



Gemeinde Göfis

Politischer Bezirk Feldkirch

Einwohner (1.1.2024): 3.589

Fläche: 9,05 km²

Höhe: 558 m ü. A.





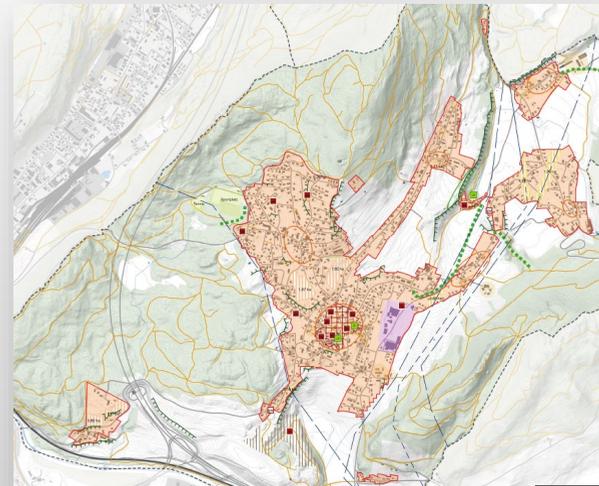


Räumlicher Entwicklungsplan



Wesentliche Inhalte (Auszug)

- Vorrangig hat „Innere Siedlungsentwicklung“ → Siedlungsschwerpunkte Orts- und Parzellenkerne
- Aktivierung von Bauland
- Sicherung von „Grün im Dorf“
- Altbestand erhalten, Leerstand vermeiden
- Ortskern als vitales Zentrum mit Funktions- und Nutzungsvielfalt weiterentwickeln
- Mobilität
- Energie(raumplanung) → e5 Gemeinde / Mission Zero Gemeinde / EEG Sonnendorf Göfis
- Haltung des Siedlungsraumes → Zielplan

