



RANK

ORTSENTWICKLUNG

# BREDERIS

WE

<b>1</b>	<b>DER AUFTRAG</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>DIE AKTEURE</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>DIE GRUNDLAGEN</b>	<b>11</b>
3.1	GESCHICHTE	11
3.2	DIE RÄUMLICHE SITUATION	12
3.3	DIE BEVÖLKERUNG VON BREDERIS	13
<b>4</b>	<b>DER BETEILIGUNGSPROZESS</b>	<b>23</b>
<b>5</b>	<b>DIE ANALYSE</b>	<b>27</b>
5.1	DORF	28
5.2	PASPELS	28
5.3	WEITRIED	29
<b>6</b>	<b>ZIELE UND HANDLUNGSFELDER</b>	<b>39</b>
<b>7</b>	<b>MASTERPLAN UND MAßNAHMEN</b>	<b>43</b>
7.1	DORF	43
7.2	PASPELS	45
7.3	WEITRIED	47
<b>8</b>	<b>DER BRESNER PFAD</b>	<b>57</b>
<b>9</b>	<b>WIE GEHT ES WEITER</b>	<b>61</b>

## VORWORT



Liebe Leser\*innen,

der Ortsteil Brederis ist im Vorarlberger Rheintal einzigartig: Einerseits handelt es sich dabei um einen historischen Siedlungskern entlang der Schweizer Straße umgeben ist von großen Ackerflächen und Wiesen. Brederis umfasst aber auch großflächige Handels- und Industrieanlagen, Freizeitgebiete und ein Straßennetz mit angrenzendem Autobahnanschluss. Insgesamt umfasst Brederis eine Fläche von rund 190 Hektar – das entspricht der gesamten Feldkircher Innenstadt oder 360 Fußballfeldern.

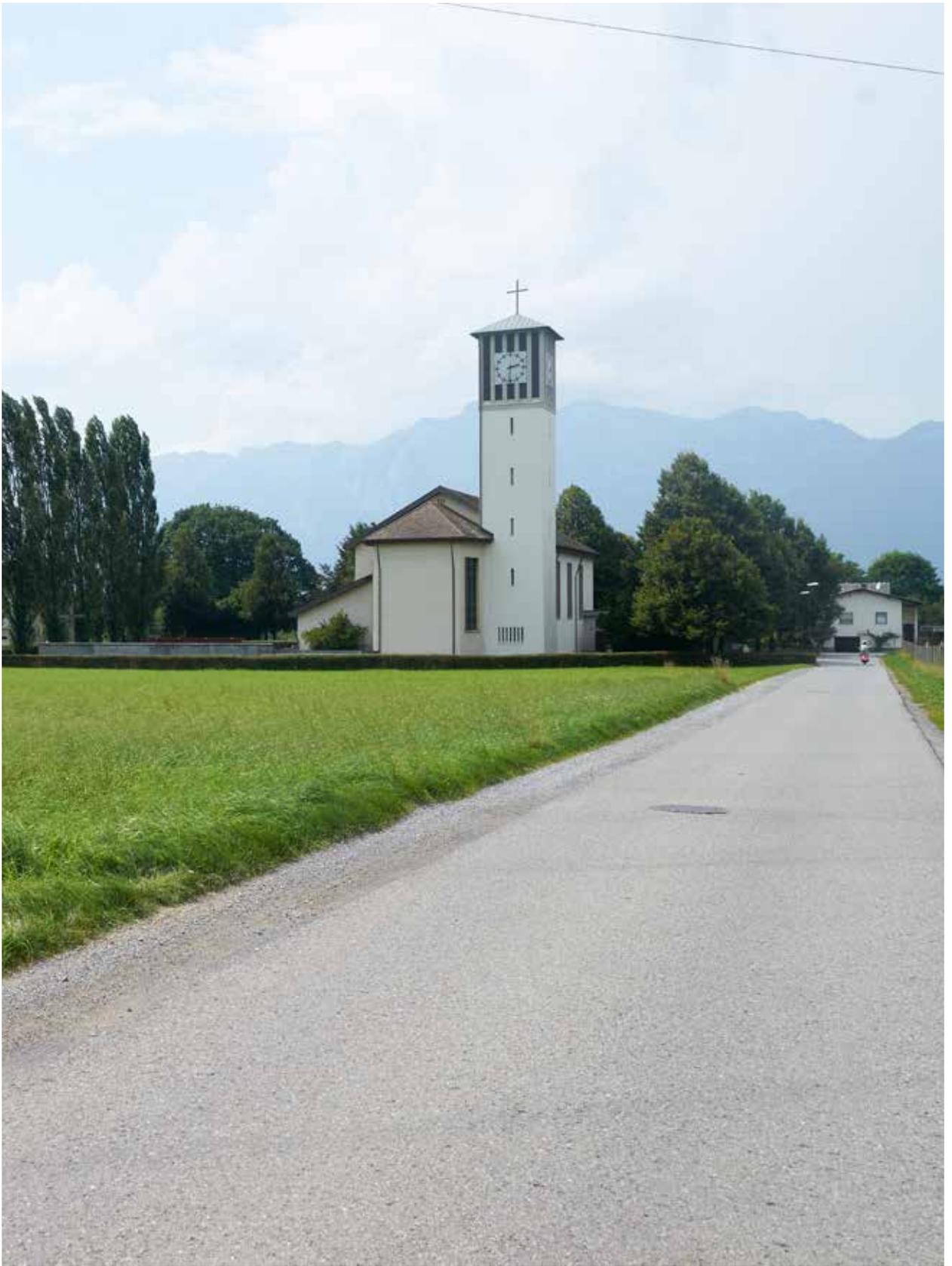
Betrachtet man Brederis aus der Vogelperspektive, werden Potenziale und Herausforderungen gleichermaßen offensichtlich: Einerseits geht es um eine sinnvolle Verdichtung nach innen – um das Schaffen eines lebhaften und sinnvoll gestalteten Ortskerns. Andererseits geht es um den Erhalt von landwirtschaftlichen Flächen und um die bestmögliche Anbindung, Vernetzung und sinnvolle Entwicklung der drei Zonen Brederis-Dorf, Weitried und Paspels hinsichtlich Verkehr, Wohnen, Ortsbild, Freiflächen, Treffpunkten und öffentlichem Raum, ergänzt um Herausforderungen wie Klimawandel und Naturvielfalt.

All diese umfangreichen Fragestellungen und Themen hat Kairos, Institut für Wirkungsforschung & Entwicklung in Zusammenarbeit mit Bernhard Breuer aus Schruns, gemeinsam mit Vertreter\*innen aus Verwaltung und Politik sowie rund 160 Bresner\*innen in das vorliegende – aus meiner Sicht sehr gelungene und praxisnahe – Leitbild gegossen.

Das bedeutet jedoch nicht, dass sofort die Bagger auffahren werden. Vielmehr gibt das Leitbild für Brederis den grundsätzlichen Rahmen vor – darüber hinaus besteht noch einiger Spielraum für die Detailplanung und Umsetzung konkreter Maßnahmen. Das ist vor allem dann von Bedeutung, wenn es um private Interessen geht. In diesen Fällen werden die Verantwortlichen der Marktgemeinde Rankweil frühzeitig das gemeinsame Gespräch suchen.

Ein herzliches Dankeschön an alle, die sich Gedanken über die Zukunft von Brederis gemacht haben. Besonders gefreut hat mich die große Beteiligung der Landwirt\*innen sowie der Bewohner\*innen in Paspels und in Brederis-Dorf. Denn auch in der Ortsentwicklung gilt: Nur wer seine Stimme erhebt, kann auch gehört werden.

Mag. Katharina Wöß-Krall  
Bürgermeisterin



## WAS IST BREDERIS

Brederis ist von der Fläche her die Hälfte von Rankweil. Der Ortsteil mit den Quartieren Brederis Dorf, Paspels und Weitried ist sowohl für die Marktgemeinde als auch für die ganze Region bedeutend als Betriebsstandort, als fruchtbarer Nährboden für die Vorarlberger Lebensmittelproduktion sowie als Freizeit- und Erholungsraum. Für die mehr als 2.000 Bewohner\*innen ist es ein lebenswertes Dorf mit einer lebendigen Geschichte und einer klaren Identität.

(Abbildung Gesamtüberblick mit Abgrenzung Brederis)

Die Marktgemeinde Rankweil hat Anfang 2021 einen umfassenden Prozess gestartet, um gemeinsam mit den Bresner\*innen die Entwicklung des Ortsteils gemeinsam zu planen.



**Gesamtüberblick mit Abgrenzung von Brederis**

Quelle: VoGIS-Daten

Stand: Februar 2022 | Orthofoto 2020





Die wichtigsten Akteure sind die Menschen aus Brederis.

Mehr als 160 Personen haben sich in insgesamt 16 Workshops intensiv eingebracht. Ihre Anliegen, Fragen und Anregungen haben sie bei Veranstaltungen im Pfarrhaus, im ATIB-Vereinslokal sowie bei Spaziergängen und auf digitalem Weg beigesteuert.

Als Anbindung zur Rankweiler Politik wurde eine Steuerungsgruppe unter der Leitung von Bürgermeisterin Katharina Wöß-Krall ins Leben gerufen. Vertreter\*innen aller Fraktionen waren damit in die Überlegungen miteingebunden – von der Analyse bis zur Abstimmung von Zielen und Maßnahmen.

Die Projektleitung in der Marktgemeinde Rankweil lag bei Nikola Kern. Den Prozess und die Planung haben die Fachplaner von Kairos in Bregenz und Bernhard Breuer aus Schruns begleitet.



Die Ortsentwicklung hat zum Ziel, etwas zu entwickeln – also etwas zum Vorschein zu bringen, das bereits vorhanden ist. Sei es als Idee, Wunsch oder Grundlage.

### 3.1 GESCHICHTE

Und so hat auch der Prozess in Brederis seinen Ausgangspunkt bei der Geschichte genommen. Das Rankweiler Heimatbuch bietet dazu einige Informationen. In Brederis selbst existieren fast 1.000 Seiten einer Aufarbeitung der Ortschronik, die hoffentlich bald öffentlich vorgestellt werden kann. Glücklicherweise standen damit Grundlagen zur Verfügung, wie sie wohl in dieser Tiefe und mit so vielen Details nur in wenigen Gemeinden vorhanden sind.

Brederis wurde bereits vor mehr als 1.200 Jahren das erste Mal urkundlich erwähnt. Noch älter sind Zeugnisse der Besiedelungsgeschichte, die auf das 1. Jahrhundert n.Chr. zurückgehen.

Was damals der Grund für die Besiedelung war, ist bis heute entscheidend: die fruchtbaren Böden und die verkehrsgünstige Lage. Der Grundmauern eines römischen Gutshofes zeugen eindrucksvoll davon.

(Abbildung links: Kartenausschnitt 18. Jh. Mapire.eu)

Schon früh wurde auch die Verbindung in die Schweiz ein wichtiger Verkehrsweg. In Brederis kreuzten sich so die Straße zwischen Feldkirch und Bregenz mit der Verbindung in die Schweiz. An der Schweizerstraße entwickelten sich stattliche landwirtschaftliche Anwesen. Noch heute sind viele Gebäude erhalten.

Eine Besonderheit in Rankweil – und auch in Brederis: Schon im Jahr 1513 erließ die Gemeinde eine Bebauungsordnung. Nur innerhalb der begrenzenden Marken durfte gebaut werden. Was heute oftmals diskutiert wurde, war in Brederis schon vor mehr als 500 Jahren eingeführt.

In der Urmappe aus 1857 wird sichtbar, auf welcher Basis das moderne Brederis entstanden ist. Die Gebäude sind entlang der Schweizerstraße angesiedelt.

(Abbildung Urmappe Ausschnitt)

Erst in den 50er-Jahren wurde aktiv damit begonnen, Brederis zu verändern. Mit dem Bau der Schule startete die Ausweitung nach Norden und damit die Entwicklung von Brederis, wie wir es heute kennen. Mit dem Madlenerweg und der Kirchstraße wurden zwei zentrale Achsen eingeführt, die heute gemeinsam mit der Schweizerstraße – und im Süden mit dem Glöckler – die Siedlungsräume begrenzen.

Auch der Ortsteil Paspels begann sich erst ab dem Beginn des 20. Jahrhunderts zu entwickeln. Hier standen erst Baracken des Reichsarbeitsdienstes, später war es eine Station zur Entnazifizierung und in den 50er-Jahren begann schließlich die Industrieentwicklung mit der Ansiedlung der Firma Kunert.

(Abbildung Luftbild 50er-Jahre)

## 3.2 DIE RÄUMLICHE SITUATION

Brederis besteht heute aus drei zentralen Einheiten:

1. Dem Kern von Brederis, den wir hier „Dorf“ nennen, zu dem auch die großen Betriebsgebiete am Römergrund und auch das Wohnquartier an der Bundesstraße zählen.
2. Paspels, früher wohl meistens „Kunert“ genannt, mit den prägenden Hallen des Kunert-Industrieparks, inzwischen aber auch mit der Hirschmann Automotive GmbH und anderen Unternehmen; mit den Hochhäusern der VOGEWOSI und dem Einfamilienhausquartier ganz im Westen.
3. Und schließlich dem Weitried mit drei zentralen Eigenheiten: der landwirtschaftlichen Produktion auf den besten Böden Vorarlbergs, dem Golfplatz, der seit 2006 als zwispältiges Element das Weitried prägt, und den riesigen Freiflächen, die für das Erleben von Brederis zentral sind. An keinem anderen Ort in Vorarlberg sind Freiflächen so weitläufig erhalten und an keinem anderen Ort ist das Rheintal zwischen den Schweizer Bergen und der Hangkante in Richtung Osten so deutlich zu erkennen und erleben.

(Abbildung Brederis Anbindung)

Die klaren Grenzen, die in Brederis das Siedlungsgebiet von den Freiflächen abtrennen, sind zu einem guten Teil einer Landesverordnung zu verdanken, der sogenannten Landesgrünzone. In diesem Gebiet dürfen Gemeinden keine Bauflächen ausweisen. Das ist einerseits eine Einschränkung – im Fall von Brederis ist es aber eine große Chance. Denn anders als in vielen anderen Orten Vorarlbergs unterblieb eine großflächige Bebauung. Nur darum sind in Brederis die Freiflächen immer noch so ungestört erlebbar und die Möglichkeiten zur Lebensmittelproduktion so ausgeprägt.

(Abbildung Landesgrünzone)

Zur Kernaufgabe einer Gemeinde gehört das Erlassen eines Flächenwidmungsplans. Hier wird festgelegt, welche Funktionen eine Fläche erfüllen kann und soll. In Brederis sind aktuell folgende Dinge zu beobachten:

- Entlang der Schweizerstraße dominieren Baumischgebiete. Hier ist gewerbliche Nutzung und Wohnen möglich. Die Geschichte der alten Bauernhöfe an der Straße zeigt sich hier noch deutlich.
- Die seit den 50er-Jahren erschlossenen Gebiete rund um Madlenerweg und Kirchstraße sowie dem Glöckler sind nie fertig entwickelt worden. Das zeigt sich in großen Bauerwartungsflächen, die in der vorliegenden Form gar nicht alle in Bauflächen umgewidmet werden können.
- Auffällig sind die großen Betriebsgebietswidmungen. In Paspels und am Römergrund ist die vorherrschende Nutzung betrieblich. Das bringt für Rankweil den Vorteil, dass hier Firmen angesiedelt werden können, die Arbeitsplätze bieten und Kommunalsteuereinnahmen für die Gemeinden einbringen. Gleichzeitig ergeben sich auch potentielle Konfliktfelder. Das sieht man an der Bundesstraße zwischen Betriebsgebiet und Wohngebiet, noch deutlicher allerdings in Paspels, wo die beiden Wohnquartiere Unterer und Oberer Paspelsweg durch ein Betriebsgebiet von einander abgetrennt sind.
- Die großen weißen Flächen sind Freiflächen, die in Brederis überwiegend als Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) gewidmet sind. Diese Freiflächen können für landwirtschaftliche Zwecke auch mit Gebäude bebaut werden. Und das ist in Brederis inzwischen so oft genutzt worden, dass die großflächigen Wiesen immer häufiger von Flugdächern, Stallbauten und anderen Gebäuden unterbrochen sind.

(Abbildung Flächenwidmungsplan)

### 3.3 DIE BEVÖLKERUNG VON BREDERIS

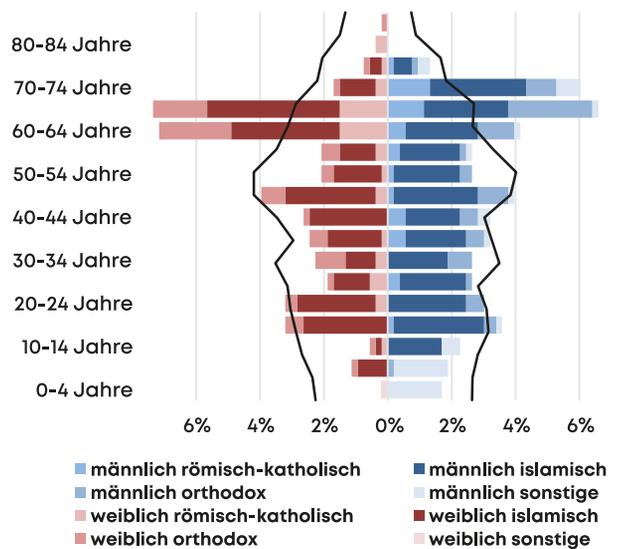
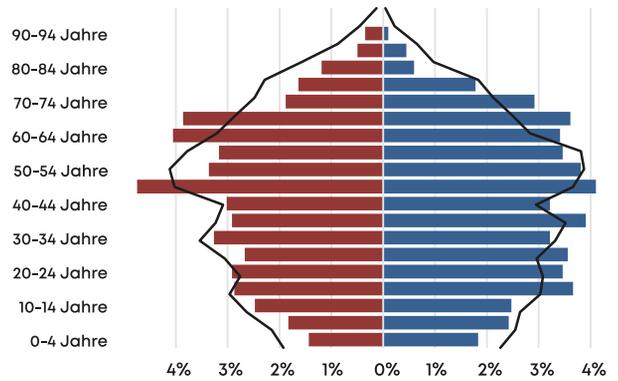
In Brederis leben derzeit etwas mehr als 2.100 Menschen. Unter 18 Jahre alt sind 363 Personen, über 65 Jahre alt sind 377 Personen – also fast gleich viele.

Die Menschen in Brederis leben in 819 Haushalten, wobei der Anteil von Haushalten mit drei bis fünf Personen mit 41,3 Prozent deutlich höher ist als in ganz Rankweil (35,2 Prozent) und dementsprechend auch die Anzahl an Einpersonenhaushalten in Brederis deutlich geringer ist.

Der Migrationshintergrund ist in Brederis höher als im Gesamtschnitt von Rankweil. Eine Besonderheit hierbei ist, dass vor allem die ältere Bevölkerung einen deutlich höheren Migrationsanteil (Herkunft aus Ländern abseits von Deutschland, Schweiz oder Liechtenstein) hat. Von allen Menschen über 65 Jahren sind in ganz Rankweil durchschnittlich 11,4 Prozent migrantischen Ursprungs. In Brederis ist dieser Anteil mit 28,6 Prozent weit mehr als doppelt so groß. Bei Jugendlichen ist dieses Verhältnis fast ausgeglichen, bei Menschen im Erwerbsalter weniger als ein Drittel höher als im Rankweil-Schnitt. Das liegt vermutlich an den inzwischen pensionierten Mitarbeiter\*innen der Firma Kunert, die in Brederis geblieben sind.

Eine besondere Rolle nimmt dabei Paspels ein. Hier wird noch einmal deutlicher, dass die Zusammensetzung der Bevölkerung sich anders zusammensetzt als in der Gesamtbetrachtung von Rankweil.

(Abbildung rechts: Bevölkerungspyramide Brederis Bevölkerungspyramide mit Religionszugehörigkeit).



### Urmappe Ausschnitt

Quelle: VoGIS-Daten  
Stand: Urmappe 1857





### Luftbild 50er-Jahre

Quelle: VoGIS-Daten  
Stand: Orthofoto 1950er





## Landesgrünzone

Quelle: VoGIS-Daten

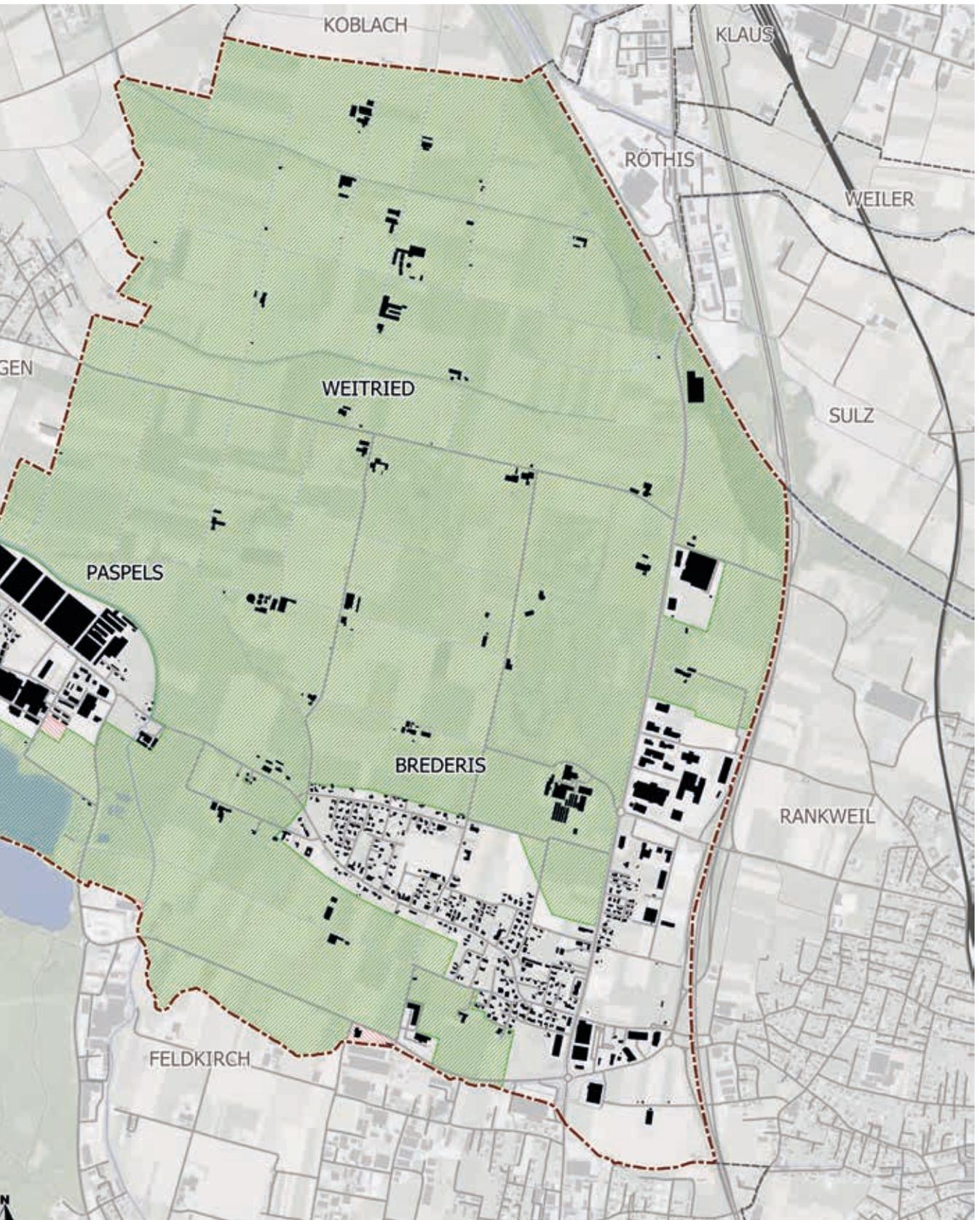
Stand: Februar 2022 | Orthofoto 2020

### Legende

 Grünzone

 Grünzone Ausnahme





## Flächenwidmungsplan

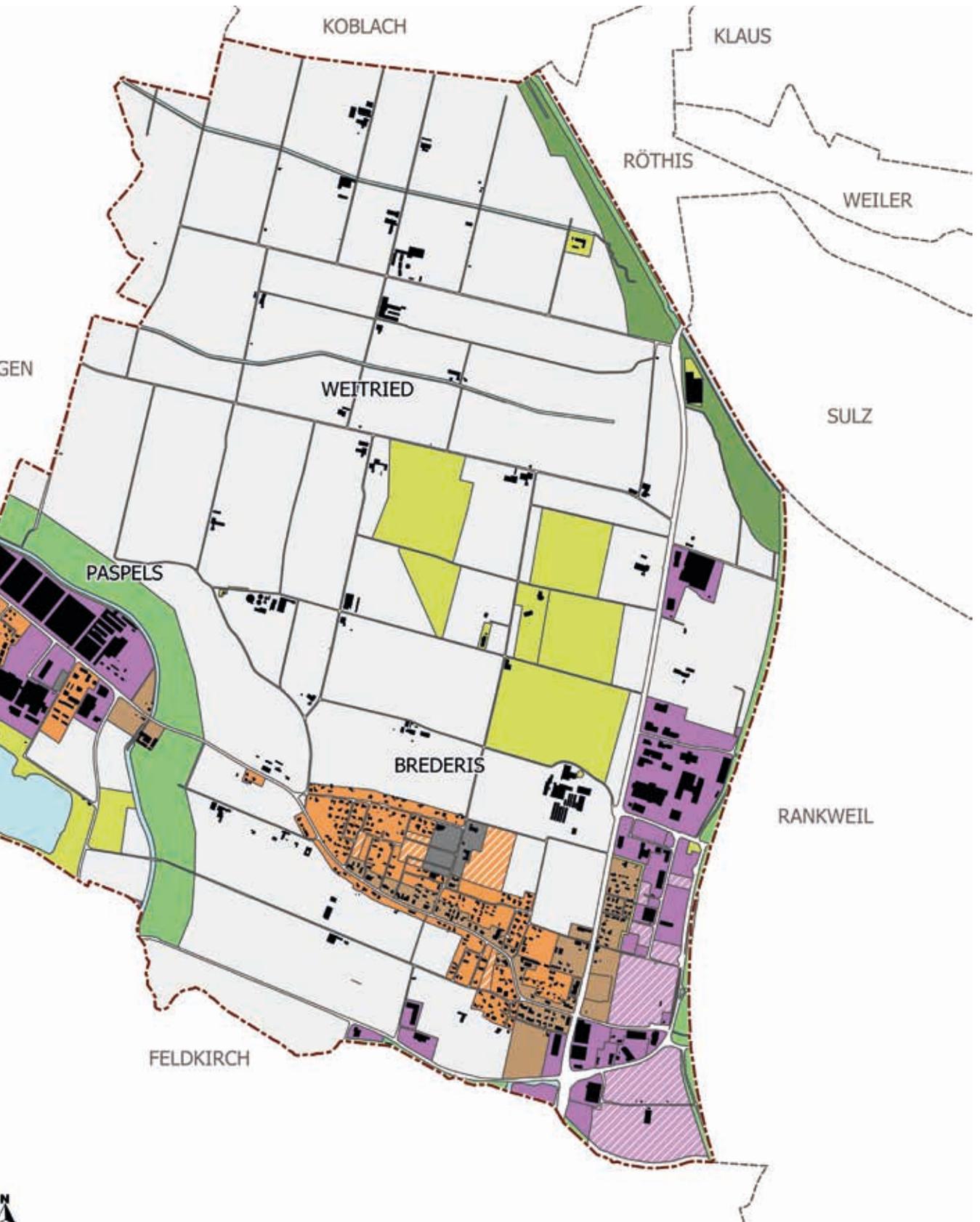
Quelle: VoGIS-Daten

Stand: Februar 2022

### LEGENDE

-  BB – Baufäche Betriebsgebiet
-  BM – Baufäche Mischgebiet
-  BW – Baufäche Wohngebiet
-  (BB) – Bauerwart. Betriebsgebiet
-  (BB) – Bauerwart. Wohngebiet
-  FF – Freifläche Freihaltegebiet
-  FL – Freifläche Landwirtschaft
-  FS – Freifläche Sondergebiet
-  V – Vorbehaltsfläche
-  W – Gewässer
-  F – Forstwirtschaftliche Fläche







Die Beteiligung der Bevölkerung an Ortsentwicklungsprozessen ist keine Pflichtübung. Die Menschen, die in Brederis leben, sind die einzig wirklich Betroffenen von allen Entscheidungen, welche die Zukunft des Ortsteils prägen werden.

