



Angeschlagen, am 27.09.2024
Abgenommen, am 07.10.2024
Gemeinde Sölden

Bezirkshauptmannschaft Imst
Gewerbereferat

Amtssigniert. SID2024091221343
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-2487/1/43-2024

Imst, 25.09.2024

**iftgesellschaft Obergurgl Gesellschaft mbH, Bergrestaurant "Hohe Mut", Obergurgl;
Betriebsanlagenverfahren, vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 359b GewO 1994**

VERSTÄNDIGUNG

Die iftgesellschaft Obergurgl Gesellschaft mbH, hat bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um Erteilung der gewerbebehördlichen Genehmigung für die Änderung der Betriebsanlage „Bergrestaurant "Hohe Mut", Schirmbar“ Gp. 5325/1, KG Sölden, in 6456 Obergurgl, Hütten Gurgl 308 , angesucht.

Projektbeschreibung

Es ist geplant die bestehende Betriebsanlage am Standort Hütten Gurgl 308, 6450 Sölden (GP .1515, KG 80110 Sölden), durch die Einhausung eines bereits vorhandenen Terrassenbereichs um einen westseitigen Wintergarten zu erweitern. In diesem Zuge soll auch eine nordwestlich an den Altbestand anschließende Außentreppe errichtet, und die bereits bewilligte Schirmbar im südwestlichen Bereich der Betriebsanlage ersatzlos aufgelassen werden. Ebenso sind diverse Umbau- und Adaptierungsmaßnahmen im altbestehenden Kellergeschoss des Gebäudes geplant, um dieses an die aktuellen betrieblichen Erfordernisse anzupassen. Diese Umbauten betreffen im Wesentlichen eine Umwandlung der bestehenden Personalzimmer in Personalumkleiden, diverse Anpassungen im Bereich bereits bestehender Lagerräume, sowie die ersatzlose Auflassung des nordöstlich gelegenen Kinderspielraums.

Bauliche Beschreibung:

1. Kellergeschoss:

Die im nördlichen Bereich des Kellergeschosses angeordneten Personalzimmer sollen ersatzlos aufgelassen werden, da diese aufgrund einer Verknüpfung der Betriebszeiten mit den Fahrtzeiten der unmittelbar nordöstlich angrenzenden „EUB Hohe Mut Bahn“, nicht mehr benötigt werden. Diese insgesamt 6 Personalzimmer werden daher in Personalumkleiden mitsamt angeschlossener WC-Anlage umgewandelt. Dafür sind aber keinerlei baulichen Anpassungs- bzw. Adaptierungsarbeiten geplant, sondern soll nur die Inneneinrichtung dieser Räume entsprechend angepasst bzw. verändert werden. Die 5 östlich gelegenen

Umkleiden werden allesamt dem im Betrieb tätigen Personal zur Verfügung gestellt, die ganz im Westen entstehende Umkleide ist hingegen nur dem Betriebsleiter des Restaurants zugänglich.

Im östlichen Bereich des Geschosses wurde bereits im Zuge der damaligen Errichtung ein kleiner Technikraum hergestellt, welcher unmittelbar an die EDV-Zentrale bzw. den Aufstellraum der Wassertanks angebaut wurde. In diesem Technikraum wurden sämtliche Kälteaggregate der im Gebäude zur Aufstellung gelangten Kühl- und Tiefkühlzellen, Kühlpulte und sonstiger Kühlmöbel montiert. Der so ausgestattete Technikraum wurde in den bewilligten Planunterlagen zum Bescheid der BH Imst vom 19.08.2009, Zl. 2.1-2487/24 zwar nicht dargestellt, aber in der zugehörigen technischen Beschreibung erwähnt und auch hinsichtlich seiner Ausstattung und den verbauten Sicherheitseinrichtungen detailliert beschrieben. Dennoch wurde dieser Raum in den angehängten Einreichplänen als Neubau markiert, um dessen genaue Lage und räumliche Ausdehnung einer entsprechenden Bewilligung zuführen zu können.

Der im südöstlichen Bereich des Stockwerks gelegene Kinderspielraum mit „Alm-Kino“, „Kletteralm“ und „Spielfläche“, wird im Zuge der geplanten Umbauten aufgelassen und in einen Ausstellungsraum für den zwischenzeitlich entstandenen „Naturpark Ötztal“ umfunktioniert. Dazu wird dieser Raum vollständig entkernt, und anschließend dem „Naturpark Ötztal“ zu weiteren Nutzung bzw. Einrichtung überlassen. Dieser Teil des Gebäudes ist zukünftig also nicht mehr der Betriebsanlage zuzurechnen, und wird dieser über eine bereits bestehende Brandschutztür der Qualifikation EI230-C von den weiterhin betrieblich genutzten Teilen des Gebäudes abgetrennt.

Der vormals im südlichen Bereich dieses Geschosses geplante Seminarraum gelangt nicht mehr zur Ausführung, und soll dieser Teil des Gebäudes daher als betrieblicher Lagerbereich weiterverwendet werden. Dazu wird dieser Raum durch eine neu hinzukommende Zwischenwand aus Massivbauteilen in zwei separate Lagerräume unterteilt, und durch den Abbruch des unmittelbar nordwestlich angrenzenden Stuhllagers zudem erweitert. Der östliche der beiden so entstehenden Räumlichkeiten soll als allgemeiner Lagerraum dienen, und werden hier vor allem die saisonal veränderlichen Sitz- und Liegegelegenheiten der großen Freiterrasse ein- bzw. zwischengelagert. Zugänglich ist dieser Raum weiterhin über eine bestehende Brandschutztür der Qualifikation EI230-C, direkt aus dem zentralen Erschließungsgang. Der westlich neu entstehende Raum wird hingegen zur Gänze als Getränkelager dienen, und über eine neu entstehende Brandschutztür der Qualifikation EI230-C aus dem nordwestlich anschließenden Zugangsbereich dieses Geschosses erschlossen. Ebenso ist aber auch ein Zugang über den östlich anschließenden und vorhin bereits erwähnten Lagerraum möglich, wofür eine händische Schiebetür verbaut bzw. vorgesehen werden soll.

Das ganz im Südwesten des Stockwerks gelegene Lager soll ebenfalls in zwei separate Räumlichkeiten unterteilt werden, wofür wiederum die Errichtung einer Zwischenwand in Massivbauweise vorgesehen ist. In diesem Zuge sollen auch die bisher von diesem Lager in das nordwestlich angrenzende Museum führenden Fensteröffnungen baulich verschlossen werden. Das aufgrund der vorhin beschrieben Umbauten neu entstehende Lager im Südosten dieses Bereichs, soll als Trockenlager für diverse Betriebsausstattung (Dekorationsmaterial, Sicherheitseinrichtungen für den Winterbetrieb, etc.) verwendet werden. Der Zugang erfolgt über eine Drehflügeltür in der neu hinzukommenden Zwischenwand, direkt aus dem nordwestlich neu entstehenden Lagerraum. Der vorgenannte und ebenfalls neu entstehende Lagerraum wird als Putzmittelager verwendet, und über die bereits bestehende und im Gebäudeinneren verlaufende Zugangstreppe an der Nordseite erschlossen. Die bisherige Endausgangstür in der südwestseitigen Außenfassade wird in diesem Zuge baulich verschlossen, da diese aufgrund der nunmehr geänderten Nutzung nicht mehr benötigt wird.

2. Erdgeschoss:

Die bisher im südwestlichen Terrassenbereich aufgestellte Schirmbar soll im Zuge der Baumaßnahmen ersatzlos abgebrochen werden, da dieser Barbereich seitens der Gäste nicht im erwarteten Umfang angenommen bzw. besucht wurde. Anstelle der Bar sollen hier zukünftig diverse Tische mitsamt Sitzgelegenheiten aufgestellt werden, um nunmehr auch in diesem Bereich der Betriebsanlage eine Verabreichung von Speisen und Getränken zu ermöglichen. Nach Abschluss der vorgenannten Adaptierungsarbeiten können im so entstehenden Verabreichungsbereich ca. 90 Sitzplätze bereitgestellt werden, welche in Hinblick auf Beschallung, Betriebsweise und Betriebszeiten ident wie die bereits bestehenden Terrassenbereiche des Gebäudes genutzt bzw. betrieben werden sollen.

Die beiden nordwestlich bzw. südöstlich an die bestehende Terrasse im Südosten anschließenden Treppenabgänge auf das angrenzende Umgebungsgelände, sollen im Zuge der Umbaumaßnahmen ersatzlos abgebrochen werden. Die Erfahrung aus den letzten Jahren hat nämlich gezeigt, dass diese insbesondere aufgrund der vorherrschenden Wetter- und Windbedingungen im Winter nicht als Fluchtweg für die bestehenden Terrassenbereiche des Gebäudes geeignet ist. Daher sollen nunmehr alternative Fluchtwege für das Gebäude bzw. den Terrassenbereich geschaffen werden.

Die unmittelbar westlich an das Gebäude anschließende Freiterrasse soll nunmehr in einen Wintergarten umgewandelt werden. Dazu werden hier geschwungen ineinander überlaufende Wand- bzw. Deckenpaneele aus einer Stahl-Glas-Konstruktion verbaut, welche diesen Bereich zukünftig zur Gänze einhausen werden. Diese Paneele sollen in der bereits bestehenden Gebäudeaußenfassade verankert, bis zur südlichen Terrassenkante geführt, und hier auf eine vom bisherigen Bodenniveau nach oben führende Wand aufgesetzt werden. Der so entstehende Wintergarten wird eine Nutzfläche von ca. 88 m² aufweisen, und soll Platz für 80 Personen bieten. Der Zugang ist entweder über die bestehende und nunmehr in diesen Wintergarten führende Endausgangstür aus dem unmittelbar östlich angrenzenden Gastlokal, bzw. über ein neu hinzukommendes Schiebeelement mitsamt integrierter Drehflügelleinheit von der südlich angrenzenden Terrasse aus möglich.

Nordwestlich an das Gebäude anschließend soll eine neue Treppenanlage errichtet werden. Diese wird vom Erdgeschoss bis auf das angrenzende Umgebungsgelände nach unten führen, und ausschließlich einer Entfluchtung der Verabreichungsbereiche dienen. Hergestellt werden soll diese Fluchttreppe zur Gänze aus unbrennbaren Baustoffen (Euroklasse des Brandverhaltens A2), und die Laubbreite wird aufgrund der anzunehmenden Personenanzahl bei zumindest 2,00 m liegen. Die Stufen werden als „Gitterroststufen“ ausgeführt und der gesamte Treppenlauf wird mit einer Überdachung versehen, um eine ganzjährige Benützbarkeit sicherstellen zu können. Derzeit ragt diese Treppenanlage über die Grundgrenze des antragsgegenständlichen Grundstücks bis auf die angrenzenden GP 5325/1 hinaus, weshalb bereits entsprechende Gespräche mit der Besitzerin dieser Parzelle (Agrargemeinschaft Rotmoos-Kippele) geführt wurden, um eine entsprechende Anpassung der in diesem Bereich verlaufenden Grundgrenze durchführen zu können. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Unterlagen war die entsprechende Vermessung bzw. der zukünftige Grenzverlauf aber noch nicht klar definiert, weshalb dieser in den angehängten Plänen auch nicht eingetragen wurde. Eine grundsätzliche Zustimmung der Besitzerin ist dem Anhang aber beigefügt.

Das untere Ende dieser Treppenanlage wird im Bereich der nordwestlichen Gebäudeaußenfassade zu liegen kommen. Über diese Gebäudeflanke erfolgt im Winterbetrieb auch die regelmäßige Zufahrt von Pistengeräten zur Anlieferung-, bzw. Abholung von Waren und Gütern. Daher ist hier auch im Winterbetrieb nicht mit einer Behinderung des Fluchtwegs infolge von Schneefall oder Schneeverwehungen zu rechnen. Der erdgeschossige Zugang auf diese Treppenanlage ist direkt vom weiter vorne bereits erwähnten „Wintergarten“ möglich, und wird hierfür eine neue und in Fluchtrichtung aufschlagende Drehflügeltür in der nordseitigen Außenfassade dieses Wintergartens vorgesehen. Die Durchgangslichte dieser Tür wird zumindest 1,10 m betragen, und soll diese mit einem Panikbeschlag gemäß ÖNORM EN 1125 ausgestattet werden.

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