

Zahl: 131/1-59033/2025

Betrifft: Errichtung einer zweigeschossigen Tiefgarage mit 321 KFZ-Stellplätzen, Lagerräumen, Technikräumen und Fahrradräumen (Tiefgarage besteht aus den Grundstücken 73/4, 73/3, 1195, 72/1) weiters Errichtung von 2 Müllräumen im 1. UG, Sanitärbereiche und Mitarbeiterräume im Bauteil Hotel. Teil dieses Ansuchens sind ebenfalls die im EG notwendigen Stiegenhäuser zur Entfluchtung der Tiefgarage sowie die brandschutztechnisch notwendigen Zuluft- und Abluftanlagen. auf Grundstück Nrn. 72/1, EZ 797 (KG Wörgl-Kufstein), 73/3, EZ 90008 (KG Wörgl-Kufstein), 73/4, EZ 1252 (KG Wörgl-Kufstein), 1195 (KG Wörgl-Kufstein)

Datum: 04.08.2025

## K U N D M A C H U N G

Firma Sparkasse Kufstein Immobilien GmbH & Co KG, Oberer Stadtplatz 1, 6330 Kufstein und Firma T&T Immobilien GmbH Projektentwicklung und Verwaltung, Innsbrucker Straße 4, 6300 Wörgl, haben bei der Stadtgemeinde Wörgl um die baurechtliche Bewilligung für das Vorhaben: **Errichtung einer zweigeschossigen Tiefgarage mit 321 KFZ-Stellplätzen, Lagerräumen, Technikräumen und Fahrradräumen (Tiefgarage besteht aus den Grundstücken 73/4, 73/3, 1195, 72/1) weiters Errichtung von 2 Müllräumen im 1. UG, Sanitärbereiche und Mitarbeiterräume im Bauteil Hotel. Teil dieses Ansuchens sind ebenfalls die im EG notwendigen Stiegenhäuser zur Entfluchtung der Tiefgarage sowie die brandschutztechnisch notwendigen Zuluft- und Abluftanlagen auf Grundstück Nr. 72/1, EZ 797 (KG Wörgl-Kufstein) Josef Speckbacher-Straße 2 + 4, Grundstück Nr. 73/3, EZ 90008 (KG Wörgl-Kufstein) Andreas Hofer-Platz 2, Bahnhofstraße 1, Grundstück Nr. 73/4, EZ 1252 (KG Wörgl-Kufstein) Bahnhofstraße 3, Grundstück Nr. 1195 (KG Wörgl-Kufstein) Salzburger Straße 6, 6300 Wörgl**, angesucht.

Das gegenständliche Bauansuchen ist Teil eines Projektareals (genannt "Zentrum" bzw. "Mitte") welches aus insgesamt 5 Bauansuchen besteht (siehe unten näher angeführt). Zur Verfahrensvereinfachung (für die Behörde und die betroffenen Parteien) wird für das gesamte Projektareal eine **gemeinsame Bauverhandlung** durchgeführt.

Für die betreffenden Bauansuchen wird gem. §§ 40 bis 42 AVG 1991 und § 32 Tiroler Bauordnung 2022 die **mündliche Verhandlung** auf

**Mittwoch, den 27.08.2025,**

angeordnet. Die Amtsabordnung tritt um **09:00 Uhr beim Kirchenwirt, Brixentaler Straße 1, 6300 Wörgl**, zusammen.

In der gemeinsamen Bauverhandlung werden nachfolgende Bauansuchen behandelt:

1. Errichtung einer zweigeschossigen Tiefgarage mit 321 KFZ-Stellplätzen, Lagerräumen, Technikräumen und Fahrradräumen (Tiefgarage besteht aus den Grundstücken 72/1, 73/4, 73/3, 1195) weiters Errichtung von 2 Müllräumen im 1. UG, Sanitärbereiche und Mitarbeiterräume im Bauteil Hotel. Teil dieses Ansuchens sind ebenfalls die im EG notwendigen Stiegenhäuser zur Entfluchtung der Tiefgarage sowie die brandschutztechnisch notwendigen Zuluft- und Abluftanlagen. auf Grundstück Nr. 72/1, EZ 797 (KG Wörgl-Kufstein) Josef Speckbacher-Straße 2 + 4, Grundstück Nr.

73/3, EZ 90008 (KG Wörgl-Kufstein) Andreas Hofer-Platz 2, Bahnhofstraße 1, Grundstück Nr. 73/4, EZ 1252 (KG Wörgl-Kufstein) Bahnhofstraße 3, Grundstück Nr. 1195 (KG Wörgl-Kufstein) Salzburger Straße 6, 6300 Wörgl.

