

GEMEINDE SISTRANS

BEZIRK INNSBRUCK-LAND

Ad 3.)

Während der Zufahrt zu drei Baustellen am Stockachweg haben Anrainer Schweller auf der Fahrbahn angebracht. Die Gemeinde hat dies während der Bauarbeiten geduldet. Weitere Gemeindegänger haben ebenfalls wegen Schweller angefragt. Nach Beendigung der Bauarbeiten hat die Gemeinde die Entfernung aufgetragen. Nun ist ein Antrag auf eine Wohnstraße eingelangt, welcher vom Bürgermeister verlesen wird. Kinder sollten durch die Verordnung einer Wohnstraße gefahrlos auf der Straße spielen können.

Der Stockachweg weist mit ca. 3 PKW pro Stunde ein geringes Verkehrsaufkommen auf. Überwiegend fahren dort nur die Anrainer. Manchmal fahren auch PKW's zum Arzt über den Stockachweg. Die Strecke vom Bogenweg über den Almweg zum Astenweg ist um 500 m länger als über den Stockachweg.

Die Verordnung einer Wohnstraße könnte auch Beispielsfolgen für andere Straßen haben. Mag. Elfi Hofstädter findet die Situation durch parkende Autos sehr unübersichtlich und befürwortet dort Maßnahmen zu ergreifen, z.B. durch eine Begegnungszone. Alexander Rudig führt aus, dass eine Begegnungszone rechtlich nicht möglich ist.

Alexander Rudig ist verkehrstechnischer Sachverständiger und berichtet, dass nach den RVS Richtlinien eine Wohnstraße am Stockachweg nicht begründbar ist. Laut § 76b StVO 1960 ist in einer Wohnstraße der Fahrzeugverkehr verboten; ausgenommen davon sind der Fahrradverkehr, das Befahren mit Fahrzeugen des Straßendienstes, der Müllabfuhr, des öffentlichen Sicherheitsdienstes und der Feuerwehr in Ausübung des Dienstes sowie das Befahren zum Zwecke des Zu- und Abfahrens. Beim Stockachweg handelt sich um eine Gemeindestraße, die sich in ihrer Funktion nicht von anderen Straßen im Gemeindegebiet von Sistrans unterscheidet. Die Straße hat nicht nur eine erschließende Funktion und endet nicht in einer Sackgasse, sondern wird auch als Verbindungsstraße genutzt. Ebenso sind keine Gestaltungselemente vorhanden, welche die Straße von anderen Straßen im Gemeindegebiet von Sistrans eindeutig unterscheidbar macht.

Mag. Elfi Hofstädter schlägt als Alternative vor, dort eine Einbahnstraße zu verordnen. Der Bürgermeister ist dagegen, zum Vorteil von einigen Anrainern den Verkehr zu anderen Bewohnern zu verlagern. Laut Alexander Rudig sind überbordende Reglementierungen nicht sinnvoll. Dort ist bereits eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h verordnet. Dies ist ausreichend. Es ist besser an die Vernunft der Anrainer zu appellieren, besonders bei lediglich 3 Autos pro Stunde. DI Ulrike Umshaus schlägt vor, Schilder Achtung spielende Kinder aufzustellen. Der Bürgermeister befürwortet ein Verkehrskonzept. Ein Verkehrskonzept könnte aus Budgetgründen frühestens im Jahr 2021 erstellt werden.

Abstimmungsergebnis: eine Stimme für die Verordnung einer Wohnstraße ist, 11 Stimmen gegen die Verordnung einer Wohnstraße am Stockachweg.

Ad 2)

Die praktische Ärztin hat mitgeteilt, dass ihr die Miete von € 12,50 pro m² für 280 m² Praxisräumlichkeiten im Projekt Unterdorf 9 zu teuer sind. Sie brauche zudem 20 Parkplätze, welche im Projekt ebenfalls nicht zur Verfügung stünden. Die öffentliche Kurzparkzone reiche nicht aus. Sie wird daher keine Praxisräume im Projekt anmieten. Im November 2017 wollte sie 120 – 140 m² Fläche für die Praxis und 8 Parkplätze. Damals ist sie davon ausgegangen, dass Patienten auch mit dem Bus kommen.

Ein Wahlarzt möchte eventuell Praxisräume anmieten. Vielleicht könnte sich auch ein Zahnarzt ansiedeln. Laut Koordinationsausschuss sollen im ersten Obergeschoß Büro oder Praxisräumlichkeiten errichtet werden und keine Wohnungen.

