



Wien, am 07.09.2020

WEB-KONFERENZ 07.09.2020 – ANRAINERINNENFRAGEN & -ANLIEGEN

zum UBM-LeopoldQuartier, Obere Donaustraße 23-29, 1020 Wien

Wir haben uns seit der Präsentation des Siegerprojektes intensiv mit den zur Verfügung stehenden Informationen auseinandergesetzt und in mehreren AnrainerInnenTreffen sowie bei einem gemeinsamen Ausstellungsbesuch mit Vertretern von UBM und Bezirk ausführlich darüber diskutiert. Dies ist eine Zusammenfassung jener Themen, Fragen und Anliegen, welche die Anrainerschaft beschäftigen. Wir ersuchen, diese bei der heutigen Web-Konferenz einzubringen. Danke.

Zuallererst möchten wir jedoch anmerken, dass wir das präsentierte Siegerprojekt in dieser Form nicht abschließend beurteilen können, da leider die Empfehlungen der Jury noch nicht eingearbeitet wurden. Wir reden über ein Projekt, das jetzt schon nicht mehr aktuell ist. **Wir fordern daher eine Verlängerung der Informations- und Feedbackphase** auf Basis des überarbeiteten Projekts und behalten uns weitere Fragen und Anmerkungen im Zuge dessen vor.

Die Überarbeitung wurde für den 08.09.2020 angekündigt. Wann wird diese der Öffentlichkeit präsentiert?

BAUVOLUMEN, MASSENVERTEILUNG & ARCHITEKTUR

Nachvollziehbare Kennzahl-Berechnungen

Das dargestellte Bauvolumen erscheint sehr groß. Wir ersuchen um Offenlegung einer nachvollziehbaren Flächen-/Volumenberechnung für das Siegerprojekt (2. Wettbewerbsstufe sowie finaler Überarbeitungsstand) und die der STEK-Vorlage zugrunde liegende Ermittlung der MA21. **Wann können wir damit rechnen?**

Gebäudehöhenangaben

Was ist unter den angegebenen Höhenangaben zu verstehen? Wir gehen davon aus, dass diese den obersten Gebäudeabschluss darstellen. Ist dies korrekt? Oder ist hier noch mit zusätzlichen Dachgeschoßen, Gauben und dgl. zu rechnen? Wenn ja, wo und in welchem Umfang?

Baumassenverteilung

Baufeld A+B: Gemäß STEK-Beschluss sind am Donaukanal Bauklasse IV (21m) und V (26m) vorzusehen und im Blockinneren Bauklasse III (16m) und IV (21m). Das Siegerprojekt zeigt nun jedoch im Nahbereich zum Donaukanal Gebäudehöhen von 19m und im Blockinneren 25m! Wir fordern, diese Höhenabstufung umzukehren und die betreffende Baumasse Richtung Donaukanal zu verschieben → **abgestufte Höhen Richtung freie Mitte (rückgestaffelte Geschoße) – vor allem auf Baufeld A**

Baufeld D: Vor allem **der südwestliche Baukörper (27m!)** ist viel zu hoch, er liegt deutlich über den Höhenvorgaben des STEK-Beschlusses (16-21m) → **Gebäudehöhe reduzieren! An den Kopfenden der Gebäudetrakte die Geschoße Richtung Kinderspielplatz abstufen/staffeln.**

Qualitätssicherung Architektur

Der STEK-Beschluss schreibt eine „gesonderte architektonische Qualitätssicherung nach Beschluss des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans“ vor. **Wie wird diese aussehen?**

DURCHWEGUNG

- Das Thema der Durchwegung ist nach wie vor sehr umstritten!
- **Jedenfalls keine Radwege quer durch das Wohngebiet!!** (in keine Richtung)
- Eine **differenzierte, entschleunigende Gestaltung** ist wesentlich – kein Fußgänger Highway!
- Wenn, dann ein **Durchgang (Dg)** - kein öffentlicher Durchgang (öDg)

GRÜNRAUM & STADTKLIMA

Stadtklimatische Nachweise

Wir ersuchen um Offenlegung der im Juryprotokoll zitierten Greenpass-Analysen bzw. um **stadtklimatische Simulationen** (Wärme, Frischluft, Wind, etc.).

