



Bürgermeister Andreas Kresser

Liebe Interessentinnen und Interessenten zum Konzept Kloster3000,

nachdem vergangenen Freitag von Seiten des Vereins eine Aussendung noch ohne meine Stellungnahme versendet wurde, darf ich dies hiermit nachholen.

Als Bürgermeister der Marktgemeinde Hörbranz habe ich mich seit meiner Amtsübernahme im Oktober letzten Jahres sehr intensiv mit dem Konzept Kloster3000 befasst. Alternative Wohnformen und leistbares Wohnen sind gewiss Themen unserer Zeit, derer wir uns als politische Verantwortungsträger annehmen müssen.

Bei der Planung eines jeden Bauprojekts sind auch die raumplanerischen Voraussetzungen zu prüfen. Das Konzept geht von folgenden Annahmen aus:

„Für Wohn- und gewerbliche Nutzungen sind Neubauten erforderlich, die auf der aktuell ausgewiesenen „Sondernutzungsfläche Kloster“ unter Berücksichtigung sinnvoller Anpassung der Siedlungsgrenze untergebracht werden. Dies kann gegebenenfalls im Rahmen des von der Standortgemeinde 2014 beschlossenen regionalen Entwicklungskonzeptes erfolgen. Das Konzept geht von der Freihaltung der Grünflächen zwischen den Siedlungsgebieten Hörbranz und Lochau entlang des Ruggbaches aus. Die Gemeinschaftsgärten werden gem. Konzept auf der landwirtschaftlichen Fläche weiter ausgebaut.“

Das beschlossene regionale Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2014 geht jedenfalls davon aus, dass der bestehende Widmungsrand erhalten bleibt. Das bestehende Klostergebäude nimmt rund 7.350 m² ein. Somit verbliebe von der insgesamt gewidmeten Fläche von 16.150 m² eine noch nutzbare Grundfläche von rund 8.800 m² (ohne Bestandsbauten).

Auf Basis der im Konzept Kloster3000 angeführten Nettogrundfläche der Neubauten ergibt sich damit eine Baunutzungszahl von rund 200. – Zum Vergleich: Die bisher höchste Baunutzungszahl in Hörbranz liegt in einer Siedlung im direkten Ortszentrum bei etwa 105. Um diese Flächen einer anderen Nutzung zuzuführen, wäre zudem eine Änderung des Flächenwidmungsplans erforderlich, der durch die Gemeindevertretung zu beschließen wäre.

Im Hinblick auf das äußerst schützenswerte Bauensemble des Salvatorkollegs, der naturnahen Lage direkt am Ruggbach und der Umgebungsbebauung ist eine derart verdichtete Bebauung an diesem Standort undenkbar, weshalb wir von Seiten der Gemeinde und auch nach Rücksprache mit der Abteilung Raumplanung des Landes Vorarlberg dem Herrn Provinzial mitteilen mussten, dass eine Umsetzung aus raumplanerischer Sicht nicht möglich erscheint.

Das uns vorliegende Verkehrswertgutachten zu den Flächen geht ebenso von einer wenig verdichteten möglichen Bauweise aus: *„... Auf Basis der Umgebungsbebauungen wird sich eine mögliche Baunutzung zwischen BNZ = 35 bis 45 bewegen, wobei sich diese Angabe vorbehaltlich einer behördlichen Beurteilung versteht...“*, so die Ausführungen dazu im fundierten Gutachten.

Ich sehe, dass der Verein sich mit Herzblut engagiert hat und bedaure auch für die Salvatorianer, dass hier nun nochmal eine Wende genommen werden muss. Ich bin im Hinblick auf das weitere Vorgehen bin ich derzeit mit dem Land Vorarlberg in Gesprächen und möchte gemeinsam im Sinne von Hörbranz und dem gesamten Leiblachtal eine nachhaltige Entwicklung des Standorts mit einer verträglichen Bebauung vorantreiben. Ob bzw in welcher Dimension das gemeinwohlorientierte, genossenschaftliche Wohnen bei der Entwicklung eine Rolle spielen wird, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch völlig offen. Ich bin jedenfalls dankbar, dass die Akteure des Vereins sich bereiterklären mit ihrer Expertise zur Verfügung zu stehen.



Andreas Kresser
Bürgermeister, Marktgemeinde Hörbranz