

WILLST DU MEIN FAVORITEN SEIN?

**Dokumentation der
online-Sprechstunden**
am 16. und 23.04.2020
Südraum Favoriten



Fragensammlung der online-Sprechstunde

Die Corona-Krise stellt auch den größten Beteiligungsprozess der Wiener Stadtentwicklung, „Willst Du mein Favoriten sein?“, vor neue Herausforderungen. Gerade in Zeiten physischer Distanz ist es noch wichtiger miteinander zu reden. Daher wurde die digitale Sprechstunde ins Leben gerufen.

→ Weitere Informationen zu dem Beteiligungsprozess gibt es hier: wienwirdwow.at

Viele Menschen haben bereits ihre Wünsche und Sorgen, aber auch spannende Ideen zur räumlichen Entwicklung des Südraum Favoriten mitgeteilt. Die digitale Sprechstunde war ein weiterer wichtiger Baustein im Planungs- und Beteiligungsprozess für das Stadtteilentwicklungskonzept (SEK) für den Südraum Favoriten.

DiskussionspartnerInnen sind jene ExpertInnen, die maßgeblich an der Entwicklung des Südraums beteiligt sind:

Anita Haider, MA 21 A, Stadtteilplanung und Flächenwidmung, Stadt Wien

Thomas Knoll, Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, Auftragnehmer für die Erstellung des Stadtteilentwicklungskonzepts

Moderation: René Ziegler (Raumposition, Auftragnehmer für den Beteiligungsprozess)

Die digitalen Sprechstunden fanden an folgenden Terminen auf Facebook statt:

16. April: 16.00 bis 18.00 Uhr mit Anita Haider

23. April: 14.00 bis 16.00 Uhr mit Thomas Knoll

Online-Sprechstunde am 16.04.2020

mit **Anita Haider**, MA 21 A, Stadtteilplanung
und Flächenwidmung, Stadt Wien
16. April: 16.00 bis 18.00 Uhr

FRAGE 1:

**Hallo! Was ich gerne wissen würde ist, wie die zeitliche Planung ist.
Wann wird das nächste größere Projekt gebaut?**

Liebe Daniela,
das Stadtteilentwicklungskonzept hat einen Planungshorizont von 20 Jahren. Die einzelnen Projekte haben unterschiedliche Zeithorizonte. Die absehbarste Entwicklung im Südraum in Bezug auf deine Frage ist die Erweiterung des FH Campus. Diese Erweiterung befindet sich bereits in einem weiten Widmungsstadium und es ein Baubeginn im Laufe des nächsten Jahres absehbar.

FRAGE 2:

Ich möchte dann gleich beginnen ;) Wie bereits in der Umfrage erwähnt, würde mich die zukünftige Straßenführung der Rothneusiedler Gasse interessieren. Wir Anrainer haben dieses Anliegen bereits 2017 an die entsprechenden Stellen herangetragen und bis heute keine zufriedenstellende Antwort erhalten. Aktuell gibt es eine bestehende - verschwenkte - Straßenführung, welche lt. der aktuellen Flächenwidmung gerade ausgerichtet werden soll. Lt. den Anrainern und mir ist das naturgemäß ein klassischer „Schildbürgerstreich“. Fast alle Eigentümer - entlang der Rothneusiedler Gasse - wurden enteignet. Wie können wir gemeinsam an dieses Problem herangehen?

Lieber Martin,
vielen Dank für deinen Input. Wir nehmen deine Frage gerne in den weiteren Planungsprozess des Stadtteilentwicklungskonzeptes auf. Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich noch nichts Konkretes dazu sagen.

Das hören wir leider seit drei Jahren. Aber mit uns Anrainern will scheinbar niemand sprechen. Konkret wird es leider dann, wenn die Baumaschinen anrollen und wir leider nichts mehr machen können :(

FRAGE 3:

**Hallo! Wie schaut der aktuelle Stand bei den Planungen aus?
Gerade die Gebiete Oberlaa und Unterlaa zeichnen sich durch einen schönen dörflichen Charakter aus und diesen sollte man unbedingt erhalten.
Wird dieser bei den Planungen berücksichtigt?**

Lieber Markus,
die alten Ortskerne in Oberlaa und Unterlaa mit ihren noch dörflichen Charakter sind von besonderer Bedeutung für den Südraum Favoriten. Es gilt ihre Identität zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dies ist bereits durch die erfolgte Bausperre eingeleitet worden. Es wird an

einer Überarbeitung der Schutzzone gearbeitet und wir entwickeln zahlreiche Initiativen zum Thema „Ortsbild“ bzw. „Weinkultur“, um die weitere Entwicklung zu stärken.

