

22., Aspern Seestadt

Wettbewerbsergebnis

Seeterrassen und Aktualisierung des Masterplans

58. STEK 10.12.2019



Inhaltsverzeichnis

AUSGANGSLAGE	03
ZIELSETZUNGEN	08
STÄDTEBAULICHES KONZEPT	
Seeterrassen - Wettbewerb	09
Seeterrassen	10
Weiterführung Richtung Norden	11
Aktualisierung Masterplan	12
SMARTE STADTENTWICKLUNG	16
UMSETZUNGSSTRATEGIE	17
BESCHLUSS	19

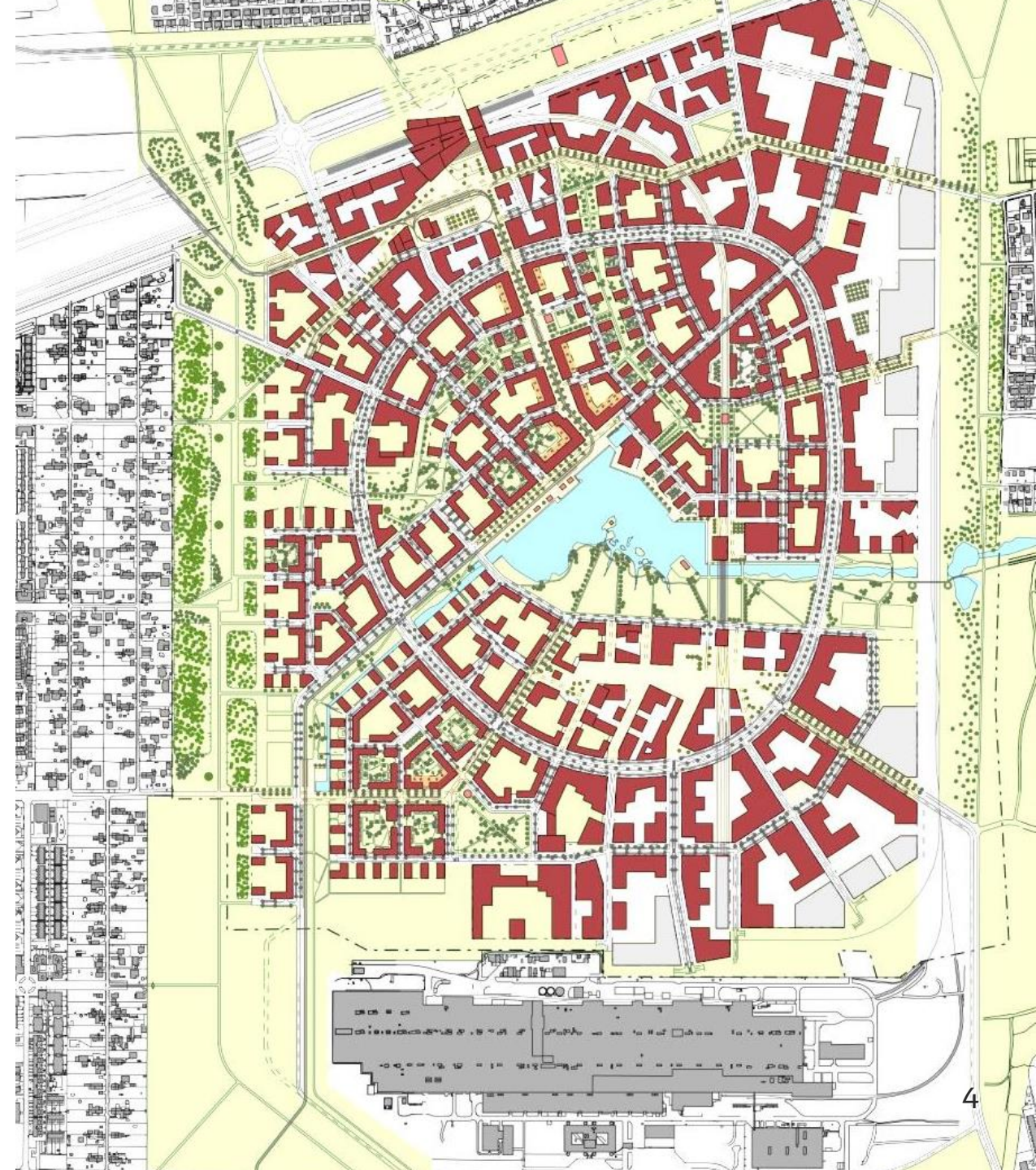
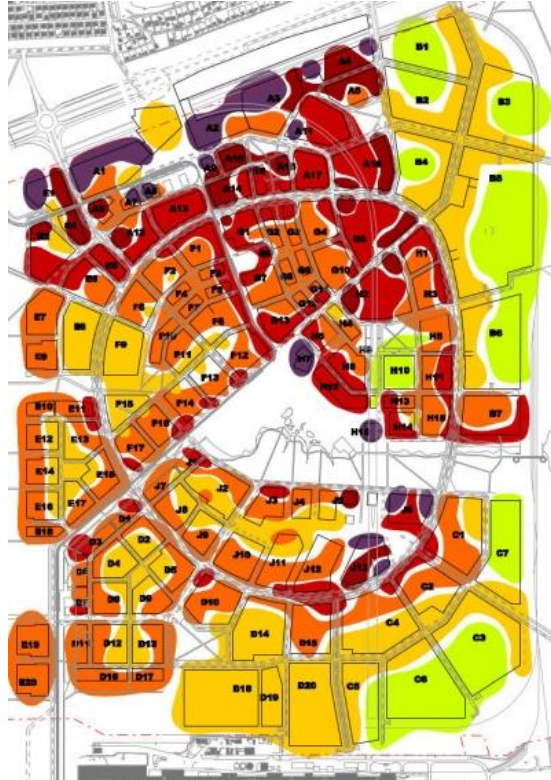
Ausgangslage

Bisherige Planungsschritte

- 2004 Städtebauliches Verfahren, Sieger Tovatt Architects & Planners
- 2007 Masterplan Flugfeld Aspern (GR-Beschluss)**
- 2009-10 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) Aspern Seestadt Süd
Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für Südteil
- 11/2012 Vertiefte Bearbeitung Masterplan Seestadt Nord (STEK Beschluss)**
- 03/2014 Bebauungs-/Nutzungskonzept Seeparkquartier +
Verkehr & öffentl. Raum Seestadt Nord (STEK-Beschlüsse)**
- 2015 Flächenwidmung für gesamten Nordteil
Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Seeparkquartier & Quartier am Seebogen
- 2018 UVP-Bescheid für Aspern Seestadt Nord
- 2019 Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Seestadt West

Ausgangslage

Masterplan Flugfeld Aspern (2007)

