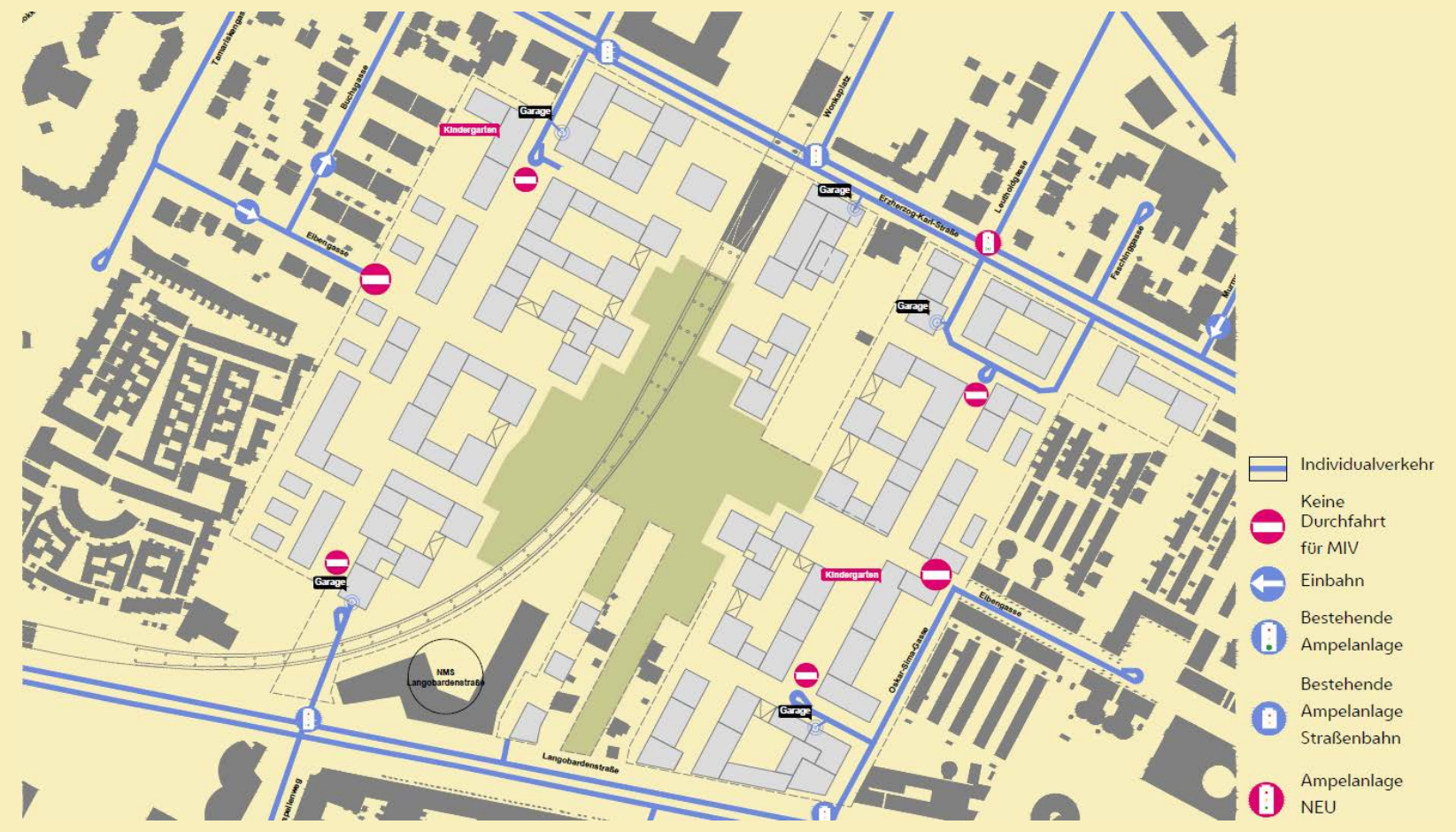
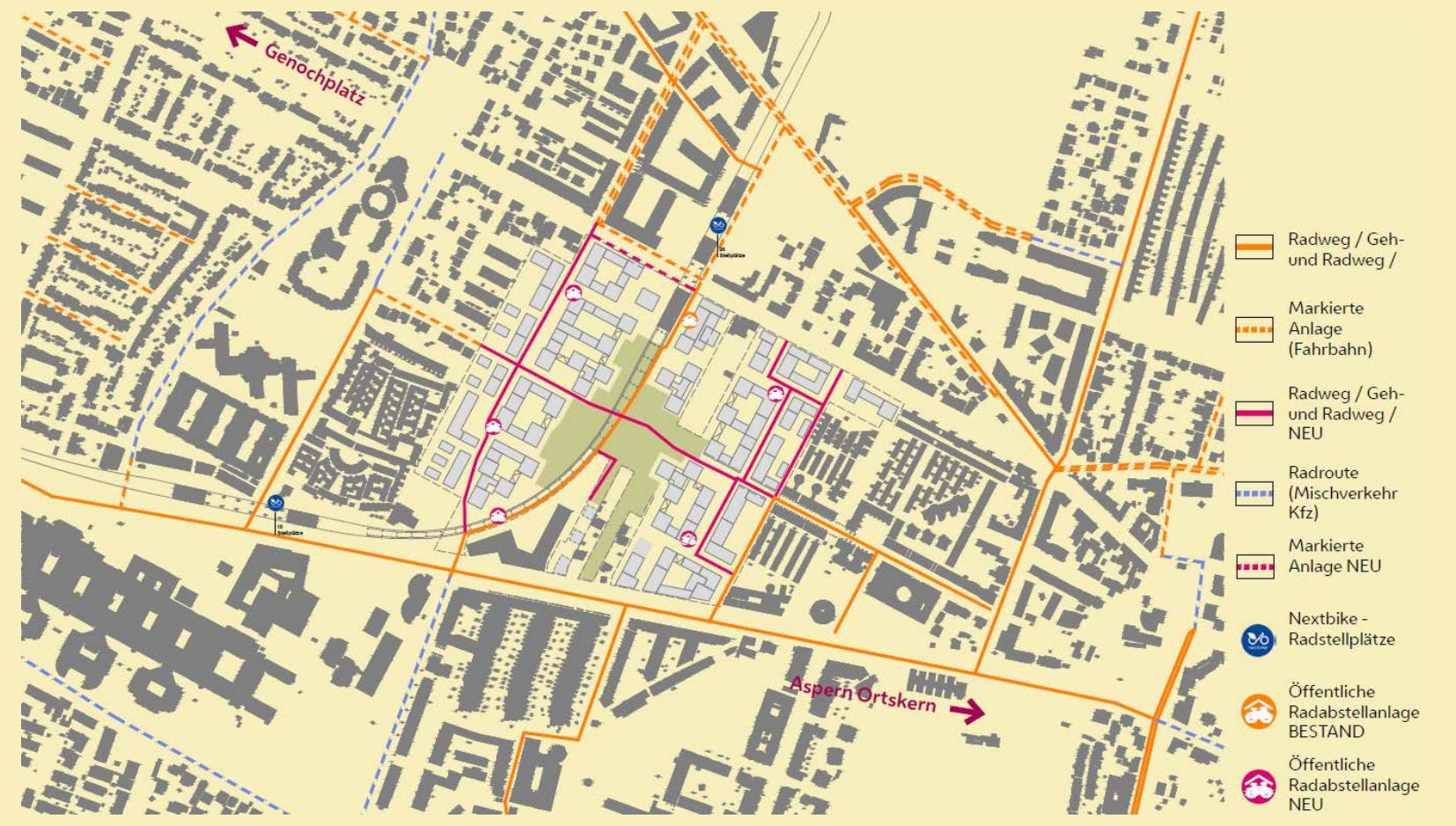
Projektgebiet Erzherzog-Karl-Straße Süd

Zwischenergebnis im laufenden Leitbildprozess

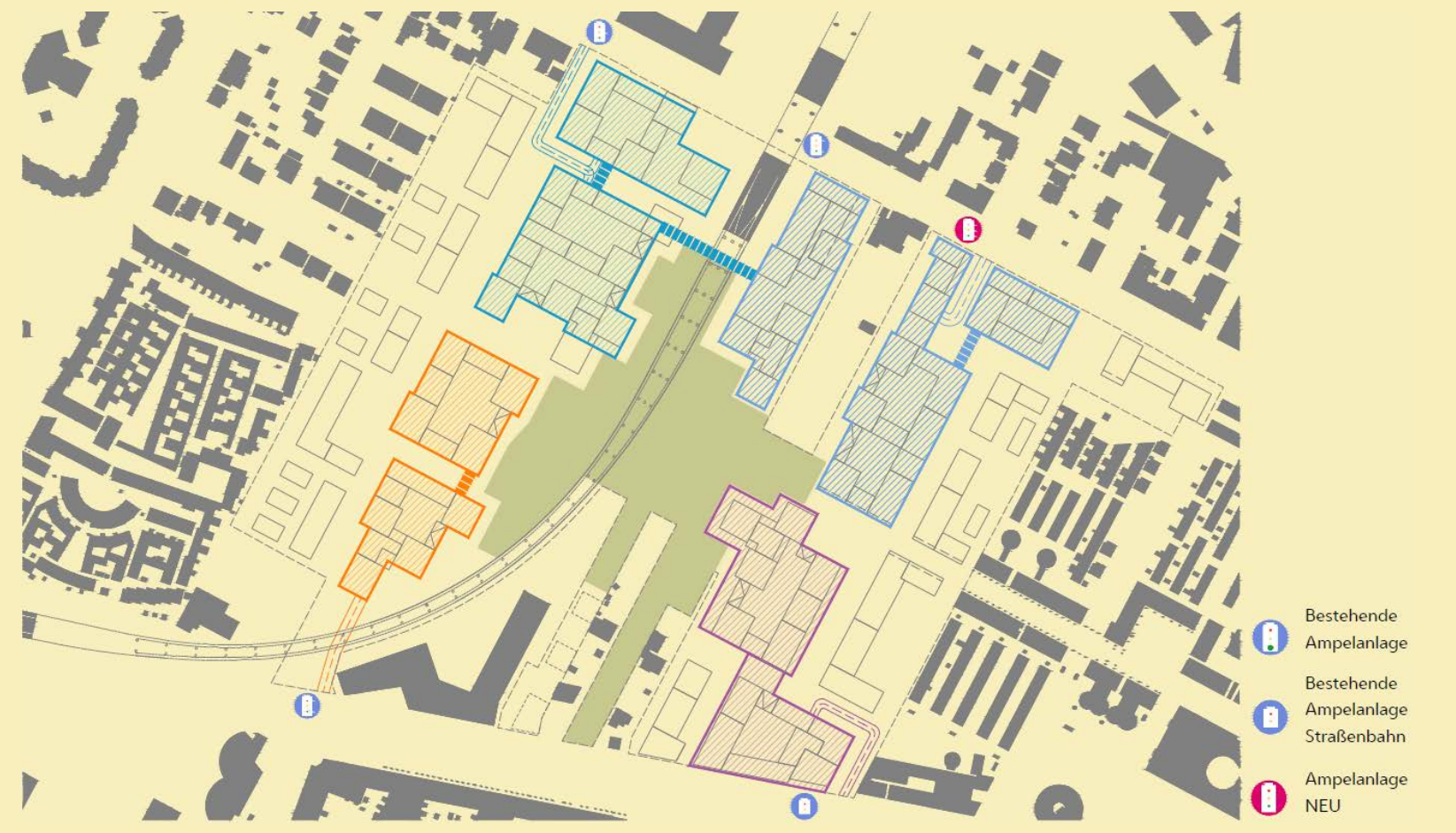
Mobilität


Faschinggasse
Individualverkehr
Keine Durchfahrt für MIV
Einbahn
Bestehende Ampelanlage
Bestehende Ampelanlage Straßenbahn
Ampelanlage NEU

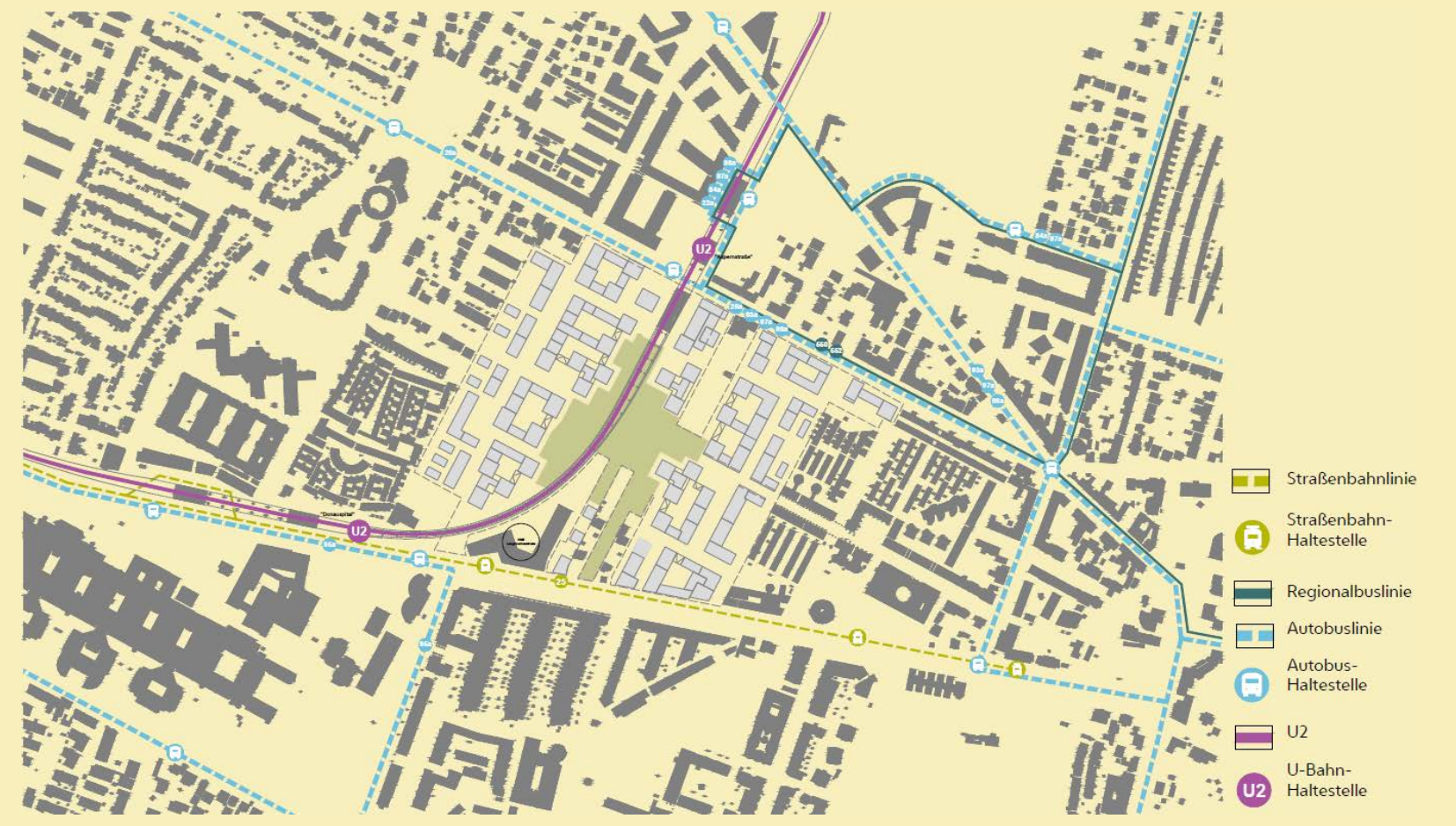
Motorisierter Individualverkehr (MIV)


Radweg / Geh- und Radweg /
Markierte Anlage (Fahrbahn)
Radweg / Geh- und Radweg / NEU
Radroute (Mischverkehr Kfz)
Markierte Anlage NEU
Nextbike - Radstellplätze
Öffentliche Radabstellanlage BESTAND
Öffentliche Radabstellanlage NEU

Erschließung Fahrrad


Bestehende Ampelanlage
Bestehende Ampelanlage Straßenbahn
Ampelanlage NEU

Sammelgaragen


Straßenbahnlinie
Straßenbahn-Haltestelle
Regionalbuslinie
Autobuslinie
Autobus-Haltestelle
U2
U-Bahn-Haltestelle

Öffentlicher Verkehr

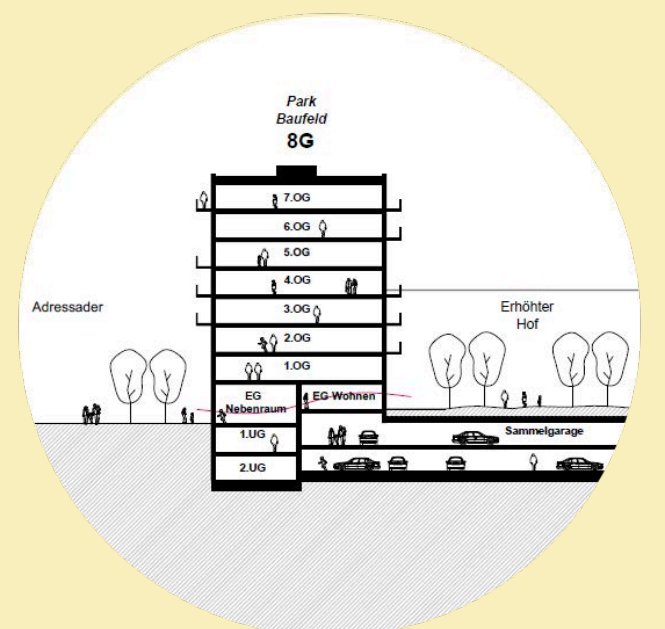
Konzept: Sammelgaragen

Im Projektgebiet sind insgesamt vier Sammelgaragen geplant. Es wird in ihnen auch Parkplätze für Besucher*innen und für die gewerblichen Nutzungen geben - diese befinden sich insbesondere an den Stellen, wo großflächige Gewerbenutzungen Platz finden sollen, entlang der Erzherzog-Karl-Straße und der Langobardenstraße. Bis auf die Kiss&Ride-Zonen bei den beiden Kindergärten sowie Lade- und Stellplätze für Anlieferungen und Abholungen an ausgewiesenen Knotenpunkten sind keine oberirdischen Stellplätze angedacht - das ermöglicht ein weitestgehend autofreies Stadtquartier.

