

# Petition Lebenswertes Amras

für maßvollen Neubau - gegen maßlose Verkehrsbelastung



H. Jabinger, Amras  
16.08.2023

Liegenschaft Angerer  
vulgo „Tschugg“ 8.000 m<sup>2</sup>

Heute:  
landwirtschaftliche  
Fläche

Morgen:  
bis zu

- 180 Wohnungen
- 7 Gebäude
- 6 Geschoße
- zusätzlich Dachausbau
- Aus/Einfahrt Tiefgarage  
Gerhart-Hptm.-Str.



Derzeit haben **491 Personen** die Petition Lebenswertes Amras und  
gegen die **Dimension dieses Bauvorhabens** von PEMA und UBM unterschrieben.

# Fragen an die

- Stadtpolitik
- Stadtplanung
- Bauausschuss

- Gibt es aktuellen **Bedarf an Wohnungen** in Innsbruck?
  - Reale Bevölkerungsentwicklung, Wohnungsbestand und -leerstand legen nahe - NEIN
- **Muss** das **Stadtentwicklungskonzept** (ÖROKO 2.0) aufgrund überholter/falscher Annahmen **überarbeitet werden**?
  - Sind die Ziele im ÖROKO 2.0 aufgrund der Entwicklung der letzten Jahre zu überdenken?
  - Soll es auf Basis des ÖROKO 2.0 derzeit überhaupt einen Bebauungsplan für diese Liegenschaft geben?
- Finden die Bedürfnisse und Sorgen der ansässigen Amraser\*innen hinsichtlich **Tragfähigkeit des Umfelds** ausreichend Beachtung?
  - Verkehrsbelastung/-beruhigung
  - Parkraum
  - Umweltbelastung (Lärm, Luft, Licht, Temperatur/Hitze etc.)
  - Soziale Infrastruktur und Integration (Kinderkrippe, -garten, Schule, Spielplatz, Alters- u. Pflegeheim etc.)

# ÖROKO 2.0

Örtliches  
Raumordnungs-  
konzept

=

Stadtentwick-  
lungskonzept

## ZIELE u. Annahmen im ÖROKO 2.0

- In den Jahren **2020 bis 2030** kommt es zu einem **starken Bevölkerungsanstieg** in Innsbruck

→ in 10 Jahren in Summe + **9 %** (2020/30)

→ jährlich

- **13 500 Personen** zusätzlich (**Bevölkerungszuwachs**) Ø 1 350
- **7 500 bis 9 000** zusätzlich **Wohnungen (Bedarf)** Ø 825

ÖROKO 2.0

Örtliches  
Raumordnungs-  
konzept

=

Stadtentwick-  
lungskonzept

- **ÖROKO 2.0, §6 Abs. 3**

Die tatsächliche Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung und die daraus abgeleiteten Bedarfszahlen sind im Laufe der Geltungsdauer des ÖROKO 2.0 zu überprüfen und das ÖROKO 2.0 erforderlichenfalls - entsprechend den Bestimmungen § 32 Abs. 1 lit. a TROG 2016 - in Teilbereichen zu ändern oder gesamtstädtisch fortzuschreiben.

- **TROG 2016, § 32 Abs. 1 lit a**

Das örtliche Raumordnungskonzept ist zu ändern, soweit dies durch eine Änderung der dem örtlichen Raumordnungskonzept zugrunde liegenden Gegebenheiten im Hinblick auf die Ziele der örtlichen Raumordnung erforderlich ist.

