

QUARTIERSENTWICKLUNG



# HEIMBODEN SCHRÖCKEN

03.2020



**GRÜBER LOCHER**  
ARCHITEKTEN ZT GMBH

**HERMANN KAUFMANN**  
+PARTNER ZT GMBH

**INNAUER-MATT**  
ARCHITEKTEN ZT GMBH



Sammlung Bertolin Norbert, Vorarlberger Landesbibliothek, um 1965

<b>1.0</b>	<b>ZIELSETZUNG</b>	
1.1	ZIELSETZUNG	
<b>2.0</b>	<b>GRUNDLAGEN</b>	
2.1	SITUATION & ORT	
2.2	LUFTBILDER	
2.3	RAUMPLANERISCHE GRUNDLAGEN	
2.4	BAULICHE BESTREBUNGEN	
<b>3.0</b>	<b>KONZEPT</b>	
3.1	SIEDLUNGSKONZEPT	
3.2	FREIRAUMSTRATEGIE	
3.3	VERKEHRSSTRATEGIE	
<b>4.0</b>	<b>BEBAUUNGSSTUDIE</b>	
4.1	LAGEPLAN GESAMT I MODELL GESAMT	
4.2	TEILAUSSCHNITT I DORFKERN I MODELL	
4.3	TEILAUSSCHNITT I DORFKERN	1_500
4.4	TEILAUSSCHNITT I AREAL MOHNENFLUH I MODELL	
4.5	TEILAUSSCHNITT I AREAL MOHNENFLUH	1_500
4.6	TEILAUSSCHNITT I CHALET SIEDLUNG I MODELL	
4.7	TEILAUSSCHNITT I CHALET SIEDLUNG	1_500
4.8	TEILAUSSCHNITT I PARKPLATZ	1_500







## EIN ORT AN DEM SICH EIN INTAKTES DORFLEBEN UND TOURISTISCHE NUTZUNG ERGÄNZEN

Die Parzelle Heimboden mit Kirche, Gemeindeamt, Geschäft, Hotels und Feuerwehrhaus bildet die kleinteilige dörfliche Mitte der Gemeinde Schröcken. Die markante Grünfläche des Kirchenbühels sowie die angrenzenden Bereiche blieben – im Gegensatz zu den verstreuten Weilern der Gemeinde – in den vergangenen Jahrzehnten von baulichen Entwicklungen weitestgehend ausgenommen. Dadurch ist der Gemeinde eine wertvolle, charakteristische und identitätsstiftende Freifläche mitten in ihrem Zentrum erhalten geblieben.

Aktuelle Bestrebungen – mit hauptsächlich touristischem Hintergrund – erhöhen den Entwicklungsdruck auf diese Freiflächen. Im Sinne einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung soll für die zahlreichen Konzepte ein bauliches Handlungsgerüst entwickelt werden. Der Erhalt eines intakten Dorf- und Lebensraumes im Zusammenspiel mit einer maßvollen touristischen Entwicklung bildet dabei das Leitbild.

Die Entwicklung des Heimboden bietet die einmalige Chance, ein überzeugendes Gesamtensemble mit einer ansprechenden, identitätsstiftenden Gesamtstruktur zu schaffen. Eine starke Mitte für das Dorf und ein Ort an dem sich ein intaktes Dorfleben und touristische Nutzung ergänzen.







STRASSENBEGLEITENDE BEBAUUNG & DORFKERN VON SCHRÖCKEN

## SITUATION & ORT

ALPINE TOPOS UND HISTORISCH GEWACHSENE SIEDLUNGSKÖRPER

Die Gemeinde Schröcken entspricht dem typischen Bild einer Walser Streusiedlung. Mehrere Dichte Siedlungskörper verteilen sich im alpinen Landschaftsraum und bilden innerhalb der Gemeinde eigenständige Weiler. Im geographischen Zentrum gelegen, bildet die Parzelle Heimboden sowohl das kulturelle als auch politische Zentrum der Gemeinde. Der Dorfkern mit Pfarrkirche, Pfarrhaus, Gemeindeamt und Schule besetzt seiner Bedeutung entsprechend, den unteren Teil des leicht kupierten Kirchenbühl.



HISTORISCHE DARSTELLUNG SCHRÖCKEN



GRUBER LOCHER  
ARCHITEKTEN ZT GMBH

HERMANN KAUFMANN  
+PARTNER ZT GMBH

INNAUER+MATT  
ARCHITEKTEN ZT GMBH



#### PARZELLE HEIMBODEN UND KIRCHBÜHEL

Der bislang unbebaute Kirchenbühel bildet gemeinsam mit der Kirche die räumliche Dominante die sowohl Identität als auch Charakter des Ortes prägen. Steil abfallende Hänge zu Bregenzerache und Schröckbach begrenzen räumlich das Gebiet am Heimboden weiter und verstärken die Alleinstellung im alpinen Landschaftsraum.

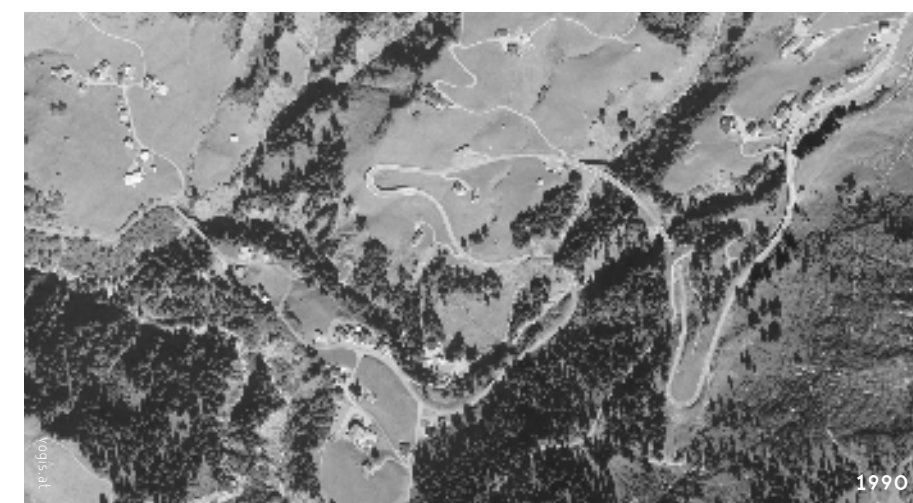
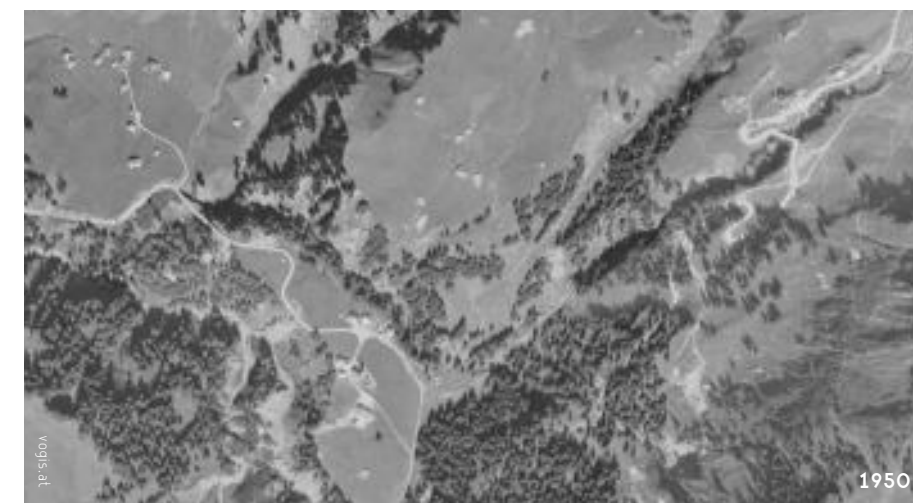
Die L200 als Verbindungstrasse zum Hochtannberg bildet eine räumliche Zäsur zwischen historischem Dorfkern und strassenbegleitender Bebauung. Hier fädeln sich entlang des Strassenverlaufes kleinstrukturierte Gastbetriebe auf die von der touristischen Entwicklung der Gemeinde zeugen.

Das südliche angrenzende Areal des heute leerstehenden Hotels Mohnenfluh liegt derzeit brach und wird hauptsächlich als Tagesparkplatz für Gäste verwendet. Das Gebiet liegt in einer leichten Geländemulde und ist räumlich durch den Kirchenbühl von der L200 abgegrenzt.





