

3. SIEDLUNG & LANDSCHAFT

DETAILS UNTER WWW.SCHWAZ.AT



LEBENSRAUM

SCHWAZ 2040

Universitäre Studie zur nachhaltigen
Entwicklung der Stadt Schwaz

INHALT

2. SIEDLUNG & LANDSCHAFT	38
Zersiedelung	40
Suburbanisierung und Einfamilienhaus	40
2.1 Ziel: Stadtentwicklung unter verantwortungsvollem Umgang mit der Ressource Boden	40
Bodenverbrauch und Versiegelung	42
Auswirkungen der Versiegelung	43
Raumordnung	43
Örtliches Raumordnungskonzept	46
Flächenwidmung	46
Freihalteflächen und Siedlungsgrenze	46
2.1.1 Ausgangslage	48
2.1.1.1 Flächenverbrauch in Schwaz	48
2.1.1.2 Topografie	48
2.1.1.3 Demografische Entwicklung	48
2.1.2 Handlungsempfehlungen	50
2.1.2.1 Siedlungsränder halten und nach innen verdichten	50
2.1.2.2 Wahrnehmung der Siedlungsgrenze	50
2.1.2.3 Transparente Raumordnung	50
2.1.2.4 Ziel- und Grenzwerte definieren	50
2.1.2.5 Sorgfältige Prüfung neuer Siedlungsflächen	50
2.1.2.6 Auswahl unbebauter städtischer Flächen langfristig verankern und schützen	52
2.1.2.7 Mobilisierung von Bauland (Dokumentation der Flächen)	52
2.1.2.8 Energieraumplanung fördern	52
2.1.2.9 Aktive und partizipative Bodenpolitik	52
2.1.2.10 Prüforgane installieren	53
2.1.3 Evaluierung der Flächenpotenziale bzw. Handlungsempfehlungen zur Landnahme ausgewählter unbebauter Flächen innerhalb und außerhalb der Siedlungsgrenzen von Schwaz	54
2.1.4 Handlungsbox	66

2.2 Ziel: Kulturlandschaft und Ökosysteme wertschätzen, erhalten und nutzen	68
2.2.1 Ausgangslage	70
2.2.1.1 Vorsorgeflächen	70
2.2.1.2 Erhaltenswerte landschaftliche und ökologische Flächen	70
2.2.2 Handlungsempfehlungen	72
2.2.2.1 Schutz der naturnahen Kulturlandschaft	72
2.2.2.2 Überregionale Instrumente zum Erhalt von Kulturlandschaft unterstützen	72
2.2.2.3 Flächen, die auch unter Einbeziehung ökologischer Aspekte (Stadtökologie) nicht bebaut werden sollten	72
2.2.2.4 Erhalt von Naherholungs- und Bildungsräumen mit naturlandschaftlicher Relevanz	72
2.2.2.5 Nachhaltige Landwirtschaft als Instrument der Stadtplanung betrachten	72
2.2.2.6 Landwirtschaftliche und ökologische Flächen als Erholungsräume nutzen	73
2.2.2.7 Naturvielfalt im Siedlungsgebiet vermehren	73
2.2.2.8 Erarbeitung eines Konzepts "Bäume an Gemeindestraßen"	73
2.2.2.9 Identitätsstiftende "Landmarks" fördern	73
2.2.3 Handlungsbox	74
2.3 Ziel: Mit hohem baukulturellem Anspruch nachverdichten	76
2.3.1 Die Ausgangslage	78
2.3.1.1 Dichteverteilung und Wachstum	78
2.3.1.2 Baukultur zählt sich ökonomisch, kulturell und ökologisch aus	78
2.3.2 Handlungsempfehlungen	80
2.3.2.1 Anpassung der Raumordnung und ggf. gesonderte Verordnungen	80
2.3.2.2 Siedlungsschwerpunkte setzen: Lokale Höhen- und Dichtekonzepte	80
2.3.2.3 Baukultur fördern und zugänglich machen	80
2.3.2.4 Rückgängigmachen von städtebaulichen Fehlentwicklungen	82
2.3.2.5 Die Mehrfachnutzung von Flächen ermöglichen bzw. vorschreiben – programmatische Synergien fördern	82
2.3.2.6 Von Best-Practice-Beispielen wie der Kalkbreite in Zürich lernen	82
2.3.2.7 Nachverdichtung durch Überbauung von Oberflächenparkplätzen	84
2.3.2.8 Private Verdichtungsmaßnahmen fördern	86
2.3.2.9 Initiierung von Projekten zur Nachverdichtung seitens der öffentlichen Hand	86
2.3.2.10 Hohe Häuser als Typologie gezielt einsetzen	87
2.3.2.11 Zusätzliche Stadteilzentren etablieren	90
2.3.2.12 Quartiersentwicklung: KÖNIGSFELD	90
2.3.2.13 Quartiersentwicklung: FREIHEITSSIEDLUNG	93
2.3.2.14 Entwicklung konkreter gestalterischer Qualitätsmerkmale prüfen	94
2.3.2.15 Prüforgane installieren	94
2.3.2.16 Zusammenfassung Verdichtungspotenziale Nachverdichtung	94
2.3.3 Handlungsbox	96
2.4 Ziel: Leistbare Wohnmodelle fördern– Baulandspekulation unterbinden	98
2.4.1 Die Ausgangslage	98
2.4.2 Handlungsempfehlungen	100
2.4.2.1 Mehrwertabschöpfung	100
2.4.2.2 Bauverpflichtung	100
2.4.2.3 Das verstärkte Bauen auf fremdem Grund (im Wege des Baurechts) fördern	100
2.4.2.4 Bodenvorratspolitik – kommunales Vorkaufsrecht stärken	100
2.4.2.5 Einführung einer Bodensteuer	100
2.4.2.6 Förderung alternativer Organisations- und Besitzmodelle sowie Typologien	100
2.4.3 Handlungsbox	103

2.

SIEDLUNG &
LANDSCHAFT

¹ Europäische Kommission: Leitlinien für bewährte Praktiken zur Begrenzung, Milderung und Kompensierung der Bodenversiegelung; 2012, S. 55 f.

Die alte Bergbaustadt Schwaz war im 15. und 16. Jahrhundert mit 20.000 Einwohner*innen nach Wien die zweitgrößte Ortschaft des Habsburgerreichs. Heute hat Schwaz gut 13.000 Einwohner*innen, kämpft allerdings damit, dass in der Inntalfurche die Möglichkeiten der Landnahme für den Siedlungsbau beschränkt sind.

So wenig die heutige Tiroler Gesellschaft und deren Bedürfnisse auch mit der damaligen Zeit zu vergleichen sind, geben uns diese Zahlen dennoch darüber Auskunft, wie reduziert und sparsam der Flächenverbrauch damals war. Auch der kompakte Siedlungskörper der historischen Altstadt untermauert die These, dass die damaligen Bewohner*innen und mit ihr die Bauwirtschaft wesentlich effizienter mit der Ressource Boden umgingen.

Schauplatzwechsel: Brüssel

„Zur Betonung der Notwendigkeit einer nachhaltigen und effizienten Nutzung der Bodenressourcen und unter Berücksichtigung der demografischen und regionalen Situation sowie des enormen Potenzials für die Neuerschließung von Stadtinnenflächen hat die [Europäische]Kommission im Fahrplan für ein ressourcenschonendes Europa [bereits im Jahr 2011] (KOM(2011) 571) gefordert, bei der Ausarbeitung der verschiedenen EU-Politikbereiche die direkten und indirekten Auswirkungen auf die Landnutzung in der EU spätestens 2020 zu berücksichtigen und die Landnahme so zu reduzieren, dass bis 2050 netto kein Land mehr verbraucht wird (‚Nettonull im Flächenverbrauch‘).“¹

Wir haben mittlerweile das Jahr 2020 und können uns weder das Szenario der Flächennutzung in der

alten Bergbaumetropole aus der Vergangenheit noch jenes der Europäischen Kommission in der Zukunft vorstellen. Grund dafür ist, dass wir Menschen im Hier und Jetzt leben, weder in der Vergangenheit noch in der Zukunft. Das ist soweit ein durchaus hilfreicher Mechanismus, um das Leben zu bewältigen und um weder in Sentimentalität noch Zukunftsängste zu verfallen.

Nun sind die Vorkehrungen der Evolution für das Verhalten der Menschen das Eine, die Wirkungsmacht unserer modernen Zivilisation aber ein Anderes. Die moderne Wohlstandsmaschinerie hat bereits derartige Auswirkungen, dass die Wissenschaft im Zuge der menschlichen Einflussnahme auf die physische Gestalt der Erde von einem neuen geologischen Zeitalter – und allen damit einhergehenden Konsequenzen – spricht. Dieses neue geologische Zeitalter – das sogenannte Anthropozän – bedeutet in erster Linie eines: Veränderung. Diese Veränderung im Zaum zu halten und gleichzeitig zu bewältigen, wird die Herausforderung in den nächsten Jahren. Aus der Perspektive der Geologie ist deshalb das Ansinnen der Europäischen Kommission vollständig nachvollziehbar. Die Landnahme und die damit einhergehende Versiegelung der Böden muss gestoppt werden. Unter dieser zugegeben nicht erfreulichen Prämisse muss Stadtentwicklung heute passieren und Lösungen für die sich ebenfalls ändernden Bedürfnisse der Bewohner*innen finden. Deshalb müssen gewohnte Rituale in der Problemlösung hinterfragt, erneuert oder abgelegt werden – neue Wege gesucht und gegangen werden.

2.1 Ziel: Stadtentwicklung unter verantwortungsvollem Umgang mit der Resource Boden

Der Boden ist ein wertvolles Gut

Er filtert und reinigt unser Wasser, er ist reich an Rohstoffen und Energie, er ist CO₂-Speicher, er ist Wohnraum für eine vielfältige Tier- und Pflanzenwelt und er ernährt uns. Nur ein intakter, unversiegelter Boden kann all diese Aufgaben erfüllen.

Der Umgang mit Grund und Boden hat generationsübergreifende Auswirkungen auf unsere Umwelt und Lebensqualität. Im folgenden Kapitel soll untersucht werden, wie und wo sich Schwaz in seiner Siedlungsentwicklung nachhaltig entwickeln kann. Vorab werden hierzu einzelne grundlegende Begriffe zum Thema Bodenverbrauch erläutert.

Zersiedelung

„Zersiedelung ist ein Phänomen, das in der Landschaft optisch wahrnehmbar ist. Eine Landschaft ist umso stärker zersiedelt, je mehr Fläche bebaut ist, je weiter gestreut die Siedlungsflächen sind und je geringer deren Ausnutzung für Wohn- oder Arbeitszwecke ist.“²

Die Zersiedelung wird von Fachleuten allgemein als Fehlentwicklung angesehen. Laut der Publikation der Tiroler Landesregierung „Lebensraum Tirol – Agenda 2030“ kennzeichnen sich zersiedelte Gebiete durch eine ausufernde Bebauung in geringer Dichte, unklare Grenzen zwischen Bebauung

und Freiflächen, eine funktionale Entmischung und durch Abwanderung zentraler Nutzungen wie Handelsbetriebe oder öffentliche Einrichtungen in verkehrsgünstige, aber zentrumsferne Lagen. „Die Zersiedelung bewirkt eine starke Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr in vielen Lebensbereichen.“³ Im Sinne der Steuergerechtigkeit ist die Zersiedelung ebenso problematisch, da die Erschließungskosten von Neubauzonen oft von der Allgemeinheit getragen werden.

Obwohl das Zersiedlungsphänomen im östlichen Flach- und Hügelland Österreichs weit größere Dimensionen angenommen hat und teils sogar europäische Spitzenwerte aufweist, sind aber gerade im knappen inneralpinen Siedlungsraum des Inntals Zersiedlungsphänomene folgenschwerer.

Suburbanisierung und Einfamilienhaus

Die Stadtflucht, also die Abwanderung von Bevölkerung, Industrie und Dienstleistungen aus der Kernstadt in die Stadtrandlage bzw. in das städtische Umland, wird allgemein als „Suburbanisierung“ bezeichnet.⁴

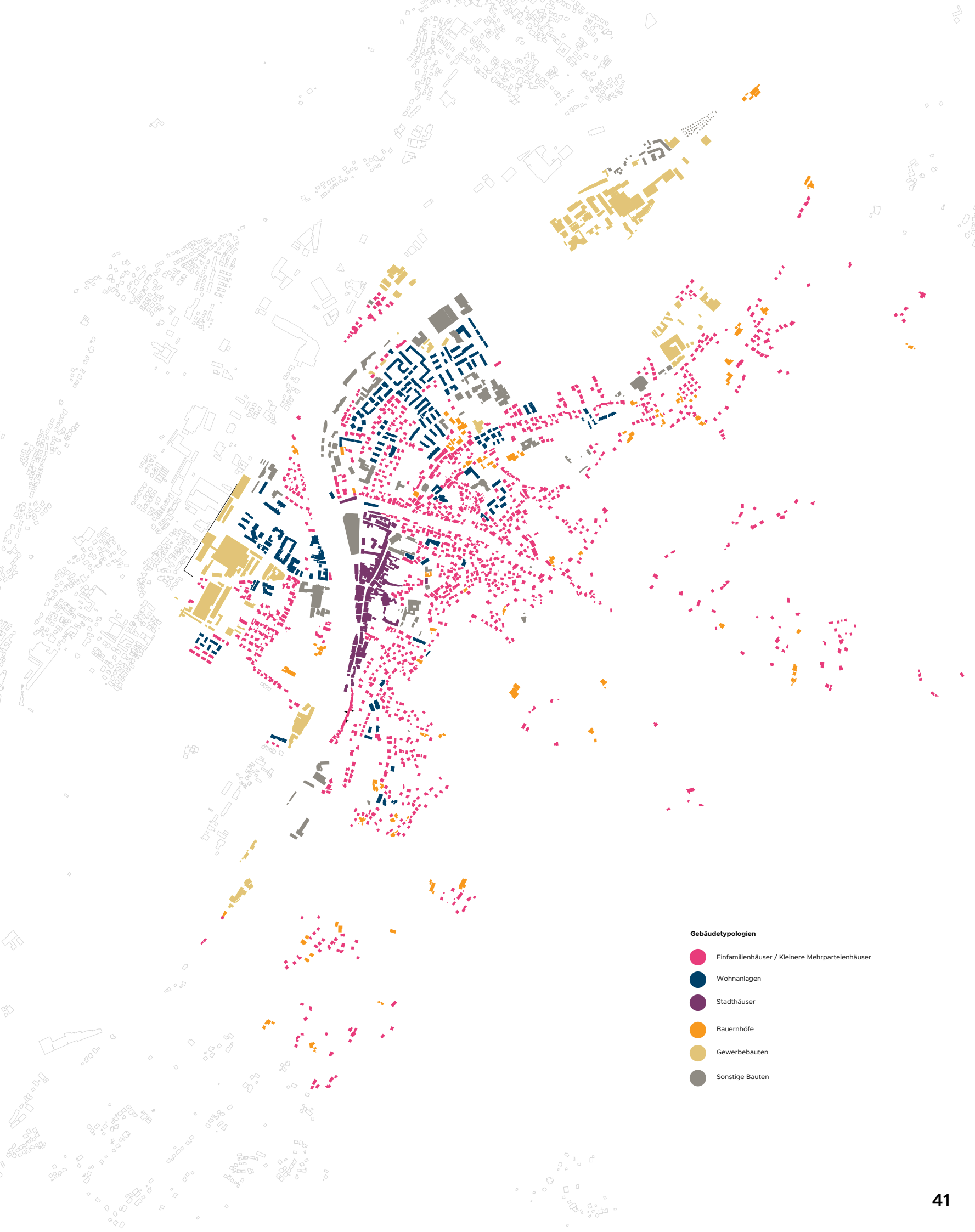
Die Typologie des Einfamilienhauses spielt in der Suburbanisierung eine besondere Rolle. Nicht nur, dass dessen flächenmäßiger Fußabdruck pro Bewohner*in besonders hoch ist, es stellt auch die mit

² Christian Schwick, Jochen Jaeger, René Bertiller, Felix Kienast, Zersiedelung der Schweiz – unaufhaltsam? Quantitative Analyse 1935 bis 2002 und Folgerungen für die Raumplanung (Bern: Haupt Verlag, 2010).

³ Amt der Tiroler Landesregierung (Hrsg.), Lebensraum Tirol – Agenda 2030 (Innsbruck: 2019), S. 71.

⁴ „Lexikon der Geographie-Suburbanisierung“, Spektrum.de, abgerufen am 14.08.2020, <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/suburbanisierung/7841>

► Abb.: Kartierung der verschiedenen Gebäudetypologien im Stadtraum von Schwaz. Sie gibt Aufschluß darüber wie durchmischt die diversen Stadtteile sind. Stadthäuser beinhalten generell Mischnutzungen, Wohnanlagen haben manchmal in den Sockelgeschosses terziäre Nutzungen.



Gebäudetypologien

- Einfamilienhäuser / Kleinere Mehrparteienhäuser
- Wohnanlagen
- Stadthäuser
- Bauernhöfe
- Gewerbebauten
- Sonstige Bauten

Abstand häufigste Typologie im städtischen Umland dar.

Die Entwicklung hin zum Wohnen auf der „grünen Wiese“ ist entgegen der allgemeinen Annahme – bis auf das Phänomen der Villenbauten außerhalb der Siedlungen rund um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert – eine vergleichsweise junge Entwicklung, welche erst durch den wirtschaftlichen Aufschwung der Nachkriegszeit möglich wurde. Zwar existierte im ländlichen Kontext schon länger die Typologie des solitären Hofhauses. Dieser Gebäudetypus entwickelte sich jedoch aus der bäuerlichen Landwirtschaft heraus. Das Bürgertum hat sich tendenziell dicht um ein Zentrum, meistens um eine Kirche mit Marktplatz, angesiedelt. Die Typologie des Einfamilienhauses konnte sich erst mit der fortschreitenden Industrialisierung, der Trennung von Wohn- und Arbeitsräumen und dem Siegeszug des Individualverkehrs durchsetzen. Der „Traum vom Eigenheim“ war und ist Ausdruck von individuellem Wohlstand und gilt nach wie vor für viele als Ziel einer selbstbestimmten Lebensplanung. Demgegenüber gelten Bewohner*innen von verdichteten, mitunter staatlich subventionierten Wohnformen teilweise als sozial niedriger gestellt.⁵ Trotz vereinzelter Bemühungen seitens Politik und Raumplanung ist es ab den 1960er-Jahren durch die beliebte Typologie des Einfamilienhauses zu einer immer größeren Zersiedelung gekommen. Ganze Stadtteile wurden monofunktional nur mit Einfamilienhäusern geplant. Im Zuge dieser Entwicklung hat sich auch der Handel verstärkt aus den Zentren an die Stadtränder verschoben. So entstanden großflächige Gewerbegebiete mit Fachmarktzentren oder Supermärkten mit vorgelagerten Parkplatzflächen für den Individualverkehr, wodurch der Flächenverbrauch weiter erhöht wurde.

Bodenverbrauch und Versiegelung

Betrachtet man die Statistiken des Landes Tirol für den Planungsverband 24 (Schwaz-Jenbach und Umgebung) so hat sich die Anzahl der Gebäude in den letzten 50 Jahren mehr als verdoppelt. Wurden im Planungsverband 1971 noch 4.611 Gebäude gezählt, sind es 2019 bereits 10.085. Von diesen Bauten wird wiederum ein Anteil von 87 % als Wohngebäude gelistet, wobei der Anteil der Einfamilienhäuser hierbei 56 % ausmacht. Die Einwohner*innenzahl im Pla-

nungsverband ist von 1971 von 24.195 bis 2018 auf 40.998 gewachsen.⁶ Bis 2040 soll der Bezirk Schwaz um 8,5 % wachsen.⁷ Im urbanen Raum Schwaz ist von einem noch höheren Prozentsatz auszugehen. Die Nachfrage nach mehr Wohnraum ist nicht nur durch das Bevölkerungswachstum zu begründen. Im selben Zeitraum ist zusätzlich auch die durchschnittlich in Anspruch genommene Wohnfläche pro Person von 22 auf 45 Quadratmeter angestiegen. Die beanspruchte Wohnfläche hat sich also de facto genauso wie die Bevölkerungszahl verdoppelt. Betrachtet man beide Kennziffern, so kann man von einer Vervierfachung des Flächenbedarfs sprechen. Gründe hierfür lassen sich neben dem Zuwachs an Wohlstand und der Landflucht auch in den immer kleiner werdenden Familien bzw. der stark angestiegenen Zahl der Einpersonenhaushalte finden. Die fortschreitende Zersiedlung und das geringe politische Eingreifen hat dazu geführt, dass sich Österreich aktuell europaweit auf dem unrühmlichen Platz 1 bezüglich des Kennwerts Bodenverbrauch pro Kopf befindet, obwohl die Einwohner*innendichte verhältnismäßig im mittleren Bereich angesiedelt ist (EU durchschnitt: 115; Österreich 106 Einwohner*innen pro Quadratkilometer).⁹ Bundesweit ist der jährliche Zuwachs des Bodenverbrauchs zuletzt im Jahr 2018 erstmals seit neun Jahren (Dreijahresmittelwert) wieder gestiegen. Im Sektor Bauflächen (exkl. Betriebsflächen) sogar besonders deutlich. Gemäß des Regierungsprogramms 2020–2024 soll der jährliche Zuwachs bis 2030 auf 9 km² sinken. 2019 wurde ein Bodenverbrauch (versiegelt und nicht versiegelt) von 44 km² ermittelt (Dreijahreswert). Der Anteil der versiegelten Fläche liegt hierbei laut Angabe des Umweltbundesamts zwischen 32 % und 41 % des jährlichen Bodenverbrauchs.¹⁰

Die EU-Kommission hat im Fahrplan für ein ressourcenschonendes Europa gefordert, die Landnahme bis 2050 so zu reduzieren, dass bis 2050 kein Land mehr zusätzlich verbraucht wird („Nettonull im Flächenverbrauch“).¹¹

Wenn wir von einem weiter wachsenden Flächenanspruch ausgehen, kann dieses europaweite Ziel nur durch die zusätzliche Nachverdichtung auf bereits beanspruchten Grundstücken realisiert werden.

⁵ Matthias Daum, Florian Gasser, "Ewig droht der Baggerzahn", *ZEIT Österreich* Nr.13/2020, 19. März, 2020, S. 2–3.

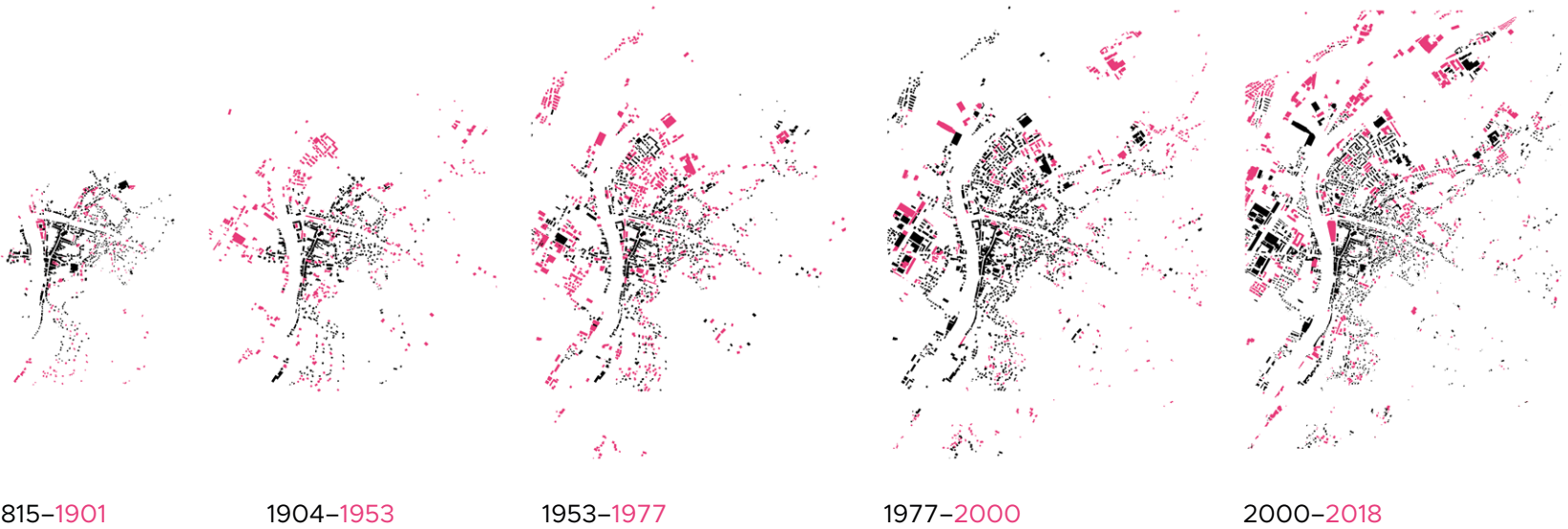
⁶ Amt der Tiroler Landesregierung – Landestatistik, Schwaz Jenbach u. U. – Planungsverband 24, Statistik 2019.

⁷ "Schwaz-Jenbach u. U. – Regionalprofil – Planungsverband 24," Amt der Tiroler Landesregierung – Landestatistik, Statistik 2019, <https://www.tirol.gv.at/statistik-budget/statistik/regionsprofile>.

⁸ Matthias Daum, Florian Gasser, "Ewig droht der Baggerzahn," *ZEIT Österreich* Nr.13/2020, 19. März, 2020, S. 2–3.

⁹ "Österreich innerhalb der EU", *Statistik Austria*, 2019, https://www.statistik.at/web_de/services/wirtschaftsatlas_oesterreich/oesterreich_innenhalb_der_eu/index.html

¹⁰ "Flächeninanspruchnahme – Entwicklung des jährlichen Bodenverbrauchs in Österreich," Umweltbundesamt, abgerufen am 14.08.2020, <https://www.umweltbundesamt.at/umweltthemen/boden/flaecheninanspruchnahme>



▲ Abb.: Siedlungsgenese 1815 bis 2018 Auffällig wie sich schrittweise der Siedlungsarm "Ried" entwickelt und wie unkontrolliert die Landnahme durch große Gewerbebetriebe erfolgte.

11 Europäische Kommission – Arbeitsunterlage der Kommissionsdienststellen, *Leitlinien für bewährte Praktiken zur Begrenzung, Milderung und Kompensierung der Bodenversiegelung*, Brüssel 15.05.2012, S. 8.

12 Ökosoziales Forum Österreich, *ÖKOSOZIALER BODEN-KOMPASS – Ein Leitfaden für Bodenschutz und nachhaltiges Flächenmanagement im ländlichen Raum* (Ökosoziales Forum Österreich: Wien, 2017).

13 "Raumordnung", Wikipedia, abgerufen am 10.08.2020, <https://de.wikipedia.org/wiki/Raumordnung>

Auswirkungen der Versiegelung

Die Bodenversiegelung hat weitreichende Auswirkungen auf Natur, Klima, Wirtschaft und letztlich auf unser Wohlbefinden. Dabei ist der Prozess schwer rückgängig zu machen, da die natürliche Bodenbildung ein sehr langsamer Vorgang ist. Durch die Versiegelung wird den verschiedensten Organismen der Lebensraum genommen (1/4 aller Arten leben in Böden), chemische und biologische Kreisläufe werden unterbrochen. So dient der Boden als Wasserfilter, er bindet und trennt Schadstoffe und schützt durch seine enorme Speicherfähigkeit vor Überschwemmung und Dürre. Ein gesunder Boden trägt aktiv zur Luftqualität bei, er bindet CO₂ und hat eine kühlende Wirkung. Neben diesen ökologischen Faktoren dient der Boden auch zur Produktion von erneuerbaren Rohstoffen (z. B. Holz) und zur Sicherung der Nahrungsmittelversorgung.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass sich ein geringer Bodenverbrauch positiv auf die allgemeine Lebensqualität auswirkt.^{11 12}

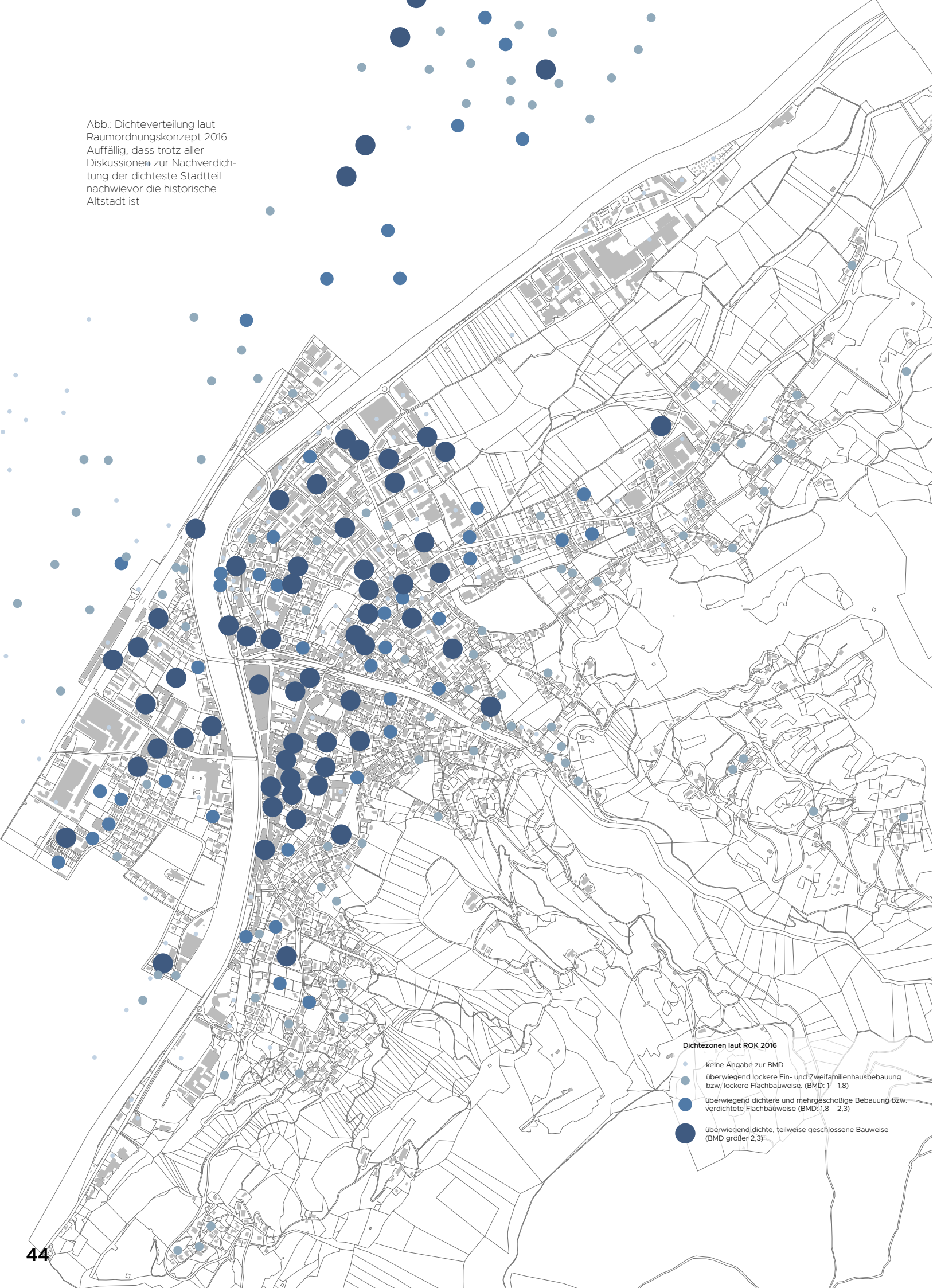
Raumordnung

Per Definition ist die Raumordnung als „planmäßige Ordnung, Entwicklung und Sicherung von größeren Gebietseinheiten (Regionen, Länder, Bundesgebiet) zur Gewährleistung der dauerhaften Nutzung des

Lebensraumes zu verstehen“. Sie soll die verschiedenen Bedürfnisse einzelner Interessengruppen und Schutzgüter miteinander verhandeln, und dabei langfristige Entwicklungen ermöglichen.“¹³

Die Raumordnung dient als Instrument, um Siedlungsentwicklung zu steuern respektive negative Auswirkungen wie die Zersiedelung zu vermeiden. Eine der maßgeblichen Interessen der Raumordnung ist die geregelte Schaffung von Wohnraum. Trotz dieser ambitionierten Ziele schreitet die Zersiedelung und der Flächenverbrauch weiter voran. Wohnraum in den Ballungszentren ist für den Mittelstand kaum noch leistbar bzw. finanzierbar. Warum aber versagt die Raumordnung? Erklären lässt sich dies sicher durch Einflussnahme der Wirtschaft und Politik sowie durch die Konkurrenzsituation zwischen den Gemeinden. Die Wirtschaft fordert günstige Flächen auf unbebautem Grund, die Politik will wichtige Arbeitgeber*innen und Steuerzahler*innen nicht an die Nachbargemeinde verlieren. Von übergeordneter Seite (Bund- und Länder) wird oft nur wenig Einspruch erhoben. Das Land hat bei Änderungen bzw. der Erstellung von Bebauungsplänen eine Genehmigungspflicht, sehr viele dieser Gemeindebeschlüsse werden aber seitens des Landes wenig kritisch hinterfragt.

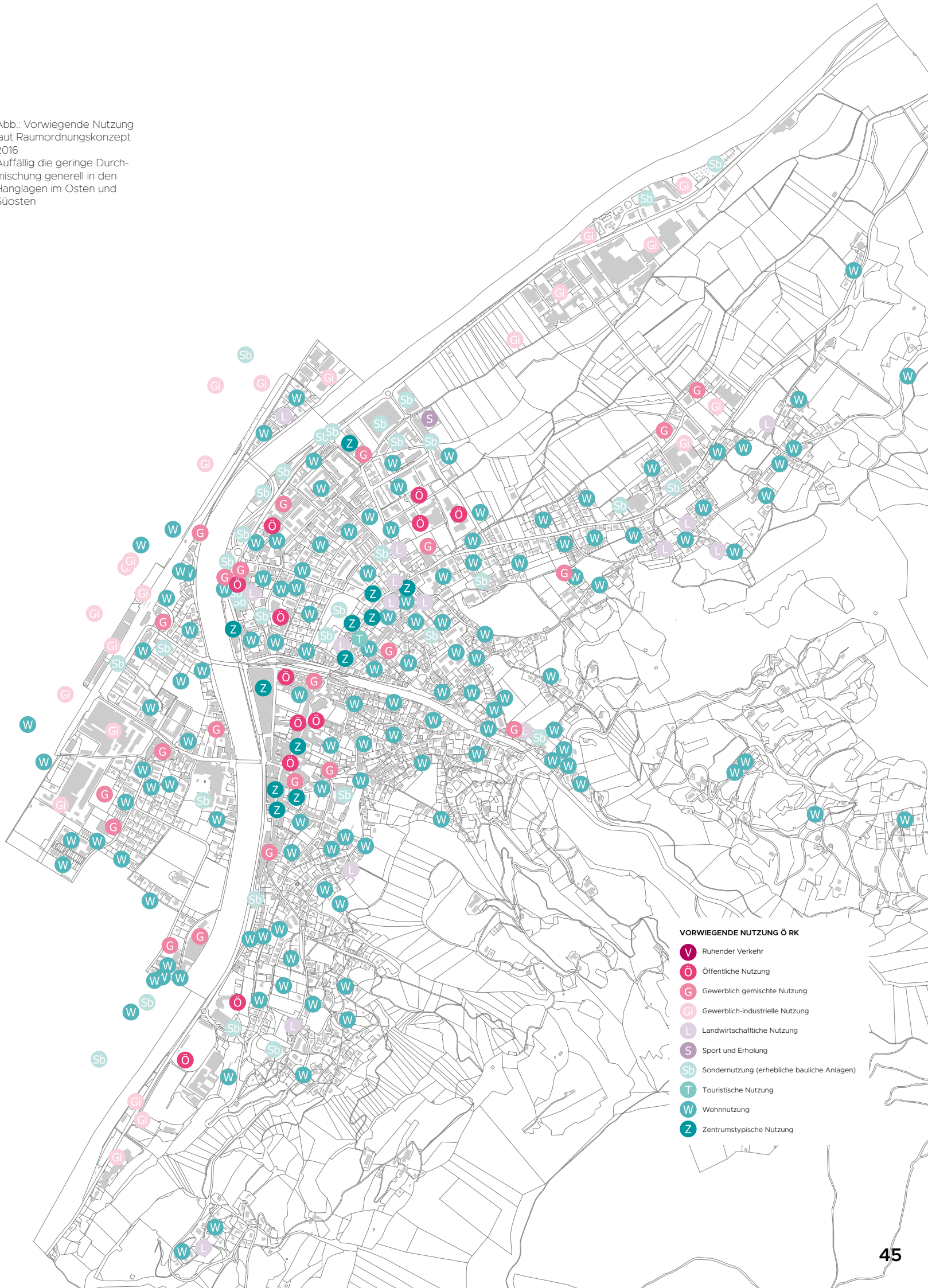
Abb.: Dichteverteilung laut Raumordnungskonzept 2016
Auffällig, dass trotz aller Diskussionen zur Nachverdichtung der dichteste Stadtteil nachwievor die historische Altstadt ist



Dichtezonen laut ROK 2016

- keine Angabe zur BMD
- überwiegend lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung bzw. lockere Flachbauweise. (BMD: 1 – 1,8)
- überwiegend dichtere und mehrgeschoßige Bebauung bzw. verdichtete Flachbauweise (BMD: 1,8 – 2,3)
- überwiegend dichte, teilweise geschlossene Bauweise (BMD größer 2,3)

Abb.: Vorwiegende Nutzung
 laut Raumordnungskonzept
 2016
 Auffällig die geringe Durch-
 mischung generell in den
 Hanglagen im Osten und
 Süosten



Die Erstellung und Fortschreibung des ÖROKs, der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne wird von unabhängigen raumplanerischen Sachverständigen für die Gemeindeverbände ausgeführt. Dieser Prozess sollte von den unterschiedlichen Interessengemeinschaften beobachtet und begleitet werden.

Örtliches Raumordnungskonzept

Maßgebliche Kennziffern für die Siedlungsentwicklung findet man im örtlichen Raumordnungskonzept mit Angaben zur Dichte, des zeitlichen Bedarfs sowie zur vorwiegenden Nutzung. [▶ Karte S. 44–45] Diese sind gewollt unscharf formuliert. Die Stempel liegen lose über einem Areal und sind den Parzellen nicht eindeutig zugeordnet. Auch lassen die Abstufungen der Dichtekennziffern und der Kennwerte zum zeitlichen Bedarf von 1–3 (niedrig bis hoch) nur eine sehr grobe Differenzierung zu. In der Gemeinde Schwaz findet die Differenzierung bezüglich eines zeitlichen Bedarfs über das ÖROK kaum statt. Fast alle Stempel weisen die Kennziffer 1 auf (unmittelbarer Bedarf). Ausnahmen finden sich im Bereich des Königsfelds sowie des Bahnhofs mit den Kennziffern 3 (längerfristiger Bedarf).¹⁴ Jeder der Stempel wurde mit einer zusätzlichen Beschreibung zur baulichen Entwicklung seitens des zuständigen Raumplaners versehen. Hier besteht die Möglichkeit nochmals genauere Angaben zu machen. Diese Beschreibungen sind nicht über Plattformen wie TIRIS oder Portale der Gemeinde aufrufbar und nur auf Anfrage bei der Gemeinde einsehbar. Dies erscheint angesichts der zeitgemäßen technischen Möglichkeiten eher als eine Maßnahme, um den niederschweligen Zugang zu verhindern.

Es wird empfohlen, mehr Gebrauch von diesen Instrumenten zu machen sowie die bereits festgesetzten Maßnahmen besser nach außen zu kommunizieren.

Flächenwidmung

Die Aufgabe einer genaueren funktionellen Beschreibung übernimmt der Flächenwidmungsplan. Hier wird programmatisch differenziert. Die Differenzierung ist durch etliche Unterkategorien (vor allem bei den Sonderflächen) sehr stark ausgeprägt. Den Versuch einer vereinfachten Darstellung des Flächenwidmungsplans für den Stadtkörper Schwaz findet man anbei. [▶ Karte S. 47]

Freihalteflächen und Siedlungsgrenze

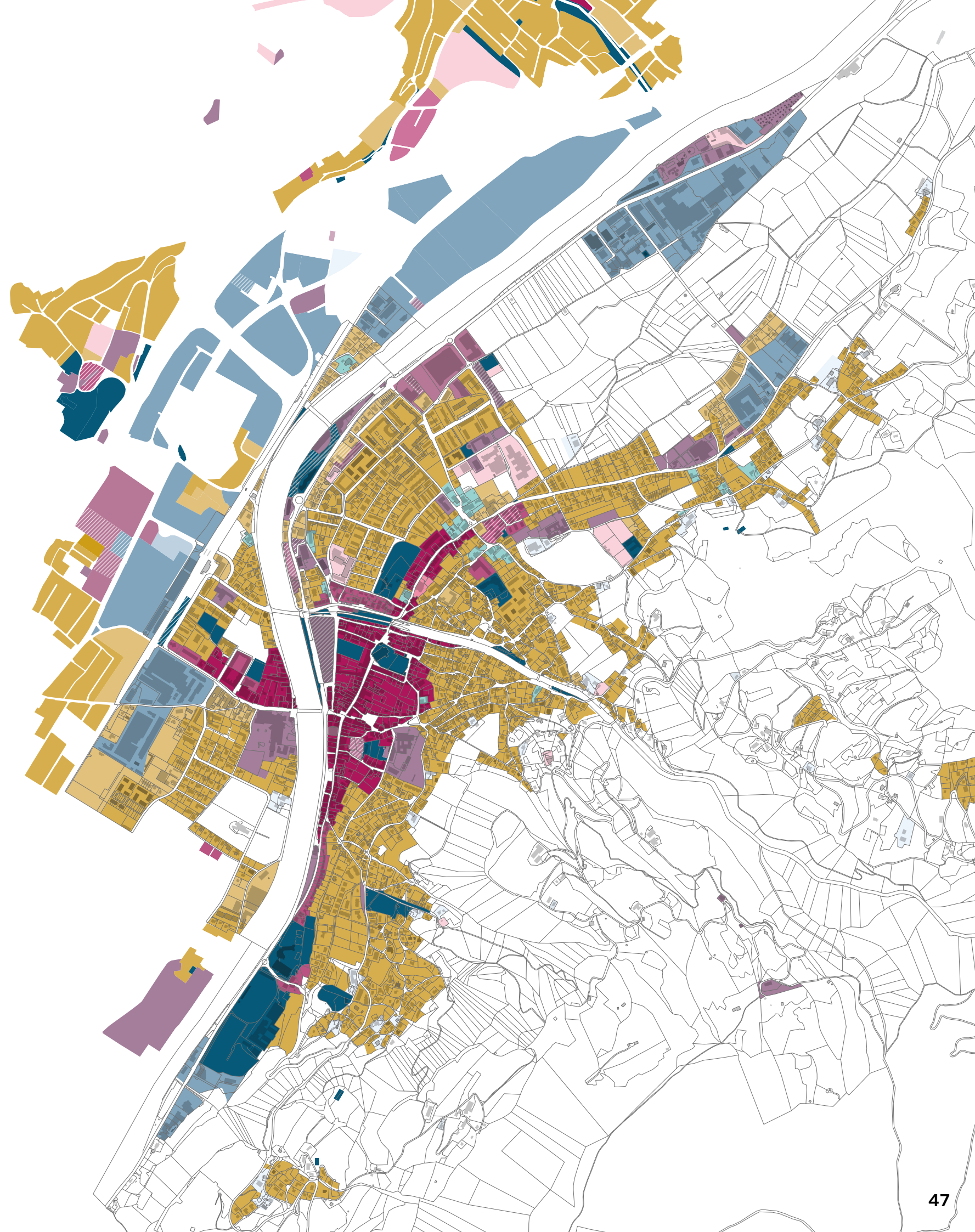
Wichtige die Siedlungsgenese beschränkende Maßnahmen bieten das im Raumordnungskonzept verankerte Instrument der Freihalteflächen sowie die Definition der linienförmigen Siedlungsgrenze. In Schwaz wird diese Grenze meist als weicher Siedlungsrands beschrieben. Durch das härtere Instrument der maximalen Baulandgrenze wird nur die nordöstliche Siedlungskante entlang der Dr. Karl-Psenner-Straße begrenzt. Als Gegenthese zur starken Zersiedlung im Nordosten und Südosten der Stadt wirkt diese Kante hier als starke Zäsur. Ein Ineinandergreifen von Kulturlandschaft und Stadtraum bildet harmonischere Übergänge, ein zu starkes „Ausfransen“ des Siedlungsrands fördert jedoch die Zersiedelung. Freihalteflächen und Vorsorgeflächen können sowohl innerhalb als auch außerhalb des Siedlungsraums definiert werden und beziehen sich auf schützenswerte Gebiete bezüglich Ökologie, Land- und Forstwirtschaft sowie Landschaft und Erholung. Eine Übersicht dieser wertvollen Flächen findet man in der Grafik auf Seite 67. [▶ Karte S. 67]

14 Örtliches Raumordnungskonzept Schwaz, Stand 01/2020.

▶ Abb.: Vereinfachte Darstellung der Flächenwidmung

Flächenwidmung (vereinfachte Darstellung) Stand 10.2019

- Mischgebiet (beschränkte Wohnnutzung)
- Mischgebiet allgemein
- Gemischtes Wohngebiet
- Tourismusgebiet
- Wohngebiet
- Gewerbe- und Industriegebiet
- Kerngebiet
- Landwirtschaftliches Mischgebiet
- Sonderflächen
- Austragshaus (Sonderfläche)
- Beherbergungsgroßbetrieb (Sonderfläche)
- Einkaufszentrum (Sonderfläche)
- Handelsbetrieb (Sonderfläche)
- Hofstelle (Sonderfläche)
- Land- und forstwirtschaftliche Gebäude (Sonderfläche)
- Sportanlage (Sonderfläche)
- Widmung mit Teilfestlegung (Mehrfachwidmung)
- Tourismusgebiet
- Vorbehaltsfläche für den Gemeindebedarf
- Vorbehaltsfläche objektgeförderter Wohnbau
- Sonderfläche standortgebunden
- Freiland



2.1.1 Ausgangslage

2.1.1.1 Flächenverbrauch in Schwaz

In den vergangenen 50 Jahren wurden in Österreich rund 300.000 ha Böden versiegelt. Das entspricht der gemeinsamen Fläche Vorarlbergs und Wiens oder der landwirtschaftlich genutzten Fläche Oberösterreichs.¹⁵ Der Flächenverbrauch der Gemeinde Schwaz stellt hier keine Ausnahme dar. Zusätzlich zu den bereits bebauten Grundstücken verfügt Schwaz mit Stand 2019 über 442.263m² nicht mobilisiertes Bauland und zählt damit landesweit zu den Gemeinden mit den höchsten bereits gewidmeten Reserven.¹⁶ Die Zersiedlung und Suburbanisierung sind in Schwaz wie in Österreich allgemein weit vorangeschritten. Auch ist das Phänomen der Abwanderung von Fachmärkten aus den Zentren in die Randlagen und Gewerbegebieten schon längere Zeit ein Thema in Schwaz. Beispiele für diese Entwicklung lassen sich in Schwaz und im Gewerbegebiet Vomp zahlreiche finden. Zu erwähnen wären z. B. die in der nördlichen Randlage befindliche Aggregation der Einzelhändler (Spar, Hofer, Lidl) sowie das angrenzende Gewerbegebiet der Gemeinde Vomp. Mit der zentralen Verortung des Einkaufszentrums „Stadtgalerien“ konnte diesem Phänomen teilweise entgegengewirkt werden.

2.1.1.2 Topografie

Topografisch gibt es in Schwaz zwei Grundtypologien. Das Bauen im horizontalen Talboden und das Bauen am Hang. Damit freistehende Volumen im kupperten Gelände ihre Vorzüge ausspielen können, ist der Umgang mit der Topografie von besonderer Bedeutung.