FRAGE 4:

Mir sind auch besonders die gesamten Grünflächen wichtig - vor allem Goldberg Richtung Verschiebebahnhof Kledering als auch nach Unterlaa hinunter und auch der gesamte Grünraum von der Liesing (von Rothneusiedl bis Kledering) hinunter bis zur niederösterreichischen Grenze. Dieser ist einerseits wichtig für die Umwelt, als Naherholungsgebiet aber auch als Lebensraum für viele Tiere. Was wird dafür getan, dass dieser auch erhalten bleibt und nicht in den nächsten Jahren/Jahrzehnten verbaut wird!?

Lieber Markus,

ein wesentlicher Teil des Stadtteilentwicklungskonzeptes ist die langfristige Sicherung übergeordneter Grünräume im Südraum von Favoriten. Dazu ist ein großer Schwerpunkt entlang der Ostbahn inklusive Goldberg geplant. Weiters wird sich der gesicherte Grünraum auch südlich der Liesing weiterziehen und werden damit auch im Süden der Orte Oberlaa und Unterlaa großräumige Grünflächen erhalten.

Lässt sich auch ca. abschätzen wie viel Prozent des Grünraumes langfristig erhalten bleiben sollen?

Ein Grünraumplan als Teil des Stadtteilentwicklungskonzeptes ist gerade in Arbeit und deine Frage wird, nach Fertigstellung des Stadtteilentwicklungskonzeptes, wird gut beantwortet sein, sowohl von der Zonieren, als auch von den Prozenten. Der Kurpark Oberlaa, Laaerberg, Goldberg, Löwygrube etc. stehen sowieso nicht zur Diskussion.

Okay, dankeschön. Wenn ich das noch abschließend fragen darf: wann ist die Fertigstellung des Stadtteilentwicklungskonzeptes geplant?

Die Fertigstellung ist für Herbst 2020 geplant.

FRAGE 5:

Wir als Zukunftshof-Team wünschen uns eine essbare Stadt „Rothneusiedl. Gerade nach der Corona Krise sollten wir im neuen Stadtteil Flächen für die Landwirtschaft reservieren um so die Lebensmittelversorgung resilienter zu machen. Das hätte Vorteile für das Klima und das Wohlbefinden in der Stadt.

Die wesentliche Aufgabe des Stadtteilentwicklungskonzeptes ist die langfristige Sicherung von Großgrünräumen, damit auch die Sicherung der landwirtschaftlichen Produktion im Stadtgebiet. Der Südraum von Favoriten ist und bleibt damit eine wichtige landwirtschaftliche Kernzone von ganz Wien. Auch in den bisherigen Planungsüberlegungen von Rothneusiedl soll Ernährung in der Stadt durchaus eine Rolle spielen und in diesem Fall natürlich in ganz anderer Art und Weise als in der flächigen, traditionellen Landwirtschaft. Dies geht über Glashäuser am Dach, bis hin zu Urban Gardening oder „essbare“ Parks. Wir freuen uns, wenn der Zukunftshof noch innovative Impulse für diesen, noch sehr frühen Planungsprozess, einbringt.

FRAGE 6:

Ich würde mir für die zukünftige Stadtentwicklung eine ökologische Planung auf allen Ebenen wünschen - und zwar nicht nur im privaten Bereich sondern gerade auch im geförderten, sozialen Wohnbau! Dass die Baubranche und vor allem die Zementproduktion einen Großteil der globalen CO2 Emissionen verursacht und Sand (Beton und Glasherstellung) zu einem knapper werdenden Gut wird, ist kein Geheimnis. Trotzdem wird noch immer und vor allem immer mehr mit Glas, Beton und Stahl gebaut. Es ist längst überfällig, dass sich das ändert. Es geht nicht nur um Fernwärme oder einen reduzierten Energieverbrauch bei den Haushalten (so wichtig das auch ist) - zum ökologischen Bauen gehört viel mehr als das! Wenn neu gebaut werden muss, sollen möglichst regionale ökologische Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen oder Bauteile wiederverwendet werden. Bei der Bauweise sollte man intelligente Low-Tech Lösungen verwenden, zum Beispiel konstruktiven Sonnenschutz, Wärmespeicherung durch Bauteile, solare Gewinne durch Bauteilausrichtung etc. etc.

