Siedlerverein
NORDRANDSIEDLUNG
Mitglied des Österreichischen Siedlerverbandes

Siedlerverein Nordrandsiedlung
Obmann Gottfried Krause
Lafnitzgasse 26
1210 Wien
svnordrandsiedlung@aon.at
Sprechstunde jeden 1. Montag im Monat
ab 18 Uhr (ausgenommen Juli und August)

ZVR: 636410474

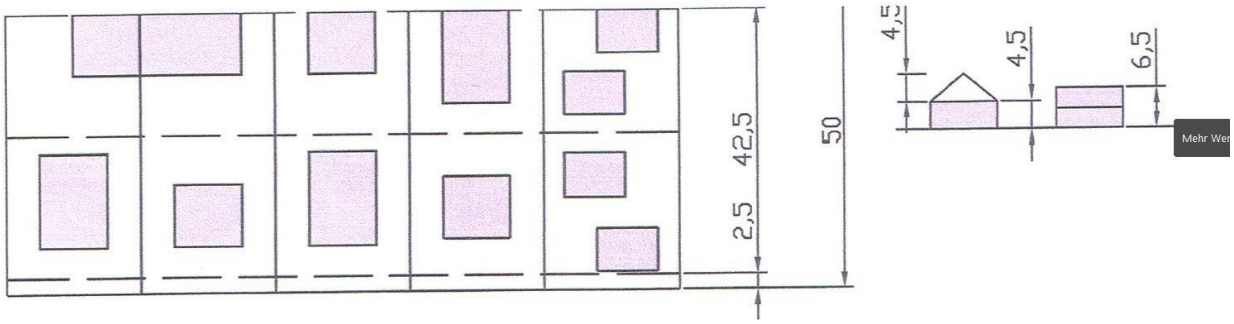
Siedlernachrichten

November 2021

Liebe Siedlerkolleginnen und –kollegen,

am 22. September 2021 har der Wiener Gemeinderat **die neuen Bebauungsbestimmungen für die Nordrandsiedlung beschlossen**, die leider nicht auf unsere Interessen, nämlich den Erhalt der **Charakteristik und der eines klassischen Einfamilienhausgebietes**, **wie uns in der Umfrage versprochen wurde**, Rücksicht nehmen und die Bauträger weiterhin bevorzugen. Nachstehend der Ausschnitt aus der Umfrage, für die sich 75 % aller Siedler ausgesprochen haben:

Variante 2b - Unterschiedliche Bauweisen, Beschränkung der Geschoßanzahl:
Charakteristisch für die Bebauung der Nordrandsiedlung sind mit dem Nachbarn gekuppelte, zweigeschoßige Siedlungshäuser entlang der Erschließungsstraßen. Zum Erhalt dieser Charakteristik und der eines klassischen Einfamilienhausgebietes, könnten zwei differenzierte Bereiche – die Bauweisen betreffend – sowie eine Beschränkung der Geschoßanzahl ausgewiesen werden. Entlang der Erschließungsstraßen wäre ein Bereich, wo – wie bisher – die offene oder gekuppelte Bauweise (ogk) beibehalten wird. Im dahinterliegenden Bereich wird jedoch die offene Bauweise vorgeschlagen, damit Abstände zu den Nachbargrundstücken einzuhalten sind. Für beide Bereiche gültig wäre eine zusätzliche Bestimmung, die nur mehr die Errichtung von zwei Geschoßen zulässt. Entweder Erdgeschoß plus ein Obergeschoß (6,5 Meter Gebäudehöhe) oder Erdgeschoß plus ein Dachgeschoß (mit einer Gebäudehöhe von 4,5 Meter). Die Gebäudehöhe (6,5 Meter) und die bauliche Ausnutzbarkeit der Bauplätze (25%) wären unverändert.

