

Verein Bodenfreiheit

Zivilgesellschaftliche Interventionen für sparsamen Umgang mit Grund und Boden



Martin Strele

Bodenfreiheit - Verein zur Erhaltung von Freiräumen

Dornbirn - Hatlerdorf



1950



2006

Hard

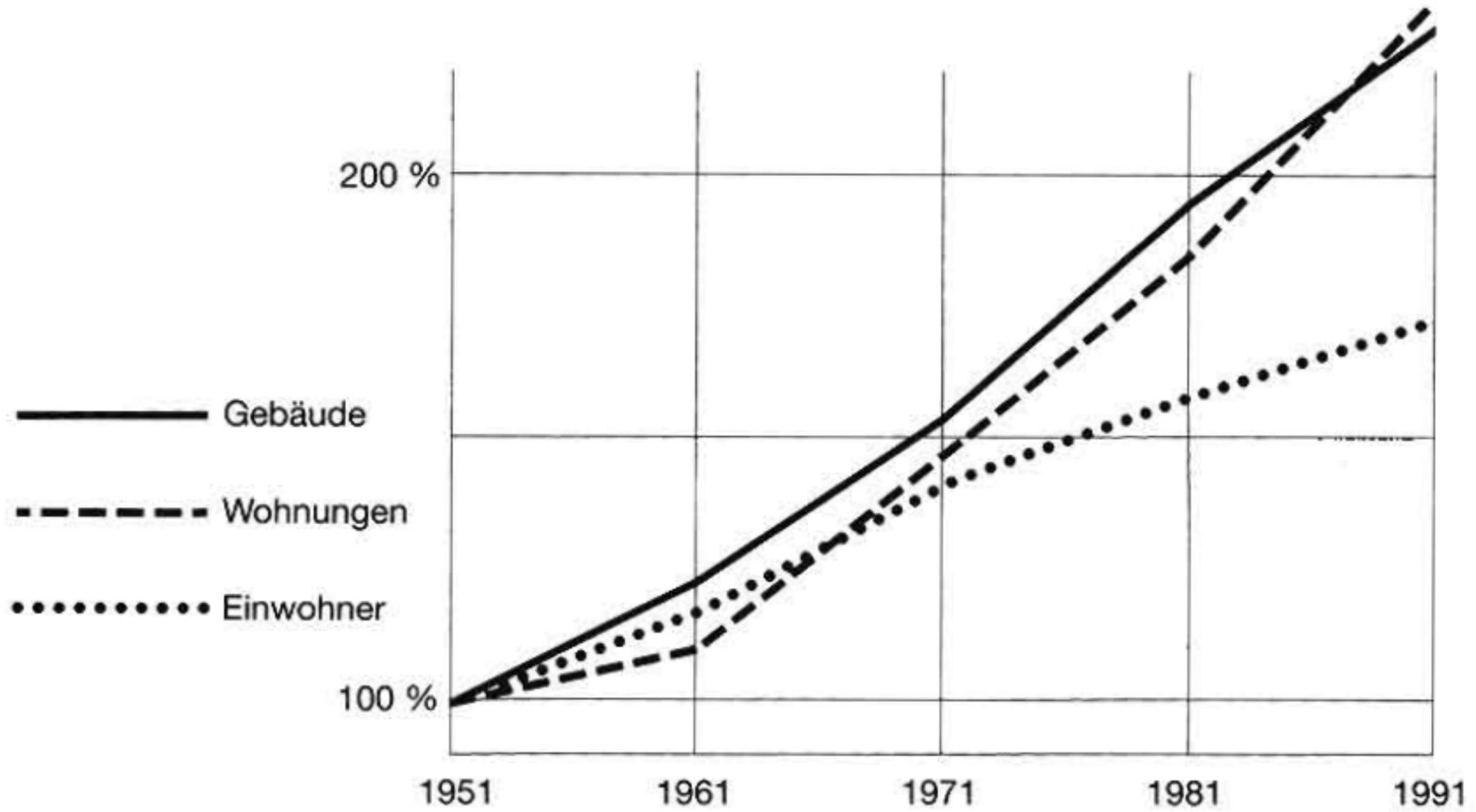


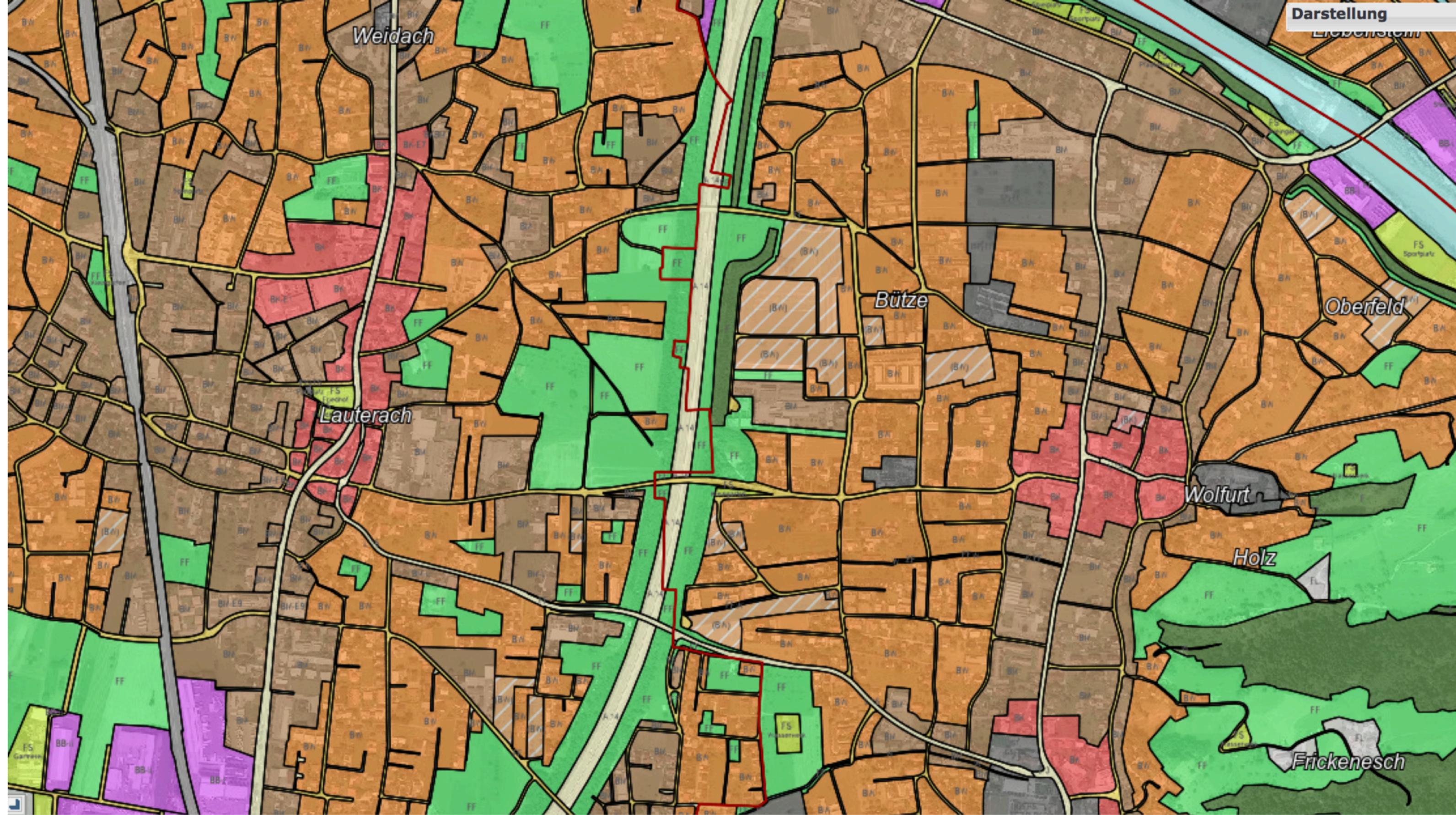
1950

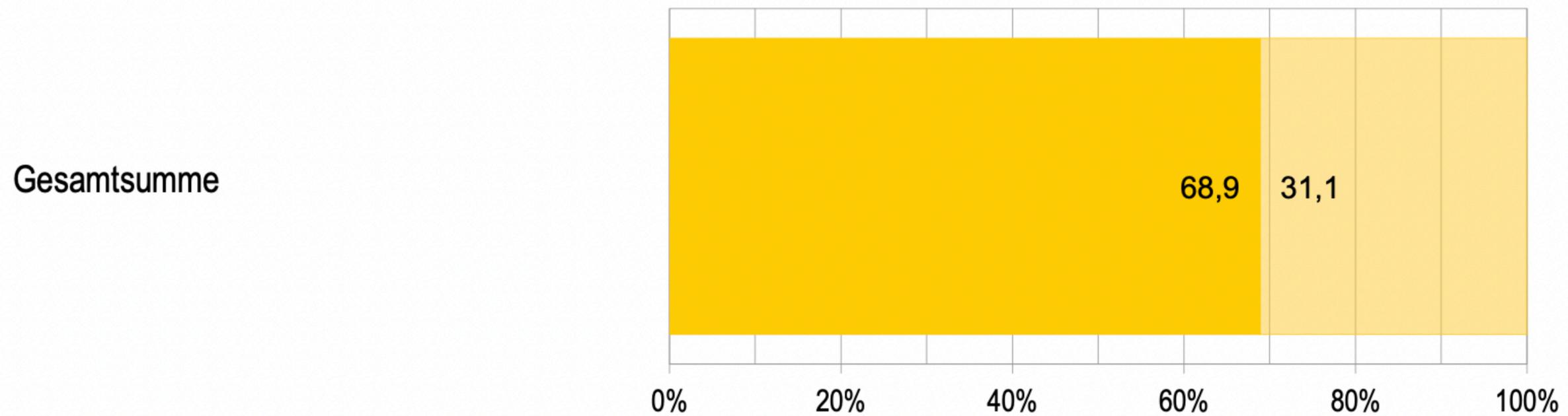
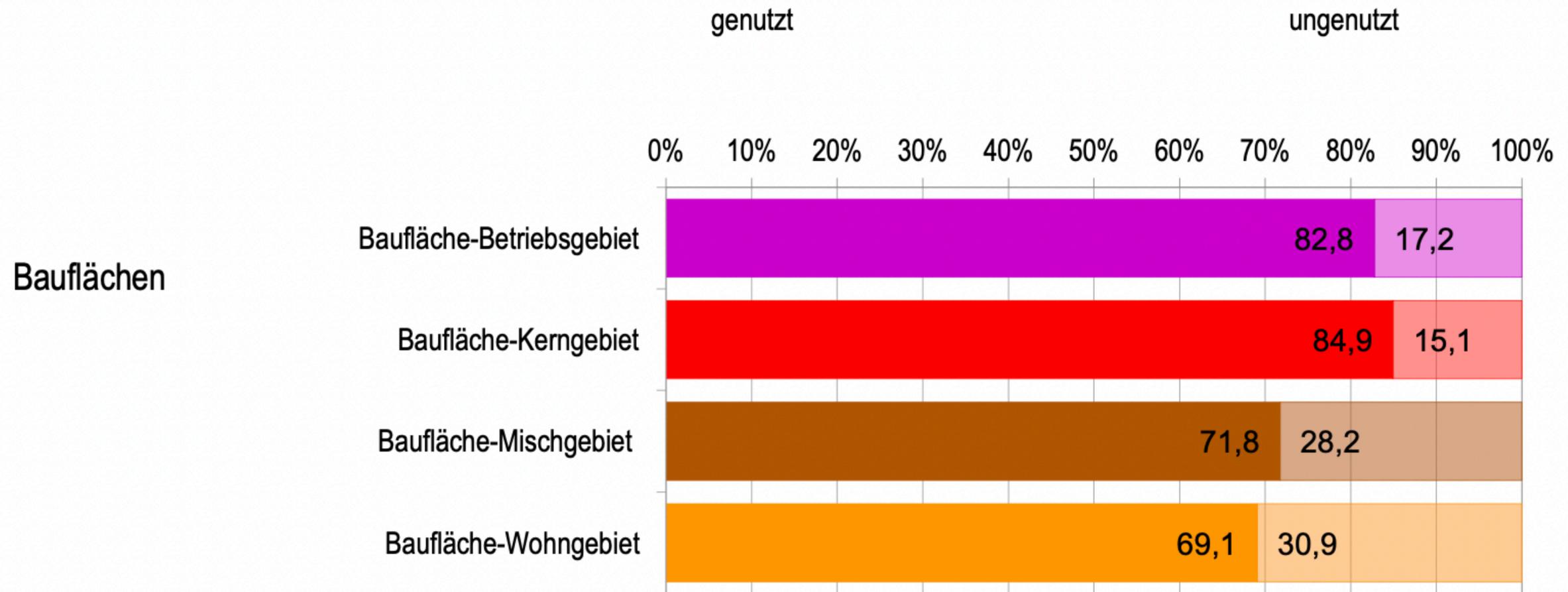


2006

Zunahmen von
Bevölkerung,
Gebäude- und
Wohnungsbestand
1951 – 1991





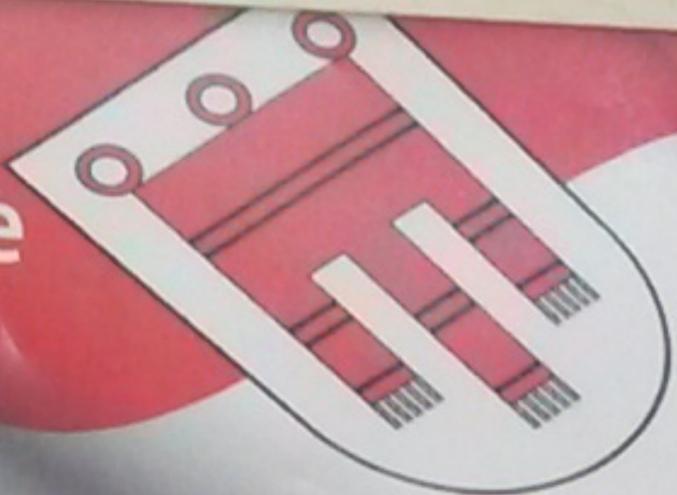




**Ungenutztes Bauland:
3.700 Hektar:
1/2 kg Kartoffel pro Tag
pro VorarlbergerIn**



Qualität
us'm Ländle



SPAR 

Ein Produkt



Aus Vorarlberg

Super-Soft-Sandwich

von Ölz in Dornbirn
750-g-Packung

statt 2.29

1.99

(per kg 2.65)

Ersparnis **0.30**

Gültig von 29.01. bis 18.02.2015

**Jeden Tag werden in
Vorarlberg**

1.300 m²

**Freifläche neu in Bauland
umgewidmet**



**POSITION DER KOMMISSION BODEN-
SCHUTZ BEIM UMWELTBUNDESAMT (KBU)**

// SEPTEMBER 2019 //

**Bodenmarkt und Kapital
Korrektur gravierender
Fehlentwicklungen notwendig**

Grafik: APA/ORF.at; Quelle: APA/ImmobilienScout24

Immobilienpreise stark gestiegen

Durchschnittliche Angebotspreise in Österreich 2016 (gegenüber 2010)

Haus/ Kauf	gebraucht:	376.502 €	+35 %
	neu:	358.928 €	+45 %
Wohnung/ Kauf	gebraucht:	263.059 €	+38 %
	neu:	351.263 €	+39 %
Wohnung/ Miete	gebraucht:	9,8 €/m ²	+11 %
	neu:	11,5 €/m ²	+21 %
Grundstück		94.320 €	+39 %



Unsere Strategien

- **Strategisch wichtige Grundstücke ankaufen**
- **Rechte an Flächen erwerben**
- **Information und Bildung (v.a. für Entscheidungsträger*innen)**
- **Öffentlichkeit schaffen**
- **Studien und Facharbeit**

Grundstücke ankaufen



Umfeld: Land Vorarlberg - LVA, BEV (DKM:01.04.2014, BK, Urmappe, Adressen:01.10.2014)
 Land Vorarlberg: Keine Rechtsverbindlichkeit, kein Anspruch auf Aktualität

WGS: -44232; hoch: 265396			
Datum erstellt am: 26.02.2015	Zweck: Analyse	Abteilung:	Bearbeitung: st





728/4

728/5

728/3

728/1

248

738

739/2

737

743

735

739/1

1628/6

1628/8

1628/7

1628/2

749/2

685/1

685/16

685/1

VEREIN BODENFREIHEIT

Gründung: Oktober 2011
Obmann: Martin Strele
Sitz: Wolfurt
Kontakt: info@bodenfreiheit.at
Ziel: Zeichen setzen für die Erhaltung von Freiräumen, Grundstücke, die als Freiflächen für die Allgemeinheit hohe Bedeutung haben, ankaufen und dauerhaft frei und zugänglich zu halten.
Finanzierung: Die Mittel für den Ankauf stammen aus Mitgliedsbeiträgen und Spenden.
Erfolg: 2013 gelang es erstmalig ein wichtiges Grundstück in Dafins freizuhalten – damals nicht als Ankauf. Mit der Strategie, Flächen zum Marktpreis zu kaufen und dann dauerhaft freizuhalten, soll aufgezeigt werden, dass bei Flächenwidmungen in den 1970er- und 1980er-Jahren über das Ziel hinausgeschossen wurde – und es bis heute keine Strategie gibt, mit den Fehlern der Vergangenheit umzugehen.



Während eines Spaziergangs am Bodensee informierte Anwohner über die Bedeutung von Freiflächen.

Kleine, aber feine Parzelle

Mitglieder des Vereins Bodenfreiheit feierten die Bewahrung eines kleinen unbebauten Areals im Lochauer Sichtfenster zum Bodensee.

