

Protokoll bestätigt, dass SPÖ/NEOS den Megawohnbau am Areal der Glasfabrik mit allen Mitteln durchdrücken wollen

Änderung der Flächenwidmung und Erhöhung der Geschosflächenzahl ermöglicht Megawohnbau mit bis zu 1000 Wohnungen



Symbolfoto

Jetzt ist die Katze aus dem Sack!

Die Drittel-Lösung entpuppt sich als Mogelpackung!

An mehreren Stellen des Protokolls der Sitzung der Arbeitsgruppe „Glasfabrik“ vom Dezember 2021 bekräftigen Politiker von SPÖ und NEOS die Absicht, die Geschosflächenzahl von derzeit 1 auf zukünftig 1,5 zu erhöhen. Mit dieser Änderung öffnen sie am Areal der Glasfabrik einer Mega-Verbauung mit bis zu 1.000 Wohnungen Tür und Tor.

Der Ausverkauf der Interessen der Brunner Bevölkerung ist in vollem Gang. Von Bürgerbeteiligung ist keine Rede mehr. Durch unrealistische oder fehlende Verkehrspolitik droht Brunn ein tägliches Park- und Stauchaos.

Im Folgenden veröffentlichen wir Auszüge aus dem Protokoll der letzten Projektgruppensitzung vom 10.12.2021. Die angeführten Passagen beweisen eindeutig, dass im Hinterzimmer mit den Grundeigentümern, deren Wünsche nach knapp 1.000 Wohnungen erfüllt werden. SPÖ-Vizebürgermeister Müller präsentierte in dieser Sitzung ein Konzept von SPÖ und NEOS in dem er immer von zwei verbaubaren Dritteln spricht.

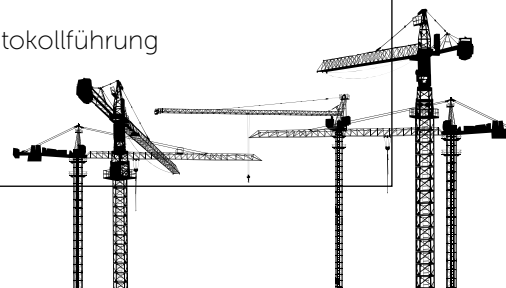
Auszüge aus dem Protokoll der 10. Projektgruppensitzung – quartier21/GLASFABRIK

Datum: 10.12.2021, Beginn: 16:30 Uhr, Ende: 17:40 Uhr, Ort: BRUNO Raum 105

Anwesenheit Gemeinde: Bürgermeister Andreas Linhart SPÖ, Vizebürgermeister Matthias Müller SPÖ, Christian Schmitzer NEOS, Robert Krickl SPÖ, Caroline-Melanie Saller SPÖ, Michael Wukowits SPÖ, Dieter Zelber SPÖ, Sabine Hiermann GRÜNE, Stefan Maier ÖVP, Markus Pallanits ÖVP, Mario Rosensteiner BÜRGERLISTE, Pia Skala ÖVP

Projektleitung: Paul Chmelar Projektgruppen Koordinator, Clemens Chmelar Protokollführung

Grundeigentümer: Andreas Dominko NEUE HEIMAT, Theres Göschl 6B47, Petra Podivin Wiener Städtische, Klaus Wiltschnigg Wiener Städtische



Auszug aus dem Protokoll vom 10.12.2021:

„M. Müller erläutert noch einmal das Drittelkonzept der SPÖ/NEOS. Ein Drittel umfasst Großteils Grünland, das auch zumindest zum Großteil öffentlich zugänglich sein soll. Der verbleibende Rest von diesem Drittel ist Betriebsgebiet. Das zweite Drittel ist Wohnen mit Schwerpunkt leistbaren Wohnungen und geförderte Mietwohnungen, sprich 10 Euro Bruttomonatsmiete. In der Erdgeschoßzone soziale Infrastruktur, öffentliche Infrastruktur, Geschäfte, Gewerbe, Ärzte, eventuell ein ausgelagertes Bürgerservice mit Quartiersmanagement. In diesem Drittel wäre es für die Gemeinde interessant rund 1.500 Quadratmeter Nutzfläche anzukaufen. Für z.B. Kindergärten, Kleinstkinderguppen, Seniorentreff, etc. Das nächste Drittel soll an den viergleisigen Ausbau der Schnellbahn und Errichtung einer Schnellbahnstation. (sic!) Der Ausbau soll 2032 abgeschlossen sein. Das heißt, dass in den nächsten zehn Jahren diese Fläche nicht bebaut werden kann, außer es gibt ein Projekt im öffentlichen Interesse (Schule, Bildungseinrichtung oder dergleichen). **In den beiden Dritteln die bebaut werden sollen, ist eine GFZ von 1,5 vorstellbar.**“

➔ **Vizebürgermeister Müller sagt den Eigentümern für zwei Drittel eine Geschosflächenzahl (GFZ) von 1,5 zu. Das ermöglicht einen Megawohnbau mit knapp 1.000 Wohnungen!**

? WARUM sind bis zu 1000 Wohnungen möglich?

