

STADTMANAGEMENT
als Beitrag zur
wirtschaftlichen Umstrukturierung

Referat von Bürgermeister DI Wolfgang Rümmele
Stadt Dornbirn



Strukturdaten Dornbirns

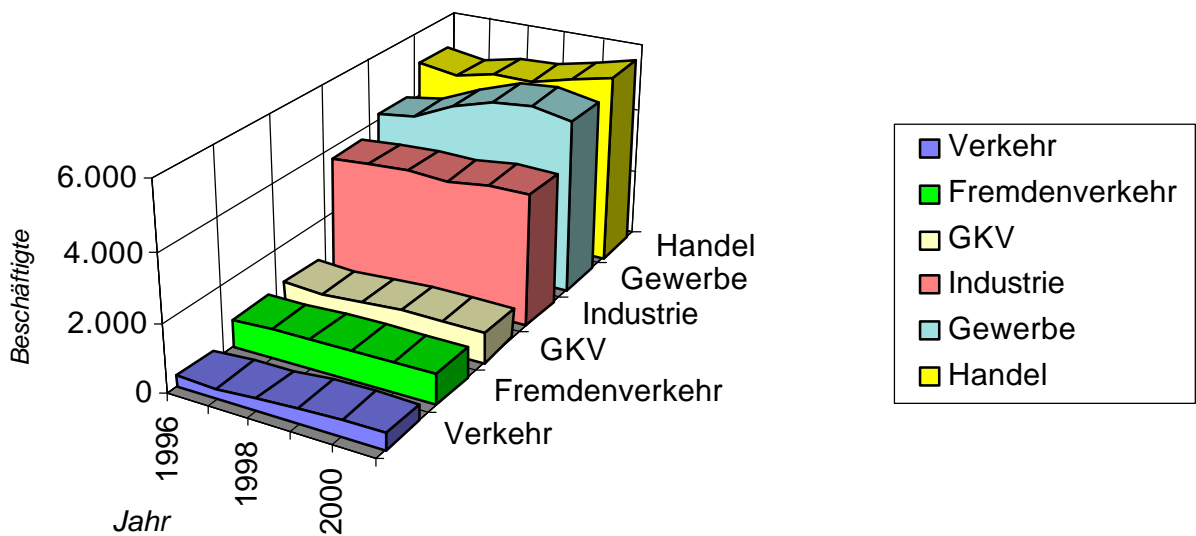
43.300 Einwohner
 10.000 Gebäude
 17.600 Haushalte

Bezirkshauptmannschaft
 ORF-Landesstudio
 Wirtschaftsförderungsinstitut
 Dornbirner Messe GesmbH
 Messe-Stadion
 Landessportschule
 Städtisches Krankenhaus
 Vorarlberger Naturschau INATURA
 2 Gymnasien, HTL
 Fachhochschule

Flächenbilanz: Gesamtes Gemeindegebiet 12.097 ha (100 %)
 davon Wald 4.815 ha (40 %)
 Wiesen, Weiden, Alpen 5.723 ha (47 %)

Arbeitnehmer in Dornbirn lt. Wirtschaftskammer (jeweils per 31.7.)

| Jahr | Verkehr | Fremdenverkehr | GKV | Gewerbe | Handel | Industrie | Summe |
|------|---------|----------------|-----|---------|--------|-----------|--------|
| 1996 | 293 | 825 | 855 | 4.207 | 4.999 | 3.692 | 11.179 |
| 1997 | 303 | 838 | 795 | 4.355 | 4.814 | 3.761 | 11.105 |
| 1998 | 345 | 869 | 844 | 4.884 | 5.090 | 3.853 | 12.032 |
| 1999 | 453 | 900 | 944 | 5.268 | 5.110 | 3.783 | 12.675 |
| 2000 | 491 | 921 | 930 | 5.404 | 5.385 | 3.954 | 13.131 |
| 2001 | 467 | 927 | 922 | 5.180 | 5.683 | 3.940 | 13.179 |
| 2002 | | | | | | | |



Kommunalsteuer - Anzahl der Unternehmen in Dornbirn:

Im Jahr 2001 haben **1587** Unternehmen Kommunalsteuer bezahlt.

