stadtland

Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

A 1070 Wien
Kirchengasse 19/12
Tel +43 1 236 1912 11
Fax +43 1 236 1912 90

A 6900 Bregenz
Albert-Bechtold-Weg 2/11
Tel +43 664 964 6633
Fax +43 5574 209920-3290

eichberger@stadtland.at
www.stadtland.at

# Räumlicher Entwicklungsplan Hohenems

gemäß Stadtvertretungsbeschluss vom 6. 11. 2018

## Stand 1. Änderung

gemäß Stadtvertretungsbeschluss vom 7. 7. 2020

Der Bürgermeister:

| | |
|---|---|
| Stammfassung: | Bregenz, 6. November 2018 |
| 1. Änderung: | Bregenz, 7. Juli 2020 |

stadtland

# Inhalt


**Vorbemerkung** ..... 3

**A Leitideen zur Stadtentwicklung** ..... 4

**B Grundsätze und Ziele zur Stadtentwicklung** ..... 5

**1. Siedlungsentwicklung** ..... 5
1.1 Situation ..... 5
1.2 Grundsätze ..... 7
1.3 Ziele und Maßnahmen ..... 7

**2. Wirtschaft** ..... 14
2.1 Situation ..... 14
2.2 Grundsätze ..... 15
2.3 Ziele und Maßnahmen ..... 15

**3. Soziales / Miteinander** ..... 19
3.1 Situation ..... 19
3.2 Grundsätze ..... 20
3.3 Ziele und Maßnahmen ..... 20

**4. Freiraum** ..... 24
4.1 Freiräume in der Stadt ..... 24
4.2 Freiräume um die Stadt ..... 27
4.3 Landwirtschaft ..... 29

**5. Mobilität** ..... 32
5.1 Situation ..... 32
5.2 Grundsätze ..... 33
5.3 Ziele und Maßnahmen zum ÖPNV ..... 33
5.4 Ziele und Maßnahmen zum Fuß- und Radverkehr ..... 34
5.5 Ziele und Maßnahmen zum motorisierten Individualverkehr ..... 34

**6. Hohenems in der Region** ..... 36

**C Handlungshinweise zur Entwicklung der Stadtteile** ..... 37

**1. Innenstadt / Markt** ..... 37

**2. Herrenried | Bauern | Sohl** ..... 38

**3. Schwefel | Berg | Weiler** ..... 41

**4. Klien | Unter der Burg | Gmuand** ..... 43

**5. Emsreute** ..... 45

**D Änderungen des Räumlichen Entwicklungsplans** ..... 47

**1. Änderung** ..... 47



Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Alfred Eichberger
Dipl.-Ing. Brigitte Noack

# Vorbemerkung

Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) formuliert die Rahmenbedingungen zur räumlichen Entwicklung der Stadt und ist damit Handlungsanleitung für Stadtpolitik und -verwaltung. Seine unmittelbare Umsetzung erfährt das REK im Flächenwidmungsplan, ist aber auch Grundlage für weitere Planungen, Projekte und Prozesse zur Gemeindeentwicklung.

Die rechtliche Grundlage bildet § 11 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes. Alle auf örtlicher und regionaler Ebene vorliegenden Pläne und Konzepte fließen in die Überarbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes aus 2003 (Verfasser: Metron Raumentwicklung AG). Auf aktuellen Grundlagen wie dem Prozess vision stadt hohenems wird aufgebaut.

Ein Schwerpunkt liegt auf der Entwicklung und Stärkung der Stadtteile bzw der Stadtteilzentren. Dem nach raumplanerischen Handlungsfeldern gegliederten **REK-Ziel- und Maßnahmenkatalog** sind daher nicht nur knapp gefasste **„Leitlinien zur Stadtentwicklung“** vorangestellt, sondern auch **„Handlungshinweise zur Entwicklung der Stadtteile“** beigefügt.

Das REK-Hohenems wurde unter Einbeziehung der Bevölkerung erarbeitet. Im Rahmen von vier Stadtteilgesprächen Ende 2017 konnten Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen und Vorstellungen einbringen.

Eine öffentliche Ausstellung des REK-Entwurfes am 27. Juni 2018 bot der Bevölkerung die Möglichkeit, sich erneut einzubringen. Zudem konnte während der öffentlichen Auflage des REK-Entwurfes vom 27. Juni bis zum 27. August 2018 lt §11 (3) Vlbg Raumplanungsgesetz *„jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich das Entwicklungskonzept bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.“*

Hinweis zu den Begriffen
**Räumliches Entwicklungskonzept (REK)** und **Räumlicher Entwicklungsplan (REP)**

Gemäß der während der Erstellung und zur Beschlussfassung gültigen Fassung des Raumplanungsgesetzes handelte es sich um ein Räumliches Entwicklungskonzept (REK). Mit der Novelle des Raumplanungsgesetztes gemäß LGBl. Nr. 4/2019 wurde die Bezeichnung in Räumlicher Entwicklungsplan (REP) geändert. Der Beschluss des REKs durch die Stadtvertretung am 6. 11. 2018 wurde vom 15. 11. bis zum 29. 11. 2018 kundgemacht. Das von der Stadtvertretung beschlossene REK gilt somit als REP gemäß Raumplanungsgesetz-Novelle LGBl. Nr. 4/2019.
Mit der 1.Änderung, von der Stadtvertretung beschlossen am 7. 7. 2020, erfolgt u.a. auch die Umbenennung von Räumliches Entwicklungskonzept (REK) in Räumlicher Entwicklungsplan (REP).

# A Leitideen zur Stadtentwicklung

Die nachfolgenden Leitlinien bzw Leitsätze fassen die Grundhaltung der Hohenemser Stadtentwicklung zusammen, die sich in den Zielen, Maßnahmen und Handlungshinweisen zur Stadtentwicklung wiederfindet.

**Die Stadt Hohenems mit ihren vielfältigen zentralen Funktionen und Aufgaben weiterentwickeln.**

**Vorrang für moderates, qualitatives Wachstum; dessen unverzichtbarer Bestandteil ist die Aufwertung des Freiraumes in der und um die Stadt.**

**Der Vielfalt (in) der Stadt (Qualitäten, Ansprüche, Aufgaben ...) wird durch gezielte Entwicklung der Stadtteile Rechnung getragen.**

**Mobilität ist stadtverträglich; dh stadt- und verkehrsplanerische Maßnahmen werden aufeinander abgestimmt.**

**Entsprechend der Lage in der Mitte des Vorarlberger Rheintales erfolgt eine Abstimmung über Gemeindegrenzen hinaus.**

***Hinweis zum Thema Energie im REK***

*Die Stadt Hohenems ist seit 2015 Mitglied im e5-Landesprogramm für energieeffiziente Gemeinden, im Zuge dessen das Thema Energie umfassend behandelt wird und Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und des Klimaschutzes umgesetzt werden. Im Oktober 2017 wurde die Stadt mit drei von fünf möglichen „e“ ausgezeichnet.*

*Energieeffizienz und die Förderung erneuerbarer Energien sind integrierter Bestandteil aller Ziele und Maßnahmen in allen kommunalen Politik- und Planungsfeldern. Diesbezüglich relevante Ziele und Maßnahmen sind in allen REK-Kapiteln enthalten.*

# B Grundsätze und Ziele zur Stadtentwicklung

## 1. Siedlungsentwicklung

### 1.1 Situation

Von insgesamt rd 395 ha Bauflächen für die Siedlungsentwicklung (Wohngebiet, Mischgebiet, Kerngebiet; ohne Betriebsgebiet) sind mit Anfang 2017 rd 30% unbebaut. Hinzu kommen 4,3 ha Bauerwartungsflächen für Wohngebiet, die fast zur Gänze unbebaut sind. Die Stadt Hohenems verfügt damit über rund 123 ha Bau- und Bauerwartungsflächenreserven für die Siedlungsentwicklung. Bei einer Zahl von rd 16.000 Einwohnern Anfang 2017 und unter der theoretischen Annahme, dass der zukünftige Bauflächenverbrauch pro Einwohner dem bisherigen entspricht, finden auf den derzeit unbebauten gewidmeten Bauflächen (Wohngebiet, Mischgebiet und Kerngebiet) rd 6.900 Einwohner Platz. Unter der Annahme, dass sich der Trend zu höheren Bebauungsdichten infolge raumplanerischer Ziele und steigender Bodenpreise weiter fortsetzt, liegt das Einwohnerpotenzial noch darüber. Bei einer Zunahme der Einwohnerzahl ist Handlungsbedarf bei der Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturen gegeben. Hinweise bzw Begründungen zur Ausdehnung des Siedlungsrandes sind daraus nicht ableitbar.

Von den vorhandenen rd 73,6 ha Betriebsgebietsflächen sind derzeit 30,4 % ungenutzt (22,4 ha). Entwicklungspotenzial auf bereits gewidmeten Betriebsgebietsflächen ist somit vorhanden. Durch die eingeschränkte Verfügbarkeit der Flächen ist das Potenzial jedoch begrenzt. Eine Entlastung bringt das BB-A14, das derzeit im Entstehen ist.

Bau- und Bauerwartungsflächen, auf denen ausschließlich Ferienhäuser errichtet werden dürfen, sind insgesamt rund 1,7 ha vorhanden. 0,5 ha dieser Flächen, die sich im Ferienwohngebiet „In der Wanne“ konzentrieren, sind unbebaut.

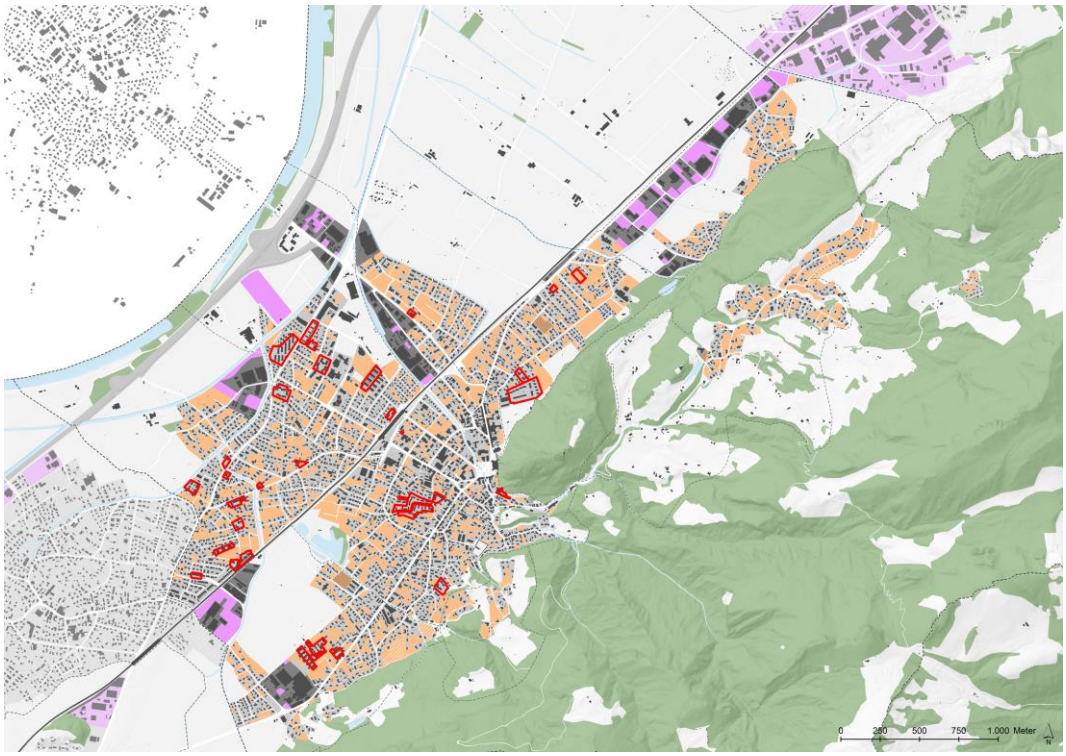
***Bau- und Bauerwartungsflächenreserven, Anfang 2017***

| | **gesamt** | **bebaut** | **unbebaut** | **unbebaut in %** |
|---|---|---|---|---|
| Siedlungsgebiet Baufläche BW+BM+BK | 395,2 ha | 276,4 ha | 118,9 ha | 30,1% |
| Betriebsgebiet Baufläche BB-I + BB-II | 73,6 ha | 51,2 ha | 22,4 ha | 30,4% |
| Siedlungsgebiet Bauerwartungsfläche (BW) | 4,3 ha | 0,1 ha | 4,2 ha | 98,3% |
| Bau- und Bauerwartungsfläche für Ferienwohnungen BW-Fn („In der Wanne") | 1,7 ha | 1,2 ha | 0,5 ha | 29,9% |
| Vorbehaltsfläche (Unterlagswidmung BW) | 1,9 ha | 0,2 ha | 1,7 ha | 87,6% |
| Bau- und Bauerwartungsflächen gesamt | 476,8 ha | 329,1 ha | 147,7 ha | 31,0% |

Quelle: Bauflächenerhebung Land Vlbg 2012, Aktualisierung stadtland

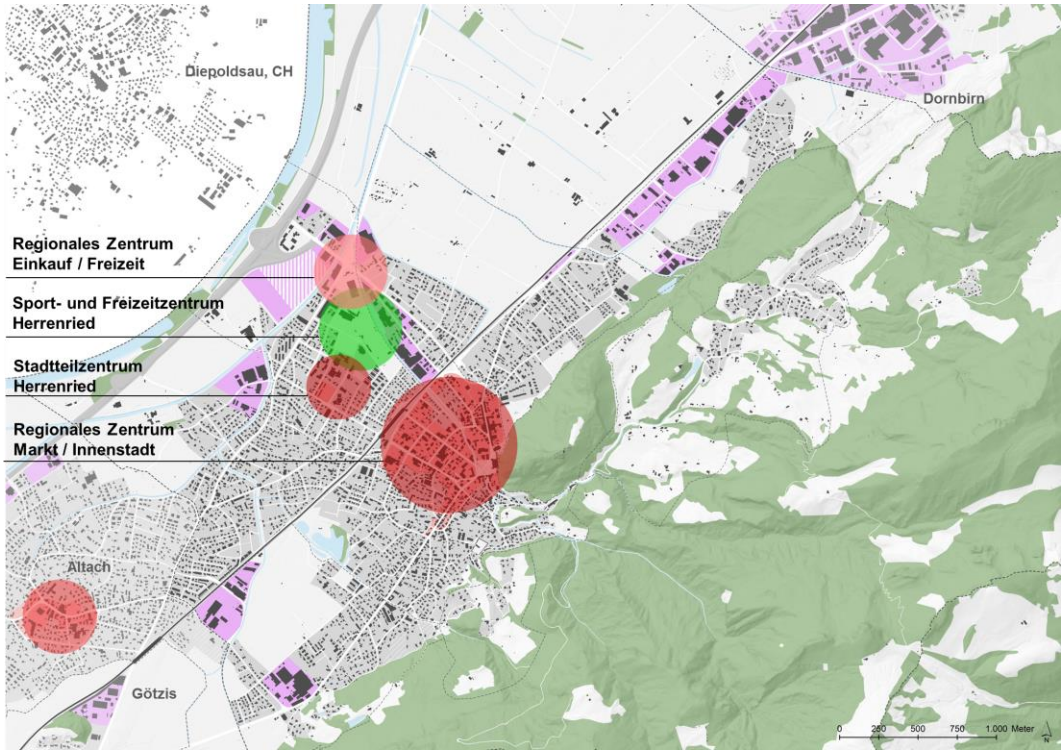
Gemeinnütziger Wohnbau konzentriert sich rund um das Stadtzentrum, im Herrenried, an der Spielerstraße südöstlich des Otten-Areals und in Bauern / Witzke (s. nächste Seite).

***Bau- und Bauerwartungsflächenreserven, Anfang 2017 sowie gemeinnütziger Wohnbau (bebaute und unbebaute Flächen)***




Quelle: VOGIS Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), Stadt Hohenems, eigene Erhebung

***Zentrenstruktur***




Quelle: VOGIS Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), Stadt Hohenems

Mit der Innenstadt verfügt Hohenems über ein Stadtzentrum von regionaler Bedeutung. Erkennbare Stadtteilzentren sind mit Ausnahme des Stadtteilzentrums Herrenried nicht vorhanden. Unter dem Gesichtspunkt einer weiteren Bevölkerungszunahme sowie einer zunehmenden Verdichtung ist hinsichtlich der Schaffung und Stärkung von Stadtteilzentren Handlungsbedarf gegeben (mehr dazu siehe Kap. 3. Soziales / Miteinander).

## 1.2 Grundsätze

Dieses REK-Kapitel umfasst Grundsätze und generelle Ziele zur Siedlungsentwicklung; Fragen der „Freiraumentwicklung innerorts“ mit dem Schwerpunkt öffentlicher Raum werden integrativ mitbehandelt. Weiterführende Hinweise werden in Kapitel „C Handlungshinweise zur Entwicklung der Stadtteile“ formuliert.

Als Grundlage für alle Ziele, weiterführenden Konzepte und Maßnahmen im Zusammenhang mit der Hohenemser Siedlungsentwicklung formuliert das REK-Hohenems nachstehende Grundsätze:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Vorrang für Siedlungsentwicklung nach innen
- Stadtteile stärken
- Aktive Bodenpolitik
- Strukturierte, standortverträgliche Verdichtung
- Verstärkter Fokus auf den öffentlichen Raum
- Verträgliche Durchmischung
- Gesamtkonzepte für zusammenhängende Flächenreserven
- Öffentliche Interessen in die Projektentwicklung einbringen

## 1.3 Ziele und Maßnahmen

**Zum Grundsatz „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“**

Flächenreserven und Entwicklungspotenziale werden für spätere Generationen gesichert. Daraus resultiert das Bekenntnis zum Vorrang für die innere Siedlungsentwicklung (siehe nächster Punkt). Dazu:

- Bestehende Bauflächenreserven aktivieren.
- Bestehende Gebäude(potenziale) in Wert setzen.
- Strukturierte, standortverträgliche Verdichtung.
- Keine Vorratswidmung, dh neue Bauflächen werden nur gewidmet, wenn ein konkretes Bauprojekt ansteht. Das Instrument der Vertragsraumordnung (§ 38a RPG) wird dazu gegebenenfalls genutzt.

