



stadtländ

Dipl.-Ing.  
Sibylla Zech  
GmbH

Technisches Büro  
für Raumplanung  
und Raumordnung

A 1070 Wien  
Kirchengasse 19/12  
Tel +43 1 236 1912

A 6900 Bregenz  
Albert-Bechtold-Weg 2/11  
sibylla.zech@stadtländ.at  
www.stadtländ.at

# Räumlicher Entwicklungsplan (REP) Stadt Dornbirn



**Erläuterungsbericht und Verordnungstext - Vorentwurf**

Stand 15.09.2022

Erstellt im Auftrag der

**Stadt Dornbirn**

Stadt- und Verkehrsplanung  
Rathausplatz 2  
6850 Dornbirn

von

**stadtländ**

Dipl.-Ing. Sibylla Zech GmbH  
Kirchengasse 19/12  
1070 Wien

Projektteam:

Dipl.-Ing. Sibylla Zech  
Dipl.-Ing. Johanna Gassner, BSc  
Dipl.-Ing. Marion Müller, BSc  
Dipl.-Ing. Luzian Burgstaller  
Dipl.-Ing. Ulrich Blanda  
Ing. Annemarie Fuchs

gemeinsam mit

**der Abteilung Stadt und Verkehrsplanung  
sowie weiterer raumrelevanter Abteilungen der Stadt Dornbirn**

beim Visionsworkshop-Kick-off am 8. September 2020,  
in gemeinsamen Workshops am 16. April 2021 und am 29. April 2022,  
im Führungskräfte-Jour-Fixe sowie bei weiteren Gesprächsrunden  
und individuellen Konsultationen

**des Planungsausschusses der Stadt Dornbirn**

in den Workshops am 16. Februar 2021 und am 24. März 2022

**und der Öffentlichkeit**

in unterschiedlichen Beteiligungsformaten.

# Inhalt

<b>Vorbemerkung .....</b>	<b>4</b>
<b>Leitbild .....</b>	<b>5</b>
<b>Räumlicher Entwicklungsplan Dornbirn .....</b>	<b>9</b>
<b>1. Regionale Zusammenarbeit und örtliche Vorzüge .....</b>	<b>10</b>
1.1 Situation und Erläuterungen.....	10
1.2 Grundsätze der Stadtentwicklung.....	11
<b>2. Siedlungsraum .....</b>	<b>14</b>
2.1 Situation und Erläuterungen.....	14
2.2 Grundsätze zur Ressource Boden.....	21
2.3 Grundsätze zur Siedlungsstruktur und Stadtgestaltung.....	25
<b>3. Sozialraum .....</b>	<b>28</b>
3.1 Situation und Erläuterungen.....	28
3.2 Grundsätze zum Sozialraum .....	31
<b>4. Wirtschafts- und Versorgungsraum .....</b>	<b>34</b>
4.1 Situation und Erläuterungen.....	34
4.2 Grundsätze zur Wirtschaft und Versorgung .....	37
<b>5. Energieraum, Klima und Umwelt .....</b>	<b>40</b>
5.1 Situation und Erläuterungen.....	40
5.2 Grundsätze zu Energieraum, Klima und Umwelt .....	41
<b>6. Landschafts-, Grün- und Freiraum.....</b>	<b>43</b>
6.1 Situation und Erläuterungen.....	43
6.2 Grundsätze zum Landschafts- und Grünraum .....	47
<b>7. Mobilität und öffentlicher Raum .....</b>	<b>50</b>
7.1 Situation und Erläuterungen.....	50
7.2 Grundsätze zur Mobilität und zum öffentlichen Raum .....	54
<b>Anhang.....</b>	<b>57</b>

REP Dornbirn Zielplan

REP Dornbirn Planmappe Grundlagen

## Vorbemerkung

Dornbirn kann auf eine Vielzahl an fachspezifischen Planungsgrundlagen zurückgreifen. Insgesamt gibt es mehr als 35 Konzepte, die Dornbirn in den letzten Jahren entwickelt hat. Dazu gehören stadtbezogene Fachkonzepte (bspw Spiel- und Freiraumkonzept 2011, Siedlungsleitbild 2015, Sportstättenkonzept 2019, Plan öffentliche Bauten und Anlagen 2019, Umweltleitbild 2019), regionale Rahmenplanungen (bspw Rheintal Mitte, S18-Studie), stadtteilbezogene Studien und Planungen (bspw Hangzonenkonzept 2013, Straßen- und Wegekonzept Schoren 2017, Villenviertel 2019, Bahnhofsviertel 2021) und teilräumliche Planungen wie Quartiersplanungen und Teilbebauungspläne (bspw Mittebrunnen, Rossmähder). Dornbirn verfügt noch nicht über ein gesamthafes – integratives - Räumliches Entwicklungskonzept.

Besonders das Siedlungsleitbild (2015) und das Hangzonenkonzept (2013) bilden eine starke Grundlage für die Siedlungsentwicklung in Dornbirn. Vorangehende prägende Konzepte, die die urbane Identität der Stadt Dornbirn formten, sind das Stadtbus-Konzept (Einführung Stadtbus 1991, Weiterführung 2017), das Verkehrskonzept (1993) und das Landschafts- und Grünraumkonzept (1995). Sie beinhalten Entwicklungsziele und Grundsätze, die immer noch gültig sind und auf die der räumliche Entwicklungsplan Dornbirn aufbauen kann. Der REP Dornbirn gibt nun den Rahmen der räumlichen Entwicklung für zukünftige Fachkonzepte und Planungen vor.

Der Prozess verlief in enger Abstimmung mit Politik und Verwaltung: Workshops und vertiefende Gespräche mit dem Planungsausschuss und raumrelevanten Abteilungen (Sport und Freizeit; Gesundheit, Soziales und Pflege; Kultur und Weiterbildung; Feuerwehr und Katastrophenschutz; Standesamt, Meldeamt und Wohnen; Hochbau und Gebäudemanagement; Standort- und Gründerzentren Dornbirn; Flächenmanagement; Tourismus Dornbirn; Digitales Management Stadt Dornbirn; Jugend; Umwelt- Land- und Forstwirtschaft; Tiefbau. Die Bearbeitung erfolgte in laufendem intensivem Austausch und mehrere Workshops mit der Dornbirner Stadt- und Verkehrsplanung und weiteren Fachleuten der Gruppe Stadtentwicklung, Bau und Umwelt.

Die öffentliche (Fach-)Beteiligung von Dornbirner:innen bei der Entwicklung des Räumlichen Entwicklungsplans gem. RPG §11 war im Rahmen von mehreren Terminen mit unterschiedlichen Formaten möglich:

- September 2021: Workshop mit Diskussion (im Rahmen der Veranstaltung „Dornbirn lässt kein Kind zurück“) zum Thema Stadtentwicklung und Sozialraum
- Oktober 2021: zwei Themenspaziergänge mit den Schwerpunkten Nachbarschaften und Grün- und Freiraum
- Oktober 2021: Busrundfahrt zum Thema polyzentrische Stadtentwicklung
- November 2021: Stadtralley für Jugendliche
- Juni 2022: Vortrag und Diskussion zu Wirtschaft und Versorgung

## Leitbild

Dem REP (Räumlicher Entwicklungsplan) gem §11 RPG (Raumplanungsgesetz) ist der Prozess eines Leitbilds (STEP - Stadtentwicklungsplanung) für die Stadt Dornbirn vorangestellt, wobei die Bearbeitung überlappend erfolgte. Der im STEP-Prozess entwickelte strategische Handlungsrahmen wurde im Zuge des REP räumlich konkretisiert.

*Zusammenhang STEP und REP, eigene Darstellung*

### STEP-Entwurf

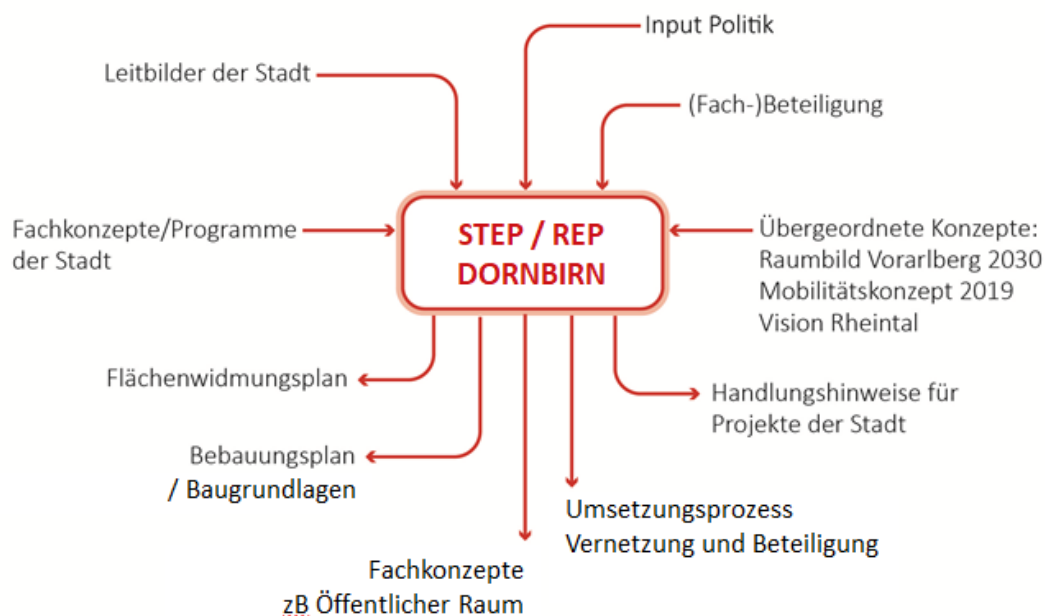


### REP-Entwurf



STEP und REP vernetzen unterschiedliche integrieren unterschiedliche Fach- und Stakeholder-Perspektiven.

*STEP / REP – integrative Planung, eigene Darstellung*

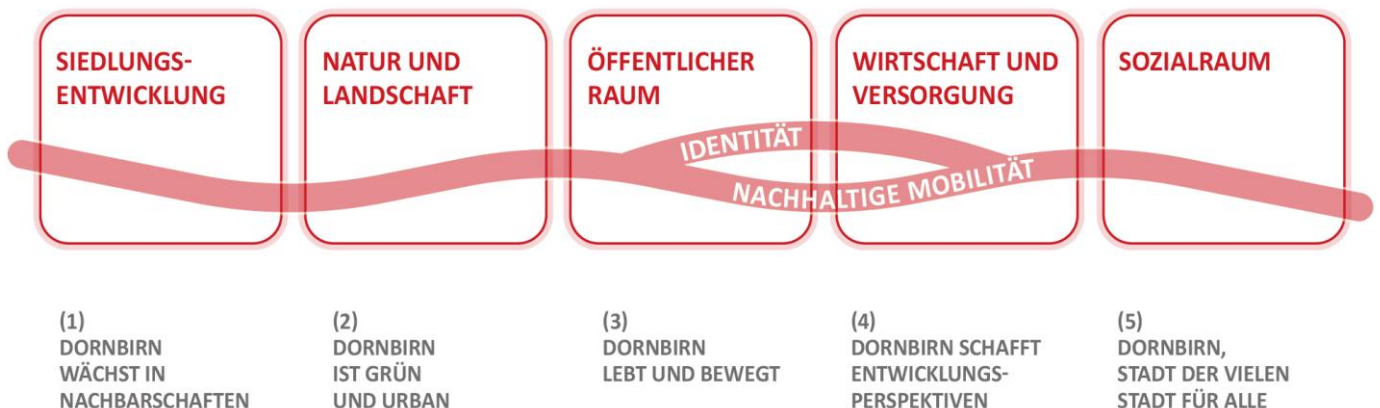


Als Ergebnis der Auseinandersetzung mit grundsätzlichen Entwicklungsperspektiven der Stadt Dornbirn entstanden in Zusammenarbeit mit der Stadt- und Verkehrsplanung, dem Planungsausschuss und raumrelevanten Abteilungen Positionen und Leitbilder, die den Fokus auf identitätsstiftende Zukunftsräume legen und wichtige strategische Ziele der Stadt verankern.

Die Leitbilddarstellungen und Positionen zur Stadtentwicklung wurden im Rahmen der Beteiligungsformate vorgestellt, diskutiert und weiterentwickelt. Im STEP-Prozess kristallisierten sich 5 grundsätzliche Positionen zur räumlichen Entwicklung der Stadt Dornbirn heraus. Eine nachhaltige, urbane Mobilität und Identifikation mit Dornbirn (Identität) sind verbindende Elemente dieser Positionen. Sie stellen die Vernetzung von Themen und die Vernetzung der Räume dar.

*Positionen und Themen zur Stadtentwicklung, eigene Darstellung*

## STEP & REP DORNBIERN 2035



Eine große Bedeutung wurde von allen Beteiligten dem Sozialraum und dem öffentlichen Raum zugemessen – zwei Raumtypen, die bisher noch weniger vertieft behandelt worden sind. Die Thematik findet sich in der Folge auch stark in den Zielen des REP wieder.

Der STEP ist richtungsweisend für den Räumlichen Entwicklungsplan und in einem eigenen Bericht verfügbar. Im Folgenden werden eine Zusammenfassung der Leitgedanken zu den STEP-Positionen wiedergegeben sowie die Leitbildkarten stark verkleinert – quasi als Piktogramme – dargestellt.

## 5 Positionen zur Stadtentwicklung

### (1) Dornbirn wächst in Nachbarschaften

...Nachbarschaft / Quartier / Weiler, Stadtviertel und Gesamtstadt als Bezugs- und Handlungsebenen

Qualitäten des städtischen Lebens bewusst machen, Mut zur Urbanität: Fokus auf eine konsequente, strukturverträgliche Entwicklung nach innen, den Siedlungsrand gemäß Flächenwidmung halten.

### (2) Dornbirn ist grün und urban

...eine durchgrünte, klimafitte Stadt

Das Selbstverständnis von der Gartenstadt<sup>1</sup> zur Green City weiterentwickeln - Klimawandelanpassung als Leitlinie in allen Aktivitätsfeldern der Stadtplanung: flächensparendes und klimagerechtes Bauen, nutzbare hochwertige Grünräume, urbane nachhaltige Mobilität.

### (3) Dornbirn lebt und bewegt

... Dornbirner:innen gestalten und leben ihre Stadt

öffentlichen Raum in den Fokus stellen und an (neue) Bedürfnisse anpassen: Mix aus vorgegebenen (beispielbaren) und offenen/informellen Nutzungsräumen sowohl indoor als auch outdoor; Bewusstsein für ein neues Image des öffentlichen Raums stärken und entwickeln.

### (4) Dornbirn schafft Entwicklungsperspektiven

... regional versorgt, weltweit am Markt

Lage in einer prosperierenden Region nutzen, Aufgaben und Verantwortung als „zentraler Ort“ für die Region wahrnehmen, Vorreiterrolle; Eigenständige Wirtschaft sichern: Produktionsstandort in Kombination mit vielfältigen Firmen und Branchen; Bodenmobilisierung als wichtiges Steuerungsinstrument weiterhin aktiv nutzen, aktive Bodenpolitik fortsetzen.

### (5) Dornbirn, Stadt der vielen / Dornbirn für alle

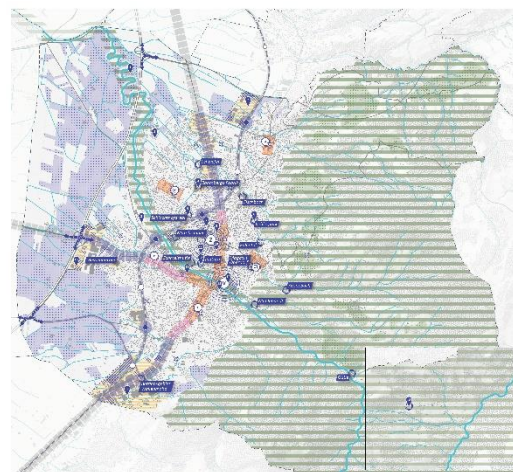
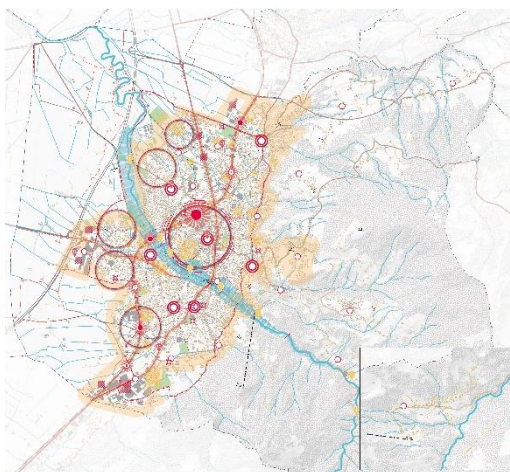
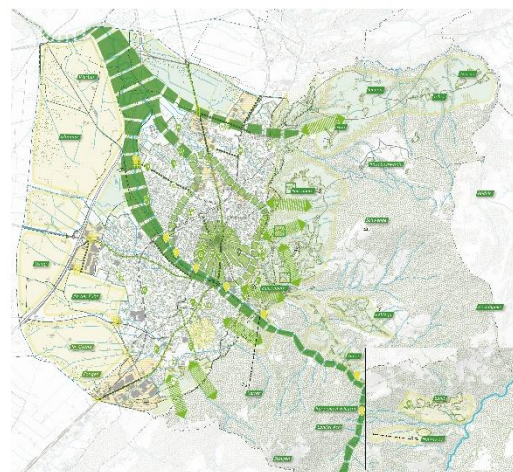
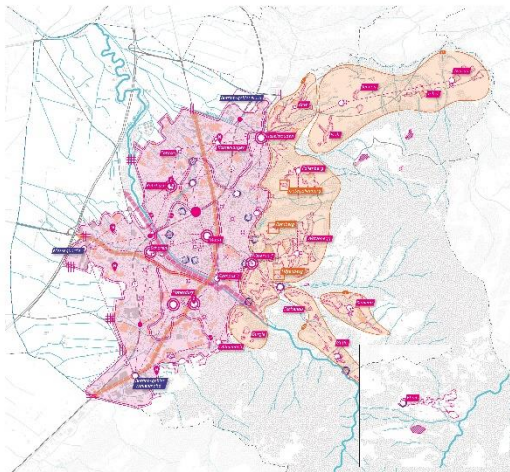
... eine sozial kompetente Stadt

Gleichwertige Lebensbedingungen trotz räumlich unterschiedlicher Ausgangslagen (Berg / Tal, bisherige Entwicklung, ...) anstreben, sozialer Ungleichheit in privaten und öffentlichen Räumen entgegenwirken; Sozialraum als Teil der Siedlungsentwicklung verstehen und notwendige soziale Infrastrukturen für unterschiedliche soziale Gruppen mitplanen.

---

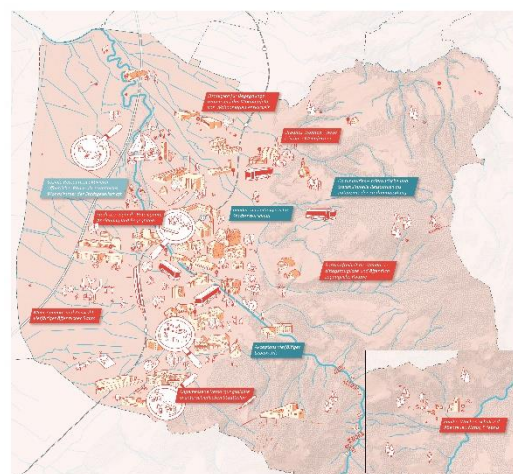
<sup>1</sup> Die junge Stadt Dornbirn (Stadterhebung 1901) ist aus mehreren Dörfern zusammengewachsen. Der verbreitete Beiname „Gartenstadt“ geht auf den hohen Anteil an Haus- und Obstgärten (Bündten) des zwar bevölkerungsreichen, aber bis vor wenigen Jahrzehnten wenig urbanen, Gemeindegebietes zurück.

## Leitbildkarten zur Stadtentwicklung im Großformat siehe Planmappe



*Leitbildkarten, eigene Darstellung*

- (1) *Dornbirn wächst in Nachbarschaften*
- (2) *Dornbirn ist grün und urban*
- (3) *Dornbirn lebt und bewegt*
- (4) *Dornbirn schafft Entwicklungsperspektiven*
- (5) *Dornbirn, Stadt der vielen / Dornbirn für alle*





# Räumlicher Entwicklungsplan Dornbirn

## Vorbemerkungen zum Aufbau

Der Räumliche Entwicklungsplan gliedert sich in 7 thematische Abschnitte, die grundsätzliche Aussagen zu allen in §11 RPG definierten Inhalten umfassen. Jedem Thema wird eine kompakte Charakteristik der Ausgangssituation und Erläuterung zu den folgenden Zielen und Maßnahmen vorangestellt.

Der Verordnungstext zum Räumlichen Entwicklungsplan ist farblich hervorgehoben.

Die Grundlagenpläne (Analyse – Planmappe) und der Verordnungsplan (Zielplan) zum Räumlichen Entwicklungsplan sind im Anhang enthalten.

## 1. Regionale Zusammenarbeit und örtliche Vorzüge

### 1.1 Situation und Erläuterungen

Dornbirn hat in der Region Rheintal eine überaus starke Rolle als urbanes Zentrum (Versorgungszentrum für Konsum, Gesundheit und Soziales), Wirtschaftsstandort, Bildungs- und Innovationsstandort, Wohn- und Arbeitsstandort und das Image einer Sport- und Gartenstadt. Zahlreiche Einrichtungen von landesweiter Bedeutung (vorwiegend an der Funktionsachse) finden sich in der Stadt.

Die Innenstadt ist ein belebtes, vielfältiges Zentrum und verbindet Wohnen, Arbeiten, Geschäftslokale, Dienstleistung, Einkaufen, Tourismus, Erholung, Gastronomie, Markt, Bildung, Kultur, Aufenthaltsqualität, sowie Grün- und Freiräume. Durch die Nähe zum Bahnhof werden diese Funktionen gestärkt und für eine gute Anbindung in die Region und in die Stadtteile und darüber hinaus in die Hangzone gesorgt.

Ein zweiter, bedeutender ÖPNV-Knotenpunkt ist an der Sägerbrücke gegeben. Damit rückt der Campus V ins Zentrum, der als Bildungs- und Innovationsstandort über die Vorarlberger Grenzen hinweg eine Strahlkraft entwickelt hat. Stabile ÖV-Angebote, die im regionalen Verbund geplant werden, stärken die Entwicklung von Dornbirn und der Region.

Dornbirn greift auf zahlreiche regionale Planungsgrundlagen und Kooperationen zurück:

- Mobilität: Mobil im Rheintal – Konsensorientiertes Planungsverfahren Unteres Rheintal (2011), ÖV-Systemvergleich Dornbirn – Bregenzerwald (2019)
- Versorgung und Wirtschaft: Projekt Rheintal Nord (2014), Raumplanerische Studie für das Gebiet Rheintal Mitte II (2009)
- Natur und Landschaft: Radroutenkonzept (2015), Rahmenplan Rheintal Mitte (2010), Raumplanerische Gesamtschau Rheintal Mitte (2010), Grüne Mitte Rheintal - Bericht (2009). Mit dem Landschaftsentwicklungskonzept Ried startet Dornbirn 2022 gemeinsam mit Lustenau und Hohenems den Prozess zu einer gemeinsamen Strategie im Ried.
- Regionalplanung: Leitbild Vision Rheintal (2006)

Der neue Autobahnanschluss Süd bindet die Betriebsgebiete Wallenmahd und Bobletten an die Autobahn an und sorgt für innerstädtische Entlastung des Schwerverkehrs. Dornbirn, in seiner Verantwortung als starker Industriestandort und Standort für produzierendes Gewerbe, setzt mit dem Projekt Maßnahmen zu einer schonenden Logistik im Siedlungsgebiet um. Wichtige West-Ost-Verbindungen sind die L204 (Lustenauerstraße) und die L42 (Höchsterstraße). Wichtige Nord-Süd-Verbindungen sind die L3 und die L190; die L200 (inkl. Achraintunnel) und die L48 (Bödelestraße) sind die Hauptverbindungen in den Bregenzerwald.

Dornbirn baut auf dem Image der Gartenstadt auf und interpretiert dieses neu (siehe auch „6. Landschafts-, Grün- und Freiraum“). Die vielfältigen Landschaften des Grüngürtels und der Berggebiete gewinnen in der Region nicht erst seit der COVID-Pandemie immer mehr an Bedeutung. Zunehmend spielt auch der öffentliche Raum eine neue Rolle in einer nachhaltigen, klimafitten und nachbarschaftsfreundlichen Stadtentwicklung und als weicher Standortfaktor für eine heterogene Wirtschaftsstruktur.

## 1.2 Grundsätze der Stadtentwicklung

### **(1) Dornbirn stärkt die Rolle als *Herz der Region*, als urbane, prosperierende und lebenswerte Mitte weiter.**

- (a) Die Geographische Lage in einer starken und vielfältigen Region nutzen und Kooperationen gezielt ausbauen (Rheintal, Bregenzerwald, Bodenseeregion).
- (b) Aufgaben und Verantwortung als dynamisches Zentrum der Region wahrnehmen und unterschiedliche Qualitäten weiterentwickeln:
  - als Wohn- und Arbeitsstandort,
  - als Wirtschaftsstandort,
  - als Sport- und Gartenstadt<sup>2</sup>,
  - als Bildungs- und Innovationsstandort und
  - als Versorgungszentrum (Konsum, Gesundheit, Soziales, Verwaltung).

- (c) Vor dem Hintergrund der Klimakrise die Gartenstadt (urbanes Wohnen in der grünen Stadt) in ihrer ökologischen und nachhaltigen Funktion weiterentwickeln. Als Vorbild für die Region die Rolle der *Green & Blue City* (im Sinne der öffentlichen Räume und Gebäude sowie in Wohngebieten) stärken.
- (d) Regionale Bedeutung der Innenstadt (Arbeits- und Geschäftsstandort, Treffpunkt) und des Campus V (Bildungs- und Innovationsstandort) stärken und konsequent mit hohem städtebaulichem, gestalterischem und ökologischem Anspruch weiterentwickeln.
- (e) Die Funktionsachse Dornbirner Ach mit der Bündelung wichtiger öffentlicher und regional wirksamer Einrichtungen mit gezielter Funktionsdichte weiter hochwertig ergänzen.

### **(2) Dornbirn sichert die vielfältige, eigenständige Wirtschaftsstruktur und entwickelt diese mit hohem Qualitätsanspruch weiter. Dornbirn wird als attraktiver Standort für lokale, regionale und internationale Betriebe weiter gestärkt und mit der Region verknüpft:**

- (a) Gewerbliche Kleinstrukturen im innerstädtischen Bereich fördern; Innenstadt und Stadtteilzentren als Standort für (regionale) Arbeitsplätze erhalten und entwickeln.
- (b) Polyzentrische Struktur in Dornbirn weiter stärken, für die kompakte Stadt und die Stadt der kurzen Wege die Versorgungsstruktur weiter ausbauen.
- (c) Betriebsgebiete am Stadtrand qualitativ aufwerten und siedlungstypologisch definierte Stadteingänge mit hohem Anspruch an städtebauliche, straßenräumliche und gestalterische Qualitäten weiterentwickeln.
- (d) Das dichte Netz hochwertiger industrieller Nachnutzungsareale als identitätsgebende, lebendige, durchmischte Orte und als Spezifikum der Stadt Dornbirn („Tradition trifft auf Innovation“) weiterentwickeln und dabei Synergien von Wirtschaft & Innovation & Ausbildung weiter fördern.
- (e) Dornbirn als Industriestandort und Standort für produzierendes Gewerbe weiter stärken.

<sup>2</sup> Zum spezifischen Selbstverständnis von Dornbirn als „Gartenstadt“ siehe Fußnote, Seite 7.

(f) Landwirtschaftliche und regionale Produktion und Nahversorgung weiter ausbauen.

**(3) Dornbirn stärkt das neue Image des urbanen öffentlichen Raums und das Miteinander in der Stadt.**

(a) Urbanität mit heterogener, ortsbezogener Ausprägung in den unterschiedlichen Siedlungstypen und Nachbarschaften als Impuls für eine lebendige, vielfältige Stadt und den öffentlichen Raum nutzen.

(b) Die Stadtentwicklung berücksichtigt die verschiedenen Charaktere des öffentlichen Raums (zentrumsnah, in Wohngebieten, in Betriebsgebieten, bei den Stadteingängen, ...) und gestaltet Straßenräume als Stadträume für Bewegung, Begegnung und Aufenthalt.

(c) Innerstädtische Grün- und Freiräume sind dabei Grundlage für eine hohe, urbane Wohn- und Lebensqualität. Auf eine ressourcenschonende Entwicklung und den Erhalt wertvoller Natur- und Landschaftsräume in der und um die Stadt wird geachtet.

(d) Die Haltestellen an den Bahnlinien als vitale Orte und als Dreh- und Angelpunkte in die Region nutzen und weiterentwickeln.

**(4) Dornbirn schützt die abwechslungsreichen, unterschiedlichen Natur- und Erholungslandschaften (bspw Riedlandschaften, Auen, Wälder, Kulturlandschaft am Hang, Berge, Alpen, gebirgiges Hinterland, Schluchten, Gewässer), die die Qualität des Stadtlebens prägen.**

(a) Die vielfältigen Landschaften im Einklang unterschiedlicher Nutzungen erhalten und pflegen (Landwirtschaft, Tourismus, Naherholung).

(b) Landwirtschaft auch in ihrer Funktion als Landschaftspflegerin erhalten und unterstützen.

(c) Ökologische und Klimaschutzfunktion der Landschaft schützen und bei allen Planungen (bspw Erschließung, technische Infrastruktur, Besucher:innenlenkung) berücksichtigen.

(d) Dabei auch Verantwortung für die Region als Vorbild für siedlungsökologische Aspekte und als Naherholungsort erkennen und sorgsam mit dem Boden als wertvolles Gut umgehen.

**(5) Dornbirn stärkt die regionale Zusammenarbeit und gemeindeübergreifende Kooperationen.**

- (a) Eine intensive Abstimmung bei kommunalen Entwicklungsmaßnahmen mit den angrenzenden Nachbargemeinden verfolgen.
- (b) Chancen zu verstärkten Kooperationen und Abstimmungen insbesondere bei Betriebsgebietsentwicklungen, dem Naturraum Ried, sozialen und technischen Infrastrukturen, sowie bei regional bedeutsamen verkehrstechnischen Entwicklungen wahrnehmen.
- (c) Regionale Kooperation bei ÖPNV fortführen und im regionalen Verbund entwickelte stabile ÖV-Maßnahmen, die zur Entwicklung von Dornbirn und der Region beitragen, stärken.
- (d) Radnetz weiter ausbauen (besonders die Landesradrouten, Verbindung nach Lustenau).
- (e) Gemeinsame Abstimmung mit Hohenems und Lustenau bei der Betriebsgebietsentwicklung und den Entwicklungen im Ried fortsetzen.
- (f) Als „westliches Tor“ (Achraintunnel, L200, Bregenzerwaldstraße, Bödele) zum Bregenzerwald in Bereichen wie Arbeit, Tourismus, Verkehr, Naturschutz, Landwirtschaft, Landschaftspflege regional kooperieren.

## 2. Siedlungsraum

### 2.1 Situation und Erläuterungen

**Plandarstellungen:** Flächenwidmungsplan, Bauflächenreserve, größere zusammenhängende Bauflächenreserven

**Planungsgrundlagen:** Siedlungsleitbild 2015, Hangzonenkonzept 2011, Quartiersentwicklungskonzept Bahnhofsviertel 2022, Flächenwidmungsplan, Teilbebauungspläne, Quartiersentwicklungen.

#### Flächenwidmung und Bauflächenbilanz

In Dornbirn sind rd 1.333 ha als Baufläche gewidmet. Mit ca 53% sind mehr als die Hälfte der Bauflächen für Wohnnutzung (BW inkl. Erwartungsflächen), knapp 21% Mischnutzung (BM inkl. Erwartungsflächen und Vorbehaltsflächen) vorgesehen. Bauland Mischgebiet ist vorwiegend entlang der Hauptachsen L204 und L190 und in den Stadtteilzentren. Kerngebiet (BK) umfasst 27ha in der Innenstadt. Eine Prüfung der Kerngebietserweiterung, die das Bahnhofsviertel und die Stadtstraße sowie Stadtteilzentren inkludiert, wird als sinnvoll erachtet. Rd 18% der gewidmeten Bauflächen sind als Betriebsgebiet (BB-I und BB-II, inkl. Bauerwartungsfläche) gewidmet.

#### Bauflächenbilanz Wohn-, Kern- und Mischnutzung Dornbirn gesamt:

[in ha]	gesamt	bebaut	unbebaut	(in %)
Baufläche Wohngebiet (inkl. Erwartungsfläche)	707,60	505,97	201,63	28,49%
davon Wohngebiet- nur Ferienwohnung dürfen errichtet werden	7,61	5,13	2,48	32,62%
Baufläche Mischgebiet (inkl. Erwartungsfläche)	281,68	224,81	56,86	20,19%
Baufläche Kerngebiet	27,58	25,46	2,12	7,69%
Vorbehaltsflächen	61,91	52,00	9,91	16,01%
<b>Baufläche für Wohn-, Kern- und Mischnutzung</b>	<b>1.078,02</b>	<b>808,92</b>	<b>270,53</b>	<b>25,08%</b>

Quelle: stadland, Land Vorarlberg Bauflächenbilanz 2018

Der Anteil der unbebauten Bauflächenreserven an gewidmeten Bauflächen liegt in Dornbirn mit rd 25% unter dem Durchschnitt der Rheintalgemeinden (33%). Im Durchschnitt entfallen auf jede:n Einwohner:in (mit Hauptwohnsitz) rd 165 m<sup>2</sup> genutzte Baufläche (BW oder BM).

#### Flächenverbrauch:

Bevölkerung Dornbirn 2019	49.620 EW
Baufläche Siedlungsgebiet bebaut	165,04 m <sup>2</sup> /EW
EW pro ha bebaute Baufläche	60,59 EW/ha
Bevölkerungspotenzial bei gleichem Verbrauch	16.608 EW

Quelle: stadland, Land Vorarlberg

Theoretisch bieten diese Bauflächenreserven somit Raum für weitere rd 16.600 Einwohner:innen, sofern ein gleichbleibender Bauflächenverbrauch pro Kopf angenommen wird. Die Bauflächenreserven sind nur sehr eingeschränkt verfügbar und deshalb als langfristiges Potenzial anzusehen. Lt Bevölkerungsprognose 2019-2050 der Landesstelle für Statistik wird Vorarlberg um +11,7% wachsen. Das Wachstum konzentriert sich überwiegend auf die Region Rheintal. Demnach wird die Stadt Dornbirn überdurchschnittlich stark mit + 23% wachsen. Das würde zusätzlich 11.550 EW bis 2050 für Dornbirn bedeuten. Dornbirn verfügt mit knapp 270ha über ausreichend Baulandreserven für die nächsten Jahrzehnte.

Wie die Tabelle zeigt, braucht es bei gleichem Verbrauch eine Verfügbarkeit von 75% der Bauflächenreserven, um die prognostizierten zusätzlichen Einwohner:innen zu versorgen. Mit einer höheren Dichte steigt das Flächenpotenzial der Stadt.

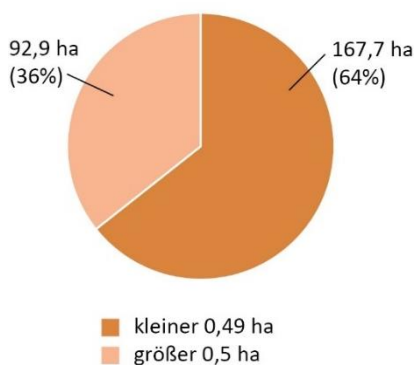
Bevölkerungspotenzial:

Szenario	Dichte	EW nach Bebauungsgrad			
		33%	50%	75%	100%
Bebauungsart	EW/ha				
Einfamilienhaus	30	2.714	4.112	6.167	8.223
wie bisher	60,6	5.481	8.304	12.456	16.608
Mehrfamilienhaus	75	6.784	10.279	15.418	20.558
Geschoßwohnbau	100	9.045	13.705	20.558	27.410

Quelle: stadland, SRI 2016

Eine weitere Grafik gibt Aufschluss darüber, wieviel zusammenhängende Flächen, also unbebaute Flächen größer als 0,5ha in Dornbirn verfügbar sind. Für qualitative Siedlungsentwicklung ist mit der Verdichtung von Wohnen auch die Verdichtung und Vernetzung von Grün- und Freiräumen wichtig. Besonders größere, zusammenhängende Flächen bieten Potenzial, strategische Planungen festzulegen.

Baulandreserven (BW, BK, BM) inkl. Bauerwartungsfläche:



Quelle: stadland, Bauflächenreserven 2018

Bauflächenreserven für BB-I und BB-II sind mit 45 ha bei 18%. Eine genaue Aufschlüsselung folgt im Kapitel 4. Wirtschaft und Versorgung.

Die Bauflächenbilanz nach Stadtteilen zeigen die folgenden Grafiken:

Flächenbilanz Dornbirn Nord:

[in ha]	gesamt	bebaut	unbebaut	(in %)
Baufläche Wohngebiet	169,13	128,09	41,05	24%
Baufläche Mischgebiet	35,28	24,23	11,04	31%
Bauerwartungsfläche Wohngebiet	3,53	0,02	3,51	99%
Bauerwartungsfläche Mischgebiet	0,88	0,15	0,73	82%
BB I	35,03	31,40	3,63	10%
davon schlecht genutzt	4,65	-	-	-
BB II	20,69	6,57	14,12	68%
davon schlecht genutzt	0,58	-	-	-
Vorbehaltsflächen (BW,BM)	9,43	6,53	2,90	31%
<b>Baufläche für Wohn- und Mischnutzung</b>	<b>218,26</b>	<b>159,03</b>	<b>59,23</b>	<b>27%</b>
<b>Baufläche für betriebliche Nutzung</b>	<b>55,72</b>	<b>37,97</b>	<b>17,75</b>	<b>32%</b>
<b>Bauflächen gesamt</b>	<b>273,98</b>	<b>197,00</b>	<b>76,98</b>	<b>28,1%</b>

Quelle: stadtland, Bauflächenreserven 2018

Flächenbilanz Dornbirn West:

[in ha]	gesamt	bebaut	unbebaut	(in %)
Baufläche Wohngebiet	91,40	61,93	29,47	32%
Baufläche Mischgebiet	33,64	24,33	9,31	28%
Bauerwartungsfläche Wohngebiet	2,05	0,12	1,93	94%
Bauerwartungsfläche Mischgebiet	0,70	0,10	0,60	85%
BB I	33,25	26,10	7,16	22%
davon schlecht genutzt	6,72	-	-	-
BB II	5,36	5,16	0,20	4%
davon schlecht genutzt	0,77	-	-	-
Bauerwartungsfläche (BB-I, BB-II)	10,35	0,49	9,86	95%
Vorbehaltsflächen (BW,BM)	13,06	10,94	2,11	16%
Vorbehaltsflächen (BB-I)	9,51	9,04	0,47	5%
<b>Baufläche für Wohn- und Mischnutzung</b>	<b>140,84</b>	<b>97,43</b>	<b>43,41</b>	<b>31%</b>
<b>Baufläche für betriebliche Nutzung</b>	<b>58,47</b>	<b>40,78</b>	<b>17,69</b>	<b>30%</b>
<b>Bauflächen gesamt</b>	<b>199,31</b>	<b>138,21</b>	<b>61,10</b>	<b>30,7%</b>

Quelle: stadtland, Bauflächenreserven 2018



Flächenbilanz Dornbirn Süd:

[in ha]	gesamt	bebaut	unbebaut	(in %)
Baufläche Wohngebiet	145,21	107,34	37,87	26%
Baufläche Mischgebiet	104,22	86,18	18,04	17%
Bauerwartungsfläche Wohngebiet	9,99	0,59	9,40	94%
Bauerwartungsfläche Mischgebiet	2,23	0,18	2,05	92%
BB I	8,06	5,60	2,46	29%
davon schlecht genutzt	0,98	-	-	-
BB II	56,48	50,87	5,61	10%
davon schlecht genutzt	8,87	-	-	-
Bauerwartungsfläche (BB-I, BB-II)	0,62	0,00	0,62	100%
Vorbehaltsflächen (BW,BM)	17,88	15,73	2,15	12%
<b>Baufläche für Wohn- und Mischnutzung</b>	<b>279,53</b>	<b>210,02</b>	<b>69,51</b>	<b>25%</b>
<b>Baufläche für betriebliche Nutzung</b>	<b>65,47</b>	<b>56,47</b>	<b>8,69</b>	<b>12%</b>
<b>Bauflächen gesamt</b>	<b>344,69</b>	<b>266,49</b>	<b>78,2</b>	<b>22,5%</b>

Quelle: stadtland, Bauflächenreserven 2018

Flächenbilanz Dornbirn Ost:

[in ha]	gesamt	bebaut	unbebaut	(in %)
Baufläche Wohngebiet	156,64	126,34	30,30	19%
Baufläche Mischgebiet	103,43	89,97	13,46	13%
Baufläche Kerngebiet	27,58	25,46	2,12	8%
Bauerwartungsfläche Wohngebiet	1,57	0,01	1,56	99%
Bauerwartungsfläche Mischgebiet	0,67	0,00	0,67	100%
BB I	16,02	14,26	1,76	11%
davon schlecht genutzt	2,49	-	-	-
BB II	0,00	0,00	0,00	2%
Vorbehaltsflächen (BW,BM)	27,79	24,28	3,51	13%
Vorbehaltsflächen (BB-I)	0,79	0,54	0,25	5%
<b>Baufläche für Wohn-, Kern- und Mischnutzung</b>	<b>317,68</b>	<b>266,07</b>	<b>51,61</b>	<b>16%</b>
<b>Baufläche für betriebliche Nutzung</b>	<b>16,81</b>	<b>14,80</b>	<b>2,01</b>	<b>12%</b>
<b>Bauflächen gesamt</b>	<b>334,49</b>	<b>280,86</b>	<b>53,63</b>	<b>16,03%</b>

Quelle: stadtland, Bauflächenreserven 2018

Flächenbilanz Dornbirn Hangzone:

[in ha]	gesamt	bebaut	unbebaut	(in %)
Baufläche Wohngebiet	111,66	76,62	35,04	31%
Baufläche Mischgebiet	5,61	4,46	1,15	20%
Bauerwartungsfläche Wohngebiet	3,89	0,06	3,82	98%
Vorbehaltsflächen (BW,BM)	1,94	1,76	0,18	9%
<b>Bauflächen gesamt</b>	<b>123,09</b>	<b>82,90</b>	<b>40,19</b>	<b>33%</b>

Quelle: stadland, Bauflächenreserven 2018

Flächenbilanz Dornbirn Ebnit:

[in ha]	gesamt	bebaut	unbebaut	(in %)
Baufläche Wohngebiet	16,18	8,4	8,38	50%
davon Wohngebiet- nur Ferienwohnung	4,8	2,8	2,04	42%
Vorbehaltsflächen	0,26	0,26	0,0	16,01%
<b>Bauflächen gesamt</b>	<b>21,92</b>	<b>11,50</b>	<b>10,42</b>	<b>48%</b>

Quelle: stadland, Bauflächenreserven 2018

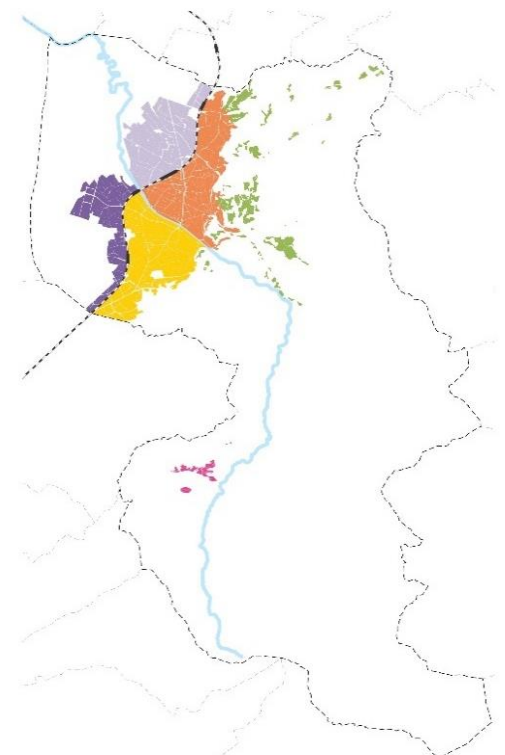
Lt Flächenbilanz gibt es mit 220 ha (Stand 2018) die meisten Flächenreserven im Talraum, insbesondere in den Stadtteilen Dornbirn Nord und Dornbirn Süd mit jeweils ca 60 ha. Relativ betrachtet zeigt sich jedoch eine sehr ähnliche Verteilung der Reserven, sowohl im Talbereich als auch in der Hangzone liegen die Reserven bei etwa einem Drittel.

**Stadt- und Raumstruktur**

Markante gliedernde Elemente der Dornbirner Stadtstruktur sind die Dornbirner Ach, die Bahnlinie sowie die L190 und die L204. Sie unterteilen die Stadt in vier Stadtteile. Den starken Kern bildet das Dreieck der Innenstadt, dessen Verflechtung über die Ränder – Bahn, Ach und Stadtstraße – zunehmend an Bedeutung gewinnt. Der kompakte Talraum wird von der Riedzone und der weit über das Rheintal sichtbaren, landschaftlich hochwertigen Hangzone gefasst. Über die Ebniterstraße erreicht man das weit abgelegene Dorf Ebnit, das bereits im Dornbirner Berggebiet liegt.

**Talraum**

Der Talraum ist geprägt durch die historisch gewachsene, polyzentrische Stadtstruktur: neben der Innenstadt bilden Rohrbach, Haselstauden, Oberdorf, Hatlerdorf und Schoren ein Netz an Stadtteilzentren mit unterschiedlichen Funktionen und Schwer-



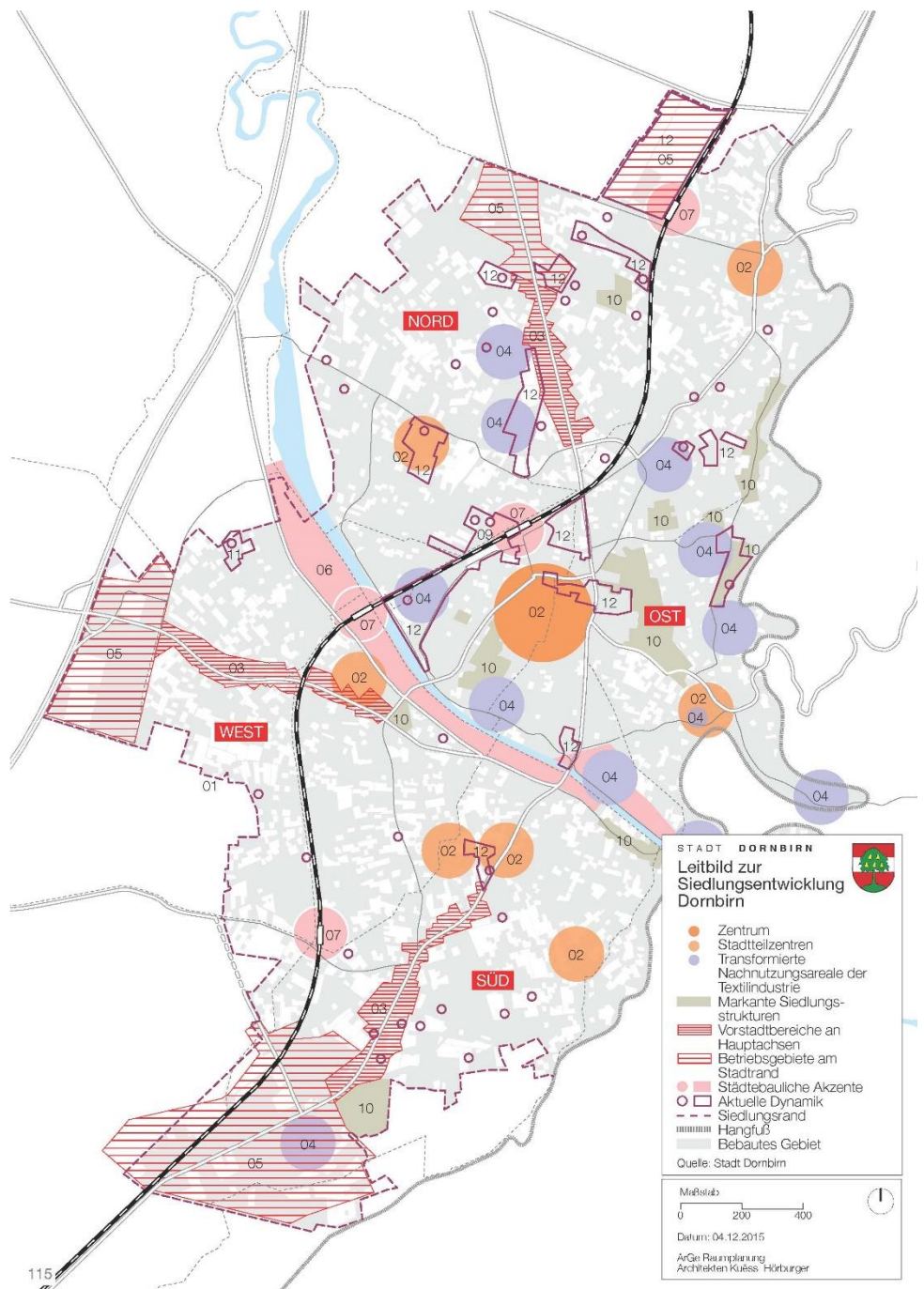
punkten. Weitere Impulswirkung haben die transformierten Nachnutzungsareale der historischen Textilindustrie wie bspw Spielboden und Campus V. Entlang der Funktionsachse Ach siedeln sich Einrichtungen mit hoher regionaler Bedeutung an. Die größeren Betriebsgebiete Messequartier, Dornbirn Pfeller und Bobletten liegen am Stadtrand und die Stadteingänge entlang der L190 und der L204. Insbesondere das Messequartier mit dem Einkaufszentrum Messepark und der Messe stehen als publikumsintensive Einrichtungen in Konkurrenz mit der Innenstadt und erfordern einen sorgsamem Umgang insbesondere in Bezug auf die Attraktivität des Standorts Dornbirn insgesamt, das Standortumfeld, den Nutzungsmix und die Verkehrslösungen.

Die Stadt weist prägende Siedlungstypologien wie die Südtirolersiedlungen, Bürgerhäuser im Heimatstil, Villenviertel, Arbeiterhäuser der Textilindustrie und Bereiche mit vorwiegend EFH auf.

Bestehende und zu erwartende Geschoßwohnanlagen prägen ebenso das Stadtbild und sind als Element der Siedlungstypologie stärker in den Fokus zu rücken, da es teilweise Defizite bei der städtebaulichen Integration und der baulichen Entwicklung gibt.

Zentrales Ergebnis aus dem Leitbild-Prozess ist die neue Bedeutung des öffentlichen Raums der Stadt Dornbirn als Element der Stadtstruktur, der neben der Funktion als Mobilitätsraum auch als Aufenthaltsort und als Ort der Begegnung an Bedeutung gewinnt.

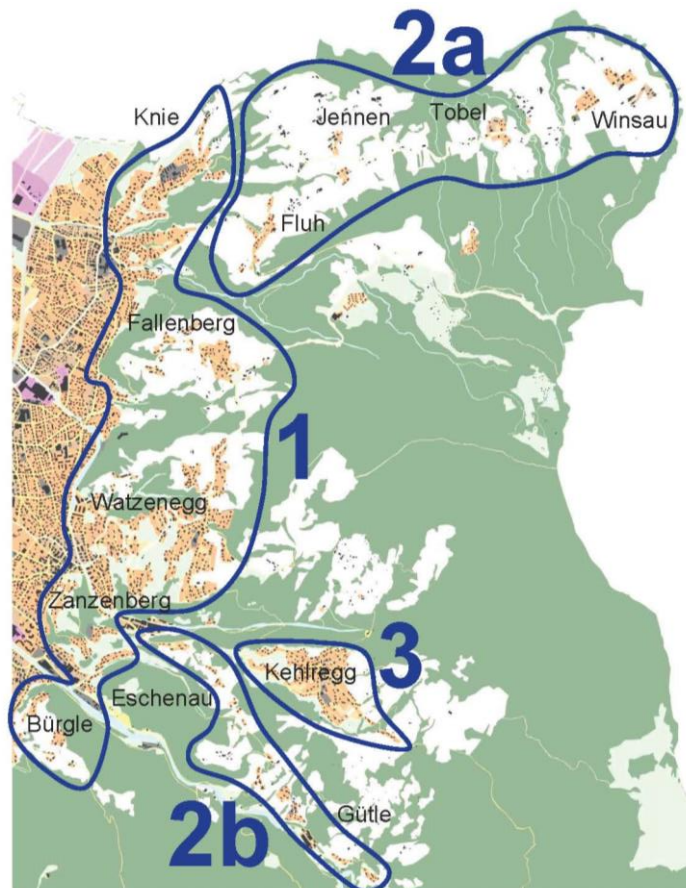
Quelle: Siedlungsleitbild Dornbirn, 2015



## Hangzone

Lt Hangzonenkonzept umschließt die stadtnahe Hangzone das Stadtgebiet von Nordosten (Ruschen/Knie) nach Südosten (Bürgle/Breitenberg). Dazu zählen neben größeren Siedlungsbereichen wie Knie, Fallenberg, Watzenegg, Häfenberg auch die kleineren Weiler und Siedlungssplitter (wie bspw Stüben, Romberg, Bantling, Schwendebühel, Zanzenberg, ...). Sie sind hinsichtlich Erschließung zum Rheintal hin orientiert und schließen dieses nach Osten ab.

Das ländliche Gebiet, das im Osten an den Weiler Knie anschließt und weiter bis zum Winsauer Bach (Gemeindegrenze zu Alberschwende) reicht, ist landschaftsräumlich bereits eher dem Vorderwald zuzuordnen. Ein Großteil der Weiler der Dornbirner Hangzone liegt direkt oder unmittelbar an der Erschließungsachse der L48 Bödelestraße. Infolge seiner Stadtnähe und landschaftlichen Attraktivität ist er auch als Naherholungsraum von Bedeutung (insbesondere Haselstauder Berg). Der südliche Teil des Berggebiets ist dem Dornbirner Berggebiet zuordenbar (Eschenau bis Gütle) mit wenig räumlichen Bezug zum Stadtgebiet. Das kompakte Dorf Kehlegg verfügt über ein eigenes Ortszentrum und dazugehörigen Infrastrukturen wie Kirche, Gasthäuser, Schule.



Quelle: Hangzonenkonzept 2011

## Ebnit

Das Ebnit ist von Dornbirn aus über das Achtal erschlossen. Das Dorf verfügt über eine lockere, weilerartige Siedlungsstruktur und zählt ca 30 Wohnhäuser, die ständig bewohnt sind. Der Dauersiedlungsraum entlang der Ebniter Straße entspricht einer bandartigen Siedlungsstruktur ohne ausgeprägten Ortskern. Durch die rege Bautätigkeit an Ferienwohnhäusern in den 60er und 70er Jahren kam es zu einer deutlichen Ausweitung des Siedlungsraumes in die freie Landschaft bzw in steile Hanglagen. Dominante Elemente bzw Identifikationsmerkmale im Ortsbild sind das Ensemble um die Kirche sowie alte und neuere Solitärobjekte des Tourismus.

## 2.2 Grundsätze zur Ressource Boden

### (1) Mit Grund und Boden sparsam umgehen.

- (a) Den Boden-/Flächenverbrauch und die Versiegelung von Flächen so gering wie möglich halten.
- (b) Auf allen Planungsebenen vorausschauend auf eine sorgsame und effiziente Nutzung von Bauflächen achten.
- (c) Vorrangig bestehende Bauflächenreserven nutzen.
- (d) Baulandmobilisierung weiter stärken (zB durch aktive Bodenpolitik).
- (e) Die Entstehung neuer Bauflächenreserven und Baulandhortung durch Nutzung des Instrumentes der Vertragsraumplanung (privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß §38a RPG idgF) verhindern.
  - Schon bisher angewendete Maßnahmen zur Sicherung der widmungsgemäßen Verwendung von Bauflächen fortführen, insbesondere Befristungen, Kaufoptionen gekoppelt mit Vorkaufsrecht und Festlegung von Mindestdichten.
  - Bei Neuwidmung von Bauflächen, Bauerwartungsflächen und FS-Flächen eine Nachfolgewidmung (Freifläche) gemäß §12 Abs 4 RPG idgF festlegen, die in Kraft tritt, wenn innerhalb von 7 Jahren keine Bebauung erfolgt.
  - Das Instrument der Vertragsraumplanung wird genutzt, um das öffentliche Interesse in der Siedlungsentwicklung einzubringen

### (2) Die Entwicklung des Dornbirner Siedlungsraum mit Fokus auf eine konsequente, strukturverträgliche Entwicklung und Verdichtung nach innen fortführen.

- (a) Auf bestehende Siedlungsgebiete konzentrieren, die infrastrukturell (zB Kanal, Wasserversorgung, Breitband) erschlossen und mit ÖPNV, zu Fuß und mit dem Rad gut erreichbar sind.
- (b) Auf qualitätsvolle Nachverdichtung, die auch eine hochwertige und quantitativ ausreichende Grün- und Freiraumversorgung umfasst, achten; dabei Siedlungsentwicklung und die Verkehrsplanung weiter aufeinander abstimmen. Bei allen Bauvorhaben prüfen, ob Teilflächen für öffentliche Nutzungen und Wege gesichert werden können.
- (c) Das Siedlungsgebiet maßvoll und nachbarschaftsverträglich verdichten.
  - Eine höhere bauliche Ausnutzung von Bauflächen, insbesondere in Quartieren mit Zentrumsfunktionen bzw in Zentrumsnähe.
  - Verdichtung an öffentlich gut erschlossenen Gebieten (an Bahnstationen, gute fußläufige Erreichbarkeit von Haltestellen) forcieren.
  - Erhöhung des Maßes baulicher Nutzung für größere zusammenhängende Bauflächen auf Basis eines Quartierskonzepts (Orientierungsgröße 5.000 m<sup>2</sup> und mehr).
  - Flächeneffiziente Nutzung von Betriebs- und Mischgebieten (Gebäudehöhe, Mehrgeschoßigkeit), vermeiden von eingeschößiger Bebauung und ebenerdigen Parkierungsflächen; Nachverdichtungen im Bestand.

- Gleichzeitig wichtige Frei- und Grünräume vorausschauend freihalten, sichern und ggf schaffen.
- (d) Weiterhin zur verbesserten Ausnutzung von Grundstücken an geeigneten Standorten das Maß der baulichen Nutzung verträglich erhöhen (insbesondere in Gebieten gem. 2.2.(2) (c) - voriger Absatz) und zugleich einen Mehrwert für das Quartier bzw den Stadtteil schaffen. Dazu: Prüfung der Festlegung von Verdichtungszone (nach § 14 Abs 9 RPG idgF) im Flächenwidmungs- bzw Bebauungsplan.
- (e) Im REP-Zielplan ist ein mittelfristiger (bis 15 Jahre) Siedlungsrand festgelegt; der Abgrenzung des Siedlungsrandes liegen dabei nachstehende Grundsätze und Ziele zugrunde:
- Vorrangige Nutzung bestehender Bauflächenreserven und Lückenfüllung
  - Keine isolierten neuen Bauflächenwidmungen
  - Sicherung landwirtschaftlicher Betriebsstandorte, Vermeidung von Nutzungskonflikten
  - Erhalt siedlungsgliedernder Frei- und Grünräume
  - Erhalt der Grünzone
  - Rücksicht auf sichtexponierte Lagen wie Hangbereiche, Kuppen, Kanten
  - Rücksicht auf Bebaubarkeit von Flächen (zB Hangneigung, Zuschnitt Parzelle)
  - Erhalt schützenswerter Biotope
  - Abstand zu Biotopen, Wald, Gewässern und Gräben
  - Berücksichtigung von Gefahrenzonen und sonstigen Nutzungsbeschränkungen
  - Freihaltung bestehender und geplanter Infrastrukturtrassen (zB Freileitungen)
  - Gute Erreichbarkeit ohne Pkw
  - Gute Erschließungsqualität; dh ausreichende Leistungsfähigkeit des Straßennetzes
  - Vermeidung kostenintensiver und das Landschaftsbild beeinträchtigender Neerschließungsmaßnahmen
  - Berücksichtigung städtebaulicher Überlegungen (Stadtstruktur, Stadteingänge, Achsen, ...)
  - Berücksichtigung regionaler Zusammenhänge und Überlegungen, beispielsweise von vision Rheintal, regionalplanerischen Studien „Rheintal Nord“ und „Rheintal Mitte“
- (f) In den Bereichen der stadtnahen Hangzone konzentriert sich die Entwicklung auf die Sicherung des Bestandes, Lückenschluss und Aktivierung von Bauflächenreserven. Weitere Zersiedlung vermeiden: Kein Zusammenwachsen der Weiler oder das Ausweiten von Bauflächen in peripherer Lage unterstützen (besonders in den Berggebieten Süd und Nord lt Hangzonenkonzept: bspw Winsau, Tobel, Adelsgehr, Jennen, Fluh, Heilgereuthe, Kalben, Haut, ...).
- (g) Kleinräumige Abrundungen der Bauflächengrenze über den Siedlungsrand lt REP-Zielplan hinaus sind bis zu einer Größe von 200 m<sup>2</sup> zulässig, sofern eine raumplanungsfachliche Prüfung keinen Widerspruch zu den oben angeführten Kriterien zur Abgrenzung des Siedlungsrandes erbringt.
- (h) Siedlungsrand bei Bobletten und dem Betriebsgebiet West (Köblern) prüfen und Bereiche maßvoll entwickeln.

