

SIEDLUNGSENTWICKLUNG & WOHNRAUM

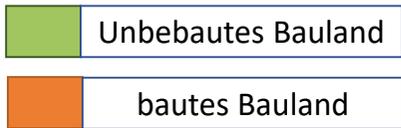
Im Spannungsfeld zwischen Wohnungsmangel <->
Leerstand & Mindernutzung

Baulandüberhang, Beispiel Klösterle Dorf

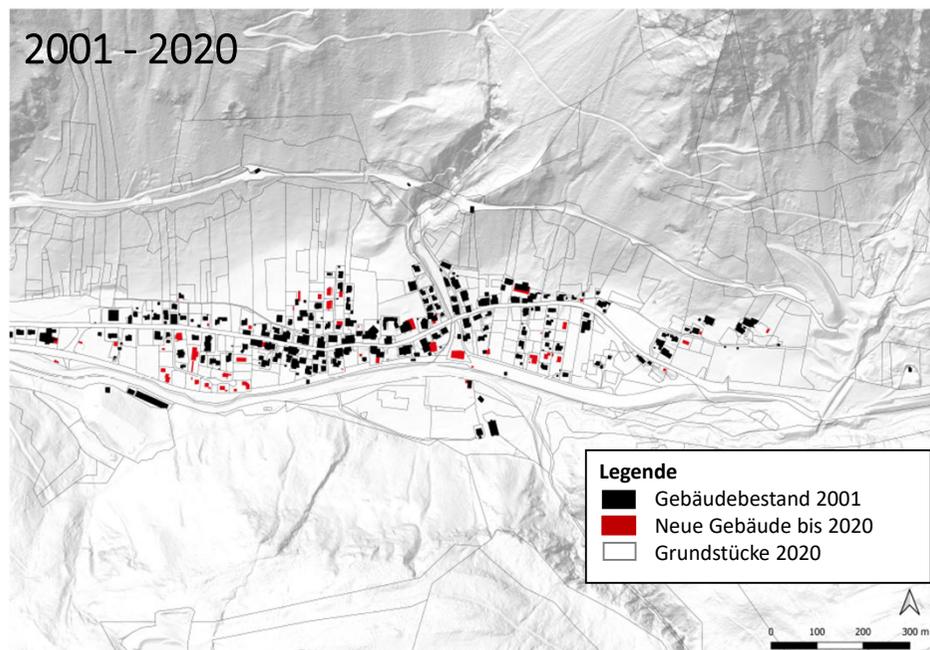
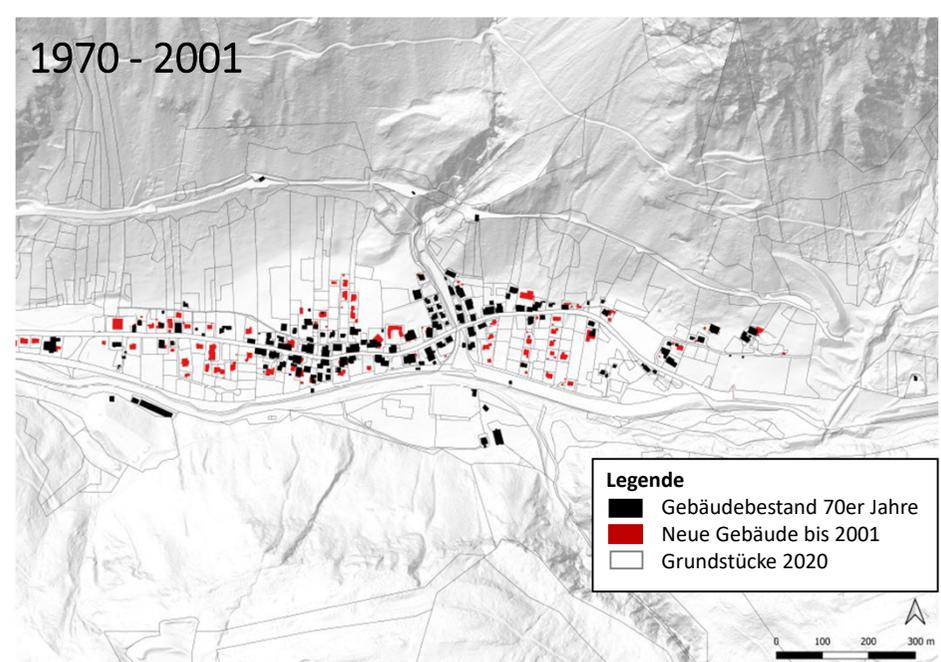
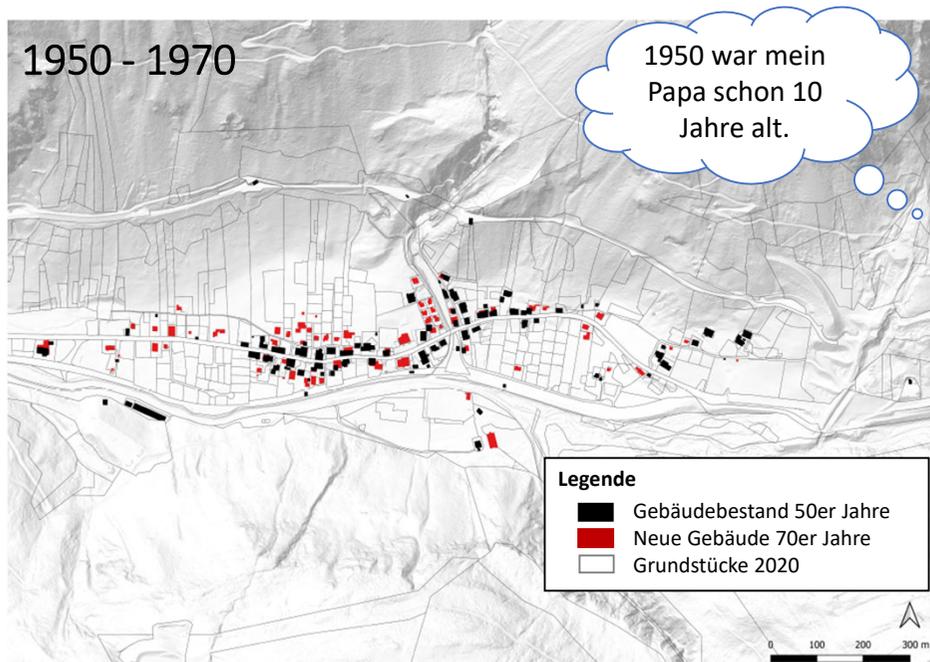


