



Quartier Moosfeld



LEITLINIE ZUR GEBIETSENTWICKLUNG

07.11.2014

AMT DER MARKTGEMEINDE GÖTZIS

A-6840 Götzis; Bahnhofstraße 15
Tel: 05523/5986-0 / Fax: 05523/5986-35
Mail: marktgemeinde@goetzis.at, Page: www.goetzis.at

Quartier Moosfeld
Leitlinie zur Gebietsentwicklung

REVISIONSVERZEICHNIS

| Rev. | Datum | Ausgabe, Art der Änderung | Erstellt | Geprüft | Freigegeben |
|------|------------|---------------------------------------|------------|----------------|-------------|
| 1 | 07.11.2014 | Vorbereitung für die GV am 07.11.2014 | Eich/Fu.K. | BGM C. Loacker | ... |
| 0 | 20.02.2014 | Erste Ausgabe | Fu.K. | BGM W. Huber | |

Quartier Moosfeld
Leitlinie zur Gebietsentwicklung

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|---|---|
| 1 | AUSGANGSSITUATION | 1 |
| 2 | ENTWICKLUNGSRAHMEN | 1 |
| 2.1 | ÜBERGEORDNETE ENTWICKLUNGSZIELE LT. ORTSTEILPLANUNG GÖTZIS-NORD | 2 |
| 2.2 | ENTWICKLUNGSHINWEIS FÜR DIE BETRIEBSFLÄCHEN | 2 |
| 2.3 | ENTWICKLUNGSHINWEIS FÜR DIE VERKEHRSERSCHLIEßUNG | 3 |
| 3 | ENTWICKLUNGSGRUNDSÄTZE | 4 |

1 AUSGANGSSITUATION

Das Untersuchungsgebiet Moosfeld (siehe Karte unter Pkt. 2.1) umfasst rund 61.500 m² Bauerwartungsfläche - Mischgebiet (BM). Die Gemeinde Götzis verfügt damit über eine hochwertige, zentrumsnahe Entwicklungsreserve, die bereits 1997 bei der Erstellung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes erkannt wurde und rheintalweit einzigartig ist. Lage und hohes Standortpotenzial sprechen für eine gesamthafte Gebietsentwicklung. In Fortsetzung der Bemühungen um die Entwicklung Garnmarkt / Junkers Bündt können im Moosfeld wertvolle Impulse für die innere Siedlungsentwicklung gesetzt werden. Grundeigentum der Gemeinde im Moosfeld und das Interesse an der Entwicklung öffentlicher Einrichtungen (Ortsteilzentrum - siehe REK / Ortsteilplanung Mitte-Nord) sind Ansatzpunkte für die Quartiersentwicklung.

Meist lange, schmale Parzellen machen Entwicklungsmaßnahmen für den Einzelnen schwierig und aufwändig. Die Bebaubarkeit ist infolge des Grundstückszuschnitts oft deutlich eingeschränkt, manchmal überhaupt nicht gegeben.

Andererseits verfügt Götzis über umfassende Bauflächenreserven. Überlegungen zur Gebietsentwicklung sind daher im Gesamtkontext der Gemeindeentwicklung-Götzis und unter Berücksichtigung der Raumplanungsgrundsätze (lt. VlbG Raumplanungsgesetz) und sonstiger Konzepte und Programme für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Energieeffizienz, Mobilitätsziele, etc.) anzustellen.

Damit sind hier vielfältige Voraussetzungen gegeben, um das Moosfeld in Abstimmung mit den Grundeigentümern zu entwickeln. Dabei werden nachstehende Grundsätze für die Entwicklung des Moosfelds zu beachten:

- Qualität - Hohe Lebensqualität im Moosfeld schaffen.
- Effizienz - Wert steigern und Kosten gering halten.
- Verträglichkeit - Gemeinsam und schrittweise vorgehen.