Die Stadtgemeinde Schwaz ist in ihrer Siedlungsentstehung stark von geografischen Rahmenbedingungen geprägt. Die Hänge des Kellerjochs und Eiblschrofens, die Zäsur inmitten der Siedlung durch den Lahnbach sowie die Hochwasserretentionsflächen bilden natürliche Grenzen und lenken die Siedlungsentwicklung auf wenige Druckpunkte. Allerdings wirkt auch die unmittelbare Nähe zur Gemeinde Vomp wachstumshindernd. Weitere Gefahrenzonen (Hangrutschungen; Lawinen; Hochwasser; Wildbach) hohlen den verbleibenden Siedlungskörper weiter aus. Durch diese topografischen Einschränkungen in Wechselwirkung mit anderen begrenzenden Faktoren entsteht ein scheinbar geringer

Spielraum für potenzielles zukünftiges Wachstum. Umso wichtiger ist es daher, die einzelnen Flächenpotenziale genauer auf ihre Eignung als Siedlungserweiterungsfläche zu prüfen.

2.1.1.3 Demografische Entwicklung

Die Stadt Schwaz zählt 2019 13.618 Einwohner*innen, der Dauersiedlungsraum entspricht mit 823 Hektar 41% der Gemeindefläche. Die Einwohner*innenzahl und folglich die Wohnraumnachfrage steigt laut Daten der Statistik Austria weiter an. Auch für Gewerbe- und Industrie wird ein erhöhtes Wachstum prognostiziert. Laut der Prognose der österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) wird der Bezirk Schwaz bis 2040 um 8,5 % wachsen.¹⁷ Es ist davon auszugehen, dass der städtische Siedlungsraum noch etwas stärker anwachsen wird. Auch wenn Schwaz im Vergleich zu anderen Regionen nur moderat wächst, führt die Baulandnachfrage unweigerlich zu verstärktem Druck auf das bestehende Freiland.

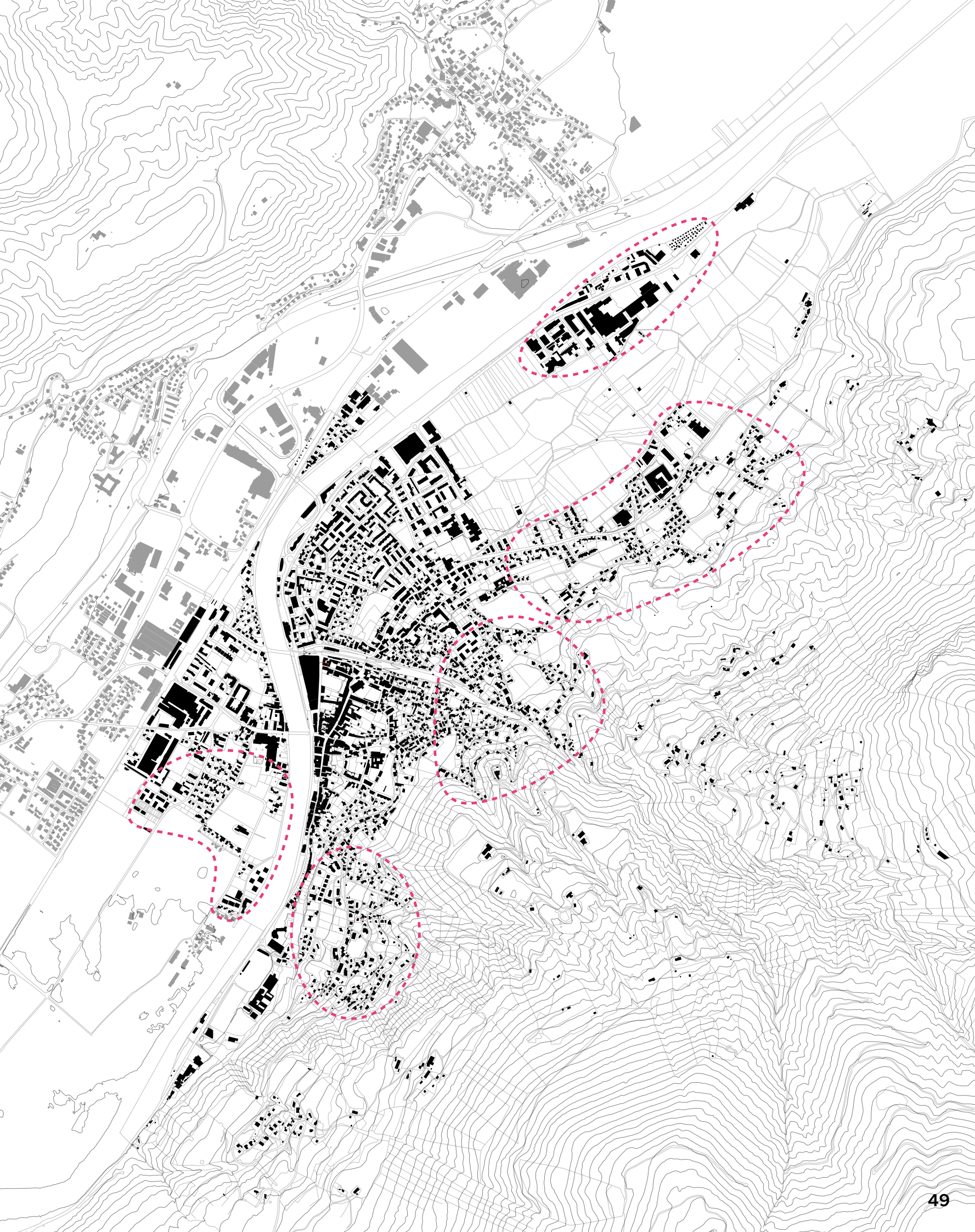
¹⁵ Ökosoziales Forum Österreich, ÖKOSOZIALER BODEN-KOMPASS – Ein Leitfaden für Bodenschutz und nachhaltiges Flächenmanagement im ländlichen Raum (Ökosoziales Forum Österreich: Wien, 2017) S. 9.

¹⁶ "Tirol verfügt über riesige ungenutzte Baulandreserven", derstandard.at – Blog: Stadt, Land, Politik, 28. Juni 2019, <https://www.derstandard.at/story/2000105606832/tirol-verfuegt-ueber-riesige-ungenutzte-baulandreserven>.

¹⁷ Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2018 bis 2040 mit einer Projektion bis 2060 und Modellfortschreibung bis 2075 (ÖROK-Prognose), Statistik Austria, Mag. Alexander Hanika, 01.2019.

► Abb.: Schwarzplan Schwaz 2020; rot markiert: die relativ stark zersiedelten Bereiche in den Randlagen





2.1.2 Handlungsempfehlungen

2.1.2.1 Siedlungsränder halten und nach innen verdichten

Der Siedlungsrand bzw. die maximale Baulandgrenze ist ein wichtiges Instrumentarium, um Zersiedelung zu verhindern. Hierbei ist in erster Linie anzuraten, den Siedlungsrand nicht nach außen zu erweitern, sondern tendenziell inselartige Freilandflächen innerhalb des Siedlungsraums vorrangig in Betracht zu ziehen (z. B. Fläche Kraken). Die geraden und zu harten Linienführungen an den Siedlungsrändern sollten zwar möglichst vermieden werden, eine zu weiche Interpretation des Siedlungsrandes birgt aber die Gefahr, Zersiedelung und Flächenverbrauch zu begünstigen. Auch der Erhalt von wertvollen Grünflächen kann über das Instrument des Siedlungsrandes gesichert werden. Eine Ausnahme zu dieser Empfehlung stellen die zur Verdichtung empfohlenen Flächen im Freiland dar. [► Karte S.65] Es wird weiter empfohlen, das strengere Instrument der Baulandgrenze öfter einzusetzen, ohne dabei zu harte Zäsuren zu begünstigen.

2.1.2.2 Wahrnehmung der Siedlungsgrenze

„Harte Kanten mit einer Trennung von Stadtteil und Landschaft sind einem Weiterwachsen eher förderlich als ein intensiver Landschaftsbezug.“¹⁸ Gerade Linienführungen für Siedlungsgrenzen sollten daher möglichst vermieden werden. Hierzu wird vorgeschlagen, die Siedlungsgrenzen im Bereich Nordost sowie Südwest leicht zu arrondieren, um weichere Übergänge zwischen Landschaft und Stadt zu erzeugen. Im Südwesten müsste hierzu allerdings innerhalb des Planungsverbandes mit Vomp kooperiert werden. Auch das Anpflanzen von Bäumen kann einerseits die Siedlungsgrenze dauerhaft nachzeichnen, andererseits durch sogenannte Agroforste für Humusbildung und Verschattung der Anbauflächen in Zeiten des Klimawandels sorgen.

Ein weiterer wesentlicher Punkt, um die Siedlungsgrenze zukünftig weicher auszuformulieren, liegt in der Art der Erschließung mit Verkehrsinfrastrukturen. Straßen sollten Siedlungszonen nicht einfassen, sondern den Siedlungskörper durchlaufen. Hierdurch lassen sich starke unnatürlich gewachsene Zäsuren zwischen Freiland und Siedlungsraum vermeiden.

2.1.2.3 Transparente Raumordnung

Die Raumordnung bzw. deren befugte Raumplaner sollten im Sinne einer gleichberechtigten Interessenvertretung in der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes bzw. der Flächenwidmungspläne neben der politischen Einflussnahme und den Empfehlungen der österreichischen Raumordnungskonferenz auch unabhängige regionale und überregionale Studien in ihre Planung miteinbeziehen. Zu oft werden Studien zwar mit viel Aufwand und guter Absicht erstellt, dann aber nur sehr wenige Empfehlungen umgesetzt. Ziel- und Grenzwerte könnten direkt aus den Ergebnissen abgeleitet werden.

2.1.2.4 Ziel- und Grenzwerte definieren

Für den haushälterischen Umgang mit einer knappen Ressource ist das Formulieren von Ziel-, Grenz- und Richtwerten ein wichtiger Handlungsansatz. Für das Gelingen einer solchen Festlegung spricht, dass Probleme in anderen Umweltbereichen (z. B. zur Luftreinhaltung oder im Gewässerschutz) auf diesem Weg erfolgreich überwunden wurden. Grenzwerte müssen in einem politischen Entscheidungsprozess auf der Grundlage von wissenschaftlichen Daten festgelegt werden, - langfristige Siedlungsplanung auf der Basis von Leitbildern begleitet werden. Es sollten Zielvorstellungen entwickelt werden, wie ein künftiges nachhaltiges Siedlungssystem ausgestaltet sein soll und welche Umbauszenarien sich daraus ableiten lassen.¹⁹ Es wird empfohlen, die Siedlungsplanung von der Nachfrageorientierung auf eine Zielorientierung im Sinne der Nachhaltigkeit umzustellen. Eine Kontingentierung neuer Bauzonen mit befristeten Neuwidmungen kann den Flächenverbrauch begrenzen.

2.1.2.5 Sorgfältige Prüfung neuer Siedlungsflächen

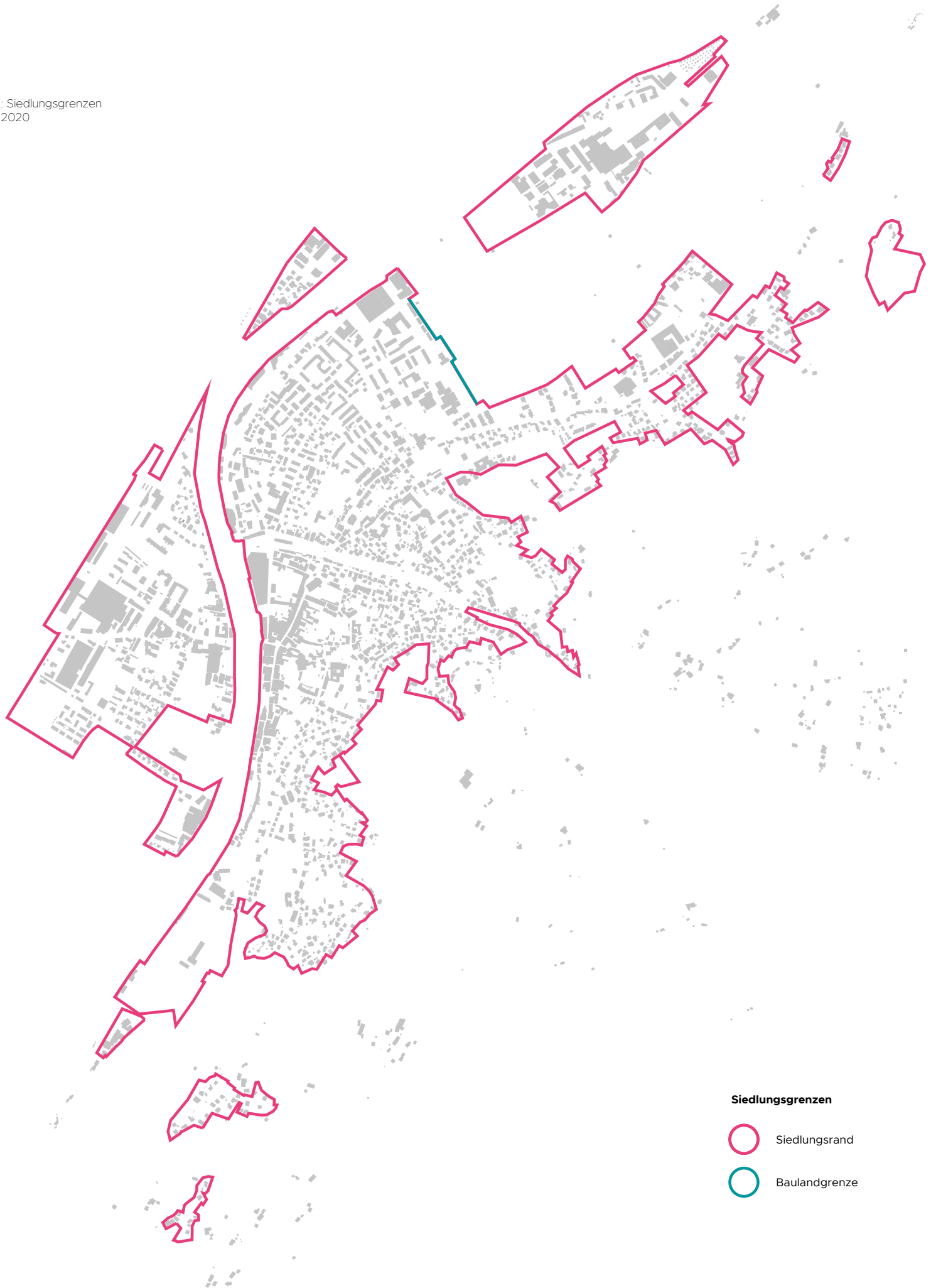
Die Stärkung des gewachsenen Stadtkörpers durch eine forcierte „Innenentwicklung“ und die Beschränkung der Entwicklung dezentraler, schlecht erschlossener Siedlungssplitter – welche aus heutiger Sicht als raumordnerische Fehlentwicklungen anzusehen sind²⁰ – sollte Leitbild für die Prüfung potenzieller Siedlungsflächen sein. Jede größere Stadterweiterungsmaßnahme muss aus mehreren Blickwinkeln

¹⁸ Daniela Ott, Am Rand – zwischen Stadt und Zwischenstadt: aktuelle Stadterweiterungskonzepte (Berlin: Universitätsverlag der TU Berlin, 2006) S. 139.

¹⁹ Franz Oswald und Peter Baccini, Netzstadt. Transdisziplinäre Methoden zum Umbau urbaner Systeme (Zürich: vdf, 1998).

²⁰ Amt der Tiroler Landesregierung, Alexander Baumgartner, Abteilung Raumordnung und Statistik, Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Schwaz – Jenbach und Umgebung – Erläuterungsbericht, Dezember 2019, S. 6.

► Abb.: Siedlungsgrenzen
Stand 2020



betrachtet werden. Nur so kann baukultureller Mehrwert entstehen um im Sinne der Vorgaben von Bundesregierung und EU die Landnahme schrittweise zu reduzieren. Als jüngstes Beispiel bzw. Erfahrungswert für eine sorgfältige Betrachtung neuer Siedlungsflächen lässt sich die potenzielle Stadterweiterung am Lochhäusl anführen. Der Bauland-Akquise und den wirtschaftlichen Vorteilen standen hier eine Reihe sozialer, ökologischer und städtebaulicher Argumente entgegen. Hier hat sich bei den Behörden, aber auch bei der Haltung der Bevölkerung eine Veränderung vollzogen. Auf den nächsten Seiten werden unter dieser Prämisse einige Flächenpotenziale in Schwaz genauer betrachtet und evaluiert.

Entwurfsstudie: Heterogene Stadthäuser

Die studentische Arbeit evaluiert Flächenpotenziale und deren Nutzungsmix aufgrund der Lage und Distanz zu wichtigen städtischen Einrichtungen. Die heterogenen Stadthäuser sollen innerstädtischen Distanzen verkürzen, den Automobilverkehr reduzieren und den Alltag der Bewohner*innen erleichtern.

[▶ Projekt 7.7 / S. 440 ff.]

2.1.2.6 Auswahl unbebauter städtischer Flächen langfristig verankern und schützen

Bei der Anfertigung von räumlichen Entwicklungsplänen sollte ein besonderer Fokus auf eine qualitätsvolle Innenentwicklung gelegt werden. Eine gelungene Nachverdichtung beinhaltet auch zusätzliche hochwertig gestaltete nicht bebaute Freiräume innerhalb des besiedelten Stadtraums. Diese Flächen dienen neben der Naherholung und dem sozialen Miteinander vor allem zukünftig der Reduzierung lokaler Hitzeinseln. Studien zeigen, dass durch ausreichend große und begrünte Flächen der sogenannte Urban-Heat-Effekt maßgeblich reduziert werden kann. Derartige innerstädtische Flächen in Schwaz wurden in der Abbildung rechts zusammengefasst.

2.1.2.7 Mobilisierung von Bauland (Dokumentation der Flächen)

Oft ist es für die Gemeinde schwer, einen Überblick über die relevanten Baulandreserven und Flächenpotenziale zu behalten. Minder genutzte Gewerbe- und

Betriebsflächen sowie brachliegende als Bauland gewidmete Flächen sollten aktiv dokumentiert werden und danach durch regelmäßigen Kontakt bzw. Verhandlung mit den Eigentümer*innen eine Bebauung forciert werden.¹⁹

2.1.2.8 Energieraumplanung fördern





Neben dem Schutz des Bodens helfen Verdichtungsmaßnahmen dabei, Investitionen in die Infrastrukturen einzusparen bzw. Straßen und Versorgungsstränge kurz zu halten. Diese Maßnahmen im Sinne der „Raumordnung der kurzen Wege“ sind also kongruent zu den Energie- und Klimazielen zu betrachten. Man spricht hierbei auch von „Energieraumplanung“. Die Energieraumplanung ist ein Prinzip, durch welches geringe räumliche Distanzen zwischen Wohnen, Arbeit, Nahversorgung, Dienstleistungen, Freizeit- und Bildungsstandorten angestrebt werden. Dadurch soll ein Umfeld geschaffen werden, welches das Zufußgehen und Radfahren attraktiv macht und zu weniger motorisiertem Individualverkehr führt. Es kann nicht allein durch den Einsatz von Vollwärmeschutz und effizienten Heizsystemen im Bausektor Energie eingespart werden, sondern in erster Linie durch die Positionierung des Gebäudes im Siedlungsgefüge (energiesparende Raumstrukturen).²¹

In Schwaz sollte diesbezüglich vor allem die immer weiter fortschreitende bandartige Siedlungsentwicklung nach Nordosten gebremst werden. Stadterweiterungen in diese Richtung werden im Sinne der Energieraumordnung nicht empfohlen.

2.1.2.9 Aktive und partizipative Bodenpolitik

Dass nicht alle für eine gelungene Siedlungsentwicklung relevanten Grundstücke auch verfügbar sind, lässt sich durch die individuellen Eigentumsverhältnisse nicht vermeiden. Grundbesitzer*innen kann nahegelegt werden, dass sie durch Nutzungsänderung bzw. Kooperation mit der Gemeinde zum Allgemeinwohl beitragen können, wodurch mittelfristig auch für sie Vorteile entstehen. Im Zuge der fortschreitenden ökologischen Krise wird in diesem Zusammenhang die gesellschaftliche Verantwortung jedes Einzelnen, aber im besonderen der Grund-

²¹ Österreichisches Raumentwicklungskonzept, Österreichische Raumordnungskonferenz (Wien: Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz, 2011) S. 73.

-  Freiflächen erhalten
-  denkbare Nachverdichtung
-  Politische Gemeindegrenze
-  Siedlungsgrenze

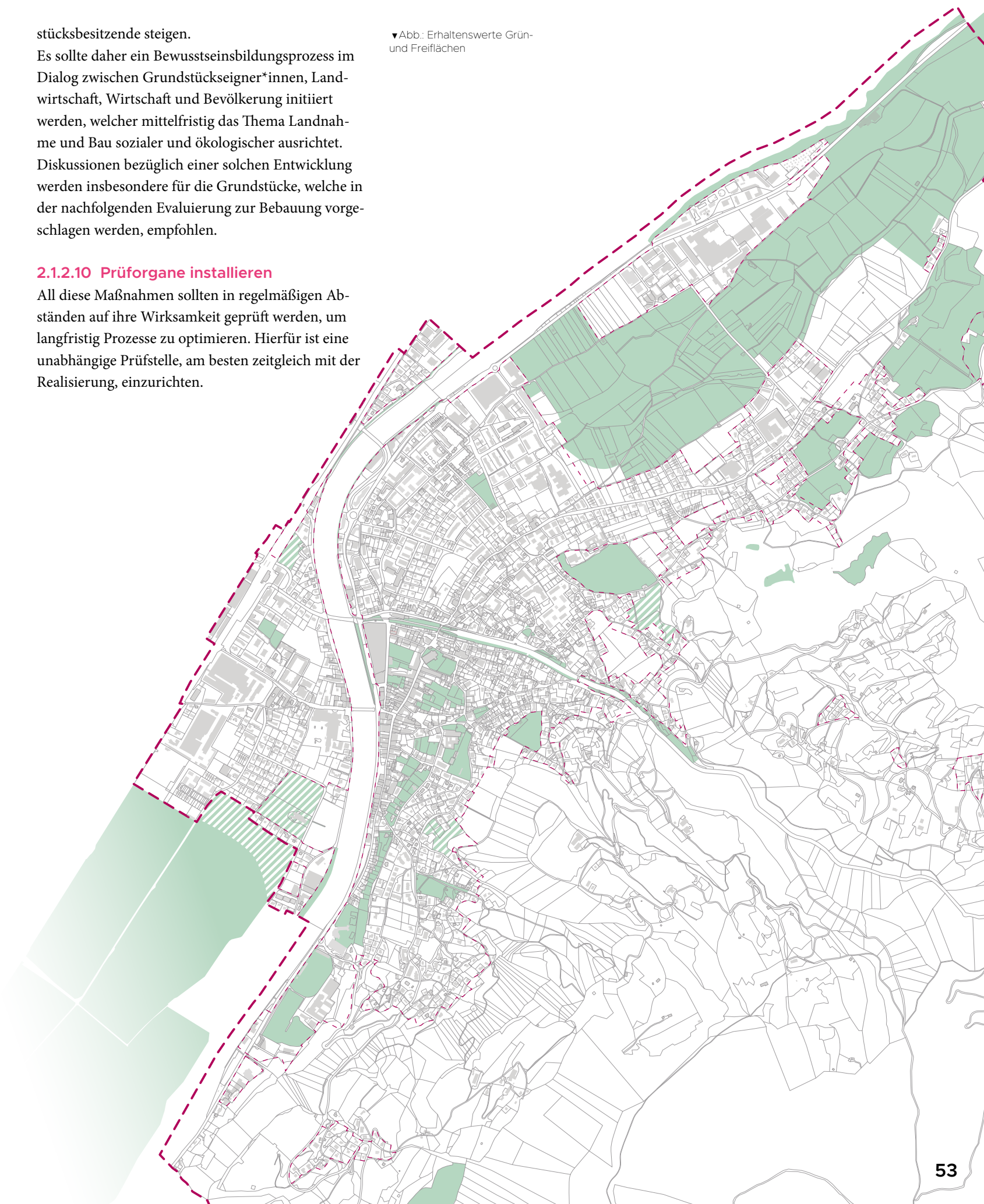
stücksbesitzende steigen.

Es sollte daher ein Bewusstseinsbildungsprozess im Dialog zwischen Grundstückseigner*innen, Landwirtschaft, Wirtschaft und Bevölkerung initiiert werden, welcher mittelfristig das Thema Landnahme und Bau sozialer und ökologischer ausrichtet. Diskussionen bezüglich einer solchen Entwicklung werden insbesondere für die Grundstücke, welche in der nachfolgenden Evaluierung zur Bebauung vorgeschlagen werden, empfohlen.

2.1.2.10 Prüforgane installieren

All diese Maßnahmen sollten in regelmäßigen Abständen auf ihre Wirksamkeit geprüft werden, um langfristig Prozesse zu optimieren. Hierfür ist eine unabhängige Prüfstelle, am besten zeitgleich mit der Realisierung, einzurichten.

▼Abb.: Erhaltenswerte Grün- und Freiflächen



2.1.3 Evaluierung der Flächenpotenziale bzw. Handlungsempfehlungen zur Landnahme ausgewählter unbebauter Flächen innerhalb und außerhalb der Siedlungsgrenzen von Schwaz

In der folgenden Auflistung werden die markantesten bzw. meist diskutierten freien Flächen innerhalb und um den Stadtkörper auf ihr Potenzial als Bauland untersucht und unter den nachfolgenden Aspekten bewertet:

INSELCHARAKTER

Es wird auf einen kompakten Siedlungskörper geachtet. Dies beinhaltet die Evaluierung der Lage zwischen bebautem Gebiet und landwirtschaftlichem oder landschaftlichen Grünraum.

Freie Grünflächen, welche inselartig zwischen den Siedlungsformationen liegen, werden tendenziell zur Nachverdichtung empfohlen, die Qualitäten von Grünräumen innerhalb des Siedlungsgebiets sind hierbei aber genauso zu berücksichtigen.

TOPOGRAFIE

Extreme Hangneigungen oder unwegsames Gelände wirken sich negativ auf eine ökonomische Bebauung aus, können aber zu attraktiven, differenzierten Siedlungsformen führen.

SOZIALE INFRASTRUKTUR (ANBINDUNG)

Die Nähe zu Kinderkrippen, Kindergärten, Schulen, Nahversorgern, Vereinsheimen oder Seniorenwohnen ist ausschlaggebend für ein heterogenes und lebendiges Miteinander bzw. für das Prinzip der „Stadt der kurzen Wege“.

GEFAHRENZONEN

Angaben zu den Gefahrenzonen der Bundeswasserbauverwaltung sowie Vorgaben des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (Wildbach und Lawinerverbauung) sind jeweils aufgeführt und berücksichtigt.

KULTURLANDSCHAFT

Jede Parzelle wurde mit dem Kulturlandschaftsinventar des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abteilung Umweltschutz abgeglichen. Primär oder weitgehend traditionelle Flächen wirken sich auf die Bauempfehlung negativ aus.

ERHOLUNGSRAUM

Die Qualität der umliegenden Kulturlandschaft wird auf ihre Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten geprüft.

ÖKONOMIE DES BAUENS

Es wird die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens grob abgeschätzt. Hier ist neben der Lage und der Anbindung auch die Größe des Grundstücks und ggf. die verträgliche Bebauungsdichte ausschlaggebend.

ANBINDUNG AN ÖFFENTLICHEN VERKEHR

Es wird untersucht, ob eine bestehende Haltestelle sich in unmittelbarer Nähe befindet.

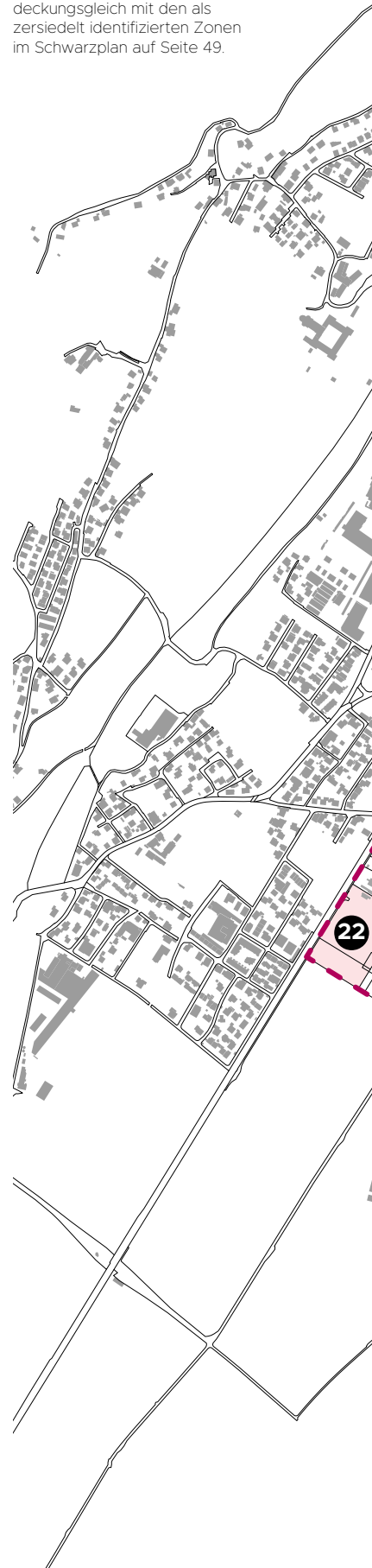
SUBJEKTIVE WAHRNEHMUNG

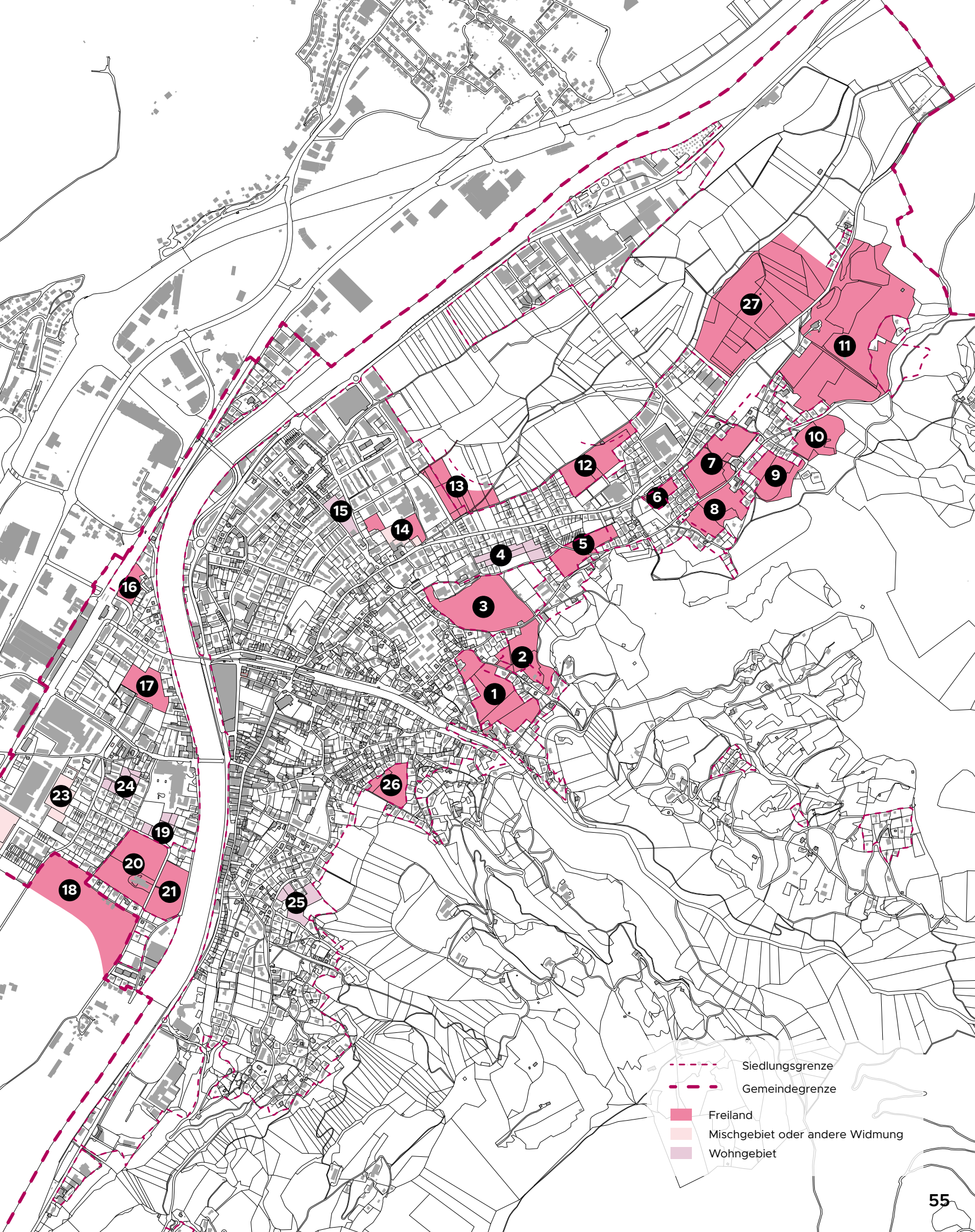
Neben diesen objektiv evaluierbaren Kategorien wird versucht, anhand Beobachtungen vor Ort auf die subjektive Qualität des Ortes, also auf den sog. „genius loci“, den Geist des Ortes einzugehen. So können viele messbare Parameter für eine Bebauung sprechen, aufgrund erhaltenswerter Qualitäten des bestehenden Ortes sollte aber von einer Bebauung abgesehen werden.

NICHT MITEINBEZOGEN

Keine Rolle spielt der Aspekt der Baulandmobilisierung, also welche Flächen leichter für die Bebauung zur Verfügung stehen. Genauso blieb die Qualität des Bodens (Ertrag; Stabilität etc.) sowie die Anzahl der Grundeigentümer*innen, die Anzahl der Parzellen sowie eine genaue Evaluierung der technischen Infrastrukturen (Kanal; Strom; Breitband etc.) unberücksichtigt. In der Studie versuchten wir uns zunächst von den Vorgaben des Flächenwidmungsplans und des ÖROKs zu lösen, um unabhängig die Phänomene vor Ort einschätzen zu können. Durch das teils fehlende lokal-spezifische Wissen könnten mögliche andere Schlussfolgerungen gezogen werden.

► Abb.: Übersicht der analysierten Flächenpotenziale 1-27. Nachvollziehbarerweise sind die Bereiche großteils deckungsgleich mit den als zersiedelt identifizierten Zonen im Schwarzplan auf Seite 49.





- Siedlungsgrenze
- Gemeindegrenze
- Freiland
- Mischgebiet oder andere Widmung
- Wohngebiet



EMPFEBLUNG: **niedrige Priorität**
Baumassendichte: **2-2.5**
Bewohner*innen: **-390**

„Kraken“

Das Gebiet ließe sich aufgrund seiner Größe ökonomisch großflächig bebauen und bietet eine überschaubare fußläufige Verbindung zur Innenstadt über den Lahnbach bzw. zum Schulzentrum über die Falkensteinstraße. Die Westhanglage lässt weitläufige Blicke ins Tal zu und bietet abends lange Sonnenstunden. Problematisch gestaltet sich die Anbindung, da sowohl die enge Rennhammergeasse als auch die Verbindung über Ried problematisch erscheinen. Die kulturlandschaftlich wertvolle Beurteilung der bestehenden Grünfläche sollte nicht unerwähnt bleiben. Dennoch wird empfohlen die Fläche aufgrund ihrer Lage und Größe zur Nachverdichtung in Erwägung zu ziehen.

Soziale Infrastruktur:
 Altenheim Achentall/
 Behindertensportverein

Widmung:	Freiland
Größe:	37.700 m ²
Flurname:	„Kraken“ „Gnein“
Grundstücke:	550 510/1 510/2 510/3 506/1
Siedlungsgrenze:	- außerhalb
Anbindung:	~
Topografie:	Hanglage
Gefahrenzonen:	+ keine
Inselcharakter:	+
Kulturlandschaft:	- primär traditionell
Landschaftliche Qualität:	+
Zentrumsnähe:	+
Ökonomie (Größe etc.):	+
Sub. Wahrnehmung:	+
Biotop:	Feldgehölze Lesesteinhäufen Feldmauern
Anbindung Öffentlich:	Rennhammergeasse Druckmüllerbrücke Zintberg Hochbehälter



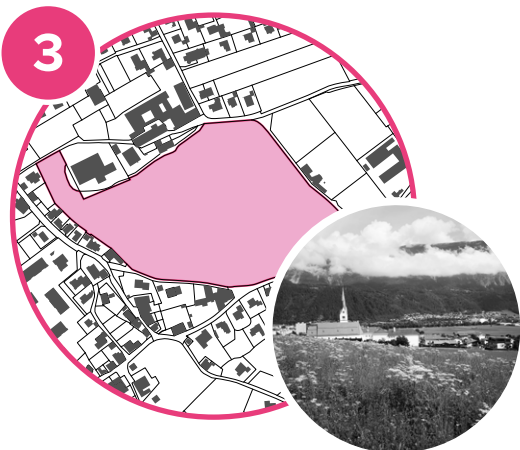
EMPFEBLUNG: **niedrige Priorität**
Baumassendichte: **2-2.5 (unterer Teil)**
Bewohner*innen: **-120**

„Nasstal“

Das Grundstück ist ähnlich situiert wie das Grundstück 01 „Kraken“, wird aber aufgrund der steileren Hanglage, des schützenswerten Bachlaufs und des angrenzenden Waldrands nicht zur Bebauung empfohlen. Eine punktförmige Bebauung nur im unteren Bereich neben der bestehenden Straße ist diskutabel.

Soziale Infrastruktur:
 soz. pädagogisches Zentrum/
 Kindergarten der Vielfalt/Silberwald/
 Friedhof

Widmung:	Freiland
Größe:	22.500 m ²
Flurname:	„Nasstal“
Grundstücke:	530 523 532/1 532/3 521/1 522 521/5 .398 520/1
Siedlungsgrenze:	- außerhalb
Anbindung:	~
Topografie:	Hanglage
Gefahrenzonen:	- gelbe Zone WB
Inselcharakter:	-
Kulturlandschaft:	~ bedingt traditionell
Landschaftliche Qualität:	+
Zentrumsnähe:	~
Ökonomie (Größe etc.):	+
Sub. Wahrnehmung:	~
Biotop:	vegetationsarmes Gewässer
Anbindung öffentlich:	Rennhammergeasse Friedhof



EMPFEBLUNG: **Freifläche erhalten**

„Marterer“

Auf den ersten Blick handelt sich bei diesem großflächigen und zentrumsnahen Grundstück um ein „Filetstück“ für die städtische Nachverdichtung. Die Nähe zum sozialpädagogischen Zentrum und zur Gemeinde St. Martin (mit Kindergarten und Jugendeinrichtungen) bietet eine sehr gute soziale Infrastruktur. Die besondere landschaftliche Qualität der Grünfläche lässt die bestehende Fläche im Sinne der siedlungsnahen Landwirtschaft aber wertvoller erscheinen als ein (evtl. monofunktionales) großmaßstäbliches Bauprojekt.

Soziale Infrastruktur:
 Gemeinde St Martin/Dr. Wlasak Kindergarten/Falkenstein Kindergarten/
 Haus der Generationen/Museum der Völker/Silberwald/Altenheim Achentall
 Lebenshilfe – Holzwürmer/Hort Tiorler Sozialdienst TSD/Restaurant Swagatam
 Schulzentrum

Widmung:	Freiland
Größe:	42.800 m ²
Flurname:	„Marterer“
Grundstücke:	682/1
Siedlungsgrenze:	- außerhalb
Anbindung:	~
Topografie:	leichte Hanglage
Gefahrenzonen:	- gelbe Zone WB (östlich)
Inselcharakter:	+
Kulturlandschaft:	+ modern
Landschaftliche Qualität:	+
Zentrumsnähe:	~
Ökonomie (Größe etc.):	+
Sub. Wahrnehmung:	~
Biotop:	Feldgehölze Randlege
Anbindung öffentlich:	Rennhammergeasse Friedhof Oberer Dorfbrunnen

+ Spricht für eine verdichtende Bebauung
 - Neutral einzuschätzen
 - Spricht gegen eine Nachverdichtung



4

„St Martin“

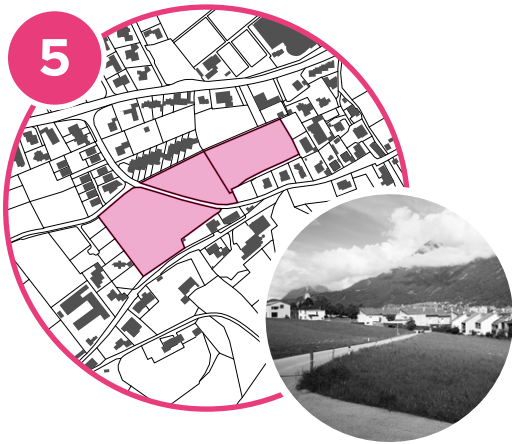
Die Parzelle sollte aufgrund der vorteilhaften Anbindung an diverse soziale Infrastrukturen (u. a. Nähe zum Schulzentrum und zum pädagogischen Zentrum St. Martin) bevorzugt mobilisiert werden. Ein verdichteter, reihenhausartiger Wohnbau wäre eine mögliche, für die Grundstücksform geeignete Typologie.

Soziale Infrastruktur:

Gemeinde St Martin/Sozialpädagogisches Zentrum/ Kindergarten der Vielfalt
Landesjugendheim/Museum der Völker
Silberwald/Altenheim Achentall
Lebenshilfe Schulen

Widmung:	Wohnen
Größe:	10.300 m ²
Flurname:	„St Martin“
Grundstücke:	1318 1319/1 1315/1 1315/16
Siedlungsgrenze:	+ innerhalb
Anbindung:	+
Topografie:	leichte Hanglage
Gefahrenzonen:	- gelbe Zone WB (Mitte)
Inselcharakter:	~
Kulturlandschaft:	+ modern
Landschaftliche Qualität:	~
Zentrumsnähe:	+
Ökonomie (Größe etc.):	~
Sub. Wahrnehmung:	+
Biotop:	Feldgehölz
Anbindung öffentlich:	Rennhamnergasse Friedhof Oberer Dorfbrunnen

EMPFEHLUNG: **mittlere Priorität**
Baumassendichte: 2-3
Bewohner*innen: ~120



5

„Gallzeiner Weg“

Die Flächen um den Gallzeiner Weg weisen in ihrer jetzigen Form als Freiland landschaftliche Qualitäten auf. Dennoch wird eine Bebauung aufgrund der Lage und der verbindenden Wirkung (Inselcharakter) zwischen der lockeren Bebauung am Hang und den dichteren Strukturen entlang der Husslstraße als sinnvolle Maßnahme erachtet.

Soziale Infrastruktur:

Tennisclub/Badmintonverein
Silberbergwerk/Grubenwehr
Restaurant Silberberg/Knappenkuchl
Planetarium/Silberwald

Widmung:	Freiland
Größe:	16.000 m ²
Flurname:	„Gallzeiner Weg“
Grundstücke:	1335/1 1336 1308/1
Siedlungsgrenze:	- außerhalb
Anbindung:	+
Topografie:	leichte Hanglage
Gefahrenzonen:	- gelbe Zone WB
Inselcharakter:	+
Kulturlandschaft:	+ modern
Landschaftliche Qualität:	+
Zentrumsnähe:	~
Ökonomie (Größe etc.):	+
Sub. Wahrnehmung:	~
Biotop:	Feldgehölz
Anbindung öffentlich:	Gallzeiner Kreuzung

EMPFEHLUNG: **niedrige Priorität**
Baumassendichte: 2-2.5
Bewohner*innen: ~170



6

„Spem“

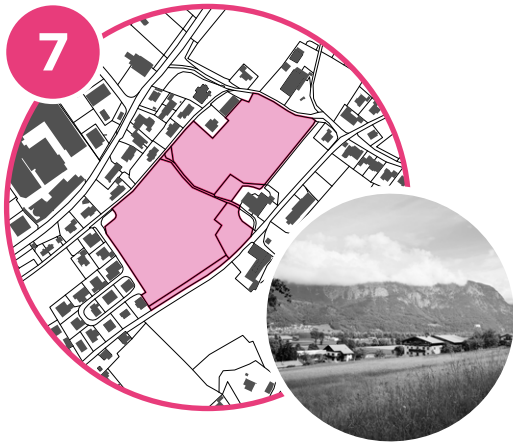
Das Grundstück befindet sich fußläufig weit entfernt vom Stadtkern die Husslstraße bietet aber eine effiziente Erschließung. Im Sinne eines Lückenschlusses zur östlichen Einfamilienhaussiedlung ist die Fläche jedenfalls zur Nachverdichtung zu empfehlen.

Soziale Infrastruktur:

Silberbergwerk/Planetarium
Grubenwehr/Restaurant Silberberg
Knappenkuchl/Hundeplatz

Widmung:	Freiland
Größe:	5.600 m ²
Flurname:	„Spem“
Grundstücke:	1279/1
Siedlungsgrenze:	- außerhalb
Anbindung:	+
Topografie:	leichte Hanglage
Gefahrenzonen:	+ (keine)
Inselcharakter:	+
Kulturlandschaft:	+ modern
Landschaftliche Qualität:	+
Zentrumsnähe:	-
Ökonomie (Größe etc.):	~
Sub. Wahrnehmung:	+
Biotop:	keine
Anbindung öffentlich:	Silberbergwerk

EMPFEHLUNG: **mittlere Priorität**
Baumassendichte: 2-3
Bewohner*innen: 70



EMPFEHLUNG:

Freifläche erhalten

„Schröck“

Die Freiflächen im Bereich „Ried“ (07-09) weisen allesamt ähnliche landschaftliche Qualitäten auf. Die landwirtschaftlich geprägte Gegend befindet sich bereits weiter entfernt von der Innenstadt. Sollte man dennoch eine Nachverdichtung in Erwägung ziehen, wird empfohlen die Prioritäten von der Entfernung zum Zentrum bzw. zur Husslstraße abhängig zu machen, also gereiht von Grundstück 07 bis Grundstück 09. Von der Bebauung aller drei Grundstücke wird aber abgeraten.

Soziale Infrastruktur:

Silberbergwerk/Planetarium
Grubenwehr/Restaurant Silberberg
Knappenkuchl/Hundeplatz
Ab-Hof-Verkauf

Widmung:	Freiland
Größe:	28.850 m ²
Flurname:	„Schröck“
Grundstücke:	1258/1 1262/1
Siedlungsgrenze:	- außerhalb
Infrastruktur:	~
Topografie:	Hanglage
Gefahrenzonen:	+ Keine
Inselcharakter:	-
Kulturlandschaft:	+ modern
Landschaftliche Qualität:	+
Zentrumsnähe:	-
Ökonomie (Größe etc.):	+
Sub. Wahrnehmung:	~
Biotop:	Streubstwiese
Anbindung öffentlich:	Ried Lugglgasse



EMPFEHLUNG:

Freifläche erhalten

„Ried“

Die Freiflächen im Bereich „Ried“ (07–09) weisen allesamt ähnliche landschaftliche Qualitäten auf. Die landwirtschaftlich geprägte Gegend befindet sich bereits weiter entfernt von der Innenstadt. Sollte man dennoch eine Nachverdichtung in Erwägung ziehen, wird empfohlen, die Prioritäten von der Entfernung zum Zentrum bzw. zur Husslstraße abhängig zu machen, also gereiht von Grundstück 07 bis Grundstück 09. Von der Bebauung aller drei Grundstücke wird aber abgeraten.