## SIEDLUNGSENTWICKLUNG 1950-2018

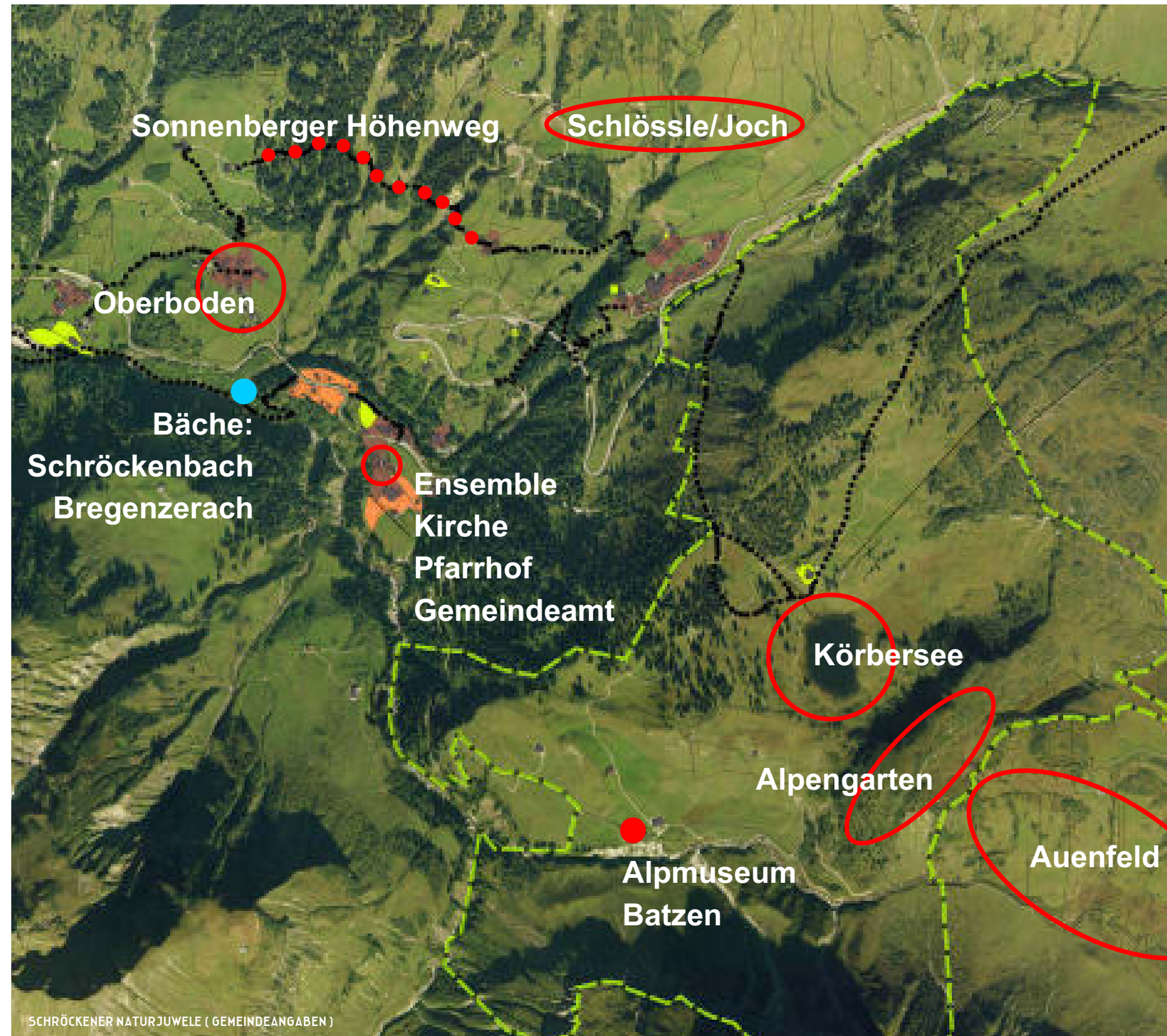
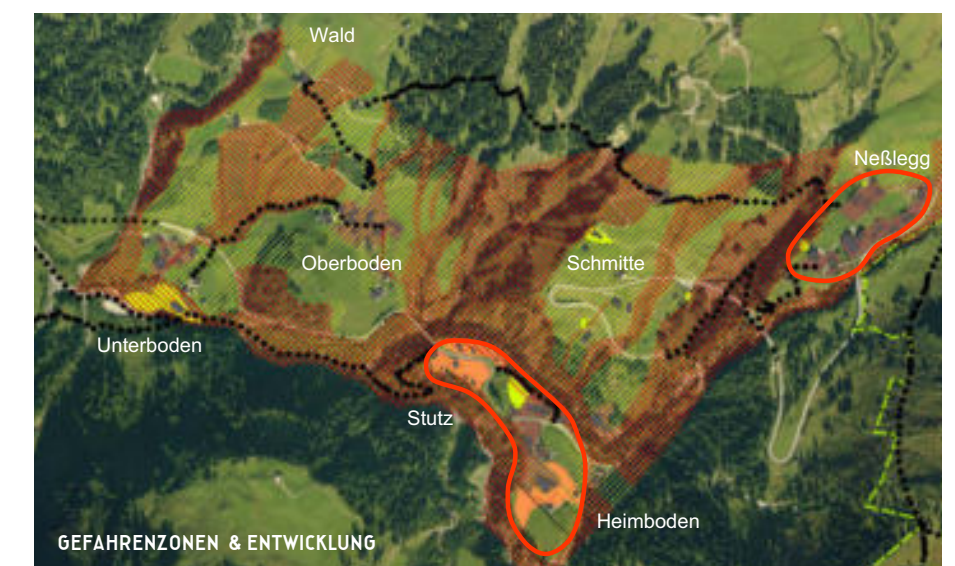




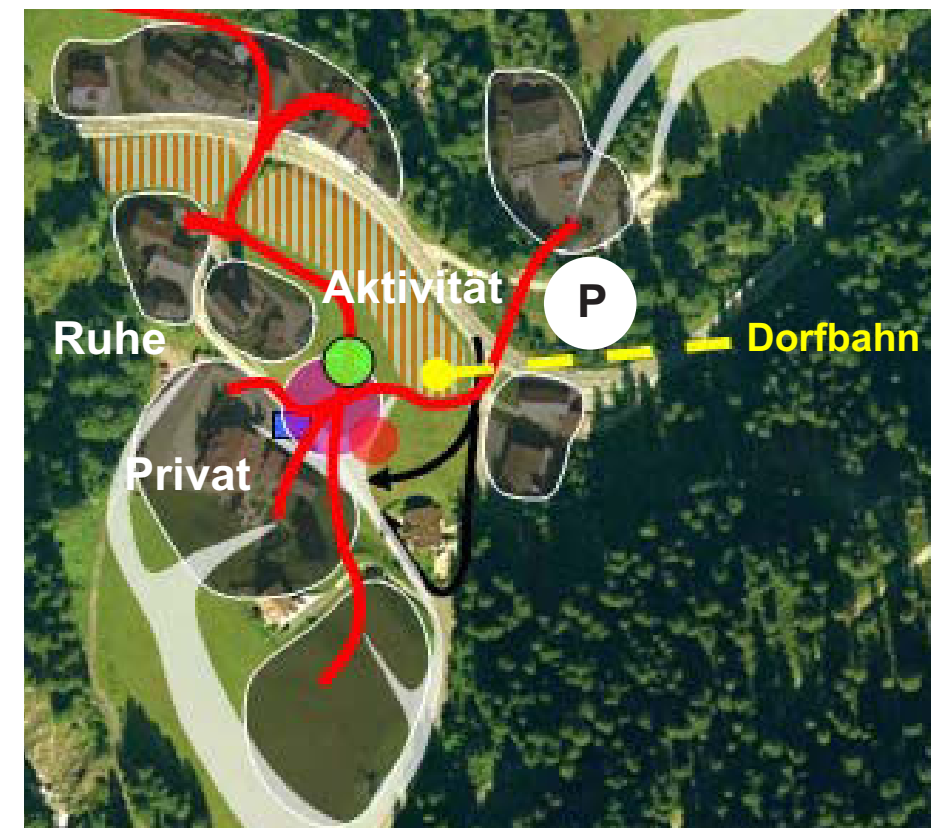
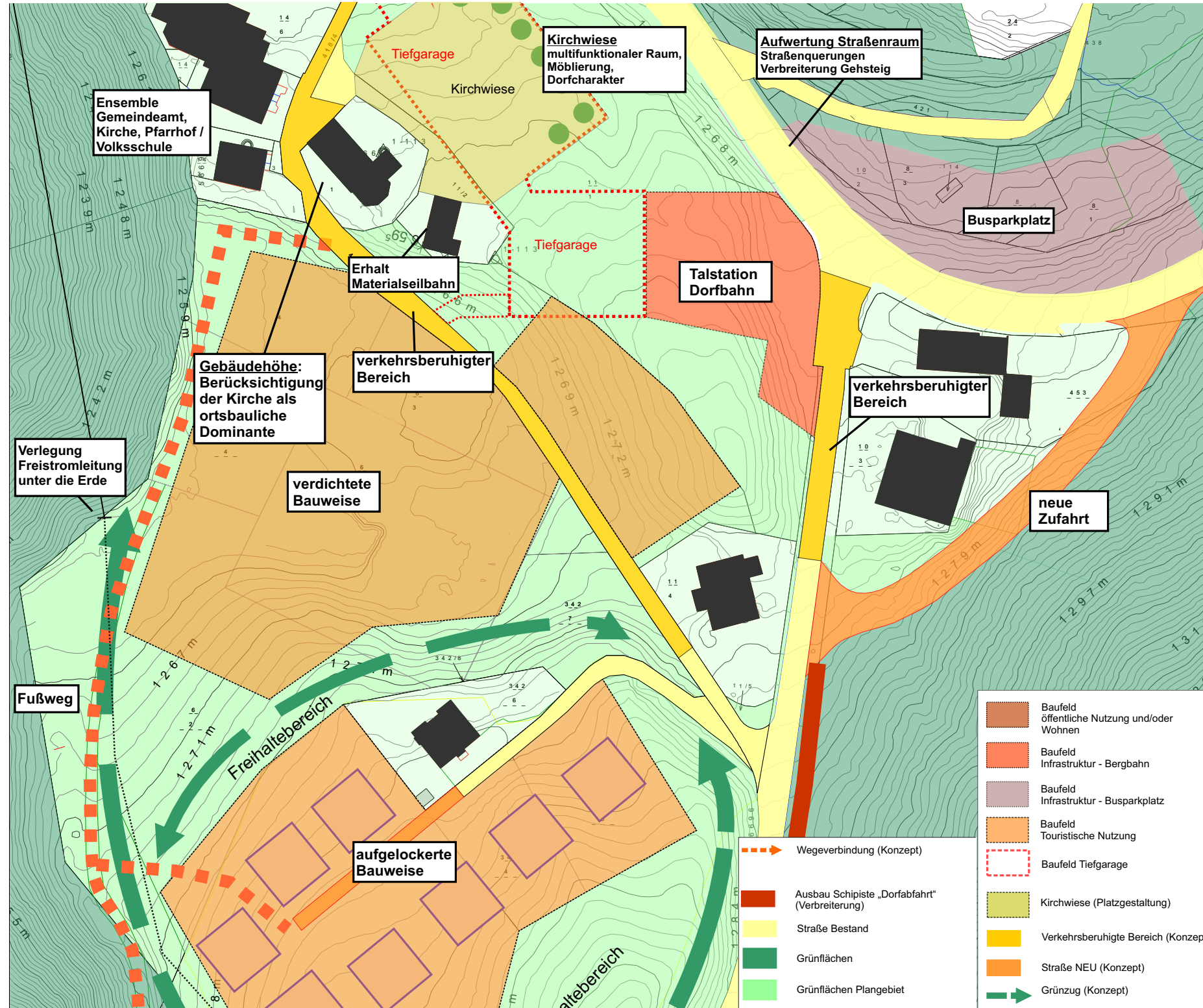
## RAUMPLANERISCHER GRUNDLAGEN