Hier gibt es bereits zahlreiche Überlegungen:

www.bda-bund.de/.../08/das-haus-der-erde_bda-position

www.architects4future.de

Liebe Julia,

vielen Dank für diesen spannenden Input. Das ist ein wichtiges Thema. Das Stadtteilentwicklungskonzept versucht Partizipation und Innovation in der Stadtplanung umzusetzen. Dabei gehen wir selbstverständlich davon aus, dass auch alle anderen Sektoren der Gesellschaft, sich innovativ weiterentwickeln. Im Bereich des geförderten, sozialen Wohnbaus, ist Wien international bestens aufgestellt, gerade in Wien gibt es bereits einige, innovative Holzbaukonzepte, auch im geförderten Wohnbau. Wir hoffen, dass dieser Schritt in die richtige Richtung weitergeführt wird. Beim Stadtentwicklungsgebiet Rothneusiedl wird das Thema „Anpassung an den Klimawandel“ eine zentrale Rolle spielen.

FRAGE 7:

Könnte man in der Online Umfrage „Willst du mein Favoriten sein?“ als Frage der Woche auf Stadtlandwirtschaft eingehen. Der neue Stadtteil „Rothneusiedl“ soll Landwirtschaftliche Komponenten beinhalten.

Lieber Andreas,

vielen Danke für den Input. Ich werde das gerne an die „Frage der Woche“ Redaktion weiterleiten. :)

FRAGE 8:

Kommen in Oberlaa im Bereich Therme bis ehem. AUA Hauptgebäude noch viele neue Gebäude hinzu und wenn ja, wie groß werden diese werden?

Lieber Markus,

der Standort ist hervorragend an die U-Bahn angebunden und eignet sich aufgrund seiner zentralen Lage als Standort für Versorgungseinrichtungen, Wohnen, etc. Daher sind die derzeit versiegelten Flächen und teilweise als Bauland ausgewiesenen Bereiche für eine Bebauung geeignet.

FRAGE 9:

Hallo! Bleibt eine durchgehende Grünraumverbindung vom Öbb Terminal in Rothneusiedl bis zum Johannesberg in Unterlaa erhalten?

Lieber Franz,
die bisherigen, sehr frühen Planungsüberlegungen für Rothneusiedl, sehen Grünverbindungen, speziell entlang des Leberweges, vor.

Danke! Welcher ist der Leberweg, der Feldweg im Süden bei der S1? Bin zwar schon länger auf den Feldern mit dem Traktor unterwegs, aber der sagt mir nix. Eine Frage bitte noch, wo ist die Planungsgrenze für „Rothneusiedl“ in Richtung Osten? LG

Der Leberweg ist der Feldweg nördlich der S1. Die Planungsgrenzen Richtung Osten sind noch nicht in Arbeit.

FRAGE 10:

Ist im ehemaligen Kurhotel, welches aktuell ausgebaut wird, das Erdgeschoss für eine öffentliche Nutzung vorgesehen? Ich habe einmal gehört, dass hier ein Ärztezentrum einziehen soll.

Lieber Martin,
vielen Dank für deine Nachricht. Dazu ist mir nichts bekannt

FRAGE 11:

noch zwei Dinge würde ich gerne anregen:

Räume für transformative Praktiken

die Zivilgesellschaft organisiert und initiiert selbstständig viele konkrete Projekte als Antworten auf lokale Problemlagen ohne staatliche oder privatwirtschaftliche Unterstützung. Beispiele dafür sind wie jetzt während Corona Nachbarschaftshilfen, aber auch verschiedenste Sharing Initiativen, Urban Gardening und Produktion, Werkstätten, usw. Damit solche Initiativen sich vernetzen und ausbauen können aber auch langfristig gesichert werden können, braucht es im neuen Stadtteil Experimentierräume, in denen frei von unmittelbaren kommerziellen Verwertungsinteressen zukunftsfähige Lebensstile und Wirtschaftsformen ausprobiert werden können.

Ernährung als Übungsfeld für eine zukunftsfähige Wirtschaftsweise in der Stadt

Überlegungen zu einer resilienten, lokalen/regionalen Versorgung mit Lebensmitteln sind aktueller als je zuvor - Im Zuge der Stadtentwicklung bietet sich die Chance, zusätzlich zur Umsetzung einer „Essbaren Stadt“ auch noch aktiv alternative Lebensmittel-Versorgungsstrukturen (wie CSA - Solidarische Landwirtschaften, FoodCoop's, Solidarische Supermärkte, etc.) zu fördern und Umlandernährungsstrategie zu entwickeln, auch hierfür braucht es entsprechende räumliche Angebote. Das soll sich auch im Bildungssystem wieder spiegeln, indem auch in denen auch handwerkliche, manuelle, substanzielle, ja sogar künstlerische Fähigkeiten gelehrt werden, beispielsweise in Form von Schulen mit eigenen Schulgärten (s. Dänemark). Das wäre innovativ!

