



Amtssigniert. SID2025011055897
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

BH Schwaz, Franz-Josef-Straße 25, 6130 Schwaz, Österreich

lt. Verteiler



Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

SZ-BA-1026/1/44-2025

Schwaz, 03.01.2025

**Resort Schrofенblick GmbH, Schwendau;
"Haus Penken"**

Zu- und Umbau (Zimmerumbau, Änderung der Heizungsanlage und der Saunaaanlage / Änderung der Betriebsanlage

VERSTÄNDIGUNG

Die Resort Schrofенblick GmbH hat mit Schreiben vom 16.12.2024, eingelangt am 20.12.2024, bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz um die Erteilung der gewerbebehördlichen Genehmigung für die Änderung der mit mehreren Bescheiden der Bezirkshauptmannschaft Schwaz, zuletzt vom 29.03.2011, Zahl 2.1-1026/06(A)-12, genehmigten Betriebsanlage in 6283 Schwendau, Burgstall 373 auf Gp .518 KG Schwendau angesucht.

Aus den eingereichten Projektsunterlagen ergibt sich nachstehend angeführte

Projektsbeschreibung:

Allgemeines und Nutzung des Gebäudes:

Teilbereiche des bestehenden Resort Schrofенblick Haus Penken wurden saniert und umgebaut. Die bestehenden einzelnen Hotelzimmer mit Bad wurden zu Apartments mit Zimmer, Bad und Wohn-Küchen umgebaut.

Der Umbau des Hotels Schrofенblick, Haus Penken, und der Neubau Haus Ahorn werden gemeinsam verwaltet und haben den gleichen Besitzer.

Die Zufahrt zum Hotel Schrofенblick Haus Renken erfolgt über die Gemeindestraße. Über die Ostseite gelangt man über einen befestigten Weg zu einem überdachten Haupteingangsbereich, welcher sich im Untergeschoss des Gebäudes befindet. Ebenso befinden sich auf der Ostseite des Gebäudes 5 PKW-Stellplätze.

Bezirkshauptmannschaft Schwaz
Gewerbe und Wirtschaft

Patrizia Höpperger
Franz-Josef-Straße 25
6130 Schwaz
+43 5242 6931 5874
bh.schwaz@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und
Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

Über den Haupteingang gelangt man zum Self Check-in, zur Wellnessanlage, zur WC-Anlage, zum Skiraum, zu einem Appartement mit 6 Betten, zu den Technikräumen, zum Treppenhaus und zum Verbindungsgang, welcher das Haus Haus Penken und das Haus Haus Hornberg verbindet. Der Verbindungsgang wird mit einer Brandschutztür abgeschlossen.

Über das Treppenhaus gelangt man vom „Untergeschoss“ zu den oberen Geschossen Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss befindet sich im Treppenhaus ein Nebeneingang zum Gebäude, über welchen man durch das Gebäude zum oberen westlich platzierten Vorplatzbereich gelangt

Auf diesem Vorplatz befinden sich 5 weitere PKW-Stellplätze sowie auch das Müll Haus.

Der Müll wird über das Abfallwirtschaftskonzept des Hotels Schrofensblick, Haus Penken, entsorgt.

8 weitere PKW-Stellplätze befinden sich westseitig vom Haus Haus Penken auf der Grundparzelle 1460/10, welche zusätzlich finanziell erworben wurden. Abstand Haus Penken Stellplätze unter 300 m.

Auch der Zugang zur Küche und zum Restaurant befinden sich im Erdgeschoss, westseitig, neben dem Nebeneingang.

Im Erdgeschoss befinden sich 2 weitere Appartements mit 10 Betten und das eigenständige Restaurant mit Betriebsküche und Bar.

Das sich im Gebäude befindende Restaurant ist nicht Teil des Appartementhotels und somit ein eigenständiger Betrieb.

Das Restaurant besteht aus dem Speisesaal 1 dem Speisesaal 2 und dem Stüberl. Über einen Schank - Hausbarbereich gelangt man in den Küchen - Spülbereich. Die notwendigen Nebenräume, wie Lagerflächen, Trockenlager und Kühlzellen für eine Restaurantküche sind vorhanden.

Die Hotelgäste können sich in den Küchen der Appartements selbst versorgen oder haben die Möglichkeit, über das allgemeine Stiegenhaus im Erdgeschoss in den Restaurantbereich zu gelangen.

Das Appartementhotel und das Restaurant sind durch eine Brandschutztür, EI 2 30-C S200 mit Haltemagnet, brandtechnisch voneinander abgeschottet.

Im 1. Obergeschoss befinden sich 5 Appartements mit 12 Betten.

Im 2. Obergeschoss befinden sich 2 Appartements mit 8 Betten.

Im Dachgeschoss befinden sich 2 Appartements mit 8 Betten.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über einen Anschluss an den Gemeindekanal. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Gemeindeleitung.

Die Grundparzelle ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Schwendau als Sonderfläche Hotelbetrieb ausgewiesen.

Der Badeteich wie im Bescheid vom 2.1-1026/06(A)-12 vom 29.03.2011 festgehalten wurde nicht ausgeführt.

Heizung: Die bestehende Ölheizung wird erweitert. (siehe Beilage)

Lüftung: Es ist eine mechanische Be- und Entlüftung mit Lufterwärmung und Wärmerückgewinnung im Untergeschoss geplant (Bereiche: Eingang, Skiraum, Self Check-in; siehe Beilage Lüftung).

Personenaufzug: Bestand

Ausstattung Küchenzeile Appartements: Spülbecken, Kühlschrank, Spülmaschine, Cerankochfeld und Mikrowelle mit Backofenfunktion

Untergeschoss:

Im Untergeschoss befinden sich 1 Appartement mit 6 Betten, Skiraum, Rezeption, WC-Anlagen und der Wellnessbereich.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss befinden sich 2 Appartements mit 10 Betten.

1. Obergeschoss:

Im 1. Obergeschoss befinden sich 5 Appartements mit 12 Betten.

2. Obergeschoss:

Im 2. Obergeschoss befinden sich 2 Appartements mit 8 Betten.

Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss befinden sich 2 Appartements mit 8 Betten.

Mitarbeiter:

2 Reinigungskräfte für die Reinigung der Appartements

1 Hausmeister

2 Rezeptionisten im Back Office

Für die Mitarbeiter befinden sich die Umkleide und Sanitärräume im Untergeschoss: diese Räume sind Bestand und daher nicht Bestandteil der Einreichung.

Reinigung des Gebäudes:

Das Stiegenhaus wird einmal am Tag gereinigt.

Die Reinigung der Appartements erfolgt an den jeweiligen Abreisetagen.

Für die Reinigung und für das Sammeln der Schmutzwäsche wird ein Putzwagen verwendet. Die Putzmittel werden im Untergeschoss gelagert. Die Schmutzwäsche wird in das Untergeschoss gebracht, dort gewaschen und gebügelt (Bestand: Bügelraum).

Der Putzwagen wird im Untergeschoss oder im 1. Obergeschoss (Abstellraum Gang) gelagert.



Abgase:

Werden von der Betriebsanlage, Appartements, nicht ausgehen.

Lärm:

Es werden keine außergewöhnlichen Lärmbelastigungen zu erwarten sein. Es gibt keinerlei Musikdarbietungen oder sonstige Lärmverursachende Einrichtungen.

Geruch:

Es werden keine Geruchsbelastigungen auftreten, da keine Maschinen oder sonstige geruchsverursachende Einrichtungen aufgestellt werden. Ebenfalls werden keine Speisen oder Getränke in den Räumlichkeiten der Appartements angebracht.

Erschütterungen:

Es werden keinerlei Erschütterungen zu Tage treten, da keinerlei Maschinen oder sonstige Einrichtungen aufgestellt werden.

Brandschutz und Sicherheit:

Die Art und Anzahl der Feuerlöscher wurden in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr montiert.

Das Gebäude ist mit einer Sicherheitsbeleuchtung gemäß der Spalte 2 der Tabelle 6 der OIB-RL auszustatten. Dies gilt auch für Fluchtwege im Freien.

Die bestehende Brandmeldeanlage wurde erweitert und angepasst. Bei einer Brandmeldung geht im Haus ein Alarm los. Gleichzeitig wird die Feuerwehr alarmiert. Die Hoteldirektorin und der Hausmeister werden am Telefon über die Alarmierung informiert. Vor Bezug des Gebäudes wurde die Funktion der Brandmeldeanlage überprüft. Schriftlicher Befund liegt bei.

Die Rauchabzugsanlage wurde gemäß OIB-Richtlinie 2 Punkt 6 Tabelle 2a eingebaut. Lage im Gebäude: Fenster im Stiegenhaus 2.OG.

Aufzug: Bestand; Aufzug wird im Brandfall nicht benützt. Der Aufzug wird über die BMA angesteuert.

Das Gebäude ist mit einer Blitzschutzanlage gemäß ÖNORM ÖVE EN 62305 ausgestattet.

Bei allen bodentiefen Fensterelementen wurde VSG-Sicherheitsverglasung laut den entsprechenden Normen und Richtlinien der Glaserinnung eingebaut.

Flucht und Verkehrswege, Ausgänge und Notausgänge sind mit Hinweisschildern (ÖNORM F 2030 / ÖNORM EN ISO 7010 / BGBL: 101/1997, KennV) auszustatten.

In den Gästezimmern liegt das Informationsblatt „Verhalten im Brandfall“ auf.

Fluchtwegspläne, aus denen der Fluchtweg aus dem jeweilig betroffenen Raum hervorgeht, wurden an gut sichtbaren Stellen angebracht.

Die bestehenden Brandschutzpläne wurden entsprechend der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz - TRVB 1210, Brandschutzpläne- adaptiert.



Aus dem Genehmigungsansuchen hat sich ergeben, dass die gegenständliche Anlage den Bestimmungen des § 359b Abs. 1 Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994) unterliegt und daher ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen ist.

Die für das Verfahren eingereichten Planunterlagen und technischen Beschreibungen bzw. sonstigen Behelfe liegen bis zum

Dienstag, den 28. Jänner 2025

bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz, Gewerbereferat, 2. Stock, Zimmer 213 und bei der Gemeinde Schwendau zur Einsicht auf.

Jeder Nachbar hat die Möglichkeit, bis zum oben angeführten Zeitpunkt in die gegenständlichen Projektunterlagen Einsicht zu nehmen und von seinem Anhörungsrecht Gebrauch zu machen.

Innerhalb dieser Frist können Nachbarn (§ 75 Abs. 2) einwenden, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nicht vorliegen. Erheben sie innerhalb der gesetzten Frist keine diesbezüglichen Einwendungen, endet die Parteistellung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verständigung, abgesehen vom Anschlag in der Gemeinde Schwendau auch durch Anschlag an der Amtstafel und an der elektronischen Amtstafel unter Bezirkshauptmannschaft Schwaz | Land Tirol (siehe Kundmachungen) der Bezirkshauptmannschaft Schwaz kundgemacht wurde.

Gemäß § 75 Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 gelten als Nachbarn im Sinne der Gewerbeordnung alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden können. Als Nachbarn gelten nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe der Betriebsanlage aufhalten und nicht im Sinne des vorherigen Satzes dinglich berechtigt sind. Als Nachbarn gelten jedoch die Inhaber von Einrichtungen, in denen sich, wie etwa in Beherbergungsbetrieben, Krankenanstalten und Heimen, regelmäßig Personen vorübergehend aufhalten, hinsichtlich des Schutzes dieser Personen, und die Erhalter von Schulen hinsichtlich des Schutzes der Schüler, der Lehrer und der sonst in Schulen ständig beschäftigten Personen.

Im Genehmigungsverfahren hat die Behörde auf allfällige Äußerungen von Nachbarn Bedacht zu nehmen; Nachbarn haben keine Parteistellung (§ 359 b Abs. 2 GewO 1994).

Nach Ablauf der im gegenständlichen Anschlag oder in der persönlichen Verständigung 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 sowie der gemäß § 77 Abs. 3 und 4 wahrzunehmenden Interessen zu erteilen. Dieser Bescheid gilt als Genehmigungsbescheid für die Anlage.