

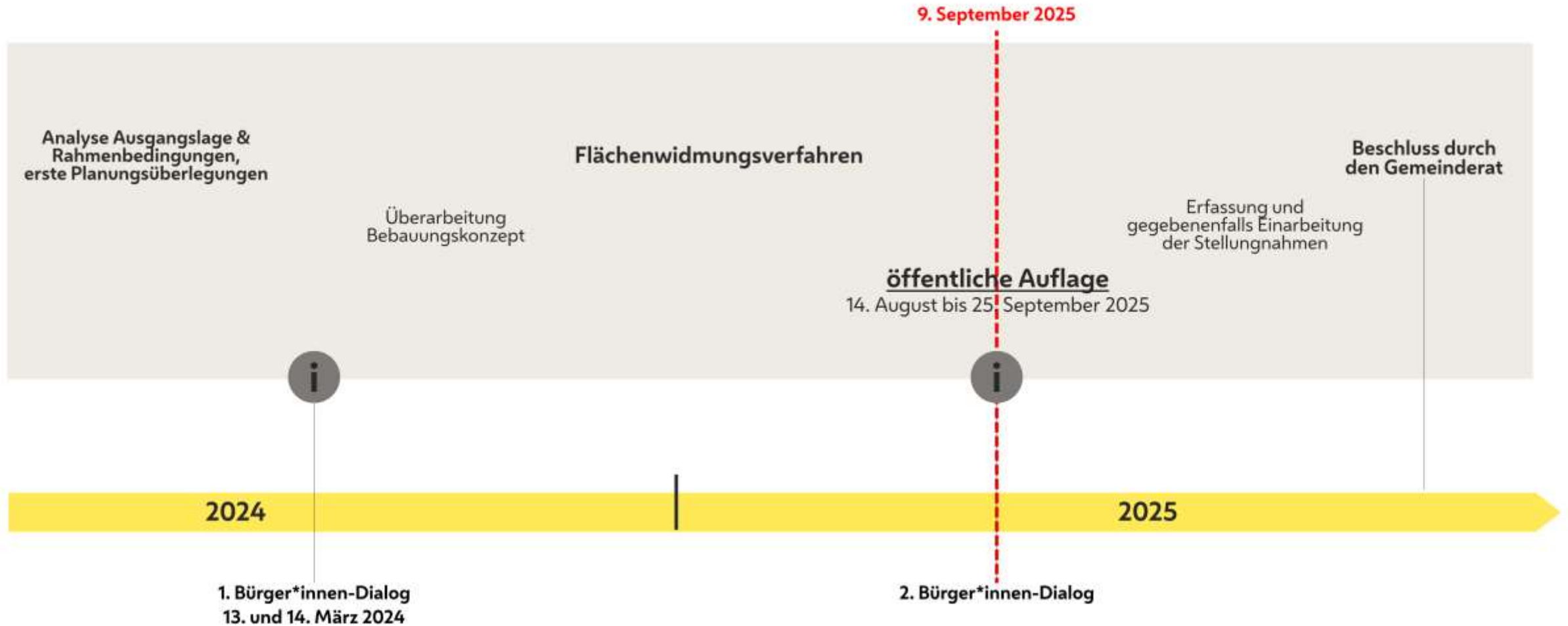
22., Gundackergasse

Online-Veranstaltung 9. September 2025

Magistratsabteilung 21 B



Zeitplan



Rückblick – 1. Bürger*innen-Dialog

Top 4 Themenschwerpunkte

Fuß- und Radwege

Gehsteige / Wohnstraße / Radwege
(17x thematisiert)

- › Gehsteige betroffenen Abschnitt der Gundackergasse
- › Radweg zur Seestadt soll ausgebaut werden
- › Wohnstraße soll nicht kommen

Grün- und Freiraum

Spielplätze / Sitzgelegenheiten / Bäume / Hundezone
(17x thematisiert)