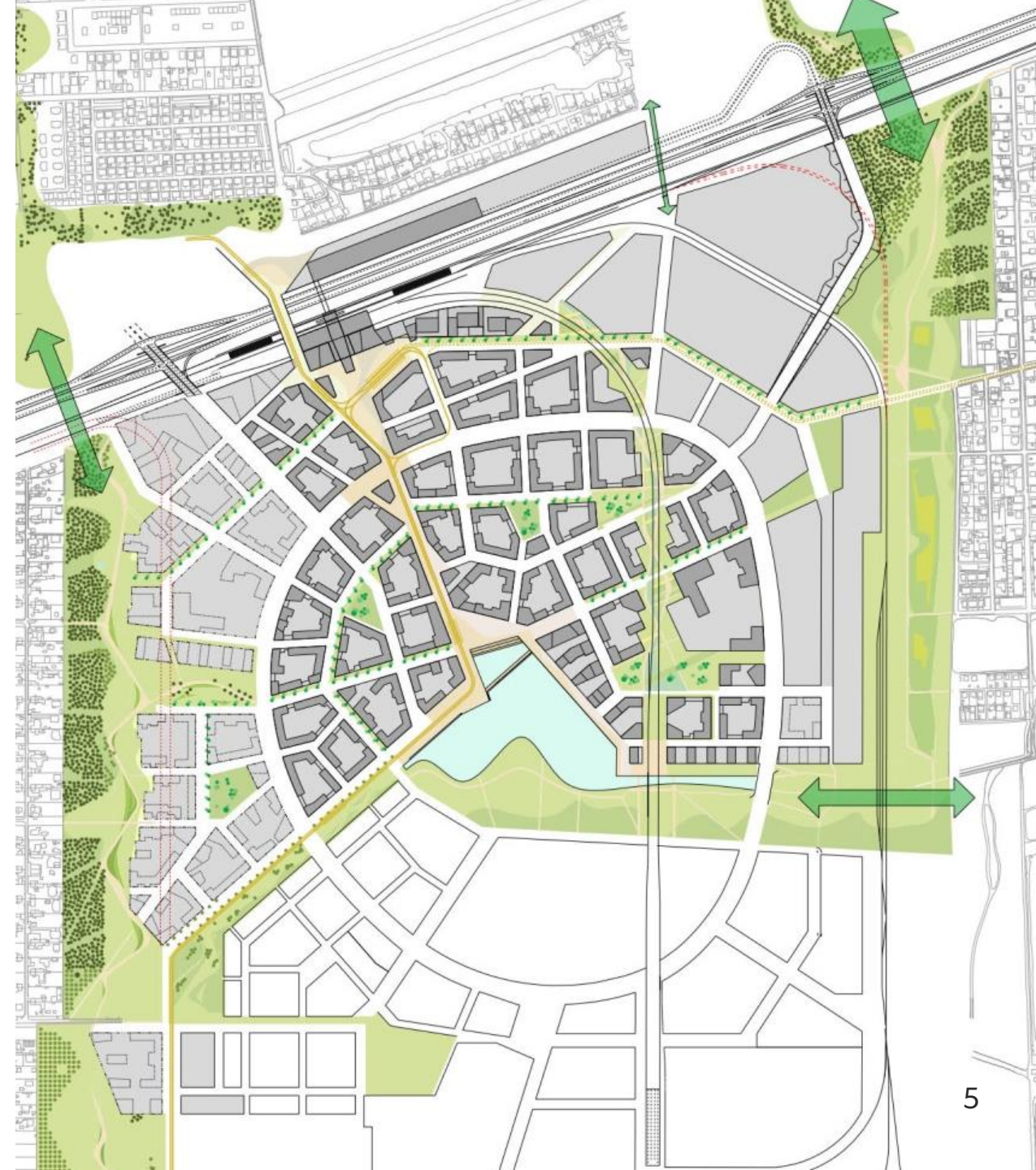
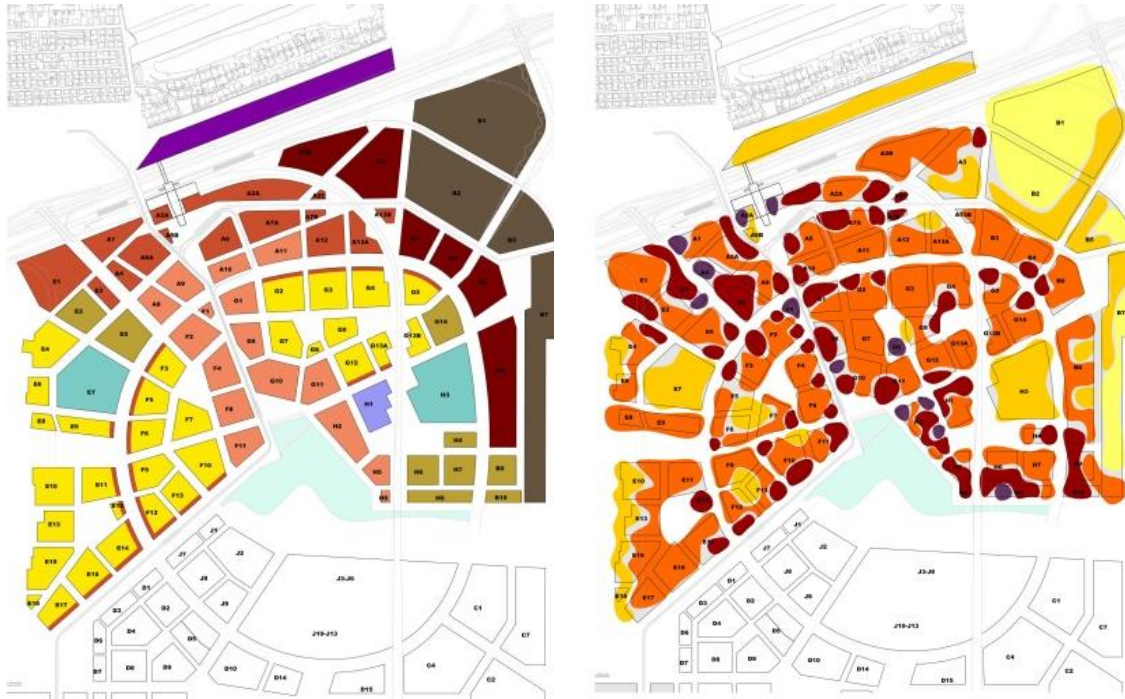


Ausgangslage

Bearbeitung Masterplan (2012)

Verzahnung **Westrand**

Zusätzlicher Wohnraum bei gleichbleibender Anzahl an (weniger flächenintensiven) Arbeitsplätzen



