

Fachteam Wirtschaftsstandort

Leitsätze

W1 Optimale räumliche Voraussetzungen tragen zur Weiterentwicklung des Produktionsstandortes und zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit Vorarlbergs bei. Kern der Entwicklungsdynamik im Land sind innovative Produktionsunternehmen, denen es gelingt, trotz vergleichsweise hoher Standortkosten durch konsequente Nutzung neuer Technologien und Rationalisierungspotenziale wettbewerbsfähig zu sein. Die produzierende Wirtschaft ist deshalb bei der Leitbildentwicklung von zentraler Bedeutung, da sie wichtige Impulse für die ganze Wirtschaft in Vorarlberg liefert.

W2 Das Rheintal ist ein hochattraktiver Wirtschaftsstandort für kreative, dynamische Betriebe und Betriebsansiedlungen (Start-ups). Vorarlberg bietet vielfältige Anreize, die zur Gründung zahlreicher junger und interessanter Unternehmen führen. Attraktive und hochwertige Betriebsstandorte fördern die Entfaltungsmöglichkeiten bestehender Unternehmen und die selektive Ansiedlung neuer Unternehmen. Dies gewährleistet eine effiziente Nutzung der vorhandenen Ressourcen.

W3 Netzwerke und neue Betriebsgebietsmodelle steigern die Wettbewerbsfähigkeit. Netzwerke und Kooperationen sowie der Zugang zu Bildungs-, Forschungs- und Wissenstransfer-Ressourcen sind wesentliche Erfolgsfaktoren und Rahmenbedingungen für Kreativität, Innovation und Wettbewerbsfähigkeit. Die Entwicklung neuer und zukunftsweisender Modelle in der Standortentwicklung, die sich in der Realisierung überörtlich bedeutsamer Betriebskonzepte niederschlagen, trägt diesen Aspekten auf optimale Weise Rechnung.

W4 Vorarlberg verfügt über eine effiziente öffentliche Verwaltung – gestärkt durch eine funktionierende interkommunale Zusammenarbeit. Eine wirtschaftsfreundliche Verwaltung ist wesentlicher Faktor für die Attraktivität eines Wirtschaftsstandorts. Diese zeichnet sich durch optimierte Verwaltungsstrukturen und neue Modelle in der Standortentwicklung als Kooperation zwischen öffentlicher Verwaltung und privaten Investoren aus. Neue Konzepte erhöhen die Verfügbarkeit von Grund und Boden.

W5 Optimale Infrastrukturangebote erhöhen die Standortattraktivität. Ein leistungsfähiges Infrastrukturangebot (Verkehr, Energie, Kommunikation) und hohe Lebensqualität (dazu zählen insbesondere ein gesunder Lebensraum, hohe Freizeitqualität, Sicherheit, attraktives Bildungsangebot, Gesundheitsversorgung, Kinderbetreuungseinrichtungen) bilden den Rahmen für die Standortattraktivität und die Entwicklung neuer Betriebsstandorte. Dies trägt auf Dauer dazu bei, ein ausreichendes Potenzial an qualifizierten Arbeitskräften zu sichern. Infrastrukturdefizite werden beseitigt.

Räumliche Handlungsfelder und Maßnahmen

W6 Betriebsgebietsmodelle

W6_1 Entwicklung von neuen Betriebsgebieten
Erfolgreiche, wachsende gewerbliche und industrielle Produktionsbetriebe stoßen am Unternehmensstandort oftmals an ihre räumlichen Grenzen. Für die effiziente, optimale Gestaltung der unternehmerischen Produktions- und Logistikprozesse benötigen diese Unternehmen Expansionsmöglichkeiten. Deshalb ist es notwendig, Lösungen für eine langfristig planbare Entwicklung von Betrieben und Betriebsstandorten zu erarbeiten. Dies wird von den Betrieben auch als entscheidender Standortvorteil gewertet. Überlegungen zu Standortverlagerungen oder gar Abwanderungen aufgrund limitierter räumlicher Möglichkeiten werden dadurch vermieden.

