



Frau
Ursula Lichtenegger
Bezirksvorsteherin 2. Bezirk

Karmelitergasse 9
1020 Wien

Wien, am 26.11.2019

Geplantes UBM-Bauprojekt "LeopoldQuartier", Obere Donaustraße 23-29, 1020 Wien

Sehr geehrte Frau Bezirksvorsteherin Lichtenegger,

Im Vorfeld der anstehenden Behandlung des Projekts "LeopoldQuartier" in der Stadtentwicklungskommission am 10.12.2019 wenden wir uns beziehend auf frühere Schreiben (u.a. 26.09.2019) und diverse Gespräche noch einmal an Sie.

UNSERE BISHERIGEN WAHRNEHMUNGEN

Am 1.+2.10.2019 veranstaltete der Projektentwickler UBM sog. "Anrainerinformationsnachmittage". Die Erwartung an erste konkrete Projektinformationen wurde leider nicht erfüllt. Die anwesenden Vertreter des Projektentwicklers gaben nur sehr vage und teilweise widersprüchliche bzw. für den Laien irreführende Auskünfte ("Es werde keine Hochhäuser geben" – ohne den Hochhausbegriff bzw. die entsprechende 35m-Höhengrenze zu erläutern) – es entstand der Eindruck von Anrainerbeschwichtigung. Die Zusicherung, das aktuell zulässige Bauvolumen werde nicht überschritten, jedoch umverteilt werden, ließ keinerlei Rückschlüsse über die künftige Baumassenverteilung bzw. die Auswirkungen auf die Anrainerschaft zu.

Hinterher wurde das "Ergebnis" dieser Veranstaltung mehrfach als "Anrainerbeteiligung" bezeichnet - dem widersprechen wir ausdrücklich! Nur ein Bruchteil der von einer Umwidmung betroffenen Anrainerschaft war überhaupt eingeladen worden - es handelte sich auch um keine Veranstaltung der Stadt. Ohne jegliche vorherige Auseinandersetzungsmöglichkeit mit dem Projekt(-gebiet) wurden die Anwohner aufgefordert aus dem Stegreif "Anregungen" auf bunten Kärtchen zu hinterlassen, ohne die weitere Verwendung dieser Informationen zu kommunizieren. Am 17.10.19 wurde bei einer UBM-Nachbesprechung zu dieser Infoveranstaltung im Beisein von Vertretern von Bezirk und MA21 eine "Auswertung dieser Anrainerrückmeldungen" präsentiert. Die dargestellte Gewichtung der Themen spiegelte nicht die Prioritäten der AnrainerInnen wider. Es wurde der Eindruck vermittelt, als wären den AnrainerInnen die Themenbereiche "Künftige (EG-)Nutzungen und Grünraum" wichtiger als das Thema "Bebauung". Wie durch die BiLG-Vertreter erörtert, gilt die Hauptsorge der Anrainer jedoch selbstverständlich primär der künftigen Baumassenverteilung auf dem Grundstück.

Wir verweisen an dieser Stelle auf die aktualisierte [Kurzfassung der BiLG-Forderungen](#) (siehe Beilage). Zu den Hauptanliegen zählen neben der Einhaltung von aktuellen Höhen-, Volumen-, und Dichtevorgaben vor allen der sorgsame Umgang mit einigen "[Sensiblen Punkten](#)" sowie die Schaffung einer "[Freien Mitte – Grünen Lunge](#)" im südwestlichen Anschlussbereich zum vorhandenen Kinderspielplatz zur Erhaltung der kleinklimatischen Aufenthaltsqualität.

Wir halten fest, dass diese Veranstaltung lediglich als allererste Vorab-Informationsveranstaltung und nicht als Teil eines adäquaten [Bürgerbeteiligungsprozesses](#) betrachtet wird. Ein solcher wurde seitens Herrn Hrnrcir von der MA21 bei dem Termin am 17.10.2019 zugesagt (Masterplan Partizipation) – es hieß, Ablauf und Timing würden noch bekannt geben werden.

Partizipation soll kein Feigenblatt sein, daher ersuchen wir um Auskunft:

- Wann sind seitens der Bezirksvertretung welche weiteren Planungsschritte geplant? (Auslobung städtebauliches Planungsverfahren, Präsentation Wettbewerbsergebnisse, Einleitung Flächenwidmungsverfahren,...)
- Welche konkreten Schritte sind bezüglich [Anrainerbeteiligung](#) geplant?
- Wann und in welcher Form ist die Einbeziehung der Bürger im Zuge des - dem Flächenwidmungsverfahren vorgelagerten - "[Qualitätssicherungsverfahrens](#)" vorgesehen?
- Ist eine [Bürgerversammlung](#) im Zuge des städtebaulichen Planungsverfahrens geplant?
- Beabsichtigt der Bezirk in weiterer Folge eine [Bürgerbefragung vor Abgabe einer Stellungnahme](#) zum Flächenwidmungsplan?
- Welcher [öffentliche Mehrwert](#) wird aus Sicht der Bezirksvertretung durch eine Umwidmung gewonnen?
- Mit welchen konkreten Maßnahmen stellt der Bezirk sicher, dass im Falle einer Umwidmung die [öffentlichen Interessen](#) tatsächlich gewahrt werden?
- Ist ein [städtebaulicher Vertrag](#) geplant? Wenn ja, was sind die zentralen Kernthemen? Wird der Vertrag vor der Beschlussfassung [öffentlich](#) Aufgelegt werden?
- [Welche Stadtentwicklung](#) wünscht sich der Bezirk für das gegenständliche Areal?
- Welche konkreten [Projektvorgaben](#) gibt es seitens der Bezirksvertretung? (Gebäudehöhen, Baumassenverteilung, Bruttogeschoßfläche, Bebauungsdichte, Geschoßflächenzahl, Bebauungsgrad, etc.)
- Es wurde am Donaukanal eine [Akzentuierung bis 35m](#) erwähnt? Was ist darunter zu verstehen? Wie stehen Sie dazu?
- Es wurde zugesichert, dass das aktuell zulässige [Bauvolumen](#) nicht überschritten werden und es keine Erhöhung der aktuell zulässigen [Bruttogeschoßfläche](#) geben wird. Wird der Bezirk dies (auf Basis nachvollziehbarer Ermittlungsgrundlagen) sicherstellen?
- Welche Vorgaben macht der Bezirk bezüglich einer sozialverträglichen [Nutzungsmischung](#) (Anteil Hotel, Businessapartments, freifinanzierter Wohnbau, leistbarer Wohnbau)?
- Welchen [Anteil an leistbaren Wohnbau](#) fordert die Bezirksvertretung konkret ein?
- Ist sichergestellt, dass die [Verkehrerschließung](#) (Anlieferungen/Anreisen) ausschließlich via Obere Donaustraße bzw. unterirdisch erfolgen wird?
- Wie steht der Bezirk zur aktuellen [STEK-Vorlage](#)? Welche Anforderungen gab es dazu?

QUALITÄTSSICHERUNG – STÄDTEBAULICHES PLANUNGSVERFAHREN

Es wurde angekündigt, dass nach der Sitzung der Stadtentwicklungskommission ein städtebauliches Planungsverfahren stattfinden wird. Dessen Ergebnisse sollen dann öffentlich präsentiert werden und die Grundlage für die Flächenwidmung bilden.

Diesem städtebaulichen Verfahren kommt (angesichts sehr vager STEK-Vorgaben) eine ganz entscheidende Bedeutung zu. Wir haben Sorge, dass dem Projektwerber hierbei relativ freie Hand gelassen wird, die Anrainerschaft dann vor relativ vollendete Tatsachen gestellt wird und es schließlich zu einer vielfach kritisierten "Wunschwidmung" kommen könnte.

- Welche Vorgaben zu Art und Ablauf dieses Verfahrens gibt es seitens des Bezirks?
- Welches Verfahrensmodell soll zur Anwendung kommen?
- Wer ist für die Verfahrensorganisation und Auswahl der Teilnehmer verantwortlich? Welche Auflagen gibt es bezüglich der Auswahl der Wettbewerbsteilnehmer?
- In welcher Form wird die Bezirksvertretung das städtebauliche Planungsverfahren begleiten und kontrollieren? Ist sie in die Verfahrensabwicklung und Beurteilung der Beiträge involviert?
- Wer wird in der Wettbewerbskommission/Jury sitzen?
- **Wie wird sichergestellt, dass in der Wettbewerbsaufgabenstellung nicht nur die Anforderungen des Projektentwicklers sondern auch die Anliegen der Anwohner Berücksichtigung finden?** (Z.B. "Freie Mitte – Grüne Lunge", "Sensible Punkte", etc.)
- Findet die Anrainer-Forderung nach einer "Freien Mitte – Grüne Lunge" Unterstützung durch die Bezirksvertretung? (siehe Beilage "Kurzfassung BiLG-Forderungen")
- Wie wird in weiterer Folge die architektonische Qualität sichergestellt?
- Wird eine Kooperation mit der Architektenkammer gefordert?

Wir ersuchen um möglichst zeitnahe Beantwortung unserer Anfragen.

Wir appellieren an Sie, die Anrainerschaft möglichst frühzeitig und kontinuierlich in den weiteren Projektverlauf einzubinden und ersuchen Sie, sich für die Berücksichtigung der Anraineranliegen bei der Wettbewerbsausschreibung einzusetzen, um einen bestmöglichen Interessensausgleich zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen

Die Bürgerinitiative "Lebenswertes LeopoldGrätzl" (BiLG)