet westlich der Sportanlage Haselstauden 2.16. Ecke Haselstauderstraße / Mühlegasse 2.17. Grundstück zwischen Kehlerau und Fischbach 2.18. Ecke L3/Kehlermäher | <ol style="list-style-type: none"> 2.19. Bereich Gerbe 2.20. Neugrüt 2.21. Gebiet östlich der geplanten Riedbrunnenstraße 2.22. Jodok-Stülz-Weg 2.23. Umlegung Wallenmahd IV 2.24. Bahngasse-Eichbrunnen 2.25. Bereich der mittleren Raiffeisenstraße 2.26. Grundstücksreserven zwischen Höchsterstraße und Lustenauerstraße 2.27. Areal des Gasthauses Rose 2.28. Badgasse im Bereich der heutigen Lehm- und Mergeldeponie 2.29. Große Grundreserven westlich des Flachsweges 2.30. Grundstück östlich des Betriebs „Amatil“ 2.31. Große Grundreserven nördlich der Volksschule bzw. des Kindergartens Wallenmahd 2.32. Grundstücke nordöstlich des Fair Motels 2.33. Grundstück an der Ecke Bachmähdle/L190 2.34. Grundstücke südlich des Froschwegs 2.35. FF-Fläche westlich der Sport- und Freizeitanlage „Staubenblick“ |
|---|---|

Leitbild

- Die zum Teil aktuell anstehenden und allenfalls möglichen Areale für eine bauliche Weiterentwicklung, im Sinne qualitativen Wachstums der Stadt nach innen, sollen den künftigen Bedarf an Wohnnutzungen mit Folgeeinrichtungen abdecken. Ohne Anspruch auf Vollständigkeit betreffend der angeführten Standorte werden alle Potenziale im Gesamtkontext gesehen und bilden das räumliche Kapital für die Gesamtentwicklung. Die Quartiersbetrachtung wird als vorauslaufender Planungsprozess durchgeführt.
- Die Verdichtung nach innen wird sehr wesentlich auch mit quartiersstärkenden Nutzungsmischungen entwickelt. Dichte fordert und ermöglicht Vielfalt im Raum und lässt belebte attraktive Quartiere für die Bewohner entstehen.
- Als wesentlicher Gegenwert zur angestrebten höheren baulichen Dichte werden hochwertige Außen- und Freiräume bereitgestellt.



Mittelebrunnen, Schilder-Huber-Areal
Quelle: Fotoaufnahmen Dornbirn, 2014



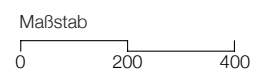
STADT DORNBIERN
 Leitbild zur
 Siedlungsentwicklung
 Dornbirn



Aktuelle Dynamik

- Zentren
- Vorstadtbereiche an Hauptachsen
- Aktuelle Quartiersentwicklungen
- Mögliche Standorte für Wohnbau (privat/gemeinnützig)
- Hangfuß

Quelle: Stadt Dornbirn



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
 Architekten Kuëss+Hörburger

K41

6 - Stadtbild

Neben den generellen funktionalen Aspekten der Stadtentwicklung bildet der ästhetisch-visuelle Faktor ein wichtiges Qualitätsmerkmal. Die bestehende Vielfalt kann durch visuelle Akzente unterstützt werden. Orientierungspunkte und visuelle Reizfaktoren erhöhen den Erlebniswert und somit auch die Qualität des Lebensraumes.

Leitbild

Bestehende Siedlungstypologien pflegen

Sich z.T. kontrastierende Siedlungstypologien bestimmen den Charakter der Stadt und ermöglichen eine gewisse Vielfalt im Raum. Auf hohe ortsbildliche und landschaftsbildliche Qualität wird besonderen Wert gelegt. Das Stadtbild ist wesentlicher Bestandteil des Städtebaues.

Kontrastierungen:

- Stadtzentrum ↔ Stadtteilzentren
- Transformierte ehemalige Industriegebiete ↔ neue Betriebsareale
- Südtirolersiedlungen ↔ Siedlungsbauten der jüngeren Generation
- Bürgerhäuser im Heimatstil ↔ Arbeiterhäuser der Textilindustrie
- Villenviertel mit Gartenanlagen ↔ historische Rheintalhäuser

Stadteingänge definieren und stärken

- Die Stadteingänge werden weiterhin von der Durchfahrtsstraße zum Stadtraum transformiert.
- Die Nutzungsstruktur wird definiert, der Straßenraum gefasst, Querungen inszeniert, Durchlässigkeiten erhöht und Aufenthaltsqualitäten werden geschaffen.