Die Bebauungsdichte kann im Flächenwidmungsplan statt in Prozenten auch über die Geschosflächenzahl (GFZ) ausgedrückt werden.

Bei einer GFZ von 1,5 auf einer bebaubaren Grundstücksfläche von 60.000m² ist folgende Rechnung für die Gesamtwohnungsanzahl anzuwenden:

$$60.000 \text{ m}^2 \times \text{GFZ } 1,5 = 90.000 \text{ m}^2$$

abzüglich ca. 7.500 m² für Handel und Gewerbe bzw. Nutzfläche Gemeinde

$$= 82.500 \text{ m}^2 \times 0,80 \text{ für Aufschließungsfläche} = 66.000 \text{ m}^2 \text{ Nutzfläche}$$

Dividiert man die Nutzfläche von 66.000 m² durch die gewünschte durchschnittliche Wohnungsgröße von 70 m² erhält man **943 Wohnungen**.

Je nach Gebäudehöhe können es bis zu 1.000 Wohnungen werden!

? Wird eine Schule errichtet? Der Zug ist längst abgefahren. Außer einem Brief gab es nie ein ernsthaftes Engagement des Bürgermeisters. Bürgermeister Linhart war nie beim Bildungsdirektor in NÖ vorstellig und hat sich nie bemüht, Teile des Glasfabrik-Grundstückes als möglichen Gymnasium-Standort zu erwerben. In der Zwischenzeit haben andere Gemeinden den Zuschlag bekommen. Das weiß Bürgermeister Linhart auch und die SPÖ und NEOS müssen nur die Zeit bis 2032 absitzen. Dazu bedienen sie sich meist gut klingender Ausreden wie „Das Land macht nichts!“



Auszug aus dem Protokoll vom 10.12.2021:

„A. Dominko fragt nach, ob sich die GFZ von 1,5 auf beide zu bebauende Drittel bezieht. M. Müller bejaht dies.“

- ➔ **Vizebürgermeister Müller bestätigt dem Prokuristen der NEUEN HEIMAT (Grundeigentümer) den Megawohnbau mit knapp 1.000 Wohnungen durch Zusicherung einer GFZ von 1,5.**
-

Auszug aus dem Protokoll vom 10.12.2021:

„C. Schmitzer ergänzt, dass eine GFZ von 1,5 oder mehr mit der derzeitigen Widmung nicht möglich ist, sondern nur mit einer neuen Widmung „Bauland Kerngebiet nachhaltig“. Das Land Niederösterreich sieht 1,5 eher an der unteren Grenze. C. Schmitzer verweist noch auf den §14 des Raumordnungsgesetzes, der genau auflistet, welche weiteren Bedingungen für eine GFZ von größer 1,0 notwendig sind.“

- ➔ **Christian Schmitzer von den NEOS will den Grundeigentümern eine Umwidmung der Geschoßflächenzahl von derzeit 1,0 auf 1,5 ermöglichen. Dadurch können rund 300 Wohnungen mehr gebaut werden.**

? Was meint Herr Schmitzer von den NEOS mit Umwidmung für eine GFZ von 1,5?

Derzeit kann man auf dem gesamten Gebiet der Glasfabrik mit einer GFZ von 1 (nicht höher) bauen. Um eine GFZ von 1,5 zu erhalten und somit den Weg für 1.000 Wohnungen zu ebnen, müsste man die Fläche umwidmen. Kurz gesagt: derzeit kann man weniger Wohnungen bauen, nach der gewünschten Umwidmung von SPÖ und NEOS kann man deutlich mehr Wohnungen errichten.

