



Angeschlagen, am 27.09.2024
Abgenommen, am 07.10.2024
Gemeinde Sölden

Bezirkshauptmannschaft Imst
Gewerbereferat

Amtssigniert. SID2024091221580
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Mag. Dr. Norbert Ladner
Stadtplatz 1
6460 Imst
+43(0)5412/6996-5243
bh.imst@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und
Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben
IM-BA-576/1/70-2024
Imst, 25.09.2024

**Burghotel Alpenglühn GmbH & Co KG, Hotel "Burghotel Alpenglühn", Obergurgl;
Betriebsanlagenverfahren, vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 359b GewO 1994**

VERSTÄNDIGUNG

Die Burghotel Alpenglühn GmbH & Co KG hat bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um Erteilung der gewerbebehördlichen Genehmigung für die Änderung der Betriebsanlage Hotel "Burghotel Alpenglühn", Gp. 4971/5, KG Sölden, in 6456 Obergurgl, Gurglerstraße 47, angesucht.

Projektbeschreibung

Es ist geplant die bestehende Betriebsanlage am Standort Gurglerstraße 47, 6456 Obergurgl (GP 4971/5, KG 80110 Sölden) durch einen nordseitigen Anbau zu erweitern, und hier in weiterer Folge eine neue und an die aktuellen betrieblichen Erfordernisse des Beherbergungsbetriebs angepasste Gastronomieküche einzurichten. In diesem Zuge sollen auch geringfügige Umbau- und Adaptierungsmaßnahmen in nahezu allen Geschossen des Gebäudes vorgenommen werden. Diese Maßnahmen werden sich aber auf eine Sanierung bzw. Modernisierung von Nasszellen in den Gästezimmern, sowie diverse Anpassungs- bzw. Adaptierungsarbeiten im Keller- und Erdgeschoss des Gebäudes beschränken. Zudem ist die Umwandlung einer bisher der Unterbringung von Personal dienenden Zimmereinheit, in ein Gästezimmer geplant.

Die Betriebsweise und auch die bereits bewilligten Betriebszeiten sollen durch die vorangeführten Umbau- und Adaptierungsmaßnahmen aber nicht verändert, und daher jedenfalls wie Bestand bleiben. Auch die maximale Beherbergungskapazität des Betriebs (bestehend aus Personal- und Gästebetten) wird nicht verändert. Es werden lediglich 2 bestehende Personalbetten durch wiederum 2 Gästebetten ersetzt.

4.1.1. Kellergeschoss:

Im Inneren der südlich gelegenen Garage, soll eine kleine Betriebstankstelle zur Betankung des für die Schneeräumung benötigten Geräteträgers aufgestellt werden. Diese Tankstellenanlage wird aus einem

1.000 Liter fassenden und doppelwandig ausgeführten Lagerbehälter, sowie einer direkt an den Behälter montierten Motorpumpe mitsamt Zapfschlauch und Zapfpistole aufgebaut.

4.1.2. Erdgeschoss:

Das im nordwestlichen Bereich dieses Geschosses gelegene Personalzimmer, soll im Zuge der anstehenden Umbau- und Adaptierungsarbeiten in ein Gästezimmer umgewandelt werden. Hierzu sind aber keinerlei baulichen Änderungen geplant, sondern soll lediglich die Inneneinrichtung dieser bereits bestehenden Zimmereinheit an die vorherrschenden Qualitätsstandards des Betriebs angepasst werden. Das so entstehende Gästezimmer wird aus einem Vorraum mitsamt Garderobe und Kleiderkästen, einer Nasszelle mit Dusche, WC und Handwaschbecken, sowie einem Schlafzimmer mitsamt Doppelbett aufgebaut. Die Beherbergungskapazität dieser Zimmereinheit wird bei maximal 2 Personen liegen.

Der Schiraum im Nordwesten dieses Stockwerks, soll nunmehr mit einer einflügeligen Schiebetüre vom südlich vorbeiführenden Erschließungsgang abgetrennt werden. Diese Abtrennung dient aber vorrangig optischen Zwecken und wird – bis auf den Einbau der Schiebetüre selbst – keinerlei Baumaßnahmen erfordern. Aufgrund der Größe des Schiraums ist zudem nicht zu erwarten, dass sich hier mehr als 15 Personen gleichzeitig aufhalten werden. Daher soll die geplante Schiebetüre händisch bedient werden.