Seit Februar 2016 ist der Verein Bodenfreiheit bereits offiziell Eigentümer dieser kleinen aber – für die Ziele – feinen Parzelle im Lochauer Sichtfenster. Darüber informierte Obmann Martin Strele, Wolfurt, in einer Aussendung. Das Lochauer Sichtfenster erlangte zweifelhafte Bekanntheit, weil ein Teil des Gebiets – bereits beim ersten Flächenwidmungsplan – als Baufläche von der Gemeinde gewidmet und zu einem späteren Zeitpunkt in Freifläche zurückgewidmet wurde, um vom Ortszentrum her die freie Sicht auf den Bodensee zu erhalten. Der Wertverlust sollte

von den Grundeigentümern getragen werden. Diese klagten und erhielten letztlich vom Obersten Gerichtshof Recht. Die Gemeinde war entschädigungspflichtig und widmete daraufhin die Areal wieder als Bauflächen. Hinzu kam, dass für entgangene Zinsen Entschädigung zu bezahlen war. Dieser sogenannte „Sichtfenster“-Entscheid führte landesweit und auch über die Landesgrenzen hinaus zu einem Stillstand bei Rückwidmungen und bereitet der Raumplanung und ihren Experten Kopfzerbrechen.

Kein Rezept gefunden

Auch die Mitglieder des Vereins Bodenfreiheit würden bislang kein einfaches Rezept für den Spagat zwischen Wertschätzung von Privateigentum und Wahrung öffentlicher Interessen kennen, heißt es in der Mitteilung. Plakative Forderungen zu erheben oder Wünsche zu äußern – das sei den Vereinsmitgliedern zu wenig. „Bodenfreiheit wird deshalb

selbst als Grünaktiv – mit dem denpolitisch zu be die Allgemeinh chen zu siche Strele weiter. Beispiel habe zu einer speziel führt: Eine klei zelle sei mitter quasi übrig gel den Akteuren d entdeckt worde „Seit Anfang Verhandlung türn. Damit Bodenfreiheit zungen der G unterstützen“, Im räumliche konzept der G sei nämlich f „die Grünverb Zentrum und Bestandteil de raumsituation entsprechend tigen Stando vielfältig nut licher Freirau weiterzuentwi



Auf dem 51 Quadratmeter großen Streifen soll demnächst eine Sitzbank mit Informationen aufgestellt werden.

FOTO: VEREIN

Verein Bodenfreiheit kauft in Lochau ein

LOCHAU. Seit Februar befindet sich ein schmaler Streifen inmitten des sogenannten „Lochauer Sichtfensters“ im Eigentum des gemeinnützigen Vereins „Bodenfreiheit“. Am Wochenende feierten die Mitglieder den Kauf mit einem Fachspaziergang und einem Picknick auf dem 51 Quadratmeter großen Grundstück.

Der Verein wurde 2011 gegründet, um zu einem sparsameren Umgang mit Grund und Boden anzuregen. Ziel ist es, Grundstücke, die als Freiflächen für die Allgemeinheit hohe Bedeutung haben, anzukaufen und dauerhaft frei zu halten. Das Geld dafür stammt aus Mitgliedsbeiträgen und Spenden.

50 m² Freiheit MIT SEEBLICK

Liebe Bodenfreiheits-Mitglieder,

der Vorstand des Vereins „Bodenfreiheit“ freut sich kund zu tun, dass ein kleines, strategisch aber wichtiges Stück Land mitten im sogenannten „Lochauer Sichtfenster“ befreit wurde. Seit Mitte Februar ist der Verein Bodenfreiheit im Grundbuch als Eigentümer des Grundstückes GSt 1628/8 eingetragen. Dies möchten wir gemeinsam feiern und vor Ort begehen.

Wir starten mit einem Spaziergang zu unserem Grundstück mit Erläuterungen zum Lochauer Sichtfenster und zur Bedeutung unserer Fläche durch die Beirätin Geli Salzmann (Landschaftsplanerin).

Anschließend ist ein Picknick am 50 m² großen Grundstück geplant, bei dem wir unser mitgebrachtes Essen teilen. Jede/r bringt Teller, Tassen und Besteck und natürlich Essen mit, wer möchte auch Kaffee in der Thermoskanne. Für Sitzgelegenheiten ist gesorgt.

Samstag, 4. Juni 2016 | 14 Uhr
Treffpunkt beim Bahnhof Lochau, bei jeder Witterung

Bei äußerst widrigem Wetter werden wir nur den Rundgang um 14 Uhr abhalten und im Anschluss eine nahe gelegene Gaststätte aufsuchen.

Wir freuen uns über zahlreiche Mitglieder des Vereins und Interessierte, die mit uns feiern möchten!

Der Vorstand des Vereins
 Bodenfreiheit







Rechte an Flächen erwerben

Adresse, Grundstück, POI finden...



Darstellung



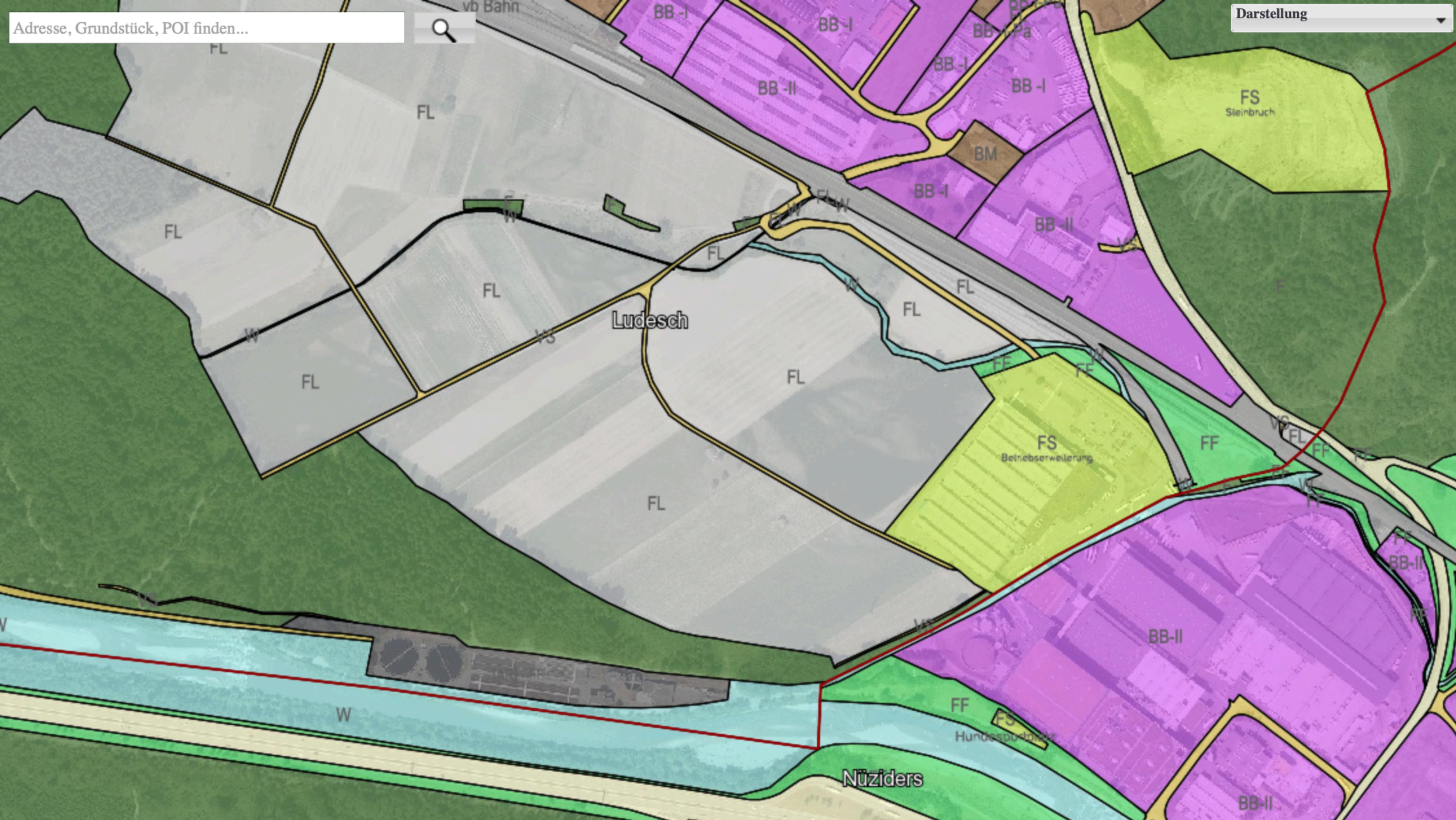
Ludesch

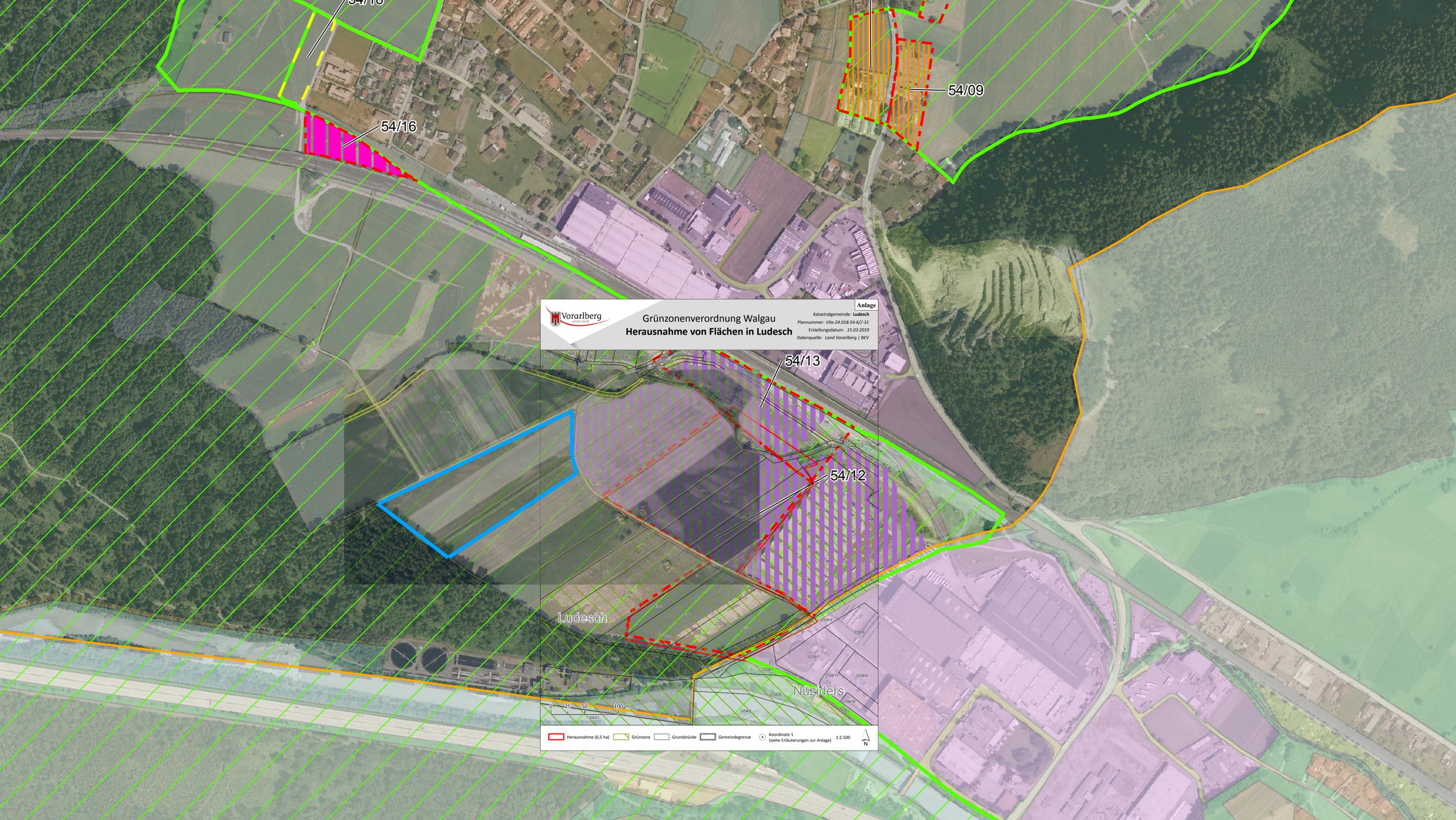
Nüziders

Adresse, Grundstück, POI finden...



Darstellung





**Grünzonenverordnung Walgau
Herausnahme von Flächen in Ludesch**

Anlage

Katastralgemeinde: Ludesch
Plannummer: Vilo-24.018.54-6/-31
Erstellungsdatum: 15.03.2019
Datenquelle: Land Vorarlberg | BEV



Legend:
- Herausnahme (6,5 ha)
- Grünzone
- Grundstücke
- Gemeindegrenze
- Koordinate 1 (siehe Erläuterungen zur Anlage)
Scale: 1:2.500



GRÜNZONE
IN STEIN GEMEISSELT

Information und Bildung

Allianz für Bodenschutz fordert Moratorium:
**„NACHDENKPAUSE
FÜR DIE LANDESGRÜNZONE“**





Foto: ORF Vorarlberg

Foto: ORF Vorarlberg

POLITIK
Trennung von Wirtschaft und Raumplanung gefordert

Der Verein Bodenfreiheit fordert von der neuen Landesregierung, das Ressort Raumplanung von der Wirtschaft zu trennen. In allen anderen Bundesländern seien die Ressorts in Händen verschiedener Landesräte.

Auch in St. Gallen in der Schweiz sind die Bereiche getrennt. Ein nachahmenswertes Beispiel zeige Südtirol vor: Dort sind die Themen Natur, Landschaft und Raumentwicklung unter einem Regierungsmitglied zusammengefasst und werden innovativ vorangetrieben. Der Verein fordert sowohl ÖVP als auch Grüne dazu auf, in den Regierungsverhandlungen Mut und Weitblick zu beweisen und für die Raumplanung ein eigenes Ressort in der Regierung zu schaffen.

Zahlreiche Unterstützer der Forderung

Unterstützt wird die Forderung von: Initiative vaulhoch|drei, Naturschutzrat Vorarlberg, Naturschutzbund Vorarlberg, Alpenschutzverein Vorarlberg, Alpenverein Vorarlberg, BIO AUSTRIA Vorarlberg, Bürgermeister Rainer Siegele, Bürgerrat Grund und Boden Kurt Bereuter, Initiative Lebensraum Weiler, Initiative Ludesch, Verein Konsumentensolidarität-Jetzt.

Kritik kommt von der Industriellenvereinigung

Die Industriellenvereinigung lehnt die Forderung des Vereins „Bodenfreiheit“ ab, Raumplanung und Wirtschaft in die Hände verschiedener Landesräte zu geben. Vorarlberg brauche ein starkes Standort-Ressort, in dem Wirtschafts- und Arbeitsmarktthemen mit Infrastruktur, Innovation und Raumplanung gebündelt sind, sagt Industriellen-Vereinigungspräsident Martin Ohneberg. Anstehende offene Fragen wie die S-18-Nachfolgelösung benötigen zudem mehr Steuerung durch die Landespolitik.

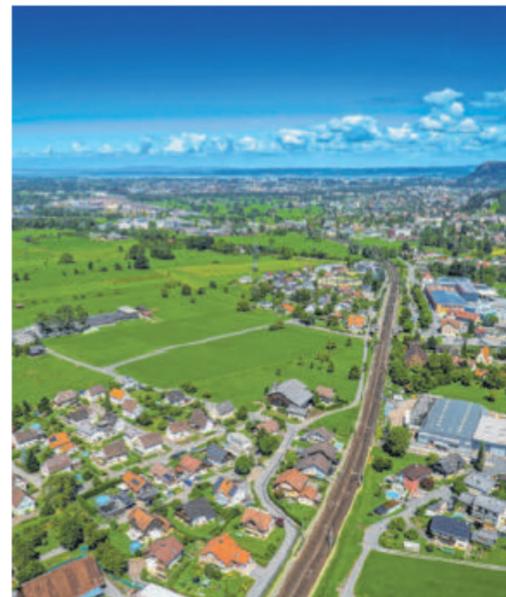
Initiative fordert Trennung der Ressorts

Initiative Bodenfreiheit fordert Trennung der Ressorts Raumplanung und Wirtschaft.

SCHWARZACH Koalitionsverhandlungen sind immer auch wichtige Zeiten für Interessenvertreter. Sie nützen die Tage, in denen ein Regierungsprogramm entsteht, um ihre Wünsche zu äußern. Am Dienstag hat sich auch das Bündnis Bodenfreiheit zu Wort gemeldet. Sie fordern, dass das Ressort Raumplanung zukünftig unabhängig von

Wirtschaftsagenden organisiert wird. Das Bündnis ist ein Zusammenschluss des Vereins Bodenfreiheit, der Initiative V hoch drei, des Vorarlberger Naturschutzrats, Naturschutzbund, Alpenschutzverein, Alpenverein, Bio Austria, Bürgermeister Rainer Siegele, Kurt Bereuter, Lebensraum Weiler, Initiative Ludesch und dem Verein Konsumentensolidarität.

Sie schreiben: „Der Umgang mit Grund und Boden ist die zentrale Herausforderung für Vorarlberg.“ Ob im Klimaschutz, beim Wohnen oder in der Freizeit, die Raumplanung setze die zentralen Rahmenbedingungen. „In allen österreichischen Bundesländern, außer Vorarlberg, sind die Ressorts Raumplanung und Wirtschaft in Händen verschiedener Landesräte“, heißt es weiter. Auch in St. Gallen sei es so. Vorbild sei zudem Südtirol: „Dort sind die Themen Natur, Landschaft und Raumentwicklung unter einem Regierungsmitglied zusammengefasst und werden innovativ vorangetrieben.“ Die Initiative richtet sich direkt an ÖVP und Grüne: „Wir fordern sowohl ÖVP als auch Grüne dazu auf, in den Regierungsverhandlungen Mut und Weitblick zu beweisen und für die Raumplanung ein eigenes Ressort in der Regierung zu schaffen.“



Die Initiative fordert, dass Raumplanung und Wirtschaft getrennt werden. VN/RP



Vortrag und Bodenkunde im Feld am Profil

BODAwichtig – Was hat 1cm mit 100 Jahren zu tun?

Referent:innen

Kerstin Riedmann, Verein Bodenfreiheit
Walter Fitz, Bodenkundler

Vortrag

Mittwoch, 20. April 2022, 19.30 Uhr,
Vinomnasaal Rankweil

Exkursion Bodenprofil

Freitag, 6. Mai 2022, 17.00 Uhr*,
Gutshof Maldina, Schweizer Str. 78, 6830 Rankweil

Kostenlose Teilnahme

Wir bitten um eine umweltfreundliche Anreise.

**Anmeldung und
Informationen unter**
info@bodenfreiheit.at
oder +43/681/20688191

www.bodenfreiheit.at

*Ersatztermin bei Schlechtwetter:
Freitag, 13. Mai 2022, 17.00 Uhr, Gutsof Maldina

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium
Landwirtschaft, Regionen
und Tourismus

 LEADER
Entwicklung für den Ländlichen Raum

 Vorarlberg
unser Land



Europäischer
Landwirtschaftsfonds für
die Entwicklung des
ländlichen Raums:
Hier investiert Europa in
die ländlichen Gebiete.



Öffentlichkeit schaffen









...und damit "bessere" Projekte schaffen



Die Betriebserweiterung in Dornbirn soll, so Firmenchef Bernhard Ölz, eine der modernsten Bäckereien Europas werden.

FA

Großbäckerei auf drei Etagen

Baustart für neue Ölz-Bäckerei am Montag: 27-Millionen-Investition

DORNBIERN Die Großbäckerei Ölz war eines der ersten Unternehmen, die das Unbehagen der Bevölkerung bei großen Ansiedlungen – zumal sie in der Landesgrünzone situiert wären – zu spüren bekamen. Im November 2016 wurden die Pläne des Bäckers bekannt, in Weiler auf einer Fläche von 45.000 Quadratmetern im (oder besser am) Gewerbegebiet Buxera einen Betrieb zu errichten. Die ersten Einsprüche ließen nicht lange auf sich warten, sie waren Auslöser für eine große Bürgerbewegung gegen das Projekt, die bis heute aktiv ist und auch auf andere Projekte abstrahlt.

einen ihrer größten Betriebe in der Stadt halten wollte, versprach Unterstützung und hielt die auch ein, wie Firmenchef Bernhard Ölz hervorhebt. Ergebnis: Der Grundstückseigentümer, die Firma F. M. Fussenegger, verkaufte das Grundstück, die Planung konnte beginnen.

Jetzt ist die Planung abgeschlossen. Auch alle notwendigen Verfahren sind erledigt, die Gewerke bestellt. Am Montag fahren die Bagger auf, berichtet Ölz im Gespräch mit den VN. „Die Planung war herausfordernd und intensiv“, aber man habe sich Zeit gelassen,

um das beste Ergebnis zu erzielen. Eine der Herausforderungen war, das in Weiler ebenerdig geplante Werk in die Höhe zu bauen. Bei der Planung des dreistöckigen Zubaus wurde auf begleitende Umweltschutzmaßnahmen, ein nachhaltiges Energiekonzept und gute Arbeitsbedingungen Wert gelegt.

120 neue Arbeitsplätze

Auf dem knapp 1,8 Hektar großen Grundstück entsteht auf 8500 Quadratmetern ein Zubau mit 30.300 Quadratmetern Nutzfläche, 120 neue Arbeitsplätze werden geschaffen. Auf zwei Stockwerken werden dort neue Bäckereien für die Meisterbäcker-Hits Zopf und Toast entstehen. Für die Entwicklung der Arbeitsplätze wurde sogar ein Physiotherapeut zu Rate gezogen, damit die Zopfer, die bei Ölz die Zöpfe flechten, beste Bedingungen vorfinden. Dafür werde auch in Zukunft auf Handarbeit gesetzt, so Ölz. Im Gebäude selbst, das nahtlos an den

bestehenden Betrieb anschließt, was eine besondere Herausforderung bei der Planung war, werden außerdem ein Logistikzentrum mit Hochregal, Büro- und Sozialräume entstehen. Auch eine Tiefgarage sorgt für optimale Platzausnutzung. Vor dem Haus wird auch der Stadtbus halten, ebenso sind acht E-Auto-Ladestationen geplant.

Gemeinsam mit dem Beratungsunternehmen Sattler und dem Energieinstitut wurde das Energiekonzept ausgearbeitet, das die Abwärme aus den Backöfen nutzt, eine große Photovoltaik-Anlage vorsieht und eine Dachbegrünung. Wenn alles wie geplant abläuft, soll das Werk im Frühjahr 2022 in Betrieb gehen und damit die Expansion des Bäckers unterstützen. Auf die Baugeschichte schaut Ölz ohne Groll zurück. „Schwierige Situationen eröffnen immer große Chancen. Ich glaube, dass wir jetzt das Gebäude und die Produktion noch besser geplant haben.“ **VN-SCA**

Starke Unterstützung

Die Diskussion zeigte Wirkung. Im Mai 2017 kündigte das Unternehmen an, die Pläne in Weiler aufzugeben und eine Lösung in Dornbirn anzustreben. Zumal direkt beim bestehenden Werk im Wallenmahd noch ein unbebautes Grundstück existiert. Die Stadt Dornbirn, die

ÖLZ NEUBAU

STANDORT Dornbirn Wallenmahd
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1,8 Hektar
ÜBERBAUTE FLÄCHE 8500 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE 30.300 Quadratmeter
BAUKOSTEN 27 Millionen Euro
NEUE ARBEITSPLÄTZE 120

Studien und Facharbeit



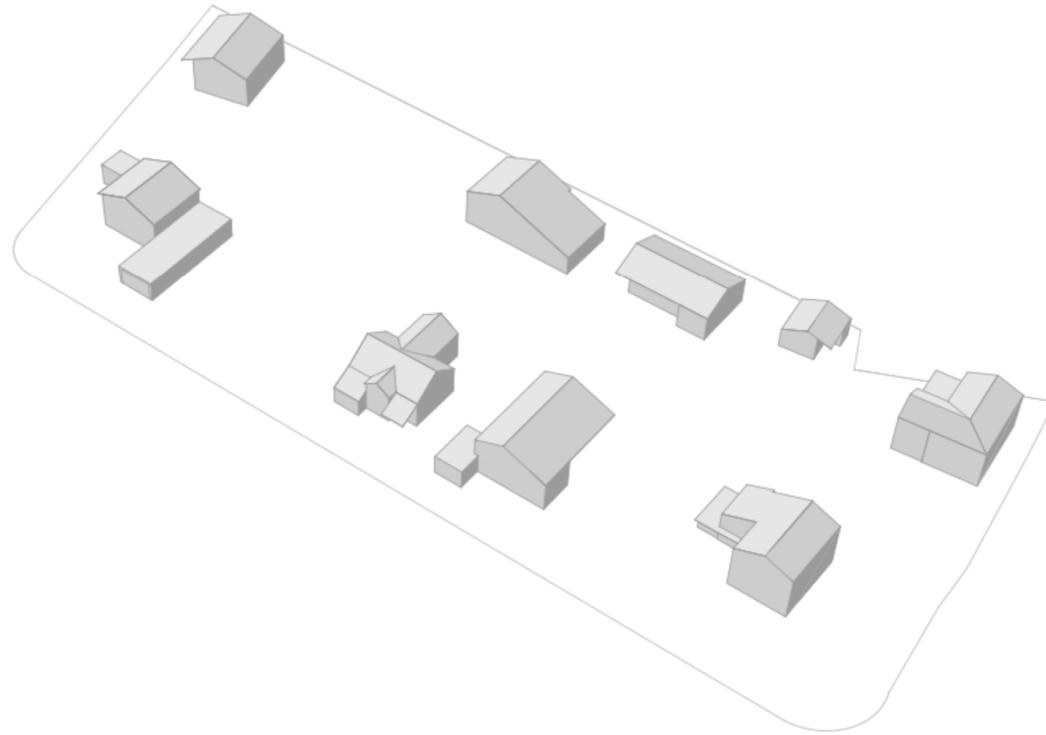
hier aus: Rodelsberger, Vilanek: Götzis unter der Bahn,
Masterarbeit Kunstuniversität Linz



hier aus: Rodelsberger, Vilanek: Götzis unter der Bahn,
Masterarbeit Kunstuniversität Linz

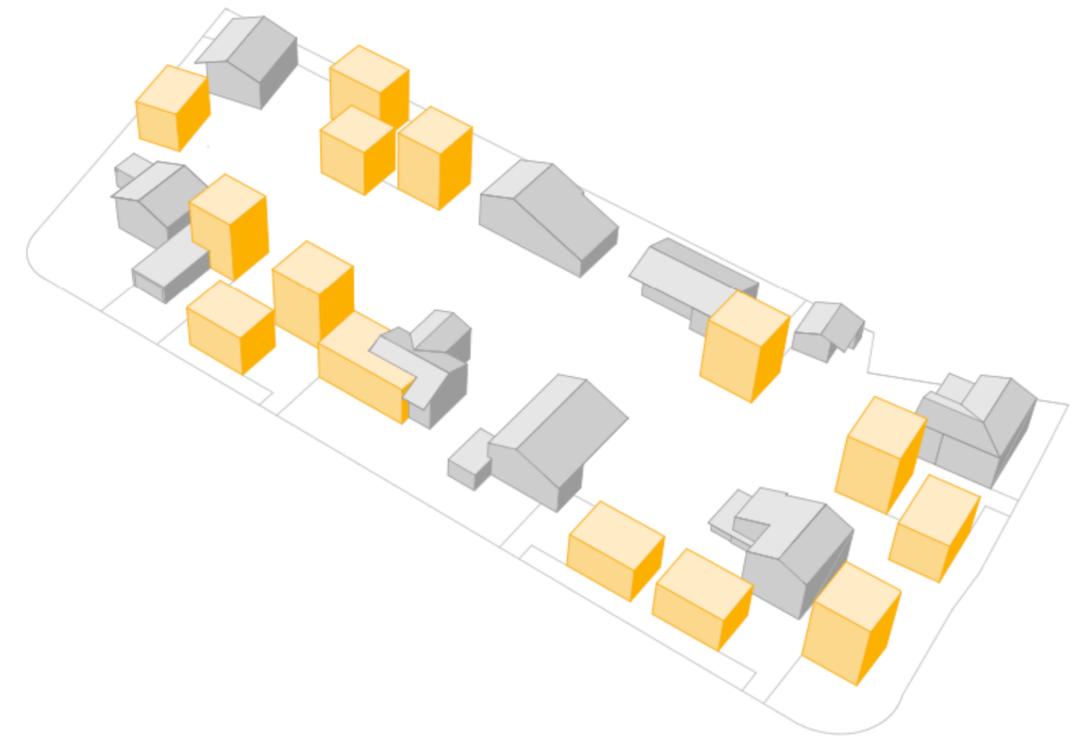


Bestand



Wohneinheiten:	9
Nutzfläche:	1450 m²
Bewohner:	19
GFZ:	0,26

Neu



Wohneinheiten:	+ 24
Nutzfläche:	+ 1700 m²
Bewohner:	+38
GFZ:	+ 0,36

Martin Strele

www.bodenfreiheit.at