**Zum Grundsatz „Vorrang für Siedlungsentwicklung nach innen“**

Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung konzentrieren sich auf die Aktivierung und qualitätsvolle Entwicklung bestehender Bauflächenreserven. Die Bauflächengrenzen werden weitgehend gehalten, auch um (Entwicklungs-)Raum für folgende Generationen offen zu halten. Neue Bauflächenwidmungen erfolgen nur im öffentlichen Interesse und nach eingehender raumplanungsfachlicher Prüfung. Bereiche, in denen Änderungen des Siedlungsrandes aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten (z.B. Gefahrenzone) oder vorhandener räumlicher Voraussetzungen für eine kleinräumige Erweiterung (z.B. Bauflächeneinschluss) geprüft werden, sind im Zielplan „Siedlungsrand“ (Seite 12) dargestellt. Kriterien für das Festlegen des Siedlungsrandes sind:

- Zusammenwachsen getrennter Stadtteile / Siedlungsgebiete vermeiden.
- Weiteres Hinaufwachsen der Bebauung in die Hangzonen zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes hintanhalten.
- Ressource Landschaft für Freizeit- und Erholungsnutzung, Landwirtschaft, Tourismus, Lebensqualität, Biodiversität etc erhalten.
- Landwirtschaftliche Betriebsstandorte und landwirtschaftliche Bewirtschaftung sichern.
- Gefahrenzonen berücksichtigen (v.a. rote Zonen und braune Intensivzonen).
  *Hinweis: Eine Überarbeitung des Gefahrenzonenplanes ist derzeit im Gang.*

Kleinräumige Abrundungen des Siedlungsrandes sind möglich, sofern sie den Ansprüchen einer qualitätsvollen, konzeptiven, nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung tragen – dazu erforderlich ist eine raumplanungsfachliche Beurteilung.

Bestandteil einer Siedlungsentwicklung nach Innen ist auch die Nutzung und Reaktivierung von Gebäude-Altbestand. Dazu wird ein Leerstandsmanagement initiiert.

**Zum Grundsatz „Stadtteile stärken“**

Zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung Hohenems ist die Stärkung und Entwicklung der einzelnen Stadtteile. Die Bevölkerung wird dazu eingebunden.

Das Stadtzentrum als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort (und damit Arbeitsplatzstandort) mit regionaler Bedeutung und Funktion wird weiter gestärkt; dazu:

- Durchmischte Nutzung fordern und fördern (Wohnen, Arbeiten, Einkaufen etc).
- Treffpunkte schaffen (gute Erreichbarkeit und hohe Aufenthaltsqualität).
- Wohnen im Zentrum fördern.
- Arbeitsplätze im Zentrum schaffen.
- Weiterentwicklung des Zentrums über die Bahn ins Herrenried andenken; dazu Entwicklungsimpuls Bahnhof, vorhandene Infrastruktur und Flächenreserven nutzen.

Gleichzeitig sind Stadtteilzentren und informelle Treffpunkte in den Quartieren für die Wohn- und Lebensqualität unverzichtbar:

- Die Nahversorgung erfolgt nach Möglichkeit wohnungsnah.
- Grundversorgung (Kindergarten, Volksschule, Nahversorgung, praktischer Arzt, Treffpunkte) wird in den Stadtteilen sichergestellt und ausgebaut – idealerweise zu Fuß und mit dem Fahrrad gut erreichbar.

Einen Überblick über Ziele und Maßnahmen zur Stärkung und Entwicklung der Stadtteile gibt der Zielplan „Zentrenstruktur“ (Seite 13).

**Zum Grundsatz „Aktive Bodenpolitik“**

Aktive Bodenpolitik vergrößert die Chancen auf standortgerechte Flächennutzung und damit die Gestaltungsspielräume der Stadt; sie leistet dadurch einen Beitrag für „leistbares und bedürfnisgerechtes Wohnen“ und orientiert sich an den finanziellen Möglichkeiten der Stadt. Dazu:

- Flächenmanagement:
  Grundkauf, Grundtausch, Projektsicherungsgenossenschaft etc
- Kooperationen – mit Grundeigentümern, Bauträgern etc
- Alternative Wohnformen und neue Modelle unterstützen:
  Generationenwohnen, Baugemeinschaften, flexible Grundrisse, neue Finanzierungsmodelle etc; dazu Informationsaustausch, Grundstücksvermittlung …
- Pilotprojekte initiieren.

**Zum Grundsatz „Strukturierte, standortverträgliche Verdichtung“**

Eine maßvolle und gebiets- wie nachbarschaftsverträgliche Verdichtung zielt ab auf:
- die Schonung von Ressourcen,
- die Minimierung des Flächenverbrauchs,
- die Sicherung der Wohnqualität.

Das Maß für die Verdichtung wird sensibel und standortgerecht definiert. Erforderlich ist eine Strategie zur Nachverdichtung. „Es geht dabei um Qualität“: Wohnqualität, Freiraumqualität, Lebensqualität etc. Besonders berücksichtigt wird dabei auch das Thema Erschließung.

Auf Basis der im REK formulierten Grundsätze und Ziele werden Zukunftsbilder entwickelt: Wie soll/wird angesichts geänderter Anforderungen (Energieeffizienz, Nachhaltigkeit, leistbarer Wohnraum, Bodenpreisentwicklung etc.) ein Hohenemser Wohnquartier in zehn, zwanzig Jahren aussehen? Auf Grundlage dieser Zukunftsbilder werden Handlungshinweise zur baulichen Entwicklung formuliert. Folgende Überlegungen fließen ein:

- Erforderlich ist ein flexibler Rahmen, der auf örtliche Gegebenheiten eingeht und Spielräume offen lässt; zB in Form der Verordnung verpflichtender Baugrundlagenbestimmungen für die ganze Stadt oder für Teile/Zonen davon.
- Stadtgebiet nach örtlichen Gegebenheiten und Rahmenbedingungen zonieren und Verdichtungszonen definieren, zB Stadtzentrum, Stadtteilzentren und Quartiersschwerpunkte sowie angrenzende Bereiche, entlang von Hauptverkehrslinien.
- Die Möglichkeit / Notwendigkeit der Kombination verschiedener Instrumente ist zu prüfen; zB ergänzende Teilbebauungspläne, Teilbebauungsplan für das Stadtzentrum.

Ein „Bonus-System“, das Projekten, die öffentliche Interessen an der Siedlungs- und Quartiersentwicklung in besonderem Maß berücksichtigt, einen größeren Spielraum einräumt, soll entwickelt werden. Kriterien dazu sind:

***Ad Architektur / Städtebau / Ortsbild***

- Besondere Bemühungen zur Einbindung eines Projektes in die Standortumgebung
- Hochwertige Architektur und Gestaltung des öffentlichen Raums / Freiraums (integriert zu betrachten)
- Standortgerechte Funktion, Nutzung und Gestaltung der Erdgeschoßzone (v.a. im Stadtzentrum und in den Stadtteil- und Quartierszentren)
- Sanierung, In-Wert-Setzung und Weiterentwicklung von erhaltenswertem Gebäudealtbestand
- Struktur-, standort- und ortsbildverträgliche Nachverdichtung

***Ad Freiraum***

- Spielplätze in Größe, Ausstattung und Nutzbarkeit über der baugesetzlichen Mindestnorm, gemeinsamer Spielplatz oder öffentlich zugänglicher Spielplatz, gemeinsame Lösungen
- Öffentliche Mit-Nutzbarkeit von Teilräumen – in Abstimmung mit den jeweiligen Entwicklungsvorstellungen der Stadt
- Beitrag zur Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Minimierung versiegelter Flächen
- Blick über die Grundstücksgrenzen und in die Zukunft bei der Freiraumkonzeption

***Ad Mobilität***

- Verbesserung der Durchwegung: Errichtung und Sicherung attraktiver, öffentlich nutzbarer Fuß- und Radwege
- Konzeptive Parkierungslösung zur Entlastung von Ortsbild und Freiraum
- Standortverträgliches Stellplatzangebot
- Attraktive Fahrradinfrastruktur (Abstellplätze etc.), vgl. BYPAD Rad-Aktionsplan
- Blick über die Grundstücksgrenze und in die Zukunft bei der Erschließung; Konzeption von Fuß-/Radwegen, Parkierung (Sammelgaragen, Quartiersparkplätze...)

**Zum Grundsatz „Verstärkter Fokus auf öffentlichen Raum“**

Für Stadtzentrum, Stadtteilzentren und Wohnquartiere spielt die Aufenthaltsqualität eine wesentliche Rolle. Der öffentliche Raum ist der Teppich, auf dem „Miteinander“ stattfindet. Der Gestaltung des öffentlichen Raumes als Begegnungsort kommt damit zukünftig noch größere Bedeutung zu:

- „grüne“ und „städtische“ öffentliche Räume.
- „laute“ und „leise“ innerörtliche Freiräume mit unterschiedlichen Funktionen.

Denken und Handeln in Stadträumen ist erforderlich, dazu:

- Über Objektplanung und Grundstücksgrenzen hinaus kooperieren.
- Auf Partner (Grundeigentümer, Bauträger, Projektentwickler …) zugehen.
- Über längere Zeiträume konzipieren.
- Interessen des „öffentlichen Raumes“ in alle Entwicklungsmaßnahmen einbringen.

Barrierefreiheit wird bei der Gestaltung von öffentlichen Räumen berücksichtigt.

**Zum Grundsatz „Verträgliche Durchmischung“**

Durchmischung verträglicher Nutzungen ist Teil der Wohn- und Lebensqualität; dabei wird auf Standortvoraussetzungen und -anforderungen eingegangen. In den Wohnquartieren hat die Wohnnutzung Vorrang und darf nicht gestört werden. Dazu:

- Klare Rahmenbedingungen für ein reibungsloses Miteinander definieren.
- In zentralen Lagen zentrumsfördernde Nutzungen in den Erdgeschoßzonen
- Soziale Durchmischung: Ziele und Maßnahmen zur Entwicklung des integrativen / gemeinnützigen Wohnbaus sind im Wohnraumkonzept 2016 definiert. Diese werden weiter verfolgt und weiter entwickelt.

**Zum Grundsatz „Gesamtkonzeption für größere, zusammenhängende Flächenreserven“**

Größere Flächenreserven werden nach einem Gesamtkonzept und ggf schrittweise entwickelt; dabei wird am Umfeld und an den erwartbaren Auswirkungen auf die Nachbarschaft „Maß genommen“. Die Gesamtbetrachtung nutzt Vorgaben und Methoden der Quartiersbetrachtung; erfolgt aber nicht nur anlassbezogen, sondern auch vorab / aktiv:

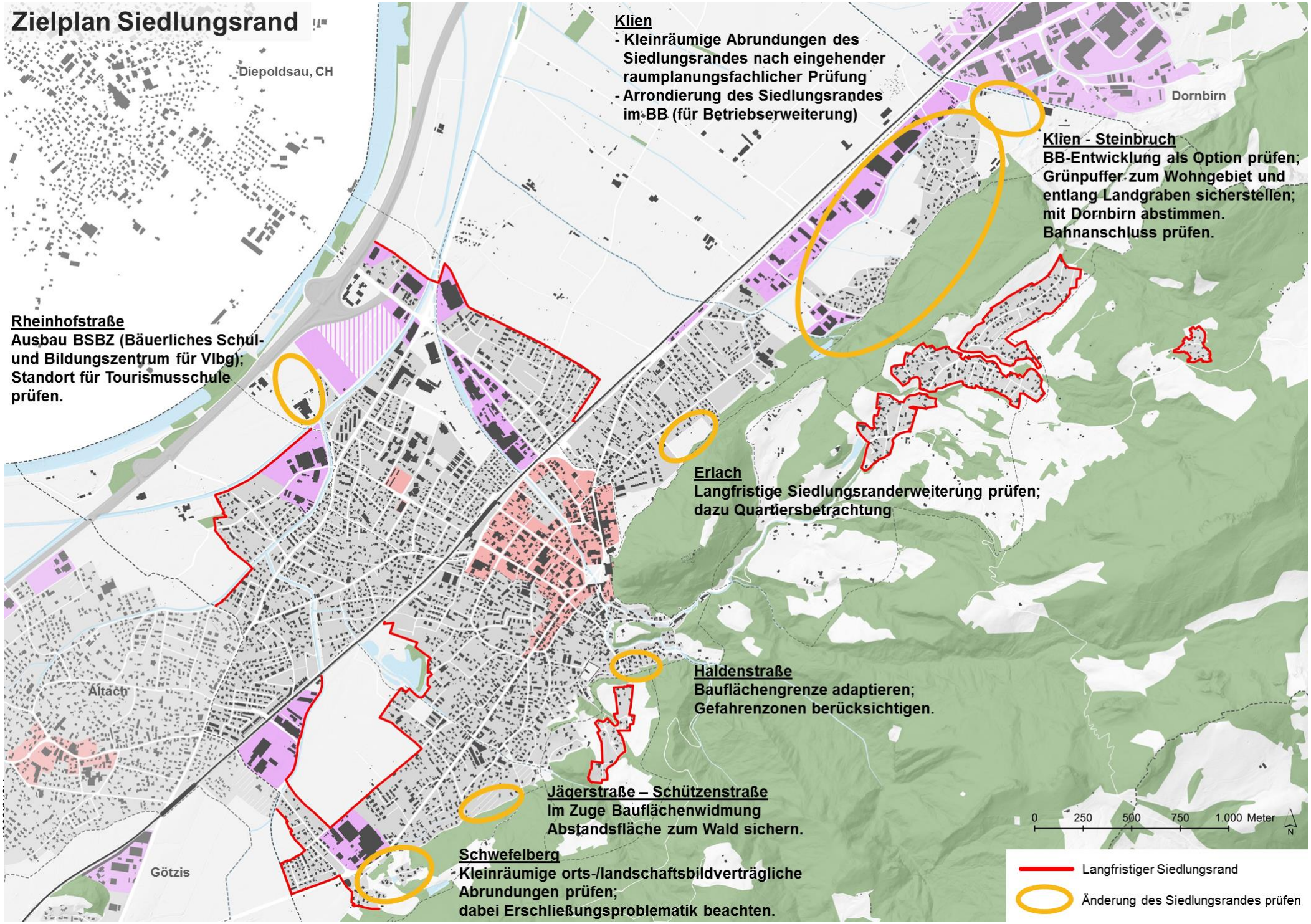
- Dichte / Höhe / Gebäudetypologie / Gebäudeform im lokalen Kontext
- Erschließung / Erreichbarkeiten, insbesondere im Zusammenhang mit Verdichtung
- Straßenraum / öffentlicher Raum
- Nachbarschaftsverträglichkeit
- Nutzungsmix / ausgewogene soziale Mischung
- Freiraum, Spielplätze etc.

**Zum Grundsatz „Öffentliche Interessen in die Projektentwicklung einbringen“**

Möglichst frühzeitig Kontakt mit Projektanten, Projektentwicklern, Planern aufnehmen; bereits zu einem frühen Projektstadium die Diskussion suchen. Denkbare Themen sind dabei:

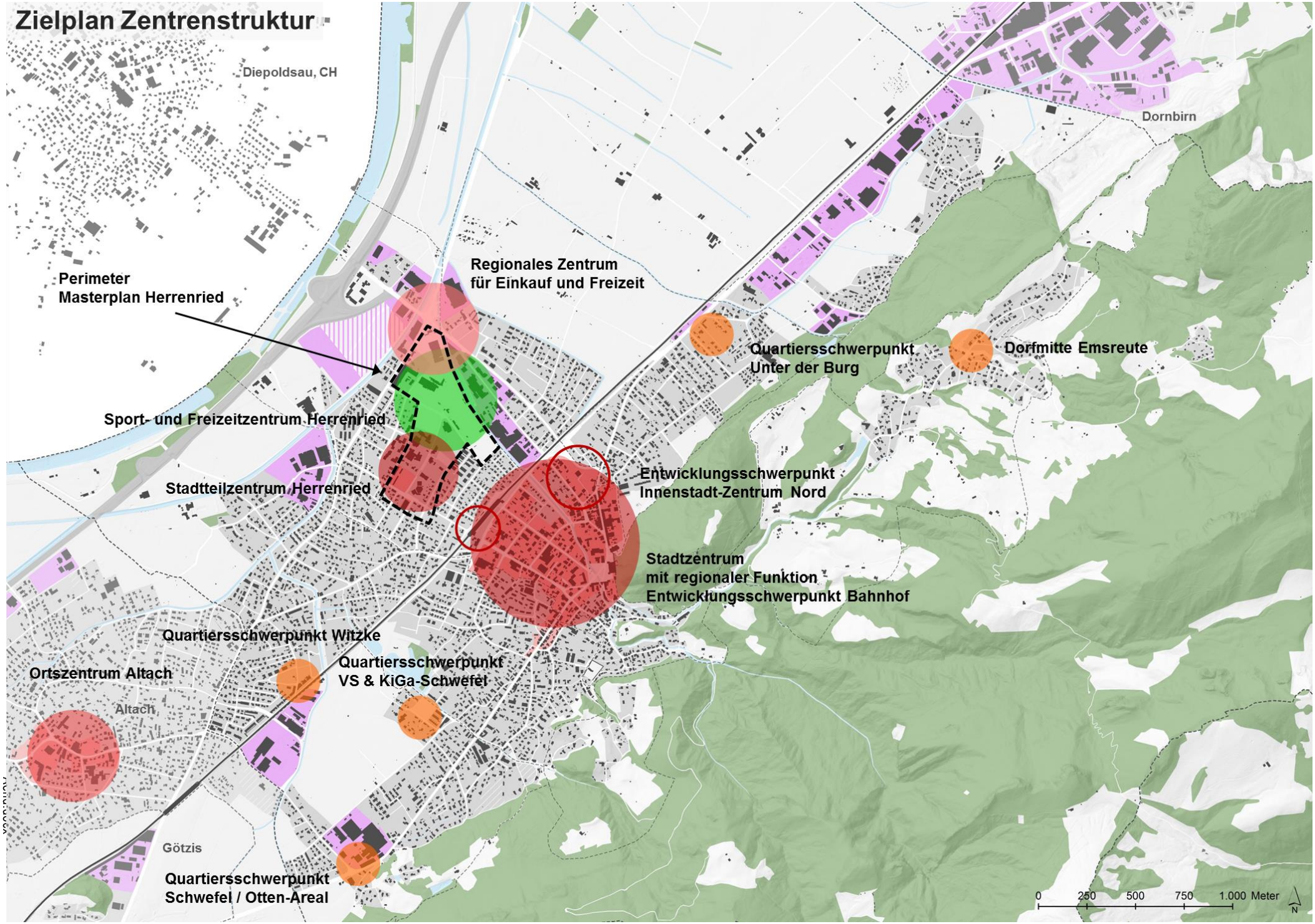
- Gestaltung / städtebauliche Einbindung / Ortsbild
- Erdgeschoßzone (zentrumsfördernde Nutzungen / Gestaltung / Funktionalität)
- Erhaltung / Nutzung / Aktivierung von Altbestand
- Öffentlicher Raum, Freiraumgestaltung und -funktion
- Durchwegung (Fuß- und Radwege) / Fahrradinfrastruktur
- Nachhaltigkeitsziele: Energieeffizienz, Bauökologie etc.

