

Diskussionsforum 1: Raumordnung

Berichterstatte:r: Dipl.-Ing.ⁱⁿ Anne Weidner, MA III

Im Diskussionsforum Raumordnung wurden einleitend von den TeilnehmerInnen wesentliche Fragestellungen gesammelt, diese wurden thematisch geordnet und im Anschluss diskutiert. Dabei war in vielen Punkten klare Übereinstimmung aller TeilnehmerInnen zu erkennen, zu einigen Punkten standen sich durchaus aber diverse Meinungen gegenüber. Die Inhalte der Diskussion werden nachfolgend wertfrei zusammengefasst.

Grundsätzlich kann dem vorausgeschickt werden, dass sich nahezu alle Fragen und Anregungen auf Themen der städtischen Innenentwicklung fokussierten. Die generellen räumlichen Leitziele der Stadtentwicklung Innsbrucks zum Zweck eines haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden liegen in der Ausschöpfung vorhandener Baulandreserven, der Verdichtung und Umnutzung bereits bebauter Gebiete, der Durchmischung bzw. Mehrfachnutzung bei entsprechend hohem Qualitätsanspruch sowie möglichst wenig Siedlungserweiterungen.

1. Thema: Baulandmobilisierung

Baulandmobilisierung ist für die Stadt Innsbruck ein großes Thema. Insbesondere bei der derzeitigen Vorbereitung der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (ÖROKO) steht die Frage, ob und wie das gewidmete, jedoch nicht genutzte Bauland der Stadt mobilisiert werden kann, ganz wesentlich im Fokus. Dipl.-Ing. Ortner (Amt der Tiroler Landesregierung, Sachgebiet Raumordnung) hat hierzu, ergänzend zu seinem Impulsreferat am Vormittag, noch einmal in wesentlichen Stichworten erläutert, welche Instrumente zur Baulandmobilisierung das Land mit den Festlegungsmöglichkeiten gemäß Raumordnungsgesetz (TROG) anbietet und wie diese im Regelfall angewendet werden könnten. Unter anderem könnte die Ausweisung neuer „Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau“ im örtlichen Raumordnungskonzept (ÖROKO) sowie den nachfolgenden Flächenwidmungsplänen ein wirksames Mittel darstellen.

In der Diskussion hierzu war jedoch nachdrücklich festzustellen, dass eine Festlegung dieser Vorbehaltsflächen, welche gemäß TROG verschiedenen Kriterien zu folgen hat, in dieser Form für die Stadt Innsbruck keineswegs leicht umsetzbar ist. Erste, noch grobe Prüfungen des Amtes Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration haben zudem aufgezeigt, dass mit dieser Festlegung auch nur ein untergeordneter Anteil an Reserveflächen zu mobilisierenden sein wird. Dabei erfordert die Ausweisung der Vorbehaltsflächen die Einhaltung diverser Kriterien, u.a. eine gewisse Mindestflächengröße, wobei hier räumlich nahegelegene Reservefläche des gleichen Eigentümers aber genauso miteinzuberechnen wären wie die Frage, ob die Flächen bereits erschlossen und entsprechend bebaubar sind. Die hierfür notwendige sehr detaillierte Bestandsaufnahme aller Baulandreserven der Stadt Innsbruck ist, anders als bei kleinen Landgemeinden mit wenigen und bekannten GroßgrundbesitzerInnen, äußerst umfassend und aufwändig. Derzeit können noch keine seriösen Zahlen genannt werden.

Als zweites raumordnungsrechtliches Instrument zur Baulandmobilisierung wurde anschließend die Einhebung eines vorgezogenen Erschließungskostenbeitrages für nicht verwendetes Bauland diskutiert. Gerade, da der Großteil der Baulandreserven im pri-

vaten Eigentum nicht durch Vorbehaltsflächenfestlegungen im ÖROKO oder Flächenwidmungsplan mobilisiert werden kann, muss diese neue Maßnahme jedenfalls in Betracht gezogen werden. In der Diskussion wurde jedoch betont, dass diese Abgabe in allen Fällen gleichermaßen anzuwenden sein wird und hier kein Unterschied gemacht werden kann, wen diese finanzielle Abgabe trifft. Auch würde diese Maßnahme kaum zur Baulandmobilisierung beitragen, wenn sie nur bei EigentümerInnen angewendet wird, denen es nicht schwer fällt, diese Abgabe zu bezahlen.

Grundsätzlich muss das Thema der Baulandmobilisierung jedenfalls als politisches Thema wahrgenommen werden und muss sich die Stadt Innsbruck zum Erfolg entsprechend gewählter Maßnahmen auch eindeutig zu den Instrumenten der Baulandmobilisierung bekennen.

2. Thema: Verdichtung

Zweites Diskussionsthema war die Nachverdichtungen bereits bebauter Flächen. Ohne den zweiten Zwischenbericht der städtischen Arbeitsgruppe Wohnen vorwegzunehmen, konnte hierzu berichtet werden, dass angefangen bei den städtischen Flächen bzw. den Flächen der Innsbrucker Immobilien GesmbH & Co KG (IIG) über die Flächen der großen Innsbrucker Wohnbauträger und jenen einzelner EigentümerInnen großer Baugebiete diese Möglichkeit näher untersucht wurden bzw. noch werden.

Das Thema "Nachverdichtung" bzw. „Innenverdichtung statt Außenentwicklung“ ist bereits wesentliches Leitziel der Entwicklung der Stadt Innsbruck. Dabei stellte sich in der Diskussion aber auch die Frage, wieweit die Stadt Innsbruck denn verdichtet werden könne, ohne an Lebensqualität zu verlieren. Jedenfalls sind gleichzeitig / im Ausgleich die innerstädtischen Grün- und Freiflächen zu sichern und zu entwickeln. Auch wird man mittel- und langfristig einzelne Stadterweiterungen vorsehen müssen.

3. Thema: Durchmischung

Unter dem Fokus der Innenentwicklung wurde auch das Thema "Durchmischung" angesprochen. Wie soll die Stadt ihre Wirtschaftsgebiete weiter entwickeln? Gibt es eine Möglichkeit, in den Wirtschaftsgebieten den Bedarf an leistbarem Wohnraum zu erfüllen?

Grundsätzlich wurde hierzu aufgezeigt, dass die Raumordnung bereits jetzt schon diverse Möglichkeiten bietet, um Nutzungen zu durchmischen. In der Realität werden in gewidmeten und raumordnungsfachlich sinnvollen, heißt geeigneten Mischgebieten insbesondere aufgrund der Bodenpreise aber auch aufgrund fehlenden Interesses derjenigen Grundeigentümer an Mischnutzungen nahezu ausschließlich reine Wohnnutzungen errichtet. Dass heißt, es braucht entsprechende Modelle, die eine Durchmischung auch fördern.

Demgegenüber ist wiederum nicht jeder Bereich in der Stadt geeignet für eine Mischung. In diesem Zusammenhang wurde v.a. diskutiert, dass derzeit die rechtlichen Rahmenbedingungen von Raumordnung bzw. Raumordnungsrecht einerseits und Gewerbeordnung andererseits stark auseinandertriften und dadurch kaum eine sinnvolle Durchmischung ermöglichen. Die Vorgaben aus dem Gewerberecht und der darin festgeschriebenen vorrangigen Sicherung der Wohnnutzung steht einem äußerst eingeschränkten rechtlichen Steuerungsinstrument in der Raumplanung gegenüber. Dies

bedeutet letztendlich, dass ein Nebeneinander von betrieblicher und Wohnnutzung, welche sich gegenseitig beeinträchtigen kann, bislang selbst bei geringem Konfliktpotential zu einer einseitigen Benachteiligung der betrieblichen Nutzung und letztlich zur Einschränkung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt führen würden. Allerdings ist eben nicht nur die kurz- und langfristige Verfügbarkeit von Wohnnutzflächen in Innsbruck räumlich sehr begrenzt, sondern auch die von gewerblich zu nutzenden Flächen. Dabei ist ein Ausweichen von betrieblichen Nutzungen in die nördlichen oder südlichen Randlagen der Stadt auch langfristig nicht möglich. Stellt sich die Frage, ob die Stadt Innsbruck auch längerfristig ein Wirtschaftsstandort sein will und was für einer? Kann die Stadt Innsbruck auf Gewerbe- und Wirtschaftsbetriebe bzw. -flächen tatsächlich verzichten?

Strategisch gesehen wäre es dagegen (unabhängig von derartigen Grundsatzentscheidungen) im Sinne einer geeigneten Durchmischung sinnvoll, wenn sich die Stadt Innsbruck und das Land Tirol gemeinsam mit entsprechenden Stakeholdern für eine Anpassung der Gewerbeordnung bzw. Annäherung an das Raumplanungsgesetz einsetzt. Ist tatsächlich jeder allfällig mögliche Nutzungskonflikt zwischen Wohnen und Gewerbe in der Gewerbeordnung als Hinderungsgrund für jegliche Durchmischung auszulegen? Beispielsweise dass ein/eine WohnungseigentümerIn teuer eine Wohnung kauft und sich danach gegen den bereits zuvor rechtmäßig bestehenden Gewerbebetrieb verwehren kann oder dass ein Mini-Lebensmittelmarkt im Erdgeschoss einer Wohnanlage schon daran scheitern kann, dass die Rückfahr- und Ladegeräusche als unzumutbar eingestuft werden und entsprechende überschießende Schutzmaßnahmen eingefordert werden. Es ist nach eindeutigen und handhabbaren rechtlichen Lösungen zu suchen.

4. Resümee / Perspektiven der Stadt Innsbruck

Alle diskutierten Themen sind strategische Planungsthemen. Für eine sinnvolle strategisch ausgerichtete Stadtentwicklung sind jedoch die derzeitigen rechtlichen und planerischen Festlegungs- und Steuerungsmöglichkeiten teilweise sehr einschränkend. Es kann nicht heute schon die langfristige Zukunft im Detail fixiert werden, wenn die Grundlagen und die Entscheidungen dafür noch nicht reif sind und eine Stadtentwicklung entsprechend den jeweiligen kurzfristigen und sich laufend ändernden Anforderungen flexibel reagieren können muss. Daher besteht großer Bedarf an entsprechend erforderlichen gesetzlichen Änderungen, die eine strategische und auf eine kurz- bis langfristig nachhaltige und steuerbare Entwicklung ermöglichen.

Weiters ist auch über die Grenzen der Stadt Innsbruck hinaus zu denken. Der Landeshauptstadt Innsbruck kommt hinsichtlich der öffentlichen Aufgaben, nicht nur beim Thema Wohnen, sondern auch hinsichtlich Infrastruktureinrichtungen regionale / überregionale Bedeutung zu. Teilweise werden Aufgaben an die Landeshauptstadt „abgeschoben“, auch im sozialen Bereich. Und damit verbunden sind nicht nur funktionelle und finanzielle Aspekte, sondern oft auch räumliche Ansprüche, die im städtischen Raum zu befriedigen sind. Auch diese Belastungen gilt es entsprechend zu steuern bzw. auszugleichen.