Quelle: Land Vorarlberg, Stand 2020

Aufbereitung: Büro Manner
Daten: Geodaten Land Vorarlberg, Vorarlberger
Energienetze (Naturbestand)



Siedlungsentwicklung: 1950 – 2020 (am Beispiel Klösterle-Dorf)

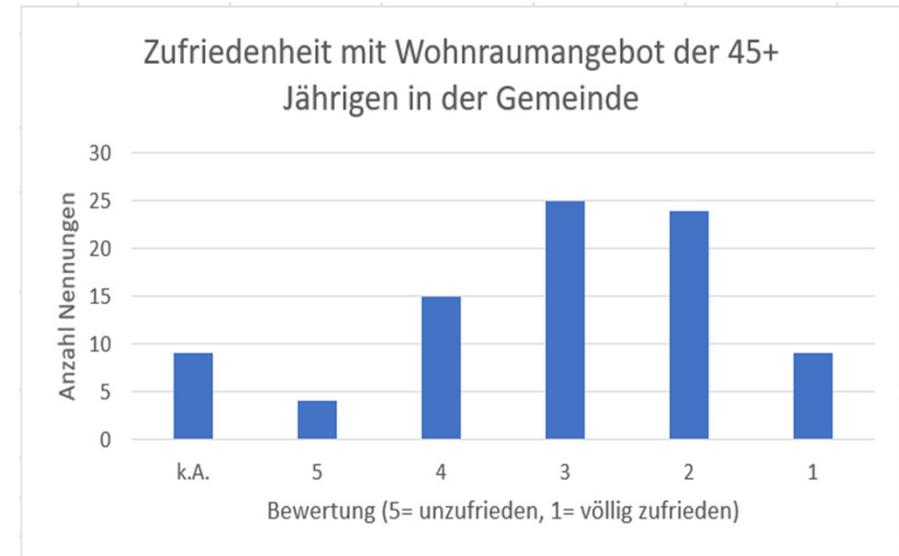
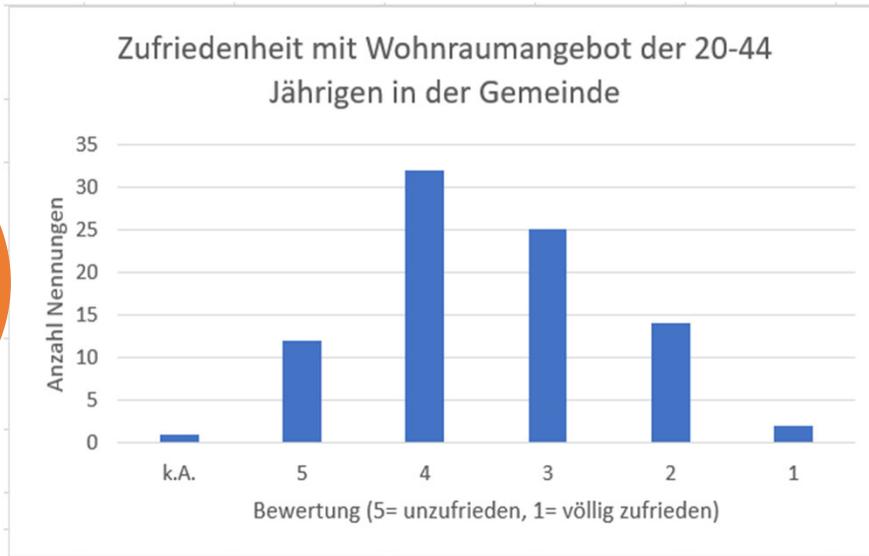


Da bin ich nicht mehr da, aber meine Enkel schon...

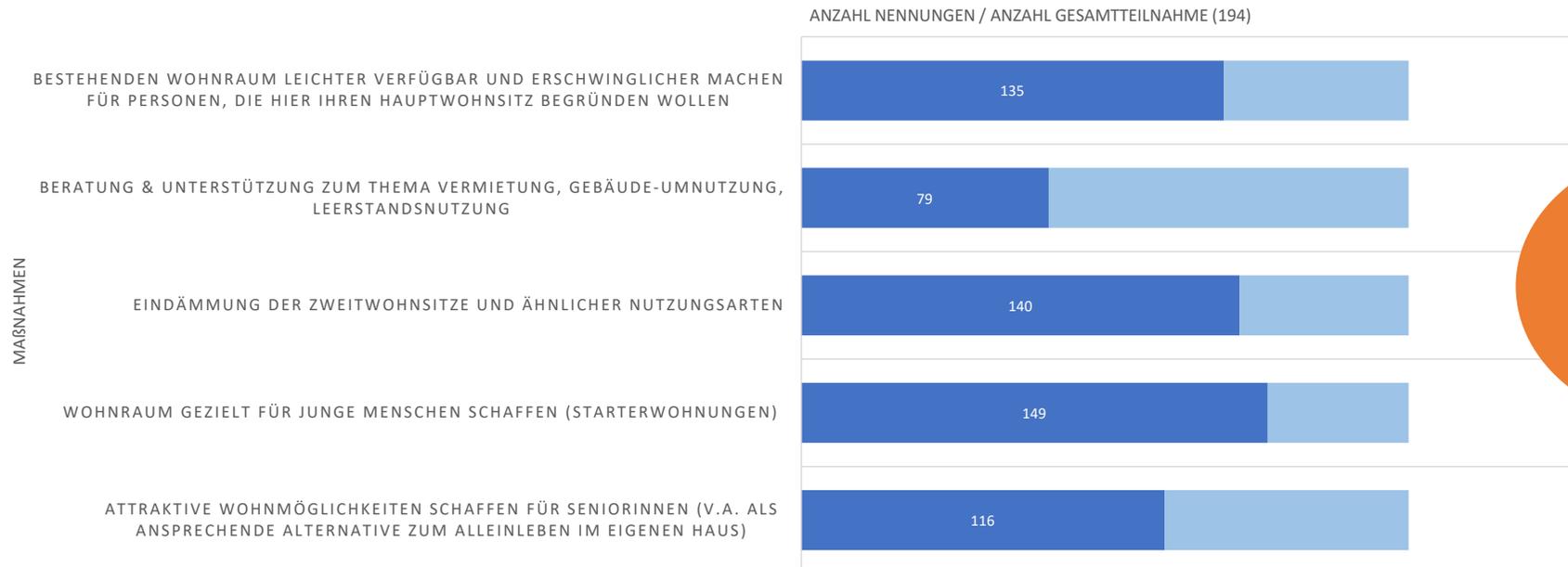
Und in 70 Jahren von heute?

Beteiligungsergebnisse zum Thema Wohnraum

Bewertung:
Grad der
Zufriedenheit
mit der
Wohnraum-
situation



MAßNAHMEN ZUM THEMA WOHNRAUM



Anzahl der
Zustimmung zu
den
Maßnahmen-
vorschlägen

Vision & Ziele (Überblick)

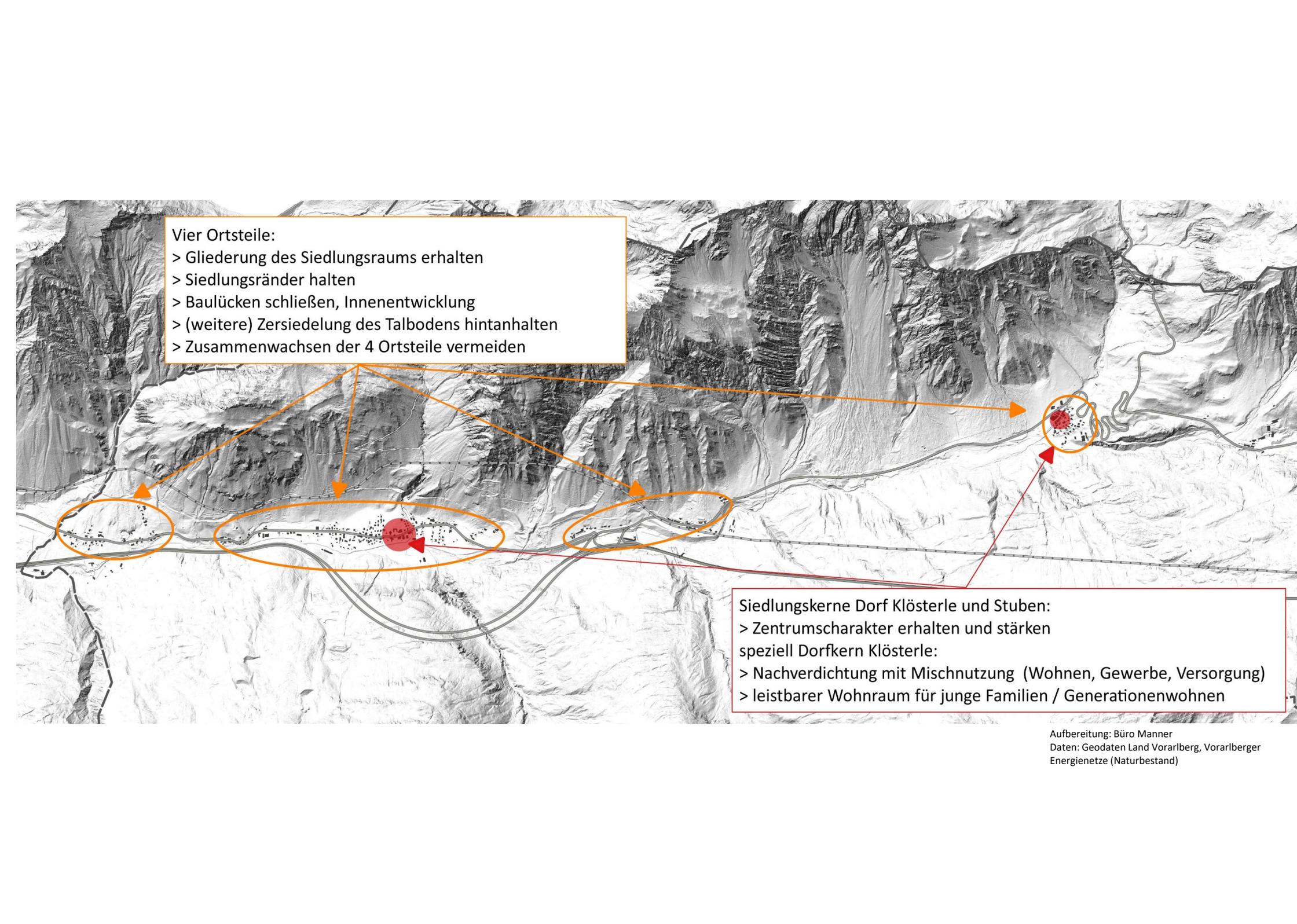


Der Siedlungsraum bleibt kompakt und überschaubar in die herausragende Landschaft eingebettet, trotzdem ist für ausreichend leistbaren Wohnraum für Hauptwohnsitzgründer gesorgt, sowie für betriebliche Entwicklung und attraktive Möglichkeiten für Freiberufliche & Einpersonen-Unternehmen.

Der Ortskern Klösterle ist mit den öffentlichen Einrichtungen nach wie vor klar das Zentrum der Gemeinde.

Stuben ist trotz verschiedener Modernisierungen und Ausbaumaßnahmen in seinem Charakter als kompaktes kleines Alpendorf erhalten; die lange zurückreichende Geschichte des Dorfs samt der Geschichte des frühen Skitourismus ist im Ortsbild erkennbar geblieben.

- Siedlungsränder halten – keine weitere Zersiedelung des Freilands
- Baulücken schließen – Innenentwicklung
- Die beiden Siedlungskerne Klösterle Dorf und Stuben mit ihrer baulichen Dichte und ihren Zentrumsfunktionen erhalten und stärken;
- Zentrumsbebauung im Dorfkern von Klösterle: verdichtete Bauweise, Mischnutzung mit Fokus auf Zentrumsfunktionen, Soziale- und Nutzungsdurchmischung, leistbares Wohnen insbesondere für junge Familien, attraktive Wohnformen für SeniorInnen
- Keine weitere Flächenwidmung für Ferienwohnungen