In der Vergangenheit wurden einige Entscheidungen in der Bevölkerung sehr zwiegespalten aufgenommen. Der Bau der Umfahrungsstraße war ein heiß umkämpftes Thema, der Bau des Golfplatzes ebenso. Auch Betriebsgebietsausweitungen wurden nicht von allen positiv gesehen – vor allem der Verlust eines Teils des Spitzwiesenswegs in Paspels für die Erweiterung eines Unternehmens ist ein Beispiel dafür.

So wird auch eine breite Beteiligung bei der Ortsentwicklung nicht alle Wünsche von allen Menschen erfüllen können. Das soll auch keineswegs das Ziel sein. In der Siedlungsentwicklung sind viele Entscheidungen zu treffen, die von Menschen einiges abverlangen. Grundeigentümer\*innen erleben Einschränkungen, Anwohner\*innen bekommen neue Nachbar\*innen, der Wohnraum für die Einen ist Verkehr für die Anderen und vieles mehr. Die Siedlungsentwicklung ist also ein sehr komplexes Thema, das vor allem mit einem funktionierenden Gemeinwesen zu tun hat. Dörfer sollen schöner gemacht, Kernfunktionen wie Lebensmittelproduktion, Freizeit, Bildung, Wohnen und Zusammenleben sollen gesichert und damit eine zukunftsfähige Entwicklung möglich gemacht werden.

Es ist nicht die Aufgabe der Siedlungsentwicklung, einzelne Wünsche von Menschen zu erfüllen. Aber ohne die Menschen dort abzuholen, wo sie stehen, von ihren

Wünschen und auch Problemen zu erfahren und diese Themen für alle Anwohner\*innen gemeinsam besser zu lösen, kann eine Ortsentwicklung nicht funktionieren. Die Menschen müssen eingebunden, ernst genommen und gehört werden. Dann lassen sich auch die Ergebnisse und Entscheidungen argumentieren und der gemeinsame Nutzen für das gesamte Dorf verbessern.

Im Ortsentwicklungsprozess in Brederis wurde versucht, möglichst viele Bewohner\*innen zu beteiligen. In 16 verschiedenen Workshops wurden die Grundlagen gemeinsam von 160 Teilnehmer\*innen erarbeitet und die zentralen Wünsche und Fragestellungen der Bevölkerung berücksichtigt. Ein eigenes 3D-Modell von Brederis diente dabei als wichtige Grundlage.

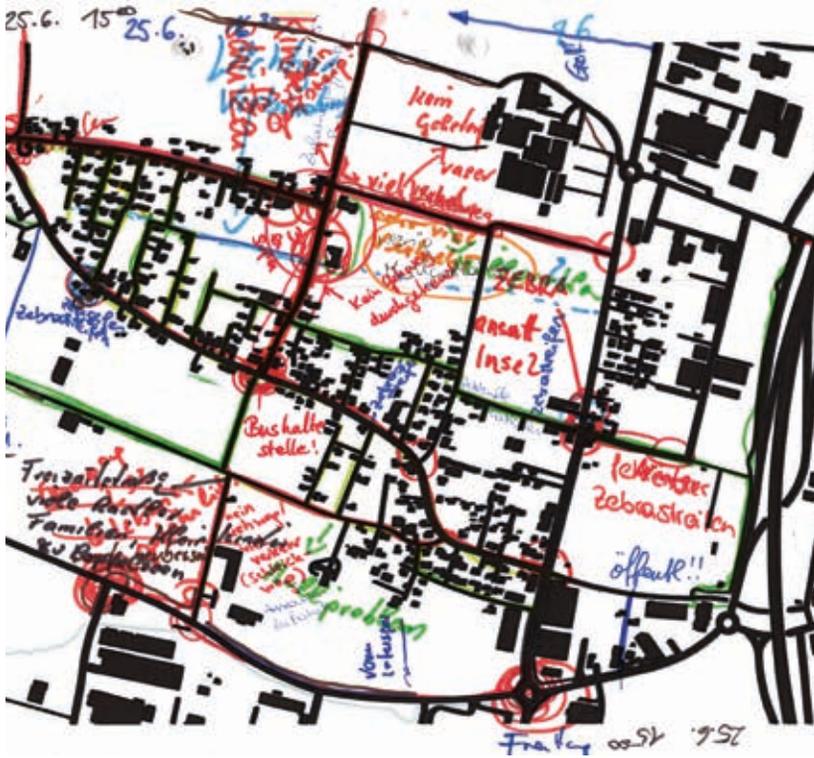
(Foto links: Prozess)

Zu zehn unterschiedlichen Themen wurden von den Teilnehmer\*innen Karten gezeichnet und anschließend ausgewertet. Ein Beispiel einer übereinandergelegten Karte zum Thema Fußgänger finden sich in der Handskizze Fußgänger auf der folgenden Seite.

(Abbildung Handskizze Fußgänger)

Alle Rückmeldungen der Teilnehmer\*innen wurden anschließend sortiert, eingeordnet und zusammengefasst. Damit standen für die Analyse die Grundlagen aus der Bevölkerung zur Verfügung.

(Abbildung Fussgänger, bereinigt)



### Gemeinsame räumliche Analyse

Zu zwölf verschiedenen Fragestellungen haben die Menschen aus Brederis in Kleingruppen Karten erstellt. Diese Karten wurden zusammengefügt und analysiert. Oben in Ausschnitt aus der Karte zum Fußverkehr. in Rot die Problembereiche, in Grün die positiven Situationen und in Blau die fehlenden Lückenschlüsse.

### Analyse-Pläne

Die Karten der Bevölkerung, die Erfahrungen aus den Spaziergängen und die vorliegenden Konzepte wurden zu konsolidierten Analyse-Plänen zusammengefasst. Rechts ein Beispiel aus dem Bereich Fußverkehr. Diese Karten bildeten die Grundlage für die Analyse. Quelle: eigene Darstellung





## 5.1 DORF

Die historische Bebauung entlang der Schweizerstraße ist dicht, typisch für Brederis und soll Muster für die Weiterentwicklung sein. Stattliche, meist zweieinhalb und auch dreigeschoßige Bauernhäuser, oft mit angeschlossenen Stall/Tenn markieren die Schweizerstraße. In Teilen sind noch Reste von Streuobstbeständen und vereinzelt auch noch aktive landwirtschaftliche Betriebe dabei. Hier ist die Geschichte von Brederis direkt ablesbar und immer noch zu spüren. Die bäuerliche Prägung war früher für viele Bewohner\*innen ein Makel, heute ist es ein Qualitätsmerkmal.

(Abbildung Dichte und Geschoßigkeit)

Auffällig ist, dass die Erschließung von Brederis in diesem Gebiet über die beiden Achsen Schweizerstraße und Madlenerweg, verbunden mit der Kirchstraße, erfolgt. Dazwischen sind mit wenigen Ausnahmen Stichstraßen zu finden. Das hilft, den weiteren Schleichverkehr zu verhindern, ergibt aber große Siedlungszellen, die auch mit dem Fahrrad oder Fuß nicht durchquert werden können. Dörfer leben aber von kurzen Wegen, die möglichst zu Fuß zwischen den unterschiedlichsten Punkten zurückgelegt werden können. Besonders an folgenden drei Stellen fehlen wichtige Fuß- und Radverbindungen:

- zwischen der Siedlung an der Bundesstraße und der Schule und dann weiter quer über die Schatzmannwiese
- vom Siedlungsbereich Glöckler in Richtung Umfahrungsstraße und Interspar
- sowie zwischen dem westlichen Bereich der Schweizerstraße und dem Glöckler als Freizeitverbindung in Richtung Baggerseen

(Abbildung Siedlungszellen)

Das Thema Verkehr ist im Dorf sehr präsent. Der Schleichverkehr, der zu Stoßzeiten – wenn der Kreisverkehr an der Umfahrungsstraße und schließlich auch die Kreuzung Bundesstraße/Schweizerstraße überlastet sind – durch alle anderen Gemeindestraßen führt, ist eine gro-

ße Belastung für die Bewohner\*innen. Der Madlenerweg und die Kirchstraße sind hier die hauptsächlich betroffenen Straßen. In der Vergangenheit wurden hier bereits zahlreiche Versuche unternommen, den Schleichverkehr einzudämmen. Das temporäre Fahrverbot im Madlenerweg ist aufrecht, löst das Problem aber noch nicht.

In Brederis fehlen Treffpunkte. Es erscheint fast paradox, dass trotz der Nähe zum riesigen Einkaufs- und Eventgastronomieareal im Bereich Autobahnabfahrt die Feststellung für Brederis gilt, dass das Dorf keine Nahversorgung (mehr) hat. Die großen Einheiten an der Landesstraße sind zu Fuß und mit dem Fahrrad sehr schlecht erschlossen und können daher die Funktion der Nahversorgung nicht übernehmen. Im Dorf sind dagegen die Kirche, das Pfarrhaus, der Kindergarten mit dem Bresner Saal und die Schule sowie der Spielplatz und Generationenplatz zentrale Treffpunkte.

Allgemein fühlen sich viele Bresner\*innen in der Marktgemeinde Rankweil als „fünftes Rad am Wagen“. Erinnerungen an die Schulzeit, als man gehänselt wurde, wenn man aus Brederis kam, ergänzen sich mit Unzufriedenheit in Bezug auf infrastrukturelle Themen – etwa der Pflege von Müllstationen, dem Friedhof oder Verkehrsproblemen. Auch die großflächigen Ansiedlungen von Betrieben in Brederis erntet nicht unbedingt das Wohlwollen aller Bewohner\*innen.

Übrig bleibt das Gefühl, zwar als Standort für einen guten Teil der Kommunalsteuereinnahmen der Marktgemeinde so sorgen, aber nicht im gleichen Teil an der Entwicklung teilzuhaben. Damit in Zusammenhang steht eine sehr starke Identität von Brederis. Menschen fühlen sich als Bresner\*innen und sind stolz auf das, was Brederis ausmacht. Die Ruhe, die Freizeitmöglichkeiten, die großen Freiflächen und auch die uralte Geschichte.

## 5.2 PASPELS

Was in Brederis Dorf beschrieben wurde, gilt wie unter einem Brennglas noch deutlicher für Paspels. Die Siedlungszellen sind hier noch größer, die Durchwegung zwischen dem Wohngebiet am Oberen Paspelsweg und Unteren Paspelsweg ist seit dem Verlust des Spitzwiesenwegs nicht mehr existent. Wenn sich Bresner\*innen in Rankweil als benachteiligt betrachten, gilt das noch einmal verschärft für die Menschen in Paspels. Die Tatsache, dass hier die Wohnbebauung erst durch die betriebliche Nutzung des Gebietes entstanden ist, ist heute deutlicher als je zuvor zu spüren.

(Abbildung Siedlungszellen Paspels)

Das vermutlich drängendste Thema in Paspels aus der Sicht der am Prozess Beteiligten, sind die Emissionen der ansässigen Betriebe. Lärm, Erschütterungen und vor allem Geruchsbelästigung wurden in zahlreichen Wortmeldungen und emotionalen Beiträgen thematisiert. Zahlreiche Bestrebungen, die Emissionen in den Griff zu bekommen, sind bereits versucht worden. Eine zufriedenstellende Lösung ist noch nicht gefunden.

Paspels hat zugleich die wichtigsten Freizeitgebiete für ganz Rankweil und die Region, gleichzeitig aber keinerlei Nahversorgung mehr. Die Baggerseen – auch mit den Verpflegungsmöglichkeiten dort, sind weit über die Grenzen von Rankweil hinaus bekannt und beliebt. Es fehlen aber sonstige Treffpunkte wie ein Gasthaus oder auch nur ein Imbiss-Stand. Für Kinder und Jugendliche ist der Spielplatz am Oberen Paspelsweg, für einige Familien der Gemeinschaftsgarten am Unteren Paspelsweg bedeutsam. Die Verbindungen zwischen diesen Punkten fehlen komplett.

## 5.3 WEITRIED

Das Weitried ist – wie die Geschichte zeigt – bereits seit der Antike ein fruchtbares Schwemmland. Erst durch eine Vernässung im späten Mittelalter haben die Flächen teilweise an Ertragswert verloren. Sie wurden dann lange Jahre nur als extensiv genutzte Weideflächen verwendet. Der Name „Weites Ried“ zeugt noch von dieser Zeit, in der saure Wiesen vorherrschten. Die Flächen im Weitried wurden bereits Anfang des 19. Jahrhunderts vermessen und aufgeteilt, 1845 begann die Regulierung der Frutz und 1939 startete der Bau von Entwässerungsanlagen im Weitried. Der Reichsarbeitsdienst und später Kriegsgefangene verrichteten die Arbeit.

Nach dem zweiten Weltkrieg begann die heutige Zeit des Weitrieds. Zwischen 1948 und 1965 wurden riesige Umlegungsverfahren durchgeführt und die nun wieder fruchtbaren Flächen wurden aufgeteilt und verkauft. In dieser Zeit sind die ersten Aussiedlerhöfe entstanden, die noch heute das Bild des Weitrieds prägen.

Ein Blick auf die Karte der Ertragswerte der landwirtschaftlichen Böden im Rheintal zeigt deutlich: Im Weitried sind mit Abstand die besten Böden im Rheintal zu finden.

Insgesamt sind bis heute mehr als 622 Hektar landwirtschaftlich gewidmete Flächen im Weitried festgelegt.

