

# QE Brunnenfeld

Quartiersentwicklungsplan  
für den Ortsteil Brunnenfeld • 2023



**gemeinsam  
Lebensraum  
planen**

## Impressum



FRAU STURN  
Dipl.-Ing. Gudrun Sturn  
Laura Bonetti, MSc Arch  
Natalie Krieg, MSc Arch

Johannes Herburger, MA

Freiraumplanung  
Dipl.-Ing. Marianne Schrötter-Raid

Weiler, Jänner 2023



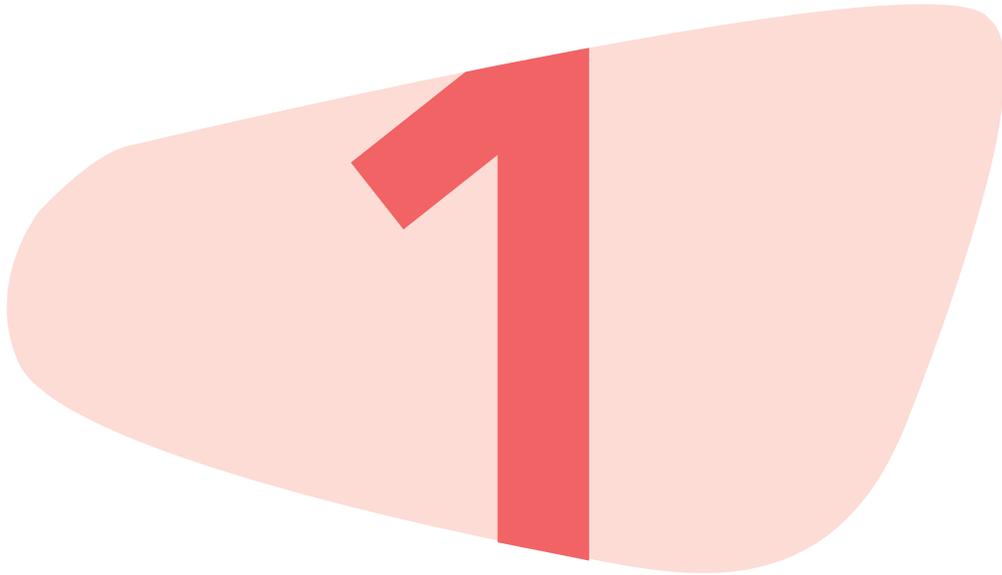
Büro für resiliente Raum- und Stadtentwicklung  
Arch. Dipl.-Ing. Ernst Rainer  
Lisa-Marie Fochler, BSc  
Victoria Cencic, BSc  
Mag. Karin Herbst

besch&partner Verkehrsingenieure  
Mag. Alexander Kuhn

In Kooperation mit dem Verein Dorfleben  
Mag. Karl-Heinz Marent

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b>	
<b>2</b>	<b>REP-Stallehr</b>	
<b>3</b>	<b>Quartiersentwicklung Brunnenfeld</b>	Seite
<b>1</b>	<b>Einführung</b>	<b>5</b>
	Örtliche Vorzüge und regionale Zusammenarbeit	6
	Ziele und Aufgaben der „Quartiersentwicklung“ (QE)	10
<b>2</b>	<b>Bestandserhebung und Analyse</b>	<b>13</b>
	 Siedlungsentwicklung	14
	 Natur & Freiraum	28
	 Bevölkerungsentwicklung & Soziale Infrastruktur	36
<b>3</b>	<b>Quartiersentwicklungsziele</b>	<b>43</b>
	 Bebauung & Siedlungsraum - wohnen & arbeiten	46
	 Natur & Freiraum - draußen sein	58
	 Sozialraum & Infrastruktur - zusammen leben	70
<b>4</b>	<b>Straßen- und Wegekonzzept Brunnenfeld</b>	
<b>5</b>	<b>Quartiersentwicklung Bings Radin</b>	
<b>6</b>	<b>Straßen- und Wegekonzzept Bings Radin</b>	
<b>7</b>	<b>Anhang</b>	





## Kapitel 1

# Einführung

- Örtliche Vorzüge und regionale Zusammenarbeit
- Ziele und Aufgaben der „Quartiersentwicklung“ (QE)

# Örtliche Vorzüge & regionale Zusammenarbeit

Wie, wo, was ist Brunnenfeld?

## Das Quartier Brunnenfeld

Das Brunnenfeld ist ein Ortsteil der Stadt Bludenz und liegt an der Gabelung zwischen dem Klostertal und dem Montafon. Historisch betrachtet werden die drei Weiler, die sich entlang der Brunnenfelderstraße entwickelt haben, als Brunnenfeld bezeichnet. Die Konturen dieser drei Weiler sind durch Landschaftszungen, die in das gebaute Gebiet hereinreichen, in Teilen noch erkennbar. Diese innerörtlichen Freiräume sind stark von Streuobstwiesen geprägt, die einen wichtigen Teil der dörflichen Identität ausmachen. Gleichzeitig stehen sie durch bestehende Flächenwidmungen unter permanentem Entwicklungsdruck. Ebenso ergeben sich durch die historischen Baukörper charakteristische Hofsituationen und Straßenengen. Durch die Siedlung Maierhof am nördlichen Ende der Brunnenfelderstraße sowie Gewerbe- und Handelsgebäude entlang der Montafonerstraße wurde diese dörfliche Struktur bereits stark überprägt.

Das Planungsgebiet für dieses Quartiersentwicklungskonzept reicht aber über die Grenzen des alten Dorfes Brunnenfeld hinaus und erstreckt sich über die Montafonerstraße L190 bis zur Bahnlinie mit dem Bahnhof Bludenz Moos. Auf der westlichen Seite der L190 ist die in Zeilenbauweise errichtete gemeinnützige Wohnsiedlung „Montafonerstraße“ situiert, auf die wiederum der Brunnenbach folgt. Richtung Stadtgebiet ist der Brunnenbach von einem

Auwald gesäumt, der ein wichtiges Biotop darstellt. Von Brunnenbach und Bahnlinie in Form eines Dreiecks eingegrenzt liegt die gemeinnützige Wohnsiedlung Tränkeweg, die landesweit als „Zitronensiedlung“ stigmatisiert ist. In dieser Siedlung leben mit rund 400 Menschen beinahe die Hälfte der gesamten Bevölkerung des Planungsgebiets. Gegenüber der Siedlung Tränkeweg liegt eine große, als Betriebsgebiet gewidmete, bisher aber unbebaute Fläche.

Städtebaulich als auch sozialräumlich sind die beiden Teilräume des Planungsgebiets höchst unterschiedlich und werden von der Bevölkerung auch nicht als „eines“ identifiziert. Aufgrund der räumlichen Nähe, des gemeinsamen Bezugspunkts Montafonerstraße, der für beide Teilräume eine große Barriere darstellt, sowie des Potenzials, das von der Bahnhaltestelle Bludenz Moos ausgeht, wurde dennoch entschieden, das Planungsgebiet so zu fassen. Daher werden im weiteren Verlauf dieses Quartiersentwicklungskonzepts das alte Dorf Brunnenfeld östlich der Montafonerstraße als oberes Brunnenfeld und das Gebiet zwischen Montafonerstraße und Bahnlinie als unteres Brunnenfeld bezeichnet. Insgesamt lebten zum Start des Quartiersentwicklungsprozesses im Herbst 2019 951 Personen im Planungsgebiet.



Abb. 1: Luftbild Brunnenfeld  
Quelle: Land Vorarlberg

## Wissenswertes über Brunnenfeld in Zahlen und Fakten

**951** Einwohner\*innen

**18** Kleinkinder (unter 5 Jahren)

**131** Kinder (mit 5 bis inklusive 14 Jahren)

**65** Jugendliche (mit 15 bis inklusive 19 Jahren)

**737** Erwachsene (ab 20 Jahren)

- Gelegen zwischen Montafon und Klostertal.
- Alles fußläufig erreichbar.
- An die Montafonerbahn angrenzend.
- Orientierung nach Bludenz (Altstadt).

- L190 durchquert das Gebiet.
- Strukturell ein kompaktes Siedlungsgebiet.
- Wichtige Gewässer: Brunnenfeldbach.
- Besitzt ein geschütztes Biotop.



Abb. 2: Beim Dämmerstopp kamen unter anderem diese Bewohner\*innen zu Wort, Quelle: Stadt Bludenz

# Ziele und Aufgaben der Quartiersentwicklung (QE)

## Wie ist die Quartiersentwicklung in die Planungs-Hierarchie der Gemeinde eingebettet?

Die folgende Grafik zeigt die Planungs-Hierarchie von Gemeinden und die zur Verfügung stehenden Instrumente.

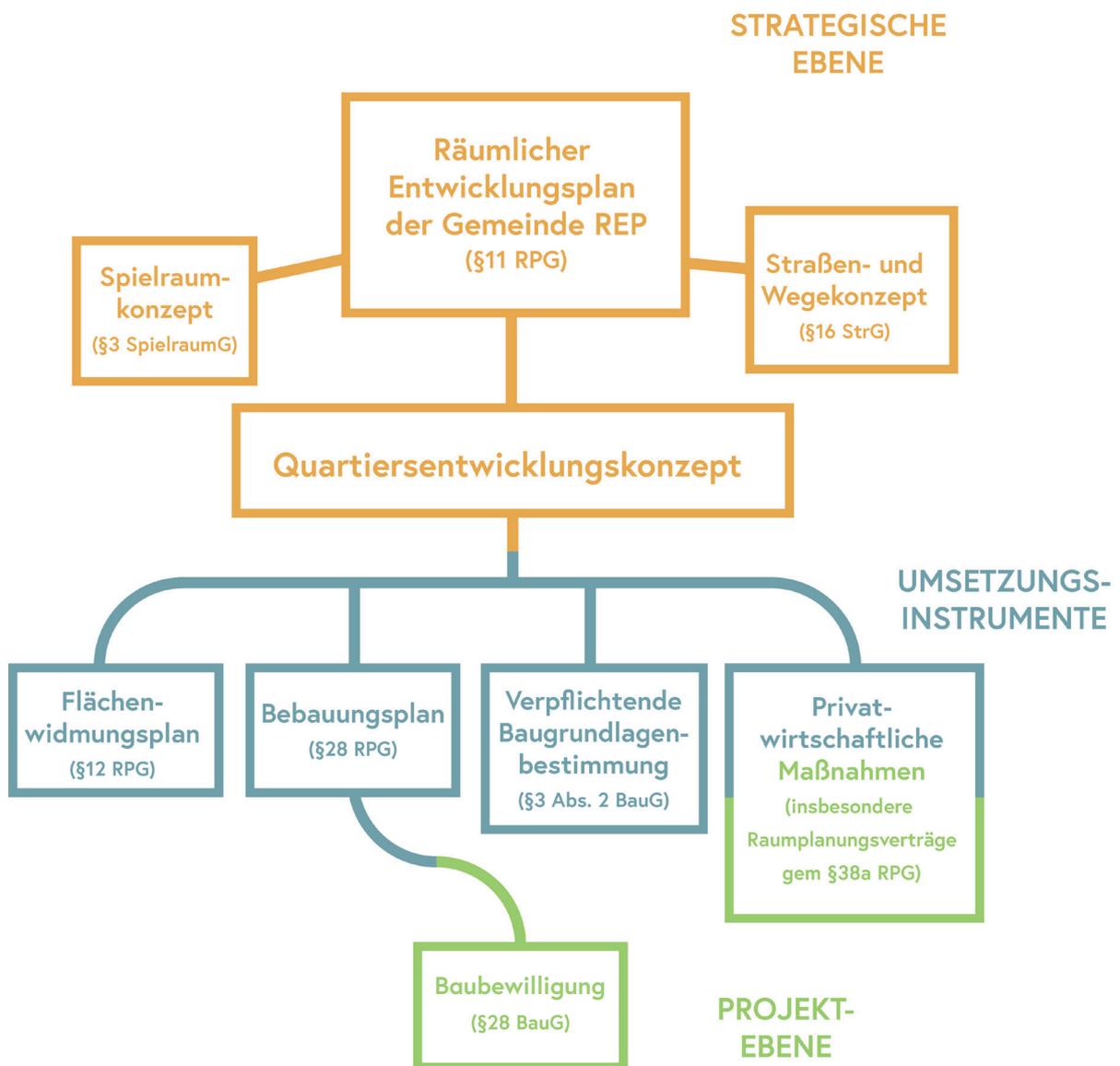
Ein Quartiersentwicklungskonzept ist ein zentrales Raumplanungsinstrument und bildet die fachliche Grundlage, um die zukünftigen Rahmenbedingungen und Ziele eines Quartiers zu definieren. Ziel ist es, ein städtebauliches Konzept für den jeweiligen Bereich zu generieren. Die abgeleiteten Maßnahmen umfassen alle für das Quartier relevanten Themenbereiche wie Verkehr und Mobilität, Bebauung, Natur und Freiraum, Infrastruktur etc.

Die Quartiersentwicklung von Brunnenfeld konzentriert sich auf die im geltenden räumlichen Entwicklungskonzept (REK, Bludenz 2015) festgelegten Ziele und Maßnahmen. Darin wurden grundsätzliche Aussagen getroffen wie:

- Aktivierung bestehender Baulandreserven.
- Eine maßvolle Verdichtung des Siedlungsgebietes.

- Das verstärkte Einbringen öffentlicher Interessen in die Planung von Wohnanlagen.
- Sicherheit der Bewohner\*innen gewährleisten.
- Durchmischung fördern.
- Altbestand integrieren.
- Ortsbild erhalten.

Die im REK festgelegten Entwicklungsgrundsätze werden im vorliegenden Quartiersentwicklungskonzept für das Brunnenfeld weiterverfolgt und geschärft.







## Kapitel 2

# Bestandserhebung & Analyse

- Siedlungsentwicklung
- Natur & Grünraum
- Bevölkerungsentwicklung & Soziale Infrastruktur

# Siedlungsentwicklung

Bestandserhebung und Analyse

wohnen &  
arbeiten

## Historische Siedlungsentwicklung

Der Zeitpunkt der Erstbesiedlung des Gemeindegebietes kann nicht genau bestimmt werden. Die Besiedlung kann bereits in der Römerzeit oder sogar in vorrömischer Zeit begonnen haben.

Bedingt durch die historische Entwicklung und die naturräumlichen Gegebenheiten konzentriert sich die Siedlungsentwicklung des Ortes entlang der Brunnenfelderstraße und des Brunnenbachs, später aber auch entlang der Landesstraße.



Abb. 3: Luftaufnahme Brunnenfeld, Stallehr, Bings, Bludenz  
Quelle: Vorarlberger Landesbibliothek



Abb. 4: Brunnenfelderstraße mit dem Maierhof früher, Quelle: Stadtlabor Bludenz

Um die Siedlungsentwicklung zu verdeutlichen, wird diese in Form eines Zeitraffers dargestellt:

### 1950

Der Zeitraffer startet mit der Besiedelung aus dem Jahr 1950. Hier ist gut zu erkennen, dass die Entwicklung entlang der Brunnenfelderstraße begann. Zudem gab es zu dieser Zeit bereits das erste Gewerbegebiet unterhalb der L190.

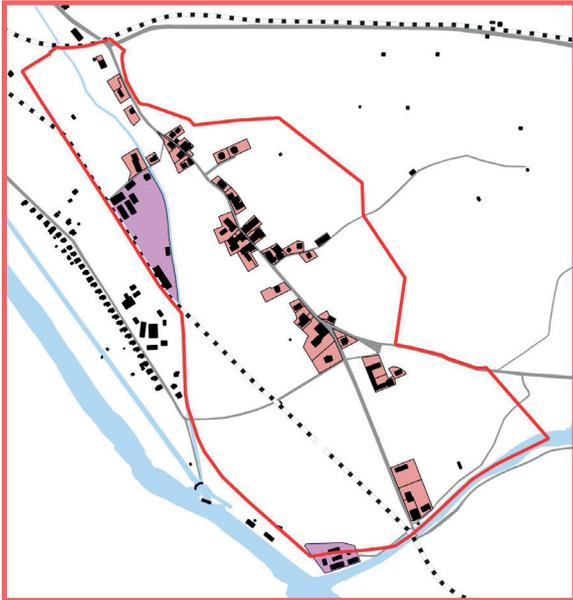


Abb. 5: Siedlung in Brunnenfeld 1950

### 1970

Auf der zweiten Abbildung aus dem Jahr 1970 ist ersichtlich, dass sich die Entwicklung weiterhin auf die Brunnenfelderstraße fokussiert. Neue Betriebsgebiete im Süden sind entstanden und im Betriebsgebiet an der L190 im Nordwesten haben sich weitere Betriebe angesiedelt.