- Bei Neuwidmung von Wohnbauland: strikte Maßgaben zur Einhaltung der tatsächlichen Bedarfsdeckung für den Hauptwohnsitz
- Künftige Objekte nach Investorenmodell („Schlupfloch“ für Ferienwohnungen) und Mitarbeiterhäuser mit allen verfügbaren raumplanerischen und baurechtlichen Mitteln hintanhalten
- Beratung & Bewusstseinsbildung zu Umbau, Umnutzung und Sanierung von leerstehenden Häusern oder Wohnungen
- Ortsbilder & regionale Baukultur berücksichtigen
- Die Gemeinde hat kaum direkten Einfluss auf die Verwendung bereits gewidmeter Baulandflächen: ob diese als Baulücken bestehen bleiben, ob sie verkauft und für Mitarbeiterhäuser oder Investorenmodell-Objekte genutzt werden, oder ob sie tatsächlich für das Schaffen von Hauptwohnsitzen in Verkehr gebracht werden. Hier braucht es Ihre Mithilfe, wenn Sie GrundstückseigentümerIn sind und an einen Verkauf denken!



Vier Ortsteile:

- > Gliederung des Siedlungsraums erhalten
- > Siedlungsränder halten
- > Baulücken schließen, Innenentwicklung
- > (weitere) Zersiedelung des Talbodens hintanhalten
- > Zusammenwachsen der 4 Ortsteile vermeiden

Siedlungskerne Dorf Klösterle und Stuben:

- > Zentrumscharakter erhalten und stärken
speziell Dorfkern Klösterle:
- > Nachverdichtung mit Mischnutzung (Wohnen, Gewerbe, Versorgung)
- > leistbarer Wohnraum für junge Familien / Generationenwohnen

Aufbereitung: Büro Manner
Daten: Geodaten Land Vorarlberg, Vorarlberger
Energienetze (Naturbestand)