

PROJEKT ORTSLEITBILD ZIRL

Entwicklungsprozess der Phase II

An die
Mitglieder des Arbeitskreises 3
(Erscheinungsbild und Raumordnung)
und der Steuerungsgruppe

Projektbegleitung im Auftrag des
Marktgemeinde Zirl:
Jochl Grießer
Kufgem-Kommunal-Consulting
Eduard-Bodem-Gasse 1
A-6020 Innsbruck
Tel. +43-664 3336564
Fax: +43-5372 6902 7816
griesser@kufgem.at

9. Mai 2011

Ergebnisprotokoll

des 3. Workshops des Arbeitskreises 3 (Erscheinungsbild und Raumordnung)

Datum / Zeit	Dienstag, 12. März April; 19.00 Uhr bis 22.15 Uhr
Ort	Hauptschule Zirl
Teilnehmer/innen	<ul style="list-style-type: none">• Dr. Fritz Pletzer, Arbeitskreiskoordinator• Arch. DI Rainer Schöpf, Vors. des Raumordnungsausschusses• Ing. Helmut Rasinger• Linda Degenhart• Ernst Achammer• Matthias Mair• Lisa Stolze• Georg Kapferer• Stefan Kremser• Sabine Neuner• Siegfried Eisendle• Gerhild Pfurtscheller• Mag. (FH) Jochl Grießer, Kufgem Kommunal Consulting, Moderator
Entschuldigt	<ul style="list-style-type: none">• DI Bernd Egg, Raumplaner der MG Zirl• Manfred Krapf• Beate Krapf• Bernhard Rangger

1 Einleitung

F. Pletzer begrüßt die Teilnehmer/innen und berichtet über die zwischenzeitlich erfolgte Sitzung der Steuerungsgruppe vom 4. April 2011. In dieser Sitzung seien unter anderem die bisherigen Ergebnisse der einzelnen Arbeitskreise abgestimmt und auf Widersprüche untersucht worden. Daraus folgender Handlungsbedarf sei unter anderem Gegenstand der heutigen Sitzung.

J. Grießer weist darauf hin, dass die heute zum Abschluss kommenden Workshopergebnisse wiederum der Steuerungsgruppe vorgelegt werden und anschließend mit der Ausarbeitung des Rohkonzepts begonnen werde.

2 Weitere wichtige Ergebnisse der Steuerungsgruppe vom 4. April 2011

2.1 Änderung des Ablaufplans

Aufgrund der dicht gedrängten Gemeindeaktivitäten im Frühjahr hat sich herausgestellt, dass der ursprüngliche Zeitplan mit Fertigstellung des Ergebnisses im Juli 2011 nicht mehr haltbar und eine Fortsetzung der Arbeiten während der Sommermonate nicht zielführend ist. Daher wurde beschlossen, die Arbeiten während der Sommermonate zu unterbrechen und nach den Schulferien fortzusetzen.

Der abgeänderte Zeitplan:

Aktion	Zuständig	Termin
Abschluss der dritten Arbeitskreistrunde	5 Arbeitskreise	14. Apr
Teilweise 4. Arbeitskreistrunde	Arbeitskreis 1	10. Mai
Konsolidierung der Arbeitskreisergebnisse	Steuerungsgruppe	16. Mai
Ausarbeitung Rohkonzept	Projektleiter+Moderator	17.-27. Mai
Überprüfung des Rohkonzepts	Mgl. der Steuerungsgruppe und Arbeitskreise	30.Mai-
Rückmeldungen zum Rohkonzept	Mgl. der Steuerungsgruppe und Arbeitskreise	10.Juni
Einarbeitung der Rückmeldungen	Moderator	11.-16. Juni
Freigabe des Rohentwurfs	Steuerungsgruppe	17. Jun
Diskussion GR	Gemeinderat	21. Jul
Auflage des Rohentwurfs (Postwurf, Internet)	Administration	12.-30.Sep
Aktivierung Internet-Forum	Administration	
Öfftl. Präsentation des Rohentwurfs	Steuerungsgruppe und Arbeitskreise	29.Sep- 30. Sept.
Aufbereitung der Feedbacks	Moderator+Projektleiter	3.-6.Okt
Auswertung der Feedbacks	5 Arbeitskreise	7.-14.Okt
Endredaktion des Schlussberichts	Moderator+Projektleiter	17.Okt.- 27.10.
Genehmigung des Abschlussberichts	Steuerungsgruppe	28.10.
Genehmigung des Abschlussberichts	Gemeinderat	10. Nov.
Layout und Druck des Schlussberichts		
Gestaltung Internetpräsentation		
Schlussveranstaltung	Mgl. der Steuerungsgruppe und Arbeitskreise	25.11.
Beginn der Umsetzungsaktivitäten		