2. Errichtung von Technik- und Lagerräumen im UG 3, Geländeänderungen und Außenanlagen lt. Plandarstellung auf Grundstück Nr. 1195 (KG Wörgl-Kufstein) Salzburger Straße 6, Grundstück Nr. 73/3, EZ 90008 (KG Wörgl-Kufstein) Andreas Hofer-Platz 2, Bahnhofstraße 1, 6300 Wörgl
3. Errichtung eines Großbeherbergungsbetriebes mit 104 Zimmern, Lobby, Bar, Büros und Frühstücksbereich inkl. Küche im EG, auf sieben oberirdischen Geschossen; Errichtung eines Gastronomiebetriebes mit 110 Sitzplätzen auf zwei oberirdischen Geschossen; Geländeänderungen und Außenanlagen lt. Plandarstellung auf Grundstück Nr. 73/3, EZ 90008 (KG Wörgl-Kufstein, Andreas Hofer-Platz 2, Bahnhofstraße 1, 6300 Wörgl,
4. Errichtung eines Gebäudes mit 6 oberirdischen Geschossen mit 39 Wohneinheiten, 3 Büroeinheiten und Müllraum im Erdgeschoss, 42 Kellerabteilen und Technikräumen im UG 3, Geländeänderungen und Außenanlagen lt. Plandarstellung auf Grundstück Nr. 73/4, EZ 1252 (KG Wörgl-Kufstein) Bahnhofstraße 3, 6300 Wörgl,
5. Der Neubau der Sparkasse Wörgl besteht aus einem Wohn- und Geschäftshaus mit Bank. Der nördliche Bauteil beinhaltet im EG ein Cafe sowie diverse Nebenräume. Im OG1 befindet sich eine öffentlich nutzbare Ausstellungsfläche sowie in den Obergeschoßen insgesamt 32 Wohneinheiten. Eine zweigeschoßige Passage verbindet die Josef Speckbacher-Straße mit dem Platz der Sparkasse. Im südlichen Bauteil befindet sich der Bankbereich und Büroräumlichkeiten der Sparkasse sowie im OG9 eine Sky-Bar mit Terrasse auf Grundstück Nr. 72/1, EZ 797 (KG Wörgl-Kufstein, Josef Speckbacher-Straße 2 + 4, 6300 Wörgl,

Dies wird mit dem Hinweis kundgemacht, dass **eine Person ihre Stellung als Partei verliert, wenn sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt!**

Es steht den Beteiligten frei, persönlich oder durch einen Vertreter mit schriftlicher Vollmacht, der zur Abgabe vorbehaltloser Erklärungen ermächtigt sein muss, an der Verhandlung teilzunehmen und allfällige Einwendungen vorzubringen. Etwaige Vorbehalte hinsichtlich nachträglicher Erklärungen können nicht berücksichtigt werden.

Anrainer und sonstige Beteiligte die etwas vorzubringen haben, werden eingeladen, bei der Verhandlung zu erscheinen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung auch durch persönliche Verständigung der uns bekannten Beteiligten am Verfahren anberaumt wurde.

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und Behelfe liegen ab sofort bis zum Tage der Verhandlung bei der Stadtgemeinde Wörgl zur öffentlichen Einsicht auf.

#### **HINWEISE:**

Für eine allfällige Einsichtnahme wird um telefonische Terminvereinbarung unter Tel.Nr. 050 6300 1702 gebeten.

Der Bauwerber bzw. die Planverfasser werden gebeten sämtliche Vorbereitungen für einen reibungslosen Ablauf der Bauverhandlung zu gewährleisten. Zusätzlich zu den Einreichplänen wird gebeten einen Projektor vorzubereiten auf dem die Pläne den Parteien erläutert werden können sowie die Pläne vorzuladen, sodass unnötige Wartezeiten möglichst hinten gehalten werden.

Der Bürgermeister:

i.A.: MMag. Christina Geisler

[c.geisler@stadt.woergl.at](mailto:c.geisler@stadt.woergl.at)



Dieses Dokument wurde von MMag. Christina Geisler elektronisch gefertigt und amtssigniert.

Datum/Zeit 05.08.2025

SID 43BFBDEA552A37457E8772

Informationen zur Prüfung finden Sie unter: [www.woergl.at](http://www.woergl.at)