

Fragen und offene Punkte aus der Online-Infostunde (14.9.2021)

Stand: 23.9.2021

Allgemeine Fragen

In der Seestadt ist genug Platz!

Wien hat sich in den letzten Jahrzehnten von einer schrumpfenden Stadt zu einer jungen und wachsenden Stadt entwickelt. Die Seestadt Aspern kann den prognostizierten Wohnungsbedarf für Wien nicht alleine decken, es sind zusätzliche Entwicklungen notwendig.

Brauchen wir tatsächlich noch mehr Wohnungen? Das Bevölkerungswachstum hat sich doch zuletzt abgeschwächt?

Nach wie vor gibt es in Wien, wenn auch nicht mehr in dem überdurchschnittlichen Ausmaß der letzten Jahre, ein Bevölkerungswachstum. Um allen WienerInnen den bisher üblichen Wohnstandard weiterhin bieten zu können und einem verstärkten Wegzug in die Umlandgemeinden, mit entsprechender negativer Verkehrsentwicklung, entgegenzuwirken, ist eine intensive Nutzung mit öffentlichem Verkehr erschlossener und verfügbarer Flächen wie Am Rain sinnvoll und erforderlich.

Die Stadtplanung in Wien ist konzeptlos

Die Bebauung des 22. Bezirks erfolgt, wie in ganz Wien, nach einer sehr langfristigen Strategie. Wien ist bestrebt, das Siedlungsgebiet kompakt und die neue Wohnbevölkerung im Stadtgebiet zu halten, nicht zuletzt um auch entsprechende Erschließung mit öffentlichem Verkehr anbieten zu können und einpendelnden motorisierten Individualverkehr zu minimieren. Aktuelle Basis dabei ist der Stadtentwicklungsplan für Wien STEP 2025.

Gleichzeitig werden Grün- und Freiräume gesichert und entwickelt. Das Fachkonzept „Grün- und Freiraum“- STEP 2025 gibt dabei aktuell die Richtung der Grün- und Freiraumplanung vor. Erst kürzlich, im Juni 2020 wurde im Gemeinderat das Leitbild “Grünräume Wien” beschlossen, welches zur langfristigen Sicherung der Grünräume Wiens dient. Mit dem Leitbild werden räumliche Festlegungen getroffen, die in Zukunft die Weiterentwicklung einer resilienten, grünen Stadt in Zeiten der klimatischen Erwärmung möglich machen soll und es schafft planerische Grundlagen für die Stadtteilplanung und die Erstellung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen. Darüber hinaus wurden bereits im Sommer 2015 großräumige Teile der Donaustadt, teilweise erneut teilweise erstmalig, zum Landschaftsschutzgebiet erklärt.

Die Bautätigkeit auch im 22. Bezirk folgt daher ganz klaren Strategien und Abgrenzungen, Agrarflächen werden bewertet und teilweise geschützt und nicht jedes Feld dem Wohnbau zur Verfügung gestellt.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden immer weniger.

Um die zukünftigen EinwohnerInnen mit ausreichend Grünraum versorgen zu können, sollen neue Erholungsgebiete im 21. und 22. Bezirk entstehen: Regionalpark DreiAnger,

Norbert-Scheed-Wald (Wienerwald Nordost) und das Erholungsgebiet Neue Lobau im Lobauvorland. Der oftmals agrarisch genutzte Raum soll dabei auch zum Erholungsraum weiterentwickelt werden. Durch die Vernetzung vereinzelter Waldbereiche, die Schaffung von Wiesen und die Pflanzung raumbestimmender Baumgruppen soll in den nächsten Jahren ein Mosaik an unterschiedlichen Lebens- und Erholungsräumen entstehen und dabei landwirtschaftliche Anbauflächen als bedeutenden Teil dieses Erholungsraums integrieren. Im Lobauvorland ist hier beispielsweise das Paradiesgartl Ecke Saltenstraße/Heustadlgasse oder der Rad-Fußweg zwischen der Lobaugasse und der Saltenstraße entstanden. Auch im Raum Aspern werden weitere Grünräume ausgestaltet, wie beispielsweise der Weg im Bereich Müllnermaisgasse oder die ehemalige Friedhoferweiterungsfläche. Im „Agrarstrukturellen Entwicklungsplan 2014“ wurden die „Landwirtschaftlichen Vorranggebiete“ Wiens lokalisiert, die der Landwirtschaft bis auf weiteres erhalten bleiben sollen.