Liebe Julia,
vielen Dank für den wertvollen Input. Wir werden diesen in den Prozess aufnehmen.

FRAGE 12:

Mich interessiert u.a. die Bauhöhe - was ist dazu momentan geplant ?

Der bestehende, aktuell in der Adaptierung befindliche Turm bei der Kurkonditorei Oberlaa ist ja eigentlich viel zu hoch für diese Gegend. Ich gehe mal davon aus, dass die anderen Gebäude weitaus niedriger gebaut werden - wie hoch sind die geplant ?

Lieber Gernot,
beim bestehenden Projekt soll bei der Höhenentwicklung auf ein hohes Maß an Verträglichkeit mit dem Ortskern Oberlaa geachtet werden.

Ok, d.h., dass die Bauhöhe an die Schutzzone Oberlaa angepasst wird ? Das wären ja dann nur 1-2 Geschosse. Das kann ja nicht stimmen, oder ?

Lieber Gernot, natürlich, da hast du recht, im Bereich der Endstation U1 und neben AiroTower, Therme Oberlaa etc. werden künftige Gebäude höher ausfallen, als im Ortskern Oberlaa. Das zugrundeliegende Projekt für diesen Bereich, welches bereits im Zuge einer Infoveranstaltung vor einigen Jahren vorgestellt wurde, sah dementsprechend höhere Gebäude vor. Diese sollen in Hinblick auf die städtebauliche und topografische Situation (alte Ortskerne, Sichtbeziehungen, U-Bahnstation, direkte Nachbarschaften, etc.) im Zuge des Prozesses zum Stadtteilentwicklungskonzeptes nochmal verifiziert werden.

Diese Diskussion würde ich gerne fortsetzen - was ist mit „höher ausfallen“ gemeint ? Wir sprechen hier ja von einem Gebiet, welches sich zwischen einem denkmalgeschützten Park (WIG) und einer Schutzzone (Oberlaa) befindet - da wäre es ja sehr bedenklich, wenn höher als 12m gebaut werden würde, oder wie sehen Sie das?

Lieber Gernot,
ich habe bei diesem Projekt schon auf den laufenden Planungsprozess verwiesen. Wir können leider nicht die noch offenen Planungsfragen hier im Chat klären. Lass mich aber schon so klar sein, die angrenzende Parkanlage wird auch in Zukunft geschützt bleiben und wichtig sein. Wie wir mit dem Übergang nach Oberlaa im Sinne des Ortsbildes umgehen, ist noch Gegenstand unserer Planungen. Ich glaube aber, dass die Bahn sehr wohl eine Zäsur im Sinne des Ortsbildes darstellt. Eine angemessene, moderne Lösung an der Kurbadstraße sollte daher aufgrund der sehr guten Lage möglich sein.

Online-Sprechstunde am 23.04.2020

mit **Thomas Knoll**, Knollconsult Umweltplanung
 ZT GmbH, Auftragnehmer für die Erstellung des
 Stadtteilentwicklungskonzepts
 23. April: 14.00 bis 16.00 Uhr

FRAGE 1:

In Wien wird gebaut und gebaut und gebaut... Muss es wirklich sein, alles zu pflastern?

Nein! Wien braucht keine zusätzlich gebauten Wohnungen, sondern mehrere Hunderte (meist staatlich subventionierte) Studentenheime, die nur 50% mit Studenten ausgelastet sind (und der Rest in Airbnb & Co an Touristen angeboten wird..) bzw die s.g. Smart & Kurzzeitmietwohnungen, im Eigentum von unterschiedliche Stiftungen, und gewinnorientierten Founds, Genossenschaften, etc... wie beispielsweise die Room4Rent von ÖSW (Österreichische Siedlungswerk, etc.). Diese Wohnungen sollten auf den langfristigen Wohnungsmarkt gebracht werden und nicht immer die kleinen Privat Vermieter als Sündenbock für Wohnungsmangel darstellen...

Die Sinnhaftigkeit oben vorgeschlagener Maßnahme ist durch die Corona-Krise schon bewiesen! Da der Tourismus durch Corona eingebrochen ist, sind in verschiedenen Immobilien Plattformen und Zeitungen mit Angebote an günstige Klein-Appartments schlagartig vermehrfacht vor allem von o.g. gewerblichen Anbietern.... Somit ist es deutlich zu erkennen, dass in Wien ausreichend Wohnraum vorhanden ist, der leider an Touristen statt an Einwohner vermietet wird. Das schadet nicht nur an der Wohnungsnot sondern auch der Hotellerie...

