

MAGISTRAT DER STADT WIEN
Magistratsabteilung 21 B

MA 21 B - Plan Nr. 7906

Wien, 13. Jänner 2010

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Stammersdorfer Straße, Brünner Straße, Johann-Weber-Straße, Linienzug 1-2, Stammersdorfer Straße, Linienzug 3-4 (Marchfeldkanal), Linienzug 4-5, Straße Code Nr. 6463, Straße Code Nr. 6462, Brünner Straße, Kummergasse, Linienzug 6-8, Linienzug 8-9 (Herrenholzgasse) und Herrenholzgasse im 21. Bezirk, Kat. G. Stammersdorf

Vorher:

1. MD - Geschäftsbereich Recht Gruppe Verfassungsdienst und EU-Angelegenheiten:

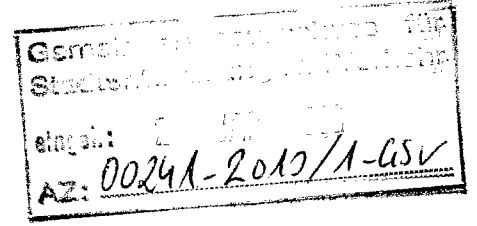
21 Jan. 2010 / 429.1. 29. Jan. 2010

2. Herrn amtsführenden Stadtrat für Stadtentwicklung und Verkehr:

29. JAN. 2010
[Handwritten signature]

Beilagemappen:

1. Antrag und Plan 1:2000
2. Verfahrenslauf gemäß § 2 BO f. Wien (Plan- und Antragsentwürfe, Erläuterungsberichte)
3. Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan (Bausperren)
4. Plandarstellung der Grundeigentumsverhältnisse
5. Bestandspläne
6. Bezugsakten
7. Gutachten, Stellungnahmen
8. Darstellung der Änderungen
9. Kundmachungsnachweise



Vorlagebericht

nach Abschluss des Verfahrens gemäß § 2 der Bauordnung für Wien zur Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes.

An den 102.10/VPIFP/GA -

Gemeinderatsausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr,

Stadtsenat und Gemeinderat 26.2.10/VPIFP/GA -

23.2.10/VPIFP/GA -

Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das etwa 42 ha große Plangebiet bildet den Abschluss der innerstädtischen Siedlungsachse „Floridsdorf - Brünner Straße“ und ist Teil des 21. Wiener Gemeinde-

bezirkes. Das nächst gelegenen Stadtteilzentrum trägt den Namen „B7“ und liegt unmittelbar westlich des Plangebietes bzw. nördlich des Marchfeldkanals. Es umfasst neben Einkaufs- auch ein erweitertes Angebot an Bildungseinrichtungen (Volkshochschule bzw. Volksschule).

Das Plangebiet wird heute vom weitläufigen Gelände des Heeresspitals Stammersdorf dominiert. Nördlich und südlich des eingezäunten Geländes schließen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Sie werden im Osten vom Erholungsbereich des Marchfeldkanals und im Norden durch eine lockere, teils gründerzeitliche Wohnbebauung begrenzt. Westlich der Brünner Straße befindet sich das großteils ungenutzte Areal des früheren Bahnhofes Stammersdorf mit beachtenswerten Vegetationsbestand und zwei historischen Bahnhofsgebäuden (Aufnahmegebäude, Heizhaus), sowie zwischen den Straßenzügen am Bahnhof und Herrenholzgasse zwei Baublöcke mit teils geschlossen bebautem Einfamilienhausbestand und einem Gewerbebetrieb. Das Plangebiet wird durch die überregionale Verkehrsachse der Brünner Straße verkehrlich erschlossen, in deren Verlauf auch die Straßenbahnlinien 30 und 31 verkehren.

Historische Entwicklung

Das rein landwirtschaftlich genutzte Plangebiet bekommt mit der 1886 bis Stammersdorf verlängerten Dampftramwaylinie einen ersten Entwicklungsimpuls. Um den neuen Bahnhof entstehen gründerzeitliche Mietwohnhäuser. Sie unterscheiden sich in Aussehen und Nutzung von den Winzerhäusern entlang der Stammersdorfer Straße. 1903 wird die Dampftramway nach Auersthal verlängert, das Bahnhofsgelände vergrößert nach Südwesten verlegt - Empfangsgebäude (südlich der Johann-Weber-Straße) und Heizhaus (nördlich der Kummerngasse) neu errichtet. Das Jahr 1940 bringt eine Zäsur in der Geschichte des Plangebietes. Östlich der Brünner Straße wird eine Artilleriekaserne errichtet, welche mit Fortdauer des Krieges als Reservelazarett genutzt wird. Heute trägt das Heeresspital die Zusatzbezeichnung „Van-Swieten-Kaserne“.

Erst zwischen 1992 und 1996 erfolgte der nächste Entwicklungsschub im Plangebiet selber bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft. 1992 wird der Marchfeldkanal geflutet.

Als Bewässerungskanal errichtet, dient er heute als beliebtes Naherholungsgebiet. Bis 1996 entsteht schlussendlich die umfangreiche mehrgeschossige Wohnbebauung westlich der Brünner Straße welche den städtischen Siedlungskörper entlang der Siedlungsachse zwischen den alten Ortskernen von Jedlersdorf und Stammersdorf schließt. Im Zusammenhang mit diesen Stadterweiterungsflächen entstehen auch zahlreiche Infrastruktureinrichtungen (Einkaufen, Bildung, Kirche etc.) welche auch für die nunmehr absehbare Wohnbebauung im vorliegenden Plangebiet von Bedeutung sein werden. Im Bereich der Siedlungsachse verbleiben vorerst zwei Reserveflächen nördlich und südlich des Heeresspitals. Für diese beiden Flächen werden im Rahmen des „10 Jahresprogrammes“ zur flächigen Neufestsetzung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen durch die damalige Magistratsabteilung 21 C erste Bebauungsüberlegungen angestellt.

Gebietsdaten

Das Plangebiet ist rund 42 ha groß und verzeichnet gemäß Bevölkerungsevidenz 2005 70 Wohneinheiten (WE) und 123 Einwohnern. In neun Arbeitsstätten sind insgesamt 360 Personen beschäftigt, wobei allerdings 291 Beschäftigte dem Standort Heeresspital Stammersdorf zuzuordnen sind (Arbeitsstättenzählung 2001).

Gegebenheiten im Plangebiet

Bau- und Nutzungsbestand:

Das Plangebiet umfasst westlich der Brünner Straße Baublöcke mit Einfamilienhausbebauung und - teilweise mehrgeschossigen - gründerzeitlichen Wohnhäusern. Beachtenswert ist die geschlossene Bauweise der gründerzeitlichen Einfamilienhausbebauung beidseits der Johann-Weber-Straße bzw. im Baublock Herrenholzgasse/Bahnhofsplatzes.

Das Areal des früheren ÖBB-Bahnhofes zeigt sich heute weitgehend ungenutzt. Das Heizhaus wird heute durch einen Kulturverein genutzt, für das Empfangsgebäude wurde durch die Magistratsabteilung 34 eine soziale Nutzung angedacht.

Bahnhofsareal und vorbei führende Brünner Straße begründen auch die gründerzeitliche Bebauung zwischen Heeresspital und der Johann-Weber-Straße. Die Erdgeschoßzone entlang der Brünner Straße beherbergt einige Geschäftslokale (Bau-

stoffhandlung, Apotheke, Kaffeehaus). Entlang der Johann-Weber-Straße endet die gründerzeitliche Einfamilienhausbebauung auf Höhe der Kreuzung Stammersdorfer Straße, um mit drei neueren Einfamilienhäusern bis zum Marchfeldkanal fortgesetzt zu werden.

Weitere Wohngebäude entstanden im Wesentlichen erst etwa 100 Jahre später, beginnend mit dem kleinen Wohnbauvorhaben Johann-Weber-Straße 17 (Ecke Weilandgasse, WOGEM, Fertigstellung 2006, 21 WE). Ende 2008 wird die Wohnhausanlage Brünner Straße 238A/Ecke Jane-Tilden-Gasse (WBV-GÖD, Fertigstellung 2008, 78 WE, Arch. Peretti+Peretti) fertig gestellt. Der Bau für zwei weitere Wohnhausanlagen, Peter-Berner-Straße 10 (ÖVW, Fertigstellung 2010, 12 Reihenhäuser und 19 WE, Arch. Dungl) und Brünner Straße 252-254 (ÖVW, Fertigstellung 2010, 74 WE, Arch. Fiska & Prisma) hat begonnen.

Noch heute dominieren die maximal dreigeschossigen, langen Trakte des heutigen Heeresspitals mit seinen charakteristischen Satteldächern das Plangebiet. Entlang der verlängerten Jane-Tilden-Gasse wurde der Baubestand des Heeresspitals in den späten 70er Jahren des vorigen Jahrhunderts durch zwei Verwaltungsgebäude ergänzt, deren kreuzförmiger Grundriss im Stadtplan leicht erkennbar ist.

Freiflächen und Grünräume:

Trotz der zuvor dargelegten Baulandflächen sind weite Teile des Plangebietes heute unbebaut. Während das Areal des seit 1988 weitgehend ungenutzten, früheren ÖBB-Bahnhofes mittlerweile einen dichten Baum- und Buschbestand aufweist, zeigen sich die Flächen beidseits des Heeresspitals landwirtschaftlich genutzt. Gliedernde Baum- und Buschvegetation ist dort nicht vorhanden, umso auffallender daher der weithin sichtbare Vegetationssaum des - entlang der südlichen bzw. östlichen Plangebietsgrenze verlaufenden - 1992 gefluteten Marchfeldkanals. Auch die unbebauten Teile des Heeresspitals zeigen sich ohne nennenswerte Baum- und Buschvegetation, da die Wiesenareale teils für die militärische Ausbildung, großteils aber für Sportzwecke (Sport- bzw. Fußballplatz) genutzt werden.

