



Gasometervorfeld & Hochhaus mit Taille

Die unterfertigte Bezirksrätin der Grünen Landstraße stellt gemäß § 24 der Geschäftsordnung der Bezirksvertretung für die Sitzung am 19.09.2024 folgende

ANFRAGE

Vor zwei Jahren, am 23. Juni 2022, hat die Bezirksvertretung auf Empfehlung des Bauausschusses die Stellungnahme zum Rotdruck des Flächenwidmungsplanes "Gasometervorfeld 2.0 - Bricolage City" beschlossen (Anlage). Allerdings wurde der Plan bislang nicht durch den Gemeinderat beschlossen.

Teil des Flächenwidmungsplan ist das sogenannte "Gate 2" ("Hochhaus mit Taille"), das im Rahmen der öffentlichen Auflage in folgenden Punkten kritisiert wurde:

- Höhe (deutliche Überschreitung der bisherigen Planung),
- Büronutzung (lokales Überangebot und Leerstände)
- öffentliche Zugänglichkeit

Auch die Stellungnahme des 3. Bezirks kritisiert diese Punkte, fordert einen öffentlichen Mehrwert durch Änderungen und bittet um Einbeziehung bei der Verhandlung städtebaulicher Verträge.

Vor dem Hintergrund, dass Gate 2 durch BAI/Signa (vergl. derstandard) realisiert werden sollte und diese inzwischen insolvent sind, fragen wir an:

1. Ist die Verhandlung städtebaulicher Verträge der Grund für die Verzögerungen bzw. welche Gründe verzögern die Vorlage des Flächennutzungsplans im Gemeinderat?
2. Welche Punkte aus der Stellungnahme des dritten Bezirks befinden sich noch in der verwaltungsseitigen Abwägung und welche wurden bereits weggewogen und werden nicht in die Vorlage für die Gemeindegremien aufgenommen?
3. Gibt es trotz Insolvenz der BAI/Signa derzeit einen verhandlungsfähigen Ansprechpartner/Investor für das Grundstück des "Gate 2"?
4. Gibt es realistische Aussichten, dass die hinsichtlich der Hochhauses "Gate 2" die Höhe reduziert, eine Wohnnutzung ermöglicht oder öffentliche Zugänglichkeit und Nutzung ermöglicht wird?
5. Von welcher zeitlichen Perspektive bis zur Vorlage des Flächennutzungsplans im Gemeinderat gehen die Magistratsabteilungen derzeit aus?

BR Till Hafner

Stellungnahme der Bezirksvertretung Landstraße zum Plandokument P.D. 8321 „Gasometervorfeld“ vom 23.06.2022“

Seitens des Bezirkes wird um die Berücksichtigung nachfolgender Punkte im Plandokument ersucht:

Hinsichtlich der Errichtung des Hochhauses „Gate 2“ (Döblerhofstraße / Rosa Fischer Gasse):

Die Widmung des Hochhauses mit einer Höhe von 100-120m, überschreitet die Festlegungen des ursprünglichen Flächenwidmungsplans PD 7261 deutlich. Der Bauausschuss des Bezirkes Landstraße kann dies nur unter der Voraussetzung befürworten, dass ein gesellschaftlicher Mehrwert für ihn erkennbar wird. Die verdichtete Bereitstellung von Büroflächen und eine prägnante Landmarke sind hierbei nicht ausreichend. Deshalb werden folgende Punkte gefordert:

- Die aus dem Hochhaus resultierenden Anteile an den infrastrukturellen Bedarfen sind von den Bauträgern zu leisten. Insbesondere eine Mitfinanzierung der zu errichtenden sozialen, technischen und grünen / freiräumlichen Infrastruktur im Plangebiet sollte vorgenommen werden.
- Ein konsumfrei öffentlich zugängliches Erdgeschoß und ein höheres Geschoß oder Dachgeschoß, sollen mit einem Gastronomiebetrieb und einer konsumfreien Zone versehen werden. Für das höhere Geschoß bzw. Dachgeschoss soll zusätzlich eine kostenfreie Aufzugsmöglichkeit geschaffen werden.
- Der gewidmete Durchgang soll vom Bauträger errichtet, erhalten und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.
- Entfall des BB 3 und die Errichtung eines bauordnungskonformen Anteils des Wohnens im Hochhaus sollte geprüft werden.
- Die Sockelzone und die durch die Taille entstehenden Terrassenflächen sollten intensiv und nachhaltig begrünt werden. Darüber hinaus sollte für diese Flächen eine Vertikalbegrünung vorgenommen werden.

Ad Döblerhofstraße / Modecenterstraße

- Die Sockelzone soll öffentlich zugänglich sein und es soll öffentlicher Raum geschaffen werden. Der gewidmete Durchgang soll vom Bauträger errichtet, erhalten und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Generelle Forderungen:

- Im Sinne einer „klimagerechten“ Stadt sollen alle ÖDG Flächen unter Berücksichtigung der Mindestdurchgangsbreiten grün ausgestaltet werden.
- Im Bereich der Freiflächen soll ein Einfriedungsverbot gewidmet werden.
- Wir schließen uns der Forderung des 11. Bezirk vollinhaltlich an, dass die Möglichkeit einer Öffnung und Anbindung der A4-Ostautobahn im Bereich der 1. Haidequerstraße / Erdbergstraße geprüft und in den zukünftigen Verkehrsplanungen berücksichtigt werden soll.

Abschließend ersucht der Bezirk um Einbindung bei der Erstellung des städtebaulichen Vertrages (beispielsweise die Ausgestaltung der Rosa Fischer Gasse etc.).