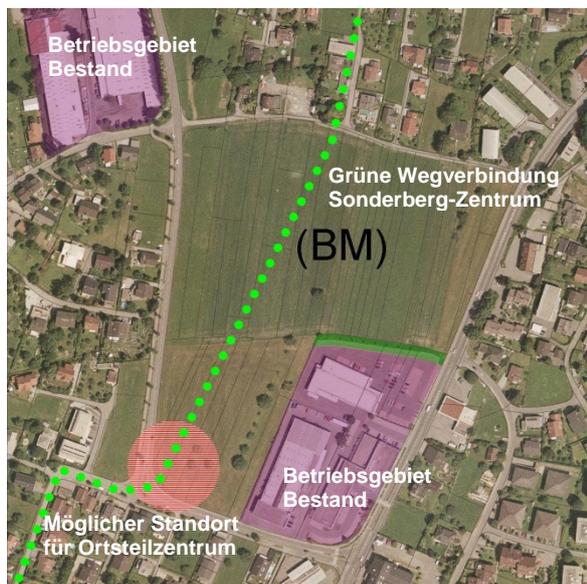
2 ENTWICKLUNGSRAHMEN

Grundlagen für diese Leitlinien bildet eine Entwicklungsstudie (Büro stadtland), die Varianten zur Entwicklung des Quartiers Moosfeld aufzeigt und eine darauf aufbauende Abklärung technischer und planerischer Randbedingungen (Verkehrerschließung, Bedarf an öffentlichen Einrichtungen, etc). Allen Entwicklungsszenarien gemein ist der Anspruch, das Areal nach einem Gesamtkonzept zu einem hochwertigen Quartier zu entwickeln und dazu die Flächen möglichst effizient zu nutzen. Nachstehend die wesentlichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Quartiers Moosfeld:

2.1 Übergeordnete Entwicklungsziele lt. Ortsteilplanung Götzis-Nord

Die Bedeutung des Areals wurde bereits im Zuge der Gemeindeentwicklungsplanung 1996/1997 und der darauf aufbauenden Ortsteilplanung erkannt und auch im Zuge der Arbeiten zum REK amKumma 2008-2009 bestätigt. Für die Gebietsentwicklung gelten lt. REK folgende Leitziele:

- Entwicklung nach Gesamtkonzept
- Entwicklung eines Ortsteilzentrums-Nord
- Sicherstellung einer Grünen Fuß-/Radwegachse Sonderberg-Zentrum
- Durchgrünung des Siedlungsgebietes



2.2 Entwicklungshinweis für die Betriebsflächen



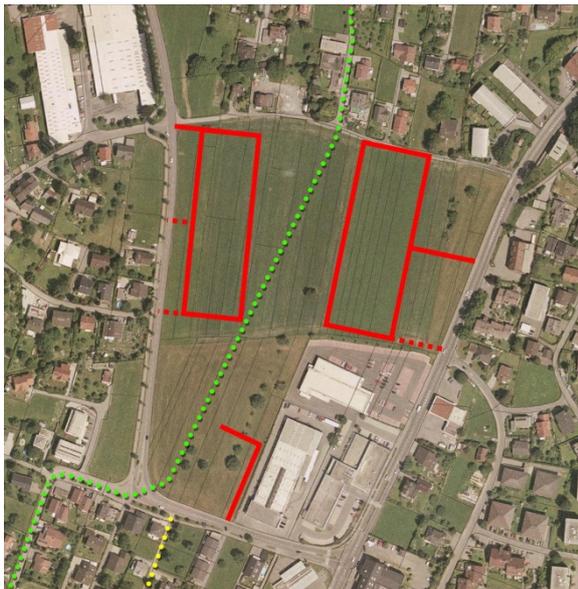
Anmerkung:
Die Lage und Abgrenzung der Betriebsflächen
in der dieser Karte sind schematisch!

2.3 Entwicklungshinweis für die Verkehrserschließung

Durchgangsverkehr durch das Quartier Moosfeld soll vermieden werden. Eine grobe Erschließungskonzeption sieht für den motorisierten Individualverkehr Erschließungsschleifen vor, die das Quartier (die einzelnen Quartiersteile) an das übergeordnete Straßennetz (L190 und L57) anbinden. Die verkehrstechnische Machbarkeit der Anbindungspunkte wurde überprüft. Ihre Lage ist in Abstimmung mit weiterführenden Detailplanungen zur Quartiersentwicklung zu konkretisieren und zu definieren.

Fuß-/und Radwegverbindungen (im Detail zu definieren und daher in nachfolgender Grobkonzeption nicht dargestellt) sollten dagegen ein möglichst feinmaschiges Netz bilden, das eine bestmögliche Erreichbarkeit der Quartiersteile untereinander, der angrenzenden Wohngebiete und Frei-räume und des Ortszentrums sicherstellen. Diese Wege können auch eine allenfalls erforderliche/ geplante Busverbindung durch das Quartier aufnehmen.

Das Rückgrat des Fuß-/Radwegnetzes im Quartier Moosfeld bildet die geplante „Grüne Fuß-/Radwegverbindung“ zwischen Sonderberg und Ortszentrum Am Garnmarkt (in der Karte unten grün strichliert dargestellt).



Anmerkung:
Die Erschließungsschleifen sind in dieser Karte schematisch dargestellt!