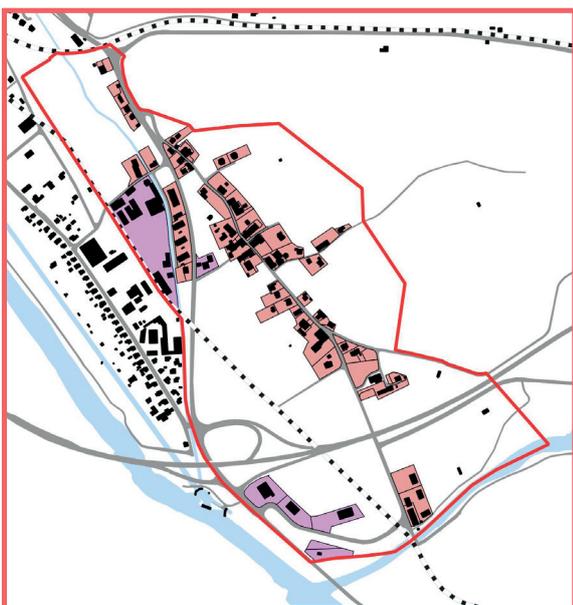


Abb. 6: Siedlung in Brunnenfeld 1970

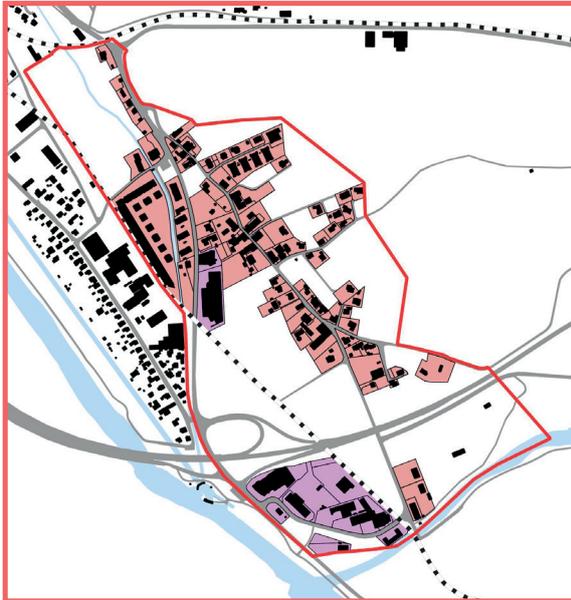


Abb. 7: Siedlung in Brunnenfeld 2001

### 2001

Die dritte Abbildung, welche das Brunnenfeld im Jahr 2001 zeigt, soll nicht nur eine Zunahme an Gebäuden entlang der Brunnenfelderstraße verdeutlichen, auch das ehemalige Betriebsgebiet entlang der L190 wurde zum Bauland-Mischgebiet umgewidmet. Dort befindet sich nun eine Wohnhausanlage mit hoher Dichte. Das Betriebsgebiet im Süden besteht weiterhin und wurde zudem erweitert.



Abb. 8: Siedlung in Brunnenfeld 2018

### 2018

Die jüngsten Siedlungen von Brunnenfeld haben sich auf das ganze Gebiet verteilt, was eine kontinuierliche Verdichtung in relativ kurzer Zeit darstellt. Das Betriebsgebiet im Süden wurde verdichtet.



Abb. 9: Luftbild Brunnenfeld 2022  
Quelle: Land Vorarlberg - data.vorarlberg.gv.at





Abb. 17: Brunnenfeld, Quelle: Raumplanung Vorarlberg

## Siedlungsstruktur

Ursprünglich hatte Brunnenfeld eine Dorfstruktur und befand sich außerhalb der Stadt. Entlang der Brunnenfelder Dorfstraße entwickelten sich drei kleine Siedlungskerne (landwirtschaftliche Weiler). Die Übergänge zwischen diesen Siedlungskernen sind zwar weitestgehend verschwunden, die Landschaftszungen, die aber teilweise bis direkt an die Brunnenfelderstraße heranreichen, sind immer noch ein wichtiges raumstrukturelles Element. Diese oft als Streuobstwiesen bewirtschafteten Flächen sind ein wichtiger Teil der dörflichen Identität und tragen auch wesentlich zur Biodiversität und zur Lebensqualität im Dorf bei. Die Siedlungskerne sind immer noch anhand charakteristischer Hof- und Platzsituationen und Straßenengen erkennbar. Entlang der Straße finden sich auch immer noch einige Brunnen, die als Treffpunkte für die Bevölkerung dienen.

Die Wechselwirkungen zwischen dem Dorf Brunnenfeld und der Stadt Bludenz waren schon vor mehreren Jahrhunderten erkennbar. Aufgrund der Tatsache, dass es innerhalb der Stadtgrenze strengere Regeln und höhere Steuern auf Alkohol

gab, siedelten sich viele Gasthäuser im Brunnenfeld an. Mit der Industrialisierung entstanden in Bludenz zahlreiche Industriebetriebe und Arbeiterwohnsiedlungen und in der Nachkriegszeit wurde auch das einstige Dorf Brunnenfeld entsprechend überprägt. Im alten Dorf Brunnenfeld selbst entstanden zahlreiche Einfamilienhäuser durch großzügige Flächenwidmungen ab den 1970er Jahren. Durch die Flächenwidmungen in der Vergangenheit stehen die charakteristischen Streuobstwiesen unter starkem Entwicklungsdruck. Mit der Siedlung Maierhof wurde 2019 ein neuer Siedlungsschwerpunkt im Gebiet des oberen Brunnenfeldes geschaffen.

Die L190 Montafonerstraße trennt das Planungsgebiet in zwei Teile. Auf der Seite des oberen Brunnenfeldes entwickelte sich ein Handels- und Gewerbegebiet, während im Gebiet des unteren Brunnenfeldes ab den 1970er Jahren Wohnbauten entstanden. Zuerst wurde in Zeilenbauweise die gemeinnützige Siedlung Montafonerstraße und Anfang der 1990er die Siedlung Tränkeweg errichtet.

## Integrative Planungsmethode

Im Zuge der kooperativen Quartiersentwicklungsplanung wurden die raumplanerischen Grundlagen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes und die damit verbundenen Baulandwidmungen des aktuellen Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz erfasst.

Mittels Vor-Ort-Analyse der Ortsbild- und Raumstruktur und unter Einbeziehung von Schlüsselstakeholder\*innen wurden die Entwicklungspotenziale im Brunnenfeld integrativ betrachtet und im Plan „Entwicklungspotenzial Brunnenfeld“ zusammengefasst.

Der Einsatz von dreidimensionalen Plandarstellungen einer zukünftigen Bebauung ermöglichte eine stakeholdergerechte Rückkoppelung der angestrebten Quartiersentwicklungsziele.

Im Folgenden werden die Planungsergebnisse dokumentiert.



Abb. 10: Beteiligung von Bürger\*innen  
Quelle: Stadt Bludenz



Abb. 11: Beteiligungsgespräch beim Dämmerstopp  
Quelle: Stadt Bludenz

## Ortsbild & Raumstruktur

Die siedlungshistorische Achse Brunnenfelderstraße ist die zentrale identitätsstiftende und raumprägende Struktur von Brunnenfeld.

Der Analyseplan „Ortsbild & Raumstruktur“ zeigt die wichtigsten orts- und raumbildenden Elemente dieser Straße auf:

- Straßenbegleitende Gartenmauern mit einer Höhe von ca. 50 cm verstärken die klar ablesbare Raumstruktur der Brunnenfelderstraße.
- Darauf aufbauend existiert entlang der Brunnenfelderstraße ein weitgehend homogenes Ortsbild.

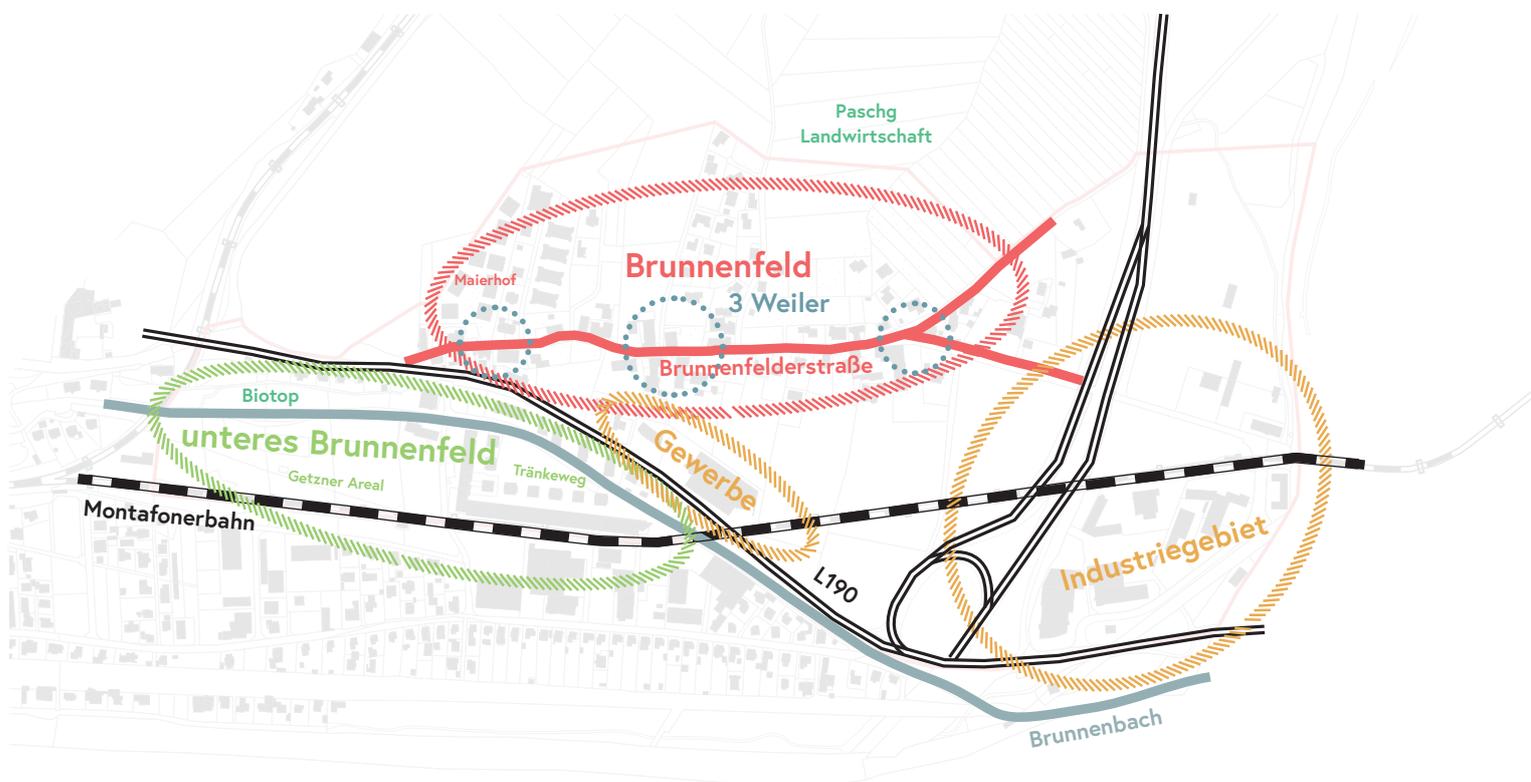


Abb.12: Darstellung Ortsbild & Raumstruktur

## REK Zielplan - Ausschnitt REK Bludenz

Im Rahmen des integrativen Planungsprozesses stellte sich heraus, dass mehrere im REK vorgeschlagene Betriebsgebietserweiterungen in Brunnenfeld in nächster Zeit erschwert umsetzbar sind. Aufgrund des in Bludenz aktuell vorherrschenden Bedarfes an der Mobilisierung von Gewerbe- und Betriebsgebieten wird im

Rahmen des Quartiersentwicklungskonzeptes die Empfehlung ausgesprochen, bei der anstehenden Überarbeitung des REP Bludenz einen vertiefenden Fokus „Fachkonzept Gewerbegebiet“ anzusetzen.

Im Zuge der integrativen Quartiersentwicklung wurde eine genauere Betrachtung einer zukünftigen möglichen Siedlungsentwicklung im Bereich der Brunnenfelder Dorfstraße vereinbart.

## Legende

### Situation / Bestand

- Siedlungsgebiet
- Betriebsgebiet (BB I, BB II)
- Gd Gärtnerei - Gd, Kfg - Kleingartenanlage  
It PS-Wärmung
- Infrastruktureinrichtung  
It PS-Wärmung
- Öffentliches Gebäude
- OG Freiraum / Freizeleinrichtung  
(Öffentliches Grün - OG, Spielplatz - Spi, Camping, Sportanlage - Spo, Friedhof - Fri, Rodelhügel - Rodel)
- Spi Signatur für Meinen, nicht flächengenau darstellbaren Freiraum / Freizeleinrichtung
- Spd Punktueller Öffentlicher Freiraum Planung (Spielplatz - Spi, Sportanlage - Spo)
- Aktiver Landwirtschaftsbetrieb

### Ziele

- Siedlungsrand halten
- Baufächerücknahme prüfen
- Bauliches Ensemble erhalten
- Zentrum entwickeln

### Entwicklungsstufen

	1 kurzfristig	2 mittelfristig	3 langfristig
Siedlungsgebiet (Mix entlang Landesstr.)			
Überbäugliches Gewerbe			
Betriebsgebiet (BB I, BB II)			→
Öffentliche Nutzung (Entwicklungsrichtung)			→

- Landesradroute Bestand
- Landesradroute geplant (zT bereits heute befahrbar)
- Innerörtlicher Fußweg Bestand
- Hochspannungsfreileitung mit Bau-Beschränkungsbereich
- Lebensmittelgeschäft / Supermarkt
- EZ ItWidmung
- Seilbahn Muttersberg
- Landesgrünzone
- Grundwasser-Schongebiet
- GW-Schutzgebiet Zone 1
- GW-Schutzgebiet Zone 2
- Innerörtliche Grünstruktur erhalten
- Grünfläche halten und entwickeln
- Grünverbindung schaffen
- Begrüßgrün an Böchen erhalten und entwickeln
- Landschaftsraum in der Hangzone erhalten
- Alpine Kulturlandschaft erhalten
- Freifläche im Tal als landwirtschaftliche Vorrangzone erhalten
- Innerörtlichen Fußweg schaffen

**REK-Zielplan**  
Ausschnitt Unterfeld-Bings  
REK Bludenz  
Quelle: BfV (2016), Vbg, Energiezonen (Waldbestand), VÖG/GG Gewässerökolog. Zustand (Vorberg), Stadt Bludenz; eigene Erhebung  
Maßstab 1 : 10.000 Stand: 28. 2. 2015  
**RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH** stadtländ

Abb.13: REK-Zielplan -Brunnenfeld



## Flächenwidmung

Im Zuge des Quartiersentwicklungsprozesses gab es aufgrund der im Planungsgebiet umfangreich vorhandenen Baulandreserven die integrative Festlegung, keine zusätzliche Baulandausweisung anzustreben, sondern die Entwicklungspotenziale innerhalb der existierenden Siedlungsgrenzen und Widmungen auszuloten.

Das Gebiet Brunnenfeld erstreckt sich über eine Fläche von 51,7 ha. Im Flächenwidmungsplan ist zu erkennen, dass die Flächen in der Kategorie "Baufläche Mischgebiet" mit 16,3 ha den größten Anteil ausmachen. Danach folgt mit 9,9 ha die forstwirtschaftliche Fläche, welche sich im Südosten von Brunnenfeld befindet. Das Betriebsgebiet konzentriert sich auf die südwestliche Seite des Ortsteils und macht mit 8,5 ha den drittgrößten Flächenanteil aus. Zudem werden 13% von Brunnenfeld von der Kategorie "Freifläche Landwirtschaft" eingenommen.

### Flächenbilanz Brunnenfeld:

<b>BB</b>	Baufläche Betriebsgebiet	8,56 ha
<b>BM</b>	Baufläche Mischgebiet	16,33 ha
<b>F</b>	Forstwirtschaftliche Fläche	99,46 ha
<b>FF</b>	Freifläche Freihaltegebiet	2,64 ha
<b>FL</b>	Freifläche Landwirtschaft	7,15 ha
<b>FS</b>	Freifläche Sondergebiet	1,01 ha
<b>Str</b>	Straßen	4,35 ha
<b>Bahn</b>	Schienenbahn	0,85 ha
<b>F</b>	Forstwirtschaftliche Flächen	0,85 ha

<b>W</b>	Gewässer
••••	Fußweg, Radweg
○ ○ ○ ○	Fußweg, Radweg (Planung)
<b>A 14</b>	Straße
<b>L 50</b>	Straße (Planung)
<b>Bahn</b>	Schienenbahn
	Gemeindegrenze

