

Hitzige Debatte in Innsbruck

Bausperre in Amras: Antrag überraschend abgesetzt



Auf diesem 8000-m²-Grundstück in Amras soll das Wohnbau-Großprojekt entwickelt werden. Die Bauwerber versichern, dieses „im Konsens“ mit Stadt, Stadtplanung und Gestaltungsbeirat entwickeln zu wollen.

© Michael Domanig

Von Michael Domanig

Freitag, 13.10.2023, 12:12

Ein Wohnbau-Großvorhaben in Amras lässt weiter die Polit-Wogen hochgehen. Nun soll es einen gemeinsamen Planungsworkshop mit der Stadt geben. Ein Antrag auf eine Bausperre für maximal ein Jahr wurde im Gemeinderat abgesetzt. Grüne und SPÖ schäumen.

Innsbruck – Die Innsbrucker Gemeindepolitik ist weiterhin stets für Überraschungen gut: Im Bauausschuss hatte es noch eine (knappe) Mehrheit gegeben – und auch vor der Innsbrucker Gemeinderatssitzung am Donnerstag sah es ganz so aus, als würd-e eine Bausperre für den Bereich zwischen Amraser-See-Straße, Geyrstraße und Gerhart-Hauptmann-Straße mehrheitlich beschlossen werden. Private Projektentwickler (PEMA Holding, UBM) wollen dort, wie berichtet, auf einem 8000-m²-Grundstück (bisher landwirtschaftlich genutzt, aber gewidmetes Bauland) ein Wohnbau-Großvorhaben realisieren. Eine Einreichung liegt bislang nicht vor, die mögliche Dimension und Dichte rief aber sofort besorgte Anrainer auf den Plan: Eine Petition „für maßvollen Neubau – gegen maßlose Verkehrsbelastung“ hält bei rund 520 Unterschriften.

Doch keine Bausperre in Amras

Eine bis zu einjährige Bausperre wäre aus Sicht der Befürworter wie etwa GR Benjamin Plach (SPÖ) ein Mittel gewesen, um vor Erlassung eines Bebauungsplanes „die Interessen der Stadt sicherzustellen“. In einem Schreiben am Montag schlugen die Projektwerber jedoch einen Workshop vor, um das Projekt gemeinsam mit der Stadt zu entwickeln, und baten, von der Bausperre abzusehen. Und so beschloss der Gemeinderat mit den Stimmen von Für Innsbruck (FI), FPÖ, ÖVP, Seniorenbund, Gerechtes Innsbruck, drei freien Mandataren und der Stimme der Liste Fritz, den Punkt wieder abzusetzen.

Verwirrung um Stimme der Liste Fritz

Stichwort Liste Fritz. Deren Stimme für die Absetzung war wohl ein Versehen. Laut der Partei sei es aufgrund eines kurzfristig aufgetauchten Schriftstückes, entsprechender Hektik und einer „überforderten Sitzungsführung“ zu einem missverständlichen Abstimmungsverhalten gekommen. „Ich wollte für eine Bausperre stimmen, um der Stadt mehr Zeit zur Entscheidungsfindung einzuräumen und habe dazu auch im Vorfeld der Sitzung entsprechende Gespräche geführt. Aber der Bürgermeister hat mein Abstimmungsverhalten irrtümlich der Absetzung des Tagesordnungspunktes zugeordnet“, so Tom Mayer, Gemeinderat der Liste Fritz. Ihm sei der Abstimmungsfehler zwar aufgefallen, konnte ihn aber nicht mehr rückgängig machen.

Zuvor hatte es im Gemeinderat heftige Diskussionen gegeben:

Bauausschuss-Obmann Lucas Krackl (Für Innsbruck) äußerte sich kritisch, was eine Bausperre angeht – vor allem weil der Zeitpunkt der falsche sei. Zwar sei bislang noch kein Projekt eingereicht, aber die Pläne der Investoren hätten bereits mehrere Runden im Gestaltungsbeirat gedreht. In die jetzige Situation sei man gekommen, weil man es vorher nicht geschafft habe, eine gemeinsame Lösung mit den Projektwerbern zu finden, so Krackl in Richtung von BM Georg Willi (Grüne). Dabei sei das, was seitens der Projektanten an Plänen vorliege, „nicht so weit weg, dass man nicht zusammenkommen könnte“.

