

Dornbirn, 22. Juli 2024

**Erläuterungsbericht**

**Änderung des Flächenwidmungsplanes, Gebiet Rohrbach, KG Dornbirn**

Aktenzahl d031.21-10/2024-1-8

Das Angebot an gemeinnützigem Wohnbau der Bauträger Alpenländische Heimstätte, Vogewosi und Wohnbauselbsthilfe liegt in Dornbirn bei über 3.500 Wohnungen, wobei die Nachfrage kontinuierlich steigt. Auch steigt die Nachfrage nach betreutem Wohnen immer mehr an.

In den letzten Monaten wurden verschiedene Standorte für das leistbare Wohnen und auch das betreute Wohnen sondiert. Sowohl im Weidenweg als auch an der Schweizerstraße/Ulrich-Ilg-Straße werden bereits gemeinnützige Wohnbauprojekte entwickelt bzw. stehen kurz vor Baubescheid. Weiters wurde das Planungsverfahren zur Nachverdichtung von gemeinnützigen Wohnbaustandorten eingeleitet, das für die kommenden Jahre weiteres Potenzial aufzeigen wird, mit ressourcenschonendem Umgang mit Grund und Boden.

Neben den erwähnten Standorten für den sozialen Wohnbau, wurde auch die städtische Liegenschaft, Gst.-Nr. 9012, im Stadtbezirk Rohrbach in Betracht gezogen. Diese Liegenschaft an der Robert-Schumann-Straße wurde bisher mit der Widmung Vorbehaltsfläche für eine Friedhofserweiterung freigehalten.

Für den bestehenden Friedhofsstandort Rohrbach wurde 2020 ein Konzept zur Neuorganisation und -gestaltung ausgearbeitet, da sich die Bestattungsarten massiv geändert haben. Das Konzept zeigt auf, dass aufgrund des anhaltenden und zunehmenden Trends zur Urnenbestattung, über Jahrzehnte hinaus ausreichende Bestattungskapazitäten auf der Bestandsfläche vorhanden sind. Die gegenständliche Liegenschaft östlich der Robert-Schumann-Straße kann somit einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Der im Siedlungsgebiet stark integrierte Standort würde sich für den akuten Bedarf an betreuten Wohnformen sehr gut eignen. Die hierfür erforderlichen Standortqualitäten hinsichtlich Naherholung und auch des täglichen Bedarfs sind bestens gegeben. Zusammen mit der Sozialabteilung der Stadt Dornbirn und der Vogewosi wird für diesen Standort derzeit ein Raum- und Funktionskonzept ausgearbeitet bzw. geprüft, mit geeigneten Betreuungsformen. Nach fachlich fundierter Ausarbeitung des Konzeptes, wird dieses den politischen Gremien zur Beratung vorgelegt.

Um die gegenständliche Liegenschaft dem sozialen Wohnungsbau zuzuführen, bedarf es einer Umwidmung in Baufläche-Wohngebiet. Es ist geplant das Grundstück im Baurecht zu vergeben. Somit steht der wichtige Standort nach Ablauf des Baurechtes weiterhin öffentlichen Nutzungsperspektiven zur Verfügung und mit dieser aktiven Bodenpolitik kann die Stadtentwicklung aktiv mitgestaltet werden.

Die Vorbehaltsfläche ist somit im Flächenwidmungsplan zu löschen. Weiters ergeben sich kleinräumige Anpassungen im Bereich zur Straße hin.

Die Sachbearbeiterin

Manuela Christl, BSc

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.