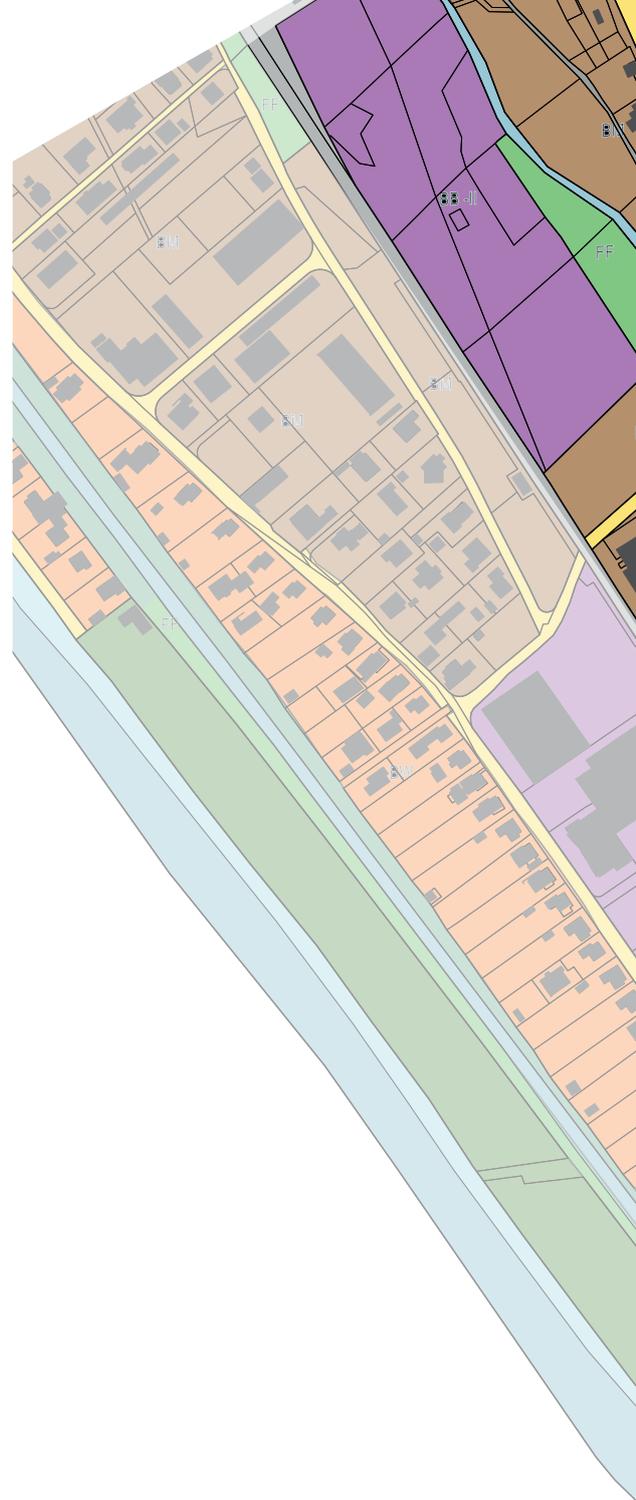




Abb.14: Auszug aus dem aktuellen Flächenwidmungsplan

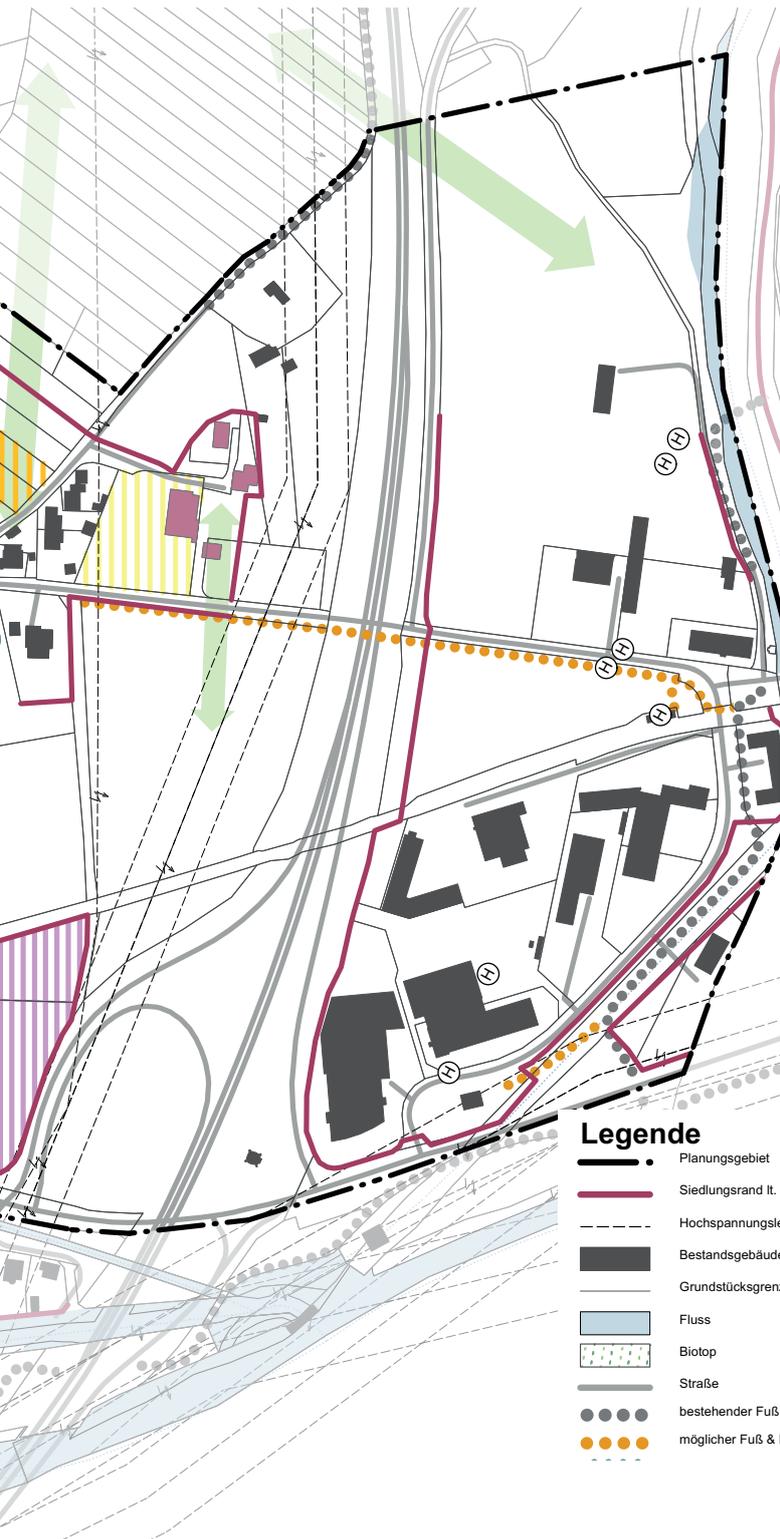


## Entwicklungspotenzial Brunnenfeld

Der Plan basiert auf der Grundlage des Räumlichen Entwicklungskonzeptes 2015 und von Baulandwidmungen des aktuellen Flächenwidmungsplanes.

Folgende bauliche Entwicklungspotenziale konnten integrativ im Quartiersplanungsprozess für Brunnenfeld ermittelt werden:

- Für das untere Brunnenfeld sind „Entwicklungsetappen für ortsverträgliches Gewerbe- und Betriebsgebiete“ im bestehenden REK und Flächenwidmungsplan ausgewiesen. Der Quartiersplanungsprozess zeigte, dass eine Überprüfung der Umsetzbarkeit dieser Entwicklungsetappe im Zuge der anstehenden REP-Überarbeitung notwendig ist.
- Aufgrund der im Planungsgebiet umfangreich vorhandenen Baulandreserven für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen im Bereich des oberen Brunnenfeldes erfolgte für diesen Siedlungsbereich eine Fokussierung auf kurz-, mittel- und langfristige Entwicklungsgebiete. Diese Kategorisierung der Gebiete ermöglicht eine schrittweise Aufwertung der siedlungsstrukturell wertvollen Brunnenfelderstraße.
- Die im Bereich der Brunnenfelderstraße vorhandenen Streuobstwiesen und vorhandenen Grünachsen sollen im Zuge von zukünftigen Bebauungsplan- oder Bauverfahren als qualitätsvolle Räume Beachtung finden.



### Legende

- Planungsgebiet
- Siedlungsrand lt. REP
- Hochspannungsleitung
- Bestandsgebäude
- Grundstücksgrenze
- Fluss
- Biotop
- Straße
- bestehender Fuß & Radweg
- möglicher Fuß & Radweg

- bestehender Platz
- Gebäude mit sozialer Infrastruktur
- Entwicklungsgebiet kurzfristig für Wohnen & Wohnverträgliche Nutzungen
- Entwicklungsgebiet mittelfristig für Wohnen & Wohnverträgliche Nutzungen
- Entwicklungsgebiet langfristig für Wohnen & Wohnverträgliche Nutzungen
- Entwicklungsgebiet mittelfristig für Betriebsgebiet
- Streuobstwiese
- Grünachse
- Potenzial für Platz & Straßenraumgestaltung
- Haltestelle öffentlicher Verkehr

Abb. 15: Entwicklungspotenzial & öffentlicher Raum

## Getzner Areal

Als größte Baulandreserve liegt im unteren Brunnenfeld, direkt situiert beim Tränkeweg, ein unbebautes Gebiet mit einer Grundstücksfläche von ca. 23.000 m<sup>2</sup>, welches teilweise als Baufläche Betriebsgebiet II und als Baumischgebiet BM gewidmet ist.

Das Areal ist überregional durch die Montafonerstraße und die Montafonerbahn optimal angebunden. Direkt im Areal liegt die Montafonerbahn-Haltestelle. Zusätzlich zur Anbindung an die Montafonerbahn ist das Areal über den Tränkeweg mit der Montafonerstraße und der Arlberg-Schnellstraße vernetzt.

Das erwähnte Gebiet ist eines der größten unbebauten Betriebsgebiete in Bludenz.

Bei genauerer Betrachtung wird die zentrale Lage in der Region erkennbar. Als Schnittpunkt vom Klostertal, dem Montafon und Bludenz beherbergt dieses unbebaute Areal ein großes städtisches Zukunftspotenzial in sich.



Abb. 16: Aussicht auf das Getzner Grundstück am Bahnübergang



Abb.17: Luftbild Getznerareal in Brunnenfeld  
Quelle: Land Vorarlberg

# Natur & Grünraum

Bestandserhebung und Analyse

draußen  
sein

## Allgemeines zum Natur- und Freiraum in und um Brunnenfeld

Das Brunnenfeld ist eine Parzelle der Alpenstadt Bludenz und liegt an der Gabelung des Kloostertals mit dem Montafon.

Es ist geprägt von historisch gewachsenen Bauernhöfen und landwirtschaftlichen Flächen. Durch die Stadtrandlage ergeben sich Konflikte z.B. wegen der großen Ausfahrtsstraße (L190), die wie eine Barriere wirkt, und auch durch die stark verdichteten Siedlungsbauten.

Der Brunnenbach mit seinem Auen-Biotop prägt das Quartier, gemeinsam mit den auffällig vielen Brunnen im Dorf ist er namensgebend.

## Freiraumtypen im Brunnenfeld

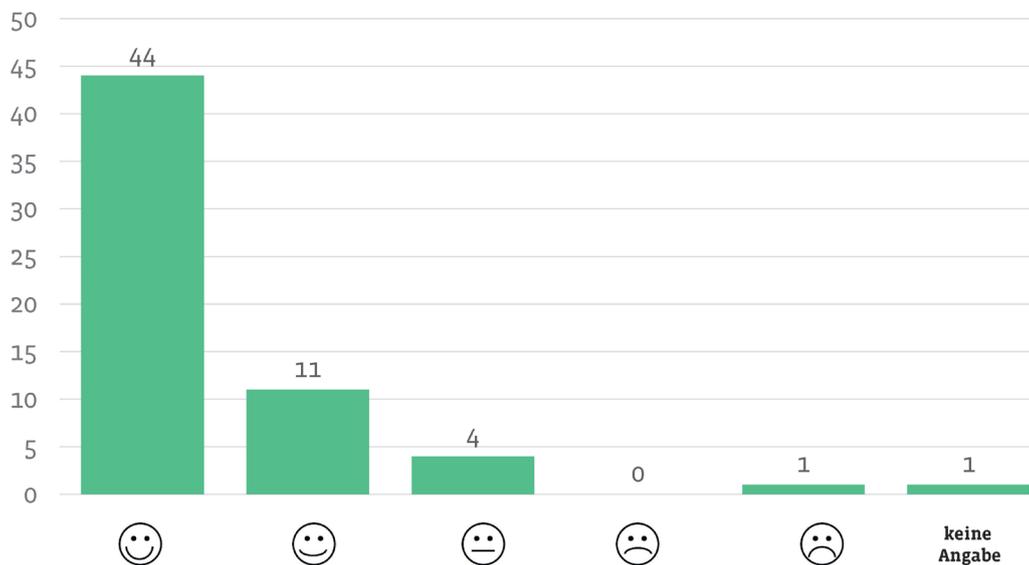
- Landwirtschaftliche Flächen (Paschg) - Teil der Landesgrünzone.
- Brunnenbach mit Auen-Biotop.
- Waldflächen neben Gewerbegebiet.
- Spiel- und Sportplatzflächen.
- Wege und Plätze.
- Freiräume im Gewerbegebiet.
- Straßenränder/Ruderalflächen.



Abb. 17: Landschaft Brunnenfeld  
Quelle: Raumplanung Vorarlberg

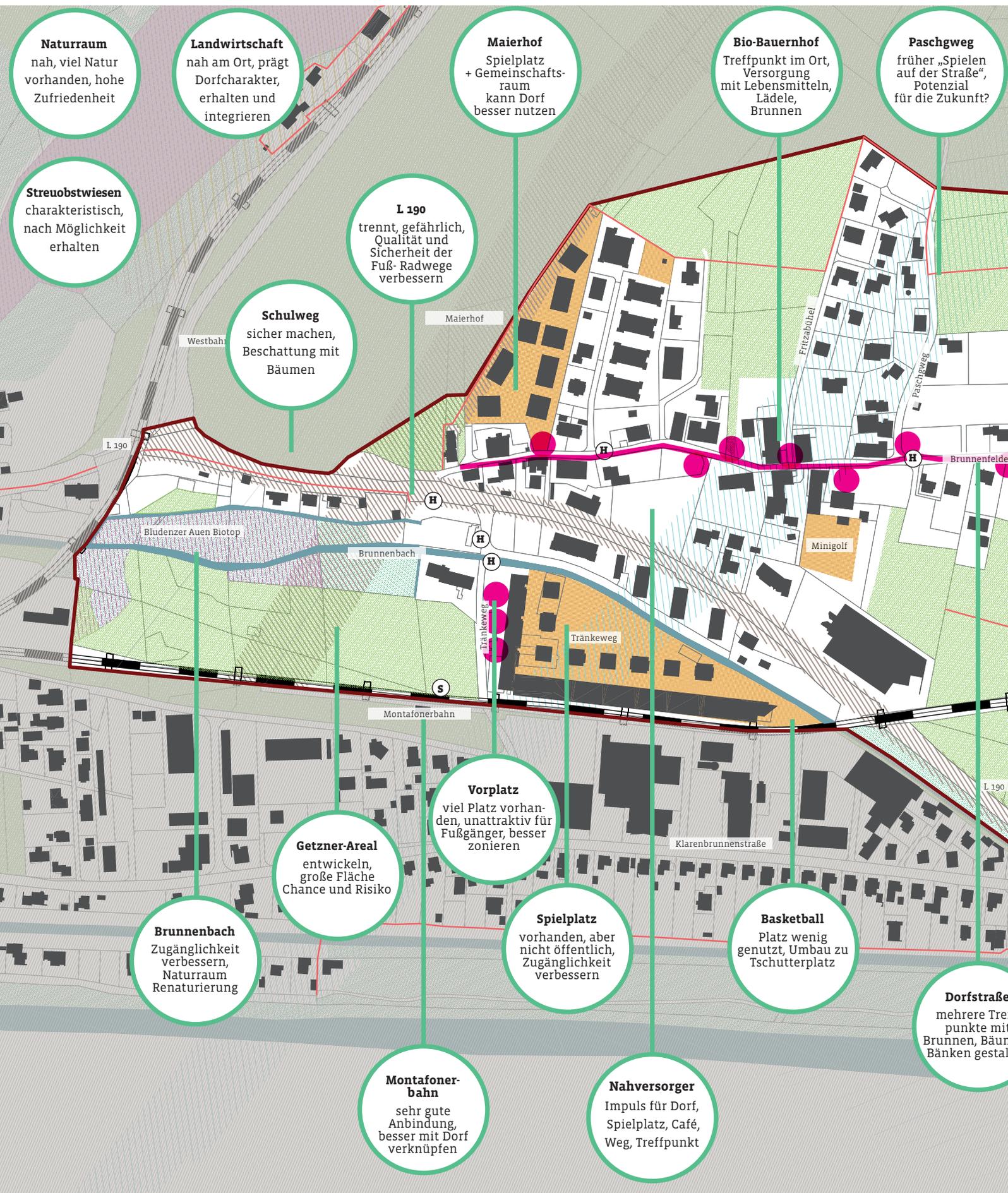
## In Bezug auf den Umgang mit der Landschaft sollte mehr Bewusstseinsbildung betrieben werden (z.B. Hundekot in Wiesen, ...)

Wie sehr stimmen Sie folgenden Aussagen zum Thema „draußen sein“ zu?  
Mittelwert (1=volle Zustimmung / 5=volle Ablehnung)



## Natur- und Freiraumanalyse Schwachstellen

- 1 Die Landesstraße L190 bildet eine starke Barriere, durch die hohe Geschwindigkeit des Verkehrs ergibt sich eine Trennwirkung. Die Straße ist für zu Fuß Gehende, insbesondere Kinder, nur schwer passierbar. Die Infrastruktur für Fuß- und Radverkehr entlang der L190 ist unzureichend.
- 2 Unzureichende Straßenraumgestaltung für Fuß- und Radverkehr entlang des Tränkeweges und der Brunnenfelderstraße (Querschnitt/Funktion).
- 3 Gefahrenstellen bei den Kreuzungsbereichen und Querungen: L190, Zugang Maierhof, Fritzabüchel.
- 4 Fehlende Durchwegungen für den Fuß- und Radverkehr im Quartier und auf den Rundwegen (z.B. RIVA, Tankstelle).
- 5 Der Brunnenbach ist als Naturraum wenig zugänglich.
- 6 Der Vorplatz der Wohnsiedlung Tränkeweg im Süden ist unattraktiv.
- 7 Der Spielplatz im Tränkeweg ist im Eigentum des Bauträgers und nicht öffentlich nutzbar und zugänglich.
- 8 Der Basketballplatz beim Tränkeweg ist wenig genutzt.
- 9 Fehlende Treffpunkte entlang der Dorfstraße.
- 10 Der öffentliche Spielplatz und der Gemeinschaftsraum im Maierhof sind wenig im Bewusstsein der Bevölkerung und werden von Personen, die nicht in der Siedlung wohnen, kaum genutzt.
- 11 Unzureichende Ausstattung der ÖV-Haltestellen (Wetterschutz, Sitzbänke, Radabstellanlagen, etc.).



**Naturraum**  
nah, viel Natur  
vorhanden, hohe  
Zufriedenheit

**Landwirtschaft**  
nah am Ort, prägt  
Dorfcharakter,  
erhalten und  
integrieren

**Maierhof**  
Spielplatz  
+ Gemeinschafts-  
raum  
kann Dorf  
besser nutzen

**Bio-Bauernhof**  
Treffpunkt im Ort,  
Versorgung  
mit Lebensmitteln,  
Läden,  
Brunnen

**Paschweg**  
früher „Spielen  
auf der Straße“,  
Potenzial  
für die Zukunft?

**Streuobstwiesen**  
charakteristisch,  
nach Möglichkeit  
erhalten

**L 190**  
trennt, gefährlich,  
Qualität und  
Sicherheit der  
Fuß- Radwege  
verbessern

**Schulweg**  
sicher machen,  
Beschattung mit  
Bäumen

L 190

Westbahn

Maierhof

Fritzabühel

Paschweg

Brunnenfeld

Bludener Auen Biotop

Brunnenbach

H

H

H

H

H

S

Montafonerbahn

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

**Getzner-Areal**  
entwickeln,  
große Fläche  
Chance und Risiko

**Vorplatz**  
viel Platz vorhan-  
den, unattraktiv für  
Fußgänger, besser  
zonieren

**Spielplatz**  
vorhanden, aber  
nicht öffentlich,  
Zugänglichkeit  
verbessern

**Basketball**  
Platz wenig  
genutzt, Umbau zu  
Tschutterplatz

**Brunnenbach**  
Zugänglichkeit  
verbessern,  
Naturraum  
Renaturierung

**Montafoner-  
bahn**  
sehr gute  
Anbindung,  
besser mit Dorf  
verknüpfen

**Nahversorger**  
Impuls für Dorf,  
Spielplatz, Café,  
Weg, Treffpunkt

**Dorfstraße**  
mehrere Tre-  
punkte mit  
Brunnen, Bän-  
ken gestal-

Abb. 17: Bestandsanalyseplan Brunnenfeld

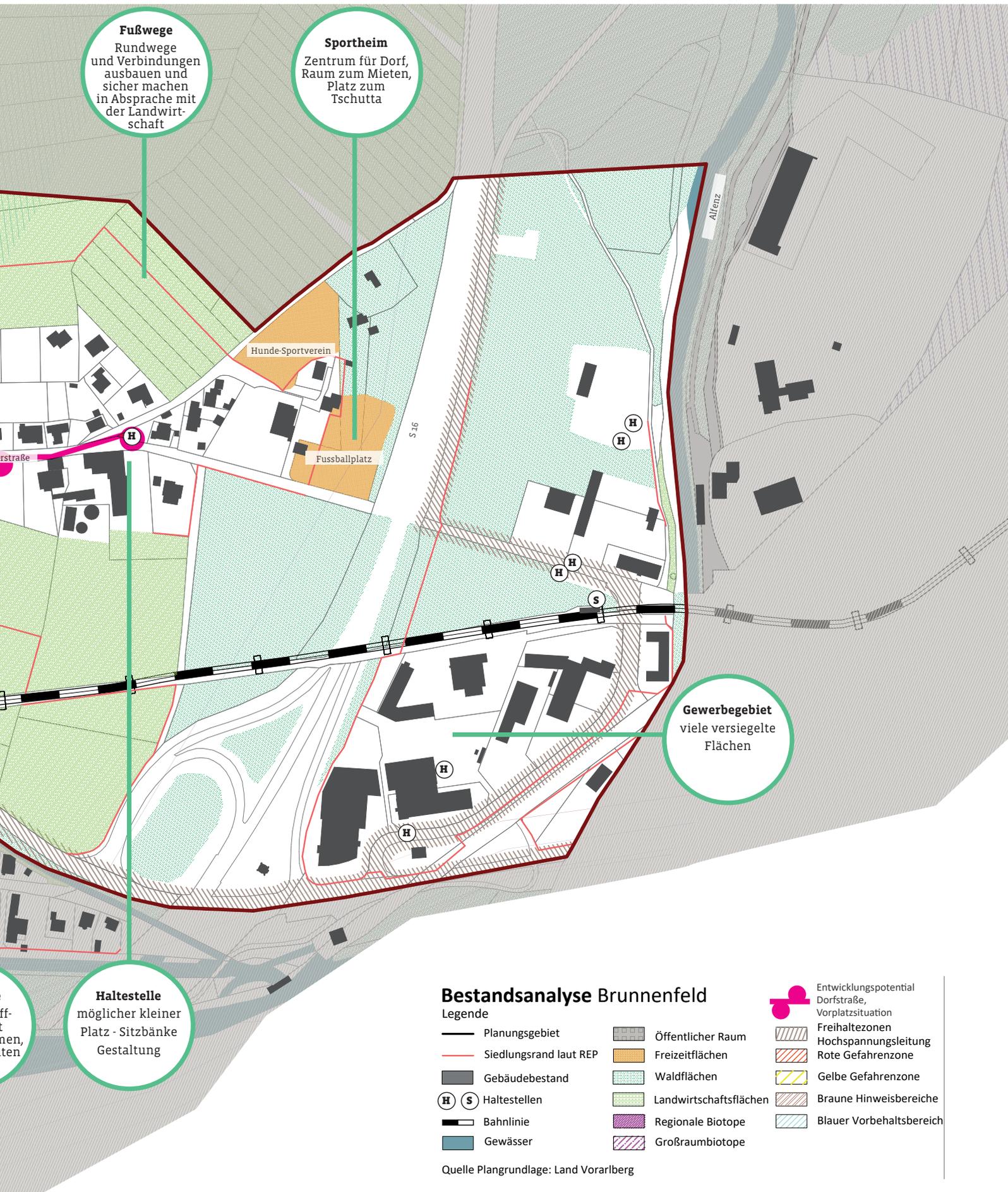




Abb. 18: Streuobstwiese und Grünachse



Abb. 19: Dorfbrunnen und Treffpunkt

## Landwirtschaftliche Flächen

Die Landwirtschaft ist im Ortsbild an der Brunnenfelderstraße gut erlebbar. Direkt an der Straße gibt es mehrere Betriebe, die im Haupterwerb arbeiten, daneben gibt es einige Hobby- bzw. Nebenerwerbslandwirte. Die landwirtschaftliche Zone reicht mit den Streuobstwiesen bis an die Dorfstraße heran.

Im Bereich der Paschg, so nennt sich die landwirtschaftliche Zone zwischen Brunnenfeld und Bings, gibt es immer wieder Nutzungskonflikte. Spaziergänger\*innen mit Hunden wählen Wege querfeldein, respektieren die Grenzen nicht, hinterlassen Müll und Hundekot. Die Landwirte fühlen sich mit diesem Problem allein gelassen.

## Brunnenbach mit seinem Auen-Biotop

Der Brunnenbach ist großteils verbaut und nicht gut zugänglich. Im Getzner Areal hat er noch seinen natürlichen Verlauf und einen Restbestand seiner Au als Biotopfläche.

## Waldflächen

Es gibt einige Waldflächen neben dem Gewerbegebiet. Sie bieten Schutz vor dem Autobahnkleblatt und der Industriezone.



Abb. 20: Der attraktive Spielplatz beim Tränkeweg ist nicht öffentlich

» Die bestehenden  
landwirtschafts-  
flächen sollten  
nicht mehr verbaut  
werden. «

## Spiel- und Sportplatzflächen

Es gibt 3 Spielplätze, jeweils bei den großen Wohnsiedlungen.

Der Spielplatz beim Maierhof ist öffentlich zugänglich, was aber kaum jemand weiß und in der Praxis nicht gelebt wird.

Der Spielplatz beim Tränkeweg ist sehr attraktiv, eine Öffnung für alle und auch die Verbesserung der Zugänglichkeit wären sinnvoll.

Als Sportflächen befinden sich im Brunnenfeld ein Fußballplatz, ein Minigolfplatz (privat), ein Basketballplatz und eine Hundesportwiese (privater Verein).



Abb. 21: Einblick Dorfstraße Richtung Maierhof



Abb. 22: Gespräch bei der Bevölkerungsbeteiligung

## Wege und Plätze

Die Brunnenfelderstraße bildet das historische Zentrum des Quartiers. Es gibt einige kleine Plätze mit Brunnen oder Bänken rund um die Bushaltestellen.



Abb. 23: Platz mit Brunnen in der Dorfstraße Brunnenfeld



Abb. 24: Baumbestand Auwald



Abb. 25: Straßenränder im Industriegebiet Alfenz

### Auwald bei der S16

Der Auwald hat ökologisch eine wichtige Schutzfunktion, erhöht die Vielfalt und dient außerdem als wichtiger Lärmpuffer zur S16 und zum Industriegebiet.

### Straßenränder und Ruderalflächen

Neben dem Autobahnkleefeld und der L190 sind an den Straßenrändern einige Freiflächen und Böschungen. Auch das Industriegebiet ist geprägt von einer ruderalen Bepflanzung am Straßenrand und an den Böschungen zur Alfenz.

### Freiraum im Gewerbegebiet

Insgesamt weist das Industriegebiet einen hohen Versiegelungsgrad auf, da viele Flächen asphaltiert sind.

# Bevölkerungsentwicklung

Bestandserhebung und Analyse



**zusammen  
leben**

## Wachstum und Alter

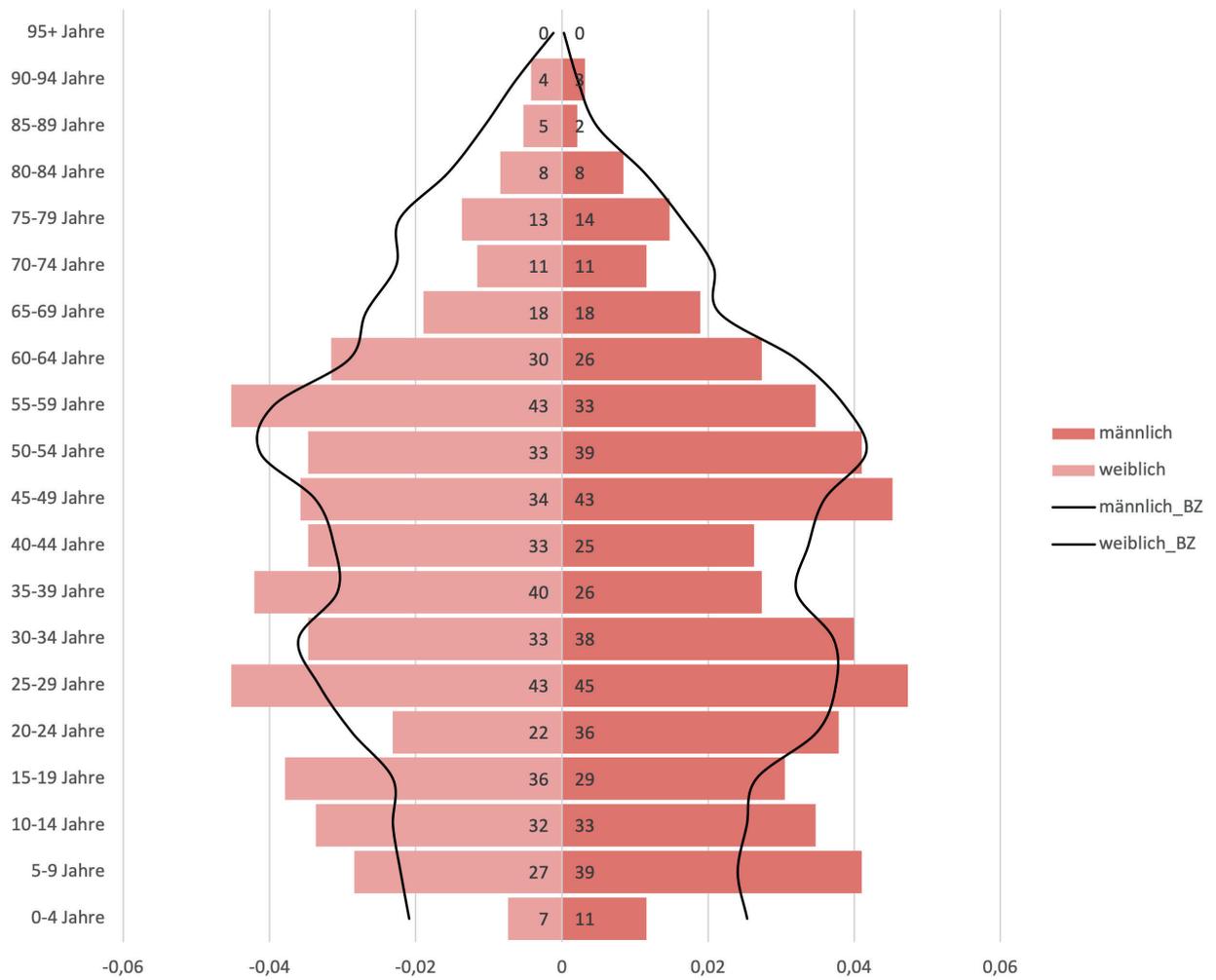
Das Untersuchungsgebiet Brunnenfeld ist durch eine überdurchschnittlich junge Bevölkerungsstruktur geprägt. Die 20- bis 34-Jährigen sind prozentual deutlich stärker vertreten, als im Durchschnittswert der Stadt Bludenz. Auch die Kinder und Jugendlichen zwischen 0 und 14 Jahren sind stärker vertreten während die Altersklasse der über 64-Jährigen deutlich unterdurchschnittlich ausgeprägt ist. Dies hängt insbesondere mit dem hohen Anteil an gemeinsamen Wohnungen im Quartier zusammen.

Allerdings ergeben sich innerhalb des Quartiers nochmals soziodemographische Unterschiede.



Abb. 26: Spaziergang mit Brunnenfelderinnen und Migrantinnen

### Altersstruktur Brunnenfeld 2019



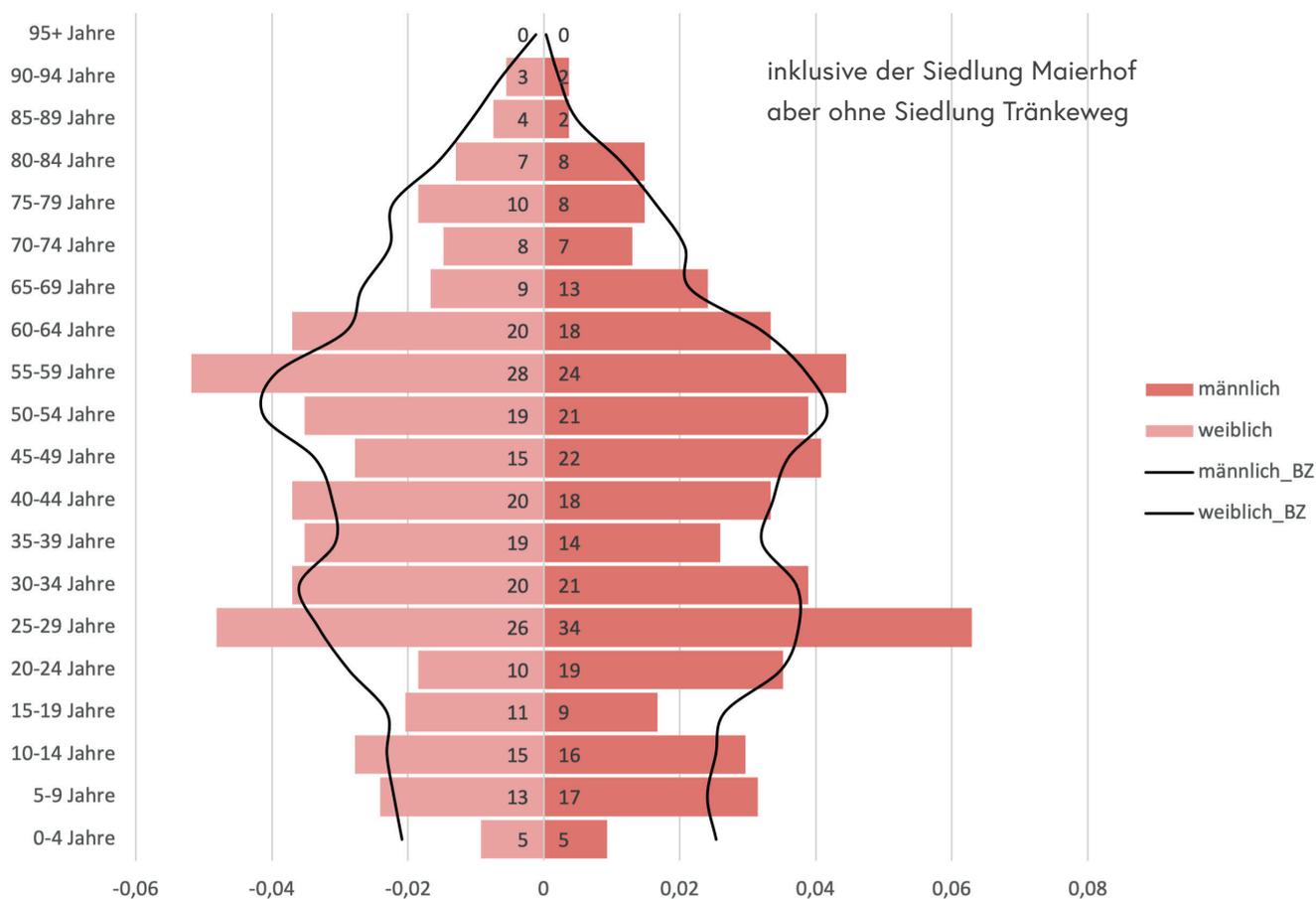
## Soziodemographische Unterschiede

Liegt das Durchschnittsalter im oberen Brunnenfeld bei 39,0 Jahren, sind durchschnittliche Bewohner\*innen des unteren Brunnenfelds 32,1 Jahre alt. In beiden Teilen des Quartiers liegt der Anteil nicht-österreichischer Staatsbürger\*innen deutlich über dem Schnitt des gesamten Stadtgebiets (25,7%), allerdings liegt dieser Anteil im oberen Brunnenfeld bei 33,1%, während im unteren Brunnenfeld 42,8% aller Bewohner\*innen keine österreichische Staatsbürgerschaft haben. Im oberen Brunnenfeld wird dieser Wert unter anderem auch durch ein Wohnheim für Geflüchtete beeinflusst.

Die soziodemographische und soziokulturelle Struktur zwischen oberem und unterem Brunnenfeld unterscheidet sich also ebenfalls relativ stark. Dies wurde während des Prozesses auch daran ersichtlich, dass es keine gemeinsame Identität gibt und der Planungsperimeter gleichsam ein planerisches Konstrukt ist.

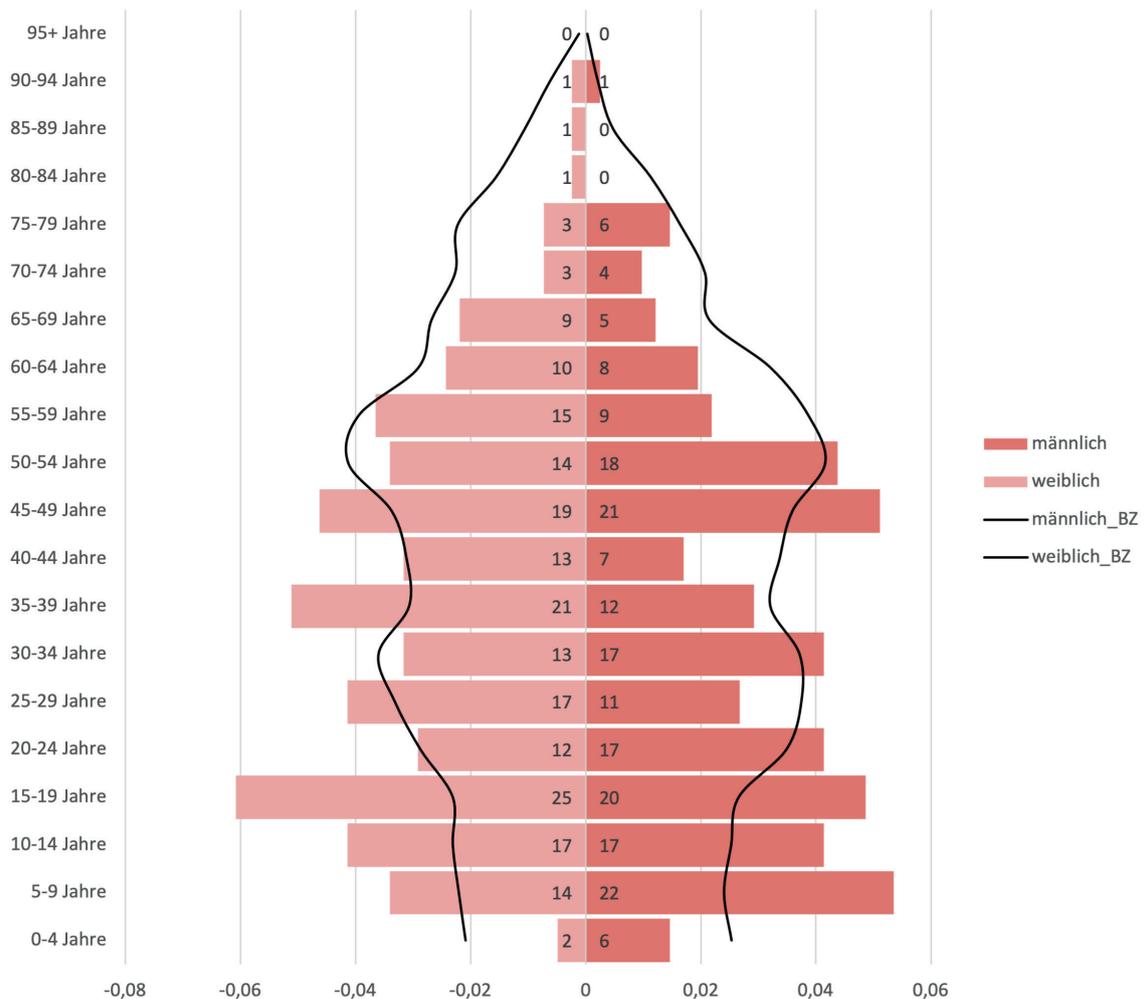
In Bezug auf das obere Brunnenfeld ist diesbezüglich zu ergänzen, dass die Altersstruktur sowie der Anteil der nicht-österreichischen Staatsbürger\*innen sehr stark von der Wohnbauentwicklung der letzten Jahre beeinflusst war.

### Altersstruktur Brunnenfeld 2019



Alleine durch die Siedlung Maierhof wuchs die Anzahl der Bewohner\*innen sprunghaft um etwa ein Drittel an. Durch die Vergabe über die Wohnungswerber\*innenliste weicht die Bevölkerungsstruktur in der Siedlung Maierhof in sozioökonomischer und soziokultureller Hinsicht deutlich von der agrarisch und traditionell geprägten Bevölkerungsstruktur des oberen Brunnenfeldes ab. Dabei wurden auch bei den Beteiligungsveranstaltungen einige Ressentiments offenkundig, die im Rahmen dieses Quartiersentwicklungskonzepts aufgegriffen werden sollen.

### Altersstruktur Siedlung „Tränkeweg“ 2019



# Soziale Infrastruktur

## Bestandserhebung und Analyse



**zusammen  
leben**

### **Bildungs- und Betreuungseinrichtungen**

Das obere und das untere Brunnenfeld sind dem Kindergarten- und Schulsprengel St. Peter zugeordnet, zu dem auch das Quartier entlang der Kaltenbrunnenstraße sowie die Siedlung beim Kreuz und das Dorf Rungelin gehören. Der Kindergarten „Susi Weigel“ sowie die Volksschule selbst befinden sich nicht im Planungsgebiet. Zusätzlich zur Kindergartenbetreuung für 4- bis 5-Jährige ist im Kindergarten „Susi Weigel“ eine Gruppe für 3-Jährige Kinder eingerichtet. Ansonsten gibt es aktuell im Quartier keine öffentlichen Kleinkindbetreuungseinrichtungen. Die Lernwerkstatt „Sonnengarten“ ist ein privater Anbieter mit einer Kinderbetreuung für 1,5- bis 6-Jährige und einer privaten Volksschule, die im Brunnenfeld situiert ist, aber aktuell kaum von Kindern aus dem Brunnenfeld besucht wird. Die Wege in die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sind aktuell alles andere als kinderfreundlich gestaltet und bedürfen dringend Verbesserungen. Mögliche Neuplanungen sind in Zusammenhang mit übergeordneten Planungen (z.B. ÖBB) zu sehen.

Im Rahmen des Quartiersentwicklungsprozesses wurde gemeinsam mit Bings und Stallehr eine Bedarfsprognose für den Kindergarten und die Volksschule durchgeführt. Betrachtet man die Altersstruktur des Brunnenfelds und

des Tränkewegs, so ist die Altersgruppe der 0- bis 4-Jährigen schwächer ausgeprägt als jene der 5- bis 9- und 10- bis 14-Jährigen, was darauf hindeutet, dass die geburtenstärksten Jahrgänge gerade im Volksschulalter sind bzw. bereits darüber. Das heißt, dass bis etwa 2025 sehr viele Kinder aus dem oberen und unteren Brunnenfeld in die Volksschule St. Peter gehen werden. Ab 2025 dürfte die Zahl der Schüler\*innen dann wieder unter der Zahl des Zeitraums 2015-2019 liegen. Allerdings gilt es zu beachten, dass es gegenüber dem städtischen Durchschnitt auch mehr junge 2-Personen-Haushalte gibt. Zusammen mit den in den nächsten zehn Jahren freiwerdenden Wohnungen in den Siedlungen beim Kreuz und bei der Montafonerstraße ist weiterhin auch aus dem Bestand mit Geburten und dem Zuzug von Kindern im Kindergarten- bzw. Volksschulalter zu rechnen.

### **Gesundheitswesen**

Im Brunnenfeld gibt es keine Arztpraxis, die unmittelbar im Ortsteil ansässig ist. Die nächstgelegenen Ärzt\*innen sowie das Spital befinden sich in der Stadt Bludenz und sind mit dem Auto ca. 5 Minuten und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ca. 16 Minuten entfernt. Diverse Ärzt\*innen bieten Menschen, denen es nicht möglich ist, vor Ort zu kommen, Hausbesuche an.



Abb. 27: Schild der Dorfgemeinschaft



Abb. 28: Spielen im autofreien Maierhof

## Freizeitinfrastruktur

Das obere und untere Brunnenfeld ist mit vielfältigen Freizeitinfrastrukturen ausgestattet, die vom traditionellen Gasthaus „Krönele“ über das Vereinsheim beim Fußballplatz und das Café bei der Tankstelle, bis hin zum Gemeinschaftsraum im Maierhof reicht. Mit dem aktuell auf Eis gelegten, aber geplanten Supermarkt mit integriertem Café könnte ein neuer Treffpunkt hinzukommen. Allerdings ist zu erkennen, dass das untere Brunnenfeld insgesamt über deutlich weniger Infrastrukturen verfügt, da auch der Gemeinschaftsraum in der Siedlung Tränkeweg nicht mehr genutzt werden kann. Die Siedlung Tränkeweg ist mit einem großzügigen Kinderspielplatz ausgestattet, der allerdings wiederum nur für Kinder aus der Siedlung selbst zugänglich ist. Die sehr heterogenen Treffpunkte werden aktuell primär von jeweils spezifischen Personengruppen aufgesucht und führen zu keiner Integration von Bewohner\*innen des oberen und unteren Brunnenfeldes bzw. des Maierhofs.

In Bezug auf das Vereinsleben ist im oberen Brunnenfeld die 1991 gegründete „Dorfgemeinschaft Brunnenfeld“ ein wichtiger Anker des Dorflebens. Die Dorfgemeinschaft organisierte in den vergangenen Jahrzehnten zahlreiche gesellschaftliche Veranstaltungen wie Faschingskränzle, Preisjassen, Frühschoppen, Kinderfeste sowie Basare zugunsten verschiedener sozialer Einrichtungen. Im Zuge des Beteiligungsprozesses wurde aber deutlich, dass auch die Dorfgemeinschaft vor der Herausforderung steht, wie die zahlreichen Neuzugezogenen im Maierhof und in anderen Wohnanlagen in das Dorfleben integriert werden können.

Neben diesen Treffpunkten und der Herausforderung der Vernetzung der verschiedenen Bewohner\*innengruppen, ist das Brunnenfeld aber auch durch seine weitläufigen Felder gekennzeichnet, die ein wichtiges Naherholungsgebiet für das gesamte Stadtgebiet von Bludenz sind.





### Kapitel 3

# Quartiersentwicklungsziele

- Bebauung und Siedlungsraum - wohnen & arbeiten
- Natur & Freiraum - draußen sein
- Sozialraum & Infrastruktur - zusammen leben

Wow, die Dorfstraße  
wird mit kleinen Plätzen  
aufgewertet, mit  
Bänke und heimischen  
Pflanzen bestückt.



Bestehende begrünte Achsen  
bleiben erhalten. So spüren wir  
auch entlang der Dorfstraße  
die artenreiche Vielfalt der  
Natur.

# Eine Vision für Brunnenfeld



Im Getzner Areal könnte in Zukunft ein toller Ort entstehen, an dem Arbeiten und Wohnen, umgeben von wertvollem Naturraum, Platz finden. Noch dazu direkt an der Bahn!

Ein Nahversorger, ein Café, eine neue Fuß- und Radwegverbindung zur L190. Neue Wohnungen und ein öffentlicher Freiraum mit Spielplatz gestalten einen Platz an der Dorfstraße.

Toll, jetzt haben wir ein attraktives, sicheres Netz an Wegen durch das gesamte Brunnenfeld, bis hinein in die Paschg, wo alle Rücksicht auf unsere Bauern und Bäuerinnen nehmen.



# Bebauung & Siedlungsraum

Quartiersentwicklungsziele

wohnen & arbeiten

Die Grundlage für die Ziele und Maßnahmen bei der Weiterentwicklung des Siedlungsraumes bilden die im Kapitel „2.1 Bestandserhebung & Analyse der Siedlungsentwicklung“ definierten übergeordneten Strategien.

Anhand der Grundlagenanalyse und der Visionen der Gemeinde konnten folgende Ziele für den Siedlungsraum abgeleitet und die dazugehörigen Maßnahmen entwickelt werden:

## Bebauung nach innen verdichten

Die Verdichtung des Brunnenfeldes soll qualitativ und kontrolliert erfolgen. Dafür benötigt es planerische Strategien, die sich am Bestand orientieren und den Erhalt des Ortscharakters zum Ziel haben. Neue Wohngebäude bzw. Wohnquartiere sollen sich in die Umgebung integrieren und ein übergreifendes soziales Gefüge mit der Nachbarschaft bilden. Die Entstehung eines Inselcharakters soll dabei von Anfang an vermieden werden. Qualität vor Quantität soll bei jedem neuen Bauprojekt im Zentrum stehen und vor übereilten Entscheidungen schützen. Zudem wäre es wünschenswert, wenn beim Bau sowie Umbau mehr Wert auf ökologische Bauweisen gelegt wird. Bei der Erreichung des Zieles kann die Planungsstra-

tegie "Strategie über die Innenentwicklung und bauliche Verdichtung in Vorarlberg" helfen bzw. Ansatzpunkte liefern, an denen sich Brunnenfeld orientieren kann. Innerhalb der Strategie wurden drei Grundsätze definiert, welche für die Planung von qualitativ hochwertiger Verdichtung relevant sind:

- Maßvolle Verdichtung: „Qualität vor Quantität“.
- Ortsspezifische Verdichtung: Anpassung an die unterschiedlichen Strukturen des jeweiligen Ortes.
- Austesten der „neuen Dichte“: Verdichtete Siedlungsstrukturen müssen ausprobiert und erlebt werden.

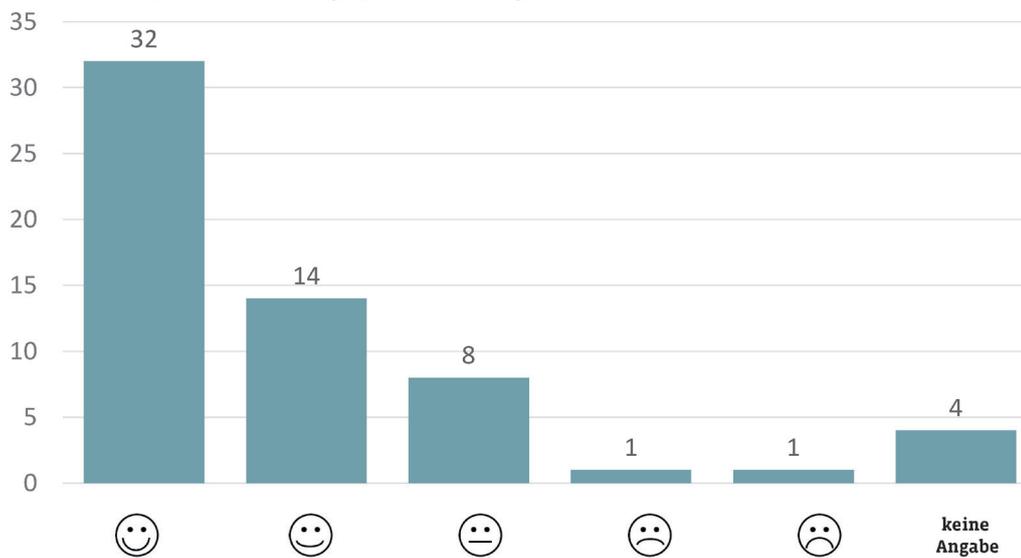
Um die Verdichtung situationsspezifisch zu betrachten, wurden im Rahmen des Quartiersentwicklungskonzeptes Bebauungsdichten entwickelt und integrativ mit der Bevölkerung rückgekoppelt.



Abb. 29: Bewohner\*innen beim Dämmerstopp

## Bei zukünftigen Neu- oder Umbauten sollte mehr Wert auf eine ökologische Bauweise gelegt werden.

Wie sehr stimmen Sie folgenden Aussagen zum Thema „wohnen & arbeiten“ zu?  
Mittelwert (1=volle Zustimmung / 5=volle Ablehnung)



## Szenarien für Brunnenfeld

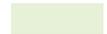
Aufbauend auf den in der Analyse festgelegten Entwicklungszielen und Qualitäten wurde ein Entwicklungsszenario für eine mögliche zukünftige Bebauung integrativ erarbeitet.

Die Größe der vorgeschlagenen Baukörper und Dachformen orientiert sich an den bereits im Siedlungsraum existierenden Gebäudeformen und Baukörpergrößen.

Ziel ist es, den Ortscharakter der Bebauungsstruktur zu erhalten, die Brunnenfelder Dorfstraße als zentralen Siedlungsraum qualitativ zu gestalten und ortsbildverträglich schrittweise zu entwickeln.

Durch diese strategische Fokussierung können in Zukunft entlang der Brunnenfelderstraße potenzielle Platz- und Straßenraumgestaltungen schrittweise umgesetzt werden.

Somit ergibt sich ein mögliches Gesamtkonzept, das sich in die bestehende Siedlungsstruktur integriert und durch die Gestaltung des Straßenraumes die nachbarschaftliche Gemeinschaft stärkt.

