

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der nun vorliegende **Widmungsentwurf deckt sich keinesfalls mit den Wünschen der Bewohnerinnen und Bewohnern** und auch auf die vom Siedlerverein geforderten Punkte wurde nicht (oder nur in sehr geringem Maße) eingegangen. Zwei Drittel der Siedlerinnen und Siedler Haushalte haben sich 2019 an der, vom Bezirksvorsteher gewünschten, Unterschriftenaktion beteiligt. Die damals, in Absprache mit der MA 21, ausgearbeiteten Punkte, welche weitere „Monsterbauten“ und die fast vollflächige Versiegelung des Siedlungsgebietes stoppen sollten, waren eine **Reduktion der Bebaubarkeit**, wobei es immer klar war, dass im hinteren Grundstücksteil ein Bauen weiterhin möglich sein muss (das war auf Beispielen für zukünftige Verbauungsmöglichkeiten auch immer so dargestellt!) und die **Reduktion der bewohnbaren Geschoße und Wohneinheiten pro Gebäude auf jeweils zwei**. Auf Drängen der MA 21 haben wir dann für die Unterschriftenlisten den Punkt mit den zwei Wohneinheiten herausgenommen. Der Rest wurde vom Magistrat als vertretbar angesehen. Warum man jetzt diese beiden verbliebenen Wünsche der Bewohnerinnen und Bewohner einfach negiert und eine vollkommen andere „Lösung“ zur Verhinderung von großen Bauträger Objekten liefert, ist in keinsten Weise zu akzeptieren, vielmehr noch, da die angebotenen Bebauungsbestimmungen die sogenannten „**Monsterbauten**“ in noch wesentlich größerem Ausmaß zulassen.

Die von der MA 21 geplanten **Erweiterung der WII- Bereiche** an den Querstraßen und Querwegen, als auch am Aurikelweg und Hagedornweg steht daher im Widerspruch zum "Erläuterungsbericht, Seite 2, Gegebenheiten im Planungsgebiet", nachdem ja großvolumige Bauten gewerblicher Bauträger, die einen höheren Grad an **Versiegelung** mit sich bringen, **zu verhindern** sind. Die Zufahrt zu den Bauklasse II Gebäuden am Margeritenweg, Kornblumenweg und in der Reglergasse kann zudem auch nur über Wege mit sehr schmalen Straßenquerschnitten (siehe Erläuterungsbericht Seite 9) erfolgen! Dieses Vorhaben der Planer kann nicht nur als "**Verbeugung**" vor der **Bau Lobby, der Banken und der Immobilienspekulanten** gewertet werden, sondern ist auch ein Schlag ins Gesicht aller Bewohnerinnen und Bewohner unserer Siedlung, die mit viel Fleiß und Hingabe versucht haben und weiterhin versuchen ihr Lebensumfeld zu retten. Zumindest das, was noch davon übriggeblieben ist.

Das **Verbot** in manchen hinteren Gartenbereichen zu bauen ist **nicht nachvollziehbar**, ungerecht den einzelnen Besitzern gegenüber und **muss** auf jeden Fall **zurückgenommen werden**.

Im Ausgleich für die verbleibenden größeren **G- Bereiche**, welche scheints **willkürlich angeordnet** sind, bekommen wir für unsere Siedlung **großflächige Bereiche mit der Bauklasse WII**. Dies geschieht darum, weil in der neuen Bauordnungsnovelle das Ausmaß der bebauten Fläche von Gebäuden in der Bauklasse I neuerdings nicht mehr als 350 m<sup>2</sup>, in der Bauklasse II aber bis zu 700 m<sup>2</sup> betragen kann. Die von der Gemeinde in den Medien als „Meilenstein zum Schutz der Wohngebiete“ angepriesene Reduktion der bebaubaren Fläche in WI von 470 m<sup>2</sup> auf 350 m<sup>2</sup> wird also durch das **Auswechseln der Bauklasse einfach umgangen**.

Unsere Forderungen, vor allem jene der Unterschriftenaktion, bleiben daher aufrecht:

.) Die einheitliche **Reduzierung der Bebaubarkeit auf 25 %!**

.) **Maximal zwei bewohnbare Geschosse** (EG+1.Stock oder EG+Dachgeschoß)!

Die **Möglichkeit der Teilung der Gründe** muss gewährleistet bleiben. (Fahnenparzellen!)

Die bebaubare Fläche soll im vorderen Bereich max. 175m<sup>2</sup> betragen, aber es soll sowohl vorne als auch im sogenannten „Innenbereich“, gebaut werden dürfen (vorne offen oder gekuppelt und hinten nur offen, dort, wo bisher bereits Bauplätze ausgewiesen waren), Im hinteren Teil mit 2 verschiedenen Varianten: Bungalow mit 200m<sup>2</sup> oder 175m<sup>2</sup> auf 2 Geschosse (alles inkl. Garage) um ein **generationenübergreifendes, behindertengerechtes und doch möglichst selbstständiges Wohnen auf den Gründen** für Siedlerinnen und Siedler (auch höheren Alters) weiterhin zu ermöglichen.

Bei der Erstellung des Entwurfes zur neuen Flächenwidmung wurde übersehen, dass 3 **unterschiedliche Grundstücksbreiten** bestehen (25, 22, 19m). Bei der durch die MA21 vorgeschlagene Teilung mit Fahnenparzellen ergibt sich ein vorderes Grundstück mit 380-440m<sup>2</sup> und das 2.Grundstück mit mehr als 1000- 1200m<sup>2</sup>. Auch die angegebenen Gebäudeflächen können nach dem neuen Entwurf nicht erreicht werden!

**Parkflächen im Vorgarten sollen weiterhin zulässig sein**, solange mindestens 60% gärtnerisch zu gestaltende Grünfläche bleibt. Dies **verhindert** eine zusätzliche **Bodenversiegelung** auf den Gründen.

Mit freundlichen Grüßen

Siedlerverein Aspern- Hausfeld

Beilage: Die von den Siedlerinnen und Siedlern im März 2019 unterstützte Unterschriftenaktion, Beispiele für Fahnenparzellen