- › Bäume sollen in Straßen und neuer Siedlung gepflanzt werden
 - › Spielplätze sollen in der neuen Siedlung entstehen
- › Genaue Angaben erst im Zuge der Freiraumplanung möglich

Autoverkehr

Einbahnsystem / Stellplätze
(10x thematisiert)

- › Die vorgeschlagenen Varianten wurden im Detail geprüft
- › Einbahnsystem soll bleiben, um Ausweichrouten zu verhindern
- › Möglichst direkte Einfahrt zur Garage von der Eßlinger Hauptstraße

Öffentlicher Verkehr

Entlastung / Ausbau / Intervallverdichtung
(9x thematisiert)

- › Die Anliegen wurden mit den Wiener Linien besprochen
- › Bei steigender Fahrgastzahl kann der 88A verdichtet werden
- › Eine Verdichtung des 26A ist technisch nicht möglich

Es wurde allen, nicht nur den hier genannten Stellungnahmen nachgegangen. Diese Auflistung dient der Darstellung der häufigsten Rückmeldungen.

Planentwurf Nr. 8433

Planungsgebiet mit rund 18,5 Hektar beinhaltet:

- › Biotop in sanierter Schottergrube
- › Wald- und Wiesenlandschaft
- › Landwirtschaftliche Nutzflächen
- › Bestandssiedlung

