**Konzept**
Entlang der revitalisierten Fussach und entlang der Achse Dorfstraße - Montfortstraße kristallisieren sich drei besondere Orte heraus, deren unterschiedliche Qualitäten zu attraktiven Plätzen verdichtet werden. Der Dorfplatz, das Riedle und der Quellgarten bilden die drei zentralen Plätze.

**Dorfplatz**
Der neue Dorfplatz wird umrahmt von den öffentlichen Gebäuden Kirche, Kultursaal, Burghügel, revitalisierter Fussach, Sonderbau (zB Museum und/oder Dorfgasthaus) und Gemeindeamt.

**Burghügel**
Die Fläche des Burghügels bis zum Dorfplatz sollte als begehbarer Grünraum für die Gemeinde gesichert werden und unverbaut bleiben. Die im Plan dargestellte Grundmauer dient als Platzhalter für die Vision, einen wichtigen Teil der Fussacher Geschichte wieder erlebbar und sichtbar zu machen. Der Bereich zum Dorfplatz wird weiterhin als Rodelhügel genutzt und könnte auch als Fläche für kulturelle und geschichtliche Veranstaltungen zB "Fussacher Burgfestival" aber auch für Alltagsnutzungen wie Wochenmarkt, Park und Freibereich für den Sonderbau dienen. Mögliche zukünftige Bebauungen und Bepflanzungen neben bzw hinter dem Burghügel werden im Projekt aufgezeigt.

**Sonderbau an der Brücke**
Der Bereich zwischen Burghügel und Brücke ist ein besonderer Ort. Deshalb wird ein Gebäude mit besonderen Funktionen vorgeschlagen, die auch überregionales Interesse und Bedeutung haben. Jedenfalls soll der Dorfplatz an dieser Stelle räumlich gefasst werden. Es könnte zum Beispiel ein Ausstellungsraum des Zugvogelflugs (Ornithologie im Rheindelta) oder die Geschichte von Fussach mit den Bereichen Burg, Montfort, Hafen, Stede thematisiert werden. Das Gebäude kann auch ein pavillonartiges, offenes Bauwerk sein. Eine Nutzung als Gasthaus ist an diesem Ort ebenfalls denkbar. Der Gastgarten könnte an dieser Stelle den Platz beleben und sich auch zur Wasserfläche hin orientieren.

**Gemeindeamt**
Das Gemeindeamt wird im zu sanierenden alten Gasthaus Krone situiert und um einen barrierefreien Zubau ergänzt. Dadurch wird der historische Bestand mit zentrumsaffiner und öffentlicher Nutzung belebt.

**Kultursaal**
Für die Ausformung des Dorfplatzes hat der Neubau des Kultursaals aufgrund der Größe und Präsenz eine bedeutende Rolle. Anstelle des bestehenden Gemeindeamtes ist der Baukörper so positioniert, dass er das Bindeglied zwischen Dorfplatz und Schulcampus bildet.

**Schulcampus**
Die einzelnen Gebäude für Kinderbetreuung, Unterricht und Spielen bilden mit den großzügigen Freiräumen einen kindergerechten Campus. Der Bestand wird mit einer Schulturnhalle ergänzt. Weitere Flächenreserven sind für zukünftige Erweiterungen unmittelbar angrenzend. Autofrei und mit großen Spielflächen ist der Schulcampus ein Gegenpol zum Dorfplatz.

**Riedle**
Dienstleistungs-, Handel und Gastroflächen ergänzen und stärken die Situation um das bestehende Fahrradgeschäft. Ein Gasthof in der ehemaligen Bäckerei könnte den alten Rossstall beispielsweise als Cafe, Bar, Feinkost oä bespielen und mit Gastgarten zur Fussach die Bestandssituation wesentlich verbessern. Die unbebaute Fläche 1894 ist als Baufläche gewidmet. Bei zukünftiger Bebauung sollen Flächen für Handel- bzw Dienstleistungsnutzungen (zB Arztpraxis) im Erdgeschoss und darüberliegender Wohnnutzung vorgesehen werden. Bei der Neuerrichtung der Brücke über die Fussach wird auf die baukulturelle Bedeutung einer solchen Intervention hingewiesen.

**Quellgarten**
Der bestehende Platz vor dem SPAR zeichnet sich zwar durch hohe Aktivität aber auch durch fehlende Aufenthaltsqualität und funktionale Mängel aus.

Dies ist der mögliche Auftakt für die Revitalisierung der Fussach in Form eines parkähnlichen "Quellgartens" mit Quellbauwerk, Bepflanzung, Sitzstufen, Oberflächenwechsel und einer gesicherten Querungsstelle für Fußgänger und Radfahrer über die Landesstraße L202 in Richtung Achstraße und Mühlwasen. Das Postpartnergebäude stärkt an der Stelle mit den Gebäuden Spamarkt und Kindergarten die Aktivitätsdichte und nutzt die gute Verkehrsanbindung.

**Die Fussach**
Revitalisierung der Ach ist ein Wunsch vieler Fussacher*innen, den es weiter zu verfolgen gilt. Derzeit werden technische Umsetzungen geprüft. Parallel zum laufenden Wasserbauprojekt "mehr Wasser für die Fussach" wird vorgeschlagen, den Wasserspiegel so hoch wie möglich zu erhöhen - ohne Menschen, Gebäude, Bauflächen, Flora und Fauna zu gefährden. Darüber hinaus dient die Revitalisierung der Hochwassersicherheit, der Löschwassersicherheit und der Entlastung des Polderdammes und stellt eine ökologische Verbesserung dar. Es könnte auch eine Brücke / Übergang über die Fussach zur Zuschg (inkl. Freihaltefläche) und eine fußläufige Verbindung zwischen Ferdinand-Weiss-Strasse und Nachtgärtle entstehen. Vom SPAR an der Bundesstraße, dem so genannten „Quellgarten", bis zum Burghügel sollte das Ufer möglichst zugänglich und die Fussach wieder erlebbar gemacht werden. Als Vision sollte eine Wasserfläche geeignet zum Planschen, mit Liegewiese und historische Reminiszenz aufgezeigt werden. Das Wasser könnte auch einen thematischen Anknüpfungspunkt für einen Sonderbau (Gebäude mit Funktion von überregionalem Interesse) bilden.

**Wohnen und Arbeiten im Zentrum**
Das Zentrum sollte auch durch das Angebot von qualitativ hochwertigen, verdichteten und leistbaren Wohnmöglichkeiten gestärkt werden. Auf derzeit freien Flächen im Gemeindeeigentum werden Baumassen für Wohnbau vorgeschlagen. Vor allem an der Montfortstraße, am Dorfplatz und beim Riedleplatz sollen straßenseitig Erdgeschosszonen entwickelt werden, die einen Bezug zur Straße haben. Nutzungen und entsprechende Raumhöhen für Dienstleistung und Handel sind in diesen Bereichen wünschenswert. Auf ortsbaulich strategisch wichtigen Privatflächen werden Flächen für optionale Nachverdichtungen aufgezeigt. Erhaltenswerte Bausubstanzen und ortsbaulich wichtige Gebäude sollen renoviert werden.

**Straßen und Wege**
Zentrale Bereiche sollten generell als Begegnungszone mit Tempo 30 umgesetzt werden. Die Separierung der Verkehrsteilnehmer durch Gehsteige und Fahrbahnen sollte aufgelöst werden. Punktuell parkieren mit einspuriger Fahrbahn sollte im Zentrum möglich bleiben, somit auch Parkplätze auf dem Dorfplatz angeordnet werden. Eine Reihe von kleineren und dezentralen Parkmöglichkeiten wird in den Bereichen neue Schulsporthalle, Baumgarten 5 und Kultursaal angeboten.

**Rad**
Der Bodenseeradweg sollte durchs Zentrum führen und die Radachse Hard-Fussach-Höchst weiter gestärkt und ausgebaut werden. Eine qualitätsvolle Anbindung des Radweges vom Zentrum auf die neue Rheinbrücke ist essentiell. An den drei Plätzen Dorfplatz - Riedle - Quellgarten werden Fahrradparkierer und Servicestationen vorgeschlagen.

**Bus**
Die Führung einer Buslinie über den Dorfplatz und die Sinnhaftigkeit der bestehenden Haltestellen beim Sparmarkt und Alte Post sollten geprüft werden. Durch entsprechende Positionierung neuer Haltestellen sollte eine bessere Erreichbarkeit der öffentlichen Einrichtungen am Dorfplatz, der Sportanlagen, der neuen Sporthalle und des Gewerbegebietes am See erreicht werden.

**Parkierung**
Sammelparkierungen sind als Lösung für neue Wohnbauten zu bevorzugen. Damit Sammelgaragen entstehen können, wird die Gemeinde Vorleistungen erbringen müssen. Die Zufahrten zu zusammenschließbaren Garagen bräuchten eine baurechtliche Sicherstellung, die mit einem Bebauungsplan festgesetzt werden könnte.

WIESENSTRASSE
AUWEG
TURNHALLENWEG
KIRCHSTRASSE
RIEDLE
SCHULSTR.
BAUMGARTEN
HINTERBURG
ROHRSTRASSE
DORFSTRASSE
L 202 SCHWEIZER STRASSE
ACHSTRASSE
SCHREBER GÄRTEN
MONTFORTSTRASSE
NACHTGÄRTLEWEG
FERDINAND-WEISS-STR.
HARDER STRASSE
ÜBERACH

LEGENDE
- Baum neu / best.
- Hartbelag, Bereich eng. Betrachtung
- Weg, Kiesbelag, wasserdurchlässig
- Rasen, Wiese
- Wasser
- Aussenmöbel symbolisch
- Fahrradstellplatz
- Auto, Parkem, TG
- Infostandort
- Aussengastro
- Quartierzentrum
- Grundstücksgr. Kataster
- option. Nachverdichtung

# STUDIE ZENTRUMSENTWICKLUNG FUSSACH

SITUATIONSPLAN M 1:500
Stand 05.03.2023

0 5 10 15 20 40

MITTELPUNKT FUSSACH

FUSSACH Mitte am See

Arbeitsgemeinschaft
Salzmann Raumplanung Architektur/Architekten Wimmer - Armellini/Fink Thurnher Architekten/Cukrowicz Landschaften/Riesch und Partner eU