

An
Magistratsabteilung 21B
Stadtteilplanung und Flächennutzung Süd-Nordost
(Bezirke 10 bis 13 und 21 bis 23)
Rathausstraße 14-16
1082 Wien

Stellungnahme zum Entwurf Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Nr. 7915

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nach Durchsicht des Entwurfs zur Festsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes 7915 / Rotdruck gebe ich folgende Stellungnahme ab:

1) Schattensituation

Die gegenüber der bestehenden Flächenwidmung geänderte Anordnung der Gebäude führt meiner Ansicht nach zu vermehrter Beschattung der Wohngebäude entlang des Parks Monte Laa und vor allem auch des zentralen Bereiches um Spielplatz, Basketballplatz, Boarderpark und Sandkiste vor dem Campus Monte Laa. Dieser Erholungsbereich wird bei Schönwetter von zahlreichen Kindern und Eltern benutzt und würde in Zukunft am Nachmittag vermehrt beschattet werden.

Ebenso wäre die Ganztagschule und der Kindergarten im Campus Monte Laa von der Verschattung massiv betroffen. Gerade für Kinder ist eine helle, freundliche Umgebung wesentlich für ihre positive Entwicklung und hohe Lernmotivation.

Es existiert meines Wissens nach keine unabhängige Studie zur Beschattung, die dem Gemeinderat vorgelegt werden kann. Es wären jedenfalls nötige Maßnahmen zu ergreifen, um die Verschattung des Areals zu unterbinden.

2) Windsituation

Die von Fa. Porr präsentierte Windstudie zeigt, dass es wiederum vor allem im Bereich des Spielplatzes / Erholungsbereiches im Park, wo nicht nur viele Kinder spielen, sondern der auch einen zentralen Verbindungsweg zwischen Busstation Porr-Gebäude und den östlichen sowie südöstlichen Gebäuden darstellt, zu einer Erhöhung des Windes um bis zu Faktor x2 kommt. Der Windschwerpunkt an diesen Stellen ist daher jedenfalls vollkommen inakzeptabel.

Es existiert meines Wissens nach keine unabhängige Studie zur Windsituation die dem Gemeinderat vorgelegt werden kann. Es wären jedenfalls nötige Maßnahmen zu ergreifen, um die Verstärkung des Windes in den kritischen Arealen – wo ohnehin bereits eine beträchtliche Windbelastung gegeben ist - zu unterbinden.

3) Verkehrsaufkommen

Durch die Errichtung des Einkaufszentrums und der Bürotürme wird es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen kommen. Die Anbindung an das höherrangige öffentliche Verkehrsnetz muss daher mit Inbetriebnahme des EKZ und des ersten Turmes bereits sichergestellt sein (bereits getroffene Verkehrsmittelwahl wird nachträglich kaum mehr geändert – einmal Auto, immer Auto...).

Vor Beschlussfassung muss daher auch eine Anbindung an das höherrangige öffentliche Verkehrsnetz zeitgleich mit der Errichtung von Bauten sichergestellt sein.

4) Parksituation

Während in Punkt 3 der Stellungnahme das Verkehrsaufkommen für die Nutzer des Einkaufszentrums und der Büros thematisiert ist, muss auch für eine hinreichende Parkmöglichkeit für Anwohner und Mitarbeiter in den Neubauten entlang der Laaer-Berg-Straße sowie deren Besucher gesorgt werden. Aktuell sind bereits für Besucher der Anrainer kaum Parkmöglichkeiten auffindbar.

5) Änderung der Wohnqualität

Für Bewohner und Bewohnerinnen, die sich gemäß aktueller Flächenwidmung hier angesiedelt haben, stellt die nunmehrige Änderung der Flächenwidmung eine wesentliche Verschlechterung ihrer Wohnqualität (siehe übrige Punkte) dar und führt zu einer Abwertung ihrer Wohnungen (die entweder bereits im Eigentum oder mit Eigentumsoption bezogen wurden). Dieser nachträgliche Eingriff in die Rechtssicherheit der Anrainer wird von mir nicht unterstützt.

6) Stadtbild

Der Bezirk Favoriten weist großteils eine klassische 3-5stöckige Bebauung auf. Der Bereich um Monte Laa weist durch den Laaer Wald, das Vogelschutzgebiet, den Böhmischen Prater und den Kleingartenverein einen hohen Erholungswert auf.

