

Auszug aus der Verhandlungsschrift

der öffentlichen Gemeindevertretungssitzung vom 20.06.2016:

Projektvorstellung Badstraße durch Erich Mayer, Wohnbauselbsthilfe

Erich Mayer, Geschäftsführer Wohnbauselbsthilfe, stellt das Unternehmen Wohnbauselbsthilfe sowie den Planungsstand des Projektes in der Badstraße vor. Er weist darauf hin, dass das Projekt in mehreren Vorgesprächen mit den Gemeinden Sulz und Röthis entwickelt wurde und dass die Wohnungsvergaben über die Gemeinden erfolgen werden.

Das Bauprojekt wird von der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch verhandelt, da es sich über 2 Gemeinden erstreckt. Nach dem Wechsel in der Bauabteilung der BH werden die gesetzlichen Bestimmungen jetzt restriktiver ausgelegt. Daher ergeben sich höhere Werte als angenommen – durch die Geländeform liegt das Erdgeschoss an einem Punkt 75 cm über dem natürlichen Gelände und das Untergeschoss wird somit als halbes Geschoss und das Dachgeschoss als 4. Geschoss gezählt.

Erich Mayer versichert, dass im Dachgeschoss lediglich die Technik für die Entlüftung untergebracht sein wird und auch in Zukunft nicht ausgebaut wird.

Roman Kopf bringt zur Kenntnis, dass in der Gemeinde leistbarer Wohnraum stark nachgefragt wird und dafür eine bestimmte Anzahl von Wohnungen erforderlich ist. Dies ist offenbar durch 2-geschossige Bauten nicht erzielbar. Er verweist auf den 2. Tagesordnungspunkt und dankt Erich Mayer für seine Vorstellung.

Antrag auf Ausnahmegenehmigungen Wohnbauprojekt Badstraße

Roman Kopf bringt die positive Stellungnahme des Gestaltungsbeirates, die Stellungnahme des Sachverständigen des Büros Andreas Falch, Landeck, sowie die Stellungnahmen der Anrainer zur Kenntnis.

Für die vorgenannte Liegenschaft wurde das Maß der baulichen Nutzung u.a. wie folgt festgelegt:

BNZ 45 | HGZ 3 | max. mittl. TH 6,5 m | max. GGF 450 m²

Durch das geplante Bauvorhaben würde sich das Maß der baulichen Nutzung wie folgt erhöhen:

BNZ 92 | HGZ 4,5 | max. mittl. TH 10,0 m | max. GGF 1.285 m²

Stellplätze:

Gemäß Bebauungsplan wurde die Stellplatzanzahl mit 2 Stellplätzen je Wohnung festgelegt.

Erforderlich ist die Gewährung einer Ausnahme entsprechend der geltenden Stellplatzverordnung des Landes und somit 0,8 Stellplätzen je Wohnung. Tatsächlich gebaut werden 1,5 Parkplätze pro Wohnung.

Nach ausführlicher Diskussion wird der Antrag des Vorsitzenden, der Ausnahmegenehmigung bezüglich der BNZ auf 92, der Höchstgeschosshöhe auf 4,5, der maximalen mittleren Traufhöhe auf 10,0 m sowie der maximalen Gesamtgeschossfläche auf 1.285 m² und der Gewährung einer Ausnahme entsprechend der geltenden Stellplatzverordnung und somit 0,8 Stellplätzen je Wohnung zuzustimmen, mehrheitlich angenommen.

Erweiterung Friedhof – Urnennischen, -gräber

Grudrun Sturn stellt ein Konzept für zusätzliche Urnengräber bzw. -nischen vor.


Nach ausführlicher Diskussion wird vereinbart, eventuelle Alternativen für den Standort zu prüfen. Grundsätzlich wird das Konzept jedoch befürwortet.

Steuerungsgruppe Alter Sportplatz

Der Vorsitzende fasst die diesbezüglichen Eckpunkte zusammen. Es wurde vereinbart, dass die Steuerungsgruppe durch je 3 Vertreter der Firma Prisma und der Gemeinde besetzt wird. Von Seiten der Gemeinde sind der Bürgermeister sowie als externer Berater DI Andreas Flach vorgesehen. Der 3. Vertreter der Gemeinde sollte in der Gemeindepolitik und der Bevölkerung gut verankert sein. Das Thema wurde bereits im Gemeindevorstand besprochen und Ruth Bickel schlägt Harald Rauch als 3. Mitglied in die Steuerungsgruppe vor, da Harald Rauch bereits in der Arbeitsgruppe Alter Sportplatz war und sich daher tief mit dem Thema auseinander gesetzt hat.

Nach kurzer Diskussion wird einstimmig beschlossen, als Vertreter der Gemeinde Roman Kopf, Harald Rauch und Andreas Falch zu benennen.

Der Vorsitzende



Ing. Roman Kopf, MSc
Bürgermeister