

Liebe Mitglieder und noch-nicht-Mitglieder der Nordrandsiedlung (nördlicher Teil)!

Ich wende mich mit einer Bitte an Euch und hoffe auf zahlreiche Rückmeldungen.

Nun bin ich schon geraume Zeit Obmann des Siedlervereins Nordrandsiedlung. Als Team haben wir bereits vor einigen Jahren vom langjährigen Obmann Krause übernommen und engagieren uns seitdem für die Siedler:innen der Nordrandsiedlung.

Wie ihr wisst, wird unsere Siedlung durch Großprojekte der kommerziellen Bauträger („Monsterbauten“) geschädigt und teilweise auch unwiederbringlich zerstört. Durch Ausreizung der Bauordnung werden immens voluminöse Bauten errichtet, sodass kaum ein Fleckchen Grün mehr übrigbleibt. Die Nutzung der Nachbargärten sowie das Wohnen auf Nachbargrundstücken wird massiv eingeschränkt (keine ordentliche Gartennutzung, da Sonne fehlt, keine Tierwelt, finstere Räume etc.) und dadurch das bisherige Gartengrundstück entwertet.

Um diese Entwicklung so weit wie möglich zu stoppen, hat der Verein für den südlichen Teil der Nordrandsiedlung bereits 2021 eine Änderung der Flächenwidmung erreicht (insbesondere durch folgende Maßnahmen: Bauplatzgröße mindestens 500 m², bebaute Fläche max. 25%, maximal 2 Geschosse zulässig, Dach höchstens 2,5 m hoch, nur ein Hauptgebäude, Nebengebäude höchstens 30 m²).

Der nördliche Teil der Siedlung wurde aufgrund seiner Struktur damals nicht in die Überlegungen mit einbezogen, obwohl er ähnlichen Herausforderungen unterliegt. Dadurch, dass das südliche Gebiet nun weniger attraktiv für kommerzielle Bauträger ist, hat dies nochmals den Druck auf den nördlichen Teil verstärkt.

Dadurch besteht jetzt das große Problem, dass die Bauträger vermehrt auf den nördlichen Teil ausweichen und so die Gefahr besteht, dass vom Siedlungscharakter bald nichts mehr übrigbleibt. Von Anrainern sind uns daher erneut Beschwerden über die großzügige Bauweise diverser Bauträger zugekommen.

Auf Initiative des Vereins und in enger Kooperation mit der Bezirksvorstehung des 21. Bezirks kommt jetzt auch für den nördlichen Teil Bewegung in die Sache. Die zuständige Magistratsabteilung MA21B erarbeitete einen Vorschlag für eine mögliche zukünftige Widmung des nördlichen Teils unserer Siedlung. Im Wesentlichen sind die Kernelemente des südlichen Teils enthalten, auch wenn aufgrund der unterschiedlichen Struktur leicht adaptiert. Der derzeitige Vorschlag beinhaltet folgende Maßnahmen:

- Mindestgröße des Bauplatzes 400 m²
- max. 2 Geschosse, Keller zusätzlich (Gesamthöhe wie bisher 6,5 Meter)
- zusätzlich Dach bis 2,5 Meter möglich
- 1 Hauptgebäude
- Nebengebäude max. 30 m²
- Verbaubarkeit weiterhin 33%



Wichtiger Hinweis: Bestehende Gebäude sind von diesen geplanten Änderungen nicht betroffen. Niemand muss etwas „rückbauen“ oder adaptieren – erst bei Neubauten oder Erweiterungen (Umbauten) sind die neuen Regeln einzuhalten und auch erst dann, wenn diese in Kraft gesetzt sind.

Wir bitten euch also ein Stimmungsbild zu geben, ob wir uns hier auf dem richtigen Weg befinden. Als Siedlerverein glauben wir, dass Handlungsbedarf besteht und wir bauen auf eure Unterstützung.

Wir hoffen auf zahlreiche Rückmeldungen entweder unter der E-Mail- Adresse SV-NRS@outlook.com

oder

mittels beiliegendem Fragebogen in unseren Postkasten beim Vereinsgebäude Lafnitzgasse 26 bis **spätestens 30. September 2025**.

Ich bedanke mich im Voraus für eure Mitarbeit

Johann Bachner/Obmann Siedlerverein Nordrandsiedlung



Fragebogen:

Adresse bitte anführen:

Bitte entsprechenden Punkt ankreuzen oder mit „ja“ beantworten:

- Neue Regelungen umsetzen:
(Großprojekte der Bauträger könnten verhindert/eingeschränkt werden)

Allfällige Anmerkungen:

- Keine Änderung der Bebauungsbestimmungen
(ermöglicht kommerziellen Bauträgern weiterhin Großprojekte umzusetzen)

Allfällige Anmerkungen:

- Neutral

Allfällige Anmerkungen:

