

Im Zusammenhang mit dem Verfahren gemäß § 2 (5) der Bauordnung für Wien – Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes – empfiehlt der Bauausschuss zum vorliegenden Planentwurf Nr. 7870 der Bezirksvertretung des 12. Bezirkes die Abgabe folgender

Stellungnahme

Die Bezirksvertretung des 12. Bezirkes stimmt dem vorliegenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan unter der Voraussetzung zu, dass nachstehender Forderungskatalog vor einem Beschluss des Plandokumentes durch den Wiener Gemeinderat, inhaltlich erfüllt, bzw. vom Bauwerber, vor allem die Finanzierung betreffend, vertraglich zugesagt wird und bei der Umsetzung des Bauvorhabens Berücksichtigung findet.

- 1) Der Punkt 5,13 des Antragsentwurfes – Auf den mit Spk BB 13 bezeichneten Grundflächen ... – ist durch folgenden Wortlaut abzuändern bzw. zu ergänzen:

„Die Errichtung der Baulichkeiten muss der Politischen Akademie der ÖVP und in diesem Rahmen ausschließlich kulturellen, sozialen oder Bildungseinrichtungen dienen.“

- 2) Der Punkt 5,12 des Antragsentwurfes – Auf den mit Spk BB 12 bezeichneten Grundflächen ... – ist durch folgenden Wortlaut abzuändern bzw. zu ergänzen:

„Die Errichtung von Baulichkeiten muss der Politischen Akademie der ÖVP und in diesem Rahmen ausschließlich kulturellen, sozialen oder Bildungseinrichtungen dienen.“

- 3) Die Richtung Osten ausgewiesene bebaubare Fläche darf nur mit einer eingeschossigen, für Zwecke der Gastronomie reservierten Baulichkeit, bebaut werden und muss an seiner östlichen Seite mindestens 20 Meter vom Bestand des Seminargebäudes Abstand halten. Das Dach ist ebenfalls zu begrünen.

- 4) Für die Zustimmung des Bezirkes zum gegenständlichen Bauvorhaben ist, wie im Umweltbericht des Plandokumentes (Punkt 12) vorgesehen, eine naturschutzbehördliche Bewilligung zu erwirken.

- 5) Die im Antragsentwurf unter Punkt 5,17 definierten öffentlichen Durchgänge (öDg) sind behördlich sicherzustellen.
- 6) Ein direkter Zugang von der Tivoligasse und vom Steinweisweg zu den für die ParkbenützerInnen zur Verfügung gestellten WC-Anlagen im Gastronomiebetrieb des Seminarhotels ist zu sichern.
- 7) Die Richtung Süden ausgerichtete bebaubare Fläche ist im Interesse der Erhaltung der Baukulisse und der Ablesbarkeit des Verbindungsweges vom Steinweisweg Richtung Springer Park um 15 Meter zu verkürzen.
- 8) Die nach Westen orientierten Fassadenteile sind im Hinblick auf das Weltkulturerbe Schönbrunn mit einer Vertikalbegrünung zu versehen.
- 9) Für den südlichen Gebäudeteil gilt die Verpflichtung zur Herstellung eines Gründaches nur dann, wenn nicht eine gebäudeintegrierte Fotovoltaikanlage zur Ausführung gelangt.
- 10) In den zwischen der Stadt Wien und der Politischen Akademie der ÖVP noch abzuschließenden Vertrag sind aus der Sicht des Bezirkes folgende Eckdaten einzubinden bzw. festzuschreiben:
 - a) Vor Beginn aller Tätigkeiten ist durch die Politische Akademie der ÖVP eine sofortige Ersatzpflanzung in der Größenordnung von vorerst 63 Bäumen durchzuführen. Die übrigen behördlich vorgeschriebenen Ersatzpflanzungen sind spätestens im Herbst 2010 zu realisieren.
 - b) Die Errichtung der neuen Kinderspielplätze ist gemäß dem von Koselicka - Landschaftsarchitektur erarbeiteten Masterplan auf Kosten der Politischen Akademie der ÖVP durchzuführen.
 - c) Die weiteren noch anstehenden behördlich vorgeschriebenen Ersatzpflanzungen, sowie die Adaptierung und Anpassung des Parks gemäß historischen Vorbildern unter Wahrung der körperlichen Sicherheit der potentiellen NutzerInnen ist seitens der Politischen Akademie der ÖVP, auf deren Kosten noch vor der Übernahme des Areals durch die Stadt Wien durchzuführen.

- d) Die laufende Erhaltung der Parklandschaft muss für die Dauer von mindestens 5 Jahren von der Politischen Akademie der ÖVP getragen werden. Auch für die Zeit danach muss eine prozentuelle Beteiligung der Politischen Akademie der ÖVP festgeschrieben werden (50:50).
 - e) Der Hotelneubau darf erst dann erfolgen, wenn die neuen Kinderspielplätze bereits errichtet und die Benützungsbewilligung durch die dazu berufenen Organe erteilt und das Parkschutzgebiet historischen Vorbildern gemäß und unter Wahrung der Sicherheit der potentiellen NutzerInnen durch die Politische Akademie der ÖVP und auf deren Kosten hergestellt wurde.
 - f) Sollte der Hotelneubau innerhalb einer Frist von 5 Jahren nicht durchgeführt werden, soll durch den Wiener Gemeinderat eine Rückwidmung erfolgen.
 - g) Im Falle der Errichtung des Hotelneubaues müssen nach Erlangung der gewerberechlichen und baubehördlichen Benützungsbewilligung innerhalb einer Frist von 6 Monaten das alte Hotel abgerissen und alle anderen heute versiegelten Flächen innerhalb einer Frist von 12 Monaten renaturiert werden. Die Kosten hiefür sind von der Politischen Akademie der ÖVP zu tragen.
 - h) Es muss sichergestellt werden, dass der Park auf Basis einer geeigneten Einfriedung nächstens versperrt werden kann und auch den Hotelgästen, sowie den BenutzerInnen des Steinweisweges der Zutritt zum Park während der Nachtstunden nicht möglich ist. Die Einfriedung ist auf Kosten der Politischen Akademie der ÖVP herzustellen.
 - i) Die Benützung der Sanitäreanlagen des Gastronomiebetriebes müssen während der Öffnungszeiten des Parkes den ParkbenutzerInnen zur Verfügung gestellt werden.
- 11) Die verkehrsmäßige Erschließung des Hotelneubaues (Zu- und Abfahrt) soll über die Grünbergstraße richtungsgebunden erfolgen, was die Errichtung einer Verkehrslichtsignalanlage entbehrlich macht und Stausituationen vermeidet (siehe auch Verkehrsuntersuchung Büro Axis – Ingenieurleistungen, Variante C, vom 18.11.2009).

- 12) Diese Baulichkeit sollte den Standard eines Nullenergiehauses erreichen und komplett in Holzbauweise errichtet werden.

- 13) Frühzeitig wäre ein Baulogistikkonzept zu erarbeiten, um einerseits Belastungen der Straßen des 12. Bezirkes zu minimieren und gegebenenfalls die Chance zu ergreifen, das Aushubmaterial im Nahbereich sinnvoll verwenden zu können.