

22., Städtebauliches Leitbild Erzherzog-Karl-Straße Süd

63. STEK 13. 12. 2022 TOP 3



Inhaltsverzeichnis

Ausgangslage	3
Planungsgrundlagen	5
Planungsprozess	6
Zielsetzungen Wettbewerb	7
Städtebauliches Leitbild	
Städtebauliche Kennwerte	8
Städtebauliche Struktur	9
Nichtwohnnutzung	10
Grün- und Freiraum/Natur/öffentlicher Raum	11
Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel	12
Verkehr und Mobilität	13
Partizipation	
Berücksichtigung Anliegen Bürger*innen	14
Umsetzungsstrategie	
Qualitätssicherung	15
Möglicher Prozessablauf	16
Beschluss	17

Ausgangslage

Standort: Donaustadt zwischen Stadlau und Aspern

Fläche Projektgebiet: ca. 16,5 ha

Grundeigentum Projektgebiet:

Stadt Wien

Religionsgemeinschaft

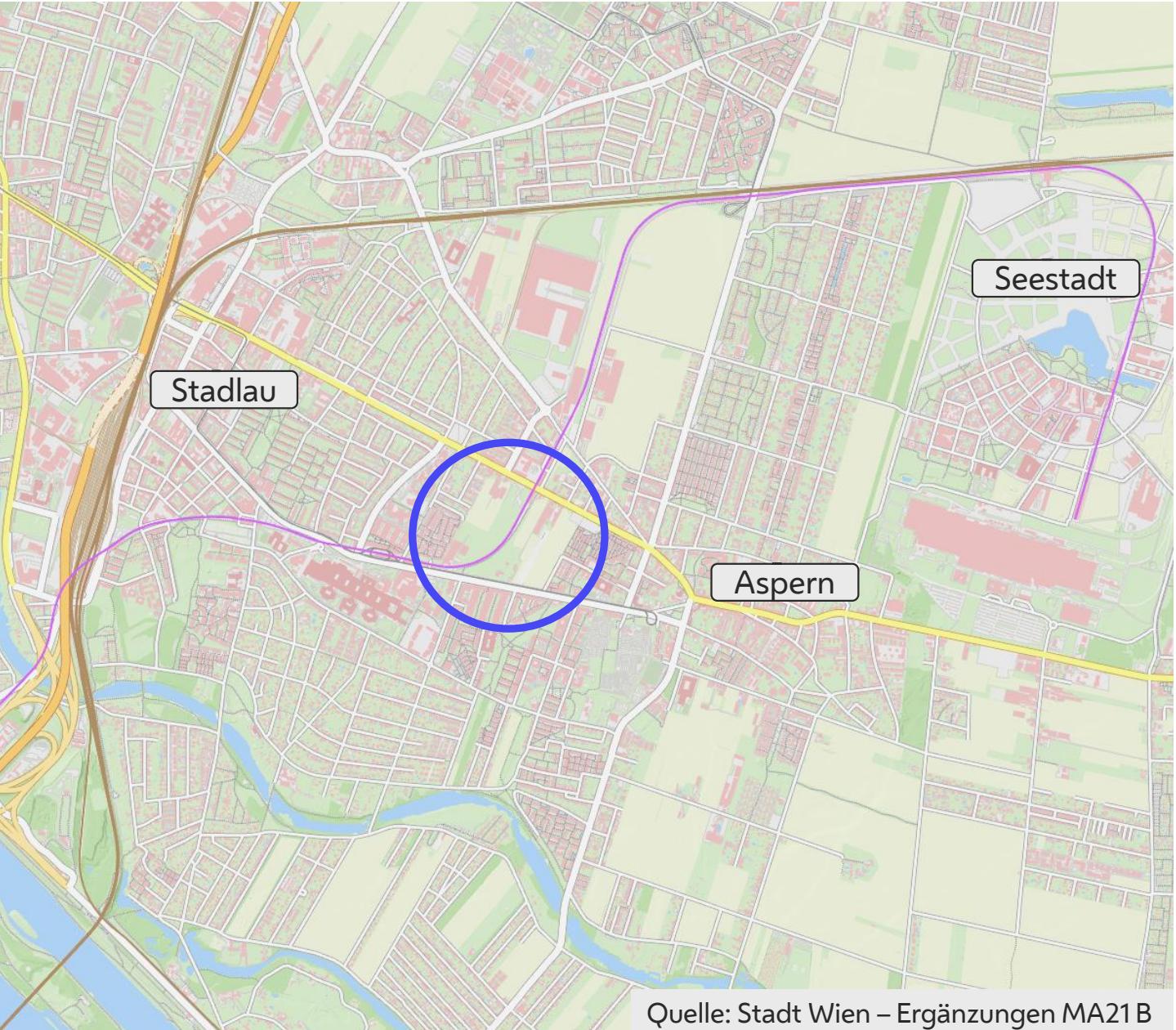
Wohnbaugenossenschaften

Sonstige juristische Personen

Projektentwickler:

Konsortium der Bauträger*innen sowie
Liegenschaftseigentümer*innen „Erzherzog-Karl-
Straße Süd“ und Wohnfonds Wien

Widmung: Bausperre gem. §8(1) BO Wien



Quelle: Stadt Wien – Ergänzungen MA21 B

Ausgangslage

Nutzungen im Gebiet:

Bereichsweise landwirtschaftliche und berufsgärtnerische Produktionsflächen tw. mit Glashäusern, Gewerbeflächen, stellenweise Wohn- und Betriebsgebäude

Umfeld:

Wohnhausanlagen mit teilweise autofreier Erschließung
Klinik Donaustadt
Schulneubau Langobardenstraße

Erschließung:

Öffentlicher Verkehr: U2, Straßenbahnenlinie 25, Buslinien 22A, 26A, 84A, 93A, 97A und 98A sowie eine Regionalbuslinie
Anbindung an hochrangiges Straßennetz:
Erzherzog-Karl-Straße Richtung A23



Schrägluftbild - Quelle: Stadt Wien – Fürthner – Ergänzungen MA21 B

Planungsgrundlagen

Smart Klima City Strategie Wien:

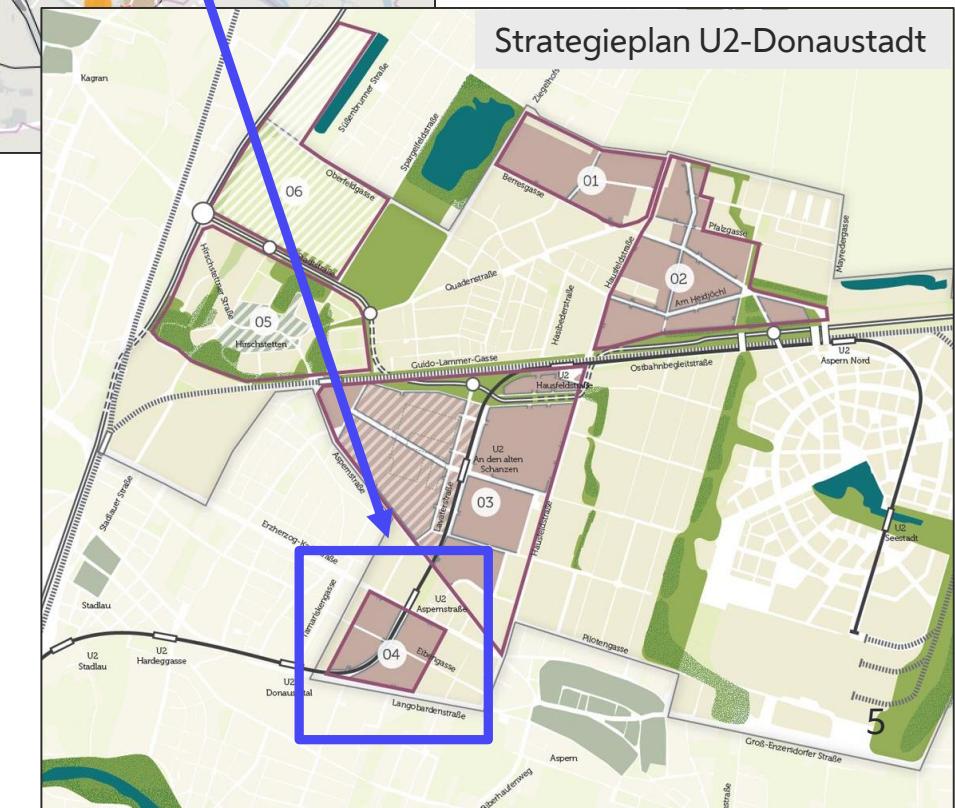
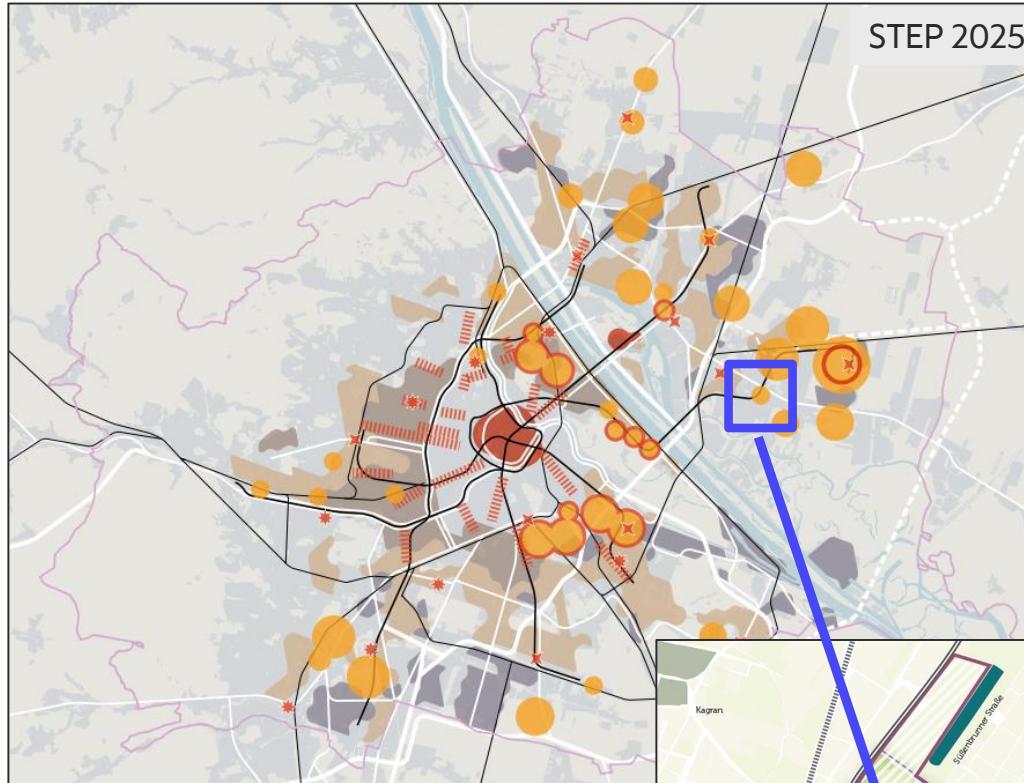
- hochwertiger und leistbarer Wohnraum
- Anpassung an den Klimawandel
- hoher Begrünungsanteil
- 15-Minuten-Stadt – mit kurzen Wegstrecken

STEP 2025 und Fachkonzepte:

- Gebiet mit Entwicklungspotential für Wohnen und Arbeiten
- Wohngebietspark

Strategieplan Zielgebiet U2 Donaustadt - Wo willst du hin, meine Donaustadt?:

- Vordergrund: Schaffen von Wohnraum
- Fuß- und Radweg entlang U-Bahntrasse
- Eibengasse Langsamverkehrskorridor
- Geschlossene Kanten entlang Hauptverkehrsadern



Planungsprozess

Interne Vorarbeiten

Erste Bürger*innenbeteiligung vor Wettbewerb: Februar/März 2021

EU-weiter offener städtebaulicher Realisierungswettbewerb: April 2021 – Oktober 2021

Auslobung: Konsortium der Bauträger*innen u.

Liegenschaftseigentümer*innen „Erzherzog-Karl-Straße Süd“

in Zusammenarbeit mit der Magistratsabteilung 21 B

in Kooperation mit Kammer der Architekt*innen

und Ingenieurkonsulent*innen

Erste Wettbewerbsstufe: 30 Beiträge aus Österreich,

Deutschland, Spanien, Portugal und Italien

Zweite Wettbewerbsstufe: 6 Beiträge

1. Preis: Superblock ZT GmbH und Yewo Landscapes

Zweite Bürger*innenbeteiligung: Dezember 2021

Leitbilderstellung: Dezember 2021 – November 2022

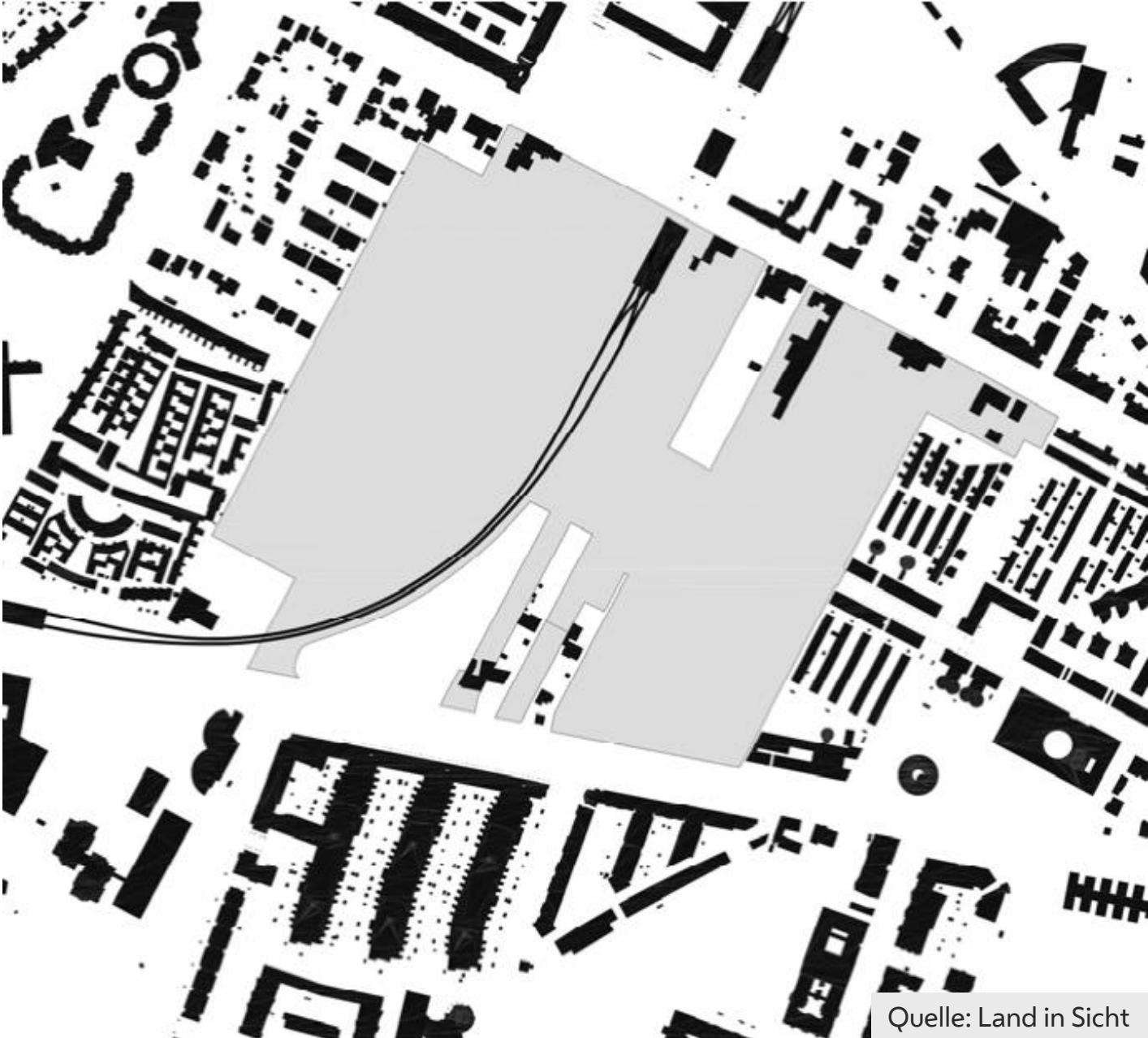
Dritte Bürger*innenbeteiligung - Information: September 2022



Modell Siegerprojekt Wettbewerb – Quelle Superblock

Zielsetzungen - Wettbewerb

- Stadtteil mit Schwerpunkt Wohnen
- 10 % Nichtwohnnutzungen
- 2 neue Kindergärten
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Integration des U-Bahntragwerkes
- optimale Einbettung in die Umgebung
- punktuell bis zu 10 Geschoße
- öffentliche Parkanlage über 2 ha groß
- Erhaltung Stadtwäldchen a. d. Langobardenstraße
- attraktiver öffentlicher Raum
- aktive Erdgeschoßzone
- optimale Anpassung an den Klimawandel
- Umweltfreundliche Mobilität fördern
- keine Durchfahrt für MIV
- Eibengasse Verbindung für Fuß- und Radverkehr



Quelle: Land in Sicht

Städtebauliches Leitbild

Städtebauliche Kennwerte

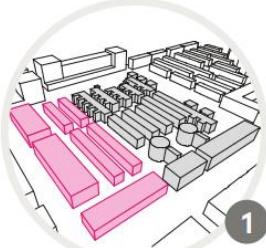
- 287.700 m² BGF
- 10 % Nichtwohnnutzung
- ca. 260.000 m² BGF Wohnen – 2/3 gefördert
- 5.500 – 6.000 Einwohner*innen
- 2,5 ha öffentliche Parkanlage - grüne Mitte



Quelle: YEWO

Städtebauliches Leitbild

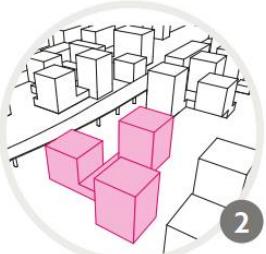
Städtebauliche Struktur



1

„Vermittler“:

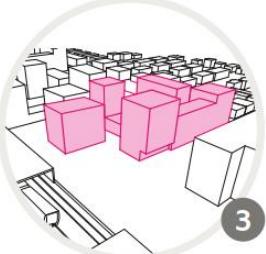
Optimale Einbettung in die Umgebung durch Höhenabstufungen zum Bestand



2

„Stadtkronen“ an der Parkkante:

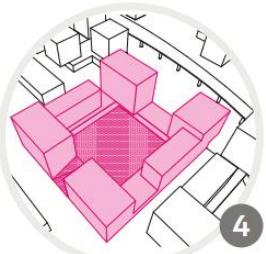
Höhenentwicklung bis zu 10 Geschoße im Inneren des Gebietes



3

„Urbane Baufelder“:

Fassung der Straßenräume Langobardenstraße und Erzherzog-Karl-Straße



4

„Park Baufelder“:

Blockrandbebauung mit Höhensprüngen für Belichtung und Besonnung
grüne Innenhöfe



Höhenplan - Quelle: Superblock

Städtebauliches Leitbild

Nichtwohnnutzung

Ziel: Stärkung vorhandener Zentrenfunktionen im Bereich Wonkaplatz (Norden) und Langobardenstraße (Süden)

Erdgeschoß:

- [Grey Box] Wohnen
- [Yellow Box] Kindergarten
- [Pink Box] Points of Interest – besondere EG-Nutzungen
- [Pink Box] Schwerpunkt Dienstleistungen, Gewerbe kleinflächig soziale und quartiersbezogene Nutzungen
- [Blue Box] Handel und sonstige kundenorientierte Nutzungen
- EKZ – Widmung im Bereich Wonkaplatz

Obergeschoß:

- Fitness-Center, Büro, Studentenheim, Ärzte/Gesundheitseinrichtungen
- Aufgrund der Nähe zur U-Bahn sind Alternativen zur Wohnnutzung zu entwickeln (detaillierte Prüfung im Widmungsverfahren)

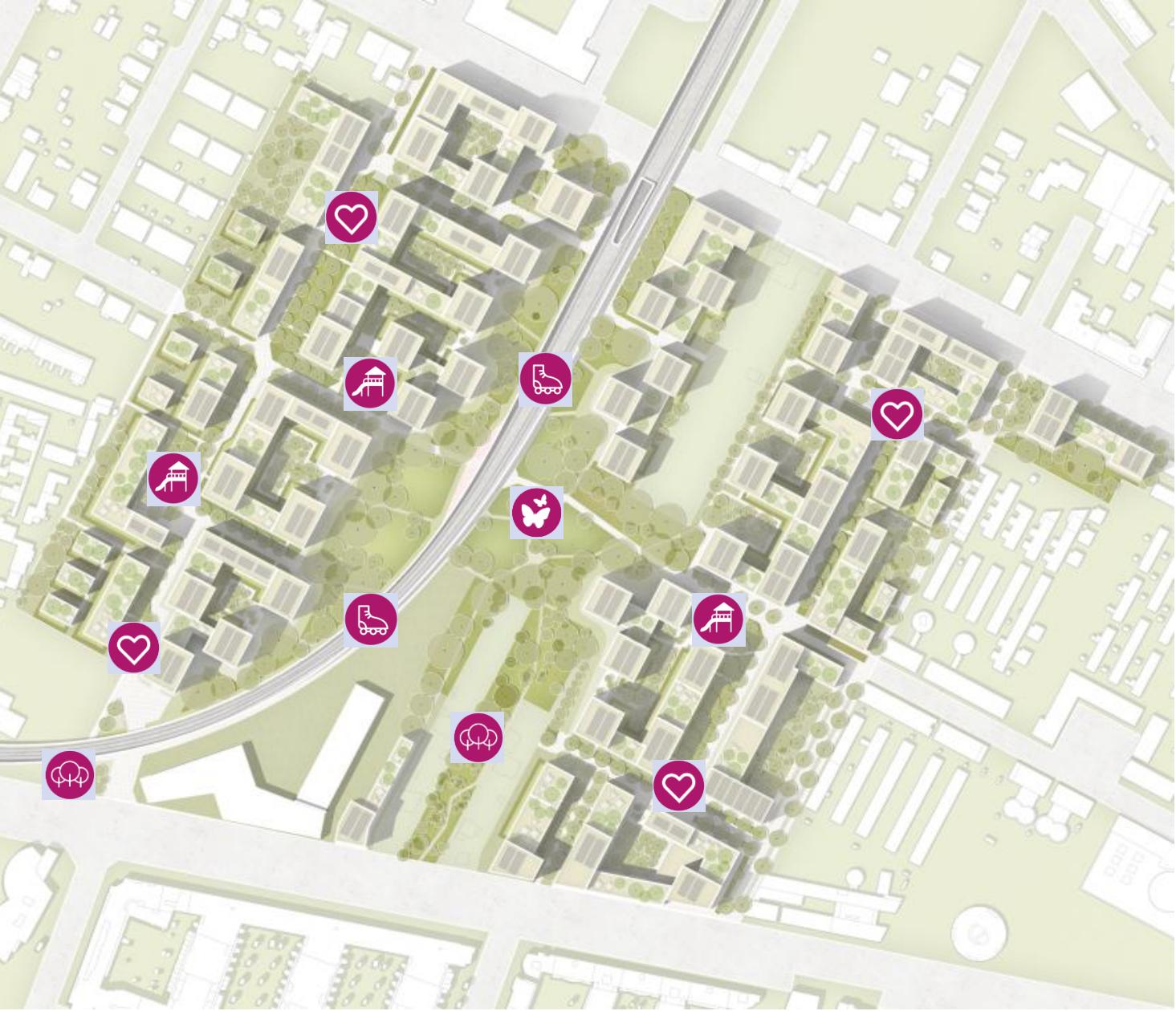


Erdgeschoßnutzung - Quelle: Superblock – Ergänzungen MA21 B

Städtebauliches Leitbild

Grün- und Freiraum/Natur/öffentlicher Raum

- 2,5 ha öffentliche Parkanlage verzahnt sich mit Bebauung - grüne Mitte
- Aktivitätszone unter der U-Bahn-Trasse
- Platz für neues „Wiener Wäldchen“ gegenüber neuer Schule
- Integration des bestehenden Stadtwäldchens
- Durchgrünte Wegeverbindung mit unversiegelten Flächen und angelagerten Spielplätzen
- Einsatz von „Frühem Grün“ durch frühzeitige Pflanzung von Bäumen im Bereich der Parkanlage



Quelle: YEWO – Ergänzungen MA21B

Städtebauliches Leitbild

Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

-  Frühe Baumpflanzungen
-  Fassadenbegrünung
-  Stadtklimatefeste Bepflanzung
-  Erlebbare Grün
-  Helle poröse Beläge
-  Temporäre Beschattung
-  Photovoltaik - extensive Begrünung
-  Duales Entwässerungssystem
-  Multifunktionale Retentionsflächen
-  Trinkbrunnen
-  Wasserspiel - erlebbares Wasser
-  Brunnen zur Baum-Bewässerung
-  Naturdach - wasserspeichernd
-  2 m Balkone: Beschattungszone
-  Wasserhaltender Boden Bepflanzung
-  Dachbegrünung intensiv
-  Dachbegrünung extensiv
-  Orientierung Wohneinheiten
-  Durchlüftung Nord-Süd
-  Zugang auf intensiv begrüntes Dach
-  Nord-West Wind



Quelle: Yewo

Städtebauliches Leitbild

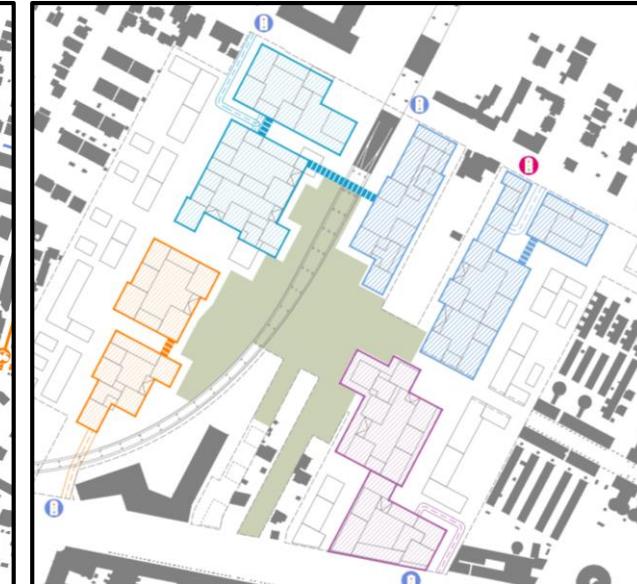
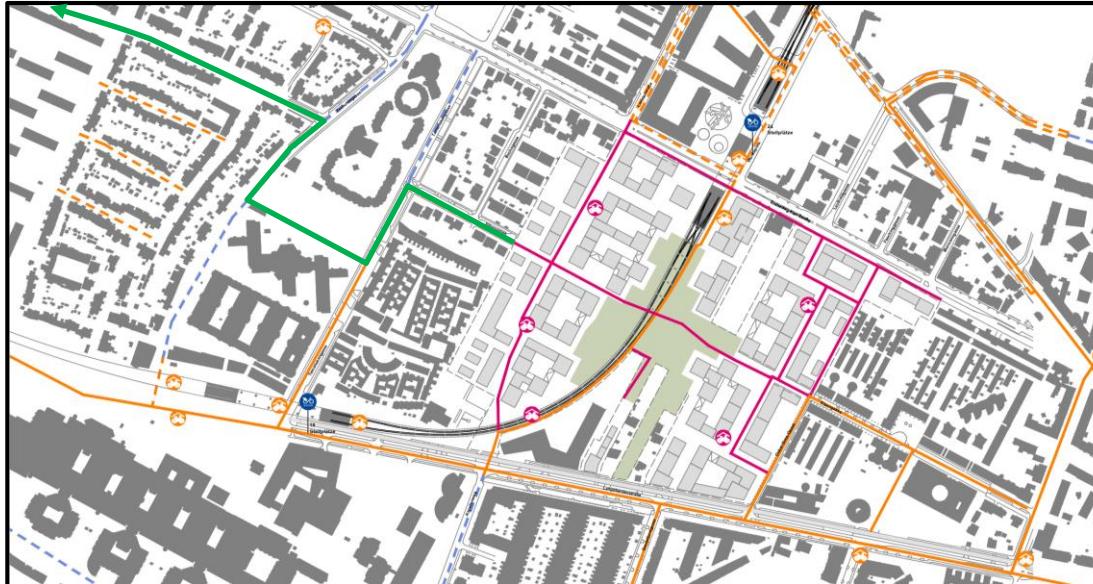
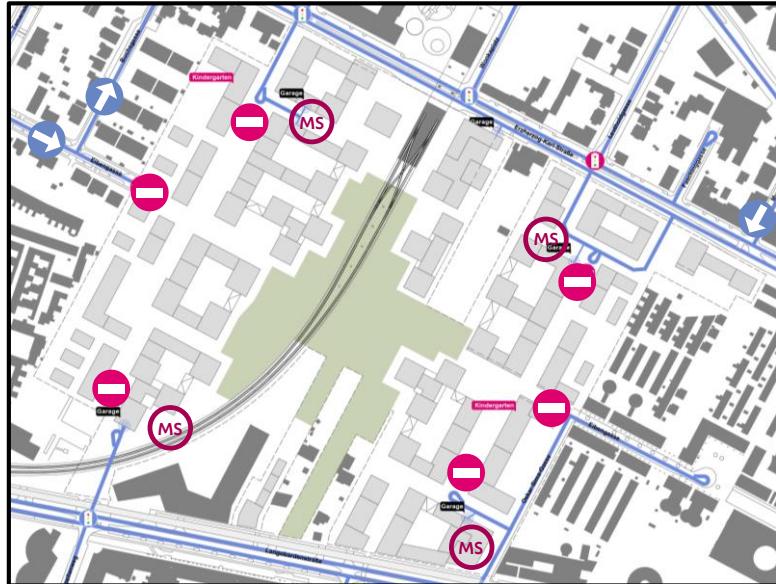
Verkehr und Mobilität

Keine Durchfahrt für MIV

3-4 Mobilitypoints

Feinmaschiges Fußwegenetz
Radverbindung Höhe Eibengasse
mögliche Anbindung nach Stadlau

Stellplatzregulativ
(jedenfalls 85%)
Sammelgaragen
4 Haupteinfüllpunkte



Individualverkehr

Einbahn

Best. Lichtsignalanlage

Best. Lichtsignalanlage Straßenbahn

Keine Durchfahrt für MIV

Lichtsignalanlage NEU

Mobilitätsstation

Radweg / Geh- u. Radweg / Verkehrsarmer Bereich

Markierte Anlage (Fahrbahn)

Radweg / Geh- u. Radweg / Verkehrsarmer Bereich NEU

Radroute (Mischverkehr Kfz)

mögliche Radverbindung nach Stadlau

Öffentliche Radabstellanlage BESTAND

Öffentliche Radabstellanlage NEU

Nextbike - Radstellplätze

Partizipation

Berücksichtigung Anliegen Bürger*innen

Erste Bürger*innenbeteiligung

Folgende Anregungen der Bevölkerung sind in die Aufgabenstellung des Wettbewerbs eingeflossen:

- Rücksichtnahme auf angrenzende Bebauung
- Keine Hochhäuser (Gebäude höher als 35 m)
- Großzügige öffentliche Parkfläche
- Hoher Grünanteil/viele Baumpflanzungen
- Naturnahe Lebensräume f. Pflanzen und Tiere
- Fassaden- und Dachbegrünung
- Öffentliche Aufenthaltsplätze zum Verweilen
- Öffentliche Sport- und Spielflächen
- Verkehrsfreies Wohnquartier

Zweite Bürger*innenbeteiligung

Im Zuge der Erstellung des Leitbilds wurden folgende Anliegen der Bevölkerung umgesetzt:

- Vergrößerung der Parkfläche
- Vergrößerung Abstände im Osten und Westen
- Platz für viele Bäume

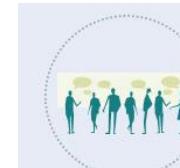


► Die Pfeile zeigen die Vergrößerung der Parkfläche und der Abstände zum Umfeld entsprechend den in der zweiten Bürger*innenbeteiligung geäußerten Anliegen

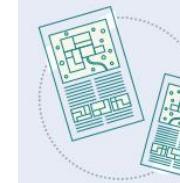
Umsetzungsstrategie

Qualitätssicherung

- Entwicklung eines Qualitätenkatalogs auf Baufeldebene parallel zur Erarbeitung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans
- Begleitende Qualitätskontrolle durch Qualitätsbeirat des Wohnfonds
- EG-Zonenkonzept inkl. Erdgeschoßzonenmanagement



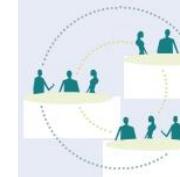
Auftaktkolloquium Quartier



Projekt Vorlage (freifinanzierte Projekte)
Bauträger – Wettbewerbe (gefördeter Wohnbau)



Zwischenkolloquium Quartier



Workshops zu Querschnittsthemen



Abschlusskolloquium Quartier

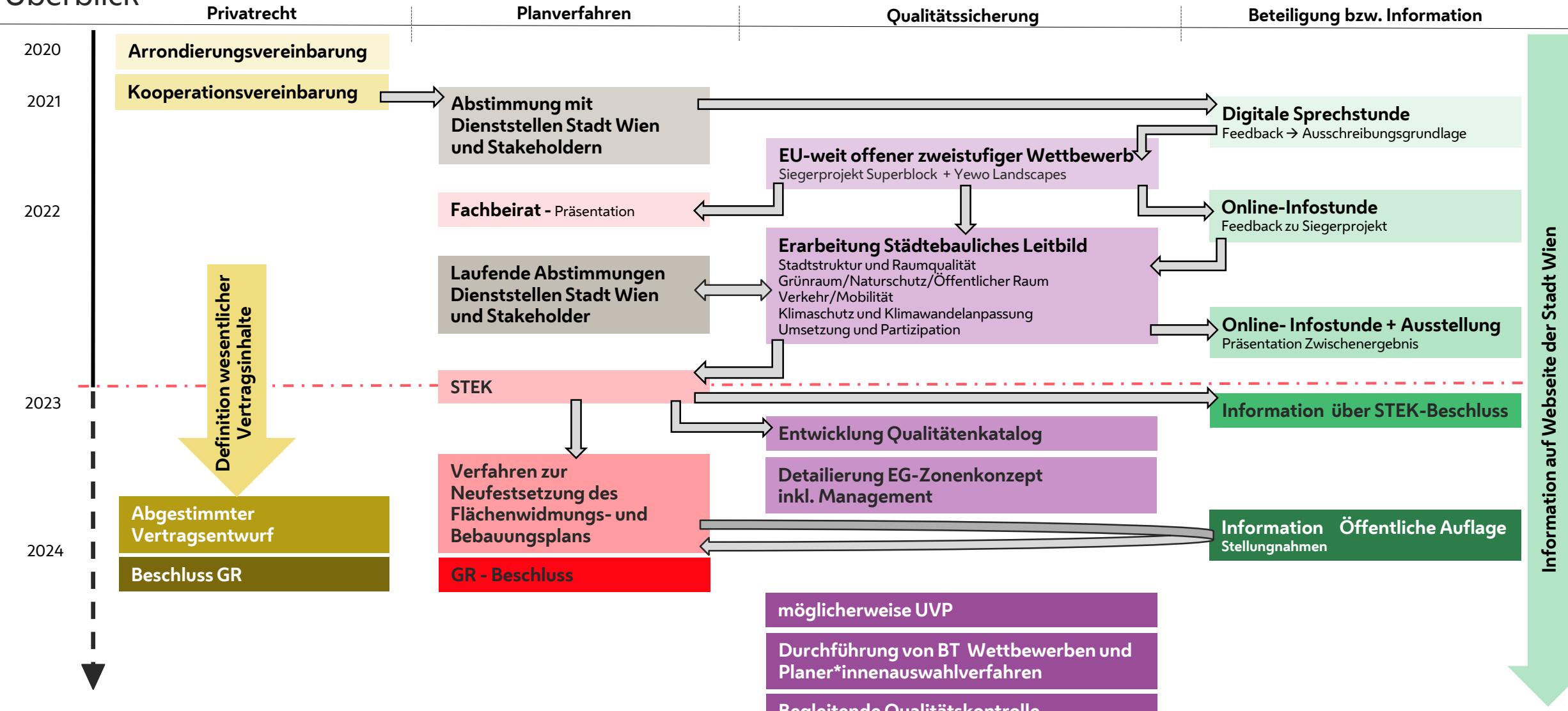


Qualitätsbeiratssitzungen

Qualitätsbeirat Wohnfonds Wien – Quelle: Bearbeitung Superblock auf Grundlage idealtypischer Prozessablauf Wohnfonds Wien

Umsetzungsstrategie

Überblick



Beschluss

Das städtebauliche Leitbild
für das Stadtentwicklungsgebiet Erzherzog-Karl-Straße Süd
soll als Grundlage für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte
inkl. die Durchführung weiterer qualitätssichernder Verfahren
und die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans
herangezogen werden.