Betriebe in Dornbirn lt. Wirtschaftskammer:

1.401 per 31.7.2000

1.432 per 31.7.2001

Wichtige Steuern der Stadt Dornbirn (in EURO):

| | RA 1996 | RA 1997 | RA1998 | RA 1999 | RA 2000 | RA 2001 |
|----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Grundsteuer | 1.832.558 | 1.929.310 | 2.022.697 | 2.092.436 | 2.132.687 | 2.322.016 |
| % Steigung | 7,58 | 5,28 | 4,84 | 3,45 | 1,92 | 8,88 |
| Kommunalsteuer | 10.581.574 | 10.781.473 | 11.106.443 | 11.467.225 | 11.946.263 | 12.281.485 |
| % Steigung | 2,33 | 1,89 | 3,01 | 3,25 | 4,18 | 2,81 |
| Getränkesteuer | 2.429.170 | 2.500.995 | 2.509.361 | 2.528.114 | 1.279.036 | 152.241 |
| % Steigung | -2,16 | 2,96 | 0,33 | 0,75 | -49,41 | -88,10 |

Baubewilligungen Gewerbe und Industrie (2001)

Im Jahr 2001 wurden für Gewerbe- und Industriebauten insgesamt 24 Baubewilligungen erteilt. Diese teilen sich ein in

- 10 Bewilligungen für Betriebsgebäude (Neubauten)
- 4 Bewilligungen für Büro- bzw. Geschäftshäuser
- 4 Bewilligungen für Wohn- und Geschäftshäuser
- 6 Bewilligungen für Zubauten und Umbauten bei Gewerbebetrieben

Arbeitsmarkt Stadt Dornbirn

In den Jahren 1981 bis 1997 entwickelte sich die Anzahl der arbeitslosen Personen von 75 auf 1.072 Betroffene (Stichtag Ende November 1997). Der Höchststand wurde im Jahre 1993 mit 1179 Personen erreicht.

Arbeitslose:

| Jahr | Arbeitslose | | | Bevölkerung |
|------|-------------|-----------------------|--------------------|-------------|
| | gesamt | davon Österreicher | davon Ausländer | |
| 1981 | 75 | -- | -- | 38.641 |
| 1991 | 547 | 414 | 133 | 40.735 |
| 1992 | 702 | 511 | 191 | 42.275 |
| 1993 | 1.179 | 806 | 373 | 42.298 |
| 1994 | 1.123 | 808 | 315 | 42.180 |
| 1995 | 1.053 | 786 | 267 | 41.856 |
| 1996 | 1.083 | 805 | 278 | 41.709 |
| 1997 | 1.072 | 807 | 265 | 41.920 |
| 1998 | 936 | 766 | 170 | 41.424 |

| | | | | |
|------|-----|-----|-----|--------|
| 1999 | 872 | 683 | 189 | 42.790 |
| 2000 | 732 | 624 | 108 | 43.195 |
| 2001 | 821 | 644 | 177 | 43.396 |

Partnerschaftliche Nutzungsplanung auf ehemaligen Industrie-Standorten

Beispiel: "RHOMBERGS FABRIK"

Die moderne Stadt mischt ihre Flächen für die Daseinsgrundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Bildung und Erholung im gesamtstädtischen Rahmen. Die alten Industrieareale, vielmehr deren inhaltliche Wandlungen in den letzten Jahren sind ein großer Schatz in der Dornbirner Stadtentwicklung - Produkte des 19. und 20. Jahrhunderts werden ohne viel Aufsehens von neuen Technologien und Arbeitswelten abgelöst. Diese Wandlungen lassen die Stadt weiter wachsen, qualitativ nach innen. So rückt der Stadtraum immer enger zusammen.