Auszug aus dem Protokoll vom 10.12.2021:

„C. Schmitzer meint, dass es bedauerlich sei, dass sich alles auf eine absolute Gesamtanzahl an Wohneinheiten zuspitzt. Für die Entwicklung einer attraktiven städtebaulichen Entwicklung ist es nicht sinnvoll diese Zahl an den Anfang zu stellen und alles rund um diese Zahl zu planen. Das mache die gesamte Planung sicherlich nicht einfacher. Es sei wichtig, dass am Ende dort ein attraktives Projekt entwickelt wird, auf das alle Beteiligten stolz sein können.“

- ➔ **Christian Schmitzer von den NEOS will sein Versprechen der 350 Wohnungen nicht halten!**

- ? Wieso will Herr Schmitzer von den NEOS sich nicht auf eine Gesamtwohneinheiten Zahl festlegen?** Zumindest will er das in der geheimen Sitzung nicht. Denn in einer gemeinsamen Aussendung von SPÖ und NEOS an die Brunner Bevölkerung sprechen beide Parteien von max. 350 Wohnungen. Die ÖVP hat bei dieser Aussendung immer vor einer Mogelpackung mit einem Megawohnbau durch die Hintertüre gewarnt. Mit dieser Aussage zeigt Herr Schmitzer, dass er mit gespaltener Zunge spricht. Die Bevölkerung soll glauben SPÖ und NEOS versuchen alles um 350 Wohnungen zu bauen und im Hinterzimmer wird den Grundeigentümern etwas anderes präsentiert.
-

Auszug aus dem Protokoll vom 10.12.2021:

M. Müller: „Ein verkehrssames Viertel mit guter Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer sei ein Muss für die Entwicklung dort. Um den individuellen Autoverkehr zu reduzieren sei auch eine Stellplatzverordnung von unter eins denkbar.“

- ➔ **Vizebürgermeister Müller will, dass pro Wohnung maximal 1 Stellplatz errichtet wird.**

- ? Was bedeutet Stellplatzverordnung unter 1?** Es bedeutet, dass pro Wohneinheit nur 1 Stellplatz oder weniger errichtet wird. Während alle Einfamilienhäuser in Brunn 2 Stellplätze pro Wohneinheit errichten müssen, soll dies dort nicht der Fall sein. Damit sparen sich die Wohnbauträger nur die Errichtungskosten für Stellplätze und die Bewohner müssen auf andere Parkmöglichkeiten im Ort ausweichen. Aber wohin?

Auszug aus dem Protokoll vom 10.12.2021:

„A. Linhart wirft noch ein, dass die Bodenversiegelung möglichst geringgehalten werden soll.“

→ **Bürgermeister Linhart will eine Wolkenkratzer-Siedlung!**

- ? **ABER Bürgermeister Linhart sagt, er möchte möglichst wenig Bodenversiegelung? Das klingt doch gut, oder?** In Wahrheit bedeutet das, dass der Megawohnbau in die Höhe gebaut wird. Wenig Bodenversiegelung und Schaffung von Grünland bedingt die knapp 1.000 Wohnungen eben in die Höhe zu bauen. Es werden hohe großvolumige Bauten entstehen, die bis zu 7 Stockwerke haben können. Und wir wissen, je höher gebaut werden darf, umso mehr Wohnungen können entstehen. Auch auf Grund der GFZ. Wenig Bodenversiegelung ist absolut wünschenswert, kann aber auch mit wenig Wohnungen ökologisch und nachhaltig umgesetzt werden.

Auszug aus dem Protokoll vom 10.12.2021:

„Das Wort geht an K. Wiltschnigg; dieser bedankt sich für die Einladung und den Start des gemeinsamen Prozesses.“

→ **Der gemeinsame Prozess von SPÖ, NEOS und Grundeigentümern ohne Einbindung der Bevölkerung geht weiter!**

- ? **Warum bedankt sich der Geschäftsführer der Wiener Städtischen und freut sich auf den gemeinsamen Prozess? Wurde der Bevölkerung nicht immer eine Bürgerbeteiligung versprochen?** Herr Wiltschnigg bedankt sich für einen Prozess, der in Wahrheit im Hinterzimmer schon längst abläuft. Seit 2018 ist Bürgermeister Linhart in den Prozess mit den Grundeigentümern eingebunden. Der gemeinsame Prozess wird nun mit SPÖ&NEOS weitergeführt, ohne Einbindung der Bevölkerung.

Fazit:

SPÖ und NEOS verkaufen uns und der Bevölkerung mit der sogenannten „Drittel-lösung“ eine Mogelpackung, wie die Auszüge aus dem Protokoll beweisen.

SPÖ und NEOS präsentieren den Glasfabrik-Grundeigentümern ein Konzept mit knapp 1.000 Wohnungen und schlagen von sich aus eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,5 vor, die einen Mega-Wohnbau mit knapp 1.000 Wohnungen überhaupt erst ermöglicht!

Wir als ÖVP bleiben dabei: es war von Anfang an eine ausgemachte Sache und die Bevölkerung soll getäuscht werden. Die ÖVP wird alles unternehmen die Bevölkerung in den Prozess einzubinden und die maximale Verbauung von Brunn zu verhindern!

**STOP
DEM
MEGA-WOHNBAU**