

## **I N F O R M A T I O N**

zur Pressekonferenz mit

**Markus ACHLEITNER**

**Wirtschafts- und Tourismus-Landesrat**

**Mag. Lukas DIKANY**

**Abt des Prämonstratenser-Chorherrenstiftes Schlägl**

**Dr. Markus SCHRÖCKSNADEL**

**Vorstand der Unternehmensgruppe Schröcksnadel**

**Wilfried KELLERMANN**

**Bürgermeister der Gemeinde Ulrichsberg**

am 30. Mai 2023 zum Thema

**Wichtige Weichenstellung für  
Hotelprojekt ALPRIMA Hochficht**

### Impressum

Medieninhaber & Herausgeber:  
Amt der Oö. Landesregierung  
Direktion Präsidium  
Abteilung Presse  
Landhausplatz 1 • 4021 Linz

Tel.: (+43 732) 77 20-11412  
Fax: (+43 732) 77 20-21 15 88  
landeskorrespondenz@ooe.gv.at  
www.land-oberoesterreich.gv.at

## **Wichtige Weichenstellung für Hotelprojekt ALPRIMA Hochficht:**

- **Flächenwidmung durch das Land Oberösterreich genehmigt**
- **Nachhaltiger touristischer und wirtschaftlicher Impuls für die gesamte Region Böhmerwald**
- **Weitere Verfahrensschritte und Zeitplan für die Realisierung**

Das Prämonstratenser-Chorherrenstift Schlägl und die Unternehmerfamilie Schröcksnadel betreiben das beliebte Skigebiet Hochficht. Um dieses für die Zukunft mit Skiurlaubern abzusichern und die Region vor allem auch im Sommer touristisch zu stärken wollen die beiden Partner das Apartment-Hotel „ALPRIMA Hochficht“ direkt beim Golfpark Böhmerwald errichten und neue Urlauber in die Region bringen. Nach langjährigen Vorarbeiten, Beschlüssen im Gemeinderat von Ulrichsberg, einem offenen Dialog zum Projekt mit den Anrainern und Beteiligten in der Region sowie den notwendigen umfangreichen behördlichen Verfahren wurde nun als weiterer wichtiger Schritt in Richtung Realisierung die Flächenwidmung „Tourismusbetrieb“ durch die Abteilung Raumordnung des Landes Oberösterreich als Aufsichtsbehörde genehmigt.

Neben den im Behördenverfahren verlangten Nachweisen in den Bereichen Ökologie und Wirtschaftlichkeit, in den Fragen der Mobilität und der Raumordnung führte in der Abwägung auch der große öffentliche Nutzen nun zu einem positiven Flächenwidmungsbescheid. Dieser sieht nun ein Sondergebiet des Baulandes für diesen Tourismusbetrieb vor. Zweitwohnsitze sind durch die Widmung ausgeschlossen und widersprechen auch dem Ziel der Betreiber, ein Hotel zu führen und Urlaubsgäste in die Region und das Skigebiet zu bringen. In weiterer Folge werden die Projektwerber nun um eine Baugenehmigung ansuchen und rasch die nächsten Verfahrensschritte einleiten.

Im Rahmen eines gemeinsamen Medientermins informierten heute **Wirtschafts- und Tourismus-Landesrat Markus Achleitner** und der **Bürgermeister von Ulrichsberg, Wilfried Kellermann**, sowie von Seiten der Projektwerber der **Abt des Stiftes Schlägl, Mag. Lukas Dikany** und **Dr. Markus Schröcksnadel**,

Vorstand der Unternehmensgruppe Schröcksnadel, über den aktuellen Stand des Projektes und die sich daraus ergebenden zusätzlichen Impulse für den Tourismus in der Region.

**Wirtschafts- und Tourismus-Landesrat Markus Achleitner** verwies darauf, dass die Abteilung Raumordnung des Landes Oberösterreich als Aufsichtsbehörde aufgrund der ausführlichen Grundlagenforschung und der begründeten Interessensabwägung der Gemeinde Ulrichsberg die vom Gemeinderat beschlossene Änderung der Flächenwidmung genehmigt habe.

Darüber hinaus betonte **Landesrat Achleitner**: *„Die Region Böhmerwald ist touristisch im Aufwind: So hat die Ferienregion Böhmerwald im vergangenen Jahr 2022 bereits 259.460 Nächtigungen erreicht, das bedeutet nicht nur eine Steigerung gegenüber 2021 von fast 40 %, sondern es sind auch um 14.000 Nächtigungen mehr als im Vor-Coronajahr 2019. Das unterstreicht das hohe touristische Potenzial der Region, das durch das Hotelprojekt Alprima Hochficht nun zusätzliche Impulse erhält – und dies vor allem auch ganzjährig: Denn einerseits wird mit diesem neuen Hotel in Ulrichsberg das Skigebiet Hochficht weiter abgesichert, andererseits werden hier neue touristische Angebote auch im Sommer geschaffen, insbesondere in Verbindung mit dem Golfpark Böhmerwald.“*

*„Als Wirtschafts- und Tourismus-Landesrat bin ich den beiden Projektbetreibern für ihre Initiative mit dem Hotelprojekt Alprima Hochficht sehr dankbar. Die Unternehmensgruppe Schröcksnadel steht für große Erfahrung und Professionalität im Tourismus. Und das Prämonstratenser-Chorherrenstift Schlägl nimmt einmal mehr seine Verantwortung für die Region und seine Menschen wahr, die das Stift schon bisher durch sein nachhaltiges wirtschaftliches Engagement bewiesen hat – beispielsweise durch die Beteiligung an der Hochficht Bergbahnen GmbH, den Betrieb des Gasthauses ‚Stiftskeller‘ sowie mehrere Gaststätten im Skigebiet Hochficht und der bereits seit 1580 bestehenden Stiftsbrauerei Schlägl“,* unterstrich Landesrat Achleitner.

#### **Das Hotelprojekt ALPRIMA-Hochficht im Überblick:**

Das geplante ALPRIMA-Hochficht ist auf Familienurlaub und kleine Gruppen ausgerichtet. Es besteht aus vier Häusern mit 73 Apartments, in welchen bei Vollausslastung 354 Urlaubsbetten zur Verfügung stehen. Eine gemeinsame

Rezeption mit Shop sowie ein Wellnessbereich und Funktionsräume für Ski & Bike ergänzen das Miteinander der Gäste im Haus. Ein Naturbadeteich soll den Mittelpunkt des Aparthotels ALPRIMA Hochficht bilden. Das Projekt soll in kombinierter Stein- und Holz-Bauweise umgesetzt werden. Das Hotel kommt ohne Küche aus, die Gäste versorgen sich selbst und würden verstärkt die regionalen Nahversorger und Angebote der Landwirte nutzen sowie die Wirtshäuser in der Region beleben. Auch das Heizen wird mit regionalen Hackschnitzeln erfolgen und zudem wird die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern und am Parkplatz geprüft. Alle diese Nachhaltigkeitsthemen sind besonders den Prämonstratenser-Chorherren vom Stift Schlägl wichtig und genau in diese Richtung will auch **Abt Mag. Lukas Dikany** das Engagement des Stiftes Schlägl für das Hotelprojekt in Ulrichsberg verstanden wissen: *„Nachhaltiges und regionales Wirtschaften ist seit jeher Zielsetzung des Stiftes. Die bereits jahrelange gute Zusammenarbeit mit der Schröcksnadel-Gruppe ist Basis für den nun nächsten Schritt zur Verbesserung des touristischen Angebotes in unserer Region. Das Hotel als Anziehungspunkt für unsere Region und zur Erkundung dieser ist aus unserer Sicht eine sinn- und wertvolle Ergänzung für unsere Region. Der offene und würdige Diskurs im Vorfeld der Verfahren hat viele positive Ergänzungen wie die Reduktion der Bodenversiegelung auf ein Minimum, die zusätzliche Errichtung eines Gehweges und die angesprochene nachhaltige Bauweise ergeben. Sehr erfreulich ist daher, dass all die Bemühungen in der positiven Flächenwidmung gemündet haben.“*

Das Projekt spielt nicht zuletzt auch eine wichtige Rolle für die nachhaltige Zukunft des Schigebietes Hochficht und des Golfplatzes Böhmerwald. Die Projektwerber sind aber auch überzeugt, gemeinsam mit allen Beteiligten vor Ort einen wirtschaftlichen, touristischen und infrastrukturellen Impuls für die Gemeinde und die gesamte Region setzen zu können. Insgesamt sollen 16 Mio. Euro investiert werden, was nicht nur ca. 150 Arbeitsplätze im Rahmen der ca. 1,5-jährigen Bauphase ermöglicht, sondern im Betrieb nachhaltig jährlich ca. 4 Mio. Euro als Wertschöpfung in die Region bringen wird.

**Dr. Markus Schröcksnadel**, Vorstand der gleichnamigen Unternehmensgruppe und GF der Vereinigten Bergbahnen, erklärt dazu: *„Wir sehen das Projekt als gemeinsame Zukunftsaktie für die touristische und infrastrukturelle Sicherung und Entwicklung von Ulrichsberg und der gesamten Böhmerwaldregion, vor allem*

*natürlich auch für den Golfplatz und das Skigebiet Hochficht. Gemeinsam mit unserem Partner Stift Schlägl wollen und werden wir den Hochficht und hoffentlich auch bald das ALPRIMA-Aparthotel in eine gute und sichere Zukunft führen und so die Böhmerwaldregion insgesamt stärken. Trotz der schwierigen Wirtschaftslage und aktuell immer noch hohen Kosten wollen wir an unserem Plan mit Baubeginn im heurigen Jahr festhalten, wenn die Behördenverfahren dies zeitlich zulassen. Auch die Errichtung des ALPRIMA Hochficht werden wir, wo immer möglich, mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie Firmen aus der Region und dem Bundesland durchführen. Es kann und wird uns hier gemeinsam ein regional und wirtschaftlich nachhaltiges Projekt gelingen.“*

Die Entscheidung für den konkreten Standort Seitelschlag in der Gemeinde Ulrichsberg ist laut den Projektwerbern bewusst erfolgt und vereint viele Vorteile:

- Das Hotel soll direkt neben dem Klubhaus des Golfplatzes entstehen und ist so ein optimales Angebot auch für Sommergäste, die für einen nachhaltigen Betrieb auch benötigt werden.
- Es sollen für die Errichtung keine wertvollen Ackerflächen versiegelt und nur geringe Infrastrukturerweiterungen notwendig werden.
- Zudem ist das komplette Freizeitangebot in der Region mit den Teichen, der Aussichtsplattform und Hochficht günstig erreichbar und wird auch eine Anbindung an das Radewegnetz angedacht. Einen besseren Platz für alle Beteiligten und alle Ziele für die Gemeinde und Region, Betrieb und Arbeitsplätze sehen die Projektwerber nach monatelanger Untersuchung nicht.

Dieser Meinung hat sich auch der zuständige Gemeinderat von Ulrichsberg mit der mehrheitlich beschlossenen Einleitung des jetzt positiv abgeschlossenen Verfahrens für diesen Standort angeschlossen. **Bürgermeister Wilfried Kellermann** dazu: *„Wir begrüßen die nun vorliegende positive Zustimmung des Landes Oberösterreich zur gegenständlichen Flächenwidmung und sehen damit den mehrheitlichen positiven Beschluss des Gemeinderates zu diesem für die Region wichtigen touristischen Projekt als bestätigt. Mit dem Hotel Alprima wird einerseits ein zusätzliches familienfreundliches touristisches Angebot in unserer Region geschaffen und zugleich werden damit auch die bestehenden Freizeiteinrichtungen wie etwa der Böhmerwaldgolf- und -freizeitpark und unsere Wintersportdestination mit dem Schigebiet Hochficht und dem Langlaufzentrum Schöneben für die Zukunft abgesichert.*

*Es wird damit also auch das bestehende Freizeit – und Erholungsangebot abgesichert und es ist dies somit ein Beitrag zu einem nachhaltigen attraktiven Lebensraum in unserer Region, was letztlich auch den Einheimischen zu Gute kommt.*

*Mit dem Stift Schlägl und der Schröcksnadel-Gruppe gibt es zudem zwei sehr verlässliche Projektbetreiber, die schon in den letzten Jahren nachhaltiges wirtschaftliches Engagement für die Böhmerwaldregion bewiesen haben.*

*Dem Verfahren selbst ist ja eine sehr ausführliche Abwägung der verschiedensten Interessen vorausgegangen und ich danke den Projektbetreibern, dass hier doch noch einige Aspekte in diesem Projekt Berücksichtigung fanden. So wurde etwa durch die gleichzeitige Erlassung eines Bebauungsplanes die Bebaubarkeit und Nutzung des Grundstückes sehr deutlich eingeschränkt, sodass der überwiegende Teil des Grundstückes begrünt bleibt. So hoffe ich, dass dieses Projekt grundsätzlich positiv aufgenommen wird und auch möglichst hohe Akzeptanz vor Ort erfährt.“*

Für alle am Projekt Beteiligten ist die konkrete ökologische und ökonomische Abwägung von Neubauten wichtig, um auch einen Beitrag zum sorgsamem Umgang mit den Bodenressourcen zu leisten. Die Projektwerber sehen diese Abwägung im konkreten Vorhaben positiv gegeben und werden diese auch in den weiteren Entscheidungen entsprechend nachweisen und sich dahingehend ausrichten. Übrigens bleiben 60 % der gesamten Projektfläche inkl. dem kleinen Naturteich begrünt. Die vier Häuser nehmen nur eine Fläche von ca. 1.800 m<sup>2</sup>, der Parkplatz ca. 2.900 m<sup>2</sup> ein, damit werden insgesamt als Größenvergleich nur rund die Hälfte eines Wettkampffußballplatzes für das gesamte Projekt an Grünland genutzt.

### Plan des Apartmenthotels ALPRIMA Hochficht:

