

baua z'Schru

Baukulturstrategie

Kommunikation

Baukulturrichtlinien

Geschätze Schrunserinnen und Schrunser, Werte Leser,

das Aussehen von Gebäuden und Ortschaften im alpinen Raum beschäftigt fast jeden, denn schließlich hat jeder eine Meinung dazu. Wir diskutieren oft und gerne was gefällt und was nicht. Das ist wichtig und ein gutes Zeichen, denn allen liegt eine gute Entwicklung der Heimatgemeinde am Herzen.

Schruns ist über die Zeit gewachsen und geprägt von einer Vielfalt an Bauformen. Vom Bauernhaus bis zur Kaufmannsresidenz oder vom Fabriksgelände hin zu modernen Hotels. Jede Zeit hat ihre Spuren hinterlassen. Das Ergebnis ist eine Vielfalt, die gefällt oder auch nicht, aber auf jeden Fall Gegenwart ist. Vergangenheit lässt sich bekanntlich nicht ändern, unsere Zukunft hingegen sehr wohl.

Die Gemeindevertretung setzt sich bereits seit mehreren Jahren intensiv mit unserem Ortsbild und der gestalterischen Entwicklung auseinander. Ziel ist es die Vielfalt unserer gewachsenen dörflichen Struktur zu schätzen aber

auch zukünftig verstärkt zu steuern. Raumplaner und Architekten, die Gemeindevertretung aber auch Schrunserinnen und Schrunser haben an diesem Leitfaden intensiv mitgewirkt. Wir möchten uns an dieser Stelle bei allen Mitwirkenden ganz herzlich bedanken.

Mit diesen Richtlinien sollen Bauherrn und Architekten, letztlich aber jeden der sich mit Bau und Gestaltung beschäftigt, eine Anleitung für gute Baukultur in Schruns in die Hand bekommen.

Wir sind überzeugt, dass damit ein weiterer wichtiger Schritt in Richtung Bauen als Kultur und Selbstverständnis eines Ortes gemacht wird. Ein Selbstverständnis, welches Neues zulässt, Altes schätzt und durchaus Vielfalt ermöglicht, immer mit Qualität im Fokus.

Die Richtlinien zeigen das Beziehungsgeflecht zwischen öffentlichen und privaten Räumen. Attraktive Platz- und Straßenräume mit grünen Akzenten

erhöhen die Aufenthaltsqualität und tragen zum sozialen Wohlbefinden einer Dorfgemeinschaft bei.

Sie sehen, es beginnt bei Gebäuden und endet bei Zaunkonstruktionen an den Grundgrenzen. Gutes Bauen, bauen im Bewusstsein der Auswirkungen ist also auch im Kleinen notwendig. Gute Baukultur wird etwas an Zeit benötigen, auf lange Sicht wird es sich aber auf jeden Fall lohnen. Davon sind wir überzeugt.

Lassen Sie sich von den folgenden Seiten zum Thema Bauen in Schruns inspirieren und bleiben Sie zum Thema Baukultur weiterhin interessiert.

Ihr Bürgermeister

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jürgen Kuster'. The signature is stylized and fluid, with a prominent vertical stroke on the left side.

Jürgen Kuster

Baukultur und Tourismus

Vorarlberg ist bekannt für seine Baukultur. Sie steht für einen sparsamen Einsatz von Mitteln, für pragmatische Lösungen und den Einsatz natürlicher Materialien. Doch ein einfacher Rundumblick genügt, um zu erkennen: nicht alle Gebäude, die uns umgeben, die wir nutzen, erfüllen diesen Anspruch. Baukultur ist auch eine Sache des Anspruchs an bestimmte Qualitäten, die wir von unserer Umgebung erwarten. Baukultur, das sind alle menschlichen Tätigkeiten, die unsere gebaute Umwelt verändern. Dabei nehmen wir diese gebaute Umwelt nicht selten als Einheit wahr. Ein Sprichwort sagt: Ich sehe den Wald vor lauter Bäumen nicht. Wer ein Dorf wahrnimmt, sieht nicht nur die Summe seiner Häuser. Alle baulichen Veränderungen zusammen prägen das Ortsbild. Kultur fördert wirtschaftliche, soziale und ökologische Nachhaltigkeit, indem sie über Bewusstseinsbildung und Nachdenkprozesse zu besseren Entscheidungen führt. Kultur ist ein wichtiger Motor auch für touristische Entwicklung, weil sie uns zu souveränen Gestalter/innen der Jetztzeit macht. Baukultur als Teil kultureller Entwicklung tut dies in besonderem Maß.

Die Baukultur im Montafon erzählt von der Geschichte unseres Tales. In der Gegenwart schreiben wir diese Geschichte selbst weiter.

Baukultur im Montafon ist vielfältig. Es gibt nicht den einen, richtigen Ansatz. Doch es gibt die Verantwortung, gute Entscheidungsprozesse zu initiieren und Qualität für lange Nutzungsräume zu schaffen. Es gibt die Verantwortung, das Montafon als gesundes, als lebenswertes und naturnahes Tal zu bewohnen, hier zu arbeiten und Freizeit zu erleben. Viele unsere Gäste interessieren sich für diese Entwicklung, auch weil sie gern immer wieder kommen und sich für uns interessieren. Sie spüren Qualität und wünschen sich, dass es gut bei uns weiter geht.

