

# quartier21: Q&A

## Vision

### Was ist die Vision von quartier21?

Leistbares, zentrumsnahes Wohnen für Brunner:innen, neu geschaffener Grünraum für alle inklusive optimaler Verkehrsanbindung sowie soziale Infrastruktur und Nahversorgung – all das wird im neuen Brunner Ortsteil, dem quartier21, realisiert. Das quartier21 schafft Platz: Platz für Grün, Platz für leistbares Wohnen, Platz für Sport und Platz für Bildung.

## Allgemeines

### Was soll konkret entstehen?

Die Drittellösung auf dem 90.000 m<sup>2</sup> großen Areal der ehemaligen Glasfabrik sieht ein Drittel für leistbares Wohnen, ein Drittel für Bildung und Freizeit sowie ein Drittel für Grünland und Betriebsgebiet vor.

- 1.) Leistbares Wohnen: 30.000 m<sup>2</sup> leistbares Wohnen, 390 Wohnungen bis 2032, davon 56% im leistbaren Segment. Das sind 218 Wohnungen. Das Erstangebot ergeht an die Brunner:innen.
- 2.) Bildung und Freizeit: 30.000 m<sup>2</sup> für Bildung & Freizeit, davon 8.000 m<sup>2</sup> Optionsfläche für Gemeinde bis 2032 reserviert für kommunale Zwecke, Sport & Bildung. Sollte das zweite Drittel nicht in vollem Ausmaß für Sport und Freizeit genutzt werden, besteht bei Bedarf das Potential für weiteren leistbaren Wohnraum, jedoch begrenzt mit höchstens 290 Wohneinheiten und erst ab 2032.
- 3.) Grünland und Betriebsgebiet: 30.000 m<sup>2</sup> für Grünland und Betriebsgebiet. Im dritten Drittel werden rund 18.000 m<sup>2</sup> Bauland in öffentlich zugängliches Grünland rückgewidmet, um den Brunner:innen mehr Erholung und mehr Grün zu bieten. Rund 12.000 m<sup>2</sup> stehen für Betriebe und Nahversorger zur Verfügung. Arbeitsplätze im Ort entstehen.

### Für wen ist das quartier21?

Alle Wohnungen, also auch die Eigentumswohnungen, werden zuerst den Brunner:innen angeboten, bevor sie auf den freien Markt kommen. Denn aktuell suchen rund 400 Brunner:innen eine Wohnung. Das quartier21 bietet genau diesen leistbaren Wohnraum für alle Generationen und Konstellationen, von jungen Menschen bis hin zu Senioren, vom Single bis zur Wohngemeinschaft.

Von der öffentlichen Grünfläche, den kommunalen Nutzflächen plus der sozialen Infrastruktur im Zentrum des neuen Wohnquartiers profitieren nicht nur die neuen Bewohner:innen, sie stehen allen Brunner:innen zur Verfügung.

### **Wer sind die Eigentümer?**

Die Grundstückseigentümer sind ein Dreier-Konsortium bestehend aus Wiener Städtische Versicherung, Immobilienentwickler 6B47 und Wohnbaugenossenschaft „Neue Heimat“. **Das Areal gehört somit nicht der Gemeinde!**

### **Welche Kosten kommen auf die Gemeinde zu?**

Das kommt auf die finale Ausgestaltung an. Ausgaben der Gemeinde betreffen aber in erster Linie die Infrastruktur auf der öffentlichen Grünfläche, Spiel- und Sportplätze auf der Optionsfläche, die soziale Infrastruktur im Quartierszentrum sowie die Anbindung wie etwa den Fahrradweg mit einer neuen Brücke.

### **Wie wird das quartier21 aussehen, wann sehen wir Pläne?**

Erste Entwürfe sind als Anhang diesem Dokument beigefügt. (siehe unten)

## **Bürger:innenbeteiligung**

### **Wozu eine Bürger:innenbeteiligung?**

#### **Wie bindend sind die Beiträge der Bürger:innen aus dem Partizipationsprozess?**

Die Brunner:innen entscheiden über die Nutzung der Grünflächen, der Gemeinschaftsräumlichkeiten, die Erdgeschoßzone und das Bildungs- und Freizeitareal mit.

Ideen für die Grünflächen können z.B. die Nutzung für öffentlichen Sport, Erholungsmöglichkeiten oder Spielareale betreffen. Auf der Optionsfläche kann die Gemeinde selbstständig oder mittels Kooperation mit dem Eigentümer ein kommunales Projekt starten ...von Kindergarten über Schule bis zur Sporthalle ist hier vieles möglich. Die Optionsfläche liegt zudem genau gegenüber der zukünftigen S-Bahn-Station.

Auch bei Gestaltung der sozialen Infrastruktur, die im Quartierszentrum angesiedelt wird, sind die Bürger:innen gefragt. Hier könnten sich Flächen für Vereinstätigkeiten (Tanz, Musik, Spiele ...) oder für Ärzt:innen, Therapeut:innen, Masseur:innen, Kleinstkinderbetreuung, Senioren-Treffs oder auch ein Bürgerservice etablieren.

### **Was bringt's Brunn?**

Öffentliche Grünfläche, kommunale Nutzflächen plus soziale Infrastruktur im Zentrum des neuen Wohnquartiers.

### **Warum erst jetzt? Warum nicht schon vor zwei Jahren?**

Als Gemeinde können wir nicht über das Eigentum anderer entscheiden. Es war also notwendig, im Vorfeld mit den Eigentümern zu einer Vereinbarung zu kommen und gute Eckpunkte zu definieren. Nun haben wir einen Rahmen festgelegt, innerhalb dessen wir gemeinsam mit den Brunner:innen optimale Nutzungsmöglichkeiten erarbeiten können.

Die Ergebnisse der Bürger:innenbeteiligung werden selbstverständlich auch mit der Opposition besprochen, notwendige Maßnahmen können auch in den Raumordnungs-Vertrag, der dann bindend ist, aufgenommen werden, wenn es beispielsweise um die künftige Straßenführung - nur Zufahrtsrouten, aber keine Durchfahrtsstraßen - geht.

## **Baustelle**

### **Wann ist Baubeginn?**

All das, was wir als Gemeinde an Vorbereitungsarbeiten leisten können, werden wir rasch vorantreiben. Das betrifft den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan. Wir gehen davon aus, dass mit Ende des ersten Quartals 2023 die Genehmigungen und Freigaben seitens der Gemeinde erfolgt sind, dann steht dem Start des quartier21 nichts mehr im Weg. Der Abbruch der letzten Industriehallen könnte bereits 2023 stattfinden. Mit dem Abriss werden 30.000 m<sup>2</sup> Bodenversiegelung rückgängig gemacht. Den realistischen Baubeginn sehen wir 2024, erste Wohnungsübergaben planen wir für 2026.

### **Wird sich die Baustelle auf den Verkehr in Brunn auswirken?**

Da das Areal an die Autobahn angebunden ist, wird mit geringen Auswirkungen auf den örtlichen Verkehr gerechnet. Ein erwünschter Effekt betrifft lokale Unternehmen, die vom Bau des quartier21 profitieren, wie etwa Spengler und Baustofffirmen. Hier kann es allerdings gegeben falls partiell zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen kommen.

### **Wann ist das quartier21 fertig?**

Der Bau erfolgt in moderaten Schritten. Bereits die erste Ausbaustufe beginnt in drei Etappen: Es werden nicht 390 Wohnungen auf einmal fertiggestellt, sondern rund 39 Wohnungen pro Jahr. Die zweite Ausbaustufe beginnt frühestens 2032, mit dem Endausbau ist 2040 zu rechnen.

### **Wie sieht es mit der Belästigung (Lärm, Staub) durch die Baustelle aus?**

Grundsätzlich ist das Areal von Straßen, Campus und Gewerbeareal begrenzt, wodurch sich die Belästigung etwa durch Lärm oder Staub für das Umfeld in Grenzen hält. Wir werden mit den Eigentümern eine gute Lösung finden und uns dafür einsetzen, dass die Zu- und Abfahrt während der Bauphase nicht über die Wiener Straße, sondern über die Liebermannstraße erfolgen wird, um die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten.

### **Wird die alte Glasfabrik abgerissen?**

Ja.

## **Bau**

### **Wie sieht es mit der Bodenversiegelung aus?**

Mit Abriss der alten Glasfabrik werden 30.000 m<sup>2</sup> Bodenversiegelung rückgängig gemacht. Der künftige Bau wird in etwa genau so viel Bodenversiegelung aufweisen wie die alte Glasfabrik, allerdings auf das gesamte Areal verteilt.

### **Wird klimaneutral/nachhaltig gebaut?**

Es gibt ökologische, ökonomische, gesundheitliche und nutzungsorientierte Faktoren, wenn man vom nachhaltigen Bauen spricht. Klimaneutrales Bauen beginnt beim Abriss des Bestandes, geht weiter über die Entsorgung des abgetragenen Materials bis hin zur Verwirklichung des neuen Gebäudes. Dies beinhaltet unter anderem die Wahl der Baumaterialien, das Thema Energieeffizienz usw. Hier gibt es Vorgaben seitens des Bundes und eine Bauordnung empfehlenden Charakters sowie auch Vorgaben seitens des Land NÖ. Das quartier21 soll ein nachhaltiges Vorzeigeprojekt werden.

### **Wird es einen Architekturwettbewerb geben?**

Im Rahmen eines kooperativen Planungsverfahrens mit Vertreter:innen der Gemeinde, Expert:innen aus den Bereichen Raumplanung, Umwelt, Verkehr, Landschaftsplanung und Architektur wurde gemeinsam mit den Baurägern unter der Leitung eines unabhängigen Raumplaners ein langfristiges Bebauungs- und Nutzungskonzept erarbeitet. Für die Architektur des quartier21 wird die g.o.y.a - group of young architects verantwortlich sein.

### **Wie viele Geschoße sind geplant?**

Inklusive Erdgeschoß wird es im Schnitt 5 Stockwerke geben. Einzelne Bauten werden bis zu 8 Geschoße aufweisen.

## Wohnungen

### **Braucht es überhaupt neue Wohnungen in Brunn?**

Aus unserem täglichen Kontakt mit den Brunner:innen wissen wir, wie sehr das Thema Wohnen den Menschen unter den Nägeln brennt. Wohnen hat oberste Priorität – sieben von zehn Anfragen drehen sich aktuell um die Themen Wohnen, Wohnraumsuche und leistbares Wohnen. Und derzeit suchen 400 Brunner:innen eine neue Bleibe. Brunn verzeichnet außerdem seit Jahren eine positive Geburtenrate. Viele Jungfamilien suchen dringend Wohnraum, der Bedarf steigt stetig.

### **Mietkosten steigen rasant an, wird das Wohnen im quartier21 leistbar sein?**

Gerade in Zeiten der extremen Teuerung und Unsicherheit war uns wichtig, dass wir der Bevölkerung ein leistbares und attraktives Wohnangebot zur Verfügung stellen können. Ein Drittel der Wohnungen wird gefördert, zwei Drittel werden im leistbaren Segment mit eingezogener Mietobergrenze angesiedelt sein.

Das Erstanbot aller Wohnungen geht an die Brunnerinnen und Brunner. Somit stellen wir sicher, dass die Brunnerinnen und Brunner in topmodernen und ökologisch nachhaltigen Wohnungen in ihrer Heimatgemeinde ein neues Zuhause finden.

### **Wie viele Wohnungen entstehen?**

Im ersten Drittel bis 2032 entstehen maximal 390 Wohneinheiten, im zweiten Drittel ab 2032 maximal weitere 290 Wohneinheiten. Der Bau erfolgt in Etappen und sehr moderat.

### **Können es noch mehr Wohnungen werden?**

Nein.

### **Wie groß werden die Wohnungen sein?**

Die Wohnungen werden eine Durchschnittsgröße von 74 m<sup>2</sup> aufweisen. Das quartier21 wird aus einem guten Mix aus verschiedenen Flächen bestehen, welche die Wohnraumbedürfnisse der zukünftigen Bewohner:innen von Singles über Jungfamilien bis zu älteren Menschen widerspiegeln.

### **Was werden die Wohnungen kosten?**

Eine typische durchschnittliche Drei-Zimmer-Wohnung von 74 m<sup>2</sup> kostet auf einer Preisbasis von Februar 2022 rund 880 Euro brutto im Monat. Die geförderten Wohnungen werden rund 780 Euro brutto kosten.

### **Wird es barrierefreie Wohnungen geben?**

Das gesamte Gebäude wird barrierefrei zugänglich sein.

### **Wird es Garagenplätze geben?**

Das quartier21 wird öffentlich optimal angebunden sein. Das Land Niederösterreich schreibt grundsätzlich ein bis zwei Stellplätze pro Wohneinheit vor. Wir wollen die Stellplätze aber im neuen quartier auf einen Stellplatz pro Wohneinheit reduzieren, denn oft werden die Parkflächen analog zum Trend „weg vom Auto“ gar nicht mehr nachgefragt. Und eine hohe Anzahl von Stellplätzen erhöht die Mietkosten für die zukünftigen Bewohner:innen. Neben den Stellplätzen für Pkw wird es zudem auch ausreichend Fahrradräume geben.

