

Thumersbach, am 20.12.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

als Initiative PROThumersbach waren wir in der Person von Andreas Schmid in der Jury zum Architekturwettbewerb Bauvorhaben Hubertushof vertreten. Andreas Schmid hat uns umfassend über die Beiträge der Architekt\*innen und speziell über das siegreiche Projekt informiert. Im Vorfeld des Wettbewerbs haben wir die Wünsche der Bürgerinitiative formuliert und auf unserer Webseite publiziert. Wenn man nun das siegreiche Projekt auf unsere Kernforderungen hin überprüft, so müssen wir feststellen, dass wir mit unseren Forderungen und Wünschen fast zur Gänze gescheitert sind.

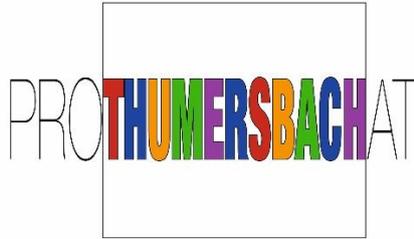
Erste Kernforderung war eine strukturgerechte Bebauung hinsichtlich Bauhöhe und Bebauungsdichte, angepasst an die bestehende Wohnbaustruktur im Dorf. Die drei Baukörper des Siegerprojektes sind in ihrer Höhe und Größe sowie der Ausführung mit Flachdächern die Antithese zur vorhandenen Baustruktur im Ortskern von Thumersbach. Selbst wenn wir den abgegriffenen Vergleich vom Klein-Manhattan hier nicht bemühen wollen, so bleiben immer noch riesige Wohnblöcke, *die über die Köpfe der Nachbarschaft hinweg in der Ortsmitte von Thumersbach errichtet werden (Zitat Fuchshofer)*. Hier ist zu erwähnen, dass das drittplatzierte Projekt hinsichtlich des Ortsbildes eine deutlich strukturgerechtere Alternative gewesen wäre.

Zweite Kernforderung war eine verkehrstechnische Planung, bei der Geh- und Radwege, die Anbindung an den Dorfplatz (als Begegnungszone geplant) sowie eine Verkehrsberuhigung (Geschwindigkeitsreduktion des Autoverkehrs) mitgedacht werden. Zu dieser Kernforderung zeigt das Siegerprojekt keine Lösungsansätze auf.

Dritte Kernforderung war ein Zusatzangebot mit Mehrwert für Thumersbach: Nahversorger, zusätzlicher Gemeinschaftsraum, etc. Von dieser Kernforderung ist allein das Lebensmittelgeschäft in der Planung berücksichtigt worden.

Fazit ist, dass wir als Initiative PROThumersbach das Ergebnis des Architekturwettbewerbs gegenüber den Bürger\*innen von Thumersbach nicht vertreten können. Speziell hinsichtlich der strukturgerechten Bebauung waren wir offensichtlich zu naiv und hatten uns vom Wettbewerb kreative Lösungen erhofft. Im Nachhinein kann man sagen, dass die Bürgerbeteiligung zum Bauvorhaben Hubertushof eine reine Alibiaktion war. Die zu errichtende Wohnfläche und die Zahl der Wohnungen wurden vom Bauträger maßgeblich bestimmt und über den gesamten Prozess hinweg durchgedrückt. Selbst die besten Architektinnen und Architekten können die Physik nicht überwinden und beim vorgegebenen Volumen war eine strukturgerechte Bebauung von vornherein wohl unmöglich.

Als Initiative PROThumersbach fordern wir daher eine Redimensionierung des siegreichen Projektes. Dazu werden wir uns nicht nur mit den Bewohner\*innen von Thumersbach, sondern insbesondere mit den Anrainer\*innen des Bauvorhabens stark vernetzen.



Ganz konkret fordern wir:

- Eine generelle Redimensionierung hinsichtlich der Baukörperabmessungen auf max. 50 Wohnungen oder max. 3.500m<sup>2</sup> Wohnfläche. Insbesondere eine Redimensionierung des dritten Baukörpers im Osten auf max. 5 Geschoße.
- Die Einhaltung des gesetzlichen Mindestabstandes zwischen dem dritten Baukörper und der im Norden angrenzenden Pension Gruber. Auch bei allen anderen Bauteilen des Planungsgebietes sind die gesetzlichen Abstände natürlich einzuhalten.
- Ein Verkehrskonzept für die Fußgänger und Radfahrer zwischen dem Bauvorhaben und dem Dorfplatz sowie eine wintertaugliche Verbindung zum Erlbergweg inklusive Sanierung und Verbreiterung des unteren Erlbergweges. Hier ist die Gemeinde als gestaltende Kraft gefragt.
- Einbindung der Initiative PROThumersbach in den weiteren Planungs- und Entscheidungsprozess.

Der Bauträger hat seine Forderungen bis jetzt wohl immer zu 100% durchgesetzt. Jetzt werden wir als Initiative PROThumersbach alles unternehmen, dass auch die Forderungen der Bürger\*innen und Anrainer\*innen so weit wie möglich durchgesetzt werden. Die Hauptbefürchtungen sind in der Bürgerbefragung klar herausgearbeitet worden. Diese lauteten erstens „nicht noch ein Betonklotz“ und zweitens „werden eh Zweitwohnsitze“. Eine Redimensionierung des Projektes wird dazu beitragen, dass diese beiden Probleme zumindest abgeschwächt werden.

Am Ende obliegt es der Gemeinde und hier als oberster Bauinstanz dem Bürgermeister, die Umwidmung des Grundstückes zu genehmigen und der Gemeindevertretung, den entsprechenden Bebauungsplan zu beschließen. Wenn am Ende dieses Prozesses und dieser Entscheidung nur der finanzielle Erfolg des Bauträgers steht, dann haben wir als Gemeinde alle verloren.

Als nächsten Schritt bitten wir so schnell wie möglich um einen persönlichen Gesprächstermin, um unsere Sorgen und Bedenken hinsichtlich des siegreichen Projektes im Detail zu erläutern und um über die weitere Vorgangsweise und Einbindung der Bürger\*innen zu sprechen.

Mit freundlichen Grüßen

Kernteam der Initiative PROThumersbach

i. A. Mag. Thomas Höfels