**(3) Größere, zusammenhängende Flächenreserven maßstäblich und flächensparend mit urbaner Qualität entwickeln.**

- (a) Größere Flächenreserven nach einem Gesamtkonzept und ggf schrittweise entwickeln, die Qualität der baulichen und Freiraumentwicklung sichern.
- (b) In offeneren / lockeren / lückigen Siedlungsstrukturen ressourcenschonend und qualitätsvoll mit Blick auf nachhaltige, lebendige und interessante Quartiere nachverdichten.
- (c) Zur Umsetzung von Stadtentwicklungszielen öffentliche Interessen (zB hohe Wohn- und Wohnumfeldqualität, sanfte Mobilität, Entwicklung des Stadtbilds, Freiraumgestaltung, gemeinnützige Wohnungen) weiterhin in die bauliche Entwicklung einbringen.

**(4) Bedürfnisgerechtes und leistbares Wohnen fördern.**

- (a) Aktive Bodenpolitik und Bauflächenmanagement fortführen, insbesondere durch Flächenkauf, Kaufoptionen gekoppelt mit Vorkaufsrecht, Flächentausch und Umlegung.
- (b) Standorte für gemeinnützigen und privaten verdichteten Wohnbau im Siedlungsgefüge einbetten (hochwertige Quartiersentwicklung). Dazu die Festlegung Flächen für den gemeinnützigen Wohnbau prüfen, insbesondere Standorte/Areale im Eigentum der Stadt Dornbirn prüfen (bspw Siegfried-Fussenegger-Straße, Kastenlangen Rohrbach-Zentrum, Katharine-Drexel-Straße, Robert-Schuhmann-Straße, Schlachthausareal).
- (c) Öffentliche Interessen durch Quartiersplanung, ggf. Bebauungsplanung, Baugrundlagenbestimmung und Bauberatung / Fachbeirat, weiterhin in die Planung von Wohnanlagen einbringen. Dazu frühzeitig mit Bauträgern und Projektentwicklern zur Abstimmung der Interessen und Zielvorstellungen Kontakt aufnehmen.
- (d) Breites Angebot an unterschiedlichen Wohnformen schaffen und als Teil des Stadtbildes entwickeln, mit Berücksichtigung sich verändernder, unterschiedlicher Wohnbedürfnisse und Lebensformen (zB barrierefrei, altersgerecht, neue Lebensstile, einkommensschwache Bevölkerungsgruppen, generationenübergreifend, junges, urbanes Wohnen, Bedürfnisse von Menschen mit Migrationshintergrund) wie bspw nachbarschaftliche Bau-, Wohn- und Organisationsformen (zB Baugemeinschaften, Wohngruppen).
- (e) Informationsaustausch zwischen Anbieter:innen und Wohnungssuchenden unterstützen.
- (f) Bestehende Nachbarschaften mit höherer Dichte an Wohnanlagen hinsichtlich Nahversorgung, Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum („vor der Tür“) und anderer Nutzungen weiterentwickeln und gestalten (zB Kastenlangen/Wallenmahd).

Weitere Ziele und Maßnahmen zum leistbaren Wohnen / gemeinnützigem Wohnbau siehe „3. Sozialraum.“

**(5) Nutzungsdurchmischung fördern und Nutzungskonflikte vermeiden.**

- (a) Grundsätzlich ist eine ortsverträgliche Nutzungsdurchmischung im Siedlungsgebiet (auch innerhalb der Gebäude) anzustreben und monofunktionale Siedlungen sind möglichst zu vermeiden.

- (b) Nutzungskonflikte durch vorausschauende Planung auf allen Ebenen vermeiden. Das gilt insbesondere für die Gestaltung der Übergänge zwischen BB-BM/BW (zB durch Grünpuffer, Orientierung der Gebäude, ...).
- (c) Bei allen Planungen und Projekten „über den Bauplatz hinausschauen“ und somit die Rahmenbedingungen vor Ort und in der Umgebung berücksichtigen.  
Darauf auf allen Planungsebenen achten (Grundteilung/Umlegung, Baugrundlagenbestimmung, Bebauungsplanung, Quartiersentwicklungskonzepte, Erschließungskonzepte, etc).
- (d) Öffentliche Interessen wie Wohnqualität, Quartiersqualität, nachhaltige Mobilität und Freiraumsicherung, Sicherung der Durchwegung (zB Wegerechte, Festlegungen im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Baugrundlagenbestimmung), sozialräumliche Aspekte (zB Begegnungsräume, Treffpunkte, ...) verstärkt in die Projektentwicklung einbringen.
- (e) Die Rahmenbedingungen für Nutzungen der Erdgeschoße für Geschäfte, Gewerbe oder öffentliche und gemeinschaftliche Nutzungen (Vereine, Co-Working, ...) schaffen (zB Zugänglichkeit und Übergang zum öffentlichen Raum, Raumhöhe, Nutzungsflexibilität, insbesondere in zentralen Lagen, ...).



## 2.3 Grundsätze zur Siedlungsstruktur und Stadtgestaltung

### (1) Stadtstruktur und Stadtbild erhalten und qualitativ weiterentwickeln.

- (a) Weiterhin Entwicklung an der grundsätzlichen Stadtstruktur und den Stadtachsen orientieren: Innenstadt und Stadtteilzentren, Grünraum Dornbirner Ach - Funktionsachse Ach, Bahnlinie und Bahnstationen, L190 und L204, Vorstadtbereiche an den Hauptachsen, Betriebsgebiete am Stadtrand, Riedzone, stadtnahe Hangzone mit Weiler- und Streusiedlungsstruktur, Berggebiet mit Ebnet.
- (b) Markante, identitätsbildende Siedlungstypologien im Gebietscharakter verantwortungsvoll bewahren und mit hohem Anspruch an die Baukultur ergänzen (zB Villenviertel mit Gartenanlagen, Südtirolersiedlung, Arbeiter:innenhäuser der Textilindustrie, Rheintalhäuser, Vorstadtbereiche an Hauptachsen, städtebauliche Akzente, Siedlungsemblemes, dörfliche Weiler am Hang,...).
- (c) Transformationsprozesse in den ehemaligen Betriebsarealen der Textilindustrie als identitätsbildende Orte mit hohem Qualitätsanspruch und durchmischten, lebendigen Nutzungen fortsetzen.
- (d) Im Neubau (und bei der Nachverdichtung) hohe architektonische Qualität einfordern. Siedlungsbauten der jüngeren Generation sowie Wohnanlagen und Bereiche mit höherer Dichte als Teil des Stadtbildes verstehen und entwickeln.
- (e) Das Maß der baulichen Nutzung (Dichte, Höhe, Kubaturen, ...) berücksichtigt das Stadtbild und die nähere Umgebung; dazu Rahmenbedingungen für die bauliche Nutzung auf Ebene der Bebauungsplanung, der Baugrundlagenbestimmung und anderen Dokumenten schaffen.
- (f) Fokus auf Bauen im Bestand: Gebäuderevitalisierung, klimaeffiziente Verbesserungen am Bestand, Leerstände mobilisieren, ...
- (g) Die weithin sichtbaren landschafts- und ortsbildprägenden Weiler am Hang bewahren (Unterfallenberg, Romberg, Häfenberg).
- (h) Siedlungsrand / Landschaftsrand: Sorgsamer Umgang mit den Eingängen in die Stadt und deren Vorstadtbereiche und den Übergängen aus der Stadt in die Landschaft (Baugestaltung, Landschaftsgestaltung); Betriebsgebiete und Landschaftsraum abgestimmt weiterentwickeln. Weiler in den Hangzonen in die Kulturlandschaft einbinden.
- (i) Strukturbildende und orientierungsgebende Mobilitätsachsen (innerstädtisch und in die Region) als stabilisierende und verbindende Elemente entwickeln.
- (j) Zentrale urbane Achsen als wichtige Träger für Fuß- und Radverkehr, als strukturbildende Elemente und zur Orientierung auch in den Stadtteilen definieren, gestalten und erhalten.

### (2) Polyzentrische Struktur stärken und Nachbarschaften, Quartiere und Weiler als identitätsbildende, lebenswerte und attraktive Bezugsräume des alltäglichen Lebens gestalten.

- (a) Vorhandene Stadtteilzentren sichern und ausbauen (zB Hatlerdorf, Rohrbach), deren speziellen Charakter in Funktion und Maßstab baulich und im öffentlichen Raum akzentuieren und ergänzen.
- (b) Nutzungsmix, städtebaulichen Charakter und Angebotsvielfalt in den Nachbarschaften stärken.
- (c) Breites und vielfältiges Angebot schaffen (Läden, ortsverträgliche Betriebe, Nahversorgung, Post, Apotheke), dabei regionale und nachhaltige Geschäftsmodelle andenken und unterstützen.
- (d) Symbiose der Viertel anstreben: ergänzende Nutzungen – Funktionsteilung (Zuordnung, Ergänzungen); kurze Wege in und gute Vernetzung zwischen den Vierteln – hinsichtlich Fußgänger:innen, Radfahrer:innen und des öffentlichen Verkehrs.
- (e) Räumliche und städtebauliche Veränderung der Digitalisierung berücksichtigen, bspw Veränderungen im stationären Einzelhandel durch online-Handel, neue Nutzungskonzepte und Finanzierungsmodelle (Co-Working-Space, Home-Office), neue Bedeutung von Zentralitäten, Mobilitätsknotenpunkte, Veränderung von räumlichen Bezügen.
- (f) Standortkonkurrenz (durch weitere Handelsstandorte an der Peripherie) vermeiden; dazu vorausschauende Flächenwidmung, regionale Abstimmung und Kooperation mit Einzelhandel und dem Standort- und Gründerzentrum fortführen.
- (g) Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) bzw. Quartiersentwicklungskonzepte für städtebaulich und freiraumplanerisch wenig definierte Bereiche prüfen (bspw Bereich Forach-Kastenlangen-Haselstauden im nördlichen Stadtgebiet; Bleichestraße- Bahnstation und Erlösen - Hatlerdorf –Steinacker– Bachmähdle - Mühlebach).

**(3) Schwerpunkt Bahnstationen: Die Bahnstationen und ihre Umgebung als vitale Orte für erhöhte bauliche Dichten und ausgewogener und gezielter Nutzungsdurchmischung sowie für städtebauliche Akzentuierung nutzen.**

- (a) Situationsangepasste Funktionen und Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums optimieren.
- (b) Den Wirkungsbereich (Bahnhofsumfeld) und die Ansprüche unterschiedlicher Nutzer:innengruppen berücksichtigen.
- (c) Ggf Quartiersentwicklungskonzepte, Quartiersbetrachtung oder Sozialraumanalysen durchführen.
- (d) Weitere Bahnhaltstellen im Sinne der Stadtstrukturbildung prüfen bzw entwickeln (Kehlermähder, Erlösen, Wallenmahd).
- (e) Projekte mit hohen Ansprüchen an Baukultur, Funktionen, Nutzung und bauliche Qualität umsetzen.

#### **(4) Schwerpunkt Innenstadt**

- (a) Mit spezifisch hohen Nutzungsdichten die Vitalität der Innenstadt weiter ergänzen. Dazu auch Leerstand (Geschäfte, Wohnen) aktivieren.
- (b) Das Erdgeschoß der Stadt urban gestalten und frequentierte Nutzungsareale gestalterisch und funktionell verstärkt zusammenführen.
- (c) Die Fußgänger:innenzone im gewachsenen Innenstadtrahmen ausweiten.
- (d) Stadtzentrum (Schulbezirk bis Dornbirner Ach und zum Impuls Campus V bzw über die Bahn bis Schlachthofareal) erweitern.
- (e) Das Potenzial der Quartiersentwicklung um den Bahnhof nutzen. Den Bahnhof und sein Umfeld zu einem lebendigen Stadtquartier beidseits des Bahnhofs entwickeln und als Teil der Innenstadt verstehen und integrieren.
- (f) Campus V und Funktionsachse entlang der Ach mit übergeordneten Einrichtungen und Standorten von regionaler Bedeutung als städtebauliche Akzente weiterentwickeln und als Teil der Innenstadt verstehen.
- (g) Dornbirner Ach zwischen Sägerbrücke und Bahnbrücke als prägenden Freiraum der Innenstadt verstehen und integrieren.
- (h) Erlebnisqualität der Innenstadt durch gestalterische und verkehrsplanerische Maßnahmen weiter steigern und den öffentlichen Raum und Freiräume weiter aufwerten.
- (i) Mehr Grün in der Stadt forcieren (auch im Hinblick auf die Klimakrise), Arten- und Naturvielfalt auch in der Stadt, zB Dach- und Fassadenbegrünung, Blumen, Bäume, Bienen- und Insektenhotels.
- (j) Das vielfältige Angebot an öffentlichen Räumen mit informellen Treffpunkten (ohne Konsumpflicht) ergänzen, sozialräumliche Qualitäten beachten.
- (k) Stadtstraße: Bereich Innenstadt mit Oberdorf vernetzen, Alleen fortführen (bspw Richtung Hatlerdorf ergänzen), wichtige öffentliche Einrichtungen (Rathaus, Kulturhaus, ...) in den Stadtraum (Straßenraum, Vorplätze) einbinden.
- (l) Gestaltungsfokus Stadtstraße/öffentlicher Raum: Bereich Rathaus und Kulturhaus gestalterisch aufwerten, Freiraumqualität erhöhen, Raumkanten definieren und Platz fassen.
- (m) Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Innenstadt (inkl. Bahnhofsumfeld) ins Auge fassen.

### 3. Sozialraum

#### 3.1 Situation und Erläuterungen

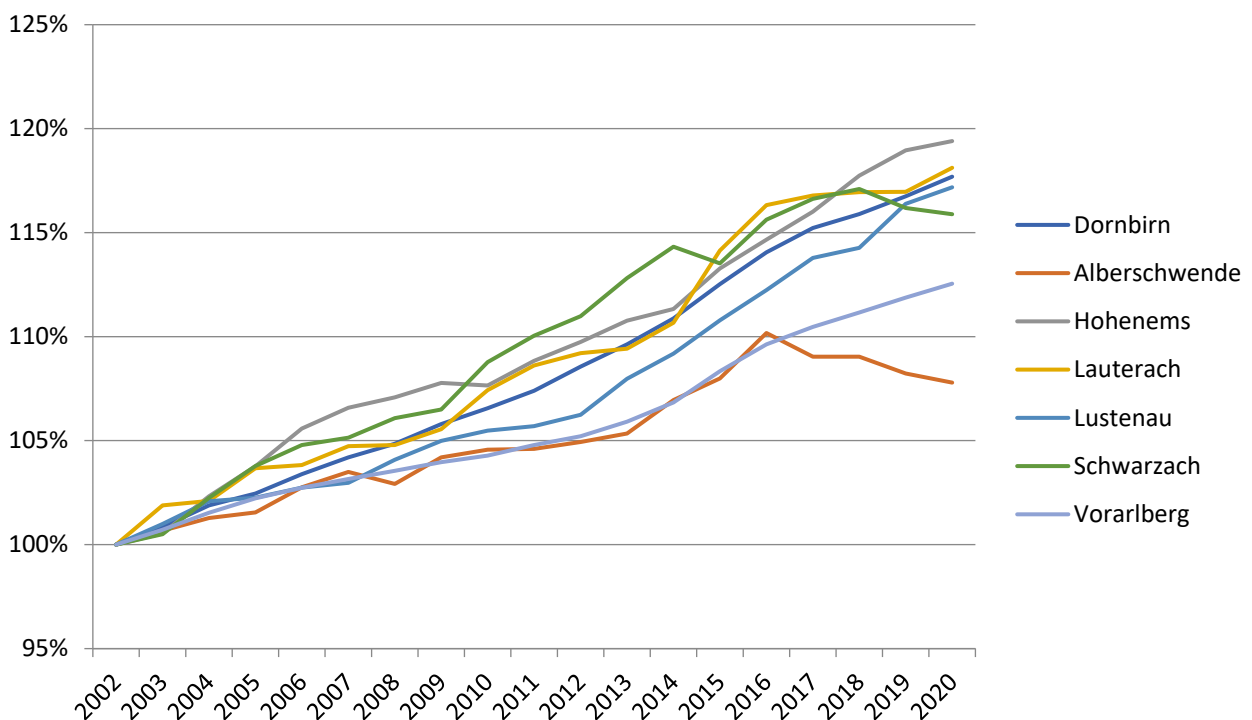
**Plandarstellungen:** Soziales und Zusammenleben, Flurnamen

**Planungsgrundlagen:** Integrationsleitbild (2002), Leitbild ZusammenLeben in Dornbirn (2017)

##### Bevölkerungswachstum

Dornbirn ist die bevölkerungsreichste Stadtgemeinde in Vorarlberg. Lt Bevölkerungsprognose 2019-2050 der Landesstelle für Statistik sind demnach mit zusätzlich 11.550 Dornbirner:innen in der Stadt zu rechnen. Dornbirn liegt bei mit +23% weit über dem Durchschnitt der Vorarlberger Gemeinden (+11,7%).

##### Bevölkerungsentwicklung:



Quelle: Statistik Austria, eigene Bearbeitung

Lt Flächenbilanz gibt es mit 220 ha (Stand Bauflächenbilanz 2018) die meisten Flächenreserven im Talraum, insbesondere in den Stadtteilen Dornbirn Nord und Dornbirn Süd mit jeweils ca 60 ha – speziell im Talraum ist eine dichtere Bauweise möglich bzw zT angestrebt (siehe auch Kapitel 2. Siedlungsraum).

Das Wachstum der Bevölkerung ermöglicht ein vielfältiges, urbanes Stadtleben in Dornbirn. Damit steigen aber auch Anforderungen an die Dornbirner Stadtgesellschaft: Leistbarkeit des Wohnraums und der Stadt und den Nutzungsdruck auf den öffentlichen Raum bspw sind Themen, die in den Werkstätten mit dem Planungsausschuss und den Leiter:innen von raumrelevanten Abteilungen genannt wurden und in der *SWOT-Analyse* mit der Abteilung Stadt- und Verkehrsplanung diskutiert wurden.

Rund ein Fünftel der Dornbirner:innen ist nicht in Österreich geboren. Dornbirn liegt damit im Vorarlberg-Durchschnitt und leicht unter dem Durchschnitt von anderen Städten in Vorarlberg (lt Statistik Austria, Bevölkerungsstand und -struktur, Stand 01.01.2021).

Bei Informationen zu Sozialhilfe-Bezieherinnen und deren räumliche Verteilung handelt es sich um sensible Daten, die nicht vorhanden sind.