Die im Zentrum des Geschosses angeordneten und allgemein zugänglichen WC-Anlagen, sollen im Zuge der stattfindenden Umbauten modernisiert und in diesem Zuge auch zum Teil barrierefrei ausgestaltet werden. Das Damen-WC wird nach Abschluss dieser Umbauten aus einer Sitzzelle und einem Handwaschbecken bestehen, das Herren-WC soll hingegen mit einer Sitzzelle, einem Pissoir und einem Handwaschbecken ausgestattet werden. Der Zugang in beide WC-Anlagen wird aber auch weiterhin über die bereits bestehenden Türverbindungen, direkt aus dem zentralen Erschließungstreppenhaus möglich sein.

Die im Süden des Geschosses gelegenen Gäste- und Personalzimmer sollen modernisiert, und so an den aktuellen Qualitätsstandard des Hotels angepasst werden. Das westlich gelegene Gästezimmer wird in diesem Zuge mit einer internen Verbindungstüre vom Vorraum abgetrennt, um eine schalltechnische Verbesserung für die hier nächtigenden Personen erzielen zu können. Die beiden Personalzimmer werden baulich hingegen nicht verändert, und nur in Bezug auf die Inneneinrichtung modernisiert. Das geringfügig adaptierte Gästezimmer wird auch weiterhin 2 Personen Platz bieten, und in den insgesamt 2 Personalzimmern soll zukünftig jeweils ein Angestellter nächtigen können.

Der im Osten des Geschosses gelegene Raum für die Heizungs- und Lüftungstechnik, soll im Zuge der anstehenden Baumaßnahmen in zwei separate Räumlichkeiten bzw. Brandabschnitte unterteilt werden. Dazu wird eine brandabschnittsbildende Zwischenwand der Feuerwiderstandsklasse REI90 / EI90 errichtet, um die Anlagenteile der Heizungstechnik zukünftig räumlich von jenen der Lüftungstechnik abtrennen zu können. Der westliche der beiden so entstehenden Räume wird über eine bereits im Betrieb vorrätig gehaltene Brandschutztür der Qualifikation T30 aus dem Erschließungsgang zugänglich gemacht, und sämtliche Anlagenteile zur Wärmeerzeugung und -verteilung beherbergen. Der östlich neu entstehende Raum wird die Pufferspeicher der Heizungsanlage sowie die Lüftungsaggregate des Betriebs beherbergen, und über die bereits bestehende Brandschutztür der Qualifikation T30 direkt aus dem Erschließungsgang zugänglich sein.

Das im Südosten des Geschosses gelegene Personalzimmer gelangte nie zur Ausführung, und wird dieser Bereich seit dem Jahr 1995 als Waschküche genützt. Auch in den Genehmigungsplänen zum Bescheid der BH Imst vom 02.10.1995, Zl. 2-G-6797/5 wird dieser Bereich als Waschküche deklariert. Seitens des Projekterstellers wird daher angenommen, dass dieser Raum in den Plänen zum Bescheid aus dem Jahre 2012 fälschlicherweise als „Zimmer“ bezeichnet wurde. Deshalb wurde die Bezeichnung in den nunmehrigen Einreichplänen richtiggestellt, und als entsprechende Änderung dargestellt. Faktisch sind hier jedoch keinerlei Änderungen geplant bzw. vorgesehen, und soll hier auch weiterhin die gesamte im Betrieb anfallende Schmutzwäsche gewaschen, getrocknet und anschließend auch gebügelt werden. Dazu sind 2 Waschmaschinen, ein Wäschetrockner und eine Bügelmaschine vorhanden, welche allesamt elektrisch angetrieben bzw. beheizt werden. Der Wäschetrockner und auch die Bügelmaschine sind zudem an ein mechanisches Abluftsystem angebunden, welches die anfallenden Dämpfe direkt ins Freie abführt. Die

Belichtung und Belüftung erfolgt über ein großes und direkt ins Freie führendes Türelement (Terrassentür) in vollverglaster Ausführung.

Im südöstlich gelegenen Lagerraum soll im Zuge der Baumaßnahmen eine neue Tiefkühlzelle zur Aufstellung gelangen. Diese wird Abmessungen von ca. 2,00 x 3,00 m aufweisen, und soll aus isolierten Sandwichpaneelen aufgebaut werden. Der Zugang wird über eine in Fluchrichtung aufschlagende Drehflügeltüre sichergestellt, und die Nutzfläche dieses Kühlraums wird bei 5,50 m² liegen. Als Kältemaschine soll ein mit dem Sicherheitskältemittel R-404A arbeitender Kompakt-Kältesatz zur Ausführung gelangen, welcher in der kellergeschossig angeordneten Garage platziert wird.

4.1.3. 1. Obergeschoss:

Die bereits bestehende Gastronomieküche im nordöstlichen Bereich des Stockwerks soll abgebrochen, und anschließend in vergrößerter und gänzlich geänderter Form neu aufgebaut werden. Dazu werden die bestehenden Küchengeräte demontiert und entsorgt, und der Küchenbereich mitsamt dem unmittelbar westlich angrenzenden Lebensmittellager anschließend – zumindest soweit aus statischen Gründen jeweils möglich – zur Gänze entkernt.

Der so entkernte Bereich wird anschließend um einen ca. 3,50 x 8,00 m großen Anbau erweitert, welcher nördlich an die bereits bestehende Bausubstanz anschließen soll. Der hierfür nötige Baukörper wird in Holzriegelbauweise hergestellt, und mit einem ebenfalls in Holzbauweise hergestellten und bekiest ausgeführten Flachdach nach oben abgeschlossen. Die lichte Raumhöhe des Anbaus wird ca. 3,30 m (Rohbaumaß) betragen, und die Anbindung an bestehenden Gebäudesubstanz soll über einen großflächigen Wanddurchbruch durch die ehemalige Gebäudeaußenfassade erfolgen.

Der so entstehende Küchenbereich wird eine Nutzfläche von ca. 71 m² aufweisen, und entsprechend den betrieblichen Anforderungen in einen Spülbereich, ein Entremetier, den eigentlichen Kochbereich, Bereiche für die Patisserie, Rotisserie und die Speisenausgabe, sowie einen separaten Bereich zur Vorbereitung des Frühstücksbuffets unterteilt. An stationären Gastro-Küchengeräten sollen hier jedenfalls eine Hauben-Spülmaschine, 3 Induktionskochfelder, ein Bräter, ein Pastakocher, eine Doppelfritteuse, zwei Kombidämpfer, ein Multispeed-Kochgerät, sowie eine Bain-Marie zur Aufstellung gelangen. Zudem werden eine Vielzahl an unterschiedlichen handgehaltenen Küchengeräten, sowie diverse haushaltsähnliche Küchenmaschinen (z.B. Mikrowelle, Rührgeräte, Kühlschranke, Wärmeladen, etc.) zur Anwendung bzw. Aufstellung gelangen.

Im nordöstlichen Bereich der neuen Gastronomieküche, soll eine befahrbar ausgeführte Plus-Kühlzelle mit einer Nutzfläche von ca. 4 m² zur Aufstellung gelangen. Diese wird aus isolierten Sandwichpaneelen hergestellt, und über eine Drehflügeltüre direkt aus dem Küchenbereich selbst zugänglich gemacht. Als Kältemaschine soll ein mit dem Sicherheitskältemittel R-513A arbeitender Kompakt-Kältesatz zur Ausführung gelangen, welcher in der kellergeschossig angeordneten Garage platziert wird.

Der Zugang in den vergrößerten bzw. adaptierten Küchenbereich des Betriebs, erfolgt zukünftig über eine automatische Schiebetüre in redundanter Ausführung, direkt aus der westlich anschließenden Hotelhalle. Zusätzlich ist aber auch eine Verbindungstüre in den südlich anschließenden Speisesaal geplant, welche ebenfalls als automatische Schiebetüre ausgeführt werden soll. Die bereits bestehende und von der Küche in das Erdgeschoss nach unten führende Verbindungstreppe, soll zur Verbesserung der Hygiene mit einer Zwischenwand vom Küchenbereich abgetrennt werden. In dieser Zwischenwand wird eine Drehflügeltüre vorgesehen, um die Treppenanlage auch weiterhin vom Küchenbereich aus erreichen zu können.

Ansonsten sind in diesem Geschoss nur mehr untergeordnete Änderungen geplant. So wurde die Verbindungstüre vom Treppenhaus in die Hotelhalle bereits im Zuge der damaligen Errichtung als zweiflügelige Rauchschutztür ausgeführt, und die Zugangstüre auf die südlich gelegene Terrasse geringfügig in Richtung Westen versetzt. Ebenso wurde die Aufschlagrichtung einzelner Verbindungstüren geändert ausgeführt, und der Barbereich über eine neue Zwischenwand mitsamt offenem Durchbruch vom westlich angrenzenden Frühstücksraum abgetrennt. Diese bereits umgesetzten Abweichungen vom genehmigten sollen nunmehr einer nachträglichen gewerbebehördlichen Bewilligung zugeführt werden.