Baumbestand im öffentlichen Straßenraum sind nur im Zuge der Brünner Straße zu verzeichnen. Besonders markant treten dabei drei Kastanienbäume („Bahnhofs-bäume“) nördlich des früheren Aufnahmegebäudes des ÖBB-Bahnhofes in Erscheinung. Hier wurde eine kleine Parkanlage im Bereich des früheren Bahnsteiges („Stammersdorfer Bahnhofspark“) bzw. nördlich anschließend ausgestaltet.

Eigentumsverhältnisse:

Für die aktuellen Überlegungen zur Neufestsetzung der Rechtslage sind die Eigentumsverhältnisse von Bedeutung. Das Areal des Heeresspitals Stammersdorf, sowie östlich, bzw. nordöstlich anschließender Flächen bis zum Marchfeldkanal befinden sich im Besitz der Republik Österreich. Der Marchfeldkanal und die unmittelbar daran anschließenden Frei- und Böschungflächen befinden sich im Besitz der Marchfeldkanalbetriebs GesmbH.

Die nördlich des Spitalsgeländes gelegenen Flächen befinden sich, seit Anfang 2008, im Besitz von Wohnbauträgern.

Das Gelände des früheren ÖBB-Bahnhofes wurde vor einigen Jahren durch die Stadt Wien unter dem Aspekt der Trassensicherung für eine zukünftige Verlängerung der U-Bahnlinie U6 erworben und wird durch die Magistratsabteilung 42 (Flächen nördlich der Kummergasse, „Bahnhofspark“ nördlich des Empfangsgebäudes), die Magistratsabteilung 34 (Aufnahmegebäude) und die Magistratsabteilung 69 (alle anderen Flächen) verwaltet.

Infrastruktur:

Das Plangebiet ist über die Brünner Straße infrastrukturell (Wasser, Kanal, Strom) aufgeschlossen. Soziale Einrichtungen sind im Plangebiet keine vorhanden, jedoch sind die fußläufig erreichbaren Schulstandorte „Schumpeterweg“ (Volksschule, westlich des Kirchenstandortes) bzw. Dr.-Scala-Straße (Volks-, Hauptschule, südlich des Ortskernes Stammersdorf) für die Schulversorgung des Plangebietes von Bedeutung.

Verkehrssituation:

Das Plangebiet wird durch die im Zuge der Brünner Straße in der Hauptverkehrszeit in dichter Folge verkehrenden Straßenbahnlinien 31/30 (letzte nur während der Hauptverkehrszeit) mit den Haltestellen „Kummergasse“ und „Stammersdorf“ hochwertig erschlossen. Mit ihr kann in 17 Minuten das Bezirkszentrum Floridsdorf (mit Umsteigemöglichkeiten zu verschiedenen S-Bahnlinien und die U-Bahnlinie U6) und in 38 Minuten ohne umzusteigen die Wiener Innenstadt erreicht werden. Die Gleistrasse wurde im Dezember 2006 zwischen Kummergasse und Johann-Weber-Straße vom Regnerweg in die Brünner Straße verlegt und zeigt nun einen gestreckteren Trassenverlauf abseits der Wohnbebauung. Die Haltestelle Kummergasse wurde dabei neu errichtet und die Endhaltestelle Stammersdorf entsprechend adaptiert.

Seit der Eröffnung der Verlängerungsstrecke der U-Bahnlinie U1 bis zur Haltestelle Leopoldau (Umsteigemöglichkeit zur S-Bahn) wurde die über das Ortszentrum von Gerasdorf geführte Buslinie 125A verdichtet (tagsüber 20 Minuten Takt) und erfreut sich aufgrund der kurzen Fahrtzeit (15 Minuten), der Umsteigemöglichkeit zur U1 und wegen der Einkaufsmöglichkeiten im Gerasdorfer Ortszentrum wachsender Beliebtheit. Stationen befinden sich im Bereich der Straßenbahnhaltestelle „Stammersdorf“ und auf Höhe der Kreuzung Stammersdorfer Straße und Johann-Weber-Straße - „Tilakstraße“.

Zwei Verkehrsrelationen binden das Plangebiet an das überregionale Straßennetz an. Über die Brünner Straße stadteinwärts kann die A22 (Nordbrücke bzw. Donauuferautobahn), ab 2009 darüber hinaus stadtauswärts die Anschlussstelle Hagenbrunn und damit die Autobahn A5 „Nordautobahn“ bzw. die S1 „Wiener Außenringschnellstraße“ erreicht werden. Mit einer weiteren Verkehrsrelation erreicht man über die Stammersdorfer Straße, Grenzweg, Illgasse bzw. die Seyringer Straße die „Südosttangente“.

Radwege gibt es entlang der Brünner Straße in Form eines Zweirichtungsradweges (auf der Seite des Heeresspitals). Dieser wurde 2003 als Radroute/Radweg bis zur Erbpostgasse mit Anschluss an den bereits vorhandenen Radweg im Zuge der früheren Lokalbahntrasse bis Obersdorf verlängert. Ebenfalls ab 2003 wurde, beginnend bei der Straßenbahnhaltestelle Stammersdorf dieser Radweg zu einem Erlebnisradweg weiterentwickelt. Eine weitere, durchgängig beschilderte Radwegtrasse führt entlang des Marchfeldkanals.

Umweltsituation

Weite Teile des Plangebietes zeigen sich heute un bebaut. Lediglich entlang der Brünner Straße und der Johann-Weber-Straße findet sich ein Gebäudebestand. Die Flächen nördlich des Heeresspitals werden landwirtschaftlich genutzt, gliedernde Grünelemente im Sinne eines Biotopverbundes bzw. eines abwechslungsreichen Landschaftsbildes sind nicht vorhanden. Umso stärker tritt daher auch der bandartige Vegetationsbestand im Zuge des Marchfeldkanals in Erscheinung. Die Anlage erfolgte dabei nicht nur aus dem Gesichtspunkt der Ökologie sondern auch der Naherholung. Die Inanspruchnahme aufgrund des mittlerweile recht attraktiven Grünbestandes (hochwüchsiger Baumbestand), aufgrund des eher gebiets-untypischen Elementes Wasser mit seiner speziellen Fauna und Flora bzw. Erholungs-

möglichkeiten, sowie vermutlich auch mangels vergleichbarer Alternativen in unmittelbarer Nachbarschaft, ist sehr beträchtlich.

Bäume im Straßenraum sind im Zuge der Brünner Straße zu verzeichnen. Erheblichen Baum- und Buschbestand weist mittlerweile das seit 1988 ungenutzte Areal des früheren ÖBB-Bahnhofes auf. Nördlich des früheren Aufnahmegebäudes treten drei Kastanienbäume („Bahnhofsbaume“) im Bereich des früheren Bahnsteiges aufgrund ihrer Lage direkt an der Brünner Straße markant in Erscheinung („Stammersdorfer Bahnhofspark“).

Rechtslage

Bisherige und derzeit bestehende Zielsetzungen bzw. Festlegungen der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne:

Das Plangebiet war bis zum Jahr 1938 Teil der Gemeinde Stammersdorf. Die Gemeinde erlässt am 1. Juli 1903 einen ersten Regulierungsplan. Dieser wird am 19. Juli 1936 durch einen Bauzonenplan ersetzt. Er sieht beidseits der Brünner Straße ein „Wohngebiet zur dauernden Bewohnung abseits des Kerngebietes“ in Form einer gründerzeitlichen Rastererschließung vor. Nach 1945 erfolgte die Bearbeitung des Plangebietes entsprechend der Wiener Bauordnung. Dabei werden die gewidmeten Baulandflächen östlich der Brünner Straße reduziert, das im Krieg errichtete Heeresspital Stammersdorf, sowie die Flächen des ehemaligen Panzerwerkes östlich der heutigen Marchfeldkanaltrasse als Industrie- und Gewerbegebiet berücksichtigt. Mit dem Plandokument 4245 aus dem Jahr 1965 berücksichtigte man eine Autobahntrasse, Erweiterungsflächen für das Heeresspital nach Süden, sowie eine weitere Reduktion der Baulandflächen bis zur Gaswerkstraße. Eine letztmalige Überarbeitung der Rechtslage für das Plangebiet erfolgte im Rahmen der flächigen Neufestsetzung der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes ab dem Jahr 1996.

Mit dem Plandokument 7189 wurden die historischen Gebäude auf dem früheren Bahnhofsareal westlich der Brünner Straße (Heizhaus, Empfangsgebäude) bestandsgemäß, die Parkanlage nördlich der Kummergasse erweitert, sowie östlich des Regnerweges der Neubau einer Wohnhausanlage (100 WE) berücksichtigt. Das Plandokument 7233 berücksichtigt Heeresspital und Marchfeldkanal bestandsgemäß, für die Stadterweiterungsflächen nördlich bzw. südlich des Heeresspital wurden Leitprojekte bzw. Bebauungsstudien soweit festgesetzt als es die Verfügbarkeit der sozialen Infrastruktur zuließ.

Derzeit sind im Plangebiet folgende Plandokumente gültig:

PD 7189 (Beschluss des Gemeinderates vom 28. Jänner 1999, Pr. Zl. 531GPZ/98) derzeit gültig für den Bereich des Alten Bahnhofes Stammersdorf bzw. für die Flächen entlang der Herrenholzgasse.

PD 7233 (Beschluss des Gemeinderates vom 24. Jänner 2001, Pr. Zl. 365 GPZ/00) gültig für alle Flächen östlich der Brünner Straße.

PD 7401 (Beschluss des Gemeinderates vom 1. Februar 2002, Pr. Zl. 150/02-GSV) für die Plangebietsgrenze im Bereich Regnerweg.

Übergeordnete Konzepte

Stadtentwicklungsplan 2005:

Im Leitbild „bauliche Entwicklung“ werden die bebaubaren Bereiche der Kategorie „Siedlungsachsen/-schwerpunkte“ zugewiesen. Vorgesehen ist hier eine durchmischte Nutzung im Einzugsbereich hochrangiger öffentlicher Verkehrsmittel. Als Nettogeschoßflächenzahl soll zumindest ein Wert von 1,0, in ÖV-nahen Bereichen (Straßenbahnlinie 30/31) ein Wert bis etwa 2,0 erreicht werden. Für den Bereich des Plangebietes weist das Leitbild „Grünraum“ Flächen der Kategorie „Landschaftsräume der Stadtregion - Bisamberg“ aus. Dazu zählen vorwiegend Flächen entlang des Marchfeldkanals, sowie der mit dem Plandokument 7233 ausgewiesene Grünkeil innerhalb des Stadterweiterungsbereiches nördlich des Heeresspitals. Im Kapitel das Wiener Zielgebiet Floridsdorf - Achse Brünner Straße betreffend, wird auf die Arondierung der Siedlungsachse im Bereich des bestehenden Siedlungsgebietes auf kleinen Teilflächen z.B.: im Bereich Heeresspital und beim ehemaligen Landesbahnhof Stammersdorf verwiesen.

Maßgebliche Entwicklungen und Planungen

Leitprojekt Nördlich Heeresspital 1999:

Im Bereich nördlich des Heeresspitals wurde der Gewinner eines städtebaulichen Gutachterverfahrens, Architekt Dipl.-Ing. Johannes Kastner-Lanjus mit der Ausarbeitung eines Leitprojektes durch die Magistratsabteilung 21 C beauftragt. Abgeschlossen 1999 entsprach das Leitprojekt damaligen städtebaulichen Leitvorstellungen mit relativ geringen Geschoßflächendichten (unter GFD 1,0) und einem Schulstandort im Nahbereich des Marchfeldkanals. Da die Finanzierung der Schulinfrastruktur nicht sichergestellt werden konnte, wurden mit dem Plandokument 7233 nur für Teilbereiche im Nahbereich der Brünner Straße und der

Johann-Weber-Straße Bebauungsbestimmungen festgesetzt. Für den Großteil der verbleibenden Flächen wurde mit dem oben genannten Plandokument lediglich ein Flächenwidmungsplan dargestellt. Dieser beinhaltet jedoch auch das überregionale Grünsystem (**Sww**) mit erweiterten Freiflächen entlang des Marchfeldkanals bzw. einem mittig verlaufenden Grünzug. Basierend auf dem rechtsgültigen Plandokument 7233 sind derzeit südlich der verlängerte Peter-Berner-Straße bzw. südlich der Johann-Weber-Straße zwei Bauprojekte in Realisierung.

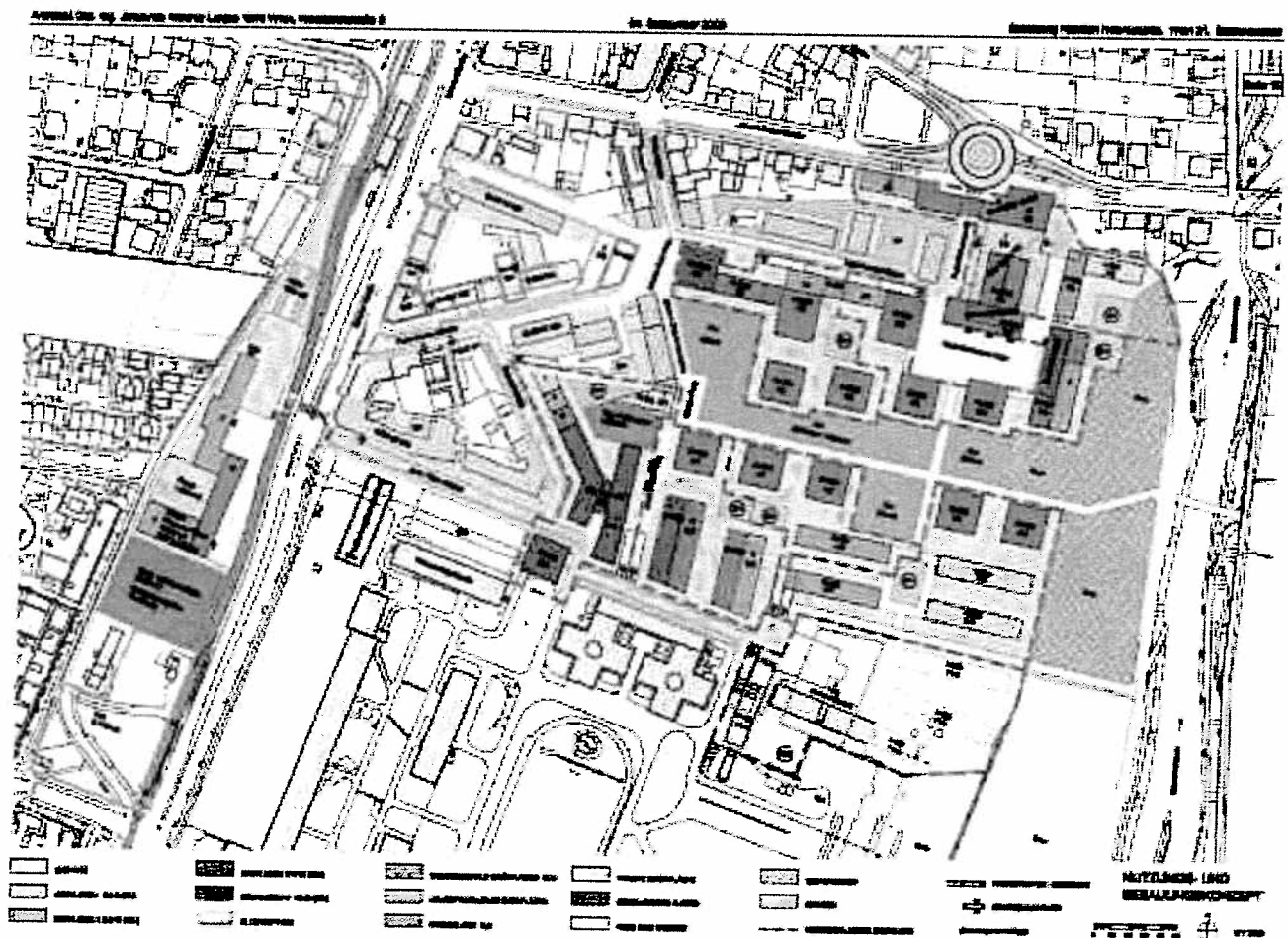
Beide Konzepte waren ausschlaggebend dafür, dass diese Flächen durch die Stadt Wien als „Stadterweiterungsflächen“ (mit budgettechnischen Folgen für die Finanzierung der Basisausstattung betreffend) deklariert wurden.

Leitprojekt Nördlich Heeresspital:

Bezug nehmend auf die im STEP 2005 definierten höheren Dichtwerte (bis GFD 2,0), steigendem Wohnungsbedarf und nunmehr einheitlichem Grundbesitz (drei Wohnbauträger) wurde im Auftrag der Magistratsabteilung 21 B 2008 das vorhandene Leitbild überarbeitet. Die Überarbeitung durch Architekt Dipl.-Ing. Johannes Kastner-Lanjus erfolgte in enger Zusammenarbeit mit den Bauträgern, dem Heeres Bau- und Vermessungsamt und unter Mitwirkung der zuständigen Magistratsdienststellen. Die Abgabe des Endberichtes erfolgte Anfang September 2008. Folgende Grundsätze prägen das überarbeitete Leitkonzept:

- Der „Anger“ öffnet sich trichterförmig zum Grünzug entlang des Marchfeldkanals und wird durch zwei Erweiterungen in das Wohngebiet hineingezogen. Im Zuge des Angers wird eine zentrale Fuß- und Radfahrverbindung vorgeschlagen.
- Daneben dient eine Fläche südlich der Jane-Tilden-Gasse, auf dem Gelände des Heeresspital der wohngebietsbezogenen Naherholung.
- Der „Anger“ wird beidseits durch eine Reihe von unterschiedlich gestaltbaren „Stadtvillen“ begleitet. „Stadtvillen“ und „Anger“ sind städtebauliche Formen die aus dem ursprünglichen Leitprojekt aus dem Jahr 1999 übernommen und adaptiert wurden.
- Im Bereich der Brünner Straße/Johann-Weber-Straße wird eine Geschoßflächendichte von ca. 2,0, im Nahbereich des Marchfeldkanals eine Dichte von ca. 1,0 erreicht.
- Die architektonische Gebäudeausformung war nicht Aufgabe des vorliegenden Leitprojektes und soll im Rahmen von Gutachterverfahren genauer definiert werden.

- Drei unterschiedlich geprägte und genutzte Platzbereiche dienen der Orientierung und als Treffpunkt. Geschäfts- und Sozialeinrichtungen beleben diese Platzbereiche.
- Als Schulstandort wird wegen der geänderten Schulform (Mittelstufe), des städtischen Grundbesitzes, und der besseren ÖV-Anbindung der Bereich des früheren Bahnhofes Stammersdorf vorgeschlagen.
- Zwei Haupteinfahrten erschließen den neuen Stadtteil und sollen als ampelgeregelt Kreuzung bzw. als Kreisverkehr ausgestaltet werden.



- Der Kreisverkehr soll als Merk- und Angelpunkt auch stadtgestalterischen Aspekten entsprechen.
- Die Verkehrserschließung (konzeptgemäß als verkehrsberuhigte Anliegerstraßen) erfolgt mittels dreier Stichstraßen und einer Straßenschleife (mit gebündelten Garageneinfahrten), sodass weite Bereiche des Stadtteiles abseits befahrener Straßenzüge zu liegen kommen.

