

Amraser kämpfen weiter gegen „übergroßes“ Bauprojekt



Rund 140 Wohnungen könnten nach aktuellen Plänen auf diesem Areal zwischen Südring und Gerhart-Hauptmann-Straße entstehen. Für die Amraser Anrainerinitiative ist die geplante Dimension "unverträglich".

Foto: Domanig

© *Michael Domanig*

Von Michael Domanig

Mittwoch, 3.01.2024, 17:25

Anrainer in Amras wehren sich weiterhin gegen die geplante Dimension einer Wohnanlage mit 140 frei finanzierten Einheiten. Sie fordern eine „maßvolle Verbauung“, eine Tiefgaragenausfahrt Richtung Südring – und ein Verkehrskonzept für den ganzen Stadtteil. Der Gestaltungsbeirat gab bislang noch keine Empfehlung für eine Realisierung ab. Die Projektwerber zeigen sich zuversichtlich.

Innsbruck – Kaum ein Thema beschäftigt die Anrainer in Amras derzeit mehr als das geplante Wohnbau-Großprojekt zwischen Amraser-See-Straße und Gerhart-Hauptmann-Straße. [Wie berichtet](#), wollen Pema Holding und UBM auf dem 8000-m²-Areal die nach eigenen Angaben „erste frei finanzierte Wohnanlage in klimaneutraler Holzbauweise“ als „Pilotprojekt“ realisieren. Zuletzt war von sechs Baukörpern (Erdgeschoß plus vier Obergeschoße) und rund 140 Wohnungen die Rede.

Die Anwohner sehen freilich auch diese bereits adaptierten Pläne weiter als klar überdimensioniert an: Man sei nicht gegen einen Neubau, „aber er muss für das ganze Umfeld verträglich sein“, wiederholt Anrainer Harald Jabinger, Initiator einer Petition „für maßvollen Neubau – gegen maßlose Verkehrsbelastung“, die inzwischen bei knapp 600 Unterschriften hält.

„Nicht frühere Bausünden als Maßstab nehmen“

Die Dimension der Wohnanlage dürfe sich nicht an umliegenden „Bausünden“ der 60er und 70er mit besonders hohen Dichten orientieren, meint er. Eine Wohnanlage „in offener Bauweise und vernünftiger Dichte, so dass die Anrainer noch Licht haben, wenn sie schon den Blick auf die Berge verlieren“, würde für Jabinger EG + 2 + Dachgeschoß und somit maximal 70 bis 90 Wohnungen bedeuten.

Wobei die Anrainerinitiative angesichts der "seit Jahren stagnierenden Bevölkerungszahl in Innsbruck" und des verbreiteten Wohnungs-Leerstands generell nicht an einen Bedarf "an dieser Art von Wohnungen" glaubt. Ganz anders als die Projektwerber, die bis zur geplanten Fertigstellung von einem geänderten Marktumfeld und einem sehr wohl hohen Bedarf an Eigentumswohnungen ausgehen.

Forderung nach großräumigem Verkehrskonzept

Zentral ist für die Anwohner das Verkehrsthema: Wenn es schon zu einer Zusatzbelastung durch einen großen Wohnbau komme, brauche es im Sinne eines "quid pro quo" ein „großräumiges Verkehrskonzept für Amras, um die Wohngebiete vom Durchzugsverkehr zu entlasten“, sagt Jabinger. So würden die Gerhart-Hauptmann-Straße und die Geyrstraße jetzt schon unter starkem Ausweich- und Durchzugsverkehr vom bzw. zum Einkaufszentrum Dez leiden. Zugleich müssten Verdrängungseffekte etwa in die Philippine-Welser-Straße vermieden werden.

Das Argument der Projektwerber, wonach die zusätzliche Verkehrsbelastung in der Gerhart-Hauptmann-Straße laut Verkehrsgutachten „unter 5 % betragen“ werde, lässt Jabinger nicht gelten: „Von viel auf noch mehr zu erhöhen, ist auf alle Fälle viel zu viel.“ Er verweist auch darauf, dass in der Gerhart-Hauptmann-Straße der Radverkehr gegen die Einbahn geführt wird – was angesichts der geringen Restfahrbahnbreite bei erhöhtem Verkehrsaufkommen noch riskanter werden könnte als jetzt schon.

Die Anrainerinitiative wünscht sich in diesem Zusammenhang auch eine neue Verkehrszählung. Die letzte habe im Oktober 2021 und somit "am Höhepunkt der Pandemie" stattgefunden, sei also wohl kaum repräsentativ.



Eine neue Verkehrszählung und ein großräumiges Verkehrskonzept für ganz Amras sind aus Anrainersicht unabdingbar.

© Michael Domanig

Tiefgaragenausfahrt Richtung Südring?

Apropos Verkehr: Die Anrainer kämpfen dafür, die Tiefgaragenausfahrt der künftigen Wohnanlage nicht in der Gerhart-Hauptmann-Straße, somit mitten im Wohngebiet, einmünden zu lassen, sondern auf der Nordseite des Areals, also am Südring (Amraser-See-Straße, B 174).

Zumindest diesem einen Vorschlag können die Projektwerber sehr wohl etwas abgewinnen. Es seien aber „noch Abstimmungsgespräche mit den Behörden dazu erforderlich“, erklärt Gerhard Schöffthaler von der UBM Development Österreich GmbH im Namen der Projektgesellschaft.

Auch Gemeinderat Lucas Krackl, Obmann des Bauausschusses, würde eine Ausfahrt Richtung Amraser-See-Straße persönlich begrüßen: Denn das Thema (Durchzugs- und Ausweich-)Verkehr sei in Amras tatsächlich eine „Herausforderung“. Die diesbezüglichen Probleme habe er bei einem Lokalaugenschein selbst wahrgenommen. Allerdings könnte im Hinblick auf eine Tiefgaragenausfahrt Richtung Südring die Landesstraßenverwaltung ein „Hemmschuh“ sein, glaubt Krackl. Schließlich ist die B 174 eine sehr stark befahrene Landesstraße.

Gestaltungsbeirat: Noch keine Empfehlung zur Realisierung

Und wie ist generell der Verhandlungsstand zwischen Projektwerber und Stadt, Stadtplanung sowie Gestaltungsbeirat? Die Anrainerinitiative beklagt, "aktuell nichts zu erfahren" und in den Dialog nicht eingebunden zu sein.

Laut Wolfgang Andexlinger (Amtsleiter Stadtplanung) wurde das Großvorhaben zuletzt Anfang November in der Sitzung des Gestaltungsbeirats besprochen. Thema waren demnach

u. a. Fragen des Städtebaus inklusive Dimensionierung, Gestaltung, Erschließung und Flächennutzung. „Auch bei dieser Sitzung wurde für das Projekt noch keine Empfehlung zur Realisierung ausgesprochen. Stattdessen ist ein überarbeiteter Entwurf erneut dem Gestaltungsbeirat vorzulegen“, betont Andexlinger. Schöffthaler spricht von „konstruktiven“ Abstimmungsgesprächen mit den Gremien, die noch im Gange seien.

Einer weiteren Befürchtung der Anrainer – dass es nämlich in absehbarer Zukunft zu einem zusätzlichen, zweiten Bauabschnitt im Norden des Areals (derzeit Standort des alten, nicht mehr bewirtschafteten Bauernhofes) kommen und die Gesamtdimension der Wohnanlage damit noch größer werden könnte – tritt Schöffthaler entgegen: Diese Sorgen seien "unberechtigt".