

Eine Straße, zwei Geschichten



Visualisierung Landstraße

Historische Gebäude aus 1850 werden erhalten oder saniert, weniger bedeutende durch angepasste Neubauten ersetzt. Entlang von Dorf- und Landstraße sorgt moderate Verdichtung für mehr Wohnraum bei Erhalt des dörflichen Charakters. Das Straßennetz und Buslinien werden neu organisiert. Gebäudehöhen sind gestaffelt, Erdgeschosse gemischt für Wohnen und Gewerbe, um Lebendigkeit und Vielfalt zu fördern. So entsteht eine lebendige, abwechslungsreiche Straßenfront.

Gebäude aus der Zeit um 1850 sowie andere architektonisch oder kulturell bedeutende Bauten in gutem Zustand sollen erhalten bleiben. Historisch wertvolle, aber sanierungsbedürftige Gebäude werden instandgesetzt. Strukturen ohne architektonischen oder historischen Wert können durch Neubauten ersetzt werden. Neue Gebäude sollen sich in Maßstab, Materialität und Gestaltungsweise sensibel an die Dorfstraße anpassen, um den Charakter der Straße zu bewahren.

Entlang der Landstraße und Dorfstraße wird eine moderate Verdichtung auf eine Dichte von 1,2 angestrebt. Dies fördert eine effizientere Flächennutzung und stärkt das Zentrum mit mehr Wohnraum, Dienstleistungen und sozialem Leben. Gleichzeitig wird die Zersiedelung vermieden und der dörfliche Maßstab erhalten.

Mit der Umgestaltung des Straßennetzes entfällt die direkte Verbindung zwischen Nellengasse und Dorfstraße. Die Hauptbushaltestelle wird an die Landstraße verlegt. Linie 36 wird über die Landstraße geführt, um die neue Verkehrsführung und die gestiegene Nachfrage besser zu bedienen und die Anbindung an Feldkirch zu stärken.

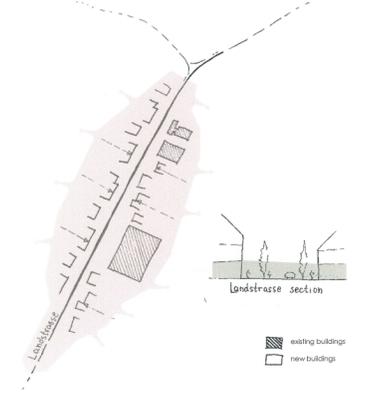
Lange Baukörper über 20 m sollen durch gestaffelte Höhen gegliedert werden, um Monotonie zu vermeiden. Wohnnutzungen im Erdgeschoss zur Straße hin müssen um 1,2 m angehoben werden, um Privatsphäre und Stadtraumbezug zu verbessern. Kommerzielle Nutzungen erhalten einen Mindestabstand von 2 m zur Grundstücksgrenze, Wohnhäuser 6 m.

Im Erdgeschoss zur Hauptstraße hin dürfen maximal 70 % für Wohnen genutzt werden – mindestens 30 % sind für kommerzielle oder öffentliche Nutzungen vorzusehen, um die Straße lebendig zu halten. Neue Gebäude müssen Satteldächer aufweisen. Bei verbundenen Volumen ist mindestens ein Teil mit einem geneigten Dach auszuführen.

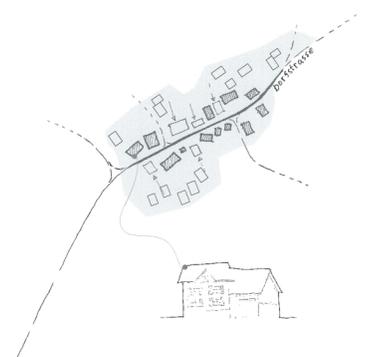
Ein Austausch der städtebaulichen Qualitäten zwischen Dorf- und Landstraße wird angestrebt: Traditionelle Setzungen und kleinteilige Strukturen der Dorfstraße sollen in die Landstraße übertragen werden, während diese wiederum von dichter Bebauung und aktiven Erdgeschosszonen profitiert. Durch abgestufte Gebäudehöhen und variierte Rücksprünge entsteht eine lebendige, dörflich geprägte Straßenansicht mit hoher Aufenthaltsqualität.