- Im Bereich der zukünftig ampelgeregelten Kreuzung Brünner Straße/Jane-Tilden-Gasse wird die Errichtung einer zusätzliche Straßenbahnhaltestelle vorgeschlagen.
- **Insgesamt ist im Betrachtungsgebiet „Nördlich Heeresspital“ die Errichtung von rund 1000 WE möglich, davon rund 850 kurzfristig (auf den Flächen der drei Bauträger, angestrebt bis zum Jahr 2011/12). Rund drei bis fünf Jahre später könnten weitere 140 WE auf Flächen des Heeresspitals zur Errichtung gelangen. Die Realisierung der übrigen Wohnbaupotenziale ist derzeit nicht absehbar.**

Das „Biennale 08 Projekt“

Basis des Projekts ist der Ausstellungsbeitrag „residential building as motivation“ welcher im Rahmen der 11. Internationalen Architekturausstellung - La Biennale di Venezia 2008 - im Österreich-Pavillon zu sehen war.

Die Bauträger „Kabelwerk Bauträger GmbH“ und „Donaucity Wohnbau AG“ konnten gewonnen werden, ein Areal im Rahmen des Projektgebietes „Nördlich Heeresspital“ für einen exemplarischen Wohnbau zur Verfügung zu stellen. Diese Fläche erstreckt sich zwischen dem Johann-Orth-Weg im Westen, der südlichen Stadt villenreihe, der Marchfeldkanalzone und der verlängerten Jane-Tilden-Gasse im Süden.

Beiteiligte an dem Biennale 08 Projekt sind folgende ArchitektInnen-Team: Maria Flöckner und Herman Schöll, henke und schreieck Architekten, Jabornegg & Palffy, marte.marte architekten, Wolfgang Peschl tatanka IdeenvertriebsgesmbH, Riegler Riewe Architekten, Gerhard Steixner.

Das Biennale 08 Projekt setzt sowohl auf architektonisch als auch auf soziale und städtebauliche Innovation.

Schulstandort Alter Bahnhof Stammersdorf:

Der im Bereich südlich der Kreuzung Stammersdorfer Straße/Johann-Weber-Straße vorgesehene Schulstandort wurde im Rahmen der Bearbeitung des Leitprojektes Nördlich Heeresspital verlegt und in neuer Lage unter Erweiterung des Bearbeitungsgebietes konzeptionell bearbeitet. Der vorhandene städtische Grundbesitz und die bessere Erreichbarkeit begründen den neuen Hauptschulstandort im Bereich des früheren Bahnhofsgeländes Stammersdorf. Die Volksschulversorgung für den Bereich nördlich Heeresspital kann damit durch den wieder aufnahmefähigen Standort Dr.-Scala-Straße (heute kombiniert VS+HS)

erfolgen. Die Bebaubarkeit (unter Berücksichtigung städtebaulicher/verkehrlicher Rahmenbedingungen) wurde nachgewiesen (Arbeitsgespräch vom 17. Juli 2008, siehe Abbildung Leitbild Nördlich Heeresspital).

Wien 21; Bahnhofplatz 3:

Vom 6. März 2008 datiert ein Widmungsansuchen für die Liegenschaft Wien 21.; Bahnhofplatz 3. Dem Anliegen einer gleich hohen Bebaubarkeit ähnlich der südlich benachbarten Wohngebäude (Gründerzeitbauten mit zwei Obergeschoßen) kann aus Sicht der Magistratsabteilung zugestimmt werden.

Wien 21; Brünner Straße 256:

Im Rahmen des 208. Widmungsgespräches vom 18. Mai 2007 wurde das Ansuchen des Grundeigentümers um Verlegung der Baufluchtlinie auf die Liegenschaftsgrenze positiv beurteilt.

Die dargestellten Entwicklungen und Planungen stellen die wichtigen Rücksichten gemäß § 1 Abs. 4 der BO für Wien dar, die für eine Bearbeitung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes im gegenständlichen Gebiet sprechen.

Anregungen zur Änderung/Festsetzung des Flächenwidmungsplanes bzw. des Bebauungsplanes für das gegenständliche Plangebiet, die an die Magistratsabteilung 21 B herangetragen wurden, werden in der vorliegenden Bearbeitung insoweit mitbehandelt, als ihre Berücksichtigung den genannten wichtigen Rücksichten, sowie den generellen Zielen gemäß § 1 (2) der BO für Wien entsprechen.

Konsequenzen - Ziele der Bearbeitung

(Beabsichtigte Gestaltung und Entwicklung des Plangebietes)

Mit der vorliegenden Bearbeitung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes werden daher insbesondere folgende Ziele bzw. Entwicklungen im Plangebiet angestrebt:

- Erhaltung von und Vorsorge für Flächen für den erforderlichen Wohnraum unter besonderer Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und der Ansprüche der Bevölkerung an ein zeitgemäßes Wohnen.

- Angemessene Vielfalt und Ausgewogenheit der Nutzungen unter Berücksichtigung der räumlichen Gegebenheiten und Zusammenhänge.
- Erhaltung beziehungsweise Herbeiführung von Umweltbedingungen, die gesunde Lebensgrundlagen, insbesondere für Wohnen und Freizeit sichern, und Schaffung von Voraussetzungen für einen möglichst sparsamen und ökologisch verträglichen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden.
- Vorsorge für der Erholung dienende Grün- und Wasserflächen, insbesondere des Wald- und Wiesengürtels.
- Vorsorge für zeitgemäße Verkehrsflächen zur Befriedigung des Verkehrsbedürfnisses der Bevölkerung und der Wirtschaft.
- Vorsorge für Flächen für der Öffentlichkeit dienende Einrichtungen, insbesondere für Bildungs- und soziale Zwecke.
- Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes und Gewährleistung des Bestandes von Gebieten, die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltenswürdig sind.
- Berücksichtigung der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens.

Festsetzungen

Um die angeführten Ziele zu erreichen werden unter Bedachtnahme auf den Bau- und Nutzungsbestand sowie auf die bau- und liegenschaftsrechtliche Situation folgende Festsetzungen vorgeschlagen:

Allgemeine Bestimmungen:

Aus Gründen des lokalen Ortsbildes wird für das gesamte Plangebiet bestimmt, dass der höchste Punkt der zur Errichtung gelangenden Dächer die tatsächlich ausgeführte Gebäudehöhe um höchstens 4,5 m überragen darf.

Begrünte Flachdächer weisen eine Reihe ökologischer Vorteile wie verbesserte Gebäudekühlung, Verbesserung des Mikroklimas und der Staubbildung auf. Für das gesamte Plangebiet soll daher vorgeschrieben werden, dass Flachdächer mindestens zu 50 v.H. nach dem Stand der technischen Wissenschaft begrünt werden müssen. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten im erforderlichen Ausmaß sind zulässig. Die Wahl anderer, aus Gründen des Gebäudeentwurfs gewählter Dachformen ohne Dachbegrünung (Steildächer) ist möglich.

Straßenquerschnitte:

Für Straßen, deren Breite aufgrund der Bestands- bzw. Rechtssituation mit weniger als 11,0 m (wieder) festgesetzt wird, soll im Einzelfall die Ausgestaltung des Straßenquerschnittes auf Grund der lokalen Situation im Rahmen eines Detailprojektes geprüft werden. Aus den örtlichen Gegebenheiten ergibt sich, ob und in welcher Breite ein Gehsteig erforderlich ist. Um diesen Planungen nicht vorzugreifen, soll für Verkehrsflächen unter 11,0 m Breite eine derartige Festsetzung nicht erfolgen.

Aus Gründen des lokalen Ortsbildes sowie des Biotopverbundes soll die Querschnittsausbildung in der Brünner Straße die Pflanzung und Errichtung von zwei Baumreihen, bzw. in der Johann-Weber-Straße, der Jane-Tilden-Gasse, der Straße Code 6463 die Pflanzung einer Baumreihe ermöglichen.

Bei der Querschnittsausbildung ist darüber hinaus im Bereich der Brünner Straße und der Johann-Weber-Straße die Errichtung einer Radfahranlage zu berücksichtigen.

Erholungsgebiet Marchfeldkanal:

Diese Erholungsflächen sollen dem Bestand entsprechend (Ausgestaltung bzw. Grundbesitz Marchfeldkanal Gmbh) als Erholungsgebiet Marchfeldkanal vorgeschlagen werden.

Bereich westlich Brünner Straße:

Aufgrund der absehbaren Nutzungsperspektiven für das Areal des früheren Bahnhofes Stammersdorf sollen die Flächen mit dem vorliegenden Planentwurf differenziert widmungsrechtlich vorgeschlagen werden.

Aufgrund ihrer Bedeutung für die wohngebietsbezogene Naherholung (siehe auch westlich angrenzenden Wohnhausbestand) sowie einer möglichen Mehrfachnutzung dieser Flächen im Zusammenhang mit dem schon derzeit kulturell genutzten Gebäude des früheren Heizhauses sollen die unmittelbar nördlich der Kummerngasse gelegenen Flächen als Parkschutzgebiet (**Spk**) ausgewiesen werden. Eine Studie der Magistratsabteilung 7 zur Weiterentwicklung des Kulturstandortes Stammersdorf sieht auch jeweils den Varianten zugeordnete, bauliche Entwicklungsperspektiven vor. Mit der besonderen Bestimmung 6 (**BB6**) maximale Gebäudehöhe 9,0 m, Gebäudenutzung, kulturelle Nutzung/Veranstaltungszwecke) soll daher sowohl der Gebäudebestand des historischen Heizhauses berücksichtigt werden, als auch allfällige Neubauten für die obgenannten Nutzungen zulässig sein.