Es soll viel Grün und Natur erhalten bleiben!

Die Nutzung der bisher betriebsgärtnerisch genutzten Flächen im Entwicklungsgebiet ist für die Bevölkerung derzeit nur eingeschränkt bis gar nicht möglich. Das neue Bauland soll größtenteils gärtnerisch ausgestaltet und mit einer gezielten Durchwegung sowohl in Nord-Süd als auch in West-Ost-Richtung festgesetzt werden.

Der angrenzende Grünzug soll, wie im Freiraumkonzept dargestellt, ausgestaltet werden. Das Ausmaß des Grün- und Freiraumsystems beruht dabei auf dem Fachkonzept Grün- und Freiraum des Stadtentwicklungsplanes STEP 2025. Dieses Fachkonzept gibt die Richtung der Grün- und Freiraumplanung in der Stadt Wien vor und wurde vom Wiener Gemeinderat beschlossen. Zusätzlich werden auf den künftigen Bauplätzen Kinder- und Jugendspielplätze in den Freibereichen der Wohnhausanlagen eingeplant.

Welche Anpassung an den Klimawandel wird es geben?

Es werden Maßnahmen wie beispielsweise Bepflanzungen sowie Dach- und Fassadenbegrünungen umgesetzt. Es wird eine gute Durchlüftung des Quartiers sichergestellt. Insbesondere soll der ober- und unterirdische Versiegelungsgrad im Gebiet geringgehalten werden (30 % von ober- und unterirdischer Bebauung freigehalten) und die Speicherkapazität von Böden und Grünflächen optimal zur Versickerung von Regenwässern genutzt werden.

Wien ist schon so heiss durch das zu betonieren da reden wir vom Klimaschutz?

Eine zusätzliche Bodenversiegelung ist nicht geplant. Die Liegenschaft ist derzeit mit Betriebsgebäuden, Wohngebäuden und Glashäusern bebaut, die aktuell bebaute Fläche ist größer als die künftig aufgrund der geplanten Widmung mögliche bebaute Fläche. Dabei sind die derzeit großflächig befestigten Freiflächen noch gar nicht berücksichtigt.

Hochwasser, überschwemmte Keller durch Versiegelung und Tiefgaragen

Eine zusätzliche Bodenversiegelung ist nicht geplant. Die Liegenschaft ist bereits mit Betriebsgebäuden, Wohngebäuden und Glashäusern bebaut, die aktuell bebaute Fläche ist größer als die künftig aufgrund der geplanten Widmung mögliche bebaubare Fläche.

Wie heißen die Genossenschaften, welche auf diesem Grundstück bauen? Wie heißen die neuen Bauträger auf diesem Gelände?

Die Bauträger der Flächen nördlich der Verkehrsfläche Am Rain sind eine Tochter der SÜBA AG und die Bauhilfe, südlich von Am Rain eine Tochter von Hübl und Partner.

Kommen Smart Wohnungen und Gemeindewohnungen? Wie viele?

Es wird auf dem Baufeld Nord und Süd ein hoher Anteil an gefördertem Wohnbau errichtet werden, der auch Smart Wohnungen umfassen wird. Gemeindewohnungen werden in diesem Gebiet keine errichtet. Gemäß Förderbestimmungen müssen derzeit im gefördertem Bereich 50% Smart-Wohnungen errichten werden. Es besteht die Möglichkeit, das Interesse an einer Wohnung bei sämtlichen Bauträgern kundzutun. Sollten diesbezüglich nähere Informationen vorliegen, werden wir diese ehestmöglich bekannt geben.

Welche Büros kommen in die neue Anlage?

Aufgrund des frühem Stadiums des Projekts kann hier leider diesbezüglich noch keine Aussage getroffen werden.

Kommt ein Bankomat in dieses Grätzl?

Sollte sich ein Betreiber finden, kann dies gerne angedacht werden.

Da wir jetzt schon nur mit dem Penny Markt zu wenig Einkaufsmöglichkeiten haben, wäre ein Nahversorger aufgrund des Zuzugs von vielen weiteren Menschen von großem Vorteil, ist hier eine Einkaufsmöglichkeit geplant? Was ist als weiterer Nahversorger geplant?

Es wird für die ca. 400m² Büro/Gewerbeflächen im Baufeld Süd Gespräche mit unterschiedlichsten Interessenten geben, natürlich auch mit Nahversorgern. In der Erdgeschoßzone an der Breitenleer Straße wird im Planentwurf vorgeschlagen, die Errichtung von Fenstern von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zur Straße hin nicht zu ermöglichen – damit will man andere Nutzungen in das Erdgeschoß entlang der Breitenleer Straße bekommen.

Beschränkung von 3 Geschoßen incl. DG auch im gesamten neuen Bauland BKL I und II

Die Bebauung im Anschluss an die Wohnhausanlage Breitenleer Straße 217 ist mit entsprechendem Abstand mit derselben zulässigen Gebäudehöhe (9m – also 3 Geschoße plus Dachgeschoß) vorgeschlagen. Durch gezielte Unterbrechungen der Bebauung sollen Durchblicke für die nach Westen orientierten Gebäude der Wohnhausanlage ermöglicht werden. Eine Beschränkung der Geschoße wird hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit den Bodenressourcen nicht vorgesehen.

Gegen eine Bauhöhe von bis zu 5 Stockwerken - würde Tageslicht und Morgensonne nehmen

Es wird vorgeschlagen, die Gebäudehöhen an die bestehende Wohnbebauung anzupassen. Unter der Voraussetzung eines sparsamen Umgangs mit Bodenressourcen und des Zieles der Schaffung von Wohnraum soll eine Bebauung unter Einhaltung ausreichender, für die Belichtung erforderlicher Abstände ermöglicht werden.

Lärm

In keiner Weise ist beim bestehenden Projekt zusätzliche Vorkehrung für den Lärmschutz getroffen.

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch neue Wohnungen erheblich mehr Lärm induziert werden würde. Die Wohnnutzung wird keine über die gesamte Tageszeit verteilte Verkehrsbelastung erzeugen, sondern der Autoverkehr wird sich auf die Morgen- und Abendspitze konzentrieren. An der Breitenleer Straße wird dies jedoch, aufgrund der schon hohen Grundbelastung, nur wenig Veränderung gegenüber dem Status Quo mit sich bringen.

Widmungsmäßig wurden u.a. mit guten fußläufigen Durchwegungen, einer Grundlage für eine attraktive Straßengestaltung und der geschlossenen Bauweise an der Breitenleer Straße als Abschirmung vorgesorgt. Einerseits, um die Wege zu den öffentlichen Verkehrsmitteln attraktiver zu gestalten und andererseits, um den Verkehrslärm nicht ins Gebiet zu ziehen.

Grünfläche wird von den Bewohnern genutzt - sollte erhalten bleiben

Die bestehenden Grünflächen bleiben erhalten und werden teilweise für eine bessere Nutzbarkeit ausgestaltet. Die nun als Bauland vorgeschlagene Gärtnerei war bisher nicht für eine Erholungsfunktion offen und ist auch nicht als Grünraum ausgestaltet bzw. ist sie mit Glashäusern bebaut und größtenteils versiegelt.

