



Die Brutalität des Monats

Die Besitzer der Liegenschaft Braitnerstraße 11 haben sich an die Bürgerinitiative mit der Bitte um Unterstützung gewandt.

In der Braitnerstraße 13, somit in einer Schutzzone 02, der 2. höchsten Stufe, soll ein Neubau entstehen, der die Lebensqualität der Nachbarn, vor allem der Bewohner des Hauses Nr. 11, massiv einschränkt, den Wert ihrer Liegenschaft deutlich reduziert und der vor allem den gültigen Bebauungsvorschriften in keinsten Weise entspricht.

Die Bebauungsdichte der Nachbarliegenschaften von Nr. 13 sind mit 50, bzw. 55% angegeben. Nr. 11 hat ca 43%, aber auf Nr. 13 werden es um 70% werden. Die Bebauungsdichte für Nr. 13 ist interessanterweise im Bebauungsplan gar nicht angegeben, was Tür und Tor für individuelle und willkürliche Festlegungen offen lässt.

In der dort gültigen Bauklasse II dürfen 2 Vollgeschoße errichtet werden. Tatsächlich sind 3 Vollgeschoße geplant. Die Fassade, die aufgrund der Schutzzone erhalten werden müßte, wird dadurch massiv verändert, ebenso die Dachform. Der Einreichplan täuscht aber vor, die Straßenansicht mit 2 Geschossen erhalten zu wollen - ein leicht durchschaubarer Trick.

Die maximale Gebäudehöhe bei Bauklasse II beträgt 8 Meter. Tatsächlich ist die Gebäudehöhe an der Straßenfront mit über 10 Metern im Einreichplan angegeben. Seitlich, zu Haus Nr. 11 entsteht eine Feuermauer, die einzig und allein mit dem Wort bedrohlich bezeichnet werden kann und die die Giebelhöhe des Gartentraktes von Nr. 11 um ca 3,2 bzw. 5,2 Meter überragt (die Gesamthöhe zum Nachbarn beträgt mehr als 12 Meter). Diese hohe Wand würde zu einem massiven Verlust an Lichteinfall und somit Wohnqualität der Bewohner von Nr. 11 führen und auch einen eventuellen späteren ebenerdigen Zubau im Hofbereich von 11 unmöglich machen, somit zu einer deutlichen Entwertung der Liegenschaft Nr. 11 führen. (Abbildung 1a, b, Abb. 2)

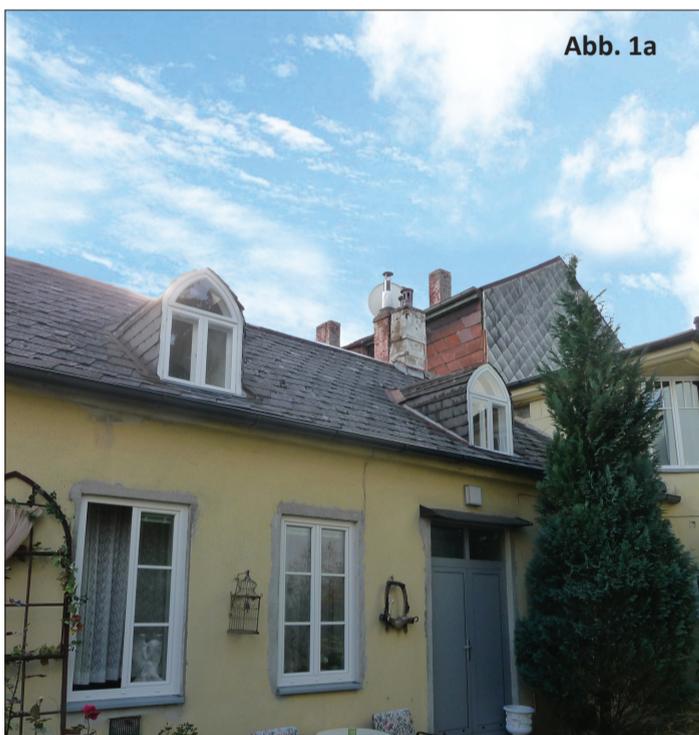


Abb. 1a

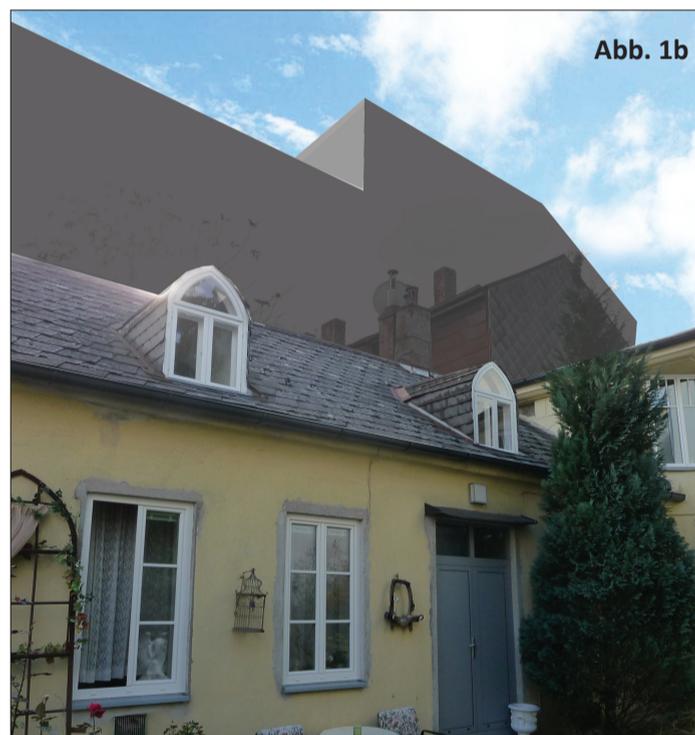


Abb. 1b

Abb. 1a, linkes Bild: Derzeitiger Blick vom Innenhof des Hauses Braitnerstraße 11 gegen das Nachbarhaus Nr. 13 mit seiner derzeitigen Dachform und Feuermauer.

Abb. 1b, rechtes Bild: Schematische Darstellung der Feuermauer, wie sie aufgrund des bewilligten Einreichplanes zu erwarten ist.

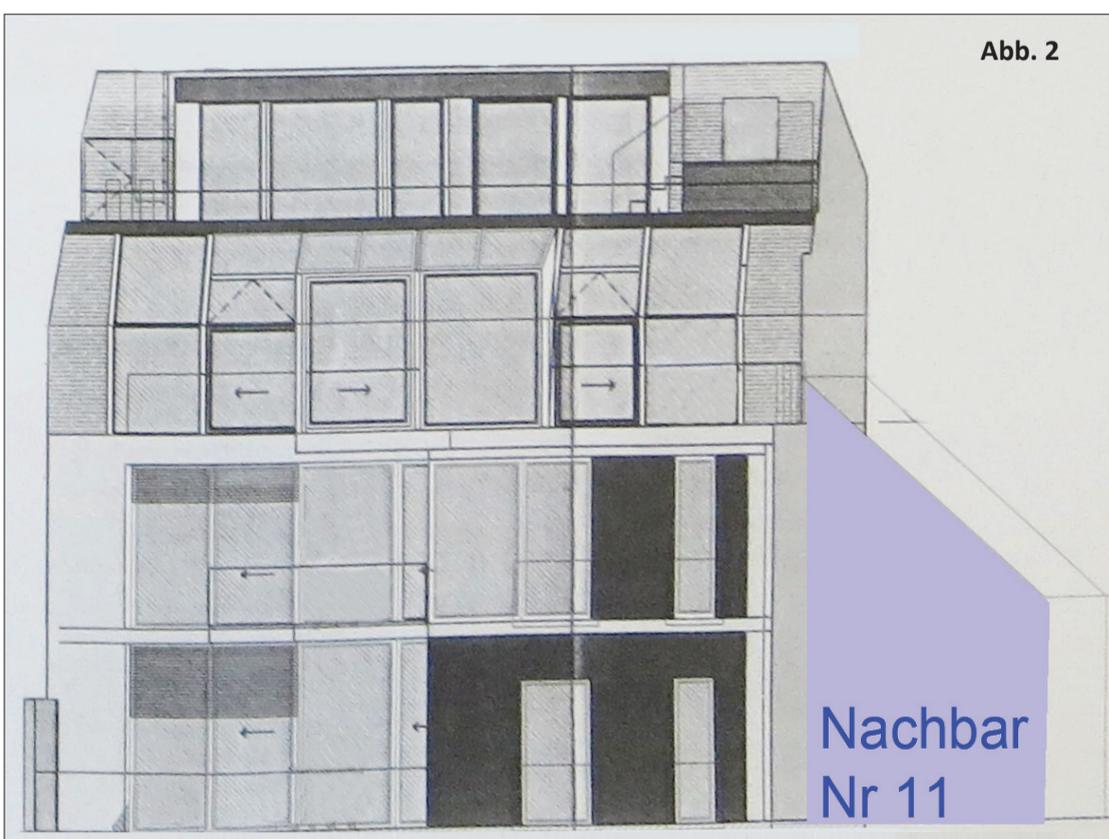


Abb. 2

Dieser Einreichplan wurde in der Form, wie vom Bauamt vorgelegt, vom Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz am 20. Oktober 2015 bewilligt, obwohl die Baugesetze nicht eingehalten werden und der Schutzgedanke über Bord geworfen wurde. Das wirft aber angesichts der am 29. September beschlossenen Bausperre ein mehr als schiefes Licht auf die Aktionen der Gemeinde und lässt somit deren Bereitschaft, tatsächlich etwas zum Besseren der Einwohner Badens ändern zu wollen, massiv anzweifeln. Die Besitzer des Hauses Nr. 11 haben innerhalb der ihnen zustehenden Frist am 3. November Einspruch gegen dieses Monsterprojekt erhoben, unter anderem auch mit dem Hinweis, daß auf einem Grundstück von 437 Quadratmetern insgesamt 1096(!) Quadratmeter verbaut werden. Es sollen 5 Wohnungen entstehen inklusive Jacuzzi auf der Dachterrasse (mit Direktblick in den Hof des Hauses Nr. 11). Ebenso wird ein Geschäftslokal sowie 2 Stellplätze angeboten. Drei Stellplätze fehlen somit und müssen aufgrund der Ausgleichsabgabe für Stellplätze der Gemeinde mit je 10.319 Euro abgegolten werden, die somit aus diesem Monsterbau noch einen Gewinn von Euro 30.957 einstreift.

Es ist zu hoffen, daß die Bewohner von Nr. 11 mit ihrer berechtigten Berufung durchkommen. Die Bürgerinitiative hat beschlossen, sie soweit wie möglich dabei zu unterstützen.

Abb. 2: Schematische Darstellung der „Hofansicht“ des Hauses Nr. 13 laut Einreichplan. Der Größenvergleich zum Hoftrakt des Hauses Nr. 11 zeigt ebenfalls die unglaubliche Dimension des Neubaus. Dieser steht zum Teil auf der Schwechatmauer, was den fast vollständigen Verbau des Grundstückes demonstriert.