



Nachlese zum Dialog-Café #1 – Alles rund ums Bauen.

Donnerstag, 22.03.2018

Die behandelten Themen:

- **Wie lebt es sich neben einer Baustelle?**
Bauführung (Minimierung der Bauführung in der Bauzeit)
- **Wie umweltfreundlich wird gebaut?**
Altstoffe/Schuttentsorgung (gewissenhafter Umgang mit Problemstoffen)
- **Was macht Ihr mit dem Bauschutt?**
Refurbishment & Urban Mining (das Althan Quartier als ökosoziales Projekt)

#	Frage	Antwort
1.	Wird der Bau in Baulose gegliedert? Wann wird mit dem Bau begonnen und wie lange wird gebaut?	Mit dem Bau begonnen werden kann frühestens 2019. Das ist abhängig vom Vorliegen aller nötigen Bescheide. Die gesamte Baudauer wird etwa fünf Jahre betragen. Das Projekt wird in mehrere Baulose gegliedert, die Bauverhandlungen pro Los geführt.
2.	Womit wird beim Bau begonnen? Welcher Bauabschnitt dauert wie lange?	Begonnen wird am Julius-Tandler-Platz. Das dortige Bank Austria-Gebäude bleibt in seiner Grundstruktur erhalten, wird aber innen und außen modernisiert. Die Baudauer für diesen Abschnitt beträgt etwa 18 Monate. Das Gebiet hinter dem BA-Gebäude wird zeitlich versetzt angegangen, die Baudauer beträgt hier etwa zweieinhalb Jahre. Zeitweise wird parallel gebaut. Sollte sich der Bezirk für eine Tiefgarage unter der Nordbergstraße entscheiden, wird die Baudauer für dieses Projekt (an der Oberfläche) zwischen drei und sechs Monaten betragen.
3.	Wie steht es mit den Bauzeiten? Wird es Wochenend- und Nachtbauarbeiten geben?	Wochenend- und Nachtbauarbeiten sind nicht geplant. Im Normalbetrieb wird zwischen 06:00 und 20:00 Uhr gebaut. Wenn es Ausnahmen geben sollte, dann bis 22:00 Uhr. Danach wird nicht mehr gebaut. Ob es Ausnahmen geben wird, wann und zu welchem Zweck, steht noch nicht fest.
4.	Gibt es eine Ansprechperson?	Schon jetzt gibt es mit Frau Karin Oppeker eine Ombudsfrau, die gerne für Fragen, Anregungen und Beschwerden zur Verfügung steht. Sie ist unter 0664/884 362 62 und unter ombudsfrau@althanquartier.at erreichbar. Für die Bauphase wird sie durch eine weitere Ombudsperson unterstützt, die sich speziell um das Thema Baustelle kümmert.

5.	Wie laut wird es während der Bauphase? Wird vorab über Lärmbelästigung informiert?	Im normalen Bauprozess gibt es keine außergewöhnlich lauten Bautätigkeiten. Vereinzelt kann es aber zu lauten Bautätigkeiten kommen, etwa beim Abbruch der bestehenden Parkgarage in der Nordbergstraße. Sobald ein genauer Bauplan vorliegt, wird über laute Bautätigkeiten im Vorfeld informiert.
6.	Müssen Piloten eingeschlagen werden?	Im vorderen Teil des Projektes wird es keine Piloten brauchen. Für den dahinterliegenden Teil ist die Frage nicht abschließend geklärt, wahrscheinlich werden aber auch hier keine Piloten notwendig sein.
7.	Bleiben BILLA, Kieser Training und BIPA auch während der Bauphase bestehen?	Das ist eine Entscheidung der Mieter: BILLA, Polizei und Trafik sollen bestehen bleiben. Von anderen Mietern haben wir bisher noch keine Rückmeldung bekommen. Möglich ist der Verbleib jedenfalls: Während der Bauphase können die Mieter im Gebäude wandern, das Gebäude bleibt auch dann zugänglich.
8.	Wie schaut es mit dem Bahnverkehr aus?	Unser Ziel ist, dass auch der Bahnverkehr aufrecht bleibt. Der Bahnhofsbereich kann jedenfalls zugänglich bleiben. Zu diesem Thema stehen wir in Verhandlungen mit den ÖBB. Sobald es ein Ergebnis gibt, werden wir ausführlich informieren.
9.	Wie wird der Verkehr während der Bauphase geregelt?	Um diese Frage zu beantworten, ist es leider noch zu früh. Sobald die Bauphase und die einzelnen Bauabschnitte geplant sind, wird es auch ein eigens darauf abgestimmtes Verkehrskonzept geben. Dem Thema Verkehr werden wir ein eigenes Dialog-Café widmen, bei dem detailliert über dieses Konzept informiert wird.
10.	Kommt eine Tiefgarage in der Nordbergstraße?	Aus unserer Sicht ist eine Tiefgarage unter der Nordbergstraße die beste Variante: Ausreichend Stellplätze, weniger Verkehr an der Oberfläche, der Ladehof kann bestehen bleiben etc. Die Garage ist als lineare Garage geplant, die genaue

