



**Das neue Wahrzeichen
Wiener Neudorfs!**

Endlich dürfen die desolaten, unansehnlichen und baufälligen Gebäude rund um das ehemalige "Versteigerungshaus-Süd" einem neuen Projekt weichen. Die Möglichkeit eines neuen und innovativen Projekts für Wiener Neudorf, die Möglichkeit eines städtebaulichen Akzentes, der sich harmonisch innerhalb eines zu schaffenden Ortskernes einfügt, standen offen. Wegen der am Grundstück des Versteigerungshauses bereits gegebenen Bebauungsdichte von 60-70% sowie Bauklassen drei bis fünf (Möglichkeit einer Bebauung bis zur einer Gebäudehöhe von 8 bis 17 Metern) waren wir alle auf die Ergebnisse des Architekturbewerbes gespannt.

Eine gewisse Ernüchterung stellt sich ein, wenn man sich nun die Projektplanung ansieht. Die Vorgabe des Bürgermeisters war lediglich eine Beschränkung der Geschoßfläche auf 24.500 m² brutto - hinsichtlich der Gebäudehöhe und der Bebauungsdichte wurde KEINERLEI Vorgaben gegeben.

Ergebnis: Die geplante Bebauung sieht eine Gebäudehöhe von 19 bis 32 Meter(!) vor. Dies entspricht einer Bauklasse von 6 bis 9 (9 ist die nach oben offene

Hochhausklasse!). Sicherlich ist ein 32 Meter hoher Wall eine gewisse Hilfe in Schallschutzbelangen - das Ortsbild wird zu wünschen übrig lassen.

Die Grundbesitzerin argumentiert hinsichtlich einer "Landmark" für Wiener Neudorf (Landmark=Wahrzeichen). Man wüsste dann endlich "...wo Wiener Neudorf beginnt und aufhört!" Hier positionieren wir uns sehr deutlich: wir wollen kein 32 Meter hohes Wahrzeichen - Die Pfarrkirche Maria Schnee und das Alte Rathaus sind uns als Wahrzeichen sicher mehr ans Herz gewachsen als ein Hochhaus, neben dem man von unserer Pfarrkirche nichts mehr sehen wird!

Laut dem Bauträger (Fa. BAI) ist die Errichtung dieses Hochhauses "...der erste städtebauliche Schritt!" Wenn das Grundstück hinsichtlich der Bauklassen einmal umgewidmet und entsprechend hoch bebaut ist, wird es KEIN ARGUMENT gegen eine ähnlich monumentale Bebauung im Umfeld geben.

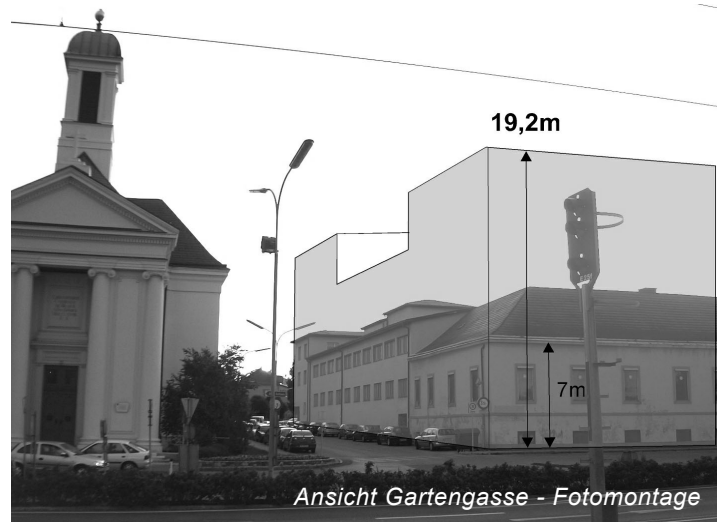
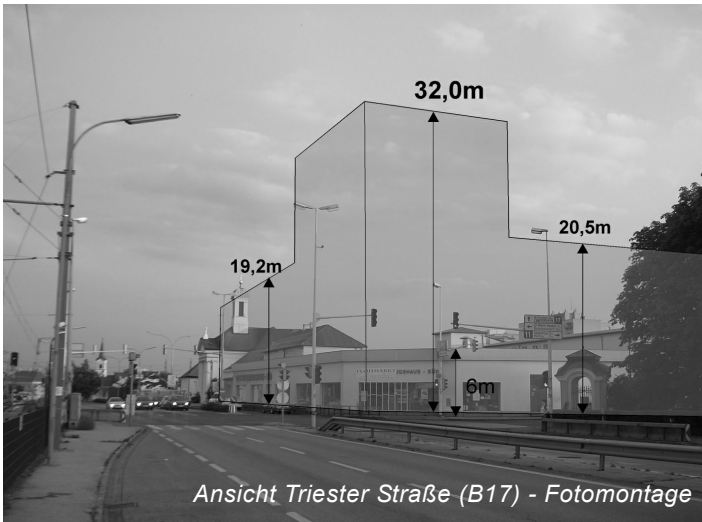
Was soll hier nun wirklich errichtet werden? In der derzeitigen Projektplanung sollen 70 Wohnungen, das Gemeindeamt (inkl. Café) mit rund 2.600 m² sowie 8.200 m² Gewerbeflächen (Geschäfte, Büros,...) entstehen.