AUSZUG TEIL-REK HEIMBODEN FA FALCH

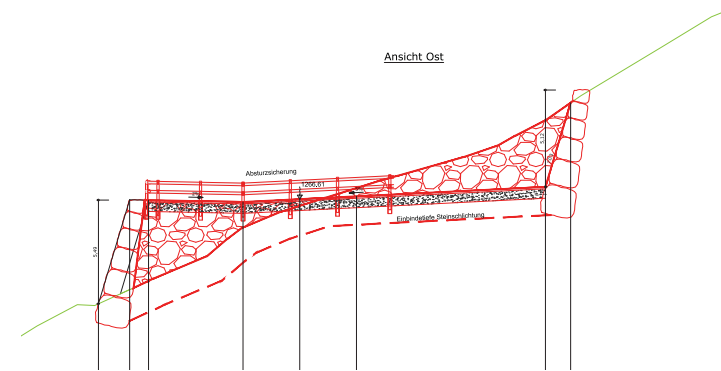
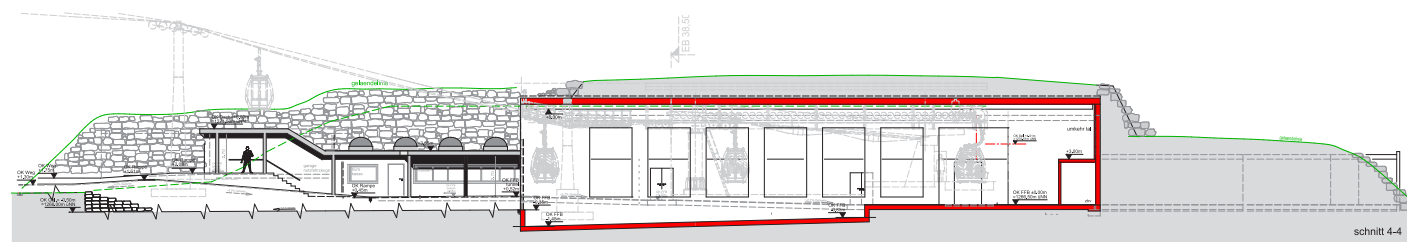
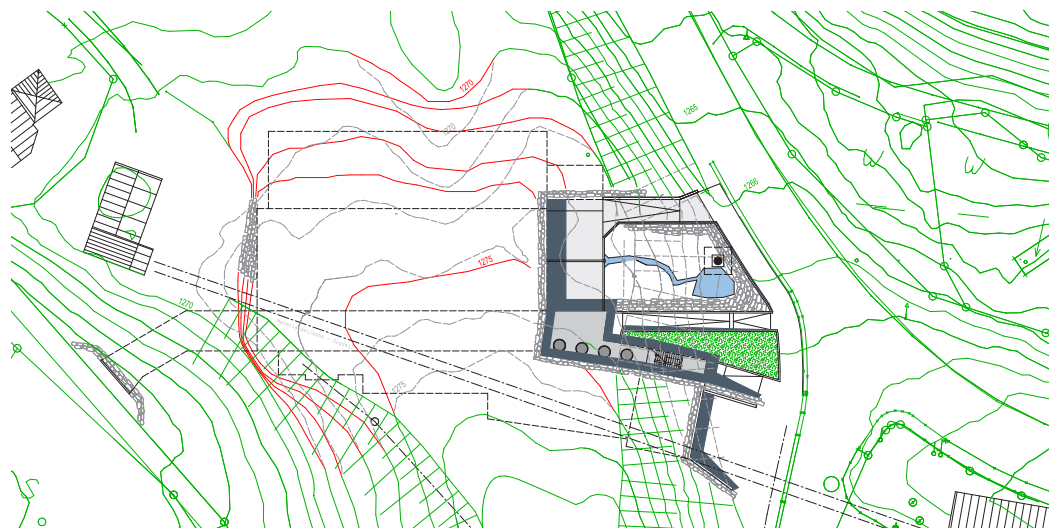
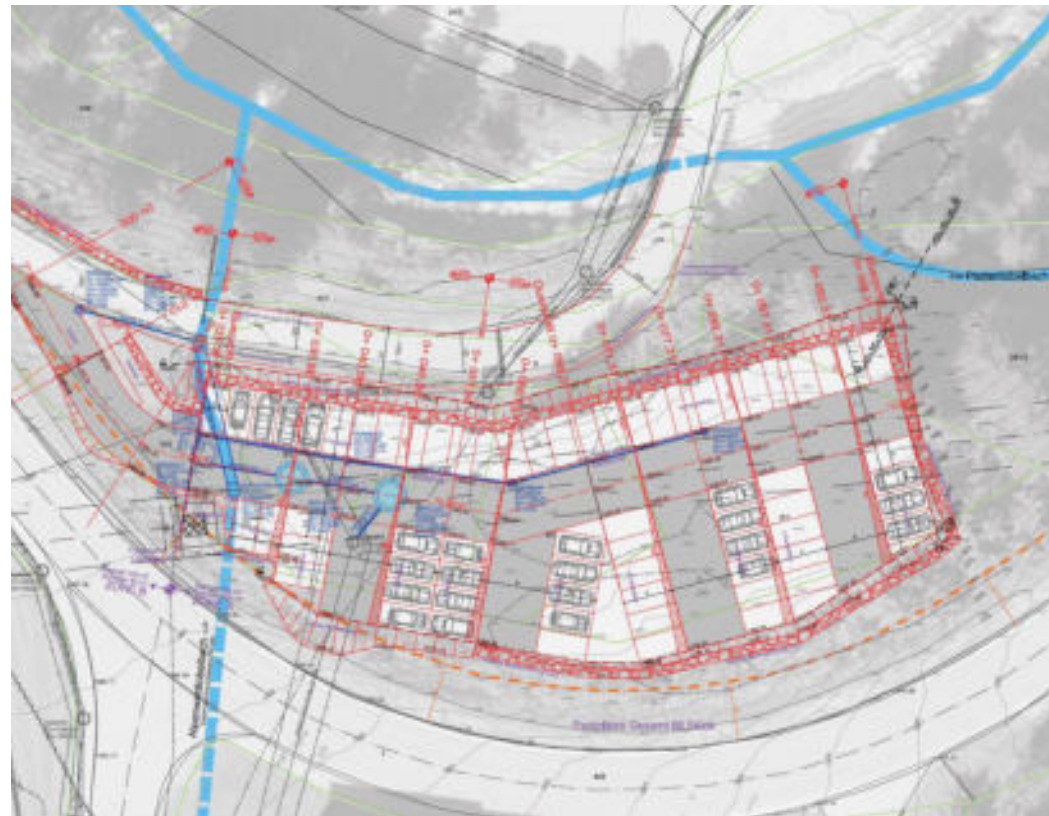
- Langfristig 1500 Betten in Schröcken
- Kein Ausbau „kalter“ Betten
- Vorrang dem nächtigenden Gast gegenüber dem Tagesgast
- Schrittweise Entwicklung der Flächen um das Ensemble Kirche/Gemeindeamt/Schule
- Touristische Bebauung um das jetzige Hotel Mohnenfluh
- eine Durchmischung von Hotellerie und Wohnnutzung zur Schaffung Sicherung lebendiger dörflicher Strukturen wird erstrebt
- Entwicklungsspielraum für den Wohnraum vorrangig auf die einzelnen Weiler konzentrieren
- Durchmischung von reiner Wohnnutzung gewerblicher Nutzung
- Erhalt der dörflichen Struktur
- Wunsch nach einem Ortskern als Treffpunkt für Bevölkerung
- Talstation Dorfbahn für die Anbindung an das Schigebiet Schröcken / Warth
- Tiefgaragenprojekt sowie Busparkplatz
- Ausbau der Dorfabfahrt Schröcken