-  Planungsgebiet
-  Siedlungsrand lt. REP
-  Grundstücksgrenze
-  Hochspannungsleitung
-  Bebauung Bestand
-  Bebauung Szenario
-  Verkehrsfläche
-  Fuß & Radweg
-  DKM Nutzfläche Garten
-  Streuobstwiese
-  Potenzial für Platz & Straßenraumgestaltung
-  mögliches Fuß & Radwegnetz
-  Haltestelle öffentlicher Verkehr

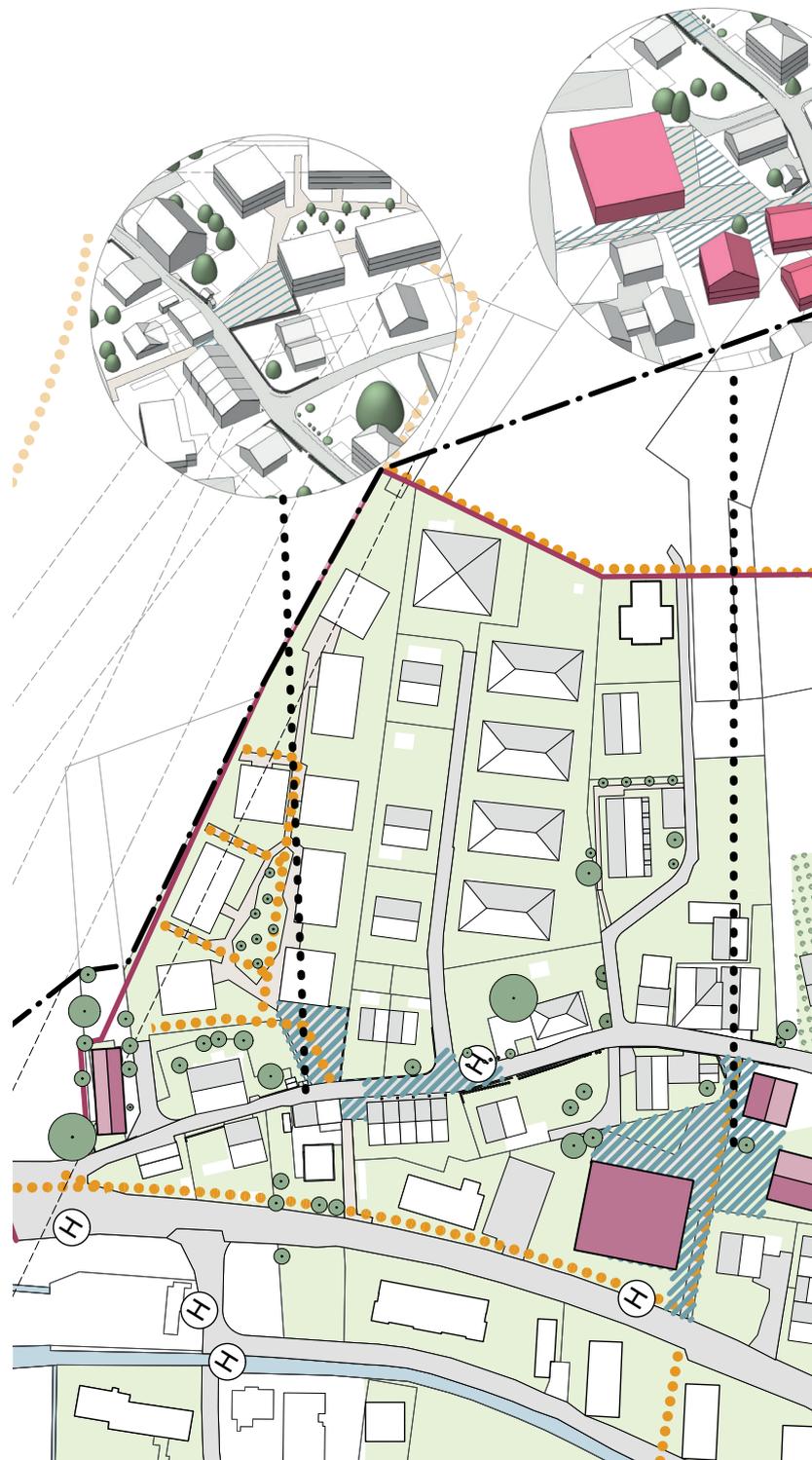




Abb. 30: Entwicklungsszenarien Brunnenfeld



Abb. 31: Visualisierung der Entwicklungsszenarien Brunnenfeld

## Maßvolle und nachhaltige Verdichtung

Das Ortsbild des oberen Brunnenfeldes soll bei zukünftiger Nachverdichtung erhalten bleiben. Um dies zu gewährleisten, wurden Maßnahmen erstellt, die eine maßvolle und nachhaltige Verdichtung fördern. Die neue Bebauung soll sich an den Gebäudekubaturen der bestehenden Weilerstrukturen bzw. landwirtschaftlichen Gebäude und Scheunen orientieren. Zudem wird eine Minimierung der Bodenversiegelung bei Neubauten angestrebt. Die Freiflächen zwischen den Weilern sollen weitestgehend erhalten bleiben und auch weiterhin zur hohen Wohn- und Lebensqualität im Brunnenfeld beitragen.

### Abgeleitete Maßnahmen:

- Erhalt alter Bausubstanzen: Durch entsprechende Konzepte und Beispiele soll ein Anreiz geschaffen werden, um diesen Bauwerken neues Leben einzuhauchen.
- Revitalisierung leerstehender Gebäude.
- Bebauungsplan für die zukünftige Nachverdichtung erstellen.
- Bei Neubauten sollen die erforderlichen Parkplätze weitestgehend kompakt bei den Gebäuden situiert werden.



Abb. 32: Visualisierung der Entwicklungsszenarien Brunnenfeld



Abb. 33: Dorfeinblicke Brunnenfeld

## Dorfwachstum besser steuern

Mithilfe ausgewählter Maßnahmen und Strategien soll das Dorfwachstum besser gesteuert werden. Die Nachverdichtung soll dabei mit den demografischen Entwicklungen im Einklang stehen und dadurch einen sorgsamem Umgang mit dem unvermehrten Gut Boden gewährleisten. Dabei stehen neue, nachhaltige und leistbare Wohnformen im Vordergrund, die eine emissionsarme Nutzungsmischung bewirken.

### Abgeleitete Maßnahmen:

- Ortsbildverträgliche Nachverdichtung forcieren.
- Charakteristische Strukturen bei neuen Projekten festlegen.
- Bebauungsplan erstellen.



Abb. 34: Siedlung Maierhof in Brunnenfeld

## Die Brunnenfelderstraße soll als öffentlicher Raum aufgewertet werden

Der öffentliche Raum entlang der Brunnenfelder Dorfstraße soll durch verschiedene Maßnahmen aufgewertet werden. Ziel ist es, einen Ort des Verweilens zu schaffen und somit den Austausch unter den Bewohner\*innen zu fördern.

### Abgeleitete Maßnahmen:

- Bereiche rund um die Haltestellen erweitern.
- Aufwertung der Haltestellenbereiche (nähere Details siehe „Ziele und Maßnahmen Mobilität“).
- Brunnen erhalten und erlebbar machen.
- Gestaltung der Räume durch Stadtmobiliar (Sitzbänke).

## Die Gestaltung eines Dorfzentrums

Ziel ist es, im Ort einen neuen Treffpunkt, sowie einen Platz mit Aufenthaltsqualität im Bereich der Brunnenfelder Dorfstraße zu schaffen.

Die Wohnbauselbsthilfe plante auf den Grundstücken 1588/2, 1589/2, 1589/3 und 1590 einen Nahversorger mit einem darüber liegenden 2-geschoßigen Wohnbau zu errichten. Aufgrund des sehr hochwertigen Architektorentwurfes würde das geplante Projekt mehrere positive städtebauliche Impulse für das Brunnenfeld auslösen. Durch das Bauprojekt könnte beim Erdgeschoßbereich des Nahversorgers und direkt angrenzend bei der Brunnenfelderstraße ein zentraler Dorfplatz realisiert werden. Die Wohnungen im Obergeschoß des Nahversorgers sollen idealerweise für altersgerechtes Wohnen, Singlehaushalte und Kleinfamilien geplant werden. Im Zuge der Quartiersentwicklung und der damit verbundenen Expert\*innengespräche

konnte mit der Bauherrin die Konzeption einer Fußwegeverbindung, ausgehend von der Dorfstraße über den neuen Dorfplatz bis zum unteren Brunnenfeld, vereinbart werden. Das Projekt böte somit die Möglichkeit, die Lücken im Rad- und Fußwegenetz zwischen dem oberen und unteren Brunnenfeld zu schließen. Die initiierten Beratungsgespräche mit dem Verkehrsplanungsamt ergaben die Möglichkeit der Situierung einer Bushaltestelle bei der L190 Vorarlberger Straße und einer Dachbegrünung der Hauptbaukörper.

Die sehr kooperative Zusammenarbeit mit der Bauherrin und dem ausführenden Architekturbüro ermöglichte außerdem die Definition der bereits erwähnten städtebaulichen Entwicklungspotenziale.

Die Realisierung des Bauvorhabens in dieser zentralen Lage zwischen der Brunnenfelderstraße und der L190 Vorarlberger Straße wäre eine nachhaltige positive Aufwertung sowohl für das obere als auch für das untere Brunnenfeld.



Abb. 35: Situation Nahversorger-Projekt

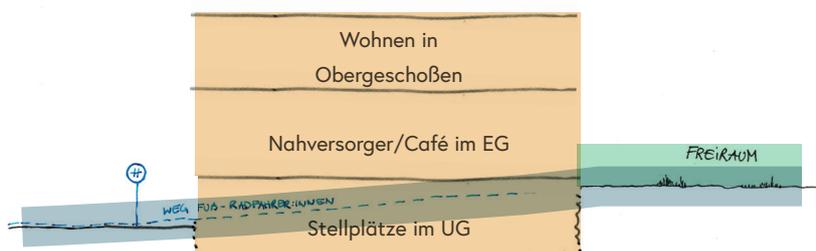
Wenn dieses Bauvorhaben, wie skizziert, im Fokus des nachhaltigen Bauens errichtet werden würde, wäre es ein Vorzeigeprojekt in Vorarlberg und könnte bei nationalen Förderausschreibungen, wie „Stadt der Zukunft“ oder „Smart Cities“ als Pilotprojekt eingereicht werden. Dabei sollte die weitere Bearbeitung in Abstimmung von der Bauherrin mit den Planungsbüros, dem Amt für Stadtplanung der Stadt Bludenz und dem Energieinstitut weitergeführt werden.

#### Abgeleitete Maßnahmen:

- Weiterverfolgung des Nahversorger-Projektes der Wohnbauselbsthilfe in Abstimmung mit der Stadt Bludenz und dem Energieinstitut.
- Sollte sich keine Betreiber\*in für einen Nahversorger finden, ist jedenfalls eine frequenzbringende, halböffentliche Nutzung im Erdgeschoß anzusiedeln, wie z.B. eine Bäckerei mit Café.



Abb. 36: Konzeptskizze Nahversorger-Projekt



# Natur und Freiraum

Quartiersentwicklungsziele

draußen  
sein

## Allgemeines zur Natur- und Freiraumentwicklung in und um Brunnenfeld

Das Ortsbild ist geprägt von der gewachsenen landwirtschaftlichen Struktur an einer Stadtrandlage. Die bessere Zugänglichkeit zum Brunnenbach und dessen Au würde die Naherholungsfunktion stärken.

## Grüne Achsen als naturnahen Lebensraum gestalten

Streuobstwiesen stellen im Brunnengeld viele Sichtbeziehungen zur landwirtschaftlichen Zone und zur umgebenden Landschaft her, was die große Qualität und Identität des Quartiers

ausmacht. Die zukünftige Bebauung soll diese Qualitäten erhalten. Der Grünraum soll auch mit einer Bebauung entlang der Dorfstraße erlebbar bleiben. Das ist möglich, wenn die Gärten der Bebauung als grüne Achse gedacht werden und zusammenhängend frei bleiben.

### Abgeleitete Maßnahmen:

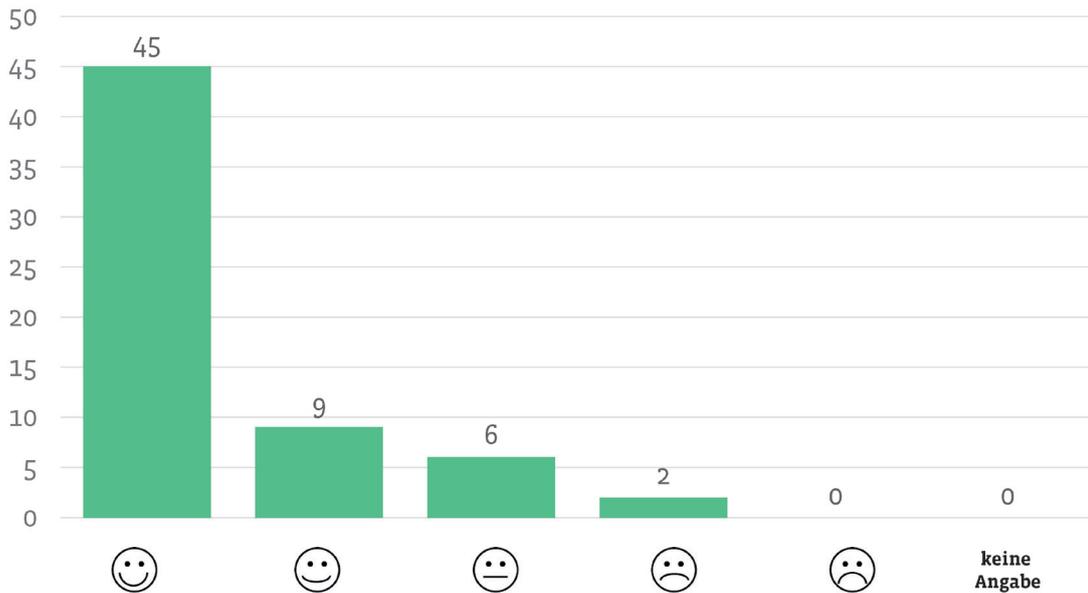
- Rücksichtnahme auf die grünen Achsen bei zukünftigen Bebauungen - kompakte Bebauung, die Grün Raum gibt, mit zusammenhängenden Gärten.
- Naturnahe Gestaltung bei der Bebauung mit einem Fokus auf bestehende Landschaftselemente, wie z.B. Streuobstwiesen.
- Erhalt von grünen Achsen von der Brunnenfelderstraße zur landwirtschaftlichen Zone.

Abb.37: Luftbild Brunnenfeld  
Quelle: Raumplanung Vorarlberg



## Die bestehenden Landwirtschaftsflächen sollten nicht mehr verbaut werden.

Wie sehr stimmen Sie folgenden Aussagen zum Thema „draußen sein“ zu?  
Mittelwert (1=volle Zustimmung / 5=volle Ablehnung)



### Die Landwirtschaft erhalten und Biodiversität fördern

Die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen werden erhalten, dafür ist es wichtig, den Siedlungsrand aktiv nicht auszudehnen und keine weiteren Flächen in Bauland umzuwidmen. Die Landwirte sind Landschaftspfleger. Wenn sie mit der Natur arbeiten, können sie zur Erhöhung der Biodiversität beitragen. Sie können z.B. Wildsträucher-Hecken stehen lassen und pflanzen, oder auch Hochstammbäume aktiv pflanzen oder leben lassen. Idealerweise düngen die Bauern mit Mist statt mit Gülle. Die Verwendung von Pestiziden ist bei der Bewirtschaftung der Wiesen nicht sinnvoll.

### Sensibilisierung für die Landwirtschaft bei Fußgänger\*innen

Im Bereich der Paschg, so nennt sich die landwirtschaftliche Zone zwischen Brunnenfeld und Bings, gibt es immer wieder Nutzungskonflikte. Spaziergänger\*innen mit Hunden wählen Wege querfeldein, respektieren die Grenzen nicht, hinterlassen Müll und Hundekot. Die Landwirte fühlen sich mit diesem Problem allein gelassen. Dieses Problem ist nicht einfach in den Griff zu kommen.

#### Maßnahmen (mögliche Lösungsansätze):

- Ausgewiesene Fußwege, die zu den Feldern klar abgegrenzt sind.
- Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung für das Thema durch aktive Unterstützung der Landwirt\*innen durch die Stadt.
- Aufstellung von Hundekot-Entsorgungsstationen an wichtigen Punkten entlang von Wegen.
- Arbeitsgruppe aus Stadtvertreter\*innen und betroffenen Landwirtschaften und Fußgehenden zur Entwicklung einer gemeinsamen Strategie.



Abb. 38: Landwirtschaftliche Freifläche  
Streuobstwiese an der Brunnenfelderstraße



Abb. 39: Öffentlicher Spielplatz und Freiraum  
Siedlung Maierhof

## Die Waldflächen zwischen Brunnenfeld und S16 als Puffer erhalten

Im Brunnenfeld gibt es nur noch eine kleine Restfläche Wald. Dieser ist den Einwohner\*innen sehr wichtig, weil er eine Barriere und ein Sicht- und Lärmschutz zum Industriegebiet und zum Autobahnkleblatt ist.

Der Wald hat wichtige Naherholungs-, aber auch große ökologische Funktionen. Er sollte nachhaltig bewirtschaftet werden. Das bedeutet, dass zum Beispiel Totholz im Wald bleiben darf. Das Aufholzen sollte als Mischwald mit zukunftsfähigen Baumarten erfolgen. Je nach Höhenlage und Boden sind z.B. die Roteiche, Rotbuche oder die Douglasie geeignet. Für die Erholungsnutzer\*innen in den Wäldern ist es wichtig, auf den markierten Wegen zu bleiben und keinen Müll



Abb. 40: Brunnenbach am Tränkeweg

zurückzulassen!

## Die öffentliche Nutzung des Spielplatzes im Maierhof bekannter machen

Der Spielplatz im Maierhof ist öffentlich zugänglich, was kaum bekannt ist. Das sollte besser kommuniziert werden, auch durch gezielte Bespielung durch die Gemeinwesenarbeit. Die Gemeinwesenarbeit spielt hier eine wichtige Rolle. Konflikte, z.B. über den anfallenden Müll, müssen ausgetragen werden. In Zukunft soll beim Brunnen das Wasser wieder fließen.

## Erholung: den Brunnenbach besser zugänglich machen und die Au als Biotop stärken

Der Brunnenbach sollte besser zugänglich sein, dann könnte er ein attraktiver Platz zum Spielen und zur Naherholung werden. Gemeinsam mit seiner Au hat er das größte Potenzial zur Verbesserung der Freiräume im Brunnenfeld.

### Abgeleitete Maßnahmen:

- Erstellung eines Freiraumkonzepts mit Renaturierungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Auen-Biotops.



Abb. 41: Kreuzung Haltestelle Brunnenfeld

## Kreuzung Haltestelle Brunnenfeld attraktiver gestalten

Die Kreuzung ist räumlich schön gefasst, derzeit aber nur als reiner Straßenraum lesbar. Dieser Bereich bietet die Möglichkeit, dass er als kleiner Platz wahrgenommen wird. Die Straßenfläche muss nicht über die gesamte Breite asphaltiert sein.

### Abgeleitete Maßnahmen:

- Bei der Haltestelle sollte jedenfalls eine Bank aufgestellt werden, idealerweise mit Überdachung.
- Entsiegelung und Begrünung und eine Gestaltung der Kreuzung als kleiner Platz.

