

9. April 2024

Amt der Stadt Feldkirch

Kommunikation

Dr. Andrea Bachmann

Abteilungsleiterin

Schmiedgasse 1-3

6800 Feldkirch

Österreich

Tel +43 5522 304 1160

Fax +43 5522 304 1119

andrea.bachmann@feldkirch.at

www.feldkirch.at

Pressemitteilung

Die Stadt nimmt Stellung zum Grundstückstausch in der Marokkanerstraße

In der Karwoche haben verschiedene Medien über Grundstücksgeschäfte zwischen Ing. Manfred Rädler und der Stadt Feldkirch berichtet. Dabei wurde der Sachverhalt ungenau und teilweise inkorrekt dargestellt.

Der Grundstückstausch

Der Wunsch nach einem Grundstückstausch ging von der Stadt Feldkirch aus, da sich die Liegenschaft von Ing. Rädler angrenzend unterhalb der Schattenburg befand. Es war und ist für die Stadt nicht nur wirtschaftlich, sondern auch städtebaulich wichtig, alleinige Eigentümerin aller um die Burg liegenden Grundstücke zu werden. Dabei ist nicht die kommerziell/wirtschaftliche Bedeutung relevant, sondern die selbstbestimmte Nutzung des Hanges, wie z.B. die Bewirtschaftung, Erlebbarkeit und Weiterentwicklung der Schattenburg. Ing. Rädler erhielt dafür Flächen in bzw. an der Marokkanerstraße, welche eine Verbauung ermöglichten, wie sie historisch bis 1945 an dieser Stelle vorhanden war.

Der Bebauungsplan

Der Bebauungsplan der Stadt Feldkirch wurde nicht 2023 geändert und damit auch nicht nur für das geplante Objekt von Ing. Rädler angepasst. Vielmehr wurde 2023 zum ersten Mal ein Bebauungsplan für die gesamte historische Altstadt und weitere Teile der Innenstadt erlassen. Die Vorarbeiten für die Erstellung dieses Bebauungsplanes wurden bereits vor Jahrzehnten gestartet. Im Räumlichen Entwicklungskonzept 2019, welches einstimmig durch die Stadtvertretung beschlossen wurde, ist die Erstellung eines Bebauungsplanes für die Altstadt als Ziel verankert. Der Bebauungsplan Innenstadt Feldkirch wurde am 2. Mai 2023 nach einstimmiger Empfehlung des Planungsausschusses in der Stadtvertretung beschlossen. Mit diesem Bebauungsplan ist weitaus mehr als eine geschlossene Bebauung in der Altstadt geregelt, unter anderem:

- Aussagen zur Mindest- oder Höchstzahl von Garagen und Abstellplätzen; so sind Stellplätze nach der Stellplatzverordnung lediglich für die Wohnnutzung und Hotellerie nachzuweisen
- Aussagen zur Art der baulichen Nutzung
- Aussagen zum Umgang mit der Dachlandschaft, den Laubengängen, der Fassadengestaltung, uvm.
- Vorgaben zur Beleuchtung

Die Abstandsnachsicht

Die ersten Ideen für eine Wieder-Bebauung in der Marokkanerstraße reichen bis in die 1960er-Jahre zurück. Als das aktuelle Projekt geplant wurde, gab es noch keinen Bebauungsplan für die Innenstadt. Um die Verbauung der vier Fenster des Nachbargebäudes vornehmen zu können, hat Ing. Rädler laut eigenen Angaben dem Eigentümer des angrenzenden Hauses 100.000 Euro geboten. Der Bebauungsplan, der 2023 beschlossen wurde, sieht aber keine Verbauung der betreffenden Fenster vor. Die im Bebauungsplan verordnete geschlossene Bebauung betrifft nur die fensterlose Wand des Nachbarn, an der historisch die alte Dogana angebaut war.

Die Abstandsflächen

Im Bebauungsplan werden die Abstandsflächen und Mindestabstände ober- wie unterirdisch in der gesamten historischen Altstadt mit Null Meter bestimmt. Dies gilt sowohl für Neubauten als auch für bauliche Änderungen am Bauwerk sowie für Renovierungen oder Nutzungsänderungen. Diese Festlegung zielt darauf ab, die historische, geschlossene Bebauung grundsätzlich zu erhalten und auch eine städtebauliche Weiterentwicklung im Sinne der Feldkircher Baukultur ermöglichen. Zusätzlich ergeben sich dadurch Erleichterungen im Bauverfahren speziell bei Nutzungsänderungen.

Die Stadtmauer-„Sanierung“

Die vermeintliche „Sanierung“ der Stadtmauer, eigentlich der ehemaligen Außenwand der alten Dogana, durch den Hauseigentümer ist ohne Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt, auf fremden Grund (damals im Besitz der Stadt Feldkirch), unbewilligt und v.a. fachlich unsachgemäß erfolgt. Damit hat der Betreffende alle Förderungsmöglichkeiten verunmöglicht.

Der Unmut des Nachbarn

Im Zuge eines Ortsaugenscheines zwischen der Stadt und dem betreffenden Eigentümer zeigte er sich hochofret, dass seine Fenster belichtet bleiben. Diese Belichtung wird mit dem Bebauungsplan Innenstadt auch sichergestellt, und planlich besonders hervorgehoben.