

„Zukunft passiert nicht – Zukunft wird gemacht“ Leben in der alten Stuhlfabrik

Grobkonzept für die Nachnutzung des Areals

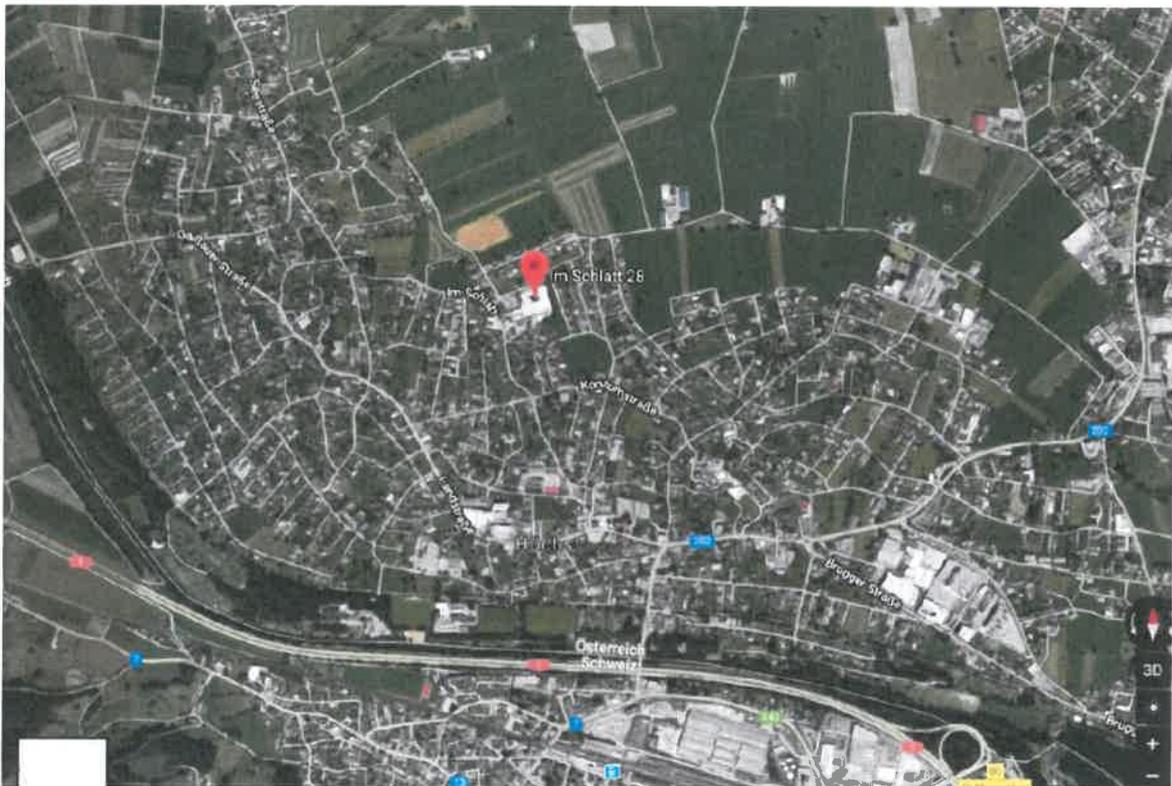
"Im Schlatt 28, 6973 Höchst"

ehemals "Längle & Hagspiel GmbH, Stuhlfabrik"

1. Fakten:

Adresse:

Im Schlatt 28, 6973 Höchst



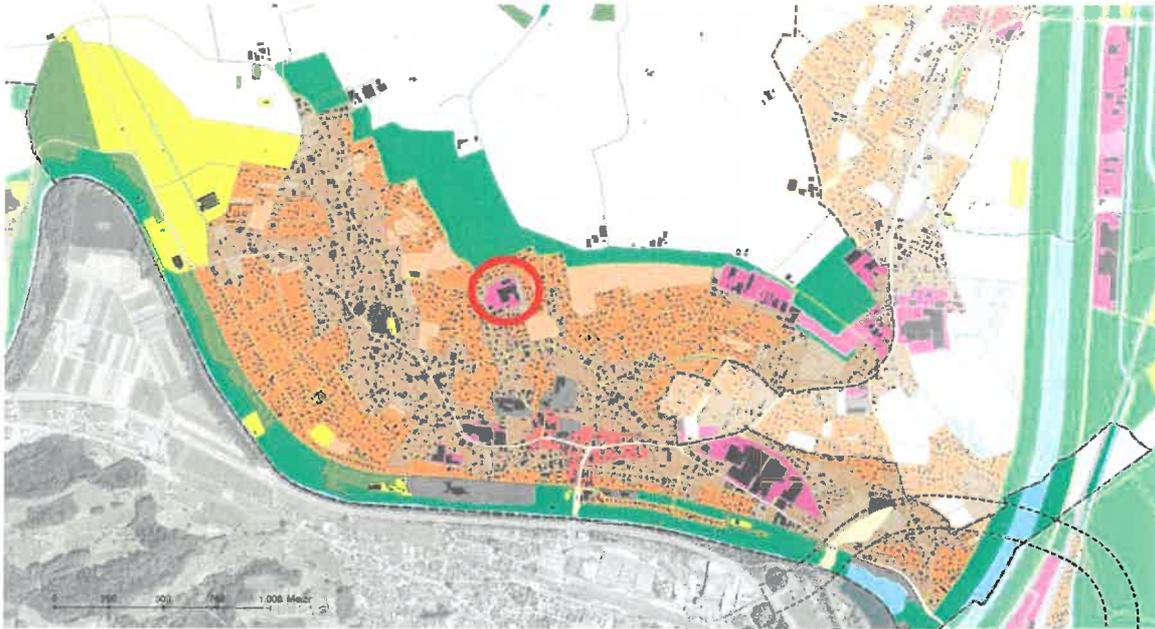
Lageplan Gemeinde Höchst mit Areal der alten Stuhlfabrik

Gesamtfläche:

Ca. 14.300 m²

derzeitige Widmung:

BB1



Flächenwidmungsplan Gemeinde Höchst

Eigentümer:

Günter Schobel

2. Historie:

Seit ca. 50 Jahren wurden an diesem Standort bis Ende 2018 hochwertige Tische, Stühle und Bänke aus Massivholz hergestellt und verkauft.

Entstanden aus einem 2 Mann-Betrieb (Hr. Längle und Hr. Hagspiel), entwickelte sich der Handwerksbetrieb zu einem mittelständischen Unternehmen mit ca. 100 MitarbeiterInnen. Durch ständige Zubauten ergab sich ein Mix verschiedener Gebäude für unterschiedliche Nutzungen (Büro, Schauraum, Maschinenraum, Montage, Polsterei, Lackiererei, Holzlager, Trockenkammern usw.)

Von der Gesamtfläche von ca. 14.300 m² sind so ca. 6.500 m² bebaut.



Luftbild der alten Stuhlfabrik

Seit Ende 2018 ist die Produktion eingestellt, Teile der Flächen und Gebäude werden fortlaufend saniert und vermietet.

3. Wie kann es weiter gehen:

Über eine langfristig sinnvolle, gesellschaftlich nützliche, maßvolle, gebiets- und nachbarschaftsverträgliche Verdichtung/Nutzung der Gesamtfläche soll intensiv nachgedacht werden.

Dazu sind alle eingeladen, die sich einbringen möchten.

Ganz besonders die Verantwortlichen der **Gemeinden Höchst, Fußach und Gaißau** sowie

Organisationen und **Behörden** auf Bezirks- wie auch auf Landesebene.

Selbstverständlich sind auch Organisationen und **Vereine** der Gemeinde Höchst sowie der **Nachbargemeinden** und die **angrenzenden GrundeigentümerInnen** eingeladen.

Im Sinne einer ressourcenschonenden Verdichtung und einer **bedarfsorientierten Widmung** sollen die bestehenden Gebäude erhalten, adaptiert, saniert und so einer sinnvollen Nachnutzung zur Verfügung gestellt werden.

Weiters sollen nach Bedarf Gebäude unter den Gesichtspunkten Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit errichtet und ein gesundes Wachstum der Strukturen ermöglicht werden.

So sind derzeit bereits ein Bürogebäude und eine Tiefgarage geplant.

Eine temporäre Nutzung von unbebauten Flächen kann als öffentlicher Raum zur Verfügung stehen (Kinderspielplatz, Sitzbänke, ...).

Dieses Gesamtkonzept soll schrittweise entwickelt und umgesetzt werden.

4. Unser Ziel:

Wir geben Raum für das Gestalten eines Ortes/Quartiers, an dem Kreativität, Bildung, Kultur und Wirtschaft im sinnstiftenden Nebeneinander möglich wird.

5. Wer SOLL MieterIn sein:

Angestrebt wird eine Durchmischung von Jung und Alt, von Arbeiten und Wohnen, von Bildung und Kultur, von Wirtschaft und Sozialem, von Dienstleistern und Handwerk.