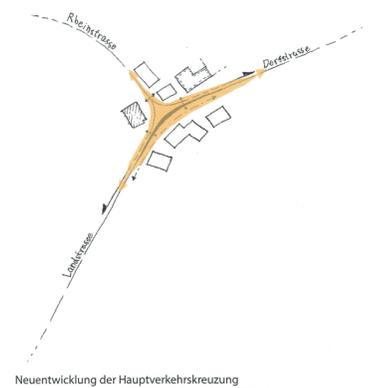
Fokus auf der Hauptstraße



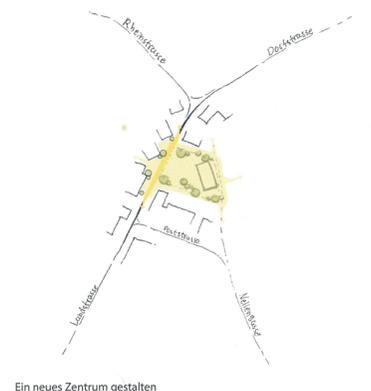
Revitalisierung der Landstraße



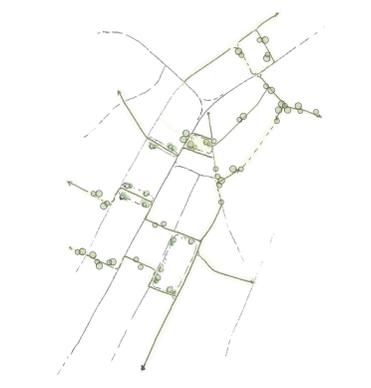
Verdichtung mit Erhaltung des Kulturerbes



Neuentwicklung der Hauptverkehrskreuzung



Ein neues Zentrum gestalten



Fußgängerwege mit Begrünung verknüpfen

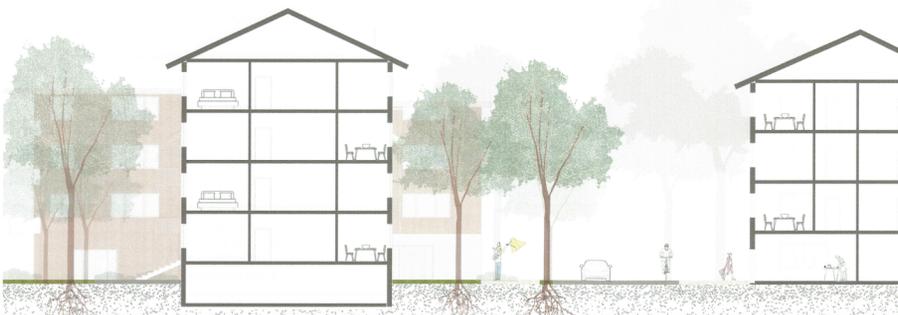


Masterplan Maßstab 1:1500

Eine Straße, zwei Geschichten



Zoom-In Dorfmitte Masstab 1.500



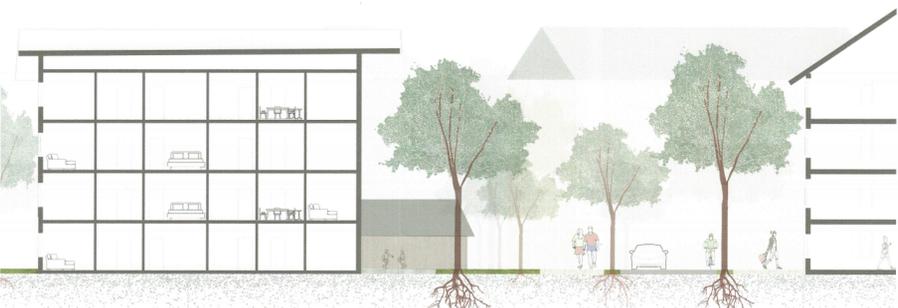
Ansicht Landstrasse Masstab 1.200



Ansicht Landstrasse Masstab 1.200



Schnitt Busplatz Masstab 1.200



Schnitt Dorfstrasse Masstab 1.200



Zoom-In Landstrasse Masstab 1.350



Zoom-In Gemeindeamt Masstab 1.333