Grünersatz

Dem Bauvorhaben fällt jede Menge wertvolle Vegetation zum Opfer (Altbaumbestand, 1400m² üppige Fassadenbegrünung an der Garage, etc.). Uns wurde seitens der Bezirksvertretung im Vorfeld zugesichert, dass für gleichwertigen Ersatz gesorgt werden wird (Stichwort: **Blattflächenberechnung**, etc.). Seitens der MA21 war von diesbezüglichen Festlegungen im Flächenwidmungsplan die Rede (**neue Fassadenbegrünungsvorschriften**). **Wie wird sichergestellt, dass die zugesagten Begrünungsmaßnahmen (Dach/Fassade/Freiraum) qualitativ hochwertig, in kurzer Zeit verfügbar/wirksam und nachhaltig (Pflege) umgesetzt werden?**

Landschaftsplanung, Grünkonzept, unterirdische Bebauung

Wie wird die erforderliche landschaftsplanerische Qualität – insbesondere in der Freien Mitte sichergestellt? Wir fordern hochwertige Landschaftsplanung, Freihaltung von unterirdischer Bebauung, große! Baumpflanzungen, bodengebundene Fassadenbegrünungen und nachhaltige Pflanzenpflegeregeln. Es ist ein großes Anliegen, auch im Bereich des Umspannwerkes mehr (Fassaden-)Begrünung/Bäume zu pflanzen.

Baumschutz während Bauphase, Erdwärmenutzung/Fernkälte

Wie wird sichergestellt, dass es während der Bauphase nicht zu einer Beeinträchtigung der Vegetationsbedingungen des umliegenden Baumbestandes kommt (z.B. durch Veränderungen des Grundwasserspiegels, etc)? **Wie wird sichergestellt, dass durch die angekündigte Erdwärmenutzung (Tiefensonden) der Baumbestand nicht leidet** (veränderte Boden- und Grundwassertemperaturen, etc.).

Wie stehen die Möglichkeiten, doch auf Fernkälte zurückgreifen zu können?

SCHUTZ VOR LÄRM UND EMISSIONEN

Straßenlärm Obere Donaustraße

Anders als von der Anrainerschaft gefordert, sieht das Siegerprojekt keine durchgehende Bebauung am Donaukanal vor. Wir fordern ein **Lärmgutachten** bzw. **Schallschutzmaßnahmen** im Bereich der „offenen Baulücken“.

Müllabfuhr, Anlieferungen

Zur konsequenten Umsetzung des Konzepts eines verkehrsfreien Blockinneren fordern wir, sämtliche **Müllräume in unmittelbarer Nähe zur Oberen Donaustraße** zu situieren. **Keine oberirdischen Verkehrserschließungen/Anlieferungen!**

Lärmintensiven Nutzungen

Keine lärmintensiven Nutzungen (Schanigärten, Studentenpartys, Raucherbereiche, ...), im Nahbereich von (bestehenden) Wohnungen.

BAUPHASE

Terminschiene & Baudauer

Welche Terminschiene, Umsetzungsdauer und Umsetzungsreihenfolge ist geplant?

Es herrscht große Sorge vor Abbrucharbeiten im Winter 2020/2021 angesichts der hohen Wahrscheinlichkeit von COVID-bedingtem Homeschooling/Homeoffice. Der Abbruch soll erst kurz vor dem Neubau und nach Klärung der baurechtlichen Rahmenbedingungen in der kalten Jahreszeit durchgeführt werden.

Lärm-, Staub- und Erschütterungsschutz

Wir fordern bestmöglichen Lärm-, Staub- und Erschütterungsschutz während der Abbruch- und Bauphase. Welche Schutzmaßnahmen sind geplant? (Abschirmung des LKW-Ladebereichs, Einhausungen, lärmarme Baumaschinen und Antriebssysteme, Partikelfilter, Asbestentsorgung, Erschütterungsmonitoring, etc.)

Nacht- und Wochenendruhezeiten

Wie bereits früher besprochen wird noch einmal auf die große Bedeutung konsequent eingehaltener vereinbarter Ruhezeiten hingewiesen: Arbeitszeit 7:00-18:00 Uhr, keine Arbeiten am Samstag, Sonn- und Feiertag.

NUTZUNGSMIX

- Welcher Nutzungsmix ist nun geplant?
- Wird ein Hotelbau tatsächlich komplett ausgeschlossen?
- Wie viele Wohneinheiten (Business Apartments, Studentenzimmer, Wohnungen) sind geplant?
- Wie hoch wird der Anteil an gefördertem Wohnbau sein?
- Wieviele PKW bzw. Tiefgaragenstellplätze sind geplant?
- Welche öffentlichen Nutzungen sind für die Erdgeschoßzone geplant?
- Besonderes Anliegen: Nahversorger (Supermarkt, Bioladen, etc)! Angesichts der vielen neuen Bewohner besteht die Sorge vor zu großem Nutzungsdruck auf bestehende Infrastruktur