



Dorfentwicklung auf einen Blick

Um die Bevölkerung offen und transparent über das geplante PPP-Modell im Ortszentrum von Lech zu informieren, sind in dieser Bürgerinformation nochmals die wichtigsten Daten und Fakten dieses Projektes zusammengestellt worden.

Ziel

Zukunftsweisende Nutzung des ehemaligen Postareales als zentrales Service-Center für Bürgerinnen, Bürger, Gäste und Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, sowie die Erweiterung des Ortszentrums bis hin zum derzeitigen Gemeindeamt.

Gesamtlösung für

- Dienstleistungszentrum Postareal
- Gebäude der Lech-Zürs Tourismus
- Unimog-Garage
- derzeitiges Gemeindeamt

Service-Center „Dorfrezeption“

Eine gemeinsame Dorfrezeption für alle Belange: Bürgerservice der Gemeinde, Postamt, Tourismusbüro und weitere Servicestellen.

Gemeinsam Infrastruktur nutzen

EDV, Sitzungszimmer und andere Infrastruktur können in Zukunft gemeinsam sinnvoll genutzt werden.

Neue Geschäftsflächen

Verbesserung und Erweiterung des Angebotes ohne bestehende Geschäfte zu konkurrieren und um die Vielfalt sinnhaftig zu erweitern.

Verbesserung der Verkehrssituation

Tiefgaragenparkplätze für eine verkehrsentlastende An- und Abreise nach Oberlech sowie Parkplätze für die Besucher der Dorfrezeption und des Veranstaltungssaales.

Public Privat Partnership (PPP Modell)

Gründung einer Gesellschaft aus Gemeinde Lech, des Vorarlberger Standortentwicklungsunternehmens Prisma und Beteiligungsmöglichkeit für Lecher Bürgerinnen und Bürger. Das Grundstück bleibt dadurch in Gemeindehand.

Wichtige Fragen und Antworten:

Warum hat die Gemeindevertretung einstimmig für das PPP-Modell gestimmt?

PPP steht für Public-Private-Partnership und bedeutet die Zusammenarbeit zwischen der öffentlichen Hand und einem privaten Unternehmen. Die Gemeinde Lech hat sich für dieses Modell und die Zusammenarbeit mit dem Vorarlberger Unternehmen Prisma entschlossen, weil es nicht die Kernaufgabe einer Gemeinde ist, große Bauprojekte abzuwickeln und diese im Anschluss zu verwalten und zu betreuen. Die Gemeindevertretung hat nach eingehender Prüfung von verschiedenen Varianten und Bewerbungen einstimmig beschlossen, das Projekt gemeinsam mit dem erfahrenen Standortentwickler Prisma zu realisieren.

Wer sind die künftigen Eigentümer des Postareals?

Das Grundstück bleibt im Eigentum der Gemeinde Lech. Eigentümer des neuen Gebäudes, welches dort entstehen soll, ist die Lech Invest GmbH. Diese gehört zu 49 % der Gemeinde Lech, 25 % können Lecher Bürgerinnen und Bürger erwerben und 26 % erwirbt die Prisma AG. Die Gemeinde sowie die Bürgerinnen und Bürger haben somit die Mehrheit bei allen wichtigen Entscheidungen.

Wie kann ich als Bürgerin oder Bürger mitbestimmen?

Lecher Bürgerinnen und Bürger können Anteile an der Lech Invest GmbH erwerben und damit sogar Miteigentümer der Gebäude werden. Mit allen gesellschaftsrechtlichen Möglichkeiten! Im Rahmen eines Bürgerbeteiligungsmodells werden zusätzlich alle Lecherinnen und Lecher eingeladen, sich zu informieren und ihre Meinungen und Ideen einzubringen. Das Projekt Dorfentwicklung ist ein Projekt für uns Dorfbewohner.

Was passiert mit der ehemaligen Unimog-Garage?

Auch dieses Grundstück bleibt im Gemeindeeigentum. Im Rahmen eines Baurechts sollen hier betreute Wohnungen und Start-Wohnungen entstehen, um die Wohnsituation für ältere Menschen bzw. junge Familien zu verbessern sowie Handelsflächen zu günstigeren Mieten. Gerade für ältere Menschen hat dieser Standort mitten im Dorf große Vorteile.

Was passiert mit dem Lech-Zürs Tourismus Gebäude?

Hier entsteht ein Geschäftshaus mit Verkaufsflächen für verschiedenartige Geschäfte. Durch einen neuen Branchenmix soll das tägliche Leben im Dorf verbessert werden. Wir achten bei der Auswahl auch auf ansässige Betriebe. Die vorgeschriebene Parkplatzsituation wird (z.B. in der Rüfigarage) erfüllt. Auch hier verbleibt das Grundstück im Eigentum der Gemeinde.

Was passiert mit dem derzeitigen Gemeindeamt?

Dort entstehen ebenfalls Geschäftsflächen sowie Büros und Wohnungen. Mit diesem Standort erweitern wir den Ortskern näher in Richtung Landbrücke. Das Grundstück verbleibt ebenfalls im Eigentum der Gemeinde.

Was kommt in das neue Gebäude im Postareal?

- Büroflächen
- eine gemeinsame Dorfrezeption
- Geschäfte
- ein Saal für Veranstaltungen und Tagungen mit Nebenräumlichkeiten
- ein Gastronomiebetrieb mit modernem Konzept ohne bestehende Anbieter zu konkurrieren
- Räumlichkeiten für die Musikschule und die Trachtenkapelle Lech
- Tiefgaragenplätze mit einer verkehrstechnischen Anbindung an die Bergbahn OL

Was machen wir für unsere Kinder?

