netzwerk zukunftsraum land LE 14-20

Krone Bezau

Gemeinsames Erarbeiten eines Leitfadens für die gesamthafte Dorfzentrumsentwicklung zur innovativen Nutzung Alter-Bausubstanz

THEMENBEREICH | UMWELT, BIODIVERSITÄT, NATURSCHUTZ
UNTERGLIEDERUNG | GEMEINDEENTWICKLUNG | LEERSTAND
PROJEKTREGION | VORARLBERG
LE-PERIODE | LE 14–20
PROJEKTLAUFZEIT | 01.12.2015-31.03.2017
PROJEKTKOSTEN GESAMT | 83.957,59 €
FÖRDERSUMME AUS LE 14-20 | 50.374,55 €
MASSNAHME | FÖRDERUNG ZUR LOKALEN ENTWICKLUNG (CLLD)
TEILMASSNAHME | 19.2. FÖRDERUNG FÜR DIE DURCHFÜHRUNG DER VORHABEN IM RAHMEN DER VON DER ÖRTLICHEN BEVÖLKERUNG BETRIEBENEN STRATEGIE FÜR LOKALE ENTWICKLUNG
VORHABENSART | 19.2.1. UMSETZUNG DER LOKALEN ENTWICKLUNGSSTRATEGIE
PROJEKTTRÄGER | GEMEINDE BEZAU

KURZBESCHREIBUNG

Die Krone, ein leerstehendes, denkmalgeschütztes ehemaliges Gasthaus im Zentrum von Bezau, ist neben anderen alten Bausubstanzen ein Schlüssel zur Dorfentwicklung. Deshalb führte die Gemeinde einen Planungsprozess an der Krone, Volksschule, Kindergarten, Gemeindeamt, Vinzenzheim und Haus 47 durch, der die verschiedenen Interessen klärte und das Ortszentrum aufwerten sollte.
Die Gemeinde löste die Kaufoption für die Krone im Projekt ein. Das ehemalige Gasthaus wird saniert. Der Vorderteil des Hauses soll unter beziehen privater Investoren als Verkaufslokal, Gastlokal und für Büro- und Wohnmöglichkeiten genutzt werden. Der Hinterteil des Hauses wird verkürzt, um eine neue Zufahrt zu den dahinterliegenden Bauflächen und den bestehenden Wohnhäusern zu gewährleisten. Dadurch kann der Dorfplatz verkehrsfrei gehalten und mit dem Vorplatz der Kirche zu einer öffentlichen Begegnungszone gestalten werden.

AUSGANGSSITUATION

Die Krone, ein leerstehendes ehemaliges Gasthaus spielt eine Schlüsselrolle in der Zentrumsentwicklung von Bezau. Das Gebäude direkt im Zentrum stehend kann in Abhängigkeit von Gestaltungsvarianten eine verkehrsfreie Dorfplatzzone ermöglichen und zentrale Funktionen für das Dorf beherbergen.

Das seit 2014 denkmalgeschützte Objekt ist mit Ausnahme des Wirtschaftstraktes ein baukulturell wertvolles Gebäude. Die Innenraumgestaltung spiegelt die Wirtshauskultur der Region wider und ist weitgehend unverändert erhalten. Der Wirtschaftstrakt mit Stall wird schon längere Zeit nicht mehr genutzt und zeigt Zerfallserscheinungen. Für das leerstehende Objekt wurden bereits Bestandserhebungen (Bauaufnahmen) durchgeführt, Entwürfe für unterschiedliche Nutzungsmodelle angefertigt und die Umbaumöglichkeiten mit dem Denkmalamt und mit

Verantwortlichen der Gemeinde evaluiert.

Die tatsächliche Nutzung der Krone soll im Zuge der Gesamtbetrachtung des Ortskernes definiert werden. Offen ist die tatsächliche Nutzung und Erschließung der Erweiterungsflächen im Dorfzentrum. Mit dem Umbau und Sanierung des ehemaligen Gasthauses eröffnet sich die Chance im Zentrum von Bezau öffentliche Interessen der Gemeinde umzusetzen.

Diese sind: Aufwertung des Ortsbildes, Schaffung einer Begegnungszone im Dorf (Dorfplatz) mit kreativ genutzter alter Bausubstanz, Erschließung zentrumsnaher Flächen zur Nutzung für Gewerbe und zur Schaffung bedarfsgerechter Wohnungen. Mit dem Projekt kann ein Nadelöhr für eine bedeutende Zentrumsentwicklung aufgehoben werden. Um dies zu ermöglichen, besitzt die Gemeinde Bezau eine Kaufoption für das Gebäude. Entsprechend dem Nutzungskonzept steht der Betreiber der neuen-alten-Krone fest. Um eine abgestimmte Planung und eine gesamthafte Umsetzungsstrategie für das Ortszentrum der Gemeinde zu erhalten, wird die Untersuchung der Krone auf die Volksschule, den Kindergarten, das Gemeindeamt, das Vinzenzheim und das Haus 47 ausgeweitet.