2.2 Gliederung des Schlussberichts

In der Steuerungsgruppe wurde folgende Gliederung des Roh- und Schlussberichts beschlossen:

Einleitung			
Vorworte und Dank			
Auftrag und Ziele des Prozesses			
Grundlagen	Lokale Agenda 21	Prozessstruktur	Aktionen
Inhaltliche Bearbeitung			
P r ä a m b e l			
Arbeitsfeld 1: Lebensqualität und Wohnen			
	Strategischer Handlungsbedarf	Beispiele konkreter Leitmaßnahmen u. Projekte	
Zentrale Fragen Ziele und Grundsätze			
Arbeitsfeld 2: Arbeiten und Wirtschaften			
Arbeitsfeld 3: Erscheinungsbild und Raumordnung			
Arbeitsfeld 4: Natur und Umwelt			
Arbeitsfeld 5: Bürgerservice			
Aufgaben und Struktur einer Umsetzungsplattform			
Resümee			
Anlagen			

3 Weiterentwicklung des Arbeitspapiers

3.1 Zentrale Fragen zum Arbeitsbereich „Erscheinungsbild und Raumordnung“

- Welche Kernaussagen des Leitbildes sollen sich im Erscheinungsbild des Ortes wiederfinden?
- Wie und wo decken wir unseren künftigen Baulandbedarf für die Siedlungsentwicklung?
- Welche Flächen sind für weitere Betriebsansiedelungen geeignet?
- Wie bewahren wir die nötigen Freiräume zur Sicherung unserer Lebensgrundlagen?
- Welche Rolle soll das Zentrum künftig spielen?

3.2 Stärken und Alleinstellungsmerkmale

3.2.1 **Erscheinungsbild**

- Charakteristische Merkmale des Erscheinungsbildes der Marktgemeinde Zirl sind noch weitgehend vorhanden
- Dörflicher Charakter ist noch weitgehend erhalten
- Weitgehend flächendeckende Bearbeitung der Kulturlandschaften ist nach wie vor gegeben

3.2.2 **Wirkungen der Raumordnung**

- Noch ausreichend Naturraum vorhanden
- Kompakter Siedlungsbereich
- Sehr gute überörtliche Verkehrserschließung
- Ausreichendes Flächenpotenzial für weitere Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung

3.3 Aktuelle Schwächen und Nachteile

3.3.1 Erscheinungsbild

- Altbestand der Bausubstanz teils ungenutzt und sanierungsbedürftig
- Architektur der in den letzten Jahrzehnten errichteten Gebäude wirkt teils uniformiert, sehr zweckorientiert mit wenig gestalterischen Elementen ausgestattet
- Im Ortskern zu wenige gepflegte Grünflächen
- An der Peripherie wirkt das Ortsbild teilweise sehr vernachlässigt
- Es fehlt ein einladend wirkender Hauptplatz als Zentrum der Begegnung und Kommunikation
- Motorisierter Individualverkehr beherrscht vor allem im Zentrum die Dorfszene
- Die Ortseingänge wirken wenig einladend
- Aktuelles Erscheinungsbild des Gewerbe- und Industriegebietes nicht imagefördernd

3.3.2 Wirkungen der Raumordnung

- Die Bevölkerungsentwicklung ist hinsichtlich des Zuzugs zu dynamisch
- Wohnraumbeschaffung für Zirlers/innen sehr teuer
- Ungenutzter Baulandüberhang zu groß
- Geringe Mobilisierbarkeit gewidmeter Gewerbeflächen
- Neubau hat Vorrang vor Revitalisierung bestehender Bausubstanz
- Teils mangelhafte Verkehrsinfrastruktur, bereichsweise Überlastung durch motorisierten Individualverkehr
- Strukturen für schwächere Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer) qualitativ und quantitativ nicht ausreichend
- Öffentliches und privates Stellplätzeangebot nicht ausreichend, dadurch häufig „wildes“ Parken
- Innerörtliche Nutzungskonflikte mit landwirtschaftlichen Betrieben
- Bisher zu wenig Beachtung der regionalen Wechselwirkungen

3.4 Grundsätzliche Zielvorstellungen

Stärkung der Raumordnung als zentrales Steuerungsinstrument Die Funktion der Raumordnung als zentrales Steuerungsinstrument für die weitere Entwicklung von Zirl wird gestärkt. Die Zielsetzungen des Leitbildes finden in den Instrumenten der Raumordnung (Örtliches Raumordnungskonzept, Flächenwidmungsplan, Bebauungspläne, „Zirler Regelung“) ihren unmittelbaren Niederschlag.