Ich wünsche mir einen Diskurs, der uns dazu bringt, diese Themen gemeinsam zu erörtern und uns hilft, ein gemeinsames Verständnis über wichtige Ziele der baulichen Umwelt zu entwickeln.

Manuel Bitschnau,
Geschäftsführer Montafon
Tourismus

Strategie, Kommunikation

Seit mehreren Jahren ist in Schruns eine sehr rege Bautätigkeit festzustellen. Insbesondere beim mehrgeschossigen Wohnbau. Mit Blick auf die ortsgestalterische Beurteilung größerer Bauvorhaben ist diese Bautätigkeit für Baubehörde und Bauverwaltung eine besondere Herausforderung.

Die Schrunser Gemeindevertretung hat sich deshalb entschlossen strategische Überlegungen anzustellen um die bauliche Gestaltung der Gemeinde fachlich und möglichst transparent zu begleiten.

In 2 Workshops, welche im Herbst 2016 durchgeführt wurden, haben Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter, zwölf baukulturelle Handlungsanleitungen und ein Kommunikationskonzept erarbeitet.

Die fachliche Begleitung erfolgte durch *LandLuft*, Verein zur Förderung von Baukultur in ländlichen Räumen.



Baukultur- strategie

12 Absichtserklärungen die der Gemeindevertretung als Handlungsanleitungen dienen

QUALITÄTSICHERUNG, EINFLUSSNAHME DURCH GEMEINDE, REGELUNGEN

1

Wir animieren Bauherren, bei einer Bebauung in zentrumsrelevanten Gebieten einen Architektenwettbewerb durchzuführen

2

Wir erlassen Baurichtlinien, auch Qualitätshandbuch genannt, als Vorgaben insbesondere für Wohnbauträger und zur leichteren Beurteilung von Baueingaben

3

Wir wenden die Vertragsraumordnung an und legen FF Flächen fest

WOHLFÜHLEN, ORTSBILD, IDENTITÄT

4

Wir sind stolz auf unser Schruns, deshalb schaffen wir im Dorf Atmosphäre durch gute Qualität beim Bauen

5

Wir sind Tourismus- und Wohngemeinde

6

Wir erhalten und beleben die Fußgängerzone

RAUMGESTALTUNG

7

Wir legen Wert auf eine gute Gestaltung der öffentlichen Räume

10

Wir machen eine aktive Bewusstseinsbildung für's Bauen bei der Jugend und den Tourismusbetrieben

TRANSPARENZ/INFORMATION

8

Wir informieren über die Arbeit des Gestaltungsbeirates

11

Wir betreiben eine aktive Grundpolitik um Grundreserven für die Gemeinde zu sichern

9

Wir schaffen eine Auszeichnung für gutes Bauen

LEISTBARES WOHNEN

12

Wir engagieren uns für leistbares Wohnen und prüfen neue Modelle wie zB Erbpachtmodell

Kommunikations- konzept

Die Arbeit von Gestaltungsbeirat und Raumplanungsausschuss wird für Bauwerber und Bevölkerung transparent.

Einige vorgesehene Maßnahmen sind:

- ◇ Jährlicher Bericht des Gestaltungsbeirates an die Gemeindevertretung
- ◇ Gemeindeeigene Auszeichnung für gutes Bauen in Schruns implementieren
- ◇ Geführte Ortsspaziergänge zum Thema Bauen organisieren
- ◇ Bauberatung in Sachen Baugestaltung erweitern
- ◇ Berichte über die Arbeit des Raumplanungsausschusses und des Gestaltungsbeirates in öffentlichen- und Gemeindemedien

**„Es ist zu wenig wenn sich
auf der Baustelle nur die
Bagger bewegen, es ist
Bewegung in den Köpfen
notwendig.“**

Altbürgermeister Klaus Unterweger, Kals/Osttirol

Richtlinien

Aus den Strategiepunkten wurde das Vorhaben Richtlinien als dringende Maßnahme 2019/2020 umgesetzt.

Die fachliche Unterstützung zur Richtlinienerstellung kam von *proalp Consult*. Die Durchführung wurde wiederum von *LandLuft* organisiert.

In enger Zusammenarbeit zwischen dem Raumplanungsausschuss, dem Gestaltungsbeirat und der Gemeindeverwaltung entstanden Baukulturrichtlinien welche einerseits der beurteilenden Behörde und andererseits den Bauinteressierten einen fachlichen und transparenten Rahmen bieten.

Baukulturrichtlinien

Marktgemeinde Schruns

*Beschluss der Gemeindevertretung vom
29. Jänner 2020*

Baukultur betrifft alle: Sie gelingt, wenn Menschen ihre Umgebung – Gebäude und Freiräume – mit hohem Qualitätsanspruch gestalten. An diesen zukunftsfähigen Orten fühlen sich Einheimische und Gäste wohl.