4.1.4. 2. Obergeschoss:

In diesem Stockwerk des Gebäudes sind Sanierungsmaßnahmen in den Nasszellen der östlich angeordneten Gästezimmer geplant. Dazu werden die bestehenden Nasszellen entkernt, und anschließend neu verfließt und ausgestattet. Der Zugang erfolgt zukünftig nicht mehr über Drehflügeltüren, sondern über händisch bedienbare Schiebetüren.

4.1.5. 3. Obergeschoss:

Auch in diesem Stockwerk sollen die Nasszellen der östlich gelegenen Gästezimmer saniert bzw. modernisiert werden. Dazu werden diese auch hier entkernt, und anschließend neu verfließt und ausgestattet. Der Zugang erfolgt zukünftig nicht mehr über Drehflügeltüren, sondern über händisch bedienbare Schiebetüren.

4.1.6. Dachgeschoss:

Westlich an den bestehenden Erschließungsgang anschließend soll ein kleiner Lagerraum mit einer Nutzfläche von ca. 3 m² eingerichtet werden. Dieser Raum wird der Unterbringung diverser Betriebsausstattung (Dekorationsmaterialien, etc.) dienen, und über eine bereits im Betrieb vorrätig gehaltene Brandschutztür der Qualifikation T30 direkt aus dem Gang zugänglich gemacht.

Die Zugangstür in das einzige in diesem Geschoss bestehende Gästezimmer, soll im Zuge der Umbauten gegen eine bereits im Betrieb vorrätige Brandschutztür der Qualifikation T30 ausgetauscht werden. In diesem Zuge wird auch die Zugangstüre in die hier angeordnete Privatwohnung gegen eine Brandschutztür der Feuerwiderstandsklasse EI230-C-S200 ausgetauscht, und die bisher im Erschließungsgang angeordnete Rauchschutztüre in diesem Zuge ersatzlos entfernt.

Aus dem Genehmigungsansuchen ergibt sich, dass gegenständliches Vorhaben den Bestimmungen des § 359b Abs. 1 Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994) unterliegt, und daher ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 359b GewO 1994 durchzuführen ist.

Die für das Verfahren eingereichten Planunterlagen und technischen Beschreibungen liegen bis zum

07.10.2024

bei der Bezirkshauptmannschaft Imst, Gewerbereferat, Altbau, 2. Stock, Zimmer 216 und bei der Standortgemeinde Sölden zur Einsicht auf.

Hinweis:

Nachbarn haben die Möglichkeit, bis zum oben angeführten Zeitpunkt in die gegenständlichen Projektunterlagen Einsicht zu nehmen und von ihrem Anhörungsrecht Gebrauch zu machen.

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren hat die Behörde auf allfällige Äußerungen von Nachbarn Bedacht zu nehmen. Nachbarn haben im vereinfachten Verfahren nur beschränkte Parteistellung (§ 359b Abs. 2 GewO 1994)

Bis zum oben angeführten Zeitpunkt können Nachbarn einwenden, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nicht vorliegen. Erheben sie innerhalb der gesetzten Frist keine diesbezüglichen Einwendungen, endet die beschränkte Parteistellung der Nachbarn.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Verständigung-- abgesehen vom Anschlag in der Gemeinde-- auch durch Anschlag an der Amtstafel und an der elektronischen Amtstafel der Bezirkshauptmannschaft Imst unter

<https://www.tirol.gv.at/buergerservice/kundmachungen/bezirkshauptmannschaften/bh-imst/>

kundgemacht wurde.

Nach Ablauf der oben angeführten Frist hat die Behörde unter Bedachtnahme auf die eingelangten Äußerungen der Nachbarn die die Anwendung des vereinfachten Verfahrens begründende Beschaffenheit der Anlage mit Bescheid festzustellen und erforderlichenfalls Aufträge zum Schutz der gemäß § 74 Abs. 2 GewO 1994 sowie der gemäß § 77 Abs. 3 und 4 GewO 1994 wahrzunehmenden Interessen zu erteilen. Dieser Bescheid gilt als Genehmigungsbescheid für die Anlage

Für die Bezirkshauptfrau:

Dr. Ladner