



# Kommunalforum Alpenraum



## **Götzis: Vorarlbergs umfangreichstes Zentrumsentwicklungsprojekt**

**Ing. Egon Hajek, Geschäftsführer  
PRISMA Zentrum für Standort- und  
Regionalentwicklung GmbH**

„Das Projekt – die Initiative Am Garnmarkt – zeichnet sich durch seine Zentrumslage und die damit verbundenen Entwicklungs- und Vernetzungsmöglichkeiten für die Marktgemeinde Götzis und die gesamte Kummenbergregion aus. Wichtiges Ziel ist die Schaffung eines bedeutenden urbanen Lebensraums mit einer vielfältigen Durchmischung von Einkaufen, Arbeiten, Wohnen, ergänzt durch ein breites gastronomisches Angebot, belebenden Wochenmärkten und kulturellen Veranstaltungen an neu entstandenen Plätzen, Flanierzonen und Anbindungen an das bestehende Quartier. Die Realisierung erfolgt durch die PRISMA Unternehmensgruppe gemeinsam mit regionalen Partnern und in Kooperation mit der Marktgemeinde Götzis sowie dem Land Vorarlberg.“



Leben.  
Vor dem Raum kommt das

## Stadtquartiere und Dorfzentren



Zentrum. Urbanität und  
Regionalität stehen im

## Impuls- und Technologiezentren

Nähe. Die Zukunft sieht  
man besser aus der



## Betriebs- und Gewerbegebiete



Entwicklungen. In diesen  
Gebieten gibt es starke

## Public Private Partnership Modelle

**Gemeinsamkeiten.  
Partner verbinden**



## Standort-, Projekt- und Facilitymanagement

Verantwortung.  
Den Weg zum Ziel zeichnet



Impulsgebende Programme  
zur Standort und -Regionalentwicklung

Zukunft.  
So schnell kommt die



# PRISMA Holding AG

## Management

16 Unternehmen  
2 Vereine

**Standorte:**  
Dornbirn  
Innsbruck  
Salzburg  
Wien  
Friedrichshafen  
Heerbrugg

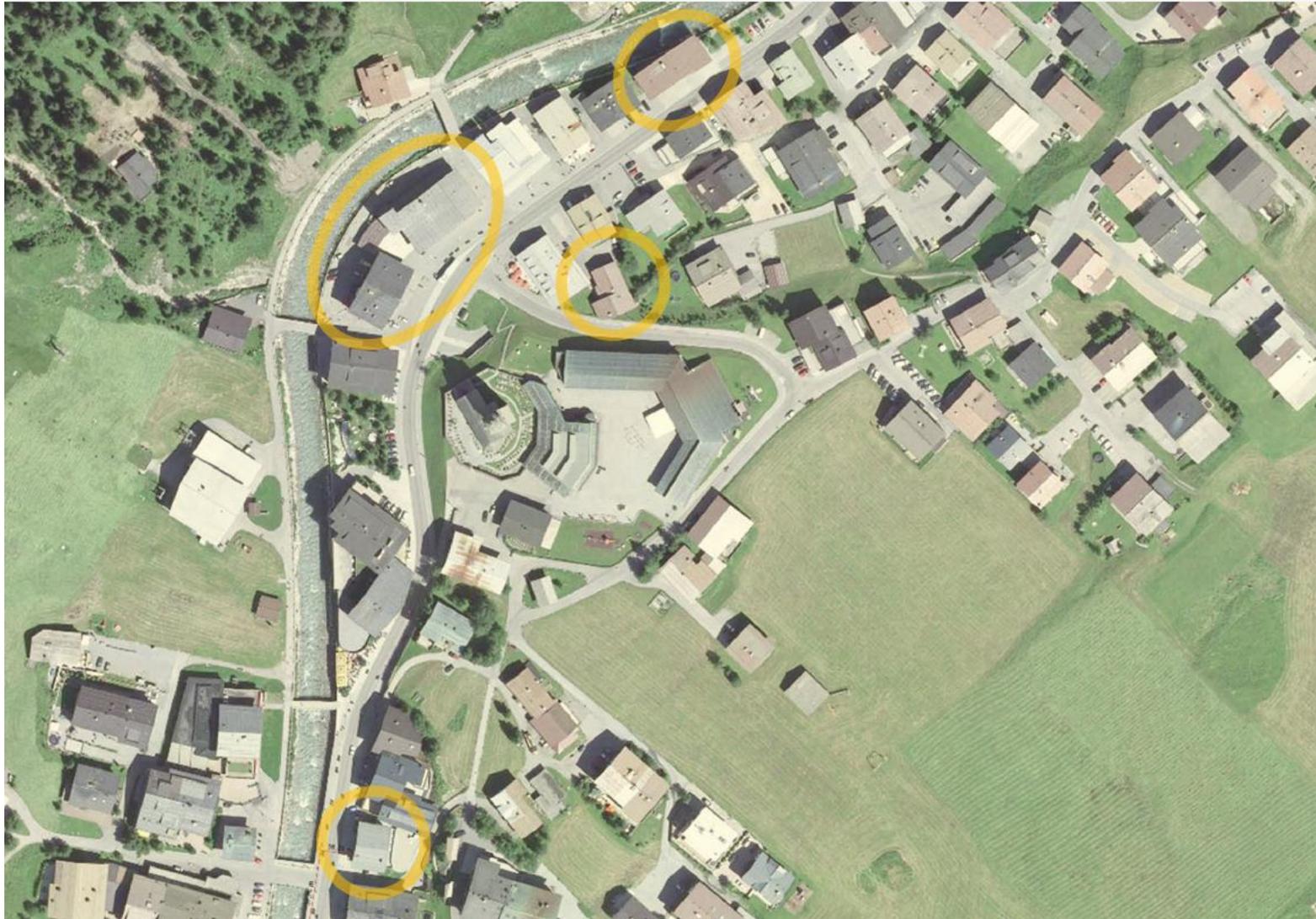
## Investment

31 Unternehmen

**Investitionen:**  
ca. 300 Mio.















# Am Garnmarkt

Geschichte – Standort & Entwicklung

Kernelemente der Regionalentwicklung

Umsetzungsphasen

Einkaufen. Arbeiten. Wohnen.