Liebe Timea,

Seit 2010 haben sich weit über 200.000 Menschen dafür entschieden, ihren Lebensmittelpunkt nach Wien zu verlagern. Sie wollen hier leben und arbeiten, Familien gründen oder ihre Ausbildung machen. Um die Mieten in Wien auch in Zukunft leistbar zu halten, muss die Stadt dafür sorgen, dass zusätzlicher Wohnraum entsteht bzw. auch, dass bestehende Wohnungen nicht für touristische Zwecke verwendet werden. Speziell dafür hat die Stadt Wien die Wiener Bauordnung so geändert, dass in den Wohnzonen keine Airbnb-Nutzung mehr möglich ist. Am 22. Dezember 2018 trat mit dem LGBl. für Wien Nr. 69/2018 eine Änderung der Wiener Bauordnung (BO) in Kraft. Nach § 7a BO ist nun in Wohnzonen die „gewerbliche Nutzung“ von Aufenthaltsräumen in Wohnungen für kurzfristige Beherbergungszwecke nicht zulässig. 2019 gab es rund 11.000 Airbnb-Angebote für Wien. Selbst wenn all diese Angebote zu Wohnzwecken zur Verfügung gestellt würden, wäre die Anzahl nicht ausreichend für die Anzahl der zuziehenden Menschen. Daher folgt die Stadt Wien seit vielen Jahren der Strategie, anhand eines Stadtentwicklungsplans neuen qualitätsvollen Wohnraum zu schaffen. Damit ist sichergestellt, dass nur dort Wohnraum entsteht, wo auch entsprechende Infrastruktur vorhanden ist, wie z.B. öffentlicher Verkehr oder Schulen. Bei allen neuen Stadtentwicklungsgebieten ist die Schaffung von Grün- und Freiräumen ein wesentliches Anliegen.

Gernot: Es wäre trotzdem schön, auch Fortschritte in den von Ihnen genannten Themen zu sehen (airbnb, MRG-Anpassung, etc.) da hängt es leider schon seit vielen Jahren ... deshalb auch der Frust, dass wieder neue Flächen verbaut werden müssen.

FRAGE 2:

Guten Tag, ich hätte gerne erfahren, ob es von Seiten der Stadtplanung die Absicht gibt, Gartensiedlungen vor großvolumigen Bauvorhaben zu schützen? Und ob es nicht möglich ist, einen Mindestanteil an Grünflächen von den Bauwerbern zu fordern?

Liebe Gabi,

uns ist die Erhaltung von Gartensiedlungen, Kleingärten und anderen kleinvolumigen Wohnbauten in Wien auch ein Anliegen. Diese Bauformen sind in Bestand sehr wertvoll. Bei Neuplanungen geht die Stadt in Hinblick auf die Qualität der Raumentwicklung aber zu dichteren Bauformen. Vor allem auch in Hinblick auf die Ressource Boden.

Bei neuen Projekten im Geschosswohnungsbau setzt die Stadt Kennwerte zum Grün- und Freiraum um. Dadurch ist ein Mindestanteil von Grünflächen bei Neubauprojekten immer gesichert.

Was genau ist ein Mindestanteil bei etwa einer Grundfläche von 1000 Quadratmetern??

Liebe Gabi, welchen Fall meinst du konkret? Das ist sehr unterschiedlich.

Neben uns wird auf zwei zusammengelegten Parzellen die zusammen etwa 1000 Quadratmeter haben ein Wohngebäude mit 14 Wohnungen gebaut. Es gibt eine Tiefgarage, Abstellplätze, eine Wärmepumpe etc. Der Grünanteil beträgt etwa 50 Quadratmeter. Viele alte Bäume werden gefällt, Ersatzpflanzung ist durch die Tiefgarage kaum möglich..

Liebe Gabi,

in solchen Fällen regelt der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan die möglichen Dichten. Diese Pläne sind übrigens in allen Bundesländern für die klassische Bebauung konzipiert. In der Fachwelt ist es bekannt, dass gegenwärtig Verdichtungsprozesse in solchen Räumen stattfinden. Diese sind oft konfliktär. Ich kann dir keine Patentlösung anbieten, das Problem ist aber bekannt und vielleicht können wir auch im jetzigen Planungsprozess einen Beitrag dazu leisten.

Wie könnte ein solcher Beitrag aussehen?

Meines Wissens gibt es in der Stadt Überlegungen, da diese Konflikte nicht nur auf Favoriten begrenzt sind. Ich werde mich im Rahmen des Planungsprozesses auf Stand bringen und vielleicht können wir dies bezüglich Planungsabsichten zur Verstärkung des Bestandschutzes mit ins Stadtteilentwicklungskonzeptes mitnehmen.