Grundsätze und Ziele der Baukulturrichtlinien

Für eine positive Zukunftsentwicklung hat die Marktgemeinde Schruns Baukulturrichtlinien erlassen. Sie bieten Orientierung für das zukünftige Bauen und helfen einerseits Planern und Bauwerbern bei der Erstellung von Projekten und machen andererseits der Öffentlichkeit die Kriterien bei der Bewertung von Bauvorhaben nachvollziehbar. Damit wird das Bewusstsein für Baukultur auf breiter Basis gefördert.

Die Baukulturrichtlinien sind kein Gesetz, sondern eine Handlungsanleitung sowohl für eine qualitätsvolle bauliche Weiterentwicklung als auch zum Erhalt von wertvoller Bausubstanz. Sie ergänzen die Baugesetze, die Vorgaben des Räumlichen Entwicklungsplanes sowie die Festlegungen im Flächenwidmungsplan, im Gesamtbebauungsplan und in den Teilbebauungsplänen. Alle zusammen bilden die Grundlagen bei der Beurteilung von Bauvorhaben.

Zentrale Eckpunkte der Baukulturrichtlinien sind:

- ◆ Der sparsame Umgang mit Grund und Boden.
- ◆ Die Erhaltung und Stärkung der Charakteristika der unterschiedlichen Ortsteile.
- ◆ Die Rücksichtnahme auf denkmalgeschützte und ortsbildprägende Objekte.
- ◆ Die sensible Einbindung von auch größeren Bauwerken in das Ortsbild.
- ◆ Die Erzielung maximaler Wohnqualität zu erschwinglichen Kosten.
- ◆ Die Berücksichtigung von Naherholungsräumen und Spielzonen.
- ◆ Die Regelung des fließenden und ruhenden Verkehrs.
- ◆ Die Schaffung maximaler Aufenthaltsqualität im Straßen- und Freiraum.

Beurteilung von Bauvorhaben

Der § 17 Abs. 1, Baugesetz, verpflichtet die Baubehörde sämtliche Bauvorhaben im Hinblick auf deren Einbindung in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild zu prüfen. Laut Gesetz müssen Bauwerke und sonstige Anlagen so angeordnet und hinsichtlich Größe, Form, Farbe und Baustoffen so gestaltet sein, dass sie sich der Umgebung, in der sie optisch in Erscheinung treten, einfügen oder ihr auf eine andere Art gerecht werden. Die gesetzliche Formulierung ist sehr allgemein gehalten. Die nachfolgenden Beurteilungsgrundsätze sollen dazu dienen, die Kriterien zur Prüfung von Bauvorhaben, unter Berücksichtigung der baulichen Besonderheiten von Schruns, zu präzisieren und nachvollziehbar zu machen. Sie sind gleichzeitig Vorgaben für Planer und Bauwerber, auf die sie bei der Entwicklung ihrer baulichen Projekte Bedacht zu nehmen haben.

- ◆ **Unter Berücksichtigung der bestehenden heterogenen Baustruktur in Schruns gibt es grundsätzlich keine Ausschließungsgründe für bestimmte Baukörpertypologien und Dachformen.**

In Schruns gibt es keine einheitliche Baustruktur. Allein im Ortszentrum findet man das durch Mauerbauweise geprägte Bürgerhaus, das Montafoner Bauernhaus in gestrickter Holzbauweise, Jugendstilgebäude, und vieles mehr. Der Blick von der Litzbrücke zum Hotel Krone und von der Silbertalstraße zum denkmalgeschützten Maklotthaus (Abbildung rechts) zeigt die verschiedenen Baustile in engster Umgebung.



Hotel Krone, ehem. Bäckerei Mayer



211

Chelärtsleb 2

WILHELM
KURIER

Informational notices on a bulletin board.

Aber auch im übrigen Siedlungsgebiet der Gemeinde gibt es verschieden Baustile und unterschiedliche Dachformen, von Satteldächern über Walm- und Zeltdächer sowie vor allem bei größeren Baukubaturen und modernen Wohnhäusern auch viele Flachdächer. Schruns weist also sehr unterschiedliche Bauformen auf und es macht daher Sinn diese Tradition fortzusetzen und keine einheitlichen Bauformen vorzuschreiben. Bei hoher gestalterischer Qualität ist diese Vielfalt auch ein Gewinn.

Entscheidend ist jedoch, dass die gewählten Gebäudetypologien und Dachformen in ihrer Grundausrichtung aufeinander abgestimmt werden, Rücksicht auf das räumliche Umfeld nehmen und sich nicht als Fremdkörper präsentieren.

◆ **Der Proportion des Baukörpers kommt bei der Beurteilung der Einfügung in die Umgebung eine besondere Bedeutung zu.**

Als Proportion ist dabei das Verhältnis von Länge zur Breite und zur Höhe eines Gebäudes zu sehen und diese ist im Hinblick auf die Einfügung in die bauliche Umgebung und naturräumliche Lage zu beurteilen, denn es macht einen Unterschied wo ein Gebäude steht.