GEMEINDE SISTRANS

BEZIRK INNSBRUCK-LAND

Der Vizebürgermeister bekräftigt, dass speziell im Hinblick auf die darunter liegenden Veranstaltungsräumlichkeiten, eine Wohnnutzung problematisch wäre. Auch der Architekt hat darauf hingewiesen, dass eine Wohnnutzung im Hinblick auf den Bodenaufbau schwierig wäre, zudem fehlen Balkone. DI Ulrike Umshaus betont die Wichtigkeit von Arbeitsplätzen für Sistrans, um nicht nur zum Schlafdorf zu werden. Mag. Elfi Hofstädter begrüßt die Ansiedlung eines Arztes oder auch Dienstleistungsgewerbe wie Therapie.

Mag. Elfi Hofstädter ersucht, den Planer und den Akustiker einzuladen um das Akustikkonzept vorzustellen. Der Bürgermeister berichtet, dass die Architekten gemeinsam mit dem Musikschulleiter die Musikschulräume geplant habe. Der Musikschulleiter hat auf ein Konzept vom Land Oberösterreich zurückgegriffen.

Obwohl die Nutzung der Räume im ersten Obergeschoß nicht fixiert ist, soll die NHT trotzdem am 8. November 2020 mit dem Abbruch des Bestandsgebäudes starten.

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, im ersten Obergeschoß Arzt-, Therapie- oder Büroräume zu errichten.

Ad 4.)

Der Gemeinderat hat sich im Frühjahr für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ausgesprochen.

Zwei Lebensmittelmärkte haben Projekte an unterschiedlichen Standorten vorgestellt. Die Gemeinde hat zu den Standorten Gutachten vom Amt der Tiroler Landesregierung und vom Raumplaner eingeholt. Beide Gutachten wurden dem Gemeinderat vorab übermittelt.

Standortbewertung der Abteilung Raumordnung, Land Tirol

Aus der damaligen Begutachtung ist abzuleiten, dass für den aktuellen Vergleich dem Standort auf den Gst. 863 ff der Vorzug zu geben ist, da er zu den 2018 untersuchten Standorten gehört, die im fußläufigen Umfeld die mit Abstand höchste erreichbare Einwohnerzahl (ca. 600) aufweisen. Dies ist das maßgebende Entscheidungskriterium für einen Nahversorgerstandort. Am Standort Ortseingang erreicht man hingegen nur 50% der Einwohner im fußläufigen Umkreis (ca. 300), zudem stellt das Umfeld am Ortseingang höhere gestalterische Ansprüche, da das Tor zum Ort umgestaltet wird.

Somit ist die Standortwahl lt. Projektmappe Snøhetta am Standort Rinner Straße raumordnungsfachlich optimal. Wenn zudem die zusätzliche Bushaltestelle vor dem geplanten Standort geschaffen wird, ist dies natürlich besonders zu begrüßen, da sich dann Wege mit dem ÖV leichter kombinieren lassen (z.B. Heimkommen und auf dem Weg nachhause die Einkäufe erledigen; keine Extrawege und Fahrten erforderlich).

Projekt Mpreis, Snohetta

Raumordnungsfachliche Beurteilung, Empfehlungen

Das Objekt hat das Potential, durch dessen vielgestaltige Dachlandschaft eine bessere Einbindung in das dörfliche Umfeld zu erreichen. Die unterirdische Anlieferung stellt sicher, dass Nutzungskonflikte mit der Wohnbebauung um und auf dem Objekt minimiert werden. Die Radabstellplätze im Obergeschoß sollte hinterfragt (Ist der Lift für Radtransport groß genug?) werden; eventuell wäre eine Lösung an der Westseite des Baguettelokals zweckmäßiger. Die Höhenentwicklung des Objekts erreicht bis zu 12,3m. Das entspricht dem, was bei Nachverdichtungen von Einfamilienhäusern durch Aufstockung von Wohnungen für Kinder erreicht wird. aufgrund der Tatsache, dass solche Aufstockungen im Umfeld noch nicht erfolgten sollte die Höhenentwicklung ggf. breiter diskutiert werden. Aus Sicht der örtlichen Raumplanung stellt sie für die gegenwärtige Nutzungsstruktur bei Einhaltung der offenen Bauweise zu den

GEMEINDE SISTRANS

BEZIRK INNSBRUCK-LAND

Parzellengrenzen kein Problem dar, zumal bei diesem Projekt durch Satteldächer die Höhenentwicklung nicht flächig massiv in Erscheinung tritt.

