

Siedlernachrichten

Mai 2021

Liebe Siedlerkolleginnen und –kollegen,

seit 29.4.2021 gibt es die **öffentlich Auflage der neuen Bebauungsbestimmungen**, in der angeblich unsere Forderungen weitgehend berücksichtigt wurden. Sie sollen dazu dienen, die rücksichtslose Verbauung der Siedlung durch Bauträger möglichst einzuschränken ohne jedoch unsere Möglichkeiten allzu sehr zu beeinträchtigen. So hätten nach dem Ergebnis der Bürgerbefragung nach wie vor 2-geschoßige Gebäude errichtet werden dürfen, das bisher vor allem von den Bauträgern umgesetzte 3. Geschoß wäre dann nicht mehr zulässig gewesen. Auch 4 Gebäude auf bisher einem Grundstück sollten dann nicht mehr möglich sein. Im hinteren Bereich darf dann auch seitlich nicht mehr bis an die Grundgrenze gebaut werden, sondern es müssen 3 Meter Abstand eingehalten werden. Dazu sollte auch die schon bisher geltende, aber nicht eingehaltene Mindestgröße eines Bauplatzes von 500 m², auf der nunmehr nur ein Hauptgebäude („Kleinhaus bis 150 m² verbaute Fläche) errichtet werden darf, dienen. Details über die Bestimmungen konnten wir dann aber erst ab dem 29. 4. 2021 auf der Homepage der Stadt Wien unter

www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/aktuell/

entnehmen.

Dort mussten wir aber feststellen, dass die Änderungen nicht zur Gänze übernommen wurden und zwar ausdrücklich festgehalten wird, dass die Gebäude nur 2 Geschoße haben sollen, darüber aber **noch um 4,5 Meter „überbaut“** werden dürfen. Auch von der „Kleinhausbestimmung“ war plötzlich keine Rede mehr, sondern nur, dass pro Grundstück nur **ein** (Haupt-) Gebäude errichtet werden darf. Das bedeutet, dass auf einem (ungeteilten) Grundstück mit 1.200 m² auch ein Gebäude bis 300 m² errichtet werden kann.

Darüber hinaus werden aber auch Bestimmungen eingeführt, die bei vielen von uns auf Unverständnis stoßen: Bisher mussten Gebäude mit Flachdächern über 100 m² und einer Dachneigung von weniger als 7 Grad „entsprechend dem Stand der Wissenschaft“ **begrünt** werden, jetzt soll das bereits **ab 12 m²** und einer Neigung bis 15 Grad gelten. Ich bezweifle, dass ein „begrüntes“ Dach klimatisch und optisch einen Garten ersetzen kann.

Andererseits müssen aber (wie bisher auch schon) die unbebauten Flächen nur dann „gärtnerisch gestaltet werden“, wenn sie nicht für PKW-Stellplätze, Zufahrten, Rangierflächen und Gehwege benötigt werden. Wenn also 4 Wohneinheiten auf einem Grundstück errichtet werden, kommen mindestens 4, meistens aber 6 PKW-Stellplätze (+ Rangierflächen etc.) dazu. Das bedeutet, dass **für einen Garten kein Platz** bleibt! Wir haben leider **nur mehr bis längstens 10. Juni** Zeit, Einsprüche oder Änderungswünsche bei der MA 21 vorzubringen.

Das Hauptproblem bei den Gesprächen ist, dass die Stadtplanung und die Siedler unterschiedliche Auffassungen haben. Während für uns sowohl die eigene Lebensqualität als auch die Umwelt, die Natur und das Klima im Vordergrund stehen, geht es der Stadtplanung nur um die Zahl der entstehenden Wohnungen. Das geht so weit, dass sich ein Planungsdirektor sogar in einem Fernsehbeitrag zum Teil beleidigend über die Bewohner von Einfamilienhäusern geäußert hat und diese Wohnform als immense **Verschwendung von Ressourcen** bezeichnet hat.

Der nunmehr vorliegende Entwurf gilt allerdings nur für das ursprüngliche „Kerngebiet“ der Nordrandsiedlung (und östlich davon) und nicht für die angrenzenden Teile wie Fallmerayerweg, Zukunftsweg etc. oder die verbleibenden Siedlungsteile der Großfeldsiedlung, wo sich die Bauträger auch hemmungslos austoben und die letzten Gärten rücksichtslos zerstören. In diesem Bereich sind die Bebauungsbestimmungen aber noch „großzügiger“.



Fallmerayerweg 75 vorher



Fallmerayerweg 75–77 heute



Heinrich Mitteisgasse 3 (GFS)



Lammaschgasse 52 (GFS)

Da wir Corona-bedingt derzeit keine Versammlungen abhalten können und auch für eine schriftliche Umfrage oder Unterschriftenlisten zu wenig Zeit bleibt, bitten wir Sie, uns Ihre Meinung per E-Mail unter svnordrandsiedlung@aon.at bekannt zu geben, damit wir sie gemeinsam weiterleiten können.

Noch eine gute und eine schlechte Nachricht:



Zuerst die gute: Die Firma **Dr. Hartl Autoverleih** hat dem Siedlerverein angeboten, Vereinsmitgliedern einen Rabatt von 10 % zu gewähren und darauf hingewiesen, dass sie auch Transporter vermietet. Details dazu finden Sie auf unserer Homepage.



Dann leider die schlechte: Das „Gasthaus Nordrandsiedlung“ hat **seit Mai geschlossen** und wird dem Vernehmen nach nicht mehr öffnen.



WARNUNG: Einige Siedler haben in den letzten Tagen einen Brief von einer „jungen Familie“ erhalten, die sich als Anita und Thomas vorstellen und genaue Grundbuchdaten über die Liegenschaft wie Einlagezahl, Grundstücksnummer(n), Parzellengröße etc. nennen und für sich und ihre Tochter ein schönes Grundstück mit Garten zum Spielen suchen. Sie geben vor, dass sie das Problem der Verbauung durch Bauträger kennen und deshalb ohne Makler ganz „privat“ ein Grundstück suchen und für Hinweise dankbar sind. Ganz „zufällig“ gibt es einen Immobilienexperten mit gleichem Namen, der sich auch mit Crowdfunding (Kapitalbeschaffung für Immobilien) befasst und offenbar zu einigen Bauträgern gute Verbindungen hat...

Mit freundlichen Grüßen



Gottfried Krause