Soziale Infrastruktur:

Silberbergwerk/Planetarium
Grubenwehr/Restaurant Silberberg
Knappenkuchl/Knappensteig
Ab-Hof-Verkauf

Widmung:	Freiland
Größe:	21.600 m ²
Flurname:	„Ried“
Grundstücke:	1254/1 1249 1253
Siedlungsgrenze:	- außerhalb
Anbindung:	~
Topografie:	Hanglage
Gefahrenzonen:	+ keine
Inselcharakter:	-
Kulturlandschaft:	+ modern
Landschaftliche Qualität:	+
Zentrumsnähe:	-
Ökonomie (Größe etc.):	+
Sub. Wahrnehmung:	~
Biotop:	Feldgehölze
Anbindung öffentlich:	Ried Leitinger



EMPFEHLUNG:

Freifläche erhalten

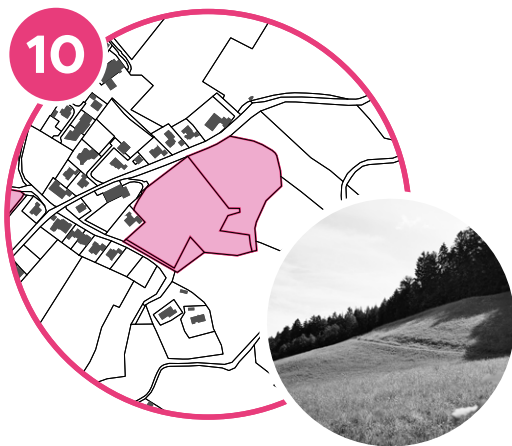
„Bachler“

Die Freiflächen im Bereich „Ried“ (07-09) weisen allesamt ähnliche landschaftliche Qualitäten auf. Die landwirtschaftlich geprägte Gegend befindet sich bereits weiter entfernt von der Innenstadt. Sollte man dennoch eine Nachverdichtung in Erwägung ziehen wird empfohlen die Prioritäten von der Entfernung zum Zentrum bzw. zur Husslstraße abhängig zu machen, also gereiht von Grundstück 07 bis Grundstück 09. Von der Bebauung aller drei Grundstücke wird aber abgeraten.

Soziale Infrastruktur:

Ab-Hof-Verkauf

Widmung:	Freiland
Größe:	19.500 m ²
Flurname:	„Bachler“
Grundstücke:	550 510/1 510/2 510/3 506/1
Siedlungsgrenze:	- außerhalb
Anbindung:	~
Topografie:	Hanglage
Gefahrenzonen:	+ keine
Inselcharakter:	-
Kulturlandschaft:	- (primär traditionell)
Landschaftliche Qualität:	+
Zentrumsnähe:	-
Ökonomie (Größe etc.):	+
Sub. Wahrnehmung:	~
Biotop:	Feldgehölze
Anbindung öffentlich:	Ried Lugglgasse



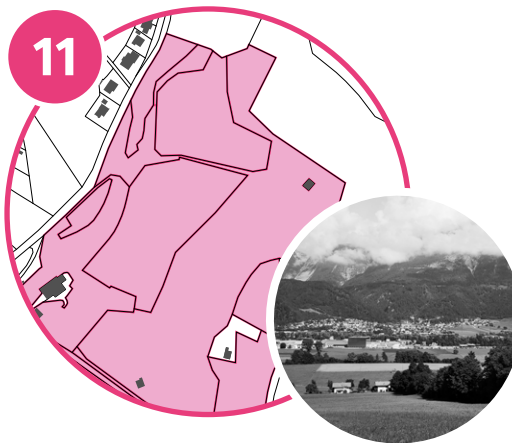
EMPFEHLUNG: Freifläche erhalten

„Ried-Lugggasse“

Die städtische Randlage mit einer vergleichsweise hohen Distanz zum Stadtzentrum würden die eigentlich zu vermeidende Zersiedelung begünstigen. Von einer zeitnahen Bebauung ist definitiv abzuraten.

Soziale Infrastruktur: -

Widmung:	Freiland
Größe:	18.350 m ²
Flurname:	„Ried-Lugggasse“
Grundstücke:	1192/1 1194/2 1191
Siedlungsgrenze:	- außerhalb
Anbindung:	~
Topografie:	Hanglage
Techn. Infrastruktur:	
Gefahrenzonen:	+ keine
Inselcharakter:	-
Kulturlandschaft:	+ modern
Landschaftliche Qualität:	+
Zentrumsnähe:	-
Ökonomie (Größe etc.):	+
Sub. Wahrnehmung:	-
Biotop:	Fichtenwald Streuobstwiese
Anbindung öffentlich:	Ried Lugggasse



EMPFEHLUNG: Freifläche erhalten

„Lochhäusl“

Das Lochhäusl-Areal war Objekt einer konkreten politischen Diskussion zur Stadterweiterung. Das Vorhaben wurde aber fallen gelassen. Auch aus raumplanerischer Sicht sollte aufgrund der dezentralen Lage und der kulturlandschaftlichen Qualitäten von einer Bebauung abgesehen werden. Die bereits fortgeschrittene Zersiedelung in Schwaz wird durch eine solch weitreichende Maßnahme weiter gefördert. Der bereits vorhandene bandartige Stadtkörper würde weiter verlängert werden. Es entsteht eine neue großmaßstäbliche Stadterweiterung mit unverhältnismäßigen Distanzen zum Zentrum. Der realpolitischen Chancen einer schnellen Mobilisierung stehen hier die Erkenntnisse und Ziele der Raumordnung entgegen. Es ist gut und wichtig, dass die Stadterweiterung „Lochhäusl“ nicht umgesetzt wird.

Soziale Infrastruktur: -

Widmung:	Freiland
Größe:	152.000 m ²
Flurname:	„Lochhäusl“
Grundstücke:	1203/8 1203/1 1201/1 1202 1138/1 1135 1130 1129 1136
Siedlungsgrenze:	- außerhalb
Techn. Infrastruktur:	
Anbindung:	Hanglage
Techn. Infrastruktur:	
Soziale Infrastruktur:	-
Gefahrenzonen:	- gelbe Zonen WB
Inselcharakter:	-
Kulturlandschaft:	- primär traditionell und weitgehend traditionell
Landschaftliche Qualität:	+
Zentrumsnähe:	-
Ökonomie (Größe etc.):	+
Sub. Wahrnehmung:	~
Biotop:	Feldgehölze Streuobstwiese Fichten-Tannen- Buchenwald eutrophierte Weidefläche
Anbindung öffentlich:	Ried Lugggasse



EMPFEHLUNG: mittlere Priorität
Baumassendichte: 2-3
Bewohner*innen: 280

„Bergwerkstraße“

Unter Vernachlässigung der gelben Gefahrenzone (Überschwemmungsgebiet) ist das Areal zwischen Einfamilienhausiedlung und „Fraba-Areal“ als Stadterweiterungspotenzial gut situiert. Die Nähe zu den landwirtschaftlichen Naherholungsflächen sowie die fußläufige Erreichbarkeit der Schulen sind positiv anzumerken.

Soziale Infrastruktur: -

Tennisclub/ Badmintonverein
Silberbergwerk/ Planetarium
Grubenwehr/ Restaurant Silberberg
Knappenkuchl/ Silberbergwerk/
Planetarium/ Schulen

Widmung:	Freiland
Größe:	24.000 m ²
Flurname:	„Bergwerkstraße“
Grundstücke:	914/1 914/13 924 925
Siedlungsgrenze:	- außerhalb
Anbindung:	+
Topografie:	Ebene
Gefahrenzonen:	- gelbe Zone WB Überflutungsfläche N.W. gelbe Zone Nordost
Inselcharakter:	-
Kulturlandschaft:	~ bedingt traditionell
Landschaftliche Qualität:	+
Zentrumsnähe:	~
Ökonomie (Größe etc.):	+
Sub. Wahrnehmung:	+
Biotop:	Feldgehölze
Anbindung öffentlich:	Gallzeiner Kreuzung

13



EMPFEHLUNG:
Baumassendichte:
Einwohner*innen:

hohe Priorität
2-3.5
220

„Stadtkante“

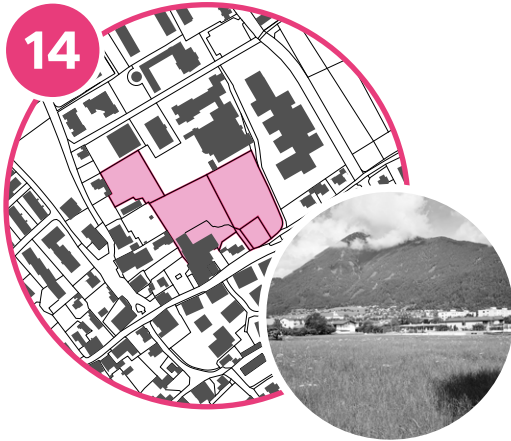
Der bereits als Bauland gewidmete Streifen ist als wertvolle Baufläche zu beurteilen. Hier sollte im Sinne einer unscharfen Siedlungsgrenze die lineare Form (aktueller Widmungsstand) des Siedlungslands aufgelöst werden, so dass die Stadtkante in diesem Bereich arrondiert werden kann (Umwidmung eines Teils des Freilands). Weiter könnte die bereits vorhandenen kleinen „Urban-Gardening“-Parzellen großmaßstäblicher als Teil der Stadtteilidentität miteinbezogen werden. Gerade für den urban geprägten Stadtteil „Schwaz Ost“ würde eine integrative und partizipative Gartennutzung sozialen Spannungen entgegenwirken.

Soziale Infrastruktur:

Volksschule J. Messner/Fachberufsschule BRG/BORG/BHAK/BHAS/
 Eltern-Kind-Zentrum/Caritas
 Gemeinde St. Barbara/Osthalle Schwaz
 Sportcafé

Widmung:	Ost: Wohnen West: Freiland
Größe:	17.000 m ²
Flurname:	„Urban Gardening“
Grundstücke:	894/3 898/1 899 900 894/2 894/6 894/5 894/8
Siedlungsgrenze:	- großteils außerhalb
Anbindung:	+
Topografie:	Ebene
Gefahrenzonen:	~ Überflutungsfläche N.W.
Inselcharakter:	-
Kulturlandschaft:	~ bedingt traditionell
Landschaftliche Qualität:	~
Zentrumsnähe:	+
Ökonomie (Größe etc.):	+
Sub. Wahrnehmung:	+
Biotop:	keine
Anbindung öffentlich:	Schulzentrum Ost

14



EMPFEHLUNG:
Baumassendichte:
Bewohner*innen:

hohe Priorität
2-4.5
210

„Schule Süd“

Das Grundstück südwestlich der Osthalle ist hinsichtlich einer Erweiterung des Schulbetriebs bzw. einer neuen „Bildungslandschaft-Schwaz“ als eine infrastrukturell (Anbindung Husslstraße) gut gelegene Verdichtungsfläche zu beurteilen. Eine rein monofunktionale Wohnbebauung wird nicht empfohlen.

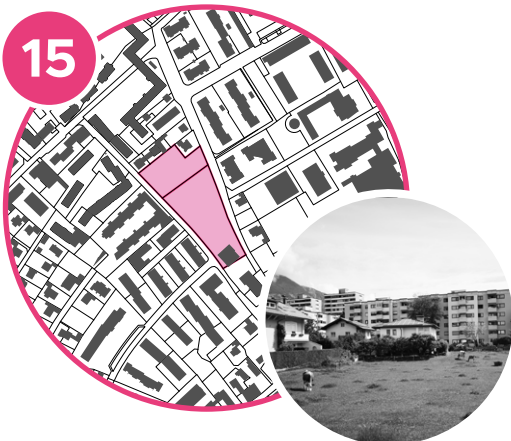
[▶ Szenario „Freiheitssiedlung“ S.92]

Soziale Infrastruktur:

Volksschule J. Messner/Fachberufsschule BRG/BORG/BHAK/BHAS/
 Eltern-Kind-Zentrum/Caritas
 Gemeinde St. Barbara/Barbara-
 kindergarten/Osthalle Schwaz
 Sportcafé/Arzt/ Bäckerei/Wasserrettung
 Eisschießverein/Motorsportverein

Widmung:	Allgemeines Mischgebiet (M/ M-1) / Freiland
Größe:	14.200 m ²
Flurname:	„Schule Süd“
Grundstücke:	888/3 888/2 888/1 885/1
Siedlungsgrenze:	+ innerhalb
Anbindung:	+
Topografie:	Ebene
Gefahrenzonen:	+ keine
Inselcharakter:	+
Kulturlandschaft:	+ modern
Landschaftliche Qualität:	~
Zentrumsnähe:	+
Ökonomie (Größe etc.):	~
Sub. Wahrnehmung:	+
Biotop:	keine
Anbindung öffentlich:	Hirschenkreuz

15



EMPFEHLUNG:

umnutzen

„Freiheitssiedlung Süd“

Diese zentral im Stadtteil „Schwaz Ost“ gelegene Grundstück ist bereits für die Wohnnutzung gewidmet. Es sollte allerdings diskutiert werden, ob nicht bedingt durch die zentrale Lage ein öffentlicher Grünraum in Verbindung mit einem neuen Stadtteilzentrum für diesen wertvollen Grund im Sinne einer „Grünraumoffensive“ zielführender wäre.

[▶ Szenario „Freiheitssiedlung“ S.92]

Soziale Infrastruktur:

Zivilinvalidenverein/ Mobile Jugendarbeit
 Volksschule J. Messner/Fachberufsschule BRG/BORG/BHAK/BHAS/
 Eltern-Kind-Zentrum/Caritas
 Gemeinde St. Barbara
 Barbarakindergarten/Osthalle Schwaz
 Sportcafé/Wohnhaus Schwaz
 Arzt/ Bäckerei/Wasserrettung
 Eisschießverein/Motorsportverein
 Kegelverein

Widmung:	Wohnen
Größe:	7650 m ²
Flurname:	„Freiheitssiedlung Süd“
Grundstücke:	827/1 826
Siedlungsgrenze:	+ innerhalb
Anbindung:	+
Topografie:	Ebene
Gefahrenzonen:	~ Überflutung N.W.
Inselcharakter:	+
Kulturlandschaft:	~ nicht definiert
Landschaftliche Qualität:	~
Zentrumsnähe:	+
Ökonomie (Größe etc.):	~
Sub. Wahrnehmung :	+
Biotop:	keine
Anbindung öffentlich:	Paracelsius Straße Ernst-Knapp Straße



„Bahnhof Nord“

Das momentan etwas schwierig zugängliche Grundstück ist durch seine unmittelbare Nähe zum Gleiskörper zwar beeinträchtigt, dennoch ist die Lage gerade für Berufspendler mit der direkten Bahnansbindung ideal. Auch würde die Lage eine dichtere bzw. höhere Bebauung [▶ Abschnitt „hohe Häuser“ S. 87 ff.] durchaus zulassen.

Soziale Infrastruktur:

Waldorf Kindergarten/Segelflugverein
Dao Schule Tirol/Arzt

Widmung:	Freiland
Größe:	6.800 m ²
Flurname:	„Bahnhof Nord“
Grundstücke:	2483/1
Siedlungsgrenze:	+ innerhalb
Anbindung:	+
Topografie:	Ebene
Gefahrenzonen:	- gelbe Gefahrenzone
Inselcharakter:	~
Kulturlandschaft:	~ nicht definiert
Landschaftliche Qualität:	-
Zentrumsnähe:	+
Ökonomie (Größe etc.):	~
Sub. Wahrnehmung:	~
Biotop:	Feldgehölze
Anbindung öffentlich:	Bahnhof

EMPFEHLUNG: **mittlere Priorität**
Baumassendichte: **3-7**
Bewohner*innen: **~160**



„Königsfeld“

Das Königsfeld ist aufgrund seiner zentralen Lage und Größe eine der wichtigsten Nachverdichtungsflächen. Eine qualitative und heterogene Bebauung wird hier definitiv empfohlen. Das bereits ausgeführte monofunktionale Parkhaus im Südosten sollte hinsichtlich einer ganzheitlichen städtebaulichen Betrachtung als Negativbeispiel betrachtet werden. [▶ Szenario „Königsfeld“ S.90]

Soziale Infrastruktur:

Waldorf Kindergarten/Segelflugverein
Dao Schule Tirol/Krankenhaus
Arzt/Outreach Festival (Büro)
SZentrum/Job.Chance Tirol
Arbeitsassistent Tirol

Widmung:	Freiland
Größe:	14.700 m ²
Flurname:	„Königsfeld“
Grundstücke:	2500/1
Siedlungsgrenze:	+ innerhalb
Anbindung:	+
Topografie:	Ebene
Gefahrenzonen:	- gelbe Gefahrenzone
Inselcharakter:	+
Kulturlandschaft:	~ nicht definiert
Landschaftliche Qualität:	~
Zentrumsnähe:	+
Ökonomie (Größe etc.):	+
Sub. Wahrnehmung:	+
Biotop:	keine
Anbindung Öffentlich:	Bahnhof / Tyrolit

EMPFEHLUNG: **hohe Priorität**
Baumassendichte: **3-6**
Bewohner*innen: **310**



„Stadtkante neu“

Die Gemeindegrenze zwischen Schwaz und Vomp im Südwesten ist eine sehr künstlich gezogene, willkürlich erscheinende Linie. Hier sollte im Sinne einer unscharfen Siedlungsgrenze die lineare Form (aktueller Widmungsstand) des Siedlungsrandes aufgeweicht und kooperativ zwischen den Gemeinden entwickelt werden, so dass die Stadtkante arrondiert werden kann (Umwidmung eines Teils des Freilands auf dem Gemeindegebiet von Vomp). Weiter könnten hier "Urban-Gardening" -Parzellen und Agroforste als Teil der Stadtteilidentität ins Konzept mit miteinbezogen werden. [▶ Punkt 2.5.2.1 Kooperation mit den Nachbargemeinden Vomp, Stans, Pill und Gallzein stärken inkl. Abbildungen S. 110-111]

Soziale Infrastruktur:

Krankenhaus/Spitalskirche/Galerie
Unterlechner/Arzt/Orthopäde
Lebenshilfe Tirol (bua & Madl)
Lebenshilfe Tirol- Arbeit Sonnseite

Widmung:	Freiland (Vomp)
Flurname:	„Alfred-Wagner Strasse“
Grundstücke:	3344/1 3347 3348/1 3348/2 3354 3346
Siedlungsgrenze:	- außerhalb
Anbindung:	~
Topografie:	Ebene
Gefahrenzonen:	- Überflutung N.W.
Inselcharakter:	~
Kulturlandschaft:	+ (modern)
Landschaftliche Qualität:	~
Zentrumsnähe:	+
Ökonomie (Größe etc.):	+
Sub. Wahrnehmung:	+
Biotop:	Streuobstwiesen
Anbindung öffentlich:	Weißgattererstraße

EMPFEHLUNG: **hohe Priorität**
Baumassendichte: **2-3**

19

**EMPFEHLUNG:**

mittlere Priorität

Baumassendichte:

2-4

Bewohner*innen:

100

„Krankenhaus Süd“

Bei der gegenständlichen bereits zu Wohnzwecken gewidmeten Fläche spricht wenig gegen eine verdichtete Bebauung. Die Fläche sollte bevorzugt mobilisiert werden.

Soziale Infrastruktur:

Krankenhaus/Spitalskirche/Galerie
Unterlechner/Arzt/Orthopäde
Lebenshilfe Tirol (bua & Madl)
Lebenshilfe Tirol- Arbeit Sonnseite
Verein WIR

Widmung:Wohnen, Sonderfläche
Krankenhaus**Größe:**7.000 m²**Flurname:**„Krankenhaus Süd“
„Surheim“**Siedlungsgrenze:**

+ innerhalb

Grundstücke:

2588/1 2588/7 2567/1

Anbindung:

+

Topografie:

Ebene

Gefahrenzonen:

- gelbe Zone

Inselcharakter:

~

Kulturlandschaft:

- weitgehend traditionell

Landschaftliche Qualität:

+

Zentrumsnähe:

+

Ökonomie (Größe etc.):

~

Sub. Wahrnehmung:

+

Biotop:

keine

Anbindung öffentlich:

Krankenhaus / Sonnseite

20

**EMPFEHLUNG:**

niedrige Priorität

Baumassendichte:

2-3

Einwohner*innen:

430

„Resch- oder Schrotthof“

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird als traditionell gewachsene Kulturlandschaft wahrgenommen und bietet Qualitäten im Sinne der stadtnahen Landwirtschaft. Eine Bebauung bzw. Umnutzung ist bezüglich der Zentrumsnähe und der südlich des Grundstücks bereits bestehenden linienförmigen Einfamilienhausbebauung sowie der neuen Wohnbebauungen entlang des Inns im Sinne eines Lückenschlusses dennoch zu erwägen.

Soziale Infrastruktur:

Krankenhaus/Spitalskirche/Galerie
Unterlechner/Arzt/Orthopäde
Lebenshilfe Tirol (bua & madl)
Lebenshilfe Tirol- Arbeit Sonnseite
Verein Wir

Widmung:

Freiland

Größe:37.000 m²**Flurname:**

„Resch- oder Schrotthof“

Grundstücke:

2603/1 2604

Siedlungsgrenze:

- außerhalb

Anbindung:

+

Topografie:

Ebene

Gefahrenzonen:

~ Überflutung N.W.

Inselcharakter:

+

Kulturlandschaft:

- weitgehend traditionell

Landschaftliche Qualität:

+

Zentrumsnähe:

+

Ökonomie (Größe etc.):

+

Sub. Wahrnehmung:

+

Biotop:

Streubstwiesen

Anbindung öffentlich:Sonnseite/
Weißgatterer Straße

21

**EMPFEHLUNG:**

mittlere Priorität

Baumassendichte:

2-3

Einwohner*innen:

220

„Uferzone“

Wie bereits zu Fläche 20 angemerkt bietet diese benachbarte landwirtschaftliche Fläche kulturlandschaftliche Qualitäten. Dieser Grund besitzt aber mit seiner Lage direkt am Inn (auch hinsichtlich einer potenziellen Fuß- und Fahrradbrücke) ein größeres städtebauliches Potenzial als die Parzelle 20. Denkbar wäre beispielsweise ein zentrums- und innnahes Mehrgenerationenhaus mit integrierten öffentlichen Naherholungsflächen.

Soziale Infrastruktur:

Krankenhaus/Spitalskirche/Galerie
Unterlechner/Arzt/Orthopäde
Lebenshilfe Tirol (bua & Madl)
Lebenshilfe Tirol-Arbeit Sonnseite

Widmung:

Freiland

Größe:18.800 m²**Flurname:**

„Uferzone“

Grundstücke:

2603/1 2604

Siedlungsgrenze:

- außerhalb

Anbindung:

+

Topografie:

Ebene

Gefahrenzonen:

- gelbe Zone

Inselcharakter:

~

Kulturlandschaft:

- weitgehend traditionell

Landschaftliche Qualität:

+

Zentrumsnähe:

+

Ökonomie (Größe etc.):

+

Sub. Wahrnehmung:

+

Biotop:

Ufernahe Gewächse

Anbindung öffentlich:

Weißgatterer Straße



22

„An den Gleisen“

Unter Vermeidung einer harten Stadtkante gen Südwesten kann hier eine Bebauung empfohlen werden. Der Gleiskörper müsste evtl. mit einer zusätzlichen Lärmschutzmaßnahme weiter abgeschirmt werden. Eine Verbindung zur Dr. Walter-Waizer-Straß könnte eventuell unterirdisch hergestellt werden.

Soz. Infrastruktur:

Lebenshilfe Tirol (bua & madl)
Lebenshilfte Tirol–Arbeit Sonnseite
Café Galerie/Ärzte

Widmung:	Freiland
Größe:	24.400 m ²
Flurname:	„Bahnhof Nord“
Grundstücke:	2483/1
Siedlungsgrenze:	+ innerhalb
Anbindung:	~
Topografie:	Ebene
Soziale Infrastruktur:	~
Gefahrenzonen:	- Überflutung N.W.
Inselcharakter:	+
Kulturlandschaft:	- (nicht definiert)
Landschaftliche Qualität:	- (Gleisnähe)
Zentrumsnähe:	~
Ökonomie (Größe etc.):	+
Sub. Wahrnehmung:	~
Biotope:	Anthropogene Pionierbiotope
Anbindung öffentlich:	-

EMPFEHLUNG: niedrige Priorität
Baumassendichte: 2-3
Einwohner*innen: 280



23

„Tyrolit“

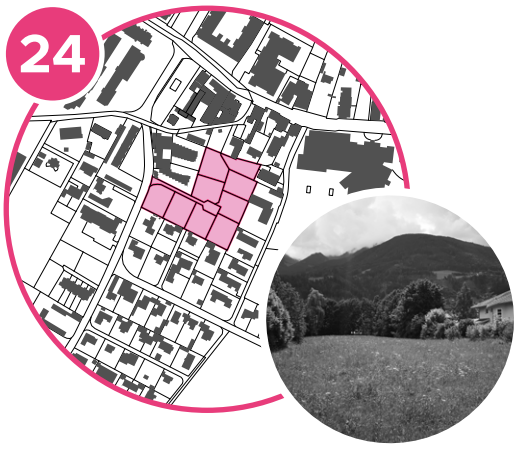
Die an die Tyrolit-Werke angrenzende freie Fläche bietet neben ihrer guten infrastrukturellen Anbindung (keine Belastung der B171; Bahnhofsnahe) eine größere und ebene Stadterweiterungsfläche. Die fußläufige Erreichbarkeit von Bahnhof, Krankenhaus, Tyrolit und Stadtkern bietet ideale Voraussetzungen für eine großmaßstäbliche und verkehrsarme Verdichtungsmaßnahme.

Soz. Infrastruktur:

Lebenshilfe Tirol (bua & madl)
Lebenshilfte Tirol–Arbeit Sonnseite
Café Galerie/Galerie Unterlechner
Ärzte

Widmung:	Allgemeines Mischgebiet (Einschränkung Wohnungen)
Größe:	10.600 m ²
Flurname:	-
Grundstücke:	2619/1
Siedlungsgrenze:	+ innerhalb
Anbindung:	+
Topografie:	Ebene
Soziale Infrastruktur:	+
Gefahrenzonen:	~ gelbe Zone
Inselcharakter:	~
Kulturlandschaft:	+ modern
Landschaftliche Qualität:	~
Zentrumsnähe:	+
Ökonomie (Größe etc.):	+
Sub. Wahrnehmung:	+
Biotop:	Streuobstwiesen
Anbindung öffentlich:	Sonnseite

EMPFEHLUNG: niedrige Priorität
Baumassendichte: 2-4
Bewohner*innen: 180



24

„Karwendelstraße“

Die bereits bestehende Parzellierung sieht eine punktuelle Bebauung in Form von Einfamilienhäusern in offener Bauweise vor. In dieser Lage könnte sich ein multifunktionaler, zusammenhängender Baukörper städtebaulich und im Sinne der „Energieraumplanung“ positiv auswirken. Die bestehende Grundstücksteilung scheint daher kontraproduktiv.

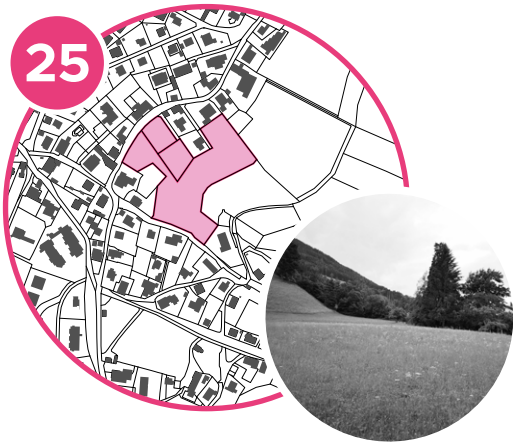
Soziale Infrastruktur:

Arzt/ Lebenshilfe Tirol (bua & madl)
Lebenshilfte Tirol–Arbeit Sonnseite
Café Galerie/Krankenhaus/Spitalskirche/
Galerie Unterlechner

Widmung:	Wohngebiet
Größe:	8.600 m ²
Flurname:	-
Grundstücke:	2521/11 2521/10 2521/9 2521/8 2521/7 2521/3 2521/4 2521/12 2521/5 2521/6
Siedlungsgrenze:	+ innerhalb
Infrastruktur:	+
Topografie:	Ebene
Soziale Infrastruktur:	+
Gefahrenzonen:	- gelbe Zone
Inselcharakter:	~
Kulturlandschaft:	+ (nicht definiert)
Landschaftliche Qualität:	~
Zentrumsnähe:	+
Ökonomie (Größe etc.):	~
Sub. Wahrnehmung:	Feldgehölze
Anbindung öffentlich:	Sonnseite

EMPFEHLUNG: mittlere Priorität
Baumassendichte: 2-4
Einwohner*innen: 120

25



EMPFEHLUNG:
Baumassendichte:
Bewohner*innen:

niedrige Priorität
2-2.5
110

„Unterberger“

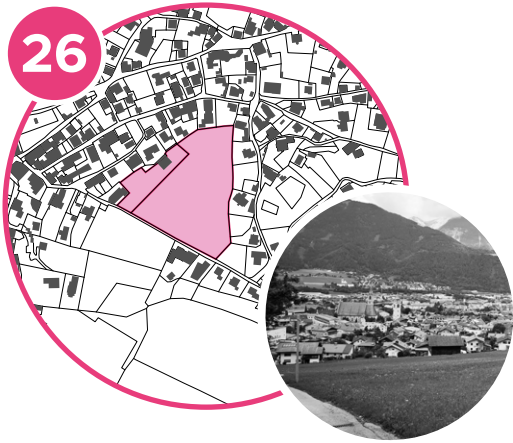
Die enge Straßenführung sowie die Rand- und Hanglage sprechen tendenziell gegen eine größere Verdichtungsmaßnahme. Aufgrund der Distanz zum historischen Kern kann eine weniger dichte Baumaßnahme aber vertretbar erscheinen.

Soz. Infrastruktur:

Danzl Kapelle/Fussball Club Roter Stern
 Handballverein ULZ/Skateboardverein
 Squaze/Arzt

Widmung:	Wohnen
Größe:	10.700 m ²
Flurname:	„Unterberger“
Grundstücke:	96/9 96/8 96/1
Siedlungsgrenze:	+ innerhalb
Anbindung:	~
Topografie:	Hanglage
Soziale Infrastruktur:	~
Gefahrenzonen:	- gelbe Zone Lawine
Inselcharakter:	-
Kulturlandschaft:	- primär traditionell
Landschaftliche Qualität:	+
Zentrumsnähe:	+
Ökonomie (Größe etc.):	~
Sub. Wahrnehmung:	+
Biotop:	Feldgehölze Streuobstwiesen
Anbindung öffentlich:	Knapp

26



EMPFEHLUNG:

Freifläche erhalten

„Freundsberg“

Das Grundstück wird aufgrund der extrem steilen Hanglage nicht zur Bebauung empfohlen, und steht dabei exemplarisch für mehrere stark geneigte Parzellen entlang der östlichen Wald- und Hangkante. Die Topografie und die damit verbundene schwierige Erschließung lassen hier keine größeren Projekte zu. Die bereits bestehende kleinteilige Wohnbebauung zeigt die aus der extremen Hanglage resultierenden infrastrukturellen Probleme deutlich auf. Die Qualität des differenziert auslaufenden Siedlungsrandes Richtung Steilhang sollte daher beibehalten werden.

Soz. Infrastruktur:

Motorradclub/Verein für sozialprojekte
 Schwaz(Teestube)/Kaiserjägermuseum

Widmung:	Freiland
Größe:	13.270 m ²
Flurname:	„Freundsberg“
Grundstücke:	383/1 406
Siedlungsgrenze:	- außerhalb
Anbindung:	-
Topografie:	- extreme Hanglage
Soziale Infrastruktur:	~
Gefahrenzonen:	- gelbe Zone
Inselcharakter:	~
Kulturlandschaft:	- primär traditionell
Landschaftliche Qualität:	+
Zentrumsnähe:	~
Ökonomie (Größe etc.):	~
Wahrnehmung:	~
Biotop:	keine
Anbindung öffentlich:	Kappe

27



EMPFEHLUNG:

Freifläche erhalten

„Gewerbegbiet Nord“

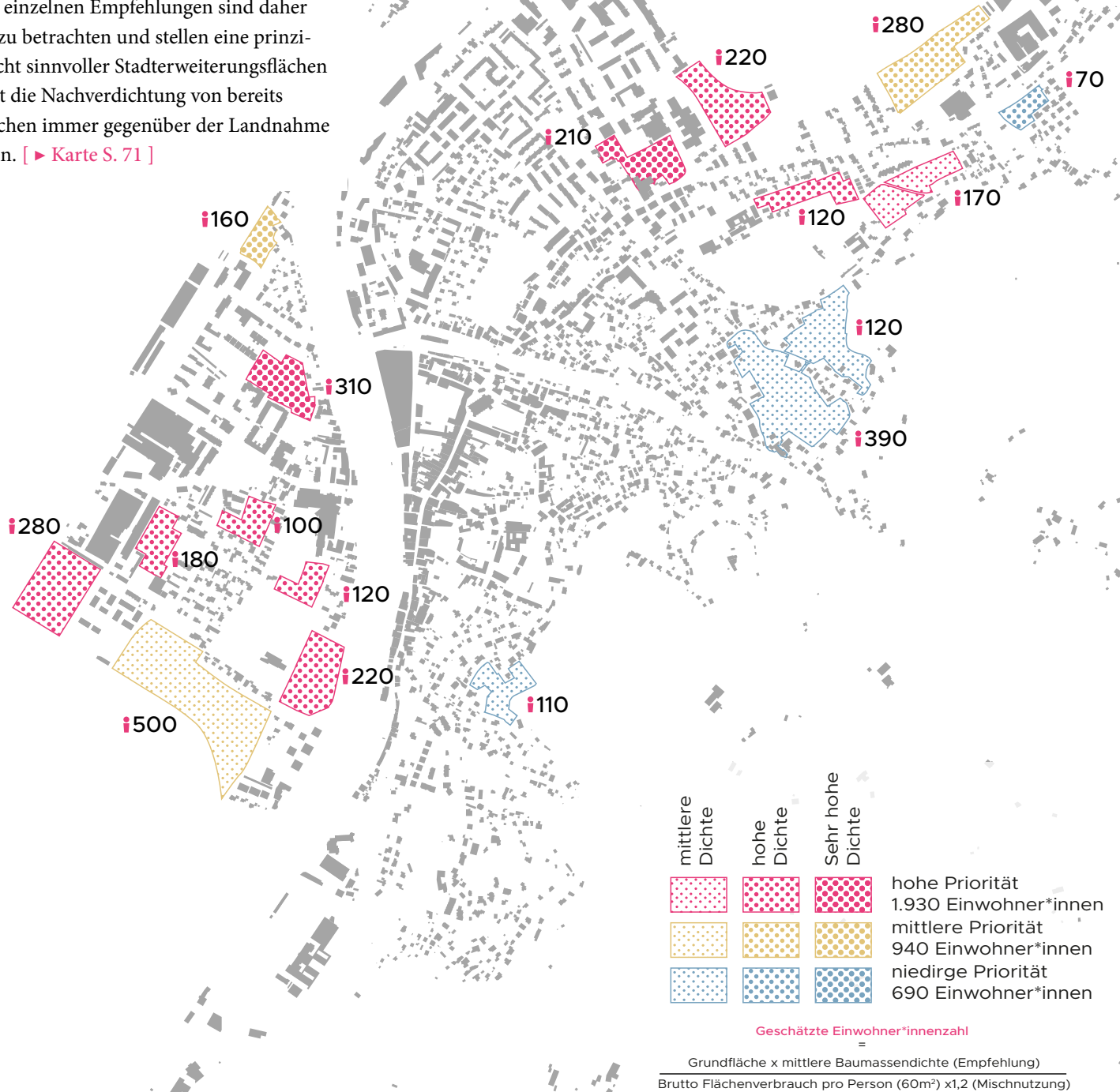
Wie bereits zu Fläche 20 angemerkt bietet diese benachbarte landwirtschaftliche Fläche kulturlandschaftliche Qualitäten. Dieser Grund besitzt aber mit seiner Lage direkt am Inn (auch hinsichtlich einer potenziellen Fuß- und Fahrradbrücke) ein größeres städtebauliches Potenzial als die Parzelle 20. Denkbar wäre beispielsweise ein zentrums- und innahes Mehrgenerationenhaus mit integrierten öffentlichen Naherholungsflächen.

Soziale Infrastruktur: -

Widmung:	Freiland
Größe:	115.000 m ²
Flurname:	„Uferzone“
Grundstücke:	1035 1036 1037 1038
Siedlungsgrenze:	- außerhalb
Anbindung:	-
Topografie:	Ebene
Gefahrenzonen:	- gelbe Zone
Inselcharakter:	-
Kulturlandschaft:	~ bedingt traditionell
Landschaftliche Qualität:	+
Zentrumsnähe:	-
Ökonomie (Größe etc.):	~
Sub. Wahrnehmung:	~
Biotop:	Feldgehölze
Anbindung öffentlich:	Bergwerkstraße

Zusammenfassung Verdichtungspotenziale Landnahme

Anbei werden alle Potenzialflächen in einer Karte zusammengefasst. Es wird prinzipiell von einer dichten Bebauung ausgegangen. Der Flächenbedarf errechnet sich am derzeitigen Flächenanspruch pro Person plus Bruttoflächen wie Infrastrukturanteil und Konstruktionsflächen. Im Sinne der Mischnutzung werden weitere 20 % der Flächen dem Wohnraum abgezogen. Wären alle Felder 2040 in der vorgeschlagenen Dichte bebaut, hätte man dreimal so viel Wohnraum geschaffen wie der prognostiziert benötigt. Die einzelnen Empfehlungen sind daher differenziert zu betrachten und stellen eine prinzipielle Übersicht sinnvoller Stadterweiterungsflächen dar. Weiter ist die Nachverdichtung von bereits bebauten Flächen immer gegenüber der Landnahme zu bevorzugen. [► Karte S. 71]



2.1.4 Handlungsbox

Kurzfristiger Umsetzungszeitraum

- ö + Sorgfältige Prüfung neuer Siedlungsflächen im Sinne der Vorgabe der Bundesregierung, um Landnahme zu reduzieren

Mittelfristiger Umsetzungszeitraum

- ö + Mobilisierung von Bauland (siehe Dokumentation der Flächen)
- ö + Siedlungsplanung von der Nachfrageorientierung auf eine Zielorientierung im Sinne der Nachhaltigkeit umstellen
- ö + Transparente Raumordnung mit Ziel- und Grenzwerten
- ö + Energieraumplanung fördern
- ö + Aktive und partizipative Bodenpolitik
- ö + Durch Nachverdichtung und Investitionen in nachhaltige Verkehrsinfrastrukturen (z. B. neue Fahrradbrücken und -Highways) ökologische Aufträge für die Bauwirtschaft generieren

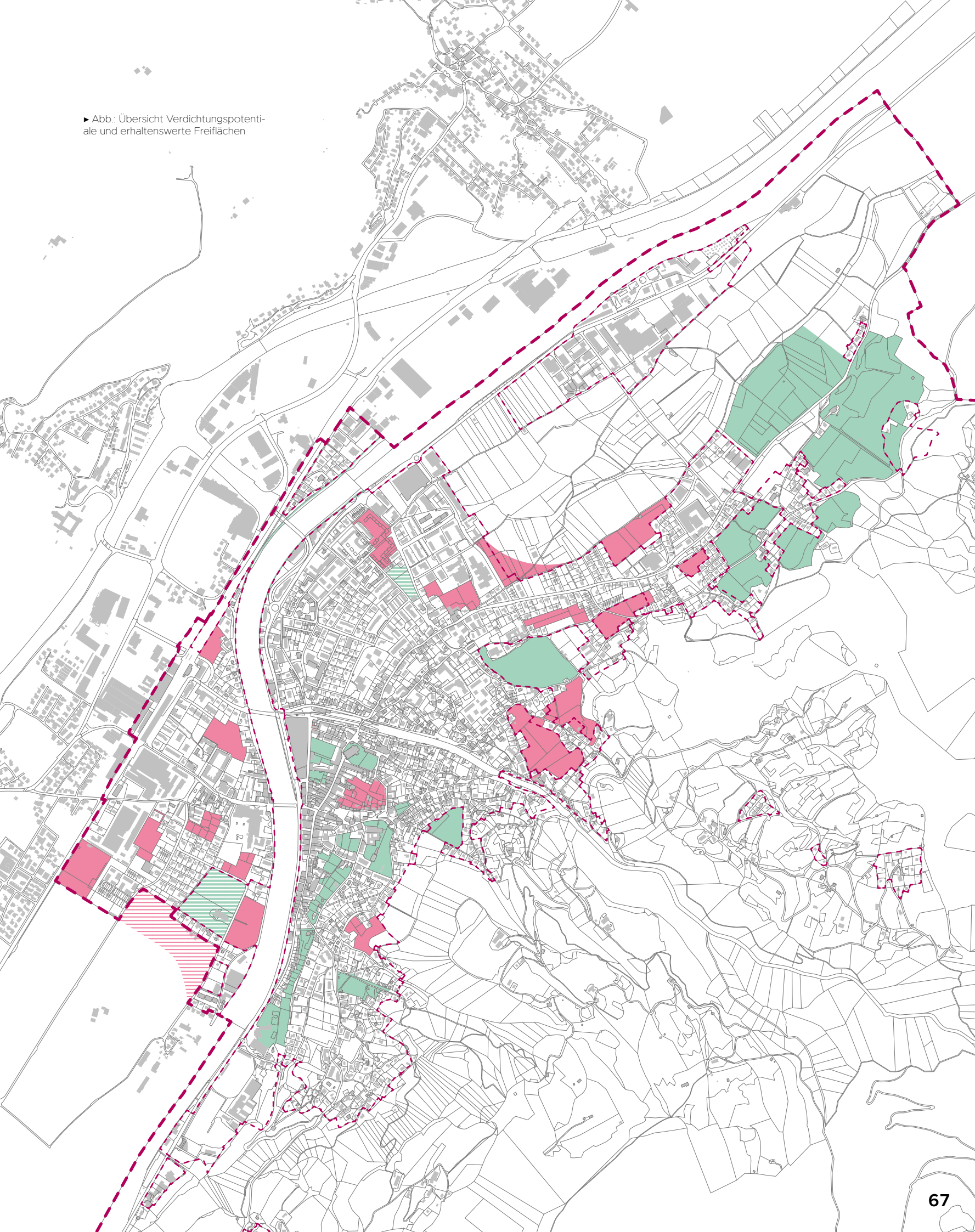
Langfristiger Umsetzungszeitraum

- ö + Siedlungsränder halten und Siedlung nach innen verdichten
- ö + Flächen, die nicht bebaut werden sollten, langfristig verankern und schützen
- ö + „Urban Heat“-Effekte berücksichtigen
- ö + Energieraumplanung etablieren
- ö + Nachverdichtungen in Zentrumsnähe priorisieren
- ö + Scharfe Siedlungsränder im Norden und Südwesten langfristig aufweichen bzw. durch Neubauten und Agroforste arrondieren; auch Siedlungsränder können gestaltet werden!
- ö + Sorgfältige Prüfung neuer Siedlungsflächen um EU-Ziel „Nettonull“ langfristig zu erreichen

- - - Siedlungsgrenze
- - - Gemeindegrenze
- bei Bedarf bebauen
- ≡ Bebauung außerhalb des Gemeindegebiets
- Freiflächen erhalten
- ≡ Freifläche umnutzen



► Abb.: Übersicht Verdichtungspotentiale und erhaltenswerte Freiflächen



2.2 Ziel: Kulturlandschaft und Ökosysteme wertschätzen, erhalten und nutzen

Die Landschaft ist ein wertvolles Gut

Im Zuge der Nachhaltigkeitsdebatte rückt die Bedeutung unseres landschaftlichen Kulturerbes immer mehr in den Vordergrund. So wurden bereits in der länderübergreifenden Alpenkonvention von 1995, im Tiroler Naturschutzgesetz 2005 sowie im Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 der Erholungswert und der „Erhalt der Eigenart und Schönheit“ der Natur und der Kulturlandschaft als maßgebliches Ziel formuliert.

Die über die Jahrhunderte gewachsene Kulturlandschaft, also die „überwiegend durch anthropogene Ökosysteme gebildete Landschaft mit vorherrschender Nutzfunktion“²² bildet seit jeher unsere Lebensgrundlage und ist Teil unserer kulturellen Identität. Durch die Globalisierung und die Vernetzung der weltweiten landwirtschaftlichen Produktion haben Menschen in den Industriestaaten mehr und mehr den Bezug zu der uns umgebenden Nutzlandschaft verloren. Die Versorgung mit Lebensmitteln und Gegenständen des täglichen Bedarfs scheint selbstverständlich sichergestellt. Im Falle einer Krisensituation und einer damit verbundenen Unterbrechung der Versorgungskette an Lebensmitteln ist im Planungsverband Schwaz-Jenbach und Umgebung (bei gleichbleibendem Konsumverhalten) nur 18 % der landwirtschaftlichen Fläche zur Versorgung der Bevölkerung vorhanden.²³

Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen

Mit dem Regionalprogramm (Beschluss des Tiroler Landtags 2015) „landwirtschaftliche Vorsorgeflächen“, das 2019 für den Planungsverband 24 „Schwaz-Jenbach und Umgebung“ ausgearbeitet wurde, existiert in der Gemeinde Schwaz eine über die klassischen Instrumente der Raumordnung (ÖROK, Flächenwidmung) hinausgehende überörtliche Raumplanung in Form eines Schutzprogramms

für erhaltenswerte landwirtschaftliche Flächen. Ziel ist es u. a. größere zusammenhängende Flächen in ihrer Funktion als Ertragsflächen zu erhalten, die Versorgung der lokalen Bevölkerung zu sichern sowie „die Kulturlandschaft durch die Erhaltung der bäuerlichen Betriebsstrukturen zu bewahren“. ²⁴ Die entsprechende Rechtsgrundlage bietet das Tiroler Raumordnungsgesetz, welches empfiehlt, gesonderte überörtliche Raumordnungsprogramme zu erlassen²⁵. De facto kann nach Festlegung der Freihaltbereiche eine großflächige Umwidmung in Bauland durch die Gemeinde (außer einigen zu rechtfertigenden Ausnahmen) nicht mehr erfolgen. Eine Mehrfachnutzung im Sinne der Naherholung, Förderung von ökologischen Kreisläufen oder als Standort für die Direktvermarktung (Ab-Hof-Verkauf) ist aber erwünscht.²⁶ Die Vorsorgeflächen sollten deshalb im Sinne einer resilienten und nachhaltigen Stadt nicht als Hindernis, sondern als Chance für eine geregelte und vorausschauende Entwicklung verstanden werden.

Kompetenzverlagerung

Die Landesregierung erhält durch Maßnahmen wie die der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen mehr Einfluss und Steuerungsmöglichkeiten in der Raumplanung, was von Seiten der Gemeinde kritisch betrachtet werden könnte. Hierbei sollte man aber

²² Lexikon der Geographie-Kulturlandschaft“, Spektrum.de, abgerufen am 14.08.2020, <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/kulturlandschaft/4463>

²³ Amt der Tiroler Landesregierung, Alexander Baumgartner, Abteilung Raumordnung und Statistik, Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Schwaz-Jenbach und Umgebung - Erläuterungsbericht, Dezember 2019, S. 13–14.

²⁴ ebd., S. 6.

²⁵ §7Abs2 TROG 2016, Fassung vom 14.08.2020.

²⁶ Amt der Tiroler Landesregierung, Alexander Baumgartner, Abteilung Raumordnung und Statistik, Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Schwaz-Jenbach und Umgebung-Umweltbericht, Dezember 2019.



2.2.1 Ausgangslage

festhalten, dass durch diese Beschränkung der politische Druck auf die lokale Verwaltung, Wünsche der Gemeinde-Bewohner*innen erfüllen zu müssen, verringert wird.

Weiter trägt die Maßnahme dazu bei, Zersiedelung zu vermeiden und Verdichtung zu fördern. So bekräftigt das Amt der Tiroler Landesregierung (Abteilung Raumordnung und Statistik), dass durch die Maßnahme „die Zielsetzungen einer geordneten Siedlungsentwicklung maßgeblich unterstützt wurden. Dazu gehören die Stärkung der Hauptorte durch eine verstärkte „Innenentwicklung und die Beschränkung der Entwicklung dezentraler, schlecht erschlossener Siedlungssplitter.“²⁷

Wachsendes ökologisches Bewusstsein

Genauso wie die Frage der Landnutzung eine ökonomische und soziale Frage darstellt, ist sie auch eine ökologische. Deshalb werden in dieser Studie stets die drei Säulen soziales Miteinander, ökologische Nachhaltigkeit und Ökonomie gleich stark gewichtet. Nur mit einer integralen Strategie lassen sich die Widersprüche vor allem zwischen Ökonomie und Ökologie in Einklang bringen.

