

Leeres Hotel bringt den Ort auf die Beine

Für die Einheimischen ist der Hubertushof so etwas wie ein Symbol für die Entwicklung von Thumersbach geworden.

ANTON KAINDL

ZELL AM SEE. Das Areal des seit Jahren leer stehenden Hubertushofs mit dem angeschlossenen Hubertuskeller liegt im Zentrum des Zeller Stadtteils Thumersbach. Das Hotel erinnert an die touristischen Glanzzeiten, die schon lange vorbei sind. Vom Boom im Stadtzentrum auf der anderen Seite des Sees merkt man hier wenig, außer der steigenden Anzahl von Zweitwohnsitzen. Die Lifte in Thumersbach wurden eingestellt, die Betten verschwanden und mit ihnen

selbstständigen Ort noch heute ein Bedürfnis nach Abgrenzung und Eigenständigkeit gebe.

Thumersbach hat keine eigene politische Partei, aber den Wunsch nach Eigenständigkeit zeigt die Bürgerinitiative PRO-Thumersbach, die vielleicht die rührigste in ganz Salzburg ist. Auch recht prominente Bürger arbeiten mit. Sie kritisiert nicht nur, sondern entwickelt auch Ideen und packt selbst an, wie die Umsetzung des Skitourenbergs Ronachkopf zeigte. Heftige Kritik gab es allerdings an den Plänen, auf dem Hubertus-Areal Wohnbauten zu errichten, nachdem eine Wiederbelebung als Hotel gescheitert war. Von Zweitwohnsitzen und Klein-Manhattan war die Rede.

Die Gemeinde reagierte. Die Anrainer wurden bei der Projektentwicklung einbezogen. Es gab eine Bürgerinformation im Kongresscenter und anschließend eine Bürgerbefragung zu dem Projekt und der allgemeinen Lebenssituation in Thumersbach, deren Ergebnisse jetzt vorliegen. Das Interesse war riesig. Von den über 900 Fragebögen seien 432 ausgefüllt zurückgekommen, sagt Bürgermeister Andreas Wimmreuter (SPÖ). „Und es wurden 1492 selbst formulierte Kommentare mitgeliefert.“

Das Ergebnis ist überraschend. Fast nirgends wohnt man so schön wie in Thumersbach. Laut Fuchshofer gewinne man aber beim Lesen der Kommentare ohne Kenntnis der Verhältnisse vor



Der Hubertushof: Erinnerung an vergangene Zeiten. BILDER: SW/ANTON KAINDL



„Verbauung muss zur Umgebung passen.“

Andreas Wimmreuter, Bgm.

Gastronomie, Handel und Gewerbe.

Die Soziologin Rosemarie Fuchshofer vom Institut StadtLandBerg schreibt, das Hotel Hubertus, dessen Areal zur Neubebauung stehe, diene in der öffentlichen Wahrnehmung als Symbol des gefühlten und vielfach beklagten Bedeutungsverlusts von Thumersbach. „Die anstehende Demolierung und Umwidmung kommt einem Denkmalsturm nahe.“ Fuchshofer hat im Auftrag der Stadt eine Bürgerbefragung unter den Thumersbachern ausgewertet. Dabei stellte sie auch fest, dass es in dem bis 1939

Ort den Eindruck, es mit einem prekären Wohnstandort zu tun zu haben. Sie spricht von dem nach einer Premianlage in Salzburg benannten „Paradiesgartensyndrom“. Die prestigeträchtige Adresse lasse die Erwartungen steigen und die Zufriedenheit sinken. Wertet man statt der selbstverfassten Kommentare die Fragen aus, bietet sich ein anderes Bild. 89 Prozent sind mit der persönlichen Wohnsituation und Lebensqualität sehr zufrieden oder zufrieden. Dennoch war es für 51 Prozent früher besser.

Das Wohnbauprojekt auf dem Hubertus-Gelände lehnt übrigens nur ein Drittel ab. Die Hälfte glaubt nicht mehr an eine touristische Nutzung und ist für das Projekt, der Rest unentschieden. Wimmreuter sagt, für den Architektenwettbewerb habe es 15 Einreichungen gegeben. Vorgabe war, dass die Bebauung in die

Umgebung passe. Und es müsse einen Vertrag mit einem zukünftigen Nahversorger in der Anlage geben, denn das bestehende Geschäft schließt mangels Nachfolger in absehbarer Zeit.

Neben der Nahversorgung beschäftigen die Thumersbacher vor allem die Zweitwohnsitze und die Verbauung, der Verkehr und mangelnde Treffpunkte. Wimmreuter sagt, es sei gut, wenn man durch eine solche Befragung genau wisse, was die Bürger wollten. Als konkrete Maßnahme soll bei der Erweiterung des Kindergartens ein Gemeinschaftsraum geschaffen werden, den man zum Beispiel für Geburtstagsfeiern nutzen kann. Gegen den Autoverkehr gelte es das Rad zu forcieren. Der Radweg und -streifen um den See wird bald vollständig sein und beim Busangebot gebe es noch viel Luft nach oben.