

Kurier (7.9.2021) von [Stefan Jedlicka](#)

Maximal 350 statt 900 Wohnungen will Bürgermeister Andreas Linhart am Areal der ehemaligen Glasfabrik genehmigen.

Gemeinde bremst Großbauprojekt in Brunn am Gebirge

„Damit werden die Grundeigentümer sicher nicht glücklich sein. Aber jetzt beginnen die Verhandlungen.“ Bürgermeister Andreas Linhart (SPÖ) gibt sich keinen Illusionen hin: Jene Vorgaben, die man seitens der Gemeinde nun für die künftige Nutzung des Areals der ehemaligen Glasfabrik in Brunn am Gebirge (Bezirk Mödling) festgelegt hat, stehen im Widerspruch zu den Plänen der Eigentümer. Bis zu 900 Wohnungen wollen Wiener Städtische Versicherung, Genossenschaft Neue Heimat und der Wohnbauträger 6B47 auf dem 90.000 Quadratmeter großen Gelände errichten. Höchstens 350 sollen es laut Linhart werden.

Drittellösung

„Drittellösung“ nennt die Gemeinde ihren Vorschlag. Denn nur 30.000 Quadratmeter will man für Wohnraum freigeben, 30.000 sollen in Grünland (18.000 m²) und Betriebsgebiet (12.000 m²) umgewidmet werden – und als Parkanlage der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt, bzw. für „Betriebe und Nahversorger“ genutzt werden.

Das letzte Drittel will man für „Bildung und Freizeit“ reservieren. Hier sollen Schulen, Sportanlagen, Gastronomie, und „soziale Infrastruktur“ entstehen. „Vereinslokale, Ärzte, Kleinkindbetreuung oder Seniorentreffs“, konkretisiert Vizebürgermeister Matthias Müller (SPÖ). Jedenfalls: „Eine Nutzung im kommunalen Interesse.“ Die Gemeinde würde dazu auch Flächen im Erdgeschoß der verschiedenen Baukörper ankaufen. Rund 6 Millionen Euro hat man dafür ins Auge gefasst.

Leistbarer Wohnraum

Doch damit nicht genug: Geht es nach den Vorstellungen der Gemeinde, dürfen die 350 Wohneinheiten nicht sofort gebaut werden, sondern verteilt über die nächsten zehn Jahre – also im Schnitt 35 pro Jahr. Außerdem müssen 70 Prozent davon „leistbarer Wohnraum“ werden. Heißt im Klartext: „Weniger als 10 Euro Bruttomiete pro Quadratmeter, inklusive Betriebskosten.“ Und: Sie werden über Vorschlag der Gemeinde zuerst an jene Brunner Bürger vergeben, die schon jetzt auf eine Wohnung warten. Denn nur rund ein Viertel der Ansuchen könne aktuell positiv bearbeitet werden. Erst danach sollen auch auswärtige Interessenten zum Zug kommen.



Das Projekt der Grundeigentümer sieht Wohnungen, aber auch Grünräume, Geschäftsräumlichkeiten und Platz für weitere Nutzungen vor. © Bild: Schreinerkastler

Die Bauhöhe sei variabel, sagt Linhart. In jenem Bereich des Areals, der an das Betriebsgebiet „Campus 21“ grenzt, wo schon jetzt ein mehrgeschoßiges Industriegebäude steht, sei mehr möglich. „Von dort könnte man in Stufen niedriger werden bis zu etwa zwei Geschossen vorne an der Wiener Straße“, meint er. Zur Einbindung der Bevölkerung seien moderierte Veranstaltungen geplant.

Für Bürgermeister-Stellvertreter Christian Schmitzer (Neos) stehen eine ökologische Bauweise – Dach- und Fassadenbegrünung – und zukunftsweisende Verkehrsanbindung im Vordergrund. Dazu beitragen soll eine in unmittelbarer Nähe zum Areal geplante neue S-Bahn-Haltestelle. Aber auch eine direkte Rad- und Fußweg-Verbindung ins Ortszentrum. Und Schmitzer denkt weiter: „Möglich wäre zum Beispiel ein Öffi-Ticket als Bestandteil der Wohnmiete.“ Denn der Neos-Chef stellt klar: „Wir wollen keine Trabantenstadt schaffen, kein Schlafghetto.“