Man kann behaupten, dass durch die Konsequenzen aus der globalen Erwärmung das Umweltbewusstsein 2020 in der Mitte der Gesellschaft angekommen ist. Die europäische Politik will durch den sogenannten „Green Deal“ (und andere Maßnahmenpakete) die CO₂-Emissionen langfristig auf Nettonull senken. Eine besondere Rolle kommt hierbei den unmittelbaren Lebensräumen der Menschen zu. Ökologische Nachhaltigkeit im Sinne der kurzen Wege spart Energie und bietet eine Chance für regionale Anbieter*innen. Die Entwicklung im Sinne einer Glokalisierung, „ein Kofferwort, gebildet aus den Begriffen Globalisierung und Lokalisierung“,²⁸ scheint deshalb für ein gesundes Wachstum zielführend.

2.2.1.1 Vorsorgeflächen

Konkret geht es im Stadtbereich Schwaz bezüglich der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen um die Felder nördlich der Freiheitsiedlung, welche neben der Landwirtschaft auch dem Hochwasserschutz dienen. Die eigentlich zur Gemeinde Vomp gehörenden Freihalteflächen südlich des Krankenhausareals bzw. des Firmengeländes „Tyrolit“ sollten innerhalb des Planungsverbundes besprochen werden, denn durch diese Vorsorgefläche ist auch bei einer gemeindeübergreifenden Maßnahme mit der Gemeinde Vomp eine großmaßstäbliche Erweiterung des Siedlungsraums gen Südosten derzeit unterbunden. Im unmittelbaren Bereich der Gemeindegrenze sollte aber durch die Nähe zum Stadtzentrum, dem Krankenhaus und dem Bahnhof eine moderate Erweiterung möglich sein – auch um den derzeit am Reißbrett erzeugten Siedlungsrand aufzuweichen.












2.2.1.2 Erhaltenswerte landschaftliche und ökologische Flächen

Neben den nach dem Tiroler Naturschutzgesetz eingetragenen Naturdenkmälern lassen sich in Schwaz durch die Biotopkartierung der Abteilung Umweltschutz des Landes Tirol weitere erhaltenswerte Orte festhalten. Hierzu zählen u. a. das Naherholungsgebiet Silberwald, die Bereiche um den Lahnbach und um den Tulferbach genauso wie Uferbegleitvegetation am Inn. Weiter ist auffällig, dass es im Stadtbereich einige erhaltene Streuobstwiesen gibt, wobei eine der weitläufigsten nördlich des Altenheims derzeit aufgrund der Erweiterung des Altenheims Weidachhof St. Josef im Bestand reduziert wird.









²⁷ Amt der Tiroler Landesregierung, Alexander Baumgartner, Abteilung Raumordnung und Statistik, Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Schwaz-Jenbach und Umgebung - Erläuterungsbericht, Dezember 2019, S. 6.

²⁸ "Glokalisierung", Wikipedia, abgerufen am 10.08.2020, <https://de.wikipedia.org/wiki/Glokalisierung>

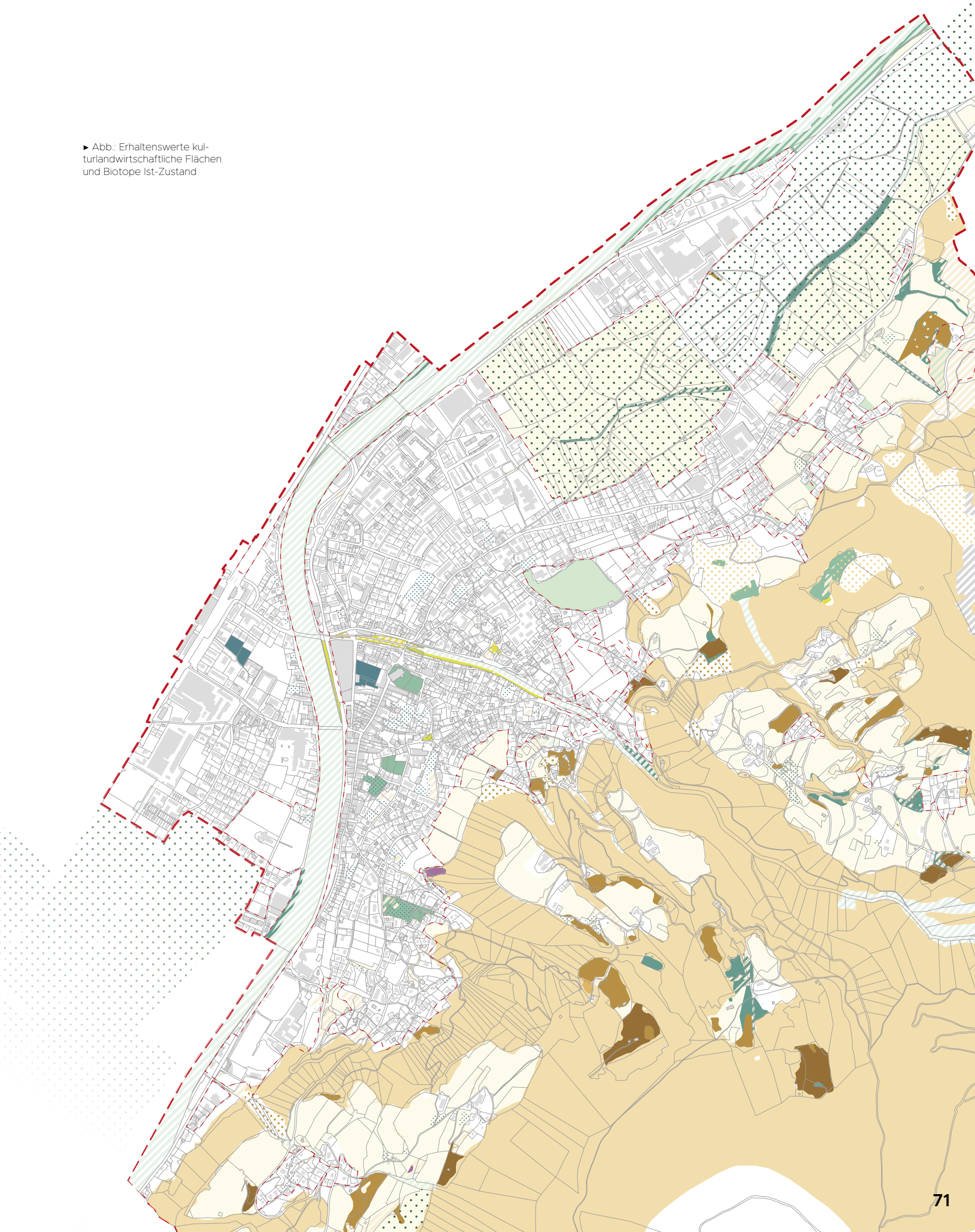
Biotop Kartierung

	Mischwald
	Nadelmischwald
	Laubmischwald
	Monokultureller Nadelwald
	Monokultureller Laubwald
	Fluren, Wiesen
	Rasen
	Vegetation Gestein
	Vegetation Gewässer
	Streuobstwiesen
	Brachfläche

Kartierung Freihalteflächen & Grünräume

	Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen
	Freihalteflächen ökologisch
	Freihalteflächen landschaftlich
	Öffentliche Grünräume
	Erhaltenswerte Grünräume außerhalb der Siedlungsgrenzen
	Widmung: Erhaltung unbebauter Flächen innerhalb des Baulandes
	Politische Gemeindegrenze
	Siedlungsgrenze

► Abb.: Erhaltenswerte kulturlandwirtschaftliche Flächen und Biotope Ist-Zustand



2.2.2 Handlungsempfehlungen

2.2.2.1 Schutz der naturnahen Kulturlandschaft

Als wertvolle Flächen in Schwaz lassen sich z. B. die Feuchthflächen bei Arzberg, der Lahnbach oder die Bereiche um den Tulferbach festhalten. Eine Intensivierung des Schutzes bzw. eine weiterführende Renaturierung (vor allem Lahnbach) würde sich positiv auf die städtische Lebensqualität auswirken. Im Kulturlandschaftskataster werden die Flächen auf ihre diesbezügliche Relevanz evaluiert. Besonders erhaltenswert erscheinen hier die als primär bzw. weitgehend traditionell erfassten Flächen entlang des östlichen Waldrands.

2.2.2.2 Überregionale Instrumente zum Erhalt von Kulturlandschaft unterstützen

Oft erscheinen übergeordnete Maßnahmen auf Landes- oder Bundesebene für die Gemeinden als Bürde. Doch gerade für den Erhalt von größeren zusammenhängenden Erholungs- und Freilandflächen und weitgehend traditioneller Kulturlandschaften sind diese überregionalen Instrumente notwendig und zielführend. Es wird empfohlen, weitere verbindliche Maßnahmen, vergleichbar zu den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen, frühzeitig seitens der Stadtgemeinde Schwaz anzuregen, zu begleiten und zu unterstützen.

2.2.2.3 Flächen, die auch unter Einbeziehung ökologischer Aspekte (Stadtökologie) nicht bebaut werden sollten

Der Stadtraum ist nicht nur Habitat für den Menschen. Zahlreiche, teils unsichtbare Bewohner*innen aus Flora und Fauna haben ihren Platz in und um den Stadtraum gefunden. Die komplexen ökologischen Kreisläufe, Abhängigkeiten und die Notwendigkeit des Schutzes dieser erschließt sich uns oft nur durch genaue Forschung und Beobachtung. Umso wichtiger ist das Miteinbeziehen der Stadtökologie in die raumplanerischen Überlegungen, vor allem beim Bauen auf der „grünen Wiese“.

2.2.2.4 Erhalt von Naherholungs- und Bildungsräumen mit naturlandschaftlicher Relevanz

Vorhandene Grünzonen haben nicht nur einen ökologischen Wert, sondern können auch zur Naherholung und zu Bildungszwecken genutzt werden. Schützenswert scheinen hier vor allem die Uferzonen des Tulferbachs innerhalb der nordöstlichen landwirtschaftlichen Flächen sowie die gesamte städtische Hangkante bis zur Waldgrenze. Laut der Kartierung der Kulturlandschaften (Amt der Tiroler Landesregierung, Umweltschutz, 1999–2001) sind vor allem die Bereiche nordöstlich von Ried, also der Bereich zwischen Wasserkapelle, Stanzmannkapelle (Edenhofkapelle) und der nördlichen Waldgrenze (Lochhäuslarea), die Wiesen des Stöcklhofs nahe des Silberwalds sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen um den Hof in der Dr.-Weißgatterer-S als weitgehend traditionell und erhaltenswert beschrieben. Generationsübergreifende Bewusstseinsförderung können durch den Unterricht an den Volksschulen, aber auch durch Informationsbereitstellung mittels App und QR-Codes erfolgen.

2.2.2.5 Nachhaltige Landwirtschaft als Instrument der Stadtplanung betrachten

Die Projektarbeit „Groamat“ befasst sich mit dem Gebiet zwischen der östlichen Stadtkante und dem Gewerbegebiet südlich des Inns. Dieser Raum ist geprägt durch seine landwirtschaftliche Nutzung. Agrarflächen geraten im Kontext von Stadterweite-

▼ Abb.: Groamat, Thomas Obererlacher, Matthias Trobos

[▶7.19 / S. 504 ff.]



rungsprojekten häufig unter Druck – übersehen wird dabei oftmals der kulturelle Wert dieser Flächen. In diesem Sinne ist das Projekt prototypisch für ähnliche Situationen zu verstehen. Es stellt die Frage nach der Art und Weise, wie wir mit unserer Kulturlandschaft umgehen, und nach unserem Verhältnis zur Lebensmittelproduktion. Besonders im Kontext der zukünftig heißen und trockenen Sommermonate sind diese stadtnahen landwirtschaftlichen Flächen ökologischer, aber auch sozialer zu programmieren.

[▶ Projekt 7.19 / S. 504 ff.]

Hierbei wäre eine Zusammenarbeit zwischen Landwirt*innen und Stadtentwickler*innen eine Chance. Im Rahmen des europäischen Agrarrechts wären z. B. Agroforstsysteme, also die Kombination von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit bewaldeten Grünstreifen, bereits seit 2007 förderfähig und sowohl für die Bevölkerung, als auch für die Biodiversität und die Böden ein Gewinn.

2.2.2.6 Landwirtschaftliche und ökologische Flächen als Erholungsräume nutzen

Die Pflege und Wertschätzung der den Stadtraum umgebenden Grün- und Erholungsräumen bilden direkte Synergieeffekte für den Naturschutz. Durch die Beachtung der in den diversen Gesetzestexten definierten Schutzgüter wie z. B. Landschaft; Boden; Wasser; entwickeln sich qualitative Räume um und in der Stadt mit mehrfachem Nutzen. Auch profitiert die stadtnahe Landwirtschaft von dieser erhöhten Wertschätzung der Kulturlandschaft, indem z. B. das Potenzial der Direktvermarktung von landwirtschaftlichen Produkten steigt. Die fußläufige Erreichbarkeit solcher Bereiche der Naherholung, wie z. B. das Wasserschongebiet „TB Schwaz-Ost“ steigert indirekt die Lebensqualitäten der angrenzenden Stadtteile und verringert die verkehrs- und umwelttechnisch problematische Fahrt ins Grüne mit dem Pkw. Der Schutz der bestehenden Kulturlandschaften erspart infrastrukturelle Maßnahmen im Bereich Naherholung und erzeugt Synergien zwischen Ökologie, Erholung und Landwirtschaft. Ein weiterführendes Konzept für den größeren Naherholungsbereich um den Tulferbach, aber auch die Siedlungsränder im Talboden wird daher angeregt.

2.2.2.7 Naturvielfalt im Siedlungsgebiet vermehren

Eine stärkere Berücksichtigung des Themas Grünraum in Siedlungsgebiet wäre durch eine Kopplung an Förderungen gut umsetzbar. So könnten private Bauten für Gründächer, Freiraumgestaltung oder besondere ökologische Bauweise Förderungen erhalten und durch die Verbindung von öffentlicher und privater Initiative einen Beitrag zur allgemeinen Lebensqualität im Siedlungsraum leisten. Ein Bonus für ökologisch wertvolle Projekte könnte direkt von der Gemeinde getragen und beworben werden.

2.2.2.8 Erarbeitung eines Konzepts "Bäume an Gemeindestraßen"

Neben den punktuellen Verbesserungen durch Förderung im Wohnbau sollten auch großmaßstäbliche Initiativen angedacht werden. So könnte z. B. eine Grünachse in Nord-Süd Richtung vom Pirchaner bis zur Freiheitssiedlung eine attraktive „grüne“ Durchwegung des Siedlungsraums ermöglichen.

[▶ Karte S. 53]

2.2.2.9 Identitätsstiftende "Landmarks" fördern

Naturdenkmäler, wie z. B. der Minkushügel, die Birnbaumallee Richtung Schloss Mitterhart, die Lindengruppe bei der Franziskanerkirche sowie der Ahorn zwischen Oberer-Feldweg und Husslstraße sollten nicht nur erhalten werden, sondern auch in der Stadtentwicklung mit- bzw. weitergedacht werden. Neue grüne „Landmarks“ könnten den Stadtraum bereichern und in Naherholungsräume integriert werden. Mit einem durch die Gemeinde angeregten interdisziplinären Wettbewerb mit Künstlerschaft, Umweltforschung und Landschaftsarchitekt*innen könnte ein solches neues kulturlandschaftliches Naturdenkmal verwirklicht werden.²⁹

2.2.3 Handlungsbox

Kurzfristiger Umsetzungszeitraum

- ö + Landwirtschaftliche und ökologische Flächen als Erholungsräume und wichtige Elemente einer nachhaltigen Stadtentwicklung einsetzen
- ö + Naturvielfalt im Siedlungsgebiet und an den Siedlungsrändern aktiv vermehren

Mittelfristiger Umsetzungszeitraum

- ö + Schutz der naturnahen Kulturlandschaft
- ö + Überregionale Instrumente zum Erhalt von Kulturlandschaft unterstützen
- ö + Etablierung des Konzepts „Bäume an Gemeindestraße“
- ö + Das Konzept „Bäume bzw. Agroforste am Siedlungsrand“ betont die Siedlungsgrenze, schafft Naherholungsräume und bietet Cooling-Effekte für die landwirtschaftlichen Böden und den Siedlungsraum.
- ö + Schaffung neuer stadtnaher Naherholungsräume -z. B. Zugänglichkeit Inn
- ö + Flächen definieren, die nicht bebaut werden sollten

Langfristiger Umsetzungszeitraum

- ö + Grünachse Nord-Süd
- ö + Identitätsstiftende „Landmarks“ schützen und neue schaffen
- ö + Prüforgane installieren (Monitoring)

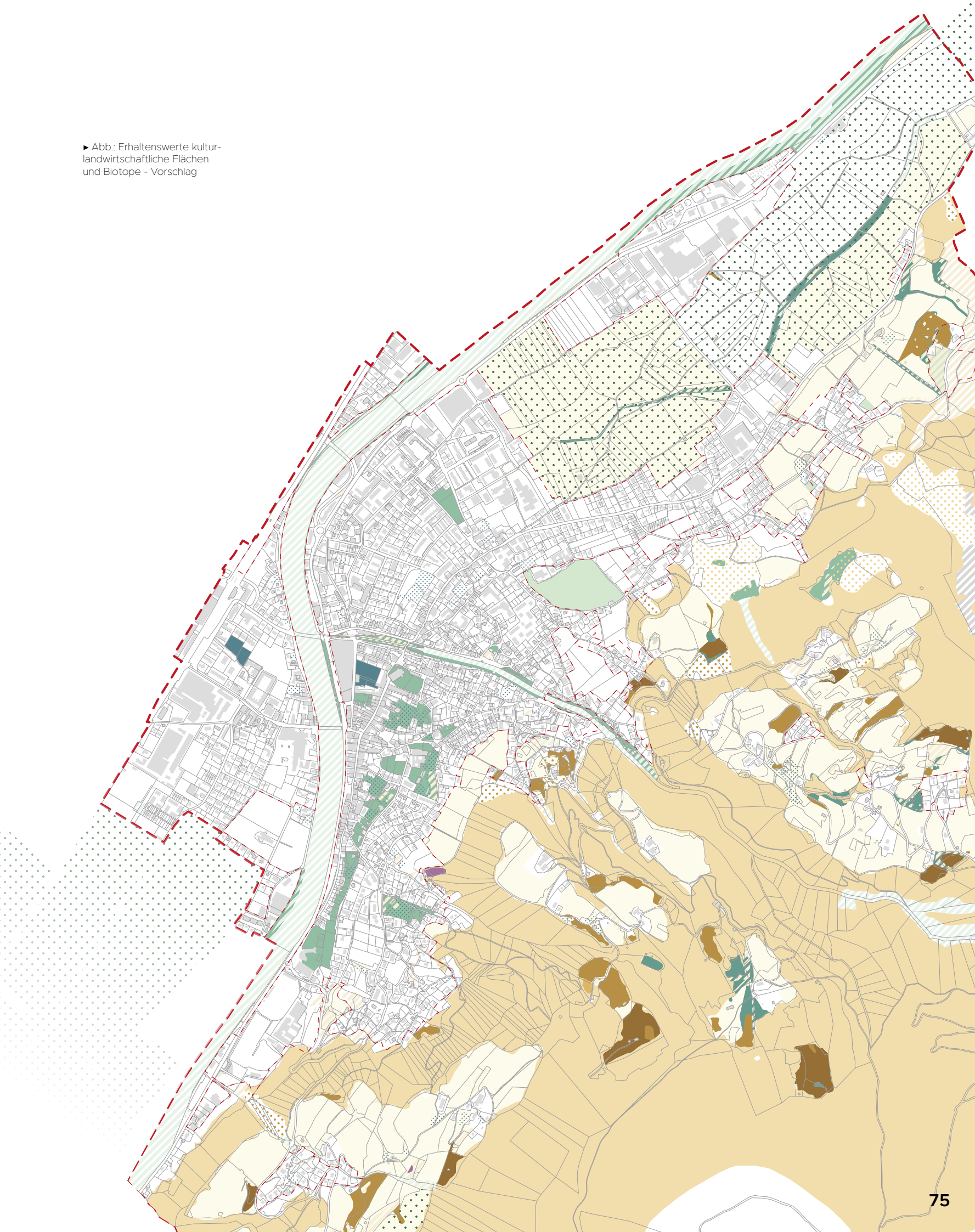
Biotop Kartierung

- Mischwald
- Nadmischwald
- Laubmischwald
- Monokultureller Nadelwald
- Monokultureller Laubwald
- Fluren, Wiesen
- Rasen
- Vegetation Gestein
- Vegetation Gewässer
- Streuobstwiesen
- Brachfläche

Kartierung Freihalteflächen & Grünräur

- Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen
- Freihalteflächen ökologisch
- Freihalteflächen landschaftlich
- Erhaltenswerte Grünräume
- Erhaltenswerte Grünräume außerhalb c Siedlungsgrenzen
- Widmung: Erhaltung unbebauter Flächen innerhalb des Baulandes
- Politische Gemeindegrenze
- Siedlungsgrenze

► Abb.: Erhaltenswerte kultur-
landwirtschaftliche Flächen
und Biotope - Vorschlag



2.3 Ziel: Mit hohem baukulturellem Anspruch nachverdichten

Baukultur und innerstädtische Nachverdichtung tragen zur Lebensqualität bei

Verdichtung führt oft zu baukulturellen Qualitäten

Ein hochverdichteter bzw. stark nachverdichteter Wohnbau ist ungleich schwerer zu realisieren und zu planen als eine Einfamilienhaussiedlung im Freiland. Der Bau auf einer verhältnismäßig geringen Grundfläche macht diese Bauaufgabe zu einer Herausforderung. Bei Wohnbauten kann die Nachbarschaft vieler Parteien zu Konflikten führen. Die Schaffung geeigneter Rückzugsmöglichkeiten genauso wie von Gemeinschaftsflächen erhöht die Komplexität weiter. Dieser Mehraufwand in der architektonischen Entwicklung führt aber im Gegenzug sehr oft zu langlebigeren und baukulturell hochwertigeren Ergebnissen.³⁰

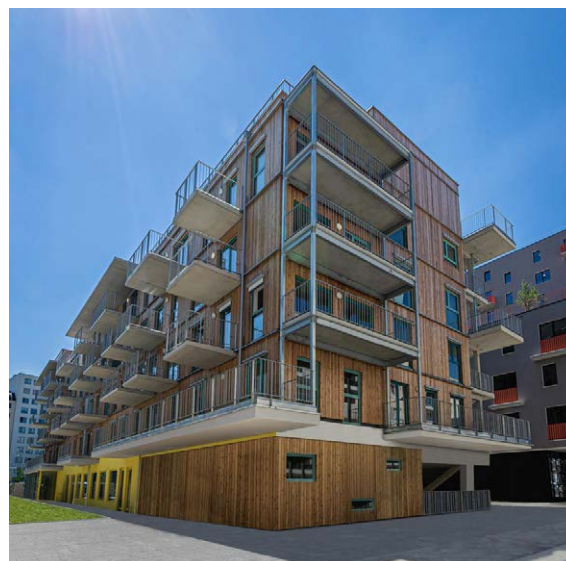
Ein gutes Beispiel für einen gelungenen verdichteten Wohnbau ist das Projekt Gleis 21 in Wien. Das Projekt liegt in einem neu entstehenden Stadtviertel, das eine Brücke zwischen dem zehnten Bezirk und dem innerstädtischen Raum bildet. Wo die Stadt früher durch einen Wall und Bahngleise durchtrennt war, versucht der Masterplan der Stadt Wien die Stadtteile wieder zu vereinen und durch einen Ort der Vielfalt zu ergänzen. Das Gebäude und dessen Erdgeschoßzone bildet seitdem einen Treffpunkt für das Miteinander im Grätzel. Die Zugänglichkeit der Erdgeschoßzone stellt eine öffentliche Durchwegung zwischen Promenade und Park her. Am Dach, dem sogenannten "Dachschlaraffenland" wird durch beispielbare Freibereiche und Kuben eine Vielfältigkeit und Flexibilität erzeugt, welche Kommunikation fördert und eine positive Nachbarschaft stärkt. Einschnitte und Durchbrüche erlauben eine vertikale Kommunikation zwischen den Geschossen und eine

mehrgeschossige Fassadenbegrünung. Die Architekten selbst hatten die Idee zu diesem Wohnprojekt. Aus einer Idee heraus fand sich eine Gruppe aus Interessiert*innen, welche sich um ein Baugrundstück im Helmut-Zilk-Park bewarb. Der in diesem Zuge gegründete Verein Gleis 21 organisiert sich soziografisch und setzt auf gemeinschaftliches statt individuellen Eigentums.³¹

Das Beispiel zeigt, wie durch gut überlegte Nachverdichtung sogar neue innerstädtische fußläufige Verbindungen entstehen können und Wohnraum genauso Öffentlichkeit generieren kann wie andere Funktionstypologien.

³⁰ Plattform Baukulturpolitik, Dritter Österreichischer Baukulturreport – Szenarien und Strategien 2050, (Wien: Bundeskanzleramt Österreich, 2017) S. 130.

³¹ Das Haus, gleis21.wien, abgerufen am 14.08.2020, <https://gleis21.wien/das-haus/>



► Abb.: Marko Lulic, Kunst im öffentlichen Raum, Terrassenhaussiedlung Graz, http://www.oeffentlichekunst.at/cms/bilder/382004/80/0/0/38ffed02/SW_Lulic_3.jpg?as_is=J
Foto: KIÖR

◄ Abb.: Gleis 21. (2017). Wien, einszueins Architektur; realitylab

Foto: Purple & Grey GmbH

**DER STOFF, AUS
DEM TRÄUME SIND**

2.3.1 Die Ausgangslage

2.3.1.1 Dichteverteilung und Wachstum

Die Stadt Schwaz zählt 2019 13.618 Einwohner*innen, der Dauersiedlungsraum entspricht mit 823 Hektar 41% der Gemeindefläche.³² Nach Auswertung der demografischen Meldedaten lassen sich die unterschiedlichen Dichte-Verhältnisse visualisieren. Als besonders dicht besiedelt ist die Freiheitssiedlung, die Wohnzone oberhalb der Altstadt, die Bereiche südwestlich des Königsfelds sowie das Siedlungsgebiet oberhalb der Innsbrucker Straße anzuführen. Dünn besiedelt hingegen sind z. B. Wohngegenden wie Pirchanger oder Ried.

Die Einwohner*innenzahl und folglich die Wohnraumnachfrage steigt laut Analyse weiter an. Für 2030 wird laut Statistik Austria ein Bevölkerungszuwachs von 9,3 % prognostiziert.³³ Derzeit werden Wohnprojekte am Minkusfeld, an der Dr.-Körner-S und an der Dr.-Walter-Waizer-S errichtet. Diese Projekte sind alle nahe des Siedlungsrandes angesiedelt. Insofern das bestehende Freiland zukünftig der Landwirtschaft erhalten bleiben soll, muss das Wachstum durch Verdichtung bewältigt werden. Eine Herausforderung, welcher sich aber alle Gemeinden mehr und mehr zu stellen haben.

2.3.1.2 Baukultur zahlt sich ökonomisch, kulturell und ökologisch aus

Genauso wie der Erhalt und die Nutzung von historisch wertvollen Bauten ist die bewusste Setzung von neuen–die Stadt bereichernden–Architekturen Teil der Baukultur. Im Zusammenhang mit dem Thema Nachverdichtung ist eine innovative Baukultur besonders gefragt, da Nachverdichtung nach rein quantitativen Aspekten die Qualität eines Stadtraums stark beeinträchtigen kann.

Architekturwettbewerbe sind hierbei ein wichtiger Beitrag für eine qualitätsvolle und demokratische Stadtentwicklung. Die Ziviltechniker*innenkammer (Kammer der Architekt*innen und Ingenieurskonsulent*innen) versucht mit klaren Wettbewerbsgrundsätzen einheitliche Standards bezüglich Anonymität, Teilnehmerberechtigung und Verfahrensablauf festzusetzen. Dies funktioniert im öffentlichen Bauen meist sehr gut, bei privaten Bauprojekten sind jedoch tirolweit und somit auch in Schwaz teils große Qualitätsunterschiede feststellbar. Dabei ist zu betonen, dass eine hohe Baukultur in

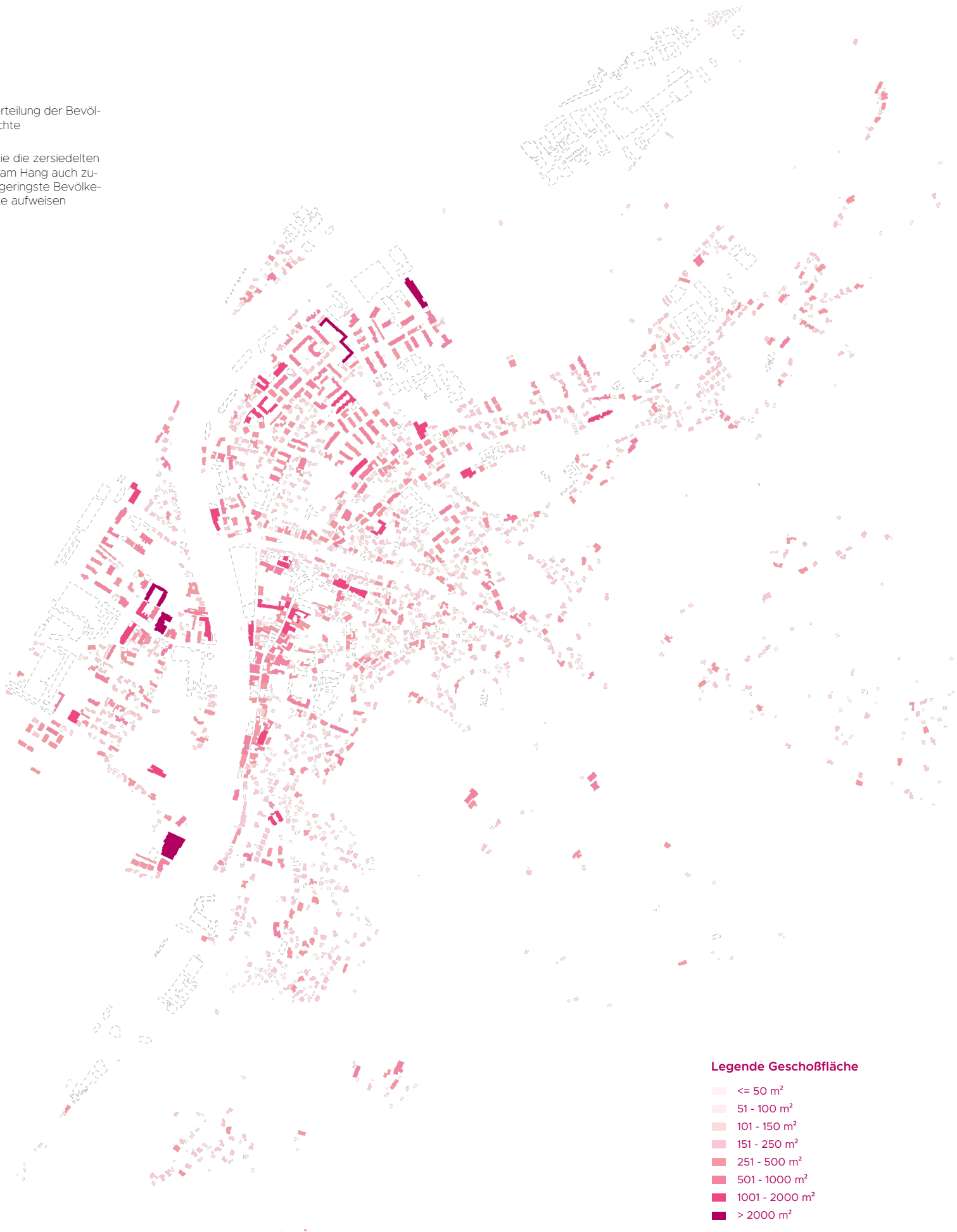
dem Sinne auch nachhaltig ist, dass gute Architektur sowohl als Einzelobjekt wie auch im Bezug zu einem Ensemble langlebiger ist, den Immobilienwert behält und somit weniger von Abbruchmaßnahmen betroffen ist. Dieser ökonomische Aspekt muss neben den soziokulturellen und ökologischen Aspekten der Baukultur weiterhin hartnäckig unter die Leute gebracht werden.

³² Dauersiedlungsraum der Gemeinden, Politischen Bezirke und Bundesländer, Statistik Austria, Gebietsstand 1.1.2020.

³³ Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Tirol, Amt der Tiroler Landesregierung Sachgebiet Landesstatistik und TIRIS Landesstatistik Tirol, Innsbruck, 2016, S. 4.

► Abb.: Verteilung der Bevölkerungsdichte

Auffällig wie die zersiedelten Stadtteile am Hang auch zugleich die geringste Bevölkerungsdichte aufweisen



2.3.2 Handlungsempfehlungen

2.3.2.1 Anpassung der Raumordnung und ggf. gesonderte Verordnungen

Kennwerte für die Baudichte sollten im Sinne eines detaillierteren Konzepts nicht nur punktuell in den Bebauungsplänen verankert werden, sondern aufgrund einer übergeordneten raumplanerischen Überlegung angewandt werden. Die im örtlichen Raumordnungskonzept verankerten Dichtekennwerte sind hierfür evtl. zu grob formuliert. Mit einer integralen Planung könnten die Aspekte des öffentlichen Nahverkehrs, Erholungsräume und Anbindung an soziale Infrastrukturen in ein Dichtekonzept miteinbezogen werden. Die Ausarbeitung einer zusätzlichen Verordnung mit quantitativen und qualitativen Aussagen im Sinne einer Stadt der kurzen Wege wird empfohlen. Dichte allein ist noch nicht nachhaltig – mitunter kann sie sogar ohne entsprechende flankierende Mobilitätsmaßnahmen mehr CO₂ durch den Stadtverkehr zur Folge haben. Deshalb ist nur eine integrale Planung für eine effiziente Stadt zielführend.

2.3.2.2 Siedlungsschwerpunkte setzen: Lokale Höhen- und Dichtekonzepte

Ein grundlegendes Konzept für Siedlungsschwerpunkte außerhalb des historischen Zentrums könnte vielen städtebaulichen Entscheidungen zu Grunde liegen. Betrachtet man die Verteilung der Bevölkerungsdichte sowie die demografischen Faktoren kann man zwei Schwerpunkte am Königsfeld und bei der Freiheitssiedlung ausfindig machen. In den nachfolgenden Handlungsempfehlungen werden Vorschläge für neue Stadtteilzentren am Königsfeld und in der Nähe der Freiheitssiedlung skizzenhaft ausformuliert. Um diese Hochpunkte bzw. Dichtezentren wären gestaffelte raumplanerische Kennwertbereiche denkbar.

2.3.2.3 Baukultur fördern und zugänglich machen

Städtebauliche und architektonische Qualitäten können nicht allein über hoheitliche Instrumente der Raumordnung und den Einsatz eines Gestaltungsbeirats erzielt werden. Es braucht eine längerfristige Bewusstseinsbildung und dauerhafte Beratung, um gestalterische Qualität weiter anzuheben und mehr Stadtbewohner*innen für hochwertige Architektur zu sensibilisieren.³⁴


Architekturwettbewerbe sind eines der Mittel, um die regionale Baukultur zu stärken und eine adäquate Lösung für städtebaulich relevante und herausfordernde Situationen zu finden. Die Ergebnisse und Qualitäten aus den Wettbewerben sollen hierbei auch zur Ausführung kommen. Deshalb ist es auch nicht ausreichend, dass allein bei der Stadtverwaltung ein entsprechendes Bewusstsein vorhanden ist, denn viele Projekte entstehen in Kooperation mit Investor*innen, welche für die Stadt unverzichtbar sind, aber nicht immer die Vorteile von baukulturell hochwertigen Lösungen verinnerlicht haben. Sowohl in der Entwicklung des Kaufhauses Tyrol in Innsbruck als auch der Stadtgalerien in Schwaz gab es im Prozess diesbezüglich unterschiedliche Auffassungen. Die in Innsbruck sehr engagierte Architektenschaft provozierte im Fall des Kaufhauses Tyrol schließlich eine Überarbeitung des Projektes, was am Ende zu einem guten Ergebnis führte. Investoren und Kommunen brauchen aber dauerhafte Unterstützung bei baukulturellen Fragestellungen. Als ein erfolgreiches Instrument erwies sich dazu das Modell der Gestaltungsbeiräte.

³⁴ Robert Ortner, Lebensraum Tirol–Agenda 2030, (Innsbruck: Amt der Tiroler Landesregierung, 2019) S. 22.

³⁵ Plattform Baukulturpolitik, Dritter Österreichischer Baukulturreport – Szenarien und Strategien 2050 (Wien-Bundeskantleramt Österreich, 2017) S. 200.

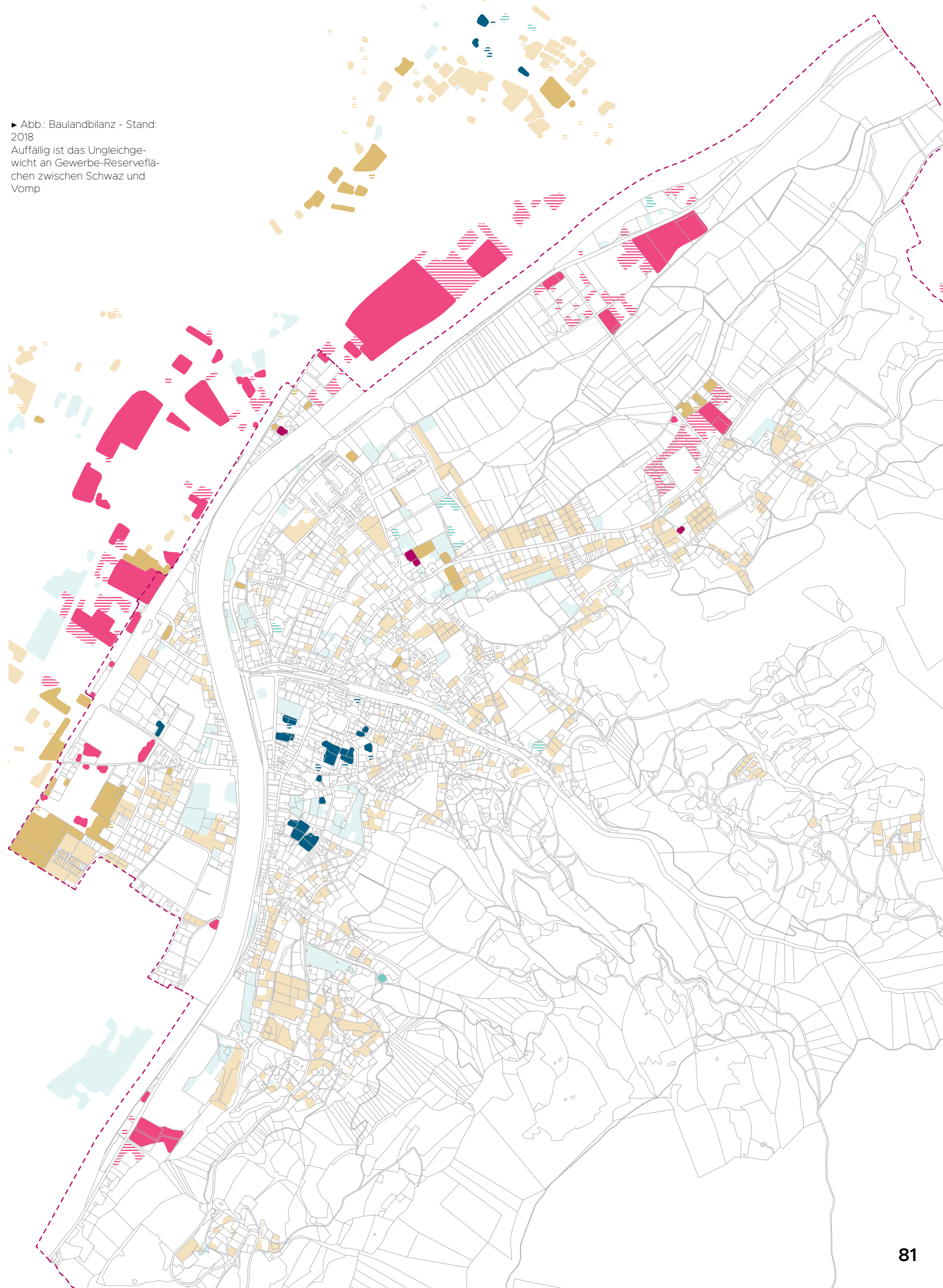
Baulandbilanz

-  Baulandreserve Gewerbe und Industriegebiet
-  Baulandreserve Gemeinde
-  Baulandreserve Kerngebiet
-  Baulandreserve Landwirtschaftliches Mischgebiet
-  Baulandreserve Mischgebiet
-  Baulandreserve Wohngebiet

-  Verdichtungsreserve Gewerbe und Industriegebiet
-  Verdichtungsreserve Gemeinde
-  Verdichtungsreserve Kerngebiet
-  Verdichtungsreserve Mischgebiet
-  Verdichtungsreserve Wohngebiet
-  Bebaubare Sonderfläche

-  Politische Gemeindegrenze

► Abb.: Baulandbilanz - Stand: 2018
Auffällig ist das Ungleichgewicht an Gewerbe-Reserveflächen zwischen Schwaz und Vomp



Weiter ist die generelle Bildung bzw. Bewusstseinsbildung für baukulturelle Agenden in der Bevölkerung zu stärken. Nicht nur im Sinne der Wahrnehmung der vorhandenen Architektur, sondern auch für die noch zu entstehende. Die Architekturvermittlung ist in Österreich sehr stark auf die Landeshauptstädte beschränkt. In Schwaz wäre eine Kooperation mit dem Tiroler Architekturforum aut (architektur und tirol) bzw. mit dem bilding (Kunst- und Architekturvermittlung für Kinder und Jugendliche) in Innsbruck ein Zugewinn für das baukulturelle Bewusstsein innerhalb der Stadtbevölkerung. Maßnahmen wie partizipative Workshops und niederschwellige Diskussionen fördern das Bewusstsein für die Bedeutung des Themas der nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Österreichweit fehlt es nach wie vor an „einer fachkompetenten und unabhängigen Beratungs-, Vermittlungs- und Forschungsförderungseinrichtung, welche mit entsprechender Ressourcenausstattung operativ tätig werden, fachliche Grundlagen erstellen, Lenkungsmaßnahmen evaluieren und Pilotprojekte beauftragen und fördern kann.“³⁵



▲ Abb.: bilding, Innsbruck / Studentenprojekt der Universität für Architektur Innsbruck am studio 3 / Institut für experimentelle Architektur
Foto: Günter Richard Wett

2.3.2.4 Rückgängigmachen von städtebaulichen Fehlentwicklungen

Manche stadtplanerische Entwicklung stellt sich später als Fehlentwicklung heraus oder wird durch den gesellschaftlichen und technologischen Wandel überholt. Hier sollte eine zukunfts-gewandte Gemeinde wie Schwaz nicht davor zurückschrecken, Fehlentwicklungen wieder rückgängig zu machen bzw. erneut eine bauliche Maßnahme zu erwägen. Die Gestaltung der Innpromenade entlang der Stadt-

galerien (und weiter Richtung Süden) wäre hier als Beispiel zu nennen, da sie in ihrer jetzigen Form als reiner Gehweg wenig zur städtischen Naherholung am Inn beitragen kann.

2.3.2.5 Die Mehrfachnutzung von Flächen ermöglichen bzw. vorschreiben – programmatische Synergien fördern

Viele Räume können zu verschiedenen Zeiten unterschiedlichen Nutzungen zugeführt werden. So kann schon vor Baubeginn ein Konzept erarbeitet werden, welches z. B. Schulen und Vereinswesen kombiniert. Flächen und Gemeindegelder können damit aktiv eingespart werden.

Durch die Bindung von Bauvorhaben an einen organisatorischen Mehrwert (z. B. Integration einer Kinderkrippe in ein Wohnbauprojekt) und der Einführung von Qualitätsmerkmalen lassen sich ganze Stadtteile aufwerten. Mit dieser Anforderung können durch eine daraus resultierende erhöhte Lebensqualität städtebaulich zielführende Projekte entstehen. Durch das Verweben von Funktionen mit Zielgruppen entstehen nichtorganisatorische und soziale Mehrwerte. So kann z. B. ein gemeindeübergreifendes Mehrgenerationenhaus mit sowohl jungen Familien als auch betreutem Senior*innenwohnen für beide Nutzer*innengruppen einen Mehrwert mit sich bringen. Der Vereinsamung wird entgegengewirkt, ältere Nachbar*innen können die jungen Eltern bei der Beaufsichtigung der Kinder unterstützen. Ein gutes Beispiel hierfür ist das bereits in Schwaz ansässige Haus der Generationen oder das Haus im Leben in der Nachbargemeinde Fiecht.

2.3.2.6 Von Best-Practice-Beispielen wie der Kalkbreite in Zürich lernen

Die Kalkbreite in Zürich ist ein Gebäudekomplex mit Gewerbeflächen auf 50.000m², 97 Wohneinheiten auf 7500m² und gemeinschaftlich genutzten Bereichen im Umfang von 600m². Bestehend aus unterschiedlich großen Wohnungen ist es für jegliche Familienkonstellation, Menschen jeden Alters und Einkommens konzipiert. Möglich wurde dies durch das in der Schweiz gebräuchliche Genossenschaftsmodell im Wohnungsbau, bei welchem, im Gegensatz zu den in Österreich meist vorherrschenden Investoren-

36 Projektbeschreibung, Typologien: Co-Living, Seminar Wohnbau Vertiefung, Studio1, Universität Innsbruck, WS2019/2020, Studentin: Lucia Frey.

▼ Abb.: Best Practice-Beispiel
 Kalkbreite - Zürich
 Architektur: Müller Sigrist
 Architekten AG, HAAG.LA
 Quelle: www.kalkbreite.net
www.muellersigrist.ch
www.zurichbytram.ch/kalkbreite-bahnhof-wiedikon
www.wiedenmeier.ch/wordpress/2016/11/09/genossenschaft-kalkbreite
www.archdaily.com/903384/kalkbreite-muller-sigrist-architekten
www.michelenastasi.com/portfolio/kalkbreite-zurich
 Foto: Müller Sigrist Architekten



projekten, spezifisch auf Bedürfnisse am Wohnungsmarkt eingegangen wird. So bietet die Kalkbreite unter anderem auch neue Loftwohnungen an, da in Untersuchungen ein gewisser Prozentsatz an Wohnungssuchenden dieses Wohnmodell präferiert. Im Erdgeschoss des Komplexes befindet sich ein Trambahnhof, der die Anbindung in die ganze Stadt garantiert. Zusätzlich gibt es diverse Gewerbeflächen und ein Restaurant. Oberhalb des Bahnhofs befindet sich ein großer begrünter Innenhof mit Spielplatz und anderen Freizeitmöglichkeiten. Wichtige architektonische Details sind große Fenster – teilweise offenbar zu Balkonen – und verschiedene Dachterrassen, welche für alle Bewohner*innen vom Innenhof aus, über eine Rundumerschließung zugänglich sind. Schon im Planungs- und Bauprozess gab es eine hohe Bewohner*innen-Partizipation. Viele der Bewohner*innen haben eine Auto-Verzichtserklärung unterschrieben und nutzen die vor dem Haus öffentlich angebotenen Shared-Mobility-Angebote. Das Interessante am Projekt ist, wie eine Art „autonome Stadt in der Stadt“ geschaffen wurde, mit allem, was die Bewohner*innen benötigen. Im Komplex finden sich Ärztinnen und Ärzte, Büros, ein Kino und ein Geburtshaus. In der Kalkbreite entsteht die Flexibilität vor allem durch die zeitlich flexible Mietdauer sowie einzeln zusätzlich anmietbaren Jokerräumen.³⁶ Das Modell Kalkbreite ist insofern nachahmenswert, da es zeigt, wie unter anderen rechtlichen Voraussetzungen und einer klaren Orientierung an den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner*innen wie von selbst spannende, lebendige Stadträume entstehen.

2.3.2.7 Nachverdichtung durch Überbauung von Oberflächenparkplätzen

Das Studienprojekt „Verwebung einer Lücke“ erprobt eine Nachverdichtung im Bereich der ENI-Tankstelle. Eine Nachverdichtung an diesem Standort ist aus mehreren Perspektiven attraktiv. Generell schlagen wir mittelfristig die Überbauung aller Oberflächenparkplätze vor. Im gegenständlichen Projekt werden die Parkplätze zwar durch neue Formen der Mobilität ersetzt – prinzipiell ist aber die Kombination aus Parken in der Sockelzone und Wohnen in den oberen Geschossen vorstellbar. Ein neues Wohnquartier am Ende der Altstadt würde auch den frequenzarmen südlichen Bereich der Innsbruckerstraße stärken und mittelfristig attraktivieren.