Siedlungsentwicklung mit Fokus auf die örtliche Wohnungsnachfrage Der örtliche Wohnbedarf wird mit flexiblen Modellen zu leistbaren Bedingungen befriedigt. Der Zuzug wird auf ein Maß beschränkt, sodass sich der Zuwachse aufgrund der Wanderungsbilanz höchstens in der Höhe der Geburtenbilanz auswirkt. Insgesamt soll bis 2020 die Gesamtbevölkerungszahl (Haupt- und Nebenwohnsitze) 9000 nicht überschreiten.¹

Sparsame Freigabe von Für eine geordnete Weiterentwicklung der Wirtschaft und des Arbeits-

¹ 31. 3. 2011: 7655 Hauptwohnsitze + 358 Nebenwohnsitze = insgesamt 8013 Einwohner

Flächen für eine sinnvolle Wirtschaftsentwicklung

plätzeangebots werden in Übereinstimmung mit den Nachhaltigkeitsprinzipien die Rahmenbedingungen für die Verfügbarkeit der im Ortsleitbild notwendigen Flächenressourcen geschaffen und die Erschließungsvoraussetzungen hergestellt.

Wertschätzung von Natur und Freiraum

Natur und Freiraum sind knappe und daher besonders wertvolle Güter, denen die Raumordnung einen besonderen Schutz angedeihen lässt. Damit wird sichergestellt, dass diese lebenswichtigen Ressourcen auch späteren Generationen erhalten bleiben.

Balance von Entwicklung und Infrastruktur

Weiterentwicklungen können nur in dem Maß erfolgen, als die dazu notwendige öffentliche Infrastruktur vorhanden ist bzw. zeitnah geschaffen werden kann.

3.5 Strategischer Handlungsbedarf und konkrete Leitmaßnahmen

3.5.1 Ortsbildgestaltung

Strategischer Handlungsbedarf	Beispiele konkreter Leitmaßnahmen und Projekte	Abgleich
Gezielte Entwicklung des Ortskerns	Das typische Erscheinungsbild des Zirler Ortskerns bleibt durch Erlassung bzw. Adaptierung von Bebauungsplänen in seinen Grundzügen erhalten	
	Sanierung bzw. Erhaltung ortsbildprägender Objekte durch baurechtliche Anreize zur ortsbildgerechten Sanierung von Objekten (z.B. Fassadenaktionen)	
	Bauliche Verdichtung des Ortskerns unter Berücksichtigung der Verträglichkeit (z.B. Verkehr, Stellflächenangebot) ermöglichen	
	Zur Sicherung der Nahversorgung im Ortszentrum Märkte mit mehr als 300 m ² ermöglichen und daher Kernzonenwidmung gemäß § 8 Z3 TROG 2006 beantragen	
	Dorfplatz als Zentrum der Begegnung und Kommunikation planen und vollenden; Attraktivität des Marktes erhöhen	
	Ruhe- und Erholungszonen am Schlossbachufer einrichten	
	Rahmenbedingungen für konkrete Zentrumsprojekte schaffen und öffentliche Interessen projektübergreifend einbringen; Architektenwettbewerbe unterstützen	AK2
	Schlossbachufer als zentrumsnahe Erholungszone attraktiver gestalten	
	Verkehrsberuhigte Zonen einrichten	AK4
Pflanzen-Wildwuchs beseitigen		
Qualitätvolle Architektur als wichtiges Merkmal des Ortsbildes etablieren	Weitere Verdichtung des Zentrums unter der Voraussetzung unterirdischer Stellflächen und der Einführung maximaler Gebäudehöhen forcieren.	
	Abstaffelung der Baudichte von innen nach außen im Gesamtbild erkennbar halten. Um leistbares Wohnen für die Bevölkerung sicherzustellen, können auch einzelne periphere Bereiche mit höherer Dichte bebaut werden.	
	Anreize zu Intensivierung von gestalterischen Aspekten und	