Grüne kritisieren „Drohkulisse“

Ganz anders GR Gerhard Fritz (Grüne): Niemand wolle „da draußen nur vorstädtische Baudichten“, am Areal werde ein durchaus städtisches Quartier mit angemessenen Dichten entstehen. Aber es gehe eben um die Frage, was „angemessen“ sei. Und hier hätten die bisherigen Pläne der Investoren eine Baumassendichte von über 5 vorgesehen – was noch um über ein Drittel höher sei als der umliegende Bestand.

Vor allem aber habe der Bauwerber eine „Drohkulisse“ aufgebaut, so Fritz, nach dem Motto: „Wenn in einem neuen Bebauungsplan nicht herauskommt, was wir wollen, bauen wir eben alles, was nach Tiroler Bauordnung geht“ –

ohne die Qualitäten des bisher vorgelegten Konzepts. Um hier auf Augenhöhe verhandeln zu können, brauche auch die Stadt ein Druckmittel, eben in Form der Bausperre, meinte Fritz.



Eine Gemeinderatsmehrheit „kickte“ die Bausperre von der Tagesordnung. Foto: Liebl © Liebl Daniel

Was die Grünen wie auch die SPÖ besonders kritisch sehen, ist die Vorgeschichte: Die Investoren erwarben das Grundstück in Amras von einem Landwirt (der es seinerseits vom Vorbesitzer geschenkt bekommen hatte). Die neuen Besitzer brachten das Grundstück dann zu einem mehr als doppelt so hohen Kaufpreis in eine Tochtergesellschaft ein. „Damit sich der Wohnbau trotz der künstlich in die Höhe getriebenen Grundkosten immer noch rentiert“, brauche es nun eine extrem hohe Dichte, kritisieren die Grünen.

SPÖ: Bausperre hätte „geordnete Entwicklung ermöglicht“

Auch für GR Benjamin Plach (SPÖ) wäre eine Bausperre das Rechtsinstrument der Wahl gewesen. Dieses hätte aus seiner Sicht „bis zur Auflage eines neuen Bebauungsplanes, jedoch maximal ein Jahr lang, sichergestellt, dass keine Baubewilligung für das Areal erteilt wird. Damit hätte eine geordnete Entwicklung ermöglicht werden können.“

GR Christoph Appler (ÖVP) merkte an, dass BM Willi bei einem derart großen und strategisch wichtigen Grundstück schon zum Zeitpunkt des ersten Eigentümerwechsels (Schenkung) „proaktiv in die Bebauungsplanerstellung hätte gehen sollen.“ Die Bausperre sei „keine ideale Lösung“, dennoch kündigte Appler eine Zustimmung an.

Investoren wollen Projekt „im Konsens“ entwickeln

Doch dann kam eben alles ganz anders: Stadtrat Rudi Federspiel (FPÖ) trug ein Schreiben der Projektwerber von Montag vor, in dem die Abhaltung eines Planungworkshops vorgeschlagen wird, um im Konsens mit Stadtplanung und Gestaltungsbeirat ein überarbeitetes, genehmigungsreifes Projekt entwickeln zu können. Man werde kein Projekt nach den Rahmenbedingungen der Tiroler

Bauordnung einreichen, sondern eines, das mit der Stadt „abgestimmt“ sei – konkret ein innovatives Holzbauprojekt. Zugleich wird im Schreiben darum gebeten, von einer Bausperre abzusehen.

Federspiel stellte daher den Antrag, den Akt von der Tagesordnung zu nehmen – dem folgte, durchaus überraschend, eine Mehrheit des Gemeinderates.

Kritik an „rechts-konservativer Mehrheit“

SPÖ und Grüne zeigen sich verärgert: „FPÖ, FI und ÖVP wollen sich nicht öffentlich die Blöße geben, wieder einem Investoren sein Bauland zu vergolden, stattdessen passiert das nun hinter verschlossener Tür“, schäumte GR Plach per Aussendung. Zumal die „rechts-konservative Mehrheit“ im Gemeinderat damit „eine Baueinreichung ohne gültigen Bebauungsplan“ ermögliche.

„Jetzt geht es darum, die weitere Entwicklung beim Projekt genau zu beobachten und auch in etwaigen weiteren Beschlussfassungen hier keinen Raum für Spekulationen zu bieten“, schließt Grün-Gemeinderat Fritz.