



Gemeinde Gaißau

**Erläuterungsbericht zum Räumlichen Entwicklungsplan 2024**  
(REP Gaißau 2024)

Entwurf 2024-06-05 zur öffentlichen Auflage  
gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 05. Juni 2024.

# Inhalt

<b>Vorbemerkung</b> .....	2
<b>Kurzfassung</b> .....	4
<b>1. Grundsätze, Ziele und Maßnahmenkatalog</b> .....	6
<b>Zielplan zum REP Gaißau 2024 (Anlage 2)</b> .....	6
<b>A Siedlungsraum und Wirtschaft</b> .....	13
Leitbild / Grundsätze zum Siedlungsraum und Wirtschaft .....	13
Ziele und Maßnahmen zum Siedlungsraum und Wirtschaft (Anlage 1) .....	13
<b>B Sozial-, Versorgungsraum und Aufgaben in der Region</b> .....	20
Grundsätze zum Sozial-, Versorgungsraum und Aufgaben in der Region .....	20
Ziele und Maßnahmen zum Sozial-, Versorgungsraum und A.i.d.Region (Anlage 1) .....	21
<b>C Freiraum, Landwirtschaft und Ressourcen</b> .....	24
Grundsätze zu Freiraum, Landwirtschaft und Ressourcen .....	24
Ziele und Maßnahmen zu Freiraum und Ressource (Anlage 1) .....	25
<b>D Mobilität</b> .....	30
Grundsätze zur Mobilität .....	30
Ziele und Maßnahmen zur Mobilität (Anlage 1) .....	30
<b>2. Bericht zur Situationsanalyse</b> .....	34
2.1 Vorzüge der Gemeinde und Aufgaben in der Region .....	34
2.2 Bevölkerungsentwicklung .....	35
2.3 Siedlungsraum und Wirtschaft .....	37
2.4 Sozial- und Versorgungsraum .....	41
2.5 Freiraum Landwirtschaft und Ressourcen .....	41
2.6 Mobilität .....	45
<b>Anhang 1</b>	
<b>SWOT-Analyse</b> .....	48
<b>Anhang 2</b>	
<b>Bevölkerungsbeteiligung</b> - Ergebnisse der Bevölkerungsbefragung	
Zusammenfassung .....	53

Bearbeitung:  RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH  
im Auftrag der Gemeinde Gaißau

# Vorbemerkung

Mit diesem Räumlichen Entwicklungsplan (REP) wird das bestehende räumliche Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Gaißau aus 2004 überarbeitet. Die damals festgelegten Ziele und Maßnahmen werden überprüft und gegebenenfalls fortgeschrieben. Viele dieser im REK festgelegten Ziele und Maßnahmen wurden in den letzten 20 Jahren umgesetzt.

Im REP berücksichtigt wird auch der im Vorarlberger Raumplanungsgesetz (RPG §11) vorgegebene inhaltliche Rahmen. Dadurch wird im REP ein gesamtheitlicher Handlungsrahmen für eine künftige räumliche Gemeindeentwicklung geschaffen. Der REP ist damit Grundlage für die Flächenwidmung, die Bebauungsplanung sowie weitere Konzepte und Maßnahmen der Gemeinde Gaißau. Mit diesem REP wird eine langjährige Planungspraxis auf kommunaler Ebene weitergeführt.

Der REP formuliert Grundsätze, Ziele und Maßnahmen mit Handlungshinweisen für die nächsten zehn Jahre, ggf auch darüber hinaus. Gemäß RPG ist der REP spätestens in zehn Jahren gesamthaft zu überprüfen.

Die Erarbeitung dieses REP wurde von intensiver Diskussion in der Arbeitsgruppe Räumlicher Entwicklungsplan (15 Arbeitsgruppensitzungen) begleitet. Die Bevölkerung wurde periodisch und im Rahmen einer Sonderausgabe der Gemeindezeitung umfassend informiert. Im Rahmen einer Fragebogenaktion im Dezember 2021 bis Jänner 2022 konnten die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Gaißau ihre Ideen und Vorstellungen für die Entwicklung der Gemeinde einbringen. Die Ideen/Ergebnisse der Umfragen wurden in der REP-Arbeitsgruppe diskutiert und teilweise im vorliegenden REP berücksichtigt. Weiters wurde der REP-Entwurf sowie die Ergebnisse der REP Befragung Ende April 2022 der Bevölkerung vorgestellt. Bei dieser Bevölkerungsinformation konnten auch Anregungen und Vorschläge der Bevölkerung zu diesem Entwurf eingebracht werden.

Bei der Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsplanes wurde auch auf eine gemeindeübergreifende Betrachtung geachtet. Erkenntnisse aus Aktivitäten sowie gesammelte Erfahrungen aus laufenden Kooperationsprojekten insbesondere mit den Nachbargemeinden fließen in den REP ein.

## Umweltprüfung – Untersuchungen der REP-Umweltauswirkungen

Gemäß §11a in Verbindung mit §10a ist der REP während der Ausarbeitung einer Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) zu unterziehen. Sofern diese UEP erhebliche Umweltauswirkungen nicht ausschließen lässt, ist eine strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen.

Nach Auskunft der Abt. Raumplanung gelten vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 4/2019 bestehende und als Verordnung kundgemachte räumliche Entwicklungskonzepte als räumliche Entwicklungspläne im Sinne des §11 Abs. 1 RPG.

Nach Auskunft der Gemeinde Gaißau wurde das REK Gaißau 2004 vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 4/2019 am 25. Februar 2019 durch die Gemeinde als Verordnung kundgemacht. Da es sich beim ggst. REP Gaißau 2024 um eine Überarbeitung handelt, sind nur jene Festlegungen auf ihre Umwelterheblichkeit zu untersuchen, die gegenüber dem rechtsgültigen REP geändert werden.

Bei dem REK Gaißau 2004 wurden die Siedlungsgrenzen außerhalb der Grünzone festgelegt. Die im REP Gaißau 2024 festgelegten Siedlungsgrenzen außerhalb der Landesgrünzone entsprechen grundsätzlich den schon festgelegten Siedlungsgrenzen gemäß REK 2004. Ausgenommen sind kleinräumliche Siedlungsrand-Abrundungen wie Lückenfüllungen (kleiner 0,5ha), Katastergrenzanpassungen, Rücknahme des Siedlungsrandes im Bereich von Gräben, etc.

Die Ziel-Festlegungen in der Landesgrünzone – wie die mittelfristigen Betriebs- und Gewerbeentwicklungsgebiete im Bereich Agathaweg und Riedgasse – wurden nicht einer UEP bzw. SUP unterzogen, da diese Maßnahmen in Abstimmung mit dem Amt der Vorarlberger Landesregierung bzw. unter Berücksichtigung der Ziele der Landesgrünzone Rheintal erfolgt. Im Zuge dieser Betriebsgebietsentwicklungen werden die Umweltberichte (SUP und/oder UEP) erstellt.

Auf Grundlage der oben angeführten Beschlüsse bzw. der geplanten REP Maßnahmen wurde der Vorentwurf zum REP Gaißau 2024 (Entwurf 2024-05-08) keiner Umweltprüfung (SUP) unterzogen.

Der Räumliche Entwicklungsplan (REP Gaißau 2024) besteht aus

- der **VERORDNUNG Räumlicher Entwicklungsplan** Gaißau 2024 mit
  - einem Textteil, der die Planungsgrundsätze, Ziele und Maßnahmen (Strategien) umfasst – **REP-Verordnungstext**, sowie
  - einer planlichen Darstellung der angestrebten Entwicklungen – **REP-Zielplan**.

Die Ziele und Maßnahmen (Strategien) gliedern sich in folgende vier Themenbereiche:

- A Siedlungsraum und Wirtschaft
- B Sozial- und Versorgungsraum und Aufgaben in der Region
- C Freiraum, Landwirtschaft und Ressourcen
- D Mobilität

- dem **Erläuterungsbericht / Situationsanalyse** zum REP Gaißau  
Dieser enthält erfasste Grundlagen, Ergebnisse der Situationsanalyse und ergänzende Erläuterungen
- und **Anhang** mit weiterer Information zum REP-Prozess wie
  - SWOT-Analyse,
  - Dokumentation der Bevölkerungsbeteiligung.

# Kurzfassung

Der Räumliche Entwicklungsplan (REP Gaißau 2024) bildet die zentrale Grundlage für Planungen, Strategien und Konzepte, zeigt Herausforderungen und legt Ziele und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Gaißau fest.

## Siedlungsmuster nutzen und weiterentwickeln

- Die Wohn-**Siedlungsentwicklung erfolgt innerhalb der Siedlungsränder** - sparsamer Umgang mit Baugrund.
- Der **Dorfkern** – zwischen Kirche, Postplatz und Volksschule/Kindergarten - **soll als Ortsmittelpunkt für Dienstleistungen, als Sozial-, Kultur- und Wohnraum gestärkt werden.**
- **Um den Dorfkerne werden** hochwertige, dem Dorfcharakter angepasste, **verdichtete Quartiere** mit für die Nutzerinnen und Nutzer attraktiven öffentlichen Räumen **entwickelt.**
- **Periphere Siedlungsgebiete werden** unter Berücksichtigung der Erhaltung der Wohnqualität im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden **weniger dicht bebaut.**
- Die **Entwicklung von zusammenhängenden Siedlungsgebieten mit großflächigem Entwicklungspotential wird auf Grundlage eines Quartiersentwicklungsplanes / einer Umlegung entwickelt.**
- **Entlang der Hauptstraße werden nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gefördert.**
- **Gewerbebetriebe sind kurz- bis mittelfristig schwerpunktmäßig im Bereich der Riedgasse anzusiedeln.**
- **Langfristig Erweiterung des bestehenden Betriebsgebietes am östlichen Ortseingang.** Die zukünftigen Betriebsgebietserweiterungen in der Landesgrünzone Rheintal erfolgen in Abstimmung mit dem Amt der Vorarlberger Landesregierung.
- Der **Alte Rhein wird als eine siedlungsgeschichtlich und naturräumlich besonders wertvolle Achse mit wichtigen Naherholungs-, Freiflächen- und Pufferfunktionen am Siedlungsrand / an der Grenze zur Schweiz entwickelt.** Dieser Gewässerkorridor vom Eselschwanz zum Bodensee ist eine wichtige naturräumliche und identitätsstiftende Naherholungsachse am Siedlungsrand.
- **Aufrechterhaltung und Sicherung des Gaißauer Grabensystems** im Sinne einer funktionierenden Siedlungsgebietsentwässerung mit naturräumlicher und siedlungsgliedernder Bedeutung.

**Nahversorgung im Dorfkerne und Treffpunkt „Postplatz“ sichern. Weiterentwicklung / Standort- und Flächenvorsorge von Freizeit- und Sporteinrichtungen sowie Sicherung der Versorgungsinfrastruktureinrichtungen**  
(Bauhof, Trink- und Löschwasserversorgung, Ausbau drahtgebundene Kommunikationsnetzwerke)

**Zusammenarbeit insbesondere für bestehende regionale Strukturen mit den Rheindeltagemeinden fortsetzen/fördern sowie Kommunikation über die Grenze (CH) erhalten/verstärken.**

**Identitätsstiftende Natur- und Naherholungsräume erhalten**

Die Sicherung der bestehenden naturräumlich bedeutenden Natur- und Naherholungsräume am Bodensee und dem Alten Rhein ist rahmengebend für die räumliche Entwicklung der Gemeinde Gaißau

- **Naturschutzgebiet Rheindelta** - bestehende ökologische Vielfalt erhalten mit einer maßvollen extensiven Freizeitnutzung und einer eindeutig definierten Besucherlenkung.
- **Alter Rhein** - dieses Gewässer an der Grenze bleibt als eine vielfältige naturräumlich und landschaftsbildliche Gewässerachse mit Naherholungsfunktion erhalten.

**Grundlage für die Landwirtschaft sichern**

Die Freiräume – Grünzone - um die Siedlung bleiben in ihrem Zusammenhang erhalten. Die Landwirtschaft hat dabei eine wichtige Rolle in der Nutzung und Entwicklung dieser offenen Freiräume. Dabei bleiben die bestehenden Trittsteine für die Natur erhalten.

**Effiziente Verkehrsabwicklung - Mobilität orientiert sich am Gesamtwohl der Bevölkerung**

Wichtig ist die Schaffung von Strukturen der kurzen Fußwege durch die Aktivierung, Erhaltung und Verbesserung des Fußwegenetzes.

Nichtmotorisierte und öffentliche Verkehrsqualität innerhalb der Region – über die Grenzen – verbessern.

# 1. Grundsätze, Ziele und Maßnahmenkatalog

Dieser REP BERICHT fasst alle im Zuge dieses Planungsprozesses erarbeiteten Inhalte – Grundlagenforschung, Grundsätze, Ziele, Maßnahmen – zusammen.

Die VERODNUNG des Räumlichen Entwicklungsplanes (REP Gaißau 2024) besteht aus dem - **Verordnungstext** (Anlage 1) mit den REP Zielen und Maßnahmen und dem - **REP Zielplan** (Anlage 2).

Formulierungen, die in der Verordnung REP Gaißau 2024 (Anlage1) beschlossen werden, sind nachfolgend grau hinterlegt.

*Ergänzende Bemerkungen/Überlegungen zu den verordneten Zielen und Maßnahmen sind kursiv geschrieben.*

Der Verordnungstext baut auf die Festlegungen des REP Zielplanes auf, daher wird dieser Zielplan in diesem Bericht zuerst behandelt/dargestellt.

## Zielplan REP Gaißau 2024 (Anlage 2)

Im Zielplan sind die wichtigen, räumlich darstellbaren Inhalte des Räumlichen Entwicklungsplanes planlich dargestellt. Die Darstellung richtet sich nach den einheitlichen Planzeichen für Räumliche Entwicklungspläne des Landes Vorarlberg.

Legende: Darstellungen sind nur für die Gemeinde Gaißau gültig.

### Grundlagen / Quellen:

Gis-Grunddaten vom Amt der Vorarlberger Landesregierung;  
Flächenwidmungsplan Gaißau 2023 01; Orthofoto 2022;  
DKM 2023 01; eigene Erhebungen


## Ziele und Maßnahmen

### A Siedlungsraum und Wirtschaft




A1 Sparsamer und sorgsamer Umgang mit Baugrund

-  A1b) Kurzfristiges Wohnentwicklungsgebiet (Q2 und Q3)
-  A1c) Mittelfristiges Wohnentwicklungsgebiet
-  Q Quartiersentwicklungskonzept - Gesamtkonzept

A2 Mittelfristiger Siedlungsrand

-  A2 Mittelfristiger Siedlungsrand - Siedlungsränder halten







A3 Wohngebiete maßvoll und differenziert entwickeln

-  A3 a) Bauzone 1 - Dorfkernbebauung
-  A3 b) Bauzone 2 -Wohngebiet mittlere Baudichte
-  A3 c) Bauzone 3 - lockeres Wohngebiet

A4 Dorfkern Gaißau stärken bzw. entwickeln

-  Dorfkern


A5 Ziele zu Betrieben und Entwicklung von Betriebsgebieten

-  Betriebsgebiet
-  A5 e) Gewerbegebiet (Riedstraße)
-  A5 b) Schwerpunkt Gewerbe/Dienstleistung - Hauptstraße
-  A5 c) Kurzfristige effiziente Betriebsgebietenutzung der FS Flächen in Abstimmung mit dem Amt der Vlbg. Landesregierung (Grünzone).
-  A5 d) Mittelfristige Betriebsgebietenutzung in Abstimmung mit dem Amt der Vlbg. Landesregierung unter Berücksichtigung der Ziele der Grünzone.
-  A5 f) Mittelfristige Gewerbegebietenutzung westlich der Riedgasse in Abstimmung mit dem Amt der Vlbg. Landesr. unter Berücksichtigung der Ziele der Grünzone.


## B Sozial-, Versorgungsraum und Aufgaben in d. Region

-  Gemeinbedarfseinrichtung (Bestand)
  -  Gemeinbedarfseinrichtung (Planung)
- Für Bestand wie Planung:  
 be Bildungseinrichtung  
 gw Gemeinnütziger Wohnbau  
 ke Kulturelle Einrichtung  
 ko Konfessionelle Einrichtung  
 ov Öffentliche Verwaltung und Dienstleistung  
 rs Rettung- und Sicherheitseinrichtung  
 se Soziale Einrichtung



### B2 Nahversorger am Alten Rhein sichern

-  Eh Nahversorgung (Einzelhandel) sichern

### B3 Sicherung und Ausbau einer Versorgungszone








-  ev<sup>4</sup> B3 Das Areal der ehemaligen Kläranlage bzw. der bestehende Bauhof wird dauerhaft als öffentliche Versorgungszone entwickelt.  
(ev Entsorgung und Versorgung)

### B4 Weiterentwicklung Freizeit und Sporteinrichtungen



-  B1 4a) Neue Sportstätte - Weiterentwicklung Freizeit und Sporteinrichtungen (Planung)
-  B1 4c) Sicherung "Tschutterplatz" am Alten Rheine

## C Freiraum, Landwirtschaft und Ressourcen

### C1 Identitätsstiftende Natur- und Naherholungsräume erhalten




-  Naturschutzgebiet Rheindeelta
-  C1 a) Rheinspitz - extensive Bademöglichkeit bleibt erhalten
-  C1 c) Alter Rhein - naturräumliche Vielfalt am Gewässer erhalten
-  C1 c) Alter Rhein - Teiche im Horn werden extensiv für Erholungssuchende genutzt
-  C1 d) Landwirtschaft am Alten Rhein
-  C1e) ökologisch orientierte Landwirtschaft (Pfeifengras-, Streuwiesen erhalten)
-  C1e) Wanderkorridore für die Natur - Brachflächen und Heckenstrukturen erhalten

### C4 Aufwertung und Sicherung des Gaißauer Grabensystems




-  C4b) Pöschengraben naturräumlich und landschaftsbildlich aufwerten
-  C4c) Siedlungsrand mit Bepflanzungsmaßnahmen aufwerten; Entwässerungsg. erhalten

## D Mobilität

### D1 Gestaltung und Aufwertung öffentlicher Räume

-  D1 a) Postplatz als Ort der Begegnung aufwerten
-  D1 b) gestalterische Aufwertung der Kirchstraße
-  D1 c) verkehrstechnische und gestalterische Verbesserung Kesslerplatz

### D2 Förderung des nichtmotorisierten Verkehrsverhaltens

-  D2 d) Verbesserung des Netzes regionaler Radwegrouten
-  Fuß- und regionale Radwegeplanung entlang der Rheinstraße
-  Polderdamm als regionale Radwegroute nutzen