Bereiche für Akzentuierungen

Die Stadteinfahrten bilden einen städtischen Agglomerationsraum der letzten Jahrzehnte ab. Die Rahmenpläne „Rheintal Nord“ sowie „Rheintal Mitte“ sehen eine langfristige Erweiterung und/oder Optimierung dieser Bereiche vor. Es sind dies die Bereiche Messe, Wallenmahd/Bobletten und Dornbirn Nord mit jeweils unterschiedlichen Rahmenbedingungen. An Knotenbereichen entlang der Bahnlinie, bei den Stadteingängen und an der Dornbirner Ach (funktionale Achse) sind städtebauliche Akzentuierungen zum Teil schon Bestand. Weitere städtebauliche Akzentuierungen können für den jeweiligen Ort geprüft werden und sind im gesamtstädtischen Kontext zu sehen.

Den öffentlichen Raum in der Gestaltqualität weiter verbessern (Grünräume, Platzräume, Straßenräume, Wege, ...)

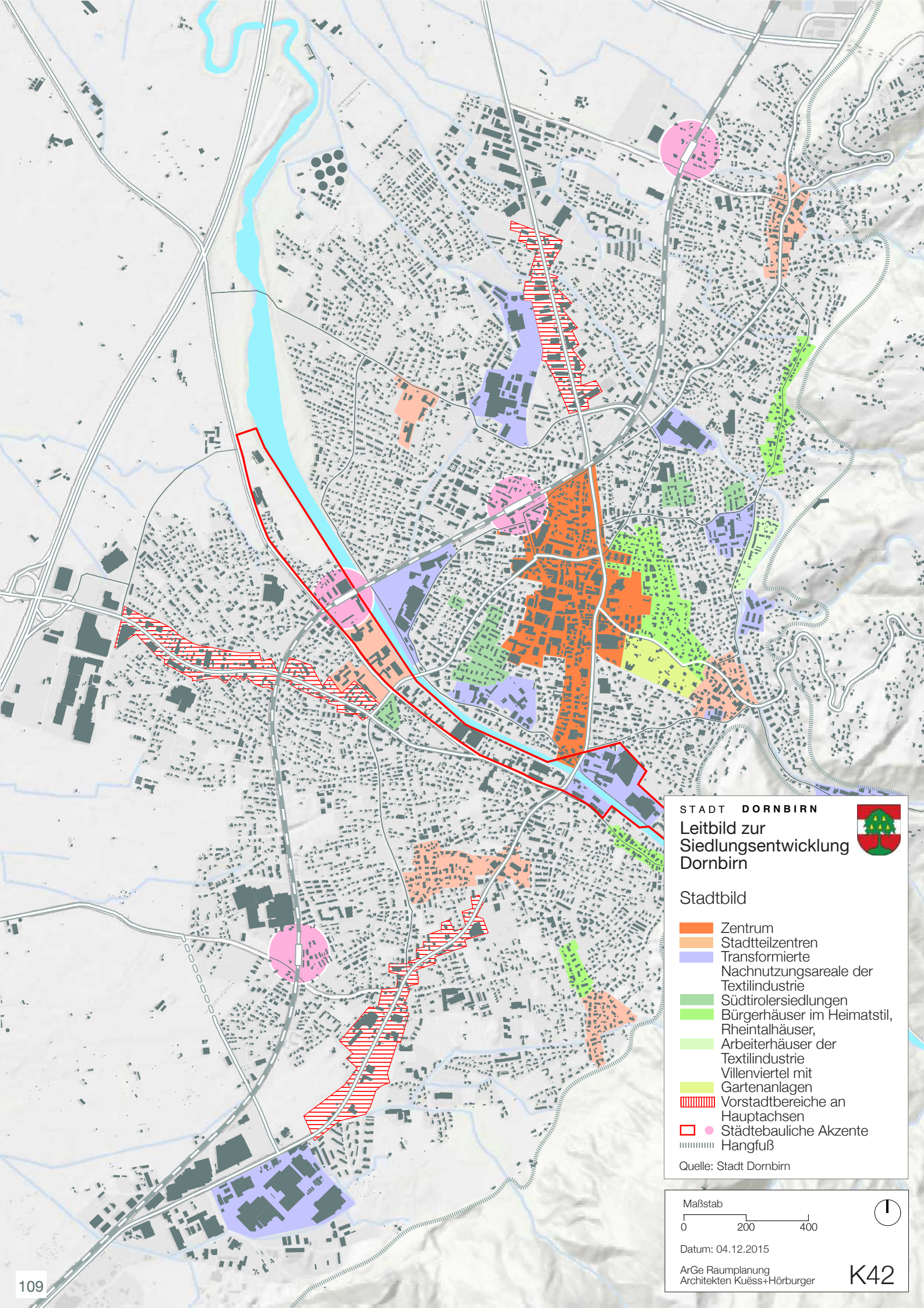
Der öffentliche Raum ist Imageträger einer Stadt und wird im Sinne einer lebendigen Stadt mit hoher Urbanität ausgestattet. Der öffentliche Raum bildet stets eine funktionale und gestalterische Klammer der Bebauung, ist Träger vielfältiger Funktionen und meist der gesellschaftliche Treffpunkt. Durch hohe Gestaltqualität werden diese Funktionen gestärkt und ermöglichen gute Aufenthaltsqualität.



Beispiel für horizontale Akzente: Betriebsgebiet Wallenmahd
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



Beispiel für vertikale Akzente: Haltestelle Schoren - 2010
Quelle: Flugaufnahmen Dornbirn, 2014



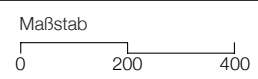
STADT DORNBIERN
 Leitbild zur
 Siedlungsentwicklung
 Dornbirn



Stadtbild

- Zentrum
- Stadtteilzentren
- Transformierte
Nachnutzungsareale der
Textilindustrie
- Südtirolersiedlungen
- Bürgerhäuser im Heimatstil,
Rheintalhäuser,
- Arbeiterhäuser der
Textilindustrie
- Villenviertel mit
Gartenanlagen
- Vorstadtbereiche an
Hauptachsen
- Städtebauliche Akzente
- Hangfuß

Quelle: Stadt Dornbirn



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
 Architekten Kuëss+Hörburger

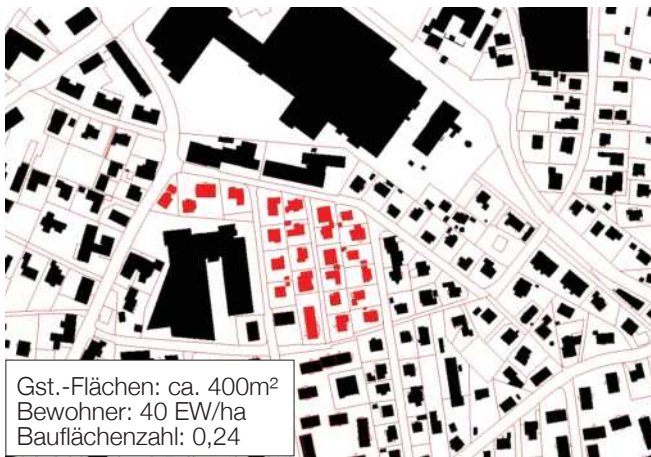
K42

Beispiele von Bebauungsarten mit Einwohnerdichten

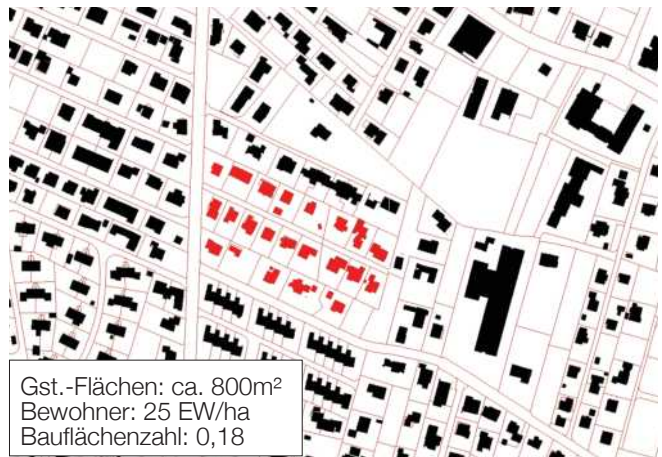
Der (sozio-)demografische Wandel gehört zu den großen gesellschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit. Für das funktionierende Zusammenleben einer älter werdenden Gesellschaft mit einer wachsenden Vielfalt unterschiedlicher Bedürfnisse kann die Gestaltung der baulichen Umwelt einen wesentlichen Beitrag leisten. Wandelnde Altersbilder, verschiedenartige Lebenslagen und Lebensstile erfordern die Entwicklung neuer Wohntypologien und kleinräumige Verknüpfungen verschiedener Wohn- und Betreuungsangebote im Quartier, sowie ein innovatives Flächenmanagement.

Exemplarische Quartiere zu Bebauungsarten mit Einwohnerdichten in Dornbirn

Auffallend ist, dass ältere Einfamilienhausgebiete meist kleinere Grundstücksgrößen und daher eine höhere Einwohnerdichte pro ha aufweisen. Auch die Nachbarschaften sind meist offener und kommunikativer gestaltet. Jüngere Einfamilienhausquartiere sind in der Regel flächenintensiver und dünner besiedelt. Das Bild der privaten „Abschottung“ prägt vielfach diese Quartiere.



Älteres Einfamilienhausquartier „Dr. Ölz Straße“

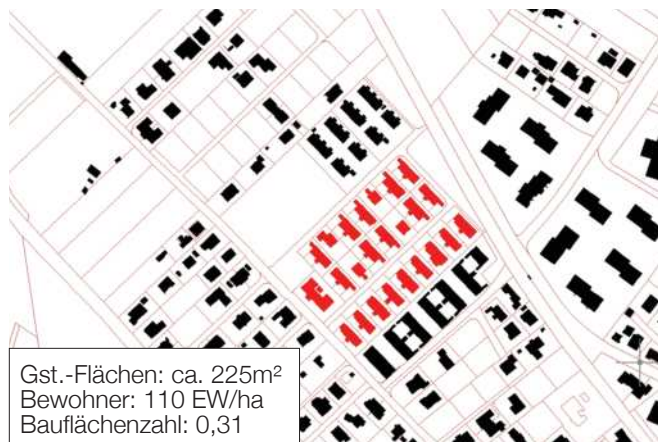


Neueres Einfamilienhausquartier „Ziererweg“

Bei den angeführten Doppelhausquartieren wird deutlich, dass der „Generationenwechsel“ wesentlichen Einfluss auf die Siedlungsdichte EW/ha hat. Die Grundstücksgrößen können bei dieser Bebauungsart schon wesentlich kleiner gewählt werden. Der Umgang mit Grund und Boden ist sparsam.

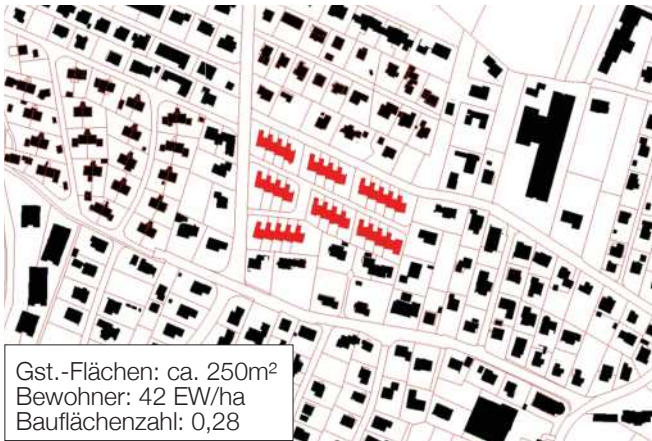


Älteres Doppelhausquartier „Unterer Porst“



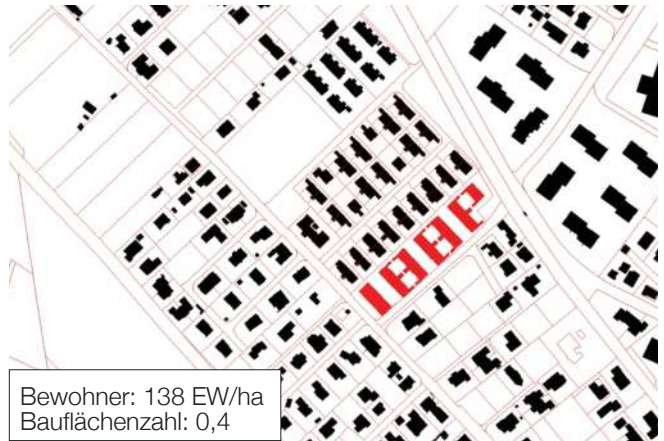
Junges Doppelhausquartier „Elsterweg“

Ein ähnliches Bild zeigt die Bebauungsart des Reihenhauses. Die Baudichte nimmt zu und dementsprechend die Einwohner pro ha. Bei dieser Bebauungsart kommt es auch schon zu gemeinschaftlich genutzten Infrastrukturen wie Sammelparkierung und Gemeinschaftsräume – der soziale Kontakt steigt.