### **Leistbares Wohnen**

Nach Angaben der Stadt ist der durchschnittliche Mietpreis in Dornbirn im privaten Wohnungsmarkt bei 13 Euro pro m<sup>2</sup> und liegt damit über dem Vorarlberg-Durchschnitt (12,5 Euro pro m<sup>2</sup>). Der Druck auf leistbaren Wohnraum steigt, der zT durch den gemeinnützigen Wohnbau (7,50 bis 9 Euro pro m<sup>2</sup>) abgedeckt wird. Durch die enorme Preissteigerung für Bauland ist es schwierig, Grundstücke für Gemeinnützigen Wohnbau zu finden. Dornbirn hat bereits einen wesentlichen Anteil der gemeinnützigen Wohnungen in Vorarlberg (Ergebnis aus Vision Rheintal). Aktuell gibt es in Dornbirn rd 3.300 gemeinnützige Wohnungen, die von der VOGEWOSI, der Alpenländischen Heimstätte sowie der Wohnbauselbsthilfe betreut und betrieben werden. Teilweise sind diese jedoch mangelhaft mit gemeinschaftlich nutzbaren Räumen und Freiräumen ausgestattet, was nachbarschaftliche Konflikte zT begünstigt. Die meisten Gemeinnützigen Wohnungen gehören der VOGEWOSI, die Stadt kann nur in einem eingeschränkten Handlungsspielraum bauliche Verbesserungen erwirken.

Über das aktuelle Flächenmanagement der Stadt Dornbirn wurde eine Reihe von Grundstücken für den sozialen Wohnbau bereitgestellt. Die Funktion der Stadt als Bauträger für sozialen Wohnbau ist derzeit nicht geplant.

Grundlage für das Miteinander in Dornbirn sind im Integrationsleitbild und im Leitbild Zusammenleben in Dornbirn von 2017 festgehalten. Im Bereich Stadtentwicklung und Wohnen sind Aufwertungsmaßnahmen bestehender Wohnanlagen inkl. Umfeld genannt sowie die Förderung des öffentlichen und nachbarschaftlichen Lebens.

### **Orte der Jugend und Familien**

Jugendliche haben einen starken Bezug zu den öffentlichen (Natur)räumen in der Stadt. Besonders informelle Räume in der Landschaft wie Zanzenberg und die Achauen sind Orte und Treffpunkte für Jugendliche. Bei Befragungen, die im Zuge des REP-Beteiligung gemacht wurden (Stadtralley Dornbirn, November 2021), werden folgende Orte häufig genannt: Die Jugendtreffs Arena, Vismut und Mädchentreff werden insgesamt sehr positiv angenommen.

Das Schlachthausareal, Standort vom Vismut, ist ein Entwicklungsgebiet. Es gibt Überlegungen, den neuen Standort eventuell mit der Arena in Schoren zusammenzulegen. Grundsätzlich ist es für Jugendliche gut, wenn es mehrere, unterschiedliche Treffpunkte in der Stadt

gibt. Orte, mit denen Jugendliche eher negative Verbindungen haben sind zT Schulen und der Bahnhof.

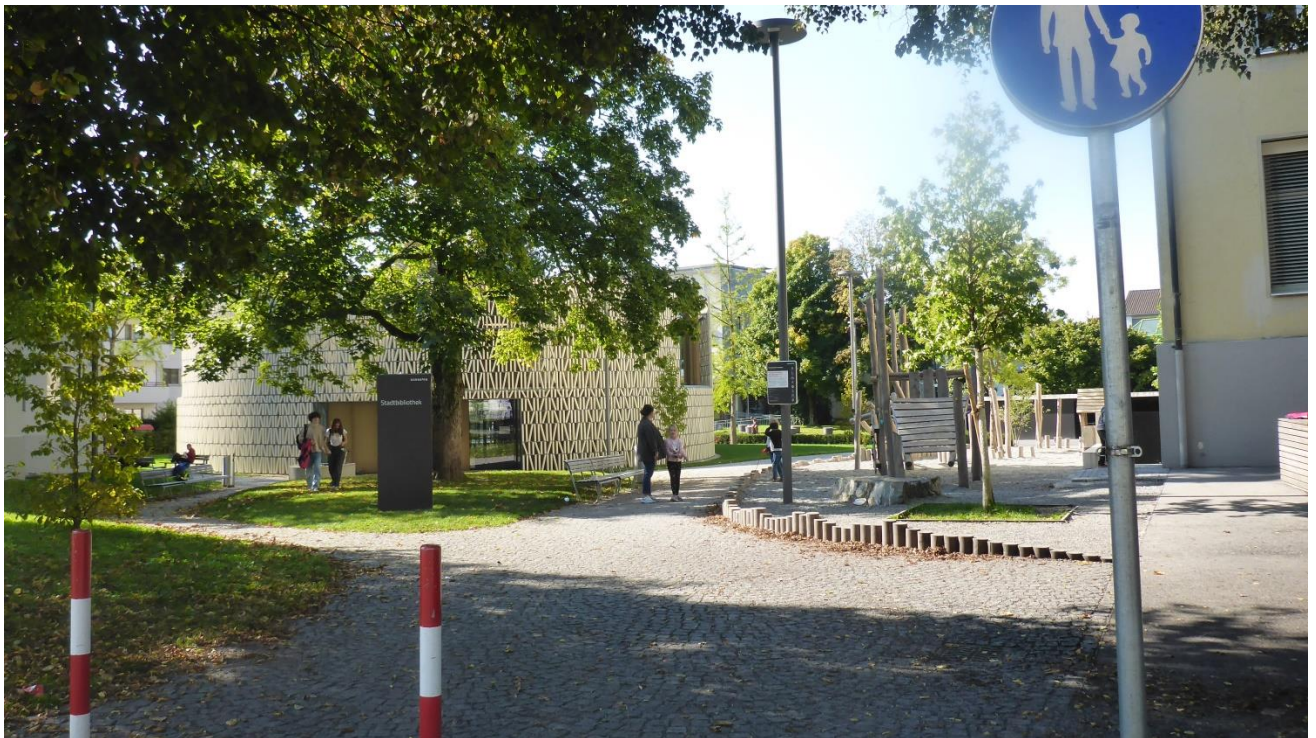
Weitere wichtige Orte für Jugendliche sind Straßen, Kirchpark und das Forachwäldle, sowie Einkaufszentren. Das Thema Klimawandel ist für Jugendliche sehr aktuell.

Es gibt einige Beispiele für (Fach-)Beteiligung in Projekten wie zB beim Neubau der Mittelschule in Rohrbach oder die Beteiligung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen zu Orten und Räumen der Jugend.

### Öffentlicher Raum

Menschen, die in schwierigen, sozioökonomischen Situationen sind, hat die Coronakrise härter getroffen. Auch die Anforderungen an den öffentlichen Raum haben sich seit Corona bleibend verstärkt. Das betrifft nicht nur Jugendliche und Familien, sondern alle Dornbirner:innen. Damit spitzen sich auch Nutzungskonflikte und Nutzungsdruck im öffentlichen Raum (bspw Bahnhof, Kinderspielplätze, Dornbirner Ach) zu. Bei der Fachexkursion mit dem Stadtbus zur polyzentrischen Entwicklung wurde bspw auch eine Verbesserung der Ausstattung im ÖR (zB öffentliche WC's, Brunnen, Ruhemöglichkeiten) thematisiert.

#### Öffentlicher Raum als Begegnungs- und Bewegungsort für Alle am Beispiel Schulgasse- Stadtbibliothek



*Foto: stadland, aufgenommen beim Stadtpaziergang Oktober 2021 (Beteiligungsformat)*

## 3.2 Grundsätze zum Sozialraum

### **(1) Sozialräumliche Prozesse und menschlichen Maßstab bei der Entwicklung des öffentlichen Raums berücksichtigen.**

- (a) Strategie für den öffentlichen Raum (Begegnungsräume) entwickeln. Fokus liegt dabei auch auf halböffentlichen Räumen wie Wohnanlagen inklusive Wohnumfeld.
- (b) Bei größeren Vorhaben (Projekte, Nutzungen) im oder am öffentlichen Raum sozialräumliche Themen in der Planung und Umsetzung miteinbeziehen. Dazu: Mehrwert zur Aufwertung des öffentlichen Raums aufzeigen, insbesondere (abhängig vom konkreten Umfeld)
  - Beschränkung und Situierung der Parkplätze
  - Integration von Tiefgarageneinfahrten in Gebäude
  - Durchwegung, Durchlässigkeit
  - Beiträge zur Gestaltung und Ausstattung des öffentlichen Raums
  - Schaffung von Begegnungsräumen
  - allgemeine Zugänglichkeit von Außenbereichen
  - und klimawirksame Begrünungsmaßnahmen

- (c) Im Vorfeld von Großprojekten ggf die Durchführung einer Sozialraumanalyse prüfen. (dabei auch verschiedene Nutzer:innengruppen berücksichtigen und aktiv einbinden, ggf mit Expert:innen Rahmen, Fragestellung und Durchführung definieren).

### **(2) Angemessene Versorgungsdichte in den unterschiedlichen Stadtteilen erreichen, attraktives, vielfältiges, an die Bedarfe der Bewohner:innen angepasstes Angebot steht im Vordergrund.**

- (a) Das bedeutet ein Mix aus Nahversorgung, Grün- und Freiraum, Gastronomie und Gewerbe, Bildungs- und Kulturangeboten, Spiel- und Sportmöglichkeiten, Begegnungsräumen, öffentliche Einrichtungen und Informationsstandorte und die Erreichbarkeit durch den ÖV (Haltestellen und Bahnstationen, kurze Wege) in den Stadtteilen.
- (b) Entwicklungsmöglichkeiten von baulich benachteiligten Nachbarschaften / Stadtteilen ausschöpfen und Infrastrukturen bei Bedarf verbessern.
- (c) Notwendige soziale Infrastrukturen für unterschiedliche soziale und gesellschaftliche Gruppen für Nachbarschaften und Stadtteile mitplanen (zB Gemeinbedarfseinrichtung, gemeinschaftliche nutzbare Innenräume und Freiräume, ...).

### **(3) Barrierefreiheit und Inklusion in der Stadtplanung als Standard etablieren.**

- (a) Alltagsnahe und öffentlich zugängliche Räume und Gebäude und Versorgungseinrichtungen berücksichtigen (bspw für ältere Menschen, für sozio-ökonomisch Schwächere, für Gruppen, die besonders auf den öffentlichen Raum angewiesen sind).

- (b) Nutzungs- und Funktionsvielfalt im öffentlichen Raum (auch subkulturelle Räume, Räume für vulnerable Gruppen) zulassen.
- (c) Gendersensible Stadt- und Freiraumentwicklung stärken (unterschiedliche Spiel- und Bewegungsformen von Mädchen und Burschen, Angsträume, raumgreifende Aneignung, ...).
- (d) Akzeptanz vielfältiger Lebensstile und unterschiedlicher Bedürfnisse und Ansprüche im /an den öffentlichen Raum fördern; gegenseitige Toleranz aller Menschen unabhängig von Herkunft und Geschlecht fördern und urbane Kompetenzen der Dornbirner:innen stärken (ggf auch abteilungsübergreifend agieren).
- (e) Leistbarkeit der Stadt als zentrales Thema der Stadtgesellschaft bei Planungen von Projekten und Quartieren berücksichtigen (zB konsumfreie Orte, Mischung von gefördertem und privatem Wohnbau, ...).

#### **(4) Qualitätsstandard für sozialen und leistbaren Wohnraum schaffen.**

Dazu die in der Stadt zur Verfügung stehenden Planungsinstrumente nutzen und bei der Projektbeurteilung von Wohnanlagen und Mehrfamilienhäusern bspw nachstehende Qualitätskriterien im Sinne des Gemeinwohls einfordern:

- Architektur / Gestaltung / städtebauliche Einbindung / Nutzungsmix / Stadtbild
- Standort- und nachbarschaftsverträgliche Nachverdichtung
- Stadtbildverträgliche Erschließung / Parkierung / Garagierung / Einfriedung
- Hohe Gestaltungsqualität und Funktionalität der Freiräume; ausreichend Freiraumangebot innerhalb der Baufläche inkl. Grünräume und Durchgrünung, zB Spielraumangebot über der baugesetzlichen Norm
- Durchwegung
- Durchgehende Fahrradinfrastruktur – vom Wohnstandort bis zum Ziel (Innenstadt, Stadtteilzentren, Arbeitsplatz, Infrastruktur- und Versorgungseinrichtung, Bushaltestelle, ...)
- Sanierung und In-Wert-Setzung von Gebäudealtbestand
- Zwischennutzung, zB von temporär freien (Neben-)Gebäuden und (Erdgeschoß-)Flächen für gemeinschaftliche Aktivitäten, Nutzung von brach liegenden Flächen vor Baubeginn (zB Urban Gardening)
- Mehrfachnutzung von Freiflächen im direkten Wohnumfeld (zB von Stellplätzen, Sportflächen und Abstandsflächen für Feste, Aufenthalt, Spiel).

#### **(5) Beteiligung, Aneignung und Begegnung als raumgestaltende Themen stärken.**

- (a) Abteilungsübergreifende Zusammenarbeit stärken und forcieren, ggf Leitfaden entwickeln; auch Interessen jener, die sich nicht artikulieren können, wahrnehmen und einbinden.
- (b) Soziale Ressourcen aktivieren (Initiativen zur Raumgestaltung und Aneignung fördern, Gemeinwesenstrukturen und Selbstorganisation aktivieren).



- (c) Zivilgesellschaftliches Engagement bei der Gestaltung und dem Erleben des öffentlichen Raums unterstützen (öffentlicher Raum als erweitertes Wohnzimmer der Stadtgesellschaft).
- (d) Migrantische Communities für eine urbane und vielfältige Stadtgesellschaft bei Stadtentwicklungsprozess einbinden, aktivieren und transkulturelle Austauschplattformen fördern.
- (e) Partizipation bedeutet auch Konflikte, die im öffentlichen Raum entstehen, im Dialog zu lösen; Gemeinwesenarbeit als Moderation bei Stadtentwicklungsprozessen und beim Zusammenleben im öffentlichen Raum berücksichtigen.

**(6) Mehr Angebot und Auswahl vielfältiger öffentlicher Räume schaffen.**

- (a) Spiel- und Freiräume für unterschiedliche Altersgruppen gestalten.
- (b) Aufenthalts- und Kommunikationsräume als Begegnungsraum für sozialen sowie kulturellen Austausch und Integration schaffen.
- (c) Mehrfachnutzung und (Zwischen)Nutzung von öffentlichen Räumen und Freiräumen (Sportplätze, Vorplätze bei Schulen, Bäder, Brachen, Parkplätze, Dächer, ...) durch die Allgemeinheit zulassen und ggf zeitlich staffeln (bspw CampusVäre).

## 4. Wirtschafts- und Versorgungsraum

### 4.1 Situation und Erläuterungen

**Plandarstellungen:** Landwirtschaft, Betriebs- und Gewerbegebiete, Betriebsstandorte

**Planungsgrundlagen:** Quartierskonzept Betriebsgebiet Mittebrunnen 2019, Projekt Rheintal Nord 2014, Vision Rheintal, Bebauungsplan Untere Roßmähder, Bebauungsplan Wallenmahd, Raumplanerische Studie Rheintal Mitte, Dornbirn Nord Pfeller Entwicklungsstudie, Dezentrale Informationsstandorte Konzept und Plan 2020.

#### **Wirtschaftsstruktur**

In Dornbirn sind knapp 21% der vorhandenen Bauflächen für Mischnutzung (BM inkl. Erwartungsflächen und Vorbehaltsflächen) vorgesehen. Bauland Mischgebiet ist vorwiegend entlang der Hauptachsen L204 und L190 und in den Stadtteilzentren. Kerngebiet (BK) umfasst 27 ha in der Innenstadt. Rd 18% der gewidmeten Bauflächen sind als Betriebsgebiet (BB-I und BB-II, inkl. Bauerwartungsfläche) gewidmet.

Dornbirn zeichnet sich durch eine heterogene Wirtschaft aus, was zu einer geringen Abhängigkeit von einzelnen Branchen und Betrieben führt. Zentral dafür ist das praktizierende Flächenmanagement und die aktive Bodenpolitik (bspw durch Tauschgrünstücke und Anwendung von Vertragsraumordnung), die eine Steuerung der Betriebsansiedlung mitbestimmen kann. Nach dem Rückgang der Textilindustrie war es möglich, eine heterogene Wirtschaft aufzubauen, der Fokus liegt immer noch auf regional verankerte Betriebe. Dornbirn praktiziert eine gute Nachnutzung und Transformation von ehemaligen Industriearealen in belebte pulsierende Zentren mit einer vielfältigen Nutzung.

Dornbirn weist insgesamt eine überaus hohe Standortgunst auf, welche auch im wirtschaftlichen Schwerpunkt Vorarlbergs zum Ausdruck kommt. Im Stadtgebiet sind ca 1.800 Unternehmen tätig.

Zu den Geschäftsflächen und den Entwicklungen in der Innenstadt gibt es eine Arbeitsgruppe. Rund 1/3 der Gesamtflächen (Erhebung der Räume und Geschoße) der Innenstadt sind mit Wohnen belegt. Stadtteilzentren und die Innenstadt sind im Rahmen des Leerstandsmanagements noch kaum berücksichtigt.

#### **Betriebsgebiete**

Dornbirn ist eine starke Wirtschaftsstadt und Standort für Industrie und produzierendes Gewerbe. Mit 45 ha sind quantitativ umfassende - jedoch meist aktuell aufgrund der Parzellenstruktur noch nicht effizient nutzbare Baulandreserven für Betriebsgebietsentwicklung vorhanden, zudem besteht ein hohes Nachverdichtungspotenzial an bestehenden Standorten (bspw durch niedrige Gebäude, große ebenerdige Stellflächen). Großflächige Betriebsgebiete

und die dazu notwendige Infrastruktur (Bleichestraße) stellen zT eine Belastung für die Riedlandschaft dar.

[in ha]	gesamt	bebaut	unbebaut	(in %)
Baufläche Betriebsgebiet B-I (inkl. Bauerwartungsfläche)	93,65	77,35	16,30	17,41%
davon schlecht genutzt	15,75	-	-	-
Baufläche Betriebsgebiet B-II (inkl. Bauerwartungsfläche)	91,59	63,09	28,50	31,11%
davon schlecht genutzt	10,35	-	-	-
Baufläche Betriebsgebiet Zone I/1	0,42	0,42	0,00	0,00%
Vorbehaltsflächen	10,30	9,58	0,72	6,98%
<b>Bauflächen für betriebliche Nutzung</b>	<b>195,96</b>	<b>150,44</b>	<b>45,52</b>	<b>18,97%</b>

Das Betriebsgebiet Bobletten wird derzeit geprüft und gem. den Ergebnissen aus dem Vision Rheintal Prozess entwickelt. Eine Anregung zur Änderung des Landesraumplans Grünzone ist vorgesehen. Es liegen Überlegungen zu Bodengutachten, begleitenden Grünmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen, ein Verkehrskonzept und ein Landschaftskonzept vor bzw werden diese entwickelt und sollen frühzeitig mit der Abt. Raumplanung abgestimmt werden. Für den Bereich Bobletten wird im Räumlichen Entwicklungsplan kein Siedlungsrand festgelegt, da laufende Planungen noch nicht abgeschlossen sind.

Eine ähnliche Situation zeigt sich im Betriebsgebiet Köblern. Auch hier wurde im REP kein Siedlungsrand festgelegt und es sind mittelfristig Planungen im Hinblick auf die Abrundung und effiziente Nutzung des Gebiets (Umlegung) vorgesehen.

### Land- und Fortwirtschaft

Dornbirn ist die größte Landwirtschaftsgemeinde in Vorarlberg, insgesamt gibt es 190 aktive Landwirte. Die Landwirtschaftliche Grundfläche von 2.180 ha macht etwa 18% der Landfläche Dornbirns aus. Landwirtschaft spielt insbesondere im Ried und in der Hangzone eine große Rolle, ein Großteil der Flächen wird im Nebenerwerb bewirtschaftet. Initiativen zur städtischen Landwirtschaftsförderung (Produkte aus der Stadt am Markt, Höfe für Bildung) sind vorhanden, dennoch ist ein Rückgang der stadtnahen Lebensmittelproduktion zu verzeichnen. Die Bewirtschaftung der Dornbirner Alpen hat eine lange Tradition und ist für den Erhalt der Kulturlandschaft, insbesondere auch für Naherholungsgebiete wichtig. Mehr als 2500 Tiere verbringen den Sommer auf der Alpe.

Für den ca 40 ha großen, stadteigenen Gutshof Martinsruh laufen aktuell Abklärungen, wie künftig die Flächenbewirtschaftung erfolgen soll.

Ein Großteil der Gemeindefläche Dornbirns ist bewaldet. Die Stadt ist seit dem Ankauf der Bundesforste der größte Waldbesitzer. Die Verwaltung dieses Besitzes erfolgt durch den städtischen Forstbetrieb. Rund 44% der Gemeindefläche, also ca 5330 ha sind nach DKM Waldflächen. Dornbirn erkennt die Verantwortung einer nachhaltigen Nutzung und der Sicherung der Funktionen (Klimaschutz-, Erholungs-, Nutz-, Schutz- und Lebensraumfunktion) an.

## **Tourismus Dornbirn**

Dornbirn liegt in der Destinationsebene Vorarlberg-Bodensee mit einem Schwerpunkt auf Wirtschafts- und Städtetourismus bzw einem regionalen Tourismus. Entwicklungspotential liegt insbesondere in der Innenstadt und den Fußgängerzonen. Es sind keine Ausweitungen der Ferienwohnsiedlungen vorgesehen; Überlegungen zu den sanften Entwicklungen in Ebnit in Richtung „Gesundheitsdorf“ und „Sommerfrische“ sind vorhanden, werden aber wenig umgesetzt. Die Freizeitachse Gütle ist von regionaler Bedeutung mit stetig zunehmender Frequenz. Es sind insbesondere die stadtnahen und gut erreichbaren landschaftlichen Besonderheiten, die für Dornbirner:innen und Besucher:innen eine hohe Erlebbarkeit und hohen Erholungswert haben, dazu gehören der Karren, das Ebnit und die Schluchten an der Ach. Mit dem Bödele (Dornbirn, Schwarzenberg) besteht ein aus der Stadt und Region leicht erreichbares Wander- und Familienskigebiet. Im großflächigen Gemeindegebiet von Dornbirn bietet das Berggebiet ausgedehnte Möglichkeiten für sportliche Betätigung und Erholung, insbesondere Wandern und Mountainbiken.

## **Smarte Stadt**

WLAN im öffentlichen Raum oder öffentlichen Einrichtungen wird stark genutzt und weiter ausgebaut. Durch Digitalisierungsbemühungen ergeben sich neue Dienstleistungsrückgänge, bspw Onlineshopping als Konkurrenz. Das Digitale Management Stadt Dornbirn sieht Potenziale in der Nutzung vorhandener Informationen wie etwa bei einem digitalen Parkleitsystem, um Suchverkehr zu minimieren. Bei einzelnen Gebieten ist das Glasfaser-Netzwerk noch auszubauen (zB Kehlegg). Durch Corona-Maßnahmen und Zunahme an Home-Office wurde deutliche, dass es Entwicklungszonen in der Stadt gibt (wie bspw Kehlegg).

Dornbirn ist sich der Verantwortung der digitalen Entwicklungen bewusst. Bspw wird eine zweifache Vernetzung von wichtigen Standorten (Rathaus, Stadtsptial, Kindergärten) angestrebt.

Aktuell in Vorbereitung ist der Masterplan für den Glasfaserausbau.

## **Informationsstandorte und Sicherheit**

In Dornbirn sind für den Krisenfall an 14 Informationsstandorte in Schulen, Kindergärten, Feuerwehnhäusern und im Stadtmarketing vorgesehen. Sie tragen insbesondere dazu bei, dass dezentrale Informations- und Kommunikationsdrehscheiben angeboten werden und die Weiterleitung von Notrufen gesichert ist. Standorte sind: (1) KIGA Kastenlangen (2) VS Rohrbach (3) KIGA Heizenbeer (4) Feuerwehr Hatlerdorf (5) KIGA Dornbirn Niederbahn (6) VS Wallenmahd (7) Feuerwehr Ebnit (8) Feuerwehr Kehlegg (9) VS Oberdorf (10) Feuerwehr Watzenegg (11) Stadtmarketing (12) Feuerwehr und Katastrophenschutz (13) Fachschule für wirtschaftliche Berufe und(14) Montessori Volksschule Dornbirn Heilgenreuthe.

Dornbirn hat trotz der hohen Einwohner:innenzahl noch eine freiwillige Feuerwehr. Die Versorgung der Feuerwehr südlich der Ach / Hatlerdorf stellt eine Herausforderung dar. Zur Notversorgung mit Lebensmitteln ist eine Strategie vorhanden.

## 4.2 Grundsätze zur Wirtschaft und Versorgung

### (1) Qualitative Betriebsgebietsentwicklung verstärken.

- (a) Betriebsareale an den Stadteingängen, den Hauptachsen (L190, L204) und am Stadtrand (Dornbirn Nord, Bobletten, Erlösen, Wallenmahd, Messequartier) mit hohem städtebaulichem Anspruch verdichten und optimieren.
- (b) Effiziente Flächennutzung (Flächensparende Bauweisen, Reduktion des Flächenverbrauchs von Stellplätzen, ...).
- (c) Stadteingänge an den Hauptachsen konsequent aufwerten (straßenräumliche, städtebauliche Qualität), konkurrierende Nutzungen zu den gewachsenen Stadtteilzentren vermeiden.
- (d) Bei der Entwicklung von Betriebsstandorten und bei der Betriebsansiedlung verstärkt siedlungsökologische Kriterien beachten und Energiekonzepte und Bepflanzungspläne von Betrieben einfordern, zB: Entwässerung, Versiegelung/Entsiegelung, Abwassersammlung, Durchgrünung, Dach- und Fassadenbegrünung, Energieeffizienz, (alternative) Energieversorgung, Abwärmenutzung, etc.
- (e) Hohe Qualitätsansprüche an die bauliche Ausführung und den Freiraum, dabei Einbettung in die jeweilige landschaftliche und gebaute Umgebung berücksichtigen und ggf aufwerten. (Lösungen für den ruhenden Verkehr, Baugestaltung, landschaftliche Einbindung und Durchgrünung, Gestaltung der Übergänge zu Wohngebieten, Aufenthaltsqualität in Betriebsgebieten für dort Arbeitende, Höhenentwicklung nach Gesamtcharakter.)
- (f) Mobilitätsmanagement („grüne“ Mobilität) und Optimierung logistischer Wege als Qualitätskriterien berücksichtigen.
- (g) Siedlungsrand im Bereich Bobletten und dem Betriebsgebiet West (Köblern) prüfen; Bereiche qualitativ und in Abstimmung mit Zielen des Natur- und Umweltschutzes entwickeln.
- (h) Auf eine gute Anbindung der Betriebsareale an den öffentlichen Verkehr achten.

Dazu Rahmenbedingungen formulieren, zB:

- in einem Quartiersentwicklungskonzept,
- durch verpflichtende Baugrundlagenbestimmungen,
- Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung,
- Baulandumlegungen.

### (2) Eigenständige Wirtschaft sichern.

- (a) Produktionsstandort in Kombination mit einer breiten Wirtschafts- und Betriebsstruktur ermöglichen.
- (b) Funktion als regional bedeutender Wirtschaftsstandort weiter stärken.
- (c) Bodenmobilisierung als wichtiges Steuerungsinstrument weiterhin aktiv nutzen und aktive Bodenpolitik fortsetzen.

- (d) Vertragsraumordnung und andere Maßnahmen gem. RPG verstärkt einsetzen.
- (e) Gewerbliche Kleinstrukturen (Familienbetriebe, individuelle Strukturen, lokale Betriebe) in den Stadtteilzentren fördern.
- (f) Dornbirn als Einkaufsstadt stärken.
- (g) Regionale Bedeutung der Innenstadt (Arbeits- und Geschäftsstandort) und des Campus V (Bildungs- und Innovationsstandort) stärken.
- (h) Regionale Strategie im Tourismus weiterverfolgen, dabei Schwerpunkt auf das Image für Städte- und Kulturtourismus (zB Industrielles Erbe). Sanften Tourismus weiter betreiben.  
Dazu:
  - Landschaft und Kulisse als weiche Standortfaktoren erhalten und pflegen
  - Ferienhaussiedlungen nicht weiter ausweiten, keine neuen Feriendörfer schaffen.

**(3) Polyzentrale Struktur stärken und angemessene Versorgungsdichte in den unterschiedlichen Stadtteilen erreichen.**

- (a) Eine lebendige, starke Innenstadt sowie vielfältige Stadtteilzentren bewahren und erweitern.
- (b) Hohe Diversität, dh. keine monostrukturierte Wirtschaft steht im Vordergrund.
- (c) Mix aus Nahversorgung, Grün- und Freiraum, soziale Versorgung, Gastronomie und Gewerbe, Bildungs- und Kulturangebote, Spiel- und Sportmöglichkeiten, Begegnungsräume, öffentliche Einrichtungen und Notversorgungsstandorte.
- (d) Einkaufen, Dienstleistungen und Gewerbe in der Innenstadt und den Stadtteilzentren fördern. Keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch publikumsintensive, die Innenstadt konkurrenzierende Einrichtungen am Stadtrand. Erweiterung und Transformation nur auf Bestandsflächen unter Nachweis der entsprechenden Strukturverträglichkeit.
- (e) Leerstandsmanagement auch für Stadtteilzentren ausbauen. Gewerbliche Nutzungen als Chance zur Reaktivierung von Gebäudealtbestand und Gebäudeleerstand verstehen.
- (f) Transformation ehemaliger Betriebsareale der Textilindustrie als prosperierende, vielfältige und identitätsstiftende Standorte fortsetzen.
- (g) Innenstadt und Zentren als Standort für Arbeitsplätze entwickeln. Dabei neue Arbeitsformen unterstützen und ermöglichen; dazu ein Home-Office-freundliches Umfeld schaffen; zB die Schaffung und Bereitstellung von Co-Working-Arbeitsplätzen unterstützen, ggf auch initiieren.
- (h) Rahmenbedingungen auf Ebene des Flächenwidmungsplans und ggf der Bebauungsplanung schaffen.

**(4) Innovationen fördern und Möglichkeiten der digitalen Stadt ausbauen.**

- (a) Vorhandene Ressourcen für Stadtentwicklung nutzen (zB smarte Leitsysteme).
- (b) Synergie von Wirtschaft & Innovation & Ausbildung fördern: Bildung / Qualifikation / Arbeitsstätte; Universitätsstandort (junges, urbanes Leben) stärken.
- (c) Energie- und ressourcenschonende Stadtentwicklung forcieren (Stadt als Vorbild); bspw bei Planungen an Straßen und öffentlichen Räumen Konzept der Schwammstadt berücksichtigen, Entsiegelungsprojekte, ressourcenschonende Konzepte an öffentlichen Gebäuden.

**(5) Landwirtschaftliche, nachhaltige und regionale Nahversorgung ausbauen.**

- (a) Vorausschauend Flächen für Lebensmittelproduktion sichern.
- (b) Lokale Wirtschaftskreisläufe fördern (bspw gesunde Lebensmittel, faire Erzeugung, Eigenversorgung, intelligente Logistik, Vor-Ort Vermarktung, ...).
- (c) Eventuell Wochenmärkte auch an anderen Standorten prüfen.
- (d) Verständnis für Mehrfachbedeutung der Landwirtschaft stärken.
- (e) Innovative Modelle fördern.
- (f) Synergien zwischen Tourismus(betrieben) und der Landwirtschaft unterstützen.
- (g) Landwirtschaftliche Betriebsstandorte schützen. Dazu durch vorausschauende Flächenwidmung Nutzungskonflikte vermeiden; insbesondere das Heranwachsen von Wohnbebauung an landwirtschaftlichen Betriebsstandorten.
- (h) Bei landwirtschaftlichen Betrieben Siedlungsränder weitestmöglich halten – vgl Kapitel Siedlungsraum.
- (i) Restriktiver Umgang bei der Widmung von Freiflächen-Sondernutzungen.
- (j) Im Sinne einer Bevorrangung der landwirtschaftlichen Nutzung von Freiflächen in Abstimmung mit der Landwirtschaft eine FF-Widmung prüfen; dabei insbesondere landwirtschaftliche Betriebsstandorte und deren Entwicklungsmöglichkeiten beachten (Erhaltung der Kulturlandschaft, Sicherung der Landwirtschaftsbetriebe und hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen).

## 5. Energieraum, Klima und Umwelt

### 5.1 Situation und Erläuterungen

**Planungsgrundlage:** Energiemasterplan 2022 (in Arbeit), Umweltleitbild 2020

Energie und Umwelt ist ein Querschnittsthema und betrifft alle kommunalen Planungsfelder: Mobilität, Grün- und Freiraum, Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Bodenpolitik.

Dornbirn ist eine e5-Gemeinde mit Auszeichnungen „5e“. Einige bedeutende Klimaanpassungsmaßnahmen werden bereits umgesetzt: bspw. Mobilitätsförderungsprogramm für Betriebe, CO<sub>2</sub> Neutralität bei städtischen Einrichtungen (wie Hackschnitzelheizungen, Biogas bei Kindergärten) und das Thema "Raus aus Öl". Grundsätzlich ist eine energie- und ressourcenschonende Stadtentwicklung als Ziel in der Stadtplanung verankert.

Mit dem Energiemasterplan liegt eine umfassende Analyse (Energieverbrauch, Solarpotenziale, Potenziale zur Abwassernutzung) vor. In weiterer Folge werden umfassende Ziele und Maßnahmen entwickelt, die zum Zeitpunkt der Fertigstellung des REP Dornbirn noch nicht vorliegen. Eine Abstimmung mit dem Energiemasterplan hat stattgefunden, so können wichtige Inhalte und Erkenntnisse, entsprechend der Flughöhe des REP Dornbirn, mit einfließen.

Ein hoher Energieverbrauch liegt bspw. bei bestehenden EFH und Wohnanlagen, in den Stadtteilzentren sowie bei Betriebsgebieten vor. Ein erhöhter Energieverbrauch in den Stadtteilzentren muss jedoch differenziert betrachtet werden: durch die hohe Dichte an Versorgung, Infrastruktur, Einrichtungen, ÖPNV und verdichtete Bauweise steigt auch der Energieverbrauch, kann jedoch insgesamt zu einer Entlastung führen (fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen, gute Erreichbarkeit durch ÖPNV, ...).

Das generelle Kanalisations- und Entwässerungskonzept in Dornbirn ist 60 Jahre alt. Das ist kostenintensiv, ist schwer zu verändern und es wird heute noch darauf aufgebaut, was sich zT als sehr herausfordernd gestaltet.

Retention und Versickerung sind bedeutende Themen der klimaresistenten Stadtentwicklung. Versickerung bei Straßen, Sportplätzen und Neubau sind verbesserungswürdig; Entsiegelungsprogramme mit Anreizsystem sind derzeit keine vorhanden.

In Dornbirn sind bis auf kleinste Bereiche alle Haushalte an das Kanalnetz und an die Kläranlage Dornbirn-Schwarzach (ARA) angeschlossen. Das Feriendorf Ebnit verfügt über eine eigene Kläranlage.

Aktuell gibt es einen Entwicklungsbedarf im Hinblick auf die Errichtung eines Abfallsammelzentrums. Notwendig sind dafür 5.000 - 6.000m<sup>2</sup>. Verkehr durch private Anlieferung muss dabei mitgedacht werden.



## 5.2 Grundsätze zu Energieraum, Klima und Umwelt

**(1) Die Stadt Dornbirn berücksichtigt bei allen Planungen und Maßnahmen die Auswirkung auf Klima und Umwelt und schafft mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln (Bebauungsplanung, Baugrundlagenbestimmung, Quartiersentwicklungskonzepte, ...) Rahmenbedingungen für die Umsetzung.**

*Energie und Umwelt ist ein Querschnittsthema und betrifft alle kommunalen Planungsfelder. Aussagen und Maßnahmen (bspw zur Bodenpolitik, „sanften“ Mobilität, Durchwegung- und Durchgrünung) sind bereits in allen Kapiteln integriert.*

- (a) Aktive Bodenpolitik, Halten der bereits beschlossenen Siedlungsränder, sparsamer und sorgsamer Umgang mit Grund und Boden.
- (b) Gebiete festlegen, für die Bebauungs- und Freiraumkonzepte mit energie- und klimawandelanpassungsrelevanten Inhalten vorgesehen sind.
- (c) Vorrangflächen für Energienutzung (Solar, Wind, Biomasse, Geothermie, Wasserkraft, Abwärme) prüfen.
- (d) Strategie zur Nutzung von Gebäudeflächen (Dächer, Fassaden) zur Energiegewinnung entwickeln.
- (e) Vorbildfunktion der Stadt stärken: Energieeffiziente und ressourcenschonende Bauweisen bei öffentlichen Gebäuden, umweltfreundliche und energieeffiziente Straßenbeleuchtung, Freihalten innerörtlicher Grün- und Freiflächen, naturnahe Begrünung von Straßenräumen, öffentlichen Plätzen etc, Energiegewinnung auf Dächern und Fassaden, sowie deren Begrünung.
- (f) Sanierung von Einfamilienhäusern und Wohnanlagen fördern (Sanierungsberatung, Vorgaben durch Baugrundlagenbestimmung bei Umbauarbeiten usw).
- (g) Vermeidung von Flächenversiegelung, Anreize für Flächenentsiegelung schaffen.
- (h) Abstimmung der räumlichen Entwicklung und Mobilitätsplanung (umweltfreundliche Erschließung von Zentren und Gewerbegebieten, durchgängige und sichere Hauptradrou-ten, Maßnahmen zur flächenhaften Verkehrsberuhigung, Maßnahmen im Bereich Mobilitäts- und Parkraummanagement bei publikumsintensiven Einrichtungen, Maßnahmen zum Ausbau der Elektromobilität).
- (i) Betriebliches Mobilitätsmanagement fordern und fördern (Nachhaltige Mobilität und alternative Mobilitätskonzepte). Siedlungsökologische Standards für Betriebe entwickeln (siehe Kapitel „Wirtschaft und Versorgung“ bspw Begrünungskonzept, Abwärmenutzung, Mobilitätskonzept, ...) und mit den der Stadt zur Verfügung stehenden Mitteln umsetzen (Quartiersentwicklungen, Bebauungsplanung, Baugrundlagenbestimmung, ...)
- (j) Vorgaben und Beratung durch die Stadt bei privaten Bauvorhaben für nachhaltiges Bauen, Umgang mit Grund und Boden.
- (k) Begrünung von Dachflächen einfordern und Strategien und Förderung zur energietechnischen Nutzung und Begrünung von Fassaden entwickeln.

- (l) Strategien und Ausweisung von Sonderflächen für erneuerbare Energiegewinnung (bspw PV-Anlagen an Lärmschutzwänden, Parkplatzüberdachungen, „Solarwege“, wie zB bei den ARA-Zwischenflächen).
- (m) Kleinwasserkraftpotenziale ausweisen und Strategien zu deren Nutzung entwickeln.
- (n) Umsetzung von Energienetzen unterstützen.

*Konkrete Maßnahmen sind im Dornbirner Umweltprogramm verankert.*

**(2) Erstellung einer gesamtstädtischen Klima- und Energiestrategie sowie Implementierung einer Energieraumplanung.**

Dazu Maßnahmen insbesondere in folgenden Bereichen vorantreiben und verknüpfen:

- (a) Raumerfordernisse für die Produktion und Verteilung Erneuerbare Energien, Priorisierungen und Möglichkeit der Zonierung prüfen (Solar, Biomasse, Abwärme, Geothermie, Wind, Wasser), Nutzungskonflikte beachten.
- (b) Energie- und ressourcensparende Siedlungsstrukturen, Bauweisen und Freiraumausstattung (insbesondere Grünvolumen, Entsiegelung) forcieren.
- (c) Auf nachhaltige Mobilität fokussieren, Siedlungsentwicklung und Mobilität gemeinsam denken (Stadt der kurzen Wege zu Fuß, mit dem Rad, dem öffentlichen Verkehr und wo notwendig mit dem (E-)Pkw und (E-)Nutzfahrzeug), neue Mobilitätsdienste (Sharing, City-Logistik, Micro-ÖV, Mobility-as-a-Service, Mobilitypoints ua) prüfen.