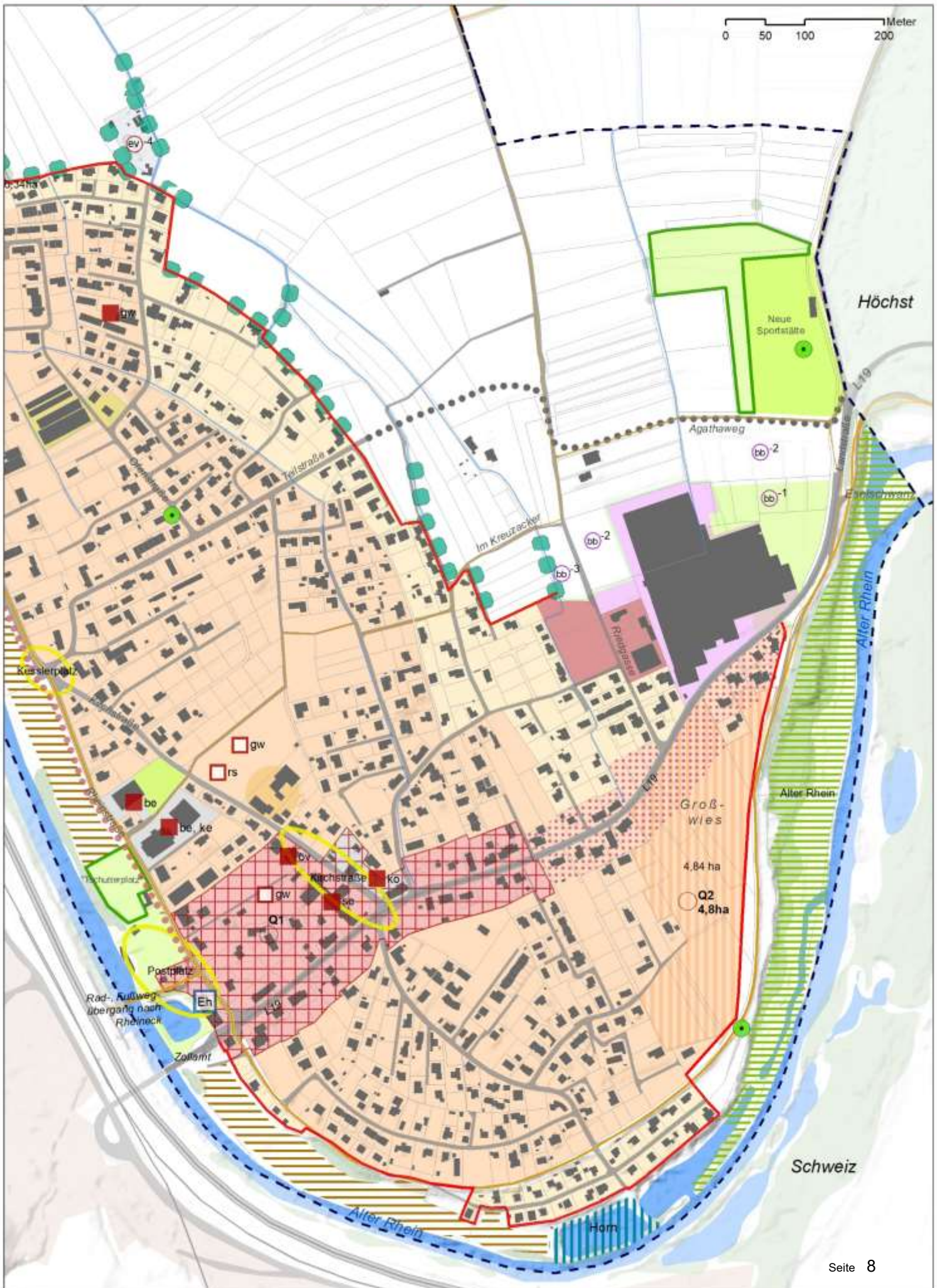
### D3 Langfristige Verbesserung des innerörtlichen Erschließungssystems

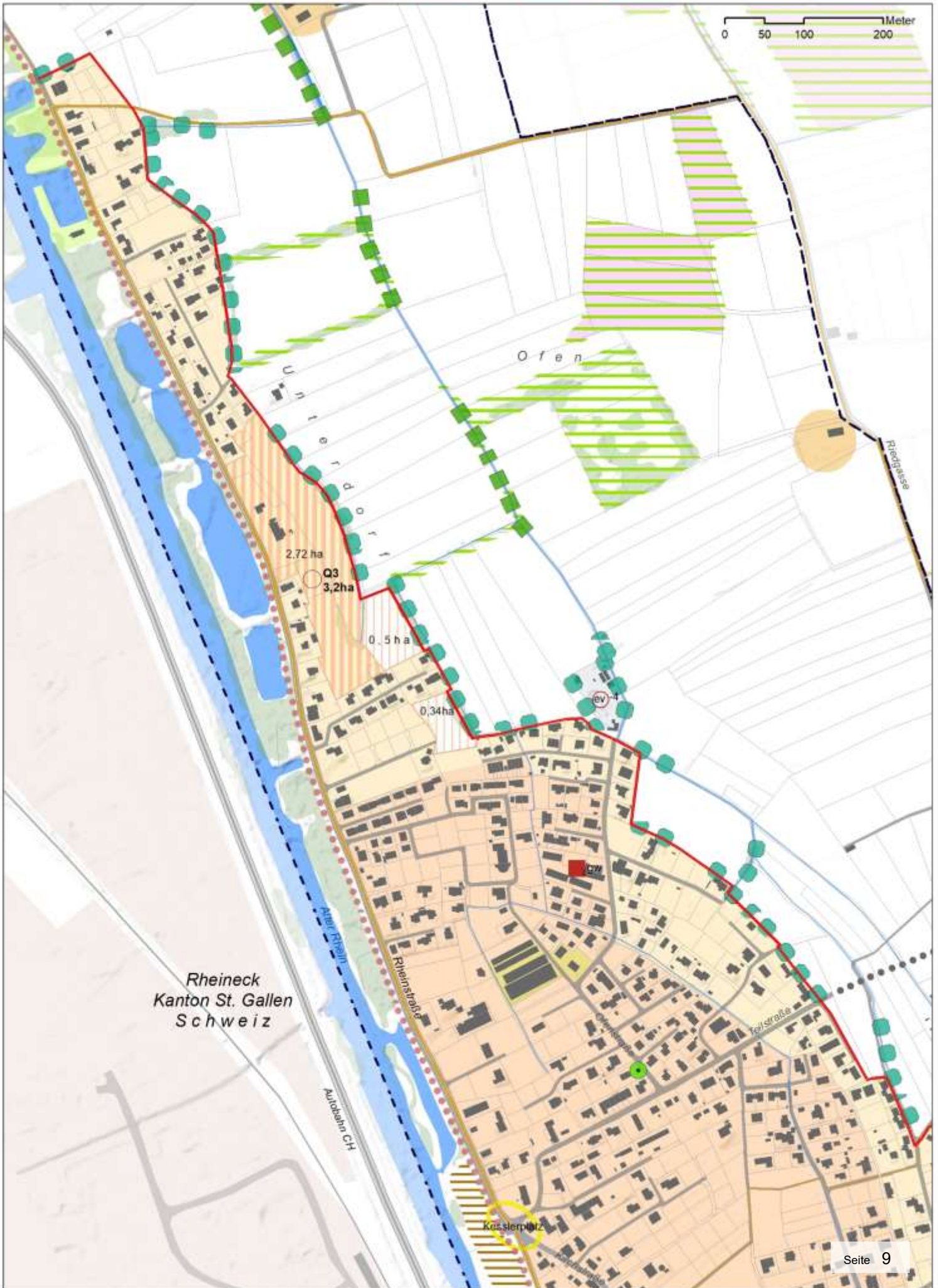
-  D3 a) zukünftige Trassensicherung Entlastungsstraße von Ofen- bis Landesstraße

## Bestand

-  Radweg (Landesradroute)
-  Fuß-, Wanderweg
-  Aktiver landwirtschaftlicher Betrieb
-  Naturdenkmal / erhaltenswerter Baum
-  Freizeiteinrichtung Sport, Spiel
-  Wald bzw. Gehölze
-  Gemeindegrenze
-  Straße
-  Gebäude
-  Bodensee
-  Alter Rhein
-  Kanal bzw. Graben

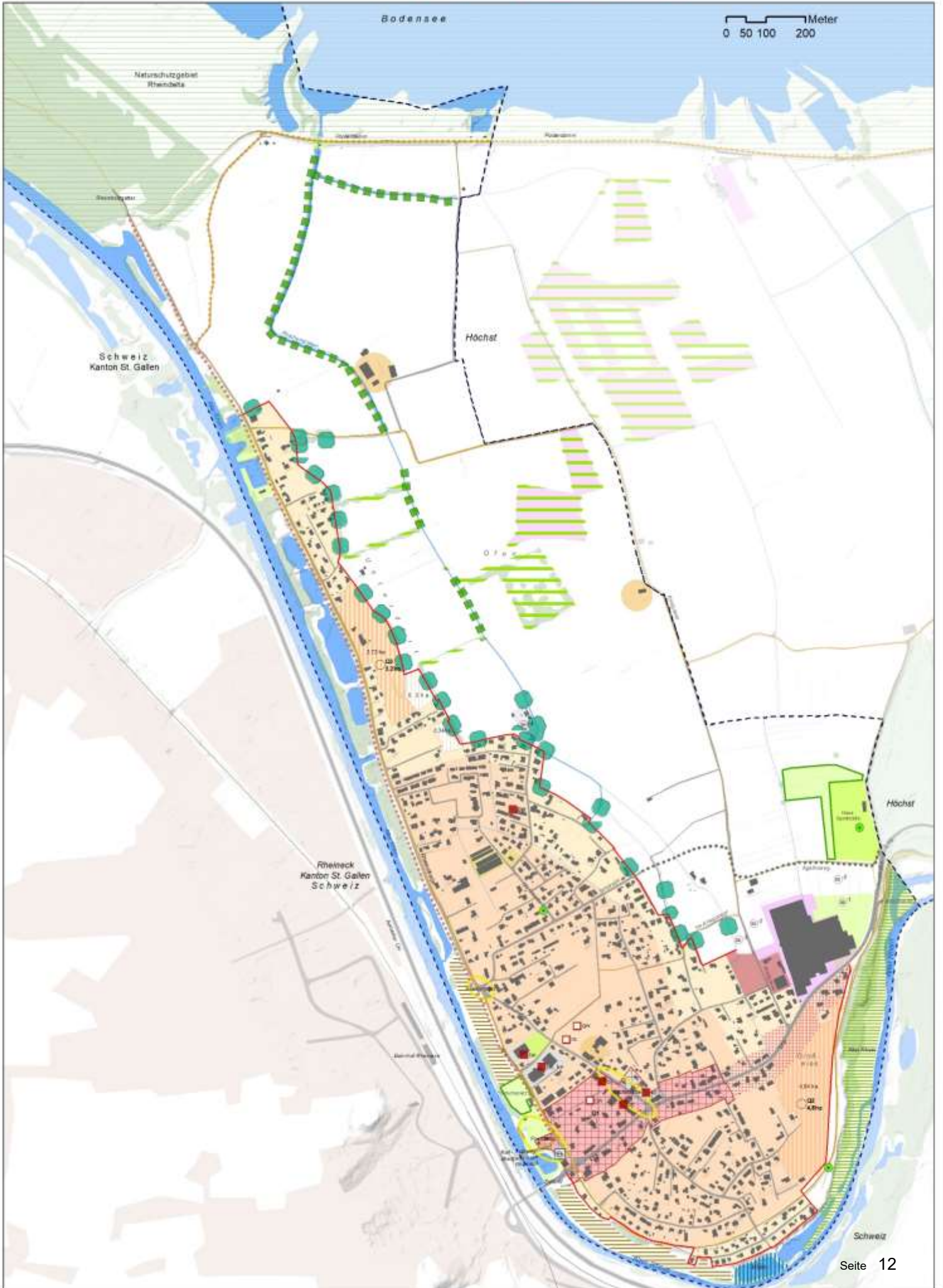












Formulierungen, die in der Verordnung REP Gaißau 2024 (Anlage1) beschlossen werden, sind nachfolgend **grau hinterlegt**.

*Ergänzende Leitbilder, Grundsätze, Bemerkungen und Überlegungen zu den verordneten Zielen und Maßnahmen sind **kursiv** geschrieben.*

## **A Siedlungsraum und Wirtschaft**

### **Leitbild / Grundsätze zum Siedlungsraum und zur Wirtschaft**

#### ***Siedlungsmuster Gaißau nutzen und weiterentwickeln***

*Dazu:*

- *Der Dorfkern – zwischen Kirche, Postplatz und Volksschule/Kinderhaus - soll als Ortsmittelpunkt für Dienstleistungen, als Sozial-, Kultur- und Wohnraum gestärkt werden.*
- *Um den Dorfkern werden hochwertige, dem Dorfcharakter angepasste, verdichtete Quartiere mit für die Nutzerinnen und Nutzer attraktiven öffentlichen Räumen entwickelt.*
- *Periphere Siedlungsgebiete werden unter Berücksichtigung der Erhaltung der Wohnqualität im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden weniger dicht bebaut.*
- *Zusammenhängende Siedlungsgebiete mit großflächigem Entwicklungspotential werden auf Grundlage eines Quartiersentwicklungsplanes / einer Umlegung entwickelt und erschlossen.*
- *Entlang der Hauptstraße werden nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gefördert.*
- *Gewerbebetriebe sind kurz- bis mittelfristig schwerpunktmäßig im Bereich der Riedgasse anzusiedeln.*
- *Langfristig Erweiterung des bestehenden Betriebsgebietes am östlichen Ortseingang*
- *Der Alte Rhein wird als eine siedlungsgeschichtlich und naturräumlich besonders wertvolle Achse mit wichtigen Naherholungs-, Freiflächen- und Pufferfunktionen am Siedlungsrand / an der Grenze zur Schweiz entwickelt.*
- *Aufrechterhaltung und Sicherung des Gaißauer Grabensystems im Sinne einer funktionierenden Siedlungsgebietsentwässerung mit naturräumlicher und siedlungsgliedernder Bedeutung.*

### **A1 Sparsamer und sorgsamer Umgang mit Baugrund**

#### **a) Keine neuen Flächenreserven schaffen**

Es werden nur Flächen innerhalb der festgelegten Siedlungsränder als Baufläche gewidmet, für die ein konkretes Bauprojekt ansteht bzw. vorliegt. Dabei werden bei einer Bauflächenwidmung hauptsächlich die **gesetzlichen Möglichkeiten der befristeten Widmung genutzt. Ab einer Bauflächenwidmung größer 2500 m<sup>2</sup> werden privatwirtschaftliche Vereinbarungen** (Vertragsraumordnung) gemäß RPG §38a (LGBl.Nr. 4/2019) angewendet.

- b) **Kurzfristige Entwicklungsgebiete für Wohn- und wohnverträgliche Nutzungen. Siedlungsentwicklungsflächen nach einem Gesamtkonzept wie z.B. Quartiersentwicklungskonzept entwickeln.**

Diese Planungen wie **Quartiersentwicklungskonzepte**, Umlegungen und Teilbebauungsplanungen berücksichtigen vorzugsweise folgende Themen:

- Erschließung (IV, ÖV, Fußwege, technische Infrastruktur, ruhender Verkehr)
- Gestaltung der öffentlichen und halböffentlichen Freiräume
- ortsbildliche und städtebauliche Verträglichkeit, Nutzungsstruktur
- Bebauungsdichte/Geschoßzahl, Höhen
- baugestalterische Überlegungen sowie gestalterische Vorschläge zum Gelände und Freiraum (z.B. Verbindung zur Nachbarschaft, private Rückzugsorte)
- bedürfnisgerechte leistbare Bau- und Wohnformen
- Nachhaltigkeitsziele, Energieeffizienz, Bauökologie etc.

Folgende Siedlungsentwicklungsgebiete werden kurzfristig nach einem Gesamtkonzept entwickelt:

- **Dorfkern (Q1) zwischen Kirche, Feuerwehr und Postplatz**  
Die Schwerpunktthemen zu dieser Entwicklungsfläche sind:  
Baunutzung mit Dienstleistung und Wohnen sowie Entwicklung der öffentlichen und halböffentlichen Räume. Die maßgeblichen Planungsinstrumente sind **Quartiersentwicklungsplanung und Teilbebauungsplanung**.
- **Hauptstraße – Großwies (Q2) (4,84 ha)**  
Die grundsätzlichen Planungsüberlegungen sind die generelle Bebauung, Erschließung, Entwässerung und Nutzung von öffentlichen Flächen sowie Überlegungen zur Etappenentwicklung. Die maßgeblichen Planungsinstrumente sind **Quartiersentwicklungsplanung, Umlegung und Teilbebauungsplanung**.  
→ *Bei der Entwicklung dieser großen Entwicklungsfläche sind Überlegungen betreffend Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen entlang der Hauptstraße wichtig. Weiters ist bei dieser Quartiersentwicklungsplanung die Durchwegung mit Fuß- und Radwegen und die Entwicklung des ruhenden Verkehrs besonders zu beachten. Auch die Themen öffentliche Freiräume (Treffpunkte) und gemeinnütziger Wohnbau im Oberdorf sollte bei diesen Entwicklungsüberlegungen mit überlegt werden.*
- **Unterdorf (Q3) (3,2 ha, teilweise bebaut)**  
Die grundsätzlichen Planungsüberlegungen sind die Entwicklung bzw. die Erschließung der Bauerwartungsflächen am Siedlungsrand sowie Überlegungen zur Etappenentwicklung. Die maßgeblichen Planungsinstrumente können **Umlegung und Quartiersentwicklungsplanung** sein.  
→ *Bei dieser Quartiersbetrachtung sind vor allem die Themen einer gemeinsamen Erschließung, Etappenentwicklung und die Bebauung unter Beachtung des Siedlungscharakters im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wichtig.*

c) **Mittelfristige Entwicklungsgebiete für Wohn- und wohnverträgliche Nutzungen**

Es handelt sich um Gebiete im **Unterdorf** (0,84 ha), die für eine mittelfristige Entwicklung vorgesehen und geeignet sind. Die maßgeblichen Planungsinstrumente können **Umlegung** und **Quartiersentwicklungsplanung** sein.

→ Siehe A1 b) Q3

d) **Schaffung von leistbarem, qualitativem Wohnraum**

In der Gemeinde gibt es an verschiedenen Standorten gemeinnützigen Wohnbau. Weitere geeignete Standorte für den gemeinnützigen Wohnbau werden vorzugsweise in der Bauzone 1 (Dorfkern Gaißau) in gut erschlossener Lage gesucht.

→ *Möglicher Standort für einen gemeinnützigen Wohnbau ist die Baufläche Agathaweg-Kirchstraße im Nahbereich der Volksschule.*

**Allgemein betreffend Nachverdichtung bebauter Grundstücke**

**Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll eine Nachverdichtung bebauter Grundstücke ermöglicht werden.**

*Dazu grundsätzliche Überlegungen der Gemeinde Gaißau:*

*„Qualität vor Quantität“ ist der Planungsgrundsatz betreffend die Nachverdichtung. Maßvolle Nachverdichtung bedeutet, dass nicht das Maximale aus einem Grundstück herausgeholt wird, sondern eine maßvolle, nicht so dominante Verdichtung geplant wird. Es sollte gelingen, mit der Verdichtung einen spürbaren Mehrwert für die Bewohnerinnen und Bewohner im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und baulichen Ressourcen unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsqualität/-struktur zu generieren.*

*Für die Planung bedeutet dies, dass es keinen generell gültigen Maßstab für die Qualität einer verdichteten Bauweise gibt; vielmehr müssen die Qualitätsanforderungen ortsspezifisch und auf den konkreten Einzelfall bezogen herausgearbeitet werden.*

**Bebaute Flächen werden zukünftig gut genutzt und bei Potential - unter Berücksichtigung des dörflichen Charakters, der Siedlungsqualität und ortsbildlicher Kriterien *maßvoll nachverdichtet.***

*Die Gemeinde Gaißau unterstützt Vorhaben einer maßvollen Nachverdichtung.*

*Die Gemeinde Gaißau kann einen*

***Leitfaden für die Baubehörde***

***zur Entscheidung über Bauanträge zur Nachverdichtung, wenn die zulässigen Bebauungsfestlegungen überschritten werden***

*beschließen und anwenden.*

*Wichtig ist eine klare und eindeutige Ausnahmeregelung für alle Betroffenen in der Gemeinde Gaißau.*

*Grundsätzlich dürfen Ausnahmen von im Bebauungsplan verordneten Höchstmaßen nur genehmigt werden, wenn sie den Zielen des Bebauungsplanes und den allgemeinen Raumplanungszielen (§2 RPG) nicht widersprechen. Auch die Regelungen des Baugesetzes (z.B. Abstandsvorschriften) müssen bei Anwendung von Ausnahmen eingehalten werden.*



## **A2 Mittelfristiger Siedlungsrand - bestehende Siedlungsränder für die Wohnsiedlungsentwicklung halten.**

**Der bestehende Siedlungsrand im Bereich der Wohnsiedlungsgebiete wird nicht erweitert. Dazu werden im REP-Zielplan die Siedlungsränder für die Wohnsiedlungsgebiete festgelegt.**

Kleinräumige Abrundungen bzw. Korrekturen der Flächenwidmung sind am Siedlungsrand im Ausmaß von max. 200 m<sup>2</sup> unter folgenden Bedingungen möglich:

- Es handelt sich um Korrekturen der Flächenwidmung bei Unstimmigkeiten von Grundstücks- und Widmungsgrenzen;
- Es handelt sich um Abrundungen bis zur Grün- bzw. Blauzone, sofern die abzurundende Baufläche für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage für eine geordnete Bebauung nicht geeignet ist;
- Entwässerungsgräben (auch verrohrte Gräben) am Siedlungsrand bleiben erhalten und werden nicht als Baufläche gewidmet. Die öffentlichen Zugänge zu den Gräben bleiben erhalten.