Gst.-Flächen: ca. 250m²
 Bewohner: 42 EW/ha
 Bauflächenzahl: 0,28

Älteres Reihenhausquartier „Brucknerstraße“



Bewohner: 138 EW/ha
 Bauflächenzahl: 0,4

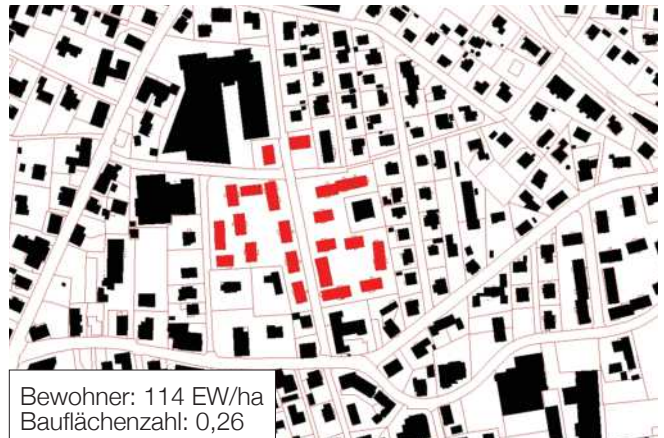
Junges Reihenhausquartier „Matengaweg“

Die „Südtirolersiedlungen“, die Ende der 20er Jahre errichtet wurden, waren in Vorarlberg einer der intensivsten Wohnbauschiebe - vor allem im Geschößwohnungsbau. Diese Siedlungsform waren auch die ersten Verdichtungen der dazumal stark dörflich geprägten Stadt. Im Rheintal wurden in dieser Zeit über 4000 Wohnungen errichtet. Südtirolersiedlungen prägen ganze Quartiere und zeichnen sich durch eigene Siedlungstypologien, Architekturgestalt, hohe Grundrissfunktionalität, großzügige Freiraumsituationen, gesellschaftliches Zusammenleben etc. aus. Auch aufgrund der kleinen Wohnungsgrößen werden hohe Einwohnerdichten pro ha erzielt.



Bewohner: 106 EW/ha
 Bauflächenzahl: 0,24

Südtirolersiedlung „Sala“



Bewohner: 114 EW/ha
 Bauflächenzahl: 0,26

Südtirolersiedlung „Nachbauerstraße“

Der Geschosswohnungsbau ist die kompakteste Bebauungsart und geht mit der immer knapper werden Ressource Grund und Boden am sparsamsten um. In dieser Bebauungstypologie werden die höchsten Einwohnerdichten erzeugt. Die zunehmende Dichte verlangt auch Gegenwerte wie öffentliche Freiräume, gute ÖV-Anbindung, Infrastrukturausstattung etc. die wiederum nur bei einer gewissen Mindestdichte leistbar und machbar sind. In Dornbirn lebt über 60% der Bevölkerung im verdichteten Wohnbau.



Bewohner: 100 EW/ha
 Bauflächenzahl: 0,22

Älteres Geschosswohnbauquartier „Pfarrer-Gierer-Weg“



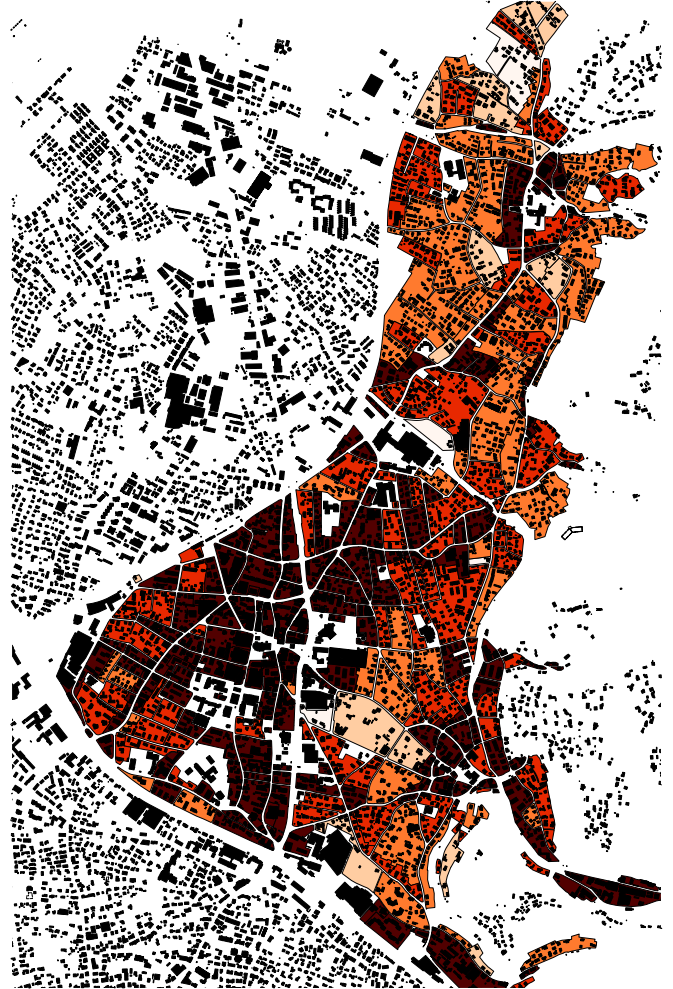
Bewohner: 159 EW/ha
 Bauflächenzahl: 0,34

