

# **Städtebaulicher Vertrag 21., Werndl-gasse**

## **Zusammenfassung**

Zusammenfassung des städtebaulichen Vertrags im Sinne des §1a Abs 4 lit g Bauordnung (BO) für Wien:

### **Vertragsparteien**

Werndl-gasse Alpha Entwicklungs GmbH & Co KG (FN 502622a), Werndl-gasse Beta Entwicklungs GmbH & Co KG (FN 502621z), Werndl-gasse Gamma Entwicklungs GmbH & Co KG (FN 502620y), Werndl-gasse Delta Entwicklungs GmbH & Co KG (FN 502619x), Werndl-gasse Epsilon Entwicklungs GmbH & Co KG (FN 502618w), Werndl-gasse Zeta Entwicklungs GmbH & Co KG (FN 502617v), Werndl-gasse Eta Entwicklungs GmbH & Co KG (FN 502616t), Werndl-gasse Theta Entwicklungs GmbH & Co KG (FN 502615s) und Werndl-gasse Iota Entwicklungs GmbH & Co KG (FN 503424f) einerseits und Stadt Wien andererseits.

### **Projekt-daten**

#### **Projektname**

Baumstadt Floridsdorf

#### **Grundstück-nummer (GSt.Nr.), Einlagezahl (EZ), Katastralgemeinde (KG)**

Grundstück Nr. 278 inneliegend der EZ 6844, Nr. 283 inneliegend der EZ 6845, Nr. 285 inneliegend der EZ 6846, Nr. 288 inneliegend der EZ 6847, Nr. 290/4 inneliegend der EZ 6826, Nr. 299 inneliegend der EZ 6853, Nr. 302 inneliegend der EZ 6852, Nr. 303 inneliegend der EZ 6851, Nr. 306 inneliegend der EZ 6850, Nr. 308 inneliegend der EZ 6849 sowie Nr. 309 inneliegend der EZ 6848, KG 01607 Großjedlersdorf II.

#### **Fläche**

39.000 Quadratmeter Brutto-Grundfläche (BGF)

#### **Geplante zukünftige Nutzung**

Wohnraum (Miete und Eigentum), eine Sozial- beziehungsweise Betreuungseinrichtung, ein Kindergarten sowie ein parkähnlicher Grün- und Freiraum

#### **Leistungspflichten**

Errichtung von Wohnbau auf Teilen der Projektfläche im Wege einer geförderten Sanierung im Sinne des II. Hauptstückes des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG 1989) (ausgenommen davon sind jene Flächen die einer Nutzung als Sozial- beziehungsweise Betreuungseinrichtung vorbehalten sind)

Errichtung einer Grün- und Freifläche mit öffentlichem Charakter („Grätzelpark“) mit einem Flächenausmaß von 2.180 Quadratmetern; Errichtung von Grünflächen auf den Dächern sowie die Vornahme bodengebundener Fassadenbegrünungen, stellenweise Fassadenbegrünungen aus den privaten Freiräumen und Fassadenbegrünungen aus der Dachbegrünung mit teilweiser automatischer Bewässerung; der Erhalt möglichst vieler Bestandsbäume sowie die Vornahme von Baumneupflanzungen beziehungsweise Baumersatzpflanzungen über die im Wiener Baumschutzgesetz vorgesehene Anzahl hinaus

Errichtung und Ausgestaltung öffentlicher Durchgänge auf der Projektfläche, welche jederzeit unentgeltlich und unbefristet für die Öffentlichkeit offenzuhalten, zu erhalten, zu beleuchten, zu entwässern, winterlich zu betreuen und zu reinigen sind

Zur Einhaltung dieser Verpflichtungen werden der Stadt Wien pro Bauplatz einzelne unentgeltliche Dienstbarkeiten beziehungsweise Reallasten eingeräumt; Planung und Errichtung der Anhebung der Straßenfläche im Bereich der Werndl-gasse Ordnungsnummern 7-5 beziehungsweise 8-6 gemäß den angemessenen Mindestvorgaben der zuständigen Fachdienststelle der Stadt Wien, auf eigene Kosten und ohne öffentliche Mittel in Anspruch zu nehmen, um eine Verkehrsberuhigung im Projektgebiet zu erwirken; Durchführung beziehungsweise Einhaltung eines Qualitätssicherungsprozesses unter Einbeziehung eines qualitätssichernden Gremiums.

### **Fristen**

- Frist zur Erfüllung der Infrastruktur- und sonstigen Maßnahmen: bis zur Fertigstellung des gesamten Projekts (Datum der letzten Fertigstellungsanzeige), längstens jedoch bis 8 Jahre nach rechtskräftiger Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes
- Frist Kindergarten: längstens 7 Jahre nach rechtskräftiger Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes
- Frist Abschluss Dienstbarkeits- und Reallastverträge: 1 Monat nach Rechtswirksamkeit dieses Vertrages

### **Sicherstellungsmittel**

Erfüllungsgarantien in der Höhe von 592.000 Euro Vollmacht für Stadt Wien zur Sicherstellung der geförderten Sanierung sowie Einräumung unentgeltlicher Dienstbarkeiten beziehungsweise Reallasten.

### **Genehmigung**

Städtebaulicher Vertrag (SBV) genehmigt durch den Gemeinderat der Stadt Wien am 22.02.2024.