

Betreff: MeinBezirk Klosterneuburg: Kritzendorfer Enge - Die Stadt verteidigt die Pläne zur Umgestaltung  
Anlagen: Zu - und Umbau Theresienhof \_ formfolgt\_20250717.pdf  
Priorität: Hoch

Sehr geehrter Herr Edtmayer,

Nun wende ich mich auch persönlich an Sie, nachdem ich meine Verwunderung und meinen Ärger via sozialer Medien zum Ausdruck gebracht habe und mir Herr Ingo Lantschner nun auch Ihre Nachricht auf seine Anmerkungen zur Kenntnis gebracht hat.

Hier meine Gedanken und Anmerkungen – und die Fragen, die sich hier ergeben:

zur Aussage: **"das Land Niederösterreich will, dass die L118 hier wieder zweispurig wird"**

Das kann ich mir so eigentlich nicht vorstellen-

Wie kann man so kurzsichtig sein und 2019 die Erhöhung der Verkehrssicherheit (Kosten EUR 383.000 Steuergelder) bejubeln (siehe: [Freie Fahrt auf der Hauptstraße in Kritzendorf: Zwei Wochen früher als geplant!](#) und [Verkehrssicherheit in Kritzendorf / Klosterneuburg erhöht - Land Niederösterreich](#)) - dann erkennen, dass sich diese Maßnahme wirklich bewährt hat, die Sicherheit, vor allem für Schulkinder, deren Weg zur Schule durch die Enge führt, erhöht wurde und von der Kritzendorfer Bevölkerung sehr geschätzt wird - und jetzt wieder zurückrudern will, Straße zweispurig machen, dann zur Verkehrssicherheit einen Zebrastreifen, 30er Beschränkung und Fußgängerampel noch vorsehen (wer zahlt das?)?

Zum Absatz: **Dabei verweist Edtmayer darauf, dass schon seit über zehn Jahren Gebäude auf Bauland leer stehen, die sich in einem desolaten Zustand befinden.**

Der desolate Zustand ergibt sich, wenn die Eigentümer die Häuser mit sperrangelweit offenen Türen stehen lassen und sich nicht darum kümmern, dass sie nicht verfallen.

Es stellt sich die Frage, warum?

Die Käufer hätten sofort nach Kauf mit der Renovierung und mit einem Zubau – wie er offenbar im Jahr 2023 geplant war, siehe Beilage (Ausdruck der Webseite der Architekten formfolgt vom 17.7.2025, die am 21.7. aufgrund meiner Mail an die Architekten aus dem Netz verschwunden ist). Es hätte also nicht so weit kommen dürfen und die Eigentümer hätten auch in die Pflicht genommen werden können (bei privaten Personen wird es ja auch gemacht).



Zur Aussage: **"Die Stadt kann nicht vorschreiben, dass dort nicht gebaut werden darf, denn die Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz"**

1. wie sollen sie unter Denkmalschutz stehen, wenn dem BDA eine Stellungnahme vorliegt, in der steht, dass die Gebäude Ruinen sind, einstürzen und historisch vollkommen irrelevant. Das BDA hat genau auf diese Stellungnahme Bezug genommen und das Haus nicht besichtigt. (siehe meine

Korrespondenz mit dem BD, cc an Bgm, cc Initiative Denkmalschutz etc.etc.) – diese müsste auch Ihnen zugegangen sein.

2. Es hätte im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, die für eine Schutzzone gelten, gebaut werden dürfen. Siehe Absatz oben.

Zur Aussage: **"Die Eigentümer hätten ja die Grundstücke mit einer entsprechenden Baudichte und Bauklasse gekauft und müssten auch darauf vertrauen können, bauen zu dürfen."**

Die Bauträger hätten in den letzten Jahren bereits gemäß der in Schutzzonen bestehenden Vorschriften sanieren und bauen können – siehe oben – oder war es beschlossene Sache, dass die Schutzzone aufgehoben wird?

Diese Schutzzone (Ensembleschutz) wurde im Übrigen auf Anfrage der Eigentümer (der Bauträger) ohne Diskussion aufgehoben. Dadurch ist nun der Bau von mehr Wohnung möglich (Schelm wer Schlechtes dabei denkt)

Zur Aussage: **"Die Infrastruktur sei für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner der knapp 60 Wohnungen jedenfalls vorhanden, betont Edtmayer und verweist auf Bus, die Nähe zur Bahn und zum Donauradweg."**

Infrastruktur beschränkt sich auf einen Bus, der in stündlichen Intervallen fährt? Zu welchen Bahnhof - zum Bahnhof Kritzendorf sind es zu Fuß 11 Minuten - zur Bahnstation Unter Kritzendorf sind zu Fuß 15 Minuten, Donauradweg? Ja, alle, die in Wien arbeiten, werden mit dem Rad fahren.

Und, was hier nicht steht: 60 Wohnungen auf Hauptstraße 48-54+Hirschengasse 2 + 20 Wohnungen auf Hauptstraße 89 + das dzt noch unbebaute Grundstück Hauptstraße 87 (dort waren bis vor einiger Zeit noch 22 Wohnungen geplant, dzt Gdst wieder im Verkauf) - das sind, wenn alles nach diesen Plänen läuft, 100 Wohnungen auf engstem Raum.

Nicht beachtet wurde auch die Tatsache, dass in dem betreffenden Gebiet (Mauerbacherhof, Hirschengasse, Bremengasse, Preiseckergasse) schon seit langer Zeit Menschen wohnen – und eine „Infrastruktur“ für 60 Wohnungen etwas zu knapp kalkuliert ist.

Wo gibt es fußläufig Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke etc. – oder versteht man unter Infrastruktur nur öffentliche Verkehrsmittel?

Zur Aussage: **„Laut Verkehrsplaner spürt man auch die zusätzlichen Autos der neuen Bewohnerinnen und Bewohner in dieser Dimension nicht.“**

Nein, gar nicht. Die Gäste des "Wirtshaus Das Kritz" werden sich bedanken, wenn neben Ihrem Teller Autos in die Garage ein- und ausfahren. - Im ganzen Grätzel Herminengasse Hirschengasse, Preiseckergasse, Bremengasse gibt es dzt. nicht so viele Autos - folglich wird man den Zuwachs auch gar nicht bemerken - sorry, das kann ich nicht ernst nehmen.

Zu Ihrer Antwort an Herrn Lantschner:

„Es geht bei diesem Gebiet um bereits versiegelten und bebauten Raum im Zentrum Kritzendorfs an einer Landesstraße, der allerdings seit Jahren nicht mehr benutzbar ist. Durch dieses Projekt wird der Platz wieder genutzt, unter ökologischen Bedingungen, und es werden Geschäftsflächen geschaffen.

Den Ausdruck "neue Siedlung" dafür empfinde ich als falsch.“

Zum „versiegelten Raum“ hier eine Drohnenaufnahme mit Markierung des Ihrer Aussage nach bereits versiegelten und bebauten Raumes (es ist mehr als 1/3 nicht versiegelt):



Laut Bauträger werden ca 1/3 des Grundstücks werden als Grünflächen ausgeführt. Soviel zur Nachhaltigkeit

Zum Siedlungscharakter:

Darf ich fragen, wie man Sie es nennen, wenn auf relativ engem Raum ein großes Wohngebäude für – sagen wir einmal - 22 Wohnungen und 2 Doppelhäuser (=2 Wohnungen) und 4 Einfamilienhäuser (=4 Wohnungen) entstehen sollen? Aber vielleicht kennen Sie den Plan der Mitras noch gar nicht? Ist natürlich möglich, weil die Adresse Bremengasse 1-4 lautet (das ist der hintere Gartenteil vom Tabery). So soll das aussehen. Hat m.E. schon ziemlichen Siedlungs-Charakter – ach übrigens. die Fahrzeuge der Bewohner der Doppelhäuser und Einfamilienhäuser werde ihre Ausfahrten in die Bremengasse haben – auch toll 😞



das ist die „Visualisierung“. Sieht doch nach Siedlung aus, was meinen Sie?

Leider kann ich Ihnen nicht zustimmen, wenn Sie sagen, dass es ein „gelungenes Projekt“ ist – ganz im Gegenteil – machen Sie bitte eine Umfrage.

Ich darf Ihnen auch noch folgende interessant Artikel zum Thema Bestandserhaltung, Klimaauswirkungen durch Abriss und Neubau etc. zur Kenntnis bringen:

<https://www.diepresse.com/19149804/die-tugenden-der-alten-haeuser> - sehr zu empfehlen ist auch das Buch von Herrn Prof.Hanus, das er mir freundlicherweise nach unserem Telefonat zugesendet hat: monumentum ad usum (Erhebung von Nutzungspotenzialen von baukulturellem Erbe in Niederösterreich für gemeinnützige Wohnbauträger)

[Architektenpräsident Fügenschuh: "Die Klimaaktivisten haben schon recht, der Hut brennt" - Wohnpolitik - derStandard.at › Immobilien](#)

Mit freundlichen Grüßen  
Margit & Martin Schwed

---

RETRO-SPECTIV KG  
Margit & Martin Schwed  
Mittergasse 55, 3420 Kritzendorf  
+436602164728 - [www.retro-spectiv.net](http://www.retro-spectiv.net)