## Die Brunnenfelderstraße soll als öffentlicher Raum mit kleinen Plätzen aufgewertet werden

Die Brunnenfelderstraße ist die historische Mitte des Dorfes. Um die Bushaltestellen können kleine attraktive Plätze zu Treffpunkten entwickelt werden. Das identitätsstiftende Element Brunnen findet man einige Male und kann ergänzt werden, ebenso die oft vorhandenen kleinen Mauern als Abgrenzung zur Straße. Ausweitungen der Plätze und Bänke können Kommunikation unter der Dorfbevölkerung ermöglichen. Idealerweise sind diese Plätze gepaart mit einem heimischen Baum, der Schatten spendet, und einer artenreichen Magerwiese. Die Biodiversität wird erhöht, wenn einfache Elemente, wie Natur-

steinmauern, Strukturelemente aus Totholz, Sand oder Steinhäufen, und eine heimische, klimafitte Bepflanzung ausgewählt werden, wie es bereits am kleinen Plätzchen auf der Höhe Brunnenfelderstraße 30 umgesetzt wurde.

Auch private Vorplätze sind für den öffentlichen Raum wichtig, das zeigt sich bereits an der Brunnenfelderstraße mit (gepflasterten) Vorplätzen mit Sitzbänken und einer attraktiven Gestaltung mit Pflanzen.

### Abgeleitete Maßnahmen:

- Schaffung bzw. Aufwertung kleiner Plätze an der Brunnenfelderstraße bei den Haltestellen.
- Unterstützung der privaten Eigentümer\*innen, weiterhin, Vorplätze zu erhalten und zu gestalten.
- Im Baugenehmigungsverfahren die Schnittstelle zwischen öffentlichem Raum und privatem Eingang genau anschauen und den Bauwerber\*innen kleine Vorplätze vorschlagen.



Abb. 42: Spielplatz Tränkeweg

## Spielplatz Tränkeweg öffentlich machen und die Zugänglichkeit verbessern

Wie eine kleine Oase liegt der besonders attraktive Spielplatz im Herzen der Siedlung Tränkeweg, aber er ist nicht öffentlich zugänglich. Hier sollte die Stadt aktiv den Dialog mit dem Bauträger suchen und Rahmenbedingungen für eine Öffnung aushandeln. Eine Fußgänger\*innenbrücke über den Brunnenbach von der Siedlung Montafonerstraße zum Spielplatz Tränkeweg würde die Durchquerung des Brunnenfeldes stärken und den Spielplatz mehr ins Zentrum rücken.



Abb. 42: Bahnübergang Tränkeweg

## Vorfeld beim Tränkeweg als öffentlichen Platz gestalten

Das Vorfeld beim Tränkeweg ist aktuell ein Stellplatz mit ein paar Bäumen. Dieser Bereich könnte sich mehr öffnen und in Teilbereichen auch als Platz gestaltet werden. Das Potenzial für einen städtischen Platz ist besonders hoch, wenn auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine bauliche Entwicklung stattfindet. Ein wichtiges Thema ist hier die attraktive Wegeführung für Fuß- und Radfahrer\*innen zur Bahnhaltestelle Moos.



Abb. 42: Freiraumidee Tränkeweg



Abb. 43: Oberer Zugangsweg in der Siedlung Tränkeweg

## Freiräume bei der Siedlung Montafonerstraße verbessern

Die Freiräume bei der Siedlung in der Montafonerstraße sind wenig attraktiv, auch weil sie durch die L190 stark durch den Lärm beeinträchtigt sind. Hier braucht es ein Freiraumkonzept, das diese Problematik detailliert betrachtet und die Freiflächen neu ordnet. Der attraktive Brunnenbach ist durch eine Leitplanke begrenzt, der Bach ist für Fußgänger\*innen nicht erlebbar.

## Oberer Zugangsweg in der Siedlung Tränkeweg gestalten

Der Zugangsweg zu den Wohnungen ist in der Siedlung Tränkeweg erhöht über der Parkgarage und besteht aus wackelnden Betonplatten. Diese Passage bietet viel Entwicklungs-, aber auch Konfliktpotenzial. Im Zuge der Erneuerung der Platten sollte hier ein Gestaltungskonzept, idealerweise unter Beteiligung der Bewohner\*innen erstellt werden. Die Maßnahmen könnten z.B. von der Unterteilung des langen Bereiches durch kleine Nutzungsinseln, die Rückzugsmöglichkeiten bieten, bis zu Begrünungen und der Anschaffung von Sitz- und Spielmöglichkeiten reichen.



Abb. 44: Streuobstwiesen Brunnenfeld

## Nachhaltige Freiraumgestaltung im Gewerbegebiet forcieren und Wald als Puffer erhalten

Das Gewerbegebiet Brunnenfeld ist begrenzt von Wald und dem Fluss Ill. Es ist geprägt durch sehr viele versiegelte Verkehrsflächen. Die Haltestelle der Montanfonerbahn stellt eine wichtige Infrastruktur dar, die wenig im Bewusstsein ist und noch mehr Potenzial hätte.

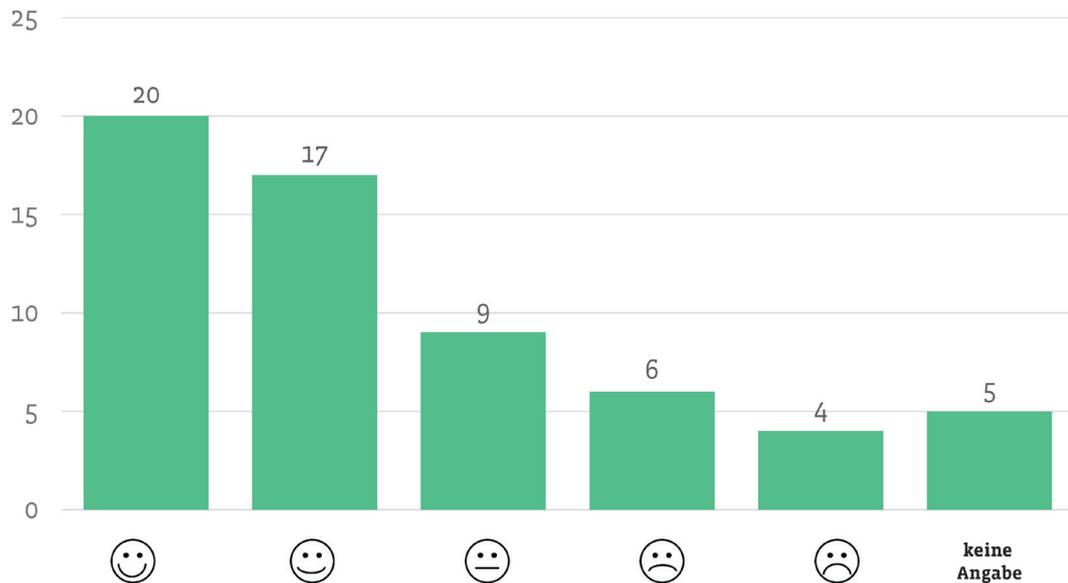
### Abgeleitete Maßnahmen:

- Wald zwischen 16 und Brunnenfeld als Lärm- und Sichtpuffer und als wichtigen ökologischen Lebensraum erhalten.
- Nachhaltige Gewerbegebietsgestaltung: Minimierung der versiegelten Flächen, Dachbegrünungen, Fassadenbegrünung.
- Bewusstseinsbildung für den hochwertig vorhandenen öffentlichen Verkehr.

» Die Streuobstwiesen sollten geschützt und erhalten werden!«

## Es sollte mehr Projekte geben, bei denen die Landschaft gemeinsam gepflegt wird (z.B. Aufforstung, Flurreinigung, etc.)

Wie sehr stimmen Sie folgenden Aussagen zum Thema „draußen sein“ zu?  
Mittelwert (1=volle Zustimmung / 5=volle Ablehnung)



## Biodiversität an Straßenrändern und Ruderalflächen stärken

Neben dem Autobahnkleeblatt und der L190 sind an den Straßenrändern einige Freiflächen und Böschungen. Durch den Verkehr, die Emissionen und die Salzstreuung sind dies extreme Standorte, die aber ökologisches Potenzial aufweisen.

### Maßnahmen für eine größere Biodiversität an den Straßen:

- An Straßenrändern und Wegen sollte bei der ersten Mahd im Mai/Juni nur eine Mähbalkenbreite abgemäht werden.
- Die zweite Mahd sollte nicht vor August erfolgen.
- Wo immer möglich, sollten ein Drittel bis die Hälfte der Fläche alternierend gemäht werden, sodass immer genügend ungemähte Flächen für die Insekten zur Verfügung stehen.
- Säume an Hecken sollten nur einer Mahd im Februar unterzogen werden, um überwinterte Arten zu fördern. Dasselbe gilt für Altgrasstreifen.

## Gesunde Bäume als Klimaschützer

Bestehende Bäume mit einer größeren Krone (ab ca. 20 Jahren) erzielen die größte Wirkung, was Beschattung, Kühlung und Erhöhung der Luftfeuchtigkeit betrifft. Der Wert eines vitalen, großen Baumes ist unschätzbar. Es dauert Jahrzehnte und bedarf intensiver Pflege, um mit Neupflanzungen wieder dieselbe positive Wirkung zu erzielen. Obstbäume prägen die Kulturlandschaft. Bäume erhöhen die Luftfeuchtigkeit, binden Schadstoffe und Staub und kühlen die Lufttemperatur und steigern die Aufenthaltsqualität im Freien. Zusätzliche Baumpflanzungen, ob privat oder auf dem öffentlichen Grund sind langfristige Investitionen in eine Klimaverbesserung der Gemeinde. Je größer die Baumkrone und die Blattoberfläche, desto besser ist die Wirkung.

Maßnahmen sind daher die Pflege und der Schutz von bestehenden Bäumen und die Pflanzung von klimafitten Zukunftsbäumen, denen ausreichend Wurzelraum zur Verfügung gestellt wird, um auch zu wachsen. Im Privatbereich können dies auch Obstbäume (auch Hochstämme) und Streuobstwiesen sein.

Auswahl von Zukunftsbäumen für den Straßenraum:

- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Celtis australis* (Europäischer Zürgelbaum)
- *Ginkgo biloba* (Ginkgo)
- *Gleditsia triacanthos* ‚Sunburst‘ (Gleditschie)
- *Liquidambar styraciflua* (Amberbaum)
- *Liriodendron tulipifera* (Tulpenbaum)
- *Platanus acerifolia* (Platane)
- *Parrotia persica* (Persischer Eisenholzbaum)
- *Quercus cerris* (Zerreiche)
- *Tilia tomentosa* ‚Brabant‘ (Silberlinde)

Quelle: Liste Zukunftsbäume der GALK und BdB

## Geplante Vielfalt erhöht die Biodiversität in der Gemeinde

Aus der Broschüre „Blühfläche statt Grauzone“ werden 10 Planungs- und Gestaltungsgrundsätze für Gemeinden genannt:

- 1 Der Natur Platz einräumen
- 2 Vielfalt an Lebensräumen schaffen
- 3 Lebensräume miteinander vernetzen
- 4 Natur zugänglich und erlebbar machen
- 5 Potenziale des Geländes nutzen; bestehende Strukturen erhalten
- 6 Heimische Wildpflanzen statt Zierpflanzen verwenden
- 7 Verzicht auf Pestizide und mineralische Dünger
- 8 Naturnahe Strukturelemente schaffen
- 9 Versiegelung minimieren und Wasserkreisläufe schließen
- 10 Tierfreundlich bauen

Weiterführende Literatur:

Broschüre: „Heimische Bäume und Sträucher“, Land Vorarlberg

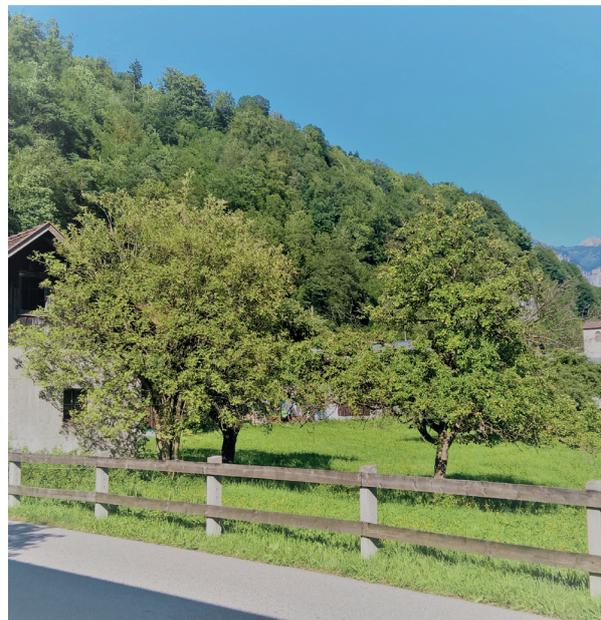


Abb. 45: Schützenswerte Grünraumlanschaft

## Mehr Entsiegelung zur Unterstützung des Wasserhaushaltes

Versickerungsfähige Beläge:

**1** Statt Asphalt sind in vielen Bereichen versickerungsfähige Beläge möglich. Platzgestaltungen, öffentlichen und private Stellplätze und Hauszufahrten, Gehsteige, Firmengelände und Fußwege in einer Wohnanlage dürfen nicht in Asphalt ausgeführt werden.

**2** Maßnahmen sind daher: Wo nicht auf Grund der hohen Belastung (Verkehr, LKW's) erforderlich, werden versickerungsfähige Oberflächen errichtet. Alternativen zu Asphalt sind: Schotterrasen, Rasengittersteine, Plattenbeläge mit Rasenfugen, aber auch sämtliche Drainbeläge (Drainasphalt, Drainbeton, Terraway etc).

**3** Eine kompakte Bebauung lässt Platz für Grünflächen. Eine zusätzliche Entsiegelung bzw. eine geringere Versiegelung bei Neubauprojekten sichert die Versickerungsfähigkeit für das Regenwasser im Boden.



Abb. 46: Grün zwischen dem Steinbelag

## Verbesserung des Mikroklimas durch Bauwerksbegrünung

Die Begrünung von Dächern, Fassaden und kleinen Bauwerken trägt zur mikroklimatischen Verbesserung vor Ort bei und stellt einen nachhaltigen Umgang mit Regenwasser dar. Begrünte Fassaden und Dächer verdunsten Wasser, kühlen dadurch die umgebende Luft ab, wirken dämmend und reduzieren so die Innentemperatur. Dachbegrünungen wirken sich über den Regenwasserrückhalt auch günstig auf den Wasserhaushalt aus. Dazu kommt ein Kühlungseffekt, der einerseits durch Verdunstung, andererseits durch die Verhinderung von Überhitzungen von Dachflächen erreicht wird. Dächer können außerdem den Artenreichtum fördern.

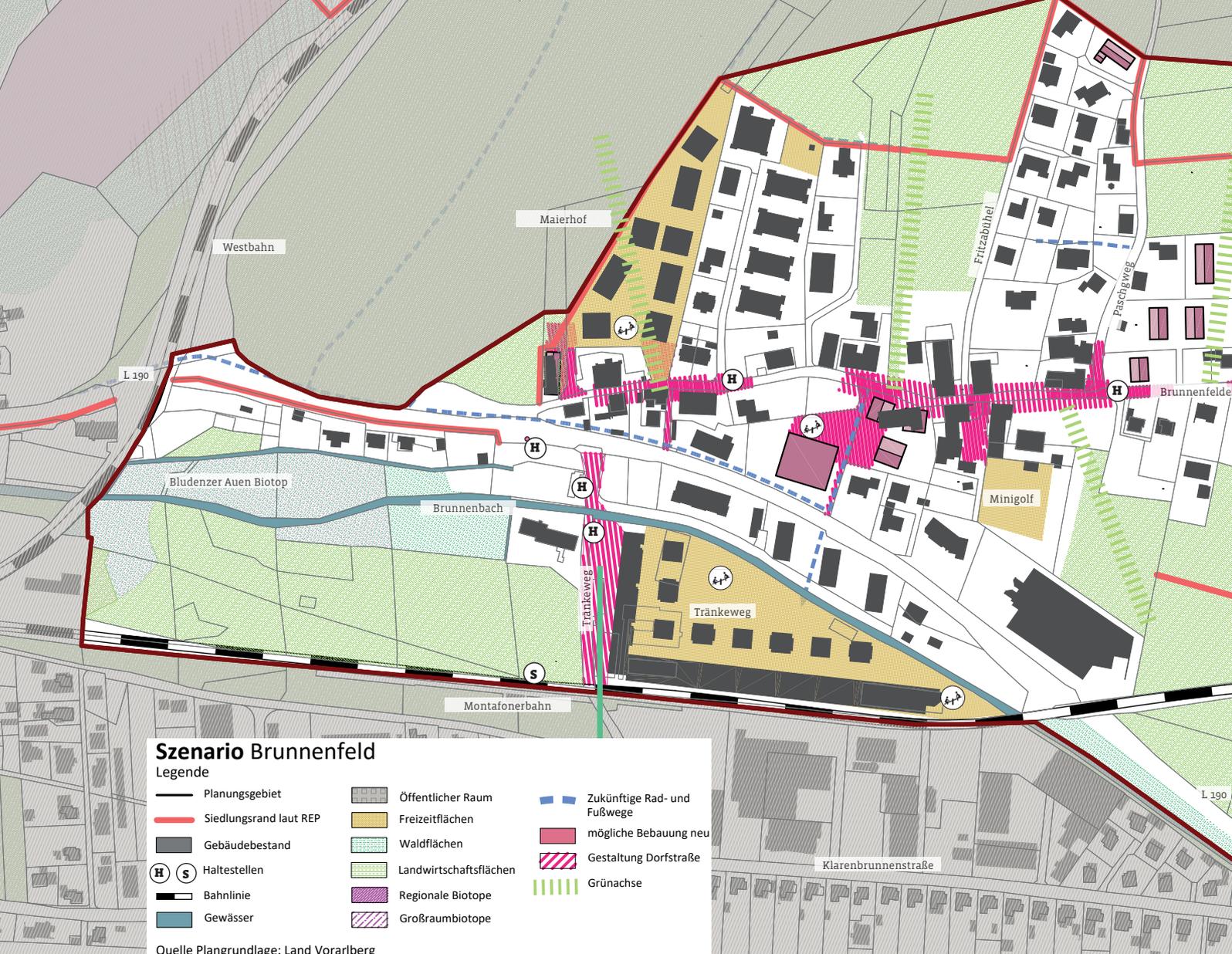
Im Rahmen des Bebauungsplanes kann darüber entschieden werden, ob es eine verpflichtende Dachbegrünung für flachgeneigte Dächer, z.B. ab 16 m<sup>2</sup> gibt.