Aus dem Lageplan ist noch nicht ersichtlich, wo die Bushaltestelle angeordnet werden soll. Ebenso ist zu klären, ob die Landesstraße hier ebenfalls einen Linksabbieger verlangt; ein Linksabbieger wäre aus Sicht der Ortsplanung eher schlecht zu bewerten, da damit der Straßenraum weiter „ausrinnt“, was zum Schnellfahren im Ortsgebiet verleitet.

Insgesamt zeigt das Projekt einen dörflichen aber nicht anbiedernden Ansatz, indem versucht wird mit der Architektur trotz der Abrückung von der Straße raumbildend zu wirken und somit die derzeit beim Krapfhof endende Dorfstraße durch einen neuen dörflichen Akzent und v.a. entsprechende Nutzung um ca. 250m zu verlängern.

Auch die einheitliche Materialität (Holz) und die Fassadengestaltung wirkt stimmig und ist geeignet eine dem Dorf angemessene Maßstäblichkeit zum Straßenraum hin zu schaffen. Die Gesamtwirkung von der Straße her vermittelt einen zurückhaltende aber einladende Geste, wobei zwar einige Parkplätze den Gesamteindruck verstellen, jedoch nicht auf die volle Länge, da beim Baguette ein Vorgarten gebildet wird.

Zu prüfen wäre die Überbauung eines Teils des Rücksprunges von der Bauflucht durch z.B. die Vorrückung von Baguette und Terrasse etwas näher zur Straße, um hier das Dörfliche besser herauszuheben. Auch eine geringfügige Vergrößerung der Tiefgarage bei gleichzeitiger Reduktion der Oberflächenparkplätze würde die Situation weiter verbessern. Zugleich fehlen noch überdachte Oberflächenparkplätze für Fahrräder vor dem Markteingang.

Zusammenfassung:

Allgemein sind bei beiden Projekte die Oberflächenstellplätze für PKW's zu reduzieren und dafür die Zahl der Radstellplätze (überdacht) zu vergrößern.

Wie die Beurteilung zeigt, kann darüber hinaus das Projekt des Büros Snøhetta am favorisierten Standort „Rinner Straße (Gste. 864, 863, 856, 852) mit vorwiegend unwesentlichen Anpassungen zur Umsetzung empfohlen werden.

Bei dem Projekt der OFA wäre es hingegen erforderlich, einen anderen Ort und ein anders Umfeld zu suchen. Für die Aufgabenstellung in Sistrans ist es aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht geeignet. Wie oben dargelegt, ist Umplanung der Planung der OFA auf den Standort Rinner Straße zwar denkbar, dürfte jedoch umfassendere Änderungen des gegenwärtigen Konzepts aufgrund der Grundstücksconfiguration zur Folge haben.

Zugleich muss festgehalten werden, dass eine Umplanung des Projekts von Snøhetta auf den Standort am Ortseingang nicht zur Folge hätte, dass dieser Standort besser bewertet wird.

Gutachten Raumplaner DI Rauch, Planalp, Resümee:

Auf Grundlage des errechneten Einwohner- und Haushaltspotenzials in den jeweiligen Einzugsgebieten der beiden möglichen Lebensmittelmarktstandorte Spar und MPreis, das sich auf das Heranziehen der bestehenden Baulandreserveflächen und innerörtlichen Siedlungsentwicklungsflächen stützt, ergibt sich für das Einzugsgebiet des Standortes Spar eine Verdopplung der Einwohnerzahl. Beim möglichen Standort M-Preis ergibt sich bei den Baulandreserven ein leicht höheres, zusätzliches Einwohnerpotenzial als beim Standort Spar, zudem ist die bestehende Einwohnerzahl im betreffenden Einzugsgebiet bereits um rd. 700 Personen höher als beim möglichen Standort Spar.

Darüber hinaus ist der mögliche Standort M-Preis und das zugrunde liegende Projekt im Hinblick auf die Erfüllung der Bestimmungen gem. § 48a Abs. 3 TROG 2016 aus raumplanungsfachlicher Sicht eher geeignet als der mögliche Standort Spar und das dazu zugrunde liegende Projekt. Beim Projekt M-Preis ist weiters positiv hervorzuheben, dass mittels der vorgesehenen Bau- und Energieausstattung das Ziel einer möglichst energiesparenden Versorgung und ein niedriger CO₂-Fußabdruck verfolgt werden.

Zusammenfassende Beurteilung

Es wird zusammenfassend festgestellt, dass der grundsätzliche Bedarf für eine zeitgemäße Nahversorgung in Sistrans gegeben ist.

