



## **STADTGEMEINDE HALL IN TIROL NEUFESTLEGUNG SICHTZONE GEM. § 12 SOG 2021**

### **1 Aufgabenstellung**

Aufgrund der Bestimmung des § 45 Abs. 4 des Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes 2021 – SOG 2021, LGBl 124/2020, zuletzt geändert durch LGBl 161/2021, tritt die Verordnung der Landesregierung, mit der das Gebiet der Stadtgemeinde Hall in Tirol zur Sichtzone erklärt wird (LGBl 7/1978), mit der Erlassung einer Sichtzone durch die Stadtgemeinde Hall in Tirol, spätestens jedoch mit dem Ablauf von 2 Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, außer Kraft

Da für den Großteil des Stadtgebietes von Hall in Tirol weiterhin eine Sichtzone gem. § 12 SOG 2021 bestehen bleiben soll, sind eine Neuabgrenzung der Sichtzone und eine entsprechende Verordnung der Stadtgemeinde Hall erforderlich.

### **2 Überlegungen zur Neuabgrenzung der Sichtzone gem. § 12 SOG 2021**

Die bestehende Sichtzone gem. § 12 SOG 2021 umfasst derzeit das gesamte Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Hall in Tirol. Daraus ergibt sich die Konsequenz, dass gemäß § 12 Abs. 4 SOG 2021 bei jeder Erlassung bzw. Änderung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen und örtlichen Bauvorschriften ein Gutachten des Sachverständigenbeirates einzuholen ist. Dies betrifft daher auch Vorhaben z.B. im Gewerbegebiet Hall-West, die für die Sicht auf die historische Altstadt der Stadtgemeinde Hall in Tirol kaum Auswirkungen haben, da die Sicht aufgrund der bestehenden Bebauung ohnehin nicht oder nur sehr eingeschränkt gegeben ist.

Gemäß § 12 Abs 1 SOG können Gemeinden, in denen Schutzzonen bestehen, *innerhalb ihres Gemeindegebietes Gebiete, in denen durch die Ausführung von Bauvorhaben eine charakteristische Ansicht oder eine charakteristische Stadt- oder Ortsilhouette in den Schutzzonen beeinträchtigt werden kann, durch Verordnung als Sichtzonen festlegen, wenn die zu erreichende Wirkung ausschließlich das eigene Gemeindegebiet betrifft.*

Dies bedeutet, dass als Sichtzonen nur Bereiche festgelegt werden können, von denen aus das als Schutzzone ausgewiesene Gebiet der Gemeinde tatsächlich einsehbar ist.

In der Stadtgemeinde Hall ist die Altstadt und ein direkt daran anschließender Bereich inkl. Münzerturm, Burg Hasegg und Salinenareal als Schutzzone ausgewiesen, nicht jedoch der Ortsteil Heiligkreuz. Die Kirche in Heiligkreuz ist zwar im Orts- und Landschaftsbild im nordwestlichen Teil des Haller Gemeindegebietes sehr präsent und stellt eine bedeutende Dominante dar, ist aber nicht Teil einer Schutzzone. Sofern daher vom nordwestlichen Bereich des Stadtgebietes zwar der Stadtteil Heiligkreuz mit der Kirche, nicht aber die Haller Altstadt bzw. der direkt angrenzende, in der Schutzzone gelegene Bereich einsehbar sind, kann keine Sichtzone festgelegt werden.

Methodik der Neuabgrenzung:

Als Grundlage für die Neuabgrenzung wurde eine Analyse der Sichtbeziehungen zu wesentlichen Dominanten in der Haller Schutzzone durchgeführt. Aus dem digitalen Oberflächenmodell werden zwischen den Höhen der Dominanten und des Geländes auf Höhe des Betrachters die Sichtfelder bestimmt, d.h. jene Bereiche, von denen aus die jeweilige Dominante zu sehen ist. Überlagert werden die Sichtfelder durch die öffentlich zugänglichen Räume (Straßen, Plätze, Parkanlagen, Freischwimmbad etc), auf denen sich für jeden Passanten das Sichtfeld darstellt.