Geschaffen werden sollen durch eine Mischnutzung hochwertige, qualifizierte, gut bezahlte Arbeitsplätze für Menschen aus der Region.

Klein/Mittelbetriebe, Start-ups, Forschung/Entwicklung in Ökologie, alternative Energien, alternative Landwirtschaft und Nahrungsmittelproduktion sollen sich hier ansiedeln.

Wir denken auch an Architekten, Steuerberater, Designer, Rechtsanwälte, Ärzte, Kindergarten, Schule, Gastronomie, öffentlicher Spielplatz, Brotladen, Dienstleister, kleine Handwerker, Software/Informatikunternehmen, Therapeuten, Forschung, Entwicklung, Co-working-Arbeitsplätze usw.

Entstehen sollen auch kulturelle und soziale Treffpunkte über den Arbeitsplatz hinaus.

Leben, Arbeiten und Lernen soll an einem schönen Ort stattfinden.

Um dies möglich zu machen, wollen wir z. Bsp: auch einen Kindergarten, einen öffentlichen Spielplatz und eine Schule inkludieren.

Durch die gegenseitigen Synergien soll so für die gesamte Region Nutzen gestiftet werden.

Beispiele:

- die Schule soll mit den Unternehmen kooperieren und im täglichen Leben lernen.
- Kantine als Verpflegung für die Umgebung
- Treffpunkt für Veranstaltungen kultureller und wirtschaftlicher Art.
- Öffentliche e-Ladestationen für Autos und Fahrräder
- Kurze Wege zwischen Arbeit, Freizeit und Wohnen.

Es soll ein VORZEIGEPROJEKT zu marktüblichen Mietkonditionen werden.

6. Wer soll NICHT MieterIn sein:

keine Betriebe mit Emissionen (Lärm, Abgase, Staub, Geruch),
keine Betriebe mit großen Lkw und hoher Frequenz
keine Supermärkte

7. Lage:

International sehr gute Lage im 4 Ländereck A,D,CH,FL,
Angesiedelt im Umfeld von Weltmarktführern verschiedener Branchen und
Technologien.

30 Minuten zur Uni St Gallen/CH

30 Minuten zu Fachhochschule Dornbirn,

Nähe zur Uni Liechtenstein, Uni Ulm/D, Konstanz/D usw.

8. Verkehrsanbindung/Mobilität:

Das Areal ist ca. 700 Meter vom Ortszentrum entfernt und auf einer
verkehrsberuhigten Straße auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad sehr gut erreichbar.
Die gesamte Wegstrecke ins Zentrum ist mit einem Gehweg ausgestattet.

a. regionale Verkehrsanbindung:

Derzeit fehlt eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr!

Eine eigene Bushaltestelle auf dem Areal wäre wünschenswert.

Die dafür notwendige Grundfläche würde zur Verfügung gestellt werden.

Die zwei nächstgelegenen ÖPNV-Haltestellen (Kirchplatz und Konsumstraße) sind in
ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar.

b. Bahnhöfe:

Bahnhof St. Margrethen/CH in 7 Minuten erreichbar (CH)
Bahnhof Lustenau in 15 Minuten erreichbar (A)
Bahnhöfe Bregenz und Dornbirn in je 30 Minuten erreichbar (A)
Bahnhof Lindau/D ca. 45 Minuten

c. Autobahnanbindung:

St. Margrethen/CH in 10 Minuten
Dornbirn, Hohenems, Wolfurt, Lauterach, Bregenz in ca. 30 min.

d. Flugplätze:

Zürich/CH, direkt ab Bahnhof St. Margrethen/CH in 1Std 15 in.
Altenrhein/CH in 30 Minuten mit dem Auto
Friedrichshafen/D, Memmingen/D und Innsbruck
Hohenems

e. Elektromobilität:

Um die Bevölkerung für nachhaltige Mobilität zu sensibilisieren, bieten sich e-Tankstellen für Autos und Fahrräder an.

9. Wer könnte uns bei diesem Projekt helfen?

- Gemeinden Höchst, Fußach, Gaißau.
- Land Vorarlberg
- Otelo www.otelo.or.at
- Regionalentwicklung Vorarlberg www.regio-v.at
- Energieautonomie-Vorarlberg
- Büro für freiwilliges Engagement und Beteiligung
- Startup-Land Vorarlberg
- Landstadt Vorarlberg, www.landstadt-vorarlberg.at
- Förderungsrichtlinie des Landes zum regionalen räumlichen Entwicklungskonzept

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme:

Günter Schobel

0664 1973745

guenter.schobel@gmail.com

Höchst, im März 2021

