Arbeitsgruppe Baukultur und Entwicklungsfelder

Protokoll 21.10.2013

Inhalt

Inhalt 1

1. Vorwort 2

2. Erstes Treffen der Arbeitsgruppe ..... 2 - 4

3. Abschluss 5

4. Teilnehmer 5

5. Anhang ..... 6 - 8

1. Vorwort

Die Frage der zukünftigen Entwicklung brachte viele BürgerInnen aus Langenzersdorf am 7. September 2013 bei der Zukunftskonferenz zusammen. Diese Auftaktveranstaltung markiert einen Prozess, der versucht in partizipativer Weise gemeinsam mit BürgerInnen, Politik und Verwaltung über die Zukunft von Langenzersdorf zu diskutieren und schließlich zu konkreten Maßnahmen zu kommen.

Im Zuge dessen wurden auf der Zukunftskonferenz verschiedene Arbeitsgruppen eingeteilt um sich mit dringlichen Themen, welche auf der Zukunftskonferenz aufgeworfen wurden detaillierter zu befassen. Diese treffen sich in der darauffolgenden Zeit um zuerst getrennt voneinander, können bei Bedarf aber auch zusammen arbeiten.

Die Arbeitsgruppe Baukultur und Entwicklung beschäftigt sich im Wesentlichen mit den Rahmenbedingungen der zukünftigen baulichen Entwicklung, inwieweit diese auf kommunaler Ebene steuerbar ist und welche Entwicklungspotentiale vorhanden sind und umgesetzt werden können. Dabei geht es durchaus um brisante Themen, wie bezahlbaren Wohnraum für Jung und Alt, den Erhalt bestimmter Straßenzüge (Kellergasse) oder die Frage der zunehmenden Verdichtung. Mit von der Partie sind Sachverständige der Verwaltung um auf konkrete Fragen und Anregungen Rückmeldung geben zu können.

2. Erstes Treffen der Arbeitsgruppe

Nachdem sich die zahlreichen Teilnehmer (34 BürgerInnen) in der Örtlichkeit eingefunden haben, wurde zunächst mit einer Vorstellungsrunde begonnen. Als übergeordnete Ziele wurde die Erarbeitung konkreter Projektvorschläge in maximal 5 Sitzungen vereinbart.

Um die bei der Zukunftskonferenz erarbeiteten Erkenntnisse für die weitere Verwendung aufzuarbeiten wurde auf das Konzept der dynamischen Moderation zurückgegriffen. Dabei findet jeglicher Dialog mit dem Mediator statt, Beiträge an andere Diskussionsteilnehmer werden dabei nicht wahrgenommen. Sämtliche Beiträge werden dabei in einer der Kategorien Herausforderungen, Bedenken, Informationen und Lösungsvorschläge eingeteilt (Siehe Anhang).

In der darauf folgenden Diskussion wurden viele Dinge die bereits auf der Zukunftskonferenz genannt wurden konkretisiert, wobei besonders energisch zu den drei verschiedenen Kleingärten diskutiert wurde. Insbesondere war die max. Größe der Wohnfläche von 50m ², das Verbot eines zweiten Stocks Thema des Gesprächs. Im Laufe des Gesprächs kamen dabei auch die zum Teil gegensätzlichen Ansichten und Regelungen der verschiedenen Kleingärten zum Vorschein.

Des Weiteren wurde über das “unausweichliche“ Wachstum geredet, der Begriff des Nullwachstum, welcher zu einiger Verwirrung führte, fiel. Schlussendlich ist man übereingekommen, dass ein „gesundes“ Wachstum wünschenswert sei, unteranderem auch weil Nullwachstum stark mit steigenden Miet-, Grundstückspreisen korreliert.

Forderungen nach bezahlbarem Wohnraum für junge Menschen, sowie zentraler barrierefreier Wohnraum für ältere Menschen („am besten neben dem Friedhof“) wurden innerhalb der Diskussion mehrfach genannt.

Auch der Erhalt des Ortsbildes bzw. einiger erhaltenswerter Straßen und/oder Gegenden wurde intensiv besprochen. Einerseits wurde auf die unzureichenden bereits bestehenden Schutzzonen (der lediglich Gebäudehöhen betrifft) hingewiesen, verbunden mit der Forderung diese Schutzzonen auszuweiten und die Effektivität selbiger zu verbessern. Von besonderer Betrachtung waren hier die Kellergasse, die Magdalenenstraße, die Grünflächen des Bisamberges sowie allg. Grünflächen.

Die besondere Situation von Langenzersdorf bezüglich von Gemeindeflächen und die damit zusammenhängende Zurückbehaltung von Gemeindeflächen für Kindergärten, Schulen etc. wurden angesprochen.

3. Abschluss

Die Frage nach der Einbeziehung des Klosters (als größter Grundbesitzer) wurde auf spätere Projektabschnitte verlegt, um ausgearbeitete Konzepte vorlegen zu können.

Als Aufgabe bis zum nächsten Treffen wurden Kleingruppen gebildet, die bestimmt Gebiete unter Betrachtung der Bestandssituation, der Möglichkeiten und vergleichbaren guten/schlechten Beispielen untersuchen.

Vergleichbare Beispiele (Schick)

Kerngebiet (Kasenbacher)

Altort Wohngebiet inkl. Kellergasse (Seidelberger)

Kleingärten (Zipfelmaier)

Dirndlwiese (Müller)

Unterort (Kolfellner)

Zu dem nächsten Treffen wird der Bebauungsplan und Flächenwidmungsplan zu Verfügung gestellt um eventuelle Lösungen ausarbeiten zu können.

4. Teilnehmer

Dormayer Markus, Dormayer Susanne, Eder Gabriele, Eder Monika, Fleck Karl, Gerobl Sandra, Goldnagl Monika, Gsandtner Christine, Hannes Kotvois, Hannes Seidelberger, Hartl Franz, Dr., Hayder Christiane, Hinteregger Gerhard, Jagerhofer Anna, Janoschek Bleonora, Kettenhuber Andreas, Kolfelner Renate, König Christiane, König Matthias, Lehner Roswitha, Martinetz Gertrude, Mueller Peter, Pfeffer Andreas, Poper Florian, Rollé Stefan, Ruzicka Michael, Sahiti Maria, Schick Christian, Schleich Wolfgang, Schwarz Erna, Uytlacil Othmar, Vanc Frederike, Waygand Josef, Zipfelmaier Veronika

6. Anhang

Bedenken

- Teilweise hohe Bebauungsdichte
- Wie weit ist Bestanderhebung sinnvoll?
  Dauert lang und kostet Geld
- Kleingarten 50qm als Max.
  Seeschlacht als Erholungsgebiet gewidmet, keine Verdichtung, kein Stock
- Infrastruktur in Kleingärten muss gegeben sein
- Schutzbestimmungen greifen nicht
- Wie gehen wir mit Wiedersprüchen um? Lob!
- Stadt. und –Landflucht führt zu (zu viel) Wachstum = 3000 – 4000 Personen zusätzlich in den nächsten 17 Jahren
- Bevölkerungswachstum führen zu Defiziten in der Infrastruktur
- Wie soll (kann) verdichtet werden?
- Grundstückspreise steigen bei 0-Wachstum
- Wachstum dämpfen
- Stift gehört in diese Runde, zumindest als Zuhörer(wann?)

Lösungsvorschläge

- Private Treffen zu Subthemen
- Überarbeitet. D. OEK
- Dörflichen Charakter erhalten
- In Kleingartengebieten Wohnen erlauben
- Gebiete schützen (Kellergasse, Grünflächen des Bisamberges)
- Erstellen eines Ortsbildplans
- Bebauungspläne gemeinsam bewerten
- Fehlwidmungen zurücknehmen
- Geschlossene Bauweise an Straßen und Gärten dahinter erhalten
- Andere Orte sollen Wachstum abfangen
- Recht auf eigenem Grund 2 Wohneinheiten(WE) zu bauen
- Schutzzone (Kellergasse, Magdalenenstraße, Grüngürtel)
- Offene Diskussion zum Thema Zuzug
- Studentenwohnheim
- Wohnformen für ältere Menschen

- Wohnblock für junge Leute, welche die Gemeinde bauen soll (35qm), Startwohnung für 8 Jahre für LE)
- Vorbehaltsflächen sichern (für Schulen, Kindergärten…)
- Generationenhaus (Jung + Alt), betreutes Wohnen
- Gesteuerter und geförderter Wohnbau bringt Jungen etwas
- Arbeitsplätze im Umland schaffen
- Überörtliche Raumplanung erforderlich
- Bauqualitätskriterien entwickeln, Ortsbild entwickeln
- Wohnprojekt durch BürgerInnen, Best practices anschauen

Herausforderungen

- Schutz des Ortsbildes
- Örtliche Entwicklung
- Diskussionskultur: konkret statt philosophisch
- Grünraumerhaltung
- Gute Verkehrsanbindung bei Verdichtung
- Gewichtung in D.AG. erreichen
- Geschlossene Bebauung?
- Schwung von historischen Gebäuden
- Steuerung des Zuzugs
- Baulandreserven erheben
- Kosten für Erweiterung der Infrastruktur
- Wie für die Jungen aus LE Wohnraum sichern?
- Nicht freifinanzierten bezahlbaren Wohnraum schaffen
- Auf Bauqualität achten

Informationen

- Es gibt Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
- Teilweise sehr restriktiv – nur Nebengebäude im Blockinnern
- Max. 2 Wohneinheiten in Bauland Kerngebiet, Zentrum, Wohngebiet
- Verdichten im Zentrum, bis 60% bebaubar daher nur schwer steuerbar
- Baubewilligungen nur gemäß Bauordnung
- Zurzeit 37qm in Kleingärten
- 4 unterschiedliche Kleingartentypen
- Es gibt Schutzzonen, jedoch ist nur die Gebäudehöhe geschützt
- Vortrag durch Bebauungsplan durch Gr. Schick

- Bebauungsplan kann im Gemeindeamt eingesehen werden
- Kosten Zukunftswerkstatt circa 40.000€
- Magdalenenstraße Einschränkung auf 2 WE
- Boku-Stundenten erheben derzeit Studie
- Letzte Baulandwidmung war 1994
- In den 80er Jahren gab es Ortskernvorschlag
- Gemeinde hat kaum Gründe (Schmatzer Gründe, Alteradel)