

BR Harald **Mader** BA, BR Dipl. Ing. Thomas **Gerstbach** (ÖVP)  
BR Christopher **Hetfleisch** MA, BR Mag. Gerhard **Jordan** (GRÜNE)

## **Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes PD 8230 in Bezug auf die Liegenschaft Felixgasse 6/Jaunerstraße 5**

### Antrag:

Die zuständigen Stellen der Stadt Wien werden ersucht, eine Änderung des Plandokumentes 8230 (Kundmachung 23.05.2019) einzuleiten und die aktuell bestehende Flächenwidmung für die Liegenschaft Felixgasse 6/Jaunerstraße 5 (Gst.-Nr. 1994, EZ 1936, inneliegend in der KG 01201 Auhof - „ehem. Restaurant Napoleonwald“) dahingehend abzuändern, dass die maximal bebaubare Fläche auf den Stand vor der Flächenwidmungsänderung im Jahr 2001, ein Jahr nach dem Verkauf der Liegenschaft aus dem städtischen Eigentum, zurückgeführt wird.

Darüber hinaus soll die Liegenschaft, äquivalent zu den Nachbarliegenschaften, mit „offener Bauweise“ ausgewiesen werden, die im Erdgeschoßbereich ausgewiesene Geschäftsfläche soll explizit für Errichtung eines Supermarktes oder eines Kindergartens mittels einer „Besonderen Bebauungsbestimmung“ festgelegt werden, und die Besondere Bebauungsbestimmung BB1 „Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.“ soll für die betreffende Liegenschaft aufgehoben werden.

### Begründung:

Im Jahr 2000 wurde die Liegenschaft Felixgasse 6/Jaunerstraße 5 aus dem Eigentum der Stadt Wien an private Eigentümer veräußert. Im darauffolgenden Jahr kam es im Zuge einer Flächenwidmungsänderung zu einer Ausweitung der möglichen Bebaubarkeit. Im Zuge einer weiteren Überarbeitung im Jahr 2017 wurde für den Erdgeschoßbereich eine Geschäftsfläche ausgewiesen. 2019 erfolgte die Kundmachung zur Flächenwidmungsänderung für das Plandokument 8230. Die Einreichung eines Bauvorhabens im Jahr 2021 hatte für den Erdgeschoßbereich die Errichtung von Räumen mit abgetrennter Toilette und Badezimmern in Form von Einzelzimmern zum Gegenstand, die eine Nutzung in Form einer Kurzzeitvermietung und keinesfalls als Geschäftsfläche nahelegen. Die geschlossene Bauweise ist aufgrund des bestehenden Ortsbildes nicht länger als

orts- und stadtbildverträglich anzusehen (Anm.: Hier kam es im Zuge der letzten Novellierung der Bauordnung für Wien zu einer Änderung der Beurteilungskriterien für die MA19/Architektur und Stadtgestaltung. Diese soll nun nicht länger das „beabsichtigte, örtliche Stadtbild“, sondern das „bestehende örtliche Stadtbild“ für die Beurteilung der Verträglichkeit eines Bauvorhabens heranziehen).