Weiterführende Informationen unter:

[www.energieinstitut.at/pdfviewer/Gruendach-und-PV-Ratgeber-2020/](http://www.energieinstitut.at/pdfviewer/Gruendach-und-PV-Ratgeber-2020/)  
[buntundartenreich.at/gutzuwissen.htm](http://buntundartenreich.at/gutzuwissen.htm)



Abb. 47: Biodiversitätsdach



## Maßnahmen

### Natur- und Freiraum Brunnenfeld

- Auf Qualitäten im Quartier aufbauen. Kleine Vorgärten, Brunnen, Sitzbänke, Streuobstwiesen und Landwirtschaft als spürbare und sichtbare Elemente erhalten.
- Die grünen Achsen im Dorf berücksichtigen und als naturnahen Lebensraum gestalten.
- Die Biodiversität durch zusätzliche Grünachsen erhöhen und deren Naturvielfalt fördern.
- Vorhandenes Freiraumangebot besser nutzen und nach Möglichkeit der Öffentlichkeit zugänglich machen (Maierhof, Tränkeweg, Sportclubheim mit Fußballplatz).
- Der Spielplatz „Maierhof“ und der Gemeinschaftsraum stärker ins Bewusstsein rücken, damit sie besser von der gesamten Bevölkerung genutzt werden.
- Entlang der Dorfstraße Treffpunkte gestalten und die vorhandenen Begegnungsorte stärken.
- Bei der Haltestelle „Brunnenfeld“ die Aufenthaltsqualität der Haltestelle verbessern und den Straßenraum zu einem kleinen Platz gestalten.
- Biodiversität stärken durch Wildsträucher, Blumenwiesen, Bäume, Natursteinmauern, private Gärten, begrünte Dächer.
- Den Paschweg zum Spielen auf der Straße reaktivieren.
- Den Schulweg zur Volksschule St. Peter sicher machen und mit Bäumen beschatten.
- Fußwege und ihre Durchgängigkeit verbessern.
- Die starke Ortstrennung und die gefährlichen Übergänge an der L190 müssen dringend verbessert werden, um Durchgängigkeit zu gewährleisten.



- Fußwege, Rundwege und Verbindungen sollen ausgebaut und in Absprache mit der Landwirtschaft sicher gestaltet werden.
- Lösungen für Nutzungskonflikte (wilde Wege durchs Feld, Hundekot) gemeinsam mit der Landwirtschaft suchen.
- Bio-Bauernhof als Treffpunkt im Ort, zur Versorgung mit Lebensmitteln, einem Lädlele und dem charakteristischen Brunnen erhalten.
- Die Landwirtschaft als prägenden Teil des Ortes und des Dorfcharakters erhalten und integrieren. Landwirtschaftliche Flächen erhalten, lokale Produkte und Direktvermarktung stärken.
- Den Brunnenbach als Naturraum erlebbar machen und die Zugänglichkeit zum Brunnenbach verbessern, dabei den Brunnenbach als attraktives, ökologisches Biotop stärken.
- Den Vorplatz in der Siedlung Tränkeweg, der durch die vorhandene Größe viel Potenzial hat, attraktiv gestalten und für Fußgänger\*innen besser zonieren.
- Ein Nahversorger ist ein möglicher Impulsort für das Dorf. Mit Spielplatz, Café und Wegen könnte hier ein neuer Treffpunkt entstehen.
- Naherholungsmöglichkeiten sind durch die Lage des Ortes vielfältig vorhanden (Wald, Wege, Felder, Au), diese Naturräume sollen erhalten werden und öffentlich zugänglich sein.
- Der Basketballplatz in der Siedlung Tränkeweg könnte zum Fußballplatz umgebaut werden, da er zum Basketballspielen kaum genutzt wird.

# Sozialraum & Infrastruktur

Quartiersentwicklungsziele



**zusammen  
leben**

Aufgrund der engen infrastrukturellen und sozialen Verflechtungen sind die im Folgenden genannten Zielsetzungen immer auch in Zusammenhang mit dem Bludenzler Ortsteil Bings zu sehen.

## **Kein weiterer gemeinnütziger Wohnbau in den Planungsgebieten**

Im Zuge der Migrationsbewegungen von Geflüchteten seit 2015 und der problematischen Immobilienpreisentwicklung hat das Land Vorarlberg das Ziel ausgegeben, dass jede Gemeinde gemeinnützige Wohnungen errichten sollte. Nun sind Brunnenfeld und Bings keine eigenen Gemeinden, erfüllen dieses Ziel aber schon seit einigen Jahrzehnten. Gerade im Brunnenfeld (zusammen mit dem Tränkeweg) lebt mehr als die Hälfte der Bevölkerung in gemeinnützigen Wohnungen. Mit Ausnahme des Projekts der Wohnbauselbsthilfe mit möglichem Nahversorger/Bäcker sollten keine weiteren gemeinnützigen Wohnungen mehr im Planungsgebiet errichtet werden.

## **Ehrenamtliches Engagement fördern und ausbauen**

Aktuell ist die „Dorfgemeinschaft Brunnenfeld“ eine treibende Kraft für das Leben im Dorf. Vielfältige Veranstaltungen werden organisiert und man kann auf eine lange Geschichte zurückblicken. Durch die starken Bautätigkeiten der letzten Jahre sind viele Menschen neu ins obere Brunnenfeld gezogen, wobei u.a. auch durch die

COVID-19-Pandemie die Integration ins Dorfleben entsprechend schwergefallen ist. In Kooperation mit der Gemeinwesenarbeit der Stadt Bludenz sollen Akzente gesetzt werden, um Synergien zwischen bestehenden ehrenamtlichen Strukturen und den neuzugezogenen Menschen im oberen Brunnenfeld sowie den Bewohner\*innen des unteren Brunnenfeldes zu schaffen.

Es wird daher vorgeschlagen, einen Quartiersrat für das gesamte Brunnenfeld einzurichten, in dem sich unter Koordination der Gemeinwesenarbeit der Stadt Bludenz Vertreter\*innen aus dem unteren Brunnenfeld, der Siedlung Maierhof sowie dem oberen Brunnenfeld in regelmäßigen Abständen treffen, um Themen zu besprechen und gemeinsame Aktivitäten zu planen. Außerdem gilt es auch in Zukunft zu prüfen, für welche Themen ehrenamtliches Engagement besteht. Im Rahmen der Befragung zeigte sich etwa beim Thema Landschaftspflege, dass Potenzial besteht, das entsprechend aktiviert werden kann.

» Es sollte mehr dafür getan werden, dass Jugendliche/junge Erwachsene wieder ins Dorf zurückkommen bzw. bleiben! «

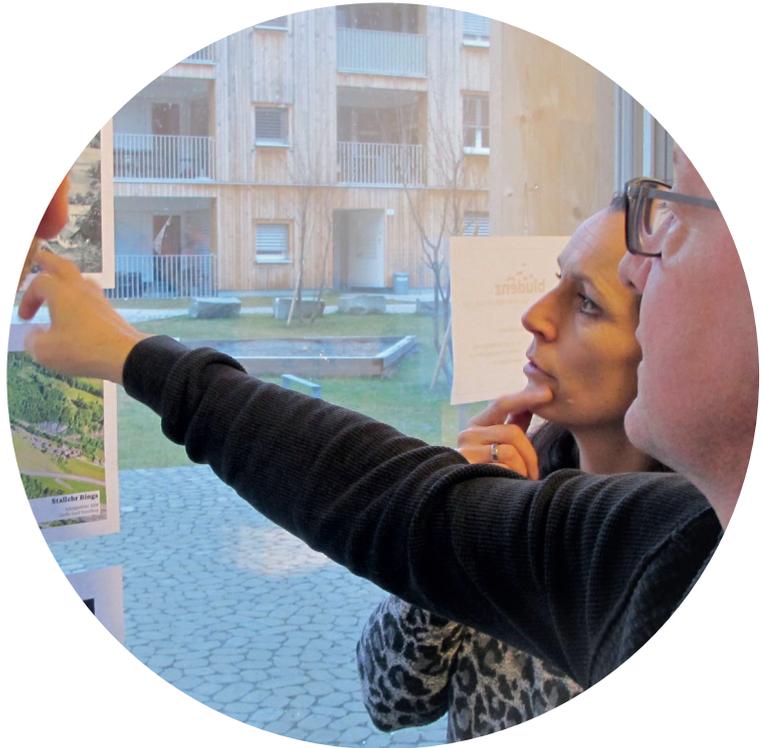


Abb. 48: Fokusgruppe im Gespräch in der Siedlung Maierhof



Wie wichtig sind bzw. wären Ihnen folgende **Einrichtungen, Serviceleistungen und Besonderheiten?**

Mittelwert (1=volle Zustimmung / 5=volle Ablehnung)

## Bestehende Treffpunkte erhalten und stärken

Im Vergleich zu Bings und Stallehr kann festgestellt werden, dass das Brunnenfeld über viele „klassische“ soziale Infrastrukturen verfügt. Neben dem Gasthaus „Krönele“ gibt es im Maierhof und im Tränkeweg Gemeinschaftsräume. Dazu auch das Vereinshaus beim Fußballplatz und womöglich bald auch wieder einen Nahversorger mit Vollsortiment mit integriertem Café. Dennoch kann beobachtet werden, dass das Zusammenleben auf unterschiedlichen Ebenen etwas schlechter bewertet wird als in Bings und Stallehr (allerdings auf immer noch sehr hohem Niveau). Sowohl die Nachbarschaft als auch die Dorfgemeinschaft wird schlechter bewertet und auch bei der Frage, ob man viele Bekannte im Ortsgebiet trifft, gibt es keine sehr hohe Zustimmung.

Dies dürfte mit dem schwächer ausgeprägten Vereinsleben im Brunnenfeld zusammenhängen. In Zusammenhang mit der Integration von Neuzugezogenen lassen sich auch Frusterfahrungen erkennen, die eine weitere Motivation zur aufsuchenden Integration bei zentralen Akteur\*innen im Dorf hemmt. Hier kann der Schluss gezogen werden, dass es im Brunnenfeld nicht unbedingt mehr Treffpunkte braucht, die bestehenden aber stabilisiert werden sollten und mehreren Menschen bekannt und zugänglich gemacht werden sollten.



Abb. 49: Siedlung Tränkeweg

## Brunnenfelderstraße als Identitätsträger stärken

Viel mehr als in Bings und Stallehr ist die Dorfstraße, die Brunnenfelderstraße, eine an sich klassische Dorfstraße. Sie weist vielfältige Raum- und Platzformen auf, die die Dorfstraße erlebbar machen und Teil der Identität des Brunnenfeldes sind. Dazu gehören auch kleine Brunnen und Plätze, die als beliebte informelle Treffpunkte dienen. Mit einem möglichen zukünftigen Supermarkt und dem dazu geplanten Café gewinnt die Dorfstraße eine weitere Funktion und einen weiteren Treffpunkt.

Problematisch ist, dass durch den Autoverkehr viele kleine Situationen und Atmosphären, die eine solche Dorfstraße ermöglichen würde, verloren gehen. Dabei geht es beispielsweise um die Hauseingänge, die teilweise direkt in den Straßenraum gehen. Das Gasthaus „Krönele“ verfügt etwa über einen solchen Eingang, der aber geschlossen ist. Die malerischen Engstellen werden so eher als Gefahrenzonen im Straßenraum wahrgenommen. Eine verschlossene Türe wie beim Gasthaus wirkt sich negativ auf den Charakter einer lebendigen Dorfstraße aus.

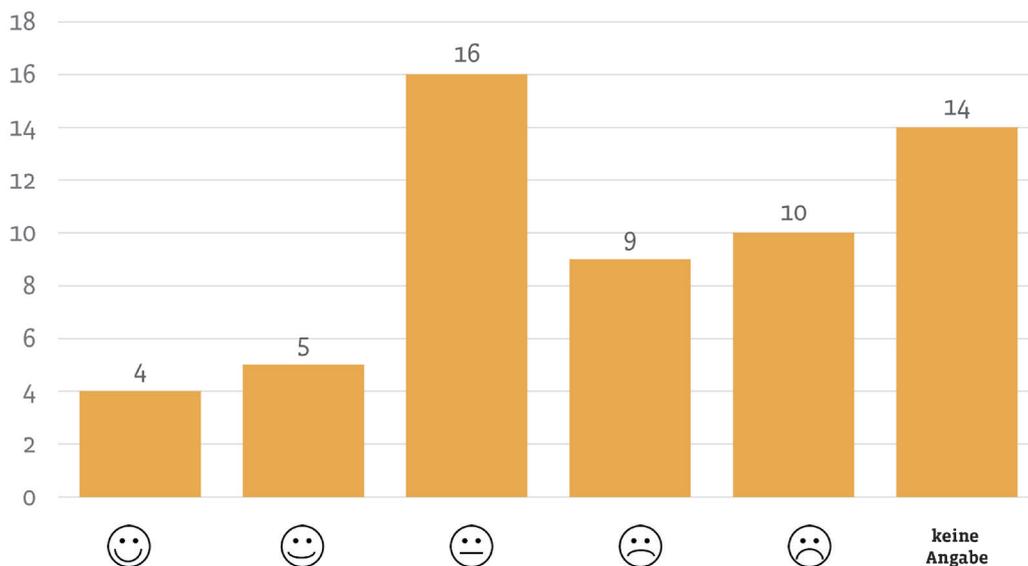


Abb. 50: Spaziergang Brunnenfeld mit Bewohner\*innen  
Quelle: Stadt Bludenz

Neben Wohngebäuden finden sich auch noch viele andere klassische dörfliche Funktionen in der Dorfstraße. Sowohl Gastronomie als auch die Landwirtschaft mit Streuobstwiesen sind mit teilweise beachtlichen baulichen Kubaturen an der Dorfstraße vertreten und tragen viel zur dörflichen Identität mit. Einem Verlust dieser Merkmale wird mit Angst entgegengesehen. Zukünftige bauliche Maßnahmen sollten identifikationsstiftend sein und der Angst vor Anonymisierung und Identitätsverlust zumindest baulich entgegenwirken. Diesbezüglich sollte sich bauliche Verdichtung in einem moderaten Maße abspielen. Innerörtliche Baumbestände sollten auch im bestehenden gewidmeten Bauland so gut wie möglich erhalten werden.

## Die Integration von Neuzugezogenen in das Dorfleben funktioniert gut

Wie sehr stimmen Sie folgenden Aussagen zum Thema „zusammen Leben“ zu?  
Mittelwert (1=volle Zustimmung / 5=volle Ablehnung)



» Habe zuerst im Tränkeweg gewohnt und jetzt im Maierhof. Der Tränkeweg ist den meisten hier total fremd. «

### **Geeignete Austauschformate zwischen Brunnenfeld und Tränkeweg finden**

Die planungspraktische Abgrenzung des Planungsgebiets zeigt nicht die Identifikation und Lebensrealität der Bevölkerung der jeweiligen Orte auf. Sowohl in baulich-morphologischer Hinsicht (Montafoner Straße, Geländekante) als auch in sozio-kultureller Hinsicht sind die Differenzen sehr groß. Planerisch erscheint es aufgrund der räumlichen Nähe und der funktionalen Verflechtungen (Bahnhaltestelle, gemeinsamer Schulsprengel) dennoch sinnvoll, den Tränkeweg im Prozess mit zu bearbeiten.

Insbesondere beim Fragebogen als auch bei anderen Beteiligungsformaten zeigte sich, dass das Brunnenfeld den Tränkeweg nicht als Teil des Dorfes sieht und sich auch der Tränkeweg nicht dem Brunnenfeld zugehörig fühlt. Diese Identitäten werden aber durch planerische Interventionen nicht überwunden werden können – sie müssen es aber auch nicht. Wichtiger erscheint es, auf niederschwelliger Basis und über ebensolche Formate (z.B. Spaziergang mit Migrantinnen) einen geeigneten Austausch zu finden, da es doch einige funktionale Überschneidungen gibt (s.o.). Ein potenzielles Austauschformat könnte der oben vorgeschlagene Quartiersrat sein.

### **Image der Siedlung Tränkeweg verbessern**

Problematisch sind insbesondere die bestehenden Stigmata dem Tränkeweg gegenüber. Die Siedlung Tränkeweg ist als „sozialer Brennpunkt“ bekannt, was aber nicht dem Zusammenleben in der Siedlung entspricht. Bauliche Verbesserungen innerhalb der Siedlung könnten die Freiraum- und damit auch die Aufenthaltsqualität erhöhen und, bei einer entsprechenden Kommunikation nach außen, auch das Fremdbild und das Image der Siedlung verbessern.

Für die Siedlung Tränkeweg ist die zukünftige Entwicklung auf dem Getzner-Areal maßgeblich. Auf dieser Fläche erscheint aus sozialräumlicher Sicht eine gemischte Nutzung (die auch das Wohnen beinhalten sollte) mit integrativ wirkenden öffentlichen Flächen (die auch die Siedlung Tränkeweg baulich aufwerten) als der richtige Weg, um das Image der Siedlung zu verbessern.

Eine Entwicklung, die hohe Emissionen und einen Industriecharakter mit sich bringt, kann das schlechte Image der Siedlung zusätzlich verstärken. Bei der weiteren Projektentwicklung ist es daher wichtig, dass die Stadt den Dialog mit dem Eigentümer pflegt.



Abb. 51: Vorplatz bei der Siedlung Maierhof



Abb. 52: Siedlung Tränkeweg, Schrägluftbild  
Quelle: Raumplanung Vorarlberg