

Schruns



GEMEINDEINFORMATION – SONDERAUSGABE „BAUA Z`SCHRU“

**Einladung
zum
Baukultur
Infoabend**
26.06 ab 18.00 Uhr
siehe letzte Seite



Das Team des Bau- und Raumordnungsausschuss der Marktgemeinde Schruns



v.l. Martin Sadjak (Bauamt), Andreas Pfeifer (Bauverwaltung Montafon), Martin Fussenegger, Norbert Haumer (Obmann), Peter Vergud, Siegfried Neyer, Jürgen Kuster, Franz Bitschnau, Rainer Gehrmann, Wernfried Geiger, Franz Oliva, Alexander Nöckl (Vizeobmann)

Inhalt

04-24	baua z`Schru
04	Vorwort Bürgermeister Jürgen Kuster
05	...kurz berichtet – Projekte/Hotels
06	Vorwort Obmann Bau- und Raumordnungsausschuss Norbert Haumer
07	Der Raumordnungs- und Bauausschuss stellt sich vor
08	Zentrumsentwicklung Schruns Planungsprozess hat begonnen
09	Raumplanung – wozu?
10	...aus dem Bauamt
12	Gestaltungsbeirat für Architektur – Eine kurze Vorstellung
13	Der Leitfaden „Werkzeugkoffer Maisäzsanierung“
14	Ein Regionales räumliches Entwicklungskonzept für das Montafon wird erstellt!
16	Touristische Investitionen in Schruns: seien wir mutig!
17	Vorschriften – oder jeder tut wie er will?
18	Aktive Bodenpolitik und Flächenmanagement in Gemeinden
20	Die Kennzeichnung als „Montafoner Baukultur“
23	Amtswegweiser Gemeindeamt Schruns
24	Einladung zum Infoabend „baua z`Schru“

Vorwort



Sehr geehrte Schrunserinnen und Schrunser, geschätzte Leser,

wir leben aktuell in bewegten Zeiten, egal ob es die Veränderung des Klimas oder die Weltpolitik betrifft. Die Ressourcen auf unserem Planeten sind nicht unbegrenzt verfügbar und der Wettlauf um attraktive und sichere Lebens- und Arbeitsräume ist in vollem Gange. Wenn Sie sich jetzt fragen, was dies alles mit Schruns zu tun hat, dann darf ich Ihnen geschätzte Leser sagen, sehr viel!

Wir spüren selbst in unserem Dorf, es wird viel gebaut, Grund und Boden werden knapper, Baulandpreise steigen, aus Freiland wird Bauland, Streuobstwiesen verschwinden und landwirtschaftliche Flächen bzw. Grünraum werden weniger. Schruns ist attraktiv, egal ob für Einheimische oder Gäste. Hinzu kommt, dass sich die durchschnittliche Wohnfläche pro Person in den letzten Jahrzehnten etwa verdoppelt hat. Kurz gesagt, jeder einzelne benötigt heute mehr Platz, also auch mehr Ressourcen. Baut noch eine Generation großzügige Einfamilienhäuser mit entsprechenden Gärten, dann können wir uns leicht ausmalen, wie unser Talboden vielleicht in fünfzig Jahren aussehen wird. Touristische Bauten, wie beispielsweise Hotels und neue Formen der Beherbergung, müssen in unserem Lebens- und Arbeitsraum ebenfalls mitgedacht werden.

Diesen Herausforderungen stellt sich unsere Gemeinde, überlegt Lösungen für die Zukunft und plant attraktive Lebensräume für jetzt aber auch für unsere Kinder und Enkel. Einfach „die Türen schließen“ und alles beim Alten belassen wird, nicht funktionieren.

Antworten sind jetzt gefragt! Es gilt, das besondere Ortsbild im Kern zu erhalten, bei Neubauten maßvoll und ortsverträglich, passend zu einem Alpental, zu verdichten und die Qualität der Gebäude und besonders Außenräume klar zu verbessern. Es wird qualitativ hochwertige Mehrfamilien- und Reihenhäuser brauchen, im Eigentum, aber auch zur Miete. Touristische Projekte müssen maßvoll und platzschonend errichtet und am Biofernwärmenetz angeschlossen werden. Grünraum soll für die nächsten Generatio-

nen aber auch für unsere heutige Lebensqualität gesichert werden. Und ich erlaube mir an diese Stelle zu sagen, das „Zusammenrücken“ hat ganz klare Vorteile. Egal ob Baustoffe, Energie, Straßen- oder Versorgungsnetz, es werden weniger Ressourcen aufgebraucht und vielleicht wohnen wieder mehr als eine Generation in einem neuen oder älteren Haus. Etwas kompakter wohnen und leben hat also auch seine Vorteile, für den eigenen Geldbeutel aber auch für unsere Umwelt.

Ich versichere Ihnen, die Gemeindevertretung in Schruns ist sich der Verantwortung für unseren Lebensraum bewusst und arbeitet deshalb mit entsprechenden Experten, ob Architekten oder Raumplanern, eng zusammen, um Schruns lebenswertwert aber auch fit für die Zukunft zu machen.

An dieser Stelle möchte ich auch zum Blick über die Gemeindegrenzen hinaus anregen. Egal ob Freihaltung von Räumen für zukünftige Mobilitätslösungen oder der Erhalt unserer besonderen Maisässlandschaften, unser gemeinsamer Regionalverband Stand Montafon arbeitet über die Gemeindegrenzen hinweg an regionalen Konzepten zur Gestaltung und Zusammenarbeit unserer Gemeinden im Tal. Denn eine ganze Reihe von Themen bedürfen einer überörtlichen Betrachtung.

Diese Sonderausgabe unserer Gemeindezeitung „Schruns“ soll zum Thema „baua z'Schru“ - Baukultur Strategie und Richtlinien informieren und auch zur Diskussionen und Mitarbeit anregen. Gleichzeitig ist diese Sonderausgabe auch Einladung zur Teilnahme am öffentlichen Infoabend „baua z'Schru“ Baukultur Strategie und Richtlinien, am 26. Juni im Sternensaal.

Nutzen Sie die Gelegenheit und gestalten Sie unseren Lebensraum mit, denn diese Gelegenheit in dieser Form bietet sich nicht alle Tage. Denn Schruns muss Schruns bleiben.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen der spannenden Lektüre.

Ihr Bürgermeister

Jürgen Kuster

...kurz berichtet – Projekte/Hotels



Alpina Areal – Ärzte und Therapeuten Gemeinschaft

Das oft diskutierte neue Alpina Gebäude wird langsam aber sicher bezogen. Die frisch eingezogenen Ärzte und Therapeuten Gemeinschaft bereichert nicht nur unser Geschäftsleben im Dorf sondern schafft auch ein zusätzliches Angebot an medizinischen Leistungen. Die Plätze und Freiräume um das Gebäude werden nun ebenfalls zum Leben erweckt.



Alpenhotel Montafon

Mit Anfang Juni haben die Bauarbeiten zur aufwendigen Erweiterung des 4 Stern Plus Alpenhotel Montafon nun begonnen. In aufwendigen Studien wurden verschiedenste Varianten geprüft und immer wieder angepasst. Und die Planung hat sich gelohnt. Das Hotel wird um knapp zwanzig Mio. Euro auf fast 200 Betten erweitert und großzügig in Qualität und Ausstattung investiert. Die geplante Erweiterung passt sich trotz Größe sehr gut in die teilweise Hanglage ein. Das Haus ist ein richtiger Schritt in Richtung Qualitätstourismus.



Volksschule

Im Mai hat die Gemeindevertretung den Architekten Josef Fink beauftragt den Zubau zur Volksschule städtebaulich zu untersuchen und eine entsprechende Grundlage für einen Architekturwettbewerb zu schaffen. Diese Grundlage soll die Möglichkeiten der Erweiterung nun möglichst fixieren und das von den Pädagoginnen vorgesehene Raumprogramm am Standort im Ortskern unterbringen. Die Planung des etwa vier Mio. Euro Projektes tritt nun in eine neue Phase und ermöglicht damit einen beabsichtigten Baustart 2020 bzw. 2021.



TUI

Das TUI Blue Hotel beim Alpenbad hat mit Juni die geplante Größe im Rohbau erreicht. Auf geringstem Platzbedarf, ohne Verlust an Liegefläche, wird dieser Ganzjahresbetrieb u.a. unsere Sportanlagen beleben. Über den Sommer wird der Anschluss an das Biomassefernhwerk fertig gestellt und im Herbst 2019 der Eingangsbereich ins Alpenbad umgestaltet. Damit steht einer Eröffnung im Frühjahr 2020 nichts mehr im Wege. Apropos Parkplätze: auf dem Schwimmbadparkplatz ist ein zusätzliches überdachtes Parkdeck für das Hotel vorgesehen, welches 2021 realisiert werden könnte.



Spielplatz beim Alpenbad/Aktivpark

Gleich neben dem Aktivparkzelt erstreckt sich unser Erlebniswald. Nach einer kurzen Umbauphase im Frühling konnte der Erlebniswald beim Aktivpark nun wieder geöffnet werden. Durch eine räumliche Veränderung, Erneuerung des Zaunes sowie Neuanschaffung verschiedener Spielgeräte wurde die Qualität des Spielplatzes stark aufgewertet! Eine neue Bepflanzung - alte, nicht mehr standfeste Bäume mussten entfernt werden - wird den Charakter des Waldspielplatzes weiter erhalten damit der Aufenthalt im Erlebniswald auch in Hinkunft ein Naturerlebnis für Groß und Klein ist.



Grillplatz Illau

Im Spiel- und Freiraumkonzept Außermonafon wurden in verschiedenen Workshops mit Jugendlichen und Interviews mit den Gemeinden „besondere Orte der Jugendlichen“ erhoben. Einer dieser von den Jugendlichen gewünschte „Naturfreiraum“ war ein „Jugendgrillplatz“ entlang der Ill. Der Bereich Gampadelsbachmündung bzw. Nahbereich des „Rastplatzes Negrelli Brunnen“ erschien als geeigneter Ort einen solchen – von den Jugendlichen betreuten – Grillplatz anzulegen. Mit diesem teilweise überdachten Jugendgrillplatz wollen die Gemeinden Schruns und Tschagguns die Grillaktivitäten entlang der Ill „gebündelt“ und den Naherholungsraum Illau stärken.

Vorwort



Baukultur in Schruns

Die Entwicklung der letzten Jahre mit massiven Bautätigkeiten, speziell im Bereich der Mehrfamilienwohnhäuser, mit einhergehender Verdichtung wird nicht immer positiv aufgenommen. Immer öfter werden einzelne Bauprojekte auch kritisch hinterfragt.