Im Rahmen der beabsichtigten mittelfristigen Evaluierung des REP in 10 bis 15 Jahren werden die Siedlungsränder überprüft und ggf. adaptiert.

*Die Festlegung des mittelfristigen Siedlungsrandes erfolgt insbesondere unter Berücksichtigung*

- *der bestehenden Bauflächenwidmung und Bebauung*
- *des bereits festgelegten Siedlungsrandes gemäß REK Gaißau 2004*
- *der Grünzonengrenze Rheintal*
- *der bestehenden Graben- und Gewässerstruktur mit Bepflanzung*
- *Alter Rhein bzw. Rheinstraße*
- *Radweg und Straßen mit Böschungsf lächen entlang dem Alten Rheindamm*

*Die geplanten Betriebsgebietsentwicklungen in der Landesgrünzone erfolgen zukünftig in Abstimmung mit dem Amt der Vorarlberger Landesregierung. Daher werden für diese zukünftigen BB-Entwicklungsbereiche keine Siedlungsränder in diesem REP festgelegt.*

*Anmerkung:*

*Der im REK Gaißau 2004 festgelegte Siedlungsrand wird grundsätzlich nicht geändert.*

*Die Grünzonengrenze ist im Bereich der Wohnsiedlungsgebiete und Entwicklungsgebiete für das Wohnen annähernd der derzeitige verordnete mittelfristige Siedlungsrand.*

## **A3 Angestrebt wird eine maßvolle und an die örtlichen Gegebenheiten angepasste differenzierte Baudichte. Zukünftig einen Bebauungsplan für die Wohnsiedlungsgebiete ausarbeiten.**

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird eine maßvolle, auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten abgestimmte differenzierte bauliche Verdichtung (Bauzonen) innerhalb der Siedlungsränder angestrebt.

*Die zukünftige bauliche Verdichtung folgt einer Gesamtkonzeption, die die unterschiedlichen Siedlungsstrukturen und ortsräumliche Lage berücksichtigt.*

*Wichtig ist die Erhaltung des dörflichen Charakters, die Erhaltung der Siedlungsqualität unter Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes. Dabei sind die oben angeführten Grundsätze zum Siedlungsraum von Bedeutung.*

**Ziel ist, für das gesamte Siedlungsgebiet einen Bebauungsplan zu erstellen, in welchem die Bebauungsziele entsprechend den nachfolgend aufgeführten Bauzonen umgesetzt werden sollen.**

**a) Bauzone 1  
Dorfkern Gaißau - dichte Dorfkernebebauung**

Angestrebt wird eine hohe bauliche Dichte im Dorfkerne unter Einhaltung ortsbildlicher Kriterien. Die Erdgeschoßzone soll bevorzugt für Handel bzw. Dienstleistung genutzt werden.

Im Sinne des sparsamen bzw. sorgsamem Umgangs mit Grund und Boden wird angestrebt:

- Festlegung einer Mindestgeschoßzahl
- Dauerabstellplätze sollten bevorzugt in Garagen errichtet werden
- Begrünung der Flach- und flachgeneigten Dächer.

*Von der Gemeinde Gaißau werden folgende grundsätzliche Bebauungsfestlegungen für den Dorfkerne überlegt:*

*Nutzung* Im Dorfkerne sollte das Erdgeschoß vorwiegend für Handels- und Dienstleistung vorzugsweise entlang der Hauptstraße, Rheinstraße und Kirchstraße genutzt werden

*Höchstgeschoßzahl* **3 Geschoße**

*Max. Baunutzung* **max. BNZ 65** (hohe Baunutzung im Dorfkerne)  
Bei großen Bauvorhaben ist **in Abstimmung/Zusammenarbeit mit dem Gestaltungsbeirat oder auf Grundlage eines raumplanerischen Gutachtens ein BNZ „Bonus“ bis max. BNZ 75 möglich**. Dabei sind z.B. folgende Bonusüberlegungen/-kriterien wichtig bzw. zu berücksichtigen:

- allgemeine Baukörpergliederung und architektonische Gestaltung
- Einbindung der Bebauung in die Siedlungsstruktur und in den öffentlichen Raum, Tiefgarage
- Freiraumstruktur /-gestaltung

*Mindestgeschoßzahl* **2 Geschoße**

*Stellplätze* Dauerabstellplätze sind vorzugsweise in unterirdischen oder oberirdischen Garagen zu errichten (für Neubauten)

*Dacheindeckung* Bei Neubauten sind **Flachdächer größer gleich 150m<sup>2</sup> Dachfläche** dauerhaft zu begrünen.

**b) Bauzone 2  
um den Dorfkerne Gaißau - Wohngebiet mit mittlerer Baudichte**

In diesen Siedlungsbereichen um den Dorfkerne wird eine mittlere bauliche Dichte unter Einhaltung ortsbildlicher Kriterien (Dorfcharakter) angestrebt. Große Wohnanlagen sind nicht möglich. Flach- und flachgeneigten Dächer sollen begrünt werden.

*Von der Gemeinde Gaißau werden folgende grundsätzliche Bebauungsfestlegungen für die Siedlungen um den Dorfkerne überlegt :*

*Höchstgeschoßzahl* **max. 2,5 Geschoße**

*Max. Baunutzung* **max. BNZ 50** (mittlere Baunutzung – Einfamilien-, Doppel-, Reihenhäuser und Wohnanlagen)

*Max. Gesamtgeschoßfläche* **max. 600m<sup>2</sup> Gesamtgeschoßfläche / Gebäude**

*Dacheindeckung* Bei Neubauten sind **Flachdächer größer gleich 150m<sup>2</sup> Dachfläche** dauerhaft zu begrünen.

c) **Bauzone 3**  
**Siedlungsrandlagen - lockeres Wohngebiet**

Die Bauzone 3 soll als Einfamilienhausquartier mit Doppel- und Reihenhäusern entwickelt werden. Eine Bebauung mit kleinen Wohnanlagen ist möglich. Flach- und flachgeneigten Dächer sollen begrünt werden.

*Von der Gemeinde Gaißau werden folgende grundsätzliche Bebauungsfestlegungen für die Siedlungsrandlagen überlegt:*

Höchstgeschoßzahl **max. 2,5 Geschoße**

Max. Baunutzung **max. BNZ 50** (mittlere Baunutzung)

Max. Gesamtgeschoßfläche **max. 400m<sup>2</sup> Gesamtgeschoßfläche / Gebäude**  
(Kleinwohnanlage)

Dacheindeckung **Bei Neubauten sind Flachdächer größer gleich 150m<sup>2</sup> Dachfläche** dauerhaft zu begrünen.

**A4 Dorfkern Gaißau stärken bzw. entwickeln**

- **Ziel ist die Erhaltung des Dorfcharakters und Dorfbildes** unter besonderer Beachtung der Ensemblestruktur und der öffentlichen Räume. Dabei sind die Ergebnisse der Quartiersentwicklungsplanung im Dorfkern mit zu berücksichtigen.
- **Im Dorfkern Gaißau wird eine Durchmischung von öffentlichen Einrichtungen, Handel, Dienstleistungen und Wohnnutzung angestrebt.**
- Zukünftige **Aufwertung der zentralen öffentlichen und halböffentlichen Orts- und Straßenräume** vorzugsweise zwischen Kirche und Feuerwehr (Kirchstraße) sowie an der Rheinstraße.

*Die Umsetzung - Aufwertung öffentlicher Straßenraum Kirchstraße - erfolgt schrittweise und langfristig auf Grundlage des „Masterplanes Dorfzentrum Gaißau“ zusammen mit einem konsensorientierten Partizipationsprozess – siehe auch D1 b).*

*Öffentlicher Raum Postplatz aufwerten - siehe D1 a).*

**A5 Ziele zu Betrieben und Entwicklung von Betriebsgebieten**

a) **Der Dorfkern Gaißau wird als durchmischtes Zentrum weiterentwickelt.**

**Handels- (Nahversorgung) und Dienstleistungsbetriebe sind vorwiegend im Dorfkern anzusiedeln.** Angestrebt wird eine Durchmischung von Wohnnutzungen mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen.

b) **Gewerbe- bzw. Dienstleistungsschwerpunkt entlang der Hauptstraße**

**Es wird angestrebt, dass sich entlang der Hauptstraße nichtstörende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ansiedeln.** Wichtig sind ortsbildprägende Anforderungen der Gebäude an den öffentlichen Raum z.B.:

- Erdgeschoßzone vorzugsweise für Dienstleistungs-, Handels- oder nicht störende Kleingewerbebetriebe nutzen;
- ortsbildlich angepasste Gebäudeorientierung zum Straßenraum.

→ *Entlang der Hauptstraße werden nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gefördert. Besonders bei der Quartiersbetrachtung Q2 sind diese Überlegungen zu berücksichtigen.*

c) **Kurzfristiges Betriebsentwicklungsgebiet** (1,16 ha)

**Angestrebt wird eine effiziente Betriebsgebietsnutzung am östlichen Dorfeingang.**

Eine **effiziente betriebliche Nutzung am östlichen Dorfeingang** wird befürwortet, um dem bestehenden Betrieb an diesem Standort kurzfristig eine weitere Betriebsentwicklung zu ermöglichen. Die Umwidmung der FS-Flächen in Betriebsgebiet wird in diesem Zusammenhang in Abstimmung mit dem Amt der Vorarlberger Landesregierung unter Berücksichtigung der Ziele der Landesgrünzone Rheintal kurzfristig angestrebt.

→ *Die effiziente Nutzung schon bestehender Betriebsflächen (z.B. Betriebsparkplätze mit FS Widmung) steht zukünftig (mittelfristig) im Zentrum der Bemühungen den bestehenden Betrieb an diesem Standort weiter zu entwickeln.*

d) **Mittelfristiges Betriebsentwicklungsgebiet** (ca. 2 ha)

**Angestrebt wird eine mittelfristige Erweiterung des Betriebsgebietes gegen Norden bis zum Agathaweg** (neue Sportstätte) und westlich bis zur Riedgasse.

Diese mittelfristig angestrebte Betriebsgebietserweiterung erfolgt in Abstimmung mit dem Amt der Vorarlberger Landesregierung unter Berücksichtigung der Ziele der Landesgrünzone Rheintal. Die Erschließung dieser zukünftigen Erweiterungsfläche erfolgt unter Berücksichtigung der vorgesehenen Entlastungsstraße Agathaweg.

→ *Die Erweiterungsflächen von gesamt ca. 2ha sind langfristig, vorzugsweise für die Erhaltung und Entwicklung des bestehenden Industriebetriebes, zu sichern. Die Erschließung dieser zukünftigen Erweiterungsfläche erfolgt unter Berücksichtigung der vorgesehenen Entlastungsstraße Agathaweg (siehe D3 a)).*

e) **Gewerbegebiet Riedgasse**

**Kurzfristige Ansiedlung und Entwickeln von Gewerbebetrieben westlich der Riedgasse.**

Die Aktivierung und effiziente Nutzung der Baumischgebietsflächen westlich der Riedgasse stehen kurzfristig im Vordergrund. Dabei wird im besonderen Interesse der Gemeinde die Ansiedlung von nicht störenden, flächen-, energiesparenden und innovativen Betrieben bevorzugt.

→ *Wichtig ist, dass auf diesen Flächen zukünftig keine Wohngebäude (betrifft vorzugsweise das Baumischgebiet) errichtet werden.*

f) **Mittelfristiges Gewerbeentwicklungsgebiet westlich der Riedgasse**

Angestrebt wird, das Kleingewerbegebiet **westlich der Riedgasse** mittelfristig in Richtung Norden bis zur Straße „Im Kreuzacker“ zu erweitern. Diese, bei konkretem Bedarf, mittelfristig angestrebte Gewerbegebietserweiterung, erfolgt in Abstimmung mit dem Amt der Vorarlberger Landesregierung unter Berücksichtigung der Ziele der Landesgrünzone Rheintal.

→ *Diese langfristige Entwicklung erfolgt erst, wenn die bestehenden Bauflächen entlang der Riedgasse genutzt/bebaut sind.*

## **B Sozial-, Versorgungsraum und Aufgaben in der Region**

### **Grundsätze zum Sozial- und Versorgungsraum**

#### **Dorfkern als sozialen, öffentlichen und kulturellen Mittelpunkt stärken**

*Der Dorfkerne prägt wesentlich die Identität der Gemeinde Gaißau.*

*Der Dorfkerne bleibt zukünftig der Mittelpunkt mit wichtigen Versorgungs-, Wirtschafts-, Kultur- und Wohnfunktionen für die Gemeinde. Dabei werden kommunale Aufgaben hinsichtlich grenzüberschreitender Funktionen/Aktivitäten im Dorfkerne – z.B. Grenzverkehr/Einkauf, Bodenseeradweg am Grenzübergang – berücksichtigt/geprüft.*

#### **Nahversorgung im Dorfkerne und Treffpunkt Postplatz sichern/entwickeln.**

#### **Sicherung der Versorgungsinfrastruktureinrichtungen**

*Dazu*

- *Langfristige Sicherung und Ausbau einer **Versorgungszone im Bauhofareal** (ehem. Kläranlage).*
- *Erhaltung der bestehenden **interkommunalen Trink- und Löschwasserversorgung** mit St. Margarethen (bestehender Vertrag bis 2050) und der Gemeinde Höchst.*
- *Ausbau der **drahtgebundenen Kommunikationsnetzwerke** insbesondere Glasfaserkabel mit interkommunaler Kooperation. Wichtig dabei ist eine gute Netzplanung. Die Gemeinde wird bei öffentlichen Straßenbauarbeiten bei Bedarf die Möglichkeiten nutzen, dieses Infrastrukturnetz auszubauen. Wichtig ist vor allem, Leerrohre für Glasfaserkabel zu verlegen.*

#### **Weiterentwicklung / Standort- und Flächenvorsorge von Freizeit- und Sporteinrichtungen.**

*Dazu:*

- *Neue Sportstätte als Sport und Freizeitzentrum weiterentwickeln*
- *Tschutterplatz am alten Rhein für „Alle“ sichern*
- *Entwickeln von öffentlichen Spielplätzen auf Grundlage eines auszuarbeitenden Spielraumkonzeptes.*

#### **Verstärkte Bodenpolitik / Flächenvorsorge**

*Bodenpolitische Maßnahmen ergänzen die Bemühungen der Gemeinde Gaißau im Sinne zielgerichteter Siedlungsentwicklung. Dazu gehören Flächenbevorratung - insbesondere für öffentliche Einrichtungen, Grundkauf, Grundtausch, Kooperation mit Entwicklungspartnern etc. Damit werden die Chancen auf eine standortgerechte Flächennutzung und damit die Gestaltungsspielräume der Gemeinde vergrößert.*

## **B1 Bedarfsgerechter Ausbau und Sicherung der öffentlichen Infrastruktur**

Zum bedarfsgerechten Ausbau der Infrastruktur ist eine Standort- und Flächenvorsorge notwendig. Dazu gehören die Standort- und Flächenvorsorge für

- den **Neubau der Feuerwehr**,
- das **Gemeindeamt mit anderen öffentlichen Dienstleistungseinrichtungen** (z.B. Kultureinrichtung).

→ *Der neue Feuerwehrstandort ist östlich der Kirchstraße und südlich des Agathaweges geplant.*

## **B2 Nahversorgung am Alten Rhein und Treffpunkt „Postplatz“ sichern.**

Der **bestehende Nahversorger (Einzelhandel)** wird **gesichert** und soll auch für nicht automobilen Menschen gut bzw. sicher erreichbar sein. Die Ausweitung des nicht motorisierten Einkaufsverkehrs wird unterstützt.

→ *Wichtig dabei ist, dass die Attraktivität des Postplatzes als Ort der Begegnung zukünftig aufgewertet wird – siehe D1 a).*

## **B3 Sicherung und Ausbau einer Versorgungszone im Bauhofareal (ehem. Kläranlage)**

**Es wird angestrebt, das Areal der ehemaligen Kläranlage bzw. des bestehenden Bauhofs dauerhaft als öffentliche Versorgungszone zu entwickeln.**

Die zukünftig angestrebten Nutzungen sind

- die Bündelung des Gemeindebauhofes (ein Standort)
- Grünmüllsammelstelle für Kleinmengen
- Abwasser Pumpstation

Wichtig ist auch die Einbindung dieser aufgelassenen Kläranlage in die umgebende Landschaft. Grüngestalterische Maßnahmen im Zusammenhang mit dieser Neuentwicklung werden angestrebt.

Unter Berücksichtigung dieser angestrebten Nutzungen soll für diese Versorgungszone kurzfristig der Flächenwidmungsplan angepasst werden.

## **B4 Weiterentwicklung bzw. Standort- und Flächenvorsorge von Freizeit- und Sporteinrichtungen**

**a) Die neue Sportstätte beim Agathaweg soll als Freizeit- und Sportzentrum kurzfristig weiterentwickelt werden**

**Die neue Sportstätte kann zukünftig zu einem Freizeit- und Sportzentrum weiterentwickelt werden.** Die Errichtung von weiteren Sport-, Spiel- und Freizeitangeboten wird kurzfristig auf den bereits als FS gewidmeten Flächen (ca 1,5 ha) ermöglicht.

→ *Im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung dieses Sport- und Freizeitzentrums können die bestehenden Infrastruktureinrichtungen (z.B. Parkplatz) gemeinsam genutzt werden.*

## **b) Flächenvorsorge für öffentliche Spielplätze**

Für die Errichtung bzw. Entwicklung von zukünftigen öffentlichen Spielplätzen ist eine Standort- und Flächenvorsorge notwendig. Grundlage dafür kann die **Ausarbeitung eines Spielraumkonzeptes** sein.

## **c) Sicherung eines „Tschutterplatzes“ am Alten Rhein im Nahbereich der Rheinblickhalle und Volksschule**

Teilflächen des früheren Fußballplatzes am Alten Rhein (ca. 0,45 ha) **bleiben als öffentlicher „Tschutter- und Bewegungsplatz“ für die Allgemeinheit erhalten**. Diese Anlage wird auch als Sport- und Bewegungsfläche für die angrenzende Volksschule und das Kinderhaus genutzt. Auf dieser Bewegungsfläche wird zudem ein Nassübungsplatz für die Feuerwehr errichtet.

## **d) Standortsicherung Funkenplatz beim Kesslerplatz**

Die Gemeinde Gaißau unterstützt die Bestrebungen der Funkenzunft, den Funkenplatz am Alten Rhein gegenüber dem Kesslerplatz zukünftig zu sichern.

## **B5 Regionale Kooperation**

Die enge interkommunale Zusammenarbeit mit den Gemeinden des Rheindeltas, des Hofsteigs, der Regio Bodensee sowie die grenzüberschreitende Zusammenarbeit soll fortgesetzt und ausgebaut werden.

Im Rahmen der Kooperationen soll sich Gaißau zur Entwicklung der Region als Mitglied in den entsprechenden Gemeindeverbänden und Organisationen (Konkurrenzverwaltung Höchst-Fußach-Gaißau, Staatsbürgerschafts- und Standesamtsverband Rheindelta, Wasserverband Rheindelta, Sozialsprengel Rheindelta, Wasserverband Hofsteig, Regionalplanungsgemeinschaft Bodensee, Gemeinschaftswasserversorgung St. Margrethen, Agglomerationsprogramm Rheintal) weiterhin aktiv einbringen.

**Die bestehenden regionalen Strukturen sind:**

- *Internationale Bodensee-Konferenz (IBK)*
- *Regionalplanungsgemeinschaft Bodensee (alle angrenzenden Bodenseegemeinden)*
- *Regionales Radwegekonzept – Bodenseeradweg*
- *Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde Höchst – z.B. Bauhof*
- *Abwasserverband Hofsteig und Altstoffsammelzentrum (ASZ) Königswiesen in Lustenau*
- *Gemeindeverband Landbus Unterland*
- *Krankenpflegeverein*
- *Zusammenarbeit mit den Rheindeltagebieten (Höchst Fußach) - Sozialsprengel, Schulsprengel, Staatsbürgerschafts-, Standesamtverband, Konkurrenzverwaltung*
- *Gemeindeblattverband*
- *Region Hofsteig - Rheindelta (Bürgermeisteraustausch)*
- *Naturschutzverein – Naturschutzgebiet Rheindelta*
- *Wasserverband Rheindelta (Hochwasserschutz)*
- *Feuerwehr Löschkreis, Katastrophenschutzlager*
- *Verein Agglomeration Rheintal*
- *Klima-Anpassungsregion „KLAR-Region“*

**Wichtig ist, dass die Zusammenarbeit insbesondere für bestehende regionale Strukturen mit den Rheindeltagebieten fortgesetzt/gefördert wird.**

Für die Gemeinde Gaißau ist folgender **schwerpunktmäßiger Handlungsbedarf für interkommunale Kooperation** wichtig:

- Kooperation der Bauhöfe und Baurechtsverwaltung mit den Rheindeltage Gemeinden
- Kooperation der grenzüberschreitenden regionalen Radwege
- Rheinausbau „Projekt Rhesi“ (Hochwasserschutz für das Rheintal) ist für die Gemeinde Gaißau aus Sicht des Hochwasserschutzes wichtig und sollte schnellstmöglich umgesetzt werden.
- Kooperation im Katastrophenschutz

### **Kommunikation über die Grenze (CH) erhalten/verstärken**

Die bestehenden regionalen Strukturen über der Grenze:

- Wasserversorgung St. Margarethen
- Regelmäßiger Austausch mit St. Margarethen, Rheineck (z.B. Brückenfest)
- Alter Rhein Unterhaltkommission (BUKAR)

Wichtig für die Gemeinde Gaißau ist insbesondere die

#### **Zusammenarbeit über der Grenze mit**

- Tarifverbund mit SBB / ÖBB - SBB Angebot nutzen (siehe D2.2b). Angestrebt wird ein grenzüberschreitender Tarifverbund in Zusammenarbeit mit dem Verein Agglomeration Rheintal (siehe auch D2.2b).
- Rheineck – Kulturelles Angebot
- St. Margarethen – Wasserversorgung sichern (siehe B2.2b)
- ASTRA – Lärmschutz an der Autobahn
- Unterhaltskommission Alter Rhein (BUKAR)
- Flugplatz Altenrhein (Fluglärm) – BAZL (Bundesamt für Zivilluftfahrt in Bern) und Kanton St. Gallen.



# C Freiraum, Landwirtschaft und Ressourcen

## **Grundsätze zu Freiraum und Ressourcen**

### **Identitätsstiftende Natur- und Naherholungsräume erhalten**

Die Gemeinde Gaißau zeichnet sich durch eine große Naturvielfalt mit regionaler Bedeutung aus. Die ökologisch besonders wertvollen Landschaftsräume sind:

- Naturschutzgebiet Rheindelta
- Alter Rhein vom Rheinspitz bis Kesslerplatz
- Alter Rhein von Horn bis Eselschwanz
- Streuwiesen und Brach-/Waldflächen im Ofen (Biotopinventar)
- Naturdenkmal Kopfweide Eselschwanz (neue Sportstätte) u. Kopfweiden Ofenstraße

Die Natur- und Naherholungsräume entlang des Alten Rheins und am Bodensee sind für Gaißau identitätsstiftend und wesentlich für die Lebensqualität. Gleichzeitig sind die Freiräume am Bodensee ein regional bedeutender Lebensraum für Pflanzen und Tiere mit hohem ökologischen Wert.

Die Erhaltung und Pflege der attraktiven Natur- und Naherholungsräume am See und entlang des Alten Rheins sind langfristig zu sichern. Dadurch leistet die Gemeinde einen wertvollen Beitrag zur Gestaltung des Rheindeltas als regional bedeutender Naturraum mit attraktiver Naherholungsfunktion.

**Daher ist die Sicherung der bestehenden naturräumlich bedeutenden Natur- und Naherholungsräume am Bodensee und dem Alten Rhein rahmengebend für die räumliche Entwicklung der Gemeinde Gaißau.**

### **Grundlage für die Landwirtschaft sichern; Freiräume um die Siedlung vielfältig nutzen**

Der Freiraum östlich des Siedlungsgebietes – Grünzone Rheintal - wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Der vielfältige Nutzen dieses offenen Freiraums ist:

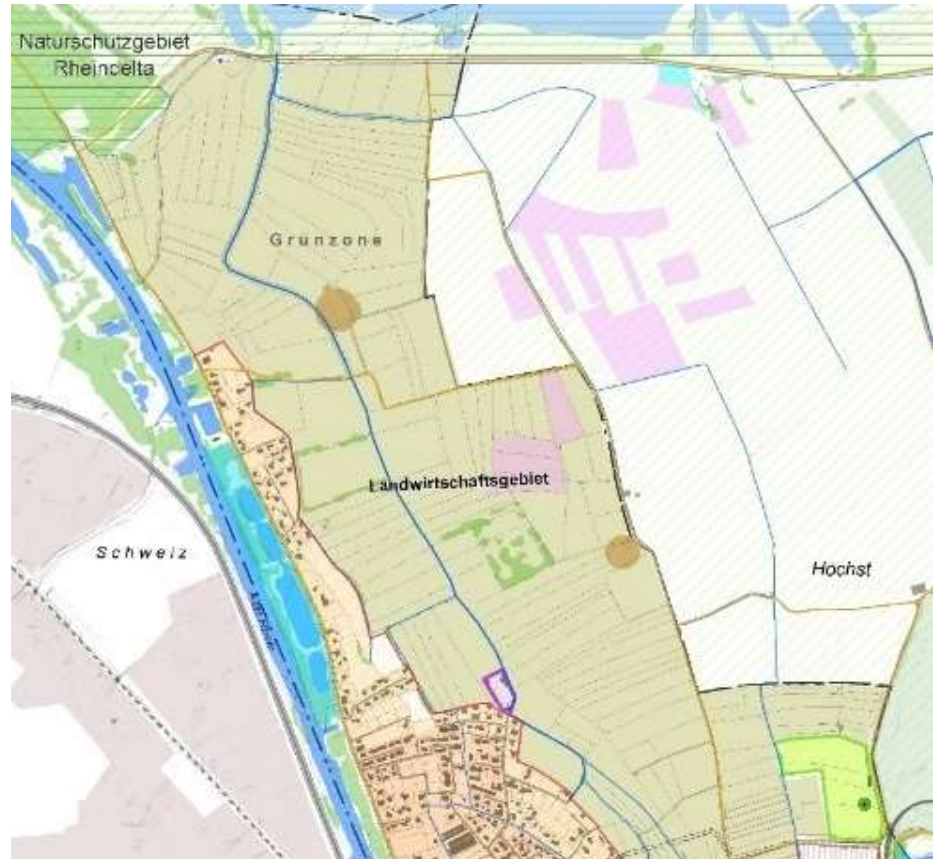
- Landwirtschaft zur Lebensmittelproduktion
- Schutz vor Naturgefahren – Gräben mit Entwässerungs- und Wasser-rückhaltefunktion
- Freizeit und Erholung (Rad- und Wanderwege) sowie
- Lebensraum für Pflanzen und Tiere (z.B. Streuwiesen im Bereich Ofen)

**Die Freiräume – Grünzone - um die Siedlung bleiben in ihrem Zusammenhang erhalten.** Die Landwirtschaft hat dabei eine wichtige Rolle in der Nutzung und Entwicklung dieser offenen Freiräume. Dabei bleiben die bestehenden Trittsteine für die Natur (Wanderkorridore für die Tier- und Pflanzenwelt – z.B. Streuwiesen) erhalten und werden langfristig gestärkt unter Beachtung regionaler Zusammenhänge (Korridor zum Bodensee über Höchster Gemeindegebiet).

Die Alten Rhein-Vorlandflächen im Bereich Kesslerplatz und zwischen Hauptstraße und Horn bleiben für die Landwirtschaft erhalten.

Wichtig für diesen Freiraum ist auch die **Sicherung und Aufwertung der bestehenden Gräben im Sinne einer funktionierenden Entwässerung mit Wasserrückhaltefunktion und naturräumlicher und landschaftsbildlicher Aufwertung.**

Konflikte zwischen der Landwirtschaft und der Freizeitnutzung werden zukünftig entschärft bzw. vermieden.



Die zusammenhängenden Landwirtschaftsflächen in der Grünzone Rheintal. Brauner Punkt sind die aktiven Landwirtschaftsbetriebe.

## C1 Identitätsstiftende Natur- und Naherholungsräume erhalten

### a) Naturschutzgebiet Rheindelta

Die Gemeinde unterstützt die Ziele der Naturschutzverordnung und ist bestrebt die ökologische Vielfalt zu erhalten.

Aus Sicht der Gemeinde sind folgende Nutzungsüberlegungen wichtig:

- Insbesondere für die naturräumlich wertvollen Uferzonen erfolgen keine landwirtschaftliche Intensivierungen.
- Die extensive Bademöglichkeit am Rheinspitz bleibt erhalten.  
Eine Intensivierung der Freizeitnutzung am Rheinspitz, im Naturschutzgebiet, wird nicht angestrebt.

→ Die für die Erhaltung der Naturvielfalt störende Freizeitnutzung im Wasser und Uferbereich ist nicht erlaubt/wird verboten. Angestrebt wird die **Ausarbeitung eines Freizeit-Managementplanes mit eindeutig definierter Besucher-/Nutzerlenkung in Abstimmung mit dem Naturschutzverein.**

→ Die Besucherparkplätze vor dem Rheinholzgatter werden nicht erweitert. **Angestrebt wird zukünftig eine Parkplatzbewirtschaftung unter Beachtung eines Verkehrskonzeptes (siehe dazu D4).**

b) **Alter Rhein - vom Rheinspitz bis zum Kesslerplatz**  
**Dieses Gewässer an der Grenze bleibt als eine vielfältige naturräumlich und landschaftsbildliche Gewässerachse mit Naherholungsfunktion erhalten.**

In diesem Gewässerabschnitt wird keine intensive Freizeitnutzung angestrebt.

- *Wichtig ist die Erhaltung dieses Gewässers gemäß Unterhaltskommission (BUKAR).*
- *Entlang der Rheinstraße wird langfristig im Sinne der Verkehrssicherheit und zur Aufwertung der Naherholungsachse die Errichtung eines Gehweges in Verbindung mit einer Verbesserung der regionalen Radwegsituation zwischen Rheinholzgatter und Postplatz angestrebt – siehe D2 d).*

c) **Alter Rhein - vom Horn bis Eselschwanz**  
**Dieser Gewässerabschnitt bleibt als eine naturräumlich vielfältige Gewässerachse mit Erholung am Wasser erhalten.**

- Im Bereich Röttler bis Eselschwanz wird die **Erhaltung der naturräumlichen Vielfalt am Gewässer** angestrebt. Wichtig dabei ist die Erhaltung der ökologisch besonders wertvollen Auen- und Quellwälder.
- Die bestehenden **Teiche im Horn werden extensiv für Erholungssuchende genutzt**. Dabei bleibt die extensive Badenutzung erhalten.

d) **Alter Rhein - vom Kesslerplatz bis Horn**

- **Erhaltung der Landwirtschaftsflächen am Alten Rhein.**  
Die Freiflächen am Alten Rhein zwischen Kesslerplatz und Rheinblickhalle sowie zwischen Hauptstraße und Horn werden landwirtschaftlich als Wiese genutzt.
- Die landschaftsbildlich und ökologisch wertvollen **uferbegleitenden Gehölze bleiben erhalten.**
- Es wird die **landschaftsbildliche Aufwertung mittels Pflanzungen entlang der Rheinstraße** in Verbindung mit der zukünftigen Errichtung eines Gehweges angestrebt.
- *Wichtig ist auch den Tschutterplatz (ehemaliger Sportplatz) insbesondere für die Jugend und als Sportfläche für die angrenzenden Schul- und Kinderbetreuungseinrichtungen zu sichern und zu erhalten - siehe B4 c).*
- ***Leben am Alten Rhein** – Schaffung eines besonderen kulturellen **Mittelpunktes Postplatz mit Zentrumsinfrastrukturen** - siehe D1 a). Zukünftig wird ein attraktiver Platz, ein Ort der Begegnung am Postplatz mit Einkehr- und Nahversorgungsmöglichkeiten geschaffen.*
- *Die Errichtung eines Fußweges eventuell in Kombination mit einer verbesserten regionalen Radwegführung entlang der Rheinstraße siehe D2 d).*

e) **Ökologisch besonders wertvolle Flächen wie Streuwiesen sowie die naturnahen Heckenstrukturen, Brachflächen und Randstreifen im Ofen bis Ellenbogen erhalten.**

- Die ökologisch orientierten Landbewirtschaftungen der **Streuwiesen bleiben erhalten.**
- Die bestehende verbuschte **Brach- bzw. Waldfläche im Bereich Ofen** bleibt im Sinne der naturräumlichen Vielfalt und als Rückzugsraum für das Wild **erhalten.**
- Die **Streuwiesen und naturnahen Heckenstrukturen** sowie Brachflächen sind wichtige **Trittsteine bzw. Wanderkorridore für die Natur.**

→ Diese **Trittsteine** sind in einem regionalen Zusammenhang zu sehen – ein Korridor zum Bodensee über Höchstler Gemeindegebiet. Wichtig dabei ist auch die bestehende verbuschte Brach-/Waldfläche im Bereich Ofen im Sinne der naturräumlichen Vielfalt und als Rückzugsraum für das Wild zu erhalten.

**Magerwiesen, insbesondere entlang von Böschungen, sind erhaltenswerte Biotope.** Magerwiesen zeichnen sich durch einen hohen Artenreichtum von Flora und Fauna aus. Diese naturnahen Böschungsfelder (Lebensräume) insbesondere entlang dem Alten Rhein, Polderdamm und Grabenböschungen sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Die wichtigsten Pflegemaßnahmen zur Erhaltung dieser Magerwiesen sind:

- keine Düngung, keine Beweidung und keine Geländeänderungen,
- ein bis zweimalige Mahd im Jahr (vorteilhaft sind späte Mähtermine nach der Blüte) und
- Entfernung des Mähgutes von der Wiese.

#### f) **Naturräumlich und landschaftsbildlich erhaltenswerte Bäume schützen und pflegen**

- Die landschaftsbildlich prägende **Eiche im Horn** (am Radweg) **soll zukünftig als Naturdenkmal geschützt werden.**
- Die landschaftsprägenden **Kopfweiden im Feld** insbesondere entlang von Gräben **sollen erhalten und gepflegt werden.**

Wichtig ist auch, dass die **landschaftsprägenden Kopfweiden im Feld (Grünzone)** insbesondere an Gewässern, Gräben und im Bereich bestehender Streuwiesen **erhalten und gepflegt werden.**

## C2 **Grundlagen für die Landwirtschaft sichern**

**Die landwirtschaftlich genutzten Freiräume bleiben in ihrem Zusammenhang für die Landwirtschaft erhalten.** Dazu wird angestrebt:

- **Sicherung und Aufwertung der bestehenden Gräben** im Sinne einer funktionierenden Entwässerung mit Wasserrückhaltefunktion und naturräumlicher und landschaftsbildlicher Aufwertung.
- **Landwirtschaftlich genutzte Flächen sichern**, insbesondere jene mit guten Produktionsvoraussetzungen.
- Nutzungen und Baulichkeiten, die nicht vorrangig mit der Landwirtschaft, dem öffentlichen Interesse oder einer „sanften Freizeitnutzung“ in Zusammenhang stehen, werden in diesem Freiraum nicht entwickelt. **Eine „Verhüttelung“ der Landschaft wird vermieden.**

## C3 **Landwirtschaftsgebiet in der Grünzone naturräumlich und landschaftsbildlich aufwerten**

- **Naturvielfaltsflächen als Randstreifen** intensiv bewirtschafteter Flächen **erhalten.**
- **Punktuelle und lineare Landschaftselemente** (z.B. Bäume und Sträucher) als Teil eines Freiraumnetzes bzw. -trittsteine für Artenvielfalt und zur Erlebnisqualität der Landschaft erhalten, **aufwerten, fördern und ergänzen** insbesondere
  - entlang von Bächen und Gräben
  - entlang von Wegen und
  - im Bereich von Feuchtbiotopen, Dämmen, extensiv genutzten Ackerrandstreifen.

**Landschaftsmanagement** - die Gemeinde unterstützt die Mitwirkung von Natur- und Landschaftsfachleuten bei der Planung und Beratung von Vorhaben für mehr Natur- und Landschaftselementen im Freiraum (Grünzone) außerhalb der Siedlung.

→ Siehe auch D1 e).

**C4 Aufrechterhaltung und Sicherung des Gaißauer Grabensystems im Sinne einer funktionierenden Entwässerung mit Rückhaltefunktion und naturräumlicher bzw. landschaftsbildlicher Aufwertung.**

**a) Entwässerungsgräben in der Siedlung sind grundsätzlich bzw. nach Möglichkeit offen, mit sicheren Zugängen, zu führen**

- **Entwässerungsgräben im öffentlichen Interesse sind nach Möglichkeit offen zu halten.** Die Gemeinde unterstützt Maßnahmen zur Öffnung von Gräben, insbesondere jene mit öffentlichem Interesse.
- **Zugänge zur Erhaltung bzw. Pflege der Gräben sind sicherzustellen.** Auffüllungen und Ablagerungen im Nahbereich von Gräben sind nicht zulässig.

**b) Pöschengraben - naturräumliche und landschaftsbildliche Aufwertung**

Die naturräumliche und landschaftsbildliche Aufwertung des Pöschengrabens mit linearen und punktuellen Bachgehölzpflanzungen wird angestrebt.