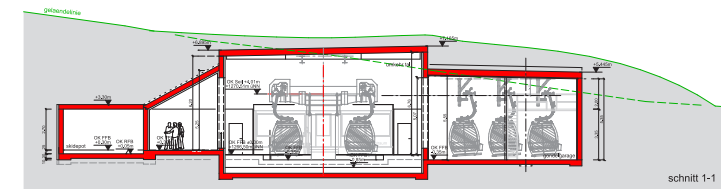
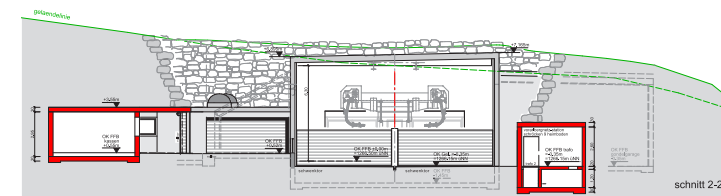






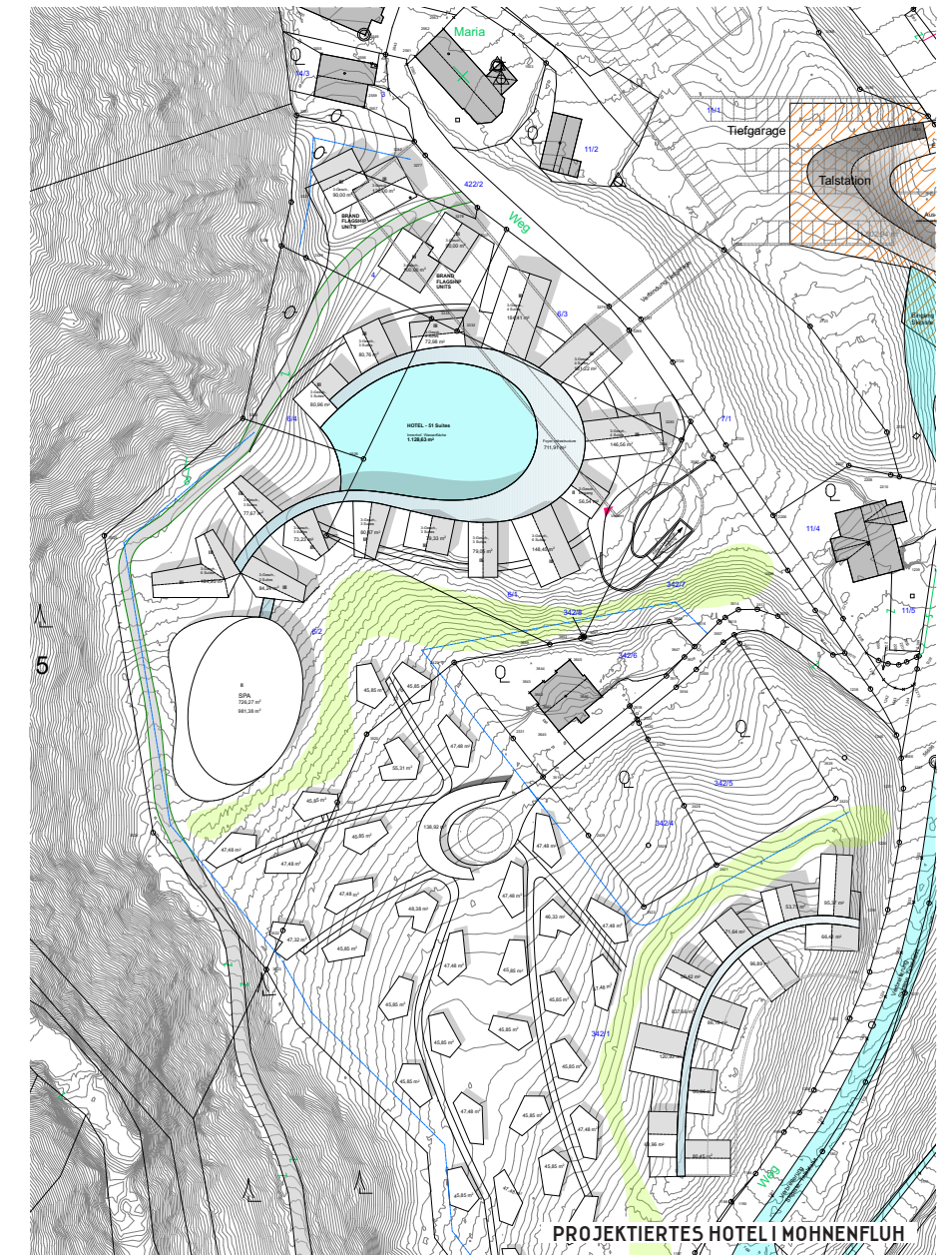


PROJEKTIERTER TAGESPARKPLATZ



PROJEKTIERTE DORFBahn

Aktuelle Bestrebungen - mit hauptsächlich touristischem Hintergrund - erhöhen den Entwicklungsdruck auf diese Freiflächen. Im Sinne einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung soll für die zahlreichen Konzepte ein bauliches Handlungsgerüst entwickelt werden. Der Erhalt eines intakten Dorf- und Lebensraumes im Zusammenspiel mit einer maßvollen touristischen Entwicklung bildet dabei das Leitbild.



PROJEKTIERTES HOTEL | MOHNENFLUH





## STÄDTEBAULICHE STRATEGIE

DICHTE, ATMOSPHÄRE & IDENTITÄT

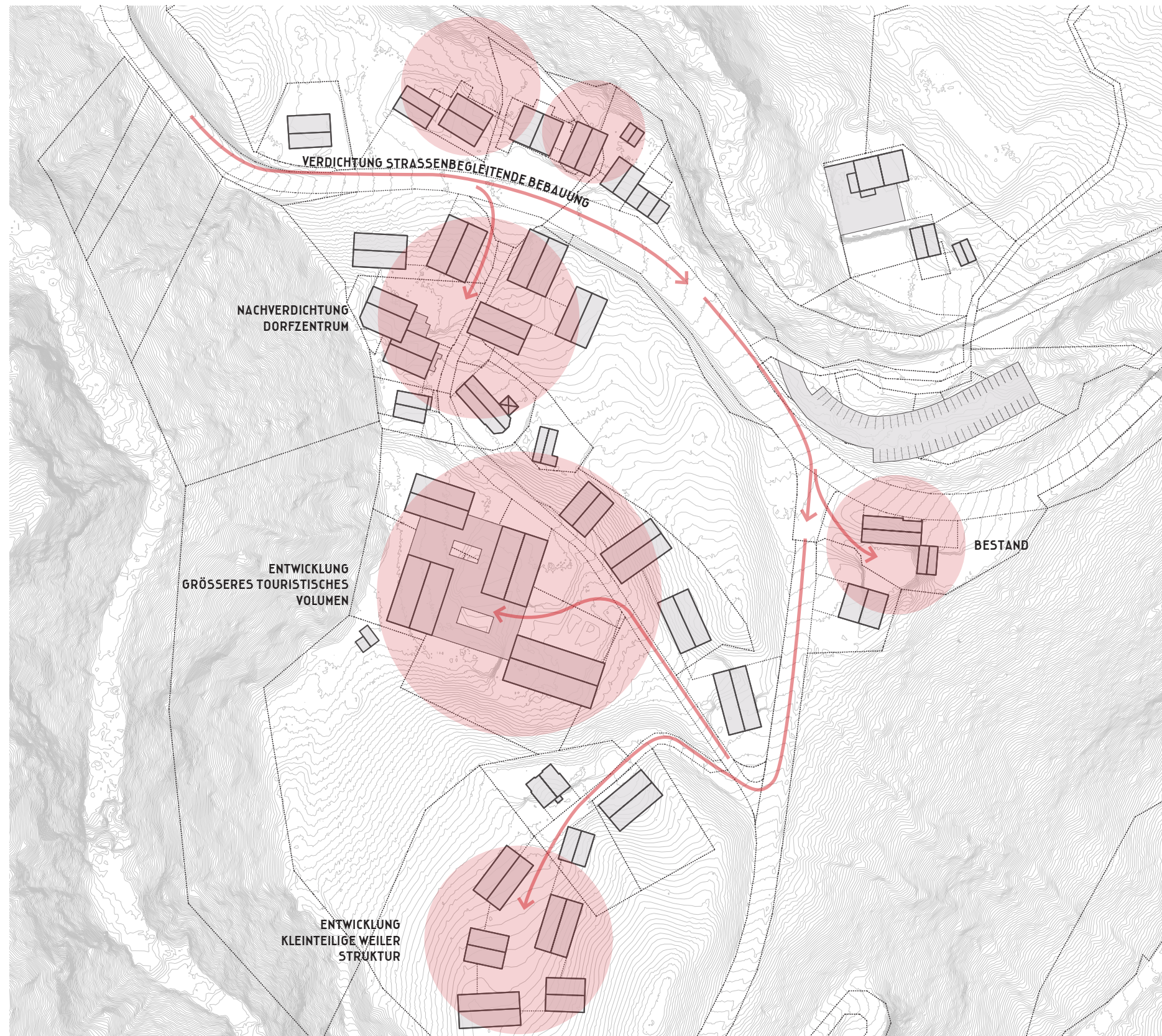
Die klassische Weilerstruktur mit dichtem Siedlungskörper im weitläufigen Landschaftsraum wird als Leitmotiv einer ressourcenschonenden und nachhaltigen Innenverdichtung formuliert. Dichte, Atmosphäre und Identität bilden dabei die gestalterischen Kriterien für einen lebenswerten Siedlungsraum.

### Nachverdichtung des Dorfkerns

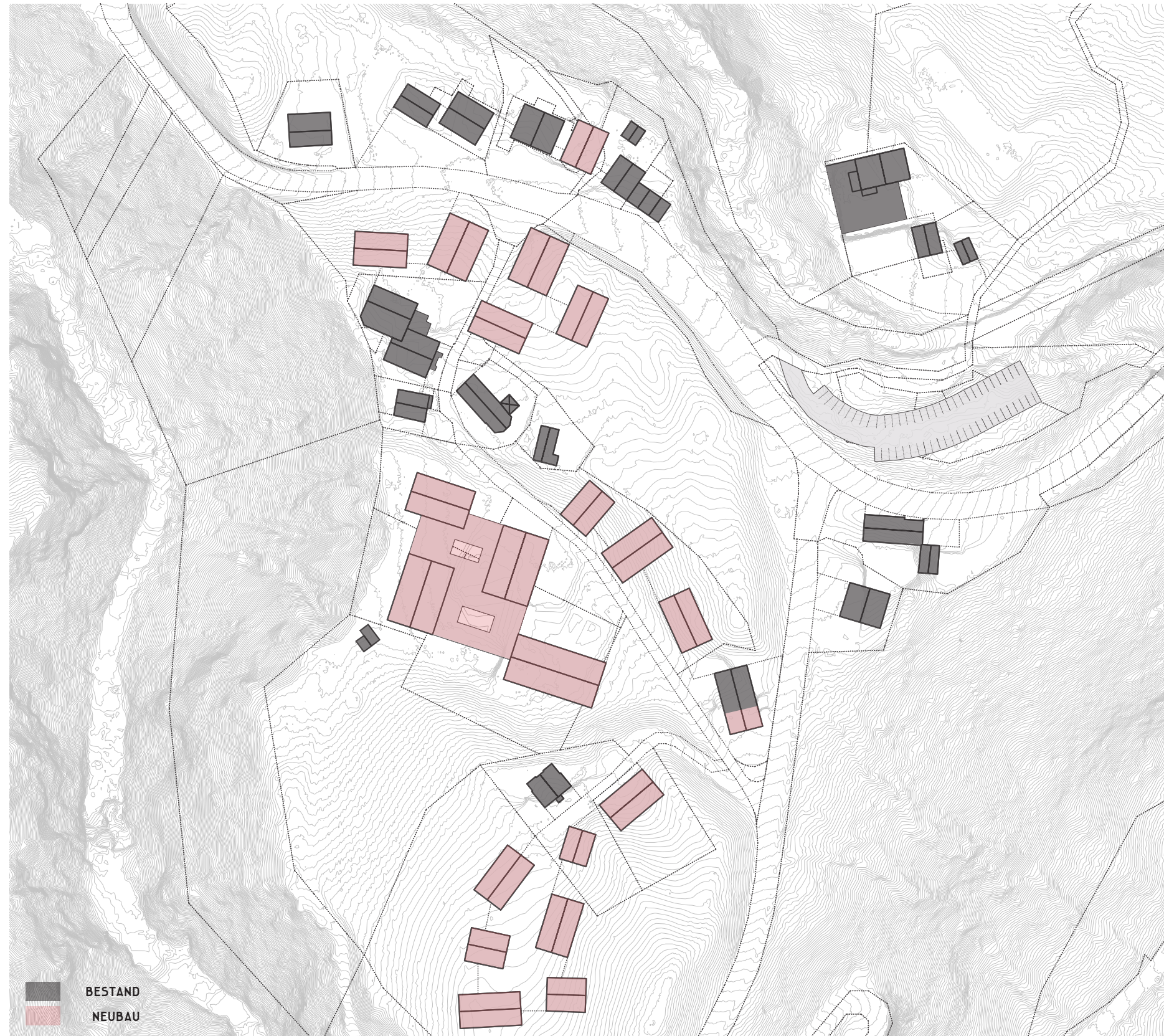
Der unmittelbare Dorfkern wird mit kleinstrukturierten Baukörpern nachverdichtet. Diese bieten Raum für öffentliche als auch touristische Nutzungen. Die dichte Stellung der Baukörper generiert klar gefasste, kleinteilige Platzstrukturen die den Rahmen für das Dorf- und Vereinsleben bilden. Die Bebauung auf dem gemeindeeigenen Bauplatz bietet Raum für den vergrößerten Lebensmittelmarktes, gemeindeeigener Wohnnutzungen als auch Reserveflächen für Schule und Kindergarten. Der Eingriff in den landschaftlich sensiblen Bereich des Kirchenbühls wird möglichst kleinräumig gehalten. Zwei südseitig positionierte Baukörper runden den Dorfkern ab und bilden die räumliche Grenze der Bebauung des Kirchenbühls. Ein kleinstrukturierter Beherbergungsbetrieb mit Gaststätte / Restaurant ergänzt das Angebot der dörflichen als auch touristischen Nutzungen. Der restliche Kirchenbühel wird von jeglicher Bebauung freigehalten und stellt den notwendigen Freiraum um den unmittelbaren Dorfkern sicher.

### Verdichtung des Dorfkerns

Die strassenbegleitende Bebauung entlang der L200 kann durch kleine Eingriffe sinnvoll nachverdichtet werden, sodass in Zusammenspiel mit dem unmittelbaren Dorfkern ein dichtes räumliches Feld entsteht, welches die neue Mitte von Schröcken baulich manifestiert und den Durchzugsverkehr deutlich entschleunigt.







#### ENTWICKLUNG DES MOHNENFLUH AREALS

##### Entwicklung grösseres touristisches Volumen

Das südlich gelegene Mohnenfluh-Areal bildet das Zentrum aktueller touristischer Entwicklungsbestrebungen. Die südlich des Kirchenbühels gelegene Geländemulde bietet aufgrund ihrer Lage die Möglichkeit auf landschaftsverträgliche Weise auch grössere touristische Volumen zu realisieren. An dieser Stelle ist ein Hotelprojekt mit ca. 100-150 Betten, aufgeteilt auf mindestens drei Baukörper vorstellbar. Ein Freihaltebereich zwischen Kirche und Neubauprojekt stellt den notwendigen Abstand sicher.

##### Entwicklung kleinteiliger Weilerstruktur

Eine zusätzliche Bebauung mit Apartmenthäusern im ansteigenden Hangbereich zur ehemaligen Tannbergstrasse orientiert sich in Körnung und Stellung wiederum an der kleinteiligen Weilerstruktur der Walsergemeinde Schröcken. Auch hier wird die mögliche Bebauung dicht gebunden und eine klare Abgrenzung zum umfliessenden Freiraum sichergestellt.



BEISPIEL EINER WALSERSIEDLUNG ZWISCHEN WARTH UND LECH





## FREIRAUMSTRATEGIE

SORGSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN

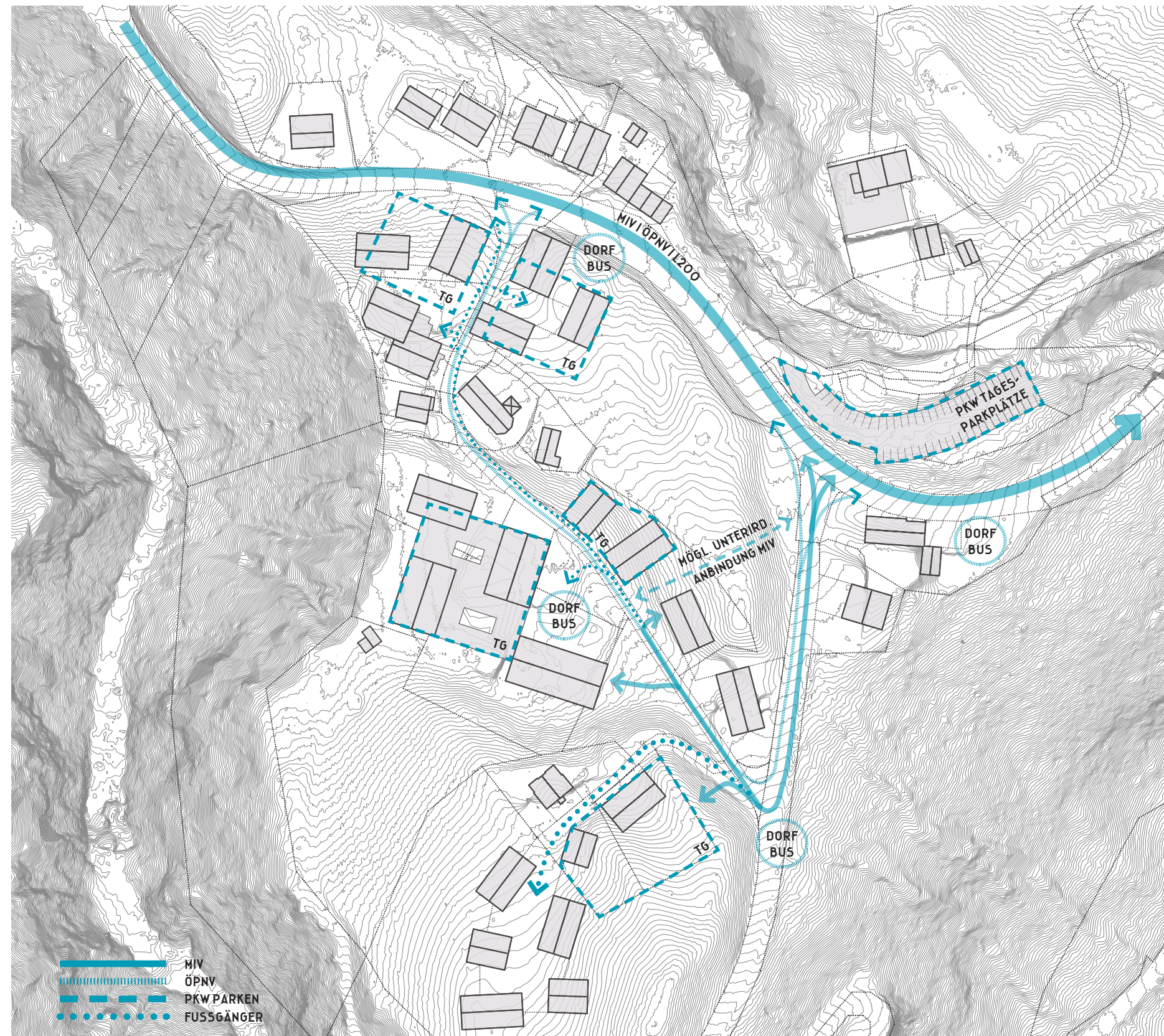
Mit der Inszenierung von Dichte und Weite folgt das landschaftliche Bild dem städtebaulichen Ansatz. Der Einbezug der naturräumlichen Elemente, insbesondere des weitläufigen Blickbezüge, sowie die gleichzeitige Fassung des öffentlichen Raumes durch eine möglichst dichte Baukörperstellung bilden die Grundlage.

Eine Kette aus kleinräumlich strukturierten Ensembles steht im Wechsel mit dem weitläufigen alpinen Topos. Bebaubare Flächen stehen in der Gemeinde Schröcken aufgrund der markanten Topographie nur in begrenztem Umfang zur Verfügung. Im Sinne eines sorgsamen Umgangs mit Grund und Boden schont eine hohe Innenverdichtung der Siedlungszellen den umgebenden hochwertigen Landschaftsraum.



BLICK NACH HEIMBODEN & OBERBODEN





## VERKEHRSTRATEGIE

STÄRKUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES DURCH REDUKTION DES MOTORISIERTEN VEKEHRS

Der Durchzugsverkehr an der L200 stellt eine räumliche Zäsur zwischen dem eigentlichen Dorfkern sowie den strassenbegleitenden Bebauungen dar. Durch eine räumliche Verdichtung sowie verkehrsberuhigende Massnahmen z.B. in der Oberflächengestaltung des Strassenraumes soll die Durchfahrt entschleunigt werden.

Die Schaffung von Parkflächen als Ersatz für das Areal der Mohnenfluh stellt ein wesentliches Ziel der Gemeinde dar. Der bisherige Parkplatz an der L200 wirkt überdimensioniert und stellt mit massiven Stützmauern einen markanten Eingriff in den Naturraum dar. Eine Parkfläche ist an dieser Stelle denkbar, jedoch soll durch Reduktion der Stellplätze ein sanfterer Umgang mit dem Gelände ermöglicht werden. Alternative – oberirdische - Flächen sind beispielsweise am jetzigen Standort des Spargeschäftes sowie dem Bereich zwischen Mohnenfluh-Areal und Dorfkern denkbar. Im unmittelbaren Dorfkern werden keine oberirdischen Parkplätze angeboten.

Zusätzlich zu den oberirdischen Parkflächen sollen kleinteilige unterirdische Tiefgaragen im Bereich der baulichen Nachverdichtung des Dorfkernes errichtet werden. Eine vollständige Unterbauung des Kirchenbühels erscheint aufgrund der aufwendigen Bauweise überzogen und unrealistisch.

Der MIV wird auf die L200 sowie die Ostseitige Zufahrt zum Mohnenfluh-Areal beschränkt. Der Dorfkern bleibt wie bis dato weitestgehend verkehrsbefreit. Lediglich eine Durchfahrt für Busse sowie Zur- und Ablieferverkehr soll ermöglicht werden. Das bereits gut etablierte ÖPNV Netz soll in seiner bisherigen Form erhalten und gestärkt werden.





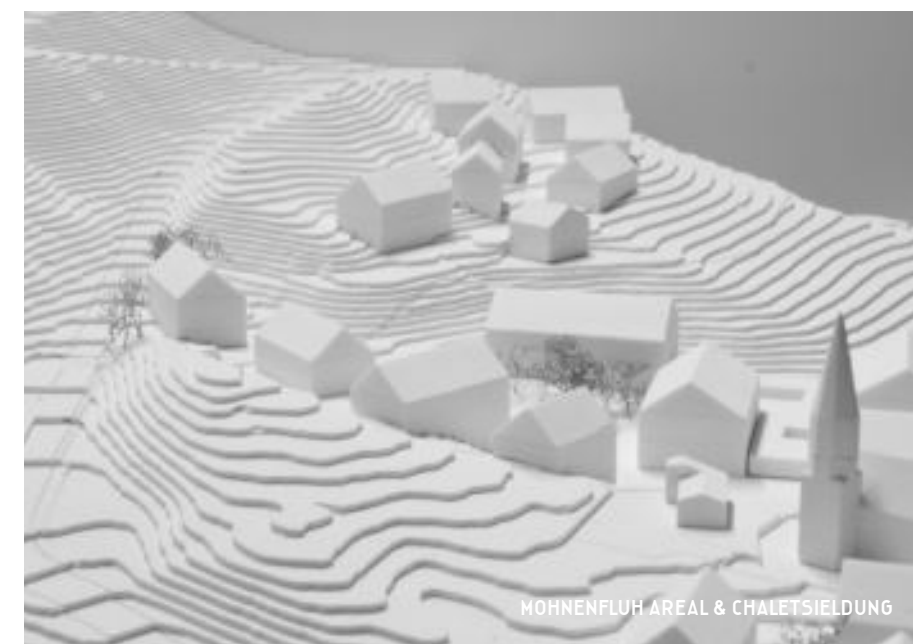
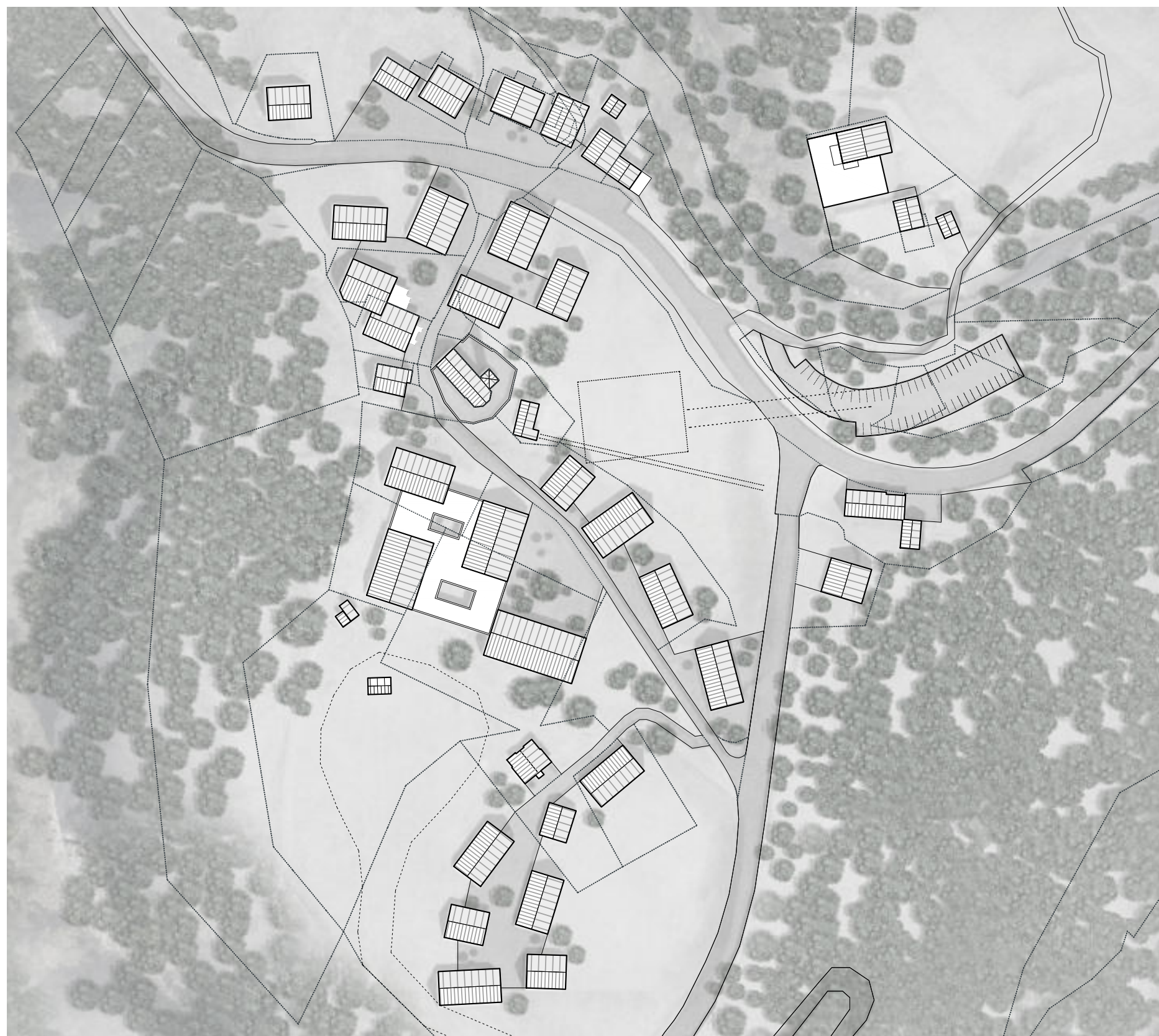




GRUBER LOCHER  
ARCHITEKTEN ZT GMBH

HERMANN KAUFMANN  
+PARTNER ZT GMBH

INNAUER+MATT  
ARCHITEKTEN ZT GMBH



MOHNENFLUH AREAL & CHALETSIEDLUNG



DORFZENTRUM & MOHNENFLUH AREAL





## DORFKERN

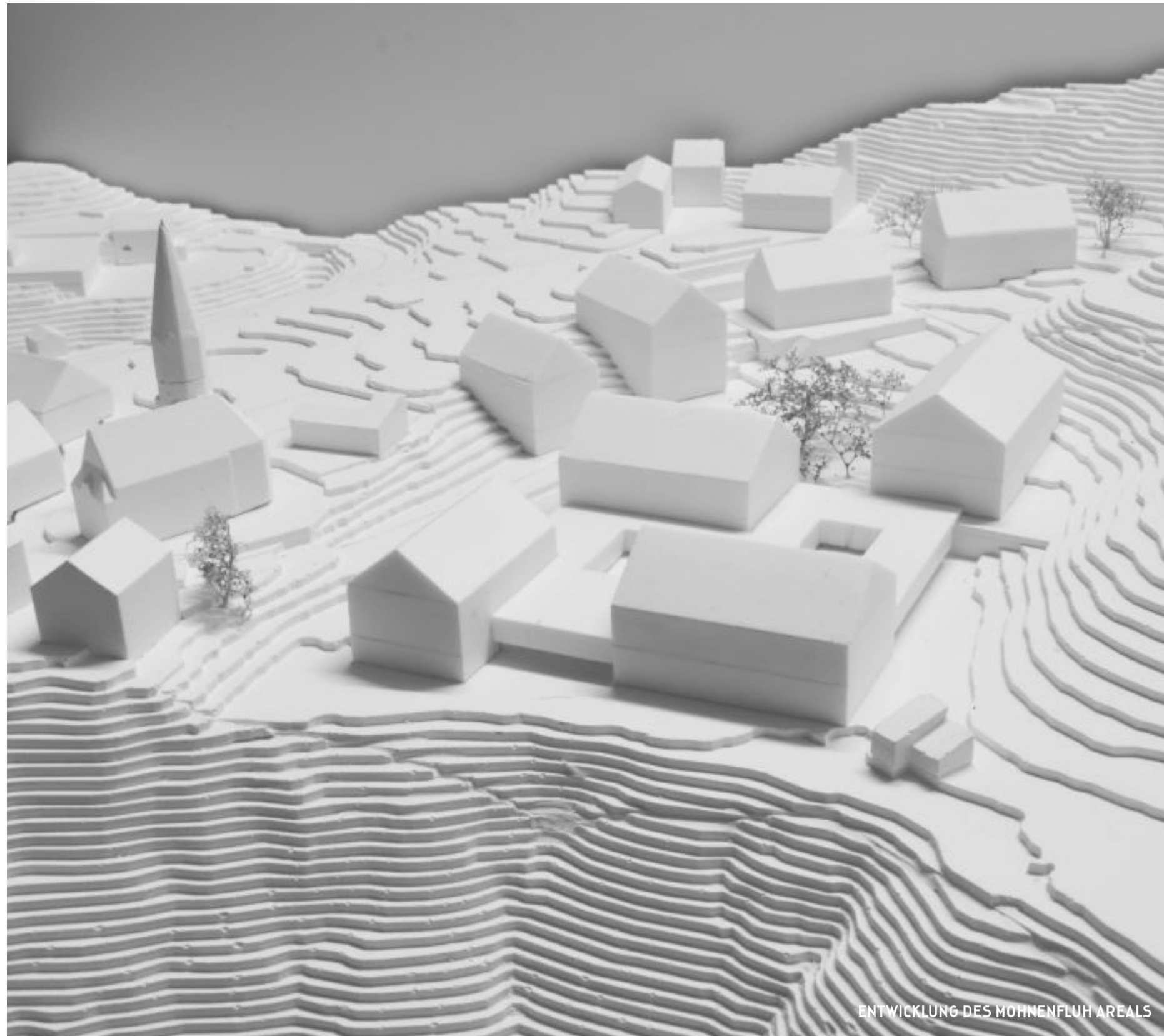
- Markante Verdichtung im Bereich zwischen L200 und Kirche/Gemeindeamt
- Fassung des Straßenraumes der L200
- Schaffung von räumlich gefassten Platzsituationen vor Kirche, Gemeindeamt und neuen Gebäuden mit öffentlicher Nutzung im EG
- Mischnutzung (Gewerbe/Gastronomie im EG, Wohnen im OG)
- Baukörpergröße ca. 20 x 15 m
- Höhe: 2-3 Geschosse + Dach (talseitig)  
3 Geschosse + Dach bei straßenbegleitenden Baukörpern  
2 Geschosse + Dach beim Baukörper in zweiter Reihe  
1 Geschoß + Dach beim östlichen, am höchsten stehenden Baukörper
- Satteldach
- Fassadenmaterial Holz (Sockel Putz oder Beton)
- Dachdeckung grau