Mit der Beschränkung der Bebaubarkeit auf 30 v. H. der als Parkschutzgebiet ausgewiesenen Fläche kann den städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine attraktive Parknutzung im Sinne der Widmungskategorie Spk wie auch eines wirtschaftlichen Kulturbetriebes entsprochen werden.

Da derzeit weder eine Variantenauswahl erfolgt ist, noch eine Gebäudedetailplanung vorliegt, bzw. die Gebäudekonzeption von den Planungsüberlegungen für den benachbarten Schulbauplatz beeinflusst werden kann, soll die besondere Bestimmung 6 für die gesamte als Schutzgebiet/Park vorgeschlagene Fläche gelten.

Der Bereich nördliche der Kummergasse wird heute der Rechtslage als „EpK“-Fläche bzw. dem Naturbestand entsprechend als Parkanlage extensiv genutzt. Seine geraume Ausgestaltung und die Betreuung der Fläche erfolgt durch die grundverwaltende Dienststelle Magistratsabteilung 42. Um die öffentliche Zugänglichkeit - und daraus folgernd auch eine öffentliche Parknutzung - auch angesichts einer erweiterten und intensiveren kulturellen Nutzung des benachbarten Heizhauses zu gewährleisten, soll zwischen den Punkten A-B-C die Errichtung von Einfriedungen untersagt werden.

Nördlich anschließend, auf großteils derzeit bereits als Bauland ausgewiesenen Flächen ist die Errichtung einer neuen Hauptschule vorgesehen. Basierend auf der im Leitprojekt Nördlich Heeresspital vorgeschlagenen Flächennutzung des Schulstandortes soll der Bereich als Bauland/Gemischtes Baugebiet - Strukturgebiet (**StrG**) ausgewiesen werden. Bebaubare Flächen (max. 50.000 m²), Freiflächen (**StrG BB11**) bzw. Parkplatzflächen (**StrG P**) sollen gemäß dem städtebaulich verträglichen Konzept für den geplanten Schulstandort vorgeschlagen werden. Dabei wird eine zukünftige U-Bahntrasse (Freihalteflächen entlang der Brünner Straße) sowie verkehrliche Aspekte (Zufahrt Brünner Straße, geplante Straßenbahnhaltestelle) berücksichtigt. Mit der besonderen Bestimmung 10 (**BB10**) wird die maximale Gebäudehöhe mit 16,0 m begrenzt. Die vorgeschlagene Gebäudehöhe entspricht dem westlich des Regnerweges vorhandenen Gebäudestandes. Innerhalb der mit Strukturgebiet bezeichneten Flächen ist nur eine Gebäudenutzung für Betreuungs- und Ausbildungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche zulässig. Die wichtige Querungsmöglichkeit im Bereich des Schulareals (Zugang für die Wohnbereiche westlich des Regnerweges zum Schulstandort bzw. der vorgesehenen Straßenbahnhaltestelle) soll mit einer öffentlichen Verkehrsfläche auf Höhe der Peter-Berner-Straße gewährleistet werden. Diese beinhaltet einen

Wendeplatz im Sinne einer zweiten Zufahrtsmöglichkeit zum Schulstandort, sowie in seiner Fortsetzung eine 5,0 m breite Verkehrsfläche, welche verkehrsorganisatorisch als Fußweg ausgestaltet werden soll. Schlussendlich wird der zukünftige Haltestellenbereich auf 4,0 m verbreitert vorgeschlagen, wobei grundtechnisch 2,0 m als Haltestellenbereich und 2,0 m als öffentlicher Fußweg gelten soll. Damit kann eine gesicherte Querungsmöglichkeit sowohl im Zuge der Peter-Berner-Straße wie auch im Zuge der Jane-Tilden-Gasse gewährleistet werden. Für die dem Schulstandort zugeordneten und mit **StrG P** bezeichneten Flächen wird zu 30 v. H. eine gärtnerische Ausgestaltung vorgeschlagen und durch den vorhandenen Baumbestand begründet.

Für die nunmehr zweite Schulzufahrt soll der Straßenzug „Am Bahnhof“ (in Fortsetzung des Regnerweges) mit einem Fluchtlinienabstand von 14,0 m zwecks Anordnung beidseits ausreichend dimensionierter Gehsteige sowie allfällig einer Radverkehrsanlage vorgeschlagen werden.

Für den Bereich des früheren Empfangsgebäudes des Bahnhofes Stammersdorf (Brünner Straße 239), das für soziale Zwecke oder gegebenenfalls als Ersatzstandort für einen Lagerplatz der Wiener Linien genutzt werden soll, orientieren sich die Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen am Bestand. Die als Parkanlage ausgestalteten Freiflächen im Bereich des früheren Bahnsteiges nördlich des Empfangsgebäudes sollen bestandsorientiert als Erholungsgebiet/Parkanlage (**Epk**) vorgeschlagen werden. Ein bestehender Parkweg soll als öffentliche Verkehrsfläche/Fußweg vorgeschlagen werden und eine Querungsoption für einen Radweg sicherstellen. Das Gebäude Brünner Straße 241 (das erste Bahnhofsgebäude Stammersdorfs) soll hier im Hinblick auf die exponierte Lage und ohne Nutzungsperspektive widmungsrechtlich nicht berücksichtigt werden.

Die öffentlichen Verkehrsflächen (Bahnhofplatz, Regnerweg und Brünner Straße) und die Trasse der verlegten Straßenbahnlinien 30/31 sollen dem Bestand bzw. der Rechtslage entsprechend wieder als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden. Die Siedlungsbereiche entlang der Herrenholzgasse werden den benachbarten Gebäuden angepasst (aufgezont) vorgeschlagen.

Zwischen Johann-Weber-Straße und Nordgrenze Heeresspital

Für die bereits teilweise bebauten Bereiche südlich der Johann-Weber-Straße werden Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen vorgeschlagen, welche einerseits

Entwicklungsspielräume im Rahmen der bestehenden Einfamilienhaubebauung ermöglichen (WI bzw. WII) sowie andererseits auf vorwiegend bestandsfreien Flächen an der Brünner Straße „lageentsprechende“ Bebauungsdichten und -höhen ermöglichen (GB III). Für einen bestehenden, überbauten Fußweg im Zuge des mehrgeschossigen Wohngebäudes Brünner Straße 254 soll die besondere Bestimmung 7 (**BB7**) gelten, wobei bis zu einer lichten Höhe von 3,5 m öffentliche Verkehrsfläche gelten soll.

Die widmungsrechtlichen Festlegungen für den Bereich des südlich anschließenden Stadterweiterungsgebietes basieren auf den im Kapitel maßgebliche Planungen und Entwicklungen dargelegten Leitprojekt Nördlich Heeresspital und werden nachfolgend auch im Bezug auf ihre stadtplanerische Zielsetzung erläutert. Im Hinblick auf die bereits erfolgte Abstimmung mit den zuständigen Magistratsdienststellen sowie den Bauträgern sollen diese Festlegungen in weiten Bereichen projektorientiert vorgeschlagen werden.

Verkehrerschließung: Straßenzüge sollen aus verkehrs-, umweltpolitischen und finanziellen Gründen nur in jenem Ausmaß berücksichtigt werden, wie sie zur Erschließung der konzeptgemäß festgelegten Bauplätze notwendig sind - eine Reduktion derselben gegenüber der Rechtslage gemäß PD 7233 (verlängerte Peter-Berner-Straße bzw. Johann-Orth-Promenade) wird daher vorgeschlagen. Rückstellungsforderungen aus bereits erfolgten Abtretungen sind den reduzierten Errichtungskosten gegenüberzustellen. Aus Gründen der verkehrssicheren Kreuzungsabwicklung, besser nutzbarer Parkflächen (Auflassung der Fahrbahn entlang der Häuser Stammersdorfer Straße 150, bzw. Johann-Weber-Straße 8), sowie als städtebauliches Zeichen (Eingangssituation in den Stadterweiterungsbereich, Einkaufsstandort) soll die Kreuzung Stammersdorfer Straße/Johann-Weber-Straße als Kreisverkehrsanlage (wie auch in der Rechtslage) ausgebildet werden. Aus grundrechtlichen Erwägungen soll der bestehende Gehsteig zwischen der Stammersdorfer Straße und der Johann-Weber-Straße als öffentliche Verkehrsfläche/Fußweg festgesetzt werden. Die Jane-Tilden-Gasse soll nach Osten verlagert vorgeschlagen werden und endet in einem kreisförmig ausgebildeten Wendeplatz, dessen Dimensionierung auch ein problemloses Wenden von Lastkraftwagen (z. B. Müllfahrzeugen) ermöglicht. Die Lage der verlängerten Jane-Tilden-Gasse berücksichtigt sowohl eine optionale Flächennutzung sowie auch

Sicherheitsbedürfnisse des Heeresspitals (5 m Vorgarten zum südlich angrenzenden Gebäudebestand).

Die Anbindung jenes Gebietsteiles, welches durch die Straßenzüge Peter-Berner-Straße/Gaswerkstraße/Jane-Tilden-Gasse erschlossen wird, an die Brünner Straße erfolgt durch eine neue Ampelanlage welche im Zuge der Kreuzungen mit der Jane-Tilden-Gasse oder der Peter-Berner-Straße realisiert werden kann.

Einfahrtensperren/Tiefgaragen/Fußwege berücksichtigen den Grundsatz der Bündelung der Tiefgarageneinfahrten und folgen der einvernehmlichen Festlegungen im Leitprojekt.

Aus grundrechtlichen und erhaltungstechnischen Gründen sollen alle im vorliegenden Leitkonzept ausgewiesenen Fußwegrelationen als „öffentliche Verkehrsfläche/Fußweg“ festgesetzt werden. Die vorgeschlagenen Fluchtlinienabstände (7,0 m, 5,0 m) bzw. die den einzelnen Fußwegabschnitten zugeordneten Straßenquerschnitte (S1/S2, S3/S4, S5/S6) berücksichtigen unterschiedliche Funktionalitäten (Radverkehr, Befahrbarkeit für Einsatzfahrzeuge wie Müllfahrzeuge) bzw. Gestaltanforderungen (etwa Baumreihen). Eckabkappungen sollen das Befahren der Fußwege durch Müllfahrzeuge erleichtern.

Um das Unterbauen von Fußwegen mit unterirdischen Baulichkeiten (z.B. Tiefgaragen) unter besonderer Berücksichtigung unterschiedlicher Straßenbauweisen bzw. etwaiger Einbautentrassen baurechtlich zu ermöglichen, soll die besondere Bestimmung 12 (**BB12**) festgesetzt werden. Im Fall der Johann-Orth-Promade wird auf die in Bau befindliche Wohnhausanlage Peter-Berner-Straße verwiesen, welche auch Hauszugänge von der Johann-Orth-Promenade vorsieht. Der jeweils vorgeschlagene Fluchtlinienabstand von 7,0 m berücksichtigt die Anlage von Fuß- und Radwegen, sowie einen Grünstreifen mit einer Baumreihe. Eine besondere Form eines Fußweges zeigt der zukünftige Platzraum südlich der Ruth-Brinkmann-Gasse. Da dieser Platzbereich der besseren Aufschließung der angrenzenden Grundflächen dient, wird eine Festsetzung als § 53-Straße vorgeschlagen.

Zur besseren Erreichbarkeit der vorgeschlagenen Epk-Fläche östlich des Heeresspitalgeländes soll der von Ruth-Brinkmann-Gasse ausgehende Fußweg entsprechend verlängert vorgeschlagen werden.

Freiflächen: Wohnungsbezogene Freiflächen sollen als gärtnerisch auszugestaltende Flächen (**G**) innerhalb der Baulandflächen berücksichtigt werden und wurden durch den Planer zumeist im Zentrum des jeweiligen Bauplatzes oder im Anschluss an angrenzende Freiräume angenommen. Ihre widmungsrechtliche Berücksichtigung soll deren optimale Lage auch im Rahmen der Objektdetailplanung sicherstellen. Um eine gemeinschaftliche Nutzung der widmungsbezogenen Freiflächen auch über Bauplatzgrenzen hinweg sicherzustellen, soll mit der besonderen Bestimmung 4 (**BB4**) die Errichtung von Einfriedungen untersagt werden.

Wohngebietsbezogene Freiflächen nördlich des Heeresspitalgeländes sollen als Grünland/Erholungsgebiet - Parkanlage (**Epk**) ausgewiesen werden. Die vorgeschlagene Fläche im Zentrum des Siedlungsteiles nördlich des Heeresspital geht von der bestehende Rechtslage gemäß PD 7233 (gewidmeter Sww-Streifen) aus und berücksichtigt darüber hinaus Richtlinienwerte aus dem Stadtentwicklungsplan (zwischen 3,0 m² und 5,0 m²/EW). Darüber hinaus wurde mit der Flächenkonfiguration versucht von jedem Bauplatz einen direkten Zugang zur zentralen Parkfläche zu ermöglichen. Um eine gemeinschaftliche Nutzung der Freiflächen sicherzustellen, soll mit der besonderen Bestimmung 4 (**BB4**) auch hier die Errichtung von Einfriedungen untersagt werden.

In Ergänzung der zentralen Grünfläche zwischen Johann-Orth-Promenade und dem Marchfeldkanal werden südlich der Jane-Tilden-Gasse zwei weitere Parkanlagen vorgeschlagen. Sie dienen der wohngebietsbezogenen Erholung vor allem der bestehenden und geplanten Wohnhausanlage beidseits der Gaswerkstraße sowie des Bauteiles „Heeresspital“ und berücksichtigt im Fall der erstgenannten Fläche auch einen bemerkenswerten Baumbestand. Hier kann mit vergleichsweise geringen Ausgestaltungskosten gerechnet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass aus baurechtlichen Gründen (kein Wiederfestsetzen von ÖZ-Flächen) die Zusatzbestimmung „Fläche für öffentliche Zwecke“ nicht berücksichtigt werden kann. Teils der Leitprojektskonzeption widersprechend wird jene im südöstlichen Gebietsteil gelegene, neue Parkanlage so konfiguriert vorgeschlagen, dass eine heute bestehende Tankstellenanlage auf dem Gelände des Heeresspitals als Baulandfläche berücksichtigt werden kann.

Eine vierte Parkanlage im Bereich der Kreuzung Stammersdorfer Straße und Johann-Weber-Straße entspricht teilweise dem Widmungs- und Nutzungsbestand. Mit der veränderten Kreuzungsausbildung in Form eines Kreisverkehrs sollen nur schwer

für Erholungszwecke nutzbare Flächen („Spitz“) gegen die heute als Kreuzungszufahrt genutzte Verkehrsfläche entlang der Häuser Stammersdorfer Straße 150 bzw. Johann-Weber-Straße 8 getauscht werden, wobei für die beiden oben genannten Liegenschaften auch eine Verringerung der Lärmbelastung erwartet werden kann.

Überregionale Grünflächen sollen als Grünland/Schutzgebiet - Wald- und Wiesengürtel (**Sww**) ausgewiesen werden, dienen vorwiegend der Freiflächen-erweiterung entlang des Marchfeldkanals und berücksichtigen die absehbare höhere Inanspruchnahme der „Marchfeldkanalzone“ infolge der geplanten Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft. Auf die aktuelle Rechtslage gemäß Plandokument 7233 wird verwiesen.

Begrünte Dachflächen werden aus ökologischen Gründen im Bereich niedrigerer Baukörper (in Verlängerung der Jane-Tilden-Gasse), als „Angebot“ an die benachbarten, teils niedrigere Wohnbebauung (südlich der Inge-Konradi-Gasse/Weg) sowie projektsbezogen östlich der Ruth-Brinkmann-Gasse (begrüntes Garagendach mit Spielplatz bzw. Mietergärten)vorgeschlagen. Mit der besonderen Bestimmung 2 (**BB2**) wird für diese Bereiche die Ausbildung begrünter Flachdächer vorgeschrieben).

Baulandflächen: Die Höhenentwicklung bzw. die Bebauungsdichten berücksichtigen die Nähe zu attraktiven öffentlichen Verkehrsmitteln, dem überregionalen Grünzug des Marchfeldkanals, sowie die Nähe zum zukünftigen Viertelszentrum südlich der Ruth-Brinkmann-Gasse. Für Bereiche deren Erdgeschoßzonen für Geschäftsflächen, Veranstaltungsflächen bzw. gastronomisch genutzt werden sollen, wird die Berücksichtigung der Zusatzbezeichnung „Geschäftsviertel“ vorgeschlagen (zwischen Stammersdorfer Straße und dem Quartierszentrum). Für Baukörper, deren Erdgeschoßzone für Geschäfte genutzt werden soll, wird eine Widmung als Bauland/gemischtes Baugebiet - Geschäftsviertel, für allen anderen ausschließlich wohngenutzten Gebäude, Bauland/Wohngebiet vorgeschlagen. Gemäß dem vorliegenden Leitprojekt (Plan städtebauliche Freiheiten) und den von den genannten städtebaulichen Grundsätzen (Achsennähe, Marchfeldkanal) sollen Baulandflächen beidseits der verlängerten Jane-Tilden-Gasse „flächig“ festgesetzt werden. Basierend auf dem vorliegenden Bebauungskonzept sollen diese Flächen als Bauland/Wohngebiet, geschlossene Bauweise, Bauklasse III (teilweise beschränkt auf 14,0 m), II bzw. I, geschlossene Bauweise vorgeschlagen werden. Mit der besonderen Bestimmung 1 (**BB1**) wird die Unterbrechung der geschlossenen

Bauweise, mit der besonderen Bestimmung 2 (**BB2**) wird auf Teilflächen auch die Errichtung von begrünten Flachdächern vorgeschlagen. Mit der besonderen Bestimmung 8 (**BB8**) soll eine Überbauung der nord-süd-verlaufenden öffentlichen Verkehrsfläche möglich sein. Die vorgeschlagene Durchfahrtshöhe von 4,5 m ermöglicht ein Befahren des Fußweges für Müllfahrzeuge. Es sollen daher gesonderte Bestimmungen für zwei übereinander liegende Räume festgesetzt werden, wobei bis zu einer Höhe von 4,5 m öffentliche Verkehrsfläche, darüber Bauland/Wohngebiet gelten soll.

Die vorgeschlagenen Gebäudehöhen (Bauklassen) folgen grundsätzlich dem städtebaulichen Leitprojekt, wurden jedoch zwecks Berücksichtigung spezieller Anrainerbedürfnisse leicht adaptiert. So entspricht die vorgeschlagene Bauklasse II östlich der Gaswerkstraße dem Gebäudebestand westlich der Straßenflucht und zwecks Vermeidung zu großer Gebäudehöhen sprünge wurde die laut Konzept punktuell vorgesehene Bauklasse IV nicht berücksichtigt. Entsprechend der zunehmenden Entfernung von der Siedlungsachse Brünner Straße bzw. der unmittelbaren Nähe des Marchfeldkanals soll die tatsächlich bebaubare Fläche auf 60 v. H. bzw. 50 v. H. des flächig vorgeschlagenen bebaubaren Bereiches beschränkt werden.

Aus Gründen des lokalen Ortsbildes (Fassadengestaltung, Durchsicht zum südlich anschließenden Grünraum) soll für einen Baukörper südlich der Inge-Konradi-Gasse die besondere Bestimmung 9 (**BB9**) zur Anwendung gelangen. Dabei soll der Raum bis 3,5 m über dem Niveau des angrenzenden Geländes von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Der Raum darüber darf im Rahmen der sonstigen für diese Grundflächen geltenden Bestimmungen bebaut werden.

Die vorgesehene Verlängerung der Jane-Tilden-Gasse östlich der Gaswerkstraße liegt auf Fremdgrund (Republik Österreich, Heeresspital Stammersdorf). Ein zeitgerechter Grunderwerb zwecks Erschließung der nördlich davon gelegenen Baulandflächen ist nicht gesichert. Daher wird vorgeschlagen die öffentliche Verkehrsfläche im Kreuzungsbereich Jane-Tilden-Gasse/Gaswerkstraße/Johann-Orth-Weg dahingehend zu erweitern, dass eine Erschließung (Garagenzufahrt) von der Gaswerkstraße (anstelle vom Straßenende wie konzeptgemäß vorgesehen) möglich ist. Aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Überlegungen soll für eine Teilfläche östlich der Gaswerkstraße mit der besonderen Bestimmung 8 (**BB8**) die Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig sein. Dabei soll der Raum bis 4,5 m über dem

Niveau des angrenzenden Gebäudes von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Der Raum darüber darf im Rahmen der sonstigen für diese Grundflächen geltenden Bestimmungen bebaut werden.

Drei Gebäudetypen sollen „Zeichen“ setzen und erfüllen städtebauliche Funktionen.

Neun Stadtvillen: Mit der Anordnung von insgesamt neun Stadtvillen beidseits der zentralen Parkanlage soll eine (ökologisch und funktionell) enge Verzahnung von wohnungs- und wohngebietsbezogenen Grünflächen ermöglicht werden. Darüber könnte im Fall unterschiedlicher Architekturen diese Bauform einen hohen Grad an Identifikation mit dem Stadtviertel ermöglichen. Gebäudehöhe und -kubatur begründen sich grundsätzlich auf das städtebauliche Leitbild und im Detail auf das Erzielen ökonomischer Wohnungsgrundrisse, auf stadtgestalterisch Grundsätze zur Form der Stadtvilla (bezogen auf das Verhältnis von Seitenlänge zu Gebäudehöhe) und auf den Anspruch einer kantenbildenden Randbebauung entlang der zentralen Parkanlage (deren Längsentwicklung unterstreichend). Weiters wird damit die Realisierung zeichensetzender Architekturformen angeregt.

Torsituation Ruth-Brinkmann-Gasse: Ausschließlich im Kreuzungsbereich der Stammersdorfer Straße mit der Johann-Weber-Straße tritt das neue Wohngebiet an einen überregionalen Straßenzug in Erscheinung und soll sich dort mit zeichenhafter Architektur und einer Geschäftsnutzung (vor)stellen. Der Fluchtlinienverlauf, die Höhenentwicklung der Gebäude sowie die Überbauung der Ruth-Brinkmann-Gasse soll diese Zielsetzung unterstützen. Der Fluchtlinienverlauf entlang der Johann-Weber-Straße bzw. in deren Verlängerung der Stammersdorfer Straße soll die Ausbildung eines Kreisverkehrs ermöglichen und ausreichend Platz für die Anordnung einer attraktiven Bushaltestelle bieten (verlegte Bushaltestelle 125A). Aus diesem Grund und aus stadtgestalterischen Erwägungen (Gebäudekante, Platzwirkung zum Kreisverkehr) soll die Ruth-Brinkmann-Gasse im Zuge der Gebäudeflucht entlang der Johann-Weber-Straße überbaut werden. Mit der besonderen Bestimmung 8 (**BB8**) sollen daher gesonderte Bestimmungen für zwei übereinanderliegende Räume festgesetzt werden wobei bis zu einer Höhe von 4,5 m öffentliche Verkehrsfläche und darüber Bauland/ Gemischtes Baugebiet gelten soll. Um im Fall eines verzögerten Straßenumbaues der Kreuzung Johann-Weber-Straße/Stammersdorfer Straße einen vorzeitigen Straßenumbau der südlichen Straßenflucht zu vermeiden, sowie aufgrund der Einbautentrassen (Gas, Wasser) im heutigen Straßenraum soll für den aus städtebaulichen Gründen vorspringenden Baukörper eine Überbauung der

Erdgeschoßzone vorgeschlagen werden. Aufgrund der nahegelegenen Straßendurchfahrt Ruth-Brinkmann-Gasse mit 4,5 m Durchfahrts Höhe soll auch für die Geschäftszone aus bautechnischen Gründen die besondere Bestimmung 8 (**BB8**) gelten. Mit dieser sollen daher gesonderte Bestimmungen für zwei übereinander liegende Räume festgesetzt werden, wobei bis zu einer Höhe von 4,5 m öffentliche Verkehrsfläche auf darüber Gemischtes Baugebiet gelten soll.

Viertelszentrum: Südlich der Ruth-Brinkmann-Gasse wird die Entwicklung eines Viertelszentrums vorgeschlagen. Rund um eine Platzfläche mit städtebaulich begründeten Abmessungen, bzw. Gebäudehöhen wird im Bereich der Erdgeschoßzone entlang der Nordfront des Platzes eine Geschäftsnutzung und an der Ostfront (unter Nutzung der Grünlage zum benachbarten Marchfeldkanal) Veranstaltungsräume (samt Gebietsverwaltung) und gastronomische Nutzungen vorgeschlagen. Dementsprechend soll für diese Gebäude eine Widmung als Bauland/Gemischtes Baugebiet, Bauklasse III, geschlossene Bebauung festgesetzt werden. Mit der besonderen Bestimmung 1 (**BB1**) soll die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig sein. Im Bereich der nördlichen Platzfront soll die Erdgeschoßvorzone überbaubar ausgestaltet werden. Mit der besonderen Bestimmung 7 (**BB7**) sollen daher gesonderte Bestimmungen für zwei übereinander liegende Räume festgesetzt werden wobei bis zu einer Höhe von 3,5 m öffentliche Verkehrsfläche und darüber Bauland/Gemischtes Baugebiet gelten soll.

Kindertagesheim: In Absprache mit der Magistratsabteilung 10 sowie dem Leitprojekt in seinen städtebaulichen Grundsätzen folgend, wird zwischen der Gaswerkstraße und dem Johann-Orth-Weg ein zentral gelegener freistehender, sechsgruppiger Kindergartenstandort vorgeschlagen. Entsprechend den aus Sicht der stadtplanungsverträglichen Raum- und Flächennotwendigkeiten sowie in Absprache mit der Magistratsabteilung 10 sollen die bebaubaren Flächen als Bauland/Wohngebiet, geschlossene Bauweise, Bauklasse I, höhenbeschränkt mit 7,5 m, „Kindergarten“ vorgeschlagen werden. Mit der besonderen Bestimmung 1 (**BB1**) soll die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig sein.

Die zentrale Lage ermöglicht den meisten Bewohnern ein Erreichen des Kindergartenstandortes abseits befahrener Straßenzüge. Weiters wird auf die unmittelbar benachbarte Parkanlage (Option einer gelegentlichen Mitbenützung) und auf den städtebaulich harmonischen Übergang zur nördlich anschließenden niedrigeren Bestandsbebauung an der verlängerten Peter-Berner-Straße verwiesen.

Die Versorgung des Standortes (Pflichtstellplätze, Zulieferung) kann von der Gaswerkstraße erfolgen.

Vor dem Haupteingang am Johann-Orth-Weg wird eine platzartige Verbreiterung der sich hier kreuzenden Fußwege vorgeschlagen. Damit soll nicht nur stadträumlich auf den Kindergartenstandort reagiert werden („Kindergartenplatz“) sondern es kann auch verkehrsorganisatorisch Konflikten mit Radfahrern vorgebeugt werden.

Heeresspital Stammersdorf (Van-Swieten-Kaserne)

Die vorgeschlagenen Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen folgen grundsätzlich der Rechtslage gemäß Plandokument 7233 und werden nur in wenigen Bereichen geändert vorgeschlagen. Aus baurechtlichen Gründen (kein Wiederfestsetzen von ÖZ-Flächen) kann die Zusatzbestimmung „Fläche für öffentliche Zwecke“ auf dem Gelände des Heeresspitals Stammersdorf nicht mehr berücksichtigt werden. Weitere Änderungen betreffen vor allem den Eckbereich Brünner Straße und Jane-Tilden-Gasse - hier soll im Hinblick auf die mögliche Ansiedlung der Stellungskommission mit einer etwas ausgeweiteten Ausweisung der Gestaltungsspielraum vergrößert werden. Auf einer Fläche die teilweise gemäß Forstgesetz als Wald ausgewiesen wurde (südlich der Straße Code Nr. 6462) wird eine Nutzung als Parkanlage (**Epk**) vorgeschlagen. Diese Parkanlage ist funktionell auch im Zusammenhang mit städtebaulichen Überlegungen (Stadterweiterung) zu Flächen zwischen der südlichen Plangebietsgrenze und dem Marchfeldkanal zu setzen. Nördlich der Haupteinfahrt in das Gelände des Heeresspitals (Straße Code 6462) soll mit der besonderen Bestimmung 5 (**BB5**) der bestehende Parkplatz berücksichtigt werden.

Die Flächen des Heeresspitals Stammersdorf sollen auch zukünftig als Bauland/ Gemischtes Baugebiet - Betriebsbaugebiet, ausgewiesen werden. Die maximal zulässige Gebäudehöhe soll zum Marchfeldkanal hin abfallend vorgeschlagen werden, beginnend mit der Bauklasse III direkt entlang der Straßenflucht zur Brünner Straße, der Bauklasse II für den historischen Gebäudebestand sowie die teils höhenbeschränkte Bauklasse I für die heutigen Freiflächen östlich anschließend.