- *Wichtig ist aus naturräumlicher Sicht auch eine extensive naturnahe Pflege der Böschungen in Absprache mit dem Erhalter.*
- *Dieser Vorflutgraben soll zukünftig eine wichtige landschaftsgliedernde lineare Grünachse vom Bodensee zum Siedlungsgebiet darstellen.*

**c) Entwässerungsgräben am Siedlungsrand erhalten bzw. nach Möglichkeit öffnen. Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum (Ortsrand) erhalten bzw. aufwerten.**

- **Bestehende Gräben am Siedlungsrand werden nicht als Baufläche gewidmet.**
- **Öffentliche Zugänge zu den Gräben am Siedlungsrand sind sicherzustellen.**
- **Verrohrte Gräben am Siedlungsrand werden nach Möglichkeit geöffnet.** Wichtig dabei ist die Schaffung von Retentionsflächen bzw. -raum.
- **Aufwertung des Siedlungsrandes mit punktuellen Bepflanzungsmaßnahmen** insbesondere entlang bestehender Gräben.  
**Die bestehenden Gehölze am Siedlungsrand bleiben erhalten und werden gepflegt.**

*Ergänzend dazu:*

- **Übergänge zwischen Siedlung und Freiräumen gestalten/aufwerten, dazu:**
  - *begrünte Siedlungsränder erhalten und bestärken (Berücksichtigung bei der Widmung)*
  - *Gewässer am Siedlungsrand offenhalten und begrünen. Wichtig sind auch sichere Zugänge zu diesen Gräben.*
  - *Beratung der Grundstückseigentümer bei der Außenraumgestaltung, insbesondere in Siedlungsrandlagen.*

- Für ein funktionierendes Grabensystem wichtig ist, dass **keine Verbauungen, sowie keine Mauern und Zäune im Nahbereich der Gräben** errichtet werden. Das Aufstellen von baulichen Anlagen im Nahbereich der Gräben muss in Absprache mit der Gemeinde erfolgen. **Auffüllungen/Abgrabungen im Nahbereich von Gräben sind nicht zulässig.**
- **Zugänge zur Erhaltung/Pflege der Gräben sind sicherzustellen.**
- Wichtig für die langfristige Erhaltung/Funktion dieses Grabensystems ist die **Dokumentation/Digitalisierung der Gräben** insbesondere im Siedlungsbereich. Die Gemeinde Gaißau wird zukünftig die bestehenden Gräben digitalisieren/dokumentieren und laufend aktualisieren

## **C5 Die Verringerung von Energie- und Ressourcenverbrauch, die Förderung erneuerbarer Energie und Steigerung der Energieeffizienz werden in allen kommunalen Politik- und Planungsfeldern beachtet.**

Aktionsfelder sind insbesondere:

- Reduktion des Energieverbrauches
- Energieversorgung mit erneuerbarer Energie
- Nahwärmenutzung (z.B. Alter Rhein als Wärmetauscher)
- Nachhaltige Mobilität
- Bewusstseinsbildung zur Verringerung von Ressourcen und Energieverbrauch und erneuerbarer Energie

*REP Ziele und Maßnahmen die insbesondere den Energie- und Ressourcenverbrauch verringern sind:*

- *Vorgaben zur Haltung des Siedlungsrandes und die bauliche Verdichtung tragen zur Senkung des Energieverbrauches bei.*
- *Die Förderung von umweltfreundlichen Mobilitätsformen wie Fuß- und Radwegverkehr.*
- *Abwehr gegen Auswirkungen des Klimawandels fördert die Gemeinde u.a., indem die Natur- und Kulturlandschaft erhalten werden und die Landwirtschaft gestärkt wird.*

# D Mobilität

## **Grundsätze zu Mobilität**

### **Effiziente Verkehrsabwicklung - Mobilität orientiert sich am Gesamtwohl der Bevölkerung**

*Die zukünftige Siedlungsentwicklung orientiert sich auch am bestehenden Verkehrsnetz. Die Landesstraßen bilden die Hauptverkehrsachsen, die Gemeindestraßen sind Zubringer.*

**Wichtig ist die Schaffung von Strukturen der kurzen Fußwege durch die Aktivierung, Erhaltung und Verbesserung des Fußwegenetzes.**

**Nichtmotorisierte und öffentliche Verkehrsqualität innerhalb der Region – über die Grenzen – verbessern.**

*Die Gemeinde Gaißau begrüßt Verbesserungen des öffentlichen Verkehrs auf dem regionalen Netz und vor allem über die Grenze. Besonders die Lage des Bahnhofes Rheineck ist verstärkt zu berücksichtigen.*

*Wichtig ist auch die Erhaltung und Verbesserung einer attraktiven sicheren regionalen Radwegverbindung (Bodenseeradwanderweg) zwischen der Schweiz und den Rheindeltagemeinden.*

## **D1 Gestaltung und Aufwertung öffentlicher Räume**

### **a) Postplatz mit dem öffentlichen Straßenraum und den umliegenden Freiflächen aufwerten.**

**Der Postplatz mit der Rheinstraße soll als Ort der Begegnung und des Aufenthalts an der Grenze neugestaltet bzw. aufgewertet werden.**

Geplant wird ein Dorfplatz, der als Treffpunkt, Aufenthaltsort und Kontaktort dient und so Austausch und Lebensqualität für viele ermöglicht. Bei dieser Neugestaltung werden die PKW-Parkplatzsituation für die angrenzenden Nahversorger und der Parkplatz beim Restaurant Hu Bin sowie die umliegenden Freiflächen mitberücksichtigt.

→ *Es wird eine Neukonzeption / Neugestaltung angedacht, dabei wird die PKW-Parkplatzsituation für die angrenzenden Nahversorger integriert/berücksichtigt. Wichtig ist auch, dass der Parkplatz beim Restaurant Hu Bin und die umliegenden Freiflächen in diesem Konzept „Postplatz“ in Abstimmung mit dem Grundbesitzer eingebunden/ berücksichtigt werden. Durch Gestaltung mit hochwertigen Materialien, Bepflanzungsmaßnahmen etc. steigt die Wertigkeit in der öffentlichen Wahrnehmung und stiftet Identität.*

*Die Entwicklung erfolgt in einem konsensorientierten Partizipationsprozess mit Einbindung der Bewohner und Behörden.*

**b) Zukünftig gestalterische Aufwertung der Kirchstraße zwischen der Kirche bis zur Feuerwehr.**

Die Kirchstraße zwischen Kirche und Feuerwehr wird auf Grundlage des Masterplanes Dorfzentrum zukünftig gestalterisch aufgewertet. Dabei stehen zeitgemäße Ensembleüberlegungen, Verkehrslenkungsmaßnahmen sowie die Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität dieses öffentlichen Raums besonders im Mittelpunkt.

→ Für den Bereich Kirchstraße von der Kirche bis zur Feuerwehr wird ein landschaftsarchitektonisches Grundkonzept (Masterplan Dorfzentrum) ausgearbeitet. Die Ergebnisse dieses Grundkonzeptes - der Masterplan Dorfzentrum – ist die Grundlage für zukünftige Entwicklungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Bereich der Kirchstraße.

**c) Zukünftige verkehrstechnische und gestalterische Verbesserung des Kesslerplatzes.**

Der Kesslerplatz wird verkehrstechnisch verbessert und gestalterisch aufgewertet. Wichtig dabei ist die Berücksichtigung der regionalen Radroute mit einem begleitenden Fußweg entlang der Rheinstraße sowie die gestalterische Verbesserung der Bushaltestelle.

**D2 Förderung des nichtmotorisierten Verkehrsverhaltens und Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes.**

**a) Schaffung von Strukturen der kurzen Fußwege. Attraktive direkte Fußwegverbindungen sichern.**

- Die Durchlässigkeit der Siedlungsgebiete mit möglichst direkten Fußwegverbindungen zur Dorfmitte und zu öffentlichen Einrichtungen ist anzustreben und wird weiter verbessert.
- Bei neuen Siedlungsentwicklungsgebieten sind Fußwegverbindungen z.B. bei einer Umlegung bzw. bei einer Quartiersbetrachtung einzuplanen.
- Die Sicherheit für Fußgänger wird zukünftig erhöht und bekannte Gefahrenstellen werden entschärft (sichere Straßenquerungen, Gehsteige, etc.) insbesondere in den Bereichen:
  - Hauptstraße - Gehsteig und
  - Kirchstraße – Gehsteig.

→ Direkte attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen fördern die sanfte Mobilität. Dadurch sollen vor allem kurze Wege vermehrt ohne PKW zurückgelegt werden.

**b) Bestehendes SBB Angebot am Bahnhof Rheineck (CH) soll zukünftig von den Bewohnern in Gaißau besser genutzt werden können.**

Die Gemeinde Gaißau ist zusammen mit dem Land Vorarlberg bestrebt, Gespräche bzw. Verhandlungen mit den zuständigen Behörden, insbesondere SBB und ÖBB, durchzuführen, **Angestrebt wird ein grenzüberschreitender Tarifverbund.**

→ Angestrebt wird, dass das bestehende Bahnangebot im Nahbereich über der Grenze (Bahnhof Rheineck) zukünftig optimal genutzt werden kann. Die Gemeinde Gaißau ist zusammen mit dem Land Vorarlberg bestrebt, Gespräche/Verhandlungen mit den zuständigen Behörden (insbesondere SBB und ÖBB) durchzuführen, damit das SBB Angebot auch für ÖBB-Kunden optimal genutzt werden kann. Angestrebt wird ein grenzüberschreitender Tarifverbund in Zusammenarbeit mit dem Verein Agglomeration Rheintal.



### c) **Öffentlichen Verkehr weiter optimieren.**

Das bedeutet grundsätzlich:

- Haltestellennetz optimieren, gegebenenfalls neue Haltestellen schaffen.
- Taktfrequenz eventuell erhöhen.

Diese grundsätzlichen Überlegungen weiterer Optimierungen werden in einem regionalen öffentlichen Verkehrskonzept abgestimmt und thematisiert.

### d) **Verbesserung des Netzes regionaler Radwegrouten**

**Verbesserung der regionalen Radwegrouten unter Berücksichtigung der Vermeidung von Nutzungskonflikten sowie der Errichtung von möglichst attraktiven und sicheren Radrouten.** Dazu wird angestrebt:

- **Zukünftig Nutzung des Polderdammes entlang des Bodensees als regionale Radroute** in Abstimmung mit den angrenzenden Rheindeltagemeinden.
- **Zukünftig Errichtung eines sicheren Radweges in Kombination mit einem Fußweg entlang der Rheinstraße vom Postplatz bis zum Rheinholzgatter** (ca. 2,5 km).

→ *Wichtig ist auch eine Gesamtplanung und Umsetzung in enger Abstimmung mit den Grundbesitzern und dem Land Vorarlberg (regional bedeutende Radroute)*

- **Den regionalen Radweg auf dem Altenrheindamm zwischen Eselschwanz, Horn und Zollamt sicherheitstechnisch verbessern.** Angedacht sind teilweise Verbreiterungen und eine Beleuchtung.
- **Errichtung von sicheren Übergängen über die Landesstraße** (Hauptstraße) insbesondere im Bereich des Zollamtes in Abstimmung mit dem Amt der Vorarlberger Landesregierung.

### **D3 Langfristige Verbesserung des innerörtlichen Erschließungssystems, die Durchgängigkeit von Erschließungswegen ist anzustreben.**

#### a) **Langfristig Sicherung einer Trasse für eine innerörtliche Entlastungsstraße von der Teilstraße bzw. Ofenstraße zur Landesstraße.**

Am östlichen Ortseingang im Bereich der neuen Sportplatzparkplätze (Agathaweg) wird langfristig eine neue Entlastungsstraße geplant. Generelles Ziel dieser neuen Verkehrsverbindung ist, dass größere Siedlungsgebiete im Unterdorf nicht nur über das Ortszentrum erreichbar sind.

**Zukünftig wichtig ist die Flächensicherung dieser geplanten Verkehrs-Trasse gemäß REP-Zielplan durch die Gemeinde Gaißau (aktive Bodenpolitik).**

*Generelles Ziel dieser neuen Verkehrsverbindung ist, dass größere Siedlungsgebiete nicht nur über das Ortszentrum Gaißau erreichbar sind. Mit dieser zukünftigen Entlastungsstraße wird*

- *das Zentrum entlastet,*
- *keine Sackgassenlösung,*
- *bessere öffentliche Nahverkehrserschließung,*
- *bessere Anbindung des Sportplatzes und der zukünftigen Betriebsgebiete (längerfristige BB Erweiterungsfläche).*

b) **Langfristiges Schließen von generellen Lücken im Verkehrsnetz. Durchgängigkeit von Erschließungsstraßen beachten.**

Vor allem bei Umlegungen bzw. im Zusammenhang mit Quartiersbetrachtungen ist besonders auf die Durchgängigkeit öffentlicher Straßen zu achten. Großflächige Sackgassenerschließungen sind bei Neuerschließungen generell zu vermeiden.

- *Betroffene Gebiete sind insbesondere die größeren Entwicklungs- und Umlegungsgebiete im*
- Oberdorf – Großwies und
  - Unterdorf - Pöschen

c) **Zukünftige Temporeduktion für Gemeindestraßen auf Grundlage eines auszuarbeitenden Straßen- und Wegekonzeptes.**

Auf Grundlage eines zukünftig auszuarbeitenden Straßen- und Wegekonzeptes werden Maßnahmen betreffend Absenkung des Geschwindigkeitsniveaus im Kfz-Verkehr bzw. im Sinne der Verkehrssicherheit festgelegt. Generelle Ziele und Maßnahmen dazu sind:

- Bei Straßenneubau bzw. -sanierungen **verkehrssichere Gestaltung** des Straßenraumes im Sinne der Verringerung der Kfz-Geschwindigkeit und unter besonderer Berücksichtigung des nicht motorisierten Verkehrs.
- **Bewusstseinsbildung** und Öffentlichkeitsarbeit einzelner Zielgruppen.

**D4 Beabsichtigte Parkraumbewirtschaftung für die Parkplätze beim Rheinholz und die öffentlichen PKW-Parkplätze im Siedlungsgebiet auf Grundlage eines Verkehrskonzeptes.**

Die **Ausflugsparkplätze vor dem Rheinholzgatter sowie die öffentlichen PKW-Parkplätze im Siedlungsgebiet sollen zukünftig** unter Beachtung eines Verkehrskonzeptes **bewirtschaftet werden**. Das generelle Ziel ist es, den motorisierten Ausflugsverkehr insbesondere auf der Rheinstraße einzudämmen bzw. so gering wie möglich zu halten.

## 2. Bericht zur Situationsanalyse

Grundlage für den Räumlichen Entwicklungsplan Gaißau bilden die Analysen der räumlichen Gegebenheiten sowie die rechtlichen raumrelevanten Rahmenbedingungen. Das zwischenzeitlich als REP verordnete Räumliche Entwicklungskonzept Gaißau aus 2004 sowie die überörtlichen Vorgaben (Verordnungen, Programme und Leitbilder auf Landes- und Regionsebene) und raumrelevante lokale Konzepte/Planungen werden in diesem Räumlichen Entwicklungsplan Gaißau berücksichtigt.

Die raumplanungsfachliche Analyse wird durch eine Vielzahl von Inputs und Erkenntnissen aus den Arbeitsgruppenbesprechungen ergänzt. Weiters sind auch Inputs der Bevölkerungsbeteiligung in diesem REP-Planungsprozess eingeflossen.

### 2.1 Vorzüge der Gemeinde und Aufgaben in der Region

Die Gemeinde Gaißaus ist in vielfacher Hinsicht durch den Bodensee und den Alten Rhein an der Staatsgrenze zur Schweiz geprägt. Der Gemeinde kommt als Wohn- und Erholungsgebiet mit großen Naturräumen eine herausragende Bedeutung zu. Die besondere Qualität der Landschaft in Verbindung mit den Nachbargemeinden im Rheindelta und der angrenzenden Region in der Schweiz setzt den Nutzungsmöglichkeiten der Siedlungs-, Wirtschafts- und Tourismusentwicklung Grenzen.

Die attraktive, abwechslungsreiche und naturräumlich besondere offene Kulturlandschaft um das Siedlungsgebiet stärkt die hohe Wohnqualität mit dörflichen Strukturen. Diese zusammenhängenden großen Landschaftsräume sind wichtige Grundlagen für die Landwirtschaft (Landesgrünzone) und gleichzeitig auch wertvolle Naherholungsräume für die Region.

Um die Siedlungsqualität langfristig zu sichern, wird es erforderlich sein, die natürlichen Ressourcen haushälterisch zu nutzen. Die Siedlungsentwicklung und -struktur erfolgt in Abstimmung mit der Tragfähigkeit von Landschaft und Naturhaushalt.

Eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt im Rahmen regionaler Kooperationen. Kooperationen gibt es mit der Region Rheindelta, Region unteres Rheintal und mit den Nachbargemeinden in der Schweiz.

Gaißau kooperiert in unterschiedlichen Arbeitsfeldern und Verwaltungsbereichen wie

- Kinderbetreuung
- Bauhöfe
- Öffentliche Verwaltung und Sicherheit
- Betreuung und Pflege
- Jugendbetreuung
- Kulturelles Angebot

Wichtige Handlungsfelder für interkommunale Kooperationen sind:

- Baurechtsverwaltung
- Grenzüberschreitende regionale Radwege
- Projekt „Rhesi“ und Katastrophenschutz

Wichtig ist es auch, die Kommunikation über die Grenze (CH) zu erhalten und zu verstärken.

## 2.2 Bevölkerungsentwicklung, -prognose

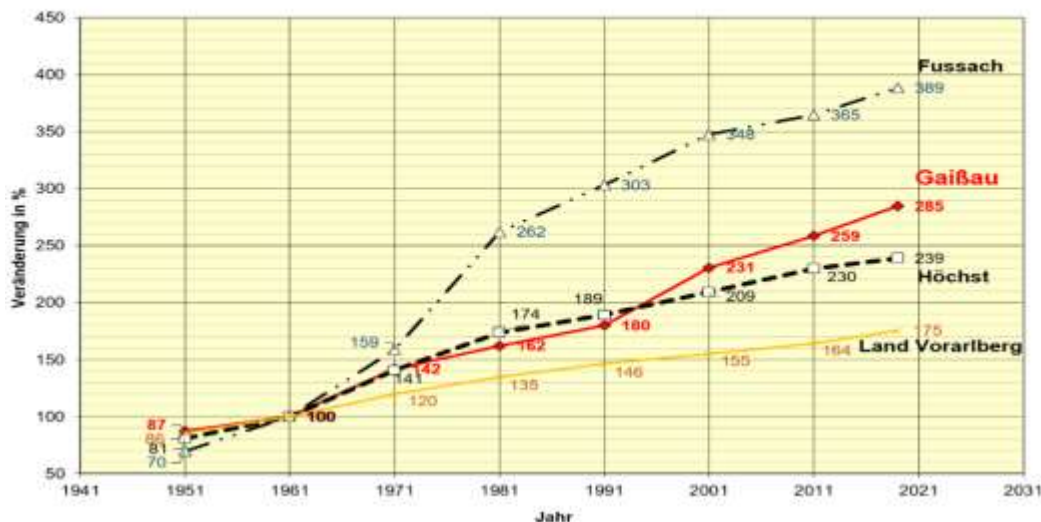
### Bevölkerungsentwicklung

Seit Mitte des 20. Jahrhunderts wächst die Bevölkerung von Gaißau kontinuierlich. In den **letzten 48 Jahren** hat sich die Bevölkerung von Gaißau **verdoppelt (+ 919 Einwohner / durchschnittlich 19,1 Einwohner/Jahr)**. Zum Vergleich, das Land Vorarlberg hat in den letzten 48 Jahren (seit 1971) um 46,2% zugenommen.

Am Stärksten wuchs die Bevölkerung von 1991 bis 2001 um 28 % (+ 326 Einwohner). In den **letzten 18 Jahren** hat die Bevölkerung von Gaißau um **350 Einwohner zugenommen** (jährlich durchschnittlich 19 bis 20 Einwohner). Zwischen 2011 bis 2019 wuchs die Bevölkerung jährlich um 1,4% auf 1834 Einwohner (2019). Dieses Wachstum liegt wesentlich über dem Vorarlberger Durchschnitt.

**Aktuell – Stand Mai 2024 – hat die Gemeinde Gaißau 1918 Einwohner** (Hauptwohnsitz). Dies bedeutet eine Zunahme von 4,5% in den letzten 4,5 Jahren (**durchschn. +1%/Jahr**).

Index der Bevölkerungsentwicklung 1961 = 100% (Gemeinde Gaißau im Vergleich zu benachbarten Gemeinden und zum Land Vorarlberg)



Bevölkerungsentwicklung von Gaißau und den Gemeinden Höchst und Fussach



Datenquellen: Land Vorarlberg, Statistik Austria

## Bevölkerungsprognose

Unter Berücksichtigung der derzeitigen Bevölkerungsentwicklung sowie der prognostizierten Entwicklung des Landes wird die zukünftige Bevölkerung der Gemeinde Gaißau jährlich zwischen 1,0 und 1,5 % zunehmen. Diese Prognosewerte werden auch für einen längeren Zeitraum - bis 2041 - angenommen.

Die Bevölkerung wird in den nächsten 10 Jahren um ca. 220 bis 330 Einwohner zunehmen. Bei einem Bevölkerungswachstum von jährlich 1,0 bis 1,5% beträgt die prognostizierte Einwohnerzahl 2041 für Gaißau 2250 bis 2500 Einwohner. Das ergibt ein theoretisches Bevölkerungswachstum um 400 bis 650 Einwohner bis 2041.

Gemäß Bevölkerungsprognose vom Amt der Vorarlberger Landesregierung wird der Anteil der Kinder und Jugendlichen sowie der Erwerbstätigen (20 bis 60 Jahre) in der Region Rheintal bis 2040 etwa gleichbleiben. Dagegen steigt der Anteil der über 60-jährigen im Rheintal in den nächsten 20 Jahren deutlich an. Somit ist zukünftig Handlungsbedarf für die Standortvorsorge für unterschiedliche Betreuungsangebote gegeben.

## Haushalte und durchschnittliche Haushaltsgröße

Auf Basis der Strukturdaten 2018 vom Amt der Vorarlberger Landesregierung hat Gaißau 629 Haushalte mit 1708 Personen (Hauptwohnsitz 2018). Das ergibt eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,72 Personen/Privathaushalt. Zum Vergleich beträgt der Landesdurchschnitt 2018 2,36 Personen/Privathaushalt und in der Region Rheintal (Talgemeinden) 2,33 Personen/Privathaushalt.

Diese Belegungsziffer je Haushalt nahm in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich ab. Dieser Trend zu immer kleineren Haushalten wird sich auch in den nächsten Jahren in der Gemeinde Gaißau bzw. in der Region Rheintal fortsetzen und bis 2040 im Rheintal durchschnittlich bei 2,2 bis 2,3 Bewohner je Haushalt liegen.

## Wohnraumbedarf

Unter Berücksichtigung der Bevölkerungsprognose und Haushaltsgrößenentwicklung ergibt sich bei einer Bevölkerungszunahme von 220 bis 330 Einwohner in den nächsten 10 Jahren ein theoretischer Wohnungsbedarf (durchschnittlich 2,3 Einwohner/Wohnung) von 90 bis 140 Wohnungen.

## 2.3 Siedlungsraum und Wirtschaft

### Siedlungsstruktur

Gaißau liegt als Wohngemeinde etwas isoliert in einer Grenzlage am westlichen Rheindeltarand. Die Gemeinde hat sich in den letzten Jahrzehnten zu einem beliebten Wohnort an der Grenze zur Schweiz entwickelt.

In Gaißau gibt es ein geschlossenes Siedlungsgebiet entlang dem Alten Rhein. Markant ist die langgestreckte Siedlungsstruktur zwischen dem Alten Rhein im Westen und der Grünzone im Osten. Das Siedlungsgebiet mit dominanter Wohnnutzung erstreckt sich auf einer Länge von 2,5 km.

Wichtig für das Siedlungsgebiet ist die Aufrechterhaltung und Sicherung des Gaißauer Grabensystems im Sinne einer funktionierenden Siedlungsentwässerung mit Rückhaltefunktion.

Im Ortskern konzentrieren sich öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungs- und Einzelhandel. Betriebsgebiete liegen am östlichen Ortseingang entlang der Hauptstraße L19 und Riedgasse. Ein Teil dieser betrieblich genutzten Flächen liegt in der Grünzone (FS-Widmung).

### Flächenwidmung

Von den insgesamt rund 81,3 ha Bauflächen (inkl. Bauerwartungsflächen) sind 63% (51,2ha) als Baufläche Wohngebiet und 7,6ha als Bauerwartungsfläche Wohngebiet gewidmet. Gesamt sind dies 74% aller Bau- und Bauerwartungsflächen. Diese BW-Bauflächen und Bauerwartungsflächen liegen nördlich und südlich der Hauptstraße L19 entlang dem Alten Rhein.

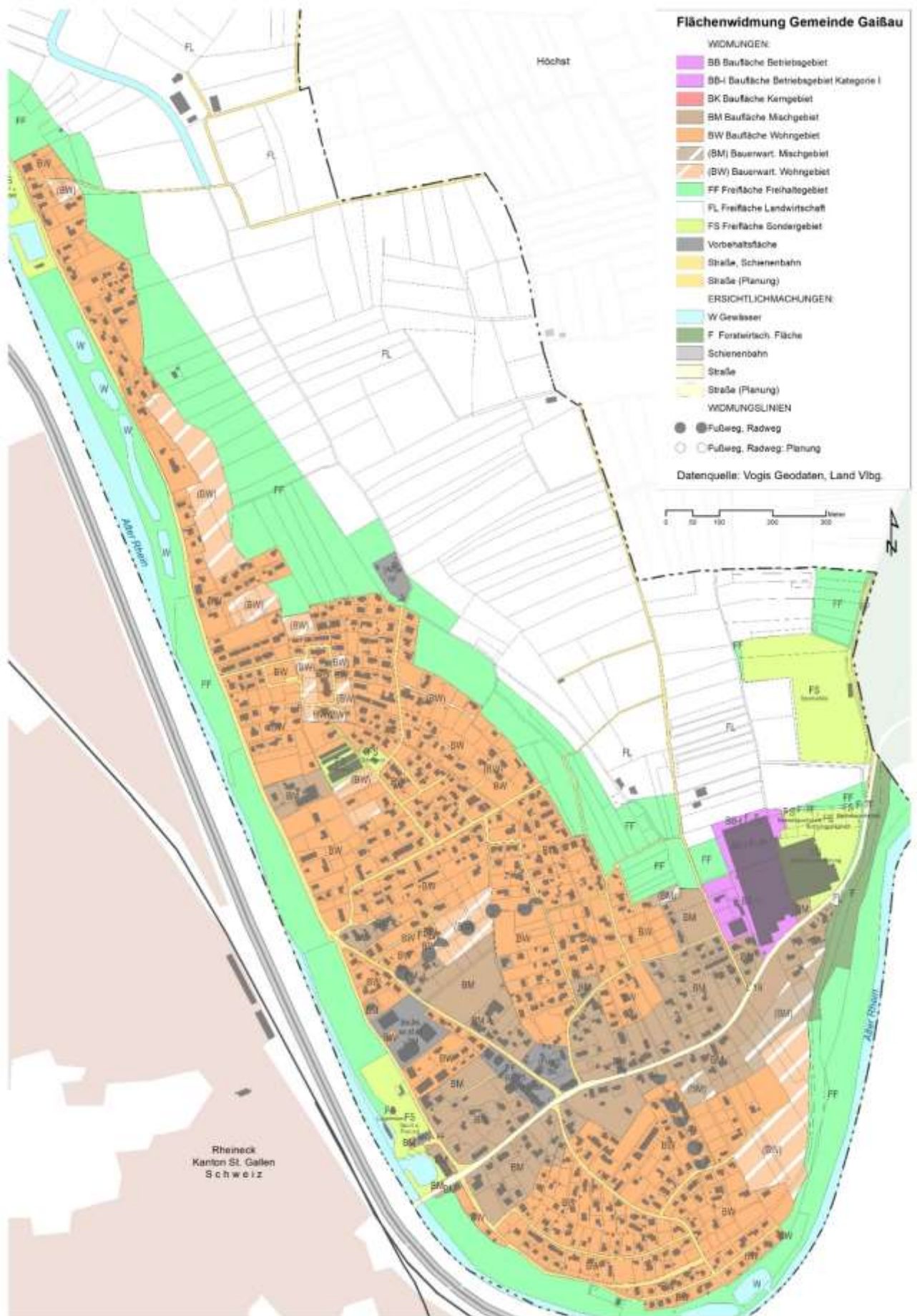
Die Bauflächen-Mischgebiet und BM-Erwartungsflächen von gesamt 19,4ha (23,8%) liegen südlich und nördlich der Hauptstraße L19 sowie entlang der Kirchstraße und Riedgasse.

Insgesamt sind am östlichen Ortseingang nördlich der Hauptstraße und östlich der Riedgasse gesamt 3,1 ha als Baufläche Betriebsgebiet Kategorie I gewidmet. Das sind 3,85% aller Bau- und Bauerwartungsflächen.

Angrenzend an diese Betriebsgebiete sind 2,2ha als Freifläche Sondergebiet Betriebserweiterung und Betriebsparkplatz gewidmet. Diese FS-Freiflächen liegen überwiegend in der Grünzone.

*Bauflächenwidmung- der Gemeinde Gaißau; Quelle: Vogis Geodaten, Land VlbG.*

Gaißau Widmung	S U M M E	
	ha	%
BB	3,13	3,85%
BM u. BM L	17,81	21,91%
BW	51,20	63,00%
<b>Σ Bauflächen</b>	<b>72,14</b>	<b>88,76%</b>
(BM)	1,56	1,92%
(BW)	7,57	9,32%
<b>Σ Bauerwartungsfl.</b>	<b>9,13</b>	<b>11,24%</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>81,27</b>	<b>100%</b>



Flächenwidmung Gemeinde Gaißau, Quelle: Vogis Geodaten, Land VlbG.

## Bauflächenreserven

Die Karte der Bauflächenreserven (siehe nachfolgende Abbildung) zeigt, dass es über das gesamte Gemeindegebiet verteilt noch großflächige Erweiterungsgebiete und ungenutzte Bauflächen innerhalb der bestehenden Bauflächen (Siedlungsgebiet) gibt.

Die Bauflächenbilanz (Stand 2020) weist rund 43,6% Bauflächenreserven (Bau- und Bauerwartungsflächen) aus. Unter der Annahme, dass zukünftig etwas dichter gebaut wird (z.B. Nachverdichtung) bieten die bestehenden Baulandreserven theoretisch Raum für eine, natürlich sehr langfristig zu erwartende, Verdoppelung der Bevölkerung. Diese Baulandreserven für das Wohnen – gesamt 35,1ha (Bauwohn- und Baumischgebiete) - reichen sicherlich für mehrere Jahrzehnte. **Eine Ausweitung der Wohnsiedlungsgebiete ist daher langfristig nicht notwendig.** Der bestehende Siedlungsrand für die Wohnsiedlungsgebiete gemäß REK 2004 bleibt erhalten/wird nicht erweitert.

Größere zusammenhängende Baulandreserven befinden sich in Großwies-Hauptstraße und im Unterdorf. Diese größeren Siedlungs-/Entwicklungsgebiete müssen zukünftig auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes entwickelt werden.

Bei den Betriebsgebieten stellt sich die Situation der Baulandreserven anders da. Der Anteil der Baulandreserven BB-I liegt unter 9% - 0,28ha. Das bedeutet, dass für die Gemeinde Gaißau derzeit **nur kleine Entwicklungsmöglichkeiten** (in der Riedgasse) **für die Ansiedelung von neuen Gewerbebetrieben bestehen.**

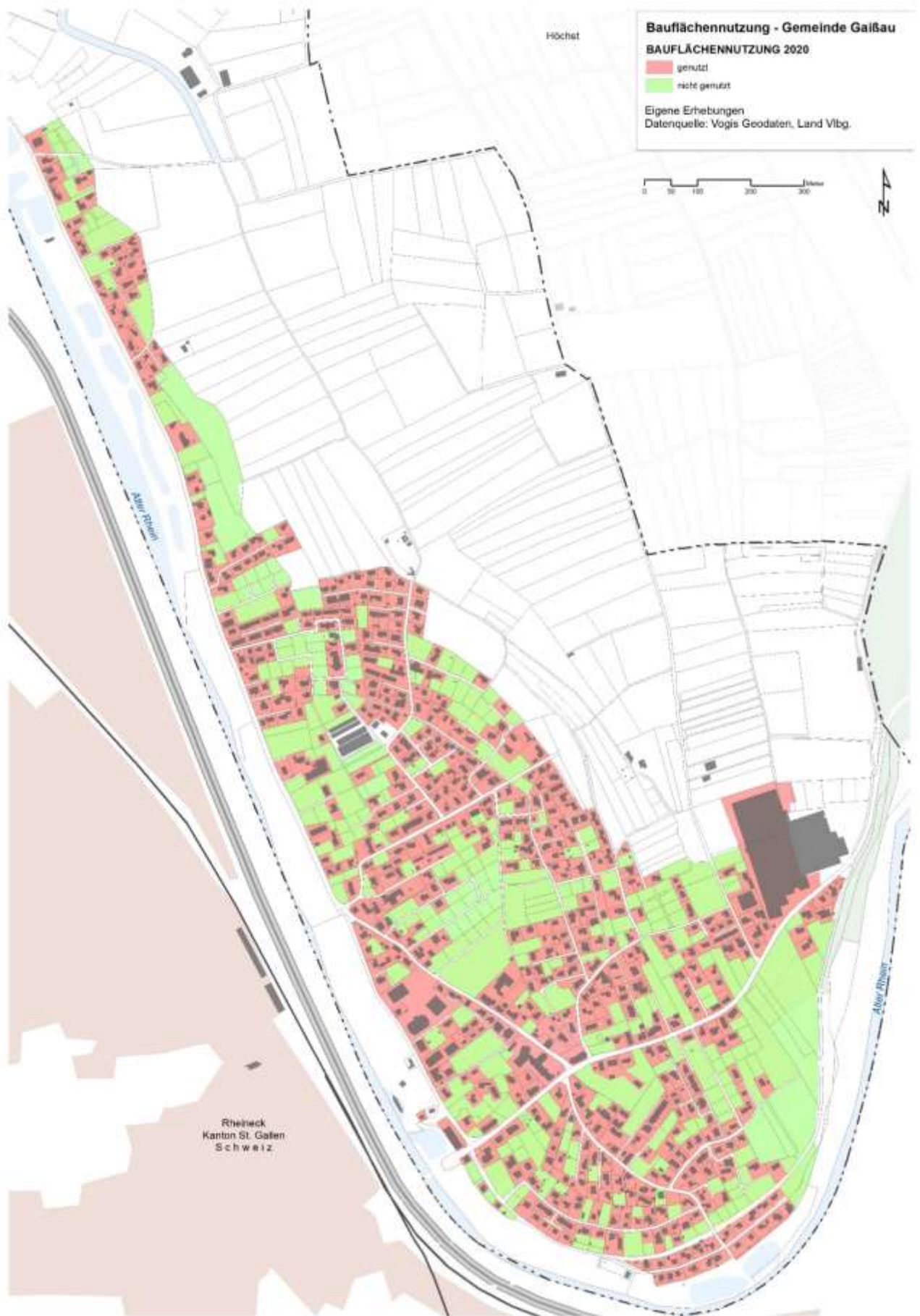
Langfristig sind im Sinne der Weiterentwicklung der Gewerbestruktur in der Gemeinde Gaißau neue Betriebsgebiete erforderlich. Eine flächensparende langfristige Gewerbeentwicklung in der Landesgrünzone kann zukünftig nur in Abstimmung mit dem Amt der Vorarlberger Landesregierung erfolgen.

Für den bestehenden Industriebetrieb am östlichen Ortseingang sind auch langfristige Entwicklungsmöglichkeiten wichtig. Auf Grundlage der aktuellen Flächenwidmung besteht für diesen Betrieb derzeit keine Erweiterungsmöglichkeit. Wichtig ist, dieses Betriebsgebiet zukünftig effizient zu nutzen. Weiters sollte langfristig eine Erweiterung dieses Betriebsgebietes gemäß REP 2004 in der Landesgrünzone in Abstimmung mit dem Amt der Vorarlberger Landesregierung möglich sein.

*Bauflächenbilanz der Gemeinde Gaißau; Quelle: Vogis Geodaten, Land VlbG.*

Widmung	SUMME		Gewidmete Bau- + Bauerwartungsfl.			
			davon bebaut		unbebaut	
	ha	%	ha	%	ha	%
BB	3,13	3,85%	2,85	91,1%	0,28	8,9%
BM u. BM L	17,81	21,91%	10,49	58,7%	7,32	41,3%
BW	51,20	63,00%	32,47	63,4%	18,73	36,6%
<b>Σ Bauflächen</b>	<b>72,14</b>	<b>88,76%</b>	<b>45,81</b>	<b>63,5%</b>	<b>26,33</b>	<b>36,5%</b>
(BM)	1,56	1,92%	0,00	0,0%	1,56	100%
(BW)	7,57	9,32%	0,05	0,7%	7,52	99,3%
<b>Σ Bauerwartungsfl.</b>	<b>9,13</b>	<b>11,24%</b>	<b>0,05</b>	<b>0,55%</b>	<b>9,08</b>	<b>99,45%</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>81,27</b>	<b>100%</b>	<b>45,86</b>	<b>56,43%</b>	<b>35,41</b>	<b>43,57%</b>





*Baulandreserven inkl. Bauerwartungsflächen der Gemeinde Gaisau, Stand 2020;  
 Quellen: Grundlagen Vogis Geodaten, Land Vlbg., eigene Erhebungen.*

## Bebauungsstruktur

Die historische Bebauungsstruktur von Gaißau findet sich überwiegend im Dorfkern im Bereich der Kirchstraße und der Hauptstraße L19. Die Erhaltung des Dorfcharakters unter besonderer Beachtung der Ensemblestruktur und der öffentlichen Räume ist zukünftig im Dorfkern wichtig.

Verdichtete Wohnformen bestehen v.a. um den Dorfkern und im Unterdorf. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird eine maßvolle, auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten abgestimmte bauliche Verdichtung innerhalb der Siedlungsråder notwendig sein. Wichtig ist die Erhaltung des dörflichen Charakters und die Erhaltung der Siedlungsqualität unter Wahrung des Ortsbildes. Die Umsetzung dieser Ziele erfolgt zukünftig in Form einer Bebauungsplanung.

Die dominante Baustruktur in Gaißau ist das Einfamilienwohngebäude. Zukünftig wird die Nachverdichtung dieser Einfamilienwohngebäude im Sinne der Erweiterung des Wohnbaubestandes notwendig sein. Die Gemeinde Gaißau ist bestrebt einen Leitfaden für Nachverdichtung, vorwiegend für Einfamilienwohngebäude, auszuarbeiten, um eine Nachverdichtung für diese dominante Wohnform im Sinne einer sparsamen Flächennutzung zu gewährleisten.

Orts- und landschaftsbildlich sehr dominant sind die bestehenden Industriegebäude mit den vorgelagerten Parkplätzen. Wichtig ist unter Berücksichtigung ortsbildlicher Kriterien und im Sinne einer effizienten Flächennutzung diese minder genutzten Betriebsflächen zukünftig effizient und ortsbildlich angepasst zu nutzen.

## 2.4 Sozial- und Versorgungsraum

### Dorfkern Gaißau

Im Dorfkern Gaißau wird eine Durchmischung von öffentlichen Einrichtungen, Handel, Dienstleistung und Wohnnutzung angestrebt. Wichtig ist insbesondere ein bedarfsgerechter Ausbau / die Sicherung der öffentlichen Infrastruktur im Dorfkern. Dazu ist eine Standort- und Flächenvorsorge notwendig.

Insbesondere in stark wachsenden Gemeinden und überregionalen touristischen Einrichtungen (zB Bodenseeradweg) spielen Treffpunkte und Dorfleben auf öffentlichen Räumen eine große Rolle. Zukünftig wichtig für den Dorfkern ist die Verbesserung der Erlebnis-/Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums. Betroffen sind insbesondere die Kirchstraße (von der Hauptstraße bis Gemeindeamt) und der Postplatz. Angedacht sind eine Reihe von gestalterischen, verkehrslenkenden und verkehrsberuhigenden Maßnahmen auf Grundlage eines „Masterplanes Dorfzentrum Gaißau“.

### Nahversorgung

In Gaißau gibt es einen Nahversorgungsbetrieb im Dorfkern. Wichtig ist auch diesen Nahversorger zukünftig zu sichern. Er soll auch für nicht auto-mobile Menschen gut und sicher erreichbar sein. Der nicht motorisierte Einkaufs-Grenzverkehr wird zukünftig forciert. Dabei wird der Postplatz als Ort der Begegnung (Treffpunkt an der Grenze) zukünftig aufgewertet.

## Naherholung, Freizeiteinrichtungen

Der **Alte Rhein** grenzt auf einer Länge von 3,5km direkt an das Siedlungsgebiet Gaißau. Diese Gewässerachse an der Grenze zur Schweiz ist ein wichtiger identitätsstiftender Naherholungsraum mit vielfältigen Naturräumen, unterschiedlichen Gewässerstrukturen, offenen landwirtschaftlich genutzten Freiflächen und Freizeiteinrichtungen.

Zukünftig wichtig für diese Gewässerachse Alter Rhein - in Abstimmung mit der Unterhaltskommission (BUKAR) - ist:

- die Erhaltung und Förderung der naturräumlichen Vielfalt
- die Errichtung eines Gehweges zwischen Rheinholzgatter und Postplatz
- die Landwirtschaft am Alten Rhein
- die Erhaltung eines Tschutterplatzes (ehemaliger Sportplatz)
- das Leben am Alten Rhein – Schaffung eines kulturellen Mittelpunktes Postplatz
- die extensive Erholungs-/Badenutzung in Horn

Der **Rheinspitz in Gaißau am Bodensee** ist ein beliebter Naherholungsraum im Naturschutzgebiet Rheindelta. Wichtig ist die Erhaltung der ökologischen Vielfalt mit einer maßvollen extensiven Freizeitnutzung am See. Wichtig ist die Ausarbeitung eines Freizeit-Managementplanes mit definierter Besucherlenkung in Abstimmung mit dem Naturschutzverein. Auch die Besucherparkplätze vor dem Rheinholzgatter werden nicht erweitert. Zukünftig wird eine Parkplatzbewirtschaftung angestrebt.

Die **neue Sportstätte** kann langfristig zu einem Freizeit- und Sportzentrum mit Sport-, Spiel- und Freizeitangeboten weiterentwickelt werden. Wichtig ist, dass die bestehende Infrastruktureinrichtungen gemeinsam genutzt werden.

## Versorgungsinfrastruktureinrichtungen

Die Kläranlage am Siedlungsrand und in der Grünzone ist nicht mehr in Betrieb (aufgelassen). Dieser Standort wird derzeit als Abwasser Pumpstation und Bauhof genutzt. Zukünftig soll das Areal der ehemaligen Kläranlage als Bauhof (Bündelung des Gemeindebauhofes – ein Standort) weiterentwickelt bzw. gesichert werden. Wichtig ist auch die Einbindung dieser Anlage in die umgebende Landschaft mit grüngestalterischen Maßnahmen.

## 2.5 Freiraum, Landwirtschaft und Ressourcen

### Landesraumpläne - Grünzone Rheintal, Blauzone

Die gesamten überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich des Siedlungsgebietes bis zur Gemeindegrenze Höchst liegen in der **Grünzone Rheintal**.

Ziele dieser Landesgrünzone sind:

- die Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes
- die Erhaltung von Naherholungsgebieten sowie
- die Erhaltung von räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft.

In dieser Grünzone ist eine Umwidmung in Baufläche grundsätzlich nicht möglich. Für die Gemeinde Gaißau wichtig ist die Erhaltung der Wohnsiedlungsränder. Es ist zukünftig nicht beabsichtigt diese Siedlungsränder für das Wohnen in die Grünzone zu erweitern.

Auf Grund fehlender Betriebsgebiete ist es langfristig jedoch erforderlich den Siedlungsrand am östlichen Ortseingang für Betriebsgebiete gegen Norden – in der Grünzone – zu erweitern. Diese zukünftige Erweiterung für Betriebsgebiete erfolgt in enger Abstimmung mit dem Amt der Vorarlberger Landesregierung.

In Gaißau sind 139 ha als **Blauzone** verordnet/ausgewiesen. Davon liegen 112 ha in der Grünzone. Die Flächen dieser Blauzone liegen nördlich der neuen Sportstätte, im Rheinspitz (Naturschutzgebiet) sowie entlang dem Alten Rhein an der Staatsgrenze.

Ziele dieser Blauzone sind:

- Schutz des Siedlungsraumes bei Hochwasserereignissen, insbesondere von Personen und Sachwerten,
- Erhaltung und Sicherung von Flächen für den Hochwasserabfluss oder –rückhalt sowie
- Sicherung von Flächen für zukünftige schutzwasserbauliche Maßnahmen.

Für die Gemeinde Gaißau bedeuten diese überörtlichen Verordnungen (Grünzone und Blauzone), dass sich die Siedlungstätigkeit zum Großteil auf das bereits gewidmete Siedlungsgebiet beschränkt und **eine Innenverdichtung forciert werden sollte**.



Landesraumpläne Grünzone Rheintal und Blauzone; Quelle: Vogis Geodaten, Land Vorarlberg

## Freiraum – Landwirtschaft

Der Freiraum – die Grünzone - östlich des Siedlungsgebietes bleibt in ihrem Zusammenhang erhalten. Die Landwirtschaft übernimmt dabei eine wichtige Rolle in der Nutzung dieses Freiraumes. Wichtig ist es, diese natürlichen Grundlagen für die Landwirtschaft zu sichern, insbesondere jene mit guten Produktionsvoraussetzungen. Eine Verhüttelung der Landschaft wird vermieden. Die bestehenden naturnahen Flächen zB. Streuwiesen bleiben erhalten und sind wichtige Wanderkorridore für die Tier- und Pflanzenwelt.

## Naturraum und Schutzgebiet

Die Gemeinde Gaisau zeichnet sich durch eine große Naturvielfalt mit regionaler Bedeutung aus. Die ökologisch besonderen wertvollen Landschaftsräume sind:

- Naturschutzgebiet Rheindelta
- Alter Rhein vom Rheinspitz bis Kesslerplatz
- Alter Rhein von Horn bis Eselschwanz
- Streuwiesen und Brach-/Waldflächen im Ofen (Biotopinventar)
- Naturdenkmal Kopfweide Eselschwanz (Neue Sportstätte) und Kopfweiden Ofenstraße

Die Erhaltung und Pflege der attraktiven Natur- und Naherholungsräume am See und entlang des Alten Rheins sind langfristig zu sichern. Dadurch leistet die Gemeinde einen wertvollen Beitrag zur Gestaltung des Rheindeltas als regional bedeutenden Naturraum mit attraktiver Naherholungsfunktion.



Naturschutzgebiet Rheindelta; Quelle: Vogis Geodaten, Land Vorarlberg

## 2.6 Mobilität

### Straßennetz

Die Gemeinde Gaißau wird nur über eine überregionale Straße – Hauptstraße L19 - erschlossen. Diese Landesstraße endet am Zollamt Gaißau. Das Zollamt am Alten Rhein ist der einzige motorisierte Übergang in Gaißau nach Rheineck (Kanton St. Gallen, CH).

Die zukünftige Siedlungsentwicklung orientiert sich am bestehenden Verkehrsnetz. Dabei bildet die Landesstraße L19 die Hauptverkehrsachse. Die Gemeindestraßen sind Sammelstraßen und Zubringer.

Der gesamte motorisierte Verkehr der Wohnsiedlungsgebiete führt derzeit über das Ortszentrum und die Hauptstraße.

Generelles Ziel ist es, dass mit einer **neuen Verkehrsverbindung** das große nördliche Siedlungsgebiet nicht nur über das Ortszentrum erreichbar ist. Mit einer zukünftigen Entlastungsstraße am östlichen Ortseingang (von der Teilstraße – Ofenstraße – Riedgasse – Agathaweg zur Landesstraße) **soll vor allem das Zentrum entlastet** werden mit einer besseren öffentlichen Nahverkehrserschließung sowie einer besseren Anbindung der neuen Sportstätte und der zukünftigen Betriebsgebiete. Wichtig ist die **Flächensicherung dieser geplanten Verkehrsstraße**.

### Öffentlicher Verkehr

Die ÖPNV-Anbindung erfolgt über die Landbuslinien

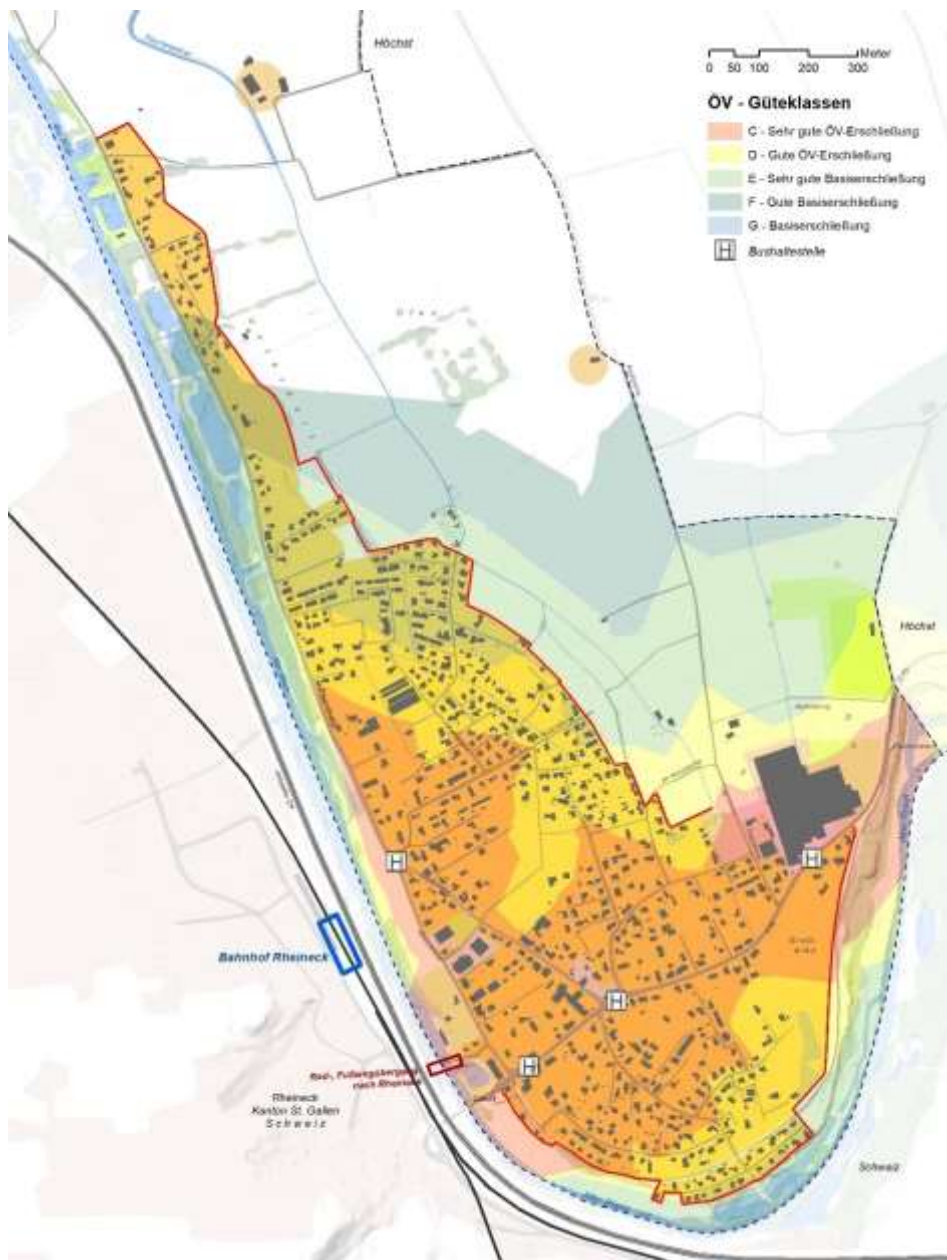
140	Bregenz – Hard – Fußsach – Höchst – Gaißau	½ Stunden Takt
160	Dornbirn – Lustenau – Höchst – Gaißau	½ Stunden Takt
165	Lustenau – Höchst – Gaißau	½ Stunden Takt

Damit werden die wichtigsten Zentren in Vorarlberg mit dem ÖPNV erschlossen. Diese Buslinien sind jedoch oft mit langen Fahrzeiten verbunden.

Die Siedlungsgebiete entlang der Landesstraße (Hauptstraße), Kirchstraße und dem Dorfkern weisen eine sehr gute ÖV-Erschließung (*siehe orange Zone in der nachfolgenden Abb.*) auf. Die um den Dorfkern angrenzenden Siedlungsbereiche, insbesondere im Unterdorf, weisen eine gute ÖV Erschließung (*gelbe Zone*) bzw. eine gute Basiserschließung (*hellgrüne Zone*) auf.

Die ÖV-Erschließungsqualität nimmt mit zunehmender Entfernung insbesondere zu der Haltestelle Kesslerplatz ab. Davon sind vor allem die Siedlungsrandlagen im Unterdorf betroffen. Der nördlichste exponierte Siedlungsbereich hat keinen ÖV- Anschluss bzw. keine ÖV-Basiserschließung (*siehe nachfolgende Abb.*).

Generell spielen direkte und sichere Fuß- und Radwege zu den Haltestellen eine wichtige Rolle um die Attraktivität des ÖPNV zu heben.



ÖV-Güteklassen der Gemeinde Gaisau; Datenquelle: Vogis Gisdaten, Land Vorarlberg

Langfristig wichtig scheint es, das **schnelle öffentliche Angebot auf der Bahn auch mit zu benutzen**. Der Bahnhof Rheineck (CH) liegt in unmittelbarer Nähe des Zentrums in Gaisau. **Zukünftig wichtig ist es, dass das bestehende Bahnangebot von Rheineck - St. Margarethen – Lustenau – Bregenz bzw. Dornbirn optimal genutzt werden kann.**

Angestrebt wird ein **grenzüberschreitender Tarifverbund (SBB und ÖBB)** in Zusammenarbeit mit dem Verein Agglomeration Rheintal.

## Fuß- und Radwegenetz

Die Infrastruktur für Fußgänger ist verbesserungswürdig. Durchgehende Fußwegverbindungen und Schutzmaßnahmen für FußgängerInnen fehlen teilweise. Im Mittelpunkt steht die Schaffung von Strukturen der kurzen, attraktiven und sicheren Fußwegverbindungen. Das attraktive Wanderwegenetz und regionale Radwegenetz siehe im nachfolgenden Plan.

Zukünftig wichtig ist, auf der regional bedeutenden Radroute, die Errichtung einer attraktiven und sicheren Fußwegverbindung in Kombination mit einem Radweg auf der Rheinstraße zwischen Postplatz und Rheinholzgatter.

Die bestehenden regionalen Radrouten (Bodenseeradrundweg) prägen in touristischer Sicht die Gemeinde Gaißau. Es gibt zwei regionale Radwegrouten in Gaißau

- Radwegroute von Höchst über Landwirtschaftswege im Norden bis Patagonia und auf der Riedstraße bis Postplatz
- Radroute von Höchst entlang dem Alten Rheindamm über Eselschwanz – Horn bis zum Postplatz

Sammelpunkt dieses Bodenseeradweges in Gaißau ist der Postplatz mit der attraktiven Fuß- und Radwegbücke über den Alten Rhein nach Rheineck (CH).



Regionales Rad- und Wanderwegenetz; Quelle: Vogis Geodaten, Land Vorarlberg

Für die Gemeinde Gaißau ist die Verbesserung der regionalen Radrouten unter Berücksichtigung der Vermeidung von Nutzungskonflikten wichtig. Angedacht ist eine **Änderung der nördlichen regionalen Radroute**. Zukünftig sollte der **Polderdamm entlang dem Bodenseeufer als regionale Radwegroute** – in Abstimmung mit den Gemeinden Fußsach und Höchst – **festgelegt /verlegt werden**.



## Anhang 1

### **SWOT Analyse**

Mit der Arbeitsgruppe Räumlicher Entwicklungsplan ist bei zwei Sitzungen (2021) die SWOT Analyse durchgeführt worden. Insgesamt wurden neun Themenbereiche analysiert.

#### Themenbereich NATURRAUM

##### **Stärken:**

- Klare Abgrenzung des Naturraumes im Naturschutzgebiet
- Sanieretes Altrheinvorland

##### **Schwächen:**

- Nutzungskonflikte Natur-Landwirtschaft
- Nutzungskonflikte Natur - zunehmende Freizeitnutzung (Fahrradverkehr, Paddeln, Kajak)
- Kein ideales Ergebnis bei der Renaturierung der Baggerlöcher

##### **Chancen:**

- Erhaltung Infrastruktur (Badestrand, Verbesserung Grillstation); keine Erweiterung Parkplatz, Lenkung und Bewirtschaftung Parkplatz
- Gehölzschutz im Freiraum (insbesondere Ofen) für den Wildbestand; Büsche als Pufferzone zwischen Landwirtschaft und Verkehr (Rückzugsräume)
- Aufwertung insektenfreundlicher Wiesen, auch innerorts, z.B. im Bereich der ehemaligen Sportstätte (Graben, Gehölze)

##### **Risiken:**

- Nutzungskonflikte Naturschutz-Landwirtschaft-Freizeit verstärken sich. Es ändern sich schnell die Trends bei der Freizeitgestaltung.  
In ausgewiesenen Bereichen sollte hier gegengesteuert werden.

#### Themenbereich LANDWIRTSCHAFT

##### **Stärken:**

- Gut zu bearbeitender, fruchtbarer Boden
- Ried nicht zersiedelt

##### **Schwächen:**

- Teilweise Staunässe, daraus folgend dann erschwerte Befahrbarkeit
- Teilweise weite Wege, Umwege, da Flächen oft klein und unzusammenhängend. Wege nicht immer maschinengerecht
- Nutzungskonflikt mit Freizeitnutzern (insbes. Radlern) auf Riedgasse und anderen Wegen

##### **Chancen:**

- Regionalität, Direktvermarktung, dadurch Nähe zur interessierten Bevölkerung und Transparenz der landwirtschaftlichen Produktion
- Wertschöpfung bleibt bei dieser Struktur direkt in der Landwirtschaft

##### **Risiken:**

- Nutzungskonflikte mit Freizeitnutzern werden weiter zunehmen, insbesondere mit dem Radverkehr
- Zunahme auch von Konflikten und Beschwerden wegen Düngung (innerörtliche Flächen, Ortsrand)

- Zunahme von Konflikten in gewissen Naturschutzangelegenheiten durch Nähe zum Naturschutzgebiet (Schwäne, Verkotung Wiesen)

### **Entwicklungsüberlegungen Stärken - Chancen**

- Regionalität und Direktvermarktung als Stärke herausstellen
- Landwirtschaftliche Fläche soll landwirtschaftliche Fläche bleiben, keine Ausweitung von Freizeitnutzungen, keine Ausnahme-Bauwerke
- Naturnahe Streuwiesen sollen bleiben, keine Umwandlung in Fettwiesen

### **Entwicklungsüberlegungen Schwächen - Chancen**

- Wegoptimierung Riedgasse (Verbreiterung oder Ausweichstellen), Entflechtung landwirtschaftlicher Freizeit-Verkehr
- Wunsch nach ausgewiesenem Radweg auf Polderdamm
- Landwirtschaftlicher Verkehr darf auf landwirtschaftlichen Wegen durch Freizeitnutzung nicht noch mehr behindert werden

## Themenbereich GEWÄSSER

### **Stärken:**

- Altrheinrenaturierung
- Bademöglichkeit Rheinspitz
- Hafen Wetterwinkel

### **Schwächen:**

- Baggerlöcher nicht zum Baden geeignet; WC-Anlage Badestrand verbesserbar
- Grabensystem Oberdorf, Entwässerung verbesserbar; Grabenpflege im Ortsgebiet allgemein erschwert durch Bebauung entlang Gräben
- Wassertiefe Hafenausfahrt Hafen Wetterwinkel; Baumfällungen des Bibers und Biberburgen im Hafenbereich
- Verbesserung Entwässerung Oberdorf - Pumpwerk

### **Chancen:**

- Trampelpfad am Alten Rhein entlang
- Hafen Zoll mit Postplatz gestalten (Ortsbild, Veranstaltungen)
- Sitzgelegenheit bei den Gmeinerlöchern

### **Risiken:**

- Konflikt mit Naturschutz durch Trampelpfad und Sitzbank

## Themenbereich BEBAUUNG - WOHNENTWICKLUNG

### **Stärken:**

- Bereits durch REK 2004 sehr gut ausgearbeitet hinsichtlich Siedlungsrand und Abgrenzung des Zentrums
- "Entwicklungschancen nutzen, ohne den dörflichen Charakter zu zerstören"

### **Schwächen:**

- Gräben zwischen manchen Grundstücken, problematisch bei Nachverdichtungen
- Problem Versickerung/Abfluss Oberflächenwasser
- Starre Baunutzungszahl

### **Chancen:**

- Baunutzzahl (BNZ) - wo kann diese erhöht werden? Zubau/Nachverdichtung ermöglichen
- Anpassung der BNZ in den Bereichen, wo eine Verdichtung erwünscht ist
- "Leistbares Wohnen" bei erhöhter BNZ mehr in die Höhe als in die Breite
- Erhalt dörflicher Charakter, je nach Gebiet

### **Risiken:**

- Verstärkung des Problems der Oberflächenwasserversickerung/des Abflusses bei Nachverdichtung
- Dörflicher Charakter bei zu vielen/ zu großen "Blocks" gefährdet; vermehrte Nachbarschaftskonflikte bei zu dichter Verbauung
- Siedlungsränder nicht stark verdichten

## Themenbereich GEWERBE - INDUSTRIEENTWICKLUNG

### **Stärken:**

- Lage der Industrie am Ortseingang, im Dorf keine Beeinträchtigung; Fa. Blum aufgrund Firmenphilosophie guter Partner für Gemeinde
- Gewerbe mit schwacher Emission; gesicherte Gewerbeflächen an der Riedgasse, BM-Widmung an der Hauptstraße schon gegeben
- Dienstleister: Grenznähe zur Schweiz, Ansiedlung in Hauptstraße; Tourismus: Wohngemeinde, nur sanfter Tourismus, kein Entwicklungsschwerpunkt

### **Schwächen:**

- Für Industrie Erweiterungsmöglichkeit flächenmäßig nur noch eingeschränkt möglich
- Die Randlage Gaißaus für manche Gewerbearten oder Dienstleister unattraktiv (geringes Einzugsgebiet)

### **Chancen:**

- Anpassung Flächenwidmung zur Möglichkeit der Erweiterung des Industriebetriebes (Entwicklungspotential)
- Gewerbliche Ansiedlungsmöglichkeiten in der Riedgasse und der Hauptstraße gegeben (BM-Widmung); Flächenvorsorge weiter aktuell
- "Sanfter Tourismus" - Entwicklungen zulassen, aber nicht forcieren

### **Risiken:**

- Bei Industrie nur ein Partner - ein Problem für Gaißau, wenn dieser "ausfallen" sollte

## Themenbereich ZENTRUMS-, QUARTIERSENTWICKLUNG

### **Stärken:**

- Beispielgebende, bereits begonnene Quartiersentwicklung Bereich Pflegeheim-Kirche-Gemeindeamt-Sr.Bernardaweg
- Entwicklungspotentiale gegeben, da Zentrum relativ wenig verbaut
- "Entwicklungschancen nutzen, ohne den dörflichen Charakter zu zerstören"

### **Schwächen:**

- Die geringe Größe Gaißaus ist sowohl eine Stärke als auch eine Schwäche für das Potential zur Zentrumsentwicklung.
- Stärke: Entwicklung bleibt im Rahmen, Wohnen steht im Vordergrund; Schwäche: Ein "Geschäftszentrum" wird sich kaum je entwickeln

### **Chancen:**

- Postplatz als kulturelles Zentrum für Veranstaltungen und Begegnungen entwickeln Hauptstraße zwischen Kirche und Zoll als Dorfzentrum (Verdichtungs- und Gewerbemöglichkeit)
- Mögliches Gebiet für Umlegung im Bereich südöstlich der Hauptstraße/Verlängerung Hofackerstraße Richtung Hauptstraße
- Sozialwohnungsbau möglichst im Zentrum (kurze Wege, ÖPNV); Erhalt des dörflichen Charakters, auch architektonisch (Qualität, Aussehen); Erhalt einzelner wertvoller, bestehender, für den Ort charakteristischer Bausubstanz und Inwertsetzung; auch im Zentrum trotz Verdichtung Ruhezone möglich

### **Risiken:**

- Konflikte aufgrund zu dichter Verbauung bzw. durch Nachbarschaften von Einfamilienhäusern, "Blocks" und Sozialwohnungen

## Themenbereich REGIONAL

### **Stärken:**

- Gute, institutionalisierte Zusammenarbeit der Rheindeltage Gemeinden, ASZ, gute Kommunikation auch mit anderen Gemeinden
- Endgestaltung Alter Rhein im Rahmen der IRR; Teilnahme am grenzüberschreitenden Aggloprogramm Rheintal Nord; gute Kommunikation mit Rheineck u. St. Margrethen (Wasserbezug!); gute Lage für Gastronomie (CH!)
- Lage am See mit dem Naturschutzgebiet

### **Schwächen:**

- Gaißau im Umland kleinste Gemeinde, als Partner evtl. nicht so starke Position, Erforderlichkeit von Kompromissen
- Gaißaus Randlage in Vorarlberg

### **Chancen:**

- Verbesserung Kommunikation gegenüber der Schweiz im Hinblick auf Belastungen (Autobahnlärm, Flugplatz Altenrhein)
- Kooperationen beibehalten und ausbauen

## Themenbereich MOBILITÄT / VERKEHR

### **Stärken:**

- Umsetzung innerörtlicher Rad-, Fuß- und Straßenverbindungen gelungen; Verlängerung Teilstraße zukunftsweisend für Entlastungsstraße;
- Wegverbindung zwischen Fa. Blum und neuer Sportstätte entlang Hauptstraße bereits gegeben;
- Radwegverbindung - Fahrradbrücke - nach Rheineck

**Schwächen:**

- Radweg auf dem Altrheindamm zu schmal, keine Beleuchtung, problematischer Übergang über die Hauptstraße beim Zoll
- Parkplatzsituation beim Rheinholz und an der Zufahrt (zeitweise)

**Chancen:**

- Fuß- und Radweg (auch Schulweg) entlang Rheinstraße von der Post bis zum Gasthaus Patagonia (Aggloprogramm, Umsetzung evtl. 2024)
- Parkraumbewirtschaftung; Tempo 30 auf Gemeindestraßen; Begegnungszone Zentrum
- Radweg auf Polderdamm offiziell machen - Entflechtung landwirtschaftlicher Verkehr - Freizeitverkehr; Entlastungsstraße weiter langfristiges Ziel

**Risiken:**

- Finanzierung Radwegebau, abhängig von Förderung, teils auch von Zustimmungen der Grundeigentümer erforderlich.

**Themenbereich GEMEINBEDARF / VERSORGUNG****Stärken:**

- Postplatz - Postpartner, ADEG
- Kinderhaus mit Kleinkindbetreuung und Spielplatz
- Bodenseeufer/Badestrand, Rheinholz, Ried als Naherholungsgebiet

**Schwächen:**

- Sportstätte bisher nur Fußballplatz, andere Sportarten nicht vertreten
- Bauhof an zwei Standorten

**Chancen:**

- Parkraumkonzept/-bewirtschaftung; Begegnungszone im Zentrum; dezentrale Spielplätze, Abenteuerspielplatz
- Rückbau alte Sportstätte; Standortalternativen für die Feuerwehr; Bauhof; Gestaltung Postplatz

**Risiken:**

- „Tschutterplatz“ - Nutzer / Aufwand Pflege
- Belastungsgrenze Naturraum

## Anhang 2

# Bevölkerungsbeteiligung Ergebnisse der Bevölkerungsbefragung

Die Befragung ist von >prove< GmbH Anfang 2022 durchgeführt worden.

### Gut leben in Gaißau

### Umfrage zum Räumlichen Entwicklungsplan (REP)

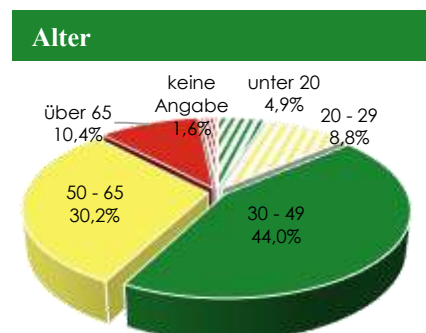
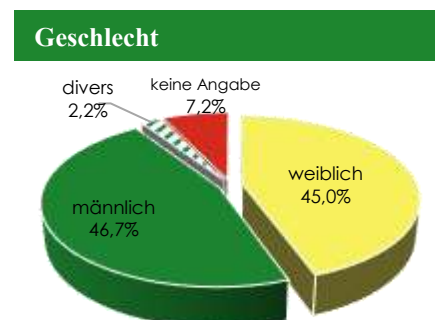
### Kurzbericht

März 2022

Neben gemeinsamen Spaziergängen, informativen Dorfabenden und persönlichen Gesprächen war eine Umfrage wesentliches Beteiligungsinstrument für den Räumlichen Entwicklungsplan (REP) von Gaißau. Der Gemeinde war es wichtig, dass interessierte Bürger:innen die Relevanz des REP für die Lebensqualität der Gemeinde fassen können. Entsprechend weit wurde der Bogen bei der Umfrage gespannt. Die relevanten Inhalte werden von Raumplaner Georg Rauch in den Räumlichen Entwicklungsplan übernommen, zuständige Gremien setzen sich mit den einzelnen Themen auseinander.

<b>Zielgruppe</b>	Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Gaißau (693 Haushalte)
<b>Anlass</b>	Arbeit am Räumlichen Entwicklungsplan (REP)
<b>Umfrage-Zeitraum</b>	Ende Dezember 2021 – Ende Jänner 2022
<b>Umsetzung</b>	Schriftlicher Fragebogen – Beilage Gemeindezeitung, Auflage Online-Fragebogen (SurveyMonkey) über Link auf der Webseite der Gemeinde und andere Kanäle
<b>Rücklauf</b>	182, davon 80 per schriftlichem Fragebogen und 102 über Online-Fragebogen. In Summe 2.247 inhaltliche Inputs.
<b>Auswertung</b>	Ausführliche Auswertung siehe Dokumente „Bericht zur Umfrage“ und „Arbeitssammlung Inputs“

Die Bürger:innen wurden u.a. zu ihrer Zufrieden- bzw. Unzufriedenheit bei verschiedenen Themen, zu ihrem Eindruck von Stärken und Schwächen der Gemeinde, zum Wohnbedarf und zu Ideen für Herausforderungen befragt.



## Übersicht Themenbereiche

Sämtliche inhaltlichen Anmerkungen wurden einem oder mehreren dieser Themenbereiche zugeordnet. Die jeweilige Anzahl der Inputs ist vermerkt.



## Auszüge aus den Ergebnissen

### Welche Eigenschaften treffen aus Ihrer Sicht für Gaißau zu?

„Umwelt-, natur- und klimafreundlich“, „lebenswert“, „familienfreundlich“, „alters- und seniorenfreundlich“, „attraktiv“ sind Eigenschaften, welche die Antwortenden der Gemeinde Gaißau zuordnen.

### Was bedeutet für Sie Lebensqualität in Gaißau ganz konkret? Was ist Ihnen wichtig?

Die Naherholung (Nähe See, Natur, Naturschutzgebiet), der Dorfcharakter sowie Ruhe und Dorfgemeinschaft sind laut Umfrage die **wichtigsten Faktoren für Lebensqualität**. Das zieht sich wie ein roter Faden durch die verschiedenen Antworten.

### Wenn Sie an Gaißau denken, welche Stärken und Schwächen fallen Ihnen dazu ein? Und wie zufrieden oder unzufrieden sind Sie bei folgenden Themen in Gaißau?

Auch zu den **Stärken** zählen neben Angeboten für Kinder/Jugendliche, Vereinsleben und der Lage wieder Naherholung, Dorfgemeinschaft und Dorfcharakter. Als **Schwächen** werden u.a. die medizinische Versorgung, Lärm, die Verkehrs- und Straßensituation, Ortsbild/Ortseingang, die fehlende Gastronomie, sichere Gehwege/Schulwege, die Abfallentsorgung sowie das fehlende Ortszentrum, Nahversorgung/Geschäfte und auch das Angebot für Kinder/Jugendliche genannt. Diese Themen schneiden neben kulturellem und Freizeitangebot und dem Angebot von Bus und Bahn über die Grenze hinaus auch bei der **Zufriedenheitsfrage** schlechter ab. Hingegen sammelt hier wieder Natur, Dorfgemeinschaft, Spielplätze und Freiräume, die Kinderbetreuung und das Angebot für Bus und Bahn in Vorarlberg positive Punkte.

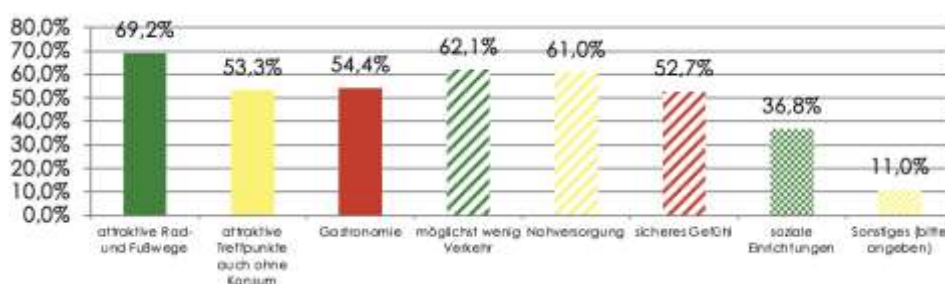
### Haben Sie oder Ihre Angehörigen konkreten zusätzlichen Wohnbedarf?

**Wohnbedarf** in unterschiedlichen Formen – Eigentumskauf, Mietkauf, Miete, Neubau oder Zubau/Aufstockung – ist in Gaißau auch in den nächsten Jahren gegeben. Mehrfachnennung war möglich.

Inputs zum Wohnbedarf gesamt		184	Wohnbedarf nach Altersgruppen				
			unter 20 Jahre	20 – 29 Jahre	30 – 49 Jahre	50 – 65 Jahre	über 65 Jahre
Ja, innerhalb der nächsten 2 Jahre	13		2	1	4	5	1
Ja, innerhalb der nächsten 5 Jahre	27		0	2	13	11	1
Ja, innerhalb der nächsten 10 Jahre	36		3	5	19	6	3
Nein	96		4	6	39	33	14
Sonstiges	11		1	2	6	2	0
Keine Angabe	4						

### Was ist Ihnen im Ortszentrum besonders wichtig?

Das **Ortszentrum** spielt bei der Raumplanung eine wichtige Rolle. Hier wurde u.a. abgefragt, was den Antwortenden dort besonders wichtig ist. Mehrfachnennung war möglich.





## Ich verbringe meine Freizeit in Gaißau – außer zuhause – am liebsten?

**Am See!** Mit 79,7 % ist der See der **beliebteste Freizeitort**. 17 % sind in der Freizeit gern am Rhein, 5,5 % im Ortszentrum, 8,8 % beim Verein und 18,1 % an sonstigen Orten. Mehrfachnennung war möglich.

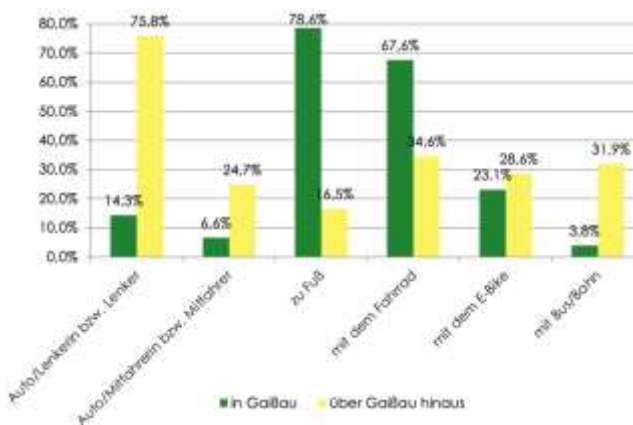
## Sind Sie in einem oder mehreren Vereinen oder Institutionen aktiv und fehlt Ihnen eine Möglichkeit in Gaißau, sich ehrenamtlich einzubringen?

Mehr als die Hälfte der Befragten ist nicht in einem **Verein** tätig. Möglichkeiten, sich in Gaißau **ehrenamtlich** einzubringen, fehlen für den Großteil der Antwortenden nicht.

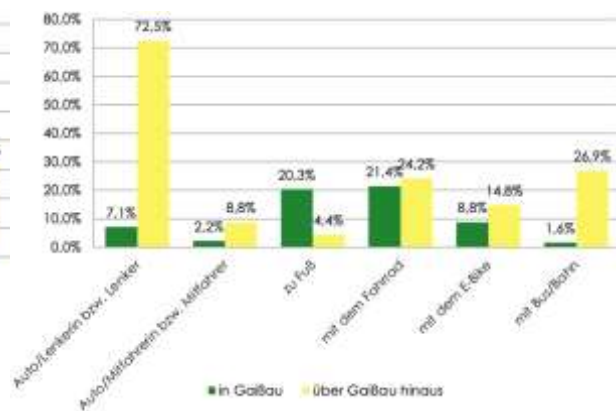
## Wie sind sie hauptsächlich beruflich und in der Freizeit unterwegs?

In der Mobilität wurde in der Umfrage zwischen beruflichen und Freizeit-Wegen und in der Gemeinde/über Gaißau hinaus unterschieden. Mehrfachantworten waren möglich. Die Gaißauer:innen sind im Ort viel zu Fuß und per Fahrrad unterwegs, über die Gemeinde hinaus spielt der PKW eine dominierende Rolle. Mehrfachnennung war möglich.

### In der Freizeit unterwegs



### Beruflich unterwegs



## Was würde Ihnen helfen, noch mehr Wege ohne eigenes Auto zurückzulegen?

Als Hilfestellungen, um **noch mehr Wege ohne eigenes Auto zurückzulegen** werden v.a. kürzere Fahrzeiten mit dem Landbus (73 Inputs), ein leistbares Jahresticket für den Schweizer Bahnabschnitt (66 Inputs), mehr attraktive und sichere Radwege (65 Inputs) und Fußwege (51 Inputs) genannt. Mehrfachnennung war möglich.

## Was hilft aus Ihrer Sicht am besten, auf die Klimaveränderung zu reagieren?

**Als Ideen für die richtige Reaktion auf die Klimaveränderung werden eingebracht:** Aktionen für klimaschonende Angebote (118 Inputs), strengere Gesetze und Regelungen (75 Inputs), Kostenwahrheit/echte Klimakosten (56 Inputs), bessere Angebote für klimaschonende Mobilität (27 Inputs), Information und Bewusstseinsbildung (26 Inputs). Mehrfachnennung war möglich.