

Medienbeobachtung

Medium: wirtschaftszeit.at

Datum: 04. März 2010

Immo Forum West: Startschuss für neues Bahnhofsviertel Feldkirch

04.03.10 14:30

Von:wiko

Masterplan der Stadt Feldkirch für urbanen Bahnhofsbereich geht in die Umsetzung: ÖBB beginnt öffentliche Investorensuche für Liegenschaftsentwicklung am Bahnhofsareal



PK Modell Feldkirch: Startschuss für das neue Bahnhofsviertel in Feldkirch auf 56.000 Quadratmeter auf dem ImmoForum West (vlnr. Dieter Bitschnau, wiko, Veranstalter Immobilien Forum West; Wilfried Berchtold, Bürgermeister Feldkirch; Gerhard Werlberger, ÖBB Immobilienmanagement GmbH).



vlnr. Dieter Bitschnau, wiko Bregenz (Veranstalter); Markus Wallner, Landesstatthalter Bregenz; Michael Grahammer, Referent, Vorstand der Hypo Landesbank Vorarlberg; Dipl. Arch. Franz Eberhard, Referent, Direktor a.D. des Amtes für Städtebau Zürich.



Mehr als 140 Besucher auf dem Immobilien Forum West im Bregenzer Festspielhaus zum Thema



Der Bahnhofsbereich in Feldkirch soll als eine urbane Zone verdichtet und belebt werden. Im Frühjahr beginnt die Investorensuche.

Die intensiven Planungsarbeiten haben sich gelohnt: Nach mehrjähriger Vorbereitungsphase, europaweitem Architektenwettbewerb zur Entwicklung eines Masterplans und einem einstimmig beschlossenen Bebauungsplan geben die ÖBB Immobilienmanagement GmbH und die Stadt Feldkirch den Startschuss für die Umsetzung der ersten Bau- und Entwicklungsstufe für das rund 56.000 Quadratmeter große „Bahnhofsviertel neu“: „Wir beginnen noch im Laufe des Frühjahrs mit einer öffentlichen Investorensuche zur Bebauung eines rund 2.000 Quadratmeter großen Baufelds im Bereich des Bahnhofsvorplatzes in Kombination mit Errichtung und Betrieb einer öffentlichen Tiefgarage. Darüber hinaus bieten wir eine etwa 7.000 Quadratmeter große Liegenschaft im Norden des Bahnhofsbereichs und direkt an der Landesstraße gelegen zum Kauf an“, verkündet Gerhard Werlberger, Projektverantwortlicher der ÖBB Immobilienmanagement GmbH auf dem Immobilien Forum West in Bregenz. Die Expertenplattform für die Immobilienbranche für Westösterreich beschäftigt sich mit den Herausforderungen und Chancen rund um Stadtentwicklung und Green Building.

Masterplan für 56.000 Quadratmeter Entwicklungsfläche

Das Gebiet um den Bahnhof, das zu einem großen Teil den Österreichischen Bundesbahnen (ÖBB) gehört, hat für die Feldkircher Stadtentwicklungs-Planung eine zentrale Bedeutung: Denn der Bahnhofsbereich soll als eine urbane Zone verdichtet und belebt werden. Um die städtebauliche Qualität künftiger Bebauungen in diesem wichtigen Bahnhofsbereich zu sichern, wurde im Jahr 2004 gemeinsam von Stadt Feldkirch und den ÖBB europaweit ein Wettbewerb ausgelobt: Als Preisträger wurde die in Feldkirch aktive Architektengemeinschaft Gohm-Hiessberger-Steinmayr-Mascher ermittelt. Nachdem die Stadtvertretung den dafür notwendigen Bebauungsplan verabschiedet hat und dieser vom Land genehmigt wurde, steht der Realisierung der ersten Baustufe nun nichts mehr im Wege.

Tor zur Innenstadt

Das Bahnhofsviertel soll sich am Ende der Achse Innenstadt-Bahnhof langfristig zu einer attraktiven Ergänzung und notwendigen Erweiterung der expandierenden Stadt entwickeln. Denn die einzige Möglichkeit für die Stadt sich auszudehnen, besteht in Richtung Bahnhof. „Wir haben für den

Bahnhofsbezirk Feldkirch in den vergangenen Jahren eine konkrete städtebauliche Vision entwickelt – das Bahnhofsviertel soll sich zum Tor zur Innenstadt entwickeln“, sagt Wilfried Berchtold, Bürgermeister von Feldkirch. Hier würden großflächige Dienstleistungs- und Verkaufsflächen geschaffen, die aufgrund der räumlichen Enge in der Altstadt nicht möglich sind. „Gerade durch die gute Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln können hier Betriebe und Geschäfte angesiedelt werden, die jenen Sortimentsmix abdecken, der in der Innenstadt fehlt“, so Berchtold weiter.

Rasches Wachstum am Bahnhof Feldkirch

Im Zuge der ÖBB-Bahnhofsoffensive werden seit 1997 an ausgewählten hochfrequentierten Verkehrsstationen mit mehr als 5.000 Fahrgästen pro Tag neben der Schieneninfrastruktur auch Bahnhofsgebäude errichtet, die den Reisenden ein entsprechendes Waren- und Dienstleistungsangebot bieten sollen.

Einer dieser hochfrequentierten Verkehrstationen in Österreich ist Feldkirch. Denn der Bahnhof Feldkirch ist Nahverkehrs- und Schnellzugstation sowie Drehpunkt der innerösterreichischen Eisenbahnverbindung über den Arlberg mit den dortigen touristischen Destinationen einerseits und den Anbindungen Richtung Liechtenstein/Schweiz und Bregenz/Deutschland andererseits. Durch das starke Wachstum des Personenverkehrs auf der Schiene hat sich in Feldkirch das Aufkommen zwischen 2006 und 2008 um 38 Prozent auf 9.400 Passagiere täglich gesteigert.

Rechtssicherheit für Investoren

Darüber hinaus wird insbesondere das internationale S-Bahn-Projekt FL.A.CH zur Attraktivierung des grenzüberschreitenden Personennahverkehrs zwischen der Region Werdenberg, dem Fürstentum Liechtenstein und Vorarlberg weitere positive Impulse für die Verkehrsstation Bahnhof Feldkirch bringen. „Gerade diese hohen Passagierfrequenzen am Bahnhof Feldkirch garantieren im Zusammenspiel mit der Renaissance der Innenstädte eine nachhaltige Chance für Investoren und Bauträger“, erklärt Werlberger.

Durch die städtebauliche Entwicklungsarbeit haben die Stadt Feldkirch und die ÖBB die Weichen für Interessenten bereits im Vorfeld gelegt: So bietet der vorliegende Masterplan und gültige Bebauungsplan potenziellen Interessenten auch Rechtssicherheit für ihre Immobilienvorhaben. „Ein bedeutender Aspekt für einen Investitionsentscheid“, so Berchtold und Werlberger unisono.