Und gibt es derzeit keine Möglichkeit Bauträgern eine derartige großflächige Bodenversiegelung unmöglich zu machen? Schließlich muss die Allgemeinheit dann die Kosten für die Schäden, die diese Firmen anrichten aufkommen. Ich denke da vor Allem auch an die Bewässerungskosten.... Ich finde, dass alle Bauträger, die derart unökologisch bauen, auch finanzielle an den Folgekosten beteiligt werden müssten.

Im Sinne des Rechtsstaates muss natürlich jeder Bauträger alle gesetzlichen Regeln und auch die Festlegungen im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan einhalten. Alles, was hier nicht geregelt ist, ist in der freien Wahl der Optimierung durch den Bauträger bzw. dem jeweiligen Grundeigentümer. Das ist auch der Grund warum ich als Raumordnungsfachmann diesen Bereich so wichtig empfinde. Nachträglich im Bauverfahren sind den Einflussmöglichkeiten enge Grenzen gesetzt. Beispielhaft wäre es in solchen Fällen hilfreich, die Anzahl der Haushalte pro Parzelle einzugrenzen. Solche Lösungen sind Teil der gegenwärtigen Überlegungen.

Das wäre sicher eine sehr gute Lösung. Ich habe nämlich den Eindruck, dass derzeit der Grad der Versiegelung nicht wirklich eine Rolle bei den Baugenehmigungen spielt.

Vielen Dank für das Gespräch und ich hoffe, dass die Entwicklung in eine positive Richtung geht, auch wenn es für unsere Siedlung dann zu spät sein wird, denn schon ein einzelnes Großprojekt zerstört den Charakter einer Siedlung unwiederbringlich. Und in Oberlaa ist leider schon sehr viel zerstört worden! Liebe Grüße

Liebe Gabi,
vielen Dank für dieses Gespräch und den Hinweis. Liebe Grüße

FRAGE 3:

Ich habe noch ein paar Fragen zur geplanten Bauhöhe, eine weitere Diskussion zu diesem Thema war letzte Woche aus Zeitgründen leider nicht mehr möglich.

Ihr habt geschrieben, dass einige Bauten „höher ausfallen“ werden - was meint ihr damit genau ?

Wir sprechen hier ja von einem Gebiet, welches sich zwischen einem denkmalgeschützten Park (WIG) und einer Schutzzone (Oberlaa) befindet - da wäre es ja sehr bedenklich, wenn daneben und dazwischen höher gebaut werden würde, oder wie sehen Sie das ?

Lieber Gernot,
ich habe dir soeben auf deinen Kommentar von letzter Woche geantwortet. Ich habe bei diesem Projekt schon auf den laufenden Planungsprozess verwiesen. Wir können leider nicht die noch offenen Planungsfragen hier im Chat klären. Lass mich aber schon so klar sein, die angrenzende Parkanlage wird auch in Zukunft geschützt bleiben und wichtig sein. Wie wir mit dem Übergang nach Oberlaa im Sinne des Ortsbildes umgehen, ist noch Gegenstand unserer Planungen. Ich glaube aber, dass die Bahn sehr wohl eine Zäsur im Sinne des Ortsbildes darstellt. Eine angemessene, moderne Lösung an der Kurbadstraße sollte daher aufgrund der sehr guten Lage möglich sein.

Ok Danke. Meine Sorge ist, dass sobald der Flächenwidmungsplan genehmigt ist, dieses Thema keinen mehr interessieren wird, und die Bauhöhe nach rein wirtschaftlichen Maßstäben, und nicht zu der schützungswürdigen Umgebung (Denkmalschutz, Schutzzone, Landschaftsschutzgebiet ...) passen wird. Es geht ja auch um viel Geld, und da ist das Ortsbild dann schnell vergessen ...

Ich sehe schon einen Unterschied zwischen der Ortsentwicklung in Oberlaa und den städtebaulichen Aufgaben an der Kurbadstraße. 12m sind den Gebäudehöhen eher orientiert am Einfamilienhausbereich. Diese Höhen sind nicht sehr effizient im Umgang mit der Ressource Boden und im Nahbereich von höherrangigen, öffentlichen Verkehrsmitteln. Als Obergrenze für die Kurbadstraße sind diese daher nicht geeignet.

Welche Bauhöhen würde Sie selbst als noch als effizient ansehen, die aber in diesem Bereich noch passend wären ? Ich verstehe, dass es dazu noch viele Gespräche geben wird, aber was ist Ihre Sicht dazu ?

Lieber Gernot,
grundsätzlich liegt ein Projekt vor, das vor einigen Jahren auch öffentlich vorgestellt wurde. Ich würde mich persönlich freuen, wenn ProjektgegnerInnen und ProjektträgerInnen, moderiert durch die Stadt, noch einen gemeinsamen Weg finden würden.