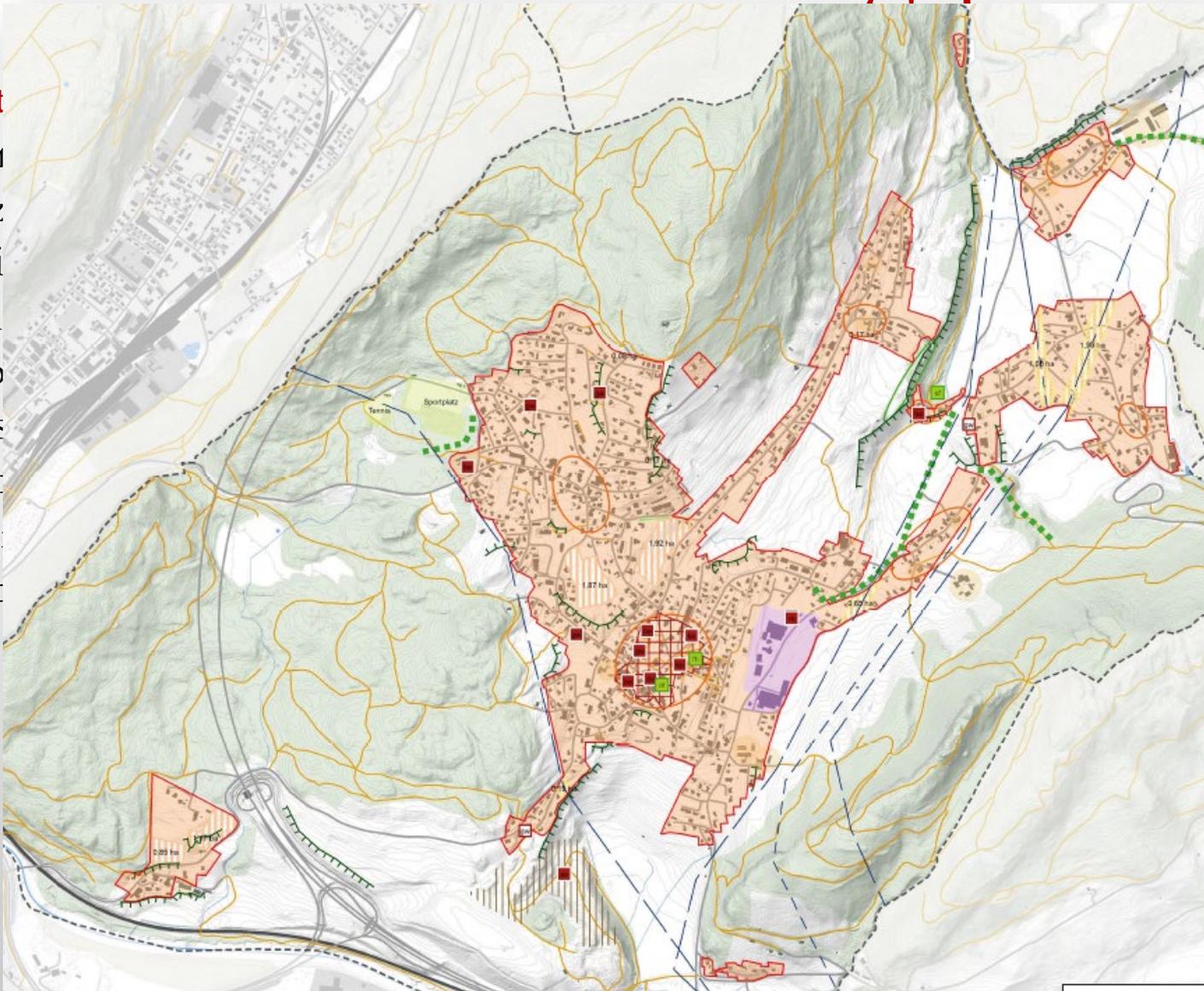


Räumlicher Entwicklungsplan



Wesent

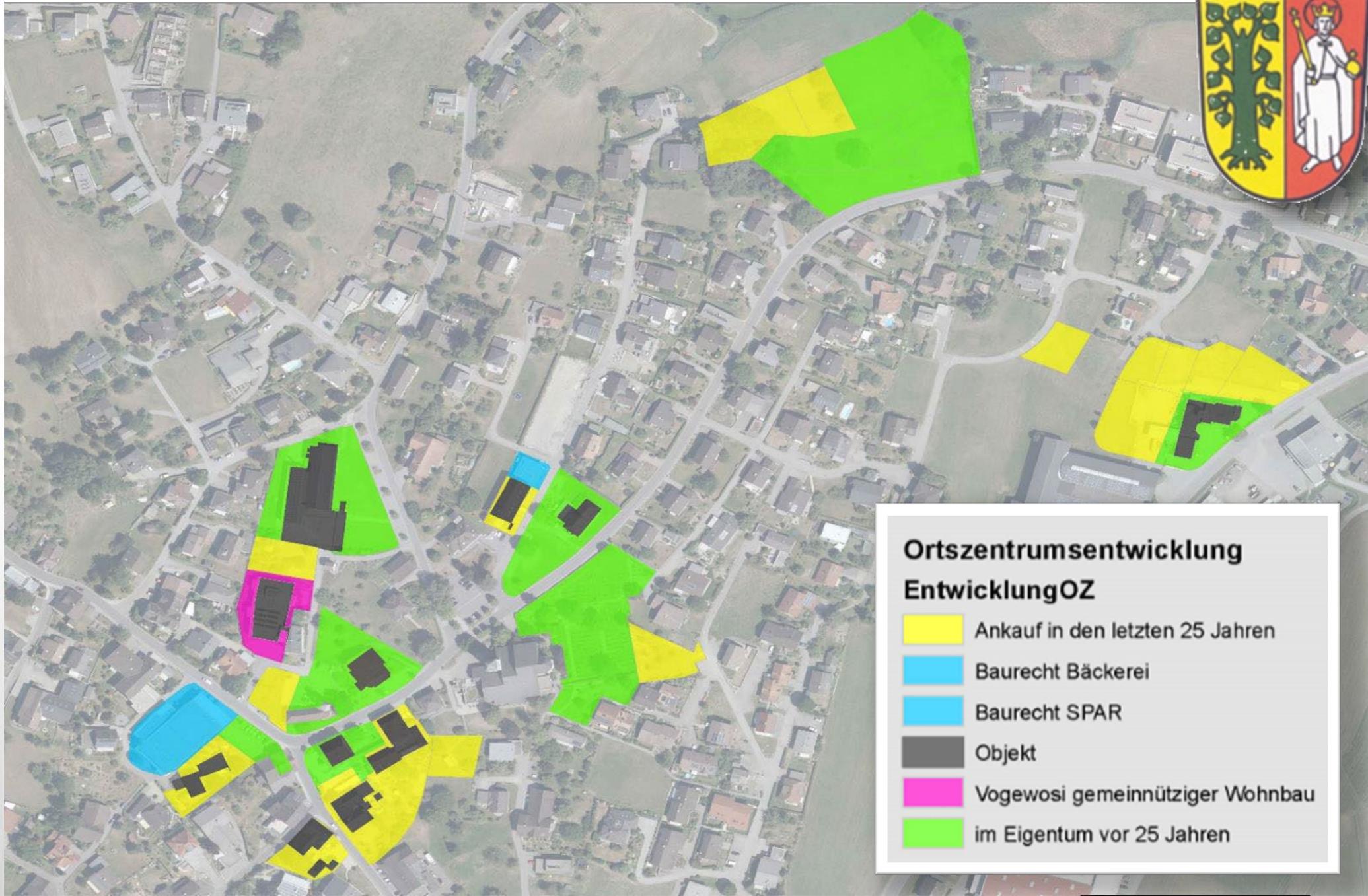
- Vorl
- Parz
- Akti
- Sich
- Altb
- Orts
- Mot
- Ene
- Halt



