



"Ich halte dieses Projekt für ausgewogen, vernünftig und zum Wohle der Gemeinde und der Bürger Guntramsdorfs".



Werner Deringer
gfGR Bauen und Raumordnung
Vorsitzender Bauausschuss

Wünsche der Anrainer im Bauprojekt entlang der Gumpoldskirchner Straße berücksichtigt

Gerade um dieses Widmungsverfahren ranken sich in letzter Zeit die wildesten Gerüchte. Nicht zuletzt wurden schon vor Beschlussfassung Unterlagen an Dritte zur öffentlichen Verwendung weitergeleitet. Dieses Verhalten steht dem Gebot der Amtsverschwiegenheit entgegen. Die Umwidmung der Flächen erfolgte in der Sondersitzung des Guntramsdorfer Gemeinderates am 15.2.2018.

Werner Deringer, Gemeindeparteiobmann der guntramsdorfer Bürgerbewegung//der Volkspartei (gbbÖVP), gf GR für Bauangelegenheiten in Guntramsdorf und Vorsitzender des Bauausschusses ist an einem transparenten Ablauf des Projektes interessiert: „Sehr viele der nunmehr in der Flächenwidmung und in den vertraglich fixierten Rahmenbedingungen enthaltenen Forderungen entstanden aus Wünschen, die von den rund 60 betroffenen Anrainern in einer Informationsveranstaltung formuliert worden waren.“, stellt Deringer zufrieden fest. „In der Gemeinde Guntramsdorf ist es ein Novum, dass der Vorsitzende des Bauausschusses sowie sein Stellvertreter, der Ortsplaner und der Bauträger den Bürgern Rede und Antwort stehen.“

Bereits in den 70er Jahren wurden die jetzt in Verhandlung stehenden Grundstücke seitens der Gemeinde als Siedlungserweiterungsfläche gesehen. Daher wurde schon beim Bau der Siedlungsstraßen auf eine künftige Weiterführung und Aufschließung dieses Gebietes Rücksicht genommen. Auch die in solchen Verfahren übliche Umweltverträglichkeitsprüfung und die verkehrstechnische Begutachtung fielen für eine Siedlungserweiterung positiv aus.

Entsprechend der Novellierung der Raumordnung 2014 wurden nun mit dem aktuellen Projektträger privatrechtliche Verträge abgeschlossen. Sie betreffen jene Kosten, die über die durch Gebühren gedeckten, wie Anschließung und Kanaleinmündung, hinausgehen.

Ebenso wurde geregelt, dass die Gebäude innerhalb eines bestimmten Zeitraumes vom Projektanten errichtet werden müssen, dass die Anschließung des Siedlungsgebietes ausschließlich über die Landesstraße erfolgen und das „Ortsgebiet“ (Tempo 50) entsprechend erweitert wird. Die Anbindung an das angrenzende Wohngebiet erfolgt durch Geh- und Radwege und soll somit die öffentliche Durchwegung mittels einer entsprechend ausgestalteten, hellen Promenade erfolgen.

Vorgeschrieben wurde eine entsprechende gärtnerische Gestaltung für die Eigengärten und eine zweigeschossige Bauweise ohne Dachgeschoß wurde vereinbart.

Im Vergleich zu einem sukzessiven Verkauf einzelner Parzellen durch mehrere Grundeigentümer wird das Gemeindebudget durch diese Verträge mit einem Projektträger enorm entlastet. Ein Großteil der Anschließungsstraßen innerhalb der Wohnsiedlung wird vom Projektwerber auf seine Kosten errichtet und betreut.

Diese genaue vertragliche Formulierung mit entsprechenden Details wurde in vielen Besprechungen entwickelt. Dies benötigte allerdings mehr Zeit als erwartet. So kam es zu dieser Sondersitzung.

Die Gemeinde behält sich vertraglich die Option für den Ankauf eines zweigruppigen Kindergartens und den dazugehörigen Liegenschaftsanteil vor. Ob dieser tatsächlich gebaut und dann von der Gemeinde erworben werden wird, hängt zum größten Teil vom Bedarf ab und ist daher noch nicht entscheidungsreif.

Werner Deringer mahnt abschließend: „Die Bürgerpartizipation ist gerade in heiklen Fragen äußerst wichtig und sollte zukünftig vermehrt zum Einsatz gelangen. Dann werden auch das Verständnis und die Zufriedenheit aller steigen!“