Wiener
neudorf

**Juni
2007**

Österreichische Post AG
Info.Mail Entgelt bezahlt

Herausgeber und Inhaber:
ÖVP Wiener Neudorf
Medieninhaber:
Dipl.-Ing. Norman Pigisch,
Ferdinandsgasse 4,
2351 Wr. Neudorf
Verlagsort: Wr. Neudorf



Entgegen der Fotomontagen in der Aussendung der Gemeinde wird das Befahren der Gartengasse weiterhin möglich sein - allein die öffentlichen Parkplatzflächen fallen weg. 300 Parkplätze sollen im Rahmen der Bauordnungsbestimmungen in einer Tiefgarage geschaffen werden (pro Wohnung zwei Parkplätze ergibt allein 140 - ob die 160 weiteren für Gewerbe und Gemeindeamt reichen ist zu bezweifeln).

Ebenso völlig undiskutiert ist die Frage der Eingliederung des Gemeindeamtes in dieses Objekt. Es gab sehr wohl einen Grundsatzbeschluss aller Parteien, dies in der Projektplanung in Erwägung zu ziehen - die ÖVP hat sich jedoch immer dafür ausgesprochen, auch den bisherigen Standort hinsichtlich einer Sanierung und weiteren Verwendung zu prüfen. Ein neues Bürgerservice ist erst kürzlich gebaut worden, die Post plant ihre Aussiedlung in das neue Objekt (lt. Bgm.) - Platz wäre also genug im Rathaus am Europaplatz. Eine Sanierung wurde bereits 2003 konzeptionell bewertet und damals mit 1,7 Mio. Euro angenommen. Auch gibt es kein Konzept, was nach einer Übersiedlung und Besiedlung des neuen Standortes (und auch dies kostet ja nicht wenig) mit den alten Flächen passieren soll. Lediglich dass man die Flächen dann "bei Bedarf an Vereine, Schule, Hort, etc. verpachten könne" ist derzeit die lapidare No-Na-Antwort, die wohl für jede Wiener Neudorfer Fläche Gültigkeit hat.

Was kostet es? Die Kosten für die Gemeinde betragen rund 7 Mio. Euro. Um diesen Preis kauft die

Gemeinde jenen Teil des Grundstücks auf dem das Gemeinamt, das Kaffeehaus und der Innenhof situiert sind. Allein 350 Euro/m² für einen 2.000m² großen Innenhof, den dann die Gemeinde auch noch begrünen darf, schlagen sich hier beträchtlich zu Buche. Die 400 m² Gastronomiefläche, die ja auch die Gemeinde finanziert, müssen dann verpachtet werden - hier zeigt die Erfahrung aus den anderen Gastronomiebetrieben, dass die Verpachtung mehr kostet als sie einbringt. Zu alledem kommen noch Kosten für die Adaptierung der alten Räume am Europaplatz sowie die Kosten für die Besiedlung des neuen Standortes.

Für den Betreiber ist das alles sehr praktisch - fast alle Nebennutzflächen des Projekts (Flächen die man praktisch nicht vermieten kann) werden von der Gemeinde Wiener Neudorf angekauft - übrig bleibt dann eine rd. 80% Bebauungsdichte, innerhalb derer die Fa. BAI wertvolle Mietnutzflächen errichten kann.

Am 13. Juni um 19 Uhr findet im Festsaal des FZZ eine Präsentation dieses Projekts statt. Nutzen sie die Möglichkeit, ihre Meinung, Wünsche und Kritik einzubringen. Schließlich wird es Ihr Wahrzeichen!

mfg
DI Norman Pigisch
Baureferent



gfGR DI Norman Pigisch

Zitate: Vizebürgermeister: „Über Höhen zu diskutieren ist mir zu kindisch!“
Bürgermeister: „Das Landmark passt zu Wr. Neudorf!“ - „Die Höhen sind der Umgebung angepasst.“