Strategischer Handlungsbedarf	Beispiele konkreter Leitmaßnahmen und Projekte	Abgleich
	Vermeidung von Uniformierung schaffen, beispielsweise durch fachliche Beratung, Prämierungen, baurechtliches Entgegenkommen im Rahmen der Möglichkeiten sowie Unterstützung von Architektenwettbewerben	
	Gestalterische Qualität gemeindeeigener Projekte durch Architektenwettbewerbe sichern	
	Im Kriterienkatalog für Betriebsansiedlungen architektonische Qualität berücksichtigen	AK2
Allgemeine Verbesserungen des Ortsbilds	Ortseingänge attraktiver gestalten, beispielsweise durch Willkommenstafeln und Blumeninseln	
	Ortsbildpflege in den Randgebieten intensivieren	
	Schaffung von öffentlichen Grüninseln in den Ortsteilen	
	Verbesserung der Pflege der Sammelinseln	
	Fortführung und Intensivierung der Aktion „Dorfputz“	
	Tourismus als positiven Einflussfaktor für die Ortsbildgestaltung forcieren	

3.5.2 Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung

Strategischer Handlungsbedarf	Beispiele konkreter Leitmaßnahmen und Projekte	Abgleich
Verträglichkeit des Wachstums sichern	Grenzen definieren und im Örtlichen Raumordnungskonzept abbilden (derzeitiger Baulandüberhang würde bei Vollaussnutzung zusätzlich ca. 2000 Einwohner ermöglichen!)	
	Wohnbauwidmungen primär auf den lokalen Bedarf abstimmen	
	Vertragsraumordnung (=Ermächtigung zu zivilrechtlichen Verträgen nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz) nutzen	
	Siedlungserweiterungen vorher mit den Gegebenheiten der allgemeinen Infrastruktur (Daseinsvorsorge, Einrichtungen für den fließenden und ruhenden Verkehr, Ver- und Entsorgung, Nahversorgung) abgleichen	
	Im Örtlichen Raumordnungskonzept Lösungen für den realen Stellflächenbedarf entwickeln	
Flächensparendes Bauen	Bei der Entwicklung vom Zentrum nach außen vorgehen; Restflächen im Ortsinneren nach Möglichkeit mobilisieren	
	Anreize zur intensiveren Nutzung bestehender Bausubstanz schaffen (z.B. Verordnung höherer Baudichten, Vermittlung bei Grundstücksarrondierungen, Forcierung gemeinsam genutzter privater Verkehrsflächen, Unterstützung bei Sanierung alter Bausubstanz)	
Bedarfsdeckung für sozialen Wohnbau sichern	Optionen für die Widmung zusätzlicher Siedlungsflächen für leistbaren Wohnbedarf der Zirler Bevölkerung prüfen: <ul style="list-style-type: none"> • Weingarten • Dornach 	

Strategischer Handlungsbedarf	Beispiele konkreter Leitmaßnahmen und Projekte	Abgleich
	<ul style="list-style-type: none"> • Obere und Untere Ehnbachfelder Hochzirl (außerhalb des Natura-2000-Bereichs) 	
	Bei Neuwidmungen Vertragsraumordnung („Zirler Regelung“ wird überarbeitet) zur Anwendung bringen und damit Flächen vor allem für den Bedarf junger Zirler Familien sichern (nur durch aktive Bodenpolitik möglich)	
	Aktives Grundstücksmanagement durch die Gemeinde betreiben (ev. gemeinsam mit Bodenfonds) und dabei allenfalls auch Neuwidmungen ins Auge fassen, um <u>leistbaren</u> Wohnraum bereitstellen zu können (dabei prioritäre Inanspruchnahme landwirtschaftlich wenig ertragreicher Flächen mit guten Erschließungsvoraussetzungen)	
	Zirler Regelung überarbeiten und an aktuelle Anforderungen bzw. gesetzliche Voraussetzungen anpassen (Raumordnungsausschuss)	

3.5.3 Wirtschaftsentwicklung

Strategischer Handlungsbedarf	Beispiele konkreter Leitmaßnahmen und Projekte	Abgleich
Selektive Neuansiedlung von Betrieben	Entwicklung eines Kriterienkatalogs für die Neuansiedlung von Betrieben (siehe AK2 Wirtschaften und Arbeiten) unter den Prämissen von geringem Flächenverbrauch je Beschäftigtem, Umweltverträglichkeit und Zumutbarkeit der Verkehrsbelastung	
Nutzung gewidmeter und erschlossener Flächen	Priorisierung der Mobilisierung von gewidmeten Flächen; Maßnahmen siehe AK2 (Wirtschaften und Arbeiten: z.B. Standortmarketing)	
	Bedachtnahme auf KMU bei Erschließung und Parzellenstruktur	
Entwicklung eines Gewerbeparks	Fläche reservieren, um mit diesem Konzept Klein- und Mittelbetrieben die Möglichkeit einzuräumen, eine gemeinsame Betriebs-Infrastruktur zu nutzen	
Tourismusentwicklung	Prüfung, ob das Weinhofareal für touristische Nutzung nutzbar wäre	
	Prüfung der Möglichkeiten für die Errichtung eines qualitätvollen Campingplatzes für die Sommer- und Wintersaison	
Neu- bzw. Umwidmungen ermöglichen	Behutsame Erweiterung von Gewerbeflächen im Bereich des SPAR-Marktes unter den Bedingungen des noch zu entwickelnden Kriterienkatalogs ermöglichen	
	Neuraut: Neuantrag des abgelehnten Projekts stellen	AK4