FRAGE 4:

Wird der östliche Teil vom Laaer-Berg, also östlich dieser neuen Bauten der Fontanastrasse und Barbara Prammer Hof - also Richtung Frachtenbahnhof im Osten und Richtung Brückenwirt im Süden - als Landschaftsschutzgebiet erhalten bleiben oder wird dieser auch als Bauland umgewidmet und zugebaut werden ?

Bzw wo wird die Grenze der Verbauung nach Südosten der neuen Fontana-Siedlung verlaufen, und auf welchen Zeit in der Zukunft sehen Sie diese Grenze als gesichert an ?

Lieber Gernot,
bestehende Landschaftsschutzgebiete werden nicht für Bebauung herangezogen, sie unterliegen dem Schutz des Wiener Naturschutzgesetzes. Die Wohnbauten bei der Fontanastraße wurden auf den Liegenschaften der ehemaligen AUA-Zentrale errichtet und waren daher schon seit Jahren als Bauland gewidmet.

Hallo! Das Gebiet südlich von Oberlaa zur S1 hin ist weitestgehend vom Landschaftsschutzgebiet nicht betroffen. Wo werden hier Siedlungsgrenzen gezogen?

Lieber Franz,
Im Anschluss an den ÖBB-Güterterminal sieht die Stadtplanung gemäß Stadtentwicklungsplan Wien den neuen Stadtteil Rothneusiedl vor. Anschließend werden große Teile der Agrarflächen südlich von Oberlaa und Unterlaa auf Dauer als Grünräume erhalten. Die genaue Abgrenzung ist noch nicht abgeschlossen und hängt auch mit großräumigen Fragen der Stadtplanung zusammen (Leitbild Grünräume). Es werden aber auf jeden Fall wesentliche Teile dieses Bereiches auf Dauer gesichert werden.

Danke. Auch über das Jahr 2040 hinaus? Um das Leitbild Grünräume Neu ist es auch still geworden in letzter Zeit, wann ist hier mit näheren Informationen zu rechnen?

Das Leitbild Grünraum ist für mich persönlich, fachlich von größter Bedeutung für Wien. Es gilt Großgrünräume auch über die bestehenden Landschaftsschutzgebiete hinaus auf

Dauer zu sichern. Die fachliche Bearbeitung ist meines Wissens weit fortgeschritten, die politischen Entscheidungen und somit den Zeitplan kann ich natürlich nicht beurteilen.

FRAGE 5:

Anknüpfend an die Fragen zum Grünraum, auch von letzter Woche von mir - können Sie also zumindest einmal garantieren, dass die hier eingefärbten Flächen als Grünraum usw. bleiben, wie sie jetzt sind?

Lieber Markus,
diese Flächen sind Teil des Landschaftsschutzgebietes. Ich gehe davon aus, dass du die Karte von wien.at hast. Diese Flächen unterliegen dem strengen Schutz des Wiener Naturschutzgesetzes. Innerhalb von Landschaftsschutzgebieten unterliegen Projekte einer strengen Bewilligungspflicht und werden nur sehr eingeschränkt bewilligt. Anpassungen des Gebietes sind durch den Gesetzgeber möglich. Hier gilt jedoch ein sehr strenger Maßstab und die Schutzziele müssen durch die Gebietsanpassungen verbessert werden. Beispielhaft könnten einzelne Streifen auch zu einem größeren Grünzug zusammengefasst und damit umgelegt werden.

FRAGE 6:

Schutzzonen sind vll. nicht Ihr Fachgebiet aber ich frag mal trotzdem. Unsere Liegenschaft ist zum Teil von der Schutzzone betroffen, muss man damit rechnen dass die Zone erweitert wird?

Lieber Franz,
die Festlegung der Schutzzonen erfolgt aufbauend auf Gutachten der MA19 - Architektur und Stadtgestaltung. Deren Bearbeitung kann ich nicht vorwegnehmen.
Die Abteilung ist aber in den Planungsprozess des Stadtteilentwicklungskonzepts eng eingebunden.

FRAGE 7:

Eine weitere Frage, die in den letzten Wochen häufiger gestellt wurde, ist folgende: Was ist mit dem Stadterweiterungsgebiet Rothneusiedl?

Rothneusiedl ist gemäß Wiener Stadtentwicklungsplan eines der Wiener Stadtentwicklungsgebiete, also als Potenzialfläche für Wohnen und Arbeiten ausgewiesen → dies bereits seit Jahrzehnten. Das SEK wird für eine mögliche Entwicklung dieses Gebiets Zielsetzungen und Rahmenbedingungen festlegen, um zu zeigen, mit welchem Qualitätsanspruch hier ein Stück Stadt entstehen soll. Dabei spielen die Anpassung an den Klimawandel und die Entwicklung hochwertiger Grünräume eine ganz zentrale Rolle.