Die Mitglieder der Gemeindevertretung von Schruns haben deshalb vor geraumer Zeit einen Prozess zur Verbesserung der Baukultur gestartet. Unter der Leitung von Josef Mathis vom Verein Landluft, wurden gemeinsam mit Experten in mehreren Arbeitssitzungen Handlungsanleitungen und in Folge daraus Baurichtlinien erarbeitet.

Allgemein gültige Richtlinien für Baukultur festzulegen ist grundsätzlich keine leichte Aufgabe, besonders aber in einer Gemeinde wie Schruns, in der sich Bauen traditionell sehr vielfältig präsentiert.

Vor gut 100 Jahren wurden bereits fünfgeschossige Bürogebäude neben kleinen Einfamilienhäusern gebaut. Große Baukörper hat es für Hotels und Tourismusinfrastrukturen gebraucht, aber genauso auch das

Einfamilienhaus, dies aber so individuell ist wie seine Erbauer.

Und doch - unter Berücksichtigung, dass Baukultur keine ausschließliche Aufgabe von Ortsbilderhaltung und Objektplanung ist, sondern unseren gesamten Lebensraum und die Entwicklung unserer Gemeinde betrifft, ergibt sich ein weitaus größerer Handlungsraum als die Fassade eines einzelnen Gebäudes.

Dahingehend sollen die neuen Baurichtlinien der Gemeinde Schruns und die Vorgaben aus dem räumlichen Entwicklungsplan die Qualität des Lebensraums in unserer Heimat nachhaltig verbessern.

Dieses Vorhaben kann nur in ständigem Gespräch, gegenseitigem Verständnis aller Betroffenen und gemeinsamen Handeln für ein weiterhin lebenswertes Schruns gelingen.

In diesem Sinne hoffe ich auf rege Teilnahme an der Veranstaltung zum Thema Baukultur am 26.06.2019.

Norbert Haumer

Obmann Bau- und Raumordnungsausschuss

Der Raumordnungs- und Bauausschuss stellt sich vor



Baustelle Alpstein – Foto: Johannes Netzer

Der Raumordnungs- und Bauausschuss (kurz ROA) besteht aus 10 Mitgliedern aus den Reihen der Gemeindevertreter und Ersatzleute im Verhältnis der politischen Besetzung der gewählten Gemeindevertretung.

■ Die Mitglieder

Norbert Haumer, Obmann
Alexander Nöckl, Vizeobmann
Franz Bitschnau
Martin Fussenegger
Rainer Gehrmann
Wernfried Geiger
Jürgen Kuster
Siegfried Neyer
Franz Oliva
Peter Vergud

■ Die Aufgaben

Im Ausschuss werden alle Angelegenheiten der Raumplanung beraten. Ziel der Beratungen sind Empfehlungen zur Beschlussfassung in den zuständigen Gremien (Bürgermeister, Gemeindevorstand, Gemeindevertretung) auszusprechen. Die Ausschusssitzungen sind nicht öffentlich. Der Ausschuss kann die Vertraulichkeit der Beratung bzw. der Beschlussfassung beschließen. Weiteres werden gemeindeeigene Verordnungen, Änderungen des räumlichen Entwicklungsplans oder die Ausarbeitung von Richtlinien erarbeitet

und zur Beschlussfassung vorbereitet.

■ Die Organe der Gemeinde

- > Bürgermeister: zuständig für alle baurechtlichen Belange nach dem Vorarlberger Baugesetz
- > Gemeindevorstand: zuständig für die Erteilung von Ausnahmen zu Verordnungen der Gemeinde Schruns bis zu einem gewissen Ausmaß, Zustimmung zu Abstandsnachsichten. Vertritt die Gemeinde als Grundeigentümerin in baurechtlichen Angelegenheiten.
- > Gemeindevertretung: zuständig für alle Widmungen und Erteilungen von Ausnahmen zu Verordnungen der Gemeinde Schruns in bau- und raumplanungsrechtlichen Angelegenheiten, für die nicht der Gemeindevorstand zuständig ist.

Die Beratungen im Ausschuss erfolgen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Grundlagen, entsprechender Verordnungen und verschiedener Fachgutachten, sowie öffentlicher Interessen und Interessen im Sinne des Gemeinwohls.

■ Die Grundlagen zu den Beratungen

- > Raumplanungsgesetz des Landes Vorarlberg
- > Baugesetz des Landes Vorarlberg

- > Straßengesetz
- > Räumlicher Entwicklungsplan der Gemeinde Schruns (REP) (ehemals REK)
- > Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Schruns
- > Verschiedene Teilbebauungspläne der Gemeinde Schruns
- > Fachgutachten des Gestaltungsbeirats der Gemeinde Schruns
- > Fachgutachten der Vorarlberger Raumplanungsstelle

■ Der Ablauf

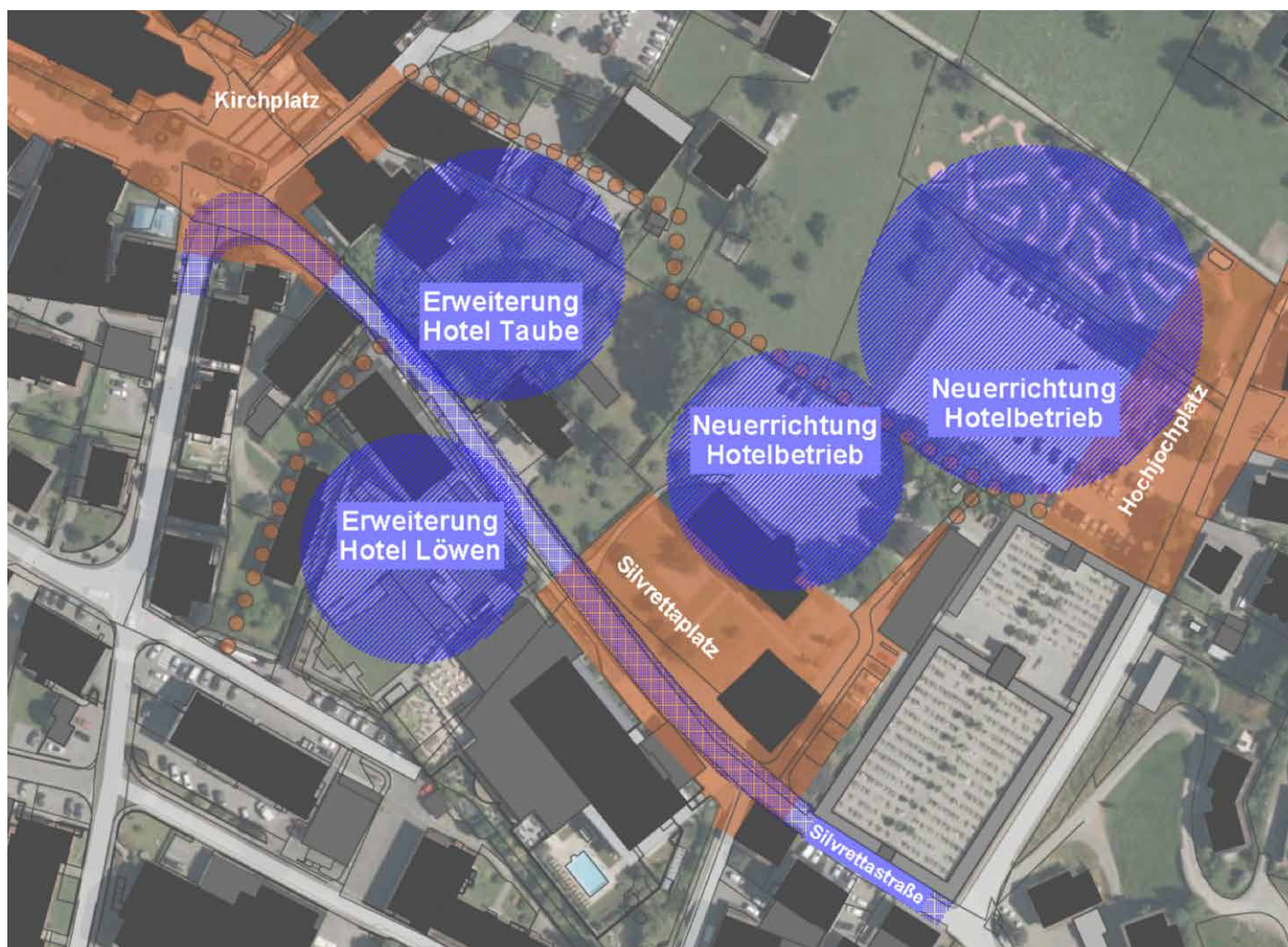
Nach erster Prüfung eines Antrages im Bauamt der Gemeinde Schruns wird dieser zur Beratung in den Gestaltungsbeirat oder in den ROA gegeben. Hier wird geprüft ob dieser den Raumplanungszielen sowie dem Schutz des Orts- und Landschaftsbild entspricht. Kommt der Ausschuss in den Beratungen zu einem Ergebnis, wird eine Empfehlung ausgesprochen (nach dem Mehrheitsprinzip). Wird in erster Beratung keine Mehrheit gefunden, werden weitere Informationen oder Fachgutachten eingeholt.

Die Mitglieder des ROA sind bemüht, im Sinne der Schrunser Bevölkerung, objektiv und nachhaltig zu arbeiten.

Zentrumsentwicklung Schruns: Planungsprozess hat begonnen

Auf der Grundlage des Masterplans für das Hochjoch-Areal, der im Jahr 2013 von der Gemeindevertretung beschlossen wurde, soll das Zentrum von Schruns Richtung Osten weiter entwickelt werden.

Im Zentrum von Schruns steht demnächst ein größerer Entwicklungsschritt an: Neben der Silvretta Montafon, die im Herbst 2018 die neue Alpin Sport Zentrale in der Silvretta Straße bezogen hat und derzeit über ein Apartmenthotel mit neuer Nutzung des Josefsheim nachdenkt, plant auch das Hotel Taube einen Umbau mit Erweiterungsbauten. Zudem plant das Hotel Löwen eine Erweiterung des Hotels mit Seminarzentrum am Standort des heutigen Hauses des Gastes. Im Zuge dieser Projekte soll der öffentliche Raum entlang der Silvretta Straße zwischen Kirchplatz und Bergbahnstraße neu gestaltet werden.



Um die verschiedenen Vorhaben auf einander abzustimmen und größtmögliche Synergien und einen Mehrwert für die beteiligten AkteureInnen sowie die Schrunser Bevölkerung zu schaffen, hat die Gemeinde Schruns im Frühjahr 2018 einen Planungsprozess gestartet. Gemeinsam mit den Investoren sollen die Weichen für eine Weiterentwicklung des Schrunser Zentrums im Bereich östlich des Kirchplatzes gestellt werden. Der Planungsprozess wurde bisher durch das Planungsbüros Rosinak & Partner professionell begleitet.

Die Planungen der einzelnen Vorhaben befinden sich derzeit noch im Anfangsstadium. Über die nächsten Monate sollen konkrete Entwürfe ausgearbeitet werden. Für die Gestaltung der Silvrettastraße hat die Gemeinde einen Auftrag an Mettler Landschaftsarchitektur und an M+G Ingenieure vergeben.

Die Gemeinde wird nach ersten Planungsschritten der beteiligten Akteure die Bevölkerung laufend über die weitere Entwicklung informieren.



Das Planungsteam stellt sich vor:

V.l.n.r.: **Wolfgang Pfefferkorn**, Rosinak & Partner; **Josef Galehr**, M+G Ingenieure; **Marek Langer**, Mettler Landschaftsarchitektur; **Ingrid Muxel**, Hotel Löwen; **Marc Rhomberg**, Hotel Taube; **Rita Mettler**, Mettler Landschaftsarchitektur; **Richard Durig**, Gemeinde Schruns; **Christian Pfister**, Silvretta Montafon; **Günter Ratt**, Gemeinde Schruns; **Norbert Haumer**, Gemeinde Schruns; **Philipp Rhomberg**, Hotel Taube

Raumplanung – wozu?

Ein intakter Lebensraum, in dem wir uns wohlfühlen, ist das, was wohl jeder will. Wir brauchen Räume zum Wohnen und zum Arbeiten, Möglichkeiten unsere Freizeit zu gestalten und effiziente Verkehrsmittel. Wir wollen aber auch unser Ortsbild erhalten und den Naturraum bewahren.

Ziele der Raumplanung sind laut Vorarlberger Raumplanungsgesetz daher die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, besonders für Wohnen und Arbeiten, sowie die Erhaltung der Vielfalt von Natur und Landschaft.

Auf örtlicher Ebene hat die Marktgemeinde Schruns die Entwicklungsziele für die Gemeinde und den Rahmen für die Nutzung des zur Verfügung stehenden Raumes entsprechend den lokalen Gegebenheiten festgelegt

im Räumlichen Entwicklungsplan, im Flächenwidmungsplan und im Bebauungsplan

Die Gemeinde Schruns will keine reine Wohn-gemeinde werden, wohl aber Vorsorge treffen, dass junge Leute auch in Zukunft leistbare

Wohnmöglichkeiten in Schruns vorfinden. Die Gemeinde Schruns will die Entwicklung des Tourismus, aber auch des produzierenden Gewerbes fördern und die Attraktivität des Ortszentrums als Handels- und Dienstleistungszentrum stärken sowie Vorsorge für die notwendige Infrastruktur und eine wünschenswerte Freizeiteinrichtungen treffen.

Dazu sind konkrete Aussagen im Räumlichen Entwicklungsplan vorzufinden.

Der Räumliche Entwicklungsplan enthält aber auch konkrete Zielsetzungen für die Steuerung der Siedlungsentwicklung, für die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur und für die Erhaltung und Pflege des Grünraumes. So strebt die Gemeinde unter anderem einen sparsamen Umgang mit Grund- und Boden und damit eine innere Verdichtung des zur Verfügung stehenden Baulandes und eine Vermeidung der Zersiedelung an. Eine klare Zielsetzung der Gemeinde ist in diesem Zusammenhang auch die Absicherung der landwirtschaftlichen Flächen im Schrunser Feld als wertvolle Kulturlandschaft und die Erhaltung zusammenhängender Grünzonen und landschaftsprägender Elemente im Siedlungsraum in ihrer Bedeutung für das

Ortsbild und die Siedlungsökologie.

Der Räumliche Entwicklungsplan bildet die Grundlage für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung.

Es empfiehlt sich daher, sich mit den Zielsetzungen und Vorgaben des Räumlichen Entwicklungsplanes eingehend zu befassen und diese erforderlichenfalls an geänderte Gegebenheiten anzupassen.

Der Flächenwidmungsplan legt in der Folge die Widmung von Grundstücken fest und regelt damit für die Grundeigentümer die Nutzungsmöglichkeit ihrer Grundstücke. Der Bebauungsplan wiederum legt die mögliche Nutzungsintensität sowie die zulässigen Geschößzahlen, abhängig von der Lage der Grundstücke, fest.

Das bauliche Erscheinungsbild des Ortes kann damit allein aber nur unzureichend gesteuert werden. Im Hinblick auf die Erhaltung und Weiterentwicklung eines attraktiven Orts- und Straßenbildes beabsichtigt die Gemeinde Schruns daher, ergänzend dazu, BauKULTURrichtlinien zu beschließen.

Reinhard Falch, **Raumplaner**

...aus dem Bauamt

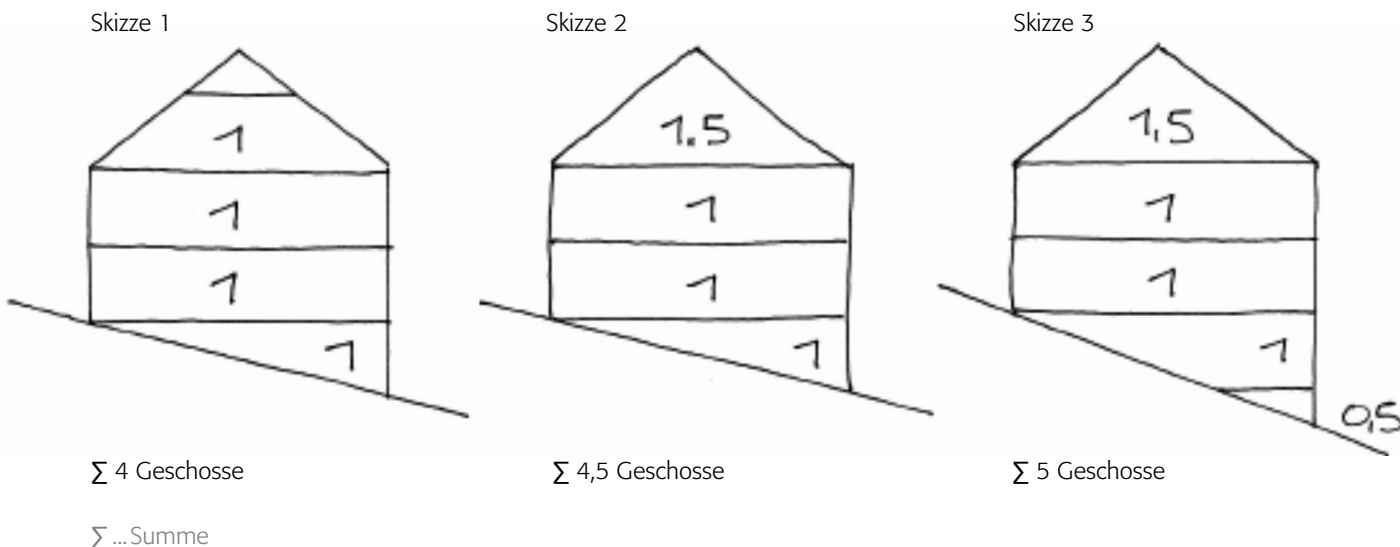
bei unserer täglichen Arbeit gilt es den Spagat zwischen dem freien Gestaltungswillen der Bauherrn und den gestalterischen und raumplanerischen Zielsetzungen der Gemeinde zu schaffen. Den Bauherrn soll einerseits nicht zu viel aufgezwungen werden, was alleine bereits durch die nötige Einhaltung der Gesetzesflut eine Herausforderung darstellt, und andererseits gilt es im Sinne des Gemeinwohles und der Nachhaltigkeit gewisse Leitlinien vorzugeben und einzuhalten.

Verschiedenste Zielsetzungen, die im Raumplanungsgesetz als Raumplanungsziele festgehalten sind, gilt es möglichst gut zu kombinieren und zu erfüllen. Neben diesen Zielen im Raumplanungsgesetz ist mittlerweile jede Gemeinde dazu verpflichtet in einem sogenannten Räumlichen Entwicklungsplan (REP) ihre Entwicklungsziele möglichst detailliert für das gesamte Gemeindegebiet zu definieren. Dieser REP bildet die Basis für die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne. Wie in jeder Gemeinde gibt es in Schruns seit Ende der 70er Jahre einen Flächenwidmungsplan. Außerdem wurden zwischenzeitlich ein Gesamtbebauungsplan, der im gesamten Gemeindegebiet gilt, sowie sieben Teilbebauungspläne, mit entsprechend detaillierteren Festlegungen für bestimmte Bereiche verordnet.

Jeder weiß, dass Boden knapp wird, weshalb ein wesentlicher Punkt aller Bebauungspläne die Bestimmung über das „Maß der baulichen Nutzung“ darstellt. Das Maß der baulichen Nutzung ist in Schruns durch die Baunutzungszahl (BNZ) und die Geschoszahl (GZ) festgelegt. Die BNZ gibt das Verhältnis zwischen der Geschossfläche eines Gebäudes und der Grundstücksfläche an – bestimmt also wie dicht Grundstücke bebaut werden können. Die Geschoszahl zeigt, wieviel Geschosse mindestens bzw höchstens auf einem Grundstück errichtet werden müssen bzw dürfen. Im Gemeindegebiet von Schruns wurden so Zonen unterschiedlicher Dichte bzw Geschossigkeit festgelegt - von der größten Dichte im Ortszentrum in Richtung Peripherie hin abnehmend. Die geringsten Dichten bzw Höhen sind daher in den Hanglagen festgelegt.

Die Bebauungspläne dienen also der geordneten Siedlungsentwicklung einer Gemeinde was die Bebauungsdichte und Höhe anbelangt. Neben diesem Aspekt ist die Gestaltung der Gebäude ein wesentliches Qualitätsmerkmal der Baukultur einer Gemeinde. Um die Gestaltungsqualität, welche bis zu einem gewissen Punkt nicht nur subjektiv, sondern nach allgemeingültigen Kriterien der Architektur auch objektiv beurteilt werden kann, zu gewährleisten, wurde bereits vor einigen Jahren ein Gestaltungsbeirat ins Leben gerufen, der größere und ortsbildprägende Projekte im Hinblick auf den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes beurteilt. Dabei soll den Projektanten nichts aufgezungen werden, sondern im Rahmen einer Beratung – mit dem Blick von außen – gewisse problematische Punkte eines Projektes bereits in der Entwurfsphase aufgezeigt werden – eine nicht immer ganz leichte Aufgabe. Man muss verstehen, dass die Festlegungen eines Bebauungsplanes als Verordnung über ein bestimmtes Gebiet nie alle Aspekte, die es bei der Gestaltung zu berücksichtigen gilt, abdecken kann. Daher kommt der Beurteilung des Gestaltungsbeirates als Fachgremium eine wesentliche Bedeutung zu. Nur durch die Beurteilung eines konkreten Projektes im Einzelfall kann die jeweilige Umgebungsbebauung und Geländeform, in der das Projekt realisiert werden soll, berücksichtigt werden. Bei größeren Projekten, vorwiegend im Ortszentrum, bildet daher die positive Beurteilung durch den Gestaltungsbeirat die Basis für die weitere Entwicklung eines Projektes.

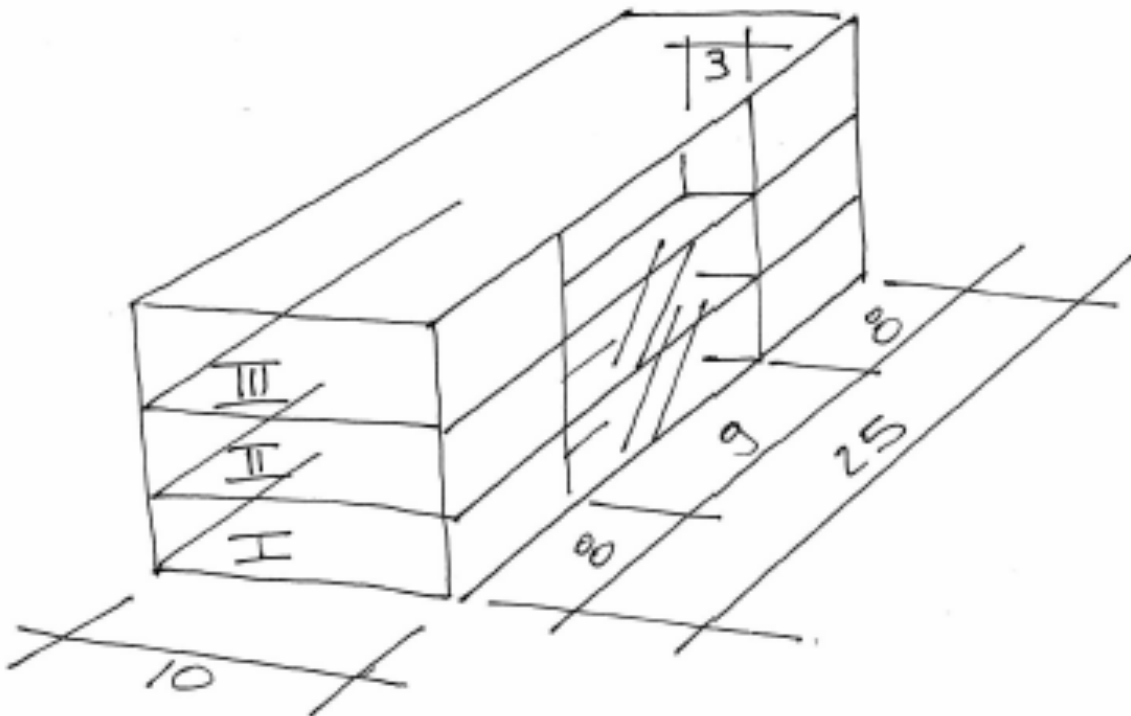
Dass die Festungen der BNZ und GZ alleine oft an ihre Grenzen stößt wird klar, wenn man weiß, dass die Berechnung dieser Kennzahlen vielfach irreführende Werte ergibt – und diese Werte nicht der tatsächlichen Wahrnehmung des Betrachters entsprechen. Anhand der nachfolgenden Skizzen soll dies im Hinblick auf die Geschoszahl veranschaulicht werden:



Die Berechnung der Geschoszahl eines Gebäudes ist immer vom tiefsten Punkt des angrenzenden Geländes aus bis zum höchsten Punkt (First) des Gebäudes zu berechnen. Außerdem ist die Höhe der einzelnen Geschosse zu berücksichtigen. Sollte ein Geschoss mehr als 3,6 m, gemessen zwischen den Fußboden-Oberkanten der übereinanderliegenden Geschosse, aufweisen, so ist bereits ab dem ersten cm Überschreitung der Geschoszahl ein halbes Geschoss hinzuzuzählen.

Noch klarer wird die Problematik dieser Kennzahlen im Vergleich der Skizzen 1 und 2. Die Gebäude sind absolut gleich hoch – der nicht ausbaubare Dachboden wird nicht in die Geschoszahl eingerechnet, weshalb das Gebäude mit Dachboden rechnerisch ein halbes Geschoss weniger aufweist.

Auch die Berechnung der Baunutzungszahl bildet oft nicht die wahre Dichte der Bebauung eines Grundstückes ab, was anhand der nachfolgenden Skizzen aufgezeigt werden kann.



Wohnbau: $I + II + III = 3 \times 250 = 750 \text{ m}^2$
 abzüglich Erschließung $3 \times 27 = 81 \text{ m}^2$
 $750 - 81 = 669 \text{ m}^2 = \text{Gesamtgeschossfläche GGF}$
 Grundstücksgröße z.B. $1500 \text{ m}^2 = \text{NGF}$
 Baunutzungszahl (BNZ) = $\text{GGF} / \text{NGF} \times 100 = 669 / 1500 \times 100 = \text{ca. } 45$

Hotel: $I + II + III = 3 \times 250 = 750 \text{ m}^2 = \text{GGF}$
 Grundstücksgröße z.B. $1500 \text{ m}^2 = \text{NGF}$
 BNZ = $\text{GGF} / \text{NGF} \times 100 = 750 / 1500 \times 100 = 50$

Bei Häusern mit mehr als drei Wohnungen sind Flächen, die der Erschließung von Wohnungen dienen, nicht in die Gesamtgeschossfläche einzurechnen. Obwohl die Gebäude gleich groß sind führt die Berechnung der Baunutzungszahl zu unterschiedlichen Ergebnissen.

Es wird daher verständlich, dass die Kennzahlen alleine nicht als absolutes Kriterium für die Beurteilung eines Projektes herangezogen werden dürfen.

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 einer Bruttogeschossfläche von mehr als 400 m² 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:

Erst kürzlich konnte sich das Bregenzer Architekturbüro mit dem gebürtigen Bludenzener Anton Nachbaur-Sturm und Andreas Cukrowicz gegen 205 Bewerber und 30 Projekteinreicher durchsetzen und gewann den 1. Preis bei dem Wettbewerb für ein Konzerthaus in München.

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 gewannen beispielsweise die Ausschreibung Neubau der Patscherkofelbahn 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 (Anmerkung:

Während der Planungsphase des neuen Alpina-Komplexes gab es beispielweise noch keinen beratenden Gestaltungsbeirat in Schruns)

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 einer Bruttogeschossfläche > 400 m² (Beispiel: TUI-Hotel beim Alpenbad-Gelände)

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

Teilnehmer:

- die 3 Gestaltungsbeiräte Nachbaur-Sturm, Jüngling, Innauer
- Bürgermeister Jürgen Kuster
- Bauamtsleiter Andreas Pfeifer
- Obmann des Bau- und Raumordnungsausschusses Norbert Haumer
- Bauwerber/Planer
- in Einzelfällen: Amtssachverständiger f. Raumplanung u. Baugestaltung, Landesregierung Bregenz, Ulrich Grasmugg

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; ein erster Überblick wird sich verschafft und sich ein Bild der Umgebungssituation gemacht. 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 Ände-

rungen ausgesprochen. Ziel der Beratung ist es, ein qualitatives Ortsbild zu wahren oder dieses zu verbessern. Grobe Fehlentwicklungen sollen somit verhindert werden. Die Kosten für den Gestaltungsbeirat sind grundsätzlich vom Bauwerber zu tragen.

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 Rahmen-

bedingungen und gegebenenfalls auch die gestalterischen Eckpunkte aufzeigen, die schon frühestmöglich in der Planungsphase beachtet werden sollten. Somit können teure Fehlplanungen möglichst umgangen werden.

Der Leitfaden „Werkzeugkoffer Maisäβsanierung“ ist das perfekte Handwerkszeug für Maisäβ-EigentümerInnen



Aktuell wird beim EU-Leader-Projekt „Werkzeugkoffer Maisäβsanierung“ am Handbuch und der Wanderausstellung gearbeitet. Foto: Valentina Bolter

Um dem Erhalt der einzigartigen Montafoner Maisäβlandschaft eine Perspektive zu geben, wurde im Jahr 2016 das EU-Leader-Projekt „Werkzeugkoffer Maisäβsanierung“ vom Stand Montafon entwickelt. In diesem Projekt soll das Wissen um die Vorzüge und Grenzen alter Bautechniken der Montafoner Maisäβe mit HandwerkerInnen und PlanerInnen zusammengetragen werden. Dadurch sollen künftig Maisäβe in zurückhaltender und angemessener Weise für die neue Nutzung zu Freizeit- und Erholungszwecken adaptiert werden.

Im Projekt wird anhand konkreter Fallbeispiele „der Weg der sanften Sanierung“ besprochen und die Erfahrungen in der Umsetzung zum Projektabschluss in Form

eines Handbuches und einer Wanderausstellung allen zur Verfügung stehen. Das Handbuch soll konkrete Handlungsempfehlungen beinhalten, geeignete PartnerInnen anführen bzw. vernetzen und eine Orientierung in Richtung nachhaltiger und praktikabler baulicher Lösungen geben.

Am 26. April 2019 fand im Rahmen des Projektes „Werkzeugkoffer Maisäβsanierung“ die bereits dritte Exkursion statt. Bei dieser Exkursion wurden verschiedene Holzverbindungen erklärt, gezeigt und getestet. Mehr als 20 interessierte Personen nahmen trotz Schneefall und Kälte an dieser Veranstaltung teil. Unter der Leitung von Architekt Thomas Mennel wurden verschiedene Arten von Holzverbindungen nicht nur erklärt, sondern

auch vor Ort mit Hilfe der anwesenden Handwerker hergestellt. Es wurde sehr anschaulich gezeigt, dass die alten Handwerkstechniken mit wenigen technischen Hilfsmitteln umgesetzt werden können, manchmal sogar kostengünstiger sind und langfristig den äußerlichen Einflüssen besser Stand halten.

Die vierte Exkursion zum „Werkzeugkoffer Maisäβsanierung“ hat am 10. Mai 2019, in Schruns stattgefunden. Zum Thema Durchlüftung wurde das Maisäβ Hoha besichtigt. Hier wurden zur Entfeuchtung des Kellers Durchlüftungsschlitze eingefügt. Weiteres wurden die diversen Variationen von Dächern, Dachrändern und Fenstereinfassungen beim Gantschierer Maisäβ betrachtet. Besonderes Augenmerk lag auf der Deckung der Dächer. Der Blick von Oben auf die Dächer wird durch die Wahl von Holz-, Kunststoff- oder Metallschindeln wesentlich geprägt.

Welche Materialien und Techniken sich für die Sanierung von Maisäβen eignen und worauf geachtet werden muss, ist künftig im Leitfaden „Werkzeugkoffer Maisäβsanierung“ beschrieben. Dieser Leitfaden wird momentan gerade erstellt und ist ab Sommer 2019 u.a. auf der Homepage des Standes Montafon abrufbar.

Die Präsentation des Leitfadens sowie die Eröffnung der Wanderausstellung finden am Dienstag, 24. September 2019, 19 Uhr im Heimatmuseum Schruns statt. Alle Interessierten sind herzlich eingeladen!

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie unter www.stand-montafon.at/raum-region/projekte/werkzeugkoffer-maisaesssanierung

Ein Regionales räumliches Entwicklungskonzept für das Montafon wird erstellt!



„Startveranstaltung regREK Montafon“: Startveranstaltung zum regionalen Räumlichen Entwicklungskonzept Montafon.
Foto: www.meznar.media

Hintergrund: Dynamische Entwicklungen und vielfältige Ansprüche an den Raum

In den letzten Jahren verzeichnet das Land Vorarlberg sowie seine Regionen eine dynamische Entwicklung: Die Wirtschaft entwickelte sich kräftig, Betriebe suchen neue Standorte oder planen Erweiterungen bestehender Betriebe. Landesweit gesehen wächst die Bevölkerung und der Tourismus kann auf positive Entwicklungen blicken. Doch mit der dynamischen Entwicklung gehen auch Zuwächse im Verkehrsaufkommen einher, Preise für Grund, Boden und Wohnen steigen an, die Bevölkerung wird vielfältiger und teilweise auch „älter“, der Naturraum gerät mancherorts stark unter Druck. Diese Entwicklungen sind – in unterschiedlicher Ausprägung – auch im Montafon wahrnehmbar.

Wie können nun die VerantwortungsträgerInnen vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen den vielen Ansprüchen an den Raum

gerecht werden, Platz für Neues schaffen, aber auch Traditionen wahren und die hohe Lebensqualität im Land und in den einzelnen Regionen sichern?

Um adäquat auf diese Entwicklungen einzugehen, überarbeitete das Land Vorarlberg unter Einbeziehung von Gemeinden, Regionen, BürgerInnen und ExpertInnen die Instrumente der Raumplanung. Das Land Vorarlberg bekennt sich verstärkt zu einer vorausschauenden räumlichen Planung und novellierte dazu das Raumplanungs- und Grundverkehrsgesetz sowie die regionalen Förderrichtlinien. Mit dem „Raumbild Vorarlberg 2030“ wurde darüber hinaus erstmalig ein gemeinsames Leitbild für die räumliche Entwicklung in Vorarlberg erstellt.

Die Beteiligten stimmten dabei einhellig zu, dass in Zukunft ein besonderes Augenmerk auf die Stärkung der regionalen Zusammenarbeit gelegt werden müsse: Um eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung

zu ermöglichen, sind die Siedlungsentwicklung und Mobilität, Wirtschaft, Tourismus, Land- und Forstwirtschaft sowie der Erhalt von Freiraum und Landschaft verstärkt zwischen den Gemeinden abzustimmen. Die Instrumente des Landes nehmen diese Anforderung auf und unterstützen dies unter anderem konkret durch die Förderung regionaler Räumlicher Entwicklungskonzepte (regREKs).

Ein regionales Räumliches Entwicklungskonzept für alle Gemeinden des Montafons

Im Montafon besteht bereits eine lange Tradition der regionalen, gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit, die Geschichte des Standes Montafon kann bis ins Mittelalter zurückverfolgt werden. Aufbauend auf dieser Tradition aber wissend, dass die aktuellen Entwicklungen – im Verkehrsbereich, im Tourismus, in der Siedlungsentwicklung – besonderer, regionaler Antworten bedürfen,

griffen die Bürgermeister des Montafons bereits im Herbst 2018 die neu geschaffenen Möglichkeiten des Landes auf. Gemeinsam mit dem Land Vorarlberg beschlossen die Bürgermeister (bzw. der Stand Montafon als Gemeindeverband) eine Zielvereinbarung zur Erstellung eines regionalen Räumlichen-Entwicklungskonzeptes für das Montafon.

Diese Zielvereinbarung sieht vor, die Erstellung des regREKs in zwei Phasen zu gliedern. In einer ersten Phase bis 2020 sollen eine Analyse des Ist-Zustandes sowie die Erstellung eines Zielbildes für das Montafon erfolgen.

Welche Themen werden im Zuge des regREKs bearbeitet?

Welche Zukunftsthemen sollen nun in einem regREK behandelt werden? Wo macht es Sinn, über die Gemeindegrenzen zu blicken und an einer gemeinsamen, regionalen Entwicklung zu arbeiten?

Aufbauend auf der Förderrichtlinie des Landes sowie den Beratungen in der Regionalversammlung vereinbarten die Entscheidungsträger, dass sich das regREK den zukünftigen Entwicklungen in den folgenden Bereichen widmen soll:

- Siedlungsgebiete inkl. möglicher Verdichtungsräume
- Freiraumentwicklung und Kulturlandschaft (Pflege, Offenhalten der Landschaft,...)
- Tourismusangebot im Tal, Umgang mit Zweitwohnsitzen
- Wirtschaftsentwicklung, Veranstaltungsorten
- Soziale Entwicklung (Wohnen, Löhne, Wohnpreise,...)
- Verkehr und Mobilität sowie Verknüpfung von Raum- und Verkehrsplanung
- Verflechtung mit den Nachbarregionen (Ein- und Auspendeln, Entwicklungen,...)

Darüber hinaus soll das regREK die Planungen des Landes, der Nachbarregionen und

-gemeinden sowie sonstiger behördlicher Planungsträger berücksichtigen.

Für die Analyse des Ist-Zustandes bis Herbst 2019 werden die in den Gemeinden bestehenden Pläne und Konzepte gesichtet, Interviews geführt sowie die aktuellen Entwicklungen festgehalten. Die Ergebnisse werden gesamthaft betrachtet und sich daraus ergebender Änderungs- und Entwicklungsbedarf abgeleitet. Darauf ausbauend wird ab Herbst 2019 an einem „Zielbild“ für das Montafon gearbeitet. Darin sollen die gemeinsamen räumlichen Entwicklungsvorstellungen für die Zukunft – unter Beachtung der spezifischen Herausforderungen in den einzelnen Gemeinden – definiert werden. Der Beschluss des Zielbildes durch den Stand Montafon und alle Gemeindevertreterungen ist für Anfang 2020 geplant.

Die Erstellung des regREKs Phase 1 (Analyse und Zielbild) wird durch die Planungsbüros stadland und Rosinak & Partner ZT GmbH unterstützt. Die nachfolgenden Arbeitsschritte bis zur Fertigstellung des regREKs (Phase 2 wie beispielsweise Strategien, funktionale Räume, etc.) sind Teil einer neuen Zielvereinbarung mit dem Land Vorarlberg.

Wie können Sie bei der Erstellung des regREKs mitreden?

Wie sehen Sie die Zukunft des Montafons? Welche Bereiche und Entwicklungen halten Sie für wichtig und was möchten Sie uns dazu mitgeben?

Ganz wesentlich für die Erstellung des regREKs ist die Einbeziehung der BürgerInnen, der interessierten Öffentlichkeit sowie der EntscheidungsträgerInnen des Montafons. Die Möglichkeit Meinungen, Wissen und wichtige Hinweise einzubringen bietet sich im Zuge der Analyse sowie am Start der Arbeiten zum Zielbild bei den folgenden drei öffentlichen Themenworkshops:

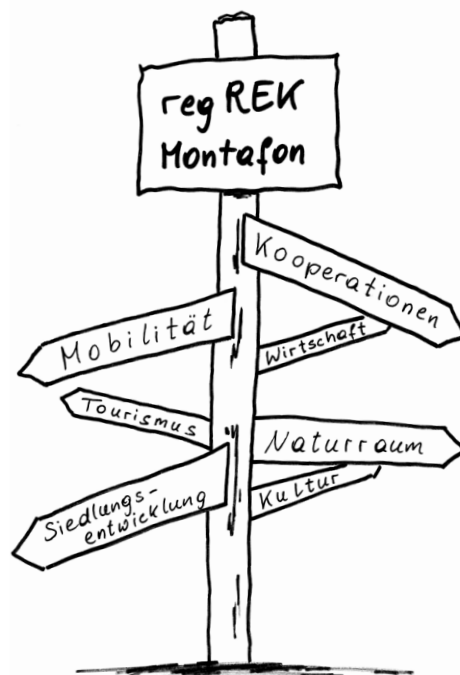
- 1. Öffentlicher Workshop: 25.06.2019, 19:00 - 21:30 Uhr, Themen: Siedlungsentwicklung (inkl. Zweitwohnsitze), Verkehr & Mobilität, Tourismus
- 2. Öffentlicher Workshop, 26.09.2019,

19:00 - 21:30 Uhr, Themen: Freiraum, Landschaftsbild & Kulturlandschaft, Landwirtschaft

- 3. Öffentlicher Workshop, 21.10.2019, 19:00 - 21:30 Uhr, Themen: Wirtschaftsentwicklung (inkl. Betriebsansiedlungen), soziale Entwicklung, Kooperation in der Region

Darüber hinaus sollen auch Jugendliche gezielt in den Prozess hereingeholt werden. Die Erstellung des regREKs wird neben einer Steuerungsgruppe mit allen Bürgermeistern der Talschaft auch von einer Arbeitsgruppe begleitet. Für diese wurden jeweils drei GemeindevertreterInnen nominiert. Ein breiter Wissenstransfer quer über alle Gemeindegrenzen hinweg sowie hin zu den BürgerInnen und VertreterInnen Montafons soll damit für den gesamten Erstellungsprozess möglich sein.

Nähere Informationen siehe:
www.stand-montafon.at/raum-region/regrek-montafon



„regREK Wegweiser“: In welche Richtung sich die regionale Entwicklung des Montafons künftig bewegen soll, behandelt das regREK.
Grafik: Valentina Bolter

Touristische Investitionen in Schruns: seien wir mutig!