Sie lassen sich in fünf abgegrenzte Gebiete unterteilen:

(Abbildung: Karte Landwirtschafts-Gliederung)

1. Das große zusammenhängende Gebiet nördlich des Ehbachs, des Madlenerwegs und westlich der Bundesstraße. Es ist geprägt durch die ersten Aussiedlerhöfe und große zusammenhängende Flächen. Inzwischen sind viele Flächen aber durch große Pferdestallungen und durch den Golfplatz nicht mehr mit der bodengebundenen Landwirtschaft unmittelbar verknüpft.
2. Die letzten verbliebenen landwirtschaftlichen Flächen zwischen Autobahn und Bundesstraße, nördlich des Betriebsgebiets Römergrund. Der Druck auf diese Böden wird größer werden, da schon heute erste betriebliche Nutzungen dort entstehen. Dieses Gebiet gilt es zu sichern, da immer noch mehr als 33 Hektar landwirtschaftliche Flächen hier gewidmet sind.
3. Der Bereich südlich der Schweizerstraße und östlich des Ehbachs. Hier ist die Verzahnung der Landwirtschaft mit der Siedlung am deutlichsten erlebbar. Auch führen die wichtigsten Verkehrsrouten durch dieses Gebiet: Die L52, die Schweizerstraße aber auch die Radwegverbindung zu den Baggerseen in Paspels. Hier sind die landwirtschaftlichen Höfe und ihre Bewirtschaftung am deutlichsten für die Bevölkerung präsent.
4. Das Gebiet rund um die Betriebsgebiete und Siedlungsflächen von Paspels. Mehr als 25 Hektar sind hier immer noch landwirtschaftlich bewirtschaftet und prägen das Ortsbild von Paspels. So stehen auch die Wohnblocks der VOGEWOSI fast direkt im landwirtschaftlich genutzten Gebiet, was der Gegend einen besonderen Charakter verleiht.

5. Die Flächen zwischen Schule, Kirche und Bundesstraße, die im Grunde genommen zum Siedlungsgebiet von Brederis zählen, und die Wohngebiete an der Bundesstraße mit dem Dorf verbinden.

Direkt angrenzend und in das Dorf hineinreichend finden sich weitere landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen, die aber nicht mehr landwirtschaftlich gewidmet sind. Auch hier spielt die Verzahnung mit dem Siedlungsraum eine große Rolle, die es gilt zu erhalten und zu stärken. Einige Flächen werden hier mittelfristig für die Erweiterung von Siedlungen verwendet werden, andere müssen langfristig freigehalten werden und sind notwendig, um die Prägung von Brederis aufrecht zu erhalten. Allein die Freistellung von Schule und Kirche, die weithin sichtbar auf zwei Seiten direkt an Wiesen grenzen, sind eine Besonderheit von Brederis.

Die Landwirtschaft in Brederis ist unter Druck. Zahlreiche Nutzungen, die nicht mehr unmittelbar mit der bodengebundenen Landwirtschaft in Verbindung stehen, haben sich im Weitried entwickeln können. Auch viele Landwirte sind mit solchen Nutzungen und auch einer zunehmenden und wenig gesteuerten Bebauung des Weitrieds nicht mehr glücklich. Mit dem Verein Schwertlilie existiert eine Selbstverwaltung der landwirtschaftlichen Betriebe im Weitried, die das Potential hat, gemeinsam innovative Pilotprojekte zu lancieren und auch umzusetzen.

Die bäuerlichen Familien aus dem Weitried sind zwar im Ortsbild nicht sehr präsent, prägen aber mit ihrem Tun immer noch den ganzen Ort.

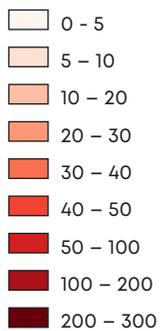
## Dichte und Geschoßigkeit

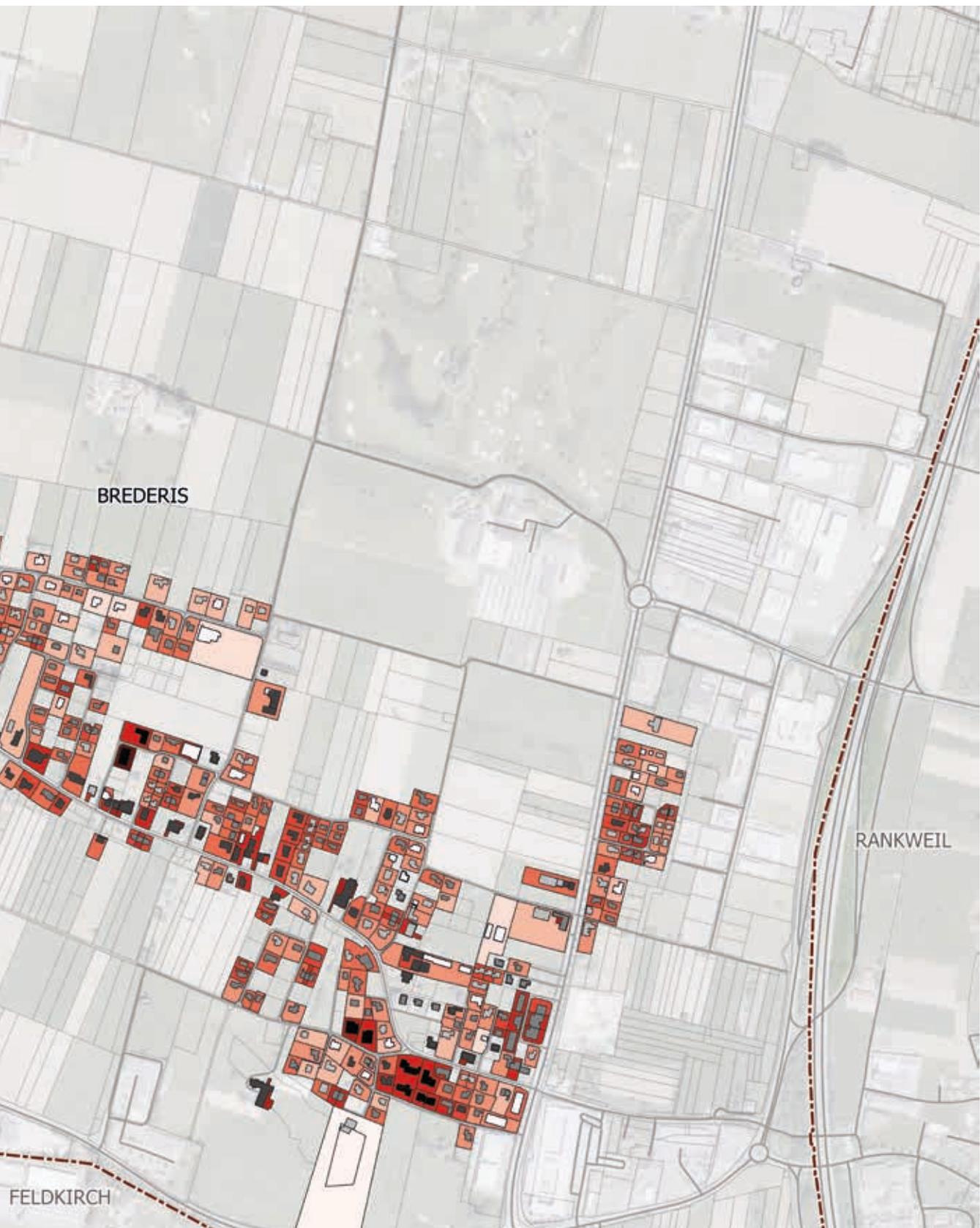
Quelle: BEV | VoGIS-Daten | Kairos  
Stand: DKM: Oktober 2021 | Orthofoto 2020 |  
Erhebung: November 2021

### Geschoßanzahl



### Baunutzungszahl



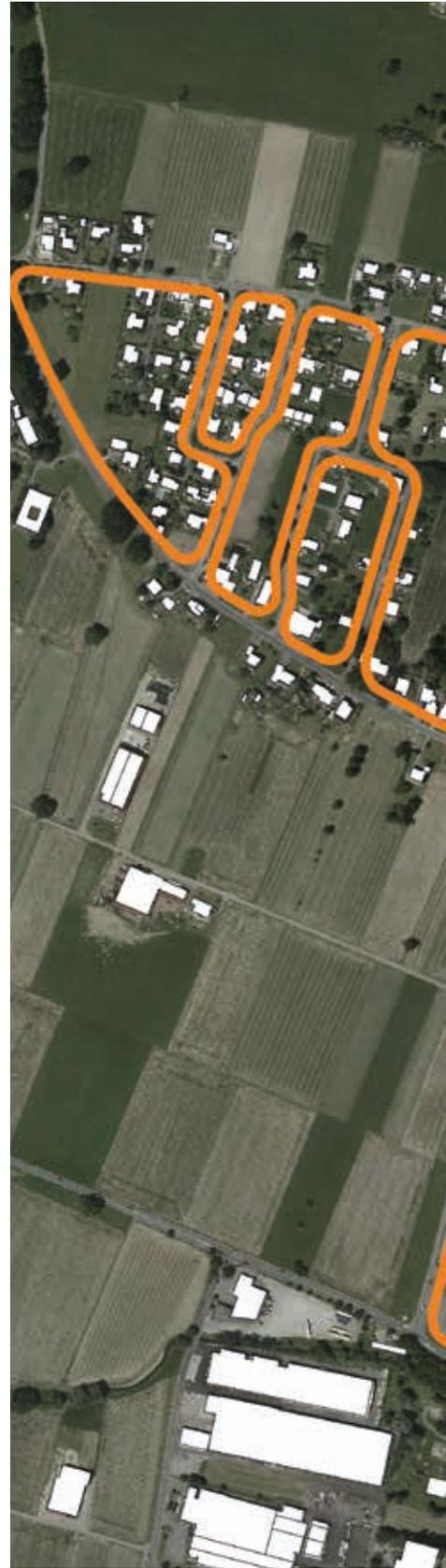


### **Siedlungszellen Brederis Dorf**

Diese Darstellung zeigt Siedlungsgebiete, die nicht durch Wege oder Straßen durchquert werden können.

In Brederis ergeben sich so vergleichsweise große Zellen – ein Zeichen für eine unterdurchschnittliche Durchwegung.

Quelle: eigene Darstellung





### **Siedlungszellen Paspels**

Die Siedlungszellen in Paspels sind noch deutlicher zu erkennen als in Brederis Dorf. Sogar die beiden Wohngebiete in Paspels sind nicht mehr durch einen direkten Weg miteinander verbunden. Es ergeben sich große, hermetische Bereiche, in denen wenig Begegnung stattfindet.

Quelle: eigene Darstellung





## Landwirtschafts-Gliederung

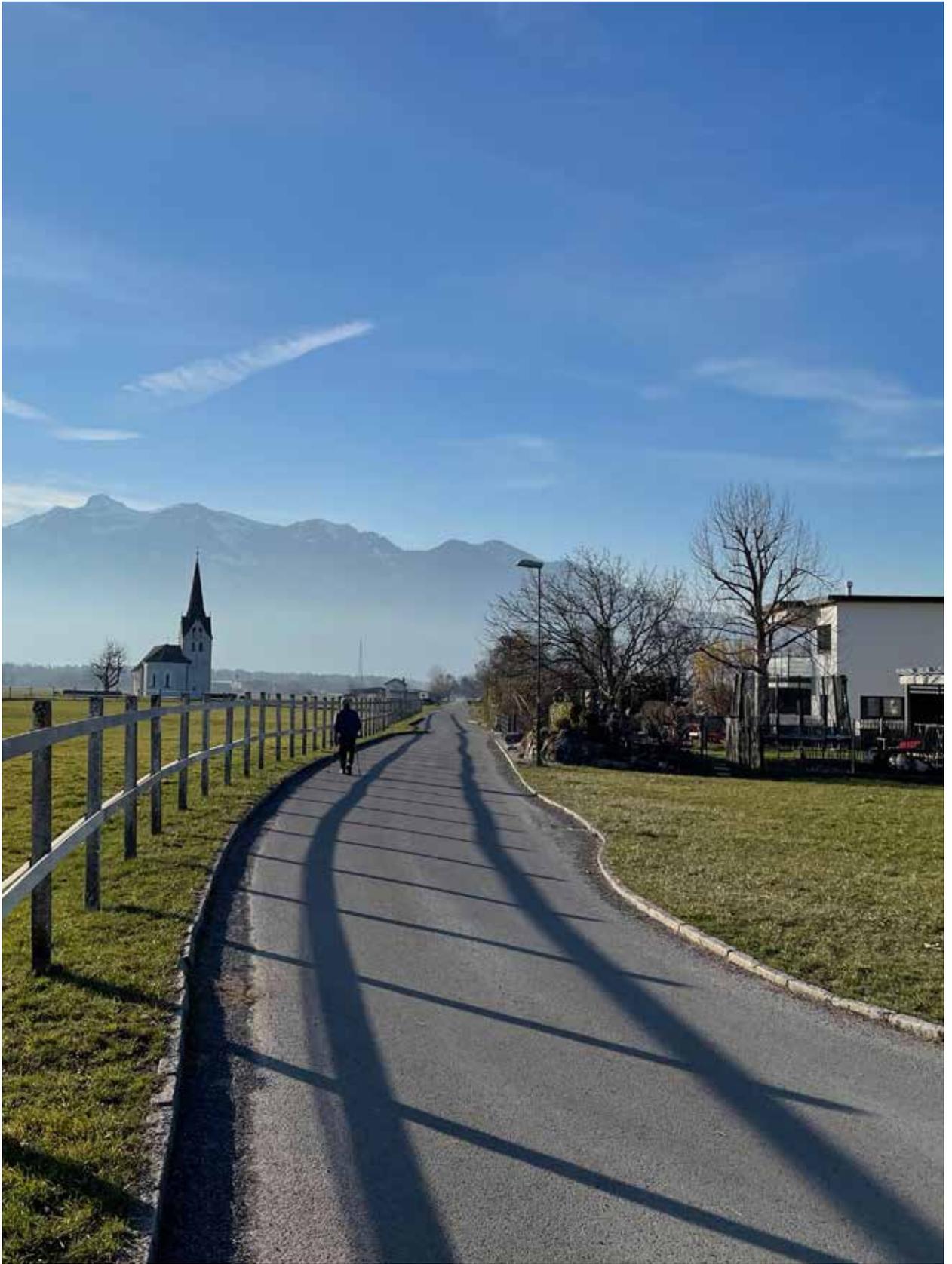
Quelle: BEV | VoGIS-Daten

Stand: DKM: Oktober 2021 | 2022

-  Nördliche Schweizerstraße/Madlenerweg
-  St. Eusebiusstraße, westlich Bundesstraße  
westlich Ehbach
-  Zwischen Autobahn und Bundesstraße
-  Südlich Schweizer Straße
-  Zwischen Schweizerstraße  
und Madlenerweg/St. Eusebiusstraße







Aus allen Rückmeldungen der beteiligten Menschen und einer ausführlichen Analyse wurden drei zentrale Ziele für die zukünftige Entwicklung von Brederis abgeleitet.

Basis dafür ist ein grundlegendes Verständnis für die Rolle von Brederis: Brederis ist die zweite Hälfte von Rankweil: Bedeutend für die Marktgemeinde und die Region als Betriebsstandort, Lebensmittelproduzent sowie Freizeit- und Erholungsraum; wichtig für die Bewohner\*innen als lebenswertes Dorf mit einer lebendigen Geschichte.

## **DIE DREI ZENTRALEN ZIELE**

- 1. In Brederis Dorf wird die Mitte fertig entwickelt. Begegnungsorte, eine Mitte und qualitätsvolle, miteinander verbundene Quartiere beleben den Ortsteil und machen ihn für ganz Brederis zum Mittelpunkt.**
- 2. Paspels wird vom Betriebsstandort zu einem lebenswerten Ortsteil. Die Belastung durch Emissionen sinkt, das Nebeneinander von Unternehmen und Wohnungen ist verbessert. Die Entwicklung ist gemeinsam beschlossen, notwendige Puffer entstehen.**
- 3. Die großen Freiflächen im Weitried werden langfristig gesichert. Für die Landwirtschaft entstehen Entwicklungsperspektiven, Erholungssuchende finden ihren Platz. Biodiversität und Ökologie werden als Chance gesehen.**

Diese Ziele sind weit gefasst und die Erreichung ist nicht in wenigen Schritten möglich. Sie sollen vielmehr Richtschnur für die zukünftige Entwicklung von Brederis sein und für alle zukünftigen Entscheidungen als Prüfstein dienen.

Daneben sind aus den Workshops und aus der Analyse auch konkrete Aktivitäten ableitbar, die in den nächsten Jahren Schritt für Schritt umgesetzt werden sollen. Diese sind hier in sieben Handlungsfelder eingeteilt, in denen jeweils wieder konkrete Projekte entwickelt und umgesetzt werden müssen.

## **DIE ZENTRALEN HANDLUNGSFELDER**

### **1. SIEDLUNGSRÄNDER HALTEN UND SCHÄRFEN**

Durchblicke, keine zweiten Bautiefen an den Randstraßen, kein Zusammenwachsen von Brederis und Paspels.

### **2. GRÜNZONE ALS CHANCE NÜTZEN UND AUSBAUEN**

Ausweitung der Landesgrünzone und Entwickeln eines Ausgleichs-Instruments mit dem Land Vorarlberg. Brederis hat dabei eine regionale Bedeutung weit über Rankweil hinaus. Kleine Korrekturen der Grünzone in Brederis.

### **3. GROSSFLÄCHIGE FREIHALTEGEBIETE**

Umwidmung von Freifläche Landwirtschaft in Freihaltegebiet. Gleichzeitig Schaffung von Entwicklungsperspektiven für die Landwirtschaft. Unter anderem auch Wohnen für mehrere Generationen ohne negative Folgen von nicht-landwirtschaftlichen Nutzungen im Weitried.

### **4. VERKEHRSLÖSUNG**

Schleichverkehre in Brederis zurückdrängen, Gemeindestraßen als Aufenthaltsräume entwickeln (Vorschläge des aktuellen Straßen- und Wegekonzepts bilden hier bereits einen guten Rahmen). Das betrifft vor allem die Lösung für die Zufahrt zum Golfplatz, die Verhinderung von Schleichverkehr auf dem Madlenerweg, der St. Eusebius Straße und anderen Straßen. Ebenfalls ist in diesem Zusammenhang die großflächige Ausweisung von Tempo 30 auf den Gemeindestraßen (v.a. Glöckler) eine wichtige Maßnahme.

### **5. BREDERIS MITTE**

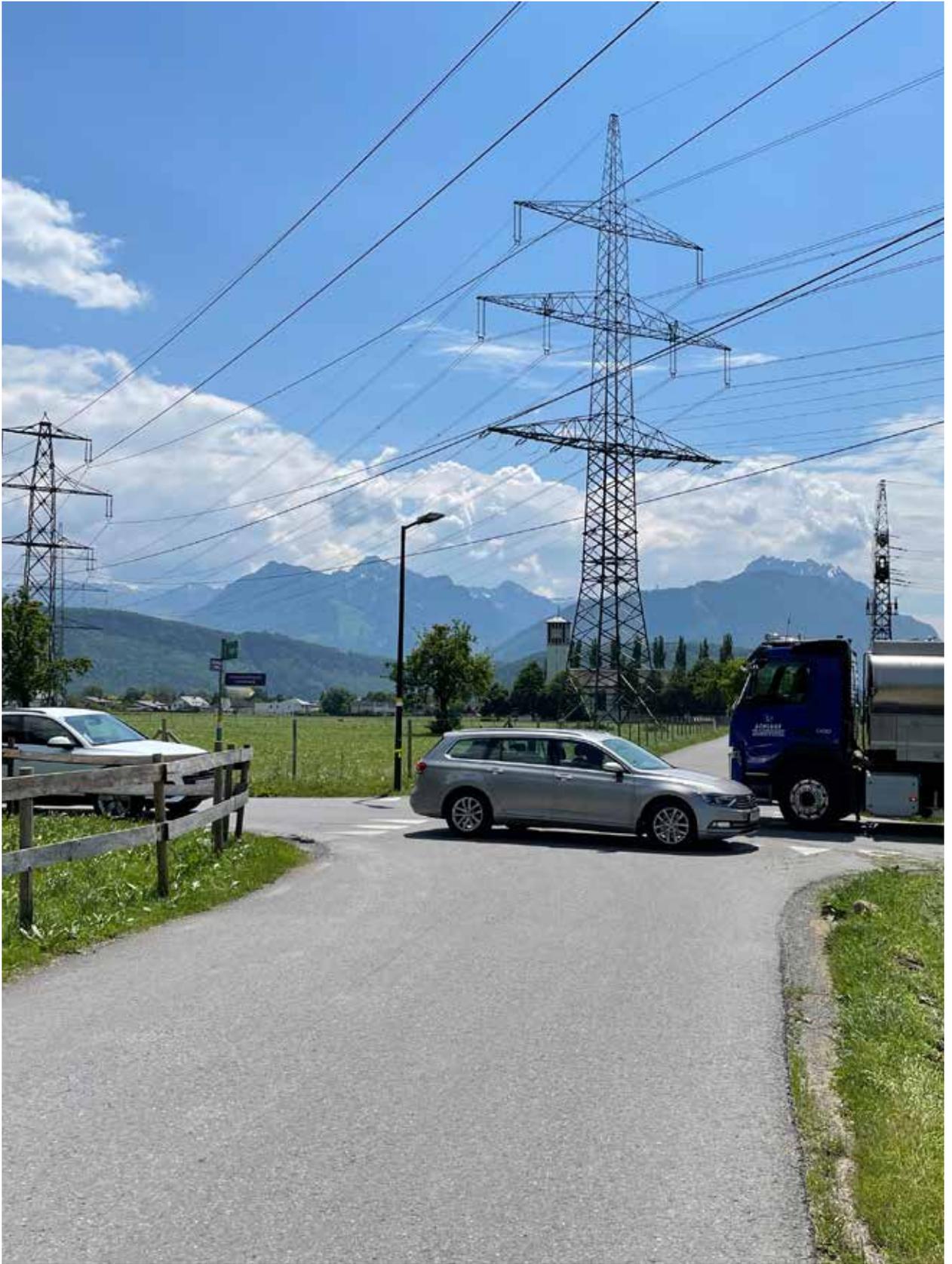
Entwicklung eines Begegnungsortes im Bereich Kirche-Schule, schrittweise Entwicklung der Schatzmannwiese unter Freihaltung einer Längsachse, die bei der Bundesstraße beginnt, im Gässle und Kirchstraße kreuzt und in den Erlenweg einmündet. Diese Achse ist nur für den Fuß- und Radverkehr auszulegen. Ausnahmen sind Zufahrten zu angrenzenden Wohngebäuden. Keine Durchfahrt für Kraftfahrzeuge.

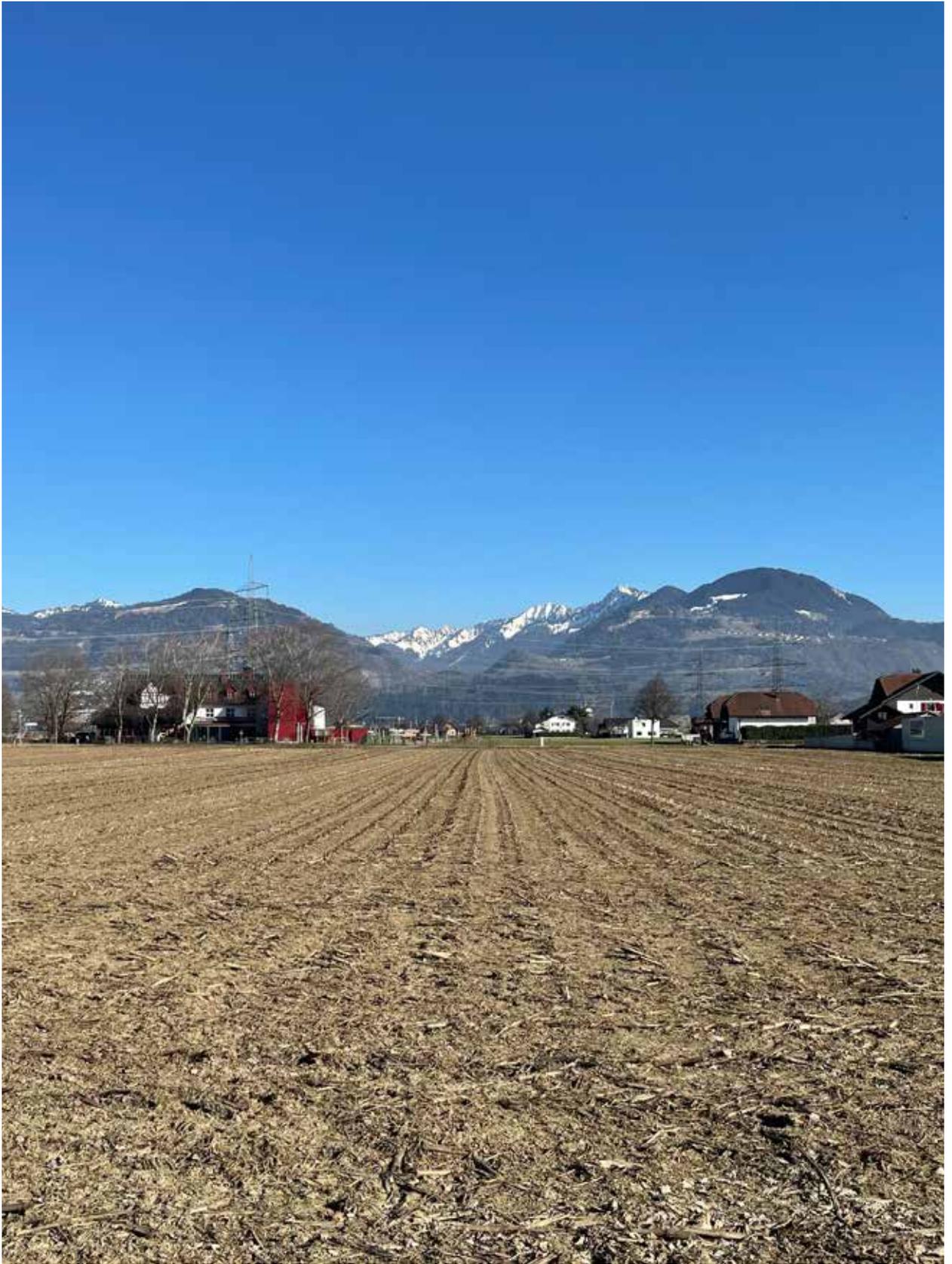
### **6. RÜCKNAHME BAUERWARTUNGSGEBIETE**

Vorschlag einer Umlegung der Bauerwartungsgebiete westlich der Kirche/Schule mit deutlicher Rücknahme und Ausweisung von Bauflächen in kleinem Ausmaß südlich der neuen Achse.

### **7. KURZFRISTIGE MASSNAHMEN**

Senkung der Emissionen in Paspels, Verbesserung des Müllplatzes in Brederis, Aufwertung des Friedhofs und Aufenthaltsqualität am Kirchplatz, Übergänge Schweizerstraße, auf Höhe Bushaltestelle Holderweg.





# MASTERPLAN UND MASSNAHMEN

## 7.1 DORF

Was in den 50er-Jahren mit dem Bau der Schule begonnen hat, wird über die nächsten Jahre weiter entwickelt. Brederis ist nicht mehr nur ein kleines Straßendorf mit bäuerlichen Gebäuden entlang der Schweizerstraße. Brederis ragt wie eine Halbinsel hinein in die großen Wiesen des Weitrieds. So kann der Masterplan in einem prägnanten Bild zusammengefasst werden.

(Abbildung Halbinsel)

Mit dem Bild einer Halbinsel lassen sich auch einige grundlegende Prinzipien der Entwicklung von Brederis gut erläutern.

### KLARE RÄNDER

Die Schweizerstraße im Süden und der Madlenerweg im Norden begrenzen Brederis. Das soll auch in Zukunft so bleiben. In Richtung Westen ergibt sich eine nachvollziehbare Logik an der Einmündung des Madlenerwegs in die Schweizerstraße. Hier markiert auch eine dominante Baumgruppe den Endpunkt von Brederis-Dorf in Richtung Westen. Gleich danach zeigt der Gutshof Maldina, dass hier die landwirtschaftlichen Flächen beginnen.

Im Bereich Glöckler und im Osten von Brederis ist die Struktur noch nicht sichtbar und noch sehr unklar. Es ist eine wichtige Aufgabe, auch in diesen Gebieten einen klaren Abschluss mit einer möglichst scharfen, klar definierten Grenze zu finden. Erste Projekte und Maßnahmen sind hier bereits mit Grundeigentümer\*innen vorbesprochen. Ziel ist es jeweils, die Freiflächen wirklich frei zu halten und die Weite der Wiesen bis unmittelbar zum Siedlungsrand zu bringen.

### DURCHBLICKE IN DIE WEITE

Die beschriebenen Ränder der Siedlung müssen in Brederis Sichtachsen freilassen. Die heutige Situation zeigt, wie wichtig der freie Blick in die umgebenden Wiesen für Brederis ist. Von fast allen Punkten gibt es Sichtachsen, die in die Weite führen. Die Schweizer Berge und die Hangkante in Richtung Osten bilden den Rahmen, dazwischen spannt sich das große, erlebbare Rheintal auf.

Wichtig ist, auch bei zukünftigen Bebauungen an den Rändern in Brederis ein Prinzip einzuhalten: Freie Blicke zwischen den Häusern hindurch. Die Gebäude selbst können hier – ähnlich wie die historischen Bauernhäuser – groß sein. Bis zu drei Vollgeschoße sind in Brederis historisch typisch. Erst die Einfamilienhäuser haben eine kleinere Körnung in Brederis eingeführt. Zwischen den Häusern dürfen aber keine Hecken, Carports, Garagen oder andere Sichtbarrikaden den freien Blick in die Felder verhindern.

Außerdem soll keine zweite Bautiefe im Süden der Schweizerstraße etabliert werden. Die Landesgrünzone kann hier an die Widmungsgrenze herangeführt werden und diese harte Grenze die Wirkung der Freiflächen zusätzlich verstärken.

### AUFFÜLLEN DER MITTE

Die Bauerwartungsflächen in Brederis-Dorf sind sehr groß. Die Flächen, die innerhalb des Siedlungsraums liegen, können schrittweise – nach den Möglichkeiten der vorhandenen Infrastruktur – in Bauland entwickelt werden. Hier muss darauf geachtet werden, dass das Strickmuster für Brederis in diesen Gebieten weitergeführt wird. Große, zweieinhalb- bis dreigeschoßige Gebäude, die möglichst von öffentlichem Grün umflossen sind. Sichtachsen in Richtung Norden und Süden sollen freigelassen und nur unterirdische oder integrierte Parkierung, bzw. eine gemeinsame Parkierung angestrebt werden.

Für die zentrale Bauerwartungsfläche wurde eine Bebauungsstudie entwickelt und bereits in einem ersten Schritt mit einigen Eigentümer\*innen besprochen. Entscheidend ist, dass in diesem Bereich keine oberirdischen Parkierungsflächen entstehen sollen. Der gesamte Bereich wird von einem breiten Fuß- und Radweg durchquert, der als Spiel- und Begegnungsfläche, im Bereich Kirchstraße auch als Marktplatz verwendet werden kann. Unter der zentralen Achse kann eine zentrale Tiefgarage errichtet werden.

(siehe Abbildung Seite 50/51)

Die Bauerwartungsfläche im Osten, angrenzend an die Kirche und Schule, soll umgelegt und rückgewidmet werden. Es gilt hier, eine Lösung gemeinsam mit den Grundeigentümer\*innen zu finden. Die Kirche und die Schule von Brederis sind der logische Abschluss des Siedlungskörpers in Richtung Osten.

Im Süden gilt es, ebenfalls eine klare Abgrenzung der Siedlung zu definieren. Die wichtigen Gebäude Mutterhof und St. Anna-Kapelle leben von einer Freistellung aus dem Siedlungskörper. Sie dürfen nicht durch ein Näherrücken der Siedlung ihre Bedeutung verlieren. Im Bereich des Hofes von Familie Böckle gilt es eine Lösung für eine Nutzung des Wohngebäudes inklusive kleinräumiger Abrundung zu finden und im Gegenzug die nicht mehr in landwirtschaftlicher Nutzung befindlichen Hallen zurückzubauen.

Zentrale Herausforderung wird die als Baumischgebiet gewidmete Fläche angrenzend an die Halle Böckle. Hier muss eine Entwicklung möglichst hintangehalten werden. Jedenfalls ist darauf zu achten, die Erfahrbarkeit des Freiraums zu bewahren und auch für eine notwendige Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr zwischen Brederis und dem Handels- und Gewerbegebiet am Kreisverkehr zu sorgen.

## **STARKE ACHSE FÜR DEN FUSS- UND RADVERKEHR**

Wichtigste Herausforderung für die Aufwertung von Brederis Dorf ist die Entwicklung einer reinen Fuß- und Rad-Achse längs durch den Ort.

Beginnend beim Holderweg soll ein schmaler Durchgang zum Erlenweg gefunden werden, anschließend der Erlenweg längs durch die Schatzmannwiese bis zur Kirchstraße verlängert werden. Diese Verbindung soll ausschließlich für den Fuß- und Radverkehr nutzbar sein und bietet den Vorteil, dass sich auch aus den als Durchzugsstraßen genutzten Straßen Madlenerweg und Schweizerstraße die Menschen in Richtung der Siedlungsmitte an dieser Achse orientieren können und dort eine sichere und sozial eingebettete Verbindung zu Schule, Kindergarten und Kirche erhalten. Diese Achse wird in Teilen als Zufahrt für Wohngebäude dienen müssen, muss aber baulich so gestaltet werden, dass eine Durchfahrt für zweispurige Kfz nicht möglich ist.

Diese Achse soll sich in Richtung der Kirchstraße bei einer Bebauung der Schatzmannwiese aufweiten und gegebenenfalls unterirdisch die Parkierung für die dort entstehenden Gebäude aufnehmen. Oberirdisch entstehen so attraktive Mehrzweckflächen, die nördlich den Mehrgenerationenplatz ergänzen und temporär auch die Funktion eines Marktplatzes übernehmen können.

In weiterer Folge soll die Achse als schmaler Fußweg auch in Richtung Osten weitergeführt werden und so den nördlichen Abschluss des Siedlungsgebiets (ausgehend von „Hinter den Bündten“ markieren). Der Weg soll so weit wie möglich südlich geführt werden, in weiterer Folge die Straße „Im Gässle“ kreuzen und als schmaler Fußweg bis zur Bundesstraße weitergeführt werden. Eine mittige Aufweitung der Bundesstraße als Querungshilfe an einer zusätzlichen Stelle ermöglicht so die direkte und attraktive Anbindung der Wohngegend

## 7.2 PASPELS

Bundesstraße an das Dorf – mit einer sicheren Fußwegverbindung für Kinder und einem Näherrücken dieser unterschiedlichen Quartiere.

Für Brederis sind außerdem zusätzliche Begegnungspunkte zu schaffen. Was früher die Kirche und der Kirchplatz waren, muss heute gesellschaftlich weiter gefasst werden und die Kirche, das Pfarrhaus, die Schule, den Kindergarten als Teile einer größeren Gestaltung der Mitte von Brederis verstehen.

Hier gehört dazu, dass aus dem Spielplatz des Kindergartens, der heute nur temporär für die Öffentlichkeit nutzbar ist, und aus dem kleinen Sportplatz mit Brunnen eine Mitte gebildet wird, zu der auch die oben beschriebene ausgeweitete Achse gehört, die einen Marktplatz-Charakter erhalten soll. Und nicht zuletzt gehören auch bauliche Akzente gesetzt, indem die Bebauung der Schatzmannwiese im nordöstlichen Teil – angrenzend an die Kirchstraße – Funktionen für gemeinnützigen Wohnbau und öffentliche Nutzungen im Erdgeschoß erhalten soll.

Ideen für solche Nutzungen sind eine gemeinsame Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte aus Brederis. Hier herrscht momentan die Sorge, dass zu wenig unterschiedliche Produkte hergestellt werden und bereits viele Landwirte eigene Hofläden oder Automaten etabliert haben. Interessante Innovationen könnten sein: Eine gemeinsame Struktur, in welcher die Digitalisierung Lohnkosten einspart, oder eine Aufteilung der Dienste unter allen Landwirten, wobei der direkte Kundenkontakt aufrecht erhalten wird.

Eine Kombination mit einer einfachen Eisdiele oder einem kleinen Kaffee-Ausschank kann hier einen niederschweligen Treffpunkt schaffen, der für Brederis zum Kristallisationspunkt für die zukünftige Entwicklung wird.

Paspels steht vor der Herausforderung, gleichzeitig ein Betriebsstandort und ein lebenswerter Ortsteil zu werden. Dazu müssen die Belastungen durch Emissionen für die Bewohner sinken und das Nebeneinander von Wirtschaft und Wohnen verbessert werden. Die unten angeführte Darstellung zeigt ein Prinzip einer möglichen Entwicklung auf. Die Situation in Paspels ist allerdings noch nicht ausführlich mit den betreffenden Akteuren diskutiert worden und stellt hier einen erste Vorschlag dar, den es zu vertiefen gilt.

### **BOULEVARD**

Ähnlich wie in Brederis die Längsachse, ist auch für Paspels eine leistungsfähige und attraktive Durchwegung zentral. Durch den Verlust des Spitzwiesenwegs ist eine fußläufige Verbindung direkt vom östlichen in den westlichen Wohnteil von Paspels ersatzlos weggefallen. Der Vorschlag ist, entlang der Landesstraße auch südlich der Schweizerstraße Bauten zu errichten (siehe weiter unten) und hinter diesen Gebäuden einen breiten Fuß- und Radweg zu etablieren, der die Funktion eines Platzes erhält. Dieser Boulevard muss zwar an zwei Stellen vom betrieblichen Verkehr gekreuzt werden, bildet dann aber einen zentralen Platz, über den alle Menschen in Paspels – ob Arbeitskräfte oder Anwohner\*innen – gehen und der dadurch belebt ist.

### **PARKHÄUSER MIT SOCKELZONENNUTZUNG**

Die offensichtlich am wenigsten effizient gelöste Fragestellung in Paspels ist das Parken. Riesige oberirdische Parkflächen (hinter der Firma Hirschmann, direkt an der Landesstraße, zwischen den Hallen des Kunert-Industrieparks, aber auch rund um die VOGEWOSI-Siedlung) nehmen viele Flächen in Anspruch, führen zu Verkehr in Stoßzeiten in nachrangigen Straßen und sind insgesamt ein Hindernis für alle öffentlichen Funktionen, die für Arbeitende und Wohnbevölkerung gleichermaßen zu entwickeln wären.

Der Vorschlag ist, entlang der Landesstraße einfache, in Modulbauweise erstellte oberirdische Parkhäuser zu errichten, die in Mehrfachnutzung für Anwohner\*innen und Arbeitende zur Verfügung stehen. Dabei geht es um keine fix zugeordneten Parkplätze, sondern um eine innovative und effiziente Bewirtschaftung. In den Sockelzonen könnten alternative Nutzungsmodelle etabliert werden.

So sollen sich hier Imbiss- oder Jausenstationen ansiedeln, die vor allem für die in Paspels arbeitenden Menschen attraktiv wären. Das zentrale Parken bringt mit sich, dass sich alle Menschen, ausgehend von den Parkhäusern dann zu Fuß in die jeweiligen Arbeitsstätten bewegen und damit auch Begegnung und Belebung stattfindet. Gleichzeitig sind abends die freien Parkplätze auch gut für die Bewohner\*innen nutzbar.

## **GASTRO**

Ähnlich wie das gastronomische Angebot, das beispielsweise in Wolfurt im Betriebsgebiet „Hohe Brücke“ etabliert ist, soll auch in Paspels ein solches Angebot entstehen. Durch die Kombination von Kantinenfunktion, Veranstaltungs- und Cateringraum sowie gleichzeitiger Gastwirtschaft für die Wohnbevölkerung kann sich im Bereich rund um den Boulevard ein gastronomisches Angebot entwickeln. Das hilft allen ansässigen Betrieben, diese Funktion zentral auszulagern und gleichzeitig notwendige Fahrten der Belegschaft in der Mittagspause zu reduzieren.

## **ATTRAKTIVE BETRIEBSWOHNUNGEN**

Unmittelbar südlich an die VOGEWOSI-Siedlung am Oberen Paspelsweg anschließend können beispielsweise zwei dichte und attraktive Wohngebäude entwickelt werden, die von den in Paspels ansässigen Unternehmen als Betriebswohnungen genutzt werden. Die Zurverfügungstellung von attraktiven und günstigen Wohnungen für gut ausgebildete Arbeitskräfte ist eine massive Unterstützung bei der Anwerbung von Personal. Die Situierung direkt in der Nähe zur Arbeitsstätte und gleichzeitig an einem überregional bedeutenden attraktiven Freizeitareal, ermöglicht hier ein ganz neues Potential.

Eine damit einhergehende bessere Durchmischung der Wohnbevölkerung in Paspels ist ein erwünschter Nebeneffekt.

(Abbildung Paspels Vision)

## 7.3 WEITRIED

Die zentrale Maßnahme für das Weitried ist die großflächige Ausweisung von Freifläche Freihaltegebiet (FF) auf landwirtschaftlichen Flächen (derzeit Freifläche Landwirtschaft – FL).

Alle landwirtschaftlichen Betriebe sollen für Zwecke der bodengebundenen Landwirtschaft in ihrem unmittelbaren Umfeld der Hofstelle ausreichend Freifläche Landwirtschaft behalten, um auch langfristige bauliche Weiterentwicklungen nicht zu behindern.

Der Rest der derzeit FL gewidmeten Flächen soll in FF gewidmet werden, um hier schwer steuerbare Bauten zu verhindern. Diese mögen zwar vordergründig landwirtschaftlich motiviert sein, bergen aber langfristig die Gefahr einer baulichen Fehlentwicklung und einer grundlegenden Zerstörung des Landschaftsbilds und auch der fruchtbaren landwirtschaftlichen Flächen.

In Gesprächen mit Landwirten wird dieses grundsätzliche Ziel für gut befunden, wenn auch die Widmung in FF naturgemäß kritisch gesehen wird.

Der beiliegende Plan zeigt einen Vorschlag von jeweils möglichen Flächen als FL für aktive Hofstellen. Alles, was hier nicht rot umrandet ist, soll möglichst großflächig in FF gewidmet werden. Der vorliegende Vorschlag reduziert die FL-Flächen in Brederis von derzeit 622,5 Hektar auf nur mehr 40,5 Hektar und schafft damit 582 Hektar Freifläche Freihaltegebiet, die ausnahmslos landwirtschaftlich genutzt und damit auch in ihrer Ertragsfähigkeit geschützt werden sollen. Die möglichen Bauten im Weitried konzentrieren sich damit auf die verbleibenden FL-Flächen, was eine gesteuerte Entwicklung begünstigt.

(Abbildung Vorschlag Widmung FF, Modell für Hofstellen)

Im Weitried sind zwei weitere Maßnahmen zu entwickeln, die mittelfristig von großer Bedeutung sind:

1. Neue gemeinsame Wohnformen für mehrere Generationen landwirtschaftlich tätiger Familien. Es ist zu beobachten, dass die Aussiedlerhöfe oft nur als Mehrgenerationenhaushalte geplant und gebaut wurden. In der heutigen landwirtschaftlichen Lebenswelt spielt der Nebenerwerb eine andere und neue Rolle. Nicht mehr alle Haushaltsmitglieder sind nur noch in der Landwirtschaft tätig. Zusätzlich müssen für den Generationenübergang neue Räume geschaffen werden, wo sich unterschiedliche Generationen in eigenen Haushalten organisieren können. Dafür müssen pilothafte Formen im Weitried entwickelt werden. Nicht zielführend sind zusätzliche Einfamilienhäuser in der Nähe der Hofstelle, die die Gefahr bergen, dass sich mit veränderten Lebensentwürfen über die Jahre dann landwirtschaftsfremde Familien in der Nähe von Hofstellen ansiedeln. Kombinierte Wohnformen mit eigenen Eingangs- und Erholungssituationen durch Aufstockung, Anbauten und integrierte Umbauten können hier Abhilfe schaffen.
2. Eine langfristige Lösung für die rasch fortschreitende problematische Entwicklung einer bodengebundenen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung hin zu freizeitgeprägter Pferdehaltung und den damit in Zusammenhang stehenden Konflikten gilt es zu definieren. Dazu laufen bereits Vorgespräche auch mit der Landwirtschaftsabteilung in der Vorarlberger Landesverwaltung. Die Konflikte betreffen neben den baulichen Entwicklungen im Weitried auch die Verkehrsproblematik. Durch Ortsfremde, die im Weitried Pferdestallungen als Einstellplätze nutzen, entsteht zusätzlicher Verkehr im Weitried. Außerdem ergeben sich auch Bewirtschaftungskonflikte, wenn das Weitried zunehmend als Reitfläche verwendet wird und sich landwirtschaftliche Maschinen und Reiter\*innen immer öfter in die Quere kommen und somit für beide Seiten ein Sicherheitsrisiko entsteht.

### Die Halbinsel Brederis

Stellen wir uns Brederis als Halbinsel vor, die ins Meer hinausragt. Die Ränder sind die Uferpromenade, die Blicke zwischen den Häusern gehen aufs Meer hinaus. Das zeigt die Bedeutung der harten Ränder zu den Freiflächen und die Notwendigkeit, Sichtachsen offen zu lassen. Entwickeln wir Brederis nach Innen und stärken wir die Abgrenzung zu den Freiflächen.

Quelle: eigene Darstellung





### **Bebauungsstudie Schatzmannwiese**

Aus der zentralen Wiese in Brederis kann langfristig ein Wohnquartier werden; in Richtung Kirchstraße mit einer dichteren Bebauung. Die Baukörper orientieren sich von der Größe her an den Bauernhäusern der Schweizerstraße. Die zentrale Achse bilden Marktplatz, Fußweg, Spiel- und Begegnungsfläche. Die Autos verschwinden unter dem ersten Gebäude in der zentralen, gemeinsamen Tiefgarage.

Quelle: eigene Darstellung





### **Vision für Paspels**

In Paspels basiert die Vision auf drei Kernbereichen:

1. Eine fußläufige, attraktive Verbindung zwischen den Wohngebieten.
2. Zentrale Parkhäuser an der Schweizerstraße mit Mehrfachnutzen für die Betriebe und BewohnerInnen und mit Geschäftslokalen in der Sockelzone.
3. Die Errichtung von weiteren Wohngebäuden südlich der VOGEWOSI-Siedlung als Betriebswohnungen für eine gute Durchmischung.

Quelle: eigene Darstellung

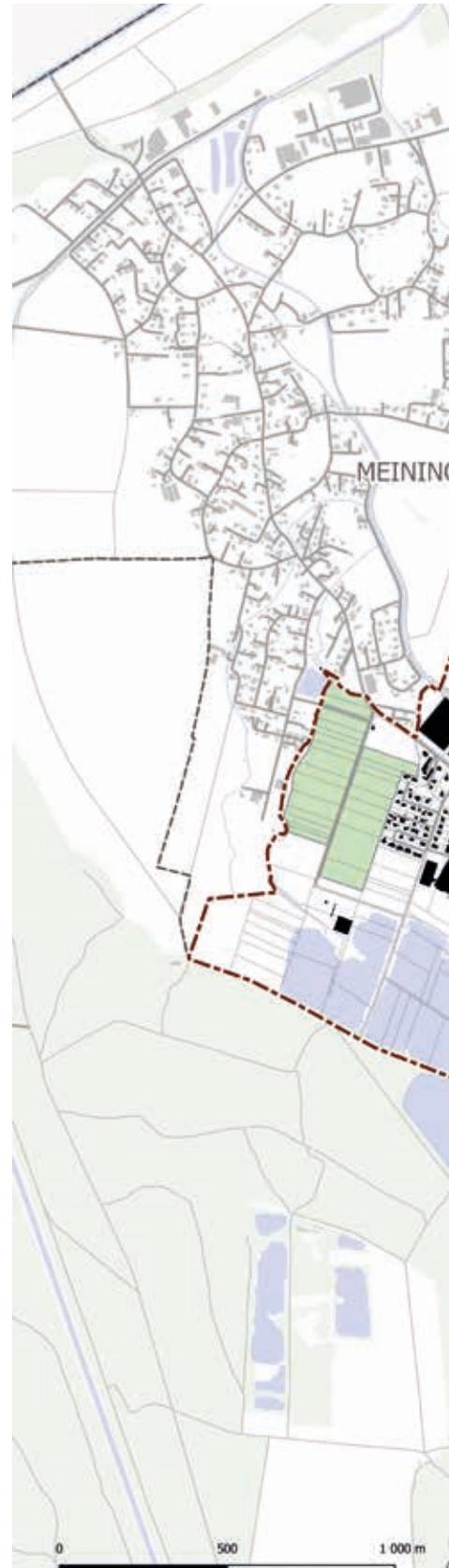


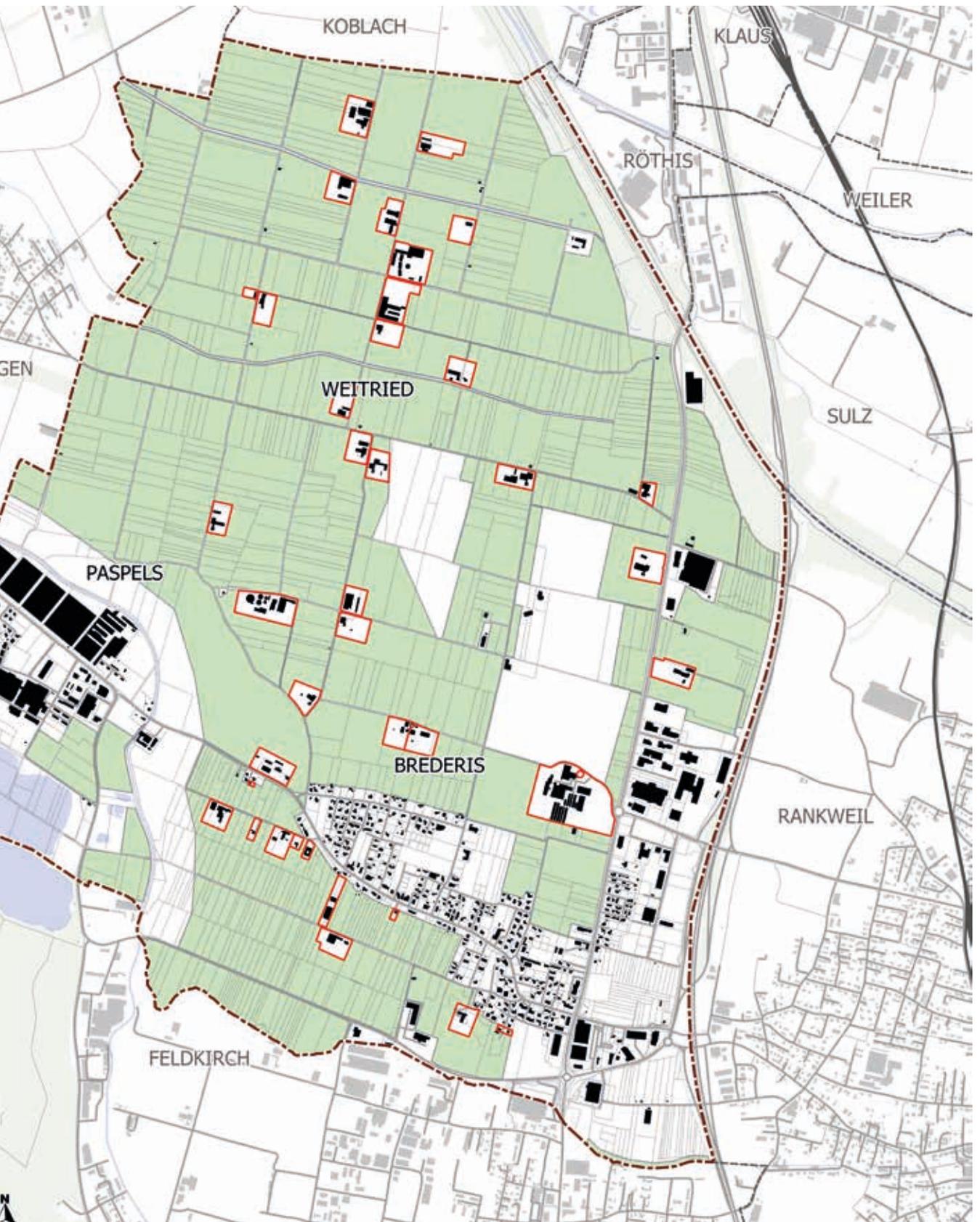


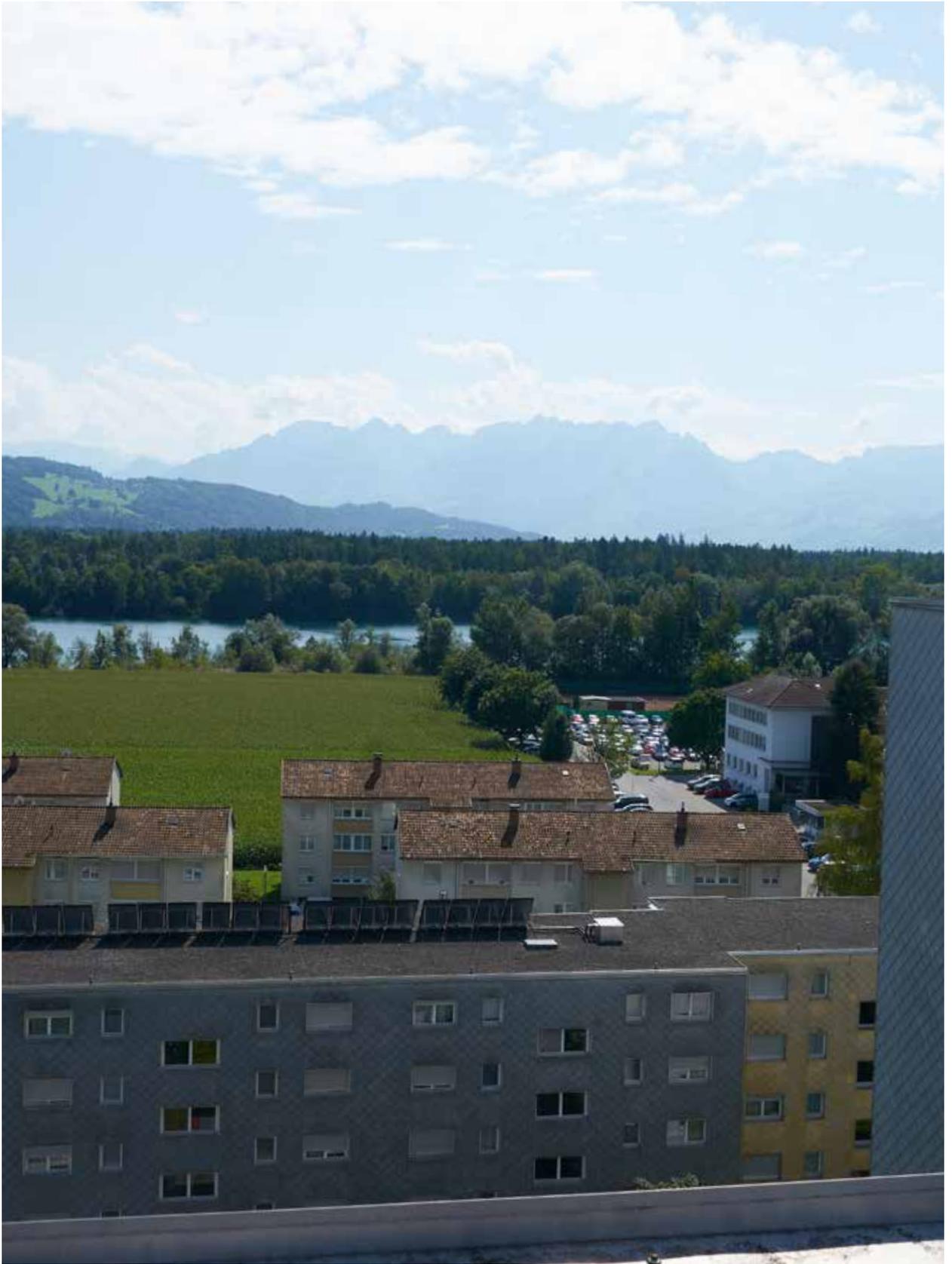
**Vorschlag Widmung FF,  
Modell für Hofstellen**

Quelle: BEV | VoGIS-Daten | Kairos  
Stand: DKM: Oktober 2021 | 2022

-  FL – Freifläche Landwirtschaft
-  FF – Freifläche Freihaltegebiet neu







Die oben angeführten Ziele, Strategien und Maßnahmen brauchen eine gemeinsame Klammer, um sie erlebbar und spürbar zu machen und um alle umgesetzten Maßnahmen auch ständig zu kommunizieren.

Der zentrale Vorschlag ist es, einen ganz Brederis umspannenden Weg zu etablieren, an dem sich wie an einer Perlenschnur alle zentralen Themen der Entwicklung von Brederis zeigen. Dieser Weg dient als markierter Rundweg, welcher die bestehende und die neu zu schaffende Infrastruktur nutzt, in kurzen und klaren Bildern die zentralen Erkenntnisse sowie Ziele des Entwicklungsprozesses erklärt und mit einem Erlebniseffekt verknüpft.