ZIELE UND ZIELGRUPPEN

Ziel des Projektes ist es, durch einen sorgsamen gesamthaften Planungsprozess die bestmögliche Zentrumsentwicklung im Sinne eines lebendigen Dorfes zu ermöglichen. Neben der sorgsamen Ortsbildentwicklung und der Nutzung alter Bausubstanz geht es um eine Jahrhundert-Entscheidung für eine nachhaltige Dorfentwicklung. Es lohnt sich daher einen zufriedenstellenden Planungsprozess, der über das Einzelobjekt hinausgeht, umzusetzen und fundierte Entscheidungsgrundlagen zu erarbeiten.

Wirkung: Durch die Schlüsselrolle des Objektes in Sachen Flächenerschließung und Verkehrsberuhigung hat das Projekt eine nachhaltige Wirkung auf die Zentrumsentwicklung von Bezau. Die intensive Auseinandersetzung mit der Zentrumsentwicklung und mit den Themen der Zukunft ermöglicht den teilnehmenden Akteuren zu lernen, sich den zukünftigen Anforderungen bewusst zu werden und das gesellschaftliche Miteinander unterschiedlicher Gruppen (junge Familien, Immigrantinnen und Immigranten, älter werdende Bürgerinnen und Bürgern, Kinderbetreuung usw.) positiv zu beeinflussen.

PROJEKTUMSETZUNG UND MASSNAHMEN

Die inhaltliche Umsetzung erfolgt in zwei Phasen. In der Phase I wird ein Planungsprozess ausgeführt und Planungs- bzw. Entscheidungsunterlagen geschaffen. Die Phase II beschäftigt sich mit der Sanierung und Adaptierung der alten Bausubstanz. Die Inhalte und der Umfang der Phase II sind vollends von den Ergebnissen der Phase I abhängig.

So bietet es sich an, die Phase I im Rahmen eines LEADER-Projektes auszuführen und danach die Phase II als Folgeprojekt gesondert zur Förderung zu beantragen. Phase I beinhaltet die Schaffung der Diskussionsgrundlagen, die Durchführung des Planungsprozesses, die Aufbereitung der Unterlagen und das Projektmanagement. Die Arbeit besteht in der fachlichen, konstruktiven und raumplanerischen Erarbeitung von Vorschlägen, der Durchführung von Workshops mit betroffenen Akteuren und die öffentliche Präsentation und Diskussion.

ERGEBNISSE UND WIRKUNGEN

- Planungsprozess unter Abwägung der verschiedenen möglichen Entwicklungen des Dorfkerns und des Gebäudes Krone. Im Zuge des Prozesses zeigten sich die Abhängigkeiten der verschiedenen Funktionen und

ihrer Gebäude im Ortskern und die daraus resultierenden Straßenraumgestaltungen. So wird die Außenraumgestaltung bzw. die Zufahrt auf das Gebäude Krone maßgeblich geprägt durch die zukünftige Nutzung des aktuellen Volkschul-Gebäudes.

- Es zeigte sich, dass das Gemeindeamt im derzeitigen Volkschul-Gebäude, die Volksschule und der Kindergarten in einem Ersatzneubau beim aktuellen Gemeindeamt untergebracht werden sollten.
- Als Ergebnis liegen Planungs- und Entscheidungsunterlagen vor, welche die Nutzungsmöglichkeiten der sechs untersuchten Objekte der Gemeinde im Dorfkern definieren und die Machbarkeiten mit einem vorläufigen Zeit- und Entwicklungsplan samt Grobkostenschätzung von 20 Mio. Euro bis 2023 aufzeigen. Die Sanierung der Krone als erster Entwicklungsschritt umfasst ein Volumen von 1,4 Mio. Euro.
- Das ehemalige Gasthaus Krone wurde von der Gemeinde gekauft. Diese kann nunmehr die entsprechende Umsetzung wie im Prozess beschrieben maßgeblich steuern und damit eine nachhaltige Wirkung auf die Zentrumsentwicklung von Bezau haben.



Regio-V

LINKS

Projektbeschreibung auf der Website der LAG Regionalentwicklung Vorarlberg (http://www.regio-v.at/projects/122/krone-bezau)
News zum Projektabschluss auf der Website der Regio-V (http://www.regio-v.at/news/dorfzentrum-bezau)