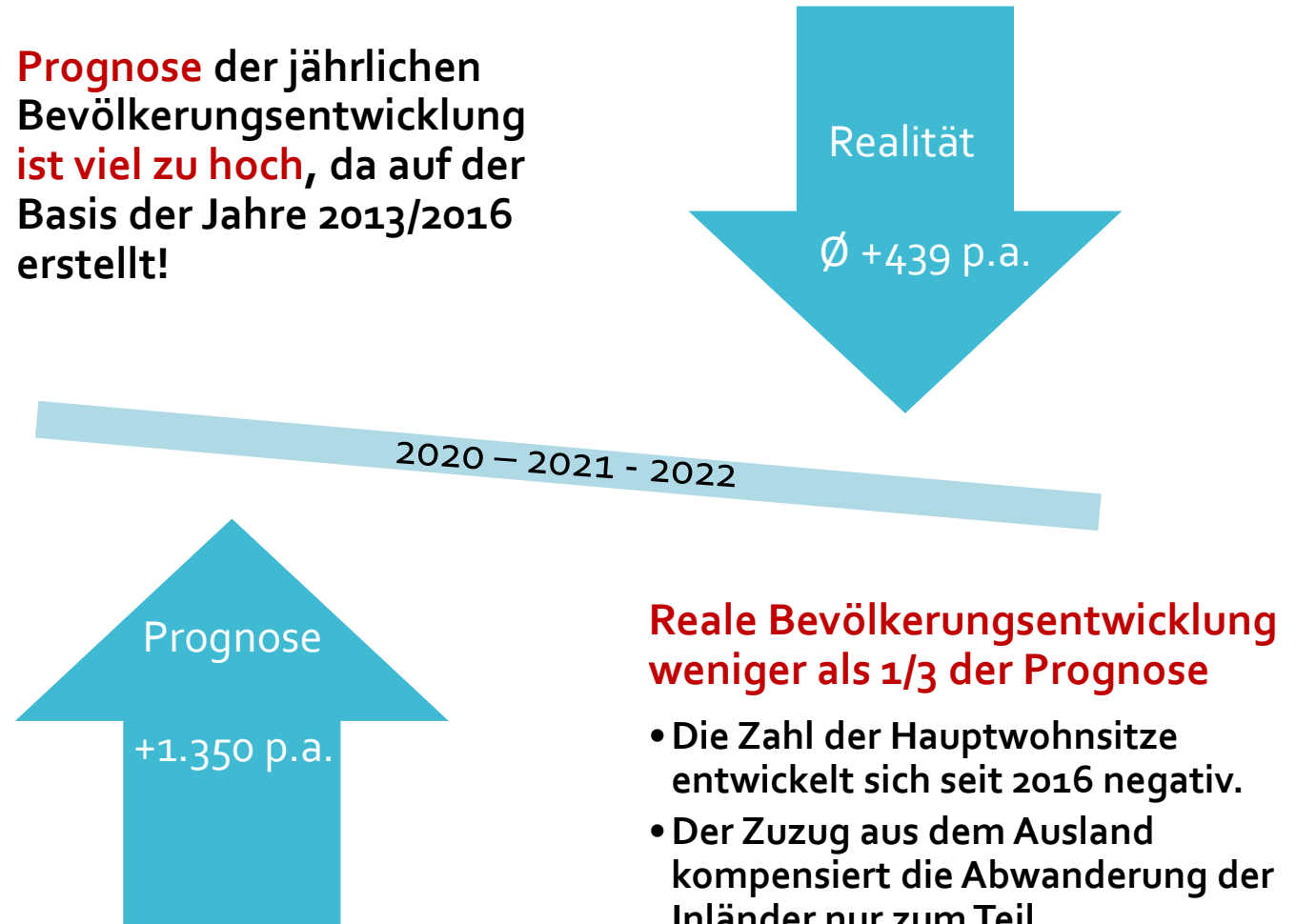
➤ **FAZIT: Es gibt eine Verpflichtung der Überarbeitung – die Innsbrucker Stadtregierung ist säumig.**

# ÖROKO 2.0 Bevölkerungs- wachstum

Prognose: + 9 %  
2020 bis 2030

Realität: + 2,8 %  
2020 bis 2022\*

**Prognose** der jährlichen  
Bevölkerungsentwicklung  
**ist viel zu hoch**, da auf der  
Basis der Jahre 2013/2016  
erstellt!



\*) Durchschnittliches Wachstum in den Perioden 2020, 2021 und 2022

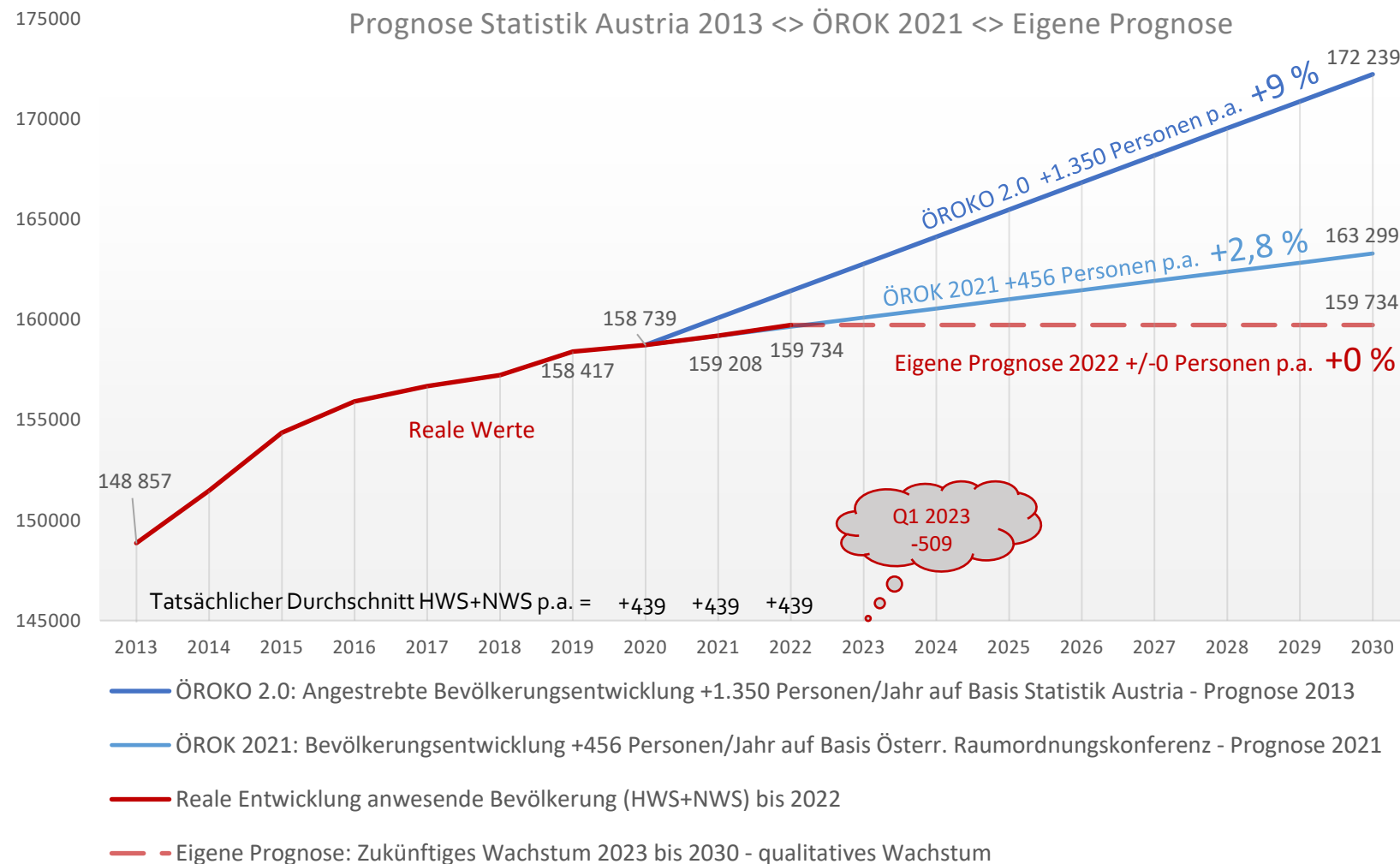
ÖROKO 2.0: + 9 %  
2020 bis 2030  
→ +1.350 Personen p.a.

Realität: + 2,8 %  
2020 bis 2022  
→ +439 Personen p.a.

Anmerkungen:

- Grafik zeigt Hauptwohnsitz (HWS) und Nebenwohnsitz (NWS)
- ÖROK ist die Österreichische Raumordnungskonferenz, die 2021 die Prognosen aktualisiert hat

Vergleich der Bevölkerungsentwicklung (HWS+NWS) auf Basis:  
Prognose Statistik Austria 2013 <> ÖROK 2021 <> Eigene Prognose



ÖROKO 2.0: + 9 %  
2020 bis 2030

→ +1.350 Personen p.a.  
→ davon 1.080 HWS

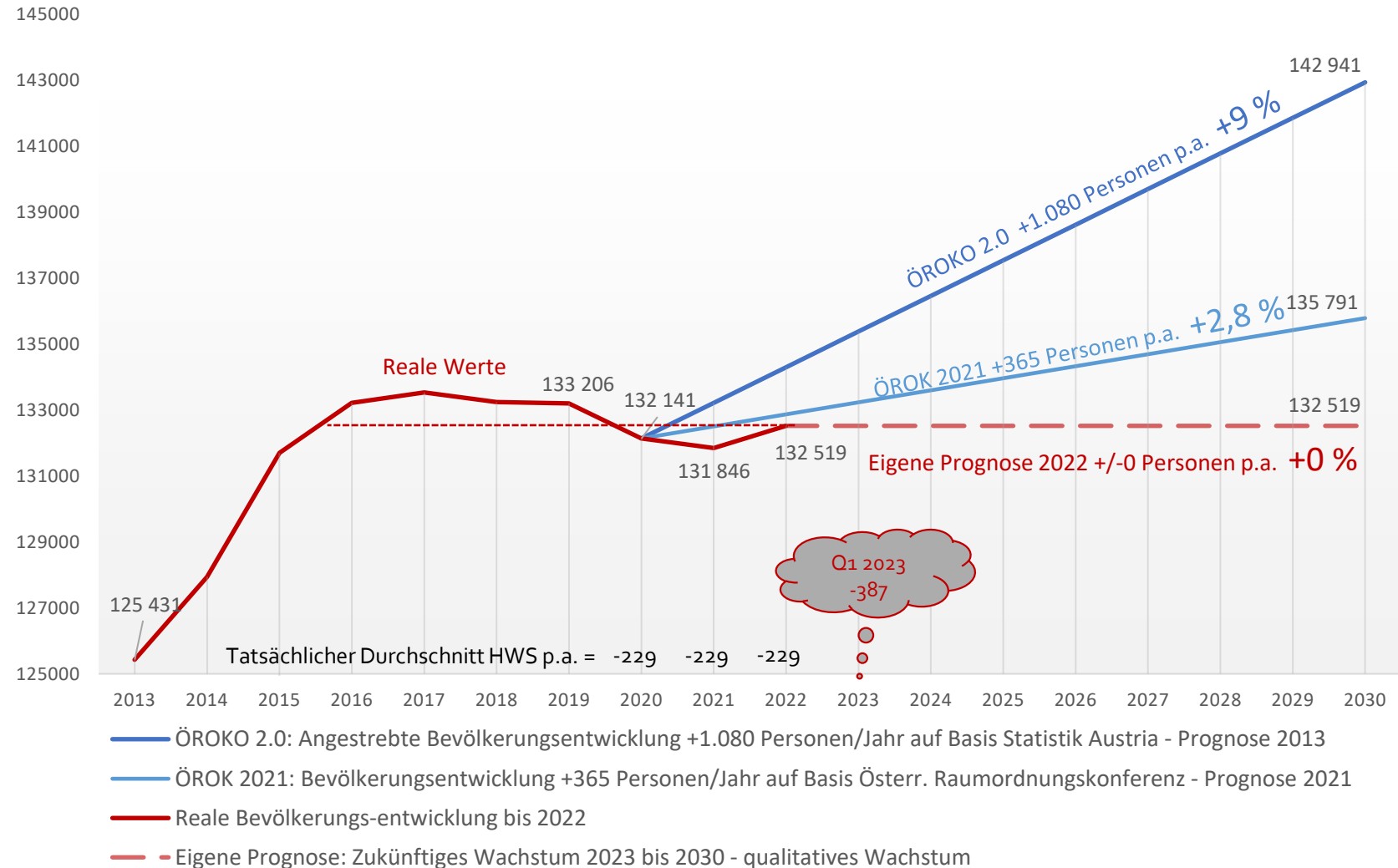
Realität: +/- 0 %  
2020 bis 2022

→ -229 Personen p.a.