Zentrale Zielsetzung ist daher die Entwicklung und räumliche Zuordnung von Betriebsgebietspotenzialen. Durch die Schaffung regional bedeutsamer Betriebsgebiete auf Basis attraktiver, strukturierter Betriebsgebietsmodelle sollen Unternehmen langfristige Entwicklungsperspektiven erhalten. Betriebsgebiete werden an dafür besonders geeigneten Standorten entwickelt, um optimale Betriebsbedingungen bereitstellen zu können. Damit soll dem Gedanken der Vernetzung (Unternehmens- und Gemeindekooperationen), der Schaffung von kritischen Größen sowie einer qualitativ hochwertigen, zukunftsorientierten Standortentwicklung Rechnung getragen werden. Die Entwicklung von Betriebsgebietspotenzialen soll dabei je nach Eignung, Potenzialen, bestehenden Strukturen und Anforderungen des jeweiligen Standorts erfolgen. Wesentliche Standort-Kriterien dafür sind:

- _ Erschließungsqualität – Verkehrsanbindung: Straße, Schiene, ÖV
- _ Flächenverfügbarkeit und räumliche Entwicklungsmöglichkeit
- _ Vermeidung von Nutzungskonflikte
- _ Berücksichtigung von Gefahrenpotenzialen (v.a. Hochwassersituation)

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien kristallisieren sich beispielhaft drei Gebiete im Rheintal heraus, die sich durch eine hohe Verkehrsgunst (Verkehrsknoten), hohe Flächenreserven und ein hohes Entwicklungspotenzial auszeichnen:

Nord: Lauterach Süd, Wolfurt Güterbahnhof, Schwarzach Süd, Dornbirn Pfeller;

Eignung: Produktion / Logistik

Mitte:

_ Millennium Park; Eignung: Produktion / Technologie und produktionsnahe Dienstleistungen

_ Dornbirn Wallenmahd, Hohenems Nord; Eignung:

Produktion, bei Verkehrsanbindung auch Logistik

Süd: Klaus, Sulz / Röthis (Interpark FOCUS), Rankweil

Bundesstraße L 190, Feldkirch Nord / Runa

Eignung: Produktion/Logistik/Technologie

Kartografische Darstellung und Standortkriterien

siehe S. 103 f

Maßnahmen

_ Erarbeitung von Bebauungsplänen

_ Erarbeitung eines Raumplanes für Betriebsgebiete

Karlheinz Rüdisser
Ernst Bitsche
Bernhard Ölz
Martin Pfanner
Annelotte Schneider
Willi Sonderegger
Helmut Steurer
Stephan Thurm
Mitarbeit:
Belinda Pölshofer

W6_2 Nachnutzung frei werdender Flächen in Betriebsgebieten Betriebsgebietsmodelle sollen auch bei der Revitalisierung freiwerdender Industrie- bzw. Gewerbeflächen konzeptioniert werden. Beispiele für die erfolgreiche Nachnutzung freiwerdender Flächen im Siedlungsbereich sind Schöller-Areal, Kehlerpark, Steinebach-Areal, Rhomberg´s Fabrik, VWP, Fabrik Lustenau, Gewerbepark Rankweil und Ganahl-Areal. Diese Konzepte, die zu einer modernen, sinnvollen und unverwechselbaren Neugestaltung von Betriebsarealen führten, dienen als Referenzprojekte für die Entwicklung freiwerdender Flächen. Die Neugestaltung von Flächen zeichnet sich durch folgende Qualitäten, welche als wesentliche Elemente eines Anforderungskatalogs für Nachnutzungen definiert werden, aus:

- _ Sparsamer Umgang mit Bauland (Nachnutzung erspart Bebauung von Flächen an anderer Stelle, es werden keine Neuwidmungen notwendig, womit auch der Druck von der Grünfläche genommen wird)
 - _ Erhaltung von gemischten Strukturen (Durchmischung vielfältiger, verträglicher Nutzungsoptionen, dies führt auch zu einem hohen Ausnutzungsgrad)
 - _ Einbau neuer Architekturelemente und Erhaltung wertvollen Kulturgutes
 - _ Hebung des Ortsbildes und funktionelle Aufwertung von Innerortsbereichen
 - _ Bessere Auslastung schon vorhandener technischer Infrastruktur und kommunaler Dienste. Revitalisierungen sollen auch als Beispiele für PPP-Modelle herangezogen werden. Bisher wurden diese überwiegend von privaten Entwicklern realisiert.
- Maßnahmen
- _ Erarbeitung von Entwicklungskonzepten für die Nach- bzw. Neunutzung freiwerdender Flächen auf der Grundlage von Gestaltungsgrundsätzen, die eine sinnvolle Neuordnung gewährleisten
 - _ Schaffung besonderer rechtlicher Spielräume zur Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten dieser Flächen

W7 Stadt- und Ortsteilentwicklung

W7_1 Innerstädtische Entwicklungen Die Forcierung innerstädtischer Dienstleistungsstandorte stärkt und belebt die Ortszentren. Ziel ist die Erhaltung und Ausbildung funktionsfähiger Ortszentren durch Schaffung einer interessanten, konkurrenzfähigen Mischung an verschiedenartigen, höherwertigen Dienstleistungseinrichtungen, attraktiven Handelsflächen und hoher Wohnqualität. Dafür ist eine Professionalisierung des Managements (Planung, Umsetzung, Vermarktung) für Innerortsbereiche notwendig. Zu einer Stärkung tragen auch entsprechende Infrastrukturen bei, die Verkehrslösungen herbeiführen; wie z.B. Parkgaragen, die den Verkehr an der Orts-/Zentrenzufahrt abfangen und über die das Zentrum bequem zu Fuß erreichbar ist (z.B. Tiefgarage Busplatz in Feldkirch). Die Zentrenentwicklung soll auch in Verbindung mit Bahnhofsgebieten gesehen werden. Beispielhaft sind die Kernzonen Feldkirch, Dornbirn und Bregenz (z.B. Bregenz-Seestadtareal). Diese Bahnhofsgebiete liegen im relativen Nahbereich des Ortszentrums, womit auch eine attraktive Gestaltung des Verbindungskorridors Zentrum – Bahnhofsgebäude möglich ist.

Maßnahmen

- _ Erstellung von professionellen städtischen Entwicklungskonzepten

W7_2 Neue urbane Zentren (publikumsintensive Großstrukturen) (vgl. Fachteam Siedlung und Mobilität – urbane Fragmente) Neue urbane Zentren am Rand von Städten (wie z.B. Feldkirch Nord-Rankweil an der A14) werden aufgrund ihres Dienstleistungsangebots stark frequentiert. Eine attraktive und sinnvolle Gestaltung solcher Neuer urbaner Zentren kann insgesamt einen Beitrag zur urbanen Erneuerung und Aufwertung leisten. Dazu trägt auch eine Durchmischung mit anderen Funktionen wie z.B. flächenintensive Produktion, aber auch Technologie bei. Durch die Gestaltung von Übergängen sollen diese auch als attraktive Verbindungselemente von Orten und zu den Zentren der Innenstädte verstanden werden. Es ist darauf Bedacht zu nehmen, dass der Ausbau derartiger Standorte eine Schwächung von Stadtzentren zur Folge haben kann. Aus diesem Grund erscheinen solche Konzepte nur dann umsetzbar, wenn es gleichzeitig zu einer Sicherung von Stadtzentren kommt.

Maßnahmen

- _ Konzeptentwicklung für Neue urbane Zentren (z.B. Feldkirch Nord), die eine integrierte, ausgewogene Entwicklung mit Stadt-/Ortszentren gewährleisten.

W8 Interkommunale Kooperation Dort wo es sinnvoll und angebracht erscheint, werden regional bedeutsame Betriebsgebiete im Wege von Gemeindekooperationen realisiert. Die Zusammenarbeit kann auf Basis eines Ausgleichssystems erfolgen, das Aufwendungen (z.B. Erschließung) und Nutzen (z.B. Einnahmen wie Kommunalsteuer, Arbeitsplätze im Nahbereich, Naherholungsbereiche) zwischen den Partnern verteilt. Für die Entwicklung von Betriebsgebieten auf Basis interkommunaler Lösungen kommen auch erleichterte Verfahren zur Anwendung. Die Schaffung von Standortverbänden für Betriebsgebiete stellt eine Möglichkeit für eine koordinierte Planung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und für eine höhere Standortqualität dar. Je nach Anforderung können diese z.B. flexible Kooperationen eingehen. Darüber hinaus wird die Verfügbarkeit von Grund und Boden für Neuinvestitionen, Erweiterungen sowie Standortentwicklungen durch eine bewusste Bodenpolitik von Gemeinden und Gemeindeverbänden erhöht. Dafür werden geeignete Instrumente der Raumplanung (z.B. Flächenwidmungsplan, Entwicklungskonzept, Vereinbarungen etc.) herangezogen. Beispielsweise können Grundflächen auch in Standortverbände eingebracht werden.

Maßnahmen

- _ Interkommunale Betriebsgebiete
- _ Regionale Standortverbände für Betriebsgebietsentwicklung
- _ Betriebsgebietsmodelle mit finanziellem Ausgleich
- _ Flächenreserven aktivieren (aktive Bodenpolitik in Kooperation mit Akteuren. Stärkere Unterstützung)
- _ Bekenntnis zur gemeinsamen Entwicklung von Raumplanung und Wirtschaft

W9 Finanzierungsmodelle, Public Private Partnership-Modelle PPP-Projekte leisten einen wertvollen Beitrag bei der Realisierung attraktiver Rahmenbedingungen für eine wettbewerbsfähige Wirtschaft. Für die Entwicklung und Realisierung von Betriebsgebieten wird deshalb die Kooperation von Land, Gemeinden und privaten Immobilienentwicklern im Rahmen von PPP-Modellen angestrebt. Dabei spielen auch innovative Finanzierungsmöglichkeiten, welche PPP-Modelle eröffnen, eine wichtige Rolle.

Maßnahmen

- _ Entwicklung innovativer Finanzierungs- bzw. Investorenmodelle für PPP-Projekte

W10 Bewusstseinsbildung Maßnahmen zur Bewusstseinsbildung breiter Bevölkerungsschichten über den wirtschaftlichen und arbeitsmarktpolitischen Stellenwert expandierender, zukunftsfähiger und vitaler Unternehmen tragen zum Abbau von Widerständen gegenüber der Erweiterung von Betriebsstandorten bei. Dies basiert z.B. auf dem Erfolg von Informationskampagnen, in denen der Wirtschafts- und Innovationsstandort Vorarlberg auch nach innen (Innenmarketing) präsentiert wird.

Andererseits erfolgt auch bei Unternehmern eine Bewusstseinsstärkung zu Themen der Raumordnung und Gemeindeentwicklung. Ein Forum dafür sind z.B. (gemeindeübergreifende) Unternehmengespräche.

W11 Gesamtkonzepte Grundlage für die Betriebsgebietsentwicklung stellen attraktive und moderne Gesamt-/Strukturkonzepte sowie Bebauungspläne dar, um eine qualitativ hochwertige und geordnete Standortentwicklung – im Rahmen einer langfristigen Perspektive – zu garantieren. Der Millennium Park bietet sich dabei als Modellbeispiel für die Entwicklung solcher Gesamtkonzepte an. Je nach Standortpotenzialen, Branchenschwerpunkten, Anforderungen etc. können auf dieser Basis neue Betriebsgebietsmodelle entstehen. Dabei sollen folgende Bereiche berücksichtigt werden:

- _ Infrastruktur: z.B. Telekommunikation
- _ Verkehr: z.B. betriebs-/bedarfsgerechte Verkehrsanbindung, Anbindung an ÖV
- _ Bebauungsplan: z.B. ausreichende Flächenreserven
- _ Branchenschwerpunkt: z.B. Technologie, Produktion, Dienstleistung. In Betriebsgebieten sollen sich im Umfeld produzierender Betriebe auch kreative, technische Dienstleister zur Förderung gemeinsamer, kreativer und innovativer Potenziale finden
- _ Grünraum: z.B. Erholungsflächen
- _ Sozialer Bereich: z.B. Kinderbetreuung, Wohnraumschaffung für Mitarbeiter
- _ Kultureller Bereich: z.B. Veranstaltungen, Events
- _ Vernetzung: z.B. Seminare, Kooperationsprojekte
- _ Forschung & Entwicklung: z.B. Kompetenzzentren, Forschungseinrichtungen
- _ Unternehmensgründung: z.B. Betreuung, Inkubatoren
- _ Nahversorgung: z.B. Restaurants

Ausweitung

Im Hinblick auf den Wirtschaftsstandort wird mittel- bis langfristig eine Expansion der Betriebsflächen erforderlich sein. Die Ausweitung der Betriebsgebiete soll unter den genannten Voraussetzungen erfolgen, wobei insbesondere Rücksicht auf bestehende Strukturen und Qualitäten (v.a. verkehrliche Anbindung) zu nehmen sowie eine Entwicklung in geordneten Räumen im Rahmen einer langfristigen Perspektive anzustreben ist (Basis: Gesamtkonzept).

Maßnahmen

- _ Erstellung von räumlichen Entwicklungs- und Gesamtkonzepten für die definierten Betriebsgebiete