

Stadtraum / Stadtentwicklung / Stadtvertretung

Stadtvertretung beschließt Entwurf für neue Flächenwidmung beim Messepark

Nach dem Beschluss der Änderung des Landesraumplans für den Messepark durch die Vorarlberger Landesregierung erfolgt als nächster Schritt in diesem Verfahren die Änderung des Flächenwidmungsplans. In der jüngsten Sitzung der Dornbirner Stadtvertretung wurde ein Entwurf dieser Änderung, die inhaltlich dem Landesraumplan folgt, beschlossen.

Dieser Entwurf liegt nun vier Wochen lang zur öffentlichen Einsichtnahme auf. In dieser Zeit können Stellungnahmen eingebracht werden. Die Änderung des Flächenwidmungsplans wird durch einen mit den Betreibern des Messeparks zu vereinbarenden Raumplanungsvertrag ergänzt. In diesem Vertrag werden die Rahmenbedingungen für die Erweiterung des Messeparks festgeschrieben. Der Raumplanungsvertrag wird anschließend gemeinsam mit der Änderung des Flächenwidmungsplans der Stadtvertretung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Das Verfahren für einen Landesraumplan und eine Änderung der Flächenwidmung ist komplex und soll letztlich alle relevanten Interessen berücksichtigen. Gesetzlich sind dafür deshalb mehrere Schritte vorgesehen; zunächst ein Ansuchen der Stadt zur Erlassung eines Landesraumplans an das Land Vorarlberg. Bei der Erstellung eines solchen Landesraumplans wird die Landesregierung vom unabhängigen Raumplanungsbeirat beraten. Im Vorfeld solcher Diskussionen werden auch zahlreiche Gutachten eingeholt, welche die Entscheidung der Landesregierung sachlich und fachlich unterstützen. Nach Erlassung des Landesraumplans durch die Landesregierung ist wieder die Stadt mit der Änderung des Flächenwidmungsplans am Zug. Der Landesraumplan, die Flächenwidmung und ein Raumplanungsvertrag sind somit die Grundlage für eine mögliche Erweiterung des Einkaufszentrums.

Geänderte Rahmenbedingungen und ein neues Konzept der Betreiber zur Erneuerung und Erweiterung des Einkaufszentrums waren die Grundlage für dieses Verfahren. Auf dieser neuen Basis hat die Stadt Dornbirn im Vorjahr die Landesregierung um Änderung des Landesraumplans für das Areal des Messeparks, der die Widmung eines Einkaufszentrums für 22.200 m², davon maximal 5.000 m² für Lebensmittel, zulässt ersucht. Aktuell sind 19.000 m² Verkaufsfläche, davon max. 3.000 m² für Lebensmittel gewidmet. Der neue Landesraumplan ermöglicht nun eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf 22.200 m², der Anteil für Lebensmittel beträgt 4.000 m².

Weitere Rahmenbedingungen werden mit einem Raumplanungsvertrag, der sich derzeit in Ausarbeitung befindet, geregelt. Unter anderem geht es hier um den Verzicht auf bestehende und gewidmete Verkaufsflächen im Umfeld des Messeparks, eine Zusage der Betreiber, die Zusage der Betreiber, dass Flächen im Messepark für „zentrumstypische“ Dienstleistungen beschränkt werden und sich das Einkaufszentrum nicht als „multi-use-center“ entwickelt. Weiters sollen die zusätzlichen Verkaufsflächen mit neuen Geschäften, die bisher nicht in Vorarlberg vertreten sind, befüllt werden. Des Weiteren ist vom Projektbetreiber ein umfassendes Verkehrs- und Mobilitätskonzept zu erstellen.

Neben dem von den Betreibern vorgelegten neuen Projekt, das sowohl architektonisch als auch städtebaulich das Quartier aufwerten soll, haben sich in den vergangenen Jahren auch die Rahmenbedingungen für die verkehrliche Erschließung verändert. Die geplante Verkehrsführung vor Ort soll die bestehenden Knotenpunkte noch weiter entlasten. Zudem soll die Anbindung an den öffentlichen Verkehr deutlich verbessert werden.

Eine wichtige Grundlage bildet auch eine aktuelle „Kaufkraftstrom und Einzelhandelsstrukturanalyse Vorarlberg“, die für den Bezirk Dornbirn ein zusätzliches Potential für Handelsflächen ausweist. Mit qualitativ hochwertigen Investitionen und Angeboten kann Kaufkraft in der gesamten Region gehalten und ein Gegengewicht zum Onlinehandel gesetzt werden. Unabhängig von einer Erweiterung des Messeparks wird Dornbirn aktuell und zukünftig in die Innenstadt investieren, um das Zentrum der Stadt auch weiterhin attraktiv und lebenswert zu erhalten. Dazu gehören unter anderem die Sanierung und der Ausbau der Fußgängerzone, Verbesserungen beim Parkleitsystem oder Angebote für den öffentlichen sowie den Fahrradverkehr.