



# Dialogveranstaltung Süßenbrunner Straße

## FAQs

### Warum werden in Wien neue Wohnbauten gebraucht?

Wien wächst: seit 2000 gab es in Wien einen Bevölkerungszuwachs von mehr als 300.000 Personen – das sind im Schnitt nahezu 15.000 Personen pro Jahr.

Viele Wohnungen, die in der Statistik als unbewohnt aufscheinen, werden gerade renoviert, zur Neuvermietung angeboten oder zwischenzeitlich anders genutzt (als Arztpraxis, Büro, Lager ...). Auch wenn alle leeren Bestandswohnungen in der Stadt sofort saniert und vermietet werden könnten, würde der derzeit vorhandene Wohnraum nicht im Ansatz ausreichen, um dem Bevölkerungswachstum gerecht zu werden.

Der Bau von **leistbarem Wohnraum** leistet einen wichtigen Beitrag gegen steigende Miet- und Eigentumspreise. Im Projektgebiet sollen 2/3 der Wohnungen, somit rund 800 Wohnungen gefördert errichtet werden.

### Wie viel Fläche bleibt unversiegelt?

Durch eine kompakte Bebauung wird ein reduzierter Flächenverbrauch erzielt. Um ausreichend Versickerungsflächen zu gewährleisten, wird eine **qualitätsvolle und wasserdurchlässige Gestaltung der Freiflächen** (beispielbar und nutzbar) forciert. Für die Dachflächen und Teile der Fassadenflächen soll in den Bebauungsbestimmungen eine Begrünung festgelegt werden. Diese Maßnahmen sind auch Teil des verpflichtenden Qualitätenkatalogs zur Planung und Errichtung der neuen Wohnhäuser.

Bestehende Straßen nutzen: Mit der westseitigen Bebauung der Süßenbrunner Straße kann Wohnraum für rund 2.800 Person geschaffen werden, ohne eine neue Straße zu bauen.

Anteil der Widmungskategorien im Plangebiet 8238





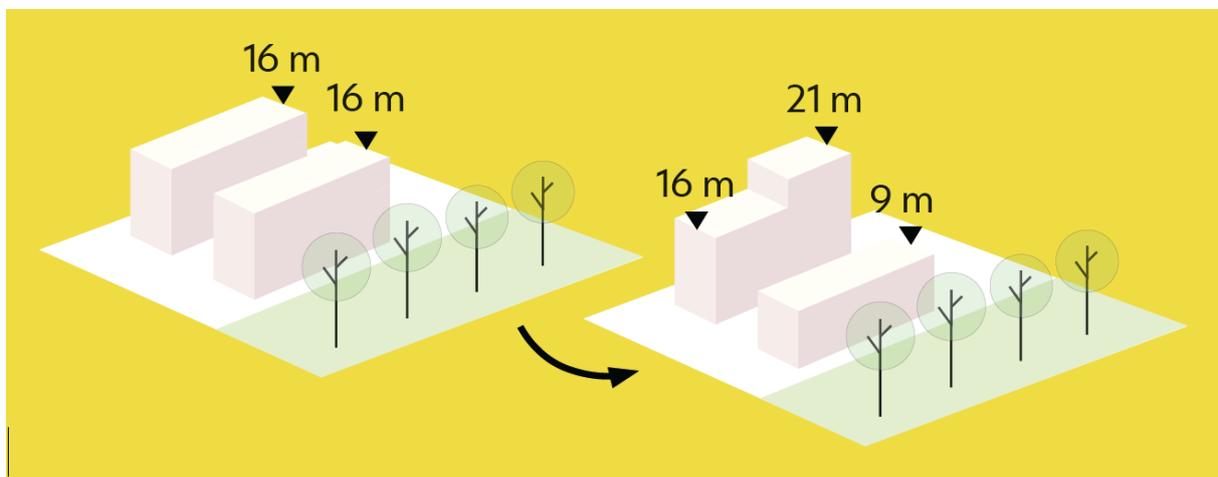
- Früher: unzugängliches Feld, zukünftig: neu gestaltete und für Umgebung zugängliche Parkflächen
- Bauplatzübergreifendes Freiraumkonzept als Mehrwert für das gesamte Quartier
- Bauplatzübergreifendes Freiraumkonzept als Mehrwert für das gesamte Quartier
- Bebaute Fläche (25.600m<sup>2</sup>)
- Versiegelte Fläche inkl. Wege (36.500m<sup>2</sup>)
- Bewohner\*innen des Projekts im Vergleich zu versiegelter Fläche (2.800 Bewohner\*innen -> 13m<sup>2</sup> versiegelte Fläche/Bewohner\*in)  
Im Vergleich: Wien 58 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche / Einwohner\*in  
Gesamtösterreich 268 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche / Einwohner\*in  
(Quelle: Umweltbundesamt, 2020:  
<https://www.umweltbundesamt.at/umwelthemen/boden/flaecheninanspruchnahme>)

### Warum ist eine höhere Bebauung sinnvoll?

Eine kompakte Siedlungsentwicklung mit qualitätsvoller, städtischer Dichte trägt maßgeblich zum schonenden Umgang mit der Ressource Boden bei und ermöglicht zusätzliche Infrastrukturen wie zum Beispiel Kindergärten, Geschäfte und Lokale bei minimalem Flächenbedarf. Gleichzeitig wird dadurch die Lärmbelastung der S2 für die bereits bestehenden Wohnhäuser reduziert.

Das Quartier Süßenbrunner Straße West liegt an der Straßenbahnlinie 26 und zwei Buslinien. Eine kompakte Bebauung mit einer maßvollen Verdichtung bedeutet, dass die durchschnittliche Gebäudehöhe für das Areal im hinteren Bereich etwa 6 Geschoße + 1 DG (= Dachgeschoß) beträgt.

Direkt an der Süßenbrunner Straße orientiert sich die Gebäudehöhe an die gegenüberliegende Bestandshöhe und wird an diese angepasst.





Es wurde ein Architektur- und landschaftsplanerischer Wettbewerb mit 16 teilnehmenden Teams (1 Team = je 2 Architekturbüros plus 1 Landschaftsplanungsbüro) durchgeführt, um sicherzustellen, dass nur gestalterisch hochwertige Lösungen bei den Wohnhäusern und im Freiraumflächen zur Umsetzung kommen.

- Höhenentwicklung der Gebäude als Barriere zur Autobahn > Schallreduzierung zur S2  
**konkrete Aussagen zu Schall aus UVP s. oben**

### **Welche Verkehrslösungen werden angestrebt?**

Um nicht jeden Tag das Auto nutzen zu müssen, sollen möglichst viele Alltagswege zu Fuß, mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln zurücklegen werden können. Quartiersübergreifend wird auf der Breitenleer Straße eine eigene Busspur entstehen und zusätzlich soll ab 2025 die neue Straßenbahnlinie 27 die bereits bestehende Straßenbahnlinie 26 verstärken.

Darüber hinaus ist ein Mobilitätskonzept [in Kooperation mit Wien Mobil] in Ausarbeitung, das neben Radinfrastrukturmaßnahmen auch ergänzende Verleih- und Dienstleistungsangebote [E-Carsharing, Bikesharing, Lastenfahrräder] beinhalten soll. Besucher\*innen-Stellplätze und Ladezonen werden in ausreichender Dimensionierung zur Verfügung gestellt. Die Anzahl der Stellplätze inkl. Behindertenstellplätze ist im Wr. Garagengesetz geregelt.

- ➔ Stellplatz-Bilanz Süßenbrunner Straße: wie viele Stellplätze werden entlang der Süßenbrunner Straße zur Verfügung gestellt?

#### **Stellplatzbilanz TRAFFIX:**

159 Bestandstellplätze im ÖG

141 Stellplätze nach Umsetzung des Konzepts

-18 Stellplätze

- ➔ Kein Stellplatzregulativ
- ➔ Wie viele Stellplätze in der Tiefgarage? Insgesamt 980 Stellplätze. Davon 950 Stellplätze für Wohnungen, 26 Stpl. für Nahversorgung bzw. der Nutzung Dienstleistung/Gewerbe/Handel und 4 Stpl. für den Kindergarten. Die Stellplätze werden für Mieter\*innen und Eigentümer\*innen errichtet, für Besucher\*innen oder Kund\*innen sind keine Stellplätze vorgesehen.
- ➔ Fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorger und EG-Zonen, welche Nicht-Wohnnutzung sind, ist gegeben > dadurch keine Abhängigkeit an den Pkw



### **Wie wird das Gebiet künftig mit Energie versorgt?**

Im Sinne des Klimaschutzes wird der Einsatz von alternativen Energiesystemen wie Wärmepumpen, Solar- und Photovoltaik anlagen u.dlg. untersucht. Jedenfalls wird es keine Energieversorgung mit Öl und Gas geben. Auch dieser Punkt ist im verpflichtenden Qualitätenkatalog klar definiert.

Lösungen zur Klimaresilienz wurden im Architektur- und landschaftsplanerischen Wettbewerb gefunden.

- Mikroklima-Analyse wird parallel durchgeführt
- Dach- und Fassadenbegrünungen

### **Wie werden die Lebensräume von geschützten Tier- und Pflanzenarten gesichert?**

Zum Schutz von Flora und Fauna kommt in jedem Fall das Wiener Naturschutzrecht zur Anwendung, das entsprechende Maßnahmen zum Schutz geschützter Tier- und Pflanzenarten sicherstellt.

Durch die neu entstehenden Erholungs- und Freiflächen im Plangebiet können neue Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen werden, die eine deutliche Erhöhung der Artenvielfalt gegenüber den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen erwarten lassen.

Das bestehende Biotop rund um den Schönungsteich wird über die Ausweisung als Sondergebiet Gewässerschutzanlage in seiner derzeitigen Form gesichert.

### **Aussage Karl Grimm (Kurztext für die Wettbewerbsauslobung, 19.02.2022)**

#### *Integration von Naturschutz-Maßnahmen im Freiraum*

*Es wird darauf hingewiesen, dass am Projektareal geschützte und streng geschützte Tierarten gemäß Wiener Naturschutzverordnung vorkommen, u.a. individuenstarke Vorkommen von Feldhamster und Zauneidechse. Ein naturschutzrechtliches Verfahren wurde noch nicht eingeleitet. Es ist davon auszugehen, dass für diese Tierarten Umweltmaßnahmen des Fachbereichs Naturschutz, etwa in Form einer Mischung von Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen, auszuführen sein werden. Die Maßnahmen sollen zumindest teilweise in den Grünflächen des Projektgebiets, sowohl in den Freianlagen der Bauplätze als auch in den Parkanlagen, umgesetzt werden. Eine mögliche Integration von Naturschutzmaßnahmen ist in den Beiträgen zu Freianlagen und Parks vorzusehen.*



### **Welche konkreten Maßnahmen werden für die Tierarten umgesetzt?**

- Die Begrünung und der Umgang mit Fauna & Flora ist auf allen Baufeldern ein wichtiges Kriterium, daher wurde im Wettbewerb ein besonderes Augenmerk darauf gelegt.
- Im Freiraumkonzept der Parks sind ökologisch wertvolle Vegetationsstrukturen und Habitate enthalten (z.B. eine Vogelschutzhecke, eine Schmetterlingswiese und ein Echsenhabitat), welche eine Vielfalt von Tieren, wie die Zauneidechse oder den Feldhamster anlocken.
- Die Parks beinhalten Zonen der Versickerung, des Wasserrückhalts und der Abkühlung.