Ausgangslage

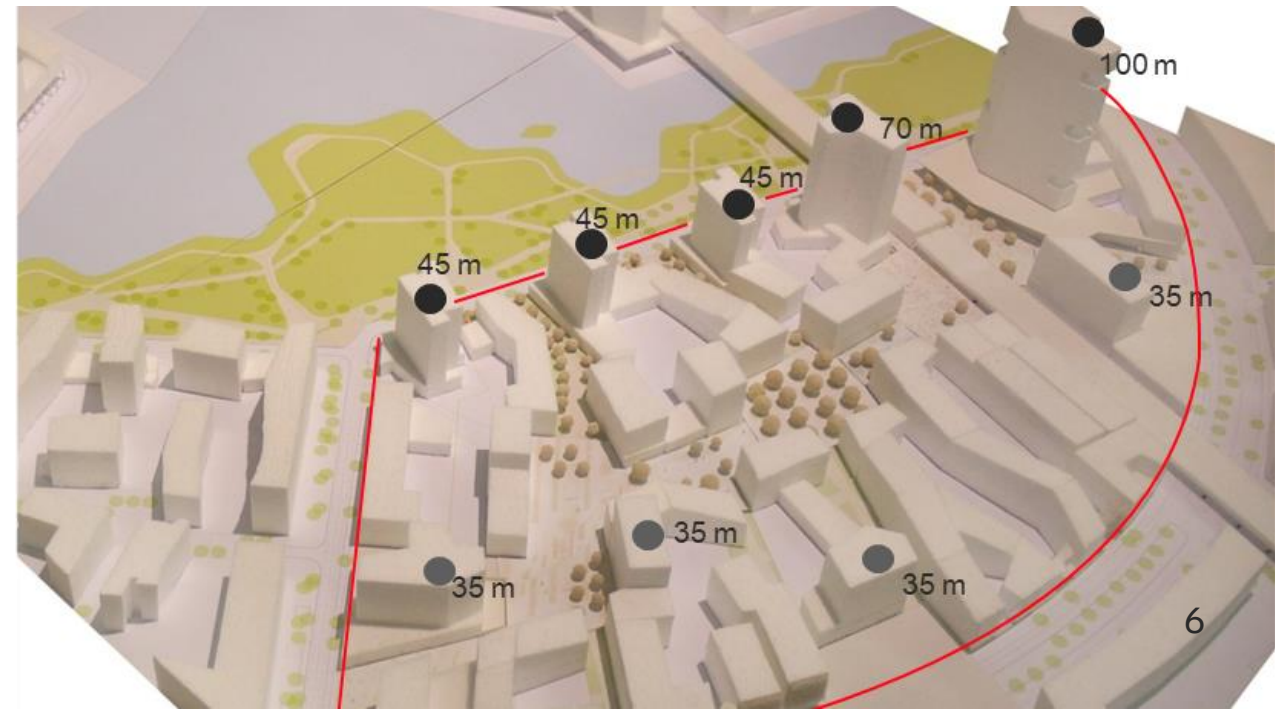
Seeparkquartier (2014)

Nutzungsänderung aufgrund von **Entfall der universitären Nutzung.**

Nutzungsmix Neu:




30% Wohnnutzung

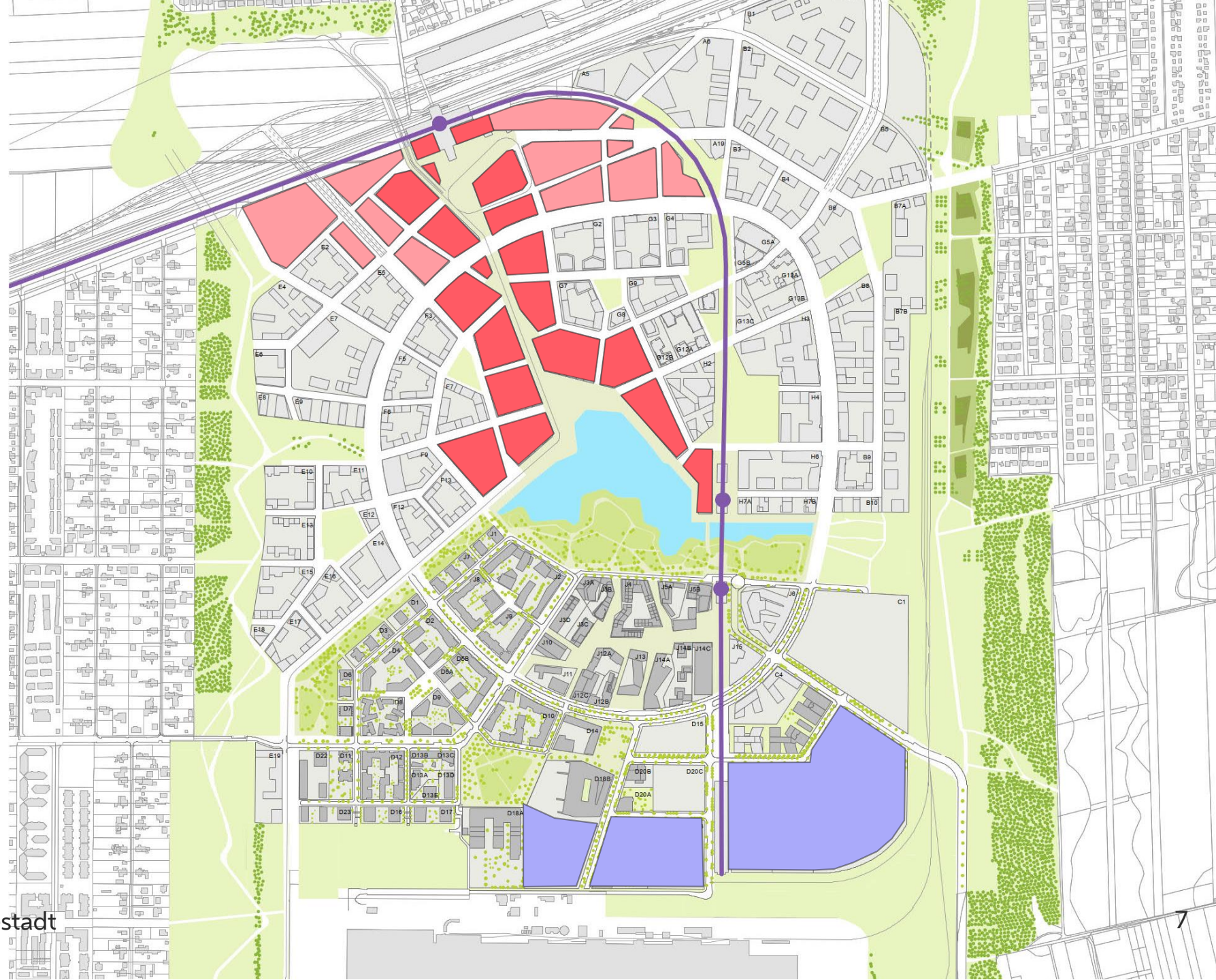
70% Dienstleistungs-, Handels-,
Büronutzung



Ausgangslage

Schwerpunkte der
Aktualisierung

-  Seeterrassen und Einkaufsstraße („rote Saite“)
-  U-Bahn-Umfeld
-  Gewerbegebiet Südost



Zielsetzungen

Seeterrassen + Aktualisierung Masterplan

Vertiefende Ausarbeitung der Seeterrassen und der Einkaufsstraße („rote Saite“) als eine der **prominentesten Lagen** in der Seestadt.

