

Offener Brief

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

wir möchten uns bei ihnen noch einmal für die Bereitschaft bedanken, den Teilbebauungsplan für das Projekt am „Pucher Areal“ zur Diskussion zu stellen. Uns ist bewusst, dass es aus Sicht der Stadt nicht einfach ist, die Balance zu finden zwischen dem Ziel, das neue Stadtquartier möglichst schnell in Angriff zu nehmen und dem Wunsch von vielen, die für Mattersburg „angemessene Maßstäblichkeit“ (Zitat Professor Erich Raith) zu finden.

Wie wir auch in unserem Pressestatement betont haben, sehen wir in der Informationsveranstaltung am 4. Oktober in der Bauermühle einen Schritt nach vorne, vor allem durch ihre Zusage, zum Projekt einen **Gestaltungsbeirat mit externen ExpertInnen** einzurichten und für das **Rathaus einen Architektenwettbewerb** auszurichten.

Evident waren in dieser Informationsveranstaltung aber auch **missverständliche bzw. einander widersprechende Informationen** - zu den präsentierten Varianten, vor allem zu Bauhöhen und Baudichte, aber auch zur weiteren Vorgehensweise. Da ist viel offen geblieben.

Da sie von der Bürgerinitiative „Lebenswertes Mattersburg“ zu Recht konkrete Vorschläge erwarten, möchten wir ihnen **unsere Eckpunkte für den Neuentwurf des Teilbebauungsplans** übermitteln. Wir meinen, dass damit viele Einwände, die bei den zwei Bürgerversammlungen im Juli und im Oktober vorgebracht worden sind, berücksichtigt wären und dass damit ein **weitestgehender, praktikabler Konsens** erreicht werden kann. **Die Eckpunkte, zu denen wir sie um ihre Stellungnahme ersuchen:**

1. Eine **Baudichte** mit dem **Zielwert 45 %** (gegenüber 50%+ im Erstentwurf; die präsentierten Varianten lassen im Vergleich zum Erstentwurf keine Vergrößerung der Frei- bzw. Grünflächen erkennen).
2. Eine **Geschossflächenzahl von maximal 2** (die Zahl wäre im Vergleich zu anderen Wohnbauprojekten ohnedies noch relativ hoch).
3. Der neue Teilbebauungsplan sollte **keinesfalls Werte übersteigen, die im Erstentwurf** bzw. in den **Ergebnissen des ExpertInnen-Workshops** mit der Stadt vorgesehen waren.
  - Das betrifft insbesondere die Bauhöhe von „Hotel“ und „Polizei“, für die im Erstentwurf eine Geschosshöhe von maximal IV+ vorgesehen war, in einer neuen Variante aber V+ (insgesamt also 6 Geschosse) und
  - die Geschosshöhe im Mittelteil der Baufläche, die entgegen den Empfehlungen der ExpertInnen im Workshop auf V+ erhöht werden soll.
  - Auch für das geplante Rathaus sollte eine Höhe von IV+ ausreichend sein (es wäre damit noch immer mehr als doppelt so hoch, wie die Volksschule gegenüber).
4. Die Gemeinde sollte ihre **Möglichkeiten, über den Teilbebauungsplan** wesentliche Vorgaben festzuschreiben, **weitestmöglich ausreizen**. Wir haben in der Bürgerinfo am 4. Oktober von den teilnehmenden ExpertInnen gelernt, dass da vieles möglich ist

(etwa um „Baulinien“ vorzugeben, um nicht versiegelte Flächen oder einen öffentlichen Weg für FußgängerInnen und RadfahrerInnen vorzuschreiben, etc.).

5. Der neue Teilbebauungsplan sollte – wie schon im Erstentwurf vorgesehen – **nicht nur das „Baulos 1“, sondern auch das „Baulos 2“** umfassen. Laut unseren Informationen hat sich der Bauträger mit einer Ausnahme bereits alle Grundstücke für das „Baulos 2“ (die an das „Baulos 1“ angrenzenden Grundstücke von der Michael Koch-Straße bis zur Wiener Straße) gesichert. Welche Gründe gibt es, hier keinen Teilbebauungsplan aus einem Guss zu beschließen?
6. Der neue **Gestaltungsbeirat** für die Stadt Mattersburg (besetzt mit unabhängigen, externen ExpertInnen) sollte schon in die **Erstellung des neuen Entwurfes für den Teilbebauungsplan** einbezogen werden.

Der **Architektenwettbewerb** für das geplante Rathaus kann einerseits qualitätsvolles Bauen, andererseits aber auch den sorgfältigen Umgang mit Steuergeld sicherstellen. Daran besteht großes öffentliches Interesse, das Verfahren sollte transparent und öffentlich nachvollziehbar durchgeführt werden. Da es sich beim geplanten Rathaus um einen Bauauftrag eines öffentlichen Auftraggebers handelt (Richtlinie 2014/24/EU), wäre das **Bundesvergabegesetz** einzuhalten (BGBl. I Nr. 65/2018). **Für uns sind dazu einige Fragen offen, wir ersuchen um ihre Antworten:**

- Wie sieht das **Nutzungskonzept** für das geplante Rathaus aus, mit welcher Gesamtnutzfläche?
- Gibt es eine **Kostenkalkulation** der Stadt **für das geplante Rathaus**, wie lautet die, gibt es dazu schon **Vereinbarungen mit dem Bauträger**?
- Zum Vergleich: wie lautet die **Kostenkalkulation für die Sanierung des Rathauses am aktuellen Standort**?
- Wird die Stadt für die Durchführung der Ausschreibung laut Bundesvergabegesetz **externe Beratung** in Anspruch nehmen?

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, der neue Teilbebauungsplan legt das Fundament für das neue Stadtquartier in der Mattersburger Innenstadt, ein Projekt „für die kommenden Generationen“, so hat es Professor Raith genannt. Sie haben dazu einen Prozess gestartet, der die BürgerInnen mit ihren Vorschlägen und Einwänden einbezieht. Wir setzen darauf, dass sie diesen Weg bis zur Beschlussfassung im Gemeinderat weitergehen und für die erforderliche Transparenz sorgen werden. Auf unsere Unterstützung können sie dabei zählen. Für ein Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen,  
*Alexander Dworschak*  
f.d. Bürgerinitiative „Lebenswertes Mattersburg“

Brief geht auch an die Mitglieder des Gemeinderates