



Amtssigniert. SID2025061037256

Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Imst
Gewerbereferat

Gemeindeamt Längenfeld
Eingang

Mag. Helmut Derfler

Stadtplatz 1

6460 Imst

+43(0)5412/6996-5240

bh.imst@tirol.gv.at

www.tirol.gv.at

06. Juni 2025

AZ.: Belg.:

Angeschlagen am 06.06.2025

Abgenommen am 26.06.2025

Der Bürgermeister

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

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

IM-BA-1239/1/652-2025

Imst, 04.06.2025

**Aqua Dome Tirol Therme Längenfeld GMBH & CO KG, „Aqua Dome“, 6444 Längenfeld
Oberlängenfeld 140 – Betriebsanlagenänderungsverfahren**

KUNDMACHUNG

Die Aqua Dome Tirol Therme Längenfeld GMBH & CO KG hat bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Imst vom 10.05.2004, Zahl 2.1-1239/63, vom 14.10.2005, Zahl 2.1-1239/109, vom 02.03.2009, Zahl 2.1-1239/190, vom 12.10.2009, Zahl 2.1-1239/209, vom 30.06.2011, Zahl 2.1-1239/255, vom 10.10.2011, Zahl 2.1-1239/269, vom 13.05.2013, Zahl 2.1-1239/309, vom 18.12.2013, Zahl 2.1-1239/319, vom 07.02.2014, Zahl 2.1-1239/330, vom 06.02.2015, Zahl 2.1-1239/354, vom 01.03.2016, Zahl 2.1-1239/381, vom 10.05.2016, Zahl 2.1-1239/390, vom 20.02.2017, Zahl 2.1-1239/408, vom 17.05.2017, Zahl 2.1-1239/439, vom 14.02.2018, Zahl 2.1-1239/450, vom 28.01.2019, Zahl BA-1239/471-2019, vom 11.03.2019, Zahl BA-1239/473-2019, vom 17.12.2019, Zahl BA-1239/481-2019, vom 04.11.2020, Zahl BA-1239/493-2020, vom 26.5.2021, IM-BA-1239/1/503-2021, vom 30.09.2022, IM-BA-1239/1/518-2022, vom 29.12.2022, IM-BA-1239/525-2022, vom 13.02.2023, IM-BA-1239/1/528-2023, vom 31.05.2023, IM-BA-1239/1/543-2023, vom 14.07.2023, Zahl IM-BA-1239/1/550-2023, vom 22.11.2023, Zahl IM-BA-1239/1/560-2023, vom 13.05.2024, Zahl IM-BA-1239/1/592-2024, vom 10.07.2024, Zahl IM-BA-1239/1/598-2024, vom 30.09.2024, Zahl IM-BA-1239/1/611-2024, sowie vom 18.12.2024, Zahl IM-BA-1239/1/633-2024, und vom 13.5.2025, Zahl IM-BA-1239/1/649-2025, genehmigten Betriebsanlage auf Gp. 12562/1 und 12562/2, beide KG Längenfeld, in Oberlängenfeld 140, 6444 Längenfeld, angesucht.

Beschreibung der Änderung

Die Aqua Dome Tirol Therme Längenfeld GMBH & CO KG beabsichtigt nachstehende Änderungen:

Allgemein:

Im Zuge der Verbesserungsmaßnahmen der Anlage sollen im Bereich der Thermenhalle Attraktivierungen für die Thermengäste erfolgen. Ziel ist es einen höheren Komfort für die Thermengäste zu bieten. Die Liegenanzahl wird reduziert. Mehr Raum und die Ausbildung von intimeren Liegesituation werden die Liegesituation für die Thermengäste massiv verbessern.

Bauplatz und Erschließung:

Der Projektteil „Umbauten Thermenhalle“ befindet sich im Innenraum des Bestands.

Die Erschließung der Gesamtanlage bleibt unverändert.

Erste Hilferaum – Erdgeschoss/Ebene 00:

Im Erdgeschoss der Thermenhalle soll der 1. Hilferaum neu eingerichtet werden und mit einer Glaswand zur Thermenhalle versehen werden.

Duschen Thermenhalle - Erdgeschoss/Ebene 00:

Die Duschen in der Thermenhalle werden auf Grund der notwendigen Sanierung in Verbindung mit dem Einbau des Speiseliftes neu errichtet. Die Duschanzahl wird nicht verändert.

Thermenhallenattraktivierung/Einbau Raumtrenner - Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss/ Ebenen 00, 10 und 20:

Die derzeitige räumliche Konfiguration der Liegeflächen in den drei Thermenhallenebenen erweist sich in Bezug auf die gewünschte und konzeptionierte Anhebung der Aufenthalts-Qualitäten für die Thermengäste als unbefriedigend.

Die fehlende Zonierung von Liegeflächen und Gehbereichen soll durch die Aufstellung von Raumtrennern in Form von gewellten transparenten Holzwänden gelöst werden. Die Raumtrenner sind Brandschutztauglich in A2 ausgebildet, im Sockel auf Nirostützen aufgeständert und Deckenbereich durch Distanzhalterungen von der Decke abgesetzt. Vertikale, im Abstand montierte Holzlamellen sorgen für die notwendige Transparenz. Durch die Aufstellung der Raumtrennelemente entstehen zur Thermenhalle intimere Liegebereiche. Auf der Rückseite wird dadurch ein attraktiver Wegbereich für die Thermengäste ausgebildet und die Liegezonen damit beruhigt. Im Erdgeschoss entsteht damit auch eine beruhigtere Zugangssituation zur Arche Noah mit den Kinderbereichen.

Backoffices Neu - 1. und 2. Obergeschoss/Ebenen 10 und 20:

Im Bereich der neuen Ruheräume Waldklause sollen im 1. Und 2. Obergeschoss Backofficeräume eingesetzt werden. Die Räume dienen zur Lagerung von Geschirr und Trinkgläsern. In den beiden Räumen befinden sich auch die Stationen des geplanten Speiseaufzug's.

Einbau Speiselift – Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss/ Ebenen 00, 10 und 20:

Zwecks Verkürzung der Wege und einer effizienteren Erschließung der benötigten Backofficeräume für die Mitarbeiter im Bereich der neuen Ruheräume und der neu gestalteten Galerie soll ein Speiselift eingesetzt werden, der die beiden Thermengeschosse im Bereich der Backofficeräume mit dem Personalgang im Erdgeschossbereich verbindet. Der Lift dient zum Transport von Geschirr und Material für die Versorgung der Liegebereiche im 1. Und 2. Obergeschoss, die Stationen befinden sich im Bereich der Backoffices. Im Erdgeschoss erfolgt der Zugang über den Personalgang. Der Zugang wird mit einem Brandschutzvorhang versehen. Der Liftschacht wird mit einer durchgehenden Stahlbetonscheibe aus statischen Aussteifungsgründen massiv ausgebildet.

Flächenstatistik:

Umbauten Backoffice, Lift, Erste Hilfe, Duschen Thermenhalle EG, Lift:

Umbaufläche Erdgeschoß/Ebene 00:

Lager NGF: 5,19 m²

Umbau Duschen NGF: 34,87 m²

Lifteinbau: 1,34 m²

Einbau Raumtrenner/Wellenwand: Bereich Liegefläche Ebene 00

Umbaufläche 1. Obergeschoß/Ebene 10:

Backoffice NGF: 7,75 m²

Backoffice: NGF 6,72 m²

Lifteinbau: 1,34 m²

Einbau Raumtrenner/Wellenwand: Bereich Liegefläche Ebene 10

Raumgröße Ruhezone 3: 165,99 m²

Umbaufläche 2. Obergeschoß/Ebene 20:

Backoffice NGF: 3,72 m²

Gang: NGF: 8,52 m²

Umbau WC Herren: 6,13 m²

Lifteinbau: 1,34 m²

Einbau Raumtrenner/Wellenwand: Bereich Liegefläche Ebene 20

Raumgröße Ruhezone 5: 159,39 m²

Beschreibung der technischen Gebäudeausrüstung TGA – Haus- und Elektrotechnik:

Lüftung Umbauten Thermenhalle:

Die Ruheräume und Back-Office-Räume in der Ebene E10 und E20 sowie die Duschräume und Erste Hilfe-Raum in Ebene 00 der Therme werden an das bestehenden Thermen- Lüftungssystem angeschlossen. Das bestehende Luftkanalnetz bleibt im Wesentlichen erhalten. Die Räume der Ebenen E00, E10 und E20 sind

an der bestehenden Abluftanlage der Thermenhalle angeschlossen. Dieses System bleibt im Bestand erhalten, um das Luftgleichgewicht in der Thermenhalle aufrecht zu erhalten. Die Zuluft strömt in den Bereichen über Überströmöffnungen von der Thermenhalle in die Räume nach. Die Abluft wird über Schattenfugen, bzw. Abluftventile bei den Duschen abgesaugt und an das bestehende Lüftungssystem übergeben.

Lüftung Sauna - Bistro:

Die bestehende Abluftanlage (ABL-Ventilator und ABL-Küchenhaube) für den Kochbereich wird demontiert und durch die nachstehend beschriebene Lüftungsanlage ersetzt.

Küchenlüftung - Neu:

Oberhalb der Küchengeräte wird die neue Küchenlüftungshaube (Beilage 3) situiert, welche die warme Luft und Schmutzpartikel auffängt. Die Zuluft Auslässe (Capture Jets) leiten die Luft zu den Aerosol-abscheidern, wo die Schmutz- und Aerosolpartikel mit dem Zyklonabscheideverfahren von der Abluft abgeschieden werden. Hinter den Aerosolabscheidern in der Abluftkammer sind die UV-Lampen. Nach Vorreinigung erfolgt in einer physikalisch-chemischen Reaktion die Umwandlung der Restaerosole und organischen Stoffe in Wasserdampf und Kohlendioxid. Das UV-System verhindert die Aerosolablagerung im Abluftkanalsystem.

Die Zuluft wird mit niedriger Geschwindigkeit über die vordere Seite der Küchenhaube in den Raum eingeleitet.

Die erforderliche Luftmenge von 2.350 m³/h wurde gem. EN 16.282-1 bemessen (Beilage 1)

Das Zuluft- und Abluftgerät (Beilage 2) mit Wärmerückgewinnung wird in der bestehenden Technikzentrale im UG aufgestellt. Die Zuluft- und Abluftkanalführung wird im bestehenden Schacht in das EG geführt. Bei Durchdringung von Brandabschnitten im UG und EG werden entsprechende Brandschutzklappen EI90 eingebaut.

Die Außenluft und Fortluft für das neue Lüftungsgerät Sauna-Bistro wird an den Bestand der Anlage 13 (Sauna-Bar) angeschlossen.

Heizung Umbauten Thermenhalle:

Als Raumheizung für die Ruheräume und Nebenräume der Therme in den Ebenen E00, E10 und E20 ist eine bestehende Fußbodenheizung vorhanden.

Sanitär Umbauten Thermenhalle:

Die Duschen in E00 werden mit neuen Armaturen ausgestattet. Für die Back-Office-Räume werden entsprechend der Einrichtung Wasser- und Ablaufanschlüsse hergestellt.

Elektrotechnik ET Umbauten Thermenhalle:

Die Elektroinstallation bleibt im Wesentlichen im Bestand erhalten und wird nur an die neue Raumplanung angepasst

Beleuchtung Umbauten Thermenhalle:

Beleuchtungen in den Umbau und Erweiterungsbereichen werden in Anlehnung an die ÖNORM EN 12464-1 (2021-12-15) mit den geforderten bzw. erforderlichen Lichtniveaus ausgeführt.

Nachstehend die Mindestwerte für div. Bereiche gem. Norm:

Verkehrsflächen/Flure/Treppen: 100lx

Dusch- Wasch- und Toilettenbereiche: 200lx

Aufenthalts- und Ruheraum: 300lx

Betriebsräume/Schalträume: 200lx

Fluchtwege- und Sicherheitsbeleuchtung Umbauten Thermenhalle:

Die Fluchtwege- und Sicherheitsbeleuchtung für die Erweiterungs- und Umbaubereiche bleibt im Wesentlichen im Bestand erhalten und wird nur ggf. an die neue Fluchtwegesituation angepasst.

Brandmeldeanlage Umbauten Thermenhalle:

Für den vorbeugenden Brandschutz ist im gesamten Komplex eine automatische Brandmeldeanlage im Schutzbereich „Vollschutz“ sowie automatischer Alarmweiterleitung nach TRVB S 123 in Loop-Technologie mit Einzelmeldeerkennung vorhanden. Die Brandmelder bleiben im Wesentlichen im Bestand erhalten und werden nur ggf. an die neue Raumsituation angepasst.

Speisenaufzug Umbauten Thermenhalle:

Für die Erschließung der benötigten Backofficeräume für die Mitarbeiter im Bereich der neuen Ruheräume und der neu gestalteten Galerie soll ein Speiselift eingesetzt werden, der die beiden Thermengeschosse im Bereich der Backofficeräume mit dem Personalgang im Erdgeschossbereich verbindet. In Ebene 00 erfolgt der Zugang über den Personalgang. Der Zugang wird mit einem Brandschutzvorhang versehen. Der Liftschacht wird mit einer durchgehenden Stahlbetonscheibe aus statischen Aussteifungsgründen massiv ausgebildet.

Weitere technische Details sind den Projektunterlagen zu entnehmen, in die bei der Bezirkshauptmannschaft Imst zu den Amtsstunden bzw. nach vorhergehender telefonischer Terminvereinbarung, Einsicht genommen werden kann.

Über dieses Ansuchen wird gemäß §§ 40 bis 44 AVG und §§ 74, 81, 333, 356 Gewerbeordnung 1994 die mündliche Verhandlung auf

Donnerstag, den 26.06.2025

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um ca. 09:00 Uhr, an Ort und Stelle, in 6444 Längenfeld, Oberlängenfeld 140, anberaumt.

Bitte bringen Sie zur Verhandlung diese Kundmachung mit.

HINWEISE

1. **Als Antragsteller beachten Sie bitte**, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertagt werden kann, wenn Sie oder ihr Vertreter die Verhandlung versäumen. Wenn Sie aus wichtigen Gründen - z.B. Krankheit - nicht kommen können, werden Sie ersucht, eine/n bevollmächtigte/n Vertreter/in zu entsenden.
2. **Als sonst beteiligte Person beachten Sie bitte**, dass Sie gemäß § 42 Abs 1 AVG die Parteistellung verlieren, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erheben. In diesem Verfahren können nur Einwendungen berücksichtigt werden, die sich auf § 74 Abs 2 Z 1, 2, 3 oder 5 GewO 1994 stützen. Sie können selbst an der Verhandlung teilnehmen oder sich vertreten lassen. Dabei können sich die Beteiligten und ihre gesetzlichen Vertreter durch eigenberechtigte natürliche Personen, juristische Personen, Personengesellschaften des Handelsrechts oder eingetragenen Erwerbsgesellschaften vertreten lassen. Bevollmächtigte haben sich durch eine schriftliche, auf Namen oder Firma lautende Vollmacht auszuweisen. In der mündlichen Verhandlung können sie die Vollmacht auch mündlich erteilen. Schreitet für Sie eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person ein, so ersetzt die Berufung auf die ihr erteilte Vollmacht deren urkundlichen Nachweis. Es steht Ihnen aber auch frei, gemeinsam mit Ihrem Vertreter an der Verhandlung teilzunehmen.
3. Die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Unterlagen liegen bis zum Tage der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Imst, Gewerbeabteilung, zur Einsicht auf.

Für die Bezirkshauptfrau:

Mag. Derfler