

## Informationen und Bedenken zum Projekt „Schloss Trautmannsdorf“

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger!

Im April 2019 haben wir uns erstmals mit einer Unterschriftenaktion zu Wort gemeldet. Seither hat sich viel getan:

- Auf Druck der Öffentlichkeit wurde das Projekt der **„Schloss Trautmannsdorf Liegenschaftsverwertungs GmbH“** offengelegt.
- Wir wissen mittlerweile auch, dass viele wesentliche Entscheidungen bereits gefallen sind, weil bereits 2015 ein großzügiger Bebauungsplan beschlossen und dieser 2017 sogar noch erweitert wurde.
- Wir mussten auch erfahren, dass bei der Weise, wie das Projekt kommuniziert wird, weitgehend den Wünschen des Bauwerbers entsprochen wird – die Bevölkerung wurde beiseite gelassen.

Uns treibt die Sorge um unser Dorf, unser Zusammenwohnen und die Auswirkungen, die ein Megaprojekt wie „Schloss Trautmannsdorf“ mit sich bringt.

Uns bestürzt, wie ein historisches Gebäude, das so eng mit der Geschichte des Dorfes verbunden ist, zur Gewinnmaximierung freigegeben wird.

Unser Ansinnen kann daher nur sein, am Ball zu bleiben und sozusagen zu retten, was zu retten ist.

Die bau- und denkmalschutzrechtlichen Verfahren sowie die Entscheidungen der Baubehörde der Marktgemeinde Trautmannsdorf sowie des Bundesdenkmalamtes bleiben ja noch abzuwarten.

Auch ist zu hoffen, dass es gelingt, aus dem ganzen Desaster für die Zukunft zu lernen und eine demokratisch angemessene Form von Transparenz und Bürgerbeteiligung für Trautmannsdorf zu finden.

### 1. Zuzug

#### Was wir wissen / was mitgeteilt wurde:

Auf dem Areal des Schlosses soll ein privates Gesundheitszentrum entstehen mit Ärztezentrum, Seminarhotel, Spa und Hotel im Hochpreissegment. Zielgruppe: Gehobene, betuchte Klientel.

Es werden 123 Hotelzimmer, 186 Wohnungen, 16 Reihenhäuser und 60 betreute Wohnungen entstehen.

Das Schlossareal ist durch eine Mauer vom Ort abgetrennt und wird für Trautmannsdorfer nicht zugänglich sein, nur die Gäste oder Bewohner haben Zutritt zum Park. So entsteht unweigerlich ein elitäres Dorf im Dorf. Bei Vollbetrieb bringt das Projekt einen Zuzug von „ca. 644 Personen“, das entspricht 2/3 der 966 Einwohner von Trautmannsdorf (Stand 01/ 2018).

#### Was wir befürchten:

Was das für das Dorfgefüge bedeutet, lässt sich gar nicht abschätzen. Es gibt ja keinerlei Entwicklungskonzept. Zu befürchten ist ein – nicht nur räumlicher – Keil zwischen „Zug'rasten“ und Einheimischen, ja sogar eine unüberbrückbare Distanz zur „Elite hinter Mauern“.

## 2. Verkehrsaufkommen

### Was wir wissen / was mitgeteilt wurde:

644 neue Einwohner brauchen auch Mobilität und entsprechende Parkplätze. Es wird eine Tiefgarage gebaut, deren Einfahrt sich neben dem alten Posthaus befinden wird. Die Tiefgarage soll 265 Autos Platz bieten, dazu kommen 32 Parkplätze bei den Reihenhäusern und 60 Stellplätze vor den Wohnblöcken des „betreuten Wohnen“ = 357 Fahrzeuge!

Es gibt keinerlei Verkehrskonzept, damit ist völlig unklar, wie die neu hinzukommenden Verkehrsströme gelenkt und geleitet werden sollen.

Die Bewohner der 60 Wohnungen im betreuten Wohnen sollen ihre Zufahrt in der Kurve beim Kindergarten bekommen.



### Was wir befürchten:

Ein Chaos sondergleichen. Vor Volksschule und Kindergarten kommt es jetzt schon immer wieder zu gefährlichen Verkehrssituationen bedingt durch manche planlose Eltern, den Schulbus und die enge Straße.