Junges Geschosswohnbauquartier „Druckergasse“

Bauflächenzahlen



Bauflächenzahlen Stadtteil Nord



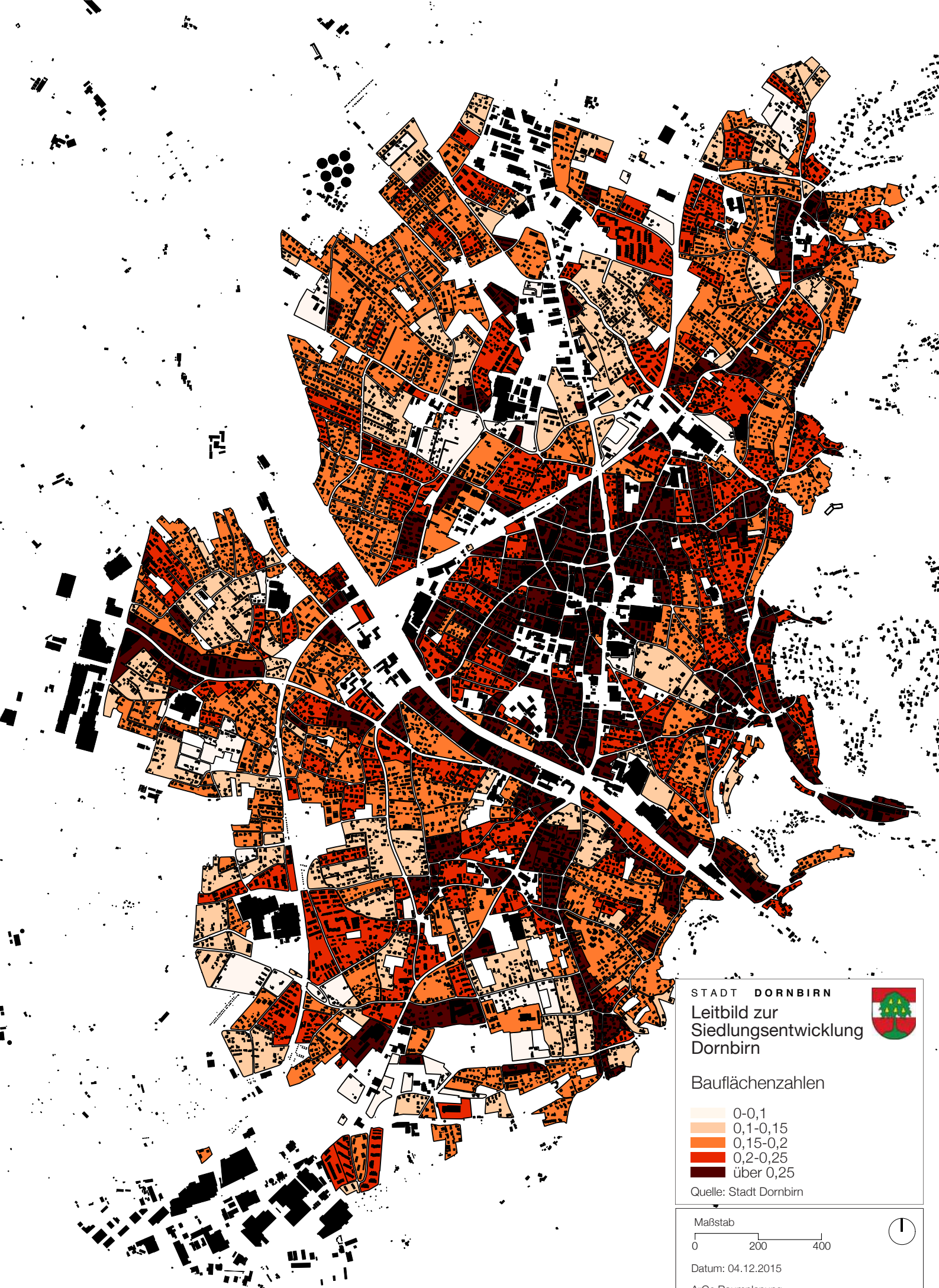
Bauflächenzahlen Stadtteil Ost



Bauflächenzahlen Stadtteil West



Sen Stadtteil Süd



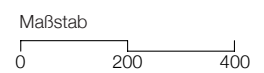
STADT DORNBIERN
 Leitbild zur
 Siedlungsentwicklung
 Dornbirn



Bauflächenzahlen

- 0-0,1
- 0,1-0,15
- 0,15-0,2
- 0,2-0,25
- über 0,25

Quelle: Stadt Dornbirn



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
 Architekten Kuëss+Hörburger

Leitbild zur Siedlungsentwicklung Dornbirn

Die Stadt ist in den letzten Jahrzehnten auf Basis der städtebaulichen Gegebenheiten, Vorgaben und Rahmenbedingungen kontrolliert gewachsen. Darauf aufbauend wird die Stadt lebenswert, nachhaltig und verantwortungsvoll weiterentwickelt.

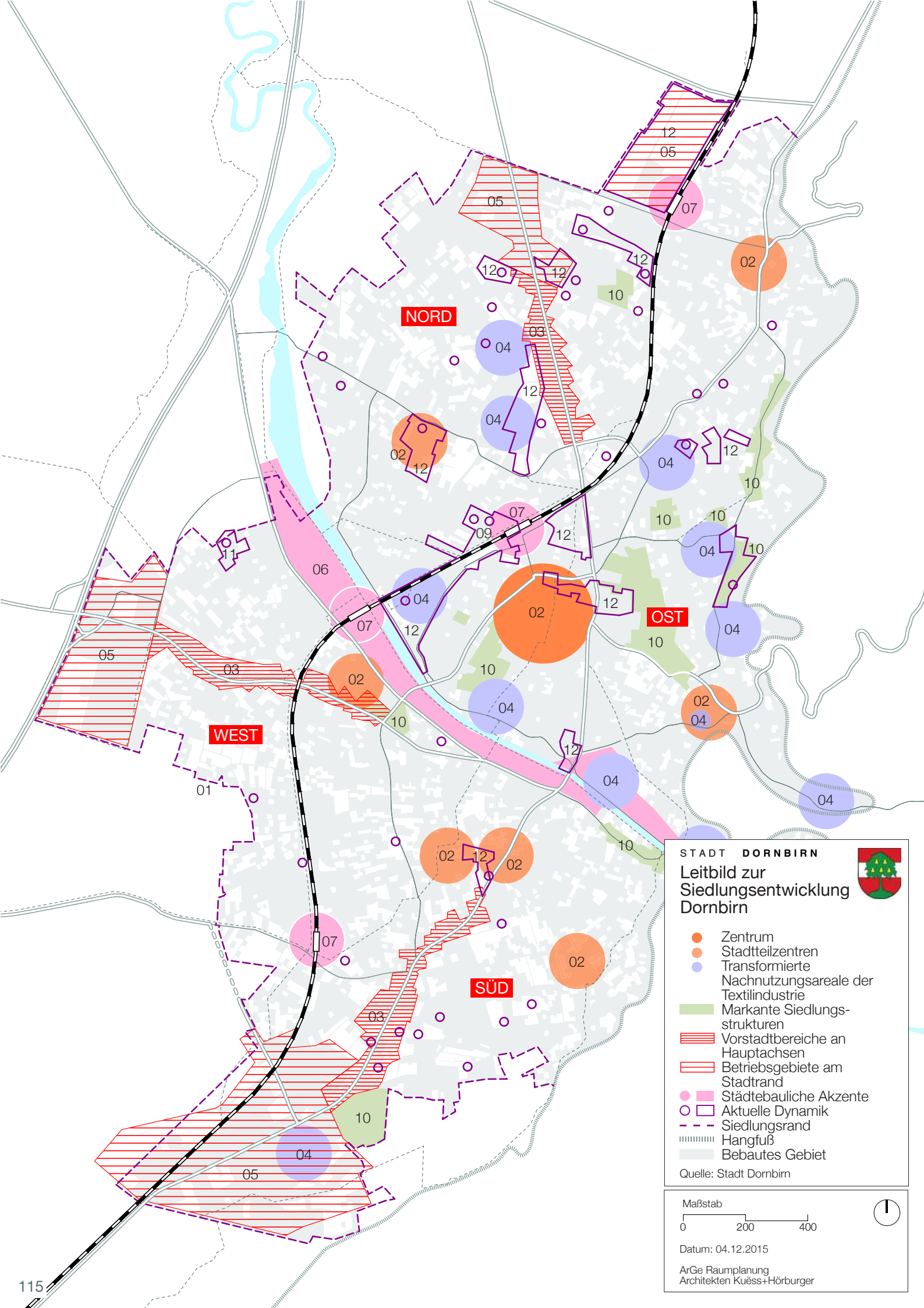
Die Bebauung, Mobilität, Freiräume, öffentlicher Raum und die Nutzungsstrukturen werden in ihrer Vernetztheit und Komplexität zu lebenswerter Urbanität entwickelt:

- 01 **Der Siedlungsrand gemäß Flächenwidmung wird gehalten und das Stadtwachstum mit hohem Augenmerk auf Stadtqualität nach innen gelenkt. Die Bodenmobilisierung gewinnt hierbei als wichtiges Steuerungsinstrument zunehmend an Bedeutung.**
- 02 **Das bestehende Stadtzentrum und die Stadtteilzentren werden den speziellen Orten und Charakteren entsprechend in Funktion und Maßstab baulich ergänzt. Ein breites und attraktives Angebot an Vielfalt und Aktivität steht im Vordergrund.**
- 03 **Die Stadteingänge an den Hauptachsen werden konsequent aufgewertet und die straßenräumlichen sowie städtebaulichen Qualitäten werden funktionell und gestalterisch erhöht. Konkurrierende Nutzungen zu den gewachsenen Stadtteilzentren werden vermieden.**
- 04 **Die Transformationsprozesse in den ehemaligen Betriebsarealen der Textilindustrie werden als prosperierende Zentren mit hohem Qualitätsanspruch fortgesetzt und als identitätsbildende Orte mit durchmischten lebendigen Nutzungen ausgebaut.**
- 05 **Die Betriebsareale an den Hauptachsen und am Stadtrand werden mit hohem städtebaulichem Anspruch und im Bezug zur Gesamtstadt verträglich verdichtet und optimiert.**
- 06 **Die Funktionsachse Dornbirner Ach mit der Bündelung wichtiger öffentlicher und regional wirksamer Einrichtungen wird mit gezielten Funktionsdichten hochwertig ergänzt.**
- 07 **Die Haltestellen an der Bahnlinie werden als vitale Orte für erhöhte bauliche Dichten, ausgewogener und gezielter Nutzungsdurchmischung sowie für städtebauliche Akzentuierungen genutzt.**
- 08 **Städtebauliche Akzentuierungen im Stadtkörper erfolgen im Gesamtkontext zur Stadt und in Abstimmung mit den Zielbildern der Stadtteile und deren Identität.**
- 09 **Das hohe innenliegende Flächenpotential für ein Stadtwachstum wird maßstäblich und effizient entwickelt und urbaner Mehrwert generiert. Mögliche Standorte für gemeinnützigen und privaten verdichteten Wohnbau werden eingebettet in einer hochwertigen Quartiersentwicklung forciert.**
- 10 **Markante, identitätsbildende Siedlungstypen werden im Gebietscharakter verantwortungsvoll bewahrt und mit hohem baukulturellem Anspruch ergänzt.**
- 11 **In offeneren Siedlungsstrukturen erfolgt eine ressourcenschonende und qualitätsvolle Nachverdichtung mit Blick auf nachhaltige, lebendige und interessante Quartiere.**
- 12 **Bereiche mit einer aktuellen Dynamik werden auf Basis der Zielbilder stadtvträglich und vernetzt weiterentwickelt.**

darüber hinaus gilt:

Die Verknüpfung und Vernetzung des innerörtlichen Straßennetzes mit dem übergeordneten Erschließungsnetz wird stadt- und umweltverträglich für kommende Generationen ausgebaut.

Im Wachstum der Stadt werden Grün- und Freiräume sowie öffentliche Räume stärker vernetzt und aufgewertet und als Träger für das Zusammenleben mit hoher Vielfalt zu Orten der Begegnung, aber auch des Rückzugs und der Erholung ausgebaut.



STADT DORNBIERN


Leitbild zur Siedlungsentwicklung Dornbirn



- Zentrum
- Stadtteilzentren
- Transformierte Nachnutzungsareale der Textilindustrie
- Markante Siedlungsstrukturen
- ▨ Vorstadtbereiche an Hauptachsen
- ▨ Betriebsgebiete am Stadtrand
- Städtebauliche Akzente
- Aktuelle Dynamik
- Siedlungsrand
- Hangfuß
- Bebautes Gebiet

Quelle: Stadt Dornbirn

Maßstab



Datum: 04.12.2015

ArGe Raumplanung
Architekten Kuëss+Hörburger

