STADT **DORNBIRN**

Aktive Bodenpolitik und Vertragsraumplanung als Instrumente zur Mobilisierung von (Wohn-) Bauland

65. Städtetag, 10. bis 12. Juni 2015 in Wien

Bürgermeisterin Dipl.-Vw. Andrea Kaufmann





Eckdaten zu Dornbirn

- Lage im Vierländereck A, D, CH, FL
- ca. 49.000 Einwohner zehntgrößte Stadt Österreichs
- Gesamtfläche rd. 120 km²
- besiedelte Fläche im Talraum 16 km²
- Seehöhe von ca. 400m bis 2.000m

Mobilisierung von (Wohn-) Bauland im Rahmen der Stadtentwicklung

Im Wesentlichen bestehen vier Ansatzpunkte:

- Unterstützung des gemeinnützigen Wohnbaus als wichtige kommunale Aufgabe
- Aktive Bodenpolitik und Vertragsraumordnung
- Definition von Wohnstandorten im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung
- Aktivierung leerstehender/ungenutzter Wohnungen (Pilotprojekt)

Aktive Bodenpolitik in der Stadtentwicklung



- kein hoheitlicher Planungsakt
- kein gesetzlich festgelegtes Planungsinstrument

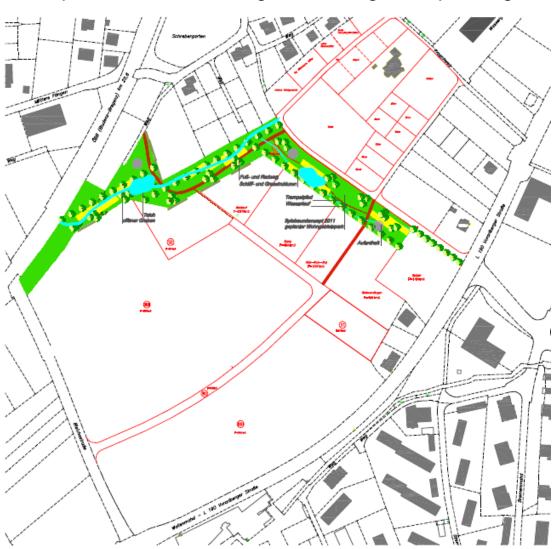
ABER:

in der Stadtentwicklung hat Bodenpolitik eine <u>hohe</u> strategische Bedeutung und Kraft

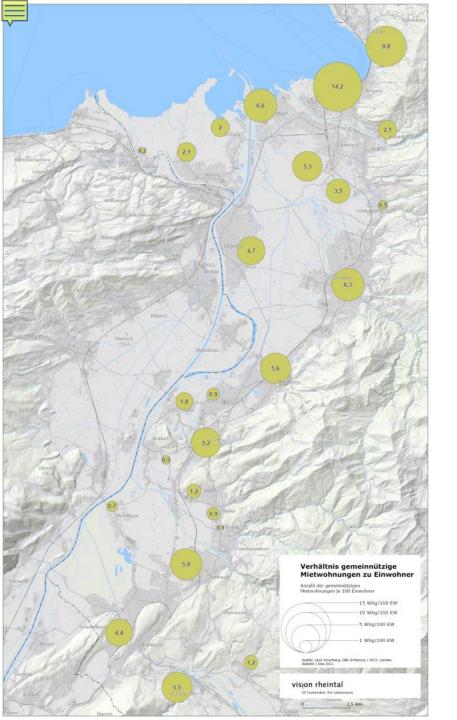
- Lenkung der Stadtentwicklung Standortpolitik große Einflussmöglichkeiten auf Standorte und in der Steuerung der Quartiersentwicklung
- Verfügbarmachen von Standorten und Liegenschaften
- Standorte «vorhalten» warten bis richtige Nutzung «kommt» - Gestaltungsspielräume offen halten
- hilft öffentliche Interessen durchzusetzen

Entwicklung von Betriebsgebieten

Bodenpolitik mit Anwendung der Vertragsraumplanung sowie von Tausch/Kaufgeschäften.



- Im Betriebsgebiet Wallenmahd konnte die Stadt ca. 5 ha auf diese Weise erwerben.
- Der Grünpuffer von über einem Hektar zwischen dem neuen Betriebsgebiet und zum Teil bestehendem Wohngebiet wurde von den Grundeigentümern eingebracht und von der Stadt um €30,00/m² gekauft.
- Die Firma Blum-Beschläge (auf dem Weltmarkt bestens vertreten) wird in diesem Gebiet ihr Werk 8 errichten (gute Erschließungslage zur Autobahn und Bau einer Anschlussbahn).



Gemeinnütziger Wohnbau

- → knapp 3600 gem. Wohnungen in Dornbirn
- → ca. 7,3 gem. Wohnungen je 100 EW
- → damit in Vorarlberg vorne dabei
- → gem. wird zunehmend als regionale/ landesweite Aufgabe erachtet.
- → 2013 Verabschiedung eines 7-Punkte-Programms im Rheintal







→ gemeinnütziger Wohnbau ist integriert in den gesamten Siedlungsverbund.







= Roje

Beispiel: Beschaffung von Wohnbauland





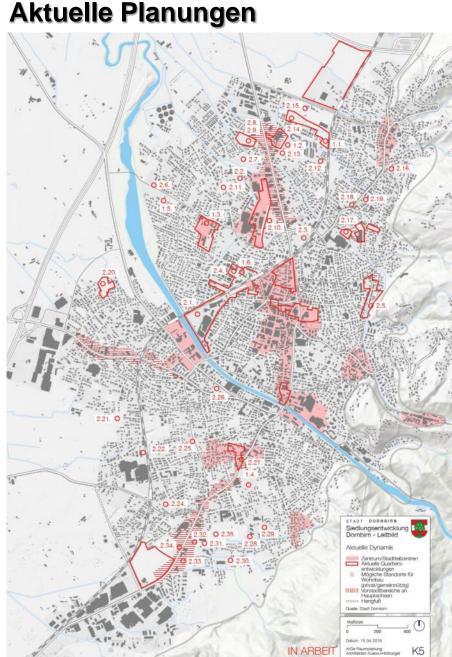












Im Zuge mit der Erarbeitung eines Siedlungsplans für den Talraum wurden mögliche weitere Wohnbaustandorte geprüft (städtische und private Grundstücke).

Der Siedlungsplan definiert u.a. mögliche Standorte für den Wohnbau.

Ein nächstes Projekt auf einem städtischen Grundstück mit ca. 7.000 m² ist angedacht: es soll ein Mix von gemeinnützigem Wohnbau, Kaufanwartschaftswohnungen und Eigentumswohnungen umgesetzt werden.



Aktivierung leerstehender/ ungenutzter Wohnungen

- Projektpartner Land Vorarlberg, Vogewosi, Eigentümervereinigung, Stadt Dornbirn
- Hauptmieter Vogewosi, Untermieter Wohnungswerber Stadt Dornbirn
- Richtwertmietzins abzüglich 20% für Administration
- Ausfallshaftung Land Vorarlberg



In Dornbirn werden aktuell ca.1.100 Wohnungen nicht genutzt.





VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!