

## **Brief an alle Interessenten**

Wörgl, am 20.11.2015

### **Betrifft: Bebauung ÖBB-Park & Ride-Areal, Wörgl**

Kommentar von Arch. Markus Moritz zur vorliegenden Projektmappe:

Das Urheberrecht der nachfolgenden Unterlagen bleibt bei Arch. Markus Moritz.

Die vorliegende Planung wurde mit den Planungsstellen bzw. dem Gemeinderat der Stadt Wörgl abgestimmt. Die endgültige Bebauung hat auf Basis der verordneten und rechtsgültigen Flächenwidmungs- und Bebauungspläne zu erfolgen.

Bzgl. Lage ist noch auf die hohe Standortqualität direkt am Öffentl. Personennahverkehrsknoten (Bahn, Regiobus, Citybus – bis ca. 12.000 Reisende pro Tag) mit Anbindung an den Individualverkehr (Park+Ride-Anlage) – als Voraussetzung für die Wirtschaftlichkeit des geplanten Geschäftshausprojekts – hinzuweisen.

In diesem Zusammenhang ist auch auf die vorgesehene gestalterische und funktionelle Aufwertung der unmittelbar angrenzenden öffentlichen Flächen (Neugestaltung Bahnhofsvorplatz – wird parallel von ÖBB, VVT und Stadt als eigenes Projekt betrieben bzw. Anpassung Angatherweg bzgl. Fahrbahnbreite/ Ergänzung Geh- Radweg) zu verweisen.

Nach Kaufstrom- und Branchenmixanalyse ist das Potenzial für die Belegung der Einkaufsflächen in Wörgl gewünscht und gegeben und bzgl. Gesamtgröße seitens der Raumordnungsbehörde/ Land Tirol bestätigt.

Die Berechnungen und Flächenangaben in der Projektmappe entsprechen der Genauigkeit einer Machbarkeitsstudie, Flächen bzw. Raumbedarf für techn. Infrastruktur (Steigschächte, etc.) sind nicht dezidiert berücksichtigt. Das innere Erschließungskonzept ist - wie auch die Verkehrserschließung der Verkaufsfläche und der verbleibenden Park+Ridefläche - entsprechend den Nutzungs- und Verwertungsabsichten des Investors zu entwickeln bzw. anzupassen.

Nähere Auskünfte zum Projekt werden von Arch. DI Markus Moritz und DI Christian Althaler erteilt. **Achtung - Betriebsurlaub vom 23.12.2015 bis einschließlich 10.01.2016.**

Die Bedingungen für den Erwerb der gegenständlichen Grundflächen werden auf Anfrage von der ÖBB Immobilienmanagement GmbH, Claudiastraße 2, 6020 Innsbruck, Tel. 0512/93000-3150 bekannt gegeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Arch. DI Markus Moritz, Wörgl