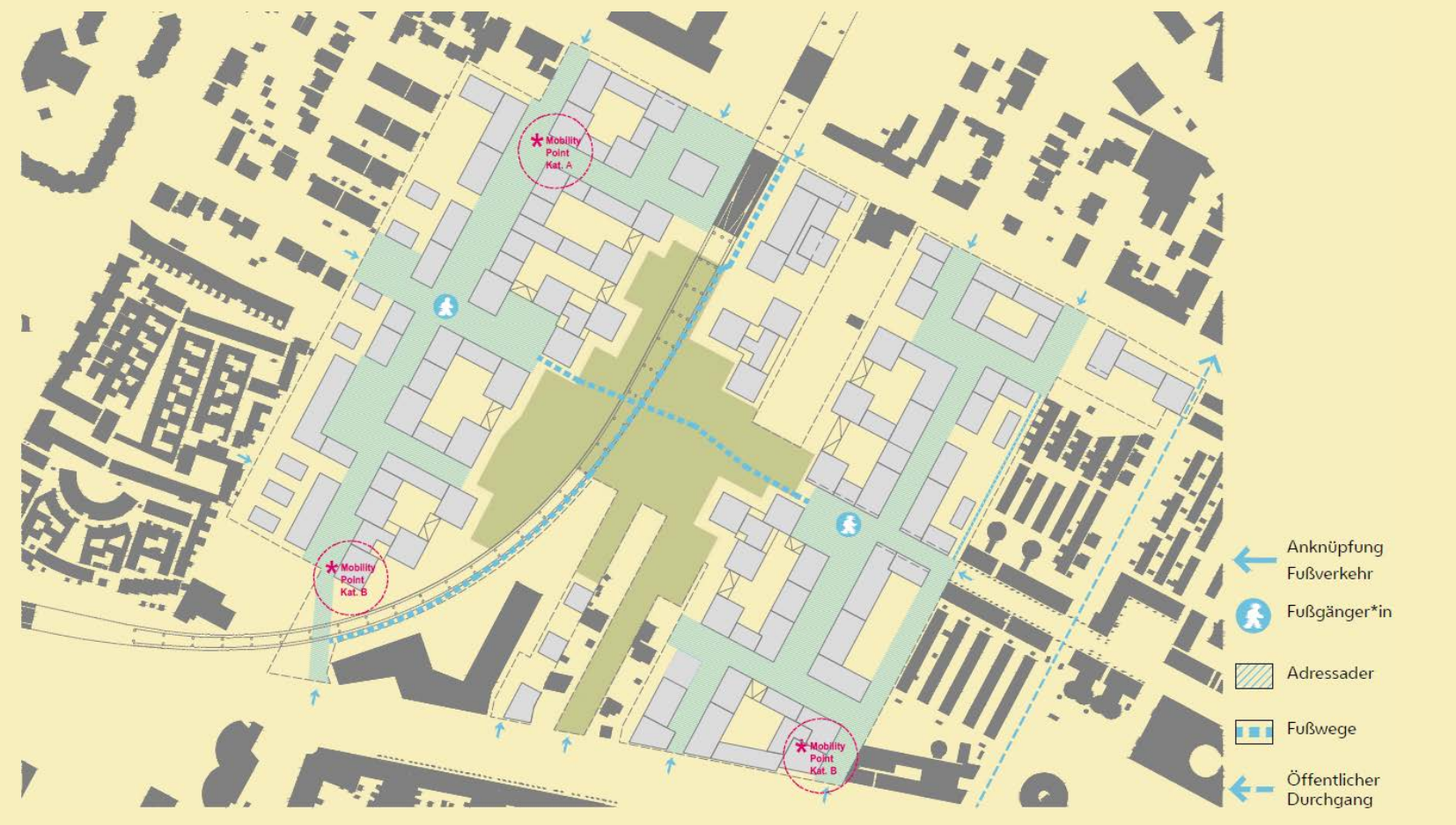
Mobilitätsstationen

Aus heutiger Sicht sind im Gebiet drei Mobilitätsstationen mit unterschiedlichen Angeboten vorgesehen, wie etwa Carsharing, Leihräder, Ladesäulen, wettergeschützte Radabstellplätze etc.

Die größere Mobilitätsstation (Kategorie A) soll in der Nähe der U-Bahn-Station Aspernstraße liegen, die kleineren im Süden (Kategorie B).


Park
Baufeld
8G
7.OG
6.OG
5.OG
4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG Nebenraum
EG Wohnen
1.UG
2.UG
Adressader
Erhöhter Hof
Sammelgarage

Die Mobilitätsangebote richten sich auch an Nutzer*innen, die im Umfeld des Gebietes leben und arbeiten.


Anknüpfung Fußverkehr
Fußgänger*in
Adressader
Fußwege
Öffentlicher Durchgang

Fußverkehr und Mobilitätsstation

Anpassung an den Klimawandel

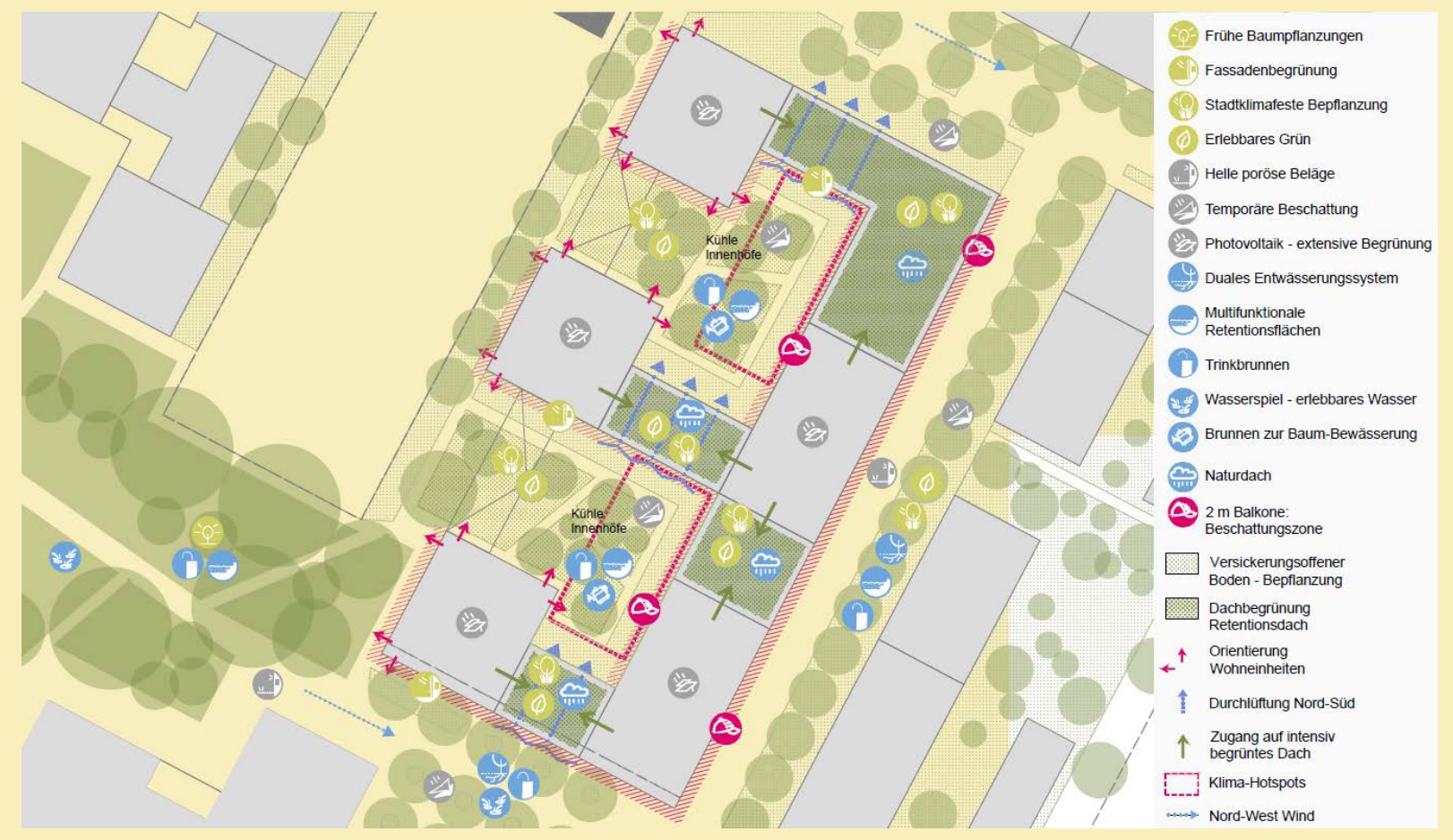
Stadtklima-Analyse - Modellberechnung

Als Grundlage für die Planungen wurde das zu erwartende Stadtklima analysiert. Die wichtigsten Ergebnisse der Modellberechnung zusammengefasst:

Windkomfort
- Hoher bis sehr hoher Windkomfort für kurzes Verweilen
- An den meisten Stellen hoher bis sehr hoher Windkomfort für langes Verweilen
- Bebauung macht Bereich unter der U-Bahn für langes Verweilen erst nutzbar
- In der direkten Umgebung ist größtenteils mit einer Verbesserung des Windkomforts zu rechnen

Sommerkomfort
- PET (= Physiologisch Äquivalente Temperatur = Thermischer Index zur Kennzeichnung von Wärmebelastung) des Stadtquartiers wird ähnlich wie in der Umgebung sein
- Nachts ist keine Verstärkung des Wärmeinseleffekts im Plangebiet zu erwarten
- Auswirkungen auf Umgebung: Größtenteils Reduktion des PET unter Tags durch Gebäude- und Baumschatten
- Lufttemperatur: Stellenweise Reduktion durch Gebäudeschatten (z.B. entlang der Erzherzog-Karl-Straße)

Kaltluft
- Das Projektgebiet ist nicht Teil eines großräumigen Kaltluftsystems


Kühle
Frühe Baumpflanzungen
Fassadenbegrünung
Stadtklimafeste Bepflanzung
Erlebbares Grün
Helle poröse Beläge
Temporäre Beschattung
Photovoltaik - extensive Begrünung
Duales Entwässerungssystem
Multifunktionale Retentionsflächen
Trinkbrunnen
Wasserspiel - erlebbares Wasser
Brunnen zur Baum-Bewässerung
Naturdach
2 m Balkone: Beschattungszone
Versickerungsoffener Boden - Bepflanzung
Dachbegrünung Retentionsdach
Orientierung Wohneinheiten
Durchlüftung Nord-Süd
Zugang auf intensiv begrüntes Dach
Klima-Hotspots
Nord-West Wind

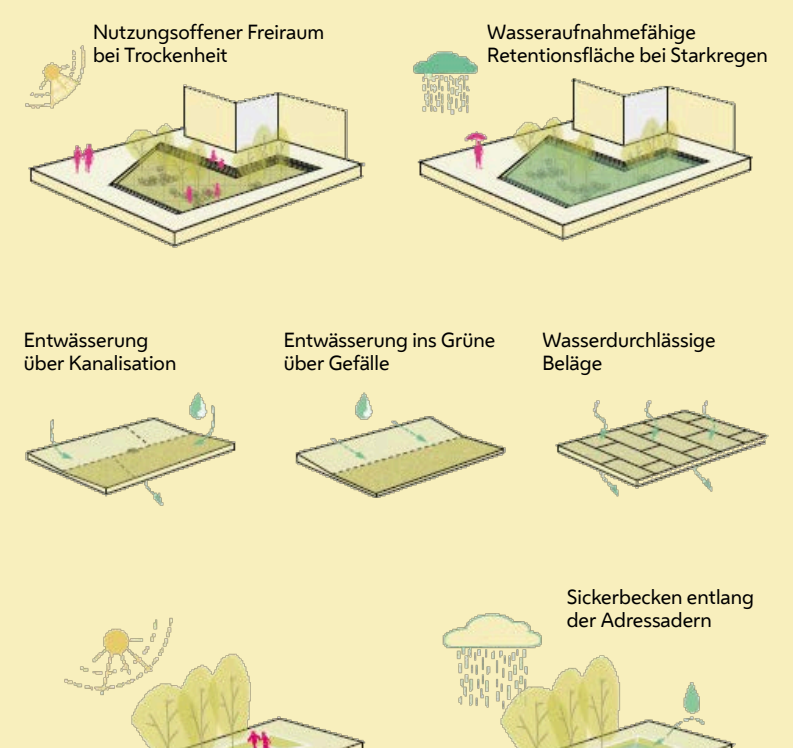
Konzept Klimawandelanpassung am Beispiel eines Baufeldes

Maßnahmen zur Klimawandelanpassung

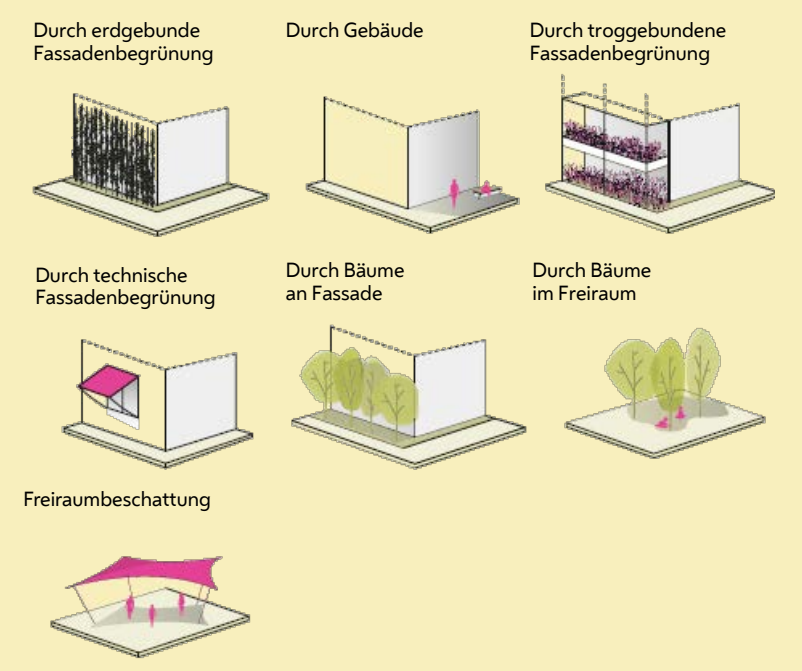
Neben der Gebäudebegrünung und Freiflächengestaltung werden auch Maßnahmen zum sogenannten Regenwassermanagement im Zuge der Leitbilderstellung entwickelt. Das Gebiet soll künftig einen möglichst hohen Anteil an unversiegelten Oberflächen aufweisen. Eine Ausnutzung des bestehenden Nord-Süd-Gefälles und eine zusätzliche Entwässerung über ein Gefälle in Grünflächen ermöglicht die Ansammlung von Regenwasser bei Starkregen in sogenannten Retentionsflächen. Die wassersensible Gestaltung wird auch durch das Erhalten von Bodeneigenschaften gewährleistet.