3 ENTWICKLUNGSGRUNDSÄTZE

Folgende grundsätzlichen Überlegungen zur Gebietsentwicklung sind Basis für alle weiteren Entwicklungsschritte:

Grundsatz 1

Ziel ist ein Quartier, welches höchsten Ansprüchen an Wohn- und Lebensqualität gerecht wird. Hohe Umweltstandards sollen eingehalten und umgesetzt werden. Dazu werden bereits formulierte Ziele zur Entwicklung des Quartiers Moosfeld weiter verfolgt:

- Hohe Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer, im Gebiet und über das Moosfeld hinaus; Vgl REK-Ziel „Grüner Weg Sonderberg-Zentrum“.
- Kein Durchgangsverkehr (keine Schleichwege).
- Eine leistungsfähige Landesstraße L57 mit wenig Kreuzungspunkten.
- Erlebbar öffentliche Freiräume, für zukünftige Bewohner und auch für die Anrainer des Moosfeldes.

Grundsatz 2

Der Quartier Moosfeld (derzeit als Bauerwartungsfläche - Mischgebiet gewidmete Fläche, siehe Planausschnitt auf Seite 5) wird nach einem Gesamtkonzept entwickelt. Dieses stellt sicher, dass die Entwicklungsziele der Marktgemeinde Götzis umgesetzt werden.

Grundlage sind nachstehende Überlegungen:

- Entstehen soll ein gemischten Quartiers, d.h. im Quartier Moosfeld soll nicht nur gewohnt werden. Auch verträgliche Betriebe können angesiedelt werden. Idealerweise Dienstleistungsbetriebe und/oder ortsverträgliche, kleinere produzierende Betriebe, jedoch keine Handelsbetriebe.
- Vorrangig als Betriebsstandort geeignet sind die Flächen entlang der Landesstraßen L57 und L190 und im Anschluss an das bestehende Betriebsgebiet (Flächenwidmung BB₁).
- Angestrebt wird eine maßvolle Verdichtung. Damit wird die hohe Standortqualität (Nähe zum Zentrum, gute Erschließung) genutzt. Einfamilienhäuser sind nur in untergeordnetem Maß vorgesehen.
- Ein Ortsteilzentrum ist Bestandteil der Entwicklungskonzeption für den Quartier Moosfeld. In der Gemeindeentwicklungsplanung der Marktgemeinde Götzis formulierte Ziele für ein Ortsteilzentrum im Norden des Götzner Siedlungsgebietes werden damit umgesetzt. Jedenfalls ist angedacht, einen Kindergartenstandort sowie Möglichkeiten für Treffpunkte zu verwirklichen. Dabei ist auf den Bestand und die Nachbarschaft Bezug zu nehmen.

Grundsatz 3

Die GrundeigentümerInnen werden als wichtige Entwicklungspartner in den Prozess einbezogen.

Quartier Moosfeld
Leitlinie zur Gebietsentwicklung

Den GrundeigentümerInnen werden dazu Ziele vermittelt und Optionen eröffnet, um sie für eine Diskussion und Kooperation zu gewinnen.

Hinweis:

Bisher wurden dazu folgende Schritte gesetzt:

2011: Start mit einer Informationsveranstaltung mit den GrundeigentümerInnen

2012: Einzelgespräche mit den GrundeigentümerInnen (Abfrage der Eigentümerinteressen)

2014: Information der Grundeigentümer über den Planungsstand mit Antwortmöglichkeit.

Die geforderte Gesamtkonzeption wird auf Grundlage der politischen Willensbildung und der Ergebnisse der Gespräche mit den Grundeigentümern schrittweise konkretisiert.

Grundsatz 4

Die Marktgemeinde Götzis bringt ihre Flächen im Quartier Moosfeld teilweise für die Entwicklung des Ortsteilzentrums und für erforderliche öffentliche Einrichtungen/öffentliche Freiräume ein.

Grundsatz 5

Ordnungsmaßnahmen (Flächenwidmung, Bebauungsplanung etc.) allein werden zur Erreichung der gegenständigen Ziele nicht ausreichen. Die Marktgemeinde Götzis wird daher ergänzend in den Bereichen Bodenpolitik und Flächenentwicklung tätig sein:

- Die Gemeinde setzt dazu ihre Bemühungen zum Grunderwerb fort.
- Weitere bodenpolitische Maßnahmen (z.B. Grundtausch) werden geprüft.
- Entwicklungspartner werden gesucht.

Grundsatz 6

Sollte eine gesamthafte Entwicklung des Quartiers Moosfeld, d.h. aller derzeit als Bau-erwartungsfläche - Mischgebiet (BM) gewidmeten Flächen, nicht möglich oder sinnvoll sein, ist auch eine Entwicklung von Teilräumen denkbar: Diese Teilraumentwicklung muss sich allerdings am Gesamtkonzept orientieren.

Grundsatz 7

Gelingt es nicht, in Abstimmung mit den GrundeigentümerInnen ressourcen-schonende und mit den gegenständigen Zielen zur Gemeinde- und Standortentwicklung vereinbare Lösungen herbeizuführen, erfolgt vorerst (bis zu einer Neubewertung) keine Entwicklung im Quartier Moosfeld, d.h. es werden auch keine Einzelwidmungen durchgeführt.