Ein solcher Weg kann auch für Kindergarten- und Schulkinder, für Pensionist\*innen und Migrant\*innen, für Jugendliche und Vereine Anknüpfungspunkte bieten.

Der Weg muss Paspels, Brederis-Dorf und das Weitried zusammennehmen und die Gemeinsamkeit und Entwicklungsperspektiven betonen. Er kann schrittweise und entsprechend neuer Projekte umgesetzt und erweitert werden. Jeder neue Schritt, der in Brederis gesetzt wird, kann sich wieder im Pfad finden und dort thematisiert werden. Platz haben müssen auch die bewegte und lange Geschichte von Brederis und die Perspektiven, die sich für die Zukunft bieten.

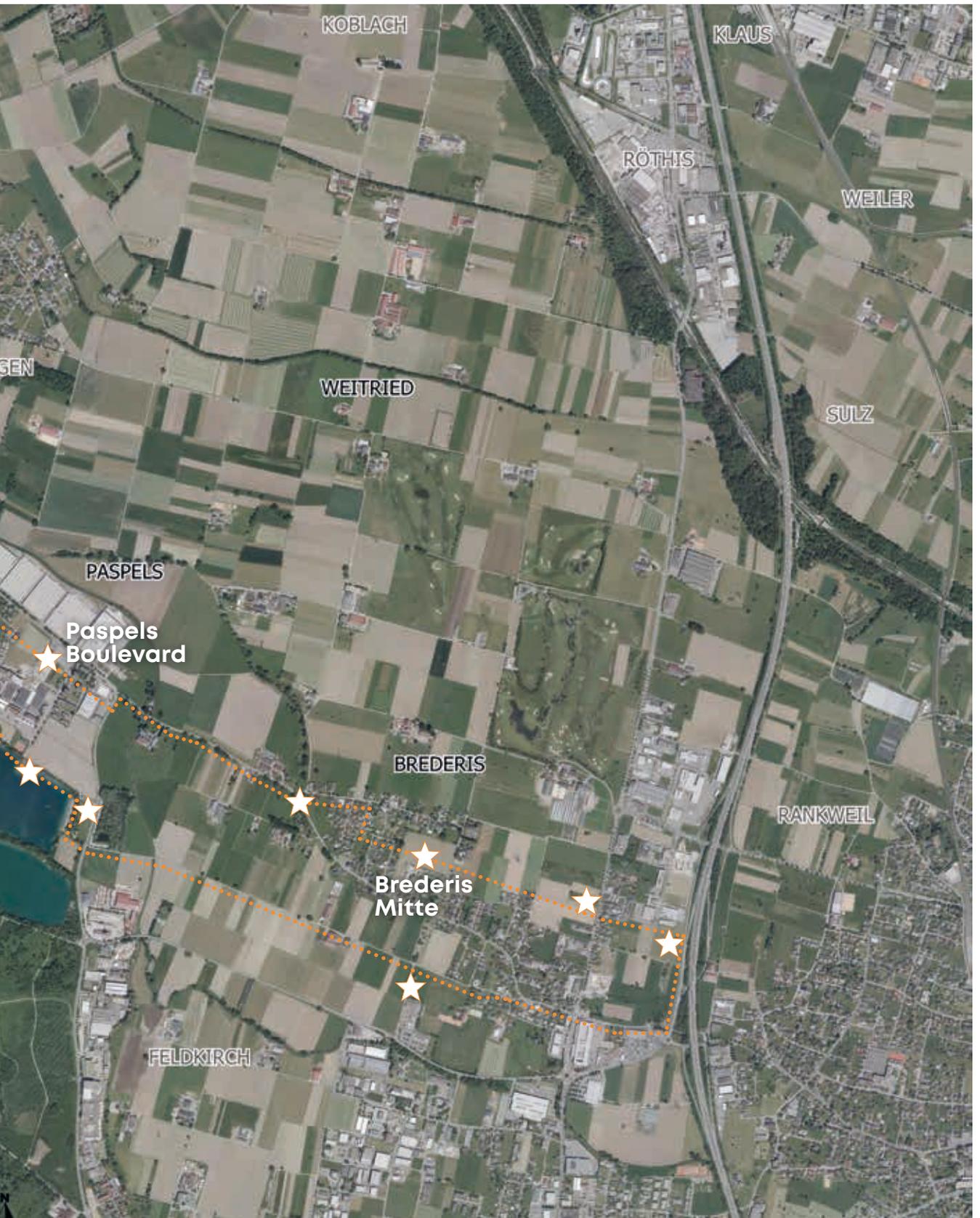
Brederis ist die Hälfte von Rankweil. Und die Ortsentwicklung Brederis hat das Potential, sich in den nächsten Jahren zu einem zentralen Beispiel für eine ausgewogene und zukunftsweisende Gestaltung zu entwickeln.

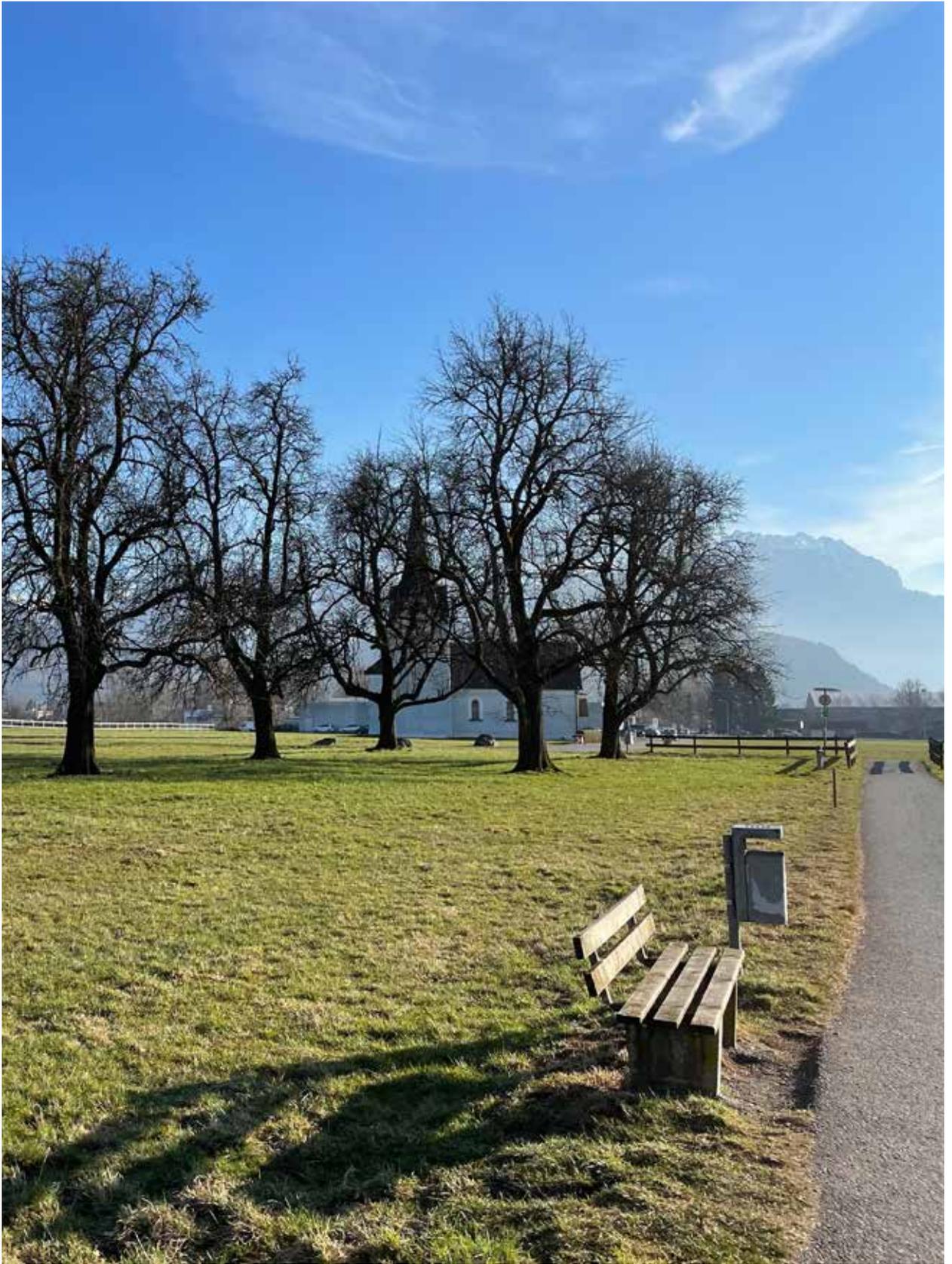
### Bresner Pfad

Quelle: VoGIS-Daten

Stand: März 2022 | Orthofoto 2020







Das vorliegende Leitbild wurde in der Gemeindevertretungssitzung vom 26. April 2022 beschlossen und dient nun als Grundlage für den anstehenden räumlichen Entwicklungsplan (REP) im Ortsteil Brederis. Das REP wiederum wird nach seinem Beschluss den rechtlich verbindlichen Charakter einer Verordnung für den Ortsteil Brederis haben.

Aber schon davor beginnen die ersten Umsetzungen. Dazu werden die betroffenen Grundeigentümer\*innen in der nächsten Zeit kontaktiert, um die einzelnen Umsetzungsschritte gemeinsam zu starten. Sei es, um großflächig landwirtschaftliche Flächen in Freiflächen umzuwandeln, oder um eine erste – wenn auch kleine – Fußwegverbindung zwischen Bundesstraße und Brederis Dorf zu etablieren oder um die ersten Verkehrslösungen für Brederis umzusetzen.

In der Sitzung der Rankweiler Gemeindevertretung am 26. April 2022 wurde zudem das Straßen- und Wegekonzept für Rankweil beschlossen, welches ebenfalls mit dem hier vorliegenden Leitbild abgestimmt ist und die nächsten Schritte für die Verkehrslösungen in Brederis umfasst. Auch hier erfolgt nun nach und nach die Umsetzung. Eines muss dabei jedoch allen klar sein: Keine Belastung durch den Verkehr vor der eigenen Haustüre zu fordern und andererseits selbst mit dem Auto unterwegs zu sein, wird nicht funktionieren. Die Umsetzung der Verkehrsmaßnahmen wird von uns allen etwas abverlangen. Nur wenn wir gemeinsam das Ganze im Blick behalten, wird es uns gelingen, wirkungsvolle Maßnahmen umzusetzen. Ganz ähnlich verhält es sich auch mit Grund und Boden. Hier sind wir alle dazu aufgefordert, einen sehr langfristigen Blick auf die gesamte Gesellschaft zu wagen. Nur wenn es uns gelingt, Freiflächen dauerhaft zu sichern, werden auch unsere Kinder und Enkel eine sichere und unabhängige Zukunft haben. Natürlich gehört dazu auch ein leistbarer Wohnraum für künftige Generationen. Die vergangenen Jahre haben jedoch gezeigt, dass allein der Wunsch nach leistbarem Wohnen die Preise nicht senkt. Wir brauchen hier sehr viel effektivere Maßnahmen und diese wiederum brauchen die Mitwirkung von uns allen.

Unsere Dörfer werden nicht schöner, lebenswerter und verkehrsberuhigter, wenn wir weiter Freiflächen in Bauland umwidmen, sondern wenn wir bestehende Siedlungsgebiete weiterentwickeln, gemeinsam bauen, intelligente Anbaulösungen ins Auge fassen, vorhandene Flächen besser ausnutzen und gewidmete Flächen auch tatsächlich bebauen, statt langfristig zurückzuhalten. Dabei spielt die Gemeinde selbst als Moderatorin von Prozessen oder auch als Teilnehmerin auf dem Wohnungsmarkt eine Rolle. Immer mehr werden wir alle dabei neue Ideen entwickeln und ausprobieren müssen: Beispielsweise kann das Bauen im Baurecht – also ohne wirklich Eigentümer\*in einer Fläche zu sein – eine sinnvolle Alternative sein. Oder das gemeinsame Errichten von größeren Gebäuden, was Wohnen nicht nur günstiger, sondern Brederis auch attraktiver macht. Das sehen wir auch an den großen alten Bauernhäusern und unserer baulichen Vergangenheit.

Wenn wir gemeinsam aus der Vergangenheit lernen, wird unser Brederis schöner und lebenswerter werden. Nicht nur für ein paar Familien, sondern für alle, die hier leben.



## IMPRESSUM

Ortsentwicklung Rankweil

EIGENTÜMER, HERAUSGEBER & VERLEGER

Marktgemeinde Rankweil

FACHPLANUNG

Martin Strele, Kairos OG, Bregenz | [www.kairos.or.at](http://www.kairos.or.at)

Bernhard Breuer, Schruns | [www.bernhardbreuer.com](http://www.bernhardbreuer.com)

MITARBEIT

David Klement, Claudia Oberleitner,

Christoph Breuer, Thomas Ludescher

PROJEKTLEITUNG & REDAKTION

Martin Strele, Kairos OG

PROJEKTLEITUNG INTERN

Nikola Kern, Marktgemeinde Rankweil

MITARBEIT

Claudia Oberleitner, David Klement, Christoph Breuer,

Thomas Ludescher

GESTALTUNG

Christian Reinhard

DRUCK

Druckerei Thurnher

Alle Rechte vorbehalten. Wiedergabe auch

auszugsweise nur mit Genehmigung der

jeweiligen Urheber.

1. Auflage 2022

Sämtliche Unterlagen und weitere Informationen

zum Entwicklungsprozess Rankweil/Brederis sind

unter [www.rankweil.at/brederis](http://www.rankweil.at/brederis) abrufbar

DANK AN

Doris Steidl und Norbert Schnetzer für die historischen Informationen,

Birgit Schmid und Alexander Insam für die Gastfreundschaft im Pfarrhaus,

Suat Celem von ATIB Rankweil für die Gastfreundschaft im Vereinslokal in Paspels,

Martin Bitschnau für die vielen Informationen und den Kontakt zu den Landwirten,

die Steuerungsgruppe aus der Marktgemeinde für die gute Begleitung,

alle Teilnehmer\*innen der Workshops, der Spaziergänge

sowie an alle, die sich schriftlich zu Wort gemeldet haben.

RANK  
WEIL