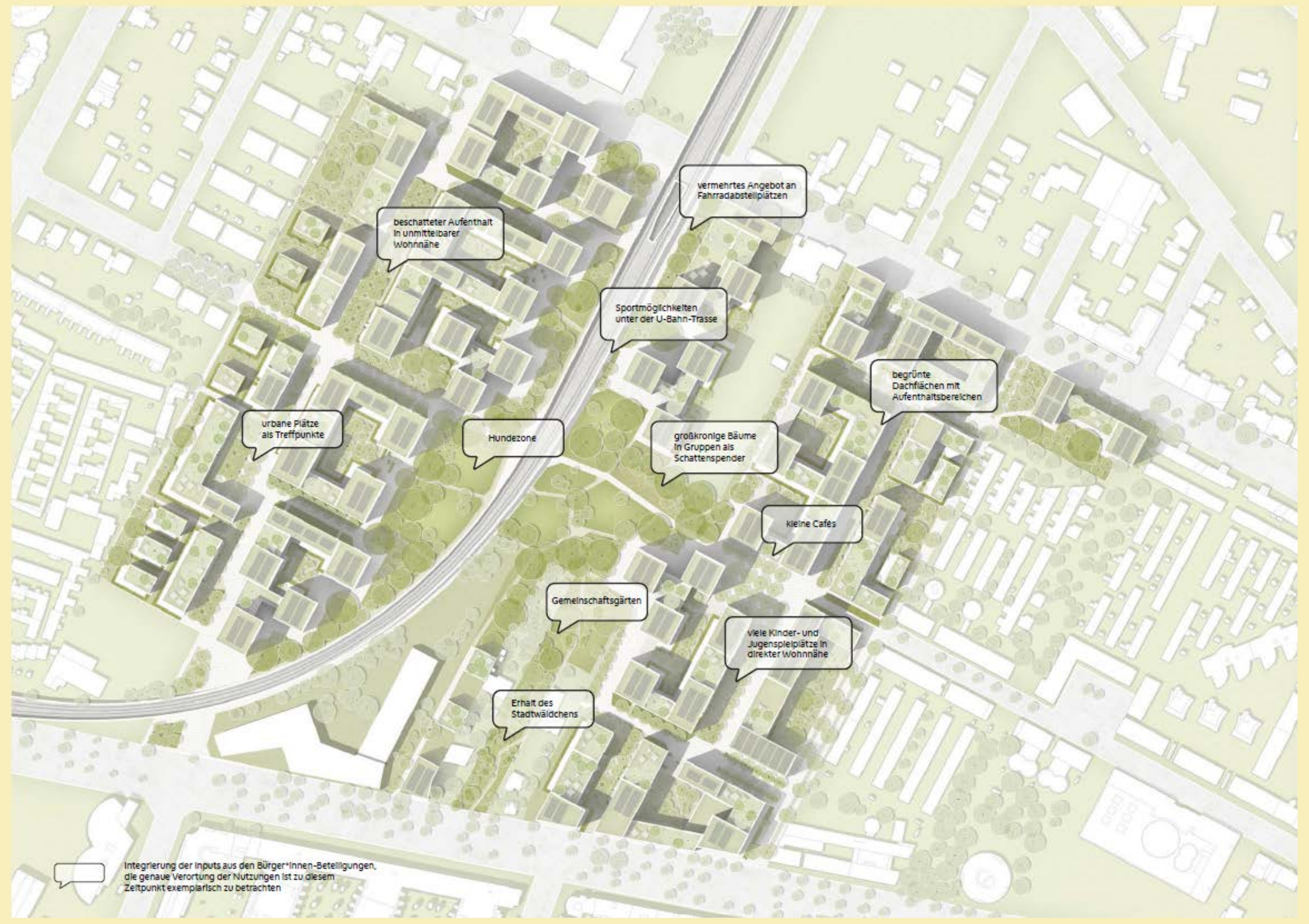
Die natürliche Beschattung erfolgt zum Großteil durch Bäume und Fassadenbegrünungen. Besonderes Augenmerk wird auf helle Materialien gelegt, um dadurch eine Hitzereduktion zu erzielen. Diverse technische Beschattungsmöglichkeiten sind angedacht.

Grünflächen als "Raingardens"

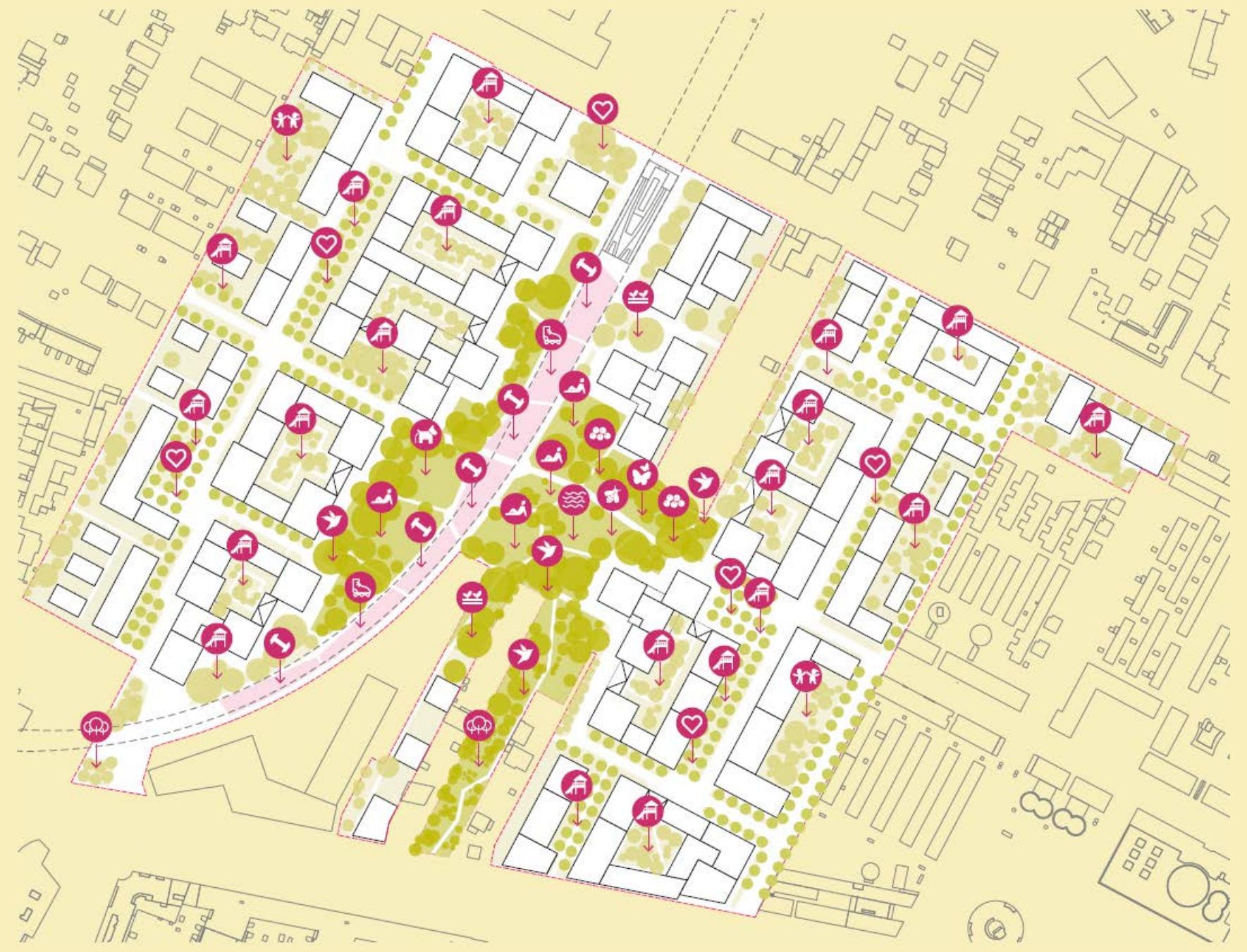

Nutzungsoffener Freiraum bei Trockenheit
Wasseraufnahmefähige Retentionsfläche bei Starkregen
Entwässerung über Kanalisation
Entwässerung ins Grüne über Gefälle
Wasserdurchlässige Beläge
Sickerbecken entlang der Adressadern

Beschattung


Durch erdgebunde Fassadenbegrünung
Durch Gebäude
Durch troggebundene Fassadenbegrünung
Durch technische Fassadenbegrünung
Durch Bäume an Fassade
Durch Bäume im Freiraum
Freiraumbeschattung


vermehrtes Angebot an Fahrradabstellplätzen
beschatteter Aufenthalt in unmittelbarer Wohnnähe
Sportmöglichkeiten unter der U-Bahn-Trasse
begrünte Dachflächen mit Aufenthaltsbereichen
urbane Plätze als Treffpunkte
Hundezone
großkronige Bäume in Gruppen als Schattenspender
kleine Cafes
Gemeinschaftsgärten
viele Kinder- und Jugenspielplätze in direkter Wohnnähe
Erhalt des Stadtwäldchens
Integrierung der Inputs aus den Bürger*innen-Beteiligungen, die genaue Verortung der Nutzungen ist zu diesem Zeitpunkt exemplarisch zu betrachten

Freiraumplan M 1:1000



Mögliches Nutzungsspektrum im Frei- und Grünraum

- Nachbarschaftstreff - Aufenthalt und Austausch
- Spielplätze - Spielen für jedes Alter
- Kindergarten Freifläche Lernen im Freien
- Liegewiesen - offene Wiesen zum Picknicken und Entspannen
- Wasserspiel - erlebbares Wasser zum Abkühlen und Erfrischen
- Sport und Fitness - verschiedene Angebote für alle Altersgruppen
- Skatepark - Bewegung und Akrobatik
- Schmetterlingswiese - blühende Blumenwiese für Insekten
- Insekten-Biotop - naturnahes Habitat als Rückzugsort
- Nistplätze - Nistmöglichkeiten für ansässige Vögel
- Wäldchen - urbanes Stadtwäldchen als Naturerlebnis
- Nachbarschaftsgärten - gemeinsam garteln und erholen
- Naschmeile - Obstbäume und Beerensträucher für alle

Das Freiraumband als aktive Zone

Das Freiraumband unter der U-Bahn-Trasse fungiert als Zone der aktiven Bewegung und widmet sich gänzlich dem Thema Fitness. Kinder- und Jugendspielplätze sowie abwechslungsreiche Sportmöglichkeiten reagieren auf unterschiedliche Nutzer*innenansprüche und laden zum Bewegen ein. Der bestehende hochrangige Fuß- und Radweg entlang der U-Bahn-Trasse umrandet das vielfältig bespielte Freiraumband ganz nach dem Motto „Walk the Line". Die "freie Mitte" des Parks erstreckt sich um die U-Bahn-Trasse und bilden einen großflächigen Freiraumzusammenhang.

Der Park mit freier Mitte und dicht bepflanztem Rand

Im Sinne der Erholung und des Aufenthalts besticht der Park durch naturnahe Elemente und waldähnliche Bepflanzung sowie seine biologische Vielfalt. Zum Erhalt und der Förderung bestehender Tier- und Pflanzenarten sind Biotope, Insekten- und Wildblumenwiesen, Zonen für Wildbienen und Nistplätze für ansässige Vögel angedacht. „Naschmeilen" mit unterschiedlichen Beerenarten begleiten Teile des Wegenetzwerks. Das bestehende Stadtwäldchen sowie der Großteil der am Areal befindlichen gesunden Bäume wird erhalten. Durch die Pflanzung von neuen Bäumen kann eine Grünoase für Mensch und Tier entstehen.

Die Adressadern als Nachbarschaftsräume

Die Gassen sollen Bewohnende und Besuchende zum Vernetzen und Austauschen einladen. Als sogenannte Adressadern verbinden sie das Entwicklungsgebiet nach Norden und Süden und bilden die Erschließungsachsen der privaten Wohnbereiche. Durch Gebäuderücksprünge entstehen Nachbarschaftsplätze mit schattenspendenden Bäumen und eine lineare Baumstruktur in den Gassen bildet das Gegenstück zum großflächigen Park mit wilder Baumbepflanzung. Verbindungen zwischen dem Park und den östlich beziehungsweise westlich angrenzenden Wohngebieten erlauben kurze Distanzen von jedem Wohnblock zum Park. An wichtigen Schnittpunkten werden Urbanität und das Heranwachsen einer Nachbarschaft durch gemeinschaftlich genutzte Erdgeschosszonen gefördert.

Die biodiversen Gründächer mit Freiraumnutzungen

Intensiv begrünte Dächer bieten Platz für gemeinschaftliches Treffen und Aktivitäten. Gebäude mit einer Höhe bis zu fünf Geschossen werden intensiv und Gebäude ab sechs Geschossen werden extensiv begrünt und mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet. Eine vertikale Fassadenbegrünung vervollständigt den grünen Charakter des Gebiets. Um die Hitzeresistenz zu stärken, sind Beschattungen auf mehreren Ebenen vorgesehen: durch den Gebäudeschatten, durch Bäume und durch technische Beschattungselemente. Das hohe Ausmaß an Durchgrünung und Beschattung schafft eine effektive Kühlung und fördert die Aufenthaltsqualität stark.

Stadt Wien
Stadtteilplanung und Flächenwidmung
wohnfonds_wien fonds für wohnbau und stadterneuerung – Für die Stadt Wien
HEIMAT ÖSTERREICH
egw ERSTE GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS-GESELLSCHAFT
HÜBL & PARTNER
ZIMA 50 Jahre Vertrauen
HARING GROUP
SUPER BLOCK
YEWO LANDSCAPES
ROSINAK & PARTNER Ziviltechniker GmbH
HOYER BRANDSCHUTZ
Weatherpark

Projektgebiet
Erzherzog-Karl-Straße Süd

Zwischenergebnis im laufenden Leitbildprozess

Städtebau

Konzept „Walk the Line“

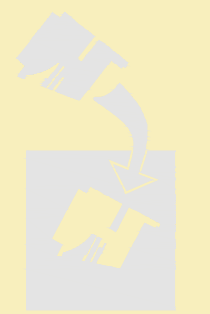
Das Projekt versteht sich als **Puzzleteil** in einem bestehenden stadträumlichen Gefüge. Bestehendes soll ergänzt und erweitert werden. Neue Verknüpfungen entstehen gleichrangig mit der Fortführung bestehender Wege. Das sensible Einfügen spiegelt sich nicht nur in der Bebauung – durch niedrigere Gebäude an den Projektgebietsgrenzen - und Wegeführung wider, auch inhaltlich soll an Bestehendes angeknüpft werden. So wird eine Ansammlung der Gewerbenutzung am bereits bestehenden Wonkaplatz sowie eine Etablierung eines Stadtteilmanagements vorgeschlagen.

Stärkung der Umgebung!

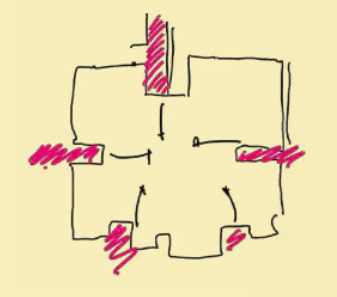
Gewerbliche Nutzungen werden vorwiegend an den bereits vorhandenen Plätzen und Straßenzügen (Erzherzog-Karl-Straße, Wonkaplatz, Langobardenstraße) verortet. Im Inneren des Quartiers werden soziale Infrastruktur-Angebote und gemeinschaftliche Quartiersräume im Erdgeschoss angelagert. Auch kleinflächigere Gewerbenutzungen sollen Platz finden.

Walk the line!

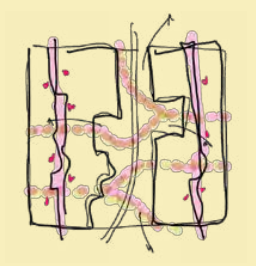
Die in etwa 5-7 m Höhe verlaufende U-Bahn ist für den Stadtteil ein charakteristisches Merkmal. Daher sollen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten an diesem besonderen Ort entstehen. Der bestehende Begleitweg der U-Bahn bleibt als Rad- und Fußweg erhalten.



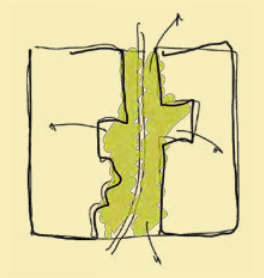
Puzzleteil in Bestand!



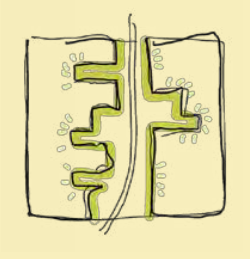
Stärkung der Umgebung!



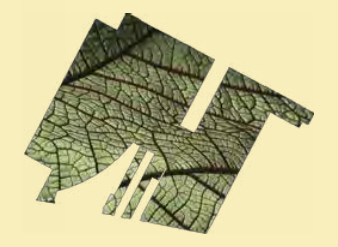
Adressbildung!



Walk the Line!



Maximierung!



Walk the Line!

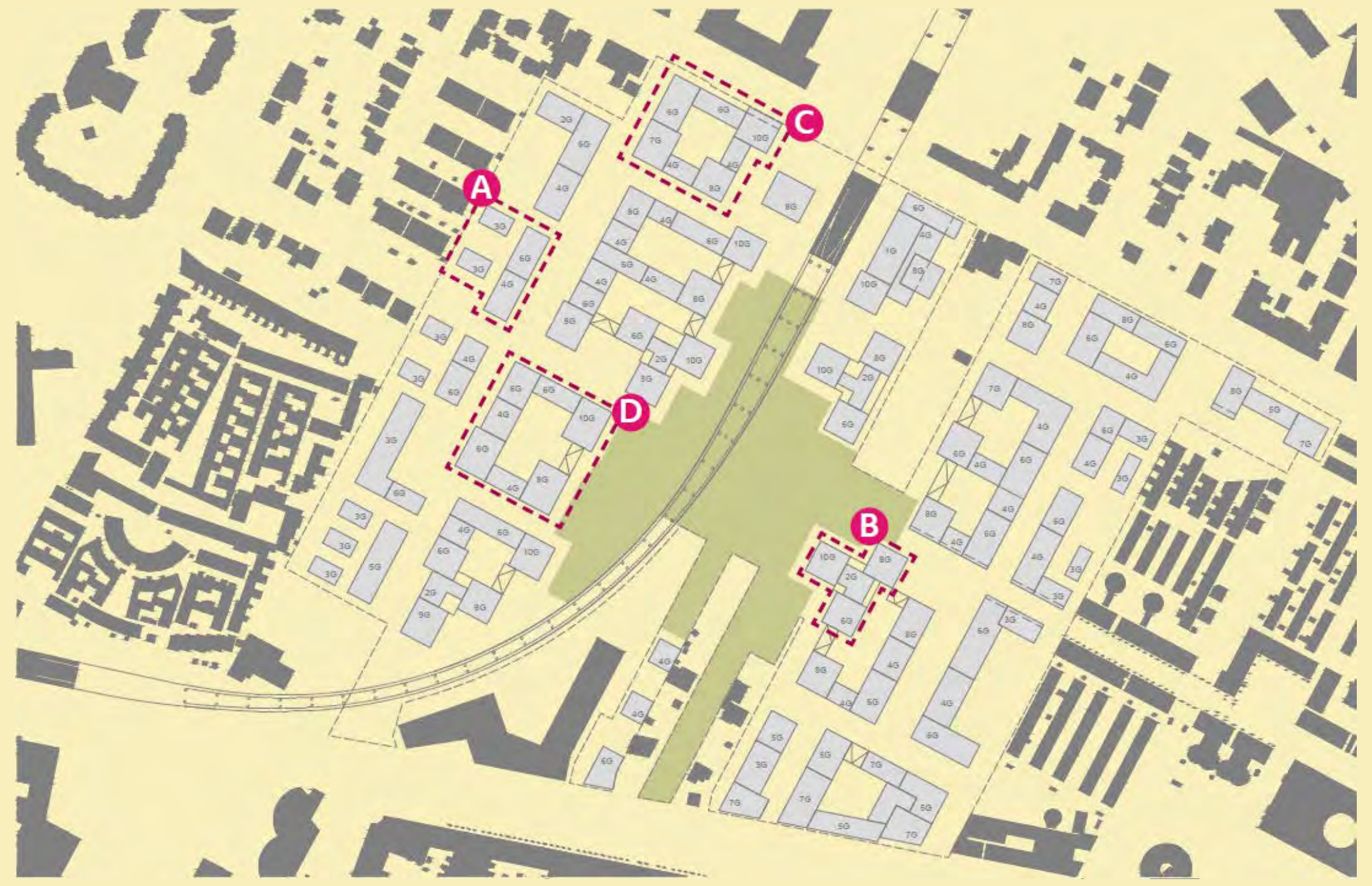
Adressbildung!

Zwei adressbildende Straßen - sogenannte Adressadern - führen von der Erzherzog-Karl-Straße bis zur Langobardenstraße und schaffen eine klare Erschließung. Mit dem privaten Auto können sie nicht befahren werden. Die Adressadern knüpfen im Norden und Süden jeweils an bestehende Kreuzungen an. Die bestehende **Eibengasse** wird als **autofreie Grünachse** durch das Gebiet fortgeführt, die Wegführung verästelt sich im Park - dem grünen Herz des Gebiets - und dient dem Aufenthalt.

Maximierung!

Die Lage des Parks wird von der **Hochtrasse der U-Bahn** festgelegt. Die Außenkante des Parks verzahnt sich mit der Bebauung. Dadurch wird eine Teilhabe möglichst vieler zukünftiger Bewohner*innen am Park ermöglicht und er beginnt dadurch vor der Haustüre.

Walk the Line: Unterschiedliche Aktivitätsangebote entlang der U-Bahn-Trasse bilden die zentrale Freiraumachse.
Frame the Line: Ein grüner Rahmen mit dichtem Baumbestand umschließt eine offene Mitte.
Bind the Line: Sogenannte Adressadern fassen den Osten und Westen und dienen zur Adressbildung.



Lageplan

- **A** „Vermittler“
- **B** „Stadtkronen“
- **C** Urbane Baufelder
- **D** Park Baufelder

Vielfalt der Typologien

Die Sprünge in den Gebäudehöhen gewährleisten eine gute Durchlüftung und Besonnung. Durch eine abwechslungsreiche Sockelzone bilden sich gut identifizierbare Räume - die Hochpunkte ermöglichen eine Vielzahl an **mehrseitig orientierten** Wohnungen.

Warum 16 m Mindestabstand?

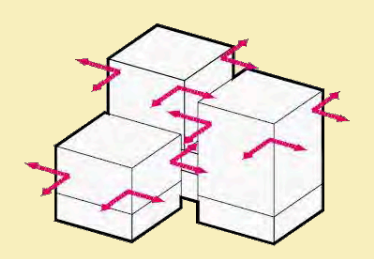
Die Sprünge in den Gebäudehöhen sind ein wesentlicher Entwurfsschwerpunkt. Vor allem im Bereich der **Adressadern** kann im Fall einer niedrigen Bebauung mit 4 Geschossen (bis 13 m) eine Bebauung mit 6 Geschossen (bis 20 m) nur dann gewährleistet werden, wenn zwischen den Gebäuden ein Mindestabstand ermöglicht wird. Aus diesem Grund weisen die Querschnitte eine Mindestbreite von 16 m auf.

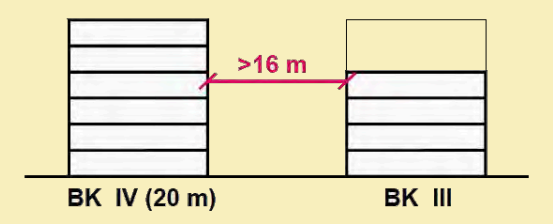
Nachhaltige Quartiersentwicklung

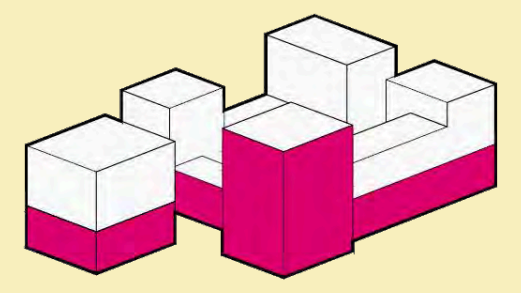
Ein umfangreiches Angebot unterschiedlicher Nutzungen und die Etablierung stabiler Nutzungen abseits des Wohnens erhöht die **Nutzungsdichte** eines Quartiers. Der Wonkaplatz weist als Kreuzungspunkt öffentlicher Verkehrsmittel schon heute eine hohe Frequenz auf. Hier wird auf der gegenüberliegenden Seite ein Büro-/Gewerbehaus westlich der U-Bahn-Station und Gewerbe im gegenüberliegenden Sockelbereich vorgeschlagen.

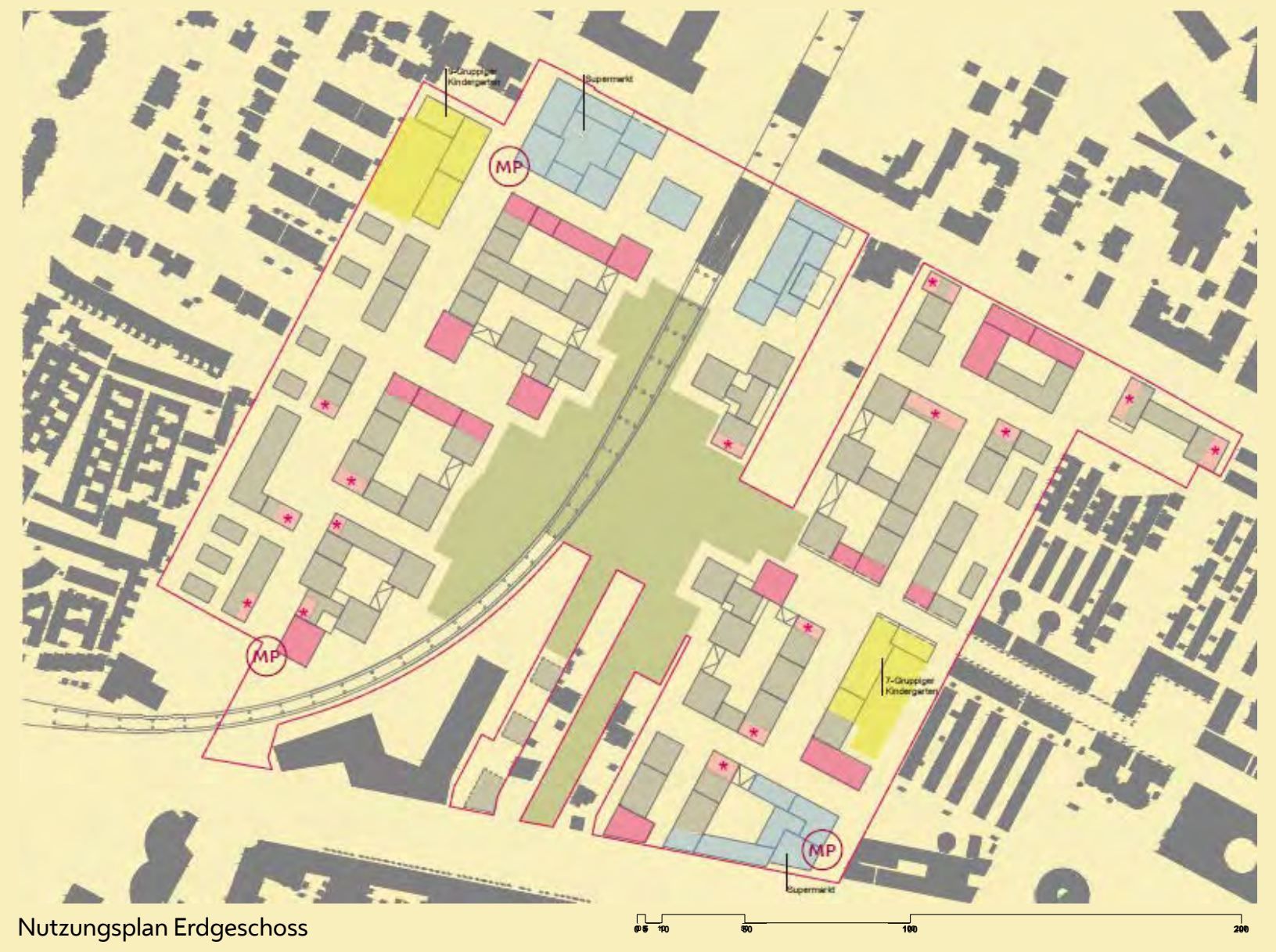
Freie Sicht für Alle

Die „atmende“ Parkrandkante bedingt eine höhere, jedoch auch schlankere Bebauung. Durch das Versetzen wird einerseits die Belichtung ermöglicht, aber auch eine vielfältige Durchsicht und mehrseitige Belichtung geschaffen.









Nutzungsplan Erdgeschoss

▨ Wohnen	🟥 Nicht-Wohnnutzungen inklusive kleinteiliges Gewerbe
* „Points of Interest“	🟦 Handel/Dienstleistungen
🟩 Park	🟨 Kindergarten
MP „Mobilitätsstationen“	

Arten der Bebauungsstrukturen

„Vermittler“

Die sogenannten "Vermittler" nehmen auf bestehende Randstrukturen im Osten und Westen des Projektgebiets stark Rücksicht. Es wird hier intensiv durchgrüntes Wohnen vorgeschlagen, das von der Reihenhausstruktur bis zu Geschosswohnbauten reicht.

„Stadtkronen“

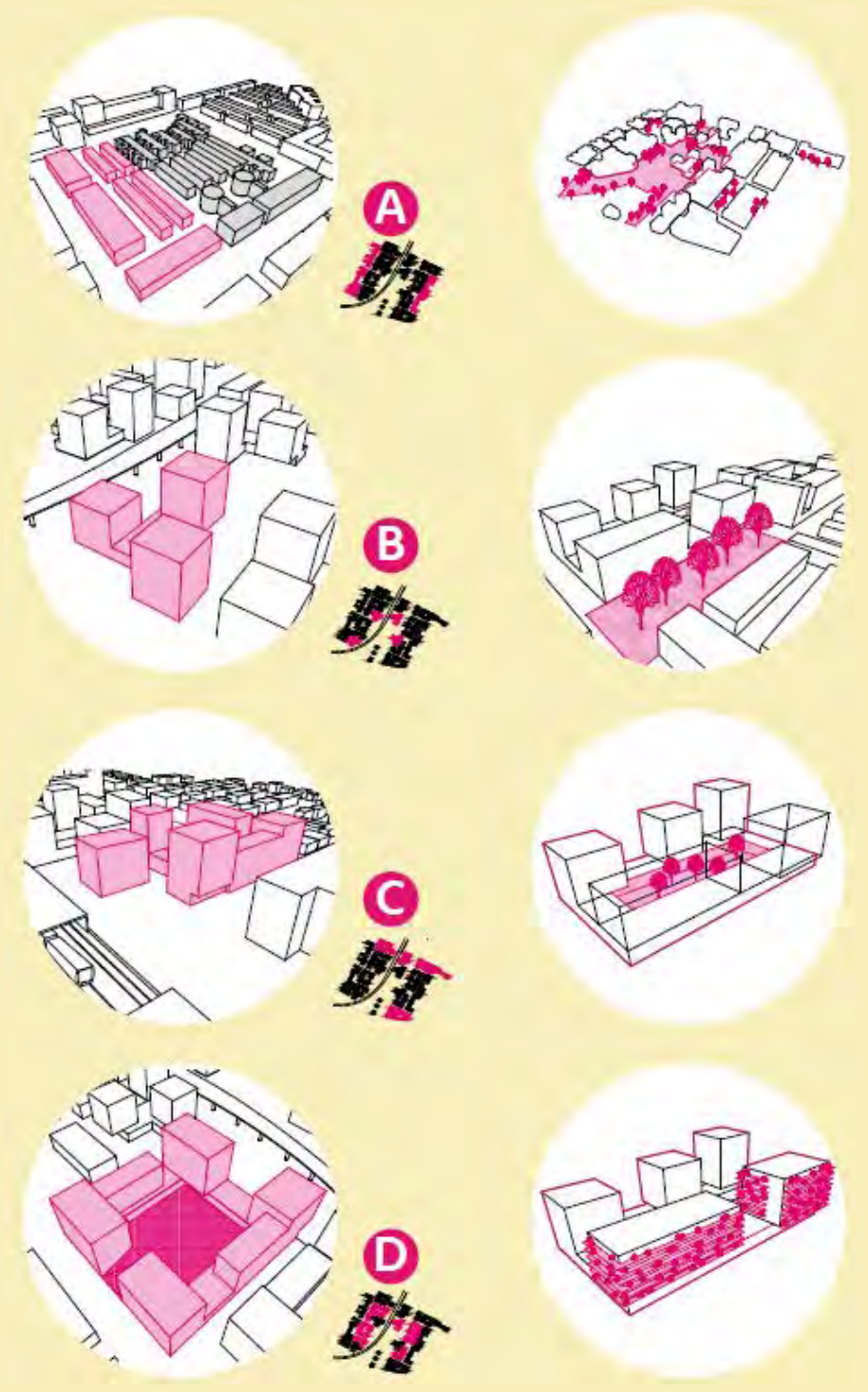
Die Stadtkronen sind **grün umgebene Gebäudekomplexe** an der Parkkante. Zierliche, bis zu 10-geschossige Häuser, die immer zu Dreiergruppen angeordnet sind, schaffen eine Durchlässigkeit für die dahinter liegenden Baufelder. Im Erdgeschoss sind hier quartiersbezogene Gemeinschaftsräume und Nutzungen, die sich mit dem angrenzenden Park gut kombinieren lassen, vorgesehen.

Urbane Baufelder

Diese Baufelder bilden eine geschlossene Kante zu den beiden Straßenzügen, die Gebäudehöhen variieren und orientieren sich an den bestehenden nachbarschaftlichen Bebaungsstrukturen. Sie beinhalten auch stellenweise Sammelgaragen in den Untergeschoßen. Im Erdgeschoss beinhalten diese Baufelder zum Teil gewerbliche Nutzungen mit einer Mindestraumhöhe von 4 m.

Park Baufelder

Diese Baufelder bilden einen Blockrand mit Höhensprüngen der Gebäude, was eine gute Belichtung und Besonnung der stark durchgrünten Höfe ermöglicht.



Nutzungsarten Freiraum

XL

Der **Park** tritt in Form einer „Freien Mitte“ auf und beinhaltet das bestehende „Stadtwäldchen“.

L

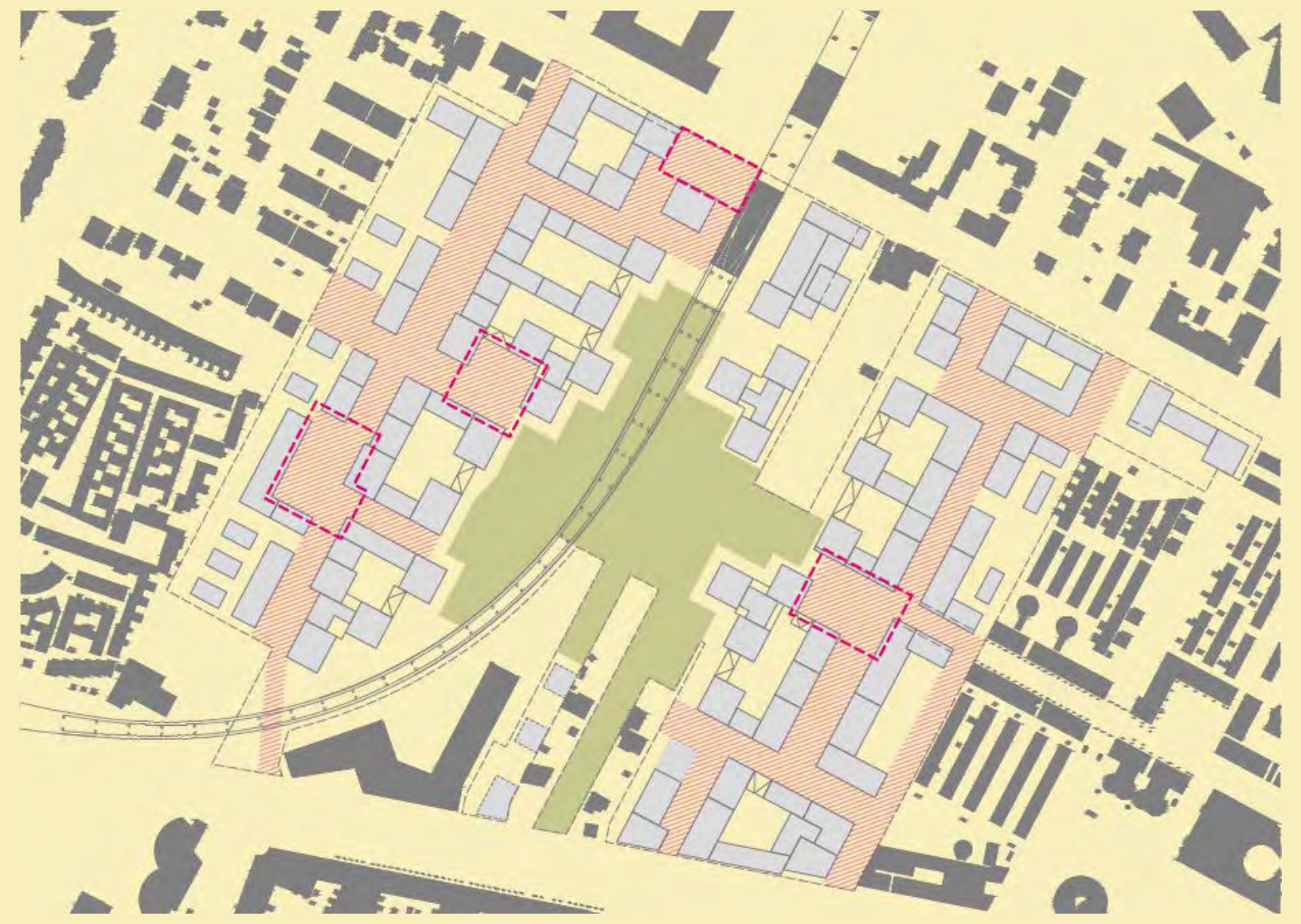
Entlang der beiden Adressadern werden **urbane Plätze** vorgeschlagen, von denen die Kindergärten erschlossen werden. Obwohl diese Plätze einen hohen Grad an versickerungsfähigen Böden aufweisen, besitzen sie einen städtischen Carakter.

M

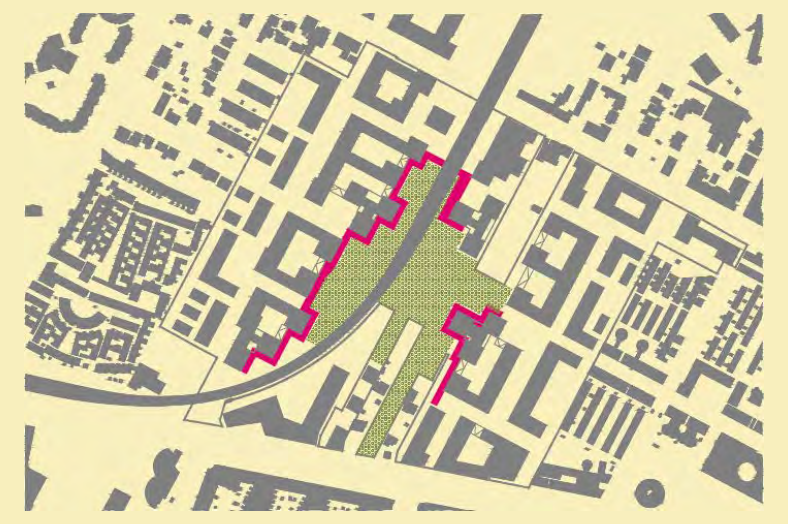
Durch Höhensprünge der Gebäude und erhöhte Innenhöfe entwickeln sich interresante **Innenhofstrukturen**. Durch diese Gestaltungsprinzipien ist eine starke Durchgrünung und gute Besonnung der Innenhöfe gewährleistet.

S

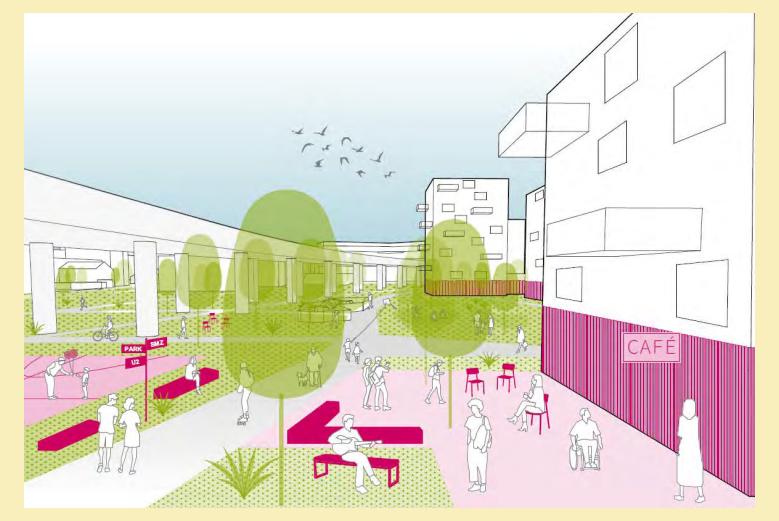
Zu jeder Wohnung gehört ein **Freibereich**. Dies erfüllt vom Eigengarten im Reihenhaus bis zur Loggia in der „Stadtkrone“ unterschiedliche Bedürfnisse einer vielfältigen Bewohner*innenschaft nach Freiraumqualitäten.



Adressader und Urbane Plätze



„Knautschzone“

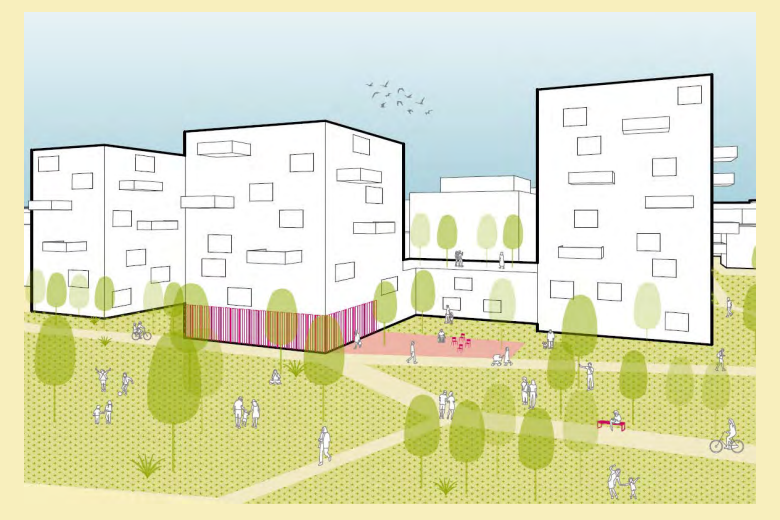


Belebte Parkkante

Parkkante und „Knautschzone“

Wie die geschwungene Parkkante auf die Bebauung trifft, ist ein wesentlicher Punkt für die multifunktionale Benutzung der öffentlichen Räume. Das städtebauliche Konzept sieht daher eine 7 m breite „Knautschzone“ rund um den Park vor, die eine 3 m breite sogenannte „Vermittlungszone“ zu den Gebäuden und eine 4 m breite Parkpromenade beinhaltet, die auch von der Feuerwehr befahren werden kann.

Die Vor- und Rücksprünge der Bebauungen schaffen markante Gebäudeecken, die mit einer Sondernutzung (Gemeinschaftsräume, Quartiersräume, Kleingewerbe, sozio-ökonomische Einrichtung und vieles mehr) belegt werden. So sind eine große Erlebnisdichte und Sicherheitsaspekte durch Ein- und Ausblicke für Fußgänger*innen gewährleistet.



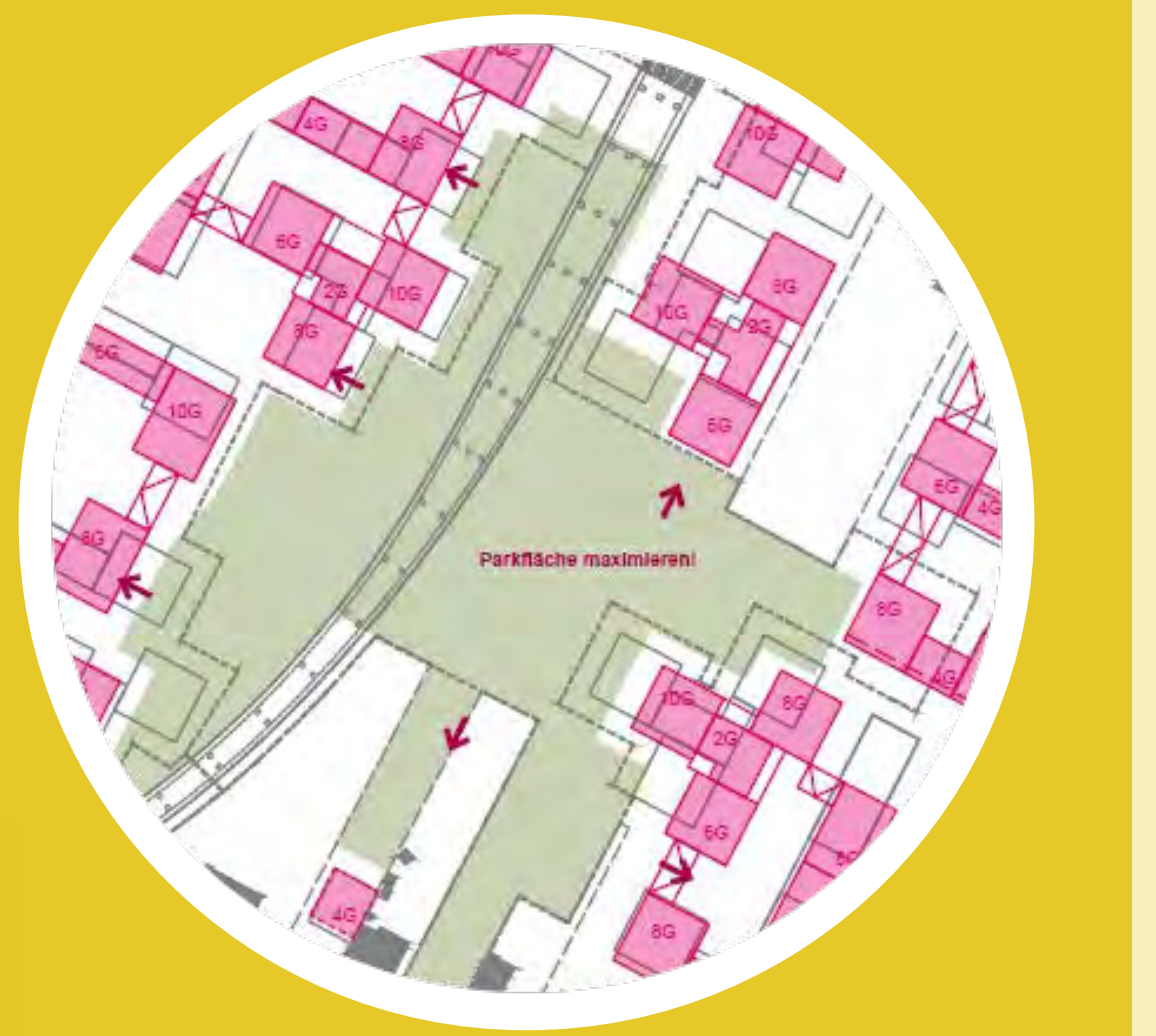
„Stadtkronen“

Berücksichtigung Bürger*innenanliegen (Auswahl an Rückmeldungen)

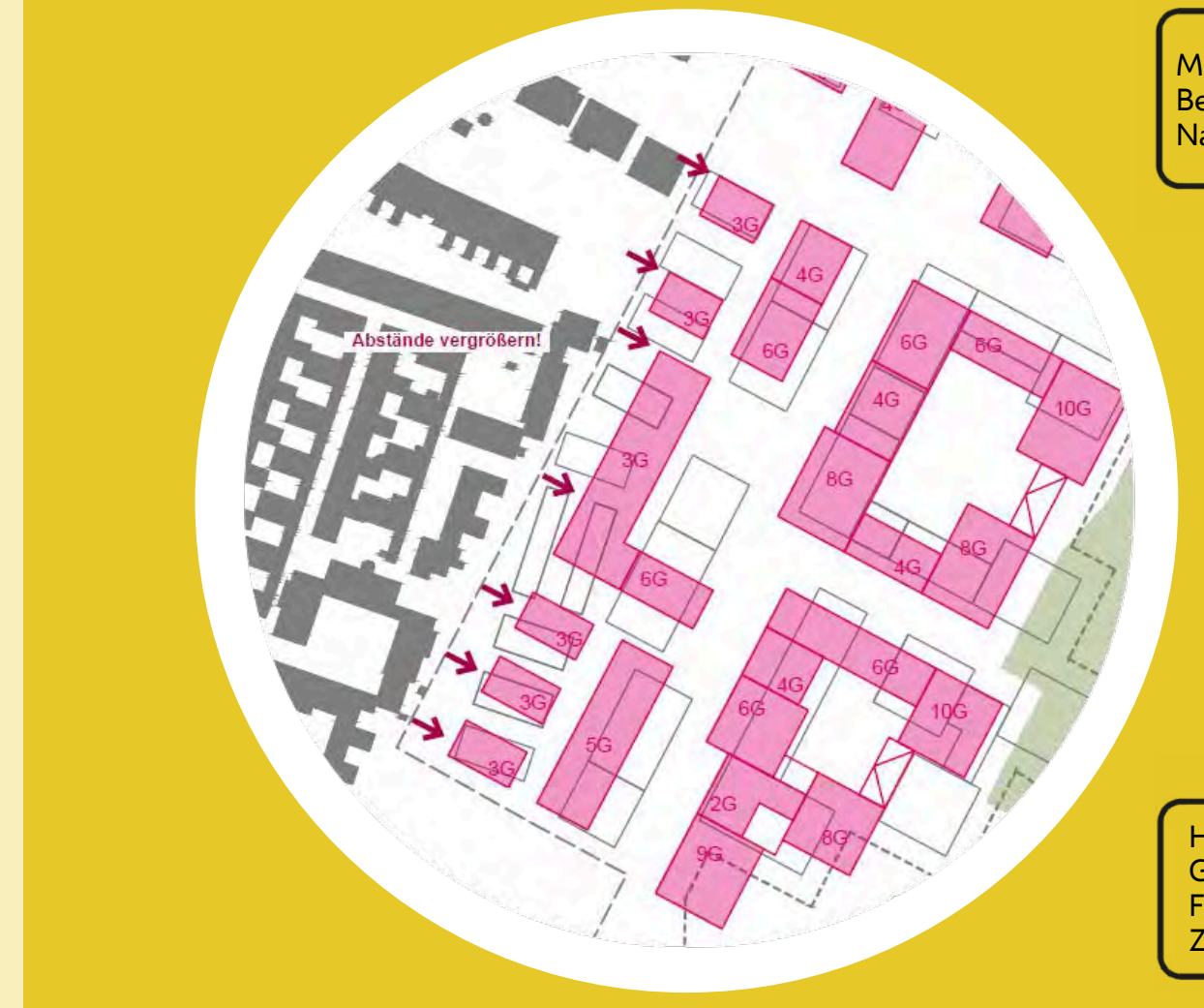
Maximierung

Die Parkanlage soll vergrößert werden!

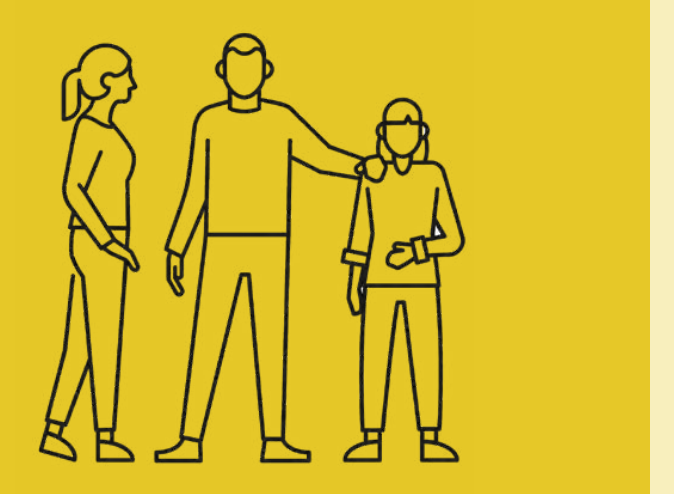
Mehr Platz für Gemeinschaftsgärten, Hundezonen und sportliche Aktivitäten!



Umgang mit den Randbereichen im Leitbildprozess



Mehr Abstand und Belichtung zu bestehenden Nachbarn schaffen!

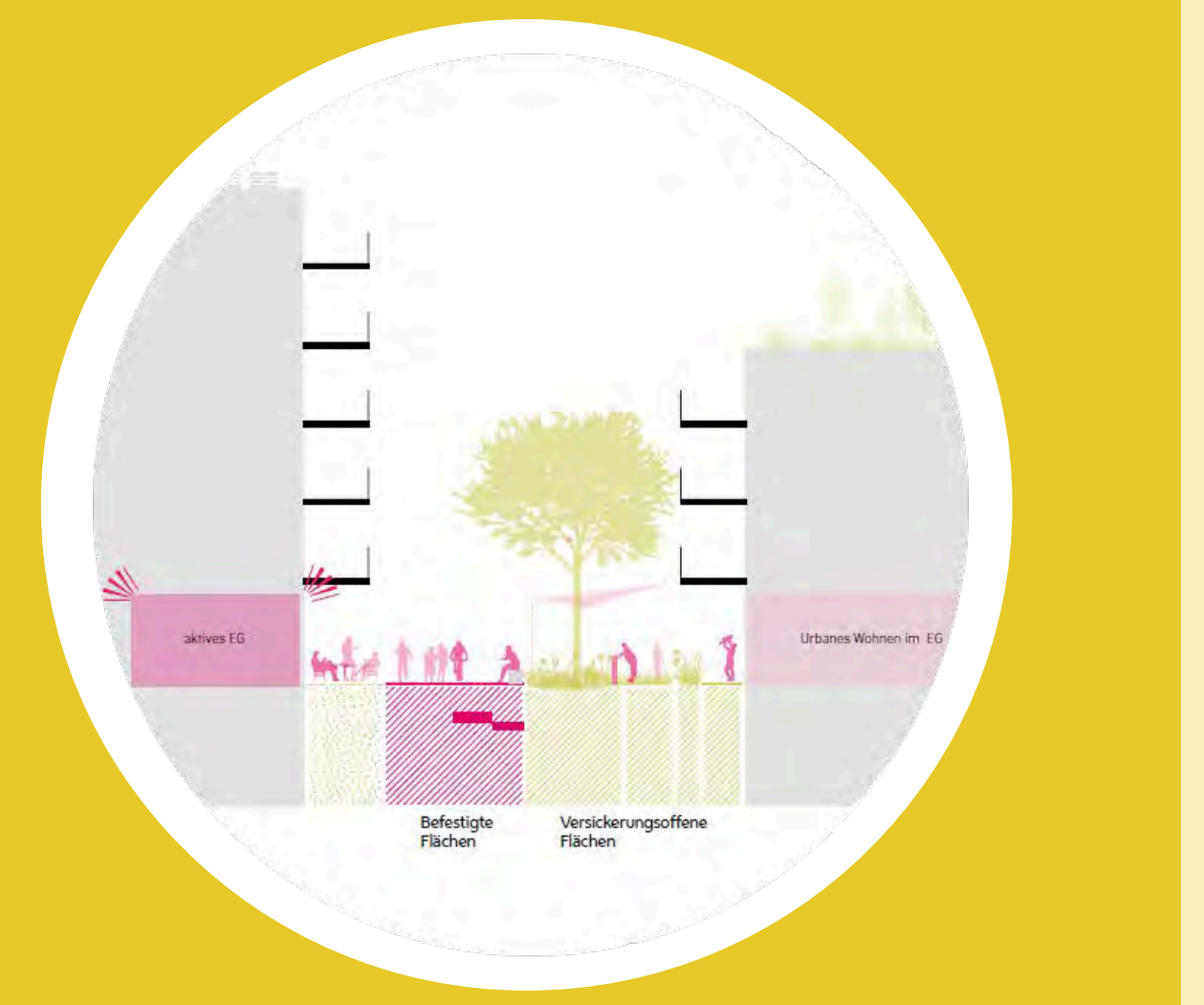


Hohe Versiegelung des Gebiets vermeiden und Fußgänger*innenzonen im Zentrum ansiedeln!

Adressadern als Autofreie-Achsen

Ausreichend PKW- und Fahrradabstellplätze schaffen!

Keine Durchzugsstraßen und alternative Fahrradrouten schaffen!



Stadt Wien
Stadtteilplanung und Flächenwidmung

wohnfonds_wien fonds für wohnbau und stadterneuerung · Für die Stadt Wien
HEIMAT ÖSTERREICH
egw ERSTE GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS-GESELLSCHAFT
HÜBL & PARTNER
ZIMA 50 Jahre Vertrauen
HARING GROUP
SUPERBLOCK
YEWO LANDSCAPES
ROSINAK & PARTNER Ziviltechniker GmbH
HOYER BRANDSCHUTZ
Weatherpark

Die häufig gestellten Fragen (FAQ)

Warum werden in Wien neue Wohnbauten gebraucht?

Wien wächst: Seit dem Jahr 2000 gibt es einen Bevölkerungszuwachs von mehr als 300.000 Personen – das sind nahezu 15.000 Personen pro Jahr. Der Bau von leistbarem Wohnraum wirkt steigenden Miet- und Eigentumspreisen entgegen. Im Projektgebiet sollen 2/3 der Wohnungen gefördert errichtet werden.

Welche Verkehrslösungen werden angestrebt?

Der Stadtteil wird so geplant, dass die Alltagswege zu Fuß, mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln zurückgelegt werden können. In Verlängerung der Eibengasse innerhalb des neuen Parks entsteht ein neuer Radweg, der als Lückenschluss eine Verbindung vom Asperner Heldenplatz bis zum Genochplatz abseits der Hauptverkehrsrouten ermöglicht.

Darüber hinaus ist ein Mobilitätskonzept in Ausarbeitung, das neben Radinfrastrukturmaßnahmen auch ergänzende Verleih- und Dienstleistungsangebote beinhalten soll. Besucher*innen-Stellplätze und Ladezonen werden in ausreichender Dimensionierung zur Verfügung gestellt. Aufgrund der sehr guten Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln wird eine Reduktion der Stellplatzverpflichtung sowie eine Obergrenze für die Herstellung von Stellplätzen in den Garagen überprüft. Garagen zu bauen, die dann leer stehen, soll vermieden werden.

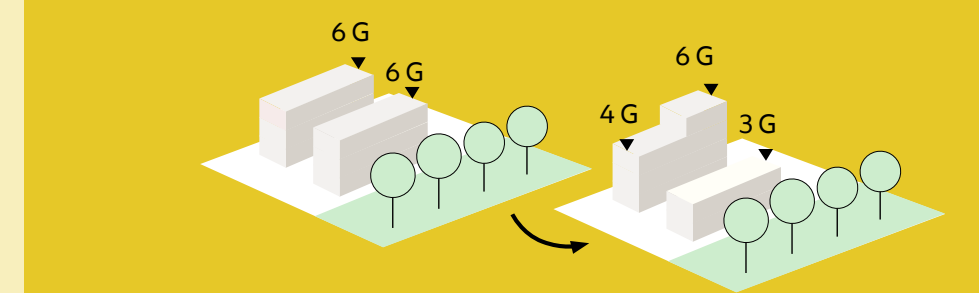
Wie werden die Lebensräume von geschützten Tier- und Pflanzenarten gesichert?

Zum Schutz von Flora und Fauna kommt das Wiener Naturschutzrecht zur Anwendung, das entsprechende Maßnahmen zum Schutz geschützter Tier- und Pflanzenarten sicherstellt. Zum Beispiel durch Schaffung von geeigneten Lebensräumen für die betroffenen Arten im Gebiet oder durch Ersatzflächen außerhalb des Gebiets und durch Absiedlungsmaßnahmen. Durch die neu entstehenden Erholungs- und Freiflächen im Plangebiet können neue Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen werden.

Warum ist eine höhere Bebauung sinnvoll?

Eine kompakte Siedlungsentwicklung mit qualitätsvoller, städtischer Dichte trägt maßgeblich zum schonenden Umgang mit der Ressource Boden bei und ermöglicht zusätzliche Infrastrukturen wie zum Beispiel Kindergärten, Geschäfte und Lokale. In der Nähe zum öffentlichen Verkehr ist es sinnvoll und sogar erforderlich, mit einer höheren Dichte zu bauen. Punktuell höhere Bauten gewährleisten eine Maximierung der mittigen Parkfläche.

Das Quartier Erzherzog-Karl-Straße Süd liegt an der Straßenbahnlinie 25, mehreren Buslinien sowie zwischen zwei U-Bahn-Stationen. Eine kompakte Bebauung mit einer maßvollen Verdichtung bedeutet, dass niedrigere Gebäude (2 bis 6 Geschosse) mit ausreichend Abstand zu bestehenden Wohngebäuden östlich und westlich des Projektgebiets errichtet werden können, während höhere Gebäude (6 bis 10 Geschosse) entlang der U-Bahn-Trasse und entlang der Hauptverkehrsachsen Erzherzog-Karl-Straße und Langobardenstraße errichtet werden sollen. Eine Höhenstaffelung sorgt für ein abwechlungsreiches Stadtbild.



Welche Qualitäten kann eine kompakte Bauweise ermöglichen?

Die kompakte Bauweise ermöglicht einen geringeren Fußabdruck der zukünftigen Gebäude, wodurch mehr Platz für Freiflächen und Parkanlagen vorhanden ist.

Durch die kompakte Bauweise werden rund 2.500 Wohnungen geschaffen. Bei der Bebauung der Fläche als Einfamilienhaus-Siedlung würden keine Mehrwerte (Parkanlagen, Nahversorgung, Geschäfte, etc.) für die umgebende Bevölkerung errichtet werden. Eine Einfamilienhaus-Siedlung mit einem ähnlich großen Wohnraumangebot würde im Vergleich zur kompakten Siedlung um einiges mehr Fläche benötigen.

Wie wird das Gebiet künftig mit Energie versorgt?

Im Sinne des Klimaschutzes wird der Einsatz von alternativen Energiesystemen wie Wärmepumpen, Photovoltaikanlagen oder Ähnliches untersucht. Jedenfalls wird von der Energieversorgung mit Öl und Gas abgesehen. Lösungen zur Klimaresilienz werden im Weiteren vertieft und im Laufe der Projektentwicklung erarbeitet.

Wie kann ein möglichst hoher Anteil an unversiegelter Fläche erreicht werden?

Eine kompakte Bebauung reduziert den Flächenverbrauch. Um ausreichend Versickerungsflächen zu gewährleisten, wird eine qualitätsvolle und wasserdurchlässige Gestaltung der Freiflächen (bespielbar und nutzbar) forciert. Teile der Dachflächen und der Fassadenflächen sollen begrünt werden.

Neben der Gebäudebegrünung und der Freiflächengestaltung wird auf ein Entwässerungs- und Klimakonzept Rücksicht genommen. Ein hoher Grad an unversiegelten und teildurchlässigen Oberflächen wirkt hitzereduzierend.

Flächenverbrauch in Wien im Vergleich zu Gesamtösterreich

Die Stadt Wien ist eine vitale, sich ständig wandelnde, wachsende Stadt. Aktuelle Bevölkerungsprognosen gehen davon aus, dass Wien bis 2028 wieder zur Zwei-Millionen-Metropole werden könnte. Der damit einhergehenden wachsenden Wohnungsnachfrage soll mit notwendigen baulichen Entwicklungen und dem gleichzeitigen Erhalt der für Wien essenziellen Grün- und Freiflächen begegnet werden.

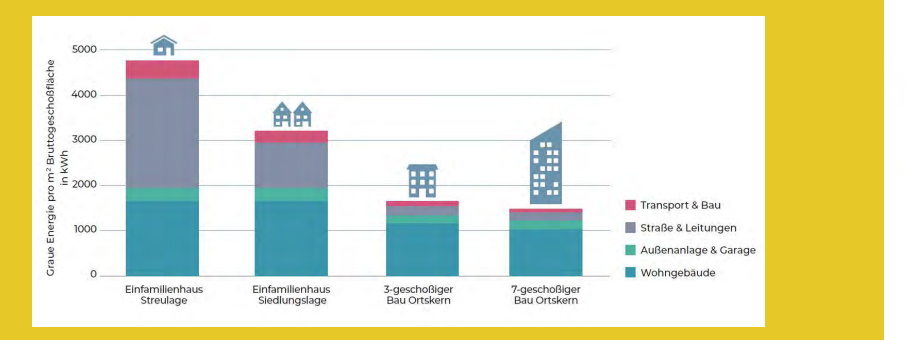
Wie geht Wien mit der wachsenden Bevölkerung um?

1. Entwicklung des Bestandes: Umnutzung, Aufstockung, Lückenverbauungen bei bestehender Bebauung

2. Nutzung von nicht mehr benötigten, untergenutzten Flächen (Flächenrecycling) wie beispielsweise der Wiener Bahnhofsareale (Hauptbahnhof, Nordbahnhof, Nordwestbahnhof) oder alter Industrieareale (Gaswerk Leopoldau, …)

3. Definition von Stadtentwicklungsgebieten entlang hochrangiger öffentlicher Verkehrsmittel und Schaffung von ausreichend Grün- und Erholungsflächen

Der Energieverbrauch beim Bau von unterschiedlichen Siedlungsstrukturen im Vergleich

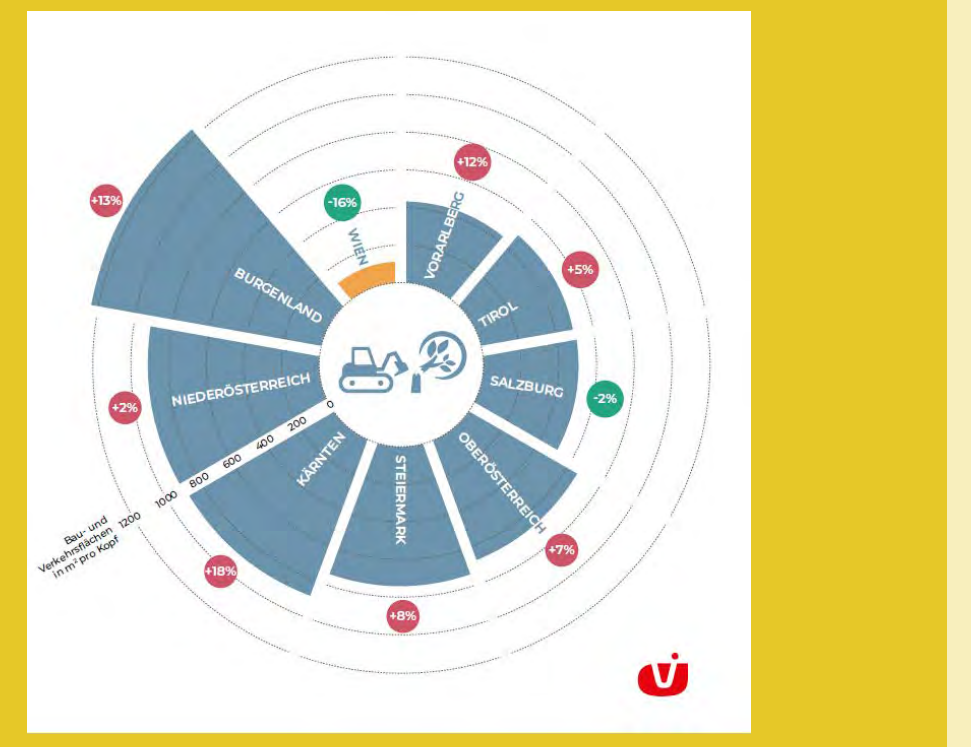


Quelle: UIV Urban Innovation GmbH, 2022

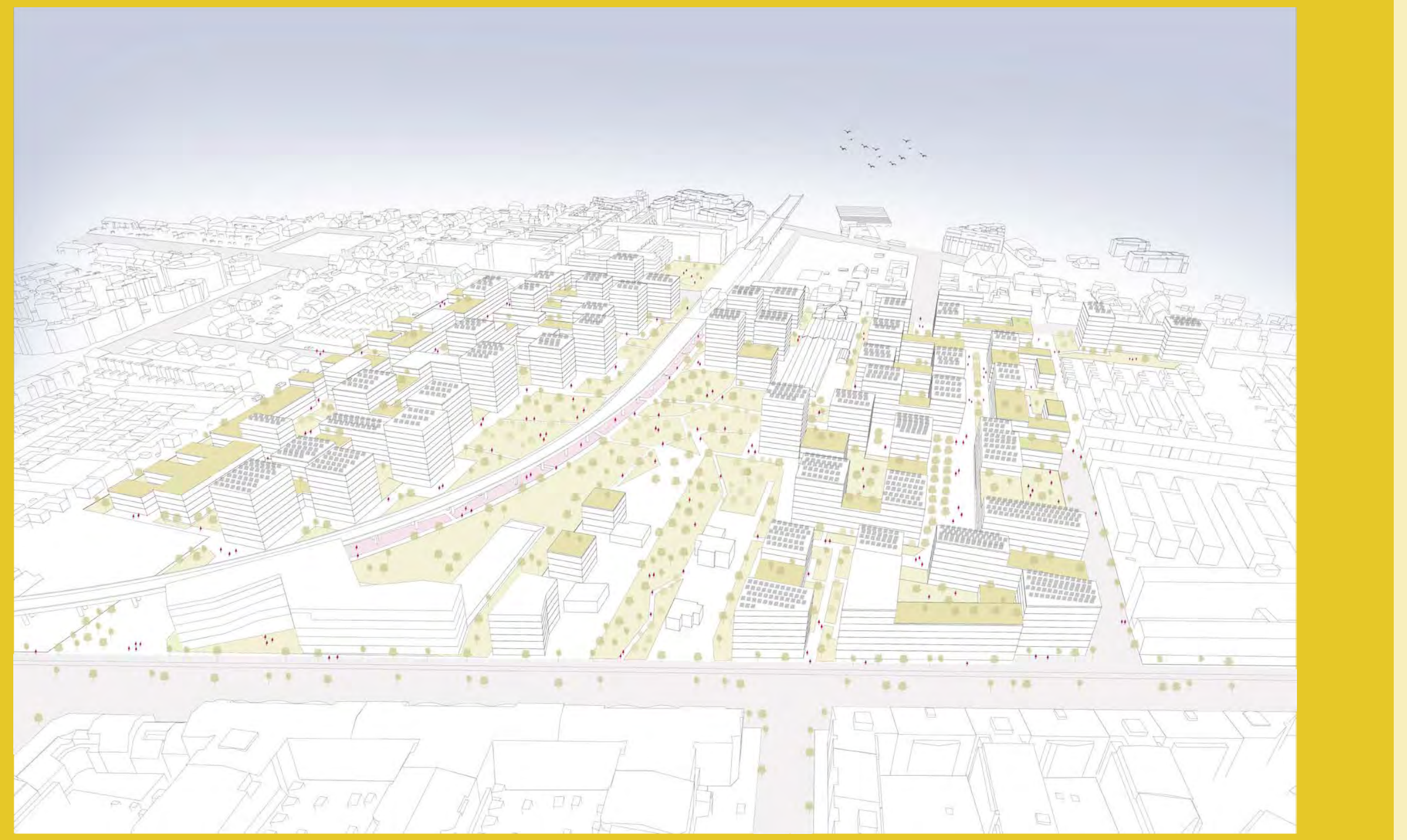
Bodenverbrauch pro Kopf im Bundesländer-Vergleich

Eine kompakte Stadt ist ökonomisch und nachhaltig sinnvoll, da die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet wird und weniger neue Straßen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen errichtet werden müssen. Sie ermöglicht kurze Wege, ein gutes öffentliches Verkehrsnetz und funktionierende Nahversorgung für die Bevölkerung. Dadurch können die Leistbarkeit des Wohnraumes und ein nachhaltiger Umgang mit der Ressource Boden gesichert werden.

(Quelle: UIV, 2022)



Quelle: UIV Urban Innovation GmbH, 2022



Projektgebiet Erzherzog-Karl-Straße Süd

Projektgebiet Erzherzog-Karl-Straße Süd

Zwischenergebnis im laufenden Leitbildprozess

Zeitplan: Schritte der Entwicklung

Vorbereitungsphase

Erhebung von Grundlagen Formulierung von Entwicklungszielen auf Basis des Stadtentwicklungsplans und des Strategieplans „Wo willst Du hin meine Donaustadt?“

Februar - März 2021

Erste Bürger*innenbeteiligung: Information über die städtebauliche Planungsabsicht - Erste Möglichkeit, Ideen einzubringen

April - Oktober 2021

EU-weit offener, zweistufiger städtebaulicher Realisierungswettbewerb: 1. Preis SUPERBLOCK ZT GmbH; Freiraum: YEWO LANDSCAPES; Verkehr: Rosinak & Partner

Dezember 2021

Zweite Bürger*innenbeteiligung: Information über das Siegerprojekt – Möglichkeit für Bürger*innen, Anregungen zum Siegerprojekt und zur Leitbildplanung einzubringen

Winter 2021 - Sommer 2022

Leitbildprozess – Weiterentwicklung des Siegerprojektes und Einarbeitung der Anregungen aus der Bevölkerung

September 2022 *

Dritte Bürger*innenbeteiligung: Information der Bürger*innen über den laufenden Leitbildprozess

Herbst / Winter 2022

Finalisierung des Leitbildes und Vorlage bei der Stadtentwicklungskommission zur Beschlussfassung des Leitbildes

Mitte 2023

Öffentliche Auflage zur Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes

Ende 2023 / Anfang 2024

Beschlussfassung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes durch den Gemeinderat

Ab 2024

Qualitätsbeirat – Ein Expert*innengremium begleitet die Entwicklung des Gebietes bis zur baulichen Umsetzung, um die bestmögliche Qualität für das Gebiet zu erreichen

2025 / 2026

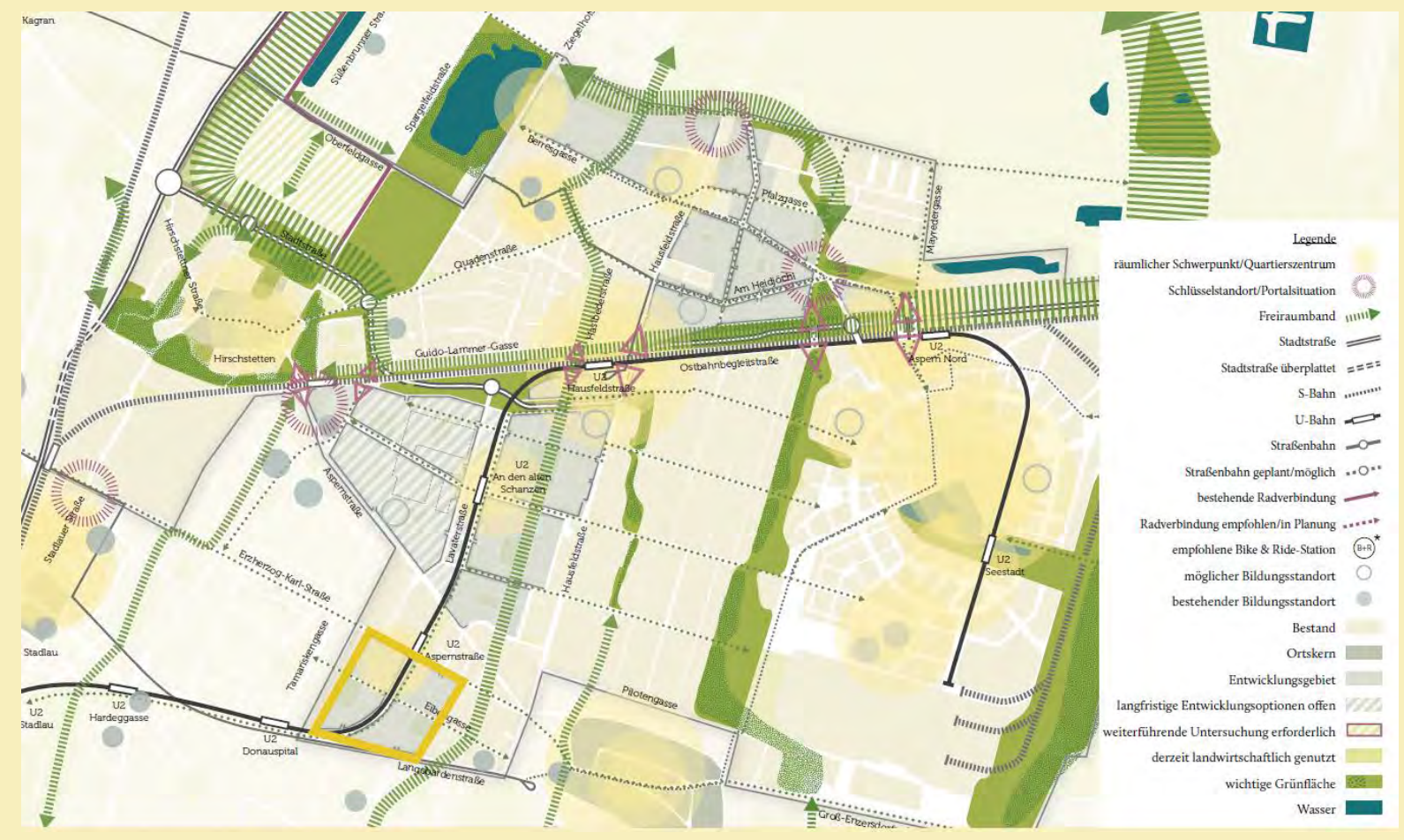
Frühest möglicher Baubeginn

2027 / 2028

Frühest mögliche Besiedelung der ersten Wohnungen

* Betreuung der Ausstellung durch Fachleute an folgenden Tagen:
- Donnerstag, **15.09.2022** von 16.00 bis 19.00 Uhr und
- Freitag, **23.09.2022** von 13.00 bis 16.00 Uhr

Neues Stadtquartier

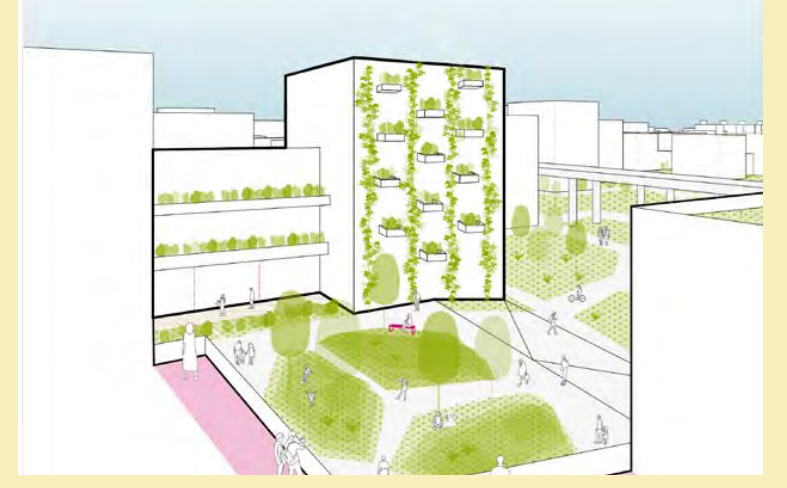


Strategieplan Zielgebiet U2 Donaustadt

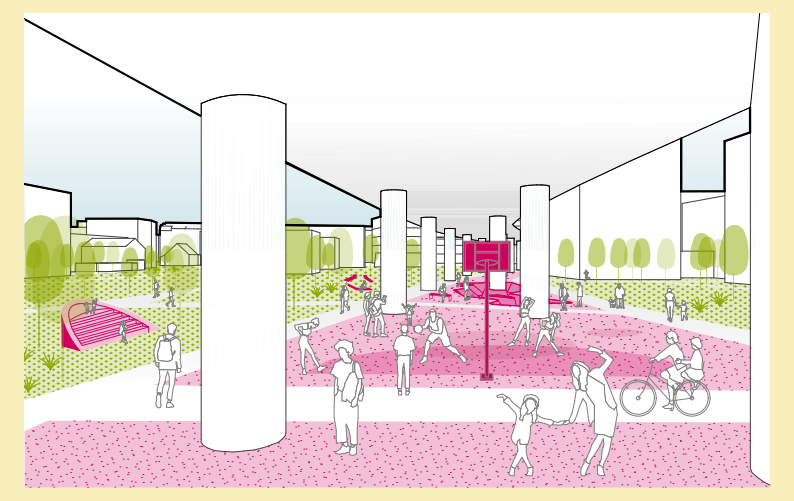
Eckdaten

- Das Projektgebiet ist Teil des **Zielgebietes U2-Donaustadt** und liegt zwischen der Erzherzog-Karl-Straße und der Langobardenstraße.
- Die Durchquerung des Projektgebiets durch die U2 in Hochlage ermöglicht ein **multifunktionales “Freiraumband”** unter der Hochbahntrasse.
- Begrenzt wird das Gebiet durch unterschiedliche Wohnbau-Strukturen wie beispielsweise Einfamilienhäuser, Reihenhäuser oder auch Geschosswohnungsbauten.
- Durch die unmittelbare Erreichbarkeit der U2-Stationen “Donauspital” und “Aspernstraße” sowie von Straßenbahn- und mehreren Bus-Verbindungen ergibt sich eine **hochrangige ÖV-Anbindung**.
- Das Projektgebiet zeichnet sich durch die Nähe zu Großgrün- und Erholungsräumen wie etwa der **Lobau** und der **Alten Donau** aus.
- Eine **hohe Infrastrukturversorgung** ist im Südwesten durch die Klinik Donaustadt und die (in Bau befindliche) **Neue Mittelschule Langobardenstraße** sowie diverse Nahversorgungseinrichtungen im Norden und Westen gegeben.
- Auf dem Projektgebiet befindet sich im Bereich der Langobardenstraße ein erhaltenswürdiges „Stadtwäldchen“ - das in das neue Grün- und Freiraumkonzept übernommen wird.

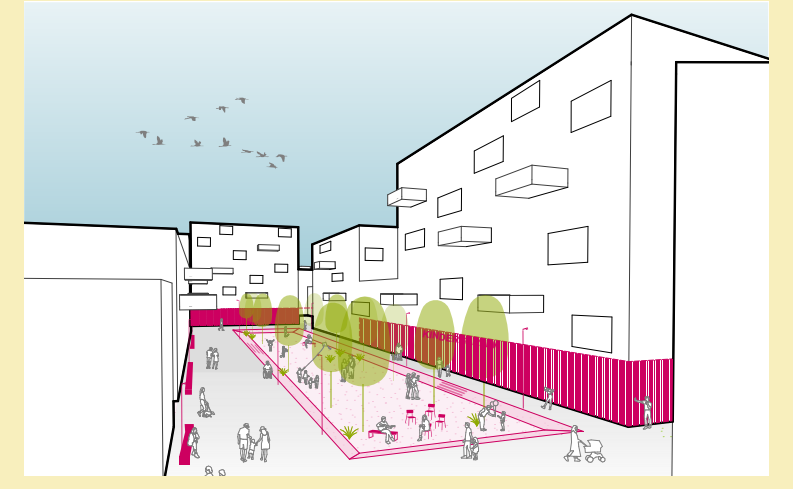
Wonkaplatz



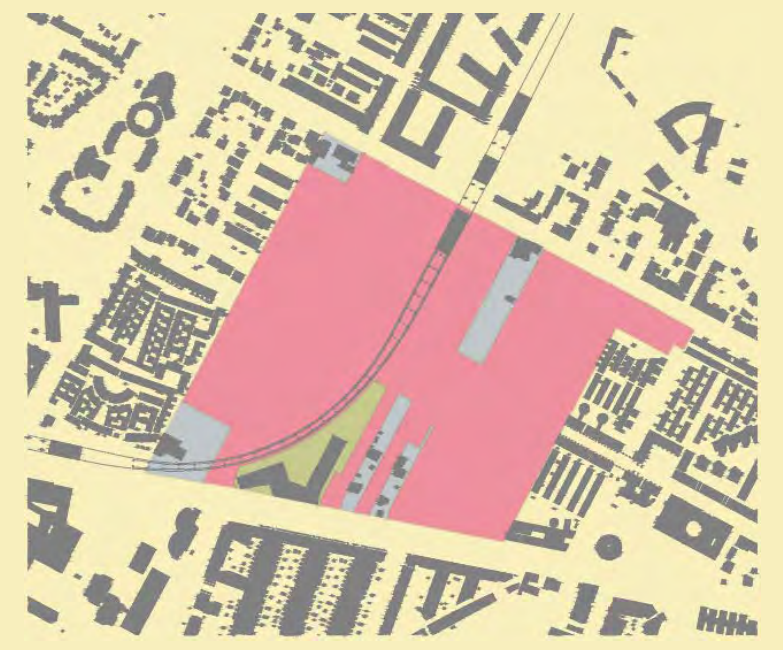
Grüne Innenhöfe



Freiraumband



Urbaner Platz in der Adressader

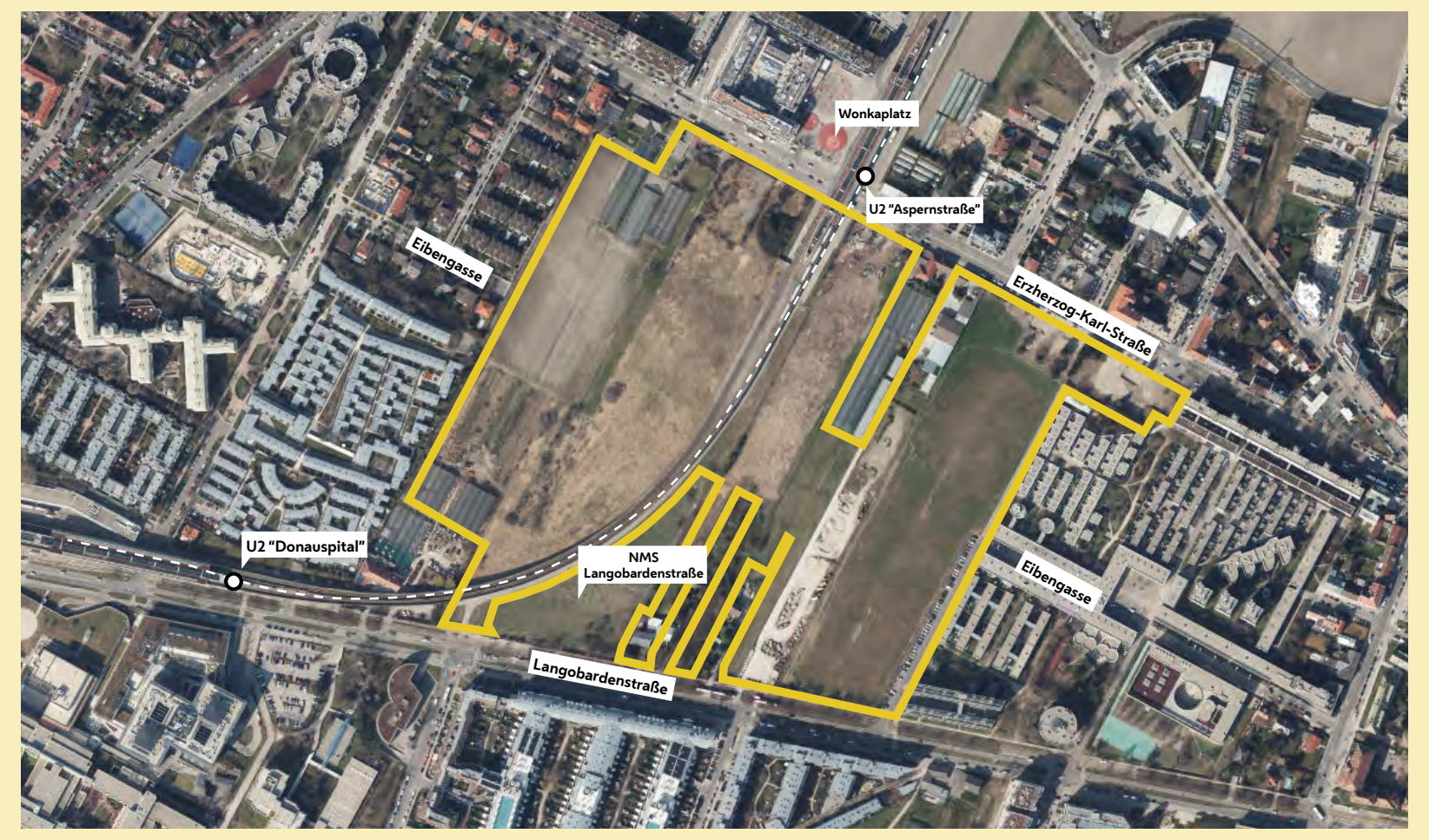


Neues Stadtquartier Übersicht

Ausgangslage

Das ursprünglich landwirtschaftlich und betriebsgärtnerisch genutzte Stadtentwicklungsgebiet Erzherzog-Karl-Straße Süd präsentiert sich derzeit überwiegend als Brachfläche, die nur in Teilbereichen von der Allgemeinheit betreten werden kann. Es liegt westlich des alten Ortskernes von Aspern und ist überwiegend von verdichteten Siedlungsformen umgeben. Die gebietsquerende Trasse der U-Bahn-Linie U2 verläuft im Projektgebiet aufgeständert in Hochlage und wirkt daher raumgliedernd.

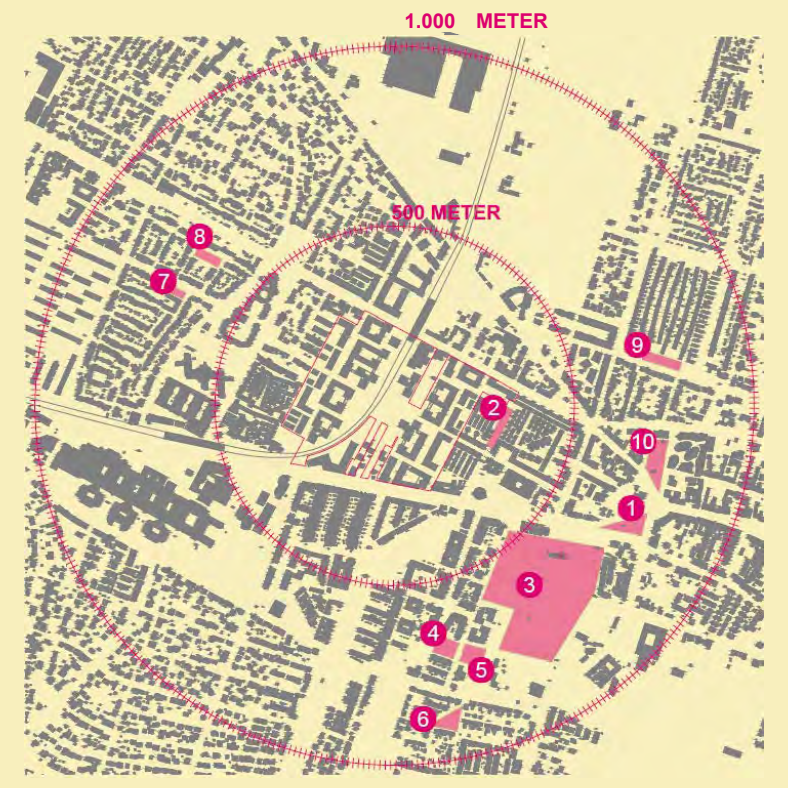
- ● Bestandsgebäude einschließlich Gartenflächen
- ● Geplanter „Schulneubau Langobardenstraße“
- ● Leitbild-Bereich



Einbettung des Quartiers ins Umfeld

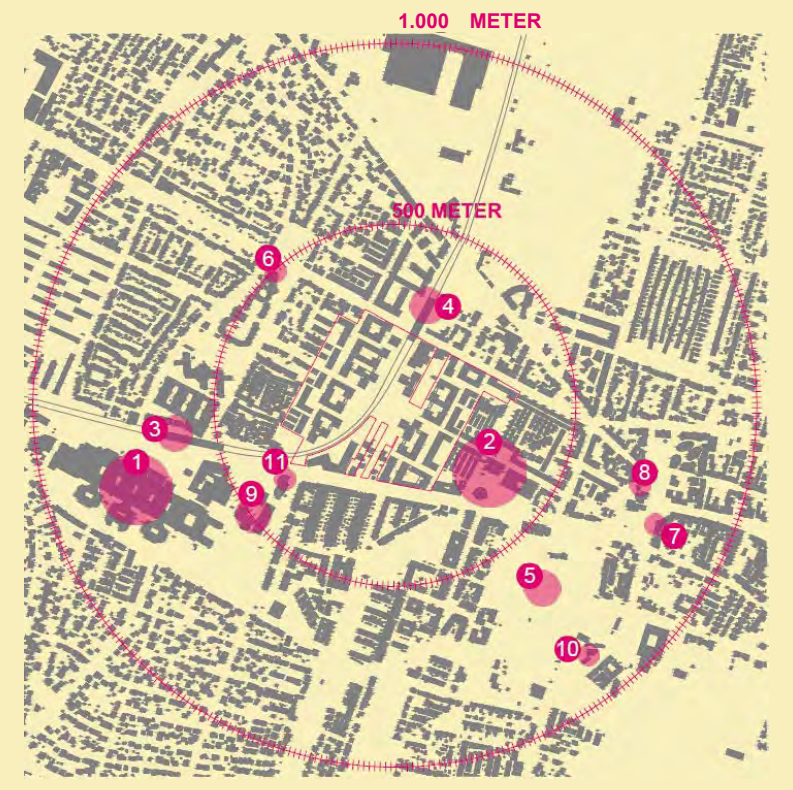
Ziele und Rahmenbedingungen für das Stadtentwicklungsgebiet

- Schaffen von **leistbarem Wohnen**
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden fördern
- Anpassung an den **Klimawandel Umweltfreundliche**
- **Umweltfreundliche Mobilitätsformen** fördern
- Gestaltung von attraktiven öffentlichen Grün- und Freiräumen
- Errichten neuer Kindergärten
- Schaffen von neuen Gewerbe- und Handelsflächen
- Gute Einbettung in die Umgebung gewährleisten
- **„15-Minuten-Stadt“**: kurze Wegstrecken ermöglichen



Grünraumvernetzung

1. Astrid-Lindgren-Park
2. PA Eibengasse
3. Friedhof Aspern
4. Trygve Lie Park
5. PA Asperner Wiesn
6. PA am Müllnermais
7. PA Reclangasse
8. PA Rosmaringasse
9. PA Pilotengasse
10. PA Eisenhutgasse



Impulspunkte

1. SMZ-Ost
2. Schule/Kindergarten Eibengasse
3. U-Bahn-Station “Donauspital”
4. “Aspernstraße”und Busbahnhof “Wonkaplatz”
5. Friedhof Aspern
6. Ständige Vertretung Russischer Föderation
7. Volksschule Aspern
8. Museum Aspern Essling 1809
9. Campus Donaustadt
10. TC Aspern

Stadt Wien | Stadtteilplanung und Flächenwidmung

wohnfonds_wien fonds für wohnbau und stadterneuerung – Für die Stadt Wien
HEIMAT ÖSTERREICH
egw ERSTE GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS-GESELLSCHAFT
HÜBL & PARTNER
ZIMA 50 Jahre Vertrauen
HARING GROUP
SUPERBLOCK
YEWO LANDSCAPES
ROSINAK & PARTNER Ziviltechniker GmbH
HOYER BRANDSCHUTZ
Weatherpark