Kooperationspartner und Investoren

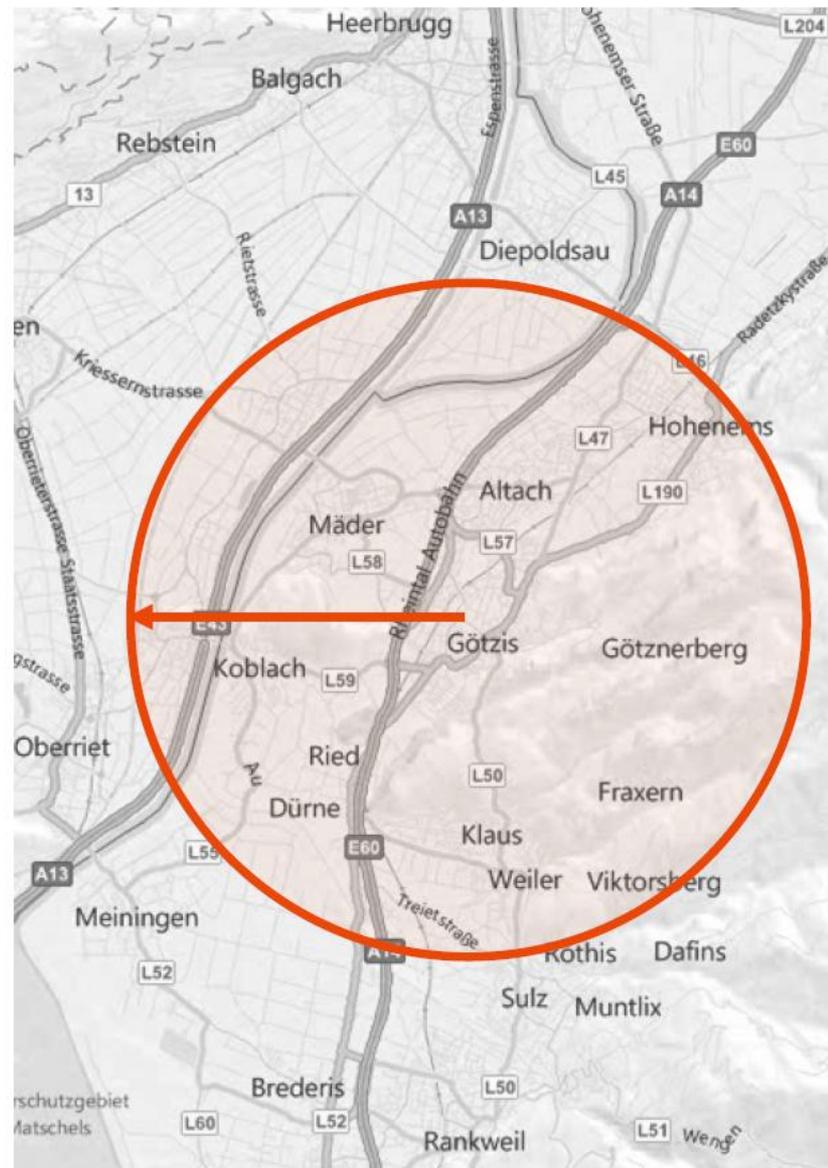


# Standort Götzis

Region „amKumma“

ca. 44.000 Einwohner  
in einem Radius von 5 km  
(rot markiert)

ca. 230.000 Einwohner  
in einem Radius von 15 km



## Geschichte – Standort & Entwicklung

- |              |   |
|--------------|---|
| 1694         | Götzis wird zur Marktgemeinde<br>Recht auf Flachs- und Garnmärkte   |
| 1908         | Gründung Firma HUBER Tricot   |
| 1999         | Entwicklungskonzept mit Gemeinde  |
| 2001         | Masterplanung   |
| 2004         | Auflösung Firmenstandort Huber Tricot   |
| 2005         | Projektumsetzung (mehrere Umsetzungsphasen)   |
| <b>Heute</b> | Ende Phase II Am Garnmarkt 9-13 (Eröffnung 09/2012)<br>(Fussl Modestraße, s´Oliver, Gastronomie „Mahlzeit“) |
| 2013         | Ende Phase III Am Garnmarkt 12-18<br>(Müller, VHS und KLS, Gastronomie Daniel Scherl)                       |









## Konzept der Standortentwicklung Am Garnmarkt

Schaffung einer **verträglichen und überregional bedeutenden Erweiterung** des Zentrums im Ortskern von Götzis

**Kooperation** mit Gemeinde, Land, Nutzern und Anrainern

Umsetzung des gemeinsam entwickelten **städtebaulichen Gesamtkonzeptes (Masterplan)** mit **hohen architektonischen und räumlichen Ansprüchen** (Vernetzungen/Plätze/Vielfalt)

**Durchmischte Nutzung:** Einkaufen, Arbeiten, Wohnen und Freizeit mit ergänzendem gastronomischen und kulturellen Angebot

**Vernetzung** von Generationen (Kinderbetreuungseinrichtung, Betreutes Wohnen), gemeinnütziger und privater Wohnbau

## Konzept der Standortentwicklung Am Garnmarkt

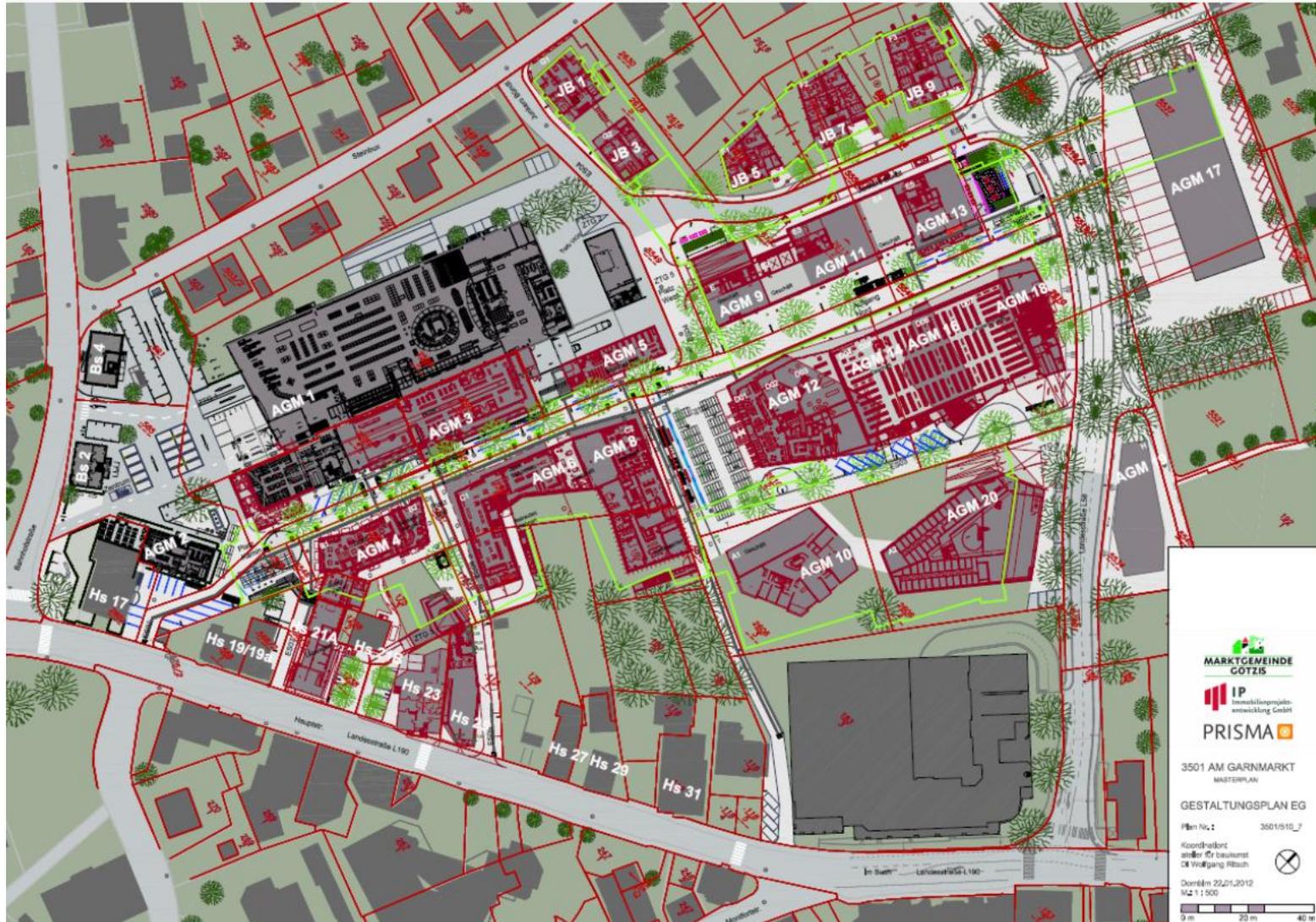
**Tiefgarage mit bis zu 200 öffentlichen Stellplätzen** und gute verkehrstechnische Anbindung an das hochrangige Verkehrsnetz (A14 und L190) durch die neue L58

Einbindung und Erweiterung des **ÖPNV** und des **Radwegenetzes**

**Ökologische Elemente** in der Gebäudeerrichtung  
Anbindung an das örtliche **Fernwärmenetz**

Etablierung einer gemeinsamen **Dachmarke „Am Garnmarkt“**  
Langfristiges Standortmanagement





MARKTGEMEINDE  
GÖTZIS

IP  
Immobilienplanungs-  
entwicklung GmbH

PRISMA

3501 AM GARNMARKT  
MASTERPLAN

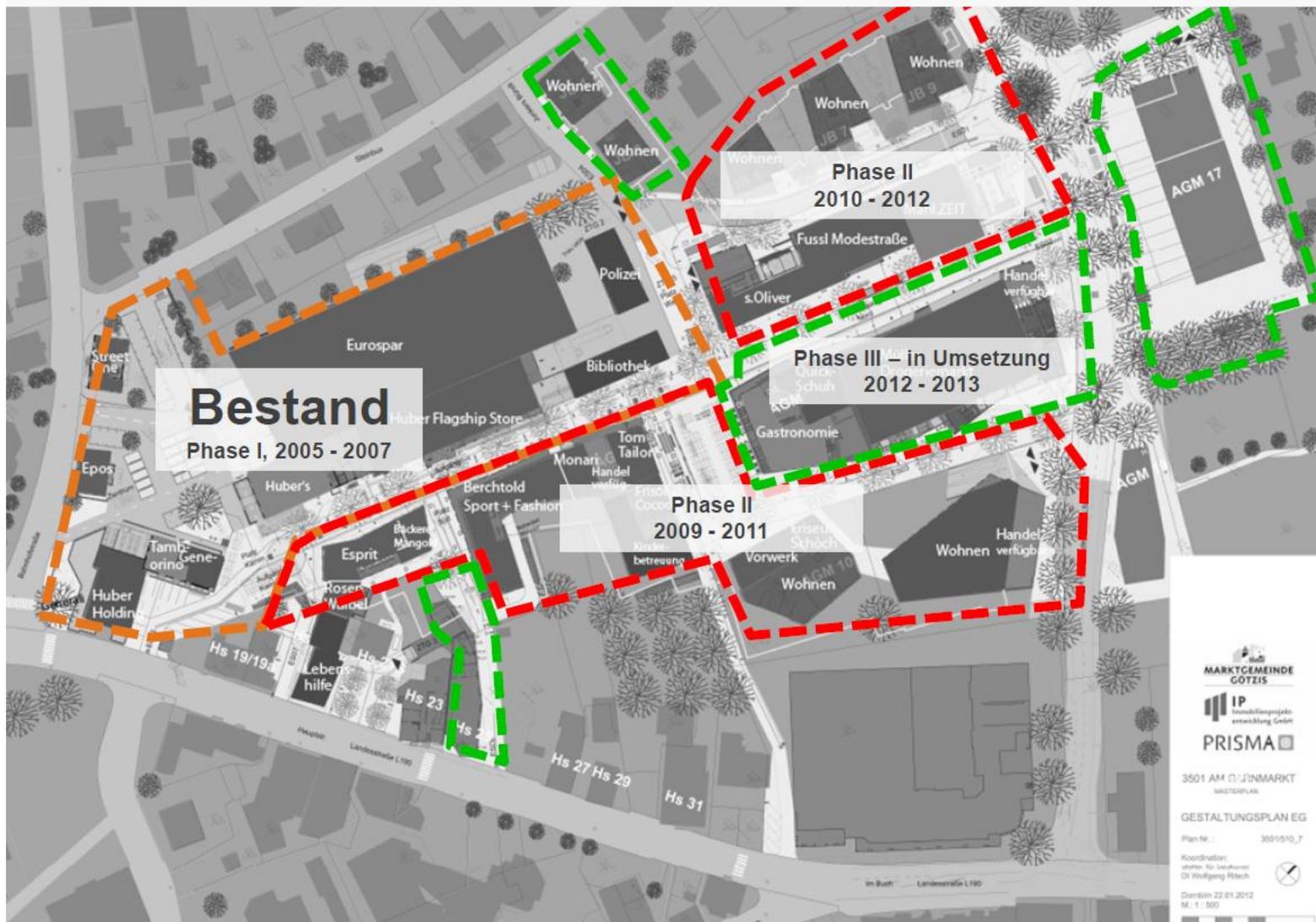
GESTALTUNGSPLAN EG

Plan Nr.: 3501/515\_7

Koordinatensystem  
euler 89 laut Bundes  
DG Wolfgang Ritsch

Datum: 22.01.2012  
M 1 : 500

0m 20m 40m



**Bestand**  
Phase I, 2005 - 2007

Phase II  
2009 - 2011

Phase II  
2010 - 2012

Phase III – in Umsetzung  
2012 - 2013



- Bestand
- In Umsetzung/Konzeption
- Junkers Bündt - in Umsetzung



Kombinierte Büro- und Geschäftshäuser



Multifunktionale Nutzung  
(Handel, Büro, Wohnen, Betreutes Wohnen,  
Kinderbetreuung)



Eigentumswohnungen (SPEKTRAL)



Mietwohnungen (VOGEWOSII)



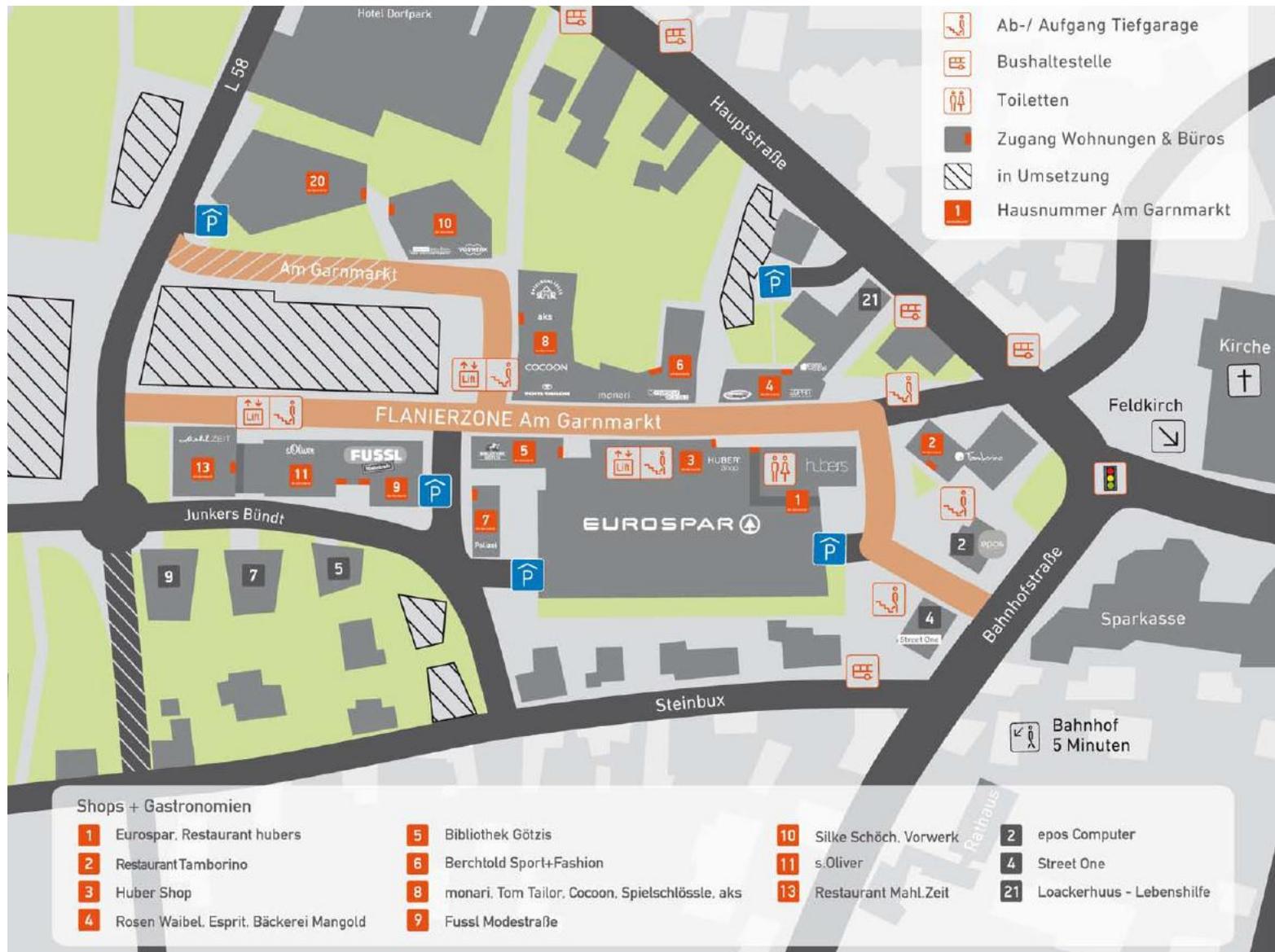
Multifunktionale Nutzung  
(Handel, Büro, Wohnen)



Multifunktionale Nutzung  
(Handel, Bildung, Wohnen)



Miet- und Mietkaufwohnungen  
(Wohnbauselbsthilfe) sind in Umsetzung



## Architekten

- Atelier für Baukunst DI **Wolfgang Ritsch** (Masterplan)
- Architekturbüro **Nikolussi Hänslar** Ziviltechniker OG
- **Stemmer** Architekten
- **Aicher** Architekten
- Architekten **Hermann Kaufmann** ZT GmbH
- **Dietrich Untertrifaller** Architekten ZT GmbH
- ARGE **Hörburger / Reitbrugger-Gau**
- architektur.terminal **Hackl + Klammer**
- ARGE **Aicher - Ritsch**

# Umsetzungsphasen - Fakten

	Phase I	Phase II	Phase III	Gesamt
Grundstücke	10.625 m <sup>2</sup>	15.047 m <sup>2</sup>	14.540 m <sup>2</sup>	<b>40.212 m<sup>2</sup></b>
Wohnungen	-	143	41	<b>184</b>
Handelsfläche	4.834 m <sup>2</sup>	2.928 m <sup>2</sup>	2.189 m <sup>2</sup>	<b>9.951 m<sup>2</sup></b>
Bürofläche	5.989 m <sup>2</sup>	3.499 m <sup>2</sup>	2.736 m <sup>2</sup>	<b>12.380 m<sup>2</sup></b>
Arbeitsplätze durch Invest	205	413	171	<b>789</b>
Arbeitsplätze am Areal	243	218	70	<b>531</b>
Bewohner am Areal	-	333	95	<b>428</b>
Investitionsvolumen	22,34 Mio.	43,37 Mio.	21,35 Mio.	<b>87,06 Mio.</b>



**VIelfalt ENTDECKEN**  
Einkaufen Am Garnmarkt

# Einkaufen

Innerstädtisches Einkaufserlebnis (Kooperation mit WG)

Abgestimmter Branchenmix

Lokale Anbieter und internationale Marken

Zusammenhängende Erdgeschosszonen

Abgestimmtes Infrastrukturangebot

Phase I (Bestand) und Phase II (Auszug):



Phase III, ab 2013:





# VIELFALT ENTDECKEN

## Arbeiten Am Garnmarkt

## Arbeiten

Flächen für Dienstleister und Ordinationen

Handelsbetriebe als attraktive Arbeitgeber

Belebung und Kundenfrequenz durch Nutzungsmix

derzeit ca. 40 Unternehmen / 7 Ordinationen

künftig ca. 50 Unternehmen

Mehrwert durch Nahversorgung, Gastronomie, Kultur und  
Freizeitangebote sowie die **Kinderbetreuung** am Areal

# VIELFALT ENTDECKEN

## Wohnen Am Garnmarkt



# Wohnen

Breites Spektrum an **verschiedenen Wohnlösungen**

**Eigentum / Miete / Miet-Kauf**

**Sozialer Wohnbau**

**Betreutes Wohnen der Marktgemeinde Götzis**

(Kooperation mit der FH Vorarlberg )

**Vernetzung** durch **Nahversorgung, Gastronomie, Kultur-**  
und **Freizeitangebote** sowie die **Kinderbetreuung** am Areal

# Infrastruktur und Dienstleistungen

**Tiefgarage**

**Gastronomie** (Huber's, Tamborino, Mahl.Zeit und weitere)

**Kinderbetreuung** (Verein Spielschlössle)

**Verkehrsanbindung** (Individualverkehr und ÖPNV)

**Außenraum- und Platzgestaltung**

**Dachmarkengemeinschaft** (Marketingkonzept)

**Veranstaltungen und Öffentlichkeitsarbeit**









# VIelfalt ENTDECKEN

## Leben Am Garnmarkt

Am Garnmarkt. T. 05523 64650. [info@garnmarkt.at](mailto:info@garnmarkt.at). [www.garnmarkt.at](http://www.garnmarkt.at)



Laufend aktuelle Informationen auch auf Facebook und Twitter.