GEMEINDE SISTRANS

BEZIRK INNSBRUCK-LAND

Der mögliche Standort betreffend die Errichtung eines Lebensmittelmarktes der Firma M-Preis südlich der Rinner Straße ist im Gegensatz zum möglichen Standort der Firma Spar am nordwestlichen Siedlungsrand zentral im Siedlungsgefüge gelegen. Bereits im Bestand und im Hinblick auf die möglichen Verbauung von Baureserve- und potentiellen Siedlungsentwicklungsflächen und das daraus entstehende Einwohnerpotenzial ist der mögliche Standort M-Preis von einem größeren Pool von Einwohnern fußläufig erreichbar.

Beide Standorte sind verkehrsmäßig durch die Lage an der Landesstraße sowohl für den motorisierten Individualverkehr gut erschlossen, als auch durch die im fußläufigen Nahbereich bestehenden Bushaltestellen gut an den ÖPNV angebunden. Ebenso sind die technisch-infrastrukturellen Voraussetzungen vorhanden.

Aus den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass die geplante Verkehrsverbindung zwischen Rinner Straße im Norden und Perlmoosweg im Süden im Zuge einer möglichen Realisierung des Lebensmittelmarktstandortes M-Preis errichtet wird. Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist dies zu begrüßen.

Darüber hinaus ist der mögliche Standort M-Preis und das zugrunde liegende Projekt des Architekturbüros Snøhetta im Hinblick auf die Erfüllung der übrigen Bestimmungen gem. § 48a Abs. 3 TROG 2016 aus raumplanungsfachlicher Sicht eher geeignet als der mögliche Standort der Firma Spar und das hierzu zugrunde liegende Projekt des Architekturbüros OFA.

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist daher der mögliche Standort südlich der Rinner Straße und das betreffende Projekt der Firma M-Preis zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes im Sinne des § 48a Abs. 3 TROG 2016 (Sonderfläche Handelsbetrieb) dem möglichen Standort am nordwestlichen Siedlungsrand und das betreffende Projekt der Firma Spar der Vorzug zu geben.

Der Vizebürgermeister Mag. Johannes Piegger sieht im Gutachten des Raumplaners nicht beantwortet, ob ein Bedarf für ein neues Lebensmittelgeschäft mit 600 m² Verkaufsfläche gegeben ist. Er fragt die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte nach ihren Rückmeldungen aus der Bevölkerung. Es gebe durchaus auch kritische Stimmen. Die Thematik polarisiert in der Gemeinde. Laut DI Jurgen Groener sollte die Nahversorgung gemeinsam mit dem Verkehrskonzept breiter mit der Bevölkerung diskutiert werden. Es gibt viele Meinungen und Fragen. Welche Anforderungen soll die Gemeinde an den Lebensmittelmarkt stellen, reicht der MiniMpreis? Jeder will ein Geschäft im Dorf, der MiniMpreis kommt gut an. Dort gibt es aber zu wenig Lagerräume und wenig Parkplätze. Beim bestehenden MiniM wird allerdings nur das gekauft, was man beim Großeinkauf vergessen hat.

Laut Aussagen der Marktbetreiber ist eine Fläche von 600 m² erforderlich um ein Gesamtsortiment anzubieten. Nur so ist ein neuer Markt erfolgreich.

Der MiniMpreis könnte dort noch ca. 10 Jahre bestehen. Der Standort ist mit Nostalgie verbunden und liegt sehr zentral. Ein Kaffee wäre sicher sehr beliebt. Elfi Hofstädter schlägt vor, die beiden Projekte auszustellen und der Bevölkerung zu präsentieren. Der Bürgermeister ist skeptisch, der Bevölkerung einen Standort vorzustellen, der vom Land und vom Raumplaner deutlich schlechter beurteilt wird, als der andere.

Für Alexander Rudig sollte Spar eingeladen werden, auch am Standort Rinner Straße ein neues Projekt zu planen. Die Bevölkerung bevorzugt nach seiner Meinung aus Gründen der Vielfalt einen Spar Markt.

Für Mag. Felix Tschiderer ist der Prozess noch lange nicht entscheidungsreif, auch die Standortfrage ist seiner Meinung nach nicht geklärt. Die Bevölkerung soll in einem Bürgerbeteiligungsprozess eingebunden werden. Laut Bürgermeister sind auch viele andere Fragen zu klären: Bushaltestelle, Linksabbieger notwendig? hohe Baumasse, große Bauhöhe, Verbindungsstraße Perlmoos. Da vergeht noch viel Zeit. Parkplätze und Anlieferung brauchen Platz, daher sind Standorte im dicht verbauten Dorfkern schwer zu realisieren. Der Grund muss an der Straße liegen.

Für den Vizebürgermeister wäre ein neues Raumordnungskonzept ein strukturierter Prozess mit Bürgerbeteiligung für die Ansiedlung eines Nahversorgers und auch für ein Verkehrskonzept. Dies wäre aber erst 2023 wieder fällig und eine Beschlussfassung ist erst 2024 realistisch.

GEMEINDE SISTRANS

BEZIRK INNSBRUCK-LAND

Der Bürgermeister hält einen Bürgerbeteiligungsprozess für möglich. Er wird den Bauausschuss und Vorstand damit befassen und bei der nächsten Sitzung informieren.

Ad 4.)

Information über den Finanzstatus:
Finanzbericht Stand 11.9.2020

	VA 2020	Soll 11.9.
Ausgaben	5.760.000	3.284.120
Einnahmen	5.137.400	3.112.759
Differenz	-622.600	-171.361
Überschuss 2019	400.849	400.849

Veränderung zu Planung

		Mindereinnahmen/Mehrausgaben
Abgabenertragsanteile JDI Ulrike - 6,68%		
Prognose - 10%	-205.000	
Mindereinnahmen Kindergarten+Musikschule	-40.000	
Anschlussgebühr Wasser	-10.000	
Anschlussgebühr Kanal	-20.000	
		-275.000
ungeplante Mehrausgaben		
Traktor und Geräte	-120.000,00	
Förderung (35.000 + 43.700Covid)	78.700,00	-41.300
Straßen und Wasser	-50.000,00	-50.000
		-366.300
Förderungen		
Straßenbau	84.300,00	
Covid 19	85.000,00	
Unterdorf 9	130.000,00	
		299.300
Differenz		-67.000
Covid 19 Bund (20/21)	234.000,00	

Die Mehrausgaben und Mindereinnahmen von € 67.000,-- können mit dem Jahresergebnis aus 2019 abgedeckt werden.

Die Covid 19 Förderung des Bundes kann nicht für das Projekt Unterdorf 9 verwendet werden, da das Gebäude gekauft und nicht selbst errichtet wird. Es werden daher die Mittel für Wasser-Kanal- und Straßenbau verwendet. In den Folgejahren liegt der Schwerpunkt bei Unterdorf 9.

Für die Verwendung der Covid 19 Förderung des Bundes in Höhe von € 234.000 präsentiert der Bürgermeister eine Prioritätenliste für beabsichtigte Investitionen.

Ad 5.)

Der Gemeinderat beschließt einstimmig Änderungen von Dienstverhältnissen bzw. Neueinstellungen.

GEMEINDE SISTRANS

BEZIRK INNSBRUCK-LAND

Ad 6.)

- a) Für die öffentliche Gemeindeversammlung gibt es noch keinen Termin. Dieser ist abhängig von der Entwicklung COVID. Bisher war sie meist im November.
- b) Am 19. September ist eine Sternfahrt mit dem Fahrrad nach Innsbruck zum Autofreien Tag geplant. Von Sistrans nach Innsbruck muss man allerdings teilweise Hauptverkehrsstraßen benützen. Die VVT Busse nehmen auch keine Fahrräder mit von Innsbruck nach Sistrans. Der Bürgermeister lädt die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte ein, bei der Sternfahrt mitzufahren, abhängig von der COVID Entwicklung.
Am 21. Ist beim VVT eine Besprechung wegen der Neuplanung des Busverkehrs und am 23. Eine Präsentation im Landhaus. Der Bürgermeister fragt, wer mit ihm das Konzept vorher durchgehen möchte. Alle Gemeinderäte erhalten die Vorschläge per Email. Die Besprechung ist am Donnerstag, 18.09. um 18:00 Uhr im Gemeindeamt
- c) Die praktische Ärztin hat auch ein Schreiben an die Gemeinden Lans und Aldrans gesendet, wonach sie einen Grund für die Errichtung von Praxisräumen sucht. Die Gemeinde wollen sie auf keinen Fall verlieren. Sie will alleine bauen und sich auch nicht bei einem Nahversorger im ersten Stock einmieten. Auf Aldranser Gebiet wäre Platz im Unternehmerzentrum. Der Bürgermeister von Aldrans hat einen Standort beim Kreisverkehr Fagslung vorgeschlagen, da dort ein Busumsteigeplatz entsteht.
- d) Termin: nächste Gemeinderatssitzung am 12.10.2020.

Schriftführer



Der Bürgermeister:



Angeschlagen am: 02.10.2020

Abgenommen am: