

PRESSEMELDUNG

9.Mai 2017

Zwettl2020 reicht Stellungnahme gegen EKZ Umwidmung ein!

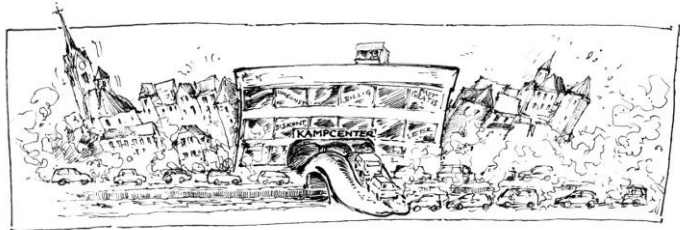
Die Initiative Zwettl2020 engagiert sich als einzige nunmehr seit Jahren für eine lebendige Innenstadt von Zwettl!

Fristgerecht haben wir deshalb eine schriftliche Stellungnahme gegen die geplante Umwidmung des „Gärtnerei-Hahn“ Areals für ein EKZ bei der Gemeinde Zwettl eingebracht! Insgesamt haben 106 Personen diesen Einspruch gemeinsam eingereicht.

Der Schriftsatz wurde durch Rechtsanwalt Dr. Wiener auf der Basis von drei Fachgutachten erstellt. Die handelswissenschaftlichen Grundlagen lieferten Mag. Murauer (CIMA) und Mag. Gumpinger (Gut&Co), die verkehrsrelevanten Themen bearbeitete Dr. Juhasz (Juhasz&Markgraf Verkehrsconsulting) und das Ortsbildgutachten wurde von DI Kislinger (ah3 architekten zt gmbh) erstellt. Diese Experten zeigen sowohl die Verfahrensmängel als auch die inhaltlichen Probleme des Projekts klar auf:

- **Verfahrensmängel bzw. gesetzeswidriges Handeln** der Gemeinde Zwettl zeigen sich durch
 - die Verweigerung der Einsicht in eingereichte Gutachten der Gemeinde und des Investors
 - Geheimhaltung des erwähnten „Baulandvertrages“ zwischen Gemeinde und Investor
 - das gänzlich fehlende Lärmgutachten
 - mangelhafte Pläne, in denen die bereits fast fertige Umfahrung Zwettl fehlt
 - konstruierte Änderungsanlässe für das örtliche Entwicklungskonzept um das EKZ „durchzuboxen“ und
 - mangelhafte Grundlagenforschung
- **Verkaufsfläche**

Die Festlegung das maximal 8500 m² Verkaufsfläche errichtet werden dürfen, ist nicht vom möglichen Marktpotential abgeleitet, sondern ein „politischer Deal“. Die **negativen Effekte** für **alle** bestehenden Betriebe werden von Gemeinde und Investor sogar in den Einreichunterlagen bestätigt! Es liegt auf der Hand: bei einem Marktpotential von ca € 70 Mio müsste das EKZ alleine mind € 30 Mio machen! Das wird nur mit **Verdrängung** möglich sein da aus der Kaufkraftbindung nur ca € 3 Mio zu erwarten sind!



- **Brandbekämpfung**

Schwerwiegende Mängel zeigt das Thema Brandbekämpfung. Das Gesetz sieht bei diesem Bauvolumen vor, dass rund um das Gebäude entsprechende **Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen** (TRVB 134) gegeben sein müssen. Diese Vorschriften wurden völlig ignoriert und stellen im Brandfall eine Gefahr für die gesamte Innenstadt dar. Durch die Feuerwehrezufahrten muss die **Grundfläche des EKZ jedenfalls reduziert werden!** (siehe Skizze)

- **Verkehr und Verkehrsanbindung**

Die Verkehrsfrequenzen wurden falsch berechnet. Durch die zwingende Nutzung des PKW im ländlichen Raum, der Topografie von Zwettl und des mangelhaften öffentlichen Verkehrs kommen nicht wie angenommen 80% der Kunden mit dem PKW sondern **mehr als 95%**! Dies würde trotz Umfahrung zu mehr Verkehr führen als es derzeit an diesem Punkt gibt! Nicht berücksichtigt wurden außerdem die **Probleme in der Verkehrsabwicklung** durch die zu kurzen Abstände zwischen den vorgesehenen **Ampeln** und der **Feuerwehrausfahrt** die direkt im Kreuzungsbereich liegt. Durch eine Erkenntnis des Europäischen Gerichtshofes ist außerdem neu zu prüfen ob eine **Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)** nicht zwingend wäre.

Die von Seiten der Gemeinde in Aussicht gestellte Mitfinanzierung der geplanten **Brücke** stellt möglicherweise auch eine **gesetzwidrige Wirtschaftsförderung** für den Investor dar!

- **Ortsbild**

Obwohl die NÖ Bauordnung für ein Gebäude in der Bauklasse II klar eine **maximale Höhe von 14m (8m + 6m Dachgeschoß)** festlegt, wurde vom Investor eine Gebäudehöhe von 17m (!) geplant! Somit ist das Projekt nicht genehmigungsfähig! Weiters entspricht das Projekt keinesfalls den ortsüblichen Bauvolumen und ist **nicht ortsbildverträglich!** Dies erkennt man auch daran das das geplante EKZ **doppelt so lang und doppelt so hoch wie die Parkspirale** wäre!! Das auch ein sehr langer Teil der **Stadtmauer** hinter dem EKZ verschwinden würde ist ebenfalls nicht hinzunehmen.

Zusammenfassung: Viele Argumente sprechen gegen ein EKZ in der Gartenstraße!

Die härtesten Fakten: da das Projekt zu hoch ist, eine zu große Grundfläche hat (siehe Brandbekämpfung) und somit nicht den gesetzlichen Erfordernissen entspricht, ist eine Umwidmung so nicht möglich!

Alle Unterlagen der Gutachter und unsere Stellungnahme finden Sie online unter www.zwettl2020.at .

Initiative Zwettl2020

Christof Kastner
Sprecher
c/o Landstraße 5, 3910 Zwettl