Beispiel Alpinaareal im Gässle

Die Grundstücksgröße hätte dort die Errichtung eines großen, kompakten Gebäudes ermöglicht. In Abstimmung mit der Gemeinde wurde jedoch eine Gliederung in zwei Baukörper vorgenommen, die sich gut in die umgebende Bebauung des Ortszentrums einfügen. Zwischen den Häusern entstand ein Durchgang mit kleinen Plätzen sowohl ins Gässle als auch zur Bahnhofstraße. Die Breite des Gässle wurde dabei nur auf das funktionell notwendige Ausmaß erweitert, um dessen Charakter und damit den Wechsel von Platzbildungen und Verengung beizubehalten. Die Vorgaben für die Bebauung wurden in einem Teilbebauungsplan verbindlich festgelegt.



Alpinaareal im Luftbild 2012



Alpinaareal nach Bebauung im Luftbild 2018



Alpinaareal mit Batloggdenkmal

Beispiel Um- und Zubau der Kurapotheke:

Auch in diesem Fall konnte die ursprüngliche Planung durch einen Bebauungsplan in Abstimmung mit dem umgebenden Baubestand und durch die Beratung des Gestaltungsbeirates optimiert werden und das neue Gebäude bereichert nun das Ortsbild.



Kurapotheke vor dem Zu- und Umbau



Kurapotheke nach dem Zu- und Umbau

Beispiel Silvrettaplatz:

Der Silvrettaplatz wird eingefasst von Gebäuden unterschiedlicher Gestaltung: dem *Josefsheim*, dem *Frühmesserhaus*, dem *Löwenhotel* sowie dem Neubau für die *Alpingsportzentrale* (Abbildung rechts). Das in der öffentlichen Diskussion stehende Gebäude der *Alpingsportzentrale* bildet hinsichtlich seiner horizontalen Ausdehnung und Höhe eine Platzbegrenzung, die den Platz nicht beengt und baulich ebenso wie die übrigen Gebäude ein Alleinstellungsmerkmal aufweist. In diesem Fall ist es die Fassadengestaltung mit der Betonung der Mauer und den unregelmäßig situierten Öffnungen.



◆ **Wesentlich ist die Einfügung von Gebäuden und Freibereichen in das natürliche Gelände.**

Gerade in Hangbereichen neigen manche Bauwerber und Planer dazu, durch Abgrabungen und Aufschüttungen, verbunden mit Hang- und Stützmauern, einen ebenen Bauplatz herzustellen und darauf ein Gebäude und/oder Freibereiche zu errichten. Solche großen Aufschüttungen oder Ausschachtungen mit großen Stützmauern oder Steinschichtungen sind im Hinblick auf die Erhaltung des Grünraums sowie eines ansprechenden Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden.



positiv Beispiel Einfügung ins natürliche Gelände

◆ **Die Strukturierung, Farbgebung und Materialwahl von Fassaden und Dächern haben einen wesentlichen Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild.**

Bei jedem Bauvorhaben gilt es die Umgebung im Blick zu haben und die Gebäudestruktur, die Farbgebung und die Materialwahl für Fassaden und Dächer so zu wählen, dass sich damit ein stimmiger Gesamteindruck ergibt.

Das Reha-Zentrum wirkt sowohl durch die Gliederung der Fassade als auch den Einsatz von Holz trotz des großen Bauvolumens im Orts- und Landschaftsbild sehr ruhig und unaufdringlich.



Reha-Zentrum

Ein positives Beispiel ist auch das renovierte Gebäude in der Kronengasse, das sich in die bauliche Umgebung gut einfügt.



renoviertes Gebäude Kronengasse

Sehr wichtig ist die sensible Gestaltung auch bei gewerblichen Bauten, denn vielfach sind solche Betriebsgebiete gekennzeichnet von uniformen kostengünstigen Zweckbauten und Lagerhallen ohne besonderen gestalterischen Anspruch. Dass es auch anders geht, zeigt dieses Beispiel, bei dem durch eine bewusste Fassadengestaltung eine optische Aufwertung eines Betriebsgebietes gelungen ist.



Betriebsgebäude Ganter Instruments

◆ **Die Beleuchtung von Gebäuden und Außenräumen ist auf deren Auswirkungen auf den Straßenraum und die bauliche Umgebung abzustimmen.**

Eine gut überlegte Außenbeleuchtung kann entscheidend zu einem positiven Orts- und Straßenbild beitragen und eine angenehme Atmosphäre schaffen.



Heimgymnasium



Gemeindeamt

Die Gemeinde hat mit dem Beleuchtungsexperten *Dieter Bartenbach* ein Beleuchtungskonzept ausgearbeitet, bei dem neben der Wohlfühlatmosphäre auch die Sicherheit im Vordergrund steht. Dieses Konzept soll im öffentlichen Raum sukzessive umgesetzt werden und private Hausbesitzer für eine Beteiligung an der Umsetzung des Gesamtkonzeptes gewonnen werden. Im Allgemeinen gilt für Beleuchtungen im Außenraum Lichtimmissionen möglichst zu reduzieren bzw. zu vermeiden.