## 6. Landschafts-, Grün- und Freiraum

### 6.1 Situation und Erläuterungen

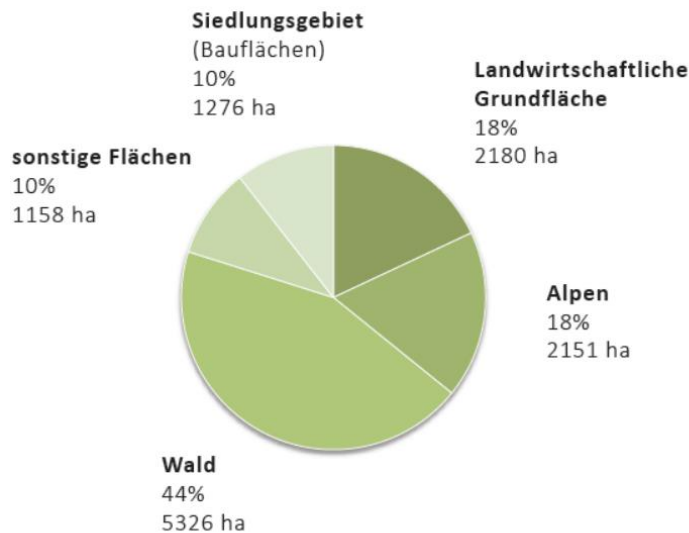
**Plandarstellungen:** Schutz- und Schongebiete I+II, Gefahren- und Baubeschränkungsgebiete, Grün- und Freiräume

**Planungsgrundlagen:** Umweltleitbild 2020, Freiraum und Grünraumkonzept 1995, Spiel- und Freiraumkonzept 2011, Sportstättenkonzept, Gewässerentwicklungs- und Renaturierungspläne, Begleitplanungen und Konzepte zu Rheintal Mitte, Hangzonenkonzept 2011.

Das Siedlungsgefüge des Dornbirner Talraums ist aus mehreren Dörfern zusammengewachsen. 1901 wurde die damals mit 13.000 Einwohner:innen bevölkerungsstärkste Gemeinde Vorarlbergs zur Stadt erhoben. Der verbreitete Beiname „Gartenstadt“ geht auf den hohen Anteil an Haus- und Obstgärten (Bündten) um die dörflichen Ortskerne (zB Hatlerdorf, Mühlbach, Haselstauden, Weiler am Hang), die Villenviertel im Zusammenhang mit der Industrialisierung aus dem 19. Jahrhundert (Villengärten) und die ausgedehnten Einfamilienhausgebiete der Zwischen- und Nachkriegszeit (zB Rohrbach, Forach, Heinzenbeer, Hatlerdorf Süd-West) zurück. Im 20. Jahrhundert ist die junge Stadt stark gewachsen, konnte jedoch aufgrund der lückigen Bebauungsstruktur und meist geringen Bebauungsdichte kaum einen urbanen Charakter erzielen. Mit den Stadtteilplanungen und dem Landschafts- und Grünraumkonzept in den 1990er Jahren wurde zunehmend auf flächensparende Bauformen, allgemein öffentlich nutzbare Freiräume, Verkehrsberuhigung und die Bedeutung der umgebenden Landschaft als Naherholungsraum gesetzt. Damit konnte Dornbirn die durch Privatgärten und Bündten, aber auch Zersiedelung geprägten alten „Gartenstadt“ zu einem urbaneren und damit kompakteren und vielfältigeren städtebaulichen Erscheinungsbild und einem auf die öffentliche Nutzung ausgerichteten Grün- und Freiraumnetz (zB Stadtgarten, Stadtteilparks, Grünverbindungen, Wegenetz) weiterentwickeln. Angesichts der zunehmend spürbaren Klimakrise geht es nun darum, die das Selbstverständnis von der „Gartenstadt“ zur durchgrünteren, flächensparenden-kompakten, energie- und ressourcenschonenden – kurz klimaresilienten – Green & Blue City - zu transformieren.

Rund 10% der Fläche des Dornbirner Gemeindegebietes dient heute als Baufläche für die Siedlungsentwicklung. Neben dem Siedlungsgebiet verfügt Dornbirn über weitläufige und zusammenhängende Freiflächen. Sie sollen laut dem Landesraumplan Grünzone erhalten bleiben. Der Landesraumplan Blauzone sichert raumplanerisch die für den Hochwasserschutz erforderlichen Flächen. Lt Strukturdatensammlung sind 1.407 ha, also 10% der Gemeindefläche Dornbirns in der Grün- und Blauzone.

### Einteilung der Landfläche nach Nutzungsart (DKM)



Quelle: Land Vlbg. Gemeindefolder 2018, Anm.: Baufläche lt DKM - entspricht nicht der gewidmeten Baufläche.

### Grünraumstruktur

Das Siedlungsgebiet in Dornbirn wird durch prägende und vielfältige Landschaftsbilder (Riedlandschaft, Auen, Wälder, Kulturlandschaft der Hangzone, Weiler, Berge, Alpen, ...) gefasst. Die kleinräumige, polyzentrale Siedlungsstruktur ermöglicht eine ausgewogene Verteilung der Grünräume im gesamten Siedlungsgebiet (Stadt-, Stadtteil-, Wohngebietsbezogene Grünräume). Dornbirn ist nach wie vor geprägt vom Image der Gartenstadt und zeichnet sich durch einen hohen Grünflächenanteil im innerstädtischen Bereich aus.

Zentraler Grünzug durch das Siedlungsgebiet ist die Dornbirner Ach. Die Hangzone ist geprägt von land- und forstwirtschaftlich geprägten Flächen und Naturräumen. Dornbirner Ach, Kobelache, Ebniter Ach, Luftkurort Ebnit und die Algebiete bilden das landschaftliche „Hinterland“. Dornbirn baut auf die Ziele und die Grünraumstruktur des Freiraum- und Grünraumkonzept von 1995 auf, die in laufender Umsetzung sind. Der Druck auf den Grünflächen ist vorhanden, das betrifft insbesondere Flächen, die nicht öffentlich gesichert sind (bspw private Flächen, einzelne Bäume).

Nicht alle Stadtteile haben historische Grünstrukturen (zB Fischbach, Müllerbach) und traditionelle Obstbaumwiesen verschwinden zunehmend (zB Hatlerdorf, Pfeller). Ausbaufähig ist auch die Stärkung in Form von bspw Dachbegrünungen, Integration von Grün in den öffentlichen Raum und die Arten- und Naturvielfalt in privaten Gärten und im öffentlichen Raum.

Dornbirn verzeichnet einen hohen teilräumlichen Versiegelungsgrad und damit einhergehenden Verlust von Retentionsflächen besonders durch die Straßenräume. Ein Entsiegelungsprogramm mit einem Anreizsystem ist derzeit nicht vorhanden. Es gibt eine Versickerungsprämie.

Nutzungsdruck im Ried und in der Hangzone steigt durch die hohe Nachfrage und zT starke Frequentierung naturnaher Erholungsräume. Langfristige Überlegungen zur Benutzer:innenlenkung in der Riedlandschaft und der Reduktion von Schleichwegen gibt es in Dornbirn nicht. Gestaltung der Rad- und Spazierwege und die Aufenthaltsqualität im Ried sind ebenfalls ausbaufähig. Verbesserungsmaßnahmen bezüglich Riedhütten werden im Ried umgesetzt.

### **Parks und innerstädtische Freiräume**

Die Typologie der Grünräume in Dornbirn lässt sich wie folgt einteilen: stadtbezogene Grünräume wie große Parkanlagen (Stadtgarten), stadtteilbezogene Grünräume bis rund 1.000 m von der Wohnung entfernt (bspw Forachwäldchen) und wohngebietsbezogene Grünräume in einer Entfernung bis etwa 500 m von der Wohnung wie etwa Kinderspielplätze. Planungen zur grünen Infrastruktur (Stadtteilparks, Wohnquartierparks, Spielplätze, Fun Courts) liegen vor und sind in laufender Umsetzung (bspw Park bei der Bahn in Haselstauden).

Dornbirn ist im Besitz bedeutender stadtbezogener Grünflächen, zuletzt hat die Stadt den Zanzenberg gekauft. Wohnungsnahes, öffentliches Grün gewinnt immer mehr an Bedeutung, damit steigen auch die Anforderungen an die Infrastrukturen und der Nutzungsdruck.

Bei der Realisierung von größeren Quartieren findet immer eine Quartiersplanung statt, bei der die Gestaltung der Grünräume Berücksichtigung findet. Ausbaufähig sind die Angebote halböffentlicher Freiräume in Wohnhausanlagen, zudem gewinnt die sozialräumliche Funktion immer mehr an Bedeutung.

Bei der Beteiligung im Oktober 2021 wurde von Besucher:innen hervorgehoben, dass die Vernetzung von innerstädtischen Grün- und Freiräumen und sichere Fuß- und Radwegverbindungen besonders für Familien mit Kindern hohe Priorität haben.

### **Sport und Freizeit**

Dornbirn zeichnet eine gut ausgebaute Infrastruktur für Freizeit und Naherholung (Seilbahn und Wanderwege am Karren, Spazierwege am Zanzenberg, Spielplätze, Rad- und Spazierwege im Ried, ...) aus.

Der Nutzungsdruck auf wohnungsnaher Freiräume in den Quartieren sowie auf naturnahe Freiräume am Siedlungsrand und in der umgebenden Landschaft nimmt zu. Mehrfachnutzung der Wegenetze führt zu Nutzungskonflikten zwischen Mountainbike und Wanderwegen, da sich die Mountainbikerouten zT mit Wanderwegen überschneiden. Das Hang- und Berggebiet von Dornbirn bietet zahlreiche Winter- und Skiwandermöglichkeiten.

Dornbirn ist die „Sporthauptstadt“ des Landes, regionale Bedeutung haben bspw die Großhallen am Messegelände. Es besteht jedoch ein hoher Druck auf vorhandene Räume. Trotz Mehrfachnutzung der Turnhallen der meisten Schulen reicht das Raumangebot kaum aus, um die Nachfrage an Sport- und Freizeitinfrastruktur zu sättigen. Gute Kooperationen sind vorhanden, die Mehrfachnutzungen jedoch zT konfliktanfällig. Mehrfachnutzung gibt es bspw bei der Sportanlage Gymnasium Schoren und bei den Turnhallen der städtischen Schulen.

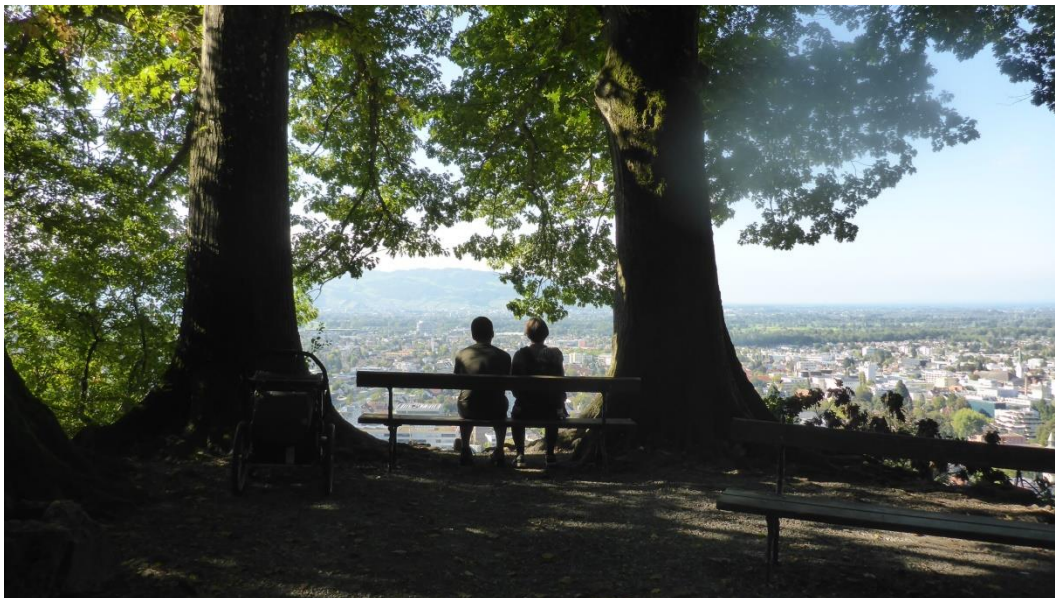
Der Bereich Sanitäranlagen der Sportstätten ist zum Teil mangelhaft. Den Altbestand zu erhalten ist zT eine intensive Aufgabe (bspw Birkenwiese). Neuer Standort für Eislaufplatz und Fußballanlagen sind in Diskussion.

### Gewässer

Für Dornbirn liegen Gewässerentwicklungspläne und Renaturierungspläne vor (erste Wassereisprengemeinde Vorarlbergs). Dornbirn ist im Wasserverband mit Schwarzach und Wolfurt. Es gibt 12 Regenüberläufe in der Stadt, die ursprünglich außerhalb des Siedlungsgebietes waren. HQ 30 Bereiche gibt es in Forach. Die Entlastung des Steinebachs steht teilweise im Interessenkonflikt mit ökologischen Zielen. Gemeinsam mit Hohenems ist Dornbirn die erste und größte Wildbachgemeinde Österreichs. Das Wasser ist, obwohl reichlich vorhanden, nur sehr wenig im öffentlichen Raum und im Stadtbild sichtbar bzw zugänglich.

Derzeit prüft die Stadt Dornbirn die Möglichkeit für die Anlage eines Badesees, der mit einer Größe von 45.000 m<sup>2</sup> als Naherholungsgebiet, Familien- und Freizeitangebot und Naturoase dienen soll.

Treffpunkt, Ruhe- und Erholungsraum Zanzenberg: Blick über Dornbirn bei dem die Grünraumstruktur sichtbar und spürbar ist



*Foto: stadtland, aufgenommen beim Stadtpaziergang Oktober 2021 (Beteiligungsformat)*

## 6.2 Grundsätze zum Landschafts- und Grünraum

- (1) Das Selbstverständnis von der Gartenstadt zur *Green & Blue City* weiterentwickeln - Klimawandelanpassung als Leitlinie in allen Aktivitätsfeldern der Stadtplanung: Flächensparendes und klimagerechtes Bauen, nutzbare hochwertige Grünräume und urbane nachhaltige Mobilität fördern und umsetzen.**
- (a) Die vorhandene Grünraumstruktur (Innerer und äußerer Grünring, stadtbezogene Parks, Stadtteil- und Wohnparks) erhalten und stärken.
  - (b) Dornbirner Ach als Rückgrat der Dornbirner Stadtlandschaft von der Mäanderstrecke bis ins Gütle stärken und als noch stärker integrierten Freiraum im Stadtgebiet mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten weiterentwickeln. Dornbirner Ach als Erholungsort, Natur- und Lebensraum weiterentwickeln und mit anderen Grünraumstrukturen vernetzen.
  - (c) Das Grünraumsystem sowie die grüne und blaue Infrastruktur der Stadt sichern und stärken (Landschaftliche Freiräume, Fließgewässernetz, Grün- und Freiräume im Siedlungsgebiet). Verluste von Grünstrukturen ausgleichen (bspw innerer Grünring). Dazu Instrumente der Raumplanung sowie privatrechtliche Vereinbarungen anwenden.
  - (d) Begrünungsmaßnahmen an (öffentlichen) Gebäuden als weitere Elemente der Gartenstadt nutzen. Gründächer und Fassadenbegrünung als Standard für Neubau und Sanierung.
  - (e) Erhalt der öffentlichen Flächen, Ankauf von weiteren Grünflächen, aktive Bodenpolitik durch die Stadt zB im Ried und am Zanzenberg fortführen.
  - (f) Die Stadt als Ort der Arten- und Naturvielfalt verstehen und ökologische Räume schaffen: im öffentlichen Raum, in privaten Gärten, im Landschaftsraum und im Siedlungsgebiet.
  - (g) Grünvolumen (Bäume und Sträucher) im öffentlichen und privaten Freiraum erhöhen und Altbestand sichern.
  - (h) Erhalt von Obstbaumwiesen, Neupflanzungen und Verjüngung des Obstbaumbestandes.
  - (i) Versiegelung vermeiden und reduzieren; dazu Entsiegelungsprogramm mit Anreizsystem entwickeln (bspw Förderungen von Entsiegelung von Beton, Asphalt, Schottergärten bei Stellplätzen, Hofflächen, ungenützte Wege und Zufahrten, ... mit Materialien, die eine Regenwasserversickerung begünstigen).
  - (j) Straßenräume und Plätze begrünen und Wasser als Gestaltungselement verwenden, bzw wo möglich freilegen und renaturieren.
  - (k) Schwammstadt-Prinzip bei Begrünung an öffentlichen Plätzen berücksichtigen.
  - (l) Fischbach und Karlsgraben als innerstädtischen Erholungsraum aufwerten, Müllerbach als Teil des Grünraumsystems stärker einbeziehen, Wasserlauf (Abschnitt des Steinbachs und Fischbachs) renaturieren.

**(2) Den Dornbirner Grüngürtel – die natur- und landwirtschaftlich geprägte Riedlandschaft und die Kulturlandschaft der Hangzone – in seinen vielfältigen, sich überlagernden und ergänzenden Funktionen sichern und mit den Siedlungsgebieten vernetzen.**

**Diese sind zB:**

- Naherholung
- Landschaftsbild, Stadtkulisse
- Identität und Stadt-Image
- Verbraucher:innen- und stadtnahe Landwirtschaft
- Naturwerte
- Grundlage für (Tages-)Tourismus
- Lebensräume für Mensch, Tier und Pflanzen
- Klimaausgleich und Klimawandelanpassung
- Hochwasserschutz

*Berücksichtigt werden dabei folgende Maßnahmen:*

- (a) Biotopflächen lt Biotopflächeninventar und Landesgrünzone des Landes Vorarlberg erhalten und Abstand zu Biotopen, Waldrändern, Bächen und Gräben halten.
- (b) Gefahrenzonen gemäß WLV und BWV respektieren und einhalten.
- (c) Das Landschaftsbild prägende Hügel, Kuppen, Geländekanten und Hangbereiche möglichst von Bebauung freihalten.
- (d) Blickbeziehungen bzw Sichtachsen offenhalten. Dazu auch große, zusammenhängende und siedlungsgliedernde Freiflächen (in Hang- und Tallagen) erhalten.
- (e) Gehölzbestand entlang von Bächen, Gräben und Gerinnen erhalten und Renaturierung bzw Öffnung von Bächen und Gräben prüfen.
- (f) Widmung von Freiflächen-Sondergebiet (FS) restriktiv handhaben.
- (g) Gestaltung der Siedlungs- und Landschaftsränder berücksichtigen.
- (h) Interessenskonflikte durch Besucherlenkung minimieren; auch zwischen den einzelnen Erholungsnutzungen (Wandern, Radwege, Badeplätze).
- (i) Stadtnahe, urbane Lebensmittelproduktion und die damit verbundene Identität stärken (bspw Friedhofshonig), sowie das Angebot verbrauchernah erzeugter Lebensmittel ausbauen. Landwirtschaft auch als Landschaftspflege unterstützen.
- (j) Gut ausgebaute Infrastruktur für Freizeit und Naherholung (Seilbahn und Wanderwege am Karren, Spazierwege am Zanzenberg, Spielplätze, Rad- und Spazierwege im Ried, ...) pflegen und ausbauen.
- (k) Das gebirgige Hinterland mit seinen Bachtälern, Schluchten, Wäldern, Alpen und alpinen Felsregionen schützen, pflegen und als Erholungsraum zugänglich halten und Erschließung behutsam weiterentwickeln (Lenkung).
- (l) Schwerpunkt Ried:



- Gestaltung der Rad- und Spazierwege im Ried aufwerten (siehe Radfahren durchs Ried lt DUP 2020). Die Erreichbarkeit des Rieds zu Fuß und mit dem Fahrrad unter Berücksichtigung anderer Nutzungen/Funktionen des Rieds entwickeln.
- Auf bestehende Wegenetze (Landesradroute, Wanderwege) aufbauen - mit einem hohen Anspruch auf eine klimagerechte und benutzer:innenfreundlichen Gestaltung der Wege (Bänke, Ruheorte, Mistkübel, ...).
- Kleingärten am Siedlungsrand/Landschaftsrand erhalten.
- Das Ried weitestmöglich vom gebietsfremden motorisierten Individualverkehr freihalten; dabei Bedarf der Landwirtschaft berücksichtigen.
- Traditionelle Obstbaumwiesen, sowie schützenswerte Einzelbäume im Ried (Ahornbäume, Kastanien erhalten. Dem Verlust der Kulturlandschaften entgegenwirken.

**(3) Freiräume als öffentlich zugängliche urbane Räume erhalten und zurückgewinnen und Erreichbarkeit der Grün- und Freiräume (Parks, Parkanlagen, Stadtgärten, ...) um die Stadt und innerstädtisch verbessern.**

- (a) Baulandreserven als Chancen für urbane Freiräume nützen; mit der Verdichtung der Bebauung auch Verdichtung der Grünräume berücksichtigen. Dazu
- vorausschauend planen und entsprechende Flächen sichern
  - ggf Rahmenbedingungen in den der Stadt zur Verfügung stehenden Planungsinstrumenten festlegen (bspw Bebauungsplanung, Vertragsraumordnung, Baugrundlagenbestimmung...).
- (b) Innerstädtische Grünräume / öffentlicher Räume (Grünverbindungen) für Fußgänger:innen und Fahrradfahrer:innen vernetzen.
- (c) Naherholungspotenzial der Hangzone mit dem Siedlungsgebiet funktionell und gestalterisch verweben.
- (d) Grünvolumen (Bäume, Sträucher, Blühflächen, ...) im öffentlichen und privaten Freiraum erhöhen.
- (e) Freiraumqualität bei Wohnhausanlagen verbessern.
- (f) Innerstädtische Grünräume der Stadt als Kommunikations- und Begegnungsräume weiterentwickeln.
- (g) Nachbarschaftsfördernde Treffpunkte schaffen.
- (h) Kleingärten und Schrebergärten erhalten.
- (i) Neue Modelle für Spiel- und Sportmöglichkeiten schaffen (bspw Spiel und Begegnung auf Straßen, Wegen und Plätzen, Spielstraßen im Siedlungsgebiet, temporäre Nutzungen brachliegen der Infrastruktur zulassen, begrünte öffentliche Dächer, ...).
- (j) Das Potenzial von Stadt/-und Freiräumen zur Eigenversorgung nützen (Gemeinschaftsgärten, „essbare Stadt“...).

## 7. Mobilität und öffentlicher Raum

### 7.1 Situation und Erläuterungen

**Plandarstellungen:** Öffentlicher Verkehr, Straßen und Wege, öffentliche Bauten

**Planungsgrundlagen:** Plan öffentliche Bauten und Anlagen, Verkehrskonzept Dornbirn 1993, Aktualisierung und Weiterführung des Verkehrskonzepts Dornbirn 2011, Straßen- und Wegekonzept Dornbirn 2015, Stadtbus Dornbirn neu 2015, Entwicklungskonzept Bahnhofsquartier 2021, Kulturleitbild 2015, Regionale Planungen (S18, ÖV-Systemvergleich).

#### ÖV-Orientierte Siedlungsentwicklung

Die Bahn ist das Rückgrat der Siedlungsentwicklung im Rheintal (Vgl. vision rheintal, Dokumentation 2006). Mit dem Bahnhof Dornbirn und den drei Haltestellen Hatlerdorf, Schoren und Haselstauden bietet die regionale Schnellbahnlinie zugleich ein besonderes Potential als innerörtliche Bahnverbindung. Nach dem Grundprinzip der Stadt der kurzen Wege erfolgt laufend eine Verdichtung bzw. Nachverdichtung der Nutzungen im direkten Umfeld der Bahnstationen, um für möglichst viele Bewohner:innen, Beschäftigte und Besucher:innen eine gute innerstädtische und regionale Erreichbarkeit zu gewährleisten. Bei den Beratungen im Zuge des REP/STEP-Prozesses zur Siedlungsentwicklung und zu deren Zusammenhang mit dem ÖV-Angebot wurde die Möglichkeit der Einrichtung von zwei weiteren Bahnstationen aufgegriffen: im Bereich des Betriebsgebietes Wallenmahd-Bobletten sowie etwa auf halber Strecke zwischen Bahnhof Dornbirn und Haltestelle Haselstauden.

Verdichtung und Nutzungsvielfalt im Umfeld von Bahnstationen am Beispiel Dornbirn-Schoren



Foto: stadtländ 2021

## Öffentlicher Verkehr

Generell verfolgt Dornbirn das Ziel: Landbusse bedienen die Hauptachsen, Stadtbusse bedienen die Quartiere. Das Einhalten der Fahrpläne gestaltet sich durch stetig steigenden Straßenverkehr, zugeparkte Straßen und eine Fahrgastzunahme von jährlich 3-4% als schwierig. Der neue Busterminal an der Sägerbrücke und eine eventuelle Zusammenlegung der Haltestelle "Messekreuzung und Messepark" ergeben neue Umsteigeknoten. Es gibt zT ungenügende oder fehlende Erschließungen in den Industriegebieten (bspw Querverbindung Messequartier in Richtung Hatlerdorf). Erschließungsdefizite gibt es in Wallenmahd, Brehmenmahd, den neuen Wohngebieten Wichnerstraße und Haslach, in Forach und im Industriegebiet Nord. Verbesserungsbedarf gibt es zudem bei der Erschließung umliegender Gebiete der Bahnstationen Hatlerdorf und Haselstauden durch Busse.

Fast das gesamte Siedlungsgebiet von Dornbirn (88% der Bevölkerung) ist durch Bushaltestellen der Stadt- und Landbusse in einem Umkreis von 300 m abgedeckt. Drei Lücken: Rohrbach Nord, Schoren Süd und Erlosen (=Dornbirn Südwest). Die drei wichtigsten Entwicklungspotenziale sind das ungenügend erschlossene Wohngebiet Schoren Süd und Erlosen, das Industriegebiet Dornbirn Nord und das Industriegebiet Wallenmahd West. Ein Konzept dazu liegt vor, das in laufender Umsetzung ist.

## Straßen und Wege

Die L190 und L204 sind stadtteilgliedernde Hauptverbindungsachsen von Dornbirn. Strategische Grundlage für die Verkehrsplanung ist die Aktualisierung und Weiterführung des Verkehrskonzept Dornbirns 2011 und das sektorale Straßen- und Wegekonzept Schoren 2015. Das Achsen-Kammer-System ist zentral für die Verkehrsplanung in Dornbirn und soll trotz Maßnahmen der Verkehrsberuhigung in den Grundzügen auch im Zentrum erhalten bleiben.

Die Moosmahdstraße, welche bisher eine Hauptachse war, wird künftig die Funktion einer Quartiersverbindung wahrnehmen. Im Rahmen einer Neugestaltung wird den Bedürfnissen auf eine nachhaltige Mobilität und Innenstadtentwicklung verstärkt gerecht werden. Diese wird unter anderem Maßnahmen wie Tempo 30 (aktuell 40), Aufweitung der Bereiche für Fußgänger und Radfahrer zu Lasten der Hauptfahrbahn, raumbildende Beleuchtung, ua. beinhalten.

Mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept Bahnhofsquartier 2021 liegen auch Überlegungen zur Entlastung der Bahnhofstraße und der besseren Verbindung zwischen Innenstadt und Bezirk Rohrbach vor. Eine Entlastung in Nord-Süd-Richtung, Zollgasse und Dr.-Anton-Schneider-Straße sollen erwirkt werden.

Als zT mangelhaft gestalten sich die Straßen für den Rad- und Fußverkehr: kurze, sichere Wege, die nicht überall gegeben sind (bspw Schoren, Barrierewirkung der Hatlerstraße). Insbesondere das Erreichen der Stadtteilzentren, wichtiger Gemeinbedarfseinrichtungen und Versorgungsstrukturen ist in manchen Bereichen noch ausbaufähig wie bspw entlang der Hauptachsen (L190, L204), die für Fuß- und Radverkehr nur teilweise attraktiv gestaltet sind.

Das Straßen- und Wegekonzept Schoren gliedert das Straßennetz funktionell in drei Elemente:

- (1) *Hauptachsen* (Lustenauerstraße, Höchsterstraße und Brückengasse),
- (2) *Quartiersverbindungen* (bspw Josef-Ganahl-Straße, Funktion einer Haupteerschließung und der Verbindung von Quartieren) und
- (3) *Verkehrskammern* (Siedlungsgebiete mit überwiegender Wohnnutzung und Tempo 30).

Die Brückengasse dient als wichtige Verbindung zwischen Markt, Schoren und Hatlerdorf. Angestrebt ist eine Verschiebung des Modal-Splits zugunsten der nachhaltigen Mobilität.

Entwicklungen in Betriebsgebieten finden in Dornbirn generell in enger Abstimmung mit der Verkehrsplanung statt, ein allgemeingültiges Konzept zum Verkehrsmanagement bei Betriebsentwicklungen liegt nicht vor.

Mit dem neuen Autobahnanschluss, der Lastenstraße und dem Ausbau der Bleichestraße (Verbindung der L190 und Schweizerstraße) ist die Anbindung der Betriebsgebiete Bobletten und Wallenmahd und nach Hohenems Unterklien verbessert und eine erhebliche Entlastung der Wohngebiete in dem Bereich und der Lustenauerstraße durch LKW-Verkehr gegeben. Eine ökologische und landschaftliche Aufwertung ist durch die Begleitplanung eines Grünraumkonzepts gesichert, welche im Sinne der Klimaanpassung, jedoch nicht bezüglich Lärmschutz Verbesserung bringt. Bis zur Einmündung der Straße Im Gsieg wurde zudem ein neuer Fahrradweg errichtet, wodurch eine weitere Lücke im Landesradwegenetz geschlossen werden konnte. Die Weiterführung von der Straße Im Gsieg bis zur neuen Anschlussstelle soll im Jahr 2023 umgesetzt werden.

## Öffentliche Bauten

Kindergärten sind zentrale Anknüpfungspunkte (Mehrfachnutzung, Versorgungsstandorte) und die Positionierung von Kindergärten ist für die Stadt elementar. Derzeit gibt es 20 Kindergärten und 7 Spielgruppen mit steigendem Bedarf. Mehrfachnutzungen von Schulen und Kindergärten gestalten sich wegen hohen logistischen Aufwands schwierig.

Ein Trend von der klassischen Ordination in Richtung Health-Care-Center ist spürbar. Im Land sollen bis 2023 Ambulante Pädiatrische Zentren entstehen, zur Diskussion steht ein Standort in der Kreuzgasse. Zentrale, große Einrichtungen stehen im Spannungsfeld mit der polyzentralen Stadtstruktur von Dornbirn.

Beim Dornbirner Krankenhaus sind in den nächsten Jahren Umbauarbeiten zu erwarten, ebenso gibt es Erweiterungsbedarf bei den Räumlichkeiten für die Krankenpflegeschule. Für das Krankenhaus ist ein Konzept "Gesamtzielplan Krankenhaus Dornbirn 2030" in Ausarbeitung. Die Einbindung der Umgebung des Krankenhauses muss vorausschauend geplant und Flächen für zukünftige Nutzungen müssen freigelassen werden.

Dornbirn verfügt über 30 schulische Einrichtungen, von Pflichtschulen über allgemein- und berufsbildende Schulen bis zu den beiden Berufsschulen. Die Stadt Dornbirn fungiert als Schulerhalter für insgesamt 23 Schulen, dazu zählen Volksschulen, Mittelschulen, eine Höhere Lehranstalt für wirtschaftliche Berufe mit Schwerpunkt Sozialmanagement, eine Fachschule

für wirtschaftliche Berufe, ein Sonderpädagogisches Zentrum sowie eine Polytechnische Schule.

Kurzfristiger Erweiterungsbedarf gibt es bei der Volksschule in Forach & Leopold (Zu- und Neubau). Langfristige Erweiterungen beim Mittelschulenanbot sowie der Neubau der Polytechnische Schule stehen an.

Beim Großteil der öffentlichen Einrichtungen gibt es kurz- oder langfristig die Notwendigkeit, diese baulich zu erweitern (Bildungs-, Sozial-, Sport- und Kultureinrichtungen).

### **Kunst- und Kultur im öffentlichen Raum**

Dornbirn hat ein historisch gewachsenes Kulturverständnis. Im Stadtbild zeigt sich dies insbesondere durch die kulturelle Nachnutzung ehemaliger Industrieareale, die aufgrund ihrer Lage eine Balance zwischen Stadtzentrum und Peripherie bilden.

Die öffentliche Präsenz von Kulturorten in Dornbirn konzentriert sich auf Kultureinrichtungen, wobei bei der Inatura, dem Spielboden und dem Kulturhaus kurz- oder mittelfristig Renovierungsarbeiten notwendig sind. Eine Erweiterung Musikschule an neuem Standort (Zentrumsverbauung Rohrbach) ist geplant.

Kunst- und Kultur im öffentlichen Raum ist nur wenig ausgeprägt, eine stärkere Verknüpfung mit Stadt- und Verkehrsplanung wäre möglich.

Ein positives Beispiel ist der Industriellehrpfad: „Stadtspuren. Industrie und Wandel“ auf Basis des Kulturleitbildes 2015-2025.

*Beispiel für eine Station des Dornbirner Industriellehrpfades, hier an der Stadtstraße / Bereich Sägen*



*Foto: stadtland, aufgenommen beim Stadtspariergang Oktober 2021 (Beteiligungsformat)*

## 7.2 Grundsätze zur Mobilität und zum öffentlichen Raum

### **(1) Bewusstsein für ein neues Image des öffentlichen Raums stärken und entwickeln.**

- (a) Öffentlichen Raum in den Fokus stellen und an (neue) Bedürfnisse anpassen: Mix aus vorgegebenen (beispielbaren) und offenen/informellen Nutzungsräumen, sowohl indoor als auch outdoor.
- (b) Straßenräume als Stadträume für Bewegung, Begegnung und Aufenthalt gestalten unter Berücksichtigung der Abstufungen und Charakteren des öffentlichen Raums (zB bauliche Fassung, barrierefreie Oberflächengestaltung, Ruhemöglichkeiten, Stadtbäume, Orte ohne Konsumzwang).
- (c) Entschleunigung in den öffentlichen Raum integrieren: Begegnungszonen, Fußgänger:innenzonen ausweiten (bspw Geschwindigkeitsreduktion Stadtteilzentren Hatlerdorf und Schoren, Begegnungszone VS Markt bis Inatura).
- (d) Ruhebereiche in erforderlicher Dichte als Teil des Mobilitätsangebots, Mikrofreiräume und Aufenthaltsinseln schaffen (zB durch Sitzgelegenheiten für ältere Menschen, Menschen mit Gehbeeinträchtigung, ...).
- (e) Einladendes Stadtmobiliar, „Stadt mit Komfort“: zum Gehen – mit Kinderwagen, Kindern, an der Hand, mit Gepäck, zum sonnen- und regengeschützten Zusammenstehen und Ruhen, Ausstattung mit Sitzmöbeln, Brunnen und Wasserelementen, Trinkwasserstellen, Lichtobjekten, öffentliche Toiletten ...
- (f) Entschleunigungs- und Erholungspotenzial der Dornbirner Ach nutzen und weiterentwickeln; Zugänglichkeit verbessern. Landmarks zur besseren Erlebbarkeit und Inszenierung der Dornbirner Ach gestalten.
- (g) Identitätsbildende Elemente stärker sichtbar machen und verknüpfen (zB Industriepfad).
- (h) Kunst und Kultur als fixen Bestandteil des öffentlichen Lebens und Raums etablieren, dabei auch Initiativen zulassen und Räume zur Verfügung stellen (Alltagskunst- und -kultur, Musik, Theater, Jugend, Kooperationen mit sozialen Projekten, ...).
- (i) Privaten und öffentlichen Raum im Zusammenspiel erlebbar machen (zB Sichtbarrieren durch Einfriedungen vermeiden, abgestimmt durchgängige Oberflächengestaltung-, Baumpflanzungen).
- (j) Attraktive und belebte Erdgeschoßzonen als Schnittstelle zwischen öffentlichem und privatem Raum gestalten.

### **(2) Öffentlicher Raum verbindet: nachhaltige und urbane Mobilität weiterentwickeln und im Rahmen des eigenen Wirkungsbereichs die Voraussetzungen für Fuß- und Radverkehr sowie den ÖV weiter verbessern.**

- (a) Stadt der kurzen Wege stärken:
  - ggf auch alte Wege(rechte) aktivieren
  - Fußwege attraktivieren

- Fußgänger:innen als Teil einer lebendige Stadtgestaltung einbinden.

(b) Radinfrastruktur – auch für E-Bikes – weiter ausbauen:

- „Komfort“ für Radfahrer:innen weiter verbessern
- Abstellanlagen, E-Ladestationen bei allen öffentlichen Bauten
- Abstellmöglichkeiten bei Wohnanlagen, Betrieben, öffentlichen Einrichtungen und Bushaltestellen verbessern. Dazu Kooperationen mit Privaten suchen (zB mit Bauträgern, Projektentwicklern, Betrieben, Landbus, Stadtbus)
- Siedlungsgebiete in der Hangzone stärker miteinbinden.

(c) Hybride Mobilitätsachsen forcieren: Verteilung der Fläche am Menschen (Fuß- und Radverkehr) und nicht am MIV orientieren.

- Hauptachsen für Fuß- und radverkehr ausbauen
- Erlebbar und alltagstauglich gestalten
- Korridore für die Mobilitätswende als Voraussetzung für nachhaltige städtebauliche Entwicklungen schaffen
- an bestehende und gewachsene Nutzungen anknüpfen
- Vielfalt und bei der Durchwegung Varianten schaffen.

(d) Die Bahnstationen als vitale Orte entwickeln und nutzen, dabei Funktionen und Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums optimieren; den Wirkungsbereich (Bahnhofsumfeld) und die Ansprüche unterschiedlicher Nutzer:innengruppen berücksichtigen. Fahrradstreckstationen und Kiss & Ride Parkplätze an allen Bahnhöfen.

(e) Bushaltestellen (Landbus und Stadtbus) attraktivieren und Ausstattung verbessern (bspw überdachtes Wartehäuschen, Bänke, Mistkübel, Radabstellmöglichkeiten).

(f) Verknüpfung und Vernetzung innerörtlicher Straßen und Wege für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen mit dem ÖV. Attraktivierung des ÖPNV durch die Schaffung kurzer Wege zu den Haltestellen. Bike & Ride und Kiss & Ride Angebote, Car-Sharing, E-Ladestation für PKW.

(g) Im Sinne zur Aufwertung des öffentlichen Raums wird eine Reduktion der Oberflächen-Parkplätze angestrebt. Dazu:

- Reduktion der Oberflächenstellplätze im öffentlichen Raum forcieren
- Möglichkeiten für Tiefgaragen (bei neuen Projekten) prüfen
- Einführung eines (smarten) Parkraummanagements prüfen (bspw mit einer Parkraum-App).

**(3) Vorhandene Grundsätze der Verkehrsplanung erhalten und stärken.**

(a) Im Umweltverbund planen.

(b) Schwerpunkt ÖV, Rad- und Fußverkehr stärken.

(c) Querungsmöglichkeiten und Durchlässigkeit der Verkehrsachsen für die benachbarten Stadtteile und Stadtquartiere erhöhen (Bahn, Hatlerstraße, Dornbirner Ach, Lustenauerstraße).

- (d) Achsen-Kammer-System weiterführen.
- (e) Straßenraum qualitativ hochstehend verbessern (bspw Neue Brücke beim Landgraben, Stöckenstraße Querung).
- (f) Geschwindigkeitsreduktion forcieren: 40 km/h bei den Hauptachsen und Quartiersverbindungen, maximal 30km/h bei allen anderen Straßen.

**(4) Fachkonzept öffentlicher Raum erstellen.**

- (a) Identitätsprägende und ortsbezogene Gestaltungsstandards definieren.
- (b) Partizipativ und gemeinsam mit den Akteur:innen des öffentlichen Raums entwickeln. Bürger:innen zur Erhaltung und Gestaltung des öffentlichen Raums anregen.
- (c) Identitätsstiftende Räume / partizipative Räume – mitdenken, mitreden, mitplanen, mitgestalten, auch mitverantworten und neu nutzen.
- (d) Strategie für Wohnhausanlagen und Umfeld berücksichtigen.
- (e) Nicht-kommerzielle (auch private) Initiativen zur Belebung des öffentlichen Raums zulassen. Auch Initiativen zur Verbesserung der Fuß- und Radwege fördern und beachten.



## Anhang

- REP Dornbirn Zielplan
- REP Dornbirn Planmappe Grundlagen