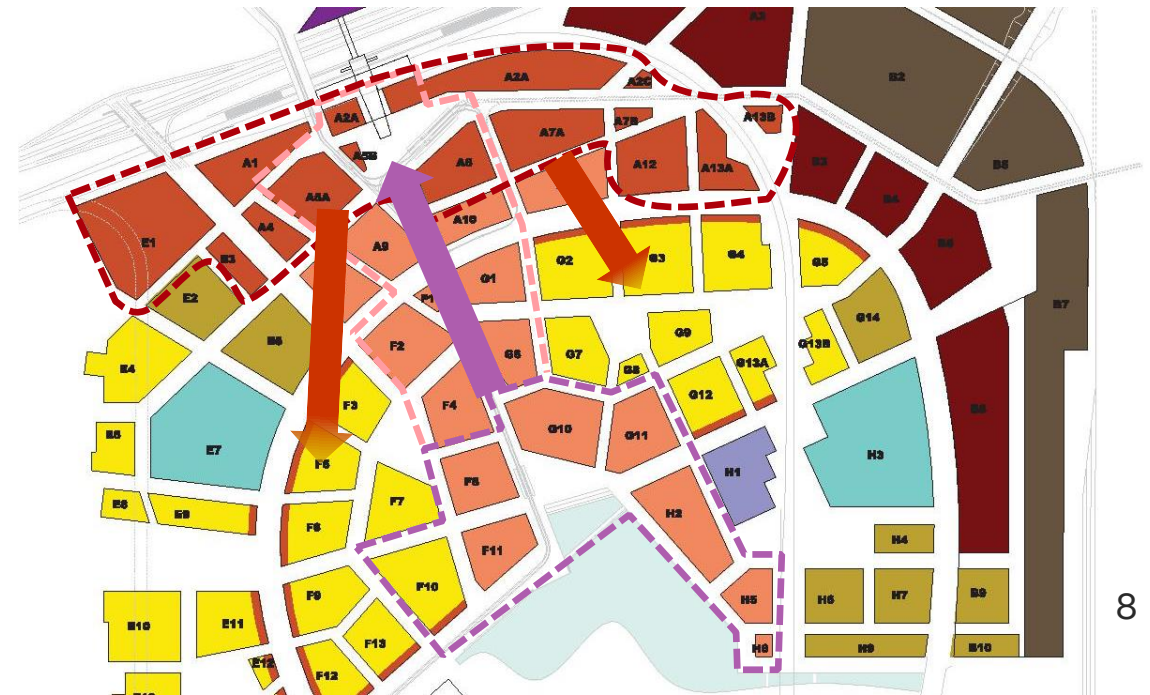
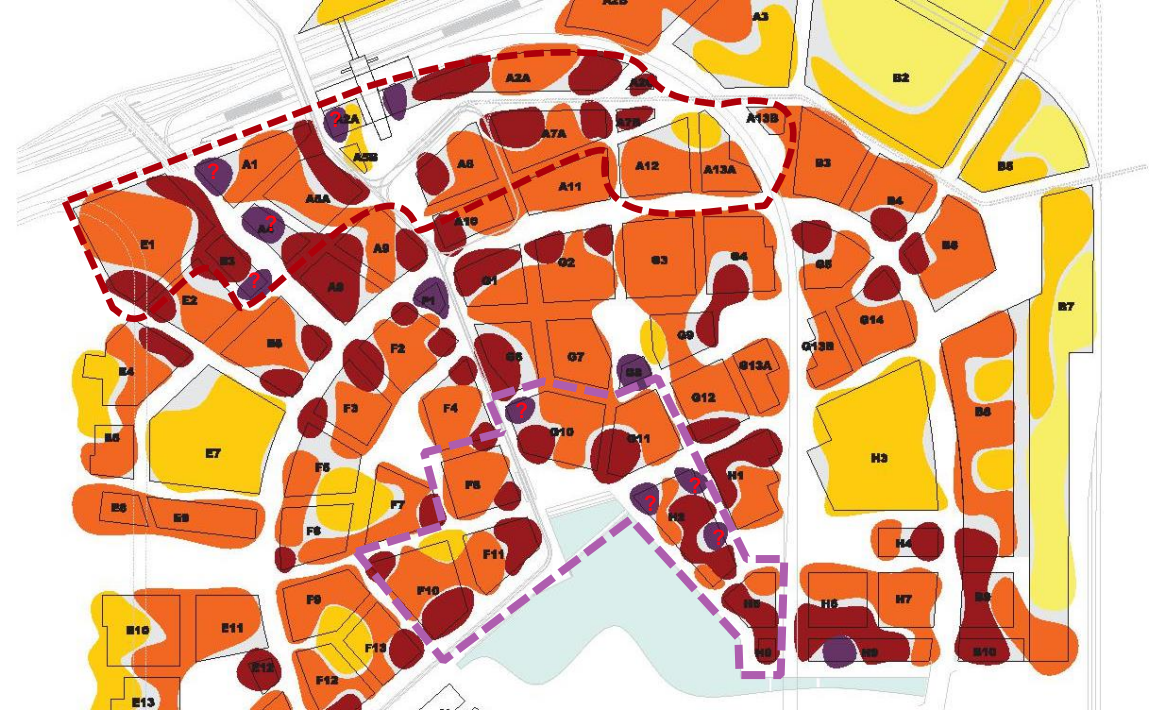
Profilierung als **urbanes Zentrum** unter Beibehaltung der städtebaulichen Dichte.

Identitätsbildung trotz zeitlich gestaffelter Umsetzung.

Vertiefung und **Differenzierung der lila Kategorie** (= „10+ Geschosse“).

Definition der **Gebäudehöhen-Maximalgrenzen**.

Reduktion monofunktionaler Standorte & mehr gemischte Nutzungen



Städtebauliches Konzept

Seeterrassen - Wettbewerb

Auslober:

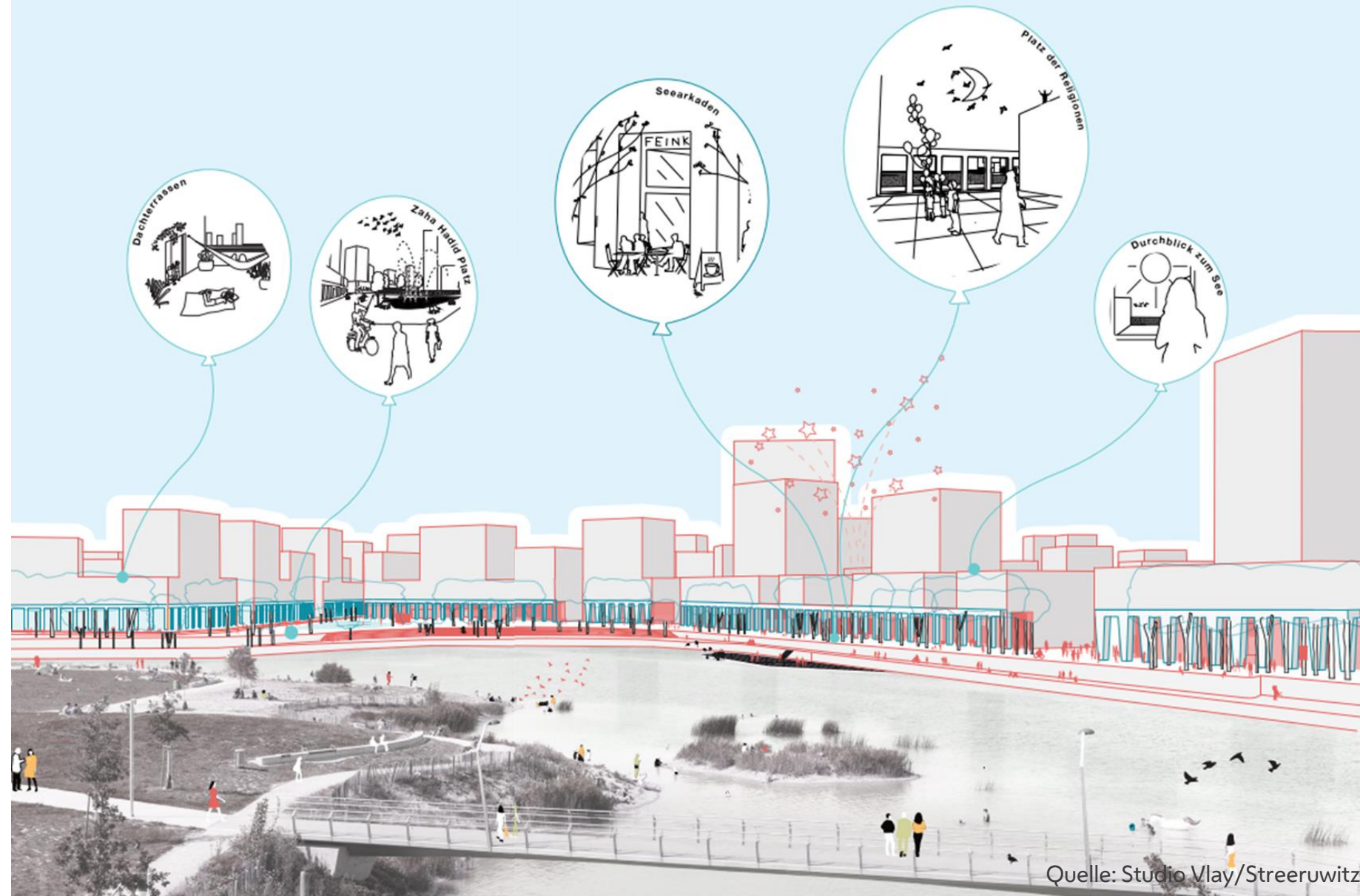
Wien 3420 aspern
Development AG

Aufgabe:

**Präzisierung + Vertiefung
des Masterplans** durch
Ausarbeitung eines
Gestaltungshandbuchs.

Siegerprojekt:

Studio Vlay/Streeruwitz
„Der Coup am See“



Städtebauliches Konzept

Seeterrassen

Ausdifferenzierte Höhengestaltung am See („Silhouette am See“) mit unterschiedlichen Sockeltypen.

Hochhäuser (16 – 25 Geschosse) über flächige Sockel („Schollen“) an der südöstlichen Seekante.

„Baufeldübergreifende“ Innenhöfe („Superhöfe“).

- **Arkadierung** am Ostufer des Sees,
- **2-geschossige Fassadengestaltung** mit Rücksprung am Westufer.

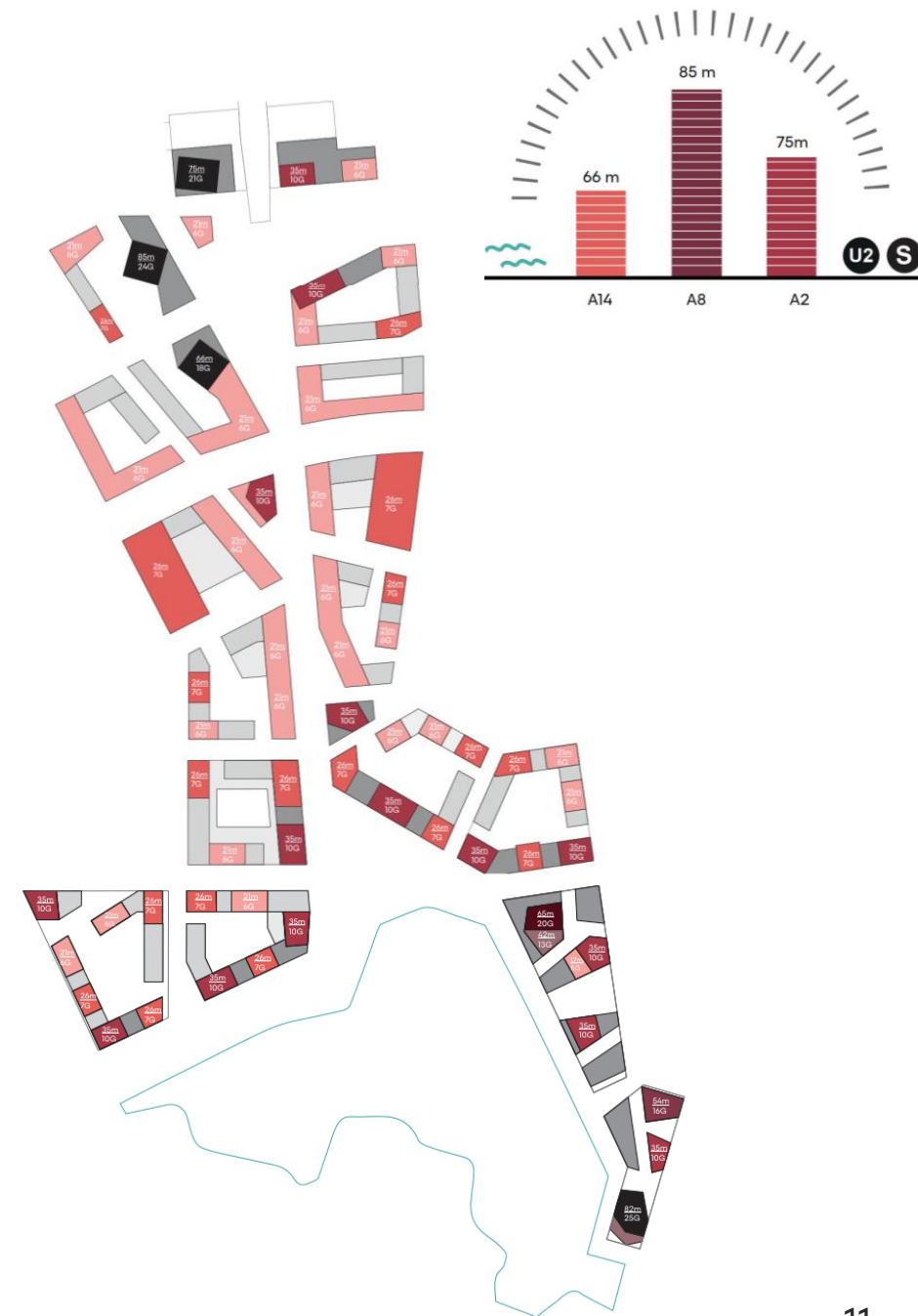
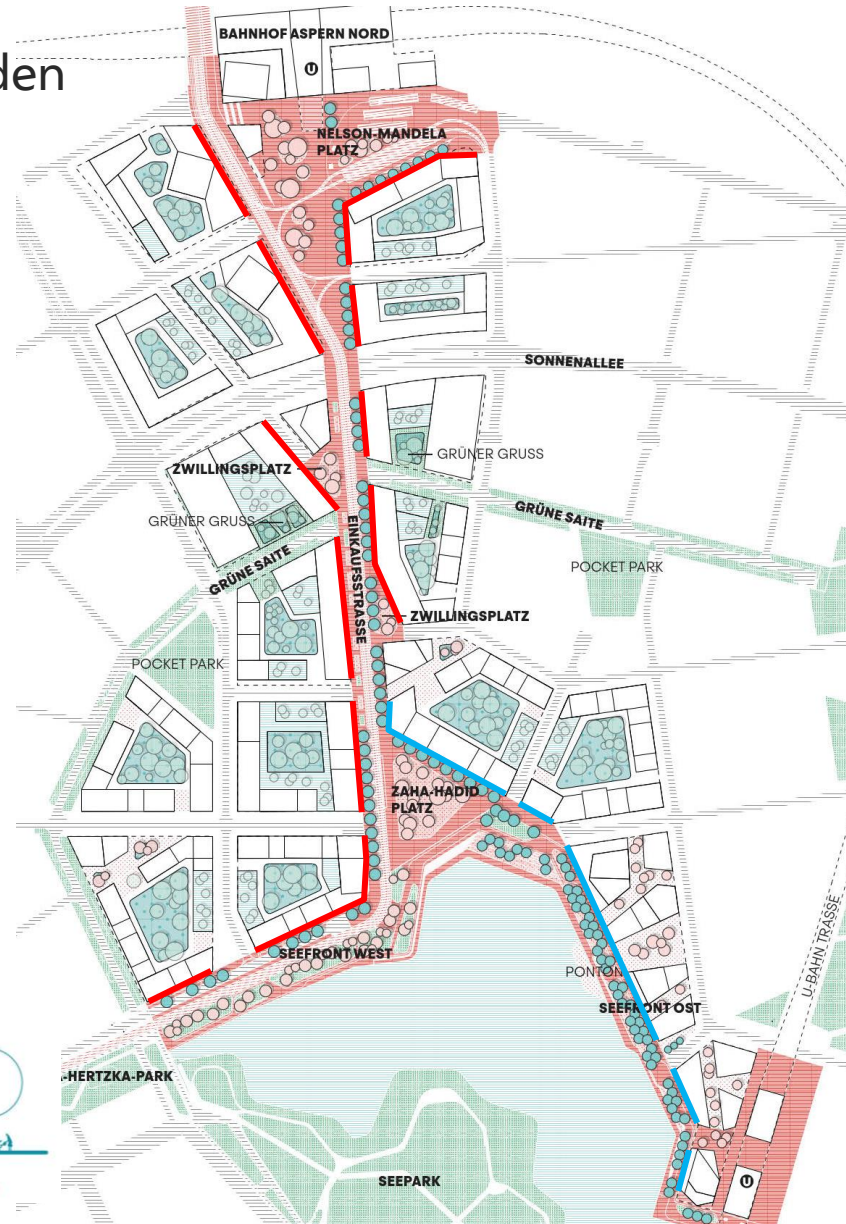
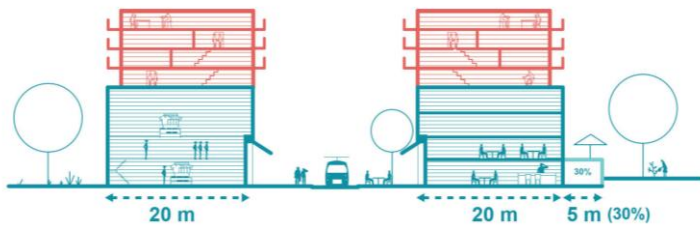


Städtebauliches Konzept

Weiterführung Richtung Norden

Einkaufsstraße mit **weitgehend** durchgehender **Gebäudehöhe von 21 m**.

Hochhäuser (16 – 25 Geschosse) am Nelson-Mandela-Platz („Skyline am Platz“); Hochpunkte abgesetzt vom Sockel durch Verdrehung.



Städtebauliches Konzept

Aktualisierung Gebäudehöhen

1. Verlagerung der Hochpunkte und Differenzierung der Höhen



2. Anpassung Seeterrassen + Rote Saite



Masterplan Überarbeitung 2012



Städtebauliches Konzept

Aktualisierung Nutzungen

1. Diversifizierung nördlich der Ringstraße

> M2 alle Nutzungen außer Gewerbe;

2. Durchmischung innerhalb der Quartiere

> W3 vorwiegend Wohnen nach

Vorbild des Leitthemas
„Neues Soziales Wohnen“
der Internationalen
Bauausstellung (IBA)



Masterplan Überarbeitung 2012



58. STEK | 22., Aspern Seestadt



W1 ausschließlich Wohnen	F&E Forschung und Entwicklung	technische Infrastruktur	Dg1 Stadtraumindex
W2 Wohnen, flexible Nutzung im EG	S Soziale Infrastruktur	angestrebte Betriebsgleisverlegung	A1 Baufeldbezeichnung
W3 vorwiegend Wohnen, flexible Nutzung in allen Geschossen	K Kultur	U-Bahn U2	Bauung Umgebung
P produzierendes Gewerbe	Sondernutzung	Garagen / Parkplätze Eigenbedarf	
M1 alle Nutzungen außer Gewerbe und Wohnen	urbane Freifläche	Sammelgaragen	
M2 alle Nutzungen außer Gewerbe	Wasser	Sportflächen im OR gebaut / in Bau	
M3 alle Nutzungen außer Wohnen	Pufferzone	Sportflächen auf Baufeldern gebaut / in Bau	
	Grünfläche		

Städtebauliches Konzept

Aktualisierung Nutzungsmengen

Nutzungsart	Bruttogeschossfläche (BGF) lt. Masterplan (MP) 2007 in Mio m²	Maßgebliche Änderungen	BGF 2019 in Mio m²
Wohnen (+Sonderwohnen)	0,83	+ 0,29 MP-Aktualisierung 2012 (Westrand + Verdichtung) + 0,07 Seeparkquartier 2014 (30% Wohnanteil) + 0,06 MP Aktualisierung 2019	1,26 (davon 2/3 leistbar bzw. gefördert, 1/3 freifinanziert)
Büro, Handel, Dienstleistungen, Gewerbe	0,98	diverse Verlagerungen und Konkretisierungen	0,96 (exkl. Baufeld- erweiterungen im Süden)
Soziale Infrastruktur, Sport	0,10	Änderung in Auswertung (früher inkl., jetzt exkl. Sport auf öff. Freiflächen + Kindergärten außerhalb Bildungsbauten)	0,07
Kultur + Forschung und Entwicklung	0,31	-0,18 Entfall universitäre Nutzung Seeparkquartier + Umfeld (2014)	0,13
Summe	2,22		2,42

Parken oberirdisch

0,2

Gesamt-BGF

2,62



Städtebauliches Konzept

Aktuelle Entwicklungen im Süden

1. **Veranstaltungshalle** auf Baufeld C3A
2. **Berufsschulzentrum** zwischen Bildungscampus und Bundesgymnasium
3. **Baufelderweiterungen Richtung Süden** im industriell-gewerblichen Gebiet gemäß Fachkonzept **Produktive Stadt**



- W1 ausschließlich Wohnen
- W2 Wohnen, flexible Nutzung im EG
- W3 vorwiegend Wohnen, flexible Nutzung in allen Geschossen
- P produzierendes Gewerbe
- M1 alle Nutzungen außer Gewerbe und Wohnen
- M2 alle Nutzungen außer Gewerbe
- M3 alle Nutzungen außer Wohnen

- F&E Forschung und Entwicklung
- S Soziale Infrastruktur
- K Kultur
- Sondernutzung
- urbane Freifläche
- Wasser
- Pufferzone
- Grünfläche

- technische Infrastruktur
- angestrebte Betriebsgleisverlegung
- U-Bahn U2
- Garagen / Parkplätze Eigenbedarf
- Sammelgaragen
- Sportflächen im OR gebaut / in Bau
- Sportflächen auf Baufeldern gebaut / in Bau
- Stadttraumindex
- Baufeldbezeichnung
- Bebauung Umgebung

Masterplan 2007



Bebauungs/-Nutzungskonzept
Seeparkquartier 2014

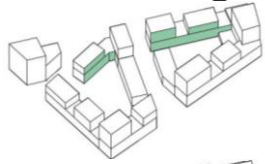
58. STEK | 22., Aspern Seestadt

Smarte Stadtentwicklung

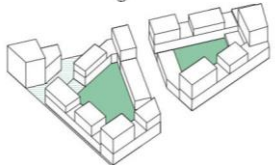
Smart City Aspekte

Klimasensibler Städtebau

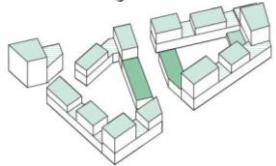
Maßnahmen abgeleitet aus Mikroklima-Simulation:



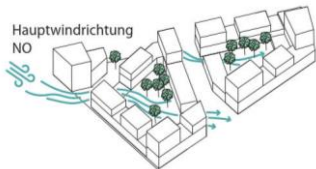
Fassadenbegrünung der Südfassaden hofseitig.



Hoher Grünanteil im Innenhof.



Dächer abhängig von Lage und Funktion in unterschiedlicher Qualität begrünt



Gute Durchlüftung dank optimierter Blocköffnungen sowie Baumpflanzungen.

Energieversorgung

Hoher Energieeffizienzstandard der Gebäude.

Kombination aus Fernwärme und Einbindung erneuerbarer Energien und Abwärme vor Ort.

Verkehr

ÖV-Anbindung über U-, S-, Straßenbahn, Busnetz für lokale Erschließung.

Bündelung des MIV auf Hauptverkehrsrouten.

Ruhender Verkehr sollte in Sammelgaragen untergebracht werden.

Öffentlicher Raum

Mind. 20 % Überschildung durch Bäume.

Regenwassermanagement mit dualen System & Schwammstadt-Prinzip.

Umsetzungsstrategie

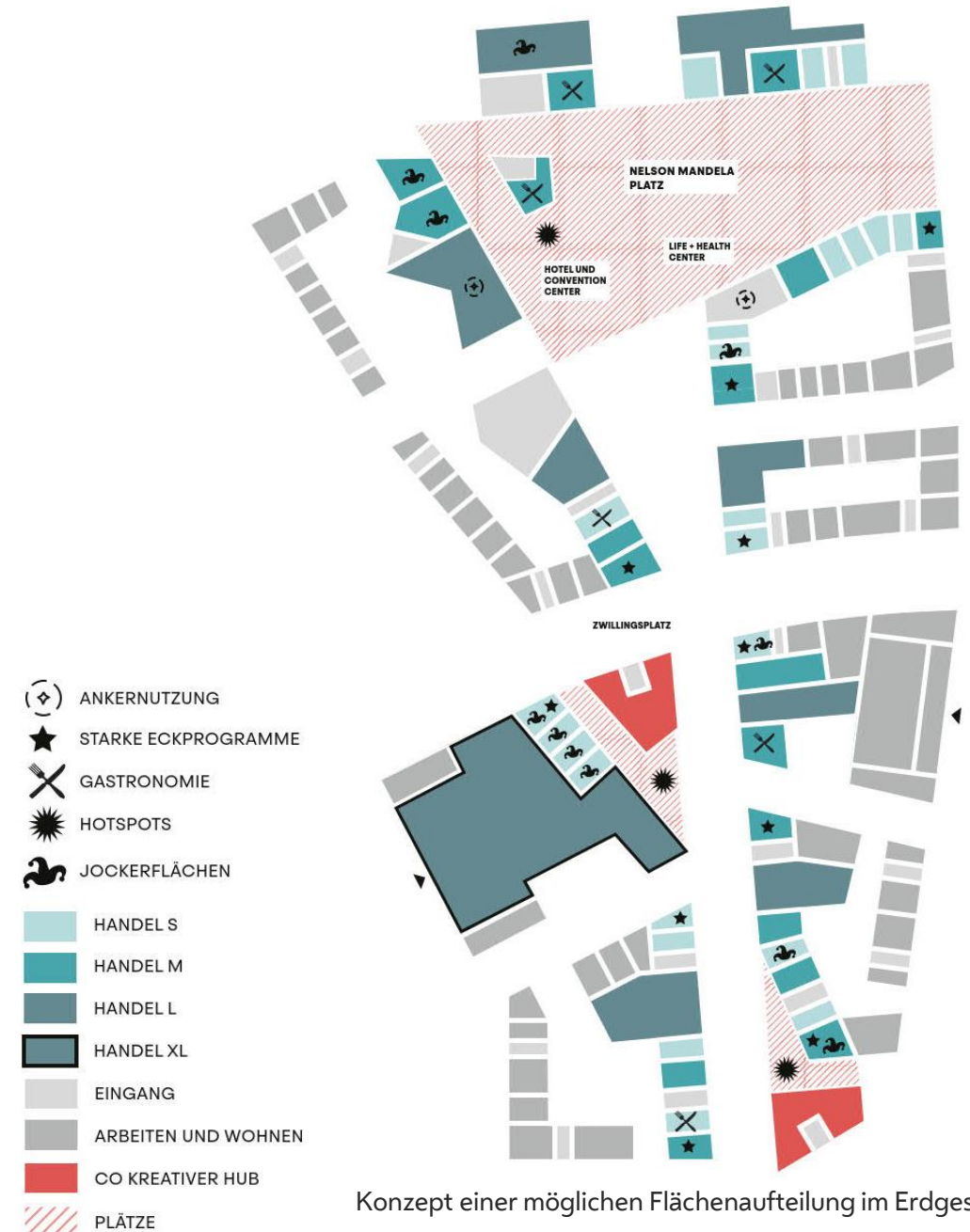
Einkaufsstraße

2018/19 **Kaufkraftanalyse** Einkaufsstraße/Nelson-Mandela-Platz.

Weiterführung des Konzepts der **gemanagten Einkaufsstraße**.

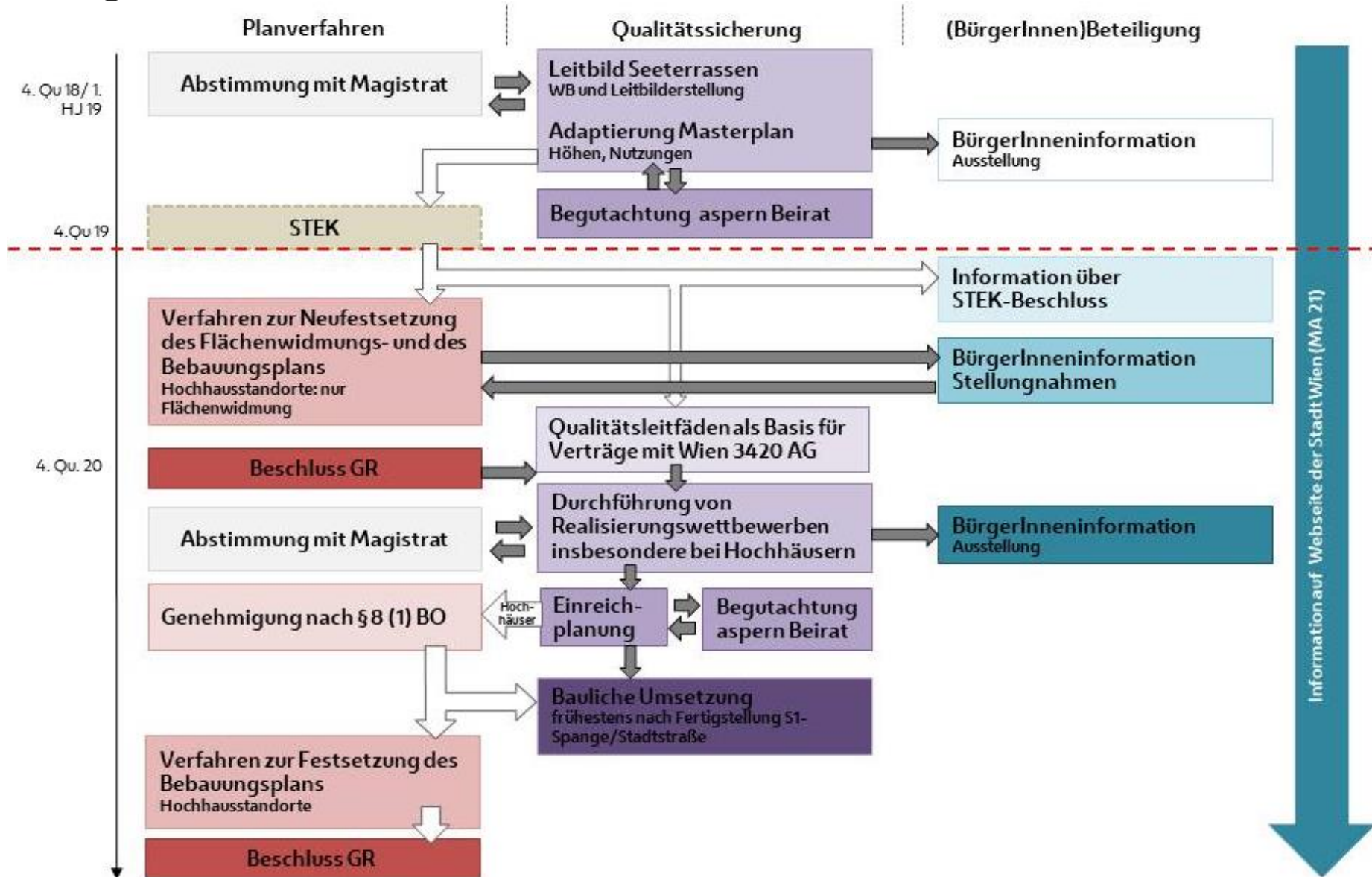
Vielfältiges Angebot mit bewusster **Durchmischung großer, mittlerer und kleiner Geschäftslokale**.

Ausgewogene Aufteilung der Frontlänge der Geschäftslokale für ein **abwechslungsreiches Fassadenbild**.



Konzept einer möglichen Flächenaufteilung im Erdgeschoss

Umsetzungsstrategie



Beschluss

Die vorliegende Aktualisierung des Masterplans soll als Grundlage für die weiteren Planungsschritte inkl. die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes herangezogen werden.