## **Mobilität**

### **Verträgt Brunn überhaupt noch mehr Verkehr?**

Die Bevölkerungsprognosen zeigen, dass im Süden Wiens die Bevölkerung wächst. Und auch Brunn wächst beständig, aber moderat. Wir befinden uns inmitten einer Verschiebung des Mobilitätsverhaltens. Einerseits ist es durch die Pandemie zu massiven Veränderungen in der Arbeitswelt gekommen, andererseits ändert sich bei vielen Menschen das persönliche Mobilitätsbedürfnis. Der Trend geht in Richtung mehr öffentlicher Verkehr und E-Mobilität. Das quartier21 berücksichtigt all diese neuen Erfordernisse. Außerdem wird sich die Schließung der derzeit eingemieteten Spedition günstig auf das Verkehrsgeschehen auswirken.

### **Wird es ein eigenes Mobilitätskonzept geben?**

Ein umfassendes Mobilitätskonzept mit kurzen Wegen zu Fuß und per Rad, mit perfekter Anbindung an das Ortszentrum und an das öffentliche Verkehrsnetz (Bus, Schnellbahn etc.), einer weitestgehend autofreien Siedlung und Kfz-Erschließung über die Liebermannstraße und Wiener Straße, mit Sharing-points, freien Jahresnetzkarten für Bewohner und noch vielem mehr soll im Raumordnungsvertrag mit den Eigentümern fixiert werden.

Gleichzeitig entsteht ein neues Mobilitätskonzept für Brunn mit dem Zeithorizont 2035, das auch die Bebauung des quartier21 berücksichtigt.

### **Wo parken Besucher:innen und Lieferdienste?**

Das Parkflächenmanagement im quartier21 sorgt für ausreichende Parkflächen für Besucher:innen, Lieferdienste und Kiss and Ride-Zonen. Auch eine kontaktlose Paket-Abholstation ist angedacht.

### **Wie sieht es mit der Durchwegung des quartier21 aus?**

Eine Brücke direkt ins Ortszentrum per Fuß- und Radweg garantiert eine direkte Erreichbarkeit des Ortszentrums. Und auch die öffentlichen Busse können direkt ins quartier21 fahren.

### **Wie ist die Anbindung an das Straßennetz?**

Die Anbindung an das hochrangige Straßennetz ist hervorragend. Das quartier21 ist rund zwei Kilometer von der Wiener Stadtgrenze entfernt und liegt nur unweit der Autobahn-Anschlussstellen A21 Brunn am Gebirge/A2 Vösendorf. Schon bei der Planung der Autobahnabfahrt Campus 21 wurde sichergestellt, dass zukünftige Wohngebiete an überregionale Verkehrswege angebunden sind, damit eine Entwicklung des neuen Ortsteils ohne zusätzliche überörtliche Verkehrsbelastung des Ortszentrums von Brunn am Gebirge möglich ist.

### **Wird es eine Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel geben?**

Der Bahnhof Brunn/Maria Enzersdorf ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Mit dem zweiten Schienen-Infrastruktur-Paket der ÖBB erfolgt der vierspurige Ausbau des Schienenverkehrs nach Mödling. In unmittelbarer Nähe zur Liegenschaft soll die neue S-Bahn-Station "Brunn Europaring" errichtet werden. Ebenso gibt es Busverbindungen zum S-Bahnhof Wien Liesing, zur U6 Siebenhirten nach Mödling und zur SCS. Und es wird zumindest zwei Bushaltestellen am Quartier geben. Die künftigen Bewohner:innen erhalten außerdem eine Öffi-Jahreskarte.

### **Wird E-Mobilität mitgedacht?**

Das neue quartier21 berücksichtigt natürlich die geänderten urbanen Mobilitätsansprüche. Neben zahlreichen Ladestationen für Elektrofahrzeuge wird auch die neue Haltestelle eine Mobilitätsstation inklusive Carsharing, P&R, Bikesharing, Lastenfahrräder für alle Brunner:innen und einen Busterminal inkludieren.

### **Wird es Fahrradwege geben?**

Es wird Fahrradwege am Areal des Campus 21 selbst geben. Und es gibt den Radweg entlang der Südbahn. Der Radweg geht direkt durchs quartier21 und erschließt somit die gesamte Region Mödling.

### **Bleibt der Radweg, wie er jetzt verläuft?**

Die geplante Fahrrad- und Fußgängerbrücke wird das quartier21 direkt mit Ortszentrum verbinden. Zu Fuß oder mit dem Rad wird man in Zukunft das Zentrum viel schneller als mit dem Auto erreichen.

## Bildung & Freizeit

### **Welche Bildungseinrichtungen soll es geben?**

Das ist noch offen. Es gibt zahlreiche Möglichkeiten und ausreichend Platz. Das kann von Kleinstkindergruppen bis hin zu einem Landeskindergarten gehen. Die Optionsfläche würde sich auch für eine Fachhochschule anbieten. All das gilt es auszuloten und zu diskutieren.

### **Ist eine Schule geplant?**

Das ist in der derzeitigen Planungsphase noch offen, Platz wäre aber ausreichend vorhanden. Bis jetzt haben die zuständigen Stellen vom Land NÖ und dem Bund kein Interesse gezeigt.

### **Welche Freizeiteinrichtungen soll es geben?**

Im Zuge der Bürgerbeteiligung gab es viele Anregungen. Klar ist, dass Parkanlagen, Spielplätze und Sporteinrichtungen geplant sind.

### **Werden die Grünflächen öffentlich zugänglich sein?**

Selbstverständlich.

### **Dürfen die Grünflächen irgendwann einmal verbaut werden.**

Nein.

## Betriebsflächen

### **Welche Betriebe sollen/werden sich ansiedeln?**

Das quartier21 soll ein lebendiges Quartier sein. 17 Prozent der gesamten Nutzfläche sind deshalb einer gewerblichen Nutzung vorbehalten – auch hier gibt es zahlreiche Möglichkeiten von Arztpraxen über Nahversorger bis zu Dienstleistern wie Friseure, Massage usw. Alles, wovon die Brunner:innen profitieren, ist wünschenswert.

### **Welche Nahversorger sind geplant?**

Tbd. Am nördlichen Ende des Quartiers Richtung Campus wird aller Voraussicht nach ein großer Lebensmittelmarkt etabliert werden.

### **Ist auch Gastronomie geplant?**

Tbd. Auch die Gastronomie ist herzlich eingeladen, sich im quartier21 anzusiedeln. Gastro belebt, und auch der Campus 21 ist mit Gastro-Angeboten derzeit noch nicht sehr verwöhnt.

### **Wie viele neue Arbeitsplätze werden entstehen?**

Tbd. Es stehen 12.000 m<sup>2</sup> Betriebsgebiet zur Verfügung. Es ist daher



davon auszugehen, dass direkt im quartier21 spannende und hochwertige Arbeitsplätze entstehen.

## Politik

### **Welches Risiko trägt die Gemeinde?**

Die Gemeinde trägt das Risiko der Nicht-Umsetzung eines beeindruckenden Projekts. Bei Nichtrealisierung würde die Industriebranche bestehen bleiben, die künftige Nutzung wäre ungewiss. Die einmalige Chance auf ein großartiges Projekt mit leistbarem und dringend benötigtem Wohnraum und Grünflächen wäre vergeben. Zusätzlich würden bei den bestehenden Anlagen weitere Flächen für Speditionen und Transportfirmen errichtet werden. Der Verkehr würde somit zunehmend.

### **Welche Entscheidungsbefugnis hat die Gemeinde bei der Errichtung?**

Die Entscheidungsbefugnis endet mit Flächenwidmung und Bebauungsplan sowie dem Raumordnungsvertrag.

### **Wer trägt das Risiko einer Baukostenüberschreitung?**

Die Eigentümer.

### **Wer trägt die Kosten der notwendigen technischen Infrastruktur (Kanal, Wasser, Straßen, Beleuchtung)?**

Mittels Anschließungsübereinkommen werden die Kosten dem Eigentümer übertragen. Errichtung und Kosten übernimmt der Eigentümer. Nach Fertigstellung wird die technische Infrastruktur ins Gemeindeeigentum übertragen.

### **Was, wenn Bauträger abspringen, bevor Verträge unterzeichnet sind?**

Das würde das Projekt behindern, verzögern oder verunmöglichen.

### **Kann die Gemeinde das gesamte Projekt stoppen?**

Die Gemeinde kann die Freigabe des Areals zur Bebauung hinauszögern, kann aber die Verwertung durch die Eigentümer nicht stoppen. Bei mutwilligen Verzögerungen macht sich die Gemeinde angreifbar (bis zur Schadenersatzpflicht) oder muss mit einem Verkauf des Areals an neue Eigentümer rechnen.

### **Was passiert, wenn die Drittellösung nicht kommt!**

Dann ist der Mehrwert für alle Brunner:innen Geschichte! Denn die Drittellösung basiert auf einer Einigung mit den Grundeigentümern, auf ihrem Grund und Boden öffentlich zugängliche Grünflächen und Flächen für kommunale Zwecke als so genannte Vorhaltefläche für 10 Jahre zu akzeptieren. Im Gegenzug entstehen im ersten Drittel 390 Wohnungen. Rund 200 dieser Wohnungen werden günstiger als der Marktpreis angeboten. Zusammengefasst: **Wird die Drittellösung abgelehnt, gibt es kein leistbares Wohnen, keinen Sport- und Bildungscampus und keine öffentlich zugänglichen Grünflächen. Die Glasfabrik würde als Logistikzentrum mit Schwerverkehr bestehen bleiben, die Brachflächen bleiben ungenutzt als Privateigentum und Immobilienspekulationen wären Tür und Tor geöffnet.**

# quartier21 - BRUNN AM GEBIRGE

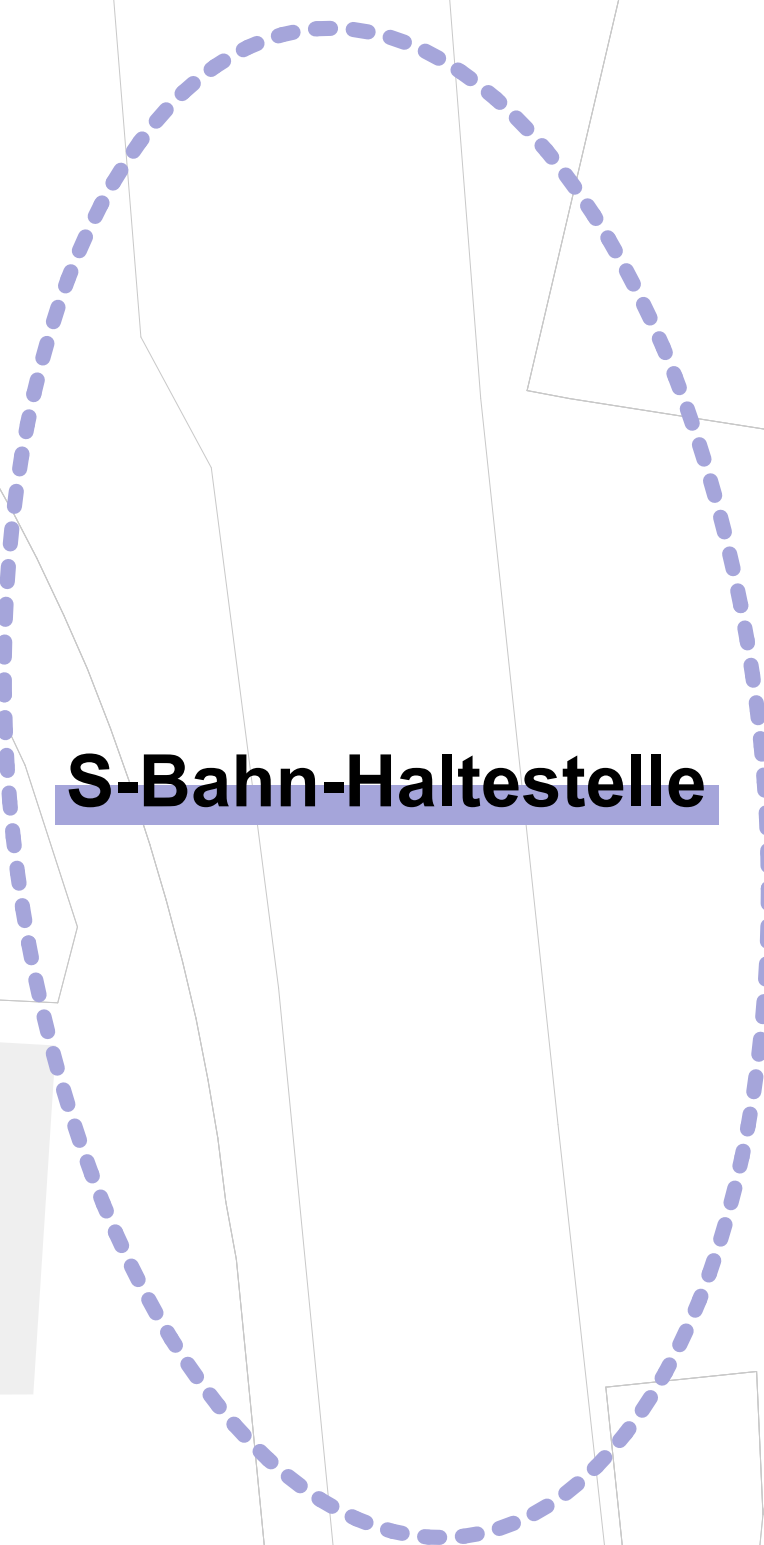
VERKEHR & MOBILITÄT



Visualisierung neue S-Bahn-Haltestelle ÖBB



Beispiele für Mobility-Hubs am Straßenrand



S-Bahn-Haltestelle



Beispiele für Mobility-Hubs im Gebäude



Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

verkehrsberuhigter Bereich, Durchfahrt nur für Busse und Liefer-Lkw



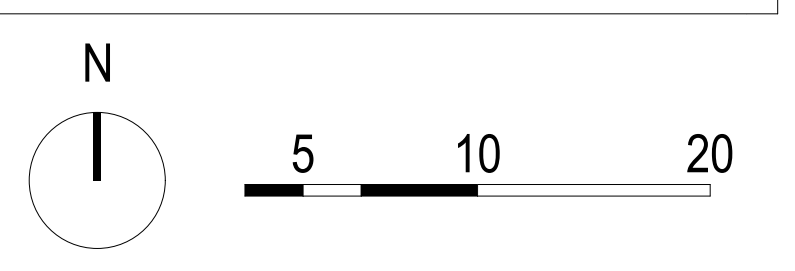
Shared Space



Fußgänger- und Fahrradbrücke

— MIV-Wegenetz  
- - - NMIV-Wegenetz

- ALLGEMEINES:**
- MIV:**
- 3 Anbindungen
  - Tiefgaragenstellplätze für Bewohner (0,7 Stellplätze pro Wohneinheit)
  - Durchfahrt nur für Busse und Lieferfahrzeuge, shared-space im Zwischenbereich
  - Mehrfachnutzung der Oberflächenstellplätze (z.B. Gewerbe/Besucher, Ladezone/Besucher)
  - Besucherstellplätze entlang der Quartiersstraße
  - temporäre Ladezonen im Bereich der Gewerbenutzungen
  - Kiss & Ride Stellplätze bei kommunaler Einrichtung
  - 2 Mobility Points mit Sharing-Angeboten
- NMIV:**
- großzügiges Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer
  - Attraktivierung der Anbindung an Ortszentrum
- ÖPNV:**
- geplante Adaptierung der Buslinienführung mit 2 neuen Haltestellen im Quartier 21
  - geplante neue ÖBB-Bahnhaltestelle im Nordwesten (Fertigstellung ca. 2030-2035)



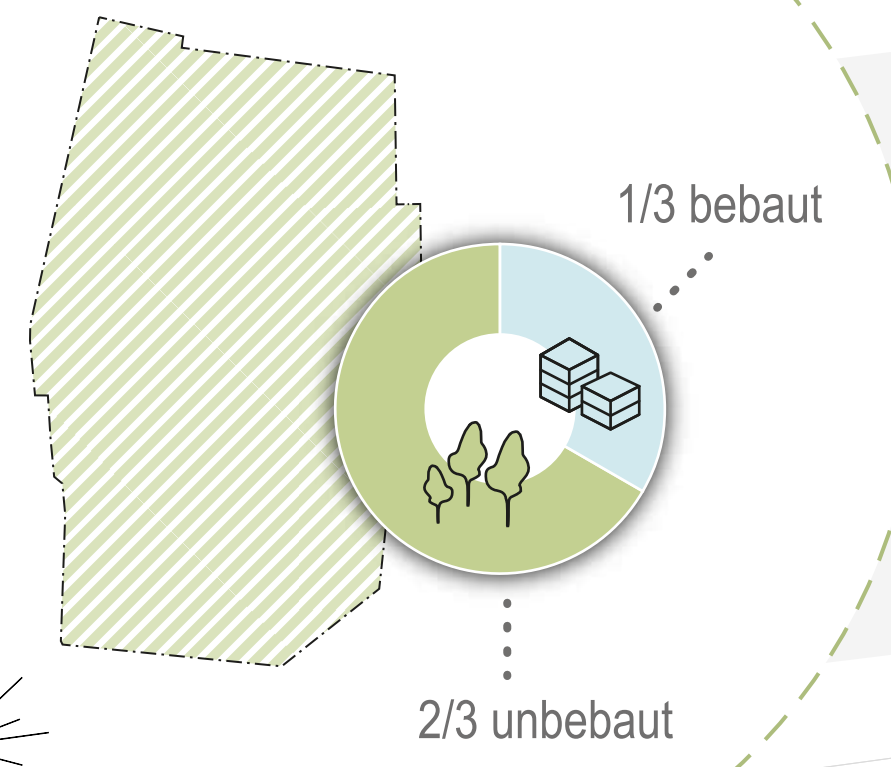
# quartier21 - BRUNN AM GEBIRGE

FREIRAUMPLANUNG

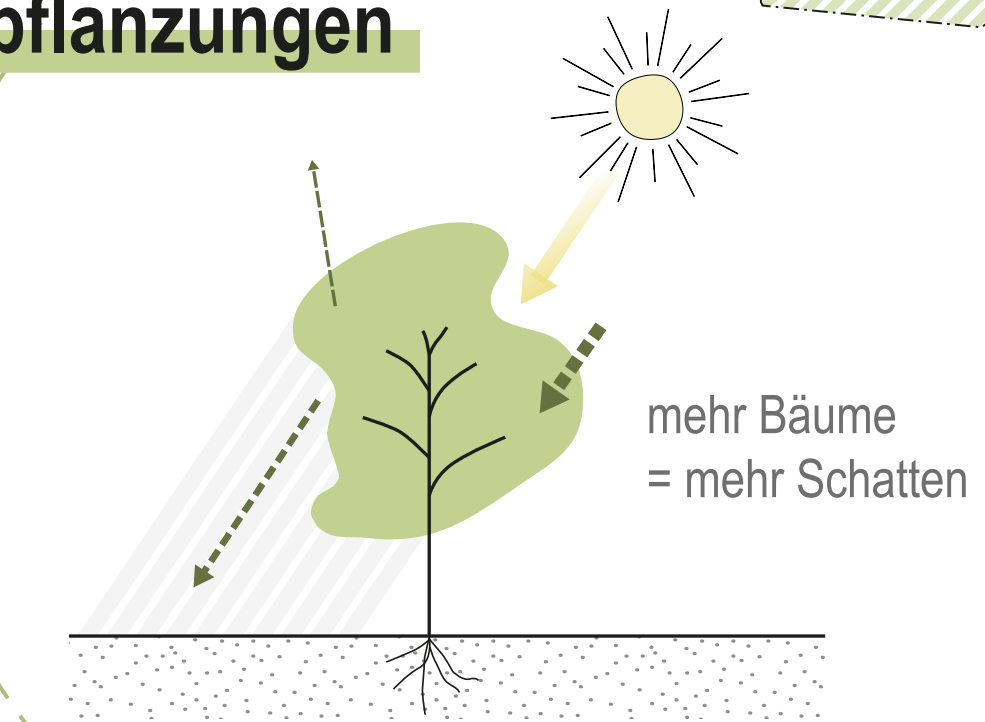
## Freiraumtypologien und klimafitte Planung



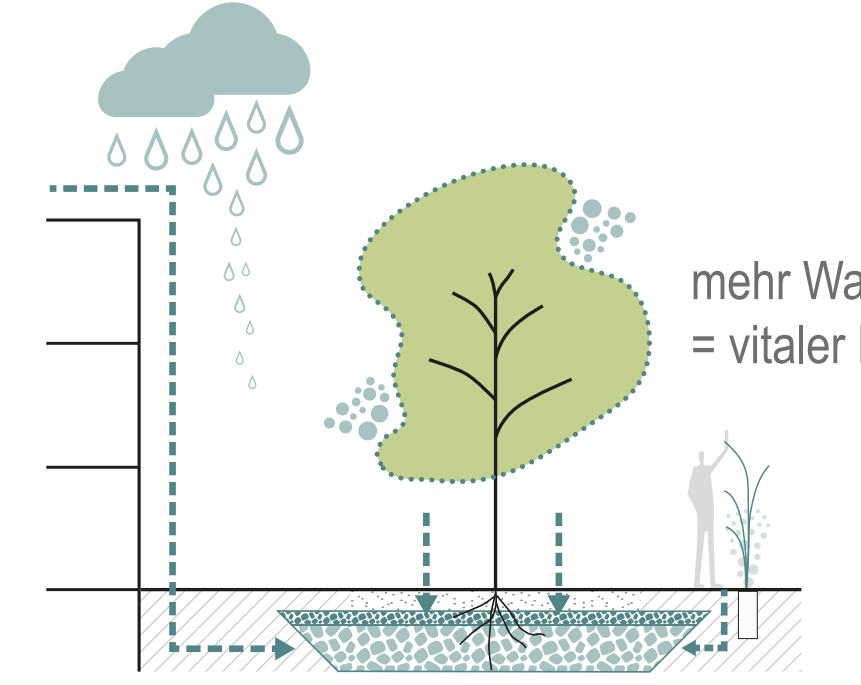
**Geringe Versiegelung**



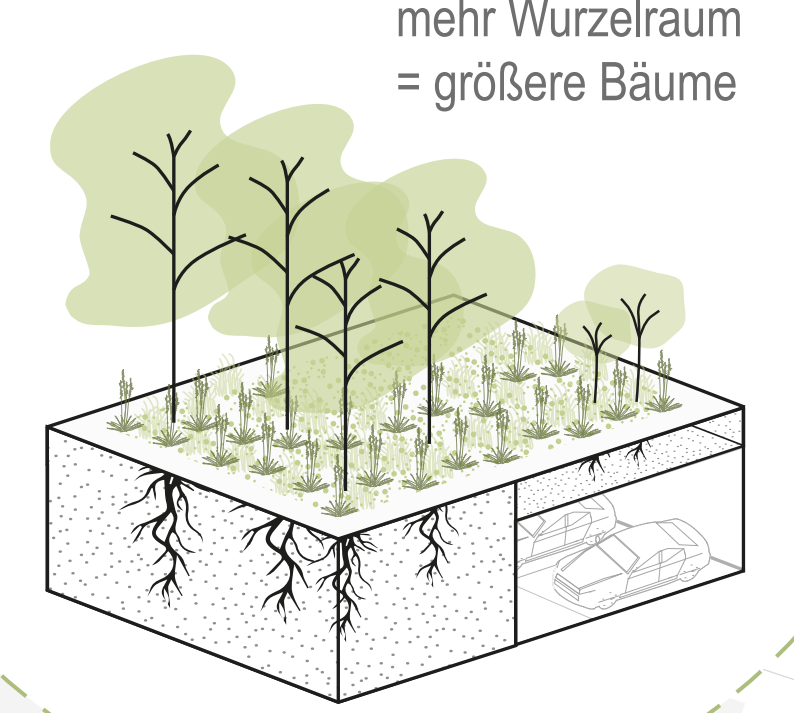
**Baumpflanzungen**



**Regenwasser-Management**



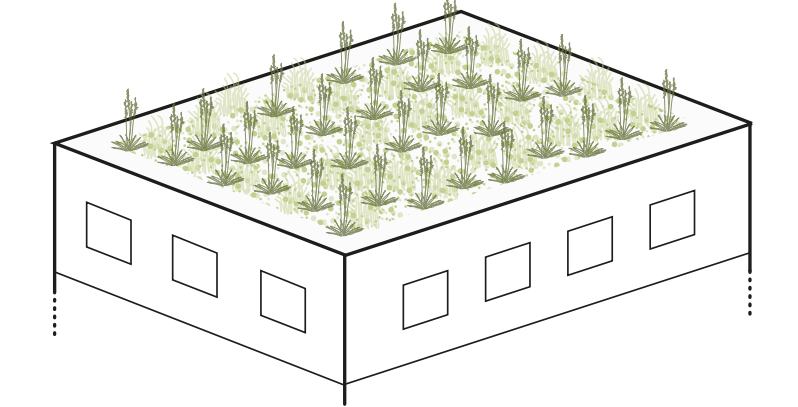
**Wurzelraum für Bäume**



**Klimaangepasste Bepflanzung**



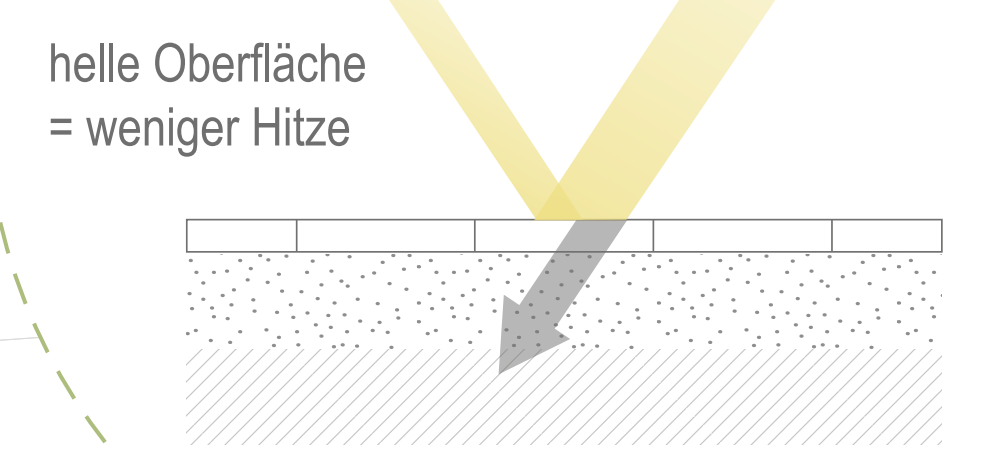
**Biodiverse Dächer**



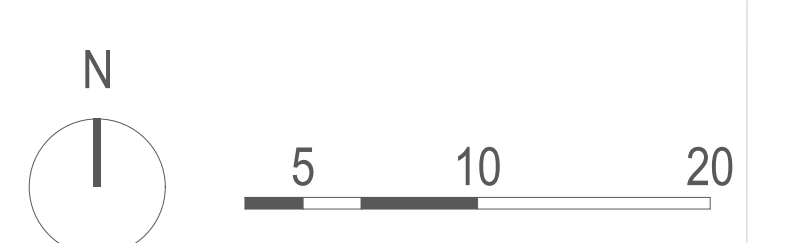
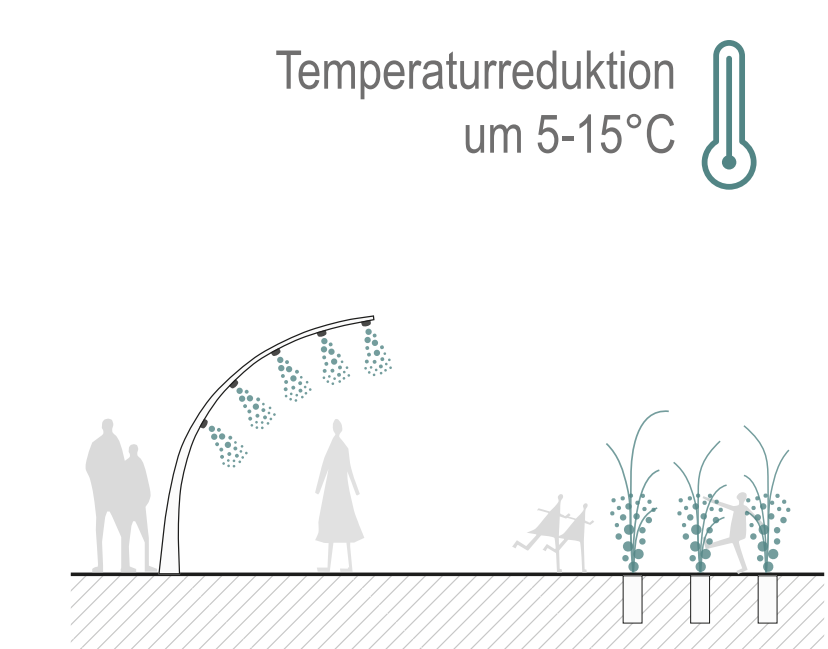
**Durchlässige Pflasterung**



**Helle Bodenbeläge**

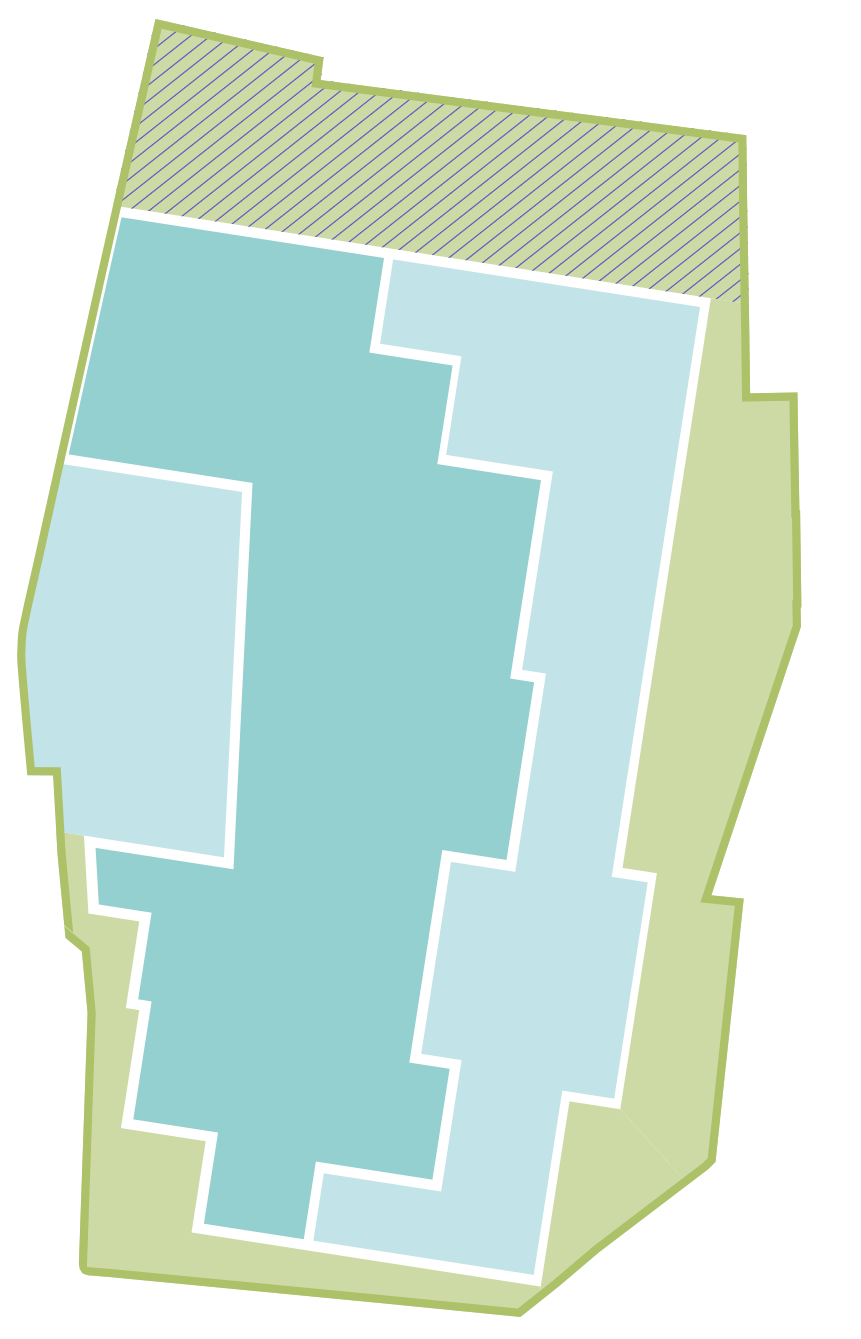


**Wasserelemente**



# quartier21 - BRUNN AM GEBIRGE

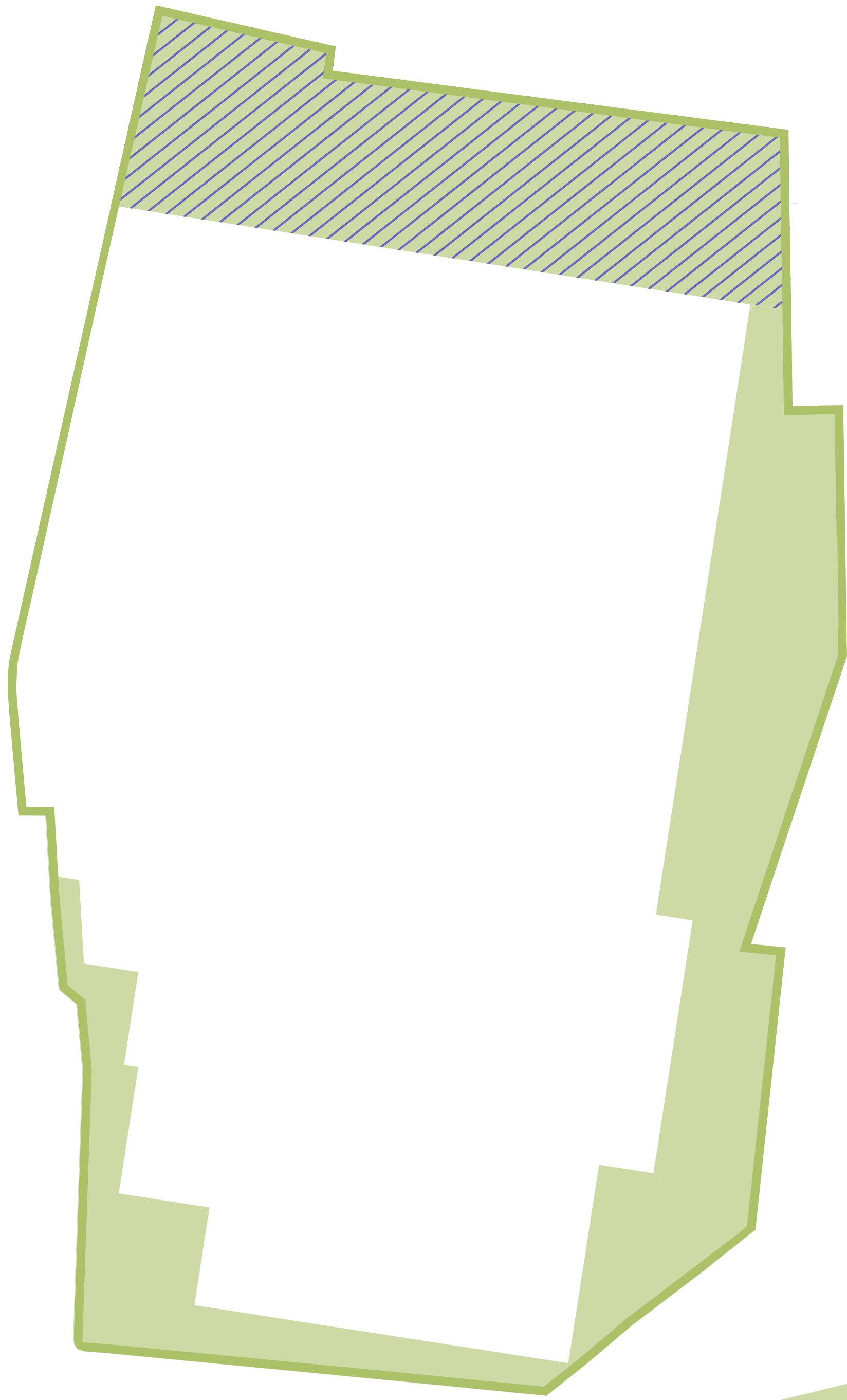
DRITTELLÖSUNG



## 1/3

### ÖFFENTLICHER GRÜNRAUM + BETRIEBSGEBIET

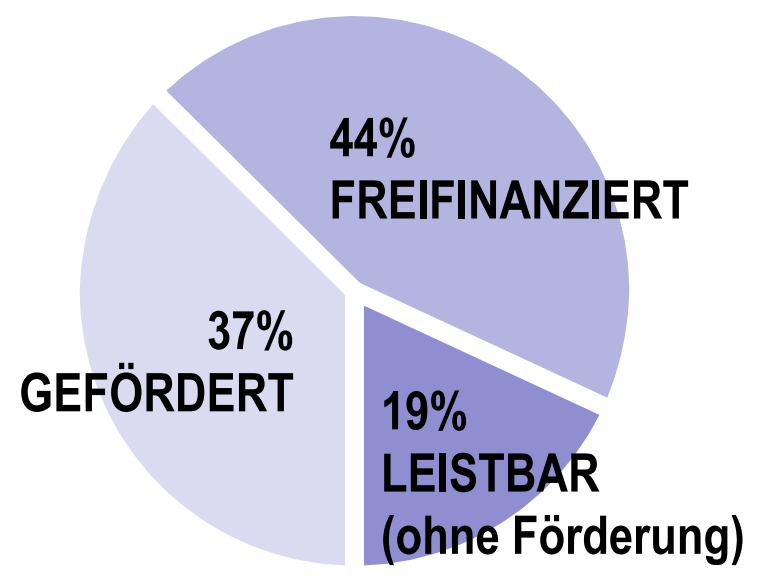
GRÜNLAND  
17.700 m<sup>2</sup>  
BETRIEBSGEBIET  
11.400 m<sup>2</sup>



## 1/3

### LEISTBARES WOHNEN

390 WOHNUNGEN FÜR BRUNNERINNEN  
=> MIND. 215 WOHNUNGEN LEISTBAR  
17% d. NUTZFLÄCHE => KOMMUNALE  
EINRICHTUNGEN u. GEWERBE



BIS 2032



## 1/3

### BILDUNG + SPORT

BIS 2032 KEINE WOHNBEBAUUNG  
=> KOMMUNALE EINRICHTUNGEN

AB 2032 MAX. 290 ZUSÄTZLICHE WOHNUNGEN MÖGLICH

SOLLTE DIE GEMEINDE DAS BAURECHT AUF DER OPTIONSFLÄCHE NICHT NUTZEN:  
AB 2032 MAX. 100 WEITERE WOHNUNGEN