## 3. Jahrelange Bautätigkeit

### Was wir wissen / was mitgeteilt wurde:

Die erste Bauphase soll im Frühjahr 2021 starten und ca. 2 ½ Jahre dauern. Betroffen sind die Sanierung des Schlosses und die Errichtung der Nebengebäude: Seminarhotel, Ärztezentrum, Spa, Hotel, 3 Wohnblöcke „Betreutes Wohnen“, 16 Reihenhäuser und Tiefgarage.

Die zweite Bauphase umfasst die 6 Wohntürme mit privaten Wohnungen.

### Was wir befürchten:

Da sich das Schlossareal mitten im Ort befindet, wird praktisch jeder Trautmannsdorfer in der einen oder anderen Weise von diesen Bautätigkeiten betroffen sein.

Wir befürchten jahrelange massive Lärm-, Staub- und Verkehrsbelastung durch tausende m<sup>3</sup> Erdbewegungen allein für die Tiefgarage, durch Materialtransporte usw.

Wir befürchten, dass der Zeitplan von 2 ½ Jahren viel zu optimistisch angesetzt ist.

Wir befürchten, dass auch Schul- und Kindergartenkinder massiv betroffen sein werden – auch in ihrer Sicherheit.

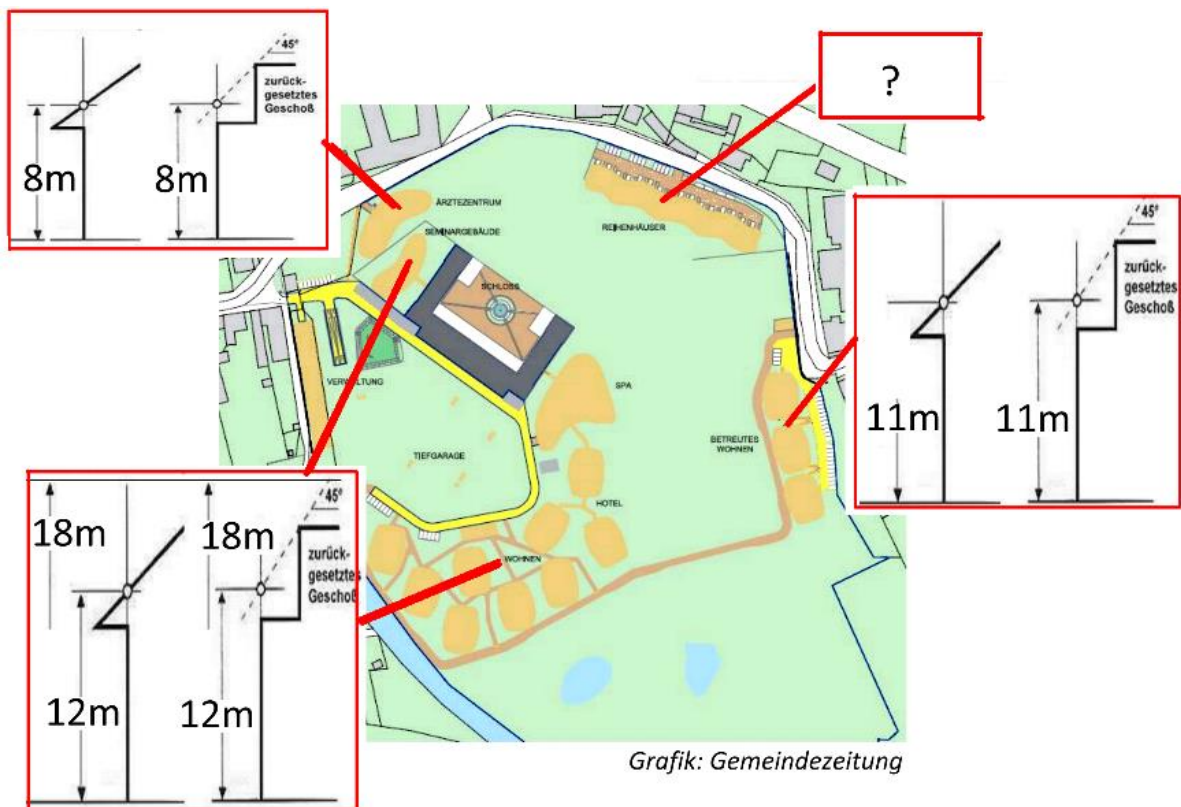
## 4. Schloss

### Was wir wissen / was mitgeteilt wurde:

Das Schloss wird nach fertiger Restaurierung praktisch von Gebäuden eingekesselt sein, wie man auf der Skizze auch deutlich sehen kann. Mit Bauhöhen bis 18m!

Direkt an der Hauptstraße werden die 16 Reihenhäuser und die Gebäude für das betreute Wohnen errichtet.

Einzig zwei schmale Sichtachsen von der Kirche und von der Schule zum Schloss bleiben erhalten, wobei die Seitenflügel des Gebäudes hinter Neuzubauten verschwinden. Das ursprüngliche Ensemble „Landschloss mit umgebendem Park“ geht völlig verloren.



### Was wir uns fragen:

Wie sollen wir darauf vertrauen, dass tatsächlich zuallererst das Schloss renoviert wird, wenn niemand, wirklich niemand, derartige Verträge gesehen hat?

Was haben wir von einem renovierten Schloss, das wir „in zwei Sichtachsen“ aus der Ferne, versteckt zwischen Zubauten, sehen können - in einem Park, den wir nicht betreten dürfen?

### 5. Zugang zur Au

#### Was wir gerne wüssten:

Der Weg von der Hauptstraße bei der Schule zum Damm, also an dem Grundstück der Batthyany vorbei: Gehört dieser Weg der GmbH des Herrn Winkelmayr? Er selbst machte dazu widersprüchliche Angaben. Den Zugang zur Au wollte er einmal für die Bevölkerung sperren, dann wieder doch nicht.

#### Was wir befürchten:

Dass der öffentliche Zugang zum Damm und damit zur Au auf kurz oder lang unmöglich sein wird. Nachdem die GmbH auch den Auweg beim Doret-Haus gekauft hat, stellt sich die Frage, wo man dann noch in die Au, unseren einzigen verbleibenden Grün- und Erholungsraum gelangt – außer in Sarasdorf und bei der Ortsausfahrt Richtung Sommerein.

### 6. Schütz-Haus

#### Was wir wissen / was mitgeteilt wurde:

Hr. Winkelmayr hat in seiner Funktion als Geschäftsführer der Tdf-Verwertungsgesellschaft auch das ehemalige Schütz-Haus (Hauptstr. 33) gekauft (und somit auch den Auweg, siehe Skizze). Dieses Grundstück ist immerhin 9000 m<sup>2</sup> groß.

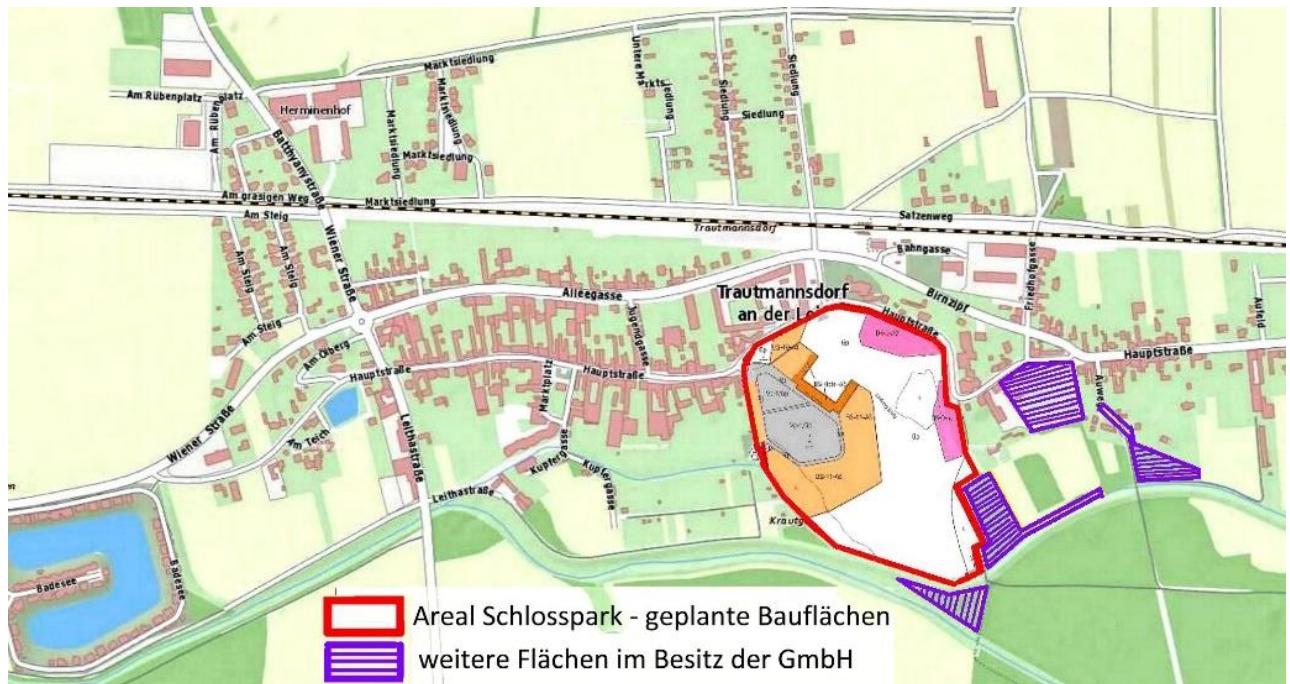


### Was wir befürchten:

Er hat noch Großes mit uns vor! Dann reden wir nicht mehr von „nur“ 644 Zuzüglern. Und Herr Winkelmayr wird ganz bestimmt erwarten, dass sich die Gemeinde wiederum großzügig zeigt in der Erweiterung der gegenwärtigen Bebauungsdichte und in der Baulandwidmung von Grünflächen.

### Was wir hoffen:

Dass er sich da gründlich täuscht. Denn wenn wir uns den Plan anschauen, fühlen wir uns in Feudalzeiten zurückversetzt.



## 7. Fehlende Sicherheiten

### Was wir wissen / was mitgeteilt wurde:

Es gibt keinerlei Absicherungsverträge zwischen Hrn. Winkelmayr bzw. der Tdf- Gesellschaft und der Gemeinde. Berichte von der „liebervollen“ ausschließlichen Schlossrenovierung werden vom Bauwerber seit Jahren in Printmedien lanciert.

Bauwerber ist eine „Schloss Trautmannsdorf Liegenschaftsverwertungs GmbH“.

Deren Tätigkeitsbeschreibung: „Verwertung, Projektierung und Bebauung der Liegenschaften des Gebäudes von Schloss Trautmannsdorf“. Die so gern beschworene Rettung des Schlosses kommt da gar nicht vor!

Der Link von der Homepage des Architekten zu seinem Projekt Trautmannsdorf wurde schon vor einiger Zeit vorsorglich deaktiviert.

### Was wir befürchten:

Eine ewige Baustelle, weil dem Investor das Geld ausgeht, ein halbfertiges Schloss, das nie fertig saniert wird, eine Umwidmung in Wohnungen, weil Gesundheitszentrum (noch kein Betreiber!) und Ärztezentrum nicht zu realisieren sind, ein Verkauf an einen anderen Investor, der noch größere Pläne hat, fertige Wohnungen und Reihenhäuser, ein Schloss, das leider... usw.

## 8. Infrastruktur

### Was wir wissen / was mitgeteilt wurde:

Dass für dieses Projekt massive Investitionen in die Infrastruktur notwendig sind.

Realistische Einschätzungen zu diesem Thema gibt es nicht, weil es keinerlei Studien gibt.

### Was wir befürchten:

Was immer da notwendig sein wird – bezahlen werden es wir.

## 9. Tier- und Pflanzenwelt

### Was wir wissen / was mitgeteilt wurde:

Zur Umsiedelung empfindlicher Tiere (Rotbauchunke, Fledermäuse) und zur Bewahrung deren Lebensraum und des sensiblen Ökosystems wurden angeblich Gutachten erstellt.

### Was wir befürchten:

Alibiaktionen. Und dass sich durch die massive Bautätigkeit kein Ökosystem bewahren lässt.

## 10. Vertrauen

### Was wir wissen:

Dass bis jetzt viel verschleiert und beschönigt wurde. Herr Winkelmayr lanciert seit Jahren systematisch Artikel auch in Qualitätsmedien (Standard, Gewinn, ORF...), in denen immer nur die Rede ist von liebevoller Renovierung des „Schlösschens“.

Höhepunkt ist wohl ein unfassbarer Artikel in der Gemeindezeitung Nr.1 Jg.35 (Kommentar nachzulesen auf unserer Homepage).

Wir wissen auch, dass in den öffentlichen Veranstaltungen je nach Publikum zu bestimmten Punkten unterschiedliche oder widersprüchliche Angaben gemacht wurden.

### Was wir hoffen:

Dass wir nicht das tumbe Landvolk sind, für das wir da gehalten werden.

## 11. Haftungen, Garantien

### Was wir wissen:

Projektbetreiber ist eine „Schloss Trautmannsdorf Liegenschaftsverwertungs GmbH“.

Ihr alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer („CEO“) ist Mag. Dipl.Ing. (FH) Norbert Winkelmayr.

Die GmbH gehört zu 100% der „Sans Souci Privatstiftung“. (Quelle: Firmen-ABC)

### Was wir noch wissen:

Das wirtschaftliche Risiko der *Sans Souci Privatstiftung* als Eigentümer der GmbH beschränkt sich auf ihre Stammeinlage.

Herr Winkelmayr als Geschäftsführer haftet nicht für die Verbindlichkeiten der GmbH

### Was wir fordern:

- Projektstopp und eine Nachdenkpause.
- Beauftragung einer unabhängigen Studie, die die Auswirkungen auf den Ort realistisch darstellt.
- Wasserdichte Absicherung der Versprechungen des Projekt-betreibers: einen Bausicherungsvertrag. Es kann nicht sein, dass die Bevölkerung auf irgendwelchen Kosten oder einer Baustelle sitzen bleibt.
- Schön wäre es, einen Baukulturbeirat in der Gemeinde zu installieren, der sich aus Experten zusammensetzt.  
Dadurch sollen Bausünden verhindert werden und eine Mediation zwischen Gemeinde und Bürgern stattfinden.

Wir hoffen, mit diesem Infoblatt zur Aufklärung beizutragen, auch weil viele Bürger sich fragen, wofür wir mit unserer lose zusammengewürfelten Bürgerinitiative eigentlich stehen und was wir erreichen wollen.

Wir werden uns auch weiterhin unabhängig und überparteilich für ein lebenswertes Trautmannsdorf engagieren, in dem die Anliegen und Sorgen der Trautmannsdorfer ernst genommen werden! Wir sind offen für alle, die sich mit uns engagieren wollen.

Informationen über uns und rund um das Schlossprojekt sowie auch zur in Bälde stattfindenden Umwandlung in einen Verein finden Sie, laufend ergänzt, auf unserer Homepage

[www.unser-trautmannsdorf.at](http://www.unser-trautmannsdorf.at)

Bleiben Sie uns bitte  
auch weiterhin freundlich gewogen.

### ----- Letzte Meldungen -----

#### **Gespräch mit Bürgermeister und Vizebürgermeister**

Am Montag, 3.6.2019, hatten Vertreter der Bürgerinitiative ein Gespräch mit Bgm. Berthold und Vizebgm. Laa. Den Gemeindevertretern wurden Arbeitsunterlagen (nachzulesen auf unserer Homepage) überreicht.

Es wurde vereinbart, sich gemeinsam Gedanken zu machen und neue Lösungsperspektiven zu erarbeiten.

#### **Bürgerinitiative gegen die Breitspurbahn**

Die Initiative gegen die geplante Breitspurbahn geht vom VEG Gallbrunn aus und soll gemeinsam mit der Gemeinde auf breitere Basis gestellt werden. Selbstverständlich schließen wir uns dieser Bewegung an und ersuchen auch um Ihre Unterstützung.

Unterschriftenlisten liegen der nächsten Gemeindezeitung bei.

---

Eine Aussendung der Bürgerinitiative Trautmannsdorf.  
Für den Inhalt verantwortlich: Karin Mindler, Oliver Spies  
sowie Nina Bertl, Susanne Dorner, Thomas Dorner, Christian Hable, Andreas Hütter, Sandra Konrad,  
Renate Kousal, Maria Kriwak, Rudi Maurer, Lydia Paul, Isabelle Postl, Babsi Sehling, Sabine Spies,  
Helmut Spies, Helga Süß, Isabella Stasny, Karin Strohmaier, Peter Visotschnig  
im Namen der Vielen. Juni 2019