◆ **Bei Solaranlagen ist auf ihre Einbindung in die Gebäudegestaltung und die Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten.**

Die Nutzung von Sonnenenergie ist ein wesentlicher Bestandteil der Energiestrategie und die Errichtung von Solaranlagen ist daher sowohl bei bestehenden Gebäuden als auch bei Neubauten zu unterstützen. Beachtet werden muss dabei allerdings auch die Wirkung solcher Anlagen auf das Ortsbild. So stellen etwa steil aufgestellte Solarplatten auf einem Satteldach, möglicherweise noch diagonal oder quer zur Dachneigung, eine Beeinträchtigung dar. Die Marktgemeinde Schruns hat daher Richtlinien für die Genehmigung von Sonnenkollektoren festgelegt, die Energienutzung mit dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes vereinen und die bei der Errichtung zu berücksichtigen sind.

Positive Beispiele zeigen die Einbindung von Solaranlagen, wie etwa an Wänden und Brüstungen oder flächenbündig auf Dächern:



Thermische Solaranlage in der Brüstung integriert



Photovoltaikanlage in der Dachfläche integriert

- ◆ **Ansprechend gestaltete Straßen und Plätze sind ganz entscheidend für eine positive Wahrnehmung des Orts- und Landschaftsbildes und erfordern eine sorgsame Gestaltung.**

Bei der Gestaltung von Straßen und Plätzen gilt es vielfältige Aspekte zu berücksichtigen: Die jeweilige Funktion und Breite, die verschiedenen Verkehrserfordernisse und die Lage im Ortsgebiet verlangen unterschiedliche Strategien, die es sowohl bei Abbruch und Wiederaufbau als auch beim Neubau von Gebäuden, zu beachten gilt.

Wichtig sind die **Abstände und die Stellung der Gebäude vom Straßenrand**. Gleichförmige Abstände über einen langen geradlinigen Straßenverlauf und die Situierung der Gebäudefront parallel zum Straßenrand bewirken etwa höhere Fahrgeschwindigkeiten und erzeugen eine optische Kanalwirkung. Einzelne Gebäudevorsprünge schaffen dagegen erlebbare Straßenräume und verringern die Fahrgeschwindigkeit.



Blick in die Außerlitzstraße



Blick vom Dorfplatz Richtung Jakob Stemer Weg

Wesentlich für die Attraktivität des Straßenraumes ist auch die **Schaffung von Plätzen** durch eine gezielte Situierung von Gebäuden und die sorgfältige Ausgestaltung der Freiflächen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität.



Alpinaareal mit dem Zugang zum Gässle



Schaffung des Silvettaplatzes durch die gezielte Situierung der Alpinsportzentrale



Platzbildung an der Silbertalstraße mit dem Zugang zur Dorfstraße

Auch **Einfriedungen von privaten Grundstücken** sind wesentlich für die Wahrnehmung des Straßenraumes. Abmauerungen oder die Anpflanzung von hohen Thujenhecken sind zu vermeiden. Der Wunsch nach Privatsphäre lässt sich gut auch durch eine gezielte Teilabschirmung des privaten Aufenthaltsbereiches, bei gleichzeitiger Offenhaltung des übrigen Grundstückes oder etwa durch halb-hohe Laubholzhecken, die sich jahreszeitlich verändern, erzielen.



Einfriedung mit Hecken



Laubholzhecken, niedriger Holzzaun

Auch die **Bepflanzung** der Straßen- und Platzräume trägt zu einer positiven Wahrnehmung des Orts- und Straßenbildes bei. Alleartige Bepflanzungen im öffentlichen Raum und auf privaten Freiflächen werten nicht nur das Straßenbild wesentlich auf, sie beeinflussen auch das Kleinklima im Straßenraum, was besonders an heißen Sommertagen deutlich spürbar ist.



Blick vom Wagenweg Richtung Kirchplatz



*Silvrettastraße mit Gastgarten
des Hotel Taube*

Als Anreiz für die Gestaltung des Straßenraumes hat die Gemeinde bereits im Gesamtbebauungsplan festgelegt, dass bei der Zurverfügungstellung von privaten Freiflächen für eine entsprechende Bepflanzung entlang der Straße ein Zuschlag zur maximalen Baunutzungszahl erteilt wird.

Wesentlich für die Aufenthaltsqualität von Straßenräumen ist auch die Erhaltung von **Sichtbeziehungen** in die umgebende Landschaft. Schruns liegt ja eingebettet in ein spektakuläres Landschaftspanorama, das auch vom Straßenraum aus erlebbar bleiben soll und das bei der Situierung von Neubauten zu beachten ist, damit auch zukünftig Durchblicke vom Straßenraum aus möglich sind (Abbildung rechts: Bahnhofstraße mit Blick in die Bergwelt).



BAHNHOF

Bedeutsam für die Aufenthaltsqualität sind bestehende und geplante Grünzüge, die als Naherholungsräume dienen bzw. in Zukunft zusätzlich dienen sollen. Diese sind im rechtskräftigen Räumlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Schruns ausgewiesen: Es sind dies vor allem die Grünzüge entlang der Ill und der Litz mit den begleitenden Wanderwegen, aber auch der geplante Grünzug zwischen dem Bahnhofsbereich und dem Sanatorium Schenk. Diese Grünzüge gilt es zu erhalten und durch ergänzende Bepflanzungen sowie durch die Schaffung von Naherholungseinrichtungen wie beispielsweise im Park an der Litz aufzuwerten.