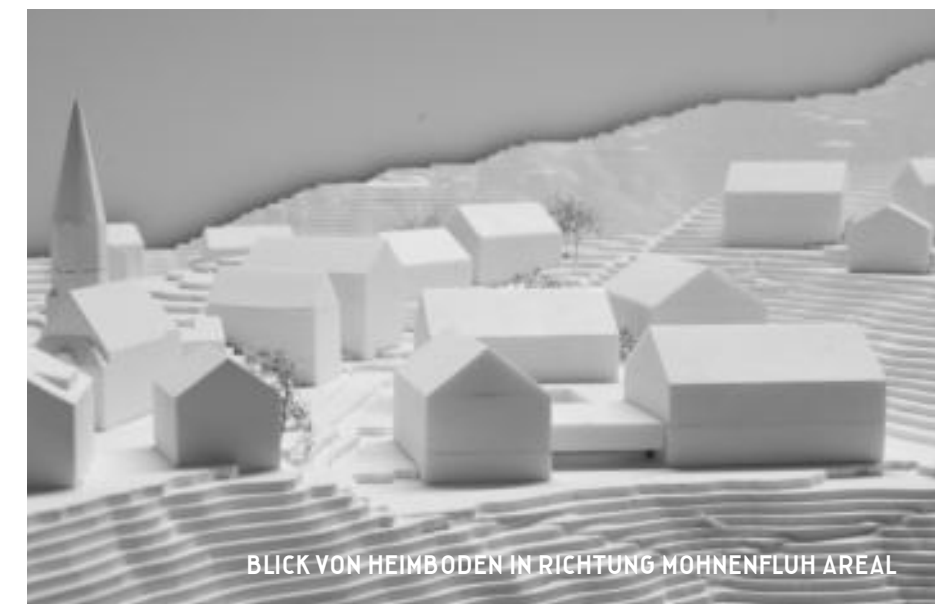




ENTWICKLUNG DES MOHNENFLUH AREALS

## AREAL MOHNENFLUH

- Gegliederte Baukörperstruktur mit Ausbildung dörflicher Raumstrukturen
- Sockelgeschoss nicht oberirdisch verbunden (Landschaft fließt durch)
- Hotelnutzung
- Baukörpergröße ca. 25 x 18 bzw. 33 x 18 m
- Höhe: 3 Geschosse + Dach
- Satteldach
- Fassadenmaterial Holz (Sockel Putz oder Beton)
- Dachdeckung grau
- Freihalten des Hangbereiches vor der Kirche
- Baukörpergröße ca. 16 x 12 m
- Höhe: 1 Geschoss + Dach (bergseitig)
- Satteldach
- Fassadenmaterial Holz (Sockel Putz oder Beton)
- Dachdeckung grau

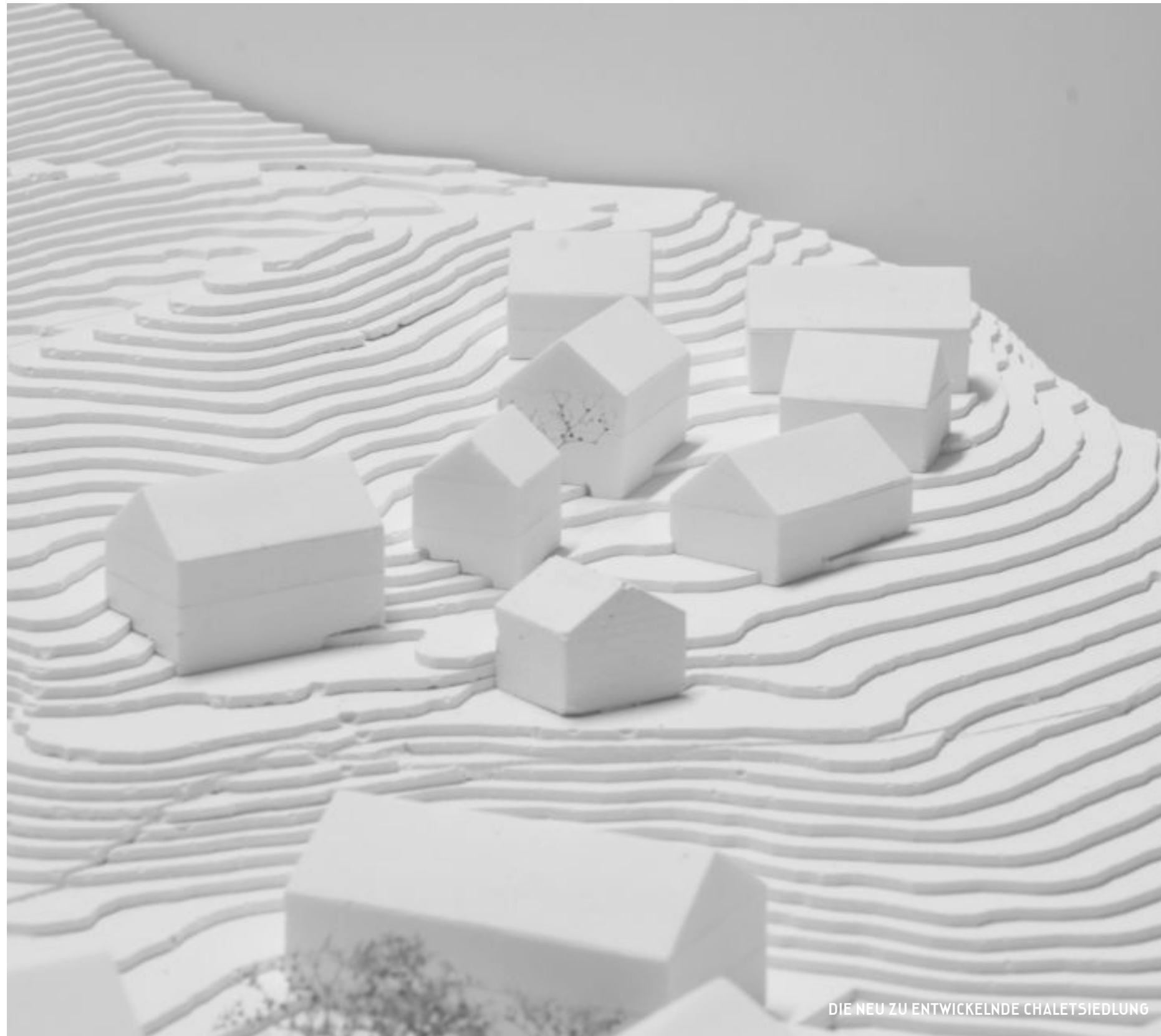


BLICK VON HEIMBODEN IN RICHTUNG MOHNENFLUH AREAL









DIE NEU ZU ENTWICKELNDE CHALETSIEDLUNG

## CHALET SIEDLUNG

- Locker verdichtete Siedlungsstruktur mit Ausbildung einer räumlichen Mitte
- wechselnde Baukörperstellungen angepasst an die Geländesituation
- möglichst geringe Geländeänderungen  
(Verschneidung der Gebäude mit dem gewachsenen Gelände)
- Baukörpergröße max. 20 x 12 m (evtl. unterschiedliche Baukörpergrößen)
- Höhe: 1 Geschoss + Dach (bergseitig) bei oberer Zeile  
2 Geschosse + Dach (bergseitig) bei unterer Zeile
- Satteldach
- Fassadenmaterial Holz (Sockel Putz oder Beton)
- Dachdeckung grau



BLICK VOM DORFKERN IN RICHTUNG CHALETSIEDLUNG