Planerisch

- Städtebauliches Leitbild wurde erstellt - durch die Stadt
- Inhalt dieses Leitbildes sind im Wesentlichen Erschließungsfragen aber auch Veränderungen in der Flächenwidmungsplanung (Mischgebiete von der Bundesstraße in die 4. - 5. Bautiefe; Betriebsgebiete vor zur Bundesstraße)

Realisierung

Beiträge der Stadt Dornbirn:

- Straßenbau zu 100 %, Förderung aus EU-Mitteln (15 % als Ziel 2-Gebiet)
- Färbergasse, J.-G.-Ulmer-Straße

Zahlreiche Lückenschließungen im Radwegenetz

Konzept-Idee

Ausgangslage:

Investor (Fa. Rhomberg-Bau) hat 70.000 - 80.000 m² Grundstücksfläche mit ca. 35.000 m² Nutzfläche.

Ziel:

einen guten Mix in den Nutzungen herbei zu führen:

- klassische industrielle Anteile (Fa. Tridonic)
- gewerbliche Betriebe im Bereich Produktion und Dienstleistung (großer Büro-Nutzungsanteil)
- Gastronomie
- Kultur ("Spielboden" - Kleintheater, durch Stadt Dornbirn wesentlich finanziert)

Planerisch:

In Zusammenarbeit mit der Stadt Feststellung der gut nachnutzbaren Substanz
Definition von Neubaubereichen (Bürohaus ist bereits neu bezogen und in Bau; Verwaltungs- und Forschungstrakt der Fa. Tridonic ist ebenfalls bereits realisiert).

Dieses Durchmischungskonzept ist absolut aufgegangen, das Gelände zu 100 % vermietet oder verkauft. "Man war bestrebt, nicht kurzfristig rasch alles wieder gefüllt zu haben, sondern man hat sich im Sinne dieses Mix mehr Zeit genommen!" (Absprache Investor - Stadt)

Heute sind in Rhomberts Fabrik ca. 80 Betriebe mit insgesamt 1100 Beschäftigten (inkl. Tridonic) untergebracht.

Ein neues Bürohaus mit ca. 2200 m² Nutzfläche kommt dazu.

Weitere Umstrukturierungen:

- **Sägen:** Fachhochschule / Weberei
- **Steinebach:** Gewerbepark
- **Gütle:** Rolls-Royce-Museum
- **Kehlerpark:** Musikschule, Wohnen, Gewerbe

Ausgangssituation, Organisation, Aufgaben und Ziele des Standort- und Gründerzentrums Dornbirn

- Auf Grund der wirtschaftlichen Entwicklung der vergangenen Jahre hat die Stadt Dornbirn **verschiedene Maßnahmen zur Sicherung und Steigerung der Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Dornbirn** eingeleitet.
- Als Handlungsfeld mit hoher und dringender Priorität wurde die **umfassende und professionelle Betreuung und Beratung bei der Gründung und Ansiedlung von Unternehmen herausgearbeitet.**
- Ebenso soll für **bestehende Betriebe** ein **langfristig attraktives Umfeld sichergestellt** sein.

DIE ORGANISATION DES STANDORTMANAGEMENTS:

Stadt Dornbirn

Beauftragung durch
Stadt Dornbirn

Know-how
Betriebsgründungsberatung
Ansiedlungsmanagement
Standortmarketing



Leitungsgruppe
Flächenmanagement der Stadt Dornbirn

- Bürgermeister
- Vizebürgermeister
- Stadtplanung
- Finanzen und Wirtschaft
- Standortzentrum



Standort- und Gründerzentrum Dornbirn

Operating durch BCA

Betriebsgründungsberatung
Ansiedelungsmanagement
Standortmarketing



- **Laufende Information und Abstimmung Standortzentrum und Leitungsgruppe**
- **Strategische Ausrichtung und Orientierung**
- **Konsens und klare Willenserklärung zu einer ernsthaften, professionellen und langfristig orientierten Standortbewirtschaftung**

ZIELGRUPPEN

**Neugründer
Jungunternehmer**

- Dornbirn
- Vorarlberg
- Restösterreich

**Neuansiedelung
bestehender Betriebe**

- Vorarlberg
- Restösterreich
- Ausland

**Betreuung
bestehender Betriebe
- Dornbirn**



Marketingkonzeption / Leistungsangebot

LEISTUNGSSPEKTRUM – im Überblick!