Orts- und

entwickeln

G Sonnendorf Gofis



Nahversorgung



Gemeinnütziger bzw. sozialer Wohnbau

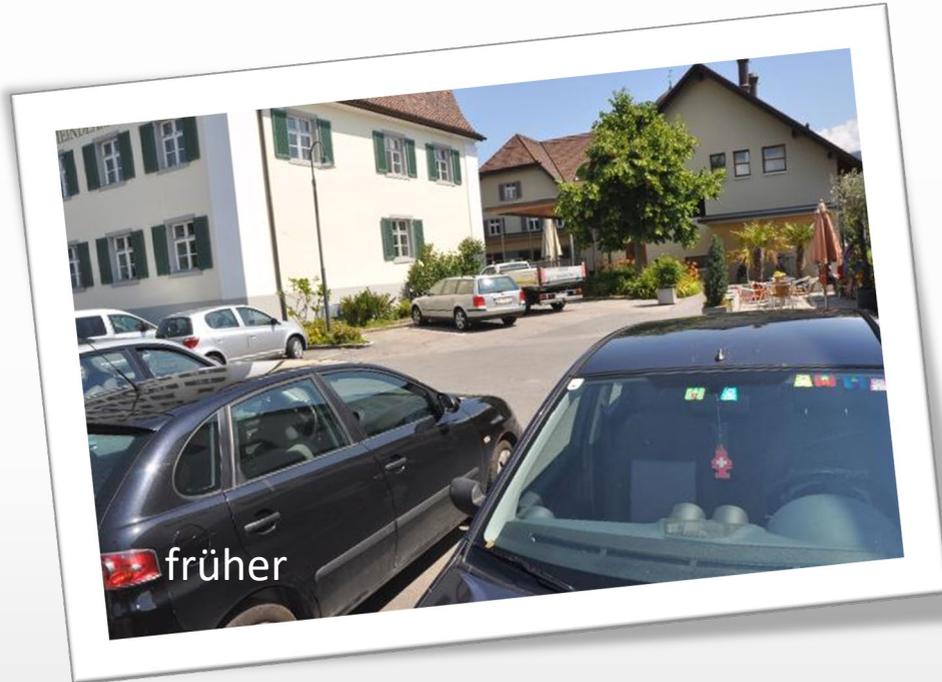


„Mehr als eine Bücherei“

bugo Bücherei



Vom Parkplatz zum belebten Dorfzentrum



bugo Platz



Schauplatz Obst & Garten



Schauplatz Obst & Garten



Schauplatz Obst & Garten

Sebastianswiese



Schauplatz Obst & Garten

Sebastianswiese



Mobilität



Erweiterung des ÖPNV

- 3 Buslinien: Feldkirch, Rankweil (→ ÖBB in Richtung Bregenz), **neu**: Frastanz (→ ÖBB in Richtung Bludenz)
- Großteils im Halbstundentakt
- Alle Linien führen durch das Zentrum
- 16 Haltestellen, davon 5 neu



Carsharing

- 2 Fahrzeuge
- Derzeit zentral – ab 1.Hj. 2024 – 1 Fahrzeug dezentral



Förderung der sanften Mobilität

- Fußwegekonzept: Einrichtungen (z.B. Schulen, Sportplatz, Zentrum) sollen fußwegig erreichbar sein → sichern und ausbauen
- Fahrrad / E-Bike: z.B Förderung von Fahrradanhängern
- Berücksichtigung bei allen Maßnahmen zur Raumentwicklung und Planungsinstrumenten (FWP, ...)

Mach mehr aus deinem Wohnhaus



Erkenntnisse aus der Projektgruppe „Leistbares Wohnen“

- Kosten für Wohnraum steigen ständig
- Grundstückspreise in Göfis sehr hoch
- Kaum mehr leistbar für junge Menschen oder Familien
- 89 leerstehende Häuser
- In ca. 240 Häusern stehen mehr als 70 m²/Person zur Verfügung → Mindernutzung

Vorschlag

Diese Objekte sollten auf den Markt gebracht werden!

Mach mehr aus deinem Wohnhaus



Projekt:

- „Mach mehr aus deinem Wohnhaus“

Ziele:

- Bewusst machen für evtl. eigene Möglichkeiten
- Vorteile anhand von bereits umgesetzten Projekten aufzeigen
- Vernetzung von interessierten und erfahrenen Bürgerinnen und Bürger

Methode:

- Ausstellung / Booklet mit bereits erfolgreich umgesetzten Beispielen aus Göfis
- Fachvorträge



Mach mehr aus deinem Wohnhaus



Die **beste** Entscheidung meines Lebens!

Alte Bausubstanz erhalten und Lebensqualität erhöhen



Der Ausbau wurde in zwei Phasen umgesetzt, um während der Bauphase im Haus wohnen zu können. Der Dachboden wurde zu Wohnraum umgewandelt. Die Balken wurden freigelegt und sind heute sichtbar. Wir wollten die alte Substanz so weitgehend wie möglich erhalten. Unser finanzieller Rahmen war klein und wir wollten das Darlehen, das wir aufgenommen hatten, nicht ausweiten. Lieber haben wir auf Urlaub und ein großes Auto verzichtet. Die Tante musste zeitweise auf ihr Bad verzichten. Die Mühe hat sich gelohnt. Wir freuen uns jeden Tag, nach Hause zu kommen und genießen die neue Wohnqualität.

Wo will ich meinen Lebensabend verbringen?



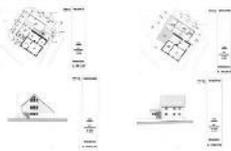
Wohnhaus Familie Scherer

- Kiosagass 6
- Baujahr unbekannt, ca. 300 Jahre alt
- Start Umbau: 1998
- Ursprünglich Einfamilienhaus bzw. Bauernhaus
- Neu: 2 Wohnungen mit eigenem Eingang (80 m² und 160 m²)
- Alte Strukturen möglichst erhalten
- Umbau in kleinen Schritten

Für mich war es die Entscheidung, ob ich in meinem späteren Lebensabschnitt ins Heim gehe oder ob ich hier in meinem „alten Haus“ bleiben kann. Jetzt bin ich hier in dem Haus, in dem ich aufgewachsen bin und die Jungen schauen auf alles. Selbst umbauen wäre für mich nicht infrage gekommen.

Martha: „Lasst die Jungen umbauen! Vor dem Bauern über-schreiben, weil sonst können sie ja nichts damit anfangen. Wenn nur ein Teil übergeben wird, dann ist es nicht so einfach. Wir reden einander nicht dein. Zwei Haustiere und eine Verbindung sind wichtig. Wir schauen aufeinander.“

Markus: „Wichtig ist, dass die Partnerin das alles mitmacht. Jeder alleine kann das nicht machen.“



Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischen Union
 Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität und Verkehr
 LE 14-20
 Vorarlberg
 LEADER



Rechts: 1998
 Baujahr: 1998 (1998) 160 m²
 Markus: 1998 (1998) 80 m²

Leistbares Wohnen

Ein Projekt der Gemeinde Gösfiß

Keine Angst vor dem **Gemeinsamen!**

Arbeiten und Wohnen in einem Haus



Unser finanzieller Spielraum war nicht groß genug, um das ganze Anwesen zu erhalten. Der damalige Bürgermeister ist auf uns zugekommen und hat vorgeschlagen, am Standort des alten Gastbetriebes eine Wohnanlage der VÖGEWOSt zu errichten. Die Mütter hat jetzt ein lebenslanges Wohnrecht und wir haben auch vereinbart, dass wir uns lebenslang um sie kümmern. Ich bin heute noch sehr zufrieden mit der Lösung und schätze es sehr, dass ich mein Büro direkt im Haus im ersten Stock habe. Das spart unnötige Wege.



Thomas: „Wir wollten unbedingt den alten Lehrhof erhalten, da es ein historisches Gebäude und Götts ist. Hier hat wirklich der Götts Lehrer gewohnt. Schwere Herzen mussten sich um vom Gastbetrieb trennen, um den Umbau des Lehrhofs finanziell zu können.“

Roswitha: „Während der Hauptbauphase haben wir die Eltern in den Urlaub geschickt, bis alle sanitären Anlagen wieder verwendbar waren.“

Wohnhaus Familie Lampert

- Schulgasse 1
- Baujahr: zwischen 1850 und 1900
- Letzter Umbau 2012
- Ursprünglich bewohnt waren der erste Stock und das Dachgeschoß
- Neu: Büro im Erdgeschoß, 2 Wohnungen in den Obergeschoßen
- Fernwärmeanschluss, Sanierung der Außenwände und Fenster
- Stiegenhaus und Lift mit der VÖGEWOSt



Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischen Union
 Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität und Verkehr
 LE 14-20
 Vorarlberg
 LEADER



Rechts: 2012
 Baujahr: 1850-1900
 Markus: 1992 (1992) 160 m²
 Roswitha: 1992 (1992) 80 m²

Leistbares Wohnen

Ein Projekt der Gemeinde Gösfiß

Das **Haus** hat uns gefunden!

Erhalt eines 300 Jahre alten Bauernhauses in Pfitz



Wohnhaus Familie Kleinheinz

- Pfitz 32
- Baujahr (Ursprung): unbekannt, ca. 300 Jahre alt
- Sanierung: 2003
- Sanierungsmaßnahmen:
 - komplette Unterfangung und Ausgrabung zur Erlangung von Raumhöhe
 - komplette Erneuerung von Elektrik/ Sanitäranlagen/Fenster/ Dämmung
 - Fassade + Dach/Neugestaltung Gartenbereich

Neues Leben in einem leerstehenden Haus...



Wir lebten damals in einer Wohnung und waren auf der Suche nach einem Eigenheim. Ein alter Bauernhof mit Geschichte war ein Traum, doch die Suche gestaltete sich im Raum Feldkirch sehr schwierig. Per Zufall sind wir auf das über 300 Jahre alte, sehr baufällige Bauernhaus gestoßen und haben uns intuitiv für den Kauf entschieden. Ein befreundeter Architekt übernahm die Planung und Bauleitung und legte auch selbst Hand beim Umbau an. Unser soziales Leben hat während der einjährigen Umbauphase fast ausschließlich auf der Baustelle stattgefunden und wir hatten einiges an Eigenleistung erbracht. Die Tenne verblieb bewusst im ursprünglichen Zustand und nur das bestehende Wohnhaus mit dem ehemaligen Stickerieanbau wurde renoviert. Es war uns besonders wichtig, dass zwischen Wohnhaus und Tenne eine klare Grenze besteht, damit ein möglicher An- bzw. Umbau nichts im Wege steht. Unser Ziel war es, den Charakter des Hauses zu erhalten und bei erforderlichen Kompromissen eine Symbiose zwischen Bestehendem und Neuem zu erzielen, die in sich stimmig ist, was zu einer Kombination aus modernen und ursprünglichen Elementen geführt hat.

Andreas: „Nicht wir haben das Haus gefunden, das Haus hat uns gefunden.“

Birgitta: „Wie in vielen alten Gebäuden im Rheintal war früher im Haus eine Stickerie untergebracht. Beim Umbau fanden wir hinter der Fassade alte Stickerieabzimmungen, die als Windpapier zur Isolierung verwendet wurden. Eine unterirdische und schmale Verbindung im Zusammenhang mit meinem Beruf als Textildesignerin.“

Andreas: „Ein Altbau ist ein Kompromiss. Die Seele eines Altbaus und der Vorteil, viel Platz im Haus zu haben, überwiegen aber im Wörtchen. Der Umbau eines so alten Hauses benötigt Risikobereitschaft und Vertrauen. Unversichert darf und muss kalkuliert werden.“



Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischen Union
 Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität und Verkehr
 LE 14-20
 Vorarlberg
 LEADER



Leistbares Wohnen

Ein Projekt der Gemeinde Gösfiß

Bauleitlinien der Gemeinde Göfis



Wesentliche Eckpunkte

- Dörflicher Charakter soll möglichst erhalten bleiben
- Moderate Anhebung der Baudichte
- Verdichtung des Siedlungsgebietes
- Verschiedene Gebietstypen: 2G, 2GH, 3G und ZG mit unterschiedlichen Definitionen von Geschosshöhen, Baunutzungszahl (Baudichte)
- Spezielle Vorgaben (z.B. Dachform) in Zentrumsgebiet (ZG) und Parzellenkernen
- System: Baunutzungszahl + Möglichkeit von Bonuspunkten
 - Kriterienkatalog mit Pflicht- und Bonusvorgaben
 - Bewertung durch Gestaltungsbeirat
- Frühzeitiger Dialog mit Bauwerbern/Bauträgern
 - Abholung der Baugrundlagenbestimmung (Verordnung) → Vorgaben lt. Baugesetz + „Raumplanerische Zielvorstellung“ des GBR

Aktueller Stand

- Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung
- Ausarbeitung einer Verordnung (Bebauungsplan) mit Unterstützung der L-RP

Projekt „im Gässele“



Vorgaben:

- Satteldach
- Fußabdruck/Volumen des Bestandes erhalten
- Materialisierung (Putz/Holz)
- Sichtachse Kirche erhalten
- Fuß- und Radwegverbindung
- Außenanlagenkonzept
- Gemischte Nutzung (Wohn- und Geschäftsflächen)



Vielen Dank!