Ausschnitt aus dem Räumlichen Entwicklungsplan mit den ausgewiesenen Grünzügen



Grünzug mit Wanderwegen entlang der Litz

◆ **Die Verkehrssituation generell, insbesondere aber die Anordnung der Stellplätze bestimmt wesentlich die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.**

Die Anordnung freier Abstellplätze entlang der Straße, womöglich noch mit rechtwinkliger Zufahrt von der Straße aus, ist nicht nur im Hinblick auf den Verkehrsfluss problematisch, sie wirkt sich auch nachteilig auf das Straßenbild und die Aufenthaltsqualität im Straßenraum aus. Grundsätzlich sollte der Anteil der freien Abstellplätze zur Vermeidung einer großflächigen Bodenversiegelung und zur Erzielung einer höheren Außenraumqualität verringert werden. Als Anreiz dafür hat die Gemeinde bereits im Gesamtbebauungsplan festgelegt, dass bei einer überwiegen- den Ausführung der erforderlichen KFZ-Abstellplätze in Form von Tiefgaragen oder in das Gebäude integrierten Abstellplätzen ein Zuschlag zur maximalen Baunutzungszahl erteilt wird. Ergänzend dazu beabsichtigt die Gemeinde Vorgaben für die erforderliche Stellplatzzahl sowie über die Art der Anordnung der Stellplätze in einer Stellplatzverordnung festzulegen.

Es sind also viele Kriterien nach denen zukünftig eine Beurteilung von Bauvorhaben im Hinblick auf die Bestimmungen des § 17 Baugesetz erfolgen soll. Als Grundlage dieser Beurteilung ist es daher erforderlich, entweder im Voraus für zusammenhängende Ortsteile oder aber im Zusammenhang mit konkret anstehenden Bauvorhaben im jeweiligen Umgebungsbereich ein Mindestmaß an ortsbildprägenden Merkmalen des Straßenraumes und des Gebäudebestandes zu erheben. Dies soll vor allem durch den Planer in Abstimmung mit dem Bauamt der Marktgemeinde Schruns erfolgen.

◆ **Beurteilung der Einbindung von größeren Bauwerken sowie von Bauvorhaben im Ortskern (Zentral-lage laut Gesamtbebauungsplan) in das Ortsbild durch den Gestaltungsbeirat:**

Speziell größere Bauwerke oder Bauvorhaben im verdichteten Ortskern von Schruns bedürfen einer besonders sorgfältigen Beurteilung im Hinblick auf ihre Auswirkungen auf das Ortsbild. Bei großen Bauwerken sind dabei vor allem die Baukubatur und deren Gliederung sowie die bauliche Gestaltung und Materialisierung entscheidend für die Einbindung in die vorhandene bauliche und naturräumliche Umgebung.

Dieser Blick von oben zeigt beispielsweise, dass sich die Wohnbebauung in der Kronenwiese trotz der Flachdachlösung besser in das Siedlungsbild einfügt als die älteren Wohnbauten mit den Satteldächern im Vordergrund.



Beispiel Flachdach/Satteldach

Ergänzende Information

Baukulturrichtlinien

Die Gemeindevertretung hat daher entschieden, dass bei größeren Bauwerken mit einer oberirdischen Baumasse von über 2.000 m³ eine Beurteilung durch den Gestaltungsbeirat der Marktgemeinde Schruns hinsichtlich der Einbindung des Bauwerkes in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild zwingend erforderlich ist. Dies gilt auch für Neubauten und größere ortsbildprägende Zubauten im Ortskern.

Erlassung von Teilbebauungsplänen und/oder Erweiterung des Gesamtbebauungsplanes. Die Marktgemeinde Schruns hat bereits mehrere Teilbebauungspläne, vor allem für das Ortszentrum, aber auch für andere Siedlungsbereiche im Hinblick auf eine geordnete bauliche Entwicklung erlassen. Solche Teilbebauungspläne sollen auch künftig erstellt werden, wenn sie für die Erhaltung und Stärkung spezifischer Charakteristika von Ortsteilen, wie beispielsweise im Ortszentrum oder aber auch in Siedlungsbereichen am Berg mit einem einheitlichen baulichen Erscheinungsbild, erforderlich sind.

Die Marktgemeinde Schruns möchte mit diesen Baukulturrichtlinien zum einen die Kriterien offen legen, die bei der Beurteilung von Bauvorhaben herangezogen werden und zum anderen ein Bewusstsein für Baukultur fördern. Jeder ist daher aufgefordert, mit offenen Augen durch den Ort zu gehen und bestehende und neue Objekte hinsichtlich der angeführten Beurteilungskriterien zu überprüfen. Neben der Bringschuld der Gemeinde, die sie mit der Erstellung und Veröffentlichung der Beurteilungskriterien erfüllt hat, gibt es aber auch die Holschuld der Bauherren und Planer, sich rechtzeitig über die Baukulturrichtlinien zu informieren und diese im Zusammenhang mit der Erhebung der ortsbildprägenden Merkmale des Umgebungsbestandes in ihre Planungen einfließen zu lassen, um eine reibungslose Abwicklung von Bauvorhaben zu ermöglichen.

Baukultursplitter

*Dr. Verena Konrad,
Direktorin Vorarlberger
Architekturinstitut*

Baukultur ist Teil unseres Alltages. Sie entsteht als Konsequenz von Entscheidungen, die wir als private und öffentliche Bauherr/innen, als Nutzer/innen von Raum treffen und spiegelt unser Verständnis von Gesellschaft und Umwelt.

*Dipl. Architekt Dieter Jüngling,
Gestaltungsbeirat Schruns*

Nur wenn die architektonische Gestalt eines Hauses die kulturellen und gesellschaftlichen Werte der Geschichte und des Ortes mit einem zeitgerechten Selbstbewusstsein weiterführt kann sich Baukultur weiterentwickeln.

DI Reinhard Falch, proAlp

Gute Baukultur ist die bewusste nutzergerechte Gestaltung von Gebäuden und Freiräumen unter Berücksichtigung ihrer Einfügung in die Umgebung zur Erzielung einer hohen Lebensqualität im Ort.

*Bgm. Herbert Bitschnau,
Standesrepräsentant Montafon*

Mit unseren talschaftsweiten Projekten bemühen wir uns um ein gemeinsames Verständnis von einer gelungenen Montafoner Baukultur, welche sowohl das traditionelle kulturelle Erbe als auch die moderne Funktionalität berücksichtigt

Das Thema Baukultur ist weit über die Gestaltung von Gebäuden hinaus zu denken, von A wie Aufenthaltsqualität bis Z wie Zersiedelung. Es sind viele kleine und große Schritte der stetigen Veränderung unseres gemeinsamen Lebensraumes. Bewusst machen, dass jeder Schritt zählt und Qualität einfordern, ist der Weg. Einen hochwertigen Lebensraum für alle ist das Ziel.

*Norbert Haumer,
Gemeinderat,
Obmann Bau- und Raumplanungsausschuss Schruns*

Der öffentliche Raum, der Raum zwischen den Gebäuden und ihre Wirkung, ist das Wohnzimmer der Allgemeinheit. Das gilt für die Gestaltung der Häuser, die Größe und auch ihre Funktion. Keiner baut für sich allein!

*DI Lorenz Schmidt, Abt.
Raumplanung Amt der Vorarlberger
LReg.*

Der Begriff der Baukultur ist ein weites Feld und beinhaltet neben den visuellen Aspekten auch die Qualität der Umsetzungsprozesse.

DI Helmut Kuess, Architekt

Architektur ist keine Geschmacksache, sie muss dem Ort und den Menschen dienen.

*Josef Mathis, Altbürgermeister
Zwischenwasser, Landluft*

Werkzeug/Instrumente

RAUMPLANUNGSGESETZ
VORARLBERG/
VORARLBERGER BAUGESETZ



REGIONALES RÄUMLICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT
REGREK MONTAFON



BauKULTURrichtlinien

Räumlicher
Entwicklungsplanung

Flächenwidmungsplan



Gesamtbebaungsplan
Teilbauungspläne

Richtlinien zur Gestaltung
von Solaranlagen

zuständige Gremien

BÜRGERMEISTER/ BEZ. HAUPTMANNSCHAFT BLUDENZ

BÜRGERMEISTER
erteilt Baubewilligungen

**BEZ. HAUPTMANNSCHAFT
BLUDENZ**

*erteilt Baubewilligungen
für Gewerbebauten*

**LAND VORARLBERG
ABT. RAUMPLANUNG
UND BAURECHT**

Aufsichtsbehörde

Gestaltungsbeirat
beratendes Gremium

**Bau- und Raum-
ordnungsausschuss**
beratendes Gremium

**Gemeindevorstand/
Gemeindevertretung**
*beschließt
Ausnahmen von
Bebauungsplan*

Gestaltungsbeirat für Architektur – Eine kurze Vorstellung

Im Jahr 2013 hat die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Schruns beschlossen, dass für Schruns ein Gestaltungsbeirat für gestalterische und architektonische Fragen installiert werden soll. Dabei steht vor allem der Beratungs- und Dienstleistungsgedanke im Vordergrund.

Seit Beschluss der Gemeindevertretung am 13.03.2013 werden in der Marktgemeinde Schruns bestimmte Bauvorhaben durch einen Beirat im Hinblick auf deren Gestaltung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes (§ 17 BauG) begleitet. Dies sind Bauvorhaben im gewidmeten Kerngebiet, Bauvorhaben mit einem Bauvolumen gemäß Baubemessungsverordnung von über 2.000 m³ sowie Bauvorhaben, bei welchen eine besondere Begutachtung aus Sicht des Bau- und Raumordnungsausschusses beispielsweise aufgrund ihrer besonderen Lage oder aufgrund der ungenügenden Qualität der vorliegenden Planung sinnvoll erscheint.

Wer steckt dahinter?

Der Gestaltungsbeirat setzt sich aus 3 *Fachspezialisten* zusammen, welche alle weder ortsansässig noch selbst am lokalen Baugeschehen beteiligt sind. Somit soll ein unabhängiger Blick von außen auf diverse Bauprojekte gewährleistet werden.

Anton Nachbaur-Sturm

**Cukrowicz Nachbaur
Architekten ZT GmbH, Bregenz**

Das Bregenzer Architekturbüro mit dem gebürtigen Bludenzer Anton Nachbaur-Sturm ist international tätig. Cukrowicz Nachbaur setzten sich beim Wettbewerb für das Konzerthaus München als siegreiches Büro gegen 205 Mitbewerber und 30 Projekteinreicher durch.

Weitere Infos: www.cn-architekten.at

Architekt Dieter Jüngling

D. Jüngling und A. Hagmann, Chur

Dieter Jüngling tritt neben seiner Tätigkeit als Architekt (Büro D. Jüngling und A. Hagmann) außerdem als Hochschuldozent am Institut für Architektur und Raumentwicklung in Liechtenstein auf. Er gewann bereits mehrfach Auszeichnungen.

Weitere Infos: www.uni.li/dieter.juengling

Architekt Markus Innauer

Innauer-Matt Architekten ZT GmbH, Bezau

Die Vorarlberger Architekten Markus Innauer und Sven Matt sind schon über Vorarlbergs Grenzen hinaus bekannt. Sie planten beispielsweise den Neubau der Patscherkofelbahn samt Bergrestaurant am gleichnamigen Innsbrucker Hausberg.

Weitere Infos: www.innauer-matt.com

Wann wird der Gestaltungsbeirat tätig?

Dieser Fachbeirat ist ein unabhängiges Gremium, welches bei öffentlichen sowie privaten Bauvorhaben in der Marktgemeinde im Hinblick auf den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes prüfend, wertend und beratend tätig wird. Folgende Bauvorhaben erfordern eine Beziehung des Gestaltungsbeirates in der Planungsphase:

1

Bauvorhaben, die im Ortsgebiet mit der Flächenwidmung Baufläche Kerngebiet ausgeführt werden sollen

2

Bauvorhaben, bei der auf Grund der besonderen Lage oder auf Grund der ungenügenden Qualität der vorliegenden Planung eine Begutachtung sinnvoll erscheint

3

Bauvorhaben mit einem Bauvolumen gemäß Baubemessungsverordnung > 2.000 m³

Wer nimmt an den Beratungssitzungen teil und wie laufen diese ab? Teilnehmer:



Gestaltungsbeiräte

Nachbaur-Sturm, Jüngling, Innauer



Bürgermeister

Jürgen Kuster

Bauamtsleiter

Martin Sadjak



Bauwerber/Planer



in Einzelfällen: Amtssachverständiger f. Raumplanung u. Baugestaltung, Landesregierung Bregenz, Lorenz Schmidt



Vorsitzender des Bau- und Raumordnungsausschusses

Norbert Haumer

Jährlich finden je nach Bedarf mehrere Sitzungen des Gestaltungsbeirates in Schruns statt. Diese sind nicht öffentlich. In fast allen Fällen wird zunächst seitens der Sitzungsteilnehmer das Baugrundstück vor Ort begutachtet. Der Gestaltungsbeirat, verschafft sich dadurch einen Überblick über die spezielle örtliche Gegebenheit. Anschließend wird das Projekt durch Bauwerber oder Planer anhand von Plänen oder sogar eines Modells präsentiert. Danach beurteilt der Gestaltungsbeirat nach Maßgabe vorgegebener Beurteilungskriterien das Projekt.

Beurteilungskriterien:

- Ortsentwicklung
- Ökonomischer Umgang mit Bauland
- Proportionen und Volumen des Baukörpers
- Raumbildungen
- Einbindung in das natürliche Gelände
- Flächenbedarf
- Formensprache
- Material und Baustofflichkeit

Allenfalls werden Empfehlungen für Änderungen ausgesprochen. Ziel der Beratung ist es, ein qualitatives Ortsbild zu wahren oder dieses zu verbessern. Grobe Fehlentwicklungen sollen somit verhindert werden.

Unsere Empfehlung für Bauwerber:

Wenn Sie vorhaben zu bauen, nehmen Sie möglichst frühzeitig Kontakt zum Bauamt/zur Bauverwaltung Montafon auf. Die Mitarbeiter können Ihnen die gesetzlichen Rahmenbedingungen und gegebenenfalls auch die gestalterischen Eckpunkte aufzeigen, die schon frühestmöglich in der Planungsphase beachtet werden sollten. Somit können teure Fehlplanungen möglichst umgangen werden.

Herausgeber&
für den Inhalt
verantwortlich

Marktgemeinde Schruns



Inhaltliche Mitarbeit

DI Reinhard Falch *proalp Consult*,
Projektberatung Regional- und
Ortsentwicklung



Strategische Begleitung

Josef Mathis *Landluft*, Verein zur
Förderung von Baukultur in
ländlichen Räumen

LandLuft

Lektorat Richtlinien

Dr. Barbara Feller

Grafische Gestaltung

Eva Mathis

Fotos:

Patrick Säly und Marktgemeinde Schruns

Druck:

ABC Druck Rankweil

Papierqualität:

Nautilus Classic



Soweit im Text Personen- und Funktionsbezeichnungen nicht ausdrücklich in der weiblichen und männlichen Form genannt werden, gelten die sprachlichen Bezeichnungen in der männlichen Form sinngemäß auch in der weiblichen Form.