Ein moderner Stadtbau mit drei Türmen passt für mich nicht in das Stadtbild. Auch wird dieser Gegensatz zum Bestehenden in keiner Weise architektonisch aufgegriffen und eingearbeitet, sondern im neuen Entwurf stehen die Neubauten als hohe Türme einzeln ohne jeglichen Bezug zum Umfeld. Die Fernwirkung der Türme vor allem durch den hohen Standort (Berg!) bis weit über die Bezirksgrenzen hinaus verändert zudem das Stadtbild von Wien im Gesamten und beeinflusst auch die Attraktivität der Stadt negativ als Standort von Weltkultur und als Magnet für Tourismus.

Es gibt zahlreiche alternative Möglichkeiten, um einen architektonischen Schwerpunkt als "Wahrzeichen" für Monte Laa ohne Errichtung von Turmbauten zu setzen. Beispiele dafür stellen das Kunsthaus Wien, das Hundertwasser-Haus, Bauten von Otto Wagner oder das Domenik-Haus dar.

Die direkt an Monte Laa angrenzende Kleingartensiedlung unterliegt strengen baulichen Bestimmungen bezüglich der Gebäudehöhen. Damit soll ja gerade der Erholungswert und die Wahrung des Stadtbildes als Ruhezone und Wohngebiet sichergestellt werden. Es ist nahezu surreal, in unmittelbarer Nähe nun Hochhäuser mit Höhenausmaßen von rund 110m errichten zu wollen.

7) Wirtschaftlichkeit

Es ist laut dem Plan vorgesehen, zahlreiche Büroflächen in den Türmen entlang der Laaer-Berg-Straße zu errichten. Zahlreiche Büroflächen in Wien stehen derzeit leer. Auch zwei Bürogebäude in Monte Laa („Screen“ in der Emil-Fucik-Gasse und „Office Provider“ neben dem Porr-Turm) mussten lange nach Abnehmern suchen. Auf Grund der großen Bautätigkeit am nahegelegenen Bahnhofsareal erscheint zudem die Wirtschaftlichkeit der geplanten Menge an Büroflächen in den Türmen äußerst fragwürdig. Ich kann nicht vertreten, dass auf Kosten der Wohnqualität der Anrainer nicht benötigte Bürogebäude geschaffen werden sollen.

8) Schall

Es ist zu befürchten, dass auf Grund der neuen Türme und der niedrigen Bebauung dazwischen eine vermehrte Schalleinwirkung von Autobahn und Laaer-Berg-Straße im Wohngebiet auftritt (unter anderem durch Schallreflexion zwischen den Türmen).

Es existiert meines Wissens nach keine unabhängige Studie zur Schallausbreitung, die auch die Situation nach dem aktuellen Flächenwidmungsplan vergleicht und die dem Gemeinderat vorgelegt werden kann. Es wären jedenfalls nötige Maßnahmen zu ergreifen, um die Schalleinwirkung auf das Wohngebiet zu unterbinden.

9) Lichtverschmutzung – Vogelschutzgebiet

Die Beleuchtung dreier Hochhäuser ist mit hohem Energieaufwand und massiver Beeinträchtigung der hier angesiedelten Tierarten verbunden. Besonders das im angrenzenden Naherholungs- und Landschaftsschutzgebiet (Laaer Wald) befindliche Vogelschutzgebiet wäre hiervon unmittelbar betroffen.

Beim gegenständlichen Entwurf des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans wurde auf eine Umweltschutzstudie verzichtet. Da der nunmehrige Entwurf jedoch eine beachtliche Veränderung, die eine wesentlich höhere Lichtverschmutzung mit sich zieht, darstellt, ist eine Umweltprüfung unumgänglich.

10) Weiteres [Freiraum für handschriftliche Bemerkungen]:

Zusammengefasst sehe ich daher die Notwendigkeit von umfassenden, unabhängigen Studien, die den bestehenden Flächenwidmungsplan mit dem neuen Entwurf zu den Themen Schatten, Wind, Verkehr, Parken, Wohnqualität, Wirtschaftlichkeit, Stadtbild und Vogelschutz vergleichen und allfällige Beeinträchtigungen und Nachteile für die Anrainer aufzeigen.

Auf Grund der zahlreichen angeführten Bedenken halte ich eine effektive Überarbeitung und Verbesserung der Pläne für unumgänglich und fordere den Gemeinderat hiermit auf, den Entwurf zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Nr. 7915 in dieser Form NICHT zu beschließen.

Mit der ausdrücklichen Bitte um Einarbeitung der Stellungnahme in den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen