

# Protokoll

## **AnrainerInnenDialog Bauträgerauswahlverfahren „Wohnen am Marchfeldkanal“**

**19. August 2013**

Colosseum XXI

Sebastian-Kohl-Gasse 3-9/24,  
1210 Wien

## Inhalt

1	Agenda .....	2
2	Eingangsstatements .....	3
3	Verständnisfragen zum Prozessablauf .....	3
4	Anliegen der AnrainerInnen .....	4
5	Fragen der AnrainerInnen inkl. Antworten zu den Bauplätzen 1-6 .....	5
6	Zusammenfassung Jury .....	8
7	Weitere Schritte und Information .....	9

## 1 Agenda

- 18:30 Begrüßung und Einleitung durch Moderatoren;  
Ziele, Themen und Ablauf der Veranstaltung,  
Regeln für ein gutes Miteinander im Gespräch
- 18:35 Eingangsstatement von Dipl.-Ing. Michaela Trojan,  
Geschäftsführerin wohnfonds\_wien:  
Beteiligung der AnrainerInnen – Ziele und Stellenwert
- 18:40 Statement der BürgerInitiative „IGL-Marchfeldkanal“;  
Helmut Bauer
- 18:50 Statement zur Ausgangssituation und zum geplanten Prozessablauf;  
Univ.Prof. Dipl.-Ing. Rudolf Scheuvs
- 19:00 Verständnisfragen zum Prozess
- 19:05 Vorstellung der vorliegenden Projektentwürfe für die sechs Bauplätze und  
den Freiraum durch das ZT-Büro Liske; Dipl.-Ing. Patricia Liske-Weninger, Dipl.-Ing.  
Martin Rella
- 19:30 Rückmeldungen der AnrainerInnen zu den Projektentwürfen einholen,  
mit Schwerpunkt auf anrainerrelevante Aspekte und Angeboten für  
das gesamte Quartier
- 20:40 Jurymitglieder (Dipl.-Ing. Anna Detzlhofer, Arch. Mark Gilbert, Univ.Prof. Dipl.-Ing.  
Rudolf Scheuvs): Zusammenfassung der Rückmeldungen und wichtigsten Anlie-  
gen der AnrainerInnen
- 21:00 Nächste Schritte, Ansprechpersonen; Abschluss
- Ausklang mit Brötchen und Getränken

Moderation:

Lea Kerschner und Harald Pilz, eingetragene Mediatoren, denkstatt GmbH

## 2 Eingangsstatements

Ziele der Veranstaltung (Moderatoren):

- Über aktuelle Situation und geplantes Bauträgerauswahlverfahren informieren
- Erste Projektentwürfe vorstellen und dazu Feedback der AnrainerInnen einholen
- Sichtweise der Bürgerinitiative IGL Marchfeldkanal wird in einer kurzen Präsentation vorgestellt; das naturschutzrechtliche Verfahren ist aber heute nicht Thema

Frau Trojan, Wohnfonds Wien:

- Im Auftrag der Stadt Wien betreut der wohnfonds\_wien Projekte im Bereich des geförderten Wohnbaus
- Erstmals in Wien findet ein dialogorientierter, zweistufiger Bauträgerwettbewerb statt, in dem noch vor der ersten Jurysitzung die Rückmeldungen und Anliegen der AnrainerInnen gesammelt werden; dies soll heute geschehen
- Das naturschutzrechtliche Verfahren läuft noch; der Verlauf der Ziesel-Umlenkung wird von Experten im Rahmen eines Monitorings begleitet; Bautätigkeiten können erst dann stattfinden, wenn das naturschutzrechtliche Verfahren zu einem positiven Abschluss gekommen ist; die Zeit bis dorthin wird genutzt, indem parallel das Bauträgerauswahlverfahren stattfindet

Herr Bauer, IGL Marchfeldkanal: siehe beiliegende PowerPoint-Präsentation

Herr Scheuven, TU Wien: siehe beiliegende PowerPoint-Präsentation

## 3 Verständnisfragen zum Prozessablauf

*(Fragen sind nachfolgend jeweils linksbündig, Antworten jeweils eingerückt dokumentiert)*

*Frage:* Wer ist dafür verantwortlich, dass zur Veranstaltung so kurzfristig eingeladen wurde?

*Antwort:* Sowohl der Termin als auch die kurzfristige Einladung sind nicht optimal. Beides sowie auch der Termin der ersten Jurysitzung (20.8.) ergab sich aus verschiedenen Rahmenbedingungen, Fristen und Zeitplänen von vorausgegangenen und nachfolgenden Prozessen.

Wer gehört der Jury an?

Die Jury setzt sich aus 11 Personen zusammen:

Univ. Prof. DI Rudolf Scheuven	TU Wien, Vorsitzender
DI Anna Detzlhofer	Landschaftsplanung
Ing. Peter Fleissner	Vertreter der Grundeigentümer
Dr. Wolfgang Förster	Wohnbauforschung
DI Mark Gilbert	Architektur

DI Erich Kern	Bauökologie
BV Ing. Heinz Lehner	Bezirksvorstellung Floridsdorf
DI Dr. Bernhard Lipp	Baubiologie
DI Michael Pech	Ökonomie
Dr. Gerhard Schuster	Ökonomie
DI Michaela Trojan	wohnfonds_wien

Sind heute auch die Bauträger anwesend?

Nein, nach längerer Diskussion wurde beschlossen, die Bauträger nicht einzuladen, weil hier nicht für bestimmte Projektentwürfe mehr oder weniger Stimmung gemacht werden soll.

Wer informiert die Bauträger über die Ergebnisse dieser Veranstaltung?

Die Jury und das ausführliche Protokoll.

Am Rand des Projektgebiets wurde eine Tafel aufgestellt. Auf Anfrage von AnrainerInnen hat die Firma Strabag (der Bauleiter) die Auskunft erteilt, dass schon im August an Ziesel-freien Stellen Humus abgetragen werden soll.

Die Firma Strabag hatte nur den Auftrag, eine Tafel aufzustellen. Es gibt keinen Auftrag für einen Aushub. Das naturschutzrechtliche Verfahren läuft wie vorgesehen, daher werden auch in der nächsten Zeit keine Aushubarbeiten stattfinden.

Wer überwacht den Prozess der Ziesel-Umlenkung?

Dr. Ilse Hoffmann (Universität Wien) und DI Thomas Knoll (Knoll Consult), beide unabhängige ExpertInnen, begleiteten das Monitoring über die gesamte Laufzeit. Sie bestätigen letztendlich, ob die Umlenkung der Ziesel erfolgreich ist oder nicht bzw. ob Flächen zieselfrei sind.

Mit welcher Motivation reichen Bauträger hier Projektentwürfe ein, wenn derzeit so unsicher ist, ob jemals gebaut werden kann?

Da die Bauträger nicht anwesend waren, blieb diese Frage unbeantwortet.

## 4 Vorstellung der Projektentwürfe für die Bauplätze 1-6

siehe beiliegende PowerPoint-Präsentation des ZT-Büros Liske

## 5 Im Dialog gesammelte Anliegen der AnrainerInnen

### Bauvolumen:

- Bei der Inge-Konradi-Gasse einen langsamen Anstieg/Übergang der Bauklassen sicherstellen
- Möglichst geringes Bauvolumen und Reduktion der Bauklassen

### Funktionen:

- Lokale/Gastronomie und Möglichkeiten für Kleinstunternehmer schaffen

- Keine reinen „Schlafsilos“, sondern auch Möglichkeiten, Wohnen und Arbeiten zu verbinden

**Verkehr:**

- Möglichst wenig punktuelle Belastungen für AnrainerInnen durch Garagenzufahrten schaffen
- Zunahme der Verkehrsbelastung für AnrainerInnen vermeiden
- Breite der Zufahrten zweckmäßig planen
- MA 28 in die Jury einbinden, da die Verkehrsanbindungen ein wichtiges Thema sind
- Mehr Anbindung durch öffentlichen Verkehr für das gesamte Gebiet

**Freiraum & Naturschutz:**

- Schutzmaßnahmen für und Rücksichtnahme auf umliegende Zieselpopulation (auch während der Bautätigkeiten)
- Grünfläche und Freiraum für gemeinschaftliche Aktivitäten und Stärkung der Gemeinschaft andeuten
- Mehr Freiraum für den geplanten Kindergarten schaffen
- Hundezonen in die Grünflächen einbeziehen
- Bäume und unberührtes Grün auch während der Bauphase erhalten
- Futterwiese und Sträucher als Elemente des Grünraums
- Die „Kosten für Freiraum“ versus „leistbares Wohnen“ abwägen

## 6 Fragen und Statements der AnrainerInnen zu den Bauplätzen 1-6, inkl. Antworten

Kennzeichnen rote Pfeile in den Plänen Garageneinfahrten?

Ja; das Detailkonzept bzgl. Garagen wird allerdings erst entwickelt (im Dialog in Phase 2)

Wie viele Garagenplätze wird es insgesamt geben?

Gemäß den Bestimmungen des Wiener Garagengesetzes sind derzeit für 950 Wohnungen 950 Stellplätze zu schaffen. Für 10% davon können Abstellplätze für Fahrräder oder für einspurige Kraftfahrzeuge geschaffen werden, wobei für einen Stellplatz sechs Abstellplätze für Fahrräder bzw. drei Abstellplätze für einspurige Kraftfahrzeuge zu schaffen sind.

Auf welchen Bauplätzen befinden sich derzeit wie viele Zieselbauten? Sinnvoll wäre ein Plan, in dem sowohl die Bauplätze als auch die Zieselbauten dargestellt sind, um eine bessere Übersicht zu haben.

Kindergarten: Ist die geplante Freifläche nicht zu klein?

Wie kann Bauvolumen innerhalb der Widmung verschoben werden, sodass Bereiche entstehen, die höher sind als die zulässige Widmung?

Mit einem Verfahren nach dem § 69 der Wiener Bauordnung ist es grundsätzlich möglich, Bauvolumen zu verschieben. Notwendig sind aber Begründungen, warum die Umverteilung sinnvoll und nützlich ist, sowie die Zustimmung des Bauausschusses des Bezirkes.

Dann wäre es sinnvoll, das § 69-Verfahren möglichst früh zu beginnen!

Gibt es ein Verkehrskonzept, und kann sich die Lage von Zufahrtsstraßen noch verändern? Werden die Zufahrten gebündelt werden? Wie wird die Verkehrsbelastung aussehen?

Im Rahmen des Widmungsverfahrens wurde bereits ein Verkehrskonzept erstellt. Verkehrsflächen und Bereiche, wo Einfahrten zulässig sind, sind im Bebauungsplan fix eingezeichnet.

Vorgegeben sind: gebündelte Zufahrtsstraßen, Erschließung über Stichstraßen in den Randbereichen; insgesamt ist wenig Verkehr im Gebiet vorgesehen.

Im Dialogprozess dieses Verfahrens könnte auch noch die Lage von Zufahrtsstraßen verändert werden, wozu allerdings ebenfalls ein § 69-Verfahren notwendig ist.

Breite der Zufahrten?

Für die Breite der Zufahrten ist die MA 28 zuständig.

Stellplatzfragen, Zufahrten und eine sinnvolle Garagengestaltung werden in der Jury diskutiert werden.

Welche Bauklassen bzw. Gebäudehöhen sind entlang der Inge-Konradi-Gasse vorgesehen?

Bei Bauplatz 1 (Inge-Konradi-Gasse) sind Bauklasse II und III vorgesehen. Die Widmung erlaubt direkt an der Inge-Konradi-Gasse keine Staffelgeschoße.

Bauklasse II = 12 Meter Traufenhöhe, ca. 4 Geschoße (plus zurückversetztes Staffelgeschoß)

Bauklasse III = 16 Meter Traufenhöhe, ca. 5 Geschoße (plus zurückversetztes Staffelgeschoß)

Von der Widmung kann mit einem § 69-Verfahren abgewichen werden (Zustimmung des Bezirkes ist notwendig).

Welche Parteienstellung im § 69-Verfahren gibt es für AnrainerInnen?

Im § 69-Verfahren ist keine Parteienstellung für AnrainerInnen vorgesehen.

Wie viel vom Gesamtareal wird Grünfläche und wie viel Fläche wird verbaut werden?

75.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche werden sich in etwa verteilen auf

ca. 25.000 m<sup>2</sup> bebaute Fläche

ca. 25.000 m<sup>2</sup> SWW-Fläche

ca. 25.000 m<sup>2</sup> für Grünflächen, Freiräume und Wege

Der Marchfeldkanal war als Bewässerung für landwirtschaftliche Flächen vorgesehen. Bei einer Bebauung gehen wieder landwirtschaftliche Fläche verloren.

Wie groß ist der Abstand der Gebäude zum Marchfeldkanal?

ca. 80 Meter

Was bleibt auch während der Bauphase grün?

Antwort offen; siehe Anliegen der AnrainerInnen (Abschnitt 5).

Wie wird auf die zukünftige benachbarte Zieselpopulation Rücksicht genommen?

Antwort offen; eine ökologische Bauaufsicht während der Gesamtbauzeit ist vorgesehen.

Wer ist für die Instandhaltung der Spielbereiche verantwortlich?

Bei EPK-Flächen normalerweise die Stadt Wien; bei derartigen Projekten errichten aber die Bauträger die Spielflächen und sind dann später auch für die Instandhaltung verantwortlich.

Die Ziesel leben auf dem gesamten Areal, kein Teil ist derzeit zieselfrei. Im Umkreis eines Zieselbaues müssen 50 Meter Abstand eingehalten werden. Wie kann das funktionieren?

Der Bescheid der MA22 wird genau eingehalten.

War dieser Bescheid auch den Bauträgern bekannt?

Der Bescheid der MA 22 inkl. Beilagen war Bestandteil des Wettbewerbs und dadurch allen TeilnehmerInnen des Wettbewerbs bekannt.

Wer bezahlt die großzügigen Grünflächen?

Die Kosten für die Freiraumgestaltung werden letztlich von allen MieterInnen getragen.

Ist die MA 28 auch in der Jury vertreten? Wer vertritt ökologische Aspekte in der Jury?

Der Bereich der Ökologie wird durch zwei Experten aus der Landschaftsplanung und der Baubiologie abgedeckt; ein Nachweis bzgl. ökologischen Wertigkeiten muss erbracht werden.

Die MA 28 ist nicht direkt in der Jury vertreten, aber über die erforderlichen Dienststellengespräche beteiligt und involviert – es gibt hier geregelte Abläufe, welche Stellen eingebunden werden müssen, die auch in diesem Prozess eingehalten werden.

Die Jury muss entscheiden, welche der Vorschläge hohe Qualität liefert, Pläne und deren Kosten werden durchgerechnet. Auch die Kosten für die Freiraumplanung müssen belegt werden.

Es wird großzügiger Freiraum angeboten, das verursacht auch Kosten; wie passt das mit „leistbarem Wohnen“ zusammen?

Gute Beispiele sind in Wien vorhanden, wo in Verbindung mit gefördertem Wohnbau auch großzügiger Freiraum realisiert wurde. Leistbares Wohnen bedeutet nicht Verzicht auf Wohnqualität.

Welche Bauplätze waren für den Wettbewerb freigegeben?

Die Bauplätze 1, 4 und 5 waren für den Wettbewerb ausgeschrieben.

Für die Bauplätze 2, 3 und 6 haben die Bauträger der Grundeigentümer Projekte entwickelt. Auch diese Projekte erhalten Bewertungen und Auflagen durch die Jury.

Für den Bauplatz 1 gab es leider keine Bewerber, weshalb die Grundeigentümer auch für diesen Bauplatz einen Beitrag ausgearbeitet haben.

Besteht die Möglichkeit die Bebauung am Rand zu den Anrainerbauten abflachend zu gestalten?

Ja, über § 69-Verfahren; s.o.

Durch welche Maßnahmen wird sichergestellt, dass die umliegenden Ziesel nicht durch die Bautätigkeiten gestört werden bzw. wegziehen?

Siehe Zusammenfassung Jury, Frau Detzlhofer – es wird eine ökologische Bauaufsicht während der gesamten Bauzeit geben.

Wer trägt die Kosten für die Naturschutzmaßnahmen?

Die Kosten tragen letztlich die MieterInnen.

Warum verwirklicht man dieses Projekt ohne Durchmischung von Wohnen und Arbeiten?

Der Stadtentwicklungsplan 2005 sieht in dieser naturnahen Lage reine Wohnflächen vor. Die Gewerbegebiete beginnen bei der Brünner Straße.

Ist eine Reduktion der Wohnflächen möglich?

In der zweiten Runde sind im Zuge des Dialogprozesses Änderungen möglich. Es soll letztlich ein sinnvolles Gesamtkonzept entwickelt werden, es müssen vertretbare und verträgliche Lösungen gefunden werden. Kostengünstigkeit und Qualität müssen abgewogen und von der Jury beurteilt werden.

Öffentlicher Verkehr im Gebiet: Gibt es Konzepte für mehr öffentliche Anbindung? Ca. 3000 zusätzliche Menschen müssen dann in die Stadt kommen. Eine Möglichkeit wäre eine Zusatzstation des Busses 428 und anderer Buslinien.

Antwort offen

Wird die Nahversorgung im Gebiet verbessert? Gibt es Pläne für Lebensmittelgeschäfte?

Es wird einen Billa etwas außerhalb des Wettbewerbsgebietes geben.

Eine Trafik, Bäckerei und andere kleine Geschäfte sind auf Bauplatz 2 vorgesehen.

Stadtränder werden zu reinen Schlafstätten entwickelt, Lebensqualität sollte aber mehr sein, z.B. durch bessere Durchmischung von Wohnen und Arbeiten!

Einige Projektentwürfe machen auch konkrete Vorschläge zu diesem Thema; das sollte man sich genauer ansehen.

## 7 Zusammenfassung durch Jurymitglieder

### Resümee Frau Detzlhofer:

Freiraum als wichtiges Anliegen ist angekommen; ein gutes Gesamtkonzept ist wesentlich;

für die Freiraumplanung ist es hinsichtlich der Bepflanzbarkeit von Relevanz, ob bzw. wo eine Tiefgarage unterhalb der Freiflächen zu liegen kommt;

Bäume sind wichtiger Bestandteil des Grünraums und gewährleisten Wohnqualität vor allem auch durch Beschattung;

eine ökologische Bauaufsicht während der Bauzeit ist sicherzustellen.



**Resümee Herr Gilbert:**

Beginn eines Planungsprozesses, der sehr komplex ist;

viele gute und wichtige Ideen sind in der kurzen Zeit von den AnrainerInnen gekommen;  
wichtiger Input ist die Prüfung der Kindergartenfreifläche und das Thema der Zufahrtsstraßen;

Hundezonen sollten auch in Zusammenhang mit den Zieseln gesehen werden (Störung durch Hunde);

gemischte Nutzungen und Vielfalt für Menschen und für Biodiversität.

**Resümee Herr Scheuven:**

Durch die Größe des Areals sind übergreifende Aspekte besonders wichtig;

der Zugang zum Marchfeldkanal und die Nutzbarkeit des Kanals wird sich verbessern;

bestehende und neue Bereiche müssen gut verbunden werden - es muss zusammenwachsen können;

Ziel ist es, das dialogische Verfahren über den Wettbewerb hinaus weiterzutreiben und im Prozess wesentliche Punkte weiter zu diskutieren;

es ist wichtig über das Wohnen hinaus zu denken, Wohnen und Lebendigkeit des Quartiers sollen zusammengebracht werden.

## 8 Weitere Schritte und Information

1. Die Jury tagt am 20.8.2013
2. Danach folgt eine Phase mit diversen Workshops zur Konkretisierung der Entwürfe bis Ende 2013 mit ausgewählten Teams; Bauplatz-übergreifende Themen werden bearbeitet
3. Ende 2013 bis Anfang 2014: endgültige Beurteilung durch die Jury
4. Danach beginnt die Einreichplanung

**Weitere Informationen unter:**

[http://www.wohnfonds.wien.at/btw\\_e/wohnen\\_am\\_marchf.htm](http://www.wohnfonds.wien.at/btw_e/wohnen_am_marchf.htm)