

Franz Zlanabitnig MA
Kärntner Vertreter im
Verein des österr. Klimarates der Bürger:innen
Affelsdorf 11
9063 St. Veit an der Glan
Via E-Mail: franzzlanabitnig@gmx.at

Mag. Gernot Strasser
Leiter Geschäftsbereich
Immobilien-Tourismus-Wasser
Österreichische Bundesforste AG
Unternehmensleitung
Pummergeasse 10-12
3002 Purkersdorf
Tel. (+43 2231) 600 DW 7000
Fax (+43 2231) 600 DW 7009
Mobil (+43 664) 464 14 32
gernot.strasser@bundesforste.at

BETREFF: PROJEKT BUNDESFORSTE MILLSTATT
 IHR SCHREIBEN VOM 24. JULI 2023

Purkersdorf, 27.07.2023

Sehr geehrter Herr Zlanabitnig,

da sich das gegenständliche Projekt noch in einem sehr frühen Stadium befindet, können die in ihrem Schreiben 24-07-2023 gestellten Fragen zum derzeitigen Zeitpunkt nur allgemein beantwortet werden. Die Österreichische Bundesforste AG (ÖBf AG) richtet ihr Tun immer an den drei Säulen der Nachhaltigkeit aus. Nachhaltiges Wirtschaften bedeutet für die ÖBf AG nicht, auf Bestehendem zu beharren, sondern sinnvolle Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit.

Kern unseres Projekts in Millstatt ist die Überlegung, eine Teilfläche einer Liegenschaft der ÖBf AG nahe des Ortszentrums besser zu nutzen als bisher. Auf der gegenständlichen Teilfläche befinden sich jetzt drei Tennisplätze, ein Beachvolleyballplatz und Parkplätze. Angedacht ist die Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudes für eine verdichtete, raumverträgliche Nutzung in Form von Wohnungen, Büros und eventuell auch einer Handelsnutzung. Ob und welche Art von Handelsnutzung dabei zur Realisierung kommt, steht noch nicht fest.

Voraussetzung für dieses Projekt ist die Umwidmung der Fläche in Bauland. Das Projekt deckt sich dabei mit den im Kärntner Raumordnungsgesetz definierten Grundsätzen und Zielen, denn es würden bereits versiegelte Flächen im Ortsgebiet einer besseren Nutzung zugeführt, anstatt „echtes“ Grünland am Ortsrand zu verbauen. Ein gemischt genutztes Gebäude in Ortskern wertet das Ortszentrum auf, belebt es und verhindert Bodenverbrauch an anderer, weniger geeigneter Stelle.

Für das Umwidmungsverfahren ist die Erstellung eines Gestaltungskonzepts als Entscheidungsgrundlage erforderlich. Zweck des Gestaltungskonzepts ist es, die einzelnen Nutzungsarten (Wohnen, Handel, Büro) qualitativ und quantitativ zu definieren. Mit der Erstellung des Gestaltungskonzepts wurde ein namhaftes, österreichweit anerkanntes Raumplanungs- und Architekturbüro betraut. Die Erstellung erfolgt in laufender Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden des Landes und der Gemeinde Millstatt. Dabei werden alle Fachbereiche wie Raumplanung, Umweltschutz, Verkehrsplanung, Ortsbildpflegekommission, Gestaltungsbeirat usw. einzeln einbezogen. Erst wenn das Gestaltungskonzept von der Gemeinde und den Fachbehörden positiv beurteilt wurde, wird in einem weiteren Schritt die mögliche Bebauungsstruktur definiert, um eine homogene, ortsverträgliche und nachhaltige Bebauung zu gewährleisten.

Hinsichtlich der Nutzung der dann möglicherweise freiwerdenden Flächen im Stiftsgebäude Millstatt sind wir daher erst im Stadium von Vorüberlegungen. Angedacht ist eine Nutzung zu Wohnzwecken und/oder eine multifunktionale Nutzung. Natürlich wird das bestehende Museum in der Neustrukturierung des Stiftsgebäudes seinen Platz finden. Für die ÖBf AG ist es jedenfalls nicht zwingend, selbst Büroflächen in einem historischen Gebäude in Anspruch zu nehmen, wenn diese Flächen besser nutzbar wären. Ein Verkauf des Stiftsgebäudes kommt für uns nicht in Frage. Das Stiftsgebäude soll auch in Zukunft im öffentlichen Eigentum bleiben.

Zusammenfassend: Die Projektfläche liegt im Ortszentrum und betrifft eine größtenteils bereits versiegelte Fläche. Wertvolles Grünland ist nicht betroffen. Zum derzeitigen Zeitpunkt kann weder gesagt werden, ob die Fläche überhaupt gewidmet wird, noch welche Struktur und Gestalt das Gebäude haben wird. Ich kann Ihnen aber versichern, dass die ÖBf AG keine Projekte durchführt, die nicht im Sinne der Nachhaltigkeit vertretbar wären.

Mit freundlichen Grüßen

Gernot Strasser