

10., Am Kempelenpark Städtebauliches Leitbild

58. STEK 10.12.2019



Inhaltsverzeichnis

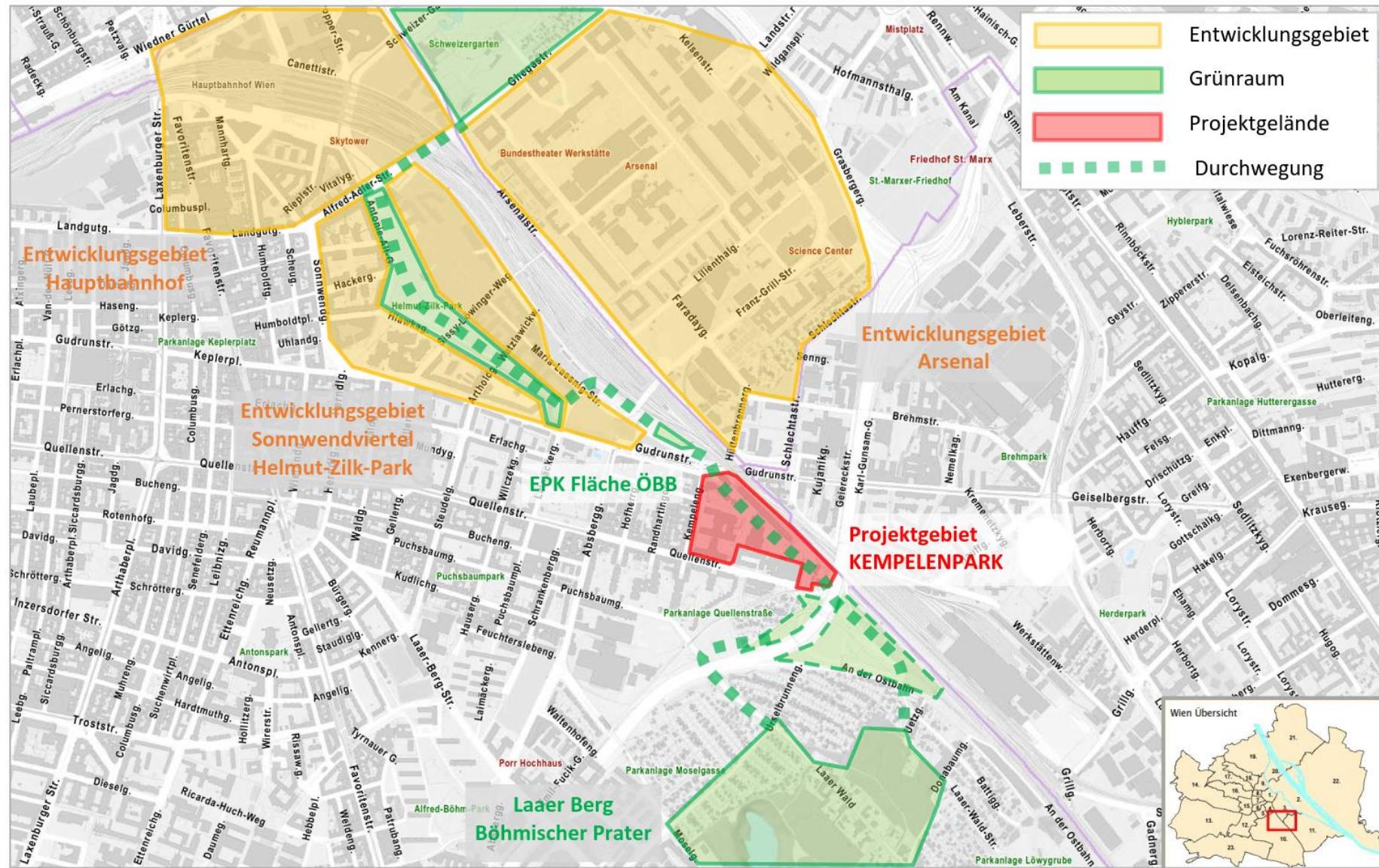
AUSGANGSLAGE			
Geschichte	3	Lageplan Baufelder	10
Übersichtsplan – Lage im Bezirk	4	Soziale Infrastruktur	11
Widmung Bestand	5	BGF - Nutzungsverteilung	12
Erschließung / ÖPNV	6	Mobilitäts- und Freiraumkonzept	14
Lärmkarten	7	Privatrechtliche Vereinbarungen	18
STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG		Smarte Stadtentwicklung	19
Nutzungstransformation	8	BürgerInnenbeteiligung	20
Übersichtsplan – städteb. Konzept	9	ZEITSCHIENE	21
		BESCHLUSS	22

AUSGANGSLAGE - Geschichte

- **1901 Standortgründung** als Tochtergesellschaft des Kabel- und Drahtseilwerks Felten & Guilleaume (F&G) in Wien Favoriten „Elektrische Kabel-, Stahl- und Kupferwerke AG“ - bis zu 400 Beschäftigte in den Nachkriegsjahren
- **1985 Übernahme durch Siemens** - Ausbau als großzügiger Campus für die damals wachsende Softwaresparte (zweiteiliger Büro-Großbau samt externer Betriebskantine und Nebengebäuden) Büroplätze für insgesamt 5000 MitarbeiterInnen geplant (tatsächliche Vollbesetzung 2400)
- **2010 und 2013 schrittweiser Rückbau** der Software-Sparte PSE, Aufgabe und Verkauf des Standorts Gudrunstraße durch Ausbau des Zentralstandorts Siemens City in Floridsdorf
- **2012 Umnutzung** der Bürogebäude als Schulungs- und Beratungseinrichtungen für Berufs- und Weiterbildungsorganisationen
- **Seit 2014 Zwischennutzung** durch Künstler und Kreativwirtschaft - Eigentümerseite macht Räume für neue Ideen, Initiativen und junge Unternehmen verfügbar
- **2016 Flüchtlingswohnprojekt „HAWI“** (Architektur Biennale Venedig) für Studierende und junge Geflüchtete
- Durch die Neugestaltung der Campus- Grünanlage und des Vorplatzes an der Quellenstraße werden die Freiräume und das gesamte Areal öffentlich zugänglich und „**Der Kempelenpark**“ wurde zu einem der größten Zwischennutzungsprojekte Wiens
- **2018/19 Übernahme durch Projektentwickler** – Nutzungstransformation geplant
- In der ehemaligen Betriebskegelbahn finden sich heute die **Re-Use-Pioniere** „Materialnomaden“ und „Bauteiler“
- Umnutzung der ehemaligen **Betriebskantine als Co-Working-Küche**



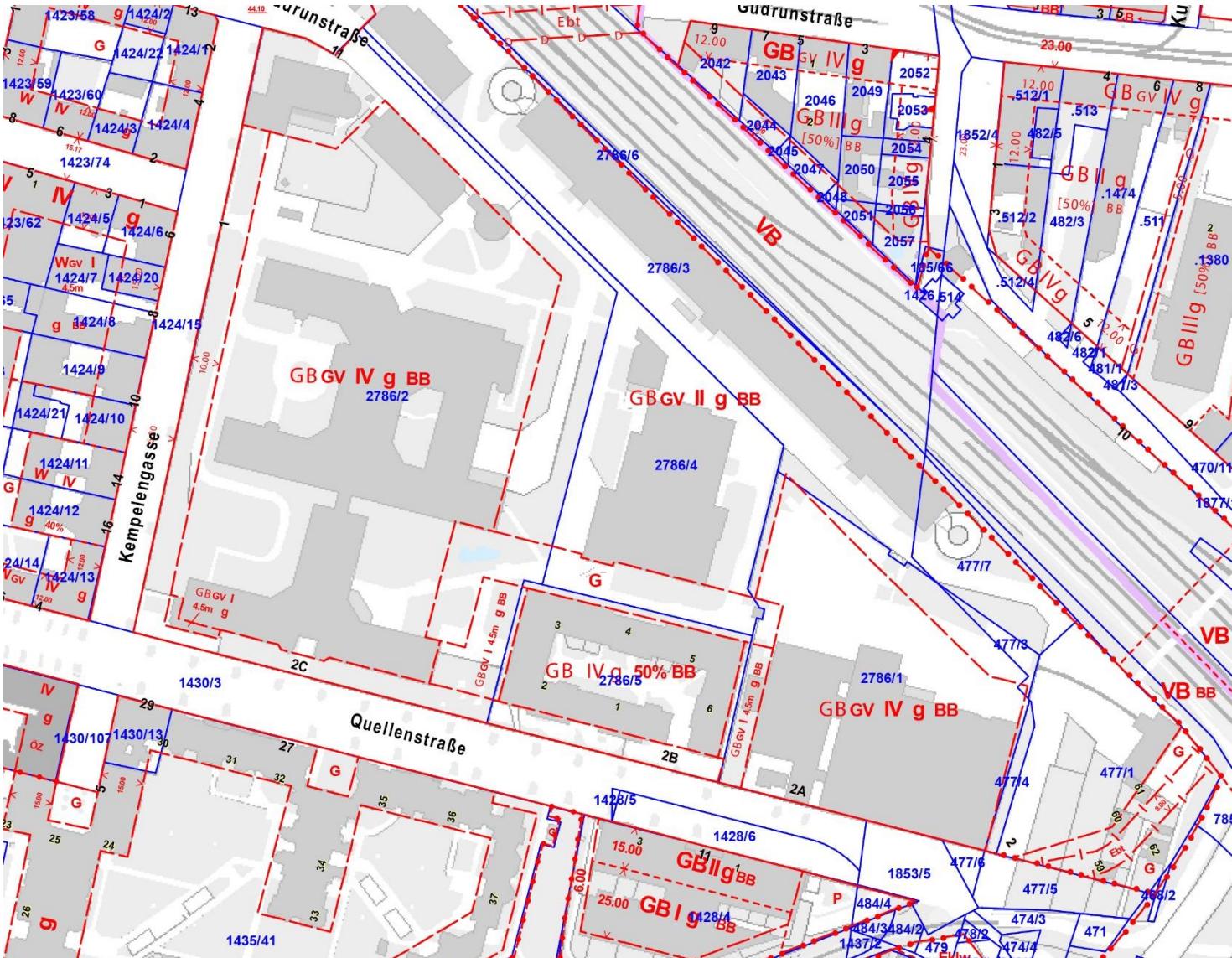
AUSGANGSLAGE – Übersichtsplan



ECKDATEN

- Stadtentwicklungsgebiet südöstlich des Sonnwendviertels.
 - Grenzbereich zum Südraum Favoriten
 - Grundstücksfläche gesamt rd. 48.000 m²
 - Derzeitige Bebauung:
 - 2 großformatige Bürokomplexe
 - mehrere diffus verstreuete Nebengebäude
 - Hochgarage
 - ÖPNV Anbindung
 - Straßenbahn 6, 11
 - Buslinie 69 A

AUSGANGSLAGE – Widmung Bestand



Stadt
Wien

58. STEK | 10., Am Kempelenpark | 10.12.2019

ZEICHENERKLÄRUNG
FÜR DEN FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN
und deren Darstellung in der Mehrzweckkarte auf Grund der Wiener Bauordnung

16. Juli 2014

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (§4)

GRÜNLAND

Ländliche Gebiete

- Erlangungsgebiete
 - Parkanlagen
 - Kleingartengebiete
 - Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen
 - Sport- und Spielplätze
 - Freibäder
 - Grundflächen für Badehütten
 - sonstige für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendige Grundflächen, z. B.

FLUCHT LINIEN

- Baulinien
- Straßenfluchtlini en
- Verkehrsfluchtlini en
- Grenzfluchtlini en
- Baufluchtlini en
- Grenzlinien

Genehmigte HÖHENLAGE

für Verkehrsflächen in der ersten Ebene

in einer anderen Ebene

20,1

31,1

Genehmigte QUERSCHNITTE

von Verkehrsflächen mit

Schnittbezeichnungen

Fußweg

S1

S2

Fw

BAUKLASSEN (§75)

Grenzmaße der Bauklasse VI

z. B. Gebäudehöhe min. 32m, max. 38m

I bis VI

32 - 38 m

VERKEHRSBÄNDER

BAULAND

Wohngebiete

- Wohngebiet-Geschäftsviertel
- Wohngebiet-förderbarer Wohnbau

Gartensiedlungsgebiete

- Gartensiedlungsgebiet-Gemeinschaftsanlage
- Gemischte Baugebiete

- Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel
- Gemischtes Baugebiet-förderbarer Wohnbau
- Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet
- Gemischtes Baugebiet-friedhofsbegrenzt

Industriegebiete

- mit bestimmter Verwendungs- oder Nutzungsart (Beschränkung)
- Anwendungsbereich Richtlinie 96/82/EG

STRUKTUREN (§77)

- Strukturgebiet
- Struktureinheit

ZUSÄTZLICHE FESTLEGUNGEN §5(4)

Soweit sie nicht durch die nachfolgenden Zeichen besonders gekennzeichnet sind

BB



SONDERGEBIETE

- gem. §4 Abs. 2D a-e BO f. Wien z.B.

- Lagerplätze und Ländeflächen, mit bestimmten Lagerungen (Beschränkung)

ANWENDUNGSBEREICH RICHTLINIE 96/82/EG

- Sonstige Grundflächen für die Errichtung bestimmter, nicht unter eine andere Widmung fallende Gebäude bzw. Nutzungen, z.B.

ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN FÜR ANTRAGSPLÄNE BZW. PLANDOKUMENTE

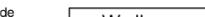
Grenze des Plangebietes



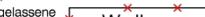
Grenze des Bausper gebietes



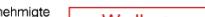
Genehmigte und bleibende Bestimmungen (schwarz)



Aufzulassende, bzw. aufgelassene Bestimmungen



Beantragte bzw. neu genehmigte Bestimmungen



Straßencode, z. B.:



Kärtner Straße (02303)

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (§5)

FLUCHT LINIEN

- Baulinien
- Straßenfluchtlini en
- Verkehrsfluchtlini en
- Grenzfluchtlini en
- Baufluchtlini en
- Grenzlinien

Genehmigte HÖHENLAGE

20,1

31,1



Genehmigte QUERSCHNITTE

von Verkehrsflächen mit

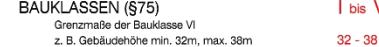
Schnittbezeichnungen

Fußweg

S1

S2

Fw



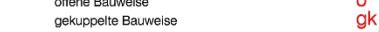
BAUKLASSEN (§75)

Grenzmaße der Bauklasse VI

z. B. Gebäudehöhe min. 32m, max. 38m

I bis VI

32 - 38 m



BAUWEISEN (§76)

offene Bauweise

gekuppelte Bauweise

offene oder gekuppelte Bauweise

Gruppenbauweise

geschlossene Bauweise

o

gk

ok

gr

g



STRUKTUREN (§77)

Strukturgebiet

Struktureinheit

StrG

StrE



ZUSÄTZLICHE FESTLEGUNGEN §5(4)

Soweit sie nicht durch die nachfolgenden Zeichen besonders gekennzeichnet sind

BB



SCHUTZZONEN

Wohnzonen

Stellplatzregulative nach d. Wr. Garagengesetz

Einkaufszentren

Beschränkung der Bebaubaren Fläche

z. B. auf 100m² oder auf

20% der Bauplatzfläche oder auf

20% des jeweiligen Teiles des Bauplatzes

100m²

20%

[20%]



LAUBENGÄNGE

Durchfahrten

Arkaden

Durchgänge

Df

öffentliche Durchgänge

Dg

öffentliche Durchfahrten

Ebt

8,00



EINGANGSFLÜSSIGKEIT

Beschränkung der Gebäudehöhen

z. B. auf 14m oder auf

67,5m über Wiener Null

14m

+67,5m



GÄRTNERISCHE AUSGESTALTUNG

keine Ein- und Ausfahrten an Fluchtlini en

Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen

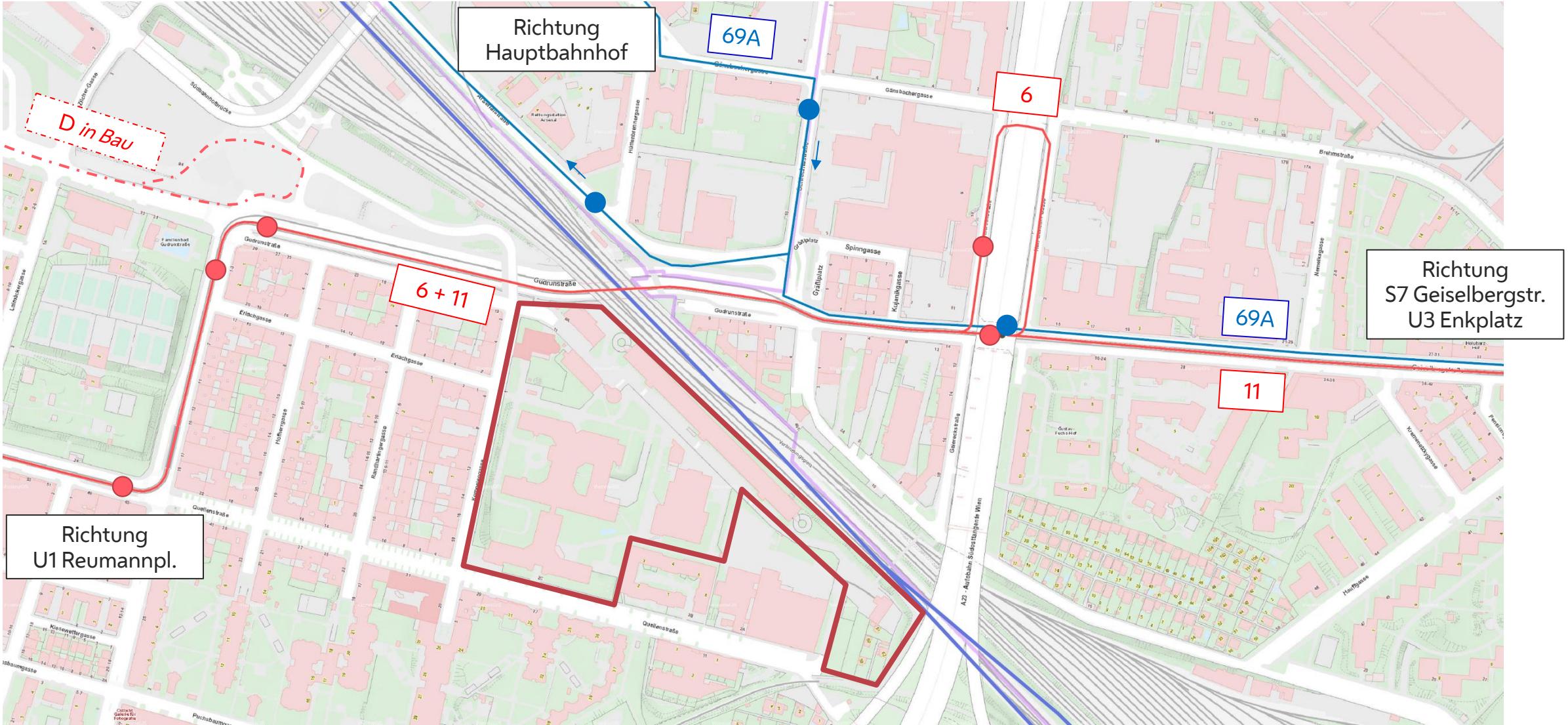
P

VERPFLICHTUNG DER ANLEIGER

zur Herstellung und Erhaltung von Straßen

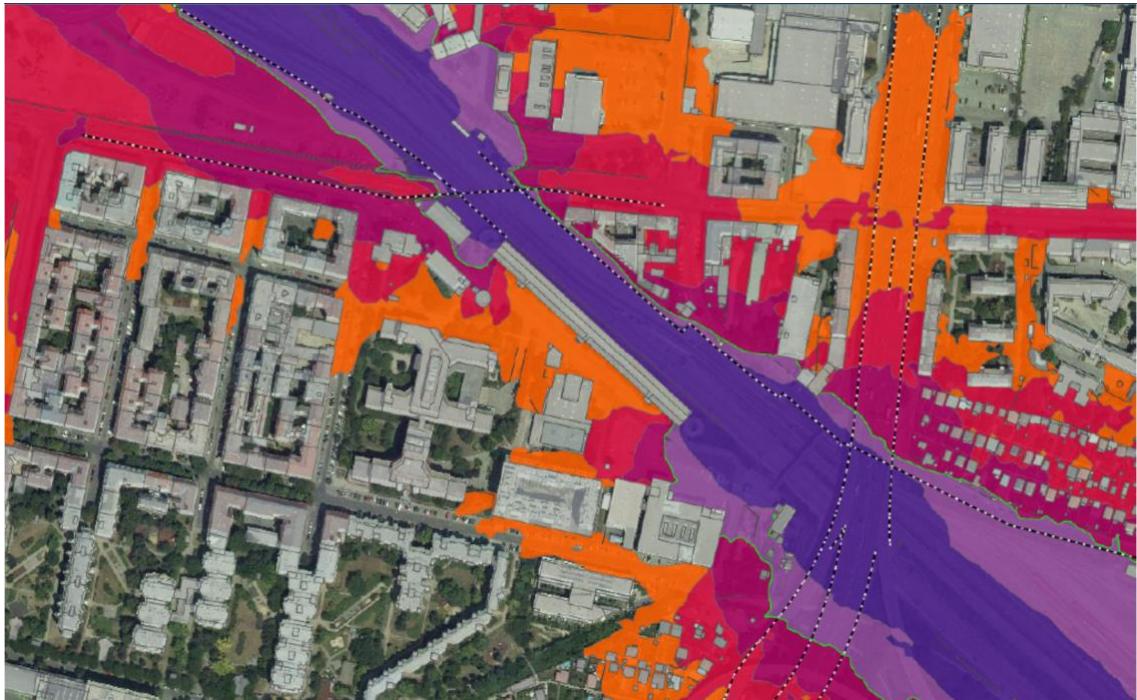
\$ 53

AUSGANGSLAGE – Erschließung ÖPNV



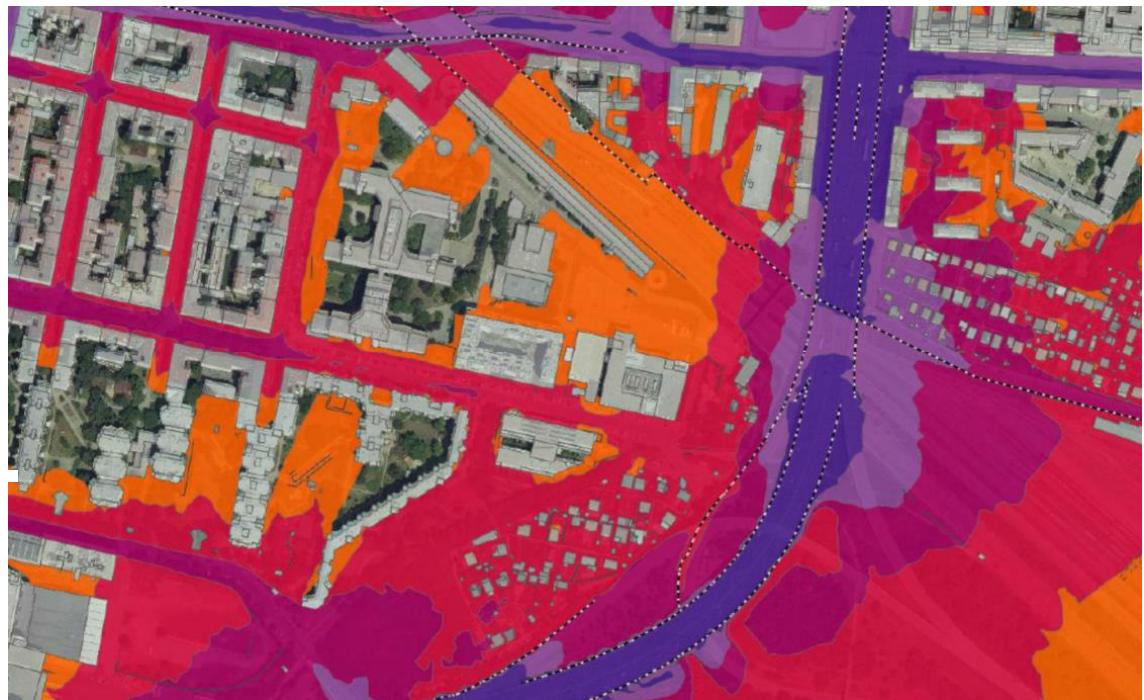
AUSGANGSLAGE – Lärmkarten Schien & Straße

Umgebungslärmkarte **Schienenverkehr** – 24h-Durchschnitt



> 75 dB	70 - 75 dB	65 - 70 dB
60 - 65 dB	55 - 60 dB	Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
Linienquellen Landesstraßen	Gebäude	Lärmschutzwände
• Kilometrierung	Ballungsraum	Ballungsraumgrenzen

Umgebungslärmkarte **Straßenverkehr** – 24h-Durchschnitt



> 75 dB	70 - 75 dB	65 - 70 dB
60 - 65 dB	55 - 60 dB	Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
Linienquellen Landesstraßen	Gebäude	Lärmschutzwände
• Kilometrierung	Ballungsraum	Ballungsraumgrenzen

STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG - Nutzungstransformation

Der bislang reine Gewerbestandort soll nachverdichtet und im Rahmen der weiteren Projektentwicklung durch für diesen Standort passende Nutzungskombination von Wohnen und Gewerbe aufgewertet werden. Der Nutzungsschwerpunkt liegt auf Wohnen, wobei umgerechnet zwei Drittel der Wohnflächen dabei dem geförderten Wohnbau zur Verfügung gestellt werden.

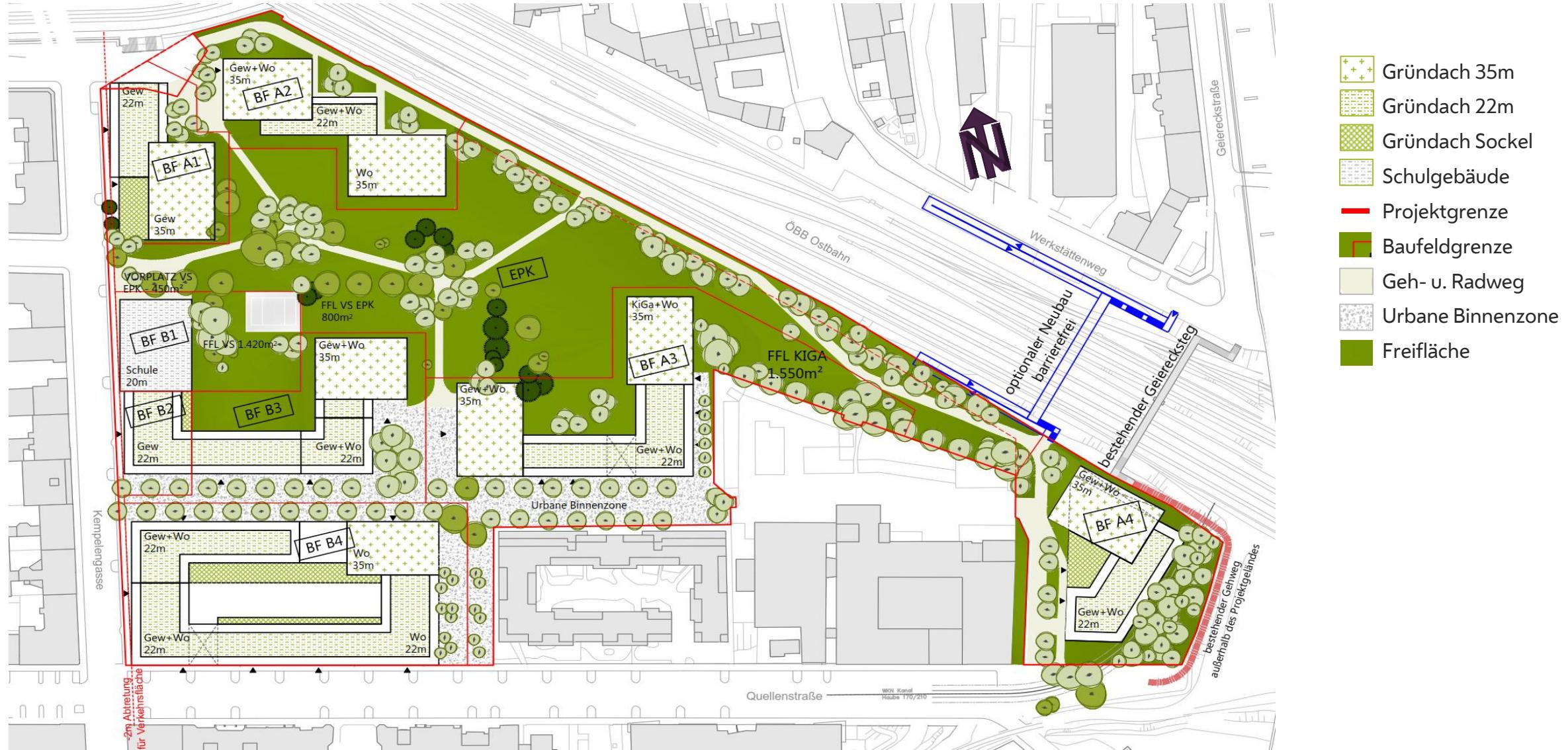
Integration von Baugruppen mit eigenem Bewerbungsverfahren .

Der auch in Zukunft angedachte Gewerbeanteil wird eine Durchmischung des Stadtentwicklungsgebiets sowie eine Belebung der Erdgeschoßzone sicherstellen.

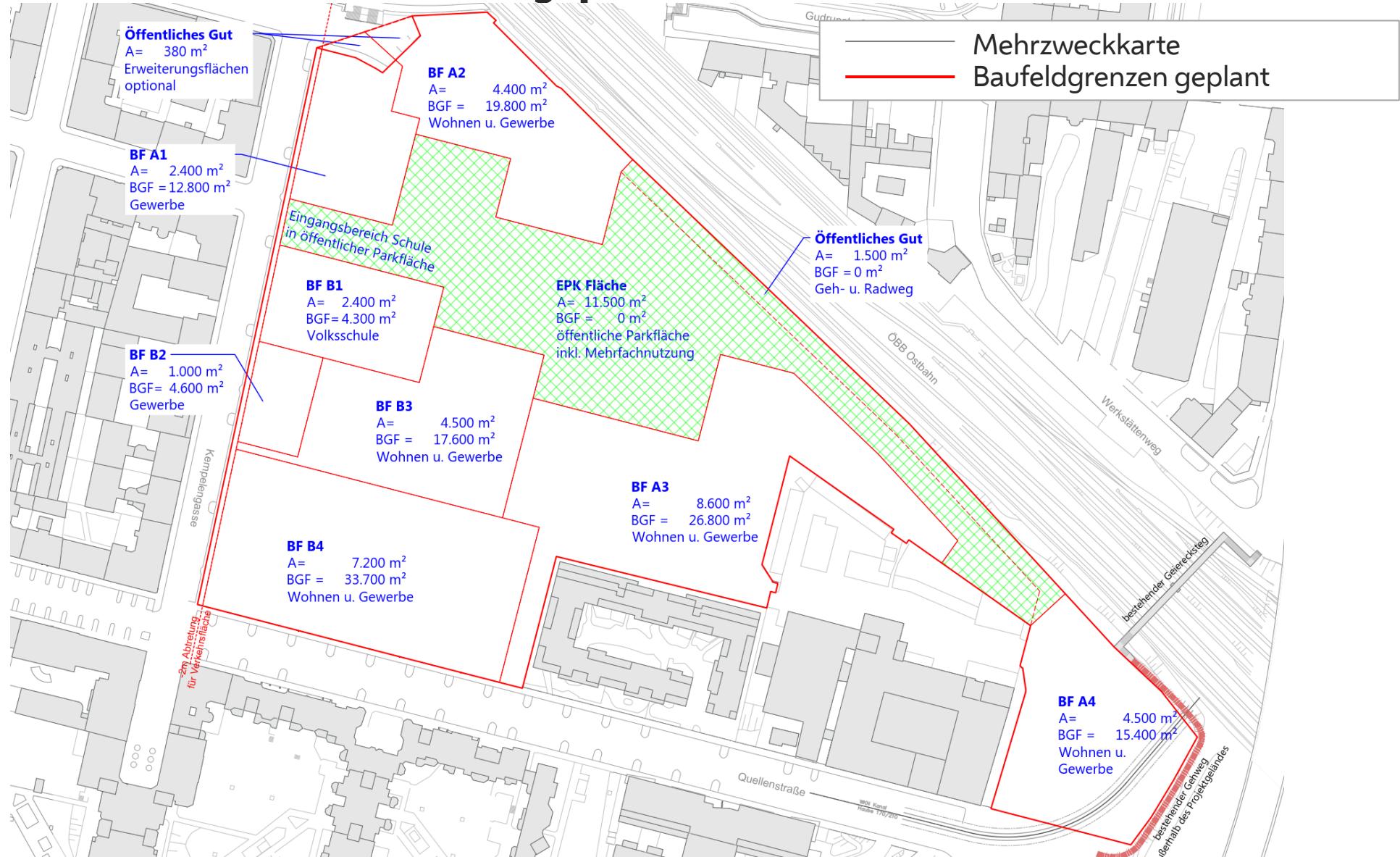
Eine Übernahme der im Zwischennutzungsprojekt angesiedelten Startups und handwerklichen Betriebe im Umfang von ca. 2.500 m² Nutzfläche in das neue Projekt wird angestrebt.

Im Sinne des auch im STEP 2025 verankerten Prinzips eines schonenden Umgangs mit städtischem Boden soll das Areal noch besser genutzt werden (Verdichtung nach Innen).

STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG – Übersichtsplan städtebauliches Konzept



STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG – Lageplan Baufelder



STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG – Soziale Infrastruktur

Laut **MA 56** gibt es Bedarf für eine Volksschule:

- Ganztägig geführte **Volksschule mit 9 Klassen**
 - rd. 4.300 m² BGF
 - Bauklasse IV, max. 5 Geschoße
 - Bauplatzgröße 2.400 m², direkt angrenzend an die öffentliche Grünfläche
 - Abgestimmte Mehrfachnutzung der angrenzenden, öffentlichen Grünflächen in einem Ausmaß von rd. 800 m²
 - Berücksichtigung der Bedürfnisse der Ver- und Entsorgung der Schulküche im Mobilitätskonzept
 - Eigenständiger Bauplatz, der ins Eigentum der Stadt Wien übergehen soll
 - Ausreichend großer, sicherer Eingangsbereich
- Im Stadtentwicklungsgebiet sind außerdem **8 Kindergartengruppen** inkl. entsprechenden Grün- und Freiräumen zu berücksichtigen.

STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG – Übersicht BGF und Nutzungsverteilung

Baufeldgrößen und BGF Verteilung

BF Nr.	Nutzung	BF i A [m ²] ¹⁾	BGF ges. A [m ²] ¹⁾
A1	Gew	2.400	12.800
A2	Wo+Gew	4.400	19.800
A3	Wo+Gew	8.600	26.800
A4	Wo+Gew	4.500	15.400
B1	Schule	2.400	4.300
B2	Gew	1.000	4.600
B3	Wo+Gew	4.500	17.600
B4	Wo+Gew	7.200	33.700
ZWISCHENSUMME		35.000	135.000
EPK	öffentl	11.500	-
Geh- u. Radweg	öffentl	1.500	-
SUMME		48.000	135.000

¹⁾ gerundet auf 100

BGF - Aufteilung

Bezeichnung	m ² BGF ¹⁾
BGF gesamt	135.000
• Wohnen gesamt (inkl. Schule)	110.000
davon gefördert (inkl. Schule)	73.000
Wohnen frei finanziert	37.000
• Gewerbe gesamt	25.000

¹⁾ gerundet ±3 %

STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG – Integratives Freiraum- und Mobilitätskonzept

Generelle Zieldefinition

- Großräumige Freiraumvernetzung
- Identitätsstiftenden Freiraum generieren
- Schaffung unterschiedlicher Freiraumqualitäten
- Befriedigung multifunktionaler Anforderungen
- Forcierung der Erschließung und Vernetzung durch NMIV (Fußgänger- u. Radverkehr)
- Förderung des Umweltverbundes
- Vermeidung von Angsträumen und Barrierewirkungen
- Lärmentwicklung und Schadstoffbelastung minimieren

STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG – Freiraumvernetzung



Vernetzung Richtung Stadtzentrum:

Anbindung an die zentrumsnahen Freiräume im Sonnwendviertel und Arsenal

Vernetzung Richtung Stadtrand:

Verbindung in den Laaer Wald über ASFINAG-Liegenschaften im Süd-Osten ermöglichen.
Anbindung an große Freiraumgebiete im Süden Wiens

Lückenschluss der Durchwegung:

Durchgängige Verbindung vom Schweizer Garten über Helmut-Zilk-Park bis in den Böhmischen Prater

Verbindung zum 11. Bezirk unterstützen
Umbau **Geierecksteg** barrierefrei

Großzügige zusammenhängende öffentliche Freifläche (Epk) gemäß Grün- und Freiraumkonzept STEP

STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG - Integratives Freiraum- und Mobilitätskonzept

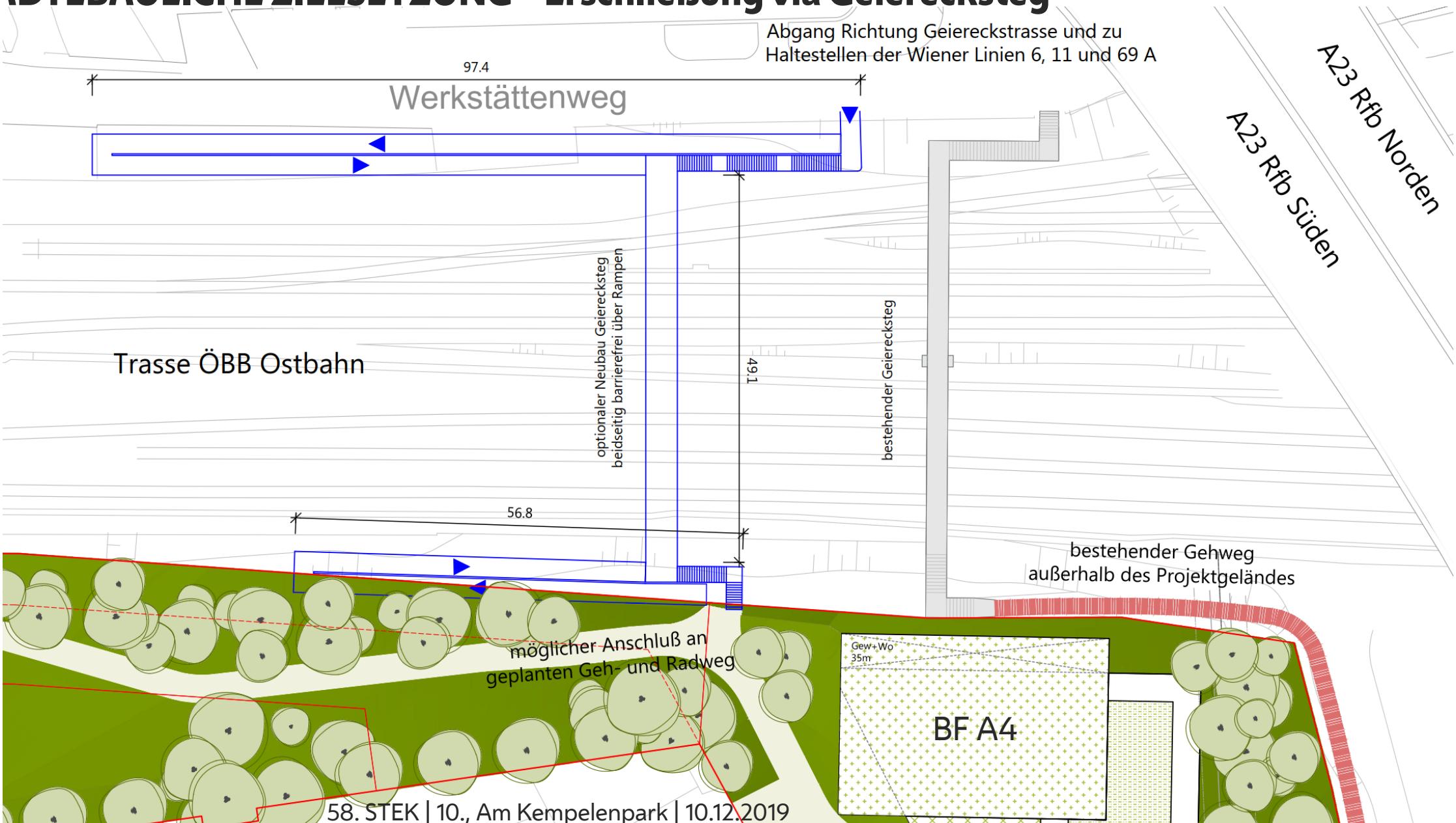
Fußgängerverkehr

- Attraktives, engmaschiges Wegenetz innerhalb des Projektgebiets
- Integration von Aufenthalts-, Aktivitäts- und Erholungsfunktionen in den Straßenraum
- Mehrfachnutzungen von Flächen (Sitzmöglichkeiten, Bäume, Beleuchtung usw.)
- Vielfältige Vegetation (naturnah, extensiv, intensiv)
- Ansprechende Straßenraumgestaltung in der urbanen Binnenzone und Kempelengasse
- Breite Gehsteige in der Kempelengasse
- Bedarfsgerechte Anbindung an Umgebung (Stadtwald ASFINAG, ÖV-Haltestellen,...)

Radverkehr

- Zielorientierte Radwegeerschließung und -vernetzung
- Berücksichtigung unterschiedlicher Nutzeransprüche (BewohnerInnen, Schule, Kindergarten, Nahversorger)
- Attraktive Radabstellanlagen (In- und Outdoor) - bei jedem Stiegenhaus (möglichst ebenerdig oder mit Fahrradrampe); Abstellanlagen für Spezialräder (Lastenräder usw.)
- Qualitativ hochwertige Ausführung (Anlehnbügel, beleuchtet, witterungsgeschützt, u.ä.)
- Diebstahlsicherheit erhöhen
- Fahrradreparaturstation, Willkommenspakete (Infos über Radinfrastruktur, ÖV u.ä.)

STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG – Erschließung via Geierecksteg

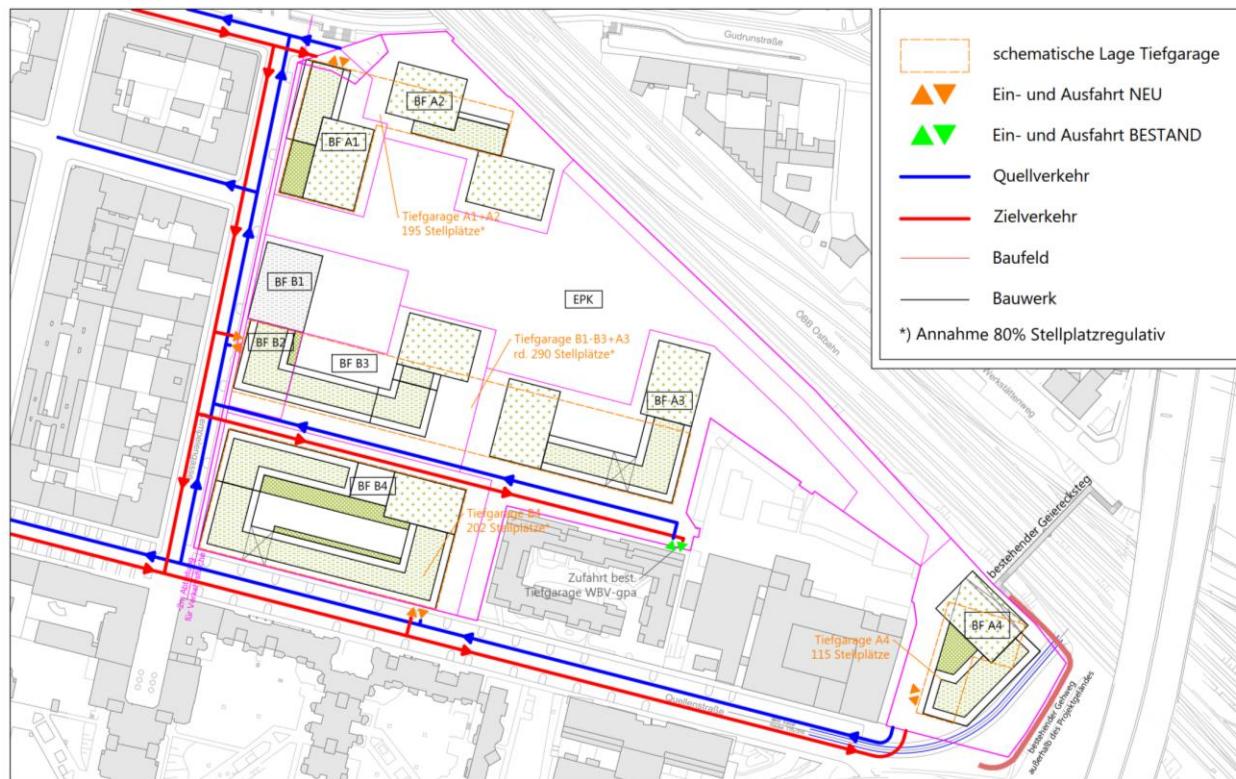


STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG - Integratives Freiraum- und Mobilitätskonzept

motorisierter Individualverkehr

- Pkw-Stellplätze generell in unterirdischen Sammelgaragen mit angestrebtem Stellplatzregulativ
- E-Ladestationen für rd. 5 % der Stellplätze (Leerverrohrung zum Nachrüsten von Ladestationen)
- bedarfsgerechte Car-Sharing-Stellplätze
- Mobilitäts-App zur Nutzung aller Angebote (vgl. Sonnwendviertel)

Erschließung, Tiefgaragenanordnung



STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG – privatrechtliche Vereinbarungen

Über folgende Infrastrukturmaßnahmen sollen privatrechtliche Vereinbarungen getroffen werden:

- Epk-Fläche wird kostenfrei in das Eigentum und den Betrieb der Stadt Wien übertragen
- Epk-Fläche wird vom Projektwerber errichtet und ausgestaltet
- Neu- bzw. Umgestaltung der Kempelengasse
- Bereitstellung von Grundflächen für Schulbau sowie Errichtung vom Kindergarten
- Grundtechnische Sicherstellung des ‚Geierecksteges Neu‘ als Anbindung an das Projektgelände. Eine entsprechende Errichtung wäre anzustreben.
- Qualitätssicherung im Zuge der Realisierungsverfahren

STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG - Smarte Stadtentwicklung

Ressourcenschonung bei Energieversorgung

- übergeordnete Klimakonzepte: Erstellung eines Energiekonzeptes in Abstimmung mit der Stadt Wien (MA20) unter Berücksichtigung folgender Punkte:
 - Forcierung von ökologischen Bauweisen
 - Optimierte Gebäudehüllen zur Erreichung minimaler Wärme- und Kältebedarfe
 - Nutzungen von Vor-Ort-Energie (Sonne, Umgebungswärme, Winde)
 - Prüfung von Langzeitspeichern (Saisonalspeicher, Erdsondenfelder) für die Nutzung von Vor-Ort-Energie

Ressourcenschonung bei Mobilität

- Mobilitätskonzept (Öffentlicher Verkehr, Mobilitätsstation)
- Prüfung eines Stellplatzregulativs zur Minimierung des MIV aufgrund der guten ÖV-Anbindung

Bildung / Lebensqualität / Innovation

- Beitrag zur flächendeckenden und qualitätsvollen Kinderbetreuung
- Zusätzlicher Erholungsraum, Schaffung von neuen Grünflächen und Vernetzung der bestehenden Grünflächen
- Attraktivierung des Stadtteiles durch standortaufwertende Nutzungen

BÜRGERINNENBETEILIGUNG – Status 2019

Erfolgte Schritte:

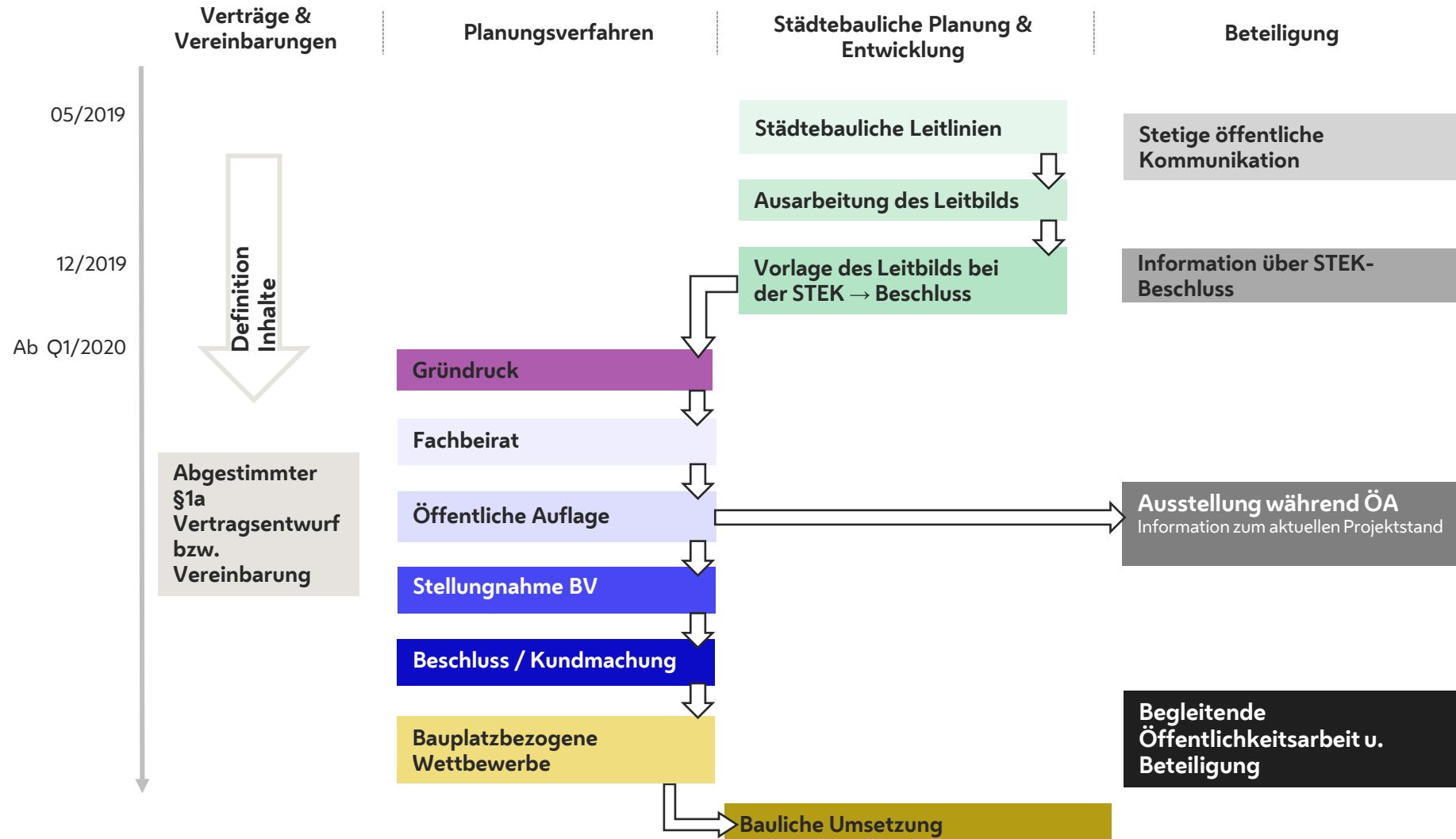
- Projekthomepage (www.amkempelenpark.at)
- Bedarfsanalysen von und mit Bestandsmietern
- Proaktive Nachbarschaftsvernetzung
- Grätzlspaziergänge
- Bildungsgrätzl Favoriten Ost
- Lila4Green - Workshops zu Klima-Maßnahmen
- HobbyLobby - Freizeitkurse für Kinder und Jugendliche

Weitere Schritte:

Die weitere Information der Bevölkerung erfolgt begleitend zu den jeweiligen Planungsschritten:

- Information über den STEK-Beschluss (Q1 2020)
- Ausstellung über das Leitbild
- Information über weiterführende Wettbewerbe (Ausstellung)
- Veröffentlichung des Leitbilds im Internet
- Information mit Möglichkeit zur Stellungnahme während der öffentlichen Auflage des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans
- Laufende Information im Internet

ZEITSCHIENE – Status 2019



BESCHLUSS

Das vorliegende städtebauliche Leitbild sowie die dargestellten Entwicklungserfordernisse sollen als Grundlage für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte inkl. die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes herangezogen werden.