Neben den Aspekten hinsichtlich Nachverdichtung und städtischem Freiraum verfolgt das Projekt das Ziel einer heterogenen Mehrfachnutzung. Die Erdgeschosszone ist geprägt von leichter kommerzieller Nutzung in Form zweier Cafés und eines Nahversorgers. Die Zone wird zum „Shared Space“ der Anwohner*innen. Die Belebung wird von innen heraus geschaffen. Das Konzept für die Erdgeschosszone umfasst zwei mietbare Küchen, vier Co-Working-Spaces für junge Unternehmen, Mobilitätsangebote mittels „Shared Cars“ und „Shared Bikes“ sowie gemeinschaftliche Wohnzimmer für Alt und Jung. Dabei ist die Erdgeschosszone offen und durchlässig gestaltet. Derartige Sharing-Angebote können sich aber nur dann etablieren, wenn das Modell der Kooperation auch finanzielle Einsparungen für das Wohnen ermöglicht.

Städtebaulich schaffen die Baukörper durch eine leicht versetzte Anordnung differenzierte Plätze für verschiedenste Nutzungen. Die Obergeschosse werden teilweise über Freitreppen erschlossen.

Für die Wohngebäude selbst gibt es drei Nutzungstypen. Die Nutzungen reichen von Starterwohnungen mit 30–40m² über große Wohngemeinschaftstypen für temporär in Schwaz ansässige Mitarbeiter*innen der großen Unternehmen wie Tyrolit und Adler bis zu flexiblen Wohneinheiten für Familien. In den „WG-Gebäuden“ bildet eine „Vertical Farm“ den zentralen Zirkulationspunkt. Betrieben werden die „Vertical Farms“ von dem neugeschaffenen regionalen Nahversorger im Erdgeschoss. Die Schlafbereiche sind je nach budgetärer Lage der Mietenden von der Schlafkoje bis zum großzügigen Einzelzimmer ausgerichtet. Die Wohneinheiten in den sogenannten „Familien-Gebäuden“ können je nach Bedarf durch zuschaltbare Wohneinheiten immer wieder auf die jeweilige Lebenssituation angepasst werden.



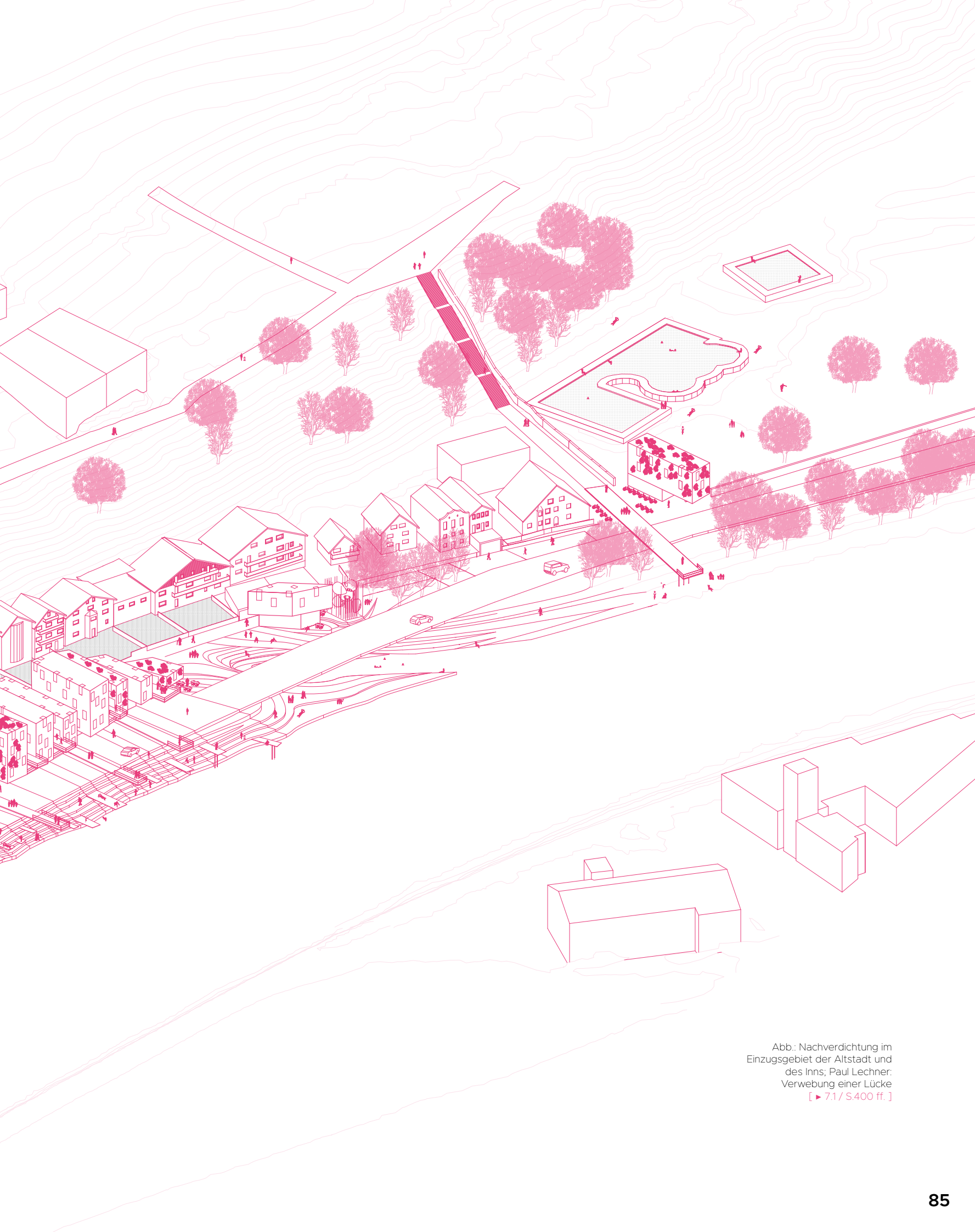


Abb.: Nachverdichtung im Einzugsgebiet der Altstadt und des Inns; Paul Lechner: Verwebung einer Lücke [▶ 7.1 / S.400 ff.]

2.3.2.8 Private Verdichtungsmaßnahmen fördern

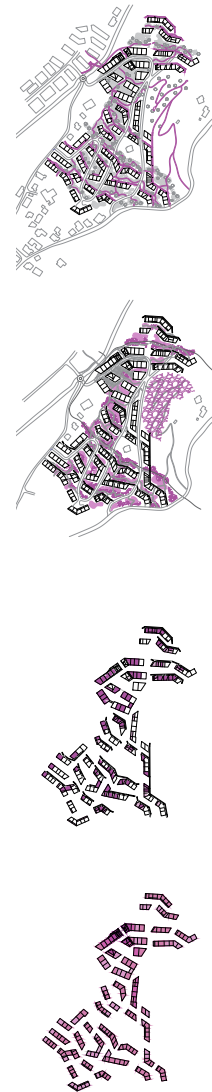
Im Zuge der empfohlenen Bewusstseinsbildung für Baukultur und durch mögliche finanzielle Anreize nachzuverdichten, können Privatinvestor*innen einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung leisten. Weiter könnten auch Handels- und Gewerbebetriebe hinsichtlich einer Revitalisierung oder Umnutzung von brachliegenden Betriebsflächen gefördert werden.

Auf den ersten Blick standort- und größenbedingt nicht taugliche Bestandsflächen könnten mit derartigen Unterstützungen und kreativen Lösungen dennoch herangezogen werden. In anderen Weltregionen gibt es hierzu vielfach unkonventionelle

Beispiele, wie mit dichtem urbanen Raum umgegangen werden kann. Auch das Bauen in die Vertikale ist in unseren Breiten unberechtigterweise lange vernachlässigt worden. Es ist wichtig, das Potential kleinerer innerstädtischer Verdichtungsmaßnahmen zu erkennen.

2.3.2.9 Initiierung von Projekten zur Nachverdichtung seitens der öffentlichen Hand

Der Vorteil einer hybriden Nutzung (meist mit öffentlichen und privaten Funktionen) besteht nicht nur in der programmatischen Synergie, sondern auch in der damit einhergehenden hohen Bebau-



◀ Abb.: Bebauungsplan Lochhäusl - Michael Meyer, Jakob Neumair. Die Entwicklung eines neuen Stadtteils an diesem Ort wäre zu dezentral und ist nicht zu empfehlen.

ungsdichte. Anzudiskutieren ist dabei, ob neue Projekte innerhalb eines gewissen Entfernungsradius zum Zentrum verpflichtend gewisse Dichtekennziffern aufweisen müssen bzw. multifunktionale und energiesparende Raumstrukturen aufweisen sollen. Gleichzeitig sollten dezentrale Projekte mit hohen infrastrukturellen Erschließungskosten kritisch hinterfragt werden. Städtische Bauinitiativen sind in Zukunft nie ohne Überlegungen zu den Themen Flächenverbrauch und Nachverdichtung durchzuführen.

Bebauungsplan Lochhäusl fallen lassen

In der Evaluierung der Flächenpotentiale wird von einer Bebauung des Lochhäuslareals abgeraten. Eine unserer Entwurfsstudien beinhaltet dennoch einen Vorschlag für eine eigenständige verdichtete Bebauung am Lochhäusl. [▶ **Grafik S. 86**] Dem Projekt sei in jedem Fall vorangestellt, dass eine Bebauung des Areals prinzipiell nicht empfohlen wird. Dennoch zeigt die Studie auf, wie dort eine verdichtete, multifunktionale Stadterweiterung aussehen könnte. Die Gefahr eines von der restlichen Stadt losgelösten Stadtviertels wäre auf jeden Fall gegeben.

2.3.2.10 Hohe Häuser als Typologie gezielt einsetzen

Hohe Häuser sind in unseren Breiten eine umstrittene Architekturtypologie. Mit Ende der 1970er Jahre verschwanden sie fast vollständig aus dem Blickfeld der Stadtplaner*innen von kleinen und mittelgroßen Städten.

Im Zuge nachhaltiger Grundsätze – besonders im Zusammenhang mit der Einschränkung des Bodenverbrauchs – ist das vertikale Bauen wieder im Gespräch. Hohe Häuser können zur Kompaktheit von Siedlungsstrukturen beitragen, ebenso wie zu Durchmischung bzw. Hierarchisierung von Funktionen in der Vertikalen. Besonders im Nahbereich von Knotenpunkten des öffentlichen Nahverkehrs erscheinen Nachverdichtungen durch hohes Bauen zumindest diskussionswürdig. Ebenso an Orten, wo bereits hohe Häuser bestehen, kann im Sinne eines „Weiterbauens“ für Hochhäuser argumentiert werden. Zuletzt können hohe Häuser zur Urbanität eines Raumes beitragen. Für Schwaz treffen die letztgenannten Argumente für drei Orte zu:

Im Bereich des Bahnhofs

Der Bahnhof Schwaz ist ein kleiner regionaler Bahnhof. Neben der ÖBB steht aber auch die Verlegung des Busterminals ins Bahnhofsareal zur Diskussion, ebenso wie ein Park&Ride-Angebot. Im Zuge der sinnvollen Initiative *Schwaz Urban* der Stadtplanung würden sich die derzeitigen Personenfrequenzen im Bahnhofsquartier erhöhen und eine Nachverdichtung des Areals sinnvoll erscheinen lassen. Konkret wird südwestlich des Bahnhofs entlang der Gleisanlagen bereits ein Hochpunkt anvisiert. Weiter gibt es nordöstlich des Bahnhofs eine landwirtschaftliche Grünfläche, welche ebenso in Frage käme, wobei hier die Erschließung Fragezeichen aufwerfen würde. (Flächenpotential Nr. 16) Vergleiche hierzu auch das Studienprojekt *Ein nomadisches Hotel* [▶ **Projekt 7.16 / S. 490 ff.**].

Im Bereich der Swarovskistraße

Auf dem Dreieck Swarovskistraße/Karwendelstraße befindet sich ein recht unattraktiver Gewerbebau. Hier könnte ein städtebaulicher Hochpunkt einen für das Quartier wichtigen Impuls setzen. Vergleiche hierzu auch das Studentenprojekt *PlanBLiving* [▶ **Projekt 7.18 / S. 496 ff.**].

Im Bereich der bestehenden Hochhäuser nahe der nordöstlichen Stadtkante

Rund um die Freiheitssiedlung und die großen Lebensmittelversorger in Schwaz Ost könnte im Zuge einer zusammenführenden Quartiersentwicklung – zusätzlich zu den bestehenden Hochhäusern – weitere Hochpunkte angedacht werden. Siehe hierzu das nachfolgende Quartiersentwicklungsszenario rund um die Freiheitssiedlung auf den Seiten 92-93. [▶ **Punkt 2.3.2.13 / S. 92-93**].

Ein wichtiger zu diskutierender Punkt im Zusammenhang mit hohen Häusern für Schwaz betrifft Fragen zur formalen und funktionalen Typologie von Hochhäusern. Zunächst zur formalen Typologie des Hochhauses: Punkthochhäuser sind im Kontext von Schwaz die wohl einzige Form von Hochhäusern, welche in Frage käme. Einerseits da für Scheibenhochhäuser und andere Typen größere Parzellen notwendig sind, in erster Linie aber auch, da die Verschattungseffekte bei Punkthochhäusern wesentlich verträglicher für die angrenzenden Grund-

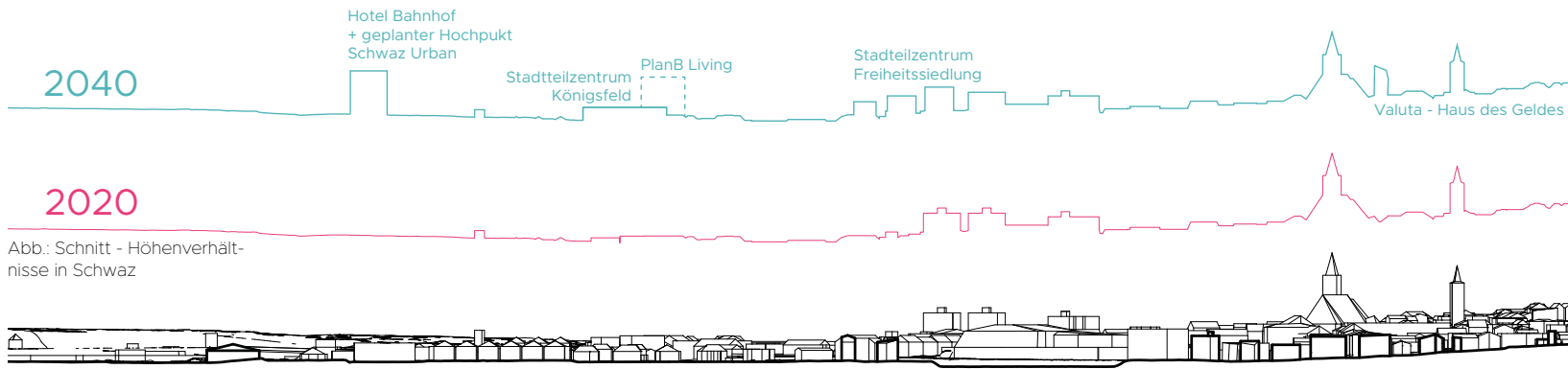


Abb.: Schnitt - Höhenverhältnisse in Schwaz

stücke ausfallen. Auch sind Scheibenhochhäuser in einem kleinen städtischen Organismus wie Schwaz vom Stadtbild her zu überdimensioniert und damit unverhältnismäßig. Auf größeren Bau-Grundstücken empfiehlt es sich daher mitunter nur punktuelle Hochpunkte vorzusehen – allerdings mit möglichen größeren Grundflächen in den Sockelzonen, falls diese für Gewerbe oder sonstige öffentliche Funktionen genutzt werden.

Ein zweiter Faktor ist die funktionale Typologie des Hochhauses. Da Schwaz nur wenige Hochhäuser aufweist und demnach einzelne neue Hochpunkte im Stadtbild eine im wahrsten Sinne des Wortes „herausragende“ Bedeutung erhalten, empfiehlt es sich, diesem formalen Bedeutungsgrad auch entsprechende funktionale Bedeutung zuzuweisen. Gleich wie Kirchtürme historisch einem kollektiven Interesse dienten, sollten an ausgewählten Punkten nur bedeutungsvolle Hochbauten entstehen. Dieses Argument trifft nicht auf die bereits genannten Standorte zu, sondern besonders für die städtebaulich sensible SOG-Zone. Damit soll die derzeitige SOG-Zone – deren Umriss uns sinnvoll erscheinen – nicht in Frage gestellt werden, sondern im Idealfall durch besondere Architektur sogar gestärkt werden. Denkbar für einen derartigen Turm wäre beispielsweise die Funktion eines „Haus des Geldes“, also eine Funktion, welche endogen und exogen von kultureller Bedeutung wäre.

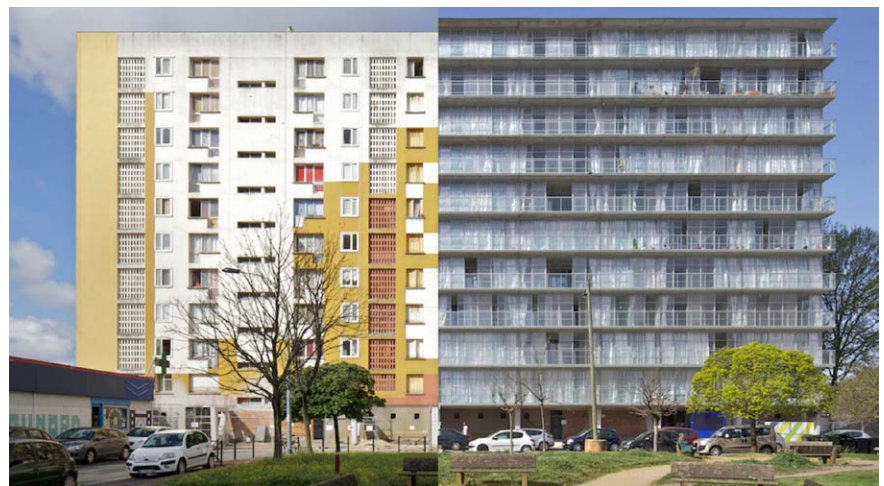
Das Stadtbild von Schwaz ist gegenwärtig einerseits von einigen historischen Hochpunkten, andererseits durch die räumliche Abgrenzung der Inntalfurche geprägt.

Sowohl im Falle eines Gebäudes am Bahnhof oder in Schwaz Ost als auch bei einem einzigartigen Leuchtturmprojekt für Schwaz an einem sensiblen Standort in der Innenstadt sollte die Bauhöhe eine Höhe von ca. 30 bis 32 Metern nicht überschreiten. Dies waren die Leitvorgaben für den Pema2-Turm in Innsbruck in der Wettbewerbsausschreibung, die auf Schwaz übertragen werden können. Die Leitlinien für den Pema3-Turm von 45 Metern erscheinen für Schwaz im Gegensatz zu Innsbruck zu hoch.

Für alle an diskutierten Hochhäuser gilt selbstverständlich auch die Vorgabe des nachhaltigen Bauens. Dies sei an dieser Stelle explizit erwähnt, da Hochhäuser bekanntlich energetisch nicht unproblematisch sind. Der neue Trend zu Holzhochhäusern wäre deshalb – besonders im alpinen Kontext von Schwaz – anzuraten. [▶ Karte S. 89]

► Abb.: Standorte für hohe Häuser; Pink: Bestehende Hochpunkte; Türkis: Empfehlungen für zukünftige Hochpunkte am Bahnhof, in Schwaz Ost und in der Swarovskistraße. Optional sind auch sog. Leuchtturmprojekte von hoher Bedeutung innerhalb der SOG-Zone denkbar, siehe helltürkiser Punkt in der Innsbruckerstraße

▼ Abb.: Redesign of 530 apartments - Grand Parc Bordeaux, Lacaton & Vassal architectes
Foto: Philippe Ruault





2.3.2.11 Zusätzliche Stadtteilzentren etablieren

Der Fokus auf die historischen Innenstädte und die gleichzeitige Zersiedelung in der Randbereichen der europäischen Städte hat dazu geführt, dass ein Teil des öffentlichen Lebens nur noch anonym innerhalb der Autogesellschaft abgewickelt wird. Andere Weltregionen haben nicht so wie Europa die Tradition einer gewachsenen historischen Kernstadt aufzuweisen, weshalb sie andererseits offensiver und kreativer mit der Möglichkeit einer polyzentrischen Stadt verfahren.

Durch die Schaffung weiterer neuer dezentraler Stadtteilzentren in Schwaz können auch in der sogenannten Vorstadt lebendige Orte mit kurzen Wegen entstehen. Dies wird in Innsbruck schon länger erfolgreich umgesetzt. Brachliegende Orte werden durch neue soziale Interaktion belebt, die Identifikation mit dem eigenen Stadtteil steigt. Für kleinere Unternehmen, welche sich die Altstadtlage nicht leisten können, bieten sich neue Möglichkeiten, einen passenden Standort zu finden. Mögliche Funktionen eines Stadtteilzentrums beinhalten Mehrzweckräume für Workshops oder Sport, Kinderbetreuungseinrichtungen, Jugendzentren, Erholungsraum, Außenflächen für Veranstaltungen oder Regionalmärkte, betreutes Wohnen, Vereinsräumlichkeiten, Ärztinnen und Ärzte oder Spielplätze.

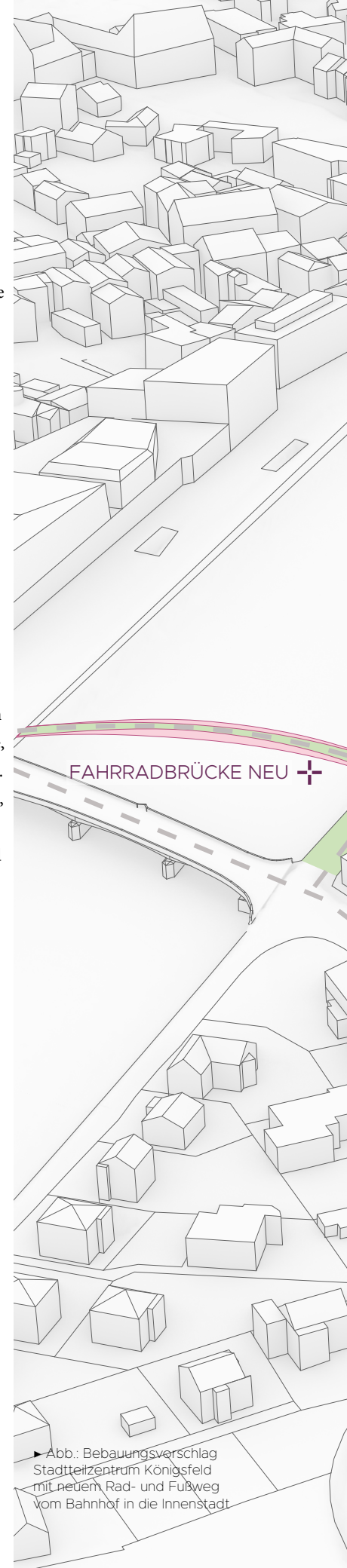
Die auf den nächsten Seiten folgenden Handlungsempfehlungen zur Quartiersentwicklung sind als großmaßstäbliche Szenarien formuliert und sind als grobe Masterpläne zu verstehen. Die aufgezeigten Verdichtungsmaßnahmen müssten anschließend differenzierter in Zuge eines Entwurfsprozesses gestaltet werden.

2.3.2.12 Quartiersentwicklung: KÖNIGSFELD

Der Stadtteil westlich des Inns ist geprägt durch seine Nähe zum Bahnhof, Krankenhaus und zur südwestlichen Industriezone (Tyrolit). Es finden sich im nördlichen Bereich einige Hochhäuser mit einkommensschwächerer Bevölkerung. Südwestlich im Einzugsbereich des Krankenhauses findet man hingegen private Wohnhäuser mit vergleichsweise höheren Haushaltseinkommen. Die Achse der Swarovskistraße scheint diese beiden Teile eher zu trennen als zu verbinden.

Das Königsfeld ist aufgrund seiner direkten Nähe zum historischen Zentrum die wohl bekannteste Freifläche in Schwaz und wurde bisher bewusst freigehalten. In der jüngsten Vergangenheit ist im südöstlichen Teil des Königsfelds eine neue Parkhausanlage errichtet worden. Diese dient größtenteils Pendler*innen, die in den Stadt-Galerien beschäftigt sind. Diese monofunktionale Nutzung wird der städtebaulich wertvollen Flächen nicht gerecht. Das Parkhaus wurde aus Kostengründen mit nur einem unterirdischen Geschoss errichtet. Sinnvoller wäre es, die Parkfunktion größtenteils unterirdisch zu organisieren und in den Obergeschossen qualitativen und zentrumsnahen Wohnraum zu schaffen. Beim größeren noch freien Grundstück wird angeraten, programmatisch, städtebaulich und gestalterisch eine für die Stadtgemeinde optimale bauliche Lösung anzustreben.

In der Grafik wird exemplarisch eine verdichtete Massenstudie skizziert (Projekt: Stefanie Rammler). Neben einem verdichteten Wohnbau wird vorgeschlagen, auf dem Königsfeld ein kleineres Stadtteilzentrum mit Kinderkrippe, Kindergarten, Spielplätze und Nahversorgung zu errichten. Zielgruppen sollten sowohl junge Familien, Pendler*innen, ältere Menschen als auch in der Innenstadt Berufstätige sein. Durch eine heterogene Aufwertung des Stadtteils und einen daraus erfolgenden Imagewandel des Stadtteils kann ein Teil des Pendlerverkehr vom Auto auf die Bahn verlagert werden bzw. Pendeln unterbunden werden, da Büros und Arbeitsplätze in der Innenstadt zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Ein neuer Kindergarten sowie die Angebote des neuen Stadtteilzentrums lassen soziale Vernetzung und Integration zu. Eine zusätzliche Aufwertung der Swarovskistrasse und eine Umgestaltung des Spielplatzes und der Freizeitanlagen westlich des Königsfelds würde diese Entwicklung noch begünstigen. Durch diese städtebauliche Maßnahmen könnte sich ein größeres Angebot an Gastronomie und Öffentlichkeit entwickeln und der Stadtteil auch für Bewohner*innen mit mittleren bzw. höherem Einkommen attraktiv werden. Ein lebendiger, heterogener Stadtteil in unmittelbarer fußläufiger Nähe zum Stadtzentrum entsteht.



► Abb.: Bebauungsverschlagn Stadtteilzentrum Königsfeld mit neuem Rad- und Fußweg vom Bahnhof in die Innenstadt

POTENZIALFLÄCHE 21 +

POTENZIALFLÄCHE 20 +

POTENZIALFLÄCHE 19 +

POTENZIALFLÄCHE 24 +

POTENZIALFLÄCHE VERDICHTUNG +

Ein in den Punkten Energieverbrauch und Wohnqualität optimierter verdichteter Solitär bietet Familien, Berufspendlerinnen auch Seniorinnen eine lebenswertes Wohnumfeld. Die Sockelzone beherbergt die Räumlichkeiten des Stadtteilzentrums.

Der bereits bestehende Naherholungsraum wird neugestaltet. Es entstehen innovative Spielplätze, Aufenthaltsorte für Gruppen sowie Sportflächen für Fußball oder Basketball sowie Freiflächen für Slacklining oder Yoga.

Der Maria-Spötl-Weg wird über den neuen öffentlichen Platz vor dem Stadtteilzentrum erweitert und ermöglicht einen Zugang zum östlichen Innufer. Es entsteht eine kurze Verbindung Richtung Innenstadt.

KRANKENHAUS +

KINDERGARTEN +

INNZUGANG +

STADTEILZENTRUM +

KINDERSPIELPLATZ +

FREIZEITANLAGE +

SPORTANLAGEN +

+ ANBINDUNG NEUES BAHNHOFGELÄNDE

BAHNHOF +

Königsfeld

Carl-Rieder-Weg

Maria-Spötl-Weg

Spornbergerstraße

Bahnhofstraße



POTENZIALFLÄCHE 13 +

Doktor-Karl-Psenner-Straße

Ein hybrides Wohnquartier ermöglicht leistbares Wohnen. Eine Kindertagesstätte, Vereinsheime, Spielplätze oder eine Bäckerei durchmischen die Sockelzone.

Freiheitsiedlung Neu:
Geschosse: 4-11

POTENZIAL: +
HYBRIDES PARKHAUS

HOCHWERTIGES WOHNEN +
VEREINSHEIM +
STADTEILZENTRUM +
LEISTBARES WOHNEN

KITA +

ÄRZTE +
BÄCKEREI +

SPIELPLATZ +

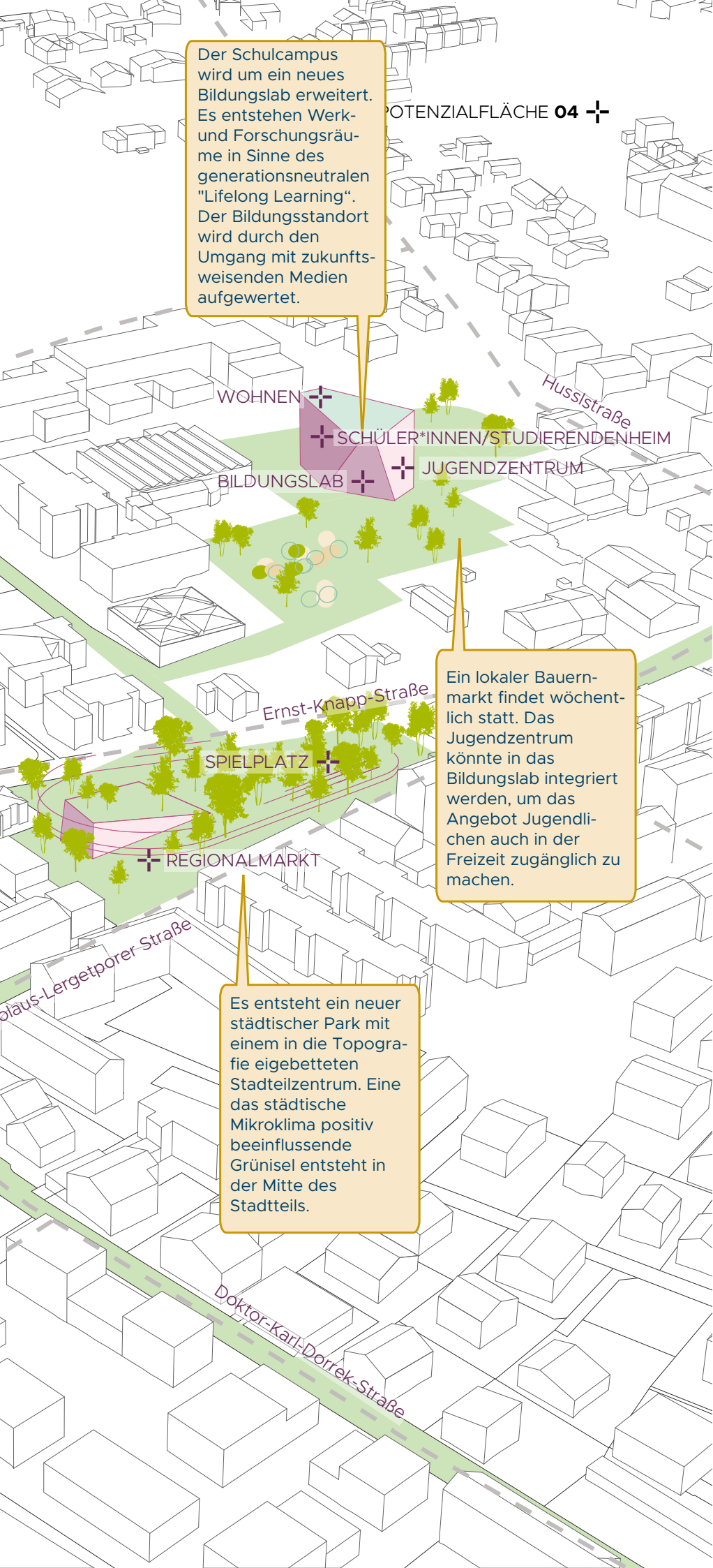
SOCKELZONE MISCHNUTZUNG +

Bundesstraße 171

Doktor-Hans-Seewald-Straße

Südtiroler Straße

Peter-Nikl



Der Schulcampus wird um ein neues Bildungslab erweitert. Es entstehen Werk- und Forschungsräume in Sinne des generationsneutralen "Lifelong Learning". Der Bildungsstandort wird durch den Umgang mit zukunftsweisenden Medien aufgewertet.

Ein lokaler Bauernmarkt findet wöchentlich statt. Das Jugendzentrum könnte in das Bildungslab integriert werden, um das Angebot Jugendlichen auch in der Freizeit zugänglich zu machen.

Es entsteht ein neuer städtischer Park mit einem in die Topografie eingebetteten Stadtteilzentrum. Eine das städtische Mikroklima positiv beeinflussende Grüninsel entsteht in der Mitte des Stadtteils.

2.3.2.13 Quartiersentwicklung: FREIHEITSSIEDLUNG

Der Stadtteil zwischen Innenstadt und dem nördlichen Siedlungsrand bzw. zwischen Inn und Schulzentrum ist bereits dicht besiedelt. Für eine funktionierende urbane Landschaft ist die Bebauungsdichte aber nicht das entscheidende Kriterium. Städtebauliche Aspekte wie qualitativer öffentlicher Raum, Anbindung an Naherholungsgebiete, Kinderbetreuung und Schulen, das Angebot an Nahversorgung und Gastronomie sowie eine grundlegende Identifikation mit dem Stadtteil machen urbane Qualitäten aus. Die in der Nachkriegszeit entstandenen Zeilenbebauungen der „Freiheitsiedlung“ sind mittlerweile baufällig und entsprechen mit ihren kleinen Fenstern und der veralteten Gebäudeinfrastruktur nicht mehr dem Wohnstandard. Es liegt nahe, hier neues, leistbares verdichtetes Wohnen zu ermöglichen. Um die bereits als negativ beschriebene Monofunktionalität zu unterbinden, werden öffentliche und halböffentliche Funktionen wie Arztpraxen, Kinderkrippen, Bäckereien oder Vereinszentren integriert. Denkt man in einem größeren städtebaulichen Maßstab, so eröffnet sich die Idee eines Stadtteilzentrums „Schwarz Ost“ zwischen dem bestehenden Schulcampus und der neuen Freiheitsiedlung. Ein Bildungslab im Sinne eines neuen altersunabhängigen Lernens (Lifelong learning) mit integrierten Wohnmöglichkeiten (Co-Living) und Arbeitsstätten (Co-Working) könnte den Stadtteil deutlich aufwerten. Die Achse zur Husslstraße ermöglicht eine gute infrastrukturelle Erschließung.

Abb.: Bebauungsvorschlag Stadtteilzentrum Freiheitsiedlung

2.3.2.14 Entwicklung konkreter gestalterischer Qualitätsmerkmale prüfen

Eine Debatte zu architektonischen und funktionalen Qualitäten und deren Auswirkung ist grundsätzlich immer anzustreben. Qualitätskriterien der Gestaltung können zu einer positiven Wahrnehmung des Stadtbilds und des öffentlichen Raum führen. Dabei sollte aber nicht vergessen werden, dass Wohnraum auch für geringe und mittlere Einkommen leistbar bleiben soll. Eine eindimensionale Entwicklung hin zu sehr kostspieligen Projekten ist in Schwarz ohnehin unrealistisch und führte in großen Städten mitunter auch zu negativen Gentrifizierungsphänomenen. Darüber hinaus beschneiden zu konkrete Gestaltungsvorgaben auch die individuellen Möglichkeiten von Planenden und Grundbesitzer*innen. Deshalb ist Aufklärung, Bildung, Orientierung an Best-Practice-Beispielen und die Sensibilisierung der Bevölkerung für die komplexe Bedeutung von Baukultur der erfolgreichere Pfad.

2.3.2.15 Prüforgane installieren

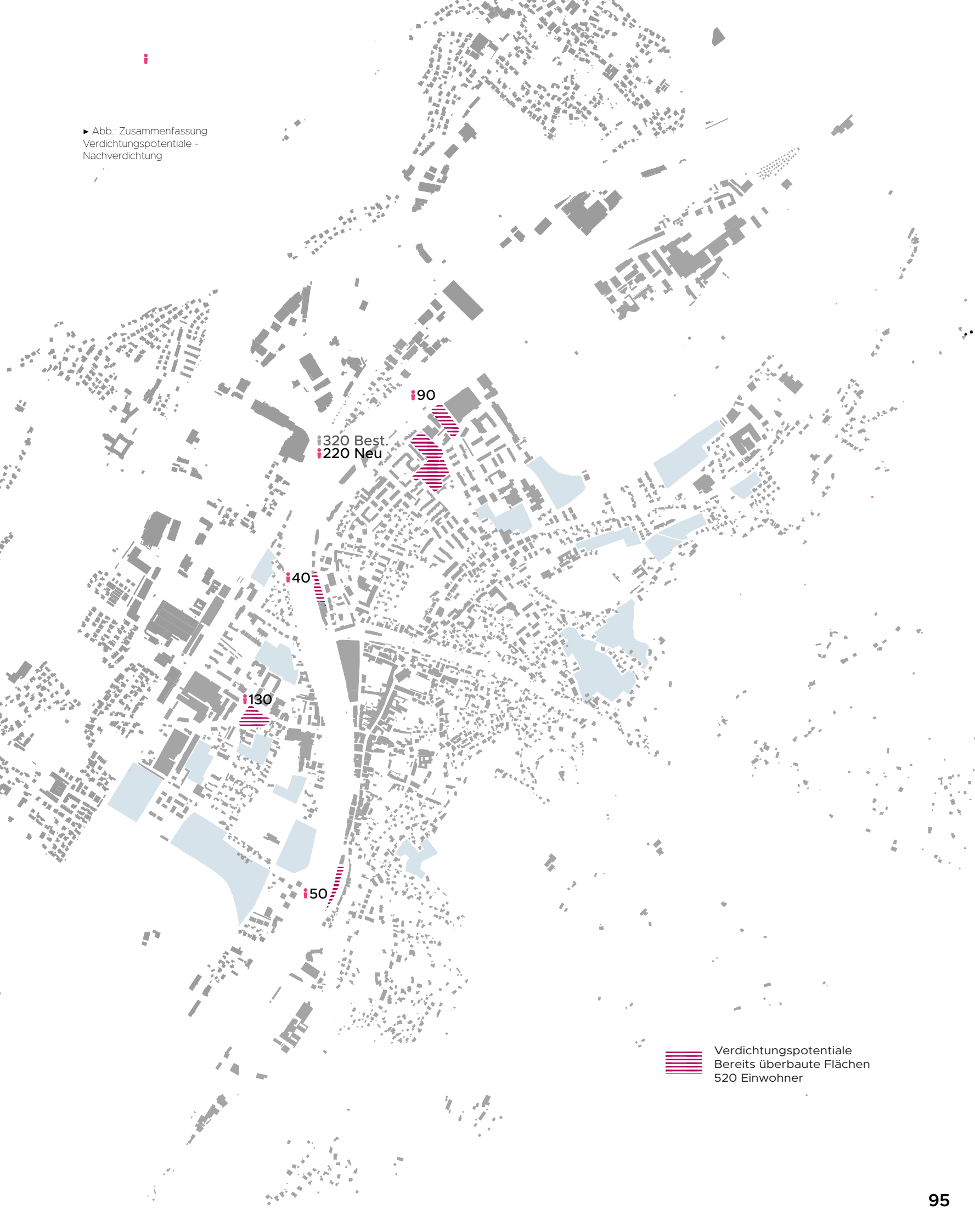
All diese Maßnahmen sollten in regelmäßigen Abständen auf ihre Wirksamkeit geprüft werden, um langfristig Prozesse evaluieren und optimieren zu können. Hierfür ist eine unabhängige Prüfstelle, am besten zeitgleich mit der Realisierung, einzurichten.

2.3.2.16 Zusammenfassung Verdichtungspotenziale Nachverdichtung

Anbei werden alle Potenzialflächen zusammengefasst. Es wird prinzipiell von einer dichten Bebauung ausgegangen. Der Flächenbedarf errechnet sich am derzeitigen Flächenanspruch pro Person plus Bruttoflächen wie Infrastrukturanteil oder Wandflächen. Im Sinne der Mischnutzung werden weitere 20 % der Flächen dem Wohnraum abgezogen. Mit der Wachstumsannahme von 8,5 % kommen bis 2040 ca. 1200 neue Einwohner*innen hinzu. Um diese Zahl allein über die qualitätsvolle Innenverdichtung zu realisieren, müssten zusätzlich zu diesen Flächen viele der kleinmaßstäblichen Flächen der Baulandbilanz aktiviert werden [▶ Karte S. 81]. Die Nachverdichtung bereits bebauter Grundstücke ist derjenigen der Baulandnahme stets vorzuziehen. Um genügend Wohnraum zu schaffen, können aber bei differenzierter Auswahl auch Grünflächen punktuell hinzugezogen werden. [▶ Karte S. 65]



► Abb.: Zusammenfassung
Verdichtungspotentiale -
Nachverdichtung



Verdichtungspotentiale
Bereits überbaute Flächen
520 Einwohner

2.3.3 Handlungsbox

Kurzfristiger Umsetzungszeitraum

- + Verdichtungsmaßnahmen fördern – privat und öffentlich
- + Entwicklung konkreter Qualitätsmerkmale

Mittelfristiger Umsetzungszeitraum

- + Siedlungsschwerpunkte setzen: lokale Höhen- und Dichtekonzepte
- + Quartiersentwicklung: Bahnhof (Schwaz Urban)
- + Quartiersentwicklung: KÖNIGSFELD
- + Quartiersentwicklung: FREIHEITSSIEDLUNG
- ö + Die Mehrfachnutzung von Flächen ermöglichen bzw. vorschreiben
- ö + Hohe Häuser unter Prämissen der Nachhaltigkeit als Typologie zulassen
- + Hohe Häuser von herausragender kultureller Bedeutung auch im Stadtkern zulassen

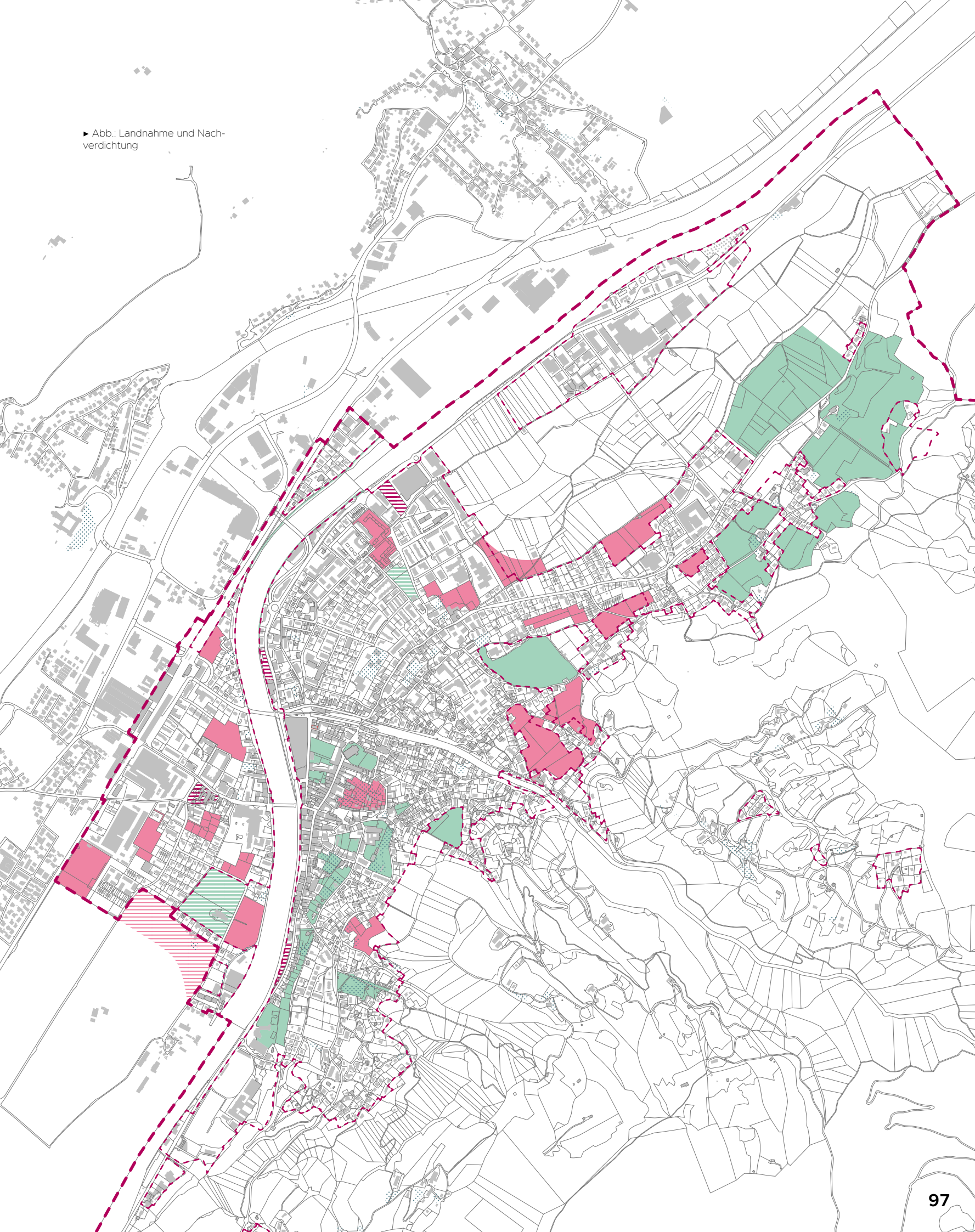
Langfristiger Umsetzungszeitraum

- + Stadtteilzentren etablieren
- + Mut zur Korrektur: Rückgängigmachen von städtebaulichen Fehlentwicklungen
- + Baukultur fördern und zugänglich machen
- + Gestaltungsbeirat einsetzen.
- + Prüforgane installieren (Monitoring)

- - - - - Siedlungsgrenze
- - - - - Gemeindegrenze
- bei Bedarf bebauen
- ▨ Bebauung außerhalb des Gemeindegebiets
- ▨ Mischnutzung
- Freiflächen erhalten
- ▨ Freifläche umnutzen
- ▨ Streuobstwiesen



► Abb.: Landnahme und Nachverdichtung



2.4 Ziel: Leistbare Wohnmodelle fördern– Baulandspekulation unterbinden

Leistbares Wohnen macht die Stadt lebendig

2.4.1 Die Ausgangslage

Das Problem von leistbarem Wohnraum in den Städten wurde bisher unterschätzt und deshalb von den Kommunen kaum mit geeigneten Instrumenten bekämpft. In den letzten Jahrzehnten wurde die Entwicklung der Bodenpreise im Wesentlichen dem freien Markt überlassen. Bekanntlich entwickelten sich diese Märkte besonders in den großen Städten in eine Schieflage, welche Normalverdiener*innen stark benachteiligt. Der ehemalige Münchner Oberbürgermeister Christian Ude konstatiert hierbei selbstkritisch, dass die stetig steigenden Grundstückspreise auch auf ein Versäumnis der Politik zurückzuführen seien. Zukünftig dürfen Grundstücke deshalb nicht mehr nach den Höchstpreisen vergeben werden. Bodenpolitik sollte sich an Gemeinwohlinteressen orientieren. In deutschen Großstädten wird dieses Thema intensiv diskutiert.

"Der Umgang der öffentlichen Hände mit ihrem Grundstücks- und Wohnungseigentum muss sich grundlegend ändern." Deutsches Institut für Urbanistik

Immer wieder wird hierbei auch nach Österreich geblickt, da das sogenannte Wiener Modell im Wohnungsbau wesentlich sozialer als jene in deutschen Städten ausgerichtet ist. Dem rein wirtschaftlich orientierten Wohnbaugewerbe und dem oft daraus resultierenden Qualitätsverlust der Neubauten kann durch das Vorschreiben geeigneter Modelle, wie z. B. dem Genossenschaftsmodell oder anderer qualitätsfördernder Maßnahmen entgegengewirkt werden. Schwaz weist natürliche topografische Wachstumsgrenzen auf und somit sind bei der Mobilisierung des Baugrundes Grenzen gesetzt. Für Schwaz wird bis 2040 ein deutliches Bevölkerungswachstum prognostiziert. Neben dem Schutz des Bodens und der Einhaltung der Klimaziele ist die Schaffung von leistbarem Wohnraum eine zunehmend wichtige politische Aufgabe. Dass keine Freihalteflächen für den sozialen Wohnbau im aktuellen Flächenwidmungsplan vorgesehen sind, ist hier kritisch anzumerken. Betrachtet man die Vorgaben der Raumplanung, also vor allem den Flächenwidmungsplan sowie die Dokumentation der Landnutzung und der Baulandreserven, lassen sich unter den als Wohn-, Misch- oder Kerngebiet gewidmeten Parzellen nach wie vor unbebaute oder sehr dünn besiedelte Parzellen finden.

► Abb.: Las Vegas, Nevada
Siedlungsgrenze Richtung
Westen Luftbild
Foto: Apple Karten



2.4.2 Handlungsempfehlungen

2.4.2.1 Mehrwertabschöpfung

Da man davon ausgehen kann, dass der Flächenverbrauch weiter zunimmt, ist eine Kontingentierung neuer Bauzonen (Befristung der Neuwidmungen) eine sinnvolle Maßnahme. Die Wertsteigerung von Flächen aufgrund ihrer Umwandlung in Bauland und dessen Erschließung könnte (innerhalb der rechtlichen Rahmenbedingungen) von der Gemeinde monetär abgeschöpft werden, was Baulandspekulation erschwert und eine Bebauung wahrscheinlicher macht.

2.4.2.2 Bauverpflichtung

Die Spekulation mit Grund und Boden führt oft dazu, dass als Bauland gewidmete Grundstücke über längere Zeiträume nicht bebaut werden. Es sollte daher in Erwägung gezogen werden, einen verpflichtenden Zeitrahmen einzuführen, in welchem unbebaute bzw. stark minder genutzte Grundstücke zu bebauen sind. Wird die Frist nicht eingehalten, erfolgt eine Rückwidmung. Den Eigentümer*innen ist ein angemessener Zeitraum zur Verfügung zu stellen, um ein qualitativ hochwertiges Projekt zu entwickeln bzw. das Grundstück an einen bauwilligen Interessenten bzw. eine Interessentin zu veräußern.

Eine solche Verordnung muss natürlich auf ihre Rechtssicherheit (individuelles Recht auf Eigentum) geprüft werden. Betrachtet man das staatliche Vorgehen im Straßenbau, stellt man fest, dass hier schon lange Projekte mit dem Mittel der Zwangsenteignung realisiert werden. So eine Vorgehensweise sollte vermieden werden, da das Recht auf Eigentum ein hoher Wert ist. Dennoch wird im Zusammenhang mit resilienten, mitunter auch autarken Lebensräumen abzuwägen sein, ob die ständige Landnahme am Ende nicht das größere Übel darstellt, da der Boden die Basis unserer Grundversorgung darstellt. Folgt man der Wissenschaft, dann ist dieser Moment – neue Prioritäten zu setzen – jetzt.

2.4.2.3 Das verstärkte Bauen auf fremdem Grund (im Wege des Baurechts) fördern

Prinzipiell ist die Erlaubnis, ein Gebäude zu errichten, neben den raumplanerischen Vorgaben an das Eigentum gebunden. Es ist dennoch möglich, über einen Vertrag und die Eintragung im Grundbuch ein

Baurecht auf fremdem Grund zu erlangen. Ist der Grundeigentümer, die Grundeigentümerin nicht an der Bebauung des Grundstücks interessiert, stellt die Gewährung eines Baurechts (oder eines Superädifikats) im Gegensatz zur Spekulation mit dem Grundstück eine nachhaltige Alternative dar.

2.4.2.4 Bodenvorratspolitik – kommunales Vorkaufsrecht stärken

Durch eine moderate, aber gezielte Beteiligung der Gemeinde an Angebot und Nachfrage des kommunalen Bodenmarkts kann leistbares Wohnen ohne größere steuerliche Belastung begünstigt werden. In bestimmten Fällen sollte die Gemeinde auch ein kommunales Vorkaufsrecht geltend machen, um städtebaulich bzw. gesellschaftlich relevante Grundstücke zu akquirieren.

2.4.2.5 Einführung einer Bodensteuer

Die Grundsteuer fördert Spekulation, da ein Großteil der Steuerlast abhängig von der Bebauung ist. Baulücken werden mit der Grundsteuer hingegen kaum belastet. Reines Abwarten kann also für den Investor, die Investorin lohnend sein. Durch eine gleichsame Besteuerung des Bodenbesitzes würde Leerstand entgegengewirkt, Verdichtung gefördert und Spekulation erschwert werden (siehe hierzu auch das Beispiel Italien, wo Erstwohnungen wesentlich geringer besteuert sind als Bauland). Die Einführung einer solchen Steuer liegt nicht im Befugnisbereich der Gemeinde. Es gibt in Österreich allerdings bereits das zusätzliche Instrument der Bodenwertabgabe, eine Art zusätzliche Grundsteuer. 96 % der Erträge fließen hier direkt an die Gemeinde.³⁷ Eine Bodenabgabe könnte Schwaz dabei helfen, gezielt Bodenpolitik betreiben zu können.

2.4.2.6 Förderung alternativer Organisations- und Besitzmodelle sowie Typologien

Modelle wie die Genossenschaft (besonders in der Schweiz), Baugruppen oder andere partizipative "Bottom-Up"-Modelle gewinnen im Zuge einer sozialen, ökonomischen und ökologischen Nachhaltigkeitsüberlegung an Akzeptanz. Neben den

³⁷ "Bodenwertabgabe", Wirtschaftskammer Österreich, Stand vom 01.03.2020, <https://www.wko.at/service/steuern/Bodenwertabgabe.html>

38 Projektbeschreibung, Typologien: Co-Living, Seminar Wohnbau Vertiefung, Studio1, Universität Innsbruck, WS2019/2020, Studentin: Nadine Sturm.

klassischen Bauträgermodellen im sozialen und frei finanzierten Wohnbau sollen auch anders organisierte, finanzierte und verwaltete Bauvorhaben gefördert werden. Diese alternativen Modelle haben bereits in einigen Städten zu Erfolgen in Sachen Baukultur und leistbarem Wohnen geführt. Der Mehrwert, der durch partizipative Prozesse, Architekturwettbewerbe und der eigenverantwortlichen Verwaltung von Wohnbauprojekten entsteht, wirkt sich auch auf die Kosten aus, da durch diese Modelle überproportionale Gewinnmitnahmen verhindert werden können.

An Best-Practice-Beispielen orientieren

Das Projekt WagnisART befindet sich in München „Schwabing-Nord“ auf der Konversionsfläche einer ehemaligen Kaserne. Das Viertel gilt als sehr modern und steht für neuartige Konzepte. Der Genossenschaft wagnisART ist vor allem der Gemeinsinn, partizipative Planung und Nachhaltigkeit wichtig. Fünf polygonale Häuser werden durch großzügige Brücken verbunden, welche zugleich eine Aufenthaltsfläche darstellen. Eine Besonderheit ist, dass 40 % der Bewohner*innen bereits in der Planungsphase feststanden und somit bei der Planung aktiv teilnehmen konnten. Somit entstand von Beginn an eine

Identifikation mit dem Projekt Seine Großzügigkeit erhält das Projekt, vor allem über große Innenhöfe sowie den bereits genannten Brücken. Auch im Inneren setzt sich der großzügige Umgang mit Raum in Form von luftigen Treppenhäusern fort.

Es gibt zahlreiche Gemeinschaftsräume: Künstler-Cluster, ARTrefugio, Ateliers, Praxisräume, Büros, Speisecafé, Veranstaltungsraum, Gemeinschaftsräume, Werkstätten, Waschcafé, Nähstube, Toberaum, Proberäume, Gäste-Apartments, Gemeinschafts-Dachgärten, Gemeinschaftsterrassen und -brücken, Dorfplatz, Oasenhof, zwei Dachgärten mit Gemüse- und Blumenbeeten.

Eine der Grundideen ist es, Alleinlebenden und älteren Menschen Gemeinschaft zu ermöglichen und damit Lebensqualität zu fördern.

So entstanden Wohnungscluster, bei denen Singles, Paare und Familien jeweils in einem eigenen Apartment mit kleiner Küchenzeile und Bad leben. Für die gemeinsame Nutzung steht ihnen ein großer Raum als Küche, Ess- und Wohnzimmer zur Verfügung.³⁸

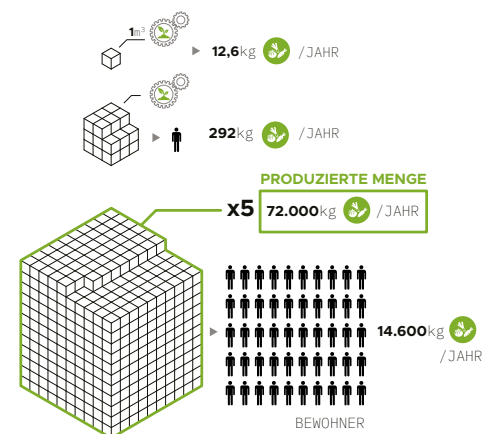
Neue Selbstversorgungsmöglichkeiten in den städtischen Wohnquartieren schaffen

Das Konzept *PlanB-Living* basiert auf einer Recherche zum Thema Metabolismus der Stadt Schwaz. Im Entwurf einer neuartigen Wohnform wurde der Schwerpunkt auf regionale Nahversorgung und urbane Landwirtschaft gelegt. Aus der Analyse ergab sich, dass in Schwaz kaum Produkte für die Stadt selbst produziert werden – weder Fleisch noch Gemüse. Die entworfene Struktur sollte sich in Teilbe-

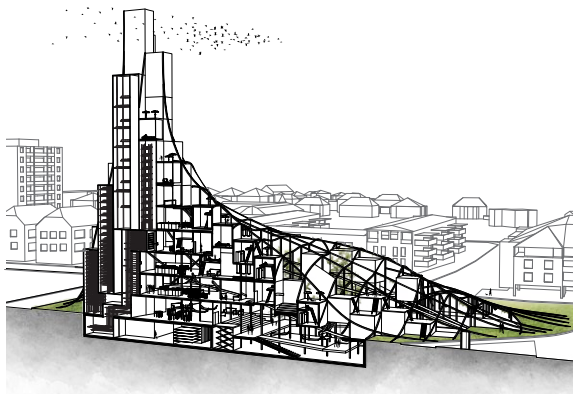
► Abb.: Wagnis-Art - München-bogevischs buero, shag Foto: architekturvideo.de Foto: Michael Heinrich



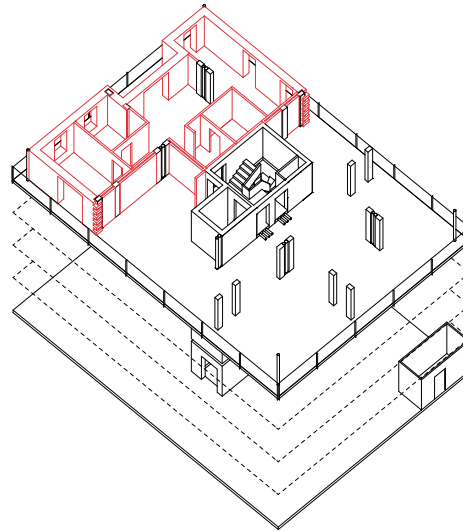
►► Abb.: Grafik zum jährlichen pflanzlichen Nahrungsmittelbedarf der Bevölkerung von Schwaz und dem Ertrag, welcher durch das Vertical Farming System in der Entwurfsstudie *PlanBLiving* erwirtschaftet werden kann. [► 7.18 / S.496 ff.]



reichen selbst mit Lebensmitteln versorgen. Das Projekt ist somit ein Hybrid aus Wohnen und urbaner Landwirtschaft. Es dient als Pilotprojekt für mehr Autarkie im gesamten Stadtraum. Der gewählte Bauplatz befindet sich an der Schnittstelle zwischen einer Industrie- und einer Wohnzone; ein idealer Ort für die Idee eines Co-Living-Komplexes in Kombination mit einem Vertical-Farming-System. Durch die Standortwahl wird die Durchmischung des Quartiers befördert. Die gewählte formale Sprache ist sicherlich unkonventionell, ergab sich aber aus der Verschmelzung von vertikalen Gärten und der Architektur bzw. aus dem Willen, in der Swarovskistraße eine städtebauliche Landmark zu setzen. [▶ Projekt 7.18 / S. 496 ff.]



Bewohnern soll zu gegenseitigem Verständnis und zum Gemeinschaftsgefühl beitragen.“ Das Projekt ist als Experiment bzw. als „Position“ zu verstehen. Die Umsetzung in der Praxis birgt ihr augenscheinlich einige Herausforderungen und Probleme. Das Wohnregal zeigt aber nicht nur auf, wie verdichteter Wohnbau mit Eigeninitiative und Partizipation leistbar errichtet werden könnte, sondern stellt auch gängige Praxismodelle in Frage.



◀ Abb.: 38a, „Wohnregal in Hamburg“ ARCH+ 211-12 (Sommer 2013): 136-139.

◀ Abb.: Johanna Acham & Jaclyn Debiasi, *PlanBLiving* [▶ 7.18 / S. 496 ff.]

Best-Practice:

Bel Architekten – Wohnregal in Hamburg

Dieses Projekt geht hinsichtlich der Partizipation noch einen Schritt weiter und fordert die zukünftigen Bewohner*innen dazu auf, ihren verdichteten Wohnbau selbst auszubauen. Im Stil eines „Maison Domino“ wird nur ein Grundgerüst mit Erschließungskern, Abstellräumen und Parkplätzen zur Verfügung gestellt. Zusätzlich ist zur Sicherung der Bautätigkeiten ein wiederverwendbares Balkongeländer angebracht. Die eigentliche Wohneinheit kann durch die Bewohner*innen eigenständig ausgebaut werden. In einer Anleitung werden Vorschläge und Hilfestellungen geliefert. Die zukünftigen Bewohner*innen könnten sich je nach Fertigkeit bei den einzelnen Ausbautätigkeiten unterstützen. „Der Transfer von Wissen und Fähigkeiten zwischen den



◀ Abb.: 38a, „Wohnregal in Hamburg“ ARCH+ 211-12 (Sommer 2013): 136-139.
Foto: Götz Wrage

2.4.3 Handlungsbox


Kurzfristiger Umsetzungszeitraum

- + Förderung alternativer Organisations- und Besitzmodelle sowie Typologien
- + Das verstärkte Bauen auf fremdem Grund (im Wege des Baurechts) fördern
- + An Best-Practice-Beispielen orientieren

Mittelfristiger Umsetzungszeitraum

- + Einführung einer Bodensteuer
- + Kontingentierung der Bauzonen und Mehrwertabschöpfung
- + Baulandmobilisierung durch Bauverpflichtung

Langfristiger Umsetzungszeitraum

- + Bodenvorratspolitik – kommunales Vorkaufsrecht stärken
-  + Innovative nachhaltige Pilotprojekte im Wohnungsbau umsetzen
- + Prüforgane installieren (Monitoring)

2.5 Ziel: Synergien nutzen – Komplexität zulassen

Vernetzung und überregionale Zusammenarbeit als Chance verstehen

Die eigene Gemeinde hat besonders in ländlich geprägten Regionen eine wichtige identitätsstiftende Funktion. Partizipation und ehrenamtliche Tätigkeit sind oft an eine starke generationsübergreifende Bindung an den eigenen Lebensraum geknüpft. Dennoch spielen die Grenzen zwischen Gemeinden, Bezirken, Ländern oder Staaten nicht mehr die Rolle wie zu früheren Zeiten. Die Lebensrealitäten der Bürger*innen sind sowohl in der Arbeit als auch in der Freizeit grenzüberschreitend und weitläufig. Unter anderem auch aus diesem Grund ist die Kooperation zwischen den diversen Verwaltungs- und Planungsebenen eine Notwendigkeit.

Horizontale und vertikale Zusammenarbeit

Auch der Wettbewerb zwischen Städten und Regionen um Arbeitsplätze und Steuerzahler*innen befördert derzeit die Zersiedlung. Gemeinden sind nicht selten dazu gezwungen, wertvolle Naturflächen für den Verbleib bzw. die Neuansiedlung von Unternehmen zu opfern. Eine überörtliche Planung ist deshalb erforderlich, um die Zahl der Industriegebiete und Wohnquartiere bzw. deren Flächenbedarf sinnvoll zu steuern und ihre Streuung so gering wie möglich zu halten.

Die Zusammenarbeit der Gemeinden (horizontale Ebene) und der Gebietskörperschaften unterschiedlicher Ebenen (vertikal) sollte durch die entsprechende Raum- und Regionalentwicklung begleitet werden. Die vielen Akteur*innen und deren unterschiedlichen Interessen machen solche Prozesse komplex. Durch den Einsatz digitaler Technik und durch eine moderierende Begleitstruktur können diese Prozesse jedoch effizient ablaufen.³⁹ „Das Miteinander der verschiedenen Handelnden beruht auf Strukturen und Prozessen, in denen die jeweiligen Rollen und Abläufe gemeinsam festgelegt werden. Klare Spielregeln tragen dazu bei, dass die Reibungsverluste möglichst gering sind und dass die Kooperationen eine hohe Wirksamkeit entfalten können. Die Rollen und Aufgaben werden entsprechend gelebt, regelmäßig reflektiert und im Bedarfsfall angepasst.“⁴⁰

Das Resultat aus großmaßstäblichen, überörtlichen Entwicklungen führt so im Lokalen zu nachhaltigen Verbesserungen, welche ohne diese übergeordnete kooperative Struktur nicht realisierbar wären. Im folgenden Kapitel soll untersucht werden, mit welchen Mitteln und in welchen Bereichen Schwaz mit den Nachbargemeinden, innerhalb des Bezirks sowie auf Landes- und Bundesebene zusammenarbeiten kann.

³⁹ Österreichisches Raumentwicklungskonzept, Österreichische Raumordnungskonferenz (Wien: Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz, 2011) S. 89.

⁴⁰ Amt der Vorarlberger Landesregierung–Abteilung Raumplanung und Baurecht (Hrsg.), Raumbild Vorarlberg 2030. Zukunft Raum geben (Bregenz: Eigenverlag, 2019).

► Abb.: Luftbild Schwaz und Umgebung
Foto: Apple Karten



2.5.1 Die Ausgangslage

Planungsverbände

Die Bedeutung der kooperativen Planung wurde durch die Einführung der gemeindeübergreifenden Planungsverbände 2005 weiter gefördert. Schwaz ist im Planungsverband 24 „Schwaz, Jenbach und Umgebung“ mit mehreren Gemeinden in einem Verband. Neben dem direkten Nachbarn Vomp sind auch die Gemeinden Stans, Fiecht und Gallzein Teil des Planungsverbands. Neben der Funktion des Informationsaustauschs sollten dem Planungsverband weitere Aufgaben zugewiesen werden. Koordinierte Bauaufgaben finden derzeit im Bereich Gesundheit, Altenpflege und Sportstätten statt, eine weiterführende Zusammenarbeit bezüglich städtebaulich nachhaltiger Anliegen, wie z. B. ein gemeindeübergreifendes Gewerbegebiet von Schwaz und Vomp, scheint naheliegend.

Gemeindefusion

Die Bebauungsstrukturen von Schwaz und Vomp verschmelzen bei einer großmaßstäblichen Betrachtung zu einer Agglomeration, welche als ein Stadtkörper gelesen werden kann. Seitens des Schwazer Gemeinderats wurde unlängst von einem freien Mandatar ein Antrag zur Diskussion über eine Gemeindefusion von Schwaz, Vomp, Pill und Stans eingebracht. Aus der Perspektive der Raumplanung bzw. des Städtebaus ist dieses Szenario sinnvoll. Auf der Politik- und Verwaltungsebene wären sicherlich höhere Hürden zu überwinden. Eine Volksabstimmung wäre laut Aussage des Bürgermeisters von Vomp auf jeden Fall notwendig. Die wiederkehrende Diskussion zeigt jedenfalls, wie sehr die vier Gemeinden mittlerweile – auch durch die Effekte der Zersiedelung – stark verwoben sind.⁴¹

Regionalmanagement

In einigen Teilen Tirols bestehen seit 2007 Regionalmanagement-Vereine. Sie wurden nach den Prinzipien der „Regional Governance“ durch die EU-Strukturförderungsprogramme realisiert. Der Verein „Regionalmanagement Bezirk Schwaz“ wurde 2020 gegründet. Dieser freiwillige Zusammenschluss des Planungsverbands Schwaz, Jenbach und Umgebung mit dem Planungsverband Achenal und dem Planungsverband Zillertal soll Ansprechpartner für überregionale Zusammenarbeit sein und auch eigenständige Strategien entwickeln. Neben den Obleuten

der Planungsverbände sind auch Vertreter*innen der zugehörigen Tourismusorganisationen und der Bezirkshauptmann Teil des Vorstands.⁴² Strukturelle Vorhaben des Regionalmanagements werden von der Europäischen Union durch Programme wie „InterregIV“ oder „Leader“ unterstützt. Die zuständige Stelle beim Amt der Tiroler Landesregierung ist die Abteilung Landesentwicklung und Zukunftsstrategie.

Best Practice Planungsverband 36 "Lienzer Talboden"

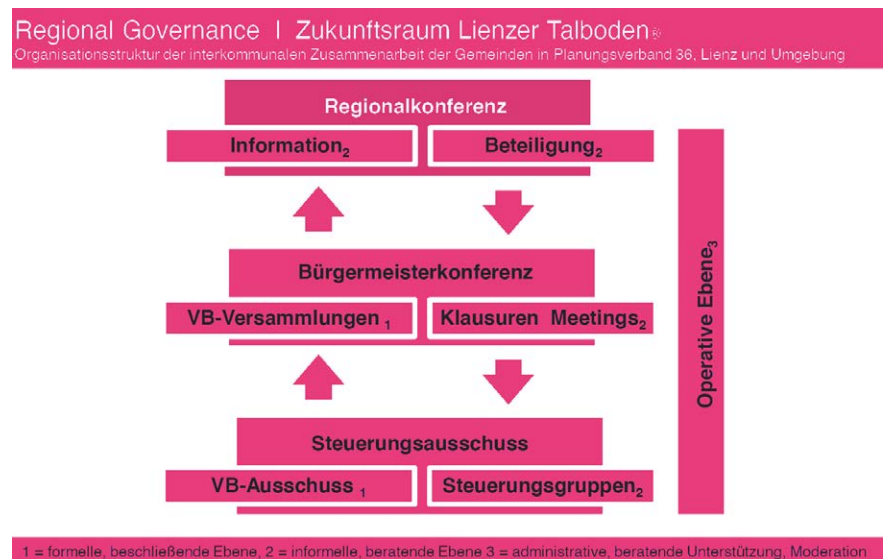
Der Planungsverband 36 (PV 36) arbeitet an der Zielsetzung einer „gemeinsamen Standortwirtschaft im Zukunftsraum Lienzer Talboden“. Von derzeit vielen einzelnen Gewerbe- & Industrieflächen in 15 ÖRKs geht der Pfad zu „integrierten Impulszentren für Gewerbe & Industrie“. Ausgehend von der interkommunalen Kooperation soll *ein* Wirtschafts- und Lebensstandort entstehen. Ein wichtiger Punkt ist dabei die Ausverhandlung eines Lasten- und Ertragsausgleichs zwischen den Gemeinden. Mittels Flächenmanagement, Verknüpfung von Wirtschafts- und Siedlungspolitik und der Sicherung der Verfügbarkeit von Schlüsselgrundstücken kann das bestgeeignete Grundstück für einen spezifischen Bedarf im PV 36 bestimmt werden. Eine Schwerpunktentwicklung mit thematischer Impulswirkung ist ebenso angedacht wie die Wirtschaftsstandortentwicklung in enger Zusammenarbeit mit der INNOS GmbH, WKO, Standortagentur Tirol und ABA.⁴³

41 "Fusion Schwaz, Vomp, Stans, Pill: Mandatar will Gemeinden einen", tt.com, abgerufen am 20.06.2020, <https://www.tt.com/artikel/17028933/fusion-von-schwaz-vomp-stans-pill-mandatar-will-gemeinden-einen>

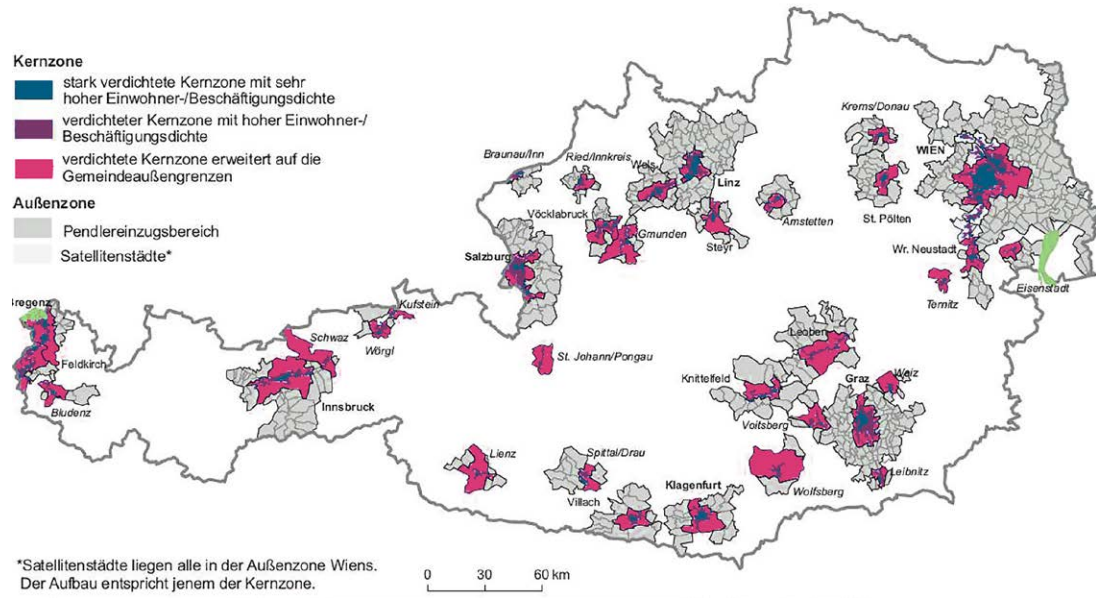
42 "Regionalmanagement Tirol", abgerufen am 20.06.2020, <https://www.rm-tirol.at/en/>

43 Oskar Januschke in einem Vortrag im Rahmen des Universitätskurses "Lebens. Räume im Wandel nachhaltig gestalten", Lienz, Dezember 2017.

▼ Abb.: Eigene Grafik in Anlehnung an Oskar Januschke bzw. IKS, Gerald, Mathis, 2015



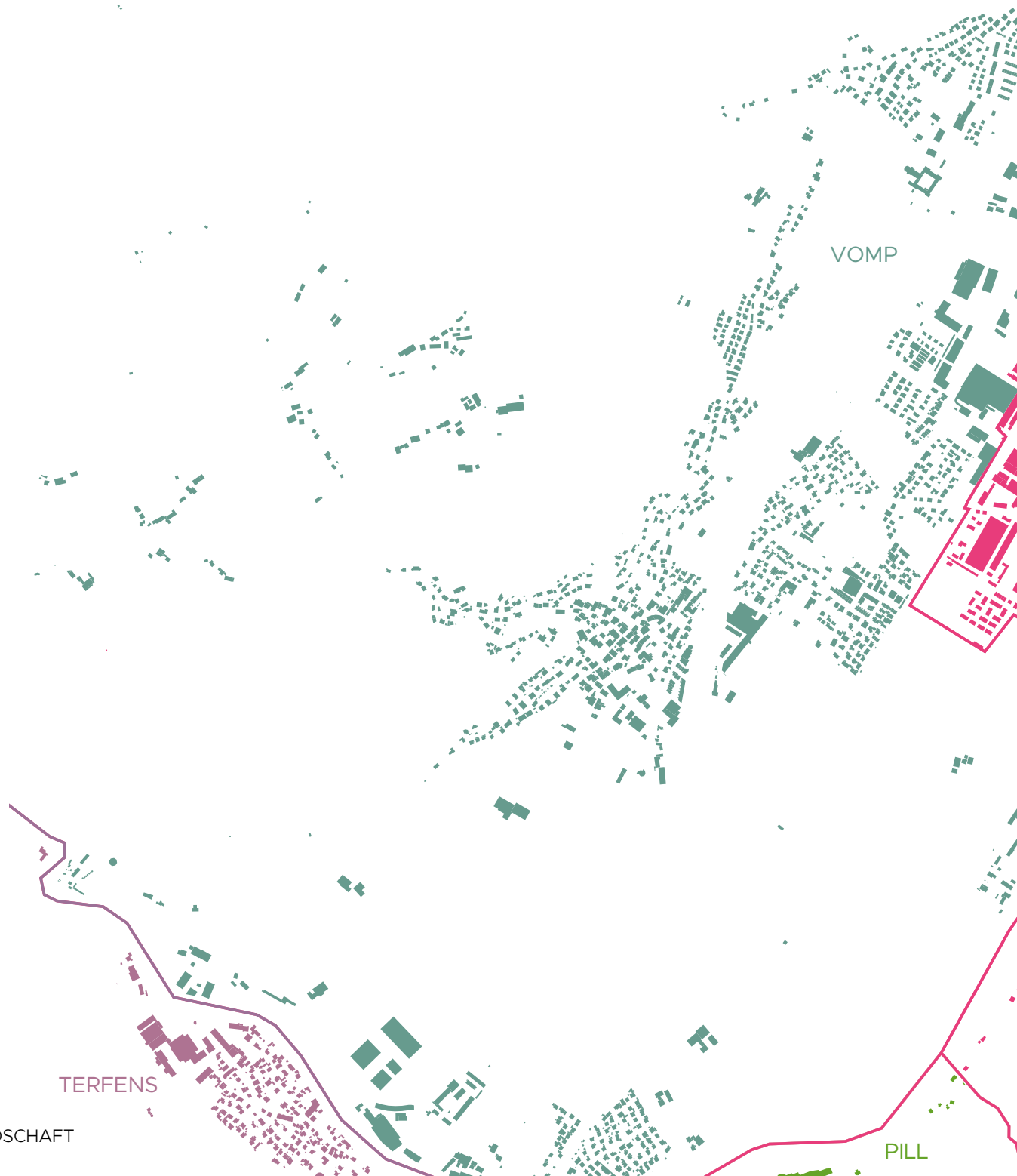
► Abb.: 34 Stadtregionen umfassen 65 % der Bevölkerung Österreichs (Quelle: Statistik Austria 2010)

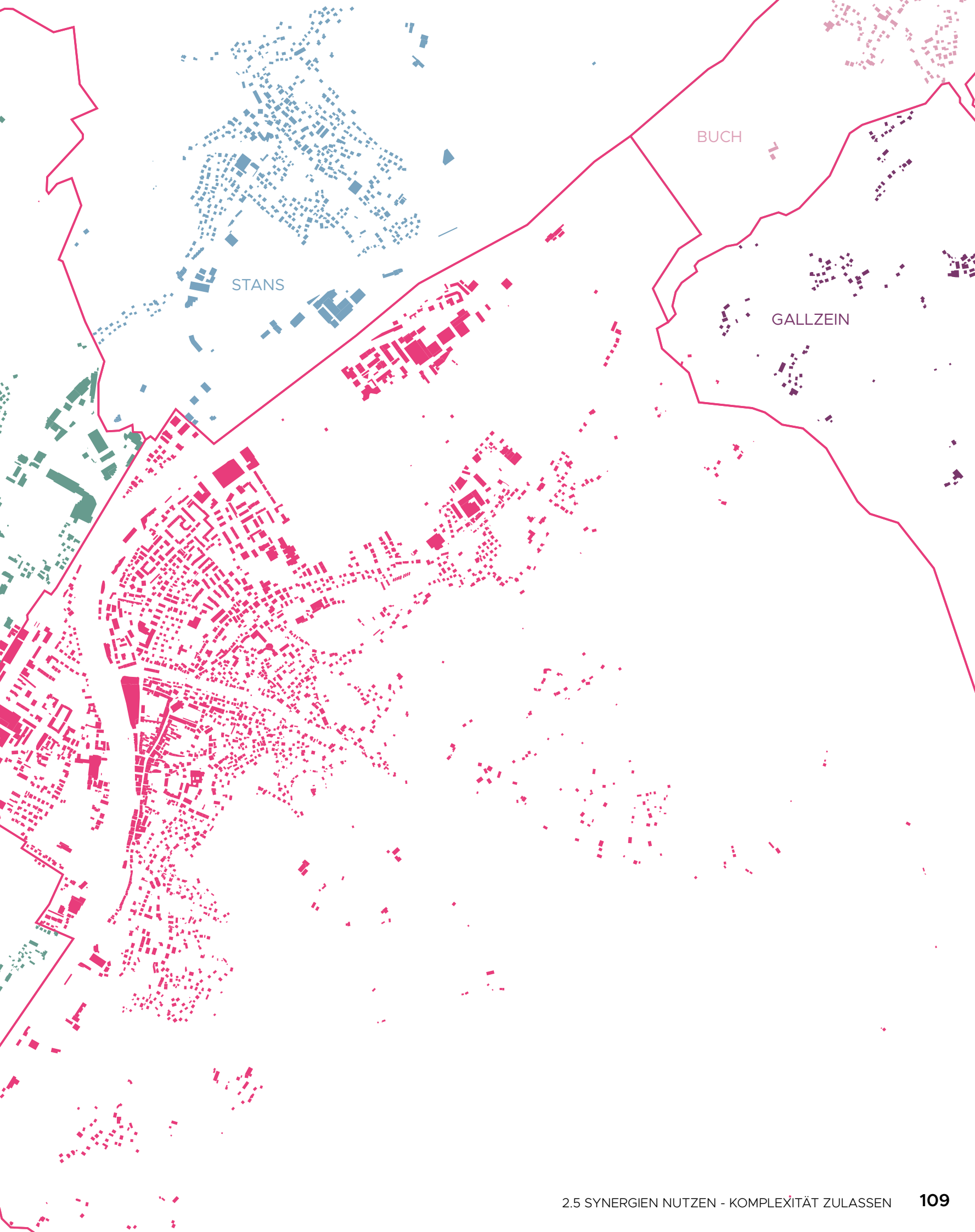


▼ Abb.: Die Zäsur innerhalb des Siedlungskörpers Schwaz-Vomp; Quelle: Bearbeitete Grafik auf Basis von TIRIS, Land Tirol



► Abb.: Umliegende Gemein-
den





STANS

BUCH

GALLZEIN

2.5.2 Handlungsempfehlungen

2.5.2.1 Kooperation mit den Nachbargemeinden Vomp, Stans, Pill und Gallzein stärken

Ein über das normale Tagesgeschäft hinausgehender Dialog zwischen den Nachbargemeinden kann unentdeckte Synergien zu Tage bringen. Ob in Fragen zur sozialen Infrastruktur (Schulen, Kindergärten etc), bei der Schaffung von großmaßstäblichen Sport- und Freizeitstätten bis hin zu Kooperationen im Kultur- und Vereinswesen lassen sich viele Synergien in der Nachfrage vermuten. Hierzu könnte ein groß angelegter Workshop des Planungsverbands mit wichtigen Vertreter*innen aus Politik, Handel, Kultur, Verkehrswesen, Bildung etc. ein geeignetes Mittel sein, um Angebot und Bedarf der einzelnen Gemeinden zu klären und um im Anschluss spezifisch auf konkrete gemeinsame Projekte hinzuarbeiten. Größere Bauaufgaben könnten gemeindeübergreifend realisiert und finanziert werden. Denkbar wären u. a. ein gemeindeübergreifendes Gründerzentrum, weiterführende Bildungseinrichtungen, gemeinsame Wohnbauprojekte oder multifunktionale Freizeiteinrichtungen. Auch in der Siedlungsentwicklung sollte die Gemeindegrenze besonders im Südwesten aufgeweicht und kooperativ entwickelt werden.

2.5.2.2 Interkommunales Gewerbegebiet Schwaz-Vomp

Die Karte auf Seite 104–105 [► Karte S. 104–105] zeigt die Zugehörigkeit von Gewerbezon zu den einzelnen Gemeinden. Es wird deutlich, wie weit die Gemeinden Schwaz und Vomp bereits zusammengewachsen sind. Das Vomper Gewerbegebiet könnte ohne Kenntnis der genauen politischen Grenzen genauso der Stadt Schwaz zugeordnet werden. Ein interkommunales Gewerbegebiet kann auf den geeignetsten verfügbaren Grundstücken weiterentwickelt werden, den Konkurrenzdruck zwischen den Gemeinden verringern und die politische Zusammenarbeit fördern. Ein koordiniertes Gewerbegebiet der Gemeinden (evtl. könnte man auch die Gemeinde Stans miteinbeziehen) würde den Druck auf das Freiland verringern und die gegebenen Wachstumskonflikte lenken. Mittels ausverhandeltem Lasten- und Ertragsausgleich können Einnahmen gerecht verteilt und Investitionen in die Infrastruktur gemeinsam finanziert werden. Die Aufteilung der

Einnahmen scheint für die Gemeinde mit der größten Verfügbarkeit von Grundstücken auf den ersten Blick als reiner Nachteil. Die Weiterentwicklung regionaler Finanzausgleichsmechanismen hat daher große Bedeutung.

„Fragen von Betriebsansiedlungen sind verstärkt von regionaler und überregionaler Bedeutung, denn Kooperationen zwischen den Gemeinden führen zu mittelbaren und unmittelbaren positiven Effekten, vor allem zu Einsparungen bei Planung, Errichtung und Betrieb von gemeinsamen Betriebsgebieten. Die Gemeinden arbeiten effektiv zusammen, was nicht zuletzt der Bevölkerung in Gestalt einer hohen Lebensqualität und einer klugen regionalen Standortwahl von Dienstleistungen und Betrieben zugute kommt.“⁴⁷ Städtebaulich und im Sinne des bestgeeigneten Standorts ist ein gemeinsames Gewerbegebiet mit der Gemeinde Vomp dringend zu empfehlen. Finanzielle Ausgleichsmodelle sollten gemeinsam mit der Landesregierung, welche in ihrer Nachhaltigkeitstrategie Tirol eindeutig standortoptimierte Industrie und Gewerbegebiete fordert, ausgearbeitet werden.

2.5.2.3 Ausbau der Kompetenzen der Planungsverbände sowie des Regionalmanagements

Durch eine Stärkung der Kompetenzen der Planungsverbände und der Vereine für Regionalmanagement könnten wichtige überregionale Entscheidungen effizienter und im Sinne einer nachhaltigen Raumordnung realisiert werden. Erarbeitete Inhalte sollten der Raumordnung als Grundlage für die Fortschreibung des Raumordnungskonzepts und der Flächenwidmungspläne dienen. In Zusammenarbeit mit der Abteilung „Landesentwicklung und Zukunftsstrategie“ der Landesregierung könnten gemeindeübergreifende Lösungen inhaltlich und organisatorisch begleitet werden.

2.5.2.4 Tiroler Bodenfonds

Die Tiroler Bodenfonds sind eine gute Möglichkeit, mit Hilfe der Landesregierung zusätzliches Bauland für leistbares Wohnen und günstige Gewerbeflächen zu gewinnen und Arbeitsplätze zu sichern. Durch das Miteinbeziehen der Landesregierung wird eine

⁴⁶ Amt der Vorarlberger Landesregierung–Abteilung Raumplanung und Baurecht (Hrsg.), Raumbild Vorarlberg 2030. Zukunft Raum geben (Bregenz: Eigenverlag, 2019) S. 66.

⁴⁷ Tiroler Landesregierung, „Leben mit Zukunft–Tirol nachhaltig positionieren“, 2012.

► Abb.: Aufweichung der Siedlungsgrenzen im Südwesten und Norden

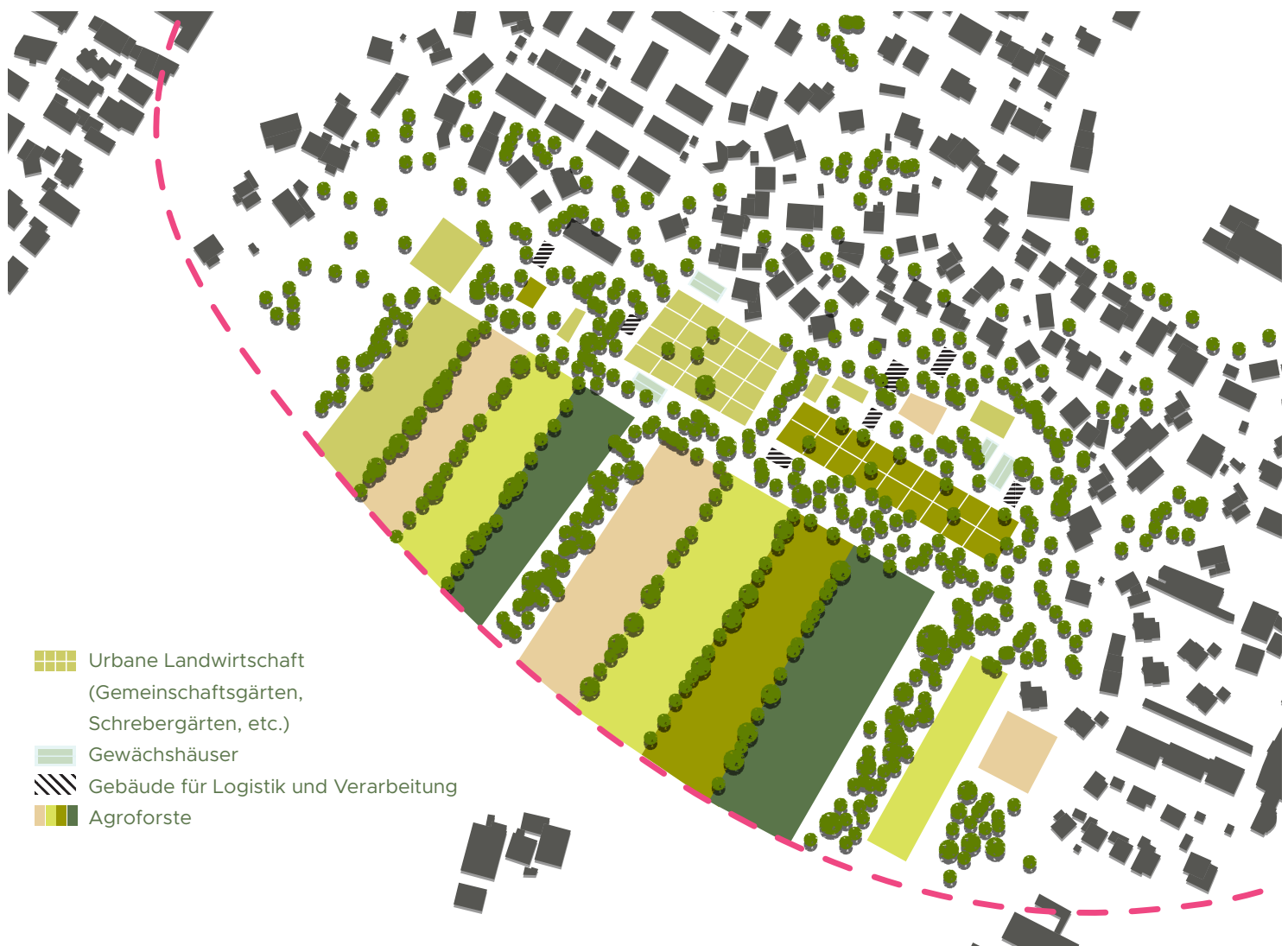


gemeindeübergreifende Planung wahrscheinlicher (Best Practice: Unternehmerzentrum Aldrans-Sistrans-Lans). Unterstützt wurde hier aber sehr oft das Bauen auf der „grünen Wiese“. Aspekte der Nachverdichtung bzw. der Anbindung und Lage zum bestehenden Siedlungskörper sollten bei der Baulandmobilisierung mit Hilfe des Bodenfonds verstärkt berücksichtigt werden.

2.5.2.5 Prüforgane installieren (Monitoring)

All diese Maßnahmen sollten in regelmäßigen Abständen auf ihre Wirksamkeit geprüft werden, um langfristig Prozesse evaluieren und optimieren zu können. Hierfür ist eine unabhängige Prüfstelle – am besten zeitgleich mit der Realisierung – einzurichten.

▼ Abb.: Aufweichung der Gemeindegrenze Schwaz-Vomp inkl. Agroforste und urbaner Landwirtschaft



2.5.3 Handlungsbox

Kurzfristiger Umsetzungszeitraum

- ö + Kooperation mit den Nachbargemeinden Vomp, Fiecht, Stans stärken (Lasten- und Ertragsausgleich für interkommunales Gewerbegebiet zwischen den Gemeinden ausverhandeln, Partner wie WKO, Standortagentur Tirol und ABA hinzuziehen)
- + Ausbau der Kompetenzen der Planungsverbände sowie des Regionalmanagements

Mittelfristiger Umsetzungszeitraum

- + Tiroler Bodenfonds einsetzen

Langfristiger Umsetzungszeitraum

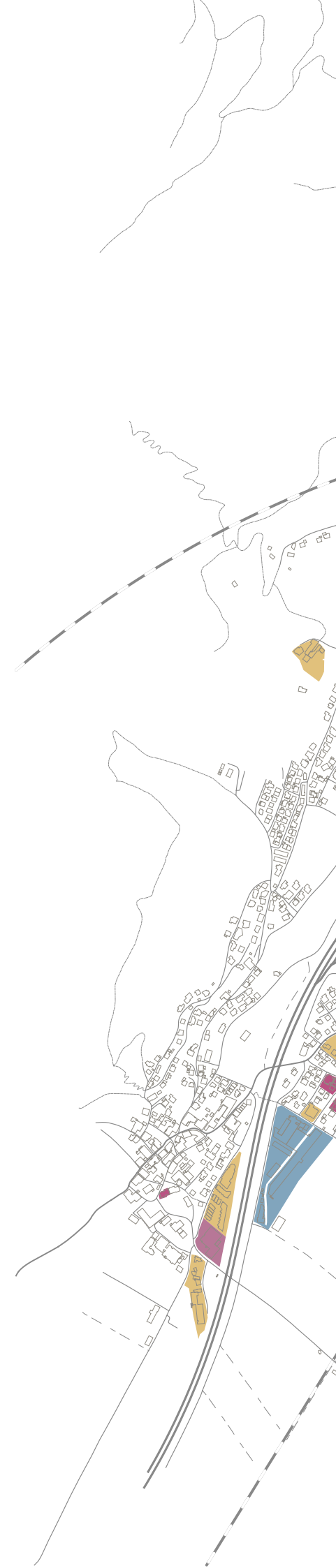
- + Regionales Gewerbegebiet Schwaz-Vomp
- + Prüforgane installieren (Monitoring)

Flächenwidmung (Nur Gewerbe und Mischnutzung / Stand 2019)

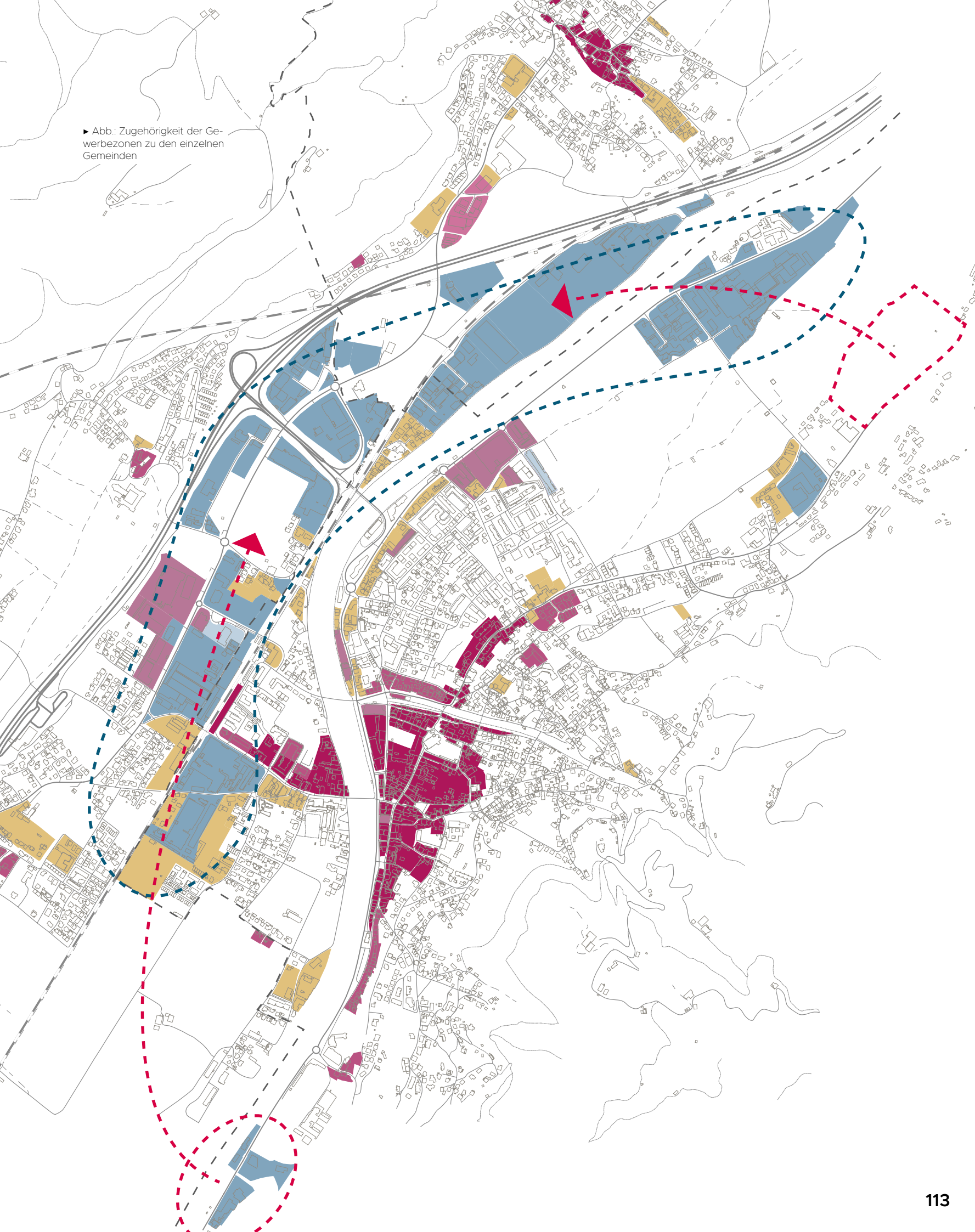
- Mischgebiet (beschränkte Wohnnutzung)
- Mischgebiet allgemein
- Gemischtes Wohngebiet
- Gewerbe- und Industriegebiet
- Sonderfläche Einkaufszentrum
- Sonderfläche Handelsbetrieb
- Kerngebiet

Gewerbegebietserweiterung

- ■ Potentielles gemeindeübergreifendes Gewerbegebiet
- ■ Nicht empfohlene Gewerbegebietserweiterung



► Abb.: Zugehörigkeit der Gewerbebezonen zu den einzelnen Gemeinden



2.6 Ziel: Wiederbelebung und Aktivierung des öffentlichen Raumes

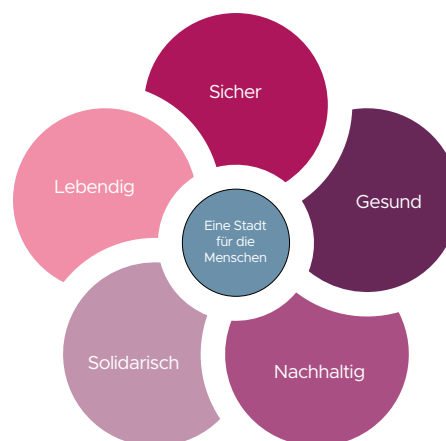
Der öffentliche Raum als gemeinsamer Lebensraum

Schaffung von sozial integrativen, vernetzten, umweltverträglichen sowie sicheren Straßen und öffentlichen Räumen für alle, mit einem besonderen Augenmerk auf benachteiligte Personengruppen

„Öffentliche Räume sind ein wesentlicher Bestandteil erfolgreicher Städte. Sie tragen dazu bei, ein Gefühl von Gemeinschaft, bürgerlicher Identität und Kultur aufzubauen. Öffentliche Räume fördern das Sozialkapital, die wirtschaftliche Entwicklung und die Wiederbelebung der Gemeinschaft. Der Zugang zu öffentlichen Räumen verbessert nicht nur die Lebensqualität, sondern ist auch ein erster Schritt zur Stärkung der Bürger und zu einem besseren Zugang zu institutionellen und politischen Räumen. Die Lebendigkeit und kontinuierliche Nutzung des öffentlichen Raums als öffentliches Gut führt zu einer gepflegten, gesunden und sicheren städtischen Umgebung, die die Stadt zu einem attraktiven Ort zum Leben und Arbeiten macht.“

United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat)

Was ist es eigentlich der viel zitierte öffentliche Raum? Oder besser gesagt, was verstehen wir unter dem Begriff „öffentlicher Raum“? Oft reduziert sich der öffentliche Raum in Planungsprozessen auf „die Leere“ zwischen den Gebäuden, in denen Menschen leben und arbeiten. In der Regel werden diese Räume nach den Vorstellungen der zuständigen öffentlichen oder privaten Institutionen definiert. Es ist ein Bereich, in dem theoretisch alle intervenieren können, der gleichzeitig organisiert sein will und der im Idealfall den gesamten städtischen Raum verknüpft. Es ist ein Raum, der im Allgemeinen unseren gegenwärtigen hygienischen Anforderungen entspricht und der das städtische Leben zum



◀ Abb.: Primäre Merkmale einer Stadt für Menschen

▶ Abb.: Schwaz Ost



größten Teil der Privatwirtschaft und dem Handel überlässt.¹ Doch ist das wirklich alles? Ist der öffentliche Raum nicht viel mehr? Ein Ort für zwischenmenschliche Beziehungen – Treffpunkt und Platz gesellschaftlicher Interaktion und sozialer Vielfalt? Ist der öffentliche Raum nicht eines der wichtigsten und charakteristischsten Merkmale einer Stadt überhaupt? Wem gehört der öffentliche Raum? Wer darf diese Räume wann, wo und wie nutzen?

„Unter öffentlichem Raum verstehen wir einen Bereich unseres sozialen Lebens, in dem so etwas wie eine öffentliche Meinung aufgebaut werden kann.“

Jürgen Habermas²

Im Sinne einer sozial nachhaltigeren Stadtentwicklung und Stadtplanung werden zunehmend Ansätze verfolgt, die den Menschen wieder in den Mittelpunkt der Planung und Entwicklung öffentlicher Räume stellen.

Die Verbesserung der öffentlichen Räume in unseren Städten benötigt neue Sichtweisen, Kriterien und kreative Prozesse, damit diese Räume nicht nur formale Qualitäten aufweisen, sondern auch inklusiv und nachhaltig sind. Zusammengefasst sind es folgende Merkmale, die öffentliche Räume erfüllen müssen: die soziale Interaktion fördern sowie den Bedürfnissen der Bürger*innen verstärkt Rechnung tragen, die Implementierung von Stadtgrün bzw. Grünräumen und die Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten. Aus unserer Sicht ist ein qualitativ hochwertiger öffentlicher Raum jener, in dem der Mensch und die Natur im Zentrum der Gestaltungsprozesse stehen.

¹ Manuel Delgado – "El espacio público como ideología".

² Jürgen Habermas, "Öffentlichkeit (ein Lexikonartikel) 1964 "Kultur und Kritik", Frankfurt a. M.: Suhrkamp, 1973, S. 61.



◀ Abb.: Crowdus Pop-Up-Park CallisonRTKL, TBG, and Ash+Lime, Dallas Texas

Gemeinschaft schaffen: Pop-up-Parks bieten einen aktiven, engagierten und integrativen öffentlichen Raum.

Wie können wir nun urbane öffentliche Räume für Mensch und Natur planen? Fünf Überbegriffe als Leitfaden für die Qualitäten des öffentlichen Raums:

Nähe: Eine Qualität, welche es ermöglicht, alles für den Alltag NNotwendige in unmittelbarer Nähe zu finden, so dass es entweder zu Fuß, mit dem Fahrrad oder leicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen ist. Ist dies garantiert, ist ein Paradigmenwechsel in Bezug auf unsere Mobilität möglich, langfristig den Menschen mehr Straßenraum zur Verfügung zu stellen (siehe hierzu auch Kapitel Mobilität sowie Kapitel Wirtschaft, Handel und Tourismus).

Vielfalt: Eine Qualität, welche uns garantiert – unabhängig von Geschlecht, Herkunft, Alter oder sozialer Schicht – gerechten Zugang zu allen notwendigen Versorgungsstrukturen zu haben. Vielfalt beinhaltet das Sorgetragen, dass unsere Städte keine Gruppen oder Einzelpersonen voneinander trennen und dass Segregationsprozessen gegengesteuert wird.

Freiheit: Eine Qualität, welche mit der universellen Zugänglichkeit und der Sicherheitswahrnehmung gekoppelt ist, und es ermöglicht, den öffentlichen Raum jederzeit frei und sicher nutzen zu können. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Notwendigkeit, Räume im menschlichen Maßstab zu planen und zu gestalten.

Lebendigkeit: Eine Qualität, welche einerseits soziale Interaktion ermöglicht, und andererseits garantiert, dass der öffentliche Raum belebt ist. Die Stadt soll ein Ort sein, welcher die soziale und kulturelle Vielfalt feiert – eine Vielfalt, die das städtische Leben seit jeher prägt.

Identität: Eine Qualität, welche mit der Sichtbarmachung des kulturellen, landschaftlichen und architektonischen Erbes zusammenhängt. Identität erfordert den Respekt und das Verständnis für das städtische Gefüge und seine morphologischen Eigenschaften. Urbane Ereignisse mit historischem Wert müssen erkannt, identifiziert und geschützt werden.



Um die angesprochenen Qualitäten zu erreichen, werden die Handlungsempfehlungen drei inhaltlich unterschiedlichen Ebenen zugeordnet:

Zugänglichkeit und Verbindung:

Die erste Ebene bezieht sich auf Empfehlungen, welche der „**Zugänglichkeit und Verbindung**“ dienen. Diese ermöglichen und vereinfachen den (sicheren) Zugang zum öffentlichen Raum innerhalb der unterschiedlichen Stadtteile für alle. Sie vernetzen den gesamten öffentlichen Raum und verbinden somit die unterschiedlichen Orte der Stadt. Die Sichtbarkeit wird erleichtert und somit auch das individuelle Sicherheitsgefühl erhöht.

Öffentliche Verkehrsmittel ergänzen die Vernetzung des öffentlichen Raums (siehe Mikromobilität).

- Universelle Zugänglichkeit
- Sicherheit
- Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel

Aufenthaltsqualität und Image:

Maßnahmen, welche der „**Aufenthaltsqualität und der Imagebildung**“ dienen, bilden die zweite Ebene. Beide Aspekte sind wesentlich für eine Stadtgestaltung, welche sich sozialen, ökologischen und ökonomischen Bedürfnissen anpasst. Der Erfolg eines Ortes ist sowohl vom gestalterischen Ausdruck als auch von der Aufenthaltsqualität abhängig, welche er



◀ Abb.: Bushaltestelle Schwaz
Foto: Xotil Natke

vermittelt. Hier kommen Aspekte wie Farbe, Belichtung, Oberflächen oder Sauberkeit ins Spiel. Auch Pflanzen sind wichtige gestalterische Elemente und haben darüber hinaus einen positiven Einfluss auf die Gesundheit der Bewohner*innen. Eine gelungene Gestaltung des öffentlichen Raumes ist essenziell, um sowohl die funktionalen Aspekte zu gewährleisten, als auch die Identität und das Zusammenleben innerhalb einer Stadt zu stärken. Ein Raum wird erst dann zu einem Ort, wenn die Bewohner*innen sich mit diesem identifizieren, ihn als Teil ihres Alltags und Lebens wahrnehmen. Hierfür schlagen wir Maßnahmen bzw. Projekte vor, innerhalb derer die Bewohner*innen sowohl in die Planungsphase als auch in den alltäglichen Gebrauch aktiv einbezogen werden. Sowohl öffentliche Gärten (Urban Gardening), in denen sich die Bewohner*innen um den Anbau und die Pflege von Nutzpflanzen kümmern, als auch (Frei-)Räume, welche künstlerisch genutzt werden können (Bsp: Majo-Brothers Düsseldorf) sind Beispiele, wie man soziale Netzwerke stärken und gleichzeitig den öffentlichen Raum bespielen und gestalten kann.

- Klimatisches und akustisches Wohlbefinden
- Vegetation und Durchlässigkeit
- Stadtmöbel
- Charakteristische Elemente
- Kunst und Kultur

Nutzung und Verwaltung:

Die dritte Ebene bezieht sich auf die der „**Nutzung und Verwaltung**“. Diese behandelt die Interaktion der unterschiedlichen Nutzungen, Nutzungsklassen und Benutzer*innen, damit im öffentlichen Raum einerseits so viele Funktionen und Menschen teilhaben wie möglich und trotzdem ein reibungsloser Ablauf garantiert werden kann. Letztendlich sind es die Aktivitäten der Menschen, welche den öffentlichen Raum mit Leben befüllen. Gibt es keine Möglichkeiten für die Entfaltung dieser Aktivitäten, bleiben die öffentliche Räume leer. Gleichzeitig muss der öffentliche Raum eine Vielfalt an Aktivitäten zulassen, um inklusive Orte zu schaffen. Damit eine Pluralität der Nutzungen und Funktionen im öffentlichen Raum ermöglicht wird, müssen Maßnahmen sowohl auf

der Verwaltungsebene wie auch in der Gestaltung gesetzt werden.

- Aktivitätsniveau
- Diversität der Nutzenden
- Sport, Freizeit und Grünraumverwaltung
- Partizipation



▲ Abb.: MaJo Brothers, yellow monkey, Acrylic & spray paint on concrete, 150 m², 2014
Foto: Joe Hennig

2.6.1 Die Ausgangslage

Das alltägliche Durchqueren der Stadt kann zum Erlebnis werden, ein Erlebnis das wie ein Theaterstück von Fröhlich bis spät abends den öffentlichen Raum bespielt und belebt.³ Der öffentliche Raum ist das Thermometer einer Stadt, hier wird deutlich, ob die Vielfalt der Stadt und das Zusammenleben ihrer Bewohner*innen tatsächlich funktionieren. Der öffentliche Raum bildet die Adern des urbanen Kreislaufs.

Die Schwazer Innenstadt verfügt über zahlreiche kleine Platzräume und Innenhöfe, die eine hohe Aufenthaltsqualität in sich tragen. In der bestehenden Situation werden viele dieser Orte aber dem ruhenden und fließenden Verkehr überlassen. Auch die zwei zentralen Plätze, Stadtplatz und Pfundplatz mit dem dazwischenliegenden Rathaus-Innenhof sind stark durch den Verkehr geprägt. Typisch für die Altstadt sind auch die meist von Mauern eingefassten historischen Gärten. Mit dem Mathoi-Garten wurde einer davon für die Öffentlichkeit als Park zugänglich gemacht. Eine entsprechende Umwidmung im Sinne einer langfristigen Nutzung als Freiraum ist in Planung und in jedem Fall zu befürworten. Schon seit Jahrzehnten ist auch die Öffnung des Enzenberggartens für die Öffentlichkeit im Gespräch, insbesondere in Verbindung mit einer Umnutzung der leerstehenden ehemaligen Wäscherei.

Die Stadt Schwaz besitzt aber weit mehr als nur einen historischen Kern. Auf den zweiten Blick findet man unzählige Orte, Gebäude, Ecken und Plätze, die es zu bewahren bzw. zu stärken gilt. Deshalb sollte in Zukunft den öffentlichen Räumen in den übrigen Stadtteilen verstärkte Aufmerksamkeit gewidmet werden.

Im sogenannten „Dorf“ sind die historischen zentralen Orte mit dem oberen und unteren Dorfbrunnen kaum mehr wahrnehmbar. Mit dem bevorstehenden Abriss des alten Hofgebäudes unmittelbar neben dem unteren Dorfbrunnen geht die Identität dieses Stadtteils wohl vollständig verloren, was sich auch auf die Qualität des öffentlichen Raumes unmittelbar auswirkt.

In Schwaz Ost und der Freiheitssiedlung – einem der am dichtesten besiedelten Stadtteile von Schwaz – fehlen qualitätsvolle öffentliche Räume gänzlich. Im Unterschied zu den älteren gewachsenen Stadtteilen gibt es hier weder einen zentralen Stadtteilplatz noch einen Stadtteilpark. Der Innenhof der Kirche ist ein

beliebter Aufenthaltsraum und kontemplativer Ort für ältere Bürger*innen und entlang der Bauzeile am nördlichen Stadtrand findet man einiges an öffentlichem Leben, ansonsten aber viele Parkplätze und die üblichen kaum genutzten Rasenflächen zwischen den Wohnbauten. Obwohl insgesamt großflächige Zwischenräume als in der Innenstadt zu finden sind, fehlt es diesen Räumen an Qualität. Grünraum allein schafft noch keine innerstädtische Qualität.

Die Beziehung der Räume und auch die Art der Begrünung sind wesentliche Faktoren für Qualität. Im Zuge der Neuentwicklung der Freiheitssiedlung empfiehlt es sich deshalb, eine Art von Masterplan für diese Zwischenräume zu entwickeln.

Auch im Bahnhofsviertel fehlen öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualität. Im Rahmen der Initiative „Schwaz Urban“ ist aber auch hier Besserung in Sicht. Die Schaffung einer Begegnungszone mit dichter Baumbepflanzung ist rund um den Bahnhof zu überprüfen, wobei durch die neu entstehenden 400 Pkw-Stellplätze das Verkehrsaufkommen steigen wird.

Wie bereits oben im Zusammenhang mit den Räumen in „Schwaz Ost“ beschrieben, hat die Gestaltung von Zwischenräumen (öffentlich und halböffentlich) maßgeblichen Einfluss auf den Charakter und die Identität eines Viertels. In diesem Zusammenhang ist der Ansatz des sogenannten „Landscape Urbanism“ von Interesse. In dessen Verständnis ist die Stadtlandschaft nicht mehr das grüne Gegenüber des Gebauten, sondern das integrierte System urbaner Elemente wie Gebäude, Infrastrukturen, Freiräume, Natur oder Menschen. Diese Systeme beziehungsweise urbanen Landschaften sind komplex und können als lebendige Organismen verstanden werden, die sich ständig wandeln. Unter anderem fällt unter diesen Ansatz auch die Begrünung von Gebäuden und Stadtquartieren im Zusammenhang mit Reduzierung des Hitzeinseleffekts, der Reduzierung der Bodenversiegelung, der Reduzierung des Lärmpegels und der Reduzierung des lokalen Feinstaubanteils in der Luft.

³ Jane Jacobs, „Death and life of great American cities“ – p 96.

2.6.2 Handlungsempfehlungen

2.6.2.1 Schwerpunktsetzungen für einzelne Stadtteile: Identitäten mittels Freiraumplanung stärken und entwickeln

Ausgehend von den vorhandenen Gegebenheiten schlagen wir folgende Schwerpunktsetzungen für einige Stadtteile von Schwaz vor, wobei diese nur im Sinne einer übergeordneten Leitlinie zu verstehen sind bzw. Überschneidungen und Durchmischungen im Sinne der Vielfalt gewünscht sind:

Altstadt: Handels- und Freizeitraum für alle zwischen Pfarrkirche und Magreiterplatz, bzw. Pfundplatz und Krankenhausareal.

Dorf: Erhaltung und Sanierung der letzten ortsbildprägenden Bauten und der ihnen vorgelagerten öffentlichen Räume, mit besonderem Augenmerk auf die Bereiche beim oberen und unteren Dorfbrunnen. Im Zuge der Grünrauminitiative sollten alte ortstypische Nutzbaumarten bevorzugt werden.

Freiheitssiedlung: Der Stadtteil Schwaz Ost setzt durch die Neuinterpretation der weiten Zwischenräume auf Familien und junge Menschen. Der Stadtteil wird bunter, sportlicher und bietet durch klar definiertes öffentliches Grün auch innerstädtische Ruheinseln. Ein Aspekt, welcher in Tiroler Städten mit dem Argument der Nähe zur alpinen Naturlandschaft fälschlicherweise oft vernachlässigt wird. Alte Menschen oder Kinder können im Alltag nicht jederzeit in die Berge fahren. Sie brauchen innerstädtische Grünflächen zum Aufenthalt.

Bahnhofsviertel: Das Bahnhofsviertel rückt im Zuge von „Schwaz Urban“ näher an die Innenstadt, definiert sich aber durch neue Büroflächen, die Mobilitätsangebote und der neuen Bebauung am Königsfeld als moderner Part der Innenstadt.

Abb.: "squaze"- Burggasse
Schwaz
Foto: Xotil Natke



Abb.: Pfundplatz Schwaz
Foto: Andreas Flora

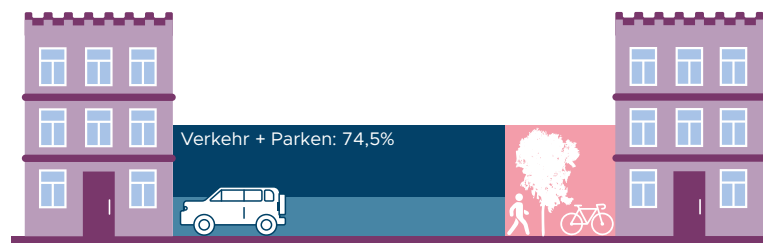
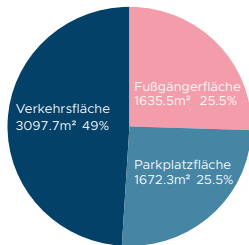


2.6.2.2 Mehr Raum für Fußgänger*innen und Fahrradfahrer*innen: den Straßenraum wieder zum Lebensraum machen

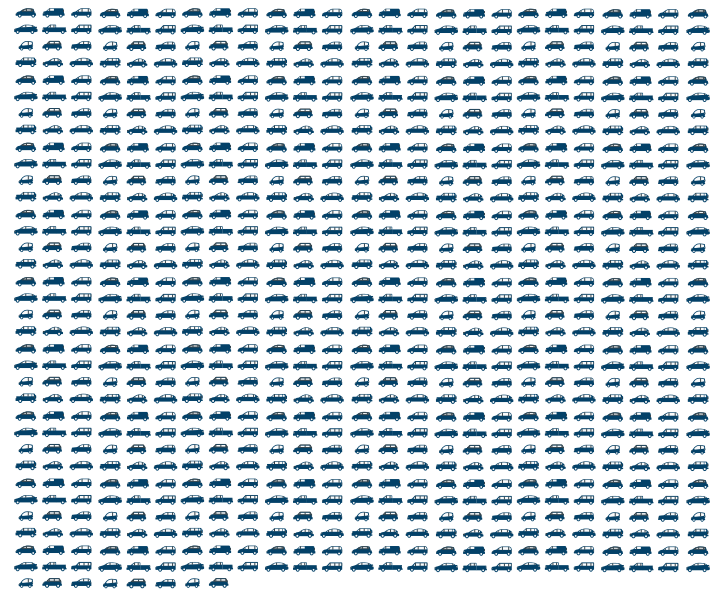
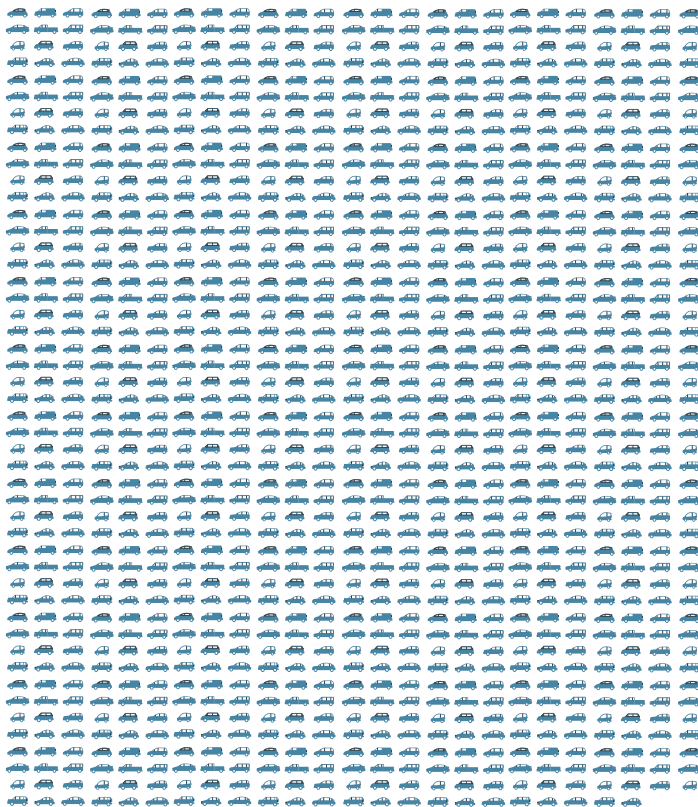
Um Straßen wieder in Fußgänger- und Radfahrer*innenfreundliche öffentliche Räume zu verwandeln, ist im Zuge eines Mobilitätskonzeptes eine Reduzierung des Automobilverkehrs, sowohl in Bezug auf den fließenden wie auch auf den ruhenden Verkehr, notwendig [▶ Kapitel 3.3 / S.178 ff.]. Sichere Kreuzungen, Begegnungszonen oder auch begrenzte Zeiträume für die Anlieferung sind Maßnahmen, die sowohl die aktive Mobilität (Fußgänger*innen und Radfahrer*innen) stärken als auch die Sicherheit im öffentlichen Raum erhöhen.

► Abb.: Diese Frau läuft auf der Straße: was passiert wenn ein Auto kommt? Wer ist fremd, wer hat Vorrang? Wem gehört der Raum?
Foto: Xotil Natke

Eine Planung für die "schwächeren" Menschen einer Gesellschaft fördert das Miteinander und steigert die Lebensqualität aller Bewohner. Gehhilfen, Sitzbänke oder Beläge die nicht primär den Anforderungen von Kraftfahrzeugen entsprechen sind Maßnahmen die dem Menschen im Mittelpunkt der Planung und Gestaltung setzen.



◀ Abb.: Aufteilung des öffentlichen Raumes - Beispiel Bereich Innsbruckerstraße, Gesamtfläche 6505,5 m²



◀ Abb.: Grafische Darstellung Anzahl Autoabstellplätze

In einem Radius von ca. 5 bis 10min Gehweg, gemessen vom Stadtplatz, wird ca. 75% der Fläche dem fließenden und ruhenden Verkehr zugeteilt.



2.6.2.3 Kultur der Plätze

„In vielen Kulturen haben Plätze als bürgerliche Seele ganzer Stadtteile, Städte und Gemeinden gedient. Derzeit ist eine Bewegung im Gange, um diese alten Orte als wichtige Ziele wiederherzustellen, die im Hinblick auf das öffentliche Leben entworfen, verwaltet und programmiert werden.“⁴

Kreuzungen wie im Bereich des Fuggerhauses, des Rabalderhauses oder an der Totenkapelle sind nur einige Beispiele, welche als Knotenpunkte dienen, um den öffentlichen Raum als Netzwerk über die gesamte Stadt Schwaz zu erweitern. Diese heute stark befahrenen Kreuzungen können unter anderen Prämissen zu neuen belebten Plätzen werden. Abgesehen von den vielen Funktionen, die diese neuen Plätze bieten können, vereinfachen und fördern sie den Zugang der Fußgänger*innen vom oberen Teil der Stadt in die Innenstadt.

4 Project for Public Spaces (PPS) ist eine gemeinnützige Planungs-, Gestaltungs- und Bildungsorganisation, die Menschen dabei unterstützt, öffentliche Räume zu schaffen und zu erhalten, um stärkere Gemeinschaften aufzubauen.

▼ Abb.: Superblock of Sant Antoni in Barcelona
Foto: Del Rio Bani
Das Architekturbüro Leku-Studio gestaltete im Rahmen der 'Superblockinitiative' der Stadtregierung von Barcelona eine schon zuvor städteplanerisch gelungene Kreuzungen, die aber ausschließlich dem Verkehr vorbehalten war, in einem kleinen urbanen Stadtteilplatz um.

► Abb.: Kultur der Plätze, Verortung und Übersicht



- ▨ Begegnungszone
- Fußgängerzone



Markierung Plätze

- 1 Kirchbräuplatz / Franz-Josef-Str.
- 2 Kreuzung vor Rabalderhaus
- 3 Kreuzung vor Fuggerhaus
- 4 Burggasse oberhalb Pfundplatz
- 5 Stadtplatz
- 6 Pfundplatz
- 7 Steinbrücke und Archengasse
- 8 Magreitnerplatz
- 9 Unterer Dorfbrunnen
- 10 Oberer Dorfbrunnen
- 11 Neuer Stadtteilplatz Freiheitssiedlung

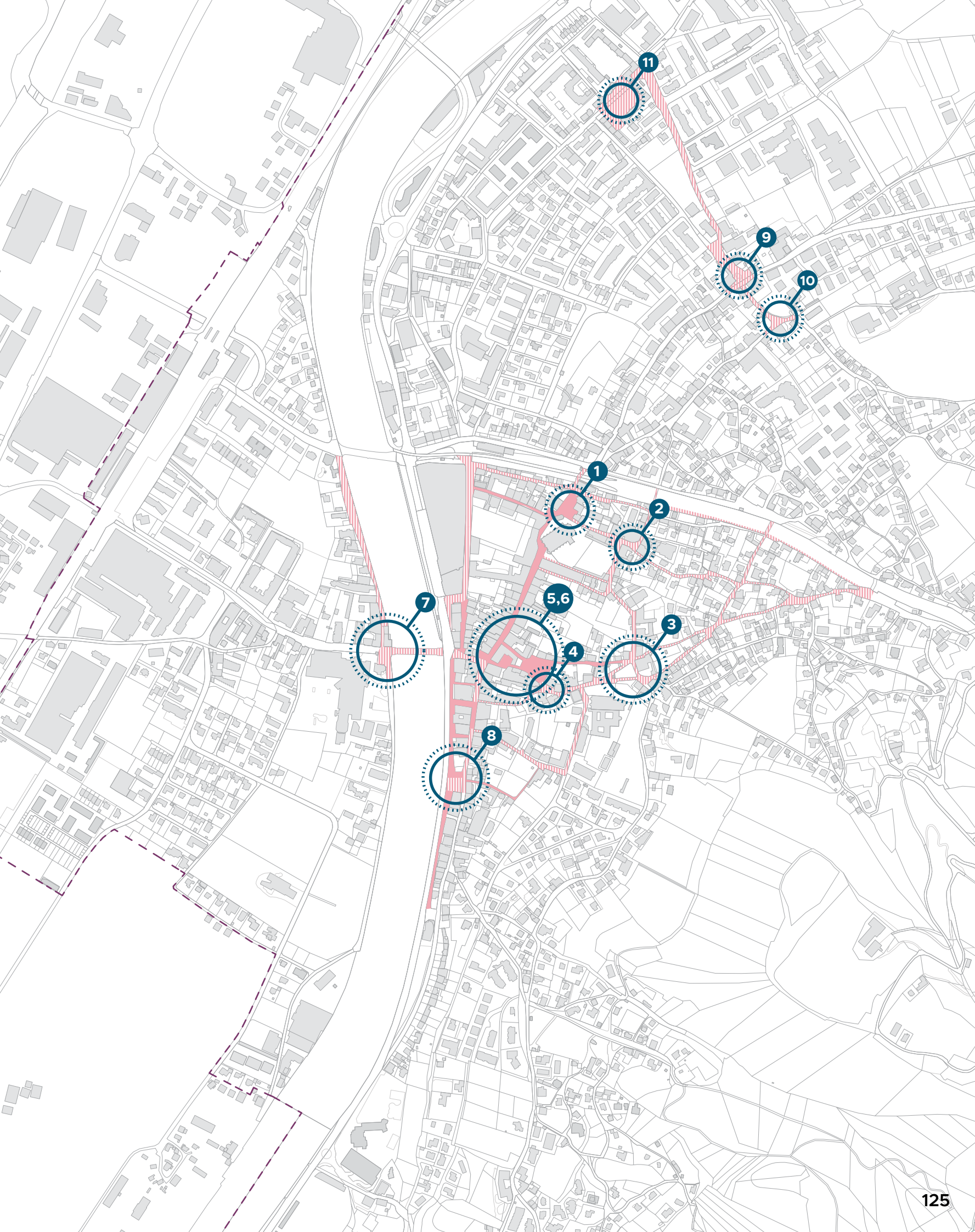
- - - Politische Gemeindegrenze



vorher



nachher



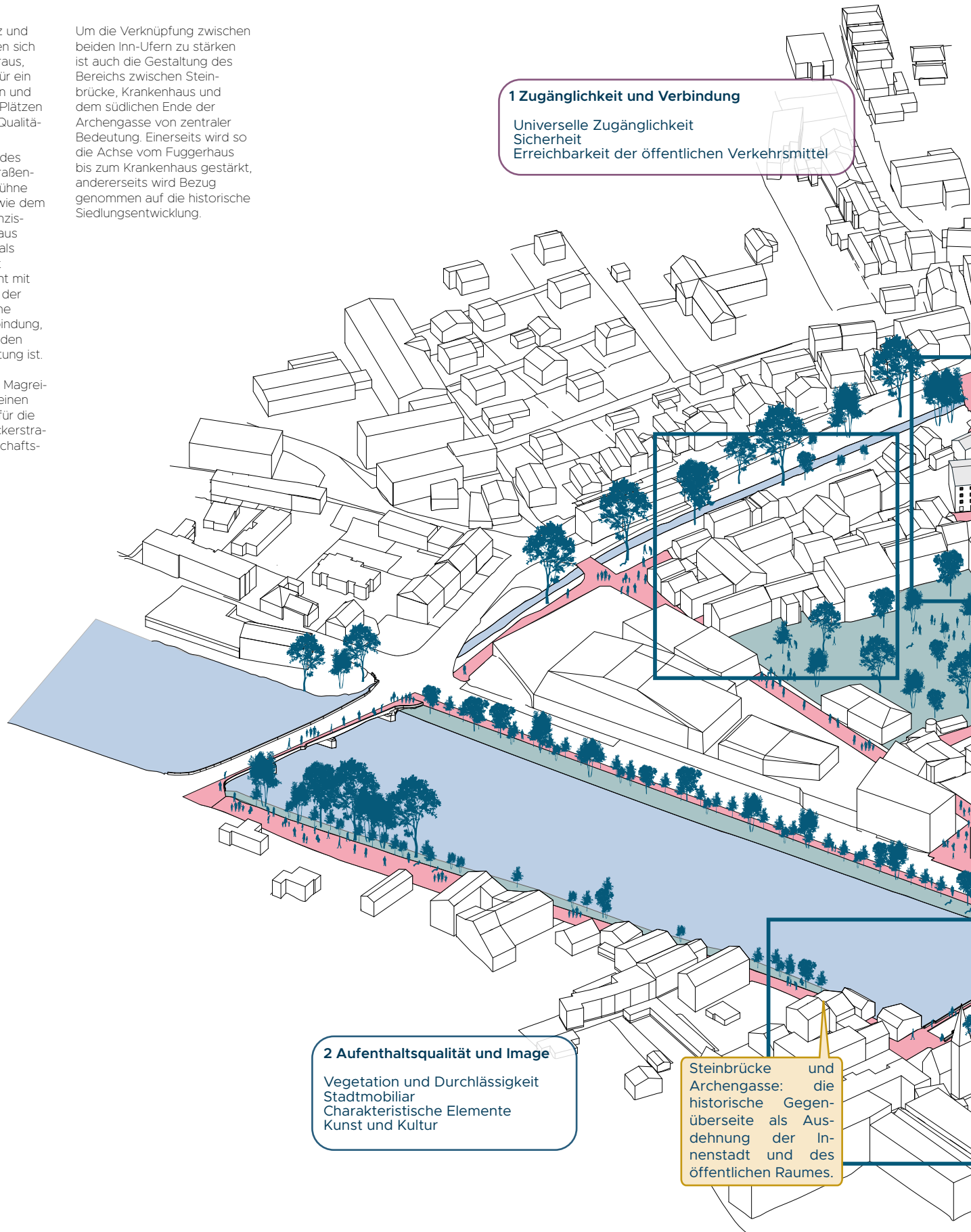
► Abb. KULTUR DER PLÄTZE
ÜBERSICHT

Neben dem Stadtplatz und Pfundplatz kristallisieren sich fünf Knotenpunkte heraus, welche das Potential für ein Netzwerk aus kleineren und größeren öffentlichen Plätzen mit unterschiedlichen Qualitäten in sich tragen.

Mit der Umgestaltung des Kirchbräuplatz, des Straßenraums zwischen Pölbühne und Rabalderhaus, sowie dem Bereich zwischen Franziskanerkloster, Fuggerhaus und Knappenbrunnen als Begegnungszonen mit Platzqualitäten entsteht mit der Fußgängerzone in der Franz-Josef-Straße eine neue ringförmige Verbindung, welche besonders für den Tourismus von Bedeutung ist.

Die Umgestaltung des Magreiter-Platzes formuliert einen attraktiven Abschluss für die aufgewertete Innsbruckerstraße inklusive dem Wirtschaftsweg.

Um die Verknüpfung zwischen beiden Inn-Ufern zu stärken ist auch die Gestaltung des Bereichs zwischen Steinbrücke, Krankenhaus und dem südlichen Ende der Archengasse von zentraler Bedeutung. Einerseits wird so die Achse vom Fuggerhaus bis zum Krankenhaus gestärkt, andererseits wird Bezug genommen auf die historische Siedlungsentwicklung.



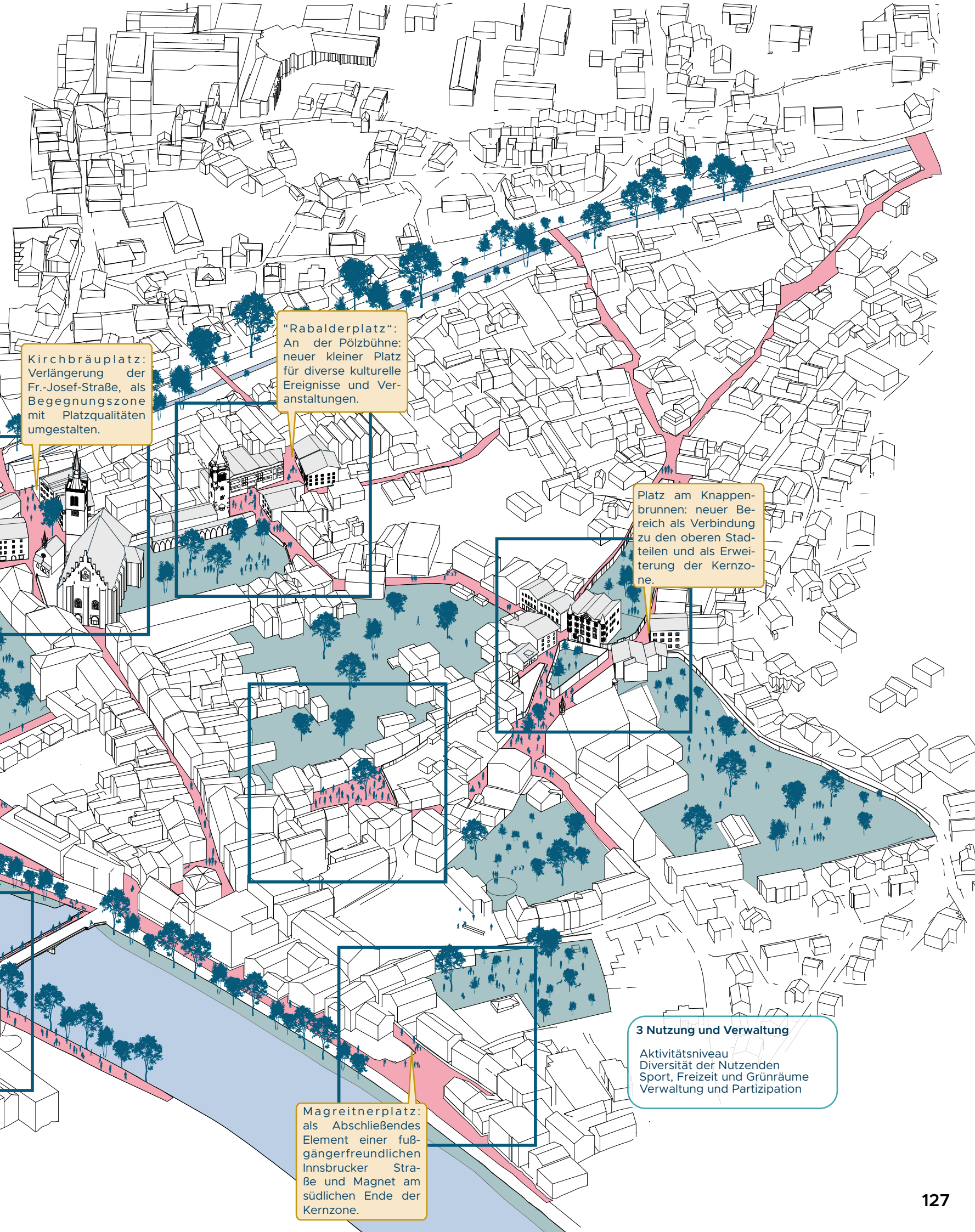
1 Zugänglichkeit und Verbindung

Universelle Zugänglichkeit
Sicherheit
Erreichbarkeit der öffentlichen Verkehrsmittel

2 Aufenthaltsqualität und Image

Vegetation und Durchlässigkeit
Stadtmobiliar
Charakteristische Elemente
Kunst und Kultur

Steinbrücke und Archengasse: die historische Gegenüberseite als Ausdehnung der Innenstadt und des öffentlichen Raumes.



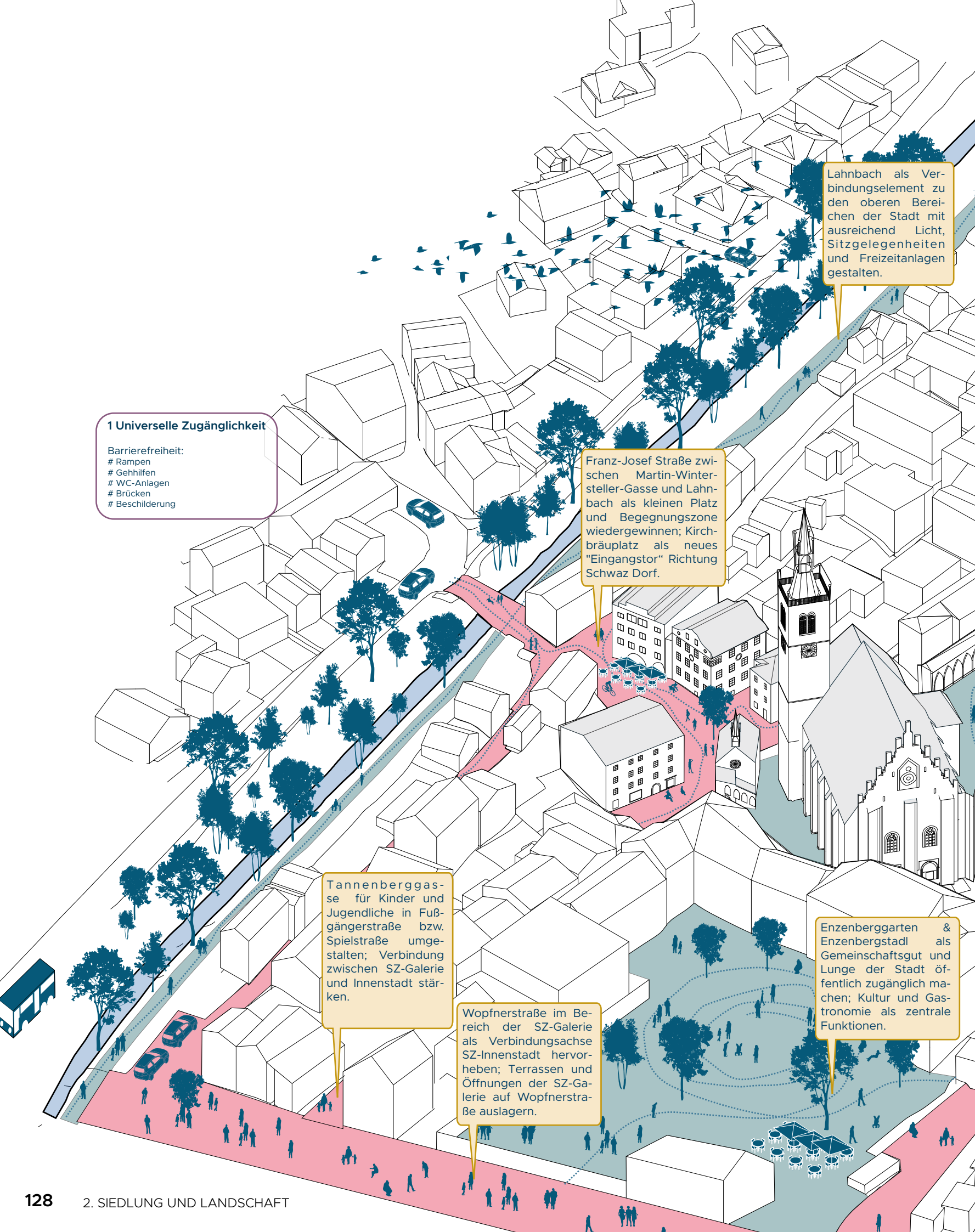
Kirchbräuplatz:
Verlängerung
der
Fr.-Josef-Straße, als
Begegnungszone
mit Platzqualitäten
umgestalten.

"Rabalderplatz":
An der Pölbühne:
neuer kleiner Platz
für diverse kulturelle
Ereignisse und Ver-
anstaltungen.

Platz am Knappen-
brunnen: neuer Be-
reich als Verbin-
dung
zu den oberen Stad-
teilen und als Erwei-
terung der Kernzone.

Magreitnerplatz:
als Abschließendes
Element einer fuß-
gängerfreundlichen
Innsbrucker Stra-
ße und Magnet am
südlichen Ende der
Kernzone.

3 Nutzung und Verwaltung
Aktivitätsniveau
Diversität der Nutzenden
Sport, Freizeit und Grünräume
Verwaltung und Partizipation



Lahnbach als Verbindungselement zu den oberen Bereichen der Stadt mit ausreichend Licht, Sitzgelegenheiten und Freizeitanlagen gestalten.

1 Universelle Zugänglichkeit
Barrierefreiheit:
Rampen
Gehhilfen
WC-Anlagen
Brücken
Beschilderung

Franz-Josef Straße zwischen Martin-Wintersteller-Gasse und Lahnbach als kleinen Platz und Begegnungszone wiedergewinnen; Kirchbräuplatz als neues "Eingangstor" Richtung Schwaz Dorf.

Tannenberggasse für Kinder und Jugendliche in Fußgängerstraße bzw. Spielstraße umgestalten; Verbindung zwischen SZ-Galerie und Innenstadt stärken.

Wopfnerstraße im Bereich der SZ-Galerie als Verbindungsachse SZ-Innenstadt hervorheben; Terrassen und Öffnungen der SZ-Galerie auf Wopfnerstraße auslagern.

Enzenberggarten & Enzenbergstadl als Gemeinschaftsgut und Lunge der Stadt öffentlich zugänglich machen; Kultur und Gastronomie als zentrale Funktionen.

2 Sicherheit

Unsichere Räume:

- # Beleuchtung
- # Sichtbarkeit

Fußgänger*innen:

- # Fußgängerübergänge
- # Breite Gehwege
- # Ampeln
- # Geschwindigkeitsbegrenzungen
- # Verschiedene Beläge
- # Bremsschwellen
(Verkehrsberuhiger)

◀ Abb.: Kultur der Plätze und
Grünräume, Ausschnitt

3 Erreichbarkeit der öffentlichen Verkehrsmittel

Reorganisation des Verkehrsraumes:

- # Reduktion und Neuorganisation des ruhenden Verkehrs
- # Fußgängerzonen und Fahrradstraßen errichten

Vernetzung des öffentlichen Raumes:

- # Fahrradwege verbinden wichtige öffentliche Räume
- # Einheitliche Gestaltung im öffentlichen Raum (Innenstadt bis zum Bahnhof)

Alltagswege hervorheben:

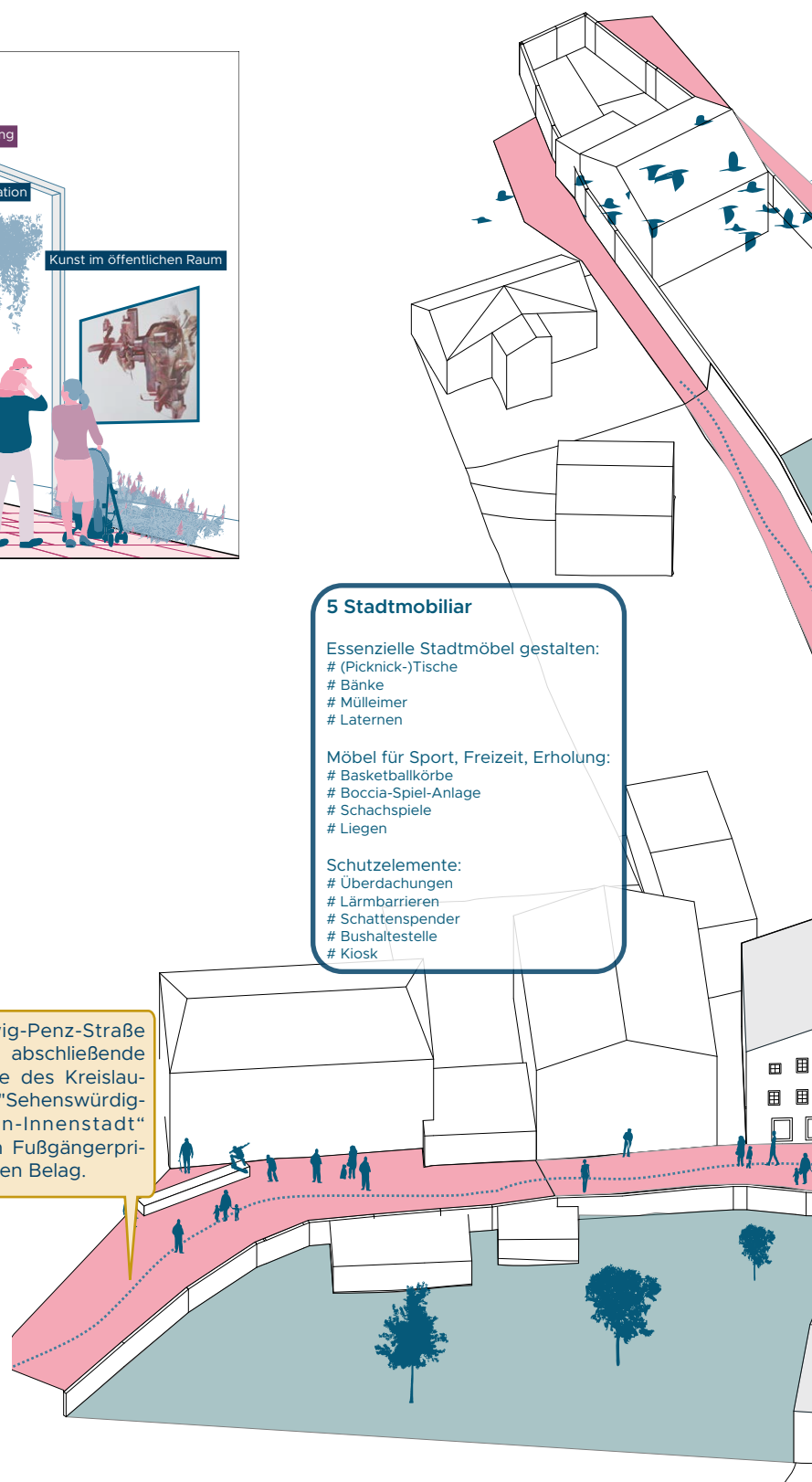
- # Besondere gestalterische Merkmale auf stark frequentierten Wegen



Abb.: Szene Brenngadenkapelle / Fuggergasse

- 5 Stadtmobiliar**
- Essenzielle Stadtmöbel gestalten:
- # (Picknick-)Tische
 - # Bänke
 - # Mülleimer
 - # Laternen
- Möbel für Sport, Freizeit, Erholung:
- # Basketballkörbe
 - # Boccia-Spiel-Anlage
 - # Schachspiele
 - # Liegen
- Schutzelemente:
- # Überdachungen
 - # Lärmbarrieren
 - # Schattenspender
 - # Bushaltestelle
 - # Kiosk

Ludwig-Penz-Straße als abschließende Straße des Kreislaufes "Sehenswürdigkeiten-Innenstadt" durch Fußgängerprioritären Belag.



- 7 Kunst und Kultur**
- Kultur als Identitätsträger:
- #Denkmalschutz
 - Kunst im öffentlichen Raum:
 - #Kunstwerke
 - #Flächen für Kunst und Kreativität

► Abb.: Einbindung des potenziellen "Leuchtturms" Fuggerehaus in die Kernzone durch Belagsarbeiten und Umnutzung - zum "Haus des Geldes" (siehe Kapitel "Wirtschaft, Handel und Tourismus")

6 Charakteristische Elemente

Einzigartigkeit hervorheben:

- # Aussichtspunkte
- # Historisch wertvolle Orte
- # Besondere Naturelemente

Fuggerhaus: Eines der Merkmale der Stadt; nicht nur als Gebäude, sondern auch in seiner Funktion und Nutzung mehr einbinden.

Kreuzung vor Fuggerhaus

Kreuzung Knappenbrunnen als Stadtteilplatz und Begegnungsort bzw. Begegnungszone.

Charakteristische Orte wie Park gegenüber Franziskanerkloster als Identitätsträger und konsumfreier öffentlicher Raum.

4 Vegetation und Durchlässigkeit

Öffentlich zugänglichen Grünraum fördern:

- # Öffnungszeiten erweitern
- # Urban Gardening

Vegetation und Permeabilitätselemente einbauen:

- # Blumenkästen
- # Beläge, die der Durchdringung dienen

Biologische Vielfalt und Durchmischung der Sorten:

- # Baum bzw. Blumenschulen
- # Biologische Gärten

Garten Franziskanerkloster; Zugang öffnen und Nutzung fördern; Urban Gardening und Austausch von Generationen.



Abb.: Szene Burggasse oberhalb Pfundplatz

10 Sport, Freizeit und Grünräume

Anlagen für sportliche Aktivitäten im Stadtraum verteilen:

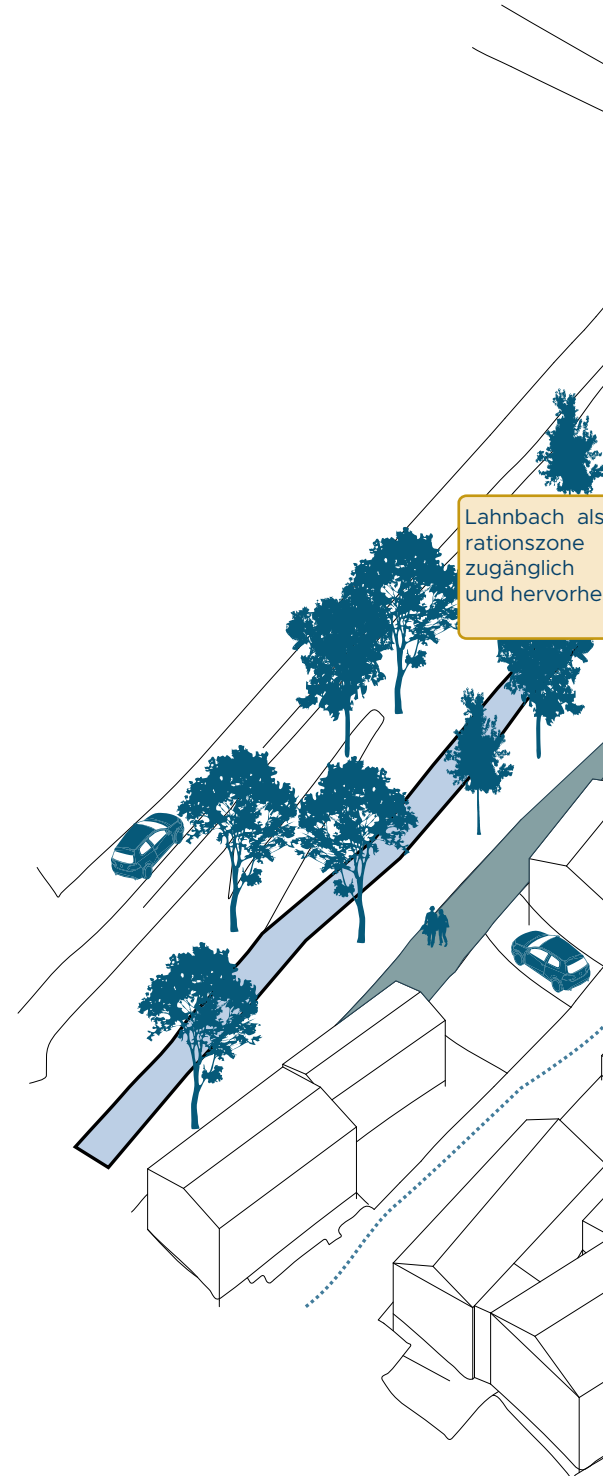
- # Basketballkörbe
- # Bolzplätze
- # Slacklines
- # Tischtennis
- # Boccia
- # Fitnessanlagen
- # Kneippanlage

Private Bereiche teilweise der Bevölkerung zugänglich machen:

- # Gemeinschaftliches

Freizeitanlagen verbinden und vernetzen:

- # Leitsystem
- # Kartierung



8 Aktivitätsniveau "Thermometer einer gesunden Stadt"

-Die Nutzung des öffentlichen Raumes messen

- # Vitalität
- # Beobachten

-Konsum und Konsumfreie Aktivitäten und Nutzerklassen Fördern und zulassen

- # Spiele
- # Kunst
- # Musik
- # Interaktion

► Abb.: Stadtteil hinter der Knappenkirche als Teil der Innenstadt entwickeln

Zugänge zum öffentlichen Raum stärken und mittels Rampen, Brücken, Beschilderung vereinfachen.

Brücken und Verbindungen über Lahnbach kennzeichnen, Beleuchtung stärken und gestalterisch hervorheben.

11 Verwaltung und Partizipation

Nutzende des öffentlichen Raumes in die Verwaltung einbeziehen:
#Partizipation
#Bürgerbeteiligung

Nutzende in die Planung einbeziehen:
Collaboratives Design
Implikation fördern
Kommunikation
Einladen

Regene- stärken, gestalten ben.

Kreuzung vor Rabalderhaus als kleinen Platz gestalten.

9 Diversität der Nutzenden

Nutzerklassen respektieren, aber nicht trennen:
Intergenerational
Multifunktional

Konsumfreie Räume fördern:
"Non Profit"-Aktivitäten
Gestalterisch hervorheben

Nutzung des Stadtparks weiter stärken und altersübergreifende Aktivitäten ergänzen und fördern.

2.6.2.4. Kultur der Grünräume: Urbane Biodiversität fördern

Die Schaffung von mehr Grünflächen ist eines der am häufigsten geäußerten Bedürfnisse der Bevölkerung im Rahmen partizipativer Prozesse zum öffentlichen Raum. Auch die Agenden auf europäischer Ebene, wie etwa die „Agenda 2030“ oder die „Sustainable Development Goals“⁵ innerhalb der EU Städteagenda⁶, rücken öffentliche und private städtische Grünflächen in den Vordergrund der Stadtentwicklung. Es gibt bekanntlich zahlreiche Studien, die nachweisen, dass innerstädtische Grünräume nicht nur positiv für die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen sind, sondern auch ein wichtiger Hebel gegen den Klimawandel und den Verlust der Biodiversität darstellen.^{7 8} In diesem Sinne ist die kürzlich lancierte Grünraumoffensive der Stadt Schwaz sehr zu begrüßen. Nach Schweizer Vorbild sollte hierbei auch auf die Vernetzung von städtischen Grünräumen geachtet werden, damit der Siedlungsraum zur Vernetzung von Lebensräumen beiträgt. Insbesondere größere Friedhöfe und Parkanlagen bilden dabei mit ihrem Baumbestand wertvolle Habitate für Vögel und Insekten. Statt Blumenrabatten, bei denen die Pflanzen laufend ausgetauscht werden, sollten naturnahe Bepflanzungen den allzu akkuraten Grünflächen vorgezogen werden.

2.6.2.5 Zugänge von und durch die unterschiedlichen Grünzonen ermöglichen und stärken

Das große Potential Lahnbach, Innufer wie auch die unterschiedlichen Parks der Stadt sollten sowohl als Verbindungselemente wie auch als Bereiche für Rückzug und Erholung eingeplant und gestaltet werden. Die Öffnungszeiten des Mathoi-Gartens sollten erweitert werden, insbesondere auf das Wochenende.



5 https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/de/MEMO_15_5709 - 2020.05

6 https://ec.europa.eu/info/eu-regional-and-urban-development/topics/cities-and-urban-development/urban-agenda-eu_de#bessere-frderung -2020.05

7 <https://sedac.ciesin.columbia.edu/data/set/sdei-global-uhi-2013-2020.05>

8 <https://orf.at/stories/3127989/> - 2020.04

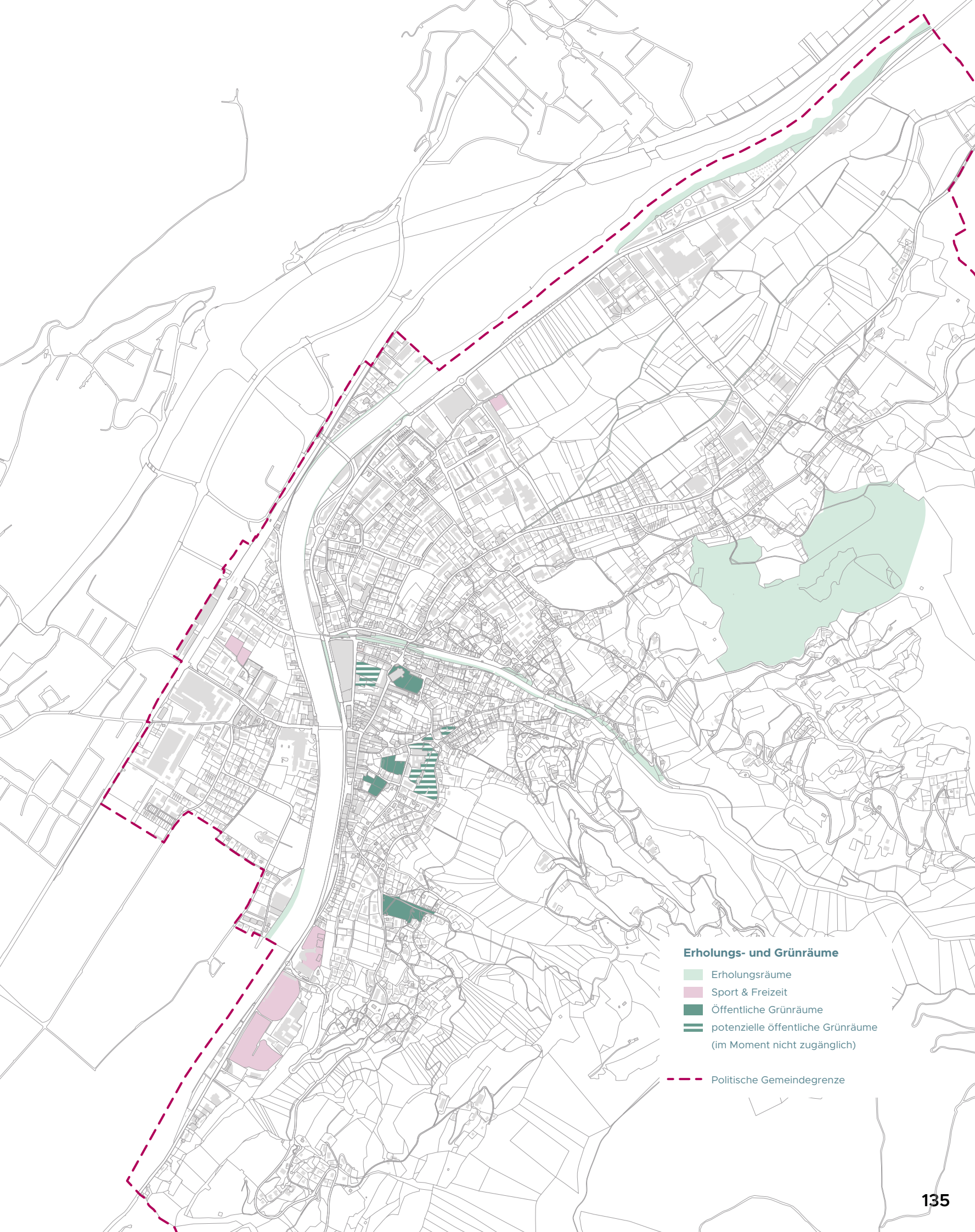
◀ Abb.: Stadtpark Schwaz + Mathoigarten

Foto: Andreas Flora

Stadtpark, Mathoigarten, Lahnbach oder Enzenberggarten – die Grünräume im Stadtkern sind einfach zu erreichen und haben daher sowohl eine soziale wie auch eine Bioklimatische Funktion. Sie müssen geschützt und öffentlich zugänglich gemacht werden.

Foto: Stadtmarketing Schwaz





Erholungs- und Grünräume

- Erholungsräume
- Sport & Freizeit
- Öffentliche Grünräume
- potenzielle öffentliche Grünräume
(im Moment nicht zugänglich)
- Politische Gemeindegrenze

2.6.2.6 Mehr Raum für Freizeit

Von einer Stadt mit Spielbereichen zu einer spielbaren Stadt – eine Stadt mit vielfältigen, kreativen, zugänglichen und integrativen Spielräumen. Ziel ist es, die Möglichkeiten für Spiel und körperliche Aktivität im öffentlichen Raum zu verbessern und zu diversifizieren. Entsprechende Maßnahmen wirken sich positiv auf die Entwicklung und das Wohlbefinden von Kindern und Jugendlichen sowie auf die Gesundheit und das Gemeinschaftsleben aller aus. Gleichzeitig reagieren wegweisende Konzepte für Freizeiträume aus anderen Städten wie Barcelona, Dublin oder London auf die Empfehlungen der Vereinten Nationen, dass das Spielrecht als ein spezifisches Menschenrecht von Kindern und Jugendlichen voranzutreiben ist. Konkret empfehlen wir die Tannenberggasse in eine Spielstraße zu verwandeln. Bei der Entwicklung sollten Jugendliche und Kinder aktiv einbezogen werden [▶ Punkt 4.3.2.1 / S. 237]. Mit diesem Projekt würde die Gasse nachhaltig aufgewertet und die Innenstadt familiengerechter werden.



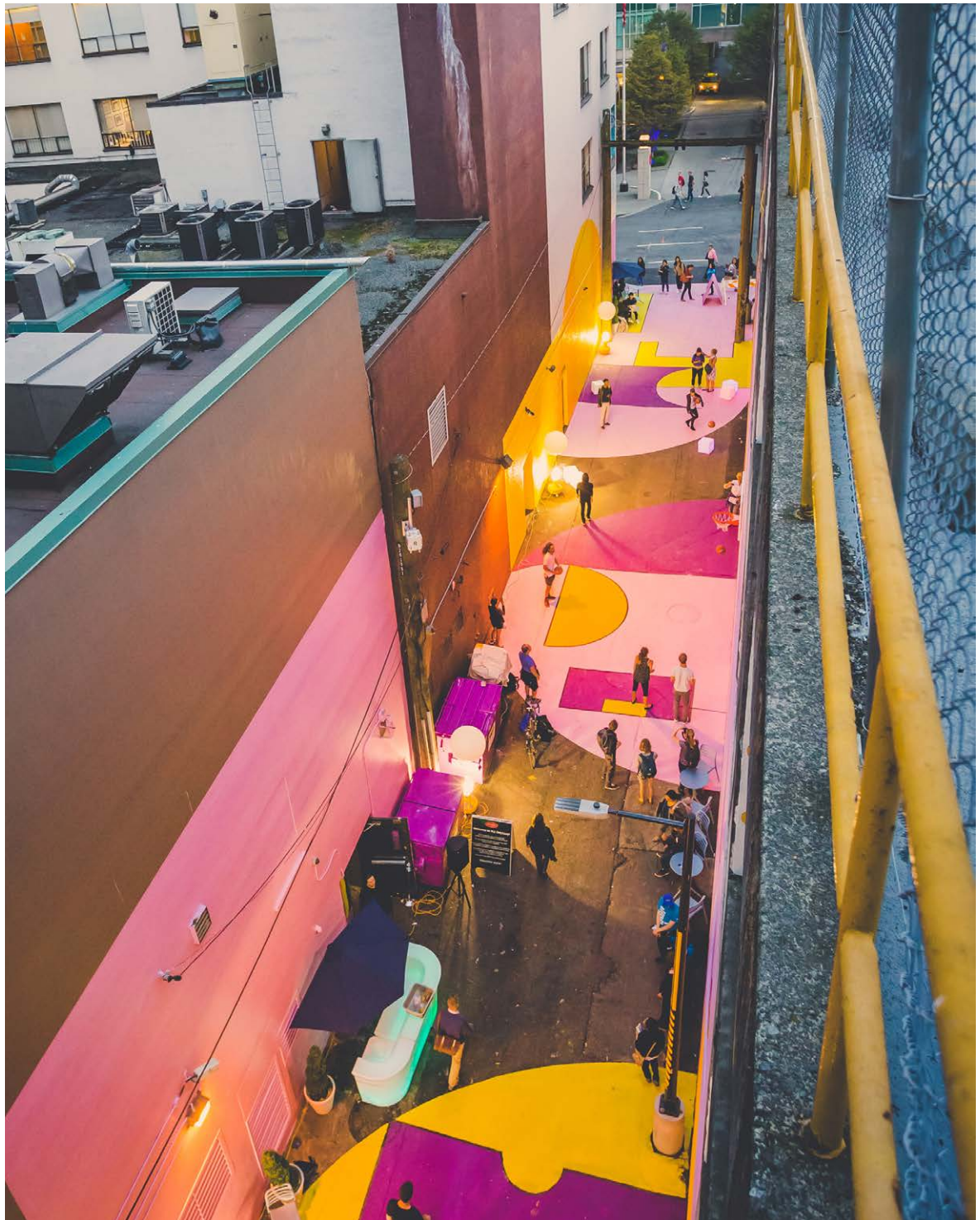
◀ Abb.: Basketballcourt Paris by Pigalle Duperré / Ill-Studio
Foto: Sebastien Michelini

▼ Abb.: "Spielstraße"
Szene Tannenberggasse



► Abb.: HCMA, Alley Oop, Vancouver, Foto:
Alley Oop ist ein neuer städtischer Raum in Vancouver, der die Öffentlichkeit einlädt, in einer innerstädtischen Gasse zu spielen. Dieser einst nicht genutzte dunkle Raum wurde in einen hellen, bunten Ort verwandelt, an dem man Sport treiben, ungezwungen Zeit verbringen oder Fotoshootings machen kann.

oben: vorher
unten: nachher



2.6.2.7 Stadtmobiliar

Das Ziel: das Gehen und Spazieren der Menschen erleichtern bzw. die Inklusion unterschiedlicher Altersgruppen und sozialer Gruppen vereinfachen. Bänke, Tische, Handläufe, WCs etc. machen den öffentlichen Raum nutzbar. Infrastrukturen zum Verweilen, für sportliche Betätigung oder kulturelle Ereignisse erzeugen Vielfalt und Vitalität. Der Schlüssel liegt dabei in der Gestaltung des Stadtmobiliars: eine Gestaltung, die den Bedürfnissen der Stadt, ihrer Geschichte, Ästhetik und besonderen Bürgerkultur entspricht. Eine qualitätsvolle „Ausstattung“ fördert die Identität der Stadt und eine klare Strategie in Bezug auf die – den öffentlichen Raum „kleidenden“ – Elemente verbessert das Stadtbild. Gut gestaltete kleinere und größere Stadtmöbel sind ein wesentlicher Bestandteil der Gestaltung des öffentlichen Raumes – sie erzeugen Leben in ihrer Umgebung, öffentliche Räume werden effektiver genutzt, Treffpunkte werden geschaffen. Ein schönes Beispiel hierfür sind Kioske oder anders formuliert kleine Gebäude mit spezifischen Nutzungen [▶ Punkt 4.1.2 / S. 208].

An dieser Stelle möchten wir auch noch einmal auf einige Kriterien für den Entwurf eines originellen, spezifischen Möbels aus der Studie 2020 hinweisen: „Eine lustvolle Dialektik der modernen Fertigungspräzision heutiger Zeit und den geometrischen Anomalien der alten Stadt könnte thematisiert werden. Ein markantes Merkmal des öffentlichen Raumes in der Stadt ist seine Topographie. Bei genauer Betrachtung befindet man sich auch auf den scheinbar ebenen Plätzen in einem ständigen Auf und Ab. Die Problematik der Erzeugung ebener Flächen in diesem Terrain könnte von einem Möbel inszeniert werden.“ – Piotr Zuraw

2.6.2.8 Die Wiederentdeckung des Kiosks

Die zunehmende Privatisierung und Kommerzialisierung öffentlicher Räume hat zu einer berechtigten Sehnsucht und Forderung nach konsumfreien Zonen geführt. Gleichzeitig bedient die Ausstattung von öffentlichen Räumen mit einem minimalen gastronomischen Angebot ein grundlegendes Bedürfnis vieler Nutzerinnen und trägt auch zur Belebung bei. So hat sich beispielsweise die Kombination eines Cafés mit angrenzendem Spielplatz als sehr



◀ Abb.: Der Architekt Piotr Zuraw hat im Rahmen des Wrocław City Furniture Project eine Bank namens „uiliuili“ entworfen. Gebaut wurden die Bänke von der Universität Wrocław in Polen. Foto: Alexei Sidelnikov.

erfolgreich erwiesen, wie man nahezu tagtäglich an einem Beispiel in Innsbruck beobachten kann. Der Kiosk wiederum eröffnet eine Alternative, um beide Bedürfnisse zu verbinden – ein minimales, günstiges gastronomisches Angebot, ohne gleichzeitig den ganzen öffentlichen Raum zu vereinnahmen. In Lissabon verteilen sich Kioske über die ganze Stadt und sind, nachdem sie schon fast in Vergessenheit geraten waren, zu pulsierenden Treffpunkten in der Nachbarschaft mutiert. Hier gibt es kaum einen öffentlichen Platz, Park oder eine Promenade, die nicht mit einem solchen Eisenpavillon bestückt ist, meist umgeben von schattenspendenden Bäumen und gelegentlich mit Sitzgelegenheiten ausgestattet. Im Angebot haben sie kalte und warme Getränke sowie kleine Snacks. Ursprünglich richteten sie sich an all diejenigen, die sich einen teuren Cafehausbesuch nicht leisten konnten. Mittlerweile sind sie Treffpunkte für alle geworden, beliebt bei Jung und Alt, Einheimischen wie Gästen. Und im Unterschied zu vergleichbaren Angeboten in Österreich, wie z. B. dem Würstelstand, beschränkt sich ihr Angebot nicht nur auf wenige Stunden am Abend. Im Kontext der Stadtplanung wird diesen kleinen Gebäuden oftmals zu wenig Beachtung geschenkt, obwohl sie ein hohes Potential haben, die kontinuierliche Wohnbarkeit öffentlicher Räume zu ermöglichen. Sie

9 Jane Jacobs; *The Death and Life of Great American Cities*, S. 30

können natürlich neben der gastronomischen viele weitere Funktionen erfüllen. Daher schlagen wir für Schwaz die Entwicklung einer Serie für kleine Gebäude im öffentlichen Raum vor: „Ein Kiosk für jeden Stadtteil“. Neben permanenten wäre auch eine mobile Variante denkbar, die an wechselnden Orten unter anderem in Verbindung mit Veranstaltungen auftaucht. Neben ihrer Funktion als soziale Treffpunkte, die zur Lebendigkeit öffentlicher Räume beitragen, können diese Kleinstarchitekturen über ihre Gestaltung auch eine prägende Wirkung für das Stadtbild entwickeln und sollten entsprechend sorgfältig geplant werden.

2.6.2.9 Beleuchtung und Beschilderung: das Sicherheitsgefühl verbessern

„Die Sicherheit der Stadt ist eine grundlegende Aufgabe der Straßen und Bürgersteige einer Stadt“.

Jane Jacobs ⁹

Lebendigkeit, Blickbeziehungen, Beleuchtungskonzepte und Orientierungssysteme erhöhen das subjektive Sicherheitsgefühl der Stadtbenützenden. In Spanien ist es mittlerweile gang und gäbe im Vorfeld von städtebaulichen Entwicklungsprojekten eine Analyse der Sicherheitswahrnehmung im öffentlichen Raum zu erstellen, die sogenannte „Diagnostica de los puntos negros.“ Erstellt wird eine Karte, in der sämtliche Orte, die unter geschlechterspezifischen Gesichtspunkten als unsicher wahrgenommen werden, verortet sind.

Die städtische Beleuchtung ermöglicht eine Verlängerung der abendlichen Aktivität der Bürger*innen, wobei das Nachtbild einer Stadt seine ganz eigene Identität entwickelt. Bisher konzentrierte sich die Beleuchtung meist auf die horizontalen Ebenen, und hier häufig auf die Verkehrsflächen für Fahrzeuge, sowie gelegentlich auf die Ausleuchtung repräsentativer Gebäude. Beleuchtungskonzepte sollten zukünftig verstärkt den Fußgänger*innen und anderen Formen der nachhaltigen Mobilität dienen sowie öffentliche Plätze, Grünräume und identitätsstiftende Gebäude hervorheben. Während aber Beleuchtung auf der einen Seite Sicherheit und Atmosphäre

schaft, gefährdet sie gleichzeitig die Existenz von verschiedenen Tierarten und kann sich auch negativ auf die Gesundheit der Bewohner*innen auswirken. Daher sollten Beleuchtungskonzepte des öffentlichen Raums immer mit den ökologischen Schutzgütern in Einklang gebracht werden.

Orientierungssysteme für den öffentlichen Raum gewinnen zunehmend an Bedeutung. Maßgeblich für die Weiterentwicklung von Leitsystemen ist unter anderem die in London ansässige Firma „Applied“. Fachleute aus unterschiedlichen Disziplinen wie Ingenieurwesen, Mobilität und Grafikdesign definieren Orientierungsdesign als „eine Technik, die sensorische Reize verwendet, um Menschen zu helfen, ihre Umgebung zu verstehen und sich durch diese zu bewegen“. Dabei geht es nicht nur darum, den Weg zu finden – Wahrnehmung, Interaktion und Erkundigung bilden wichtige Parameter. Untersuchungen, um zu ermitteln, wie Bewohner*innen ihre Umwelt interpretieren, wie sie sich darin bewe-



► Abb: Die "Pereda Gardens" in Santander, entworfen von Renzo Piano Building Workshop und Caruncho Estudio werden durch eine Lichtgestaltung von der Firma Artec3 auch zu später Stunde zum gesellschaftlichen Treffpunkt. Foto: Luz y Arquitectura - Gala Martínez

gen und welche Bedürfnisse sie haben, wurden von „Applied Wayfinding“ in Städten wie New York, Rio de Janeiro, Cleveland oder London durchgeführt.¹⁰ Ein gut durchdachtes Leitsystem kann auch dazu beitragen, Straßen wiederzubeleben, die kaum mehr von Fußgänger*innen genutzt werden. Je größer die Möglichkeiten sind, die Stadt zu Fuß zu erkunden, desto geringer ist die Anzahl der zirkulierenden Fahrzeuge.

In Städten, in denen diese umfassenden Leitsysteme bereits umgesetzt wurden,¹¹ hat sich die Zahl der Menschen, die auf den Straßen gehen, um 0,2 % erhöht. Selbst diese minimale Änderung kann schon Transformationsprozesse einleiten. Gelingt es, die Wege zu diversifizieren, über die sich die meisten Menschen von einem Ort zum anderen bewegen, profitieren neben der Allgemeinheit auch Handel und Gastronomie.

Orientierung durch wichtige Gebäude oder Objekte in der Nähe, Routenauswahl anhand eines konkreten Zieles, Wegbeschilderung zur Überprüfung der ausgewählten Route und Identifizierung des Ziels, sobald es erreicht wurde, sind die vier Punkte für erfolgreiche Orientierungssysteme.

2.6.2.10 Schutz vor Wind und Wetter

Überdachte Bereiche oder Elemente gegen Wind und Wetter verlängern nicht nur die Nutzung des öffentlichen Raumes um mehrere Monate im Jahr, sie ermöglichen überhaupt erst das Hinausgehen und Sozialisieren auch in eher unangenehmen Tagen und Jahreszeiten. Entsprechende Maßnahmen können zudem die unterschiedlichen Nutzungen räumlich trennen und als akustische Barrieren dienen. Forschungen zum thermischen Komfort einer Stadt kommen zu dem Schluss, dass die Qualität, Quantität und Form der Nutzung des öffentlichen Raums weitgehend von den klimatischen Bedingungen abhängt. Die Benutzende müssen die Möglichkeit haben, geeignete Räume für Winter und Sommer zu finden. Die thermische Komfortzone wird sowohl im Winter als auch im Sommer objektiv anhand von Klimadiagrammen (ASHRAE-KSU)¹² und deren Tabellen bestimmt. Mittels Computerprogrammen (Envi-met, Townscope, Radthem ...) können alle Faktoren gleichzeitig analysiert werden, die den Komfort eines bestimmten öffentlichen Raums



¹¹ <https://www.flowsmag.com/2018/06/14/wayfinding-design-projects-urban-contexts/> - 2020.04

¹² <https://www.ashrae.org/technical-resources/books-tore/weather-data-center-2020.04>

◀ Abb.: Platzgestaltung mit Überdachung in Mallabia - (Baskenland) entworfen von AZAB - Architects. Foto: Luis Diaz Diaz

Dieser überdachte Bereich des Dorfplatzes ermöglicht die Nutzung des öffentlichen Raumes über das ganze Jahr. Durch seine Multifunktionalität und nachhaltige Bauweise, werden sowohl ältere wie jüngere Menschen angezogen, die durch die gestalterische Trennung der Nutzungen auch gemeinsam den gesamten Raum teilen können.

beeinflussen, und somit den thermischen Komfort des analysierten Raums verbessern. Der thermische Komfort öffentlicher Räume impliziert die Gewährleistung der Sonneneinstrahlung sowie die Konditionierung von Bereichen für jede Jahreszeit mit unterschiedlichen Temperaturen und Luftfeuchtigkeit. Solche Räume sollten im Sommer mit schattigen Bereichen und im Winter mit ausreichend geschützten Bereichen gestaltet werden.

2.6.2.11 Einfriedungen neu denken

In der Gestaltung unserer Lebensräume wird nicht allen Orten und Objekten dieselbe Aufmerksamkeit zuteil. Beispielsweise ist die Auseinandersetzung mit Bauten in Gewerbegebieten weit pragmatischer als mit jenen in den Wohnzonen. Ähnlich verhält es sich mit Einfriedungen. Mauern und Zäune sind wesent-

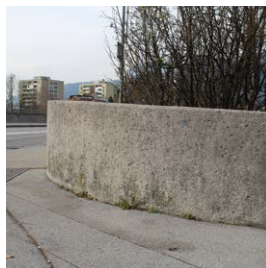
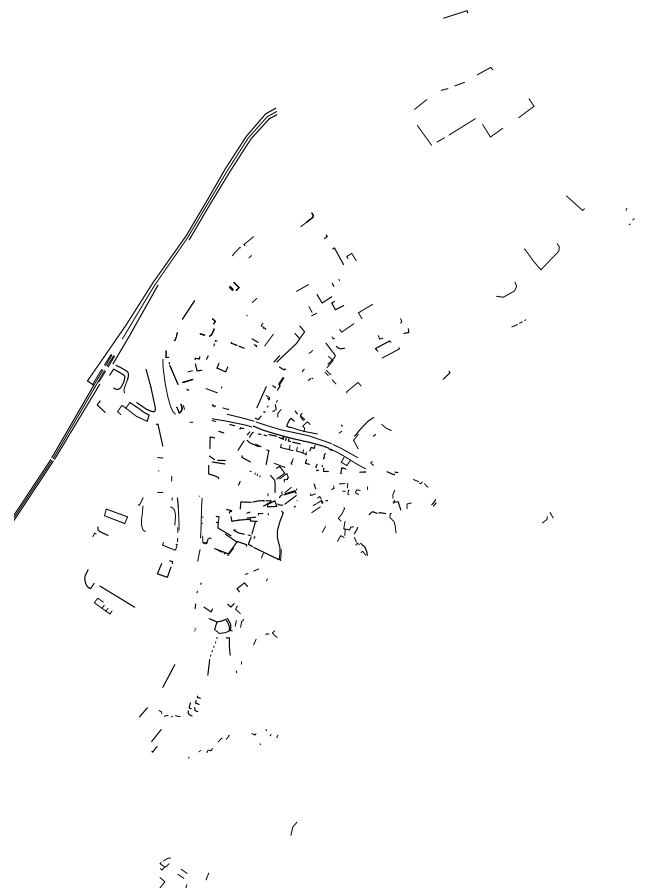
liche Bestandteile des gebauten Raums und doch sind sie Stiefkinder unserer Wahrnehmung. In einer umfangreichen Recherche haben Studierende diese „vergessenen“ Bauten im Schwazer Stadtraum dokumentiert. Wie in vielen anderen mittelalterlichen Siedlungen prägen Mauern das Bild der Altstadt. Während sich dahinter auf der einen Seite idyllische intime Gärten verbergen, entstehen auf der anderen Seite stellenweise beengte und für Fußgänger*innen aufgrund der fehlenden Ein- und Ausblicke monotone Straßenräume.

Schon in der Studie „Schwaz 2020“, aber auch im Masterplan für die Innenstadt von BAD Architects wird daher vorgeschlagen, diese Mauern partiell aufzubrechen, um eine visuelle Verbindung zwischen Grünraum und Platz- sowie Straßenraum zu erzeugen. Gut einsehbare Räume verbessern gleichzeitig das individuelle Sicherheitsgefühl. Dennoch sollte sorgfältig abgewogen werden, in welchen Bereichen und in welcher Form die Durchlässigkeit erhöht wird – die Palette kann von einzelnen größeren Öffnungen bis zu einer feinen Perforation reichen. Diese Maßnahme ist auch in Relation zu der vorgeschlagenen „Kultur der Plätze“ zu sehen. Gelingt es diese zu etablieren, kann ein durchaus reizvolles Wechselspiel zwischen engen Gassen und Platzräumen entstehen.

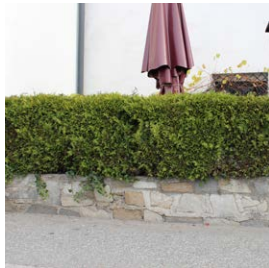
In den übrigen Stadtteilen dominieren Zäune und Hecken das Bild – in den unterschiedlichsten Varianten miteinander kombiniert und mit einer zunehmenden Tendenz „sich einzuigeln“. Um diesem Wildwuchs ein wenig Einhalt zu gebieten und grundlegende (ästhetische) Standards zu formulieren, könnte ein entsprechender Katalog über Art, Höhe und Gestaltung von Grundstückseinfriedungen eingeführt werden. Schließlich werden auch für

die dahinterliegenden Gebäude Planungsvorgaben erlassen. Alternativ könnten aber auch Anreize für bestimmte Formen der Einfriedung geschaffen werden, wie z. B. eine Kampagne für das Pflanzen von heimischen Hecken. Die Thujenhecke erfreut sich nach wie vor großer Beliebtheit, obwohl sie kaum Wert für das Ökosystem und insbesondere die Artenvielfalt hat. Kein einziges heimisches Insekt ernährt sich von Thujen oder lebt darin, auch Vögel sucht man vergebens. Heimische Wildsträucher bieten demgegenüber zahlreiche Vorteile:

- Nicht teuer in der Anschaffung
- Selten geworden und daher umso wertvoller und wichtiger
- Lebendig, denn sie sind mit Insekten, Vögeln und Säugetiere auf vielfältige Weise verbunden
- Winterhart, gesund und robust; Dünger ist daher überflüssig und auf das Spritzen kann verzichtet werden.
- Sie müssen nicht ständig in Form geschnitten werden.
- Sie kommen mit dem Regen aus.



► Abb.: Blickdichte Einfriedungen
Fotos & Grafik: Laura Moser,
Daniela Pfauntsch, Felix Andergassen



◀ Abb.: Blickdurchlässige Einfriedungen
Fotos& Grafik: Laura Moser,
Daniela Pfauntsch, Felix An-
dergassen



◀ Abb.: Lebendige Einfriedungen



- Legende**
- Blickdichte Grenze**
- >1
 - - - 1-2
 - · · · · <2
- Blickdurchlässige Grenze**
- - - >1
 - · · · · 1-2
 - · · · · <2
- Lebende Grenze**
- · · · · >1
 - · · · · 1-2
 - · · · · <2

2.6.3 Handlungsbox

Kurzfristiger Umsetzungszeitraum

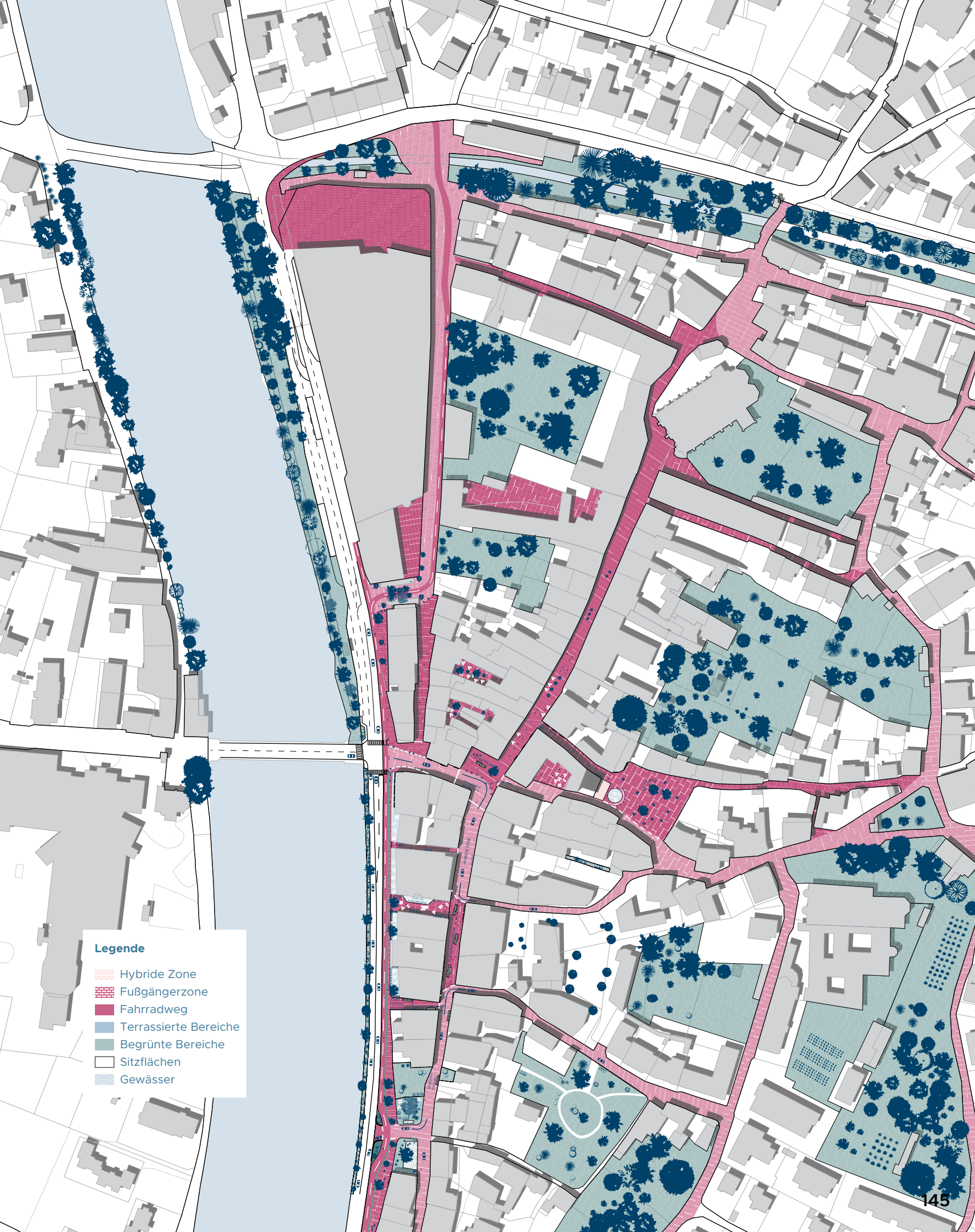
- ö + „Design für alle“ als grundlegender Parameter für die Gestaltung von öffentlichen Räumen
- + Die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum verbessern: Handläufe und Bänke in engen, steilen Gassen
- + Partizipative geschlechtsspezifische Analyse und Kartierung von Unsicherheiten im öffentlichen Raum, die häufig zu präventiven Beschränkungen der Bewegungsmöglichkeiten führen
- + Erhebung von schlecht ausgeleuchteten öffentlichen Räumen (wie der Fußweg entlang des Lahnbachs), Entwicklung und Umsetzung eines Beleuchtungskonzept für die gesamte Stadt mit einheitlichen Beleuchtungskörpern als Teil der Stadtmöblierung; Einsatz von LED-Leuchten mit Bewegungssensoren evaluieren
- + Analyse der „Gefahrenzonen“ für Fußgänger*innen und Neugestaltung gefährlicher Bereiche
- + Einheitliches Leitsystem für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen ausbauen bzw. neu entwickeln: geladener Gestaltungswettbewerb
- + Freizeitanlagen für unterschiedliche Generationen an mehreren Orte der Stadt, hier auch temporäre Interventionen an „ungewöhnlichen Orten“ andenken und realisieren
- + Die Öffnungszeiten des Mathoi-Garten erweitern
- ö + Fußgängerzone sofort umsetzen
- ö + Alle Fußgängerbereiche mit Steinpflasterung ausstatten
- ö + Reduktion der Parkplätze im Straßenraum insbesondere in der Innenstadt
- ö + Umgestaltung der Innsbruckerstraße zu Begegnungs- und Fußgängerzone
- ö + Kampagne für das Pflanzen von heimischen Hecken
- + Gestaltungskatalog für Zäune und Hecken
- + Mauern behutsam an sorgfältig ausgewählten Stellen öffnen: Enzenberggarten

Mittelfristiger Umsetzungszeitraum

- + Gestalterisches Gesamtkonzept für das Stadtmobiliar, aufbauend auf der Möblierung in der Franz-Josef-Straße
- + Umgestaltung der Kreuzungen in „kleine“ urbane Plätze: Rabalderhaus, Fuggerhaus, Totenkirche
- ö + Entfernen von Verkehr/ruhemdem Verkehr und Umgestaltung Wirtschaftsweg in Fußgängerzone
- ö + Erweiterung der Begegnungszonen über Burggasse bis Franziskanerkloster
- ö + Einschränkungen Verkehr in die Innenstadt, nur Anrainer*innen über Einbahnstraßen
- + Verhandlungen für mögliches Nutzungsrecht der privaten Gärten wie z. B. Enzenberg oder am Franziskanerkloster
- + Erweiterung der Begegnungszone über Archengasse innerhalb des Innufers für Fußgänger*innen - Gesamtkonzept

Langfristiger Umsetzungszeitraum

- + Bodenbelag „Priorität Fußgänger*innen“ zwischen Mathoigarten und Lahnbach bis Ludwig-Penz-Straße
- ö + Autofreie Innenstadt: mehr Raum für Fußgänger*innen und Freizeit durch Reduktion des ruhenden Verkehrs im Straßenraum
- ö + Innufer Ost & West: Analyse und Projekt für Rückgewinnung des öffentlichen Raumes an Innuferzonen
- + Schwerpunkte für die einzelnen Stadtteile Altstadt, Bahnhofsviertel, Schwaz Ost und Schwaz Dorf setzen



Legende

- Hybride Zone
- Fußgängerzone
- Fahrradweg
- Terrassierte Bereiche
- Begrünte Bereiche
- Sitzflächen
- Gewässer