

Hall: Bebauungsplan gekippt, Großprojekt kommt so nicht

Das private Wohnbauvorhaben mit 85 Wohnungen am Tschidererweg ist in der geplanten Form vom Tisch. Ein neues Gutachten wurde kontrovers debattiert.

Hall – Die geänderten Mehrheitsverhältnisse in der Haller Politik schlugen voll durch – und ermöglichen dem neuen Stadtchef Christian Margreiter (Für Hall, FH) nun den Vollzug eines weiteren zentralen Wahlversprechens: Mit den Stimmen von FH, SPÖ, Grünen und MFG, gegen jene von ÖVP und FPÖ, hat der Gemeinderat am Dienstagabend die Aufhebung des Bebauungsplanes für drei Grundstücke am Tschidererweg unweit des Bahnhofs beschlossen. Das bedeutet: Ein dort von einem privaten Haller Bauträger angestrebtes, politisch umstrittenes und von Anrainern massiv bekämpftes Wohnbau-Großprojekt ist in der geplanten Form vom Tisch. Dieses hätte am 3800-m²-Areal drei Baukörper (der höchste achtstöckig) mit rund 85 Wohnungen vorgesehen.

BM Margreiter präsentierte ein neues Gutachten eines Raumplaners, der sich auf Wunsch der Stadtführung nochmals mit den seinerzeitigen Stellungnahmen auseinandergesetzt hatte. Dessen Fazit: Das Planungsgebiet sei zwar, auch wegen der öffentlichen Anbindung, grundsätz-

lich gut für einen mehrgeschoßigen Wohnbau geeignet. Doch die im Bebauungsplan getroffenen Festlegungen bei Dichte und Höhe gingen aus fachlicher Sicht „weit über das vertretbare Maß hinaus“. Verträglich seien maximal fünf bis sechs Geschosse und eine deutlich niedrigere Nutzflächendichte.

Margreiter zeigte Verständnis für den Bauträger, der aus dem Grund möglichst viel herausholen wolle: Doch in Abwägung der Gesamtinteressen entspreche eine derart dichte Verbauung „absolut nicht den Interessen der Gemeinde“: Er verwies auf die infrastrukturellen Herausforderungen (Kinderbetreuung, Schule, Verkehr) durch 85 zusätzliche Wohnungen – dabei habe Hall hier schon jetzt „großen Nachholbedarf“.

Ganz ähnlich Vize-BM Julia Schmid (SPÖ): „Das Projekt ist zu hoch, zu dicht, die Infrastruktur passt nicht, es funktioniert so nicht.“ Das Wohngebiet um den Bahnhof sei laut Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts ohnehin schon ein stark belasteter „Defizitraum“. Dass die frühere (ÖVP-)Stadtführung ausgerechnet für dieses Vorhaben seinerzeit einen anderen Gutachter beauftragt habe als den sonst üblichen (von dem nun auch das neue Gutachten stammt), „sagt schon alles“, so Schmid, die beim Bauprojekt zudem kein „Gemeinwohl“ erkennt.

Vize-BM Werner Hackl (ÖVP) hielt massiv dagegen: Er verwies auf einen Raumordnungsvertrag, laut dem der Bauwerber 15% der Wohnfläche nach Wohnbauförderkri-

terien errichtet und der Stadt dafür die Vergabe eingeräumt hätte. Auch zur Begrünung (Bäume, Dachflächen) hätte sich die Firma demnach verpflichtet, ebenso per Grundabtretung einen Gehsteig und eine Wertstoffsammelinsel ermöglicht, so Hackl, der daran erinnerte, dass die Fläche am Tschidererweg derzeit „ein komplett versiegelter Lagerplatz“ sei. Das neue Gutachten erwähne diesen Raumordnungsvertrag jedoch nicht, verschweige auch, dass am Tschidererweg ja schon ein altes, elfgeschoßiges Hochhaus steht. In den Unterlagen für die Gemeinderäte fehle ebenso das erwähnte frühere Gutachten, das zu gegenteiligen Schlüssen komme.

Bevor der Bebauungsplan schließlich mit 12:9 gekippt wurde, stellte Margreiter Gesprächsbereitschaft für ein kleineres Wohnbauprojekt am Areal in Aussicht. Er habe sich bereits mit den Bauwerbern getroffen. „Wir wollen Wege aufzeigen, wie das Ganze vernünftig im Interesse von Stadt und Firma umgesetzt werden könnte.“ Dies müsse aber in Abstimmung mit den Anrainern erfolgen. (md)