FRAGE 8:

**Ein weiteres Thema, das mehrere Menschen beschäftigt, ist folgendes:
Warum gibt es immer noch so viele Parkplätze im öffentlichen Raum?**

Die Politik und die Planung versuchen seit Jahren aus Klimaschutzgründen den Anteil des motorisierten Individualverkehrs zu reduzieren. Vieles ist dabei in Wien schon gelungen. Trotzdem bleibt ein noch immer hoher Anteil von Menschen, die ein Auto wollen oder brauchen. Besonders um jene, die es noch brauchen, wollen wir uns besonders kümmern und dafür Alternativen entwickeln. Das bewirkt viele positive Effekte. Die Straßen werden wieder Freiräume für alle, wir schützen das Klima und verbringen weniger Zeit im Auto. Vielleicht kann uns die jetzige Krise auch helfen mehr Möglichkeiten der digitalen Welt zu nutzen, um Autofahrten zu vermeiden.

FRAGE 9:

**Ein Anliegen, das von mehreren Personen an uns getragen wurde, war folgendes:
„Sofortiger STOP für weitere Verbauung und keine Wohnblöcke mehr von Rothneusiedl bis Unterlaa. Lasst die Felder und den Grüngürtel in Ruhe!“**

Das SEK hat genau diese Abwägungsfrage zur Hauptaufgabe, nämlich zu zeigen, wo künftig gebaut werden darf und wo man langfristig wertvolle Grünräume sichert. Und das SEK wird auch deutlich machen, wie durch neue Entwicklungen, etwa in Rothneusiedl, bestehende Nachbarschaften verbessert werden können. Das Angebot im Öfffinetz wird durch neue Projekte besser, es kommen mehr Nahversorger ins Grätzl, neue Parks werden errichtet und neue Treffpunkte für die ganze Nachbarschaft entstehen. Eines ist klar: Stadtentwicklung bedeutet immer auch Veränderung. Der klare Anspruch der Wiener Stadtentwicklung ist es immer, diese Veränderung mit besonderen Qualitäten zu verknüpfen. So kann ein Mehrwert für bestehende und neue Grätzl entstehen.

FRAGE 10:

Eine weitre Frage, die uns zugeschickt wurde & die wir gerne beantworten würden ist diese hier: Warum muss unbedingt neue Fläche versiegelt werden? Es gibt genug Häuser, wo man aufstocken kann und die Umwelt nicht weiter belastet wird!

Das ist richtig: bereits versiegelten Boden optimal für Bebauung zu nutzen ist gut für die Umwelt und das Klima. Und Dachgeschossausbauten, Umbauten, kleinräumige Verdichtungen etc. tragen auch zur Wohnraumversorgung bei. Für das Stadtwachstum in Wien reichen allerdings diese Flächen nicht aus. Vor allem ist das Aufstocken von Bestandsgebäuden aufwändiger – damit lässt sich also nicht in ausreichendem Maß leistbarer Wohnraum schaffen. Es braucht beides: neue Projekte und die Nachverdichtung von Bestand, dort wo es verträglich und sinnvoll ist.

FRAGE 11:

Zwei Punkte, die in den letzten Wochen viele von euch beschäftigt haben, waren folgende: „Mir persönlich ist es wichtig, dass so wenig Grünraum wie möglich verbaut wird. Nicht nur im Südraum Favoritens, sondern generell.“ Eine zweite Meldung schlägt in die gleiche Kerbe: „Ich möchte nicht dass die Zersiedlung fortschreitet. Landwirtschaft muss erhalten bleiben, Nahversorgung und Felder sind nötig.“

Dazu kann man ganz klar sagen, dass auch die Wiener Stadtentwicklung versucht, möglichst viele Grünräume zu erhalten. Gleichzeitig braucht eine wachsende Stadt wie Wien neben ausreichend Grünräumen auch Wohnraum, Nahversorgung, Schulen usw. Das SEK soll genau hierzu Aussagen treffen, wo in Zukunft gebaut werden darf und wo nicht. So soll sichergestellt werden, dass es nicht zur Zersiedelung kommt, sondern möglichst sparsam mit Boden umgegangen wird. Außerdem zeigt das SEK auf, wo große zusammenhängende Grünräume, die für die Landwirtschaft, die Naherholung und das Stadtklima ganz besonders wichtig sind, auch langfristig gesichert werden müssen.