**Operative Beratung und
Betreuung**

- Betriebsgründungsberatung
- Ansiedelungsmanagement
- Betriebsbetreuung
- Standortberatung

StandortPromotion

- Marketing und
- PR-Aktivitäten

**Schnitt- und
Koordinationsfunktion**

**Strategische standortwirtschaftliche
Aufgaben und Projekte**

- Langfristige Sicherung und Steigerung der Attraktivität des Wirtschaftsstandortes
- Impulsgeber und Berater für die standortwirtschaftliche Orientierung



Projektbetreuung und Begleitung

DIE BESITZERIGEN ERFOLGE:

JUNGUNTERNEHMER:

Seit Mai 1998 wurden **55 Jungunternehmer** auf dem Weg in die Selbständigkeit operativ begleitet.

→ knapp **110 neue Arbeitsplätze** konnten somit in Dornbirn geschaffen werden

Laut Wirtschaftskammer hat ein Gründer durchschnittlich bereits im Gründungsjahr einen zusätzlichen Arbeitsplatz bereitgestellt und nach drei Jahren statistisch für weitere 3,5 neue Jobs gesorgt.

→ In den nächsten 3 bis 4 Jahren könnten somit bis zu 300 weitere neue Arbeitsplätze entstehen.

NEUANSIEDLER:

28 bereits bestehende Betriebe haben bzw. werden sich in Dornbirn „neu“ ansiedeln.

→ Somit wurden (werden) knapp **300 weitere Arbeitsplätze** in Dornbirn geschaffen.

BEREITS ANSÄSSIGE UNTERNEHMEN:

40 Dornbirner Unternehmer konnten gehalten werden, indem man ihnen bei der Suche nach einem „neuen Standort“ behilflich war.

Knapp 390 bestehende Arbeitsplätze konnten somit in Dornbirn längerfristig gesichert werden.

→ Dabei sind jene Arbeitsplätze, die durch Betriebserweiterungen entstehen werden, nicht berücksichtigt.

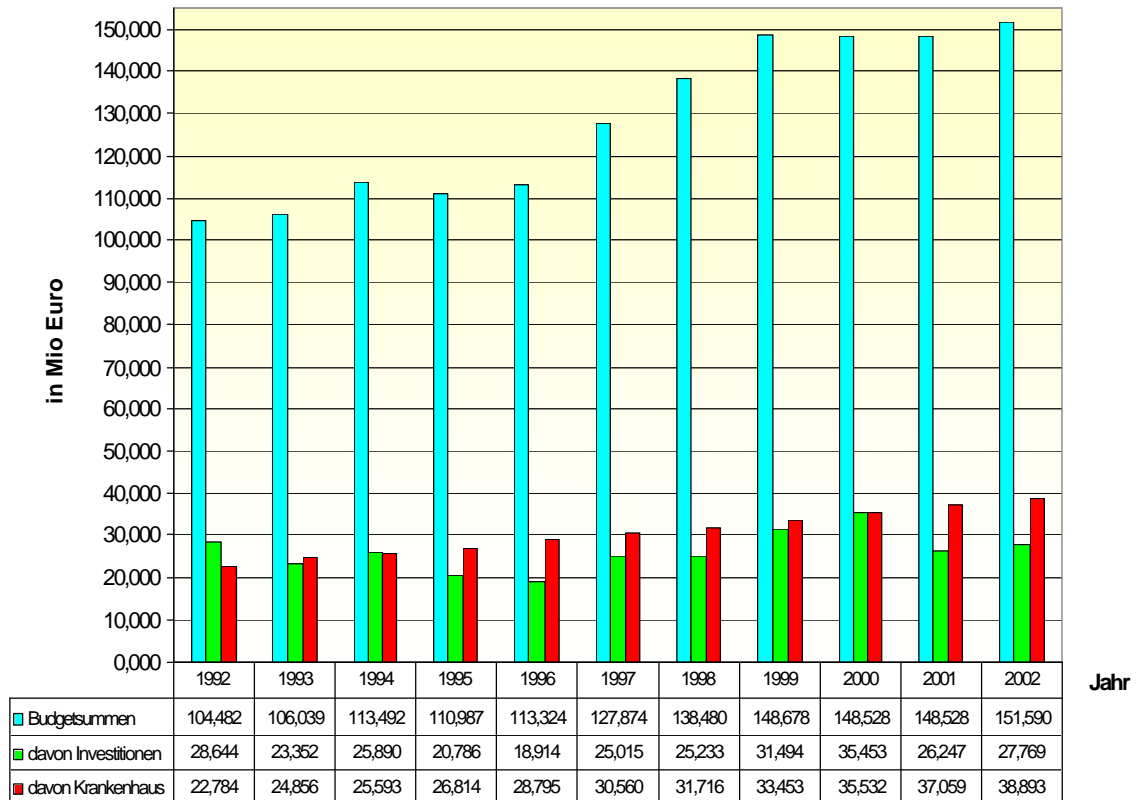
PROJEKTE UND LANGFRISTIGE MASSNAHMEN:

Im Überblick:

- Dornbirner Baurechtsmodell
- Business Center für Jungunternehmer
- Dornbirner Business Göte
- Projekt Grunderwerb
- Jungunternehmer stellen sich vor
- Wirtschaftskollegium FH Dornbirn
- Gewerbehäus Wallenmahd / J.-G.-Ulmer-Haus
- Immobilienbörse
- Geschäftsflächenmanagement
- PR-Öffentlichkeitsarbeit

Investitionssummen der Stadt von 1992 bis 2002

**Stadt Dornbirn
Vergleich Budget - Investitionen - Krankenhaus**



Stadtmarketing der Dornbirner Art

Erfolgsbilanz nach zweieinhalb Jahren Stadtmarketing

Dornbirner Stadtmarketing GmbH

Als Folge der konsequenten Vermarktung der Marke „Dornbirn“ wurde im Herbst 1999 die Dornbirner Stadtmarketing GmbH gegründet. Der Grundgedanke lag dabei in der Konzentration der Kräfte. Die Ziele sind:

- Stärkung der Marke Dornbirn
- Synergien bei Marketingaktivitäten
- individuelle Vorteile durch kollektive Arbeit
- ganzheitliche Stadtentwicklung

Die Bedeutung des Stadtmarketings wird durch ein eigenes Stadtrat-Ressort unterstrichen. Der Bürgermeister ist Vorsitzender des Aufsichtsrates.

Beim Stadtmarketing Dornbirn sind die Leistungsträger im Dornbirner Geschehen zur Gänze integriert:

- Dornbirner Messe GesmbH
- Werbegemeinschaft inside Dornbirn
- Einkaufszentrum Messepark
- Dornbirn Tourismus
- Stadt Dornbirn (insbesondere Kultur, Sport)

Dies ist auch der große Unterschied zu vielen anderen Stadtmarketing-Organisationen, welche sich rein auf die Innenstadt konzentrieren und deshalb nicht die volle Leistungskraft der Stadt repräsentieren können.

Seit Gründung der GmbH vor zweieinhalb Jahren hat sich auch inhaltlich Einiges bewegt. Die ursprüngliche Idee vom Stadtmarketing als Netzwerkorganisation schlägt hier voll durch. Vom Image zur Marke lautet die Devise zur Etablierung des Rufs als Messestadt. Dass hierzu jede der vorhin erwähnten Institutionen ihren Beitrag liefert, liegt auf der Hand.

Erfreulich sind ja auch die Daten aus der jüngsten Untersuchung des Einzelhandels, welche u.a. belegen, dass 28 % der in Vorarlberg vorhandenen Kaufkraft in Dornbirn gebunden wird. Diesen österreichweiten Spitzenwert gilt es zu halten und auszubauen. Der gemeinsame werbliche Auftritt von Innenstadt und Messepark im grenznahen Ausland stärkt die Position als Einkaufsmetropole und ist überregional der entscheidende Wettbewerbsvorteil.

Hinsichtlich Großveranstaltungen hat sich das Stadtmarketing als Koordinationsstelle etabliert. So konnte bereits mehrfach eine Terminkollision im Vorfeld verhindert werden. Ebenso weitet sich das Feld der Zusammenarbeit mit der Dornbirner Wirtgemeinschaft bezüglich kompletter gastronomischer Abwicklung bei Veranstaltungen stetig weiter aus.

ORGANISATION:

- Geschäftsführer
- Arbeitsgruppe (AG)
- Aufsichtsrat (6 + 2 Mitglieder)
- Generalversammlung

AUFGABENFELDER:

- a) Veranstaltungen
- b) Arbeitsgruppen
- c) Medienarbeit
- d) Produktentwicklung

zu a) **Veranstaltungen:**

- Service- und Anlaufstelle für Veranstalter
- Synergien bei Marketingaktivitäten
- individuelle Vorteile durch kollektive Arbeit
- ganzheitliche Stadtentwicklung

zu b) **Arbeitsgruppen:**

- Interessen der AR-Mitglieder vertreten
- Stadtmarketinglinie einbringen
- gezielte Stadtentwicklung fördern

zu c) **Medienpartner:**

- Angebote in Medien bewerben
- Angebote für mediale Auftritte für Partner schaffen
- Kontakt zu Medienpartnern pflegen
- Informationsflüsse sicherstellen
- Infoplattform für Meinungsbildner betreiben

zu d) **Produktentwicklung:**

- Imagefelder pflegen (Messestadt, Einkaufsstadt, Hochschulstadt, Ausflugserlebnis, Gartenstadt)
- neue Produkte/Strategien definieren
- starker Auftritt der Marke Dornbirn durch Einbindung der Partner

EU-Förderungen

Dass sich die Stadt Dornbirn schon vor dem Beitritt zur EU mit dem Thema Europa auseinandergesetzt hat, machte sich bezahlt, auch im wahrsten Sinne des Wortes, und das ist ja für eine Wirtschaftsstadt nicht unbedeutend. Eine eigene Abteilung in der Verwaltung und ein eigenes Stadtratressort waren wesentliche Voraussetzung für den hohen Grad der Ausnutzung von Fördergeldern, die vor allem aus der Einstufung als Ziel-2-Gebiet lukriert werden konnten. Für die Förderung von Projekten im Rahmen dieses Programmes für den Bezirk Dornbirn standen im Zeitraum 1995 – 1999 EUR 19,63 Mio. an öffentlichen Fördermitteln zur Verfügung. Damit wurden im Bezirk Dornbirn im Zeitraum 1995 – Herbst 2001 Projekte mit einer Gesamtinvestitionssumme von EUR 115,19 Mio. (ATS 1,585 Mrd.) genehmigt. Alle diese Mittel haben uns in der Erneuerung und im Strukturwandel der Dornbirner Wirtschaft sehr geholfen und sind eine wesentliche Hilfe für die weiteren internationalen Wirtschaftsbeziehungen.

Weiche Standortfaktoren

Jugendstudie 2001 mit Maßnahmenkatalog

Familienleitbild

Integrationsleitbild

Dornbirner Kulturkilometer:

- Kulturreferat (Koordinator - Veranstalter)
- Musikschule
- Jugendsinfonieorchester
- Stadtbücherei
- Stadtarchiv
- Stadtmuseum
- Kunst Raum Dornbirn
- Spielboden

Sport: 60 Vereine

EUROGYM 2001, WELTGYMNAESTRADA 2007

Gesundheitsbetriebe

Schwerpunkt Einkaufsstadt

Wesentliche Daten der neuesten Einzelhandelsanalyse:

1. Dornbirn = Einkaufszentrum Vorarlbergs. Dies belegen sowohl die einzelnen handelsstatistischen Daten als auch das Ergebnis der Haushaltsbefragung.
2. Insgesamt wird in Dornbirn, bei einem Bevölkerungsanteil von knapp 12 % (43 von 360Tausend), über 28 % der gesamten in Vorarlberg verfügbaren Kaufkraft gebunden.
3. 1/3 der gesamten Verkaufsfläche von Vorarlberg, sprich 103.000 m², sind in Dornbirn angesiedelt.
4. Das in Dornbirn vorhandene Kaufkraftvolumen beträgt rund 196 Mio. €. Davon verbleiben 170 Mio. € in der eigenen Gemeinde. Dies entspricht einer Bindungsquote von 87 % und stellt einen bundesweiten Spitzenwert dar.
5. Dornbirn erreicht in fast allen untersuchten Branchen eine Bindungsquote der eigenen Kaufkraft von über 80 %.
6. Die in Dornbirn wirksame Kaufkraft beträgt 455 Mio. €. Diese besteht zu 37 % aus der eigenen (170 Mio. €) und 63 % (285 Mio. €) fließen von anderen Gemeinden zu.
7. Die Identifizierung der Dornbirner mit ihrer Stadt ist außergewöhnlich hoch. Das ist einerseits zu erkennen an der hohen Kaufkraftbindungsquote und andererseits an der Rücklaufquote im Rahmen der Haushaltsbefragung (Dornbirn 21 %; ø 17 %; erwartet 10 %).
8. Dornbirn weist bei allen Warengruppen Einzelhandelszentralitäten von über 100 % auf. Die Einzelhandelszentralität beträgt in Dornbirn im Durchschnitt 232 %. Jedes Prozent über 100 bedeutet, dass mehr Kaufkraft nach Dornbirn zu- als abfließt.
9. Trotz der Spitzenwerte bezüglich Einzelhandelszentralität bei der Untersuchung im Jahre 1994 (ø 170 %), konnte eine deutliche Steigerung erzielt werden (ø 232 %).
10. Der Branchenmix in Dornbirn kann insgesamt als überdurchschnittlich komplett und ausgewogen bezeichnet werden. Am ehesten vermisst werden Elektro, Lebensmittel und Feinkost.
11. Die durchschnittlichen Aufenthaltsdauern in der Innenstadt sind, sowohl bei Bewohnern mit 74 Minuten, als auch bei Besuchern mit 146 Minuten die Spitzenwerte.
12. Bei der Akzeptanz von elektronischen Zahlungssystemen liegt Dornbirn im Spitzenfeld.

Leitbild:

WIRTSCHAFTSSTADT MIT HOHER LEBENSQUALITÄT

Kontakte:

Amt der Stadt Dornbirn
Rathausplatz 2, 6850 Dornbirn
T 05572/306-0, F 05572/306-7008
e-mail: rathaus@dornbirn.at

Standort- und Gründerzentrum
J.G.Ulmer-Straße 21, 6850 Dornbirn
T 05572/372 372, F 05572/372 372-24
e-mail: office@bcapartner.com

Dornbirner Stadtmarketing GmbH
Rathausplatz 1, 6850 Dornbirn
T 05572/22188-12, F 05572/31233
e-mail:dornbirn.marketing@vol.at

Dornbirner Messe GmbH
Messestraße 4, 6850 Dornbirn
T 5572/305-0, F 05572/305-311
e-mail: service@dornbirnermesse.at

Werbegemeinschaft inside Dornbirn
Marktpassage 4, 6850 Dornbirn
T 05572/31777, F 05572/31778
e-mail: info@inside-dornbirn.com

Einkaufszentrum Messepark
Messestraße 1-2, Postfach 815, 6854 Dornbirn
T 05572/29380 F 05572/29380-14
e-mail: office@messepark.at

Dornbirn Tourismus
Rathausplatz 1, 6850 Dornbirn
T 05572/22188, F 05572/31233
e-Mail: dt@dornbirn-tourismus.vol.at