Es wurden 4 für das Ortsbild markante Dominanten in der Haller Schutzzone definiert:

- Herz-Jesu-Basilika
- Jesuitenkirche
- Pfarrkirche
- Münzerturm

Die Kirche Heiligkreuz stellt zwar ebenfalls eine sehr orts- und landschaftsbildbestimmende Dominante dar, liegt aber nicht in der Schutzzone.

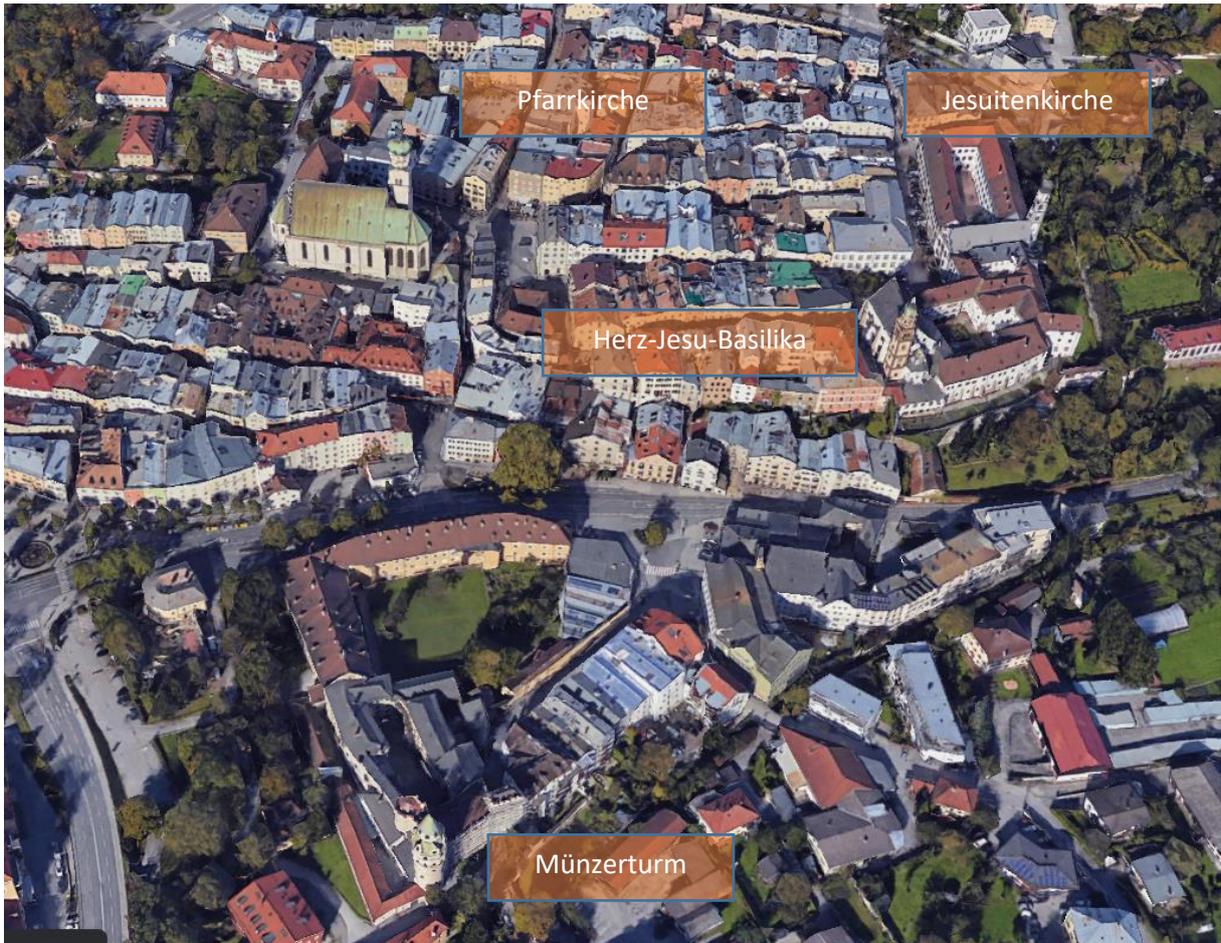


Abb. 1: die 4 Dominanten im Stadtzentrum

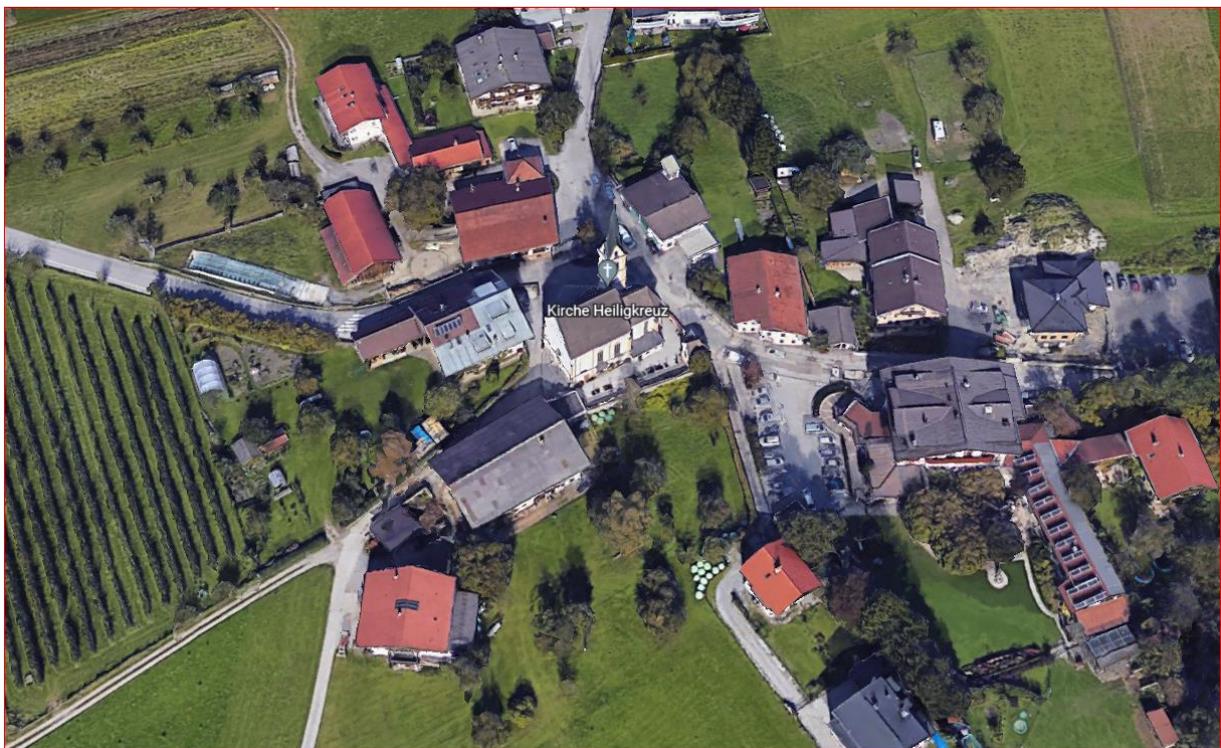


Abb. 2: Kirche Heiligkreuz

Für die Darstellung der Sichtfelder wurde eine eigene Web-Applikation entwickelt, die unter <http://geo.planalp.at/hall> zugänglich ist.

Im Anhang 1 bis 3 sind für die 4 Dominanten in der Schutzzone Ausschnitte aus den Sichtfeldanalysen beigefügt, in denen die Abschattung durch Gebäude bzw. Bewuchs und die Bereiche, von denen aus die Dominanten sichtbar sind, verdeutlicht werden. Weiters wurde auch ein Ausschnitt für die Heiligkreuzer Kirche beigefügt, um deren Sichtbarkeit und landschaftliche Dominanz zu verdeutlichen, die allerdings für die Abgrenzung der Sichtzone aufgrund der rechtlichen Definition der Sichtzone nicht zu berücksichtigen ist (Anhang 4).

Zur Erläuterung folgende Hinweise:

- In den nicht farblich angelegten Bereichen ist die Sichtbarkeit der jeweiligen Dominanten durch die dazwischen liegende Bebauung oder dazwischen liegenden Bewuchs (Bäume) nicht gegeben; je dunkler der blaue Farbton, desto besser ist die Sichtbarkeit;
- Im westlichen Bereich der Unteren Lend ist im Oberflächenmodell noch nicht der aktuelle Gebäudebestand berücksichtigt. So ist im westlichen Teil der Unteren Lend die Sicht auf die Pfarrkirche und die Herz-Jesu-Kirche durch die in den letzten Jahren errichteten Geschoßwohnbauten deutlich eingeschränkt, während dies im Oberflächenmodell noch nicht seinen Niederschlag findet.
- Für den Baumbestand entlang vom Inn wird im Oberflächenmodell von den Baumkronen ausgegangen. In diesem Bereich ist tatsächlich die Sichtbarkeit vom Boden aus durch den Bewuchs stark eingeschränkt.

Als Ergebnis der Sichtbarkeitsanalyse zeigt sich, dass von wesentlichen Teilen des Stadtgebietes von Hall in Tirol die gewählten Dominanten bzw. die Altstadt nicht oder kaum sichtbar sind. Dabei handelt es sich um folgende größere Bereiche:

- Gewerbegebiet Hall West südlich der Bahnstrecke mit ehem. Zollfreizone
- Gewerbegebiet Hall West (v.a. Fa. Felder) nördlich der Bahnstrecke
- Areal der ehemaligen Straub-Kaserne
- Bereich nordwestlich von Heiligkreuz
- Bereich der Geschoßwohnbauten bzw. der dichten Wohnbebauung in Schönegg
- Untere Lend

**Diese Bereiche sollen daher von der neu zu verordnenden Sichtzone gem. § 12 SOG 2021 nicht umfasst werden (Planbeilage 1).**

### **3 Ergänzende Hinweise zu wichtigen Sichtkegeln**

Innerhalb der festgelegten Sichtzone bestehen Bereiche, die für die Sichtbarkeit der Dominanten bzw. der Altstadt von besonderer Bedeutung sind. Die Planbeilage 2 enthält einen Vorschlag für diese besonders bedeutsamen Sichtkegel.

Diese Sichtkegelrichtungen werden in der folgenden Fotodokumentation verdeutlicht.



**Abb. 3: Sichtkegelrichtung 1 – von Trientlstraße Richtung Zentrum**



**Abb. 4: Sichtkegelrichtung 1 – von Trientlstraße Richtung Zentrum**



**Abb. 5: Sichtkegelrichtung 2 – von der Bruckergasse zur Altstadt**



**Abb. 6: Sichtkegelrichtung 3 – von der Thurnfeldgasse zur Altstadt**



**Abb. 7: Sichtkegelrichtung 4 – von Milser Straße Richtung Zentrum**



**Abb. 8: Sichtkegelrichtung 5 – von Salzburger Straße zur Herz-Jesu-Basilika**



Abb. 9: Sichtkegelrichtung 6 – von Försterpark/Lendgasse Richtung Zentrum



**Abb. 10: Sichtkegelrichtung 6 – von Försterpark/Lendgasse Richtung Zentrum**



**Abb. 11: Sichtkegelrichtung 6 von Münzergasse Richtung Münzerturm**



**Abb. 12: Sichtkegelrichtung 7 – von Innsbrucker Straße Richtung Zentrum**



**Abb. 13: Sichtkegelrichtung 9 – von Innsbrucker Straße Richtung Münzerturm**

Die Sichtkegelrichtungen mit den Sichtkegeln wurden in Beilage 2 planlich abgegrenzt. Diese Sichtkegel haben rechtlich keine Bedeutung, sollen aber die innerhalb der Sichtzone besonders wichtigen Bereiche verdeutlichen und der Baubehörde wie auch Bauwerbern einen Hinweis geben, dass in diesen Bereichen besonders auf die Blickbeziehungen zur Schutzzone Rücksicht genommen werden soll.

#### 4 Weitere ergänzende Hinweise

Bei den Begehungen in Zusammenhang mit der Neuabgrenzung der Sichtzone und der Bestimmung wichtiger Sichtachsen wurde festgestellt, dass vergleichsweise geringfügige Bauvorhaben wie Zäune oder Einfriedungsmauern als auch eingeschossige Gebäude erhebliche Auswirkungen auf wichtige Sichtbeziehungen haben können.

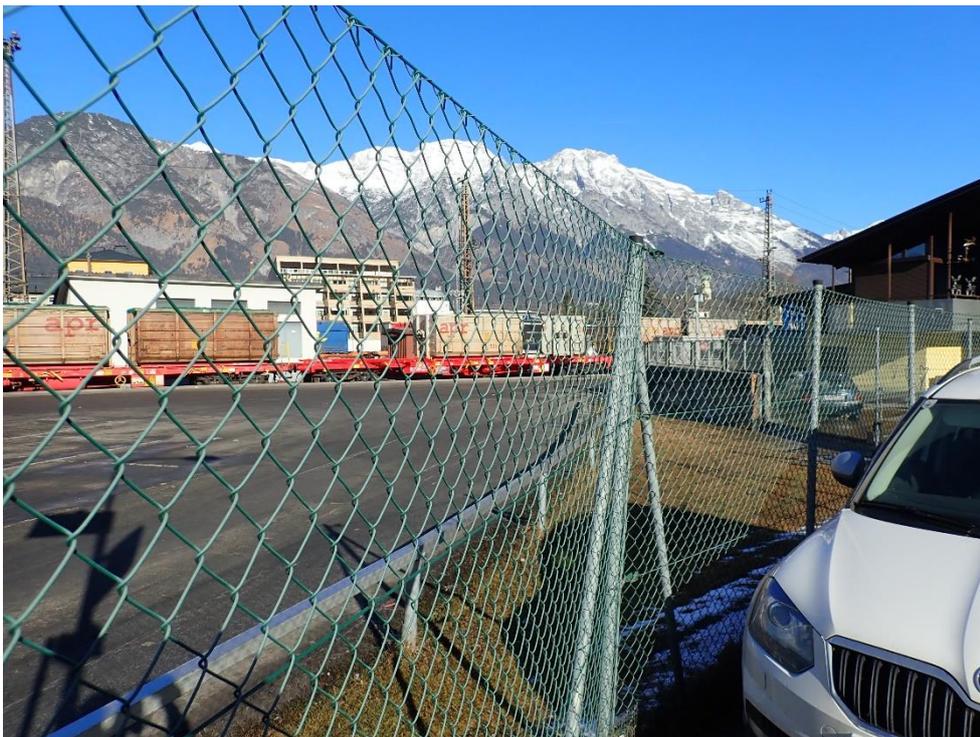
Anbei Beispiele für die sichtbehindernde Wirkung von Werbeeinrichtungen oder Zäunen.



Abb .15: Werbeeinrichtung Innsbrucker Straße



**Abb. 16: Werbeeinrichtung Innsbrucker Straße**



**Abb. 17: sichtbehindernde Wirkung eines Maschendrahtzaunes Obere Lend**

## **5 Vorschlag Schutzzone Heiligkreuz**

Bei den Begehungen zur Sichtzone Hall wurde deutlich, dass die Kirche Heiligkreuz eine im Ortsbild von Hall sehr bedeutende Stellung einnimmt und eine wesentliche

Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes darstellt. Analog zur erweiterten Altstadt Hall mit den Dominanten Pfarrkirche, Herz-Jesu-Kirche, Jesuitenkirche und Münzerturm ist auch für das Zentrum von Heiligkreuz mit der Kirche die Ausweisung einer Schutzzone mit angrenzender Sichtzone zu empfehlen, um bei Bauvorhaben auf die Blickfelder zur Kirche und das Ortszentrum verstärkt Rücksicht zu nehmen. Die beiden folgenden Abbildungen dokumentieren die orts- und landschaftsbildprägende Bedeutung der Heiligkreuzer Kirche.



**Abb. 18: Blick von der Trientlstraße Richtung Heiligkreuz**



**Abb. 19: Blick vom Samerweg Richtung Heiligkreuz**

Innsbruck, 22.8.2022

Friedrich Rauch