

**Abänderungsantrag zum Antrag TOP 4.7 Nutzungsvariante für das Areal  
Glasfabrik lt. Antrag gem. § 46 Abs. 1 der NÖ GO 1973**

**Der GR möge als Eckpunkte der Projektentwicklung auf Basis der Drittellösung auf dem Gebiet der ehemaligen Glasfabrik, nunmehr quartier21, wie folgt grundsätzlich beschließen:**

Grundlage des zu erstellenden Raumordnungsvertrages, des Bebauungs- und des Flächenwidmungsplanes ist das Verhandlungsergebnis mit dem Eigentümerkonsortium quartier21, welches in der Sitzung der Projektgruppe vom 18.3.2022 erzielt und mehrheitlich beschlossen wurde. Dieses beinhaltet insbesondere:

- Geschosßflächenzahl (GFZ) für die Gesamtfläche: 1,35
- Bebauungsdichte bei durchschnittlich 5 Geschossen: 33 %  
(d.h. geringe Versiegelung)
- Gewerbeanteil der Nutzfläche im Bauland/Kerngebiet: 17 %  
(d.h. 17 % der Nutzfläche werden nicht für Wohnungen vorgesehen, sondern im Interesse der Quartierbelebung für Gewerbe und kommunale Einrichtungen)
- Erstes Drittel:
  - Maximal 390 Wohneinheiten; davon 56 %, d.s. 218, im leistbaren Segment, davon 2/3, d.s. 146, gefördert
  - Erstanbot aller Wohnungen, somit auch der frei finanzierten, an die Brunner Bevölkerung
  - 1.500 m<sup>2</sup> in der Erdgeschosszone für Gemeinde für soziale Infrastruktur (Ärztzentrum, Kleinstkindergruppen, Seniorentreff etc.)
- Zweites Drittel:
  - bis 2032: keine Wohnbebauung möglich, Vorrang für Bildung/Sport auf Gesamtfläche; bei Nicht-Nutzung ab 2032 maximal 290 Wohneinheiten
  - bis 2032: 8.000 m<sup>2</sup> Optionsfläche für Gemeinde für kommunale Zwecke; bei Nicht-Nutzung ab 2032 maximal 100 Wohneinheiten

- Drittes Drittel:
  - Rückwidmung von 18.000 m<sup>2</sup> in Grünland als öffentlicher Grünraum
  - Widmung von 12.000 m<sup>2</sup> als Bauland/Betriebsgebiet
  
- Bürgerbeteiligungsprozess zur Ausgestaltung des quartier21 im Spätsommer 2022
  
- nachhaltige Mobilitätsinfrastruktur: Fuß- und Radweganbindung ans Ortszentrum, reduzierte PKW-Stellplatzzahl, Mobilitätskonzepte für die Bewohnerinnen und Bewohner

Der Gemeinderat möge weiters die grundsätzliche Zustimmung zur weiteren Vorgangsweise erteilen, insbesondere der Aufbereitung für eine Beschlussfassung im Gemeinderat betreffend:

- Ausarbeitung eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplans,
- Validierung der vom Eigentümerkonsortium beizubringenden Gutachten zur Einhaltung der Planungsrichtlinien gemäß § 14 NÖ ROG 2014
- Ausarbeitung eines Raumordnungsvertrages
- Durchführung eines Bürgerbeteiligungsverfahrens

Der Gemeinderat bekennt sich zum Konzept eines Sport- oder Bildungscampus, wie im zweiten Drittel vorgesehen und von Christoph Gredler beispielhaft erstellt. Da die Kosten eines derartigen Sport- oder Bildungscampus die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde bei Weitem überschreiten, möge der Bürgermeister umgehend Gespräche zur Finanzierung eines derartigen Projektes mit Land und Bund aufnehmen.