# Zielplan Siedlungsrand




Quelle: VOGIS Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), Stadt Hohenems

# Zielplan Zentrenstruktur




Quelle: VOGIS Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), Stadt Hohenems

# 2. Wirtschaft

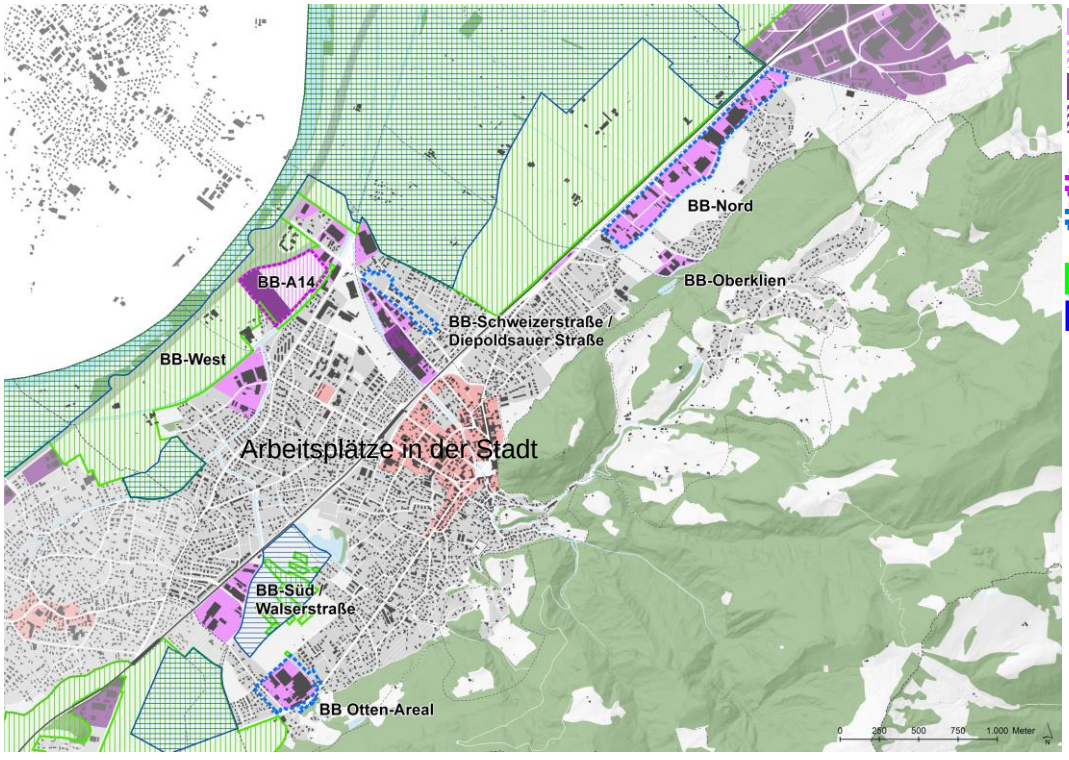
## 2.1 Situation

Als Baufläche-Betriebsgebiet (BB) gewidmete Flächen konzentrieren sich auch in Hohenems an den Stadteingängen bzw um die Hauptverkehrslinien, zT sind sie historisch gewachsen, zT das Ergebnis neuerer Entwicklungen und Konzepte. In weiten Bereichen grenzen Siedlungsrand und großflächige Zonen mit Nutzungsbeschränkung (v.a. die Landesgrünzone, aber auch die Landesblauzone) aneinander. Der Spielraum für weitere Betriebsflächenentwicklungen an der Peripherie ist dadurch beschränkt. Forderungen nach Ausgleichsflächen stehen im Raum. Gleichzeitig sind rund 30% der bestehenden Betriebsgebiete ungenutzt; Entwicklungspotenzial auf bereits gewidmeten Flächen ist vorhanden.

Das Konzept „Rheintal Mitte“ (RENAT 2010, im Auftrag von vision rheintal) zeichnet an der Grenze zu Dornbirn langfristige Spielräume für eine Gemeindegrenzen überschreitende Betriebsgebietsentwicklung westlich von L190 und Bahn.

„Arbeiten in der Stadt“ hat in Hohenems Tradition: historisch gewachsene Betriebsstandorte im Stadtgebiet (zB BB-Schweizerstraße) und Durchmischung (Wohnen, Büros, Dienstleistungen, Handel) vor allem im Zentrum und entlang der Hauptverkehrslinien. Hochrangige zentrale Einrichtungen von regionaler Bedeutung bieten Arbeitsplätze in der Stadt. Maßnahmen wie Stadtspange und Bahnhofsumbau haben die Voraussetzungen für den Ausbau des Arbeitsplatzangebotes im tertiären Sektor (Handel, Dienstleistungen) verbessert. Arbeitsplätze und Durchmischung im Zentrum wiederum sind unverzichtbarer Bestandteil jeder Zentrumsentwicklung.

***Betriebsgebiete und Arbeitsplätze***




Quelle: VOGIS Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), Stadt Hohenems

## 2.2 Grundsätze

Hohenems liegt zentral im dynamischen Wirtschaftsraum Rheintal. Eine Mischung von Industrie- und Handwerksbetrieben, Geschäften, Dienstleistern sowie Gastronomie- und Tourismusbetrieben und eine gute Verkehrsanbindung (im Vorarlberger Rheintal, nach Liechtenstein, in die Schweiz und nach Süddeutschland) machen Hohenems zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort. Diese Stärken und Standortvorteile werden genutzt und weiter ausgebaut; die drei Säulen der Betriebsstandort- und Arbeitsplatzentwicklung sind:

- Vorrangig bestehende Betriebsgebiete aufwerten und weiterentwickeln.
- Arbeitsplätze in den Stadtteilen (dh auch außerhalb gewidmeter BB-Flächen) sichern und standortverträglich weiter entwickeln.
- Neue Betriebsgebiete entwickeln.

***Zum Tourismus:***
Die in Hohenems einzigartige Kombination aus vielfältigem Kulturangebot (Geschichte, Museen, Veranstaltungen ...), städtebaulichen Qualitäten und Natur- und Landschaftswerten wird für die touristische Entwicklung genutzt. Eine breite und abgestimmte Palette von Maßnahmen in unterschiedlichen Politikfeldern (Stadtentwicklung, Zentrumsentwicklung, Stadtmarketing, Freiraumsicherung, Landwirtschaft, Mobilitätskonzeption …) ist dazu erforderlich. Angestrebt wird ein Qualitätstourismus,

- der den Gästen ein hochwertiges Angebot bietet,
- der Nachhaltigkeitskriterien gerecht wird, dh die natürlichen Ressourcen schont,
- und der durch Einbeziehung der lokalen Wirtschaft und Bevölkerung die lokale und regionale Wertschöpfung aus dem Tourismus steigert.

## 2.3 Ziele und Maßnahmen

Die Weiterentwicklung (Verdichtung, Umnutzung etc) bestehender Betriebsstandorte und die Aktivierung bestehender Betriebsflächenreserven hat Vorrang gegenüber der Entwicklung neuer Betriebsflächen und -standorte. Dazu:

- Hohe Umwelt- und siedlungsökologische Standards hinsichtlich Erschließung, Entwässerung, Flächenversiegelung (und -entsiegelung), Flächen- und Energieeffizienz setzen.
- Geeignete Planungsinstrumente einsetzen, zB Bebauungsplan.

Auf eine standort- und flächenwidmungsgerechte Betriebsansiedelung wird geachtet; dazu werden folgende Möglichkeiten geprüft und ggf genutzt:

- Vertragsraumplanung
- Bodenpolitische Maßnahmen
- Kooperationen – mit Grundeigentümern, Projektentwicklern etc.
- Zonierung von BB-I-Gebieten nach §14 Abs. 5 RPG; dh Sicherung geeigneter Flächen für Produktionsbetriebe durch Ausschluss von Wohn-, Freizeit- und Einzelhandelsnutzungen.

Betriebsstandorte in den Stadtteilen werden gesichert und standortverträglich weiter entwickelt. Das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten – eine „gelebte Durchmischung“ – soll möglich sein. Dazu:

- Ortsverträgliche Betriebe (Dienstleister, Handwerker, Betriebe mit geringem Verkehrsaufkommen und geringen Emissionen etc.) in den Quartieren ansiedeln und weiterentwickeln, vorrangig an und im Nahbereich der Hauptverkehrslinien.
- Nutzungskonflikte durch eine vorausschauende Planung hintanhalten; dabei auf die jeweiligen räumlichen Gegebenheiten (Standorteignung, Erreichbarkeit, Entwicklungspotenziale, Nachbarschaft …) eingehen.
- Öffentlichen Raum auch als Beitrag zur Arbeitsplatzschaffung im Stadtzentrum und in den Stadtteilzentren aufwerten – die Einrichtung einer Begegnungszone in der Innenstadt ist ein erster Schritt dazu.

Neue Betriebsgebiete werden nur auf Grundlage einer gesamtheitlichen, gemeindeweiten, ggf auch Gemeindegrenzen überschreitenden Betrachtung, Bedarfsprüfung und Konzeption entwickelt. Dabei werden insbesondere folgende Aspekte/Themen beachtet:

- Abstimmung mit übergeordneten Entwicklungszielen:
  Vision Rheintal, Landesblauzone, Landesgrünzone (Ausgleichsflächen) etc.
- Abstimmung mit kommunalen Zielen zur Freiraumentwicklung:
  - Schutz natürlicher Ressourcen
  - Sicherung der Landwirtschaft
  - Sicherung und Entwicklung der Freizeit- und Erholungsnutzung
- Abstimmung mit Nachbargemeinden Dornbirn und Altach
- Klärung der Verkehrswirkungen
- Klärung des Kosten-Nutzen-Verhältnisses der Entwicklung der einzelnen Standorträume: Entwicklungspotenziale, Restriktionen, allfällige Ausgleichsmaßnahmen

*Weiterführende Hinweise zur Prüfung von BB-Entwicklungsvorhaben bzw konkreten BB-Standorten finden sich in den Handlungshinweisen zu den einzelnen Stadtteilen (Kap. C).*

Standorte für die Deponierung von Bodenaushub suchen; dazu kurzfristig gemeindeweite, idealerweise Gemeindegrenzen überschreitende Strategie entwickeln.

***Zum Tourismus:***

Die Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur und eines breiten Beherbergungsangebotes vor allem im Zentrum wird angestrebt; dazu:

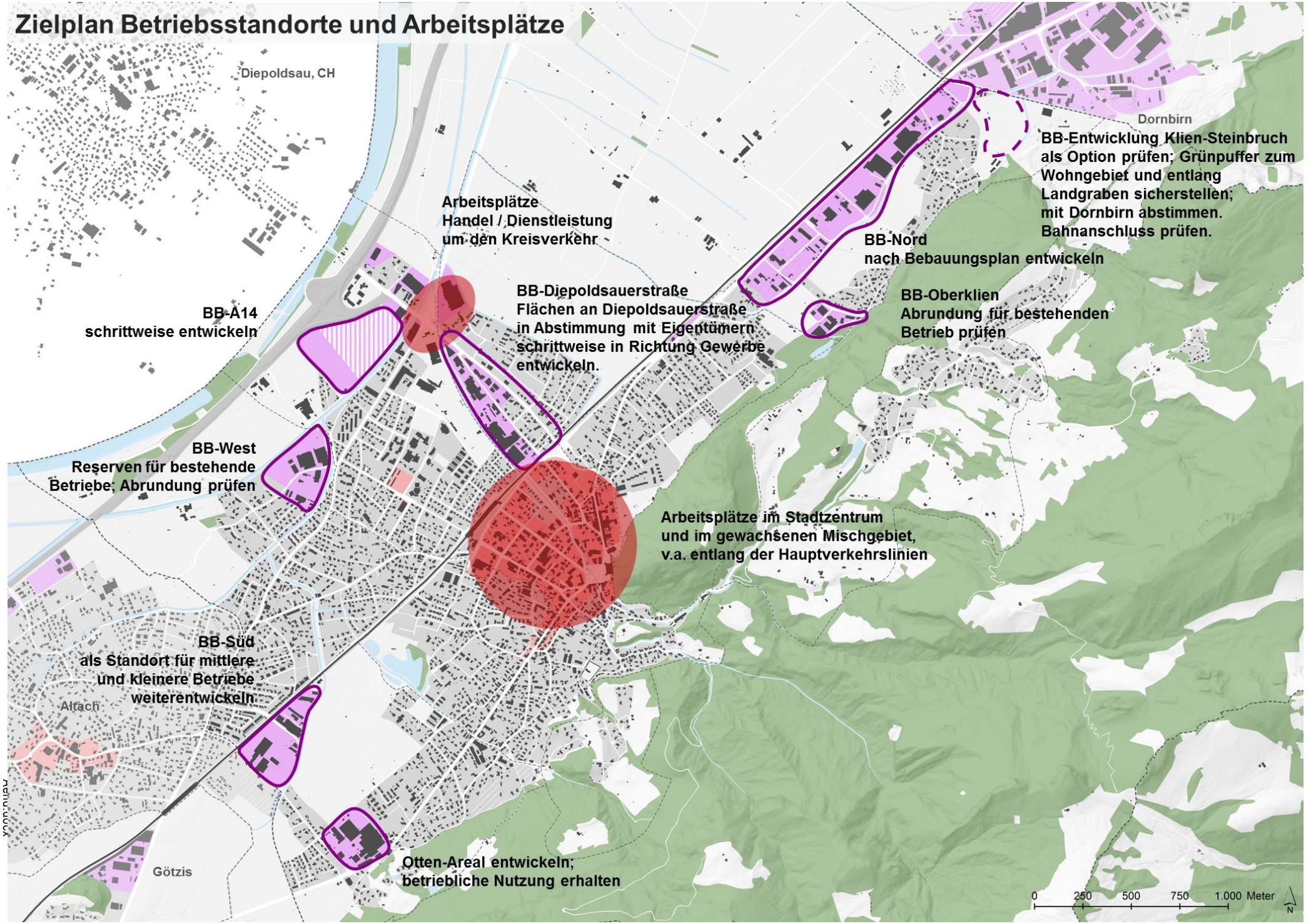
- Breit gestreutes Angebot, das sich an unterschiedlichen Zielgruppen und deren Bedürfnissen orientiert.
- Bettenangebot im Zentrum erhöhen.
- Standorte für einen Campingplatz prüfen; mittelfristig ist die Definition eines attraktiven und qualitätsvollen Standortes anzustreben.
- Verstärkte Kooperation lokaler und regionaler Betriebe (Hotellerie, Gastronomie, Landwirtschaftsbetriebe, Handwerksbetriebe etc.).
- Stärkere Begeisterung der Bevölkerung für den Tourismus.
- Verstärkte Vermarktung lokaler Produkte.
- Kooperation mit Investoren, Projektentwicklern, Grundeigentümern etc.

Die Ferienwohnungsnutzung bleibt auf das bestehende Ferienwohngebiet „In der Wanne“ sowie auf den Bereich Vordere Schuttannenalpe beschränkt; dazu:

- Siedlungsrand des Ferienwohngebietes „In der Wanne“ halten.
- Ferienwohnungen im Bereich Vordere Schuttannenalpe auf Bestand beschränken.

*Hinweis: Die Ferienwohnungsnutzung konzentriert sich auf „bewirtschaftete Ferienwohnungen“; der Ausbau des Angebotes an sogenannten „kalte Betten“ ohne nennenswerte lokale Wertschöpfung ist nicht vorgesehen.*

# Zielplan Betriebsstandorte und Arbeitsplätze



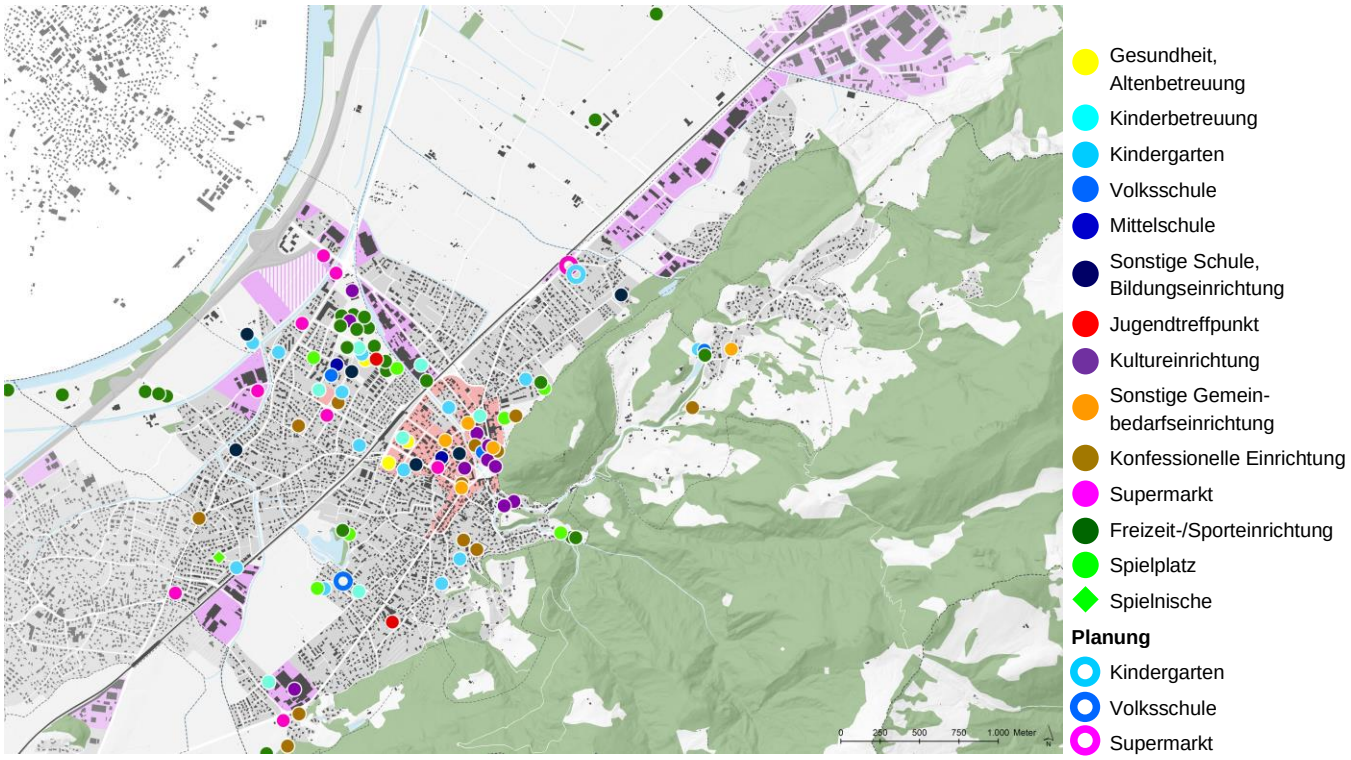

Quelle: VOGIS Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), Stadt Hohenems

# 3. Soziales / Miteinander

## 3.1 Situation

Öffentliche und private Infrastruktureinrichtungen konzentrieren sich im Stadtzentrum und im Herrenried; hier vor allem Sport- und Freizeiteinrichtungen am Emsbach und zT großflächiger Einzelhandel um den Kreisverkehr L203/L46. Eine Konzentration von zentralen Einrichtungen ist im Bereich des Otten-Areals (am südlichen Stadteingang) erkennbar. In Klien fehlen zentrale Einrichtungen weitgehend; der geplante kombinierte Kindergarten- und Nahversorgerstandort an der Hellbrunnenstraße wird hier die Situation verbessern. Bauern / Witzke wird zT von Altach mitversorgt. Die vielen Hohenemser Vereine leisten einen wesentlichen Beitrag für das Miteinander der BewohnerInnen.

***Öffentliche und private Einrichtungen (Stand 2017)***




Quelle: VOGIS Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), Stadt Hohenems, eigene Erhebung

## 3.2 Grundsätze

**Hohenems ist ein Bildungsstandort.**
Eine große Vielfalt pädagogischer Einrichtungen zeichnet die Hohenemser Bildungslandschaft aus. Durch ein breites Bildungsangebot und die Zusammenarbeit mit Bildungseinrichtungen und Unternehmen (Handwerk) wird der Bildungsstandort Hohenems weiterentwickelt und damit auch Hohenems als Wirtschaftsstandort gestärkt.

**Hohenems ist eine familienfreundliche Stadt** (Teilnahme am „familieplus“-Programm). Daher werden alle Maßnahmen zur Stadtentwicklung auf Familienfreundlichkeit geprüft. Grundlage sind auch die Ergebnisse der Sozialraumanalyse (*derzeit in Bearbeitung).*

Kulturgeschichte und vielfältige, international bekannte Kulturveranstaltungen machen Hohenems zur **Kulturstadt.** Der kulturhistorische Reichtum ist Teil der Hohenems-Identität.

**Sport und Bewegung ist für alle möglich**. Damit werden Wohlbefinden und Gesundheit der Bevölkerung gefördert. Die Stadt sorgt für ein geeignetes Umfeld und unterstützt und fördert sportliche Aktivitäten aller Zielgruppen.

**Einrichtungen für Bildung und Kultur, zur medizinischen Versorgung sowie für Freizeit, Erholung und Sport** sind auch von regionaler Bedeutung; sie werden ergänzt durch lokal wirksame Infrastruktureinrichtungen für Kinderbetreuung, Bildung, Pflege und Seniorenbetreuung, Vereine etc.

Daneben werden auch **informelle Treffpunkte und Begegnungsorte** für alle Generationen geschaffen.

**Der öffentliche Raum rückt ins Zentrum der Stadtentwicklung;** seiner Nutzung und Gestaltung als Begegnungsort kommt zukünftig noch größere Bedeutung zu.

## 3.3 Ziele und Maßnahmen

**Kindergärten / Kinderbetreuung**

Die Versorgung mit Kindergärten in den Stadtteilen wird aufrechterhalten; dazu

- mehrgruppige Kindergärten schaffen,
- Kindergartenstandorte sichern,
- Erweiterungsbedarf prüfen und Flächen hierfür sichern,
- mit Betrieben kooperieren.

Zur Aufwertung von Stadtteil- und Quartierszentren Kindergärten- und Kinderbetreuungsstandorte mit anderen zentralen Einrichtungen (öffentliche wie private) kombinieren.

**Bildung**

Das Bildungsangebot für alle Generationen wird erhalten und weiter ausgebaut. Dazu werden auch Bildungseinrichtungen untereinander sowie mit anderen Einrichtungen (zB Kindergärten, Pfarren, Pflegeeinrichtungen) kombiniert bzw vernetzt.
*Hinweis: Ein Prozess zur Installation eines Bildungsmanagements läuft derzeit.*

Mit dem Ausbau des BSBZ (Bäuerliches Schul- und Bildungszentrum für Vorarlberg) und dem Bau der Tourismusschule wird der Bildungsstandort Hohenems gestärkt; dazu:

- Standortfrage (Erschließung, Nutzung bestehender Infrastruktur etc) umfassend betrachten;
- Aspekte der Stadt-, Stadtteil- und Zentrenentwicklung beachten.

Der neue Schulstandort Schwefel wird in das Quartier integriert; damit wird ein Mehrwert für das Quartier geschaffen; Impulse für einen Quartiersschwerpunkt werden gesetzt.

**Kultur**

Abgestimmte Maßnahmen zur Zentrumsentwicklung (Städtebau, Architektur, Entwicklung des öffentlichen Raumes, Mobilitätskonzeption, bodenpolitische Maßnahmen / Flächenaktivierung …) unterstützen die Weiterentwicklung des Stadtzentrums zu einem regional und auch überregional beachteten „Kulturraum".

Kultur findet aber nicht nur im Stadtzentrum statt, sie ist auch Bestandteil der Stadtteilentwicklung und der Entwicklung der Stadtteil- und Quartierszentren.

Zur Weiterentwicklung des Kulturangebotes werden Kooperationen gesucht und angestrebt; mit Vereinen, Schulen, privaten Akteuren, aber auch mit der Region und anderen Gemeinden (zB Bewerbung zur Kulturhauptstadt 2024).

**Sport und Bewegung**

- Sportinfrastruktur erhalten und pflegen (Sportplätze, Wanderwege, Radwege etc.).
- Standorte für mögliche weitere Sportinfrastruktur langfristig sichern.
- Natur-, Lebens- und Wirtschaftsräume im Ski- und Wandergebiet Schuttannen nachhaltig entwickeln; dazu die unterschiedlichen Nutzungsansprüche Land- und Forstwirtschaft, Jagd, Sport- und Freizeitnutzung aufeinander abstimmen.
  *Hinweis: Als Grundlage dafür wird aktuell ein Landschaftsentwicklungskonzept für Schuttannen erarbeitet; Abstimmung mit dem REK findet statt.*

**Medizinische Versorgung**

Das medizinische Angebot wird aufrechterhalten bzw verbessert; dazu:

- Neuen Apothekenstandort prüfen (Abstimmung mit der Stadtteilentwicklung).
- Alternative Betreuungsangebote (betreutes Wohnen, Generationenwohnen etc.) ausbauen, dazu diese Modelle/Konzepte in Projektentwicklung einbringen.

**Nahversorgung**

Nahversorgung in den Stadtteilen wird sichergestellt, dazu:

- Nahversorgerfreundliche Siedlungsentwicklung: Innenentwicklung / Verdichtung.
- Vorausschauende Flächenwidmung – möglichst keine weiteren Einzelhandelsflächen an der Peripherie.
- Kombination von Nahversorgerstandorten mit anderen zentralen Einrichtungen.

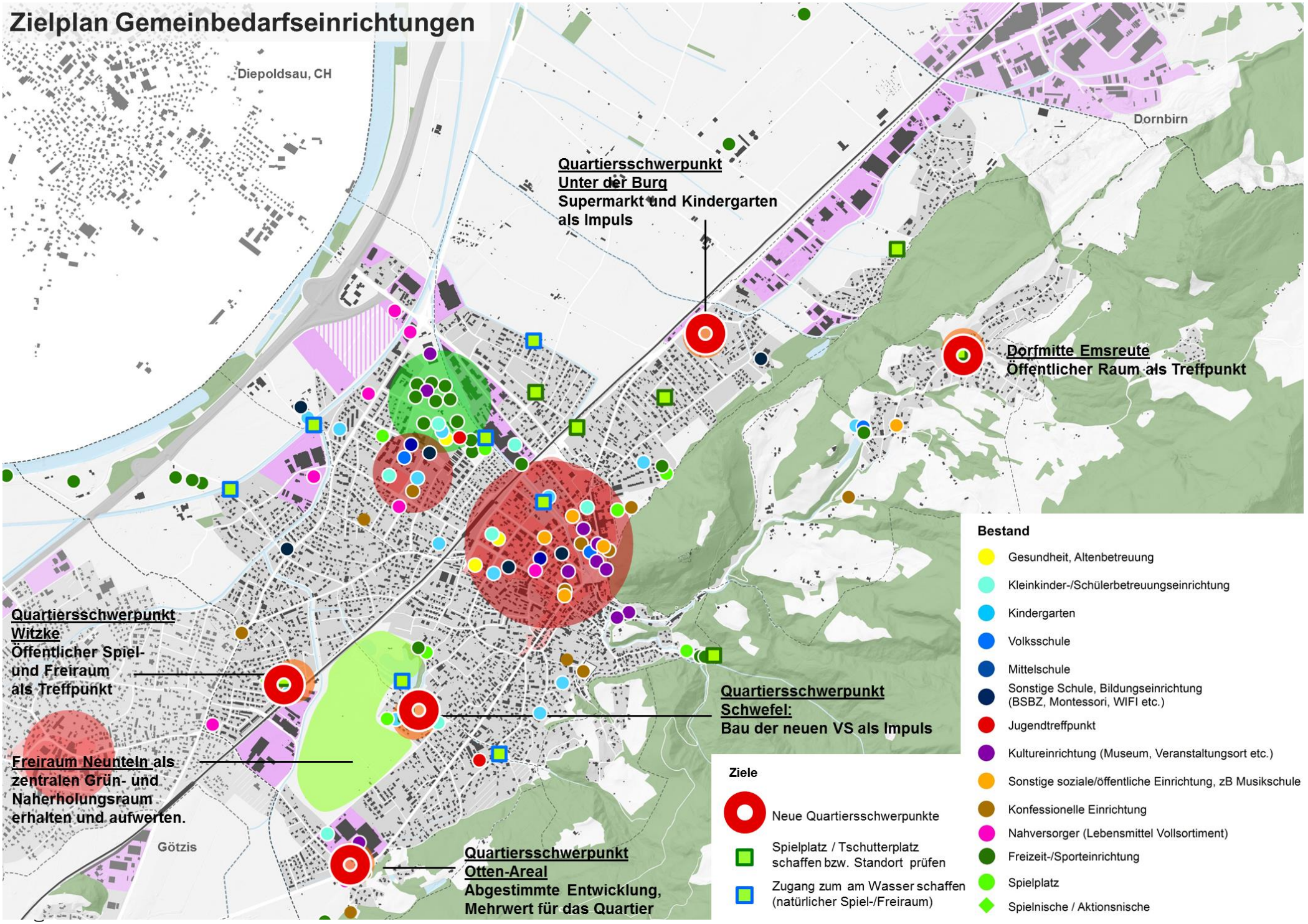
**Treffpunkte / Begegnungsorte**

Orte der Begegnung werden in allen Stadtteilen und Quartieren erhalten und geschaffen; dazu wird auch die (temporäre) Nutzung unbebauter Grundstücke geprüft. Situationsangepasst und den jeweiligen Bedürfnissen entsprechend ergänzen einander „grüne“ und „urbane“, „laute“ und „leise“ öffentliche Räume mit unterschiedlichen Funktionen.

In den Stadtteilen wird das Angebot an Begegnungsräumen (informelle Treffpunkte, die angemietet/genutzt werden können; zum Kaffee trinken, Zusammensitzen, Zeit nehmen) ausgebaut; dazu:

- Leerstehende Räume nutzen / aktivieren.
- Öffentliches Interesse in Wohnbauprojekte einbringen, zB Mehrzweckräume im EG.
- OJAH-Angebote für Jugendliche aufrechterhalten und Standorte prüfen.

# Zielplan Gemeinbedarfseinrichtungen




Quelle: VOGIS Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), Stadt Hohenems, eigene Erhebung

# 4. Freiraum

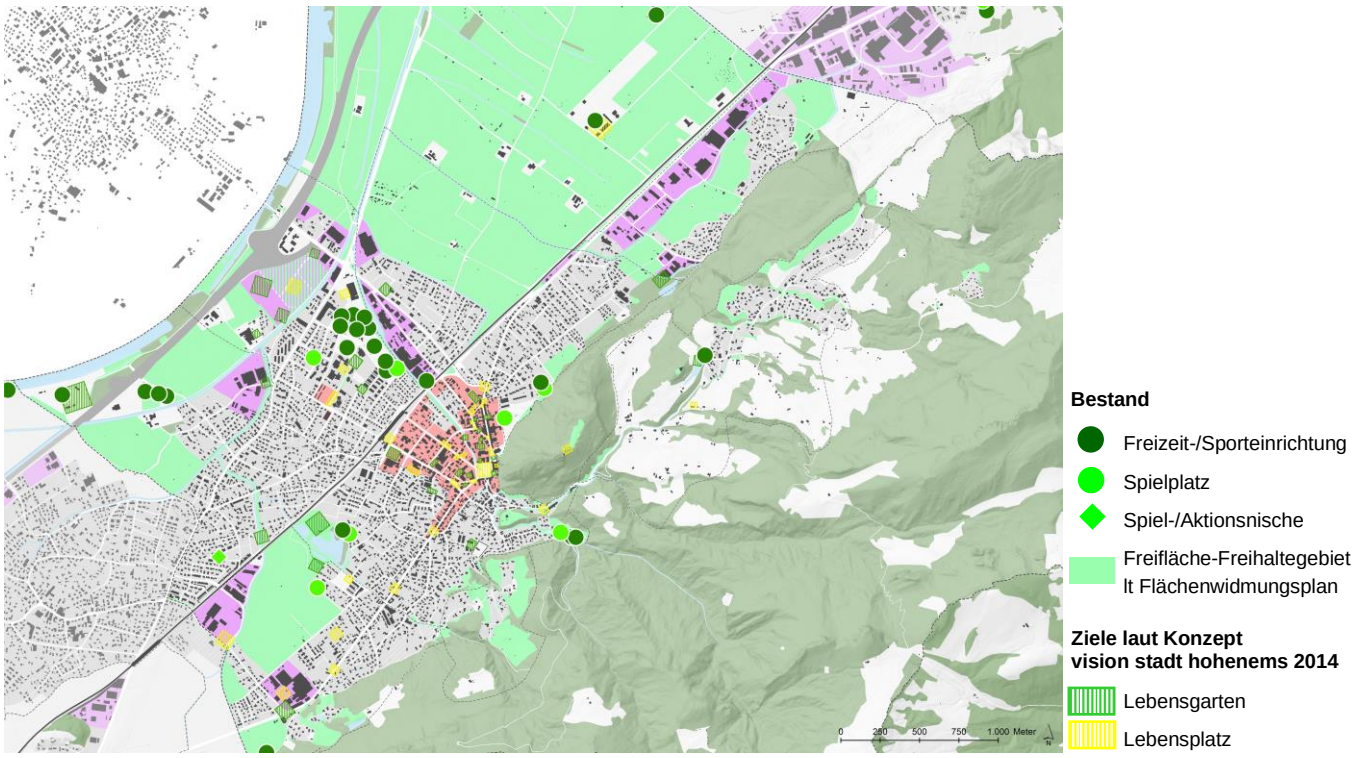
## 4.1 Freiräume in der Stadt

### 4.1.1 Situation

Nutzbare Freiräume in der Stadt sind vorrangig Spiel- und Sportplätze und öffentliche Plätze und Treffpunkte. Sporteinrichtungen konzentrieren sich im Herrenried. Tschutterplätze fehlen. Mit Spiel- und Freiräumen unterversorgte Quartiere sind Witzke, Schwefel, Klien und Erlach. Aktionsnischen (in Witzke kürzlich umgesetzt) sind eine Möglichkeit, kleine attraktive Plätze in den Stadtteilen umzusetzen.

Für die Wohn- und Lebensqualität von Bedeutung sind auch größere siedlungsgliedernde Freiräume: Der Freiraum Neunteln ist ein zentrales Naherholungsgebiet für die Stadtteile Schwefel und Bauern; die Freiflächen in Klien trennen Ober- und Unterklien von den Betriebsflächen an der L190 und die Freiflächen in Bauern trennen das Hohenemser vom Altacher Siedlungsgebiet. In der Stadt gliedern Bäche und Gräben mit ihren begleitenden Grünstrukturen das Siedlungsgebiet.

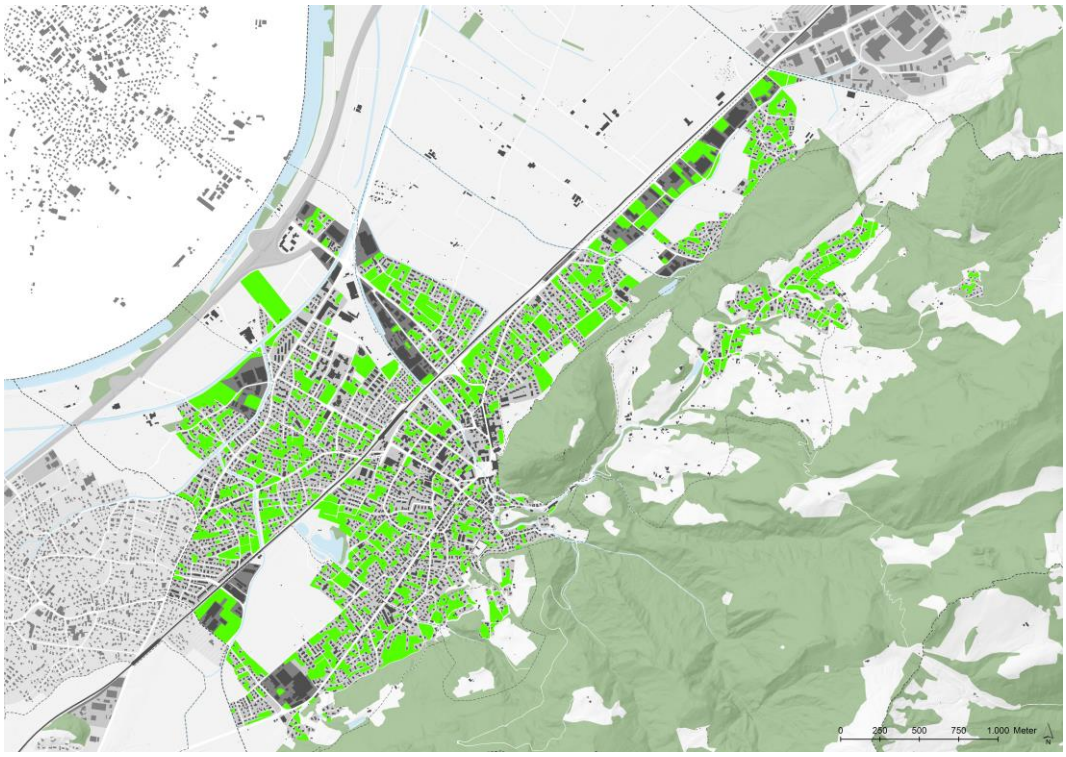
***Freiräume in der Stadt***




Quelle: VOGIS Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), Stadt Hohenems, eigene Erhebung

Innerstädtische Freiflächen sind weitgehend bereits als Bauflächen gewidmet; sie werden in den nächsten Jahren / Jahrzehnten durch Bebauung schrittweise weniger. Gleichzeitig verliert das Einfamilienhaus mit zugeordnetem privaten Freiraum an Bedeutung. Dieser Trend wird sich angesichts raumplanerischer Zielsetzungen und steigender Bodenpreise fortsetzen. Wohnformen ohne direkt zugeordnetem privaten Freiraum werden damit verstärkt zur Versorgung mit Wohnraum beitragen, der Bedarf an öffentlichem Freiraum steigt; eine bauliche Verdichtung ohne Schaffung attraktiver öffentlicher Freiräume ist nicht erfolgversprechend. Neben der Ausstattung mit öffentlichen Freiräumen und deren Qualität ist deren gute Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Fahrrad von Bedeutung.

***Als Bau- und Bauerwartungsflächen gewidmete innerstädtische Freiflächen***




Quelle: VOGIS Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), Stadt Hohenems, eigene Erhebung

Unbebaute Bau- und Bauerwartungsflächen

### 4.1.2 Grundsätze

Freiraumsicherung und -entwicklung rückt in den Fokus der Stadtentwicklung; das gilt für zentrale öffentliche Räume genauso wie für die Freiraumversorgung in den Quartieren. Bei allen Entwicklungsmaßnahmen (Umlegungen, Wohnbauprojekte, Betriebserweiterungen etc) wird der öffentliche Freiraum im Zuge einer gesamthaften Betrachtung einbezogen.

Zusammenhängende Freiräume gliedern das Siedlungsgebiet; sie sind für Lebensqualität, Naherholung, Landwirtschaft und Hohenems-Identität von Bedeutung:

- der Freiraum Neunteln als zentraler Grün- und Naherholungsraum.
- in Klien die Freiflächen zwischen Betriebsgebiet und Wohngebieten.
- an der Grenze zu Altach der Freiraum zwischen A14/Raststation und Gießenbach.

### 4.1.3 Ziele und Maßnahmen

Die Spiel- und Freiraumsituation wird verbessert; eine Grundlage dafür ist das Spiel- und Freiraumkonzept (2011, LandRise). Maßnahmen dazu sind:

- Versorgung insbesondere in den unterversorgten Quartieren und Stadtteilen (Witzke, Schwefel, Erlach, Klien) verbessern; u.a. durch kleine Spiel- bzw. Aktionsnischen (kleine Spielräume/Treffpunkte – geringe Umsetzungskosten, geringer Flächenbedarf) und/oder neue Spielplätze und Tschutterplätze – siehe dazu Handlungshinweise für die Stadtteile.
- Unbebaute Grundstücke temporär als Spielraum und Treffpunkt nutzen, zB als Tschutterplatz.
- Spiel- und Freiräume untereinander und mit den Wohnquartieren vernetzen. (vgl. Spielachsen und Vernetzungswege im Spiel- und Freiraumkonzept 2011)
- Halböffentliche Freiräume (zB Freiflächen um Wohnanlagen) in die Spiel- und Freiraumversorgung einbeziehen; diesbezügliche öffentliche Interessen verstärkt in die Projektentwicklung (Wohnbau und auch andere) einbringen.

Bäche und Gräben (Emsbach, Koblacher Kanal, Krebsgraben, Hohenemserach, Ermenbach, Gießenbach, Sohlgraben etc.) – sie stellen wichtige Grünverbindungen zwischen Stadtteilen und Wohnquartieren, aber auch in die umliegenden Naherholungsgebiete dar – gestalterisch und ökologisch aufwerten, wo möglich renaturieren und in das Wegenetz einbeziehen.

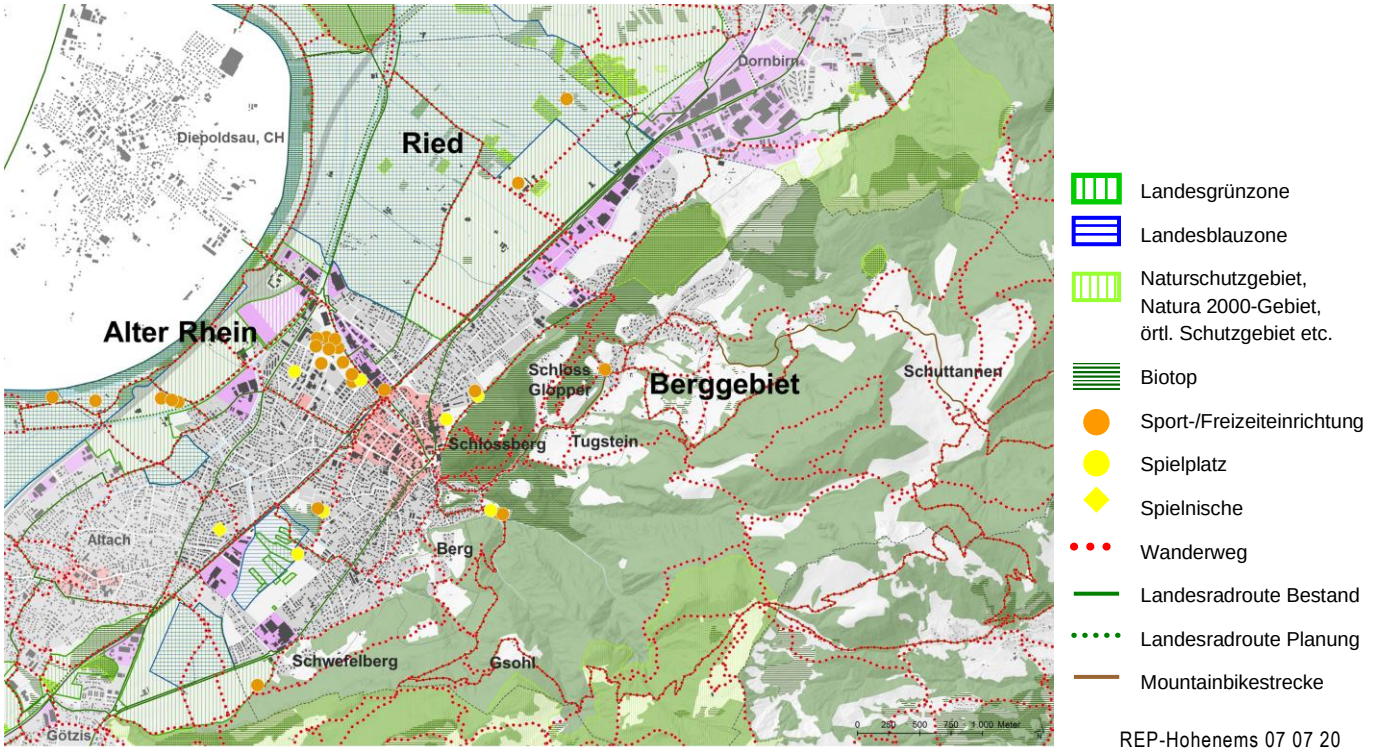
## 4.2 Freiräume um die Stadt

### 4.2.1 Situation

Der Freiraum um die Stadt hat vielfältige Funktionen – er ist Freizeit- und Naherholungsraum, ökologischer Ausgleichsraum und forst- und landwirtschaftliche Produktionsfläche. In Hohenems setzt sich der „Freiraum um die Stadt“ aus drei Landschaftsräumen mit unterschiedlichen und vielfältigen Qualitäten zusammen:

- **Alter Rhein:** Auf Höhe der A14-Anschlussstelle besteht ein kleines Naturschutzgebiet. Nördlich des Zollamtes ist der Alte Rhein nicht zugänglich, hier hat die Natur Vorrang. Südlich des Zollamtes ist der Alte Rhein zugänglich und ein attraktiver Naherholungsraum. Die A14 beeinträchtigt die Erholungsnutzung. Ein Konzept zur abgestimmten Freizeitnutzung am Alten Rhein wird derzeit von den Gemeinden Altach, Lustenau, Diepoldsau und Hohenems gemeinsam erarbeitet.
- **Ried:** Vielfältige Nutzungsansprüche treffen hier aufeinander: Landwirtschaft, Naherholung, Freizeit/Sport, Flugplatz, Kleingärten, Naturschutz. Verhüttelung ist feststellbar (Riedhüttenthematik). Fremdnutzungen im Ried, auch durch Landwirte, nehmen zu. Auch die Nachfrage nach Deponiestandorten begründet Handlungsbedarf.
- **Berggebiet:** Die Hangbereiche sind weithin einsehbar und prägen das Erscheinungsbild der Stadt mit. Sie sind damit auch ein Identifikationsmerkmal von Hohenems. Schlossberg, Schloss Glopper, Tugstein, Berg, Gsohl und Schwefelberg sind zudem wertvolle Naherholungsräume und zT auch von ökologischer Bedeutung (vgl. Biotopinventar). Schuttannen ist ein kleines Skigebiet mit örtlichem Einzugsgebiet und im Sommer ein beliebtes Wandergebiet.

***Frei-, Erholungs- und Landschaftsräume um die Stadt***




Quelle: VOGIS Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), Stadt Hohenems, eigene Erhebung

### 4.2.2 Grundsätze

Die drei Landschaftsräume um die Stadt (Alter Rhein, Ried, Berggebiet) werden erhalten

- als Freizeit- und Naherholungsraum,
- als ökologischer Ausgleichsraum und
- als land- und landwirtschaftliche Produktionsfläche.

Eine Abstimmung der vielfältigen Nutzungsansprüche ist dazu erforderlich.

### 4.2.3 Ziele und Maßnahmen

Der Alte Rhein wird als bedeutender, auch ökologisch wertvoller Naherholungsraum für Hohenems und darüber hinaus erhalten und sensibel genutzt; dazu:

- Standortgebundene Freizeitnutzung weiterhin gewährleisten und auf den Bereich südlich des Zollamtes konzentrieren (Erholungszentrum Rheinauen).
- Unterschiedliche Freizeitnutzungen (spazieren, Rad fahren, schwimmen, reiten, grillen etc.) unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte untereinander abstimmen; dabei auch interkommunale Abstimmung wo notwendig.
- Natur- und Artenvielfalt aufrechterhalten; dazu Naturschutzgebiet erhalten und Landschaftsentwicklungskonzept für den Alten Rhein (und das Ried) andenken.
- Erreichbarkeit des Alten Rheins zu Fuß und mit dem Rad aus dem Siedlungsgebiet weiter verbessern.
- Regionalen Freizeitweg entlang des Alten Rheins erhalten und aufwerten.
- Verkehrsströme beim Erholungszentrum Rheinauen entflechten.
- Bei allen Maßnahmen Konzept RHESI (Rhein, Erholung und Sicherheit) in Überlegungen einbeziehen.

Das Ried wird als offener Landschaftsraum erhalten; dabei werden ökologische und landschaftsbildliche Aspekte sowie die Anforderungen der Landwirtschaft und der Naherholung berücksichtigt und aufeinander abgestimmt, dazu:

- „Verhüttelung“ und Fremdnutzungen im Ried unterbinden; dh keine Nutzungen und Baulichkeiten, die nicht im Zusammenhang stehen mit der bodengebundenen landwirtschaftlichen Nutzung und/oder einer sanften Freizeitnutzung im öffentlichen Interesse. Dazu „Riedhüttenkonzept“ mit klaren Rahmenbedingungen erstellen.
- Auf Grundlage einer Bedarfsanalyse Kleingartennutzung/-entwicklung steuern; ggf Bündelung an geeigneten Standorten.
- Freizeitwege (Wanderwege, Landesradrouten) erhalten und verbessern.

Die Landschaftsräume des Berggebietes werden in ihrer Erlebbarkeit erhalten; dazu:

- Ökologische Aspekte berücksichtigen.
- Landmarks, Sichtbeziehungen etc beachten.
- Wanderwege erhalten, aufwerten und weiter entwickeln. Dabei Vernetzung mit Nachbargemeinden weiterverfolgen (Götzis, Dornbirn).

- Mountainbikestrecken in ihrem Bestand erhalten und behutsam ausbauen.

Natur-, Lebens- und Wirtschaftsräume im Ski- und Wandergebiet Schuttannen werden nachhaltig entwickelt, dazu werden die unterschiedliche Nutzungsansprüche Land- und Forstwirtschaft, Jagd, Sport- und Freizeitnutzung aufeinander abgestimmt.

*Hinweis: Als Grundlage dafür wird aktuell ein Landschaftsentwicklungskonzept für Schuttannen erarbeitet; Abstimmung mit dem REK findet statt.*

Der Wald ist Produktionsfläche und Naherholungsraum; er ist für das Lokalklima von großer Bedeutung und hat Schutzfunktion. Seine Bewirtschaftung erfolgt im Sinne des Gemeinwohls und wird auf die unterschiedlichen Nutzungsanliegen abgestimmt. Wirtschaftlich gut nutzbare Strukturen (große Grundstückseinheiten) werden angestrebt. Zwischen Bebauung und Waldrand wird ein Abstand eingehalten.

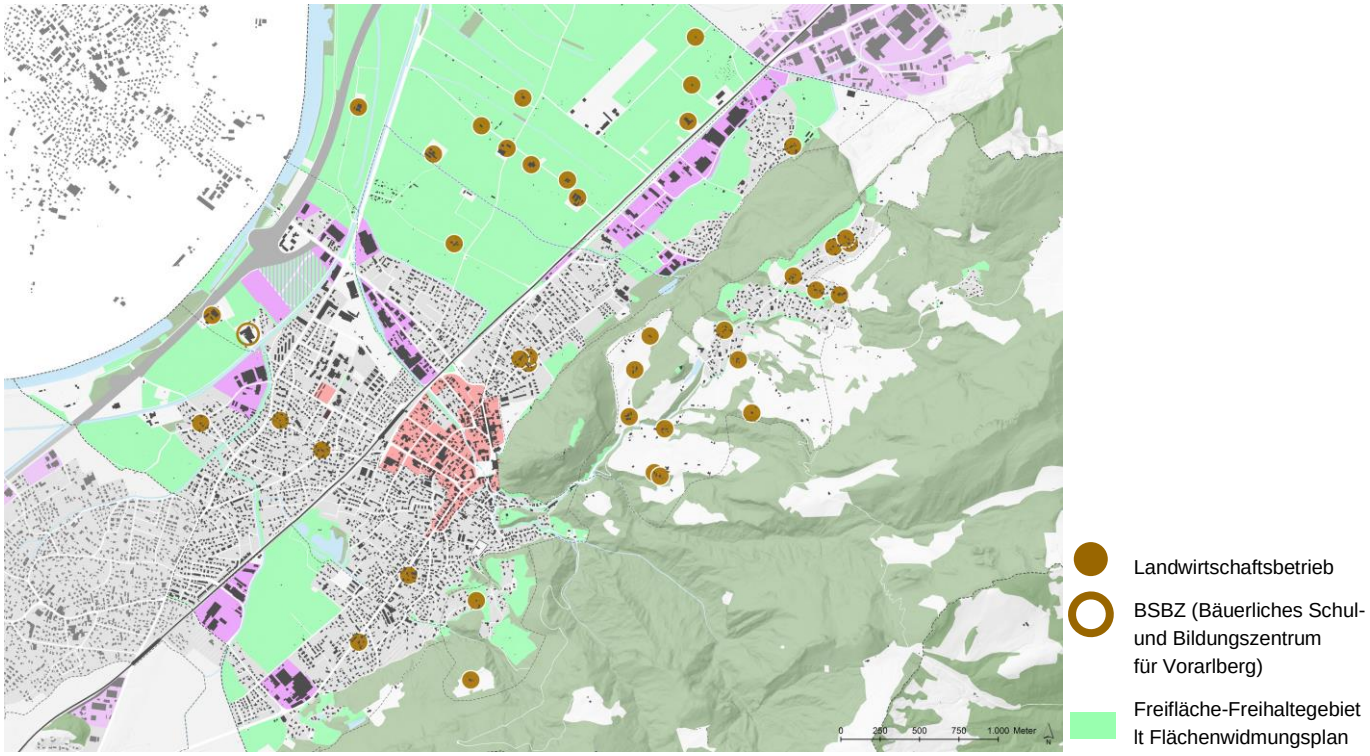
*Hinweis: Weitere Ziele siehe Leitbild Umwelt - Forst 2008.*

## 4.3 Landwirtschaft

### 4.3.1 Situation

Insgesamt rd 40 Landwirtschafsbetriebe sind in Hohenems tätig. Im Tal sind die landwirtschaftlichen Flächen durch eine FF-Widmung (Freifläche-Freihaltegebiet) für die vorrangige landwirtschaftliche Nutzung gesichert. Für die als FL gewidmeten Landwirtschaftsflächen (Freifläche-Landwirtschaftsgebiet) am Hang besteht diesbezüglich Handlungsbedarf.

***Landwirtschaftsbetriebe und -flächen***




Quelle: VOGIS Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), Stadt Hohenems

### 4.3.2 Grundsätze

Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden erhalten; sie dienen der Produktion von Lebensmitteln, leisten einen wesentlichen Beitrag zur Freizeit- und Erholungsnutzung und prägen das Landschaftsbild.

Angestrebt wird eine nachhaltige, naturverträgliche Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen – Stichwort „Naturvielfalt“. In diesem Zusammenhang werden auch alte Nutzungsformen geschätzt sowie Streuwiesen und extensive Rinderweiden erhalten.

### 4.3.3 Ziele und Maßnahmen

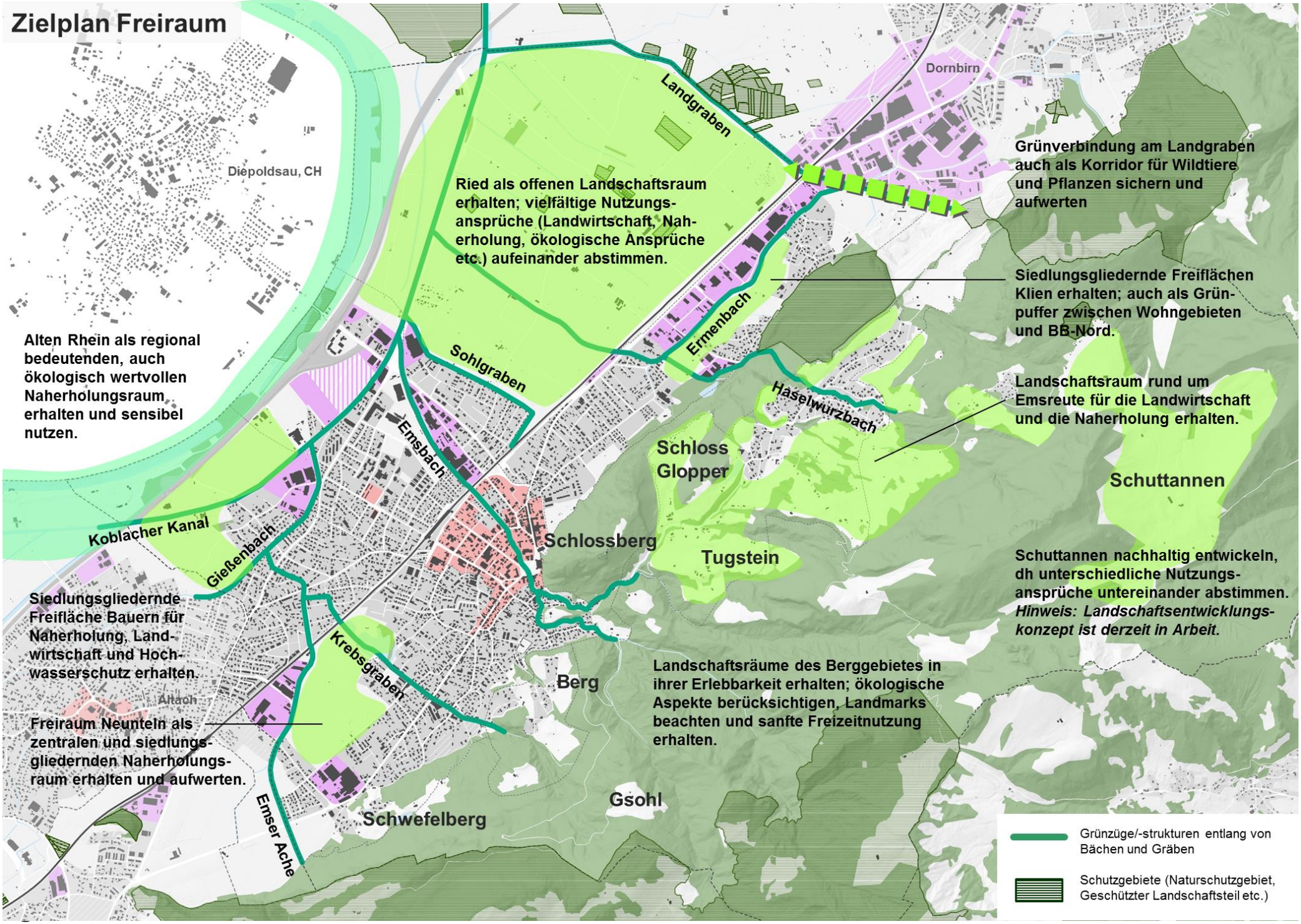
Bestehende Bauflächengrenzen werden zur Sicherung der Landwirtschaftsflächen weitgehend gehalten.

Die Fremdnutzung landwirtschaftlicher Flächen wird unterbunden; dazu:

- Restriktiver Umgang mit FS-Widmungen.
- Im Sinne einer Bevorrangung der landwirtschaftlichen Nutzung FF-Widmung im Berggebiet prüfen; dabei landwirtschaftliche Betriebsstandorte und deren Erweiterungsmöglichkeiten sowie Bestandsobjekte mit Wohnnutzung insbesondere in den Bereichen Tugstein und Auenstraße im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten sichern.
- Verbuschung und Verwaldung der Hangflächen vermeiden.
- Alpen samt ihren Gebäuden als Wirtschafts- und Kulturgut erhalten.
- Vermarktung lokaler landwirtschaftlicher Produkte unterstützen.

Zersiedelung des Riedes und des offenen Landschaftsraumes im Berggebiet durch neue landwirtschaftliche Objekte vermeiden; dazu im Anlassfall neue Standorte für Landwirtschaftsbetriebe fachlich überprüfen (Rahmenbedingungen am Standort, Alternativstandorte, Bedarf etc.).

Eine naturnahe Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen wird angestrebt.




Quelle: VOGIS Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), Stadt Hohenems

# 5. Mobilität

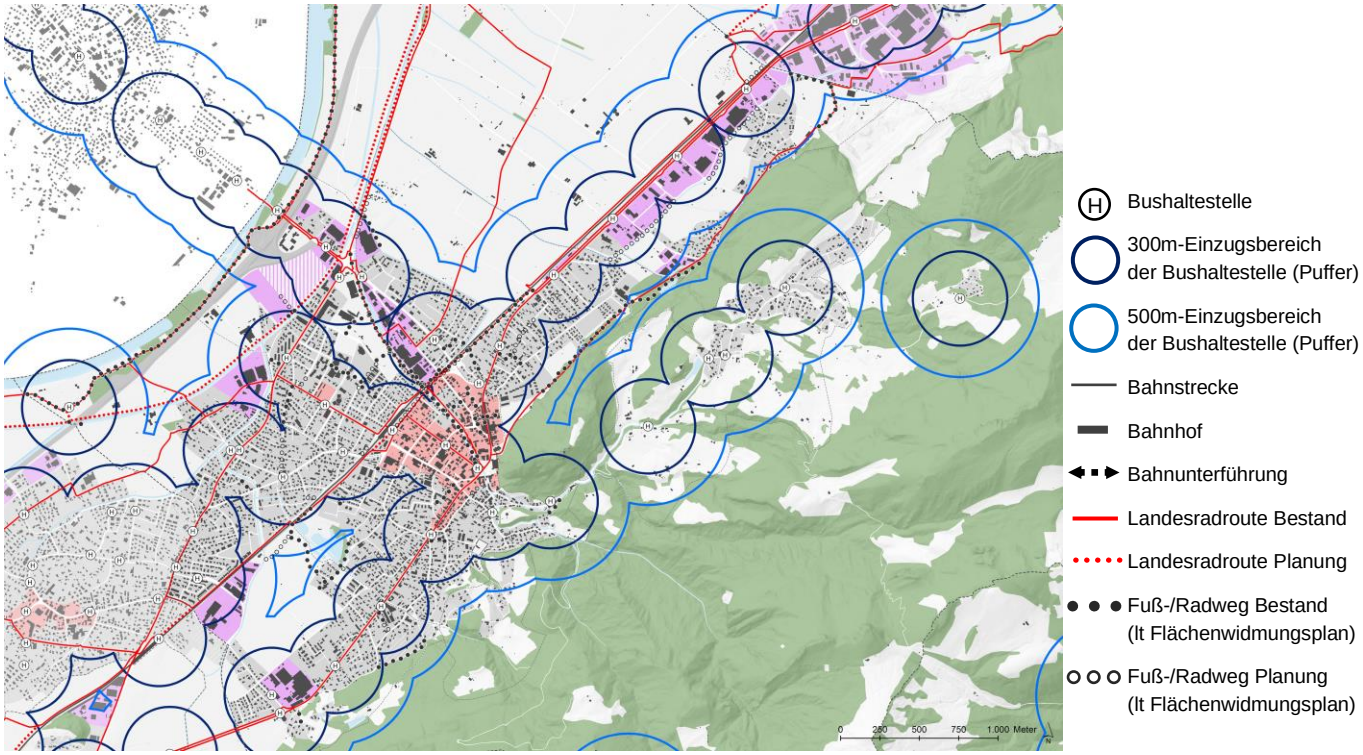
## 5.1 Situation

Im Öffentlichen Verkehr ist mit wenigen Ausnahmen eine flächendeckende Versorgung gegeben – siehe Haltestellennetz und Haltestellen-Einzugsbereiche in nachstehender Abbildung. Handlungsbedarf besteht in Unterklien und Neunteln, hier auch im Hinblick auf die Anbindung der neuen Volksschule Schwefel.

Landesradrouten verbinden die Stadtteile und Hohenems mit den Nachbargemeinden. Sie werden ergänzt durch innerstädtische Fuß- und Radwege und durch Freizeitwege / Verbindungen zwischen den Stadtteilen, zB entlang des Emsbachs, durch den Freiraum Neunteln oder unterhalb des Schlossbergs in Richtung Dornbirn. Das Stadtgebiet wird von der Bahnlinie durchschnitten; infolgedessen stellen Zahl und Qualität der Bahnunterführungen einen wichtigen Faktor für die Qualität des Fuß- und Radwegnetzes dar. Ein umfangreiches Netz an Freizeitwegen (Wanderwege, Mountainbikestrecken, Landesradrouten) macht den Freiraum um die Stadt zugänglich und erlebbar.

Stadtspange und Bahnhofsneubau eröffnen neue Entwicklungsoptionen – im Zentrum, für das Bahnhofsquartier und darüber hinaus. Die Parkierungsfrage bedarf – vor allem im Stadtzentrum, aber nicht nur hier – einer gesamtheitlichen Betrachtung und Lösung. Handlungsbedarf aufgrund der hohen Verkehrsbelastung an der A14-Anschlussstelle und den anschließenden Kreisverkehren wurde erkannt, Lösungsvorschläge werden derzeit gemeinsam mit Bund/Asfinag und Land erarbeitet.

***Haltestellen und Wegverbindungen***




Quelle: VOGIS Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), Stadt Hohenems

## 5.2 Grundsätze

Angestrebt wird ein abgestimmtes Miteinander sämtlicher Verkehrsträger und -mittel: Fuß- und Radverkehr, ÖPNV und mot. Individualverkehr. Die zunehmende Mobilität soll dabei möglichst mit umweltschonenden Verkehrsmitteln bewältigt werden – mehr Wege zu Fuß, mit dem Rad und mit dem ÖPNV zurücklegen; dazu:

- Bedingungen für den nichtmotorisierten Verkehr weiter verbessern (Angebotsplanung).
- Stadtentwicklung (zB Verdichtung) mit Fuß- und Radverkehr und ÖPNV abstimmen.
- Kooperationen über Gemeindegrenzen hinaus und auch mit der Wirtschaft (Stichwort: Betriebliches Mobilitätsmanagement).

Der öffentliche Straßenraum wird als multifunktionaler städtischer Begegnungsraum betrachtet;

- dazu Plätze und Straßenräume mit hoher Aufenthaltsqualität schaffen.

Durch verkehrsorganisatorische und -bauliche Maßnahmen im und um das Stadtzentrum und durch den Bahnhofsumbau geschaffene neue Voraussetzungen für die Stadt- und Zentrumsentwicklung werden genutzt;

- dazu verkehrsträgerübergreifende Betrachtung und Abstimmung mit den Zielen zur Stadt- und insbesondere zur Zentrenentwicklung.

In ihrem eigenen Wirkungsbereich prüft die Stadt Hohenems die Möglichkeiten zur Förderung und Unterstützung der Elektromobilität.

Die Bevölkerung wird verstärkt in Konzepte und Maßnahmen zur Mobilitätsentwicklung einbezogen.

## 5.3 Ziele und Maßnahmen zum ÖPNV

Das Busangebot wird erhalten und nach Bedarf optimiert; es leistet auch einen Beitrag zur Verbindung der Stadtteile; dazu:

- Versorgungsqualität überprüfen.
- Stadtentwicklungsmaßnahmen, insbesondere Maßnahmen, mit denen eine Verdichtung einhergeht, mit dem ÖPNV abstimmen.

Der Bahnhof wird als ÖV-Drehscheibe weiter gestärkt; auch als verbindendes Element zwischen der Innenstadt und dem Herrenried.

Verbesserungen im regionalen ÖPNV-Netz (Bahn und Bus) werden begrüßt.

## 5.4 Ziele und Maßnahmen zum Fuß- und Radverkehr

Kurze und attraktive Wege für Fußgänger und Radfahrer sind ein zentraler Aspekt der Hohenemser Mobilitätspolitik und ein wichtiger Beitrag zur Förderung der Sanften Mobilität. Damit wird die Verlagerung auf den nichtmotorisierten Verkehr unterstützt. Dazu:

- Bei allen Entwicklungsmaßnahmen (Umlegungen, Wohnbauprojekte, Betriebserweiterungen etc.) auf eine Erhaltung und Verbesserung der Durchwegung achten.
- Diesbezügliche öffentliche Interessen in Projekte/Planungen einbringen.

Ein engmaschiges, attraktives Fuß- und Radwegnetz wird entwickelt; zu den wichtigen Zielorten (Zentrum, Bahnhof, Stadtteilzentren, Quartiersschwerpunkte, Freizeitanlagen etc), innerhalb der Stadtteile, zwischen den Stadtteilen und zwischen Stadt und Umland. Neben dem Freizeitverkehr wird damit auch der Berufsverkehr mit dem Fahrrad gefördert. Dazu:

- Fußwegekonzept erstellen.
- Durchwegung der Quartiere / des Siedlungsgebietes sicherstellen.
- Alte Wege(rechte) berücksichtigen und sichern.
- Bestehende Querungen der Landesstraßen verbessern und sicherer gestalten.
- Radwegenetz ausbauen / Lücken schließen.
- Radroute am Alten Rhein aufwerten, zB durch Entlastung vom motorisierten Individualverkehr.
- Radfahrinfrastruktur verbessern, vorrangig bei ÖV-Haltestellen, bei Gemeinbedarfs- und Freizeiteinrichtungen, im Zentrum und in den Stadtteilzentren.
- Radaktionsplan 2018-2020 (Bypad) schrittweise umsetzen.

## 5.5 Ziele und Maßnahmen zum motorisierten Individualverkehr

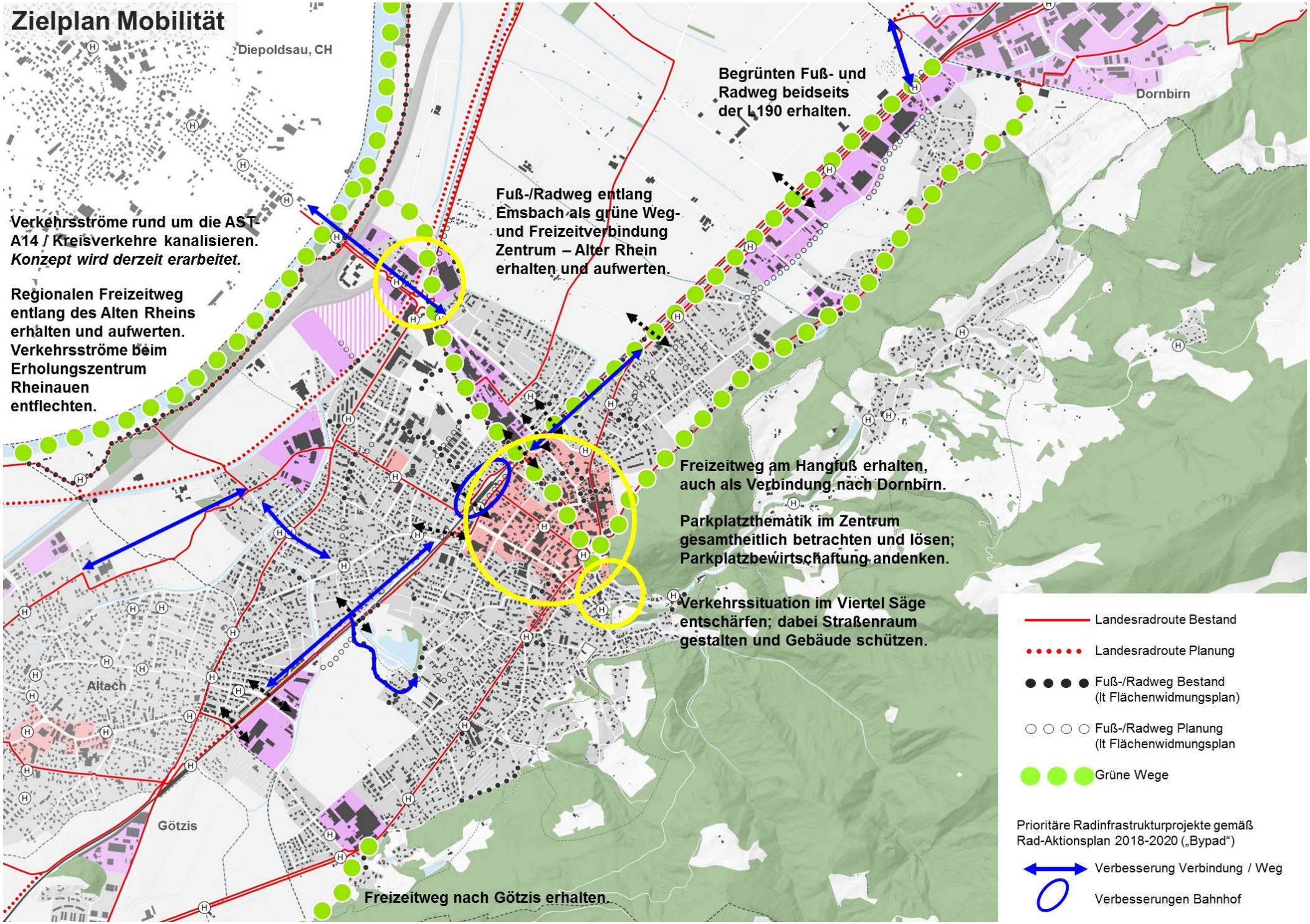
Der motorisierte Verkehr (insbesondere der Schwerverkehr) wird siedlungsverträglicher. Eine klare Struktur des Verkehrsnetzes lenkt dazu den mot. Individualverkehr gezielt über die Hauptverkehrsachsen.

- Verkehrsströme rund um die AST-A14 / Kreisverkehre werden kanalisiert.
  *Hinweis: Dazu liegt bereits ein Konzept bzw. eine Detailplanung vor.*
- Die Innenstadt wird schrittweise verkehrsberuhigt und zu einem Begegnungsort.
- Wohnquartiere werden verkehrsberuhigt; dazu verkehrsorganisatorische und gestalterische/bauliche Maßnahmen prüfen:
  - zur Vermeidung von gebietsfremdem Verkehr (Schleichverkehr),
  - zur Senkung des Geschwindigkeitsniveaus,
  - und zur Hebung der Verkehrssicherheit und der Aufenthaltsqualität im Straßenraum.
- Verdichtung findet unter Berücksichtigung der Erschließung statt.
- Betriebsgebiete werden nach einem Gesamtkonzept erschlossen.

Ein Parkraummanagement für das Stadtzentrum wird angedacht; auch für größere Freizeiteinrichtungen wird der Bedarf für ein Parkraummanagement geprüft;

- dazu Abstimmung aller Nutzerinteressen (Anwohner, Wirtschaft, Tourismus …) und aller Verkehrsträger (Fuß- und Radverkehr, ÖPNV, MIV).

# Zielplan Mobilität






Quelle: VOGIS Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), Stadt Hohenems

# 6. Hohenems in der Region

Kooperationen über die Gemeindegrenze hinaus gewinnen immer mehr an Bedeutung. Durch die Lage mitten im Rheintal bestehen in Hohenems nicht nur Verflechtungen mit Vorarlberger Rheintalgemeinden, sondern auch mit den Schweizer Nachbargemeinden. Grenzüberschreitende Kooperationen sind daher bereits gelebte Praxis (z.B. gemeinsames Gemeindeblatt mit den Gemeinden amKumma, Betreuung des Geografischen Informationssystems für die Gemeinden amKumma, Kooperation mit Altach zur Grünmüllentsorgung).

Das vorliegende REK-Hohenems spricht daher in mehreren Kapitel Kooperations-Themen an und zeigt den diesbezüglichen Handlungsbedarf auf. Im Hinblick auf laufende regionale Planungsprozesse (zB das Staatsgrenzen überschreitende Programm „Agglo Rheintal“) und die zunehmende Bedeutung regional abgestimmter Konzeptionen und Planungen ist das REK-Hohenems auch eine Grundlage für zukünftige Kooperationen.

Ziel ist es, die überörtliche und regionale Zusammenarbeit zu intensivieren.
Die wesentlichen Kooperationsthemen und -ziele im REK sind:

- Zur Weiterentwicklung des Kulturangebotes werden Kooperationen gesucht und angestrebt; mit Vereinen, Schulen, privaten Akteuren, aber auch mit der Region und anderen Gemeinden (zB Bewerbung zur Kulturhauptstadt 2024).
- Die Hohenemser Freiräume sind nicht nur für HohenemserInnen von großer Bedeutung, sondern auch für die BewohnerInnen der Nachbargemeinden. So haben insbesondere der Alter Rhein, der Freiraum Neunteln, das Ried und das Ski- und Wandergebiet Schuttannen einen grenzüberschreitenden Einzugsbereich.
  Diesbezüglich bestehen bereits Kooperationen, beispielweise wird derzeit ein Konzept zur abgestimmten Freizeitnutzung am Alten Rhein von den Gemeinden Altach, Lustenau, Diepoldsau und Hohenems gemeinsam erarbeitet.
- Bei der Entwicklung neuer Betriebsgebiete erfolgt eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden.
- Standorte für die Deponierung von Bodenaushub suchen; dazu kurzfristig gemeindeweite, idealerweise Gemeindegrenzen überschreitende Strategie entwickeln.
- Wanderwege erhalten, aufwerten und weiter entwickeln. Dabei Vernetzung mit Nachbargemeinden weiterverfolgen (Götzis, Dornbirn).
- Fuß- und Radwegvernetzung mit den Nachbargemeinden sicherstellen.
- Radroute am Alten Rhein aufwerten, zB durch Entlastung vom motorisierten Individualverkehr. Dazu in Abstimmung mit Altach Verkehrsströme beim Erholungszentrum Rheinauen entflechten.
- Verbesserungen im regionalen ÖPNV-Netz (Bahn und Bus) werden begrüßt.

# C Handlungshinweise zur Entwicklung der Stadtteile

Handlungshinweise für die einzelnen Stadtteile ergänzen die allgemeinen Grundsätze und Ziele zur Stadtentwicklung, zT konkretisieren sie diese für konkrete räumliche Situationen (Quartiere, Nachbarschaften, Straßenzüge etc). Im Rahmen der Stadtteilgespräche Ende 2017 gesammelte Anregungen aus der Bevölkerung fließen hier ein. Zum Teil sind diese Handlungshinweise auch schon erste Ansatzpunkte für vertiefende, weiterführende Konzepte und Umsetzungsprojekte.

## 1. Innenstadt / Markt

### Charakter / Situation

Stadtzentrum mit regionaler Funktion und großer historischer und kultureller Bedeutung; ist zusammen mit angrenzenden Bereichen „Unter der Burg“ und „Weiler“ und mit dem Bereich oberhalb des Schlossplatzes (Viertel „Säge“, Hochquellenstraße) zu betrachten. Mit der Stadtspange und dem Bahnhofsneubau wurden neue Entwicklungsoptionen eröffnet, insbesondere für das Quartier um den Bahnhof. Dynamik ist erkennbar; Prozesse laufen: Visionsprozess, AG-Schlossplatz, aber auch aktuelle Projekte wie Emsbachverbauung, Raiffeisenplatz. Die Entwicklung des Bereichs „Innenstadt-Zentrum Nord“ (Flächen um den Kreuzungsbereich Radetzkystraße/Diepoldsauerstraße – siehe Zielplan „Zentrenstruktur“) stellt eine neue zentrale Herausforderung und Chance für die Zentrums- und Stadtentwicklung dar.

### Handlungshinweise

- Ziele und Maßnahmen der AG-Schlossplatz sowie der AG innen.stadt.leben weiter umsetzen. Im Mittelpunkt steht dabei der öffentliche Raum (Umgestaltung des Straßenraumes sowie des Schlossplatzes).
- Lokale Akteure, die einen Beitrag zur Aufwertung der Innenstadt leisten, weiterhin unterstützen.
- Bahnhofs-Areal konzeptiv entwickeln; dazu Grundlagen erarbeiten (zB Städtebauliches Konzept, Bebauungskonzept); dabei Entwicklung in Richtung Herrenried mitbeachten: Bahnunterführungen, Emsbach, Diepoldsauerstraße, bzw mit Entwicklung-Herrenried abstimmen.
- Lücken in der BK-Widmung schließen (Goethestraße, Graf-Kaspar-Straße).
- Bebauungsplan Zentrum überprüfen und ggf an aktuelle Rahmenbedingungen anpassen. Dabei Sichtbeziehungen und Ortsbild beachten.
- Angelika-Kauffmann-Straße und Bahnhofstraße aufwerten; dazu Gesamtkonzept andenken.
- Viertel „Säge“ als wertvollen historischen Kern erhalten; dazu Ensembleschutz und/oder Ortsbildkonzept/-inventar andenken; in diesem Zusammenhang insbesonde-

re auch die Verkehrsproblematik (Erschließung Emsreute) beachten und den öffentlichen Raum attraktiv gestalten.

- Innenstadt-Zentrum Nord nach Gesamtkonzept entwickeln; dabei über Grundstücksgrenzen hinaus denken und konzipieren: Stadteingang, Verkehrssituation generell, zentrumsnahe Entwicklungsreserven, Freiraum / öffentlicher Park, Durchwegung, zentrumsrelevante Nutzungen etc.
- Flächen an der Schlossbergstraße weiterentwickeln; dabei Durchwegung zur Marktgasse sicherstellen und Erreichbarkeit verbessern.
- Parkplatzthematik gesamtheitlich betrachten und lösen;
  in diesem Zusammenhang auch Parkplatzbewirtschaftung andenken.
- Tschutterplatz im Quartier Au / Ledi schaffen.

## 2. Herrenried | Bauern | Sohl

Unter der Bahn sind die Stadtteile Herrenried, Bauern und Sohl weitestgehend zusammengewachsen, zT weisen sie intensive räumlich-funktionale Verflechtungen auf; sie werden daher im Folgenden gemeinsam behandelt:

**Charakter / Situation**

**Herrenried** verfügt als einziger Stadtteil über ein Stadtteilzentrum. Die Konzentration von Gemeinbedarfseinrichtungen mit lokaler Bedeutung (Schulen, Kindergarten, Nahversorger etc) wird hier ergänzt durch großräumige Sport- und Freizeitanlagen am Emsbach mit zumindest stadtweiter Funktion und Handels- und Freizeiteinrichtungen von regionaler Bedeutung um die Verkehrsknoten Anschlussstelle-A14 / L46 / L203. Zusammen beleben sie den Stadtteil Herrenried. Die Sport- und Freizeiteinrichtungen stellen aber auch eine städtebauliche Herausforderung dar: Gestaltung des öffentlichen Raumes, Parkierung, Erschließung, Entwicklung eines erlebbaren Zentrums. Die Einzelhandelskonzentration am Verkehrsknoten Anschlussstelle-A14 / L46 / L203 trägt zur Verkehrsproblematik bei. Entwicklungspotenzial ist durch große, zentral gelegene Bauflächenreserven (zB Miller-Aichholz-Gründe, Schatzwiese) gegeben.

**Bauern** verfügt als Wohngebiet „mitten drin“ über kein eigenes Stadtteilzentrum. Lagebedingt bestehen unterschiedliche räumliche und funktionale Beziehungen: Bahnhof Hohenems und Haltestelle Altach, Stadtzentrum Hohenems, Stadtteilzentrum Herrenried, Zentrum Altach. Im Witzke entwickelt sich ein verdichtetes Wohngebiet in direkter Nähe zum Freiraum Neunteln und zur Bahn. Bei bestehenden Flächen- und Verdichtungsreserven zeichnen sich Erschließungsprobleme ab. Hinsichtlich Spiel- und Freiraumversorgung besteht im Stadtteil Bauern trotz starkem Bezug zum Freiraum Neunteln ein Defizit (siehe Hinweise aus den Stadtteilgesprächen). Die unter dem Projekttitel „Netzstrategie“ diskutierte Straßenverbindung zwischen dem Schweizer und Österreichischem Straßennetz im Raum Diepoldsau erfordert eine Klarstellung der ortsplanerischen Ziele für diesen Bereich.

**Sohl** wird mit Ausnahme der gewerblichen Nutzung an der L46 von der Wohnnutzung dominiert und weist gleichfalls kein erkennbares Zentrum auf. Barrieren (L46, Emsbach, Firmengelände Collini) trennen Sohl vom (Stadtteilzentrum) Herrenried. Die Identität als Stadtteil ist unklar. Es stellt sich die Frage der Orientierung und Zuordnung: Herrenried, Markt, Unter der Burg?

Mit dem Start der Entwicklung des Betriebsgebietes BB-A14 wurde ein langfristiges Ziel aus dem REK 2003 umgesetzt. Erste Flächen wurden bereits umgewidmet. Weitere Entwicklungspotenziale sind im BB-West / Barnabas-Fink-Straße vorhanden, im innerstädtischen Betriebsgebiet an der Schweizerstraße hingegen kaum. An der Diepoldsauer Straße grenzen BM-Flächen, die sich laut geltendem REK aus 2003 für „nachbarschaftsverträgliches Gewerbe“ eignen, an gewerbliche Nutzung (Flächenwidmung BB). Trotz dieser Zielsetzung und einer Teilbebauungsplanung findet auf diesen Flächen rege Wohnbautätigkeit statt; sich daraus ergebende Nutzungskonflikte erfordern Klärung / Orientierung.

Emsbach bzw Schillerallee ist eine wichtige und attraktive Verbindung zwischen Zentrum - Herrenried - Sohl - Alter Rhein.

**Handlungshinweise**

- Siedlungsrand halten; dies gilt insbesondere für die Freiflächen zwischen dem Siedlungsgebiet (Stadtteil Bauern), der A14 und der Gemeindegrenze zu Altach. Die Freiflächen werden für Naherholung, Landwirtschaft und Hochwasserschutz (Blauzone) erhalten und sollen auch weiterhin das Siedlungsgebiet gliedern.
- Siedlungsrand (insbesondere von Betriebsgebieten) eingrünen; damit Gewerbeflächen gegenüber Freiraum Neunteln und Ried abschirmen.
- Leermahdsiedlung an der Lustenauerstraße im Stadtteil Sohl im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten erhalten.
- Stadtteilzentrum Herrenried stärken, dazu Entwicklungspotenziale (Nähe zur Bahn, vorhandene Infrastrukturen und Einrichtungen, Entwicklungsreserven) nutzen.
  Als Grundlage dafür Gesamtkonzept (Masterplan) zur Entwicklung des Stadtteil- und Freizeitzentrums Herrenried ausarbeiten; Themen/Inhalte dazu:
  - Infrastrukturversorgung und Gemeinbedarfseinrichtungen weiter verbessern, insbesondere im Zuge der Entwicklung von Flächenreserven: Gasthaus, Apotheke, Ärzte, Treffpunkte ohne Konsumzwang etc.
  - Nutzungskonflikte vermeiden.
  - Öffentlichen Raum / Freiraum schaffen.
  - Städtebau / Architektur; erlebbares/erkennbares Stadtteilzentrum entwickeln.
  - Erschließung: Erreichbarkeit generell, Parkierung, Fuß-/Radweganbindung, Bezug zur Bahn
- Quartier Witzke durch einen Quartiersschwerpunkt aufwerten; im Vordergrund steht dabei der öffentliche Frei- und Spielraum. Dazu in der Nähe des bestehenden Kindergartenstandortes die Schaffung eines öffentlich nutzbaren Spielplatzes prüfen.
- Betriebsflächen rund um den A14-Anschluss entsprechend den Standortgegebenheiten weiterentwickeln.

- BB-A14 schrittweise entwickeln; Themen sind dabei:
  - Hochwertiges, nachhaltiges und zukunftsfähiges Betriebsgebiet
  - Kompakte und ansprechende Bebauung
  - Leistungsfähiges Verkehrssystem
  - Attraktive Freiräume (durchgrünte Wegachsen, Schutzstreifen zur Wohnnutzung etc.)
  - Koblacher Kanal (Grünraum, Radroute) als Eingrünung des BB
- BB-West / Barnabas-Fink-Straße:
  - Vorhandene Reserven für die Erweiterung bestehender Betriebe nutzen.
  - Übergang zum südwestlichen Wohngebiet gestalten (Eingrünung, Abstandsfläche/Puffer).
  - Abrundung des Betriebsgebietes (der Flächenwidmung BB) prüfen.
- BB-Schweizerstraße / Diepoldsauer Straße:
  Flächen entlang der Diepoldsauer Straße langfristig und in Abstimmung mit Grundeigentümern und deren Entwicklungsinteressen in Richtung gewerbliche Nutzung entwickeln; zumindest Mischnutzung direkt an der Straße. Nutzungskonflikte mit angrenzender Wohnnutzung minimieren/vermeiden. Dazu:
  - Bodenpolitische Maßnahmen prüfen.
  - Steuerungsmöglichkeiten über Flächenwidmung oder Bebauungsplanung prüfen, zB verdichtete, ggf geschlossene Bauweise entlang der Diepoldsauer Straße zur Lärmabschirmung.
- Spiel- und Freiraumversorgung verbessern:
  - Emsbach, Sohlgraben, Koblacher Kanal und Krebsgraben zugänglich machen (vgl. SRK 2011).
  - Neue Spielplatz-Standorte in Sohl (vgl. SRK 2011) prüfen.
- Durchwegung des Siedlungsgebietes verbessern:
  - Emsbach / Schillerallee als *die* Grünachse Innenstadt - Herrenried / Freizeitzentrum - Alter Rhein erhalten und aufwerten.
  - Bestehende Querungen der Landesstraßen (Lustenauer Straße, Diepoldsauer Straße) verbessern; damit auch Sohl besser an Herrenried und Stadtzentrum anbinden.
  - Lücken im Fuß-/Radweg zwischen Freiraum Neunteln und Altem Rhein schließen; damit Verbindungen in die umliegenden Freiräume / Naherholungsgebiete (Freiraum Neunteln, Alter Rhein, Ried) verbessern.

# 3. Schwefel | Berg | Weiler

**Charakter / Situation**

Zum Stadtzentrum hin orientiertes Wohngebiet mit lage- und topografiebedingt unterschiedlichen Entwicklungspotenzialen oberhalb und unterhalb der Kaiser-Franz-Josef-Straße. Generell großes Entwicklungs- und Nachverdichtungspotenzial im Bestand sowie Umnutzungspotenzial an der L190. Für den Freiraum Neunteln als über den Stadtteil hinauswirkendes Qualitätsmerkmal ist ein Konzept vorhanden. Ansätze für neue Quartiersschwerpunkte sind im Entstehen:
- im Bereich (geplante) Volksschule und Kindergarten;
- im Bereich Otten-Areal – bestehender Nahversorger an der L190; Masterplan für Verdichtung und teilweise Umnutzung der Flächen Otten vorhanden: Wohnen; Wirtschaftspark mit Büros, Geschäften, Kunstraum, Kinderbetreuung etc.

Mit dem Otten-Areal und dem Kästle-Areal sind zwei wirtschaftshistorische Standorte vorhanden.

**Handlungshinweise**

- Kein weiteres Hinaufwachsen des Siedlungsrandes in die Hangzone. Dabei Abstand zum Wald einhalten – gilt insbesondere für die Flächenreserven zwischen Jägerstraße und Schützenstraße.
- Bauflächenwidmung/-grenze in der Haldenstraße adaptieren; dabei Gefahrenzonen berücksichtigen.
  *Hinweis: Die Überarbeitung des Gefahrenzonenplans ist derzeit in Arbeit.*
- Im Bereich Schwefelberg infolge der Bedeutung des Bereiches für das Orts- und Landschaftsbild Siedlungsrand halten, bzw auf kleinräumige orts- und landschaftsbildverträgliche Abrundungen beschränken; damit auch der problematischen Erschließungssituation Rechnung tragen.
- Freiraum Neunteln als zentralen Grün- und Naherholungsraum erhalten; dazu:
  - Nutzungsansprüche aufeinander abstimmen.
  - Erlebbarkeit und Nutzbarkeit des Freiraumes verbessern; Ansatzpunkt dafür ist das Konzept „Generationenpark Neunteln“ (2011, LandRise).
  - Attraktive Verbindungen von den umliegenden Siedlungsgebieten in den Freiraum schaffen, dazu bestehende Verbindungen aufwerten (zB Krebsgraben).
  - Sanfte Durchwegung sicherstellen.
  - Luamloch in seiner ökologischen Vielfalt erhalten.
  - Ausweitung und Zusammenführung der punktuellen / kleinräumigen Landesgrünzonenfestlegungen prüfen – auch als potenzielle Landesgrünzonenausgleichsflächen.
- Bau der VS-Schwefel zur Entwicklung eines Quartiersschwerpunktes nutzen; dazu:
  - Mit weiteren Funktionen (Kindergarten, Kinderbetreuung etc) abstimmen; weitere Nutzungen/Funktonen suchen;
  - Außenraum attraktiv gestalten: öffentlich nutzbarer Platz, öffentlicher Spielplatz.

  - Attraktive/sichere Fuß- und Radwegverbindungen in die umliegenden Wohnquartiere und in den Freiraum Neunteln sicherstellen.
  - Erschließung klären (Zufahrt und Kreuzung Spielerstraße / Kaiser-Franz-Josef-Straße).

- Öffentliche Interessen zur Entwicklung eines attraktiven, vielfältigen Quartiersschwerpunktes in die Überlegungen zur Entwicklung des Otten-Areals einbringen:
  - Mischnutzung unter Beibehaltung der betrieblichen Nutzung; dabei angrenzende Nutzungen (insbesondere Wohnnutzung) beachten.
  - Öffentliche Einrichtungen / Treffpunkte mit Funktionen auch für umliegende Flächen (zB Vereinsräume, Kinderbetreuungseinrichtung).
  - Öffentlicher Freiraum
  - Durchwegung; dazu Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Rad sowie Anbindung an ÖPNV optimieren.
  - Schwefel-Kapelle freistellen mit Grünpuffer zur Bebauung.
  - Schwefelquelle als identitätsstiftendes Merkmal.
- Entwicklung der Bauflächenreserven an der Bahn (Klienstraße) nach Gesamtkonzept (Umlegung, Erschließung, öffentlicher Raum / Freiraum etc.); dabei an der Bahn eine die Lärmsituation berücksichtigende Bebauung forcieren.
- BB-Süd / Walserstraße als Betriebsgebiet für kleinere und mittlere Betriebe erhalten:
  - Siedlungsökologische Aspekte beachten: Flächen- und Energieeffizienz, Retentionsräume, Minimierung der Flächenversiegelung, Be- und Durchgrünung etc.
  - Betriebsgebiet eingrünen, vor allem gegen den Freiraum Neunteln.
  - Einsatz geeigneter Planungsinstrumente prüfen, ggf BB-I zonieren.
- Hohenemserache, Pelzreutebach und Krebsgraben als wichtige Grünverbindungen erhalten, aufwerten und zugänglich machen.
  *Hinweis: Ein Projekt zur Renaturierung der Hohenemserache läuft derzeit.*
- Durchwegung sicherstellen / weiter verbessern:
  - Fuß-/Radwegverbindung Otten-Areal - neue VS-Schwefel - Innenstadt als zentrale Verbindung aufwerten (vgl. Spielachse lt SRK 2011).
  - Querungen der Kaiser-Franz-Josef-Straße attraktiver/sicherer machen.
  - Freizeit-/Wanderweg am Hangfuß in Richtung Götzis erhalten / sichern.

# 4. Klien | Unter der Burg | Gmuand

Die Stadtteile Klien und Unter der Burg bilden heute einen Siedlungsraum zwischen Stadtzentrum und der Gemeindegrenze zu Dornbirn; sie werden daher gemeinsam behandelt. Der Bereich Gmuand (Riedflächen ohne Bauflächenwidmungen) grenzt, auch als Naherholungsraum, über der Bahnlinie an und wird hier mitbehandelt.

**Charakter**

Klien und Unter der Burg sind Wohngebiete, ohne erkennbares Stadtteilzentrum. Unter der Burg verfügt mit Kindergarten und Spielplatz über eine Basis-Grundversorgung; im Bereich L190-Hellbrunnenstraße entstehen derzeit ein neuer Kindergartenstandort und ein Nahversorger. Ergänzt wird die Wohnnutzung durch das langgestreckte Betriebsgebiet BB-Nord direkt an der L190 und durch das kleinere Betriebsgebiet Oberklien. Sowohl im BB-Nord als auch in den Wohngebieten sind Bauflächenreserven vorhanden.

Entlang des Hangfußes verläuft eine attraktive Fuß- und Radwegverbindung nach Dornbirn mit großer Bedeutung für die Naherholung. Von Bedeutung für die Naherholung sind auch die Riedflächen im Stadtteil Gmuand, vielfältige Nutzungsansprüche (Landwirtschaft, Freizeit und Erholung, Schutz natürlicher Ressourcen) treffen hier aufeinander.

**Handlungshinweise**

- Siedlungsrand in den Stadtteilen Klien / Unter der Burg weitgehend halten; folgende Änderungen des Siedlungsrandes können geprüft werden:
  - Kleinräumige Abrundungen des Siedlungsrandes in Klien nach eingehender raumplanungsfachlicher Prüfung
  - Arrondierung des Siedlungsrandes im BB-Oberklien für die Erweiterung des bestehenden Betriebes; dabei Oberklienbach berücksichtigen, dh Abstandsflächen zum Bach halten.
  - Langfristige Siedlungsrandausweitung im Erlach (zwischen Tiergarten und Franz-Josef-Aberer-Weg); dazu Quartiersbetrachtung mit Berücksichtigung folgender Aspekte: Hangwässer-Problematik, Erschließung, Abstand zum Waldrand, Freizeitweg halten; Entwicklung nur nach Gesamtkonzept (Umlegung etc.).
- Unbebaute Baufläche im Bereich Tiergarten im Rahmen einer Quartiersbetrachtung entwickeln, dabei Abstand zum Hangfuß / Wald bzw. zum Freizeitweg halten. Angrenzenden Spiel-/Tschutterplatz Tiergarten langfristig erhalten und Flächenabtausch andenken (Spiel-/Tschutterplatz an den Siedlungsrand).
- Kein Zusammenwachsen von Unter der Burg, Klien und BB-Nord. Siedlungsgliedernde Freiflächen erhalten; auch als Grün-/Lärmpuffer insbesondere zwischen Wohngebieten und BB-Nord.
- In Klien angrenzend an den Steinbruch und an Dornbirn Betriebsgebietsentwicklung als Option prüfen; dabei Grünpuffer zum Wohngebiet und Grünverbindung am Landgraben insbesondere als Korridor für Wildtiere und Pflanzen sicherstellen und Vorgehen mit Dornbirn abstimmen. Bahnanschluss prüfen.

- BB-Nord gemäß Bebauungsplan entwickeln; dabei:
  - Eingrünung entlang des Ermenbaches
  - Ermenbach/Oberklienbach und Landgraben als Bereiche für großräumige Beziehungen von Lebens- und Landschaftsräumen zwischen Berg und Ried erhalten (vgl. Konzept „BB-Rheintal-Mitte“).
- Eignung der Flächen zwischen L190 und Bahn nördlich der Radetzkystraße als Standort für Gewerbe prüfen; dabei Ermenbach berücksichtigen.
- Impulswirkung (für einen Quartiersschwerpunkt) des neuen Nahversorger- und Kindergartenstandortes im Stadtteil Unter der Burg unterstützen; dazu:
  - Sichere Wege und Verbindungen zum neuen Quartiersschwerpunkt sicherstellen; dabei besonderes Augenmerk auf die Kreuzung L190 / Hellbrunnenstraße richten.
  - Angrenzende, zusammenhängende Flächenreserven nach Gesamtkonzept entwickeln; öffentlichen Freiraum und bei Bedarf weitere Gemeinbedarfseinrichtungen schaffen.
  - Verdichtungspotenziale um den Quartiersschwerpunkt prüfen.
- Spielplatzstandort an der Bahn (vgl. SRK 2011) prüfen; dabei gute Erreichbarkeit durch begrünte, sichere Fußwege sicherstellen.
- Unbebaute Bauflächen zwischen Holbeinweg und Hannes-Scherling-Weg (Eigentum der Stadt) als öffentlich nutzbaren Freiraum zur Verfügung stellen – kurzfristig mit geringem Aufwand zB als Tschutterplatz, langfristig im Zuge zukünftiger Flächenentwicklungen einen Spielplatz anstreben.
- Landgraben und Ermenbach bzw. Oberklienbach als siedlungsgliedernde Grünverbindungen und ökologische Lebensräume (Trittsteinbiotope) erhalten.
- Durchwegung des Siedlungsgebietes (Fuß- und Radwege) sicherstellen und verbessern:
  - Freizeitweg (Fuß- und Radweg) am Hangfuß in Richtung Dornbirn erhalten und sichern. Abstand (Grünpuffer) zwischen Widmung / Bebauung und Weg einhalten.
  - Radwegverbindung Hohenems – Dornbirn im Ried verbessern: Weg ggf asphaltieren.
  - Begrünten Fuß- und Radweg beidseits der L190 erhalten; auch als grünen Siedlungsrand.
  - Wegverbindungen zwischen Freizeitweg am Hangfuß, Erlachstraße, L190 und Ried verbessern.
  - Radweg entlang der Bahn (Landesradroute Hattagerstraße – Harzhüttenweg) aufwerten / verbreitern.

*Hinweis: Handlungshinweise zum Ried finden sich in Kapitel 4.2 Freiräume um die Stadt.*

# 5. Emsreute

**Charakter / Situation**

Das Dorf liegt eingebettet in einen attraktiven Landschaftsraum über der Stadt. Einfamilienhäuser und landwirtschaftliche Gebäude prägen ein Ortsbild mit stark dörflichem Charakter. Umfangreiche Bauflächenreserven und die eingeschränkten Möglichkeiten zum Ausbau der MIV-Erschließung stellen die Rahmenbedingungen für die Stadteilentwicklung dar. Oberhalb von Emsreute liegt das Ferienwohngebiet „In der Wanne“, das über genügend Entwicklungsreserven innerhalb der bestehenden Ferienwohngebiets-Widmung verfügt. Auch im Bereich der Vorderen Schuttannenalpe gibt es eine Ansiedlung von Ferienhäusern, jedoch ohne entsprechende Widmung.

**Handlungshinweise**

- Dorfcharakter erhalten; dazu:
  - Siedlungsrand halten.
  - Bauliche Verdichtung einschränken; kein Geschosswohnbau; dazu entsprechende Vorgaben zur Bebauung definieren. Damit wird auch den verkehrlichen Rahmenbedingungen Rechnung getragen.
  - Dorfmitte entwickeln, z.B. beim Feuerwehrhaus. Im Vordergrund steht dabei der öffentliche Raum als Treffpunkt für die Bevölkerung; dazu gestalterische Maßnahmen prüfen (Platzgestaltung, natürliche Spielmöglichkeit am Haselwurzbach mit Zugang zum Wasser – siehe dazu auch SRK 2011) und Gefahrenzonen berücksichtigen.
  - Alte Schule als Treffpunkt für Vereine und BürgerInnen erhalten, Räume weiterhin zur Verfügung stellen; damit Dorfgemeinschaft weiterhin fördern und unterstützen.
  - Kurze, sichere Fußwegverbindungen zur Volksschule sowie zur Dorfmitte (Feuerwehrhaus) sicherstellen.
- Ferienwohnungsnutzung auf das bestehende Ferienwohngebiet „In der Wanne“ sowie auf den Bereich Vordere Schuttannenalpe beschränken; dazu:
  - Siedlungsrand des Ferienwohngebietes „In der Wanne“ halten.
  - Ferienwohnungen im Bereich Vordere Schuttannenalpe auf Bestand beschränken.
- Landschaftsraum rund um das Dorf sowie in Buchenau und Tugstein für die Landwirtschaft und die Naherholung erhalten; dazu:
  - Umwidmung der als Landwirtschaftsgebiet gewidmeten Freiflächen in Freifläche-Freihaltegebiet prüfen; dabei landwirtschaftliche Betriebsstandorte und deren Erweiterungsmöglichkeiten sowie Bestandsobjekte mit Wohnnutzung insbesondere in den Bereichen Tugstein und Auenstraße im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten sichern.
  - Keine neuen nicht-landwirtschaftlichen Gebäude
  - Keine weitere Zersiedelung durch landwirtschaftliche Objekte
  - Keine weitere Verbuschung und Verwaldung; den Landwirtschaftsbetrieben kommt diesbezüglich als Landschaftspfleger eine besondere Bedeutung zu.

- Schlossberg und Landschaftspark Schloss Glopper als wertvolle Landschaftsräume für die Naherholung erhalten und pflegen. Dazu für Schloss Glopper und Ruine Alt-Ems die Flächenwidmung Freifläche-Sondergebiet andenken.
- Erschließung verbessern; dazu Verkehrssituation im Viertel „Säge“ entschärfen; dabei städtebauliche Aspekte berücksichtigen: Viertel „Säge“, insbesondere den öffentlichen Raum, aufwerten.

# D Änderungen des Räumlichen Entwicklungsplans

## 1. Änderung gem. Stadtvertretungsbeschluss 7. 7. 2020

*Auszug aus dem Erläuterungsbericht zur Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes, Hohenems 2. 6. 2020, Zahl h031.4-1/2015:*

In dieser Änderung sind zwei wesentliche Anpassungen vorgesehen. Eine inhaltliche Änderung betrifft die Siedlungsranddefinition im unten dargestellten Bereich. Die zweite Änderung betrifft die Namensgebung.

- **Änderung der Siedlungsranddefinition**

Der konstruierte „langfristige Siedlungsrand“ wird nördlich des „Loamlochs“ um drei Stützpunkte reduziert und bis zur Bahnlinie hin begradigt. Der „Zielplan Siedlungsrand“ wird entsprechend angepasst.

Auszug Zielplan Siedlungsrand

Stand vor der Änderung



Stand nach der Änderung



Plandarstellung: stadtland, Quelle: VOGIS Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze, Stadt Hohenems

- **Änderung der Namensgebung**

Nachdem das Räumliche Entwicklungskonzept aus 2018 eine gleiche Rechtswirkung wie ein „Räumlicher Entwicklungsplan“ (REP) im Sinne des § 11 Raumplanungsgesetztes idgF (seit der Fassung LGBl.Nr. 4/2019) besitzt, soll der Name angepasst werden. Der Titel lautet sohin „Räumlicher Entwicklungsplan Hohenems“.

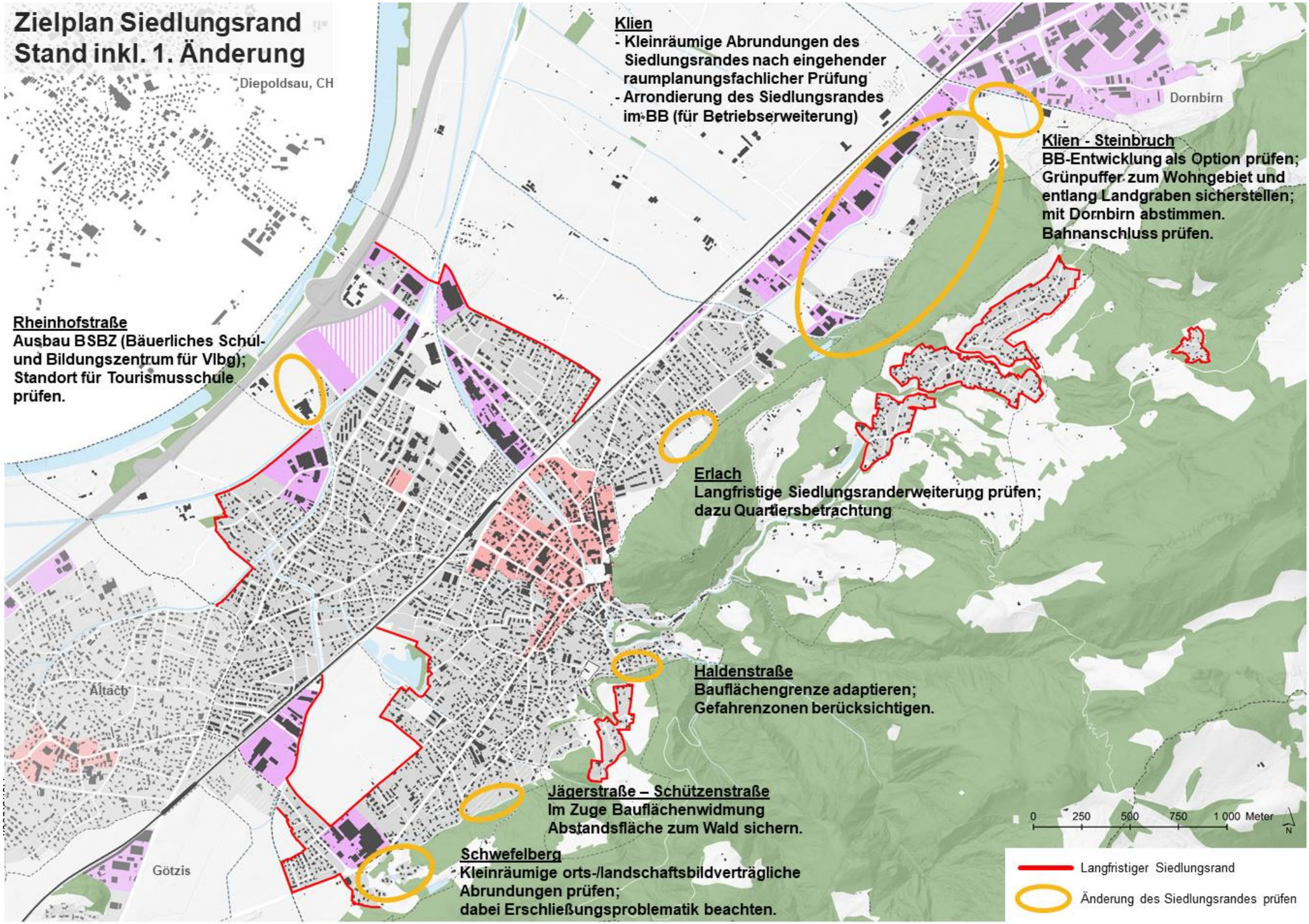
**Begründung**

Die im REK definierten Siedlungsränder orientieren sich zumeist an den bestehenden Bauflächenbegrenzungen des Flächenwidmungsplanes. Dieser ausgewiesene „langfristiger Siedlungsrand“ lässt sich auch aufgrund der vorhandenen Bauflächenbilanz (unbebaute Bauflächen ca. 30%) ableiten.

An einer Stelle ist jedoch eine geometrisch sehr spitzförmige Bauflächenlücke entstanden, welche mittelfristig auch eine unästhetische bauliche Grenze zum Freiraum „Loamloch“/Neunteln bilden wird. Durch die Begradigung des Siedlungsrandes wird auch der

Vereinfachung der Plansprache Rechnung getragen. Mittelfristig wird hierdurch eine verbesserte Situation gegenüber dem Freiraum erwartet. Einerseits lässt sich der zukünftig möglicherweise bebaute Bereich zum Freiraum hin sehr eindeutig abgrenzen (durch Eingrünung etwa). Andererseits entsteht auch die potentielle Möglichkeit einer besseren Ausnützung der bebaubaren Grundstücksflächen schon alleine aufgrund deren Form. Die potentielle Siedlungserweiterung wird als untergeordnet eingestuft. In Summe sollen die gesamten Siedlungsgrenzen entsprechend den Zielsetzungen im REK gehalten werden.

Die Änderung der Namensgebung lässt sich durch die Verwaltungspraxis und den rechtlichen Status begründen. Das REK Hohenems aus 2018 ist von der Stadt Hohenems als Verordnung beschlossen und entsprechend kundgemacht worden. Der Erstellungsprozess des Konzeptes ist jedoch in einer Zeitspanne passiert, als gesetzlich noch von einem „Konzept“ gesprochen wurde (vor der Fassung LGBl.Nr. 4/2019). Um zukünftig für zweifelsfreie Interpretation des Konzeptes zu sorgen, soll dieses nun in einen „Plan“ umbenannt werden.




Quelle: VOGIS Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), Stadt Hohenems