Aus Gründen des sensiblen Landschaftsbildes (Marchfeldkanal) und der nur beschränkten Einflussnahmemöglichkeit auf die Gebäudearchitektur, soll zur östlichen Grundgrenze ein etwa 60,0 m tiefer Grundstückstreifen als gärtnerisch auszugestaltende Fläche ausgewiesen werden. Für die meisten Flächen soll mit der besonderen Bestimmung 1 (**BB1**) die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise

zulässig sein. Mit der besonderen Bestimmung 3 (**BB3**) soll für jenen entlang der Brünner Straße nördlich der Haupteinfahrt zur Errichtung gelangenden Baukörper aus Lärmschutzgründen im „Geschäftsviertel“ die Errichtung von Wohnungen nicht zulässig sein. Die vorgelagerte gärtnerisch auszugestaltende Fläche in einer Tiefe von 15,0 m berücksichtigt eine bestehende Baumreihe.

Umwelterwägungen

Im Entwicklungsbereich nördlich des Heeresspitals, sind mit dem vorliegenden Widmungskonzept fast ausschließlich wohngenutzte Bereiche vorgesehen.

Geschäfte (an der Kreuzung Stammersdorfer Straße und Johann-Weber-Straße) dienen fast ausschließlich der lokalen Versorgung, ebenso wie ein Kindergartenstandort. Der geplante Mittelstufenschulstandort im Bereich des früheren Bahnhofes Stammersdorf soll den bestehenden Schulstandort Dr.-Skala-Straße entlasten und begründet sich daher nicht ausschließlich aus der vorgesehenen Wohnbebauung beidseits des Heeresspitals Stammersdorf.

Da die durch die gegenständliche Festsetzung ermöglichte Entwicklung nicht als multifunktionell bezeichnet werden kann, nicht die Nutzflächengrenze gemäß UVP-Gesetz erreicht und daher keine qualitativen und quantitativen Kriterien für ein Städtebauvorhaben vorliegen, wird die Ansicht vertreten, dass mit der vorliegenden Bearbeitung keine Rahmensetzung für UVP-pflichtige Vorhaben erfolgt.

Es ist nicht zu erwarten, dass aufgrund des vorliegenden Entwurfes Projekte entstehen werden, die gemäß dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 14/2005, einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind. Europaschutzgebiete (§ 22 des Wiener Naturschutzgesetzes) werden vom vorliegenden Plan nicht berührt.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 1a der BO für Wien war daher nicht erforderlich.

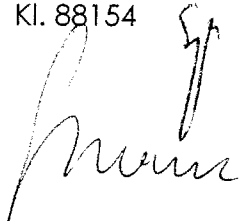
Die aufgrund des vorliegenden Entwurfs zu erwartenden Entwicklungen der Umweltsituation sind, gegenüber der heutigen Situation (Ackerbau) als eher positiv einzustufen und jedenfalls nicht als erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und

des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme zu beurteilen. In diesem Zusammenhang wird für das gegenständliche Entwicklungsvorhaben auf eine Prüfung (screening) der Umweltauswirkungen verwiesen. Durchwegs keine bis positive Auswirkungen konnten dabei den Schutzgütern „Biologische Vielfalt“, „Bevölkerung“, „Gesundheit“, „Fauna und Flora“, „Boden und Wasser“ sowie „Landschaft“ zugeordnet werden.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 1b der BO für Wien war daher ebenfalls nicht erforderlich.

Die Magistratsabteilung 21 B legt diesen Bericht mit dem Ersuchen vor, der Gemeinderatsausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr, der Stadtsenat und der Gemeinderat mögen den in Beilage 1 enthaltenen Antrag beschließen.

Der Sachbearbeiter:
Dipl.-Ing. Sturm
Kl. 88154



Der Abteilungsleiter:



Dipl.-Ing. Krauss
Senatsrat

Nachrichtlich:

Frau Stadtbaudirektorin
MD BD - Gruppe Planung

DIE/DER BEZIRKSVORSTEHER(IN) DES
21. BEZIRKES DER STADT WIEN

BV - 21 3815/08

Bezug: MA 21 B - Plan Nr. 7906

Wien, 17.12.2009

An die
Magistratsabteilung 21B

MA 21 B-Pl.Nr. 7906/3

Eingel. 21. DEZ. 2009

Bilg 1 Stellungn. + 1 Plan

Dem oben angeführten Antrag der Magistratsabteilung 21B wurde in der Sitzung der Bezirksvertretung am 16.12.2009

- stimmeneinhellig zugestimmt
- mehrheitlich zugestimmt weniger als 2/3 2/3 und mehr
- mit folgender Stellungnahme
- stimmeneinhellig
- mehrheitlich zugestimmt weniger als 2/3 2/3 und mehr
- nicht zugestimmt
- stimmeneinhellig
- mehrheitlich abgelehnt weniger als 2/3 2/3 und mehr

~~Die~~/Der Bezirksvorsteher(in):

Ing. Heinz Lehner



Zutreffendes ankreuzen

MAGISTRAT DER STADT WIEN
Magistratsabteilung 21 B

MA 21 B - zu Plan Nr. 7906/3

Wien, 30. Dezember 2009

An die
Bezirksvorsteherung für den 21. Bezirk
z. H. Herrn Bezirksvorsteher
Ing. Heinz Lehner



Stellungnahme der Bezirksvertretung für
den 21. Bezirk vom 16. Dezember 2009

Sehr geehrter Herr Bezirksvorsteher!

Über die von der Bezirksvertretung am 16. Dezember 2009 abgegebene
Stellungnahme wurde ein Bericht gemäß § 2 (7) der Bauordnung für Wien
ausgearbeitet, über den der Gemeinderat nach Abschluss des Verfahrens
entscheiden wird.

Die Magistratsabteilung 21 B darf Ihnen diesen Bericht zur Kenntnis bringen.

Mit freundlichen Grüßen
Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Krauss
Oberstadtbaurat

19. JAN. 2010

MAGISTRAT DER STADT WIEN
Magistratsabteilung 21 B

MA 21 B - Plan Nr. 7906/3

Wien, 30. Dezember 2009

Stellungnahme der Bezirks-
vertretung vom 16. Dezember 2009
Zl. BV 21 - 3815/08
(Bericht gemäß § 2 (7) BO für Wien)

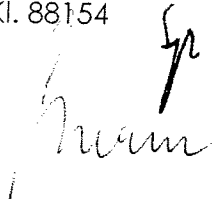
Zur o. a. Stellungnahme der Bezirksvertretung für den 21. Bezirk wird berichtet:

- Zu 1) Die Magistratsabteilung 21 B folgt der Stellungnahme der Bezirksvertretung Floridsdorf in diesem Punkt und schlägt im weiteren Verfahrensverlauf vor den Bauplatz westlich des Johann-Orth-Weges neu in der Bauklasse II (westlicher Teil) bzw. III (westlich Johann-Orth-Weg) zu berücksichtigen. Weiters sollen die widmungsrechtlichen Bestimmungen für diesen Bauplatz derart abgeändert werden, dass eine Zufahrt von der Kreuzung Jane-Tilden-Gasse/Gaswerkstraße zu den Bauplätzen östlich des Johann-Orth-Weges über eine öffentliche Verkehrsfläche möglich ist. Für den südlichsten Bauplatzteil soll daher im weiteren Verfahrensverlauf neu eine Widmung in zwei Ebenen öffentliche Verkehrsfläche/Wohngebiet (BB8) vorgeschlagen werden.
- Zu 2) Die Magistratsabteilung 21 B folgt der Stellungnahme der Bezirksvertretung Floridsdorf in diesem Punkt und schlägt im weiteren Verfahrensverlauf vor Teilflächen des östlichsten Bauplatzes neu in der Bauklasse II zu berücksichtigen.
- Zu 3) Die Magistratsabteilung 21 B folgt der Stellungnahme der Bezirksvertretung Floridsdorf in diesem Punkt. Im weiteren Verfahrensverlauf soll für den Bauplatz östlich des Johann-Orth-Platzes neu die Bauklasse III vorgeschlagen werden.
- Zu 4) Die Magistratsabteilung 21 B folgt der Stellungnahme der Bezirksvertretung Floridsdorf in diesem Punkt. Im weiteren Verfahrensverlauf soll die Platzfläche südlich der Ruth-Brinkmann-Gasse als § 53-Straße gemäß Wiener Bauordnung (Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung und Erhaltung von Straßen) vorgeschlagen werden.

- Zu 5) Die besondere Bestimmung 4 (BB4) - auf den bezeichneten Grundflächen sowie entlang deren Grenzen ist damit die Errichtung von Einfriedungen untersagt - könnte als Verbot bereits bestehender Einfriedungen interpretiert werden. Die Magistratsabteilung 21 B folgt daher der Stellungnahme der Bezirksvertretung Floridsdorf dahingehend, dass die besondere Bestimmung 4 (BB4) angrenzend an bereits bebaute Liegenschaften nicht mehr vorgeschlagen wird.
- Zu 6) Im Zuge des beabsichtigten Wettbewerbsverfahren für das Schulprojekt wird die Magistratsabteilung 21 B die Aspekte des Erhalts der Baumkulisse am Schulbauplatz und den weiteren Bestand des alten Heizhauses am benachbarten Grundstück einbringen. Um eine größtmögliche Flexibilität für das Wettbewerbsverfahren zu ermöglichen wird - in Abstimmung mit den zuständigen Dienststellen (Magistratsabteilung 19, Magistratsabteilung 56) - eine Veränderung der Bebauungsbestimmungen am Schulbauplatz nicht vorgeschlagen.

Es wird vorgeschlagen, Plan und Bericht mit den angeführten Änderungen dem weiteren Verfahren gemäß § 2 der Bauordnung für Wien zuzuführen.

Der Sachbearbeiter:
Dipl.-Ing. Sturm
Kl. 88154



Der Abteilungsleiter:



Dipl.-Ing. Krauss
Senatsrat