

Mobilisierung von Wohnraum und Bauland in der Stadt Dornbirn

Aktive Bodenpolitik und Vertragsraumplanung als Instrumente der Stadtplanung und -entwicklung

Neben einer gut ausgebauten und modernen Infrastruktur, verschiedenen Einrichtungen in den Bereichen Betreuung, Bildung, Freizeit, Gesundheit oder Pflege sind zwei weitere Themen für die Stadtentwicklung von großer Bedeutung: Arbeitsplätze und leistbarer Wohnbau. Die Investitionen von Unternehmen oder gemeinnützigen Wohnbauträgern lassen sich nicht unmittelbar steuern. Es gibt aber Instrumente, die zur Mobilisierung von Wohnraum und Bauland beitragen und von der Stadt Dornbirn seit einigen Jahren aktiv und erfolgreich umgesetzt werden.

Dornbirn ist in den vergangenen Jahrzehnten erheblich gewachsen. Eine gute Durchmischung von kleinen, mittleren und großen Unternehmen garantiert einen soliden Wirtschaftsstandort. Dabei hatte die Stadt vor mehr als 20 Jahren nach der Absiedelung der Textilindustrie rund 4000 Arbeitsplätze verloren, die durch kluge Konzepte und vor allem durch eine Mobilisierung von bestehenden Betriebsflächen rasch ersetzt werden konnten. Die Stadt hat dabei eine aktive Rolle gespielt, Investoren planerisch zur Seite gestanden aber auch Grundstücke angekauft und zur Verfügung gestellt. Diese „Aktive Bodenpolitik“ ist eine Zukunftsinvestition und sichert der Stadt die Steuerung der wirtschaftlichen Entwicklung und damit nachhaltigen Absicherung des Standorts. Heute arbeiten in den ehemaligen Textilfabriken in verschiedenen Wirtschaftsparks mehr Menschen, als während der textilen Hochblüte von Dornbirn.

Gleichzeitig steigt der Bedarf an Wohnraum und in den vergangenen Jahren verstärkt nach leistbaren bzw. gemeinnützigen Wohnungen. Dornbirn verfügt über ein durchaus herzeigbares Angebot an geförderten Wohnungen, das allerdings weiter ausgebaut werden soll. Auch hier kann die Stadt mittelbar durch Grundstücke und eine aktive Stadtentwicklungsplanung steuern. Konkret stellt die Stadt Dornbirn heuer mehrere Grundflächen für gemeinnützige Wohnbauprojekte zur Verfügung. Neben diesen Neubauten gibt es aber auch eine Initiative, die geschätzten 1.100 leerstehenden Wohnungen in der Stadt zu aktivieren. Gemeinsam mit dem gemeinnützigen Vorarlberger Wohnbauträger VOGEWOSI wird derzeit ein Pilotprojekt ausgearbeitet, mit welchem den Eigentümern dieser leerstehenden Wohnungen das Vermieten einfacher und sicherer machen soll. Auch das Land Vorarlberg ist mit im Boot.

Stadtentwicklung erfolgt dort positiv und im Einklang mit den Bedürfnissen der Bevölkerung, wenn sie aktiv betrieben und gesteuert wird. In Dornbirn wurden die ökonomischen Krisen der vergangenen Jahrzehnte als Herausforderung gesehen und es wurde konkret gegengesteuert, indem durch eine aktive Wirtschaftspolitik Arbeitsplätze abgesichert und neue geschaffen wurden. Der Schlüssel für diese Entwicklung liegt unter anderem darin, dass die Stadt als Käufer, Baurechtsgeber, Vermieter oder Verkäufer von Grundstücken auftritt. Die Interessen der öffentlichen Hand sind weniger kurzfristig profitorientiert und dadurch nachhaltiger. Die Entwicklung Dornbirns in den vergangenen zwei Jahrzehnten zeigt, dass die Modelle funktionieren.