3.5.4 Landwirtschaft, Naturraum und Naherholung

Strategischer Handlungsbedarf	Beispiele konkreter Leitmaßnahmen und Projekte	Abgleich
Aussiedlung von landw. Betriebsge-	Schaffung der Möglichkeit zur Aussiedlung landwirtschaftlicher Betriebsgebäude vom Ortsbereich in das Freiland, sofern eine	

Strategischer Handlungsbedarf	Beispiele konkreter Leitmaßnahmen und Projekte	Abgleich
bäuden	langfristige Weiterführung des Betriebes gesichert erscheint	
Schaffung von Arbeitsmöglichkeiten für Kleintierzüchter	Widmung geeigneter Flächen zur Haltung von Kleintieren in Bereichen geringerer Bodenqualität (im Einvernehmen mit den Grundbesitzern) mit folgenden Standortoptionen: <ul style="list-style-type: none"> • Aue • Moosscheibe • Schönau • Zirler Wiesen 	

3.5.5 Örtliche Infrastruktur

Strategischer Handlungsbedarf	Beispiele konkreter Leitmaßnahmen und Projekte	Abgleich
Weiteren Kindergartenstandort einrichten	Standortoption Zirl-Ost (Ehnbachfelder) prüfen	
Weiterentwicklung der Freizeitanlagen	Prüfung folgender Optionen für das Schwimmbad: <ul style="list-style-type: none"> • Sanierung des Bestandes (Mindestanforderung 1,0 Mio. €) • Kooperation mit einer Nachbargemeinde • Standortanalyse für die Neubauvarianten Weinhof, Dor-nach, Zirler Wiesen 	
	Prüfung der Möglichkeiten zur Einrichtung eines Kletterzentrums an der Martinswand mit Halle	
	Bestehende Spielplätze widmungsrechtlich sicherstellen und Neuanlage im Bereich der Oberen Ehnbachfelder prüfen	
	Einrichtung eines „Auparks“ am Inn gemäß Vorschlag von Stefan Witting prüfen	
Recyclinghof	Bedenken gegen den gemeinsamen Standort Inzing/Zirl prüfen und allenfalls ortsinterne Alternativlösung ausarbeiten	

3.5.6 Ortsteilspezifische Anforderungen

Strategischer Handlungsbedarf	Konkrete Leitmaßnahmen und Projekte	Abgleich
Umsetzung der Lokale-Agenda-21-Ergebnisse	Die Ergebnisse des LA21-Prozesses Eigenhofen werden in das Leitbild übernommen.	

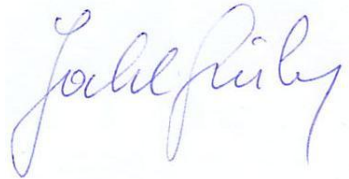
3.5.7 Regionale Wechselwirkungen

Eine Rücksprache mit der Geschäftsstelle des Planungsverbands Innsbruck und Umgebung hat ergeben, dass diese Institution am Beginn umfangreicher Forschungs- und Entwicklungsarbeiten steht, jedoch derzeit noch keine verwertbaren Ergebnisse vorliegen. Sollten noch im Lauf der Leitbildentwicklung relevante Ergebnisse zugänglich werden, sind diese im Leitbild der MG Zirl zu berücksichtigen.

3.5.8 Offene Fragen

Es ist der Vorschlag unterbreitet worden, eine Regelung für die Beteiligung der Gemeinde an allfälligen Widmungsgewinnen auszuarbeiten und einzuführen. Ob dieser Gedanke weiter verfolgt wird, soll in der Steuerungsgruppe entschieden werden.

Innsbruck, am 9. Mai 2011

A handwritten signature in blue ink, reading "Jochl Grießer". The signature is written in a cursive style with a large initial 'J'.

i. A. Jochl Grießer
Kufgem Kommunal Consulting