

„Maßvolle Verbauung“ gefordert

## Widerstand gegen Wohnanlage: Großprojekt in Innsbruck-Amras sorgt für Kontroversen



Rund 140 frei finanzierte Wohnungen in sechs Baukörpern sollen auf diesem Areal entstehen.  
© Michael Domanig

Von Michael Domanig

Sonntag, 29.10.2023, 16:13

**In Amras planen private Projektentwickler rund 140 frei finanzierte Wohnungen. Sie setzen auf Dialog und Konsens mit der Stadt. Doch die massiven Bedenken der Anrainer bleiben.**

Innsbruck – Ein Wohnbau-Großprojekt in Innsbruck-Amras sorgt weiter für Kontroversen: Auf einem 8000-m<sup>2</sup>-Areal zwischen Amraser-See- und Gerhart-Hauptmann-Straße, das von Pema Holding und UBM erworben wurde, wollen die privaten Projektentwickler eine Wohnanlage errichten – nach derzeitigen, bereits adaptierten Plänen ca. 140 frei finanzierte Wohnungen, verteilt auf sechs Baukörper (Erdgeschoß plus vier Obergeschoße).

Eine vom Bauausschuss zuvor mehrheitlich empfohlene Bausperre wurde, wie berichtet, im Oktober-Gemeinderat durchaus unerwartet wieder von der Tagesordnung genommen. Befürworter hätten darin ein Instrument gesehen, städtische Interessen bei der Entwicklung des Projekts zu sichern. Für Umschwung bei manchen Mandataren sorgte offenbar ein Schreiben der Projektwerber, die betonen, dass man das Vorhaben „im Konsens“ mit Stadt, Stadtplanung und Gestaltungsbeirat entwickeln wolle. Konkret soll ein gemeinsamer „Planungsworkshop“ stattfinden.

Gerhard Schöffthaler von der UBM Development Österreich GmbH bekräftigt diesen Zugang: Geplant sei als Pilotprojekt die „erste frei finanzierte Wohnanlage in klimaneutraler Holzbauweise“ mit erneuerbarer Energie und großzügigen Grünbereichen. Bisherige Abstimmungsgespräche mit Stadtplanung, Gestaltungsbeirat und Polit-Vertretern seien konstruktiv verlaufen, man sei zuversichtlich, „dass in den nächsten Wochen die finale Abstimmung erfolgt“.

## **„Es soll als Pilotprojekt die erste frei finanzierte Wohnanlage in klimaneutraler Holzbauweise entstehen.“**

Gerhard Schöffthaler, UBM Development GmbH

Eine Bausperre hätte einen „konstruktiven Prozess“ beendet und das Projekt letztlich nur verteuert, meint Schöffthaler. Von der Sperre abzusehen, sei daher „für alle Beteiligten eine Entscheidung der Vernunft“ gewesen.

Die Kritik von Anrainern an einem „überdimensionierten“ Projekt – eine Petition „für maßvollen Neubau“ und „gegen maßlose Verkehrsbelastung“ liegt bei über 520 Unterschriften – weist Schöffthaler zurück: Die Liegenschaft (bislang landwirtschaftlich genutzt, Anm.) sei seit Jahrzehnten als Bauland gewidmet. Bauhöhe und Dichte des Vorhabens – erarbeitet von einem anerkannten Raumordnungs-Sachverständigen – lägen „unter den Werten von Objekten in der Nachbarschaft“.

Das Projekt sei städtebaulich auf Amras abgestimmt, bodensparende Nutzung ohnehin geboten. Die Tiroler Bauordnung sichere Interessen benachbarter Liegenschaften durch entsprechende Abstände. Die zusätzliche Verkehrsbelastung in der Gerhart-Hauptmann-Straße werde laut Verkehrsgutachten „unter 5 % betragen“. Und bis zur geplanten Fertigstellung Ende 2026 sei am Markt ein „Mangel an Eigentumswohnungen“ zu erwarten, tritt er Zweifeln am Bedarf entgegen.

## **„Leider gehen unsere Gemeinderäte oft mit einem Kniefall vor Investoren aus solchen Gesprächen.“**

Harald Jabinger, Anrainerinitiative Amras

Anrainervertreter um Harald Jabinger sehen das ganz anders: Ein Interessenausgleich im Dialog zwischen Bauwerbern und Politik sei zwar zu begrüßen. Leider komme es dabei regelmäßig zu einem „Kniefall“ vor den Investoren – was sich an diversen Projekten mit außergewöhnlicher Dichte zeige.

Das Projekt in Amras solle offenbar „entgegen allen Traditionen in Rekordzeit durchgepeitscht werden“, am besten noch vor den Wahlen und den damit verbundenen „Unwägbarkeiten“ für den Bauwerber. Eine bis zu einjährige Bausperre hätte „das Offensichtliche zu Tage gebracht“, schließlich solle in einem Jahr die Wohnbedarfsstudie des Landes Tirol vorliegen, erklären die Anrainer, die den Bedarf an frei finanzierten Wohnungen bezweifeln.

Die Forderungen der Anwohner bleiben aufrecht – eine „maßvolle Verbauung“, konkret halb so groß wie angestrebt, eine Verkehrsberuhigung im Wohngebiet und ein Konzept zur (sozialen) Integration in den Stadtteil.

## **Liste Fritz warnt vor „Sündenfall“**

SPÖ und Liste Fritz stellten sich am Montag hinter die kritischen Anrainer. Die Fakten sprächen klar gegen das „überdimensionierte“ Vorhaben auf 8000 m<sup>2</sup>, meint GR Tom Mayer (Liste Fritz). So habe das Leerstandsmonitoring für Innsbruck über 3000 leerstehende Wohnungen (bei 35.500 untersuchten) ergeben. Mayer sieht keinen Bedarf für „sündteuren Wohnraum“ und kritisiert, dass die Investoren die Stadtpolitik „vor sich hertreiben“ würden –

und zwar eben mit dem Versprechen, das Projekt im Konsens mit Stadt, Stadtplanung und Gestaltungsbeirat entwickeln zu wollen. „Denn so wedelt derzeit der Schwanz mit dem Hund“, meint Mayer: „Wo kommen wir da hin, wenn Projektbetreiber und Verwaltung ausmachen, was kommen soll oder nicht, und der Gemeinderat nur mehr abnickt, was die ausgemacht haben?“ Ein Projektbetreiber könne zwar mit seinen Wünschen vorstellig werden, „entschieden wird schlussendlich aber immer noch im Gemeinderat“, so Mayer, der vor einem „Sündenfall“ warnt.

## SPÖ sieht „Betongold mit Klima-Mascherl“

Noch schärfer äußert sich SPÖ-Stadtparteichef GR Benjamin Plach: Seiner Meinung nach wäre das betreffende Grundstück (schon lange gewidmetes Bauland, Anm.) „das beste Beispiel für einen Einsatz des Bodenbeschaffungsgesetzes (respektive Wohnungsnotstand) gewesen: Ein Erwerb im öffentlichen Interesse, bevor diese Grünfläche zum Spekulationsgut wird, wäre damit möglich gewesen.“ Zudem hätte die Stadt Vorbehaltsflächen definieren können, „damit zumindest auf einem Teil der Fläche sozialer, leistbarer Wohnbau entsteht“, meint Plach. Nun werde wohl das Gegenteil passieren: „Betongold mit grünem Klima-Mascherl“.

Eine – vom Bauausschuss empfohlene, im Gemeinderat jedoch abgesetzte – Bausperre hätte das Projekt „entschleunigen“ können, samt Einbindung der Anwohner und mit einer „gesicherten Faktenlage“ (Wohnbedarfsstudie), glaubt er. Nun wirke es, als würde die „rechtskonservative Mehrheit“ im Gemeinderat „den Investoren vor dem Wahlkampf noch einen letzten Freundschaftsdienst erweisen wollen“. Für ÖVP, Für Innsbruck und FPÖ heiße es nun, „Farbe zu bekennen“ und gemeinsam an einer „verträglichen Entwicklung mit öffentlichem Mehrwert in Form von leistbaren Wohnungen auf diesem Areal zu arbeiten“, schließt Plach. „Alles andere würde nur bestätigen, was viele in Innsbruck denken: Dass diese Parteien der verlängerte Arm der Immobilien-Lobby im Innsbrucker Gemeinderat sind.“

## Mehr zum Thema:



Hitze Debatte in Innsbruck

[Bausperre in Amras: Antrag überraschend abgesetzt](#)