Kein signifikanter Beitrag zur Schaffung von Wohnraum

Sowohl die großen Stadterweiterungsgebiete wie die Seestadt, als auch kleinere Projekte wie dieses, tragen dazu bei, den erforderlichen Wohnraumbedarf zu decken.

Bebauung und Ausgestaltung

Wie hoch wird vorne an der Breitenleer Str.217 bis in den mittleren Teil der jetzt bestehenden Anlage gebaut? Baukl.1+2 d.h. jetzt noch um 4,50 m höher als die bestehende Anlage?

An der Breitenleer Straße wird angrenzend an den Parkplatz eine Gebäudehöhe von 12m plus 4,5m Dachgeschoss möglich sein – das sind 4 Hauptgeschosse plus Dachgeschoss. Dahinter wird angrenzend an die kleinteiligen Gebäude der Wohnhausanlage eine Gebäudehöhe von 9m plus 4,5m Dachgeschoss– das sind 3 Hauptgeschosse und ein Dachgeschoss – ermöglicht. Das bedeutet, dass im Anschluss an Ihre Wohnhausanlage dieselbe Gebäudehöhe möglich ist wie auf Ihrer Liegenschaft zulässig ist.

Haben die Mieter der Anlage Breitenleer St.217 weiterhin Privatsphäre oder schauen die neuen Mieter in die Gärten der bereits bestehenden Anlage Breitenleer Str.217?

Es ist davon auszugehen, dass die neuen Wohnungen Ost- West orientiert sein werden, also die Bewohner auch in Richtung Ihrer Wohnhausanlage blicken.

Wird ein Sichtschutz oder Abgrenzung der bestehenden Anlage Breitenleer Str.217 zur neuen Anlage angedacht oder wird es eine offene Anlage und der Zaun kommt weg?

Grundsätzlich sollen an den Grundstücksgrenzen Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2m möglich sein. Diese sollen ab einer Höhe von 0,5m den freien Durchblick nicht hindern dürfen. Die Grundeigentümer jedes Grundstücks können selbst entscheiden, ob sie eine solche Einfriedung errichten oder nicht.

Wie schaut es mit der ärztlichen Versorgung aus, kommt in die Anlage ein praktischer Arzt und Fachärzte? Ärzte im Umfeld sind jetzt schon ausgelastet

Ob sich ein Arzt im neuen Gebiet ansiedeln wird, kann man zum Zeitpunkt noch nicht sagen- wir werden die Anregung an die Bauträger weitergeben. Die zusätzlich zu erwartenden EinwohnerInnen erhöhen jedoch die Chance für eine zusätzliche Arztpraxis in diesem Gebiet, Entscheidungen treffen Ärzte allerdings üblicherweise erst später im Planungsprozess.

Bleibt der Fußballplatz hinter dem Friedhof

Im der geplanten Ausgestaltung zu Grunde liegenden Freiraumkonzept ist die Erhaltung des bestehenden Fußballplatzes vorgesehen.

Ist für Kinder ein weiterer Spielplatz hinter dem Friedhof geplant?

Auf dem Grünzug hinter dem Friedhof sind im Freiraumkonzept unter anderem grün ausgestaltete Spielflächen wie ein Naturspielplatz, eine Spielwiese und ein Rodelhügel vorgesehen.

Bleibt der Grün-und Waldstreifen zwischen Friedhof und Anlage Breitenleer Str.217?

Ja

Bleiben die Obstbäume vom Schottenstift hinter dem Friedhof erhalten?

Die Flächen der Obstplantagen des Stift Schotten liegen nicht im Plangebiet. Die Flächen liegen gemäß Flächenwidmungs- und Bebauungsplan in einem so genannten „Ländlichen Gebiet“, die Errichtung von Bauwerken ist hier größtenteils untersagt.