		Ausdehnung steht noch nicht fest. Die Garage soll in Deckelbauweise errichtet werden, damit Lärmbelästigung und Verkehrsbehinderung möglichst gering ausfallen.
11.	Werden Anrainerparkplätze wegfallen? Wo können Anrainer dann parken?	Wie viele Stellplätze in der Nordbergstraße zur Verfügung stehen werden, ist eine politische Entscheidung, die der Bezirk zu treffen hat. Alle Varianten sind möglich: Mehr Oberflächenstellplätze, eine gleichbleibende Zahl von Oberflächenstellplätzen oder eine Reduktion.
12.	Wie wird der Bauschutt abtransportiert? Via LKW? Kann die Bahn dafür genutzt werden?	Der Abtransport wird aus heutiger Sicht am ehesten über LKW passieren. Das kann unterirdisch über den Ladehof unter dem Areal passieren. Damit werden Lärmbelästigung und Verkehrsaufkommen möglichst gering gehalten. Ob auch die Bahn für den Abtransport genutzt werden kann, wird derzeit geklärt. Dazu laufen Verhandlungen mit den ÖBB.
13.	Können Schäden an umliegenden Gebäuden entstehen?	Eine Beweissicherung ist jedenfalls geplant. Sie wird von der Baufirma durchgeführt. Schäden durch Setzungen sind eher unwahrscheinlich. Der Zustand der bestehenden Gebäude wird laufend dokumentiert.
14.	Welche Wertstoffe sind vorhanden und können wiederverwertet werden?	Als Wertstoffe sind zum Beispiel Metall und Marmor „offensichtlich“ wertvoll, aber auch Holz, Ziegelabbruch, Stahl und Beton werden wiederverwertet. Nachhaltig am Althan Quartier ist, dass nicht der gesamte Komplex abgebrochen wird, sondern der Gebäudebestand zu einem guten Teil erhalten bleibt. Beim Neubau wird bereits berücksichtigt, wie er am Ende seiner Lebensdauer verträglich rückgebaut werden kann und wie mit den Wertstoffen umgegangen werden soll.
15.	Wie werden Schadstoffe entsorgt? Wer kontrolliert die Entsorgung?	Zu diesem Zweck gibt es ein eigenes Rückbaukonzept. Bevor mit den Arbeiten begonnen wird, wird erkundet, welche Stoffe sich im Gebäude befinden und wie sie

		fachgerecht entsorgt werden. Dafür gibt es in Österreich strenge gesetzliche Bestimmungen. Die Kontrolle der Entsorgung erfolgt durch die MA 22 – das Umweltschutzamt.
16.	Ist im bestehenden Gebäude Asbest vorhanden? Kann eine Gefährdung der Anrainerinnen und Anrainer ausgeschlossen werden?	Wir gehen davon aus, dass Asbest verbaut wurde. Alles andere wäre für ein Gebäude aus dieser Epoche untypisch. Feststehen wird das aber erst mit den Ergebnissen der Schadstofferkundung. Eine Belastung für Anrainerinnen und Anrainer kann über sogenannte Schwarzzellen verhindert werden. Dabei sorgt Unterdruck dafür, dass Schadstoffe nicht nach außen entweichen. Arbeiterinnen und Arbeiter tragen während der Arbeiten Schutzanzüge.
17.	Was passiert mit Leuchtstoffröhren und Dämmstoffen?	Leuchtstoffröhren werden abgenommen, wiederverwendet oder durch Befugte entsorgt. Dämmstoffe werden in einem Zelt verpackt und in luftdichten Boxen abtransportiert. Bestimmte Stoffe dürfen heute nicht mehr eingesetzt werden und müssen daher entsorgt werden.
18.	Was geschieht mit dem bestehenden Bunker?	Wie mit dem Bunker umgegangen wird, ist noch nicht entschieden. Dabei handelt es sich um ein komplexes Thema und es sind noch weitere Untersuchungen nötig.