

# DER BUSINESS DISTRICT VORARLBERG

Vorarlberg ist einer der chancenreichsten Wirtschaftsräume Europas. Innovative Betriebe, solide Strukturen und eine wunderschöne Natur haben uns Wohlstand und Lebensqualität gebracht. Diese werden aber von zunehmender Deindustrialisierung und sinkender Wettbewerbsfähigkeit bedroht. Wir müssen uns den damit verbundenen Herausforderungen mit harter Arbeit, kreativen Lösungen und mutigen Entscheidungen stellen, sodass auch zukünftige Generationen noch denselben Wohlstand und dieselbe Lebensqualität genießen können, wie wir das heute tun.

Einige dieser Herausforderungen sind Infrastruktur, Bauwirtschaft und Raumplanung. Menschen wie Betriebe kämpfen mit hohen Preisen und geringer werdenden Flächen, wenn es um das Wohnen und Wirtschaften geht. Es müssen also Lösungen her, die Platz schaffen, zugleich aber Rücksicht auf unsere Natur nehmen. Unsere Lebensqualität hat oberste Priorität, dafür brauchen wir aber sowohl einen hochwertigen Lebens- als auch einen wettbewerbsfähigen Wirtschaftsraum.

Die Industriellenvereinigung Vorarlberg hat deswegen die Vision des **Business District Vorarlberg** entwickelt. Das Ziel ist, ein hochwertiges Angebot an leistbarem Wohn- und multifunktionalem Arbeitsraum zu schaffen. Der Business District Vorarlberg wäre ein Leuchtturmprojekt mit ungeheurer Strahlkraft nach innen wie nach außen – und würde so Vorarlbergs Weg in Richtung Zukunft weisen.

## WAS GENAU IST DER BUSINESS DISTRICT VORARLBERG?

Der Business District Vorarlberg ist das Konzept einer Symbiose aus nachhaltigem Wohnen und Arbeiten, das sich den höchsten Ansprüchen unserer Zeit an Effizienz und Lebensqualität stellen und diese in sich vereinen möchte.

### Eckdaten Planungsgebiet

Gesamtfläche	ca. 178 ha
Anteil Baufläche	ca. 105 ha (59%)
Anteil Freifläche	ca. 53 ha (30%)
Anteil Verkehrsfläche	ca. 20 ha (11%)

## WARUM EIN BUSINESS DISTRICT VORARLBERG?

Schon seit 2017 fordert die IV-Vorarlberg ein Umdenken hin zu mehr Urbanität. Mit über einer Viertelmillion Einwohner ist der Ballungsraum Rheintal/Walgau bereits jetzt eine der am dichtesten besiedelten und gleichzeitig teuersten Gegenden Österreichs. Die direkte Grenznahe sowie der allgemeine globale Wettbewerb setzen unsere Wettbewerbsfähigkeit unter zusätzlichen Druck. Hinzu kommt der Klimawandel, der Gesellschaft und Wirtschaft zwingt, weniger Flächen zu versiegeln und effizienter zu leben und zu arbeiten. Zukünftig müssen wir uns daher an urbanen Vorbildern orientieren, wenn es darum geht, unser Land zu gestalten und unsere Wirtschaft zu fördern. Qualifizierte Arbeitskräfte, insbesondere junge, siedeln sich dort an, wo attraktive und moderne Arbeits- und Lebensbedingungen vorhanden sind.

## WO SOLL DER BUSINESS DISTRICT VORARLBERG ENTSTEHEN?

Der Standort des Business District Vorarlberg liegt am Fuße des Breitenberges, eingebettet zwischen den Wohngebieten Brehnenmahd in Dornbirn und Unterklien in Hohenems. Die überregionale Verkehrsverbindung Landesstraße L190, das ÖBB-Schiennetz sowie der mögliche Wälderexpress durchziehen das Planungsgebiet.

## WOHN-FLÄCHEN

Zu den bereits existierenden südöstlichen und südwestlichen Wohngebieten hin erfolgt zur Abschirmung von störenden Emissionen die Situierung von Büroflächen. Zusätzlich könnten im Business District noch 433.000 m<sup>2</sup> Wohnflächen entstehen und somit einen unersetzbaren Beitrag zur Bekämpfung der hohen Wohnpreisentwicklung in Vorarlberg leisten. Bei einer Annahme von 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Wohnung könnte der Business District somit rund 8.700 neuen Wohnungen Platz bieten – knapp dem dreifachen Wert des jährlichen Wohnbaus im Ländle.

## BREITENBERG ALS KULISSE

Die von Menschenhand gestaltete, über 300 m hohe Felswand des Breitenberges bietet nicht nur eine eindrucksvolle Kulisse, sie sorgt auch dafür, dass die Höhe der Gebäude weder Aussichten verdeckt noch Blicke versperrt.

## WIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN

Die bestehende industrielle und gewerbliche Nutzung soll fortgeführt und die Büro- und Handelsnutzung ausgebaut werden. Der Business District bietet Platz für bis zu 608.000 m<sup>2</sup> Büroflächen, 128.000 m<sup>2</sup> Handelsflächen, 1.139.000 m<sup>2</sup> Gewerbe und Industrie sowie 1.165.000 m<sup>2</sup> Lagerflächen. Zudem wäre Platz für bis zu 58.000 m<sup>2</sup> Gastro- und Hotelflächen. In Summe könnte der Business District Arbeitsort für bis zu 50.000 Menschen sein.

## HÖCHSTE GEBÄUDE VORARLBERGS

Um den bestehenden Raum bestmöglich zu nutzen, könnten im Business District Vorarlberg mit **96 Metern Höhe** die höchsten Gebäude Vorarlbergs entstehen. Jene Flächen, die versiegelt werden, sollten möglichst hoch bebaut werden, was einen effizienten Ressourceneinsatz ermöglicht und den Energieverbrauch für den laufenden Betrieb minimiert. Gleichzeitig bietet die Höhenentwicklung neue Möglichkeiten gestapelter Vernetzung und vertikaler Begrünung.

## WÄLDER-EXPRESS

Hier soll der Wälderexpress entstehen, der mittels einer neuen Bahn das Ballungsgebiet Rheintal mit dem Bregenzerwald verbindet.

## INFRASTRUKTUR

Die L190 würde auf einer Länge von rund 800 m mittels Viadukt um rund 7 m angehoben. Dies ermöglicht die kreuzungsfreie Querung der Bahn sowie die Mehrfachnutzung der versiegelten Fläche, beispielsweise mit Nachtgastronomie. Die Abwicklung des Verkehrs wird auf die Bahn hin orientiert. Ziel ist eine gute infrastrukturelle Anbindung mit gleichzeitiger Minimierung des motorisierten Verkehrs.

Der Business District Vorarlberg ist, zum jetzigen Zeitpunkt (Juni 24), eine Vision. Die bisherige Planung erfolgte als Ideenskizze ohne Abklärung mit den Grundstückseigentümern, den Standortgemeinden, den Infrastrukturbetrieben oder den Behörden, weiterhin erfolgte noch keine Untersuchung der geologischen Verhältnisse.