Naturdenkmal Himmelteich

Agrarfläche mit Schutzwald

Feld / derzeit: Baustelleneinrichtungsfläche

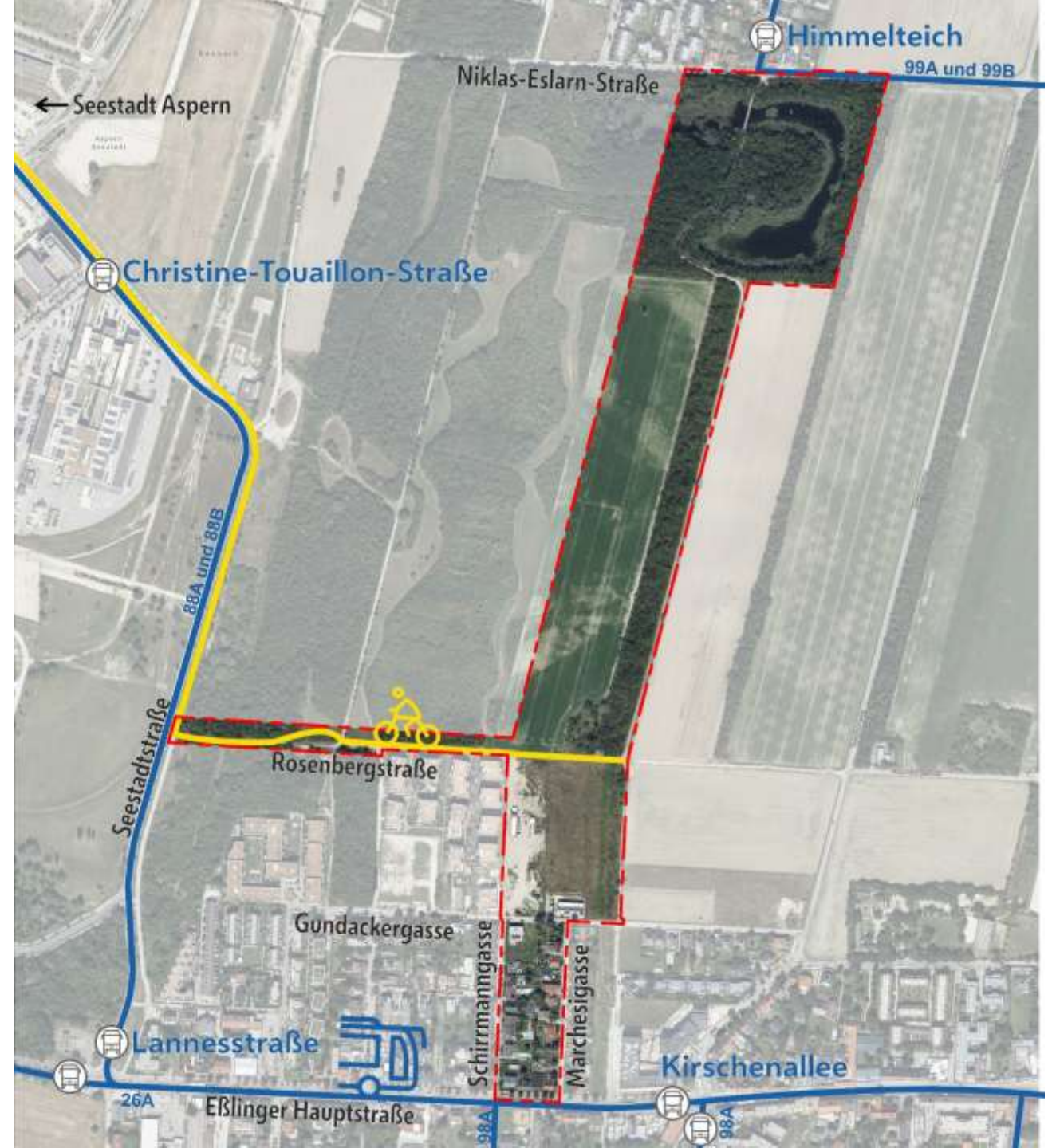
Bestehende Wohnsiedlung



Planentwurf Nr. 8433

Infrastruktur

- › Die Anbindung bestehender Fuß- und Radwege an die Seestadt Aspern über die Rosenbergstraße steht im Vordergrund.
- › Das Gebiet ist über mehrere Buslinien an das öffentliche Verkehrsnetz gut angebunden.
- › U2-Station Seestadt in rund 1 km Entfernung (Fußweg von etwa 15 min)



Verkehrstechnische Untersuchung
Bebauung Gundackergasse
 Bestehende und zukünftige
 Verkehrsorganisation

Legende:

- Öffentlicher Verkehr: Buslinie, Haltestelle
- Radverkehrsanlagen: Radweg, Markierte Anlage (Fahrbahn), Radroute
- Motorisierter Individualverkehr (MIV): Verkehrsführung, Bestand
- Kreuzungen: Nachgewiesene Kreuzungen
- Mögliche Zufahrt: Mögliche Abfahrt

arealConsult

Planentwurf Nr. 8433

Wien-Plan – Leitbild Grünräume

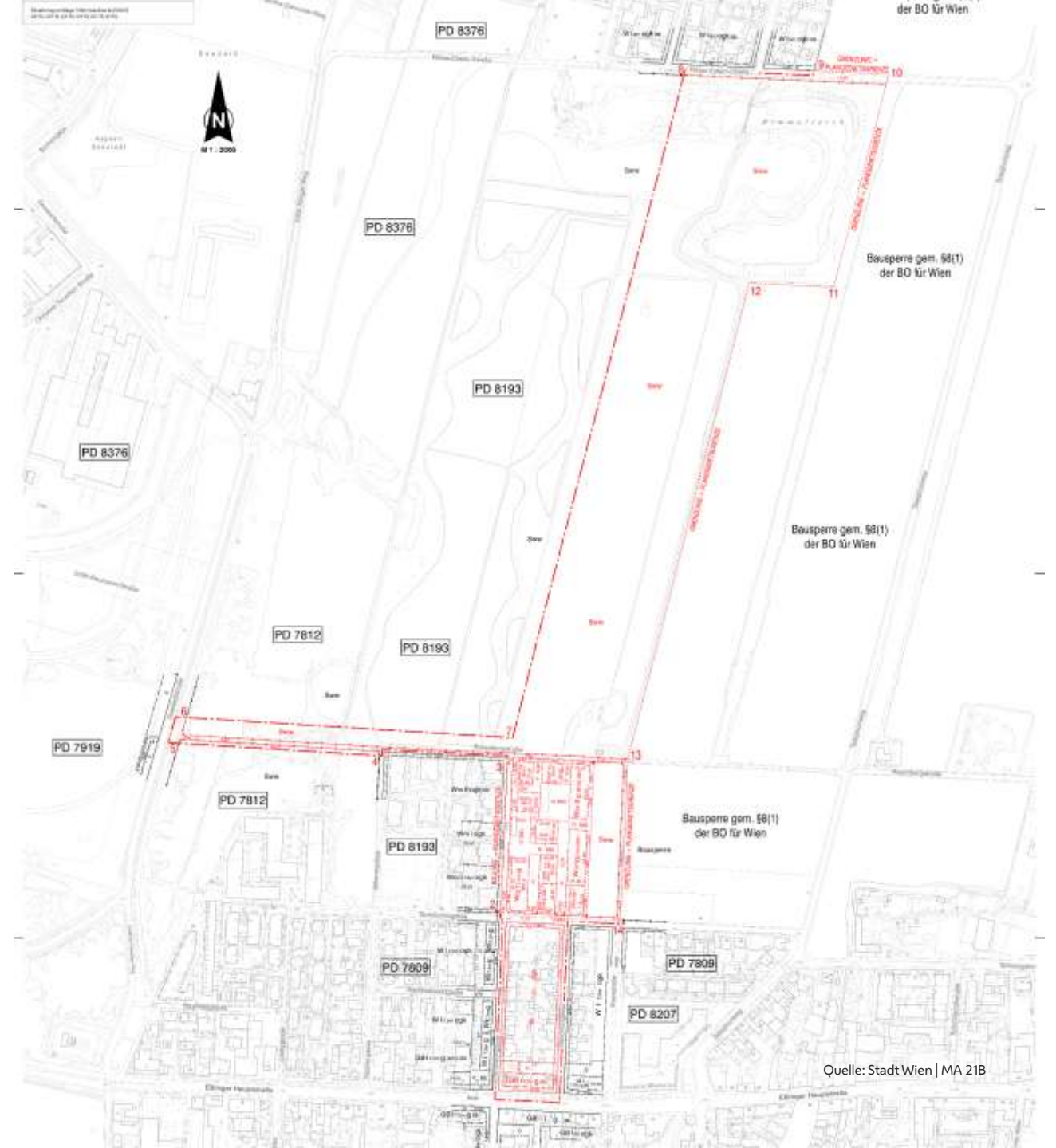
- › **Wiener Immergrün:** hochwertige Grünräume, die dauerhaft zu schützen sind
- › **Vorrangig Landwirtschaft (Kategorie 2):** derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche
- › **Grünkorridor:** Verbindender Grünraum (Breite > 50 m)



Planentwurf Nr. 8433

Wesentliche Zielsetzungen der Stadt Wien

- › Dauerhafte **Sicherung von Grünraum**
- › Verbesserung der **Fuß- und Radverbindung**
(als Ergebnis der 1. Bürger*innenveranstaltung)
- › Vorsorge für **günstigen Wohnraum**



Planentwurf Nr. 8433

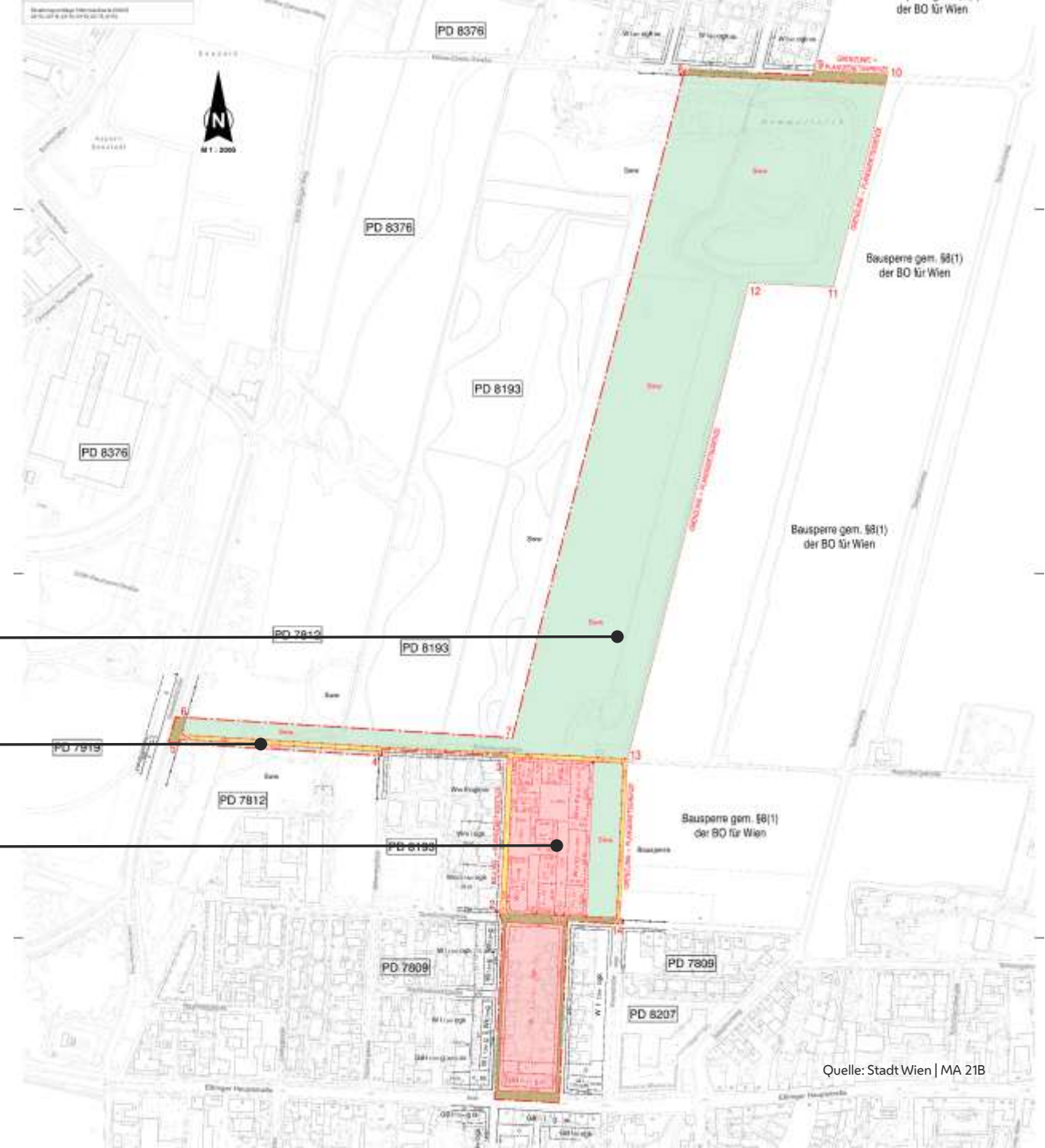
Wesentliche Zielsetzungen der Stadt Wien

- › Dauerhafte **Sicherung von Grünraum**
- › Verbesserung der **Fuß- und Radverbindung**
(als Ergebnis der 1. Bürger*innenveranstaltung)
- › Vorsorge für **günstigen Wohnraum**

Schutzgebiet / Wald- und Wiesengürtel

Fuß- und Radweg Rosenbergstraße bis Seestadtstraße

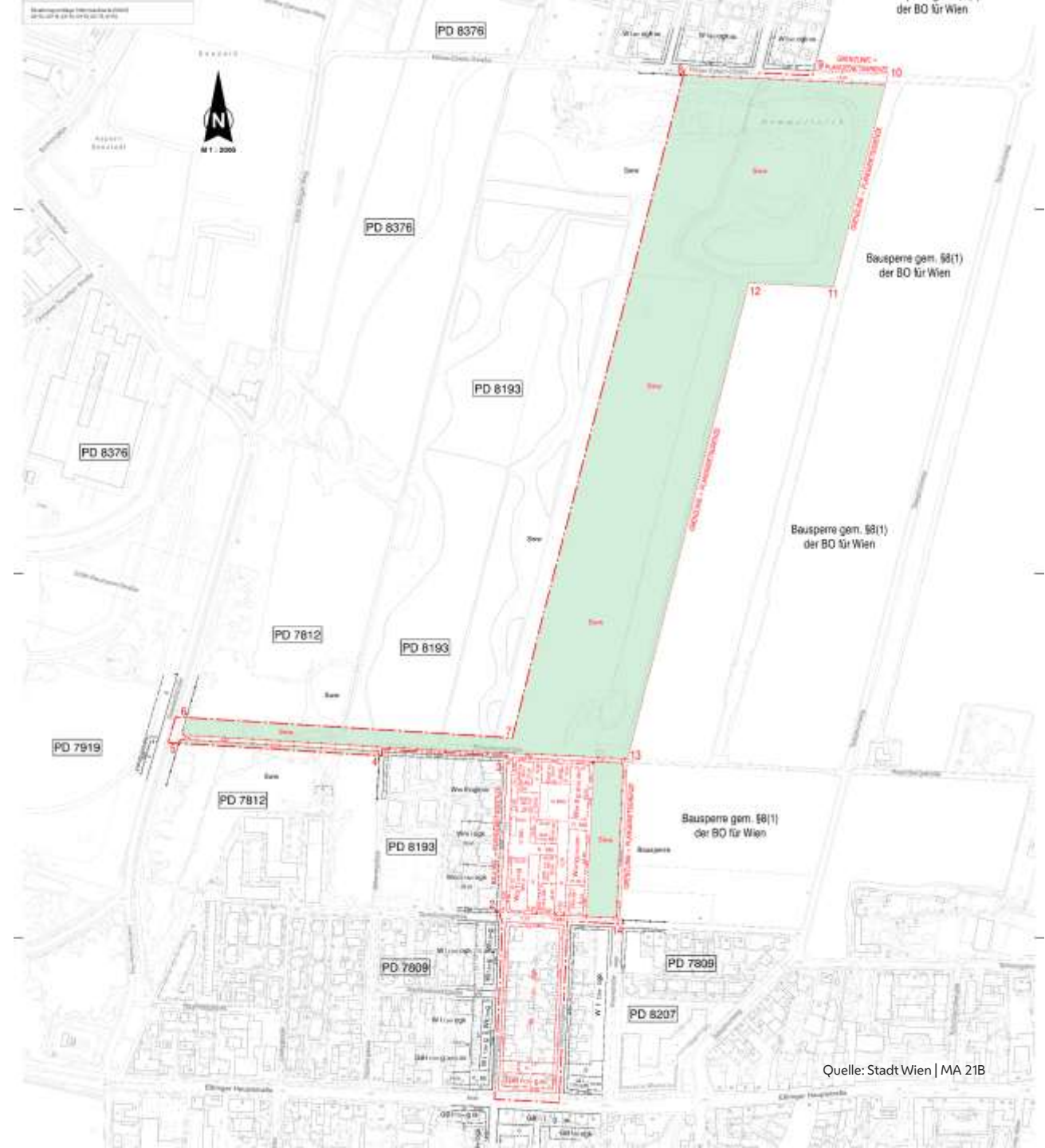
Wohnbau (2/3 gefördert) und Kindergarten



Planentwurf Nr. 8433

Schutzgebiet / Wald- und Wiesengürtel

- › Grünflächen zur **Erholung** in der freien Natur sowie zur **land- und forstwirtschaftlichen Nutzung**
- › Sicherung des Wiener Immergrüns inkl. Naturdenkmal und Landschaftsschutzgebiet



Planentwurf Nr. 8433

Fußwege und Straßenquerschnitte

- › Aufwertung der Fuß- und Radwegverbindung
- › Vorsorge für Gehsteige und Baumreihen

Niklas-Eslarn-Straße

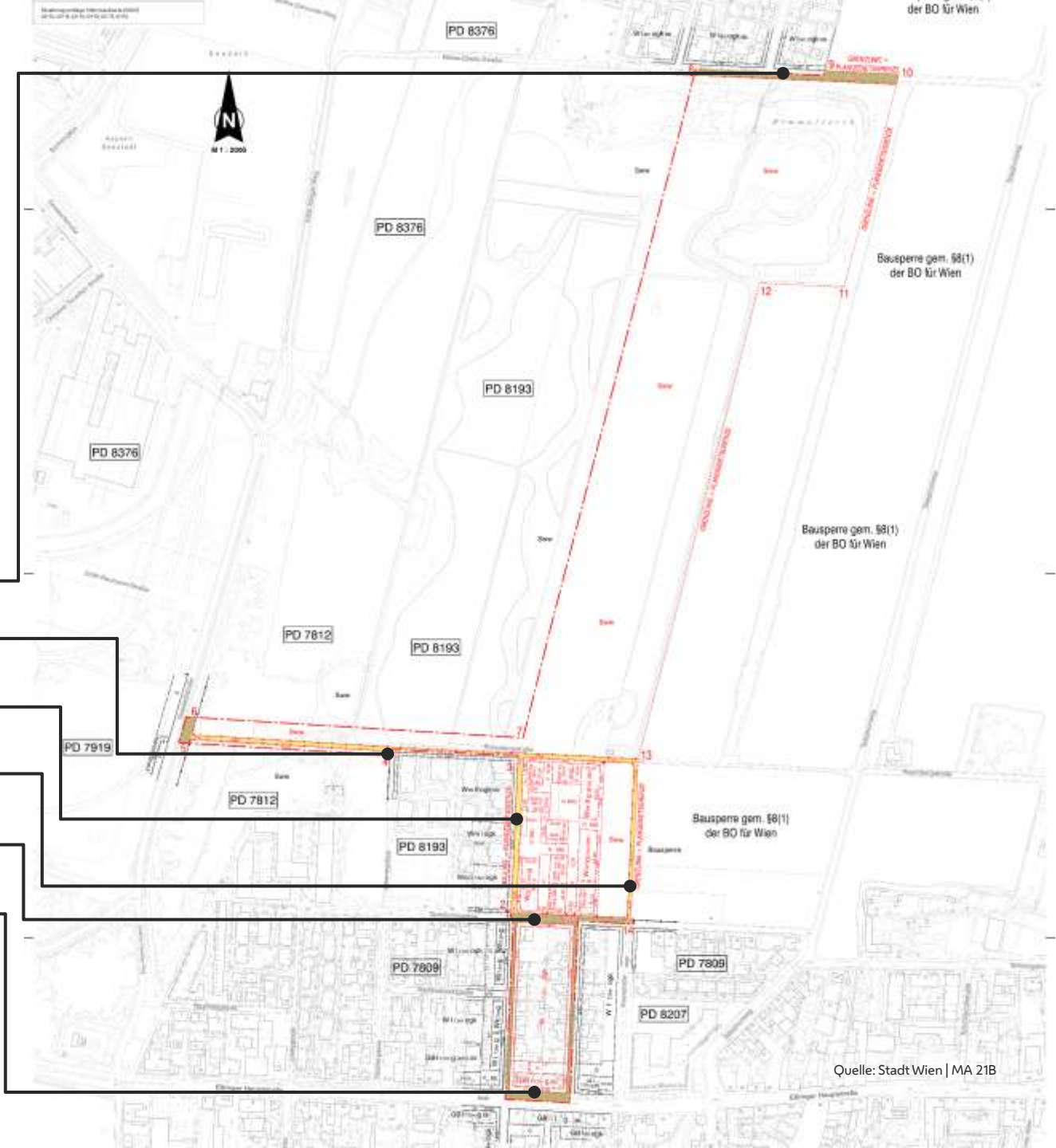
Rosenbergstraße

Verlängerung der Schirrmanngasse

Verlängerung der Illnerstraße

Gundackergasse

Eßlinger Hauptstraße