Verkehr und Mobilität

Die Elterntaxis werden bei dem neuen Kindergarten alles zustauen

Über die Verkehrsorganisation soll dafür Vorsorge getroffen werden: Am Rautenweg gibt es eine bestehende Parkbucht. Diese 4 Parkplätze sollen als Halten und Parken Stellplätze bzw. als Bring und Hol Stellplätze für den Kindergarten geregelt werden.

Bleiben die Parkplätze an der Breitenleer Str. erhalten, ist jetzt schon oft zu wenig Parkmöglichkeit - da ab 2022 das Parkpickerl auch noch kommt?

Grundsätzlich wird es weiterhin eine Parkspur an der Breitenleer Straße geben. Im Eckbereich Breitenleer Straße/Ziegelhofstraße sind jedoch Adaptierungen vorgesehen, um auch um die Situation für die Müllabfuhr, die Bushaltestelle und den Radweg zu verbessern und zusätzliche Grünflächen zu schaffen. Hier könnten einzelne Parkplätze wegfallen. Grundsätzlich wird durch die Einführung des Parkpickerls die Parksituation im

Bezirk verbessert, d.h. es wird mehr freie Parkplätze geben, da die PendlerInnen nicht mehr unbegrenzt parken können.

Wo kommt die Garageneinfahrt der neuen Anlage hin?

Die Garageneinfahrt für die Flächen zwischen Rautenweg und Am Rain soll am Rautenweg sein, die Garageneinfahrt zu den Flächen zwischen Am Rain und der Breitenleer Straße über Am Rain erfolgen.

Wird der Bus 24A durch engere Intervalle unterstützt, durch die stätige Bauweise im Umkreis, ist der Bus jetzt schon in den Morgenstunden überlastet und voll besetzt?

Bei Bedarf werden, laut den Wiener Linien, die Intervalle der Buslinien verkürzt. Insbesondere die Intervalle des 85A, der auch bis zum Rautenweg fährt und daher einen größeren Teil des Gebiets mit der U2 verbindet, sollen verbessert werden.

Die Donaustadt ist jetzt schon zugestaut!

Um eine zu starke Konzentration des Verkehrs auf das KFZ zu vermeiden ist es wichtig, dass vor allem Flächen, die eine gute Erschließung mit dem öffentlichen Verkehr aufweisen, genutzt werden. Das Entwicklungsgebiet ist mit zwei Buslinien erschlossen, die innerhalb von 7-10 Minuten zu den U- Bahnstationen Kagraner Platz (U1) bzw. Hausfeldstraße (U2) fahren und mit zahlreichen Infrastrukturangeboten in der Breitenleer Straße und dem Ortskern Breitenlee gut ausgestattet. Mit der U2 ist man innerhalb einer halben Stunde in der Innenstadt. Auch ein Radweg führt an der Breitenleer Straße in das Gebiet. Dadurch können die BewohnerInnen weniger Wege mit dem KFZ zurücklegen.

Wo soll ein Busstreifen in der Breitenleerstraße gebaut werden? Werden dann die Radwege wieder vernichtet? Wo soll dieser Busfahrstreifen auf der Breitenleerstraße entstehen? Werden die bestehenden Bäume vernichtet?

Der Busfahrstreifen wird laut Wiener Linien zwischen Süßenbrunnerstraße und Kagraner Platz errichtet. Radweg und Bäume östlich der Süßenbrunner Straße bleiben daher wahrscheinlich erhalten (das genaue Projekt liegt noch nicht vor).

Wird am Rautenweg, wegen dem Kindergarten, eine Zone 30 km/h angedacht

Derzeit ist keine Tempo 30 Zone angedacht.

Am Rautenweg wird es ja auch einen TG Einfahrt geben - genau gegenüber unserem Parkplatz. Da der Rautenweg gerade in der Früh stark befahren ist könnte es hier zu Verkehrsproblemen kommen!?

Da die Garagenausfahrt östlich der Parkplatzausfahrt liegt und davon auszugehen ist, dass die meisten PKW aus der neuen Garage in Richtung Westen ausfahren, kann sich die Wartezeit beim Ausfahren aus dem Parkplatz erhöhen. Die Ausfahrenden aus der Garage müssen aber auch den stadtauswärts fahrenden Strom beachten, wodurch zum Rechtsabbiegen aus dem Parkplatz noch ausreichend viele Zeitlücken vorhanden sein sollten. PKW, die vom Rautenweg nach links in die Garage einbiegen, schaffen ggf. zusätzliche Zeitlücken, die zum Ausfahren aus dem Parkplatz genutzt werden können. Mit

Garage und Kindergarten ist mit 30 bis 40 zusätzlichen Fahrten im Bereich der Parkplatzausfahrt in Richtung Westen in der Morgenspitze zu rechnen.

Grundsätzlich werden Garagen aus Sicht der Verkehrsplanung an Erschließungsstraßen (Ziegelhofstraße) angeschlossen und nicht an Hauptverkehrsstraßen (Breitenleer Straße), da sonst der fließende Verkehr durch Abbieger behindert wird, bzw. zusätzliche Flächen für Abbiegestreifen geschaffen werden müssen. In der Breitenleerstraße ist es auf Grund des bestehenden Linksabbiegestreifens zum Penny nicht möglich einen Abbiegestreifen zur Garage zu errichten. Dadurch wäre die südliche Garage nur aus Richtung Osten erreichbar, was zu großen Umwegfahrten führen würde. Die Garagen sind nicht miteinander verbunden. Dadurch ist die Anzahl der Zu- und Abfahrten über Am Rain auf ca. 420 Fahrten am Tag begrenzt.

Welches Verkehrskonzept (mehr Busse, Ampel Zielgelhofstr. zu Rautenweg usw.) sind konkret geplant

Die wesentlichen Änderungen betreffen die Breitenleerstraße, wo eine größere Fläche für die Haltestelle (Breitenleer Straße Fahrtrichtung Kagraner Platz) und Breitere Geh- und Radwege vorgesehen sind. Am Rain wird es einen getrennten Gehweg geben. Am Rautenweg wird es eine Querungshilfe im Zuge des Grünbandes geben. Die genaue Ausgestaltung ist noch nicht bekannt.

Weiters befindet sich eine Bushaltestelle an der Ecke Rautenweg / Ziegelhofstrasse. Wie sieht hier der Plan aus, wenn "Am Rain" Zufahrt für 300+ Parkplätze ist?

Die Haltestelle ist ca. 150 m von der neuen Garagenausfahrt entfernt. Es ist hier kein Konflikt zu erwarten.

Wie sieht das Verkehrskonzept aus? Denn bereits heute ist die Ziegelhofstrasse am Morgen und am Nachmittag durch den Gesamtverkehr Breitenleer Straße und Rautenweg stark belastet.

Es wird generell davon ausgegangen, dass mit der Verlängerung der S1 und der Errichtung der Stadtstraße eine Verkehrsabnahme im Bereich der Breitenleer Straße eintritt. Werden diese Projekte wider Erwarten nicht umgesetzt, sind andere Maßnahmen der Stadt Wien erforderlich, um das Mobilitätsangebot in diesem Gebiet zu verbessern.

Wie will man in der bestehenden Infrastruktur die zusätzlichen 500 Wohneinheiten integrieren? Die Breitenleerstraße strauchelt heute schon mit Verkehr. Warum gibt es bei 500 Wohnungen nur 360 Tiefgaragenplätze? Wo werden AnwohnerInnen parkieren? Wo parkieren BesucherInnen? Wo die KundInnen der Geschäfte? Die öffentlichen Parkflächen in der Ziegelhofstrasse reichen hierfür nicht aus.

Die Anzahl der PKW-Stellplätze entspricht der Forderung gemäß Wiener Bauordnung. Für KundInnen kann es eventuelle Stellplätze in der Garage geben. Dies wird erst in der weiteren Planung festgelegt.