Anmerkungen:

- Grafik zeigt nur Hauptwohnsitz (HWS), das Kriterium für den Finanzausgleich Bund-Land-Stadt
- ÖROK ist die Österreichische Raumordnungskonferenz, die 2021 die Prognosen aktualisiert hat

Vergleich der Bevölkerungsentwicklung (HWS) auf Basis:  
Prognose Statistik Austria 2013 <> ÖROK 2021 <> Eigene Prognose



ÖROKO 2.0

Örtliches  
Raumordnungs-  
konzept

=

Stadtentwick-  
lungskonzept

- **ÖROKO 2.0, §6 Abs. 3**

Die tatsächliche Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung und die daraus abgeleiteten Bedarfszahlen sind im Laufe der Geltungsdauer des ÖROKO 2.0 zu überprüfen und das ÖROKO 2.0 erforderlichenfalls - entsprechend den Bestimmungen § 32 Abs. 1 lit. a TROG 2016 - in Teilbereichen zu ändern oder gesamtstädtisch fortzuschreiben.

- **TROG 2016, § 32 Abs. 1 lit a**

Das örtliche Raumordnungskonzept ist zu ändern, soweit dies durch eine Änderung der dem örtlichen Raumordnungskonzept zugrunde liegenden Gegebenheiten im Hinblick auf die Ziele der örtlichen Raumordnung erforderlich ist.

➤ **FAZIT: Es gibt eine Verpflichtung der Überarbeitung – die Innsbrucker Stadtregierung ist säumig.**

ÖROKO 2.0 (Ziel):  
2020 bis 2030  
→ +825 Wohnungen p.a.

Realität:  
2020 bis 2022  
→ +683 neue Wohnungen p.a.  
→ +439 neue Einwohner p.a.

Anmerkung: Bereits seit 2017 baut  
Innsbruck für jeden neuen  
Einwohner rechnerisch mehr als  
eine Wohnung!

### Entwicklung Bevölkerung (HWS u. NWS) Innsbruck vs. Wohnungsneubau in den ÖROKO 2.0 Jahren 2020 bis 2023

	Bevölkerung HWS + NWS	Veränderung +/- %	Personen +/-	Wohnungen* (Nettozugang)
2020	158 739	0,2%	322	656
2021	159 208	0,3%	469	634
2022	159 734	0,3%	526	758
<b>2020 bis 2023 Summe</b>			<b>1 317</b>	<b>2 048</b>
2020 bis 2022 Ø p.a.			Ø 439	Ø 683

\*) Quelle: Statistik Austria AGWR II, Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand am Jahresende

ÖROKO 2.0 (Ziel):

2020 bis 2030

→ +825 Wohnungen p.a.

Realität:

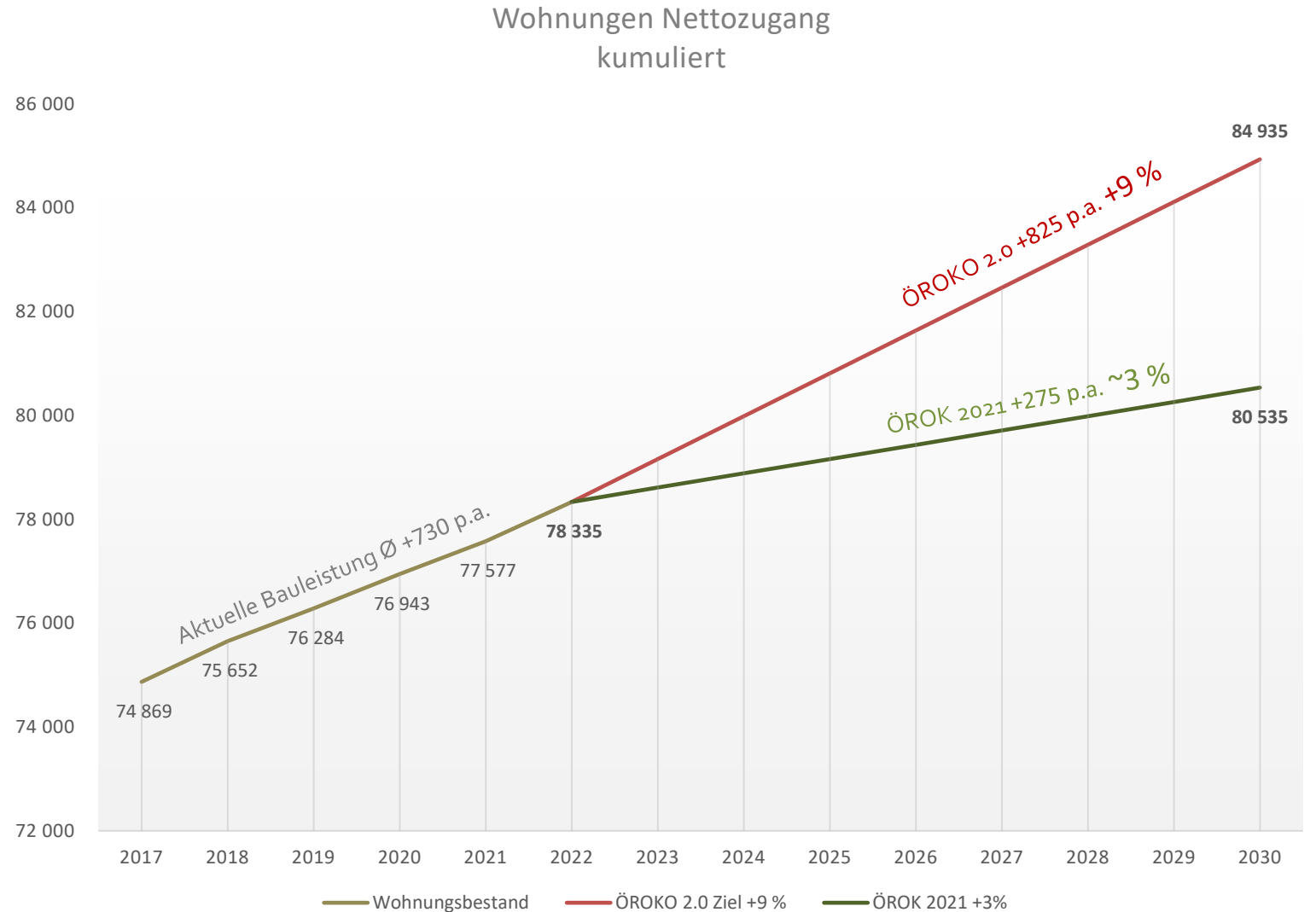
2017 bis 2022 (letzte 6 Perioden)

→ +730 neue Wohnungen p.a.

ABER nur

→ +640 neue Einwohner p.a.

Fazit: Wird das Ziel umgesetzt, bzw. die Bauleistung der letzten 6 Perioden fortgesetzt, entstehen bis 2030 um 5 000 Wohnungen mehr, als benötigt werden.



ÖROKO 2.0 (Ziel):  
2020 bis 2030  
→ +825 Wohnungen p.a.

Realität:  
2017 bis 2022 (letzte 6  
Perioden)  
→ +730 neue Wohnungen p.a.  
ABER nur  
→ +640 neue Einwohner p.a.

## Zuwanderung und Wohnbau in Innsbruck im Zeitraum 2017 bis 2022

2017 bis 2022	Anzahl
Zusätzliche Einwohner (Lokales Melderegister)	3 814
= zusätzliche Haushalte (ØHH in IBK =1,99 Personen)	1 917
<b>= zusätzlicher Bedarf Wohnungen</b>	<b>1 917</b>
Zusätzlich errichtete Wohnungen (Statistik Austria AGWR II, Nettozugang)	4 371
- Zusätzlich benötigte Wohnungen (1.917 HH)	-1 917
<b>Überhang an errichteten Wohnungen</b>	<b>2 454</b>
Wohnungen <b>Leerstand</b> bestätigt (Juli 2023, Referat GWR)	3 071

### FAZIT:

#### **Es gibt aktuell keinen Bedarf an neuen Wohnungen.**

Im Zeitraum 2017 bis 2022 wurde für jeden neuen Einwohner mehr als eine Wohnung neu gebaut.

Im Zeitraum 2017 bis 2022 wurden 2 454 Wohnungen mehr gebaut, als benötigt wurden.

Der reale Leerstand kann bei einer Quote von 9% bis zu 7.000 Wohnungen betragen.

# FAZIT 1

## ÖROKO 2.0 (Stadtplanungskonzept)

Anmerkung: Der Flächenwidmungsplan, das TROG und ÖROKO 2.0 bilden die Grundlagen für Bebauungsplan und Baubescheid.

- I. Was darf gebaut werden?
- II. Wie und wie groß darf gebaut werden?
- III. Der Gemeinderat von Innsbruck ist für das ÖROKO 2.0 verantwortlich

1. Es gibt **keinen akuten Wohnungsbedarf!** Die ÖROKO 2.0 Zielsetzungen unterstellen ein starkes Bevölkerungswachstum, das entspricht nachweislich nicht der Entwicklung der letzten Jahre!
  - I. Die Entwicklung der **Hauptwohnsitze** ist zuletzt **negativ** und auf dem Niveau von 2015/2016 (d.h. 132.000).
    - Grund: **Stadtflucht** einheimischer Bevölkerung
  - II. Die Entwicklung der **Haupt- und Nebenwohnsitze** ist leicht **positiv**, ABER **weniger als 1/3** der prognostizierten 1.350 Personen/Jahr.
    - Hinweis: Ohne Ukraine Krise wäre das Wachstum negativ.
  - III. Das Ref. für Gebäude und Wohnungsregister errechnet knapp **9% Leerstand**; d.h. **bis zu 7.000** Wohnungen stehen leer.
  - IV. Der **Nettozugang an Wohnungen** ist seit 2017 **mehr als neue Einwohner hinzukommen**.
  
2. Das **ÖROKO 2.0** ist gemäß Verordnungstext (Selbstverpflichtung) und TROG zu **überarbeiten**.
  - I. Prognose aktualisieren und **Zielwerte** anpassen.
  - II. **Zielsetzung** „Wachstum“ fragwürdig - öffentlichen Diskurs zulassen/Bevölkerung einbinden.
  - III. **Maßnahmen** gemäß Zielsetzung „höher, dichter, enger, urban“ neu ausrichten – Größenziele vs. Lebensqualitätsziele.

# FAZIT 2

## Petition Lebenswertes Amras –

für maßvollen Neubau - gegen  
maßlose Verkehrsbelastung

\*) Anmerkung: Der Tiroler Landtag  
hat 2023 eine „Wohnbedarfstudie für  
Tirol“ beschlossen.

Ergebnisse werden für Sommer 2024  
erwartet.

Zuständig ist LHStv. Dornauer.

1. Fast **500 Wähler\*innen** sprechen sich **gegen die Dimension** der geplanten Verbauung und **gegen die „angestrebte“ Verkehrslösung** für die landwirtschaftliche Liegenschaft „Tschugg“ aus.
  - I. Sie erwarten konkrete Maßnahmen hinsichtlich der formulierten Petitionsforderungen.
2. Nach drei Jahren ÖROKO 2.0 ist nachgewiesen, dass der **Bedarf an neuen Wohnungen nicht gegeben** ist; d.h. es besteht **keine Notwendigkeit** für eine rasche Entscheidung bzw. **überdimensionierte Verbauung** der Liegenschaft „Tschugg“.
3. Die Voraussetzung für die Bebauung der Liegenschaft ist ein Bebauungsplan, den der Gemeinderat/Stadtregerung inhaltlich vorgibt und beschließt. Unter dem Eindruck der jüngsten Erkenntnisse **fordern wir...**
  - I. **Keinen Bebauungsplan ohne Überarbeitung des ÖROKO 2.0** (Grundlagen u. Ziele)
  - II. **Kein Bebauungsplan bevor/ohne**, dass Ergebnisse der beauftragten **Bedarfserhebung** vorliegen\*)