Die alte Schule wurde zum „Haus des Kindes“ umgebaut und bietet dem Kindergarten und derzeit dem Skikindergarten ein neues Zuhause. In weiterer Folge werden die Volks- und Hauptschule einer umfangreichen Sanierung unterzogen.

Wer steht hinter der Planung?

Die Gemeinde Lech wird fachlich vom Raumplanungsbüro Falch in Landeck unterstützt. Die Planung der neuen Gebäude wird nach Ausschreibung von Architektenwettbewerben vergeben. Auch die Verkehrslösung wird in das Konzept miteinbezogen. Durch die Zusammenlegung von Büros werden sich zukünftig Einsparungen ergeben. Gleichzeitig wird das Angebot im Dorf durch das Projekt markant verbessert. Neben neuen Geschäften entstehen vor allem Einrichtungen für das dörfliche Leben (Dorfrezeption, betreute Wohnungen, Veranstaltungs- und Tagungsräume und vieles mehr). Es handelt sich also um eine wichtige Investition in das Dorfleben der Zukunft.

Was sind die Ziele bei der Entwicklung der Ortsmitte von Lech?

Es hat viele Versuche gegeben, eine neue Ortsmitte entstehen zu lassen. Resultat dieser beinahe 20-jährigen Diskussion war eine gründliche Analyse der Zentrumsfunktionen und ein darauf aufbauendes Gesamtkonzept für die Standorte in der Ortsmitte. Die Gemeinde Lech hat mit der Entscheidung zum Ankauf des Postareals im Jahr 2001 einen mutigen, aber auch sehr wichtigen Schritt gemacht, um die Entwicklung in der Ortsmitte nicht privaten Interessen unterzuordnen.

Ziel der Entwicklung der Ortsmitte ist die Aufwertung und Belebung des Dorfes. Der sehr stark frequentierte Bereich von der „Filomena“ bis zur „Krone“, soll dadurch ausgedehnt werden. Im Bereich des Postareales entsteht ein neues Zentrum mit hoher Attraktivität.

Ein Beitrag zu Dorf und Marke in gleichem Maß. Ein Ort der mit einer hochwertigen Veranstaltungsinfrastruktur, der auch Mitte des sozialen und touristischen Lebens sein wird. Ein Ort, der durch eine sinnvolle und abgestimmte Ergänzung des Handelsangebotes in Lech die bestehenden Defizite gegenüber anderen Destinationen kompensiert. Ein Ort, der auch einen neuen Markenauftritt von Lech mit sich bringen wird.

Gibt es ein Gesamtkonzept hinter den aktuellen Projektentwicklungen?

Natürlich gibt es eine umfangreiche und intensive Auseinandersetzung mit Strukturen, Defiziten, Stärken und Chancen in unserem Dorf. Dieser „Masterplan“ ist das „Räumliche Entwicklungsleitbild der Gemeinde Lech“. Es wurde im Jahre 1999 beschlossen. Vorausgegangen sind umfangreiche Informationen und Diskussionen mit der Bevölkerung, im September 1998 wurde ein Entwurf gemacht, dieser wurde veröffentlicht, diskutiert und dann beschlossen. Dort sind viele wichtige Punkte festgeschrieben (nachzulesen in der Ausgabe Nr. 95 der Lecher Nachrichten), zu denen unter anderem auch ein Gewerbehaus und die Errichtung von Wohnraum gehören.

Was wurde bereits umgesetzt?

Umgesetzt wurde die Neuerrichtung des Bauhofes, mehrere Heizwerke, die Verkehrsberuhigung durch das Ortsbussystem, die rigorose Behandlung von Zweitwohnsitzen, der sport.park.lech, der Ausbau des Wanderwegenetzes mit Highlights wie dem Lechweg, dem Grünen Ring oder den Winterwanderwegen, das Haus des Kindes, sozialer Wohnbau (VOGEWOSI) und vieles andere mehr. Seit gut zwei Jahren wird das „Räumliche Entwicklungsleitbild“ umfassend überarbeitet. Es entsteht daraus das „Räumliche Entwicklungskonzept (REK)“.

Wie geht es mit dem REK (Räumliches Entwicklungskonzept) weiter?

Die umfassenden Vorarbeiten stehen kurz vor dem Abschluss. Im nächsten Schritt werden gemeinsam mit den Bewohnern Ortsteilkonzepte für Zürs, Zug und Oberlech erstellt. Der daraus resultierende Entwurf wird an die Bevölkerung geschickt und dient dann als Grundlage für eine gemeinsame Diskussion. Die Anregungen und Wünsche der Bevölkerung werden – so wie auch im Jahr 1999 – in das Konzept eingearbeitet, um das REK dann von der Gemeindevertretung zu beschließen. Ein wesentlicher Teil des REK ist ein Raum- und Funktionskonzept für die Standorte in der Ortsmitte, welche sich im Besitz der Gemeinde befinden (Gemeindeamt, Gebäude der Lech-Zürs Tourismus, Unimoggarage, Postgarage, Haus des Kindes, Volks- und Hauptschule).

Bei der weiteren Projektentwicklung konzentriert sich die Gemeinde nun klarerweise auf die gemeindeeigenen Standorte. Die Entwicklung und Realisierung von Projekten wie beispielsweise Skiliften, Seilbahnen oder auch privaten Bauten an wichtigen Plätzen unseres Dorfes obliegt den jeweiligen Eigentümern, da die Gemeinde nicht über fremden Besitz verfügen kann.

Die Zukunft unseres Dorfes liegt in unserer Verantwortung. Die Zukunft gehört denen, die positiv gestalten. Lech läuft Gefahr, durch einen erzwungenen Stillstand im Wettbewerb der Destinationen ins Hintertreffen zu geraten.