Wir Einheimischen haben ein großes Herz für den Tourismus: Das zeigt die vom Marktforschungsinstitut MindTake im Auftrag der ÖHV präsentierten Studie zur Tourismusgesinnung in Österreich. Ein 1A-Zeugnis stellen drei Viertel der befragten Österreicherinnen und Österreicher den positiven Auswirkungen der Branche auf ländliche Regionen aus. Im Montafon kennen wir die positiven Effekte auf regionale Arbeitsplätze, heimische Produktion und hiesiges Handwerk nur zu gut. Eindeutig bescheinigen die Befragten auch, dass sich Österreich in Richtung Qualitätstourismus entwickelt hat. Dieser Rückhalt und das Verständnis der Bevölkerung für den Tourismus sind wichtig. Denn es geht darum, die Balance zu halten zwischen den Bedürfnissen derer, die hier wohnen, und den Rahmenbedingungen, die wir unseren Gästen bieten. Es ist legitim, touristische Investitionen in Schruns kritisch – aber nicht a priori ablehnend - zu betrachten.

Investitionen müssen finanziert sein

Die Zahl der Privatzimmer, lange Jahre das Rückgrat unserer Vermietung, ist drastisch zurückgegangen. Diese Entwicklung bemerken wir auch im Montafon, in Schruns gab es im vorvergangenen Winter noch 1.290 Privatbetten. Die Hotelbetten werden auch weniger, Ferienwohnungen boomen. In diese Gemengelage hinein spielen die wachsende touristische Nachfrage und die durch steigende Ansprüche an die Qualität notwendiger gewordenen Investitionen. D.h. wir brauchen Betten und die in entsprechender Ausstattung, um die Gästeerwartungen zu erfüllen, um im internationalen Wettbewerb zu bestehen und um nicht an Marktanteilen zu verlieren.

Die Konsequenz für uns Beherberger: laufende Investitionen. Davon profitiert die ganze Region, denn wir beschäftigen heimische Baufirmen, Gewerbebetriebe und Zulieferer. Aber die klassische Finanzierung ist schwierig geworden und investitionswillige Unternehmer sind gezwungen, über Alternativen zum herkömmlichen Bankkredit nachzudenken. Eine Möglichkeit ist das „Buy to let“-Modell, ein Hotelkonzept mit (teilweise) verkauften Einheiten.

„Buy to let“: Ein Modell mit Wertschöpfung auch für den Ort

Die starke Nachfrage nach Hotelimmobilien in attraktiven Lagen, wie z.B. in Skidestinationen, haben neue Konzepte entstehen lassen. „Buy to let“ bedeutet: Hotelzimmer oder -apartments werden vom Käufer mit der Absicht erworben, diese durch den angegliederten Hotelbetrieb verpflichtend zu vermieten, wenn der Käufer sie nicht selbst nutzt. Es geht also um bewirtschaftete Einheiten in strukturierten, funktionierenden Beherbergungsbetrieben.

Wir befürworten daher solche Modelle, weil sie der Hotellerie bei der Kapitalisierung helfen und durch die regelmäßige Nutzung und Auslastung Wertschöpfung für viele Beteiligte bringen:

- Für Ort und Destination stellt die strukturierte Bewirtschaftung einen gewünschten Auslastungsgrad („warme Betten“) sicher. Es braucht daher keine Bedenken in Richtung leerstehender Zweitwohnsitze. Wobei wir für eine eindeutige Abgrenzung plädieren von solchen Investitionen, die versteckte Zweitwohnsitze begründen.
- Unbestritten positiv wirken sich bewirtschaftete, regelmäßig genutzte und belebte Strukturen auf die regionale Wirtschaft aus: Handel, Gastronomie oder Freizeitbetriebe profitieren von Einkäufen und Freizeitbeschäftigungen, unsere Handwerke von Errichtungs- und Erhaltungsinvestitionen.
- Mit den Verkaufserlösen können Beherberger notwendige oder neue Investitionen

finanzieren. Hotels lukrieren überdies Einnahmen im laufenden Geschäft, da die Investoren Leistungen wie Wellnessbereiche oder Restaurants in Anspruch nehmen, wenn sie sich in ihrer Wohnung aufhalten.

- Last but not least lukrieren die Investoren Mieteinnahmen und erzielen eine höhere Rendite.

Ein neues Phänomen: Die Sharing Economy-Vermietung

Was in diesem Zusammenhang nicht fehlen darf, ist ein Seitenblick auf die boomende Vermietung über Plattformen der Sharing Economy. Das ursprünglich als Nische entstandene Angebot von privat an privat trägt erheblich zur Überhitzung der Immobilienmärkte bei.

Auch Zweitwohnungen werden – oft ohne Anmeldung der Vermietung - zum Objekt der Begierde: Sie sind weder Beherbergungsbetrieb, noch stellen sie eine geregelte Auslastung sicher, auch wenn sie über professionelle Online-Vermittlungsplattformen vertrieben werden. Einen wirtschaftlichen Vorteil sichern sich vorrangig die Besitzer der Zweitwohnungen. Unterm Strich profitieren die Sharing Economy-Vermieter grundsätzlich auf Kosten Dritter, nämlich auf jenen der regulären Anbieter und der Dorfgemeinschaft, etwa durch die Verteuerung und Verknappung von Wohnraum (Zweckentfremdung). Zudem wird Druck auf Langzeitmieter gemacht, weil Kurzzeitvermietung mehr Ertrag bringt. Mietkosten gehen nach oben, leistbarer Wohnraum wird knapp. Das ist nicht nur ein Problem in den Städten, auch viele Tourismusorte wissen mittlerweile ein Lied davon zu singen – und verständlicherweise kann die Stimmung gegenüber dem Tourismus rasch kippen. Diese Entwicklung ist bei Neubauten, Widmungen oder Grundstücksvergaben zu bedenken und einzudämmen.

Wie nun entscheiden?

Eine gesunde Skepsis gegenüber neuen, hier bei uns in der Region kaum bekannten Modellen ist durchaus berechtigt. Diese

Skepsis unterstützt dabei, Vorhaben und Investitionen umfassend zu beleuchten. Es kann Möglichkeiten bieten, sich in einem stärker werdenden Wettbewerb neu aufzustellen. Und uns konkurrenzfähiger machen. Freilich sind ein guter Businessplan und klare

rechtliche Vorgaben unabdingbare Voraussetzung. Sehen wir alternative Finanzierungsmodelle doch auch im Licht der schwieriger werdenden Betriebsübergaben: Unser Ortsbild wird sich für belebte Betriebe statt baufälliger Häuser bedanken. Schauen wir

uns daher einmal an, was neue Investoren- und Betreibermodelle können – und uns vor allem bringen!

ÖHV-Landesvorsitzende Vorarlberg
Heike Ladurner-Strolz, Gemeindevorstand

Vorschriften – oder jeder tut wie er will?

Über's Bauen wird, Gott sei Dank, öffentlich und privat diskutiert. Das hat die Gemeindevorantwortlichen dazu bewogen eine Baukulturstrategie und Richtlinien zu deren Umsetzung zu erarbeiten.

Richtlinien sind kein Gesetz, sie sind eine Handlungsanleitung mit langfristigen Zielen.

Gesetzliche Vorgaben

Die Vorgabe im § 17 Vbg. Baugesetz:

Bauwerke und sonstige Anlagen müssen so angeordnet und hinsichtlich Größe, Form, Farbe und Baustoffen so gestaltet sein, dass sie sich in die Umgebung, in der sie optisch in Erscheinung treten, einfügen oder auf andere Art der Umgebung gerecht werden.

Diese Gesetzesstelle ist allgemeingültig. Jede Gemeinde hat aber ihre baulichen Besonderheiten, auf diese will Schruns Rücksicht nehmen.

Die Baubehörde - das ist Kraft des Gesetzes der Bürgermeister - ist verpflichtet sich um das Ortsbild zu kümmern.

Baukultur als Zauberwort?

Der Bregenzerwälder Gebhard Wölfle sagte vor mehr als hundert Jahren dazu:

Meor ehrod das Ault
und grüssed das Nü
und blibot üs sealb
uns dr Hoamat trü

Die einfache klare Botschaft:
Altes schätzen, Neues zulassen.

Die Wölfle-Variante von Baukultur übertrifft alle wissenschaftlichen Abhandlungen zu diesem Thema.

Bauformen

In Schruns gibt es keine einheitliche Baustruktur. Allein im Ortszentrum findet man das durch Mauerbauweise geprägte Bürgerhaus, das Motafoner Bauernhaus in gestrickter Holzbauweise, Jugendstilgebäude und vieles mehr.

Schruns hat also traditionell sehr unterschiedliche Bauformen. Diese Tradition

gilt es fortzusetzen. Es macht wenig Sinn, einheitliche Bauformen vorzuschreiben. Die gestalterische Vielfalt ist ein Gewinn, wenn sie gleichzeitig eine hohe Qualität hervorbringt.

Beispiele

In Schruns gibt es wie in allen Gemeinden gute gestaltete Bau-Beispiele. Eines davon ist die Apotheke in der Fußgängerzone.

Wer sagt was Sache ist?

Die Beurteilung von Bauvorhaben in Bezug auf das Ortsbild ist etwa so kompliziert wie die Erstellung eines Mietvertrages. Eigentlich logisch, dass man sich dafür fachliche Unterstützung holt.

Schruns hat dazu einen Gestaltungsbeirat eingerichtet, der den Bürgermeister und den ROA in Bau- und Gestaltungsfragen berät.

Baudruck

Schruns hat großen Druck von Bauträgern, die mehrgeschossigen Wohnbau realisieren wollen. Den Bauträgern geht es in erster Linie um Rendite und nicht um Gestaltung. Ein Unternehmen lebt vom Gewinn, deshalb hat das auch eine gewisse Logik. Bei der Gestaltungsfrage treffen deshalb oft sehr unterschiedliche Positionen aufeinander.

Richtlinien

Um Bauwerbern im Vorfeld zu signalisieren worauf es beim Bauen in Schruns ankommt, erstellt die Gemeinde BauKULTURrichtlinien.

LandLuft, Verein zur Förderung der Baukultur in ländlichen Räumen

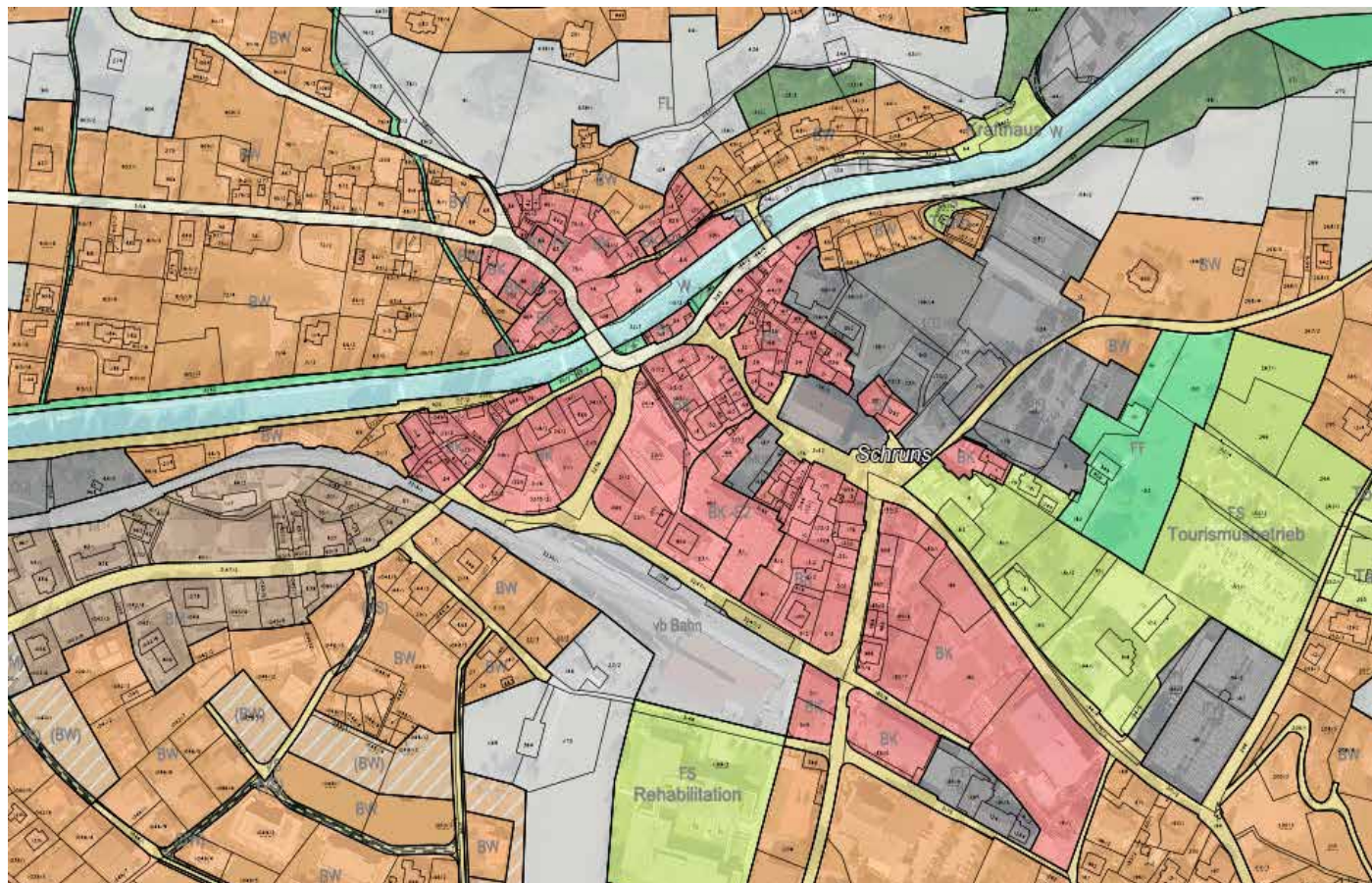
Josef Mathis

www.landluft.at



Kurapotheke – Foto: Norbert Freudenthaler

Aktive Bodenpolitik und Flächenmanagement in Gemeinden – Warum es wichtig ist, dass sich Gemeinden aktiv am Immobilienmarkt beteiligen



Gerald Mathis: Es ist höchste Zeit, dass sich Kommunen und Regionen unternehmerisch aktiv am Immobilienmarkt beteiligen. Eine nachhaltige Standortentwicklung ist andernfalls nicht möglich, und die Bedeutung des Flächenmanagements darf nicht unterschätzt werden. Sie ist zentrales Instrument für eine gute und gesunde gesellschaftliche Entwicklung.

In Österreich sind die Immobilienpreise in den vergangenen Dekaden um ein Vielfaches gestiegen. Die statistischen Quellen sind zwar teilweise unzulänglich, doch allein für den Zeitraum von 2010 bis 2016 kann eine Wertsteigerung von Wohnimmobilien um 30,2 Prozent festgestellt werden. Und in Vorarlberg ist die Preisentwicklung noch dynamischer. In Teilen des Rheintals haben Immobilienwerte eine Steigerung von bis zu 400 Prozent erfahren. Dies schlägt sich, ähnlich wie in anderen europäischen Ländern, in einer sinkenden Wohneigentums-

quote nieder, und auch für Unternehmen wird es immer schwieriger, entsprechende Gewerbe- und Immobilienflächen zu bekommen.

Wenn der Wert von Immobilien in die Höhe geht, wird die Produktionsleistung einer Volkswirtschaft nicht größer – schließlich wird nichts Zusätzliches produziert.

Es handelt sich somit um eine Form der Wertsteigerung, welche fast völlig unabhängig von dem gesamtwirtschaftlichen Geschehen vollzogen wird und somit schlichtweg als Verteuerungen von Immobilienmiete und Immobilienkauf zu verstehen ist. Es findet lediglich eine schleichende Vermögensverschiebung zu den Immobilieneigentümern statt. Eigentlich müsste jedoch ein entsprechend breit gestreutes Eigentum das Ziel jeder Gesellschaft und Volkswirtschaft sein.

Mit anderen Worten: Wenige profitieren und der Rest zahlt dafür.

Auch für die Wirtschaft bildet diese Verteuerung letztlich ein Wachstumshemmnis aufgrund höherer Preise und nicht zuletzt die Kommunen und Regionen müssen für ihre Entwicklung und Infrastruktur aufgrund der steigenden Immobilienwerte mehr zahlen.

Gemeinden haben Verantwortung zur Sicherung von Flächen

Hier liegt ein hohes Maß an politischer Verantwortung auf Landes- und Gemeindeebene. Es geht darum, den gesellschaftlichen und sozialen Wohlstand auf breiter Basis sichern zu können. Kommunen und Regionen müssen sich deshalb unternehmerisch aktiv am Immobilienmarkt beteiligen, um damit auch eine möglichst breite Verteilung der Grundstücksflächen und Immobilien sicherzustellen.

Auf Landesebene liegt die Verantwortung speziell in Form von legislativen Maßnahmen bei Raumplanung, Grundverkehrsgesetz und Straßengesetz. Im Endeffekt wird aber kein Weg daran vorbeiführen, dass Gemeinden die Sicherung, Entwicklung und Verwertung von Grundstücksflächen und Immobilien in eigener Initiative übernehmen. Ein nachhaltiges und professionelles Flächenmanagement muss ein fixer und integrativer Bestandteil der Gemeindepolitik sein. Doch oftmals fehlt das Bewusstsein für dieses Thema – auch weil viele Kommunen und Regionen fälschlicherweise glauben, dass es sich hierbei um eine Angelegenheit der Wirtschaft handelt. Allein der freie Markt kann jedoch nicht die Lösung des Problems sein, andernfalls riskieren Kommunen, dass eine Grundsäule der Standortentwicklung und unserer Wirtschafts- und Finanzkraft dem Zufall überlassen wird.

Was heißt nun aktive Bodenpolitik und Flächenmanagement?

Strategisch wichtige Grundstücke und Immobilien sind der Rohstoff jeder Gemeinden- und Standortentwicklung. Kommunen und Regionen müssen sich daher wie Unternehmen planmäßig um diesen Rohstoff kümmern, sonst wird Standortentwicklung anderen Akteuren überlassen, deren Interessen vielleicht nicht mit den originären Interessen der Gemeinde und des Gemeinwohls übereinstimmen. Wenn es so weit kommt, leidet letztlich auch die Wirtschafts- und Finanzkraft darunter, denn ohne entsprechende Grundstücksflächen und Immobilien können weder vorhandene Unternehmen expandieren, noch können sich neue Unternehmen ansiedeln, weil es schlichtweg an den grundsätzlichen infrastrukturellen Voraussetzungen fehlt.

Es reicht nicht mehr, allein die Nutzungsarten von Flächen zu definieren. Damit sind diese zwar gewidmet, aber noch lange nicht verfügbar. Nicht zuletzt auch, weil Flächen zunehmend als Veranlagungsobjekte genutzt werden. Der wesentliche Punkt zeitgemäßer Flächenpolitik ist aber gerade die Verfügbar-

keit von diesen Flächen.

Es ist daher notwendig, dass Flächenmanagement im Sinne einer kontinuierlichen Evaluierung, Sicherung, Bevorratung, Entwicklung und Verwertung von Flächen und strategisch relevanten Immobilien vor dem Hintergrund kommunaler oder regionaler Zielsetzungen vollzogen wird.

Im Endeffekt sollten Kommunen und Regionen dadurch in der Lage sein, Flächen für Wohnraum, touristische sowie andere strategisch relevante Entwicklungen (z.B. Ortskernentwicklung) und vor allem auch für Gewerbe, Tourismus und Dienstleistungen, also die Wirtschaft im weitesten Sinne, zur Verfügung zu stellen.

Und zwar in einer Form, die gewährleistet, dass nicht nur Penthouse-Wohnungen, sondern auch leistbare Immobilien für junge Menschen und Familien vorhanden sind. In einer Form, die auch die nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde sicherstellt, sodass Arbeitsplätze in zumutbarer Entfernung entstehen und weiterhin verfügbar bleiben. Und nicht zuletzt in einer Form, die es der Gemeinde erlaubt, auch in Zukunft selbst über ihre Entwicklung zu bestimmen.

Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. Gerald Mathis

Gerald Mathis ist Geschäftsführer des ISK Institut für Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung in Dornbirn. Er ist Leiter des internationalen Hochschullehrganges für Standort- und Regionalmanagement an der Fachhochschule Vorarlberg. Gerald Mathis ist Autor zahlreicher Publikationen und Fachartikel und berät auf internationaler Ebene Länder, Regionen und Kommunen zu Fragen der Standort-, Wirtschafts-, Regional- und Kommunalentwicklung. Seit über 20 Jahren beschäftigt er sich mit Fragen der aktiven Bodenpolitik und des Flächenmanagements.

ISK Institut für Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung

J.G. Ulmer-Strasse 21, A-6850 Dornbirn
 Telefon +43 5572 372 372
 office@isk-institut.com
 www.isk-institut.com

Die Kennzeichnung als „Montafoner Baukultur“ für vorbildliche Erhaltung und Weiterentwicklung von wertvollem baulichem Kulturgut



Wertvolles bauliches Kulturgut, das vorbildlich erhalten und weiterentwickelt wurde, wird mit dem Signet „Montafoner Baukultur“ ausgezeichnet. Foto: Valentina Bolter

In den vergangenen Jahren hat der Stand Montafon gemeinsam mit dem Heimatschutzverein viele Anstrengungen unternommen, die Bausubstanz und die Baukultur des Montafons zu dokumentieren und zu erforschen. Daraus hat sich in einem intensiven Prozess unter anderem die Auszeichnung „Montafoner Baukultur“ entwickelt.

Die Baukultur im Tal und der fachgerechte und beispielgebende Umgang mit dieser in Form von Erhaltungs- und Renovierungsmaßnahmen sind wichtige Aspekte der Montafoner Kulturlandschaft, welche mehr ins Blickfeld der BewohnerInnen und auch der BesucherInnen gerückt werden soll. Einige dieser Vorhaben haben bereits dazu geführt, dass Gebäude von bauhistorischem und heimatkundlichem Wert unter hohem finanziellen Aufwand und großem Arbeitseinsatz der EigentümerInnen erhalten werden konnten.

Aus diesem Grund hat der Stand Montafon in Zusammenarbeit mit dem Heimatschutzverein im Jahr 2015 erstmals eine offizielle Anerkennung in Form einer Kennzeichnung als Montafoner Kulturgut vergeben. Gebäude aus dem gesamten Spektrum der Montafoner Baukultur (Landwirtschaft, Tourismus, Wasserwirtschaft etc.), die in guten Bauzustand erhalten, weiterentwickelt oder fachgerecht restauriert wurden, können mit dem Signet „Montafoner Baukultur“ gekennzeichnet bzw. ausgezeichnet werden. Die Auszeichnungen werden jedes zweite Jahr im Rahmen der Kulturoffensive „septimo“ übergeben. Das Signet „Montafoner Baukultur“ besteht aus einer durchscheinenden Kunststofftafel, so dass das dahinter liegende Material der Fassade durchscheinen kann. Durch das am Gebäude angebrachte Signet wird die Anerkennung für den Erhalt der Montafoner Baukultur öffentlich ersichtlich. Zusätzlich zu dieser Auszeichnung erhält

jedes Gebäude eine eigene Beschreibung und Bewertung der Jury.

Auch heuer hat die Jury rund um Barbara Keiler (Bundesdenkmalamt, Abt. Vorarlberg), Clemens Quirin (Architekturinstitut Vorarlberg), Thomas Mennel (Architekt) und Raimund Rhomberg (Bauforscher) wieder mehrere besonders wertvolle, historische Gebäude aus dem gesamten Spektrum der Montafoner Baukultur besichtigt. Die Verleihung der Kennzeichnungen findet am Dienstag, 17. September 2019, 19 Uhr statt. Weitere Informationen folgen. Interessierte sind herzlich eingeladen, persönlich dabei zu sein und gemeinsam mit den PreisträgerInnen und der Jury zu feiern.

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie unter www.stand-montafon.at/raum-region/montafoner-baukultur

Schrunser Kirchplatz Sommer 2019



Sommermärkte

von 4. Juli bis 17. Oktober (ausgenommen 15. August)
finden jeden Donnerstag ab 9.00 Uhr die Sommermärkte statt.
Zahlreiche Marktfahrer bieten die unterschiedlichsten Produkte an –
allerhand Handgemachtes sowie Obst, Gemüse, Wurst, Käse uvm.

Platzkonzerte mit der Harmoniemusik Schruns

jeweils donnerstags vom 27. Juni bis 18. Juli ab 19.30 Uhr bei guter Witterung

Silvretta Classic Rallye

Samstag, 6. Juli ab 14.00 Uhr

Schruser Plätzli Fäscht

Samstag, 6. Juli ab 16.00 Uhr
„Guats an schöna klina Plätzli met Musig“ bei guter Witterung

vol.at – Nachtflohmarkt

Freitag, 19. Juli ab 17.00 bis 21.00 Uhr
Veranstalter: WIGE Montafon

Platzkonzert mit der Militärmusik Vorarlberg

Donnerstag, 25. Juli ab 19.30 Uhr

M⁴ Village Cross

Freitag, 26. Juli ab 19.00 Uhr
Konzert mit Alex Sutter & Friends ab 21.30 Uhr

M³ Mountainbike Marathon

Samstag, 27. Juli ab 8.00 Uhr
Konzert mit Stompin' Howie & The Voodoo Train ab 19.00 Uhr

Montafoner Abende mit der Trachtengruppe Schruns

jeweils donnerstags vom 1. August bis 5. September ab 19.30 Uhr
(ausgenommen 15. August)
Bei schlechter Witterung finden die Veranstaltungen im Hotel Zimba statt.

Mittelalterspektakel Montafon

Freitag, 16. bis Sonntag 18. August / FR ab 14.00 Uhr, SA und SO ab 10.00 Uhr
Veranstalter: WIGE Montafon

Werkstatt-Konzert mit Martin Heini

Donnerstag, 5. September ab 17.30 Uhr, Pfarrkirche

Tschagguns Sommer 2019



Dorfhock mit Platzkonzert der Harmoniemusik Tschagguns und Trachtengruppe Tschagguns

Freitag, 5. Juli ab 18.00 Uhr, Volksschulplatz

Freitag, 2. August ab 18.00 Uhr, Volksschulplatz

Musikfest der Harmoniemusik Tschagguns

Samstag, 15. bis Sonntag, 16. Juni, Samstag ab 18.30 Uhr, Sonntag ab 9.30 Uhr, Aktivpark

Aufest

Samstag, 22. Juni ab 18.30 Uhr, Festplatz

out in the green – Grill und Chill Party – Eröffnungsfeier neuer Jugend-Grillplatz

Freitag, 5. Juli ab 16.00 Uhr, neuer Jugend-Grillplatz an der Ill beim Negrelli-Brunnen

Mercato Italiano – Italienischer Markt

Donnerstag, 11. bis Samstag, 13. Juli, Parkplatz „Alti Gme“

Donnerstag 9.00 bis 19.00 Uhr, Freitag und Samstag 09.00 bis 22.00 Uhr

Freitag ab 19.00 Uhr musikalische Unterhaltung mit dem Duo „Cosa Nostra“

Platzkonzert der Harmoniemusik Tschagguns

Mittwoch, 24. Juli ab 20.30 Uhr, Volksschulplatz

Mittwoch, 7. August ab 20.30 Uhr, Volksschulplatz

Mittwoch, 21. August ab 20.30 Uhr, Volksschulplatz

Mittwoch, 28. August ab 20.30 Uhr, Volksschulplatz

Barock-Konzert mit Sixty1Strings & Anna Schaumlöffel

Donnerstag, 1. August ab 17.30 Uhr, Wallfahrtskirche Tschagguns

Jazz Picknick mit Ladwig's Dixieland Kapelle

Donnerstag, 15. August ab 19.00 Uhr, Café Nordic

M³ Montafon Mountainbike Marathon

Samstag, 27. Juli ab 09.30 Uhr (Straßensperren beachten)

Sommermärkte

Mittwochs von 09.00 bis 14.00 Uhr, Termine: 10. Juli, 24. Juli, 07. August, 21. August

Amtswegweiser Gemeindeamt Schruns:



Marktgemeindeamt Schruns

Kirchplatz 2, 6780 Schruns

Tel.: +43 (0)5556 / 72435-0, www.schruns.at, E-Mail: gemeinde@schruns.at

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag, 08.00 - 12.00 Uhr

Montag und Donnerstag, 14.00 - 16.00 Uhr und nach Vereinbarung.

Sicherheitswache	DW 130	FAX DW 139
Straßenzustandsbericht (u. a. Lawinen)	DW 900	

Schruns Kommunal

Silbertalerstraße 5, 6780 Schruns, E-Mail: kommunal@schruns.at

Büro Schruns Kommunal	DW 600	FAX DW 609
Wasserwerk	DW 650	FAX DW 609
Recyclinghof	DW 500	FAX DW 509

Öffnungszeiten Recyclinghof:

Dienstag, 14.00 - 18.00 Uhr

Donnerstag, 14.00 - 19.00 Uhr

Samstag, 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr

Notrufnummern:

Ärztendienst Montafon	Tel.: +43 (0)5556 / 141
Feuerwehr:	Tel.: 122
Polizei:	Tel.: 133
Rettung:	Tel.: 144
Vollständige Liste unter:	http://www.bmi.gv.at/cms/bmi/notruf/

Öffentliche Einrichtungen:

Kurapotheke:	Tel.: +43 (0)5556 / 72362, www.kurapo.at
Polizeiinspektion Schruns	Tel.: +43 (0)59133 / 8107-100, www.polizei.at
Montafon Tourismus	Tel.: +43 (0)506686, www.montafon.at
Mobiler Hilfsdienst	Tel.: +43 (0)5556 / 74415-30 +43 (0)664 / 88985930
Krankenpflegeverein	Tel.: +43 (0)5556 / 74415
Bereitschaftsnummer	Tel.: +43 (0)664 / 88985920
Tagesmütter	Tel.: +43 (0)5522 / 71840-350
Elternberatung:	Tel.: +43 (0)664 / 88435480
jeden 1. Mittwoch im Monat von 14.00 – 16.30 Uhr im JAM, 1. Stock	
Kindergarten St. Jodok	Tel.: +43 (0)664 / 8106322
Kindergarten KiLitz	Tel.: +43 (0)664 / 88977536
Kindergarten Auf der Litz	Tel.: +43 (0)664 / 8111723
Kindergarten Gamprätz	Tel.: +43 (0)664 / 8403591
Volksschule Schruns	Tel.: +43 (0)5556 / 72435 - 800
MS Schruns-Dorf/Skimitzschule	Tel.: +43 (0)5556 / 72168
Mittelschule Schruns Grüt	Tel.: +43 (0)5506 / 73537

FAX DW 8
FAX DW 3

Impressum: Medieninhaber, Herausgeber und Redaktion: Marktgemeinde Schruns, 6780 Schruns. Für Inhalt, Bildrechte, Richtigkeit und Datenschutzkonformität sind die Schreibenden selbst verantwortlich.

Die Redaktion behält sich die Veröffentlichung diverser Einsendungen vor.

Redaktion: Christoph Wirmsberger, christoph.wirmsberger@schruns.at.

Herstellung: ba.satz//Blaas Albert, Schruns.

Unsere Umwelt ist uns wichtig!

Gedruckt auf Naturpapier.



Das Magazin „Schruns“
finden Sie in digitaler Form unter:
<http://www.schruns.at/news/schruns>





Einladung zum Infoabend „baur z`Schru“

**Öffentliche Präsentation von
Baukultur Strategie- und Richtlinien**

**Mittwoch 26. Juni 2019,
ab 18.00 Uhr im Sternensaal**

ab 18.00 Uhr:

Einlass und Möglichkeit der Einsichtnahme in
Strategie und Richtlinien

ab 19.00 Uhr:

Impulsvortrag, Innenentwicklung und Nachverdichtung
am Beispiel der Studie „Unter der Bahn“ in Götzis

ab 20.00 Uhr:

Vorstellung Baukultur Strategie- und Richtlinien