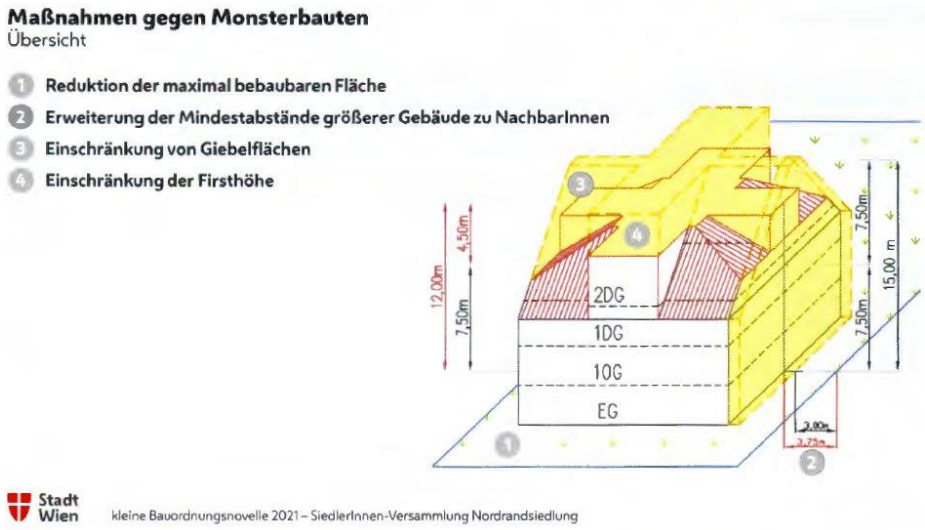


Wir hatten dann noch „nachverhandelt“ und gefordert, dass die Mindestgröße eines Bauplatzes 500 m², haben „muss“ und auf jedem Bauplatz nur mehr **ein** Hauptgebäude (**„Kleinhaus“ bis 150 m² verbaute Fläche**) errichtet werden darf, damit nicht, wie im rechten Beispiel der Grafik, 4 Häuser auf einem Grundstück errichtet werden können. Das mit der Mindestgröße hat die Stadtplanung zwar übernommen, von der **„Kleinhausbestimmung“** war dann aber keine Rede mehr, sondern nur, dass pro Grundstück nur **ein** (Haupt-) **Gebäude** aber ohne Größenbeschränkung errichtet werden darf. Das bedeutet, dass auf einem (ungeteilten) Grundstück mit 1.200 m² auch **ein** (Haupt-) **Gebäude bis 300 m²** errichtet werden kann, was aber in den Grafiken gar nicht angeboten war. Da können locker auch bei nur 2 Geschoßen in einem Gebäude **6 Wohnungen** mit durchschnittlich 80 m² Wohnnutzfläche errichtet werden. Das widerspricht sicher dem Umfrageergebnis.

Der Bezirksvorsteher bezeichnet das als großen Erfolg und will das als Beispiel für ganz Wien sehen.

Das wird auch im „Kerngebiet“ weiter möglich sein (= weniger als 300 m², ca. 250 m²)

Außerhalb des „Kerngebietes“ unserer Siedlung, wie z.B. Fallmerayerweg, Zukunftsweg etc. sowie in den Resten der Großfeldsiedlung wurden wir immer auf die „kleine Novelle der Bauordnung“ verwiesen, aber auch dort ist weit und breit keine Rede von **„Einfamilienhäusern“** sondern wurden nur geringfügige Alibimaßnahmen wie ein paar Zentimeter mehr Abstand zur Grundgrenze und die Reduktion des Dachgeschoßes auf 4,5 Meter, wie es in den meisten Gebieten ja auch bisher schon war, beschlossen. Somit können nach wie vor Gebäude **bis zu 350 m²** und **zumindest 3 Geschoßen errichtet werden**. Siehe dazu nachstehend einen Ausschnitt aus der Broschüre der Stadt Wien:



Diese beiden Entscheidungen wurden trotz einer von allen Parteien des Bezirkes mitbeschlossenen Resolution getroffen, in der sich alle dem Wahlspruch „Siedlungsgebiet muss Siedlungsgebiet bleiben“ angeschlossen und versprochen haben: **„…So sollen Bestimmunen eingefügt werden, die die Errichtung von großvolumigen Spekulationsobjekten mit einer Vielzahl von Wohnungen möglichst verhindern“**

Das wird dort aber nach wie vor möglich sein:

Inzwischen wird aus diversen Aussagen der Stadtplaner und Kommentaren in Zeitungen immer deutlicher, dass die Stadtplaner gar nicht daran denken, Einfamilienhäuser im Bauland-Wohngebiet Bauklasse I weiter zu dulden, sondern sprechen offen aus, dass es **„in Gebieten der Bauklasse I verboten sein sollte, nur eine einzige Wohnung in einem Gebäude zu errichten“.**

Ein kleiner Lichtblick ist mir aber schon aufgefallen. Entgegen der öffentlichen Auflage zur Stellungnahme steht jetzt im Beschluss des Gemeinderates auch ein **Punkt 3.6.: „Mindestens 40 v.H. des Bauplatzes sind von jeder ober- und unterirdischen Bebauung freizuhalten.“**

Meinen letzten Informationen zufolge ist das aber nur ein zahnloser Satz, weil das für Zufahrten, Rangierflächen und PKW-Stellplätze **nicht gilt,** weil die schon bisher nach dem Garagengesetz von der bebaubaren Fläche ausgenommen sind bzw. keine „Bebauung“ darstellen.

Der Herr Bezirksvorsteher Papai ist nicht bereit für einen Gesprächstermin, weil ich dem angeblich zugestimmt und danach der Bezirkszeitung mitgeteilt hätte, was uns an der Entscheidung nicht passt. Auch ein Gespräch mit dem „neuen“ Vorsitzenden des Bauausschusses für Floridsdorf Ing. Preinerstorfer, kam erst zustande, als alles bereits auch im Gemeinderat beschlossen war. Das Gespräch fand dann am 30. Oktober statt. Er zeigte zwar Verständnis dafür, dass die Siedler ihren

Lebensraum erhalten möchten, betonte aber, dass es sicher keinen „Schutz für Einfamilienhäuser“ wie z.B. eine Widmung „Siedlungsgebiet“ oder Ähnliches geben wird, weil Einfamilienhäuser einen höheren Energieverbrauch haben, als Wohnungen in einem kompakten Gebäude. Meinem Einwand, dass aber die letzten Grünräume nicht nur für die Siedler sondern auch für die Stadt einen wesentlichen Beitrag für das Klima und gegen die Erderwärmung bedeuten, hat er zwar nicht widersprochen, das dürfte ihn aber nicht sonderlich beeindruckt haben, weil für die Stadtplanung und nun offenbar auch für die Politik die Energieeffizienz von Wohnungen in kompakten Gebäuden einen höheren Stellenwert haben als die Natur.

Auch wenn diese Entscheidungen **vorerst** für unsere Siedlungen das Ende einer gesunden und lebenswerten Umwelt bedeuten, werden wir auch weiter nicht aufgeben die letzten Grünräume dieser Stadt zu verteidigen und hoffen auch weiter auf Ihre Unterstützung.

Kurzparkzone für ganz Wien:

Wenn die Kurzparkzone jetzt auch für Floridsdorf kommt, wird die bisherige beschilderte Kurzparkzone am Vormittag im Bereich der U1- und Schnellbahnstation aufgelassen! Das bedeutet, dass sich das Chaos, wie es vor der Einführung der Kurzparkzone war, wieder einstellen wird, da dann alle Autofahrer mit Floridsdorfer „Parkpickerl“ aus Stammersdorf, Strebersdorf, Großjedlersdorf, Neu-Leopoldau etc. wieder hier **gratis rund um die Uhr** parken können.

Die nächste Gelegenheit für persönliche Gespräche unter uns „Siedlern“ wird unser

„Siedlerpunsch“ am Samstag, dem 11. Dezember ab 17 Uhr

vor und in unserem Vereinsgebäude sein. Wir freuen uns auf Ihren Besuch und hoffen auf eine zahlreiche Teilnahme und konstruktive Diskussionen. **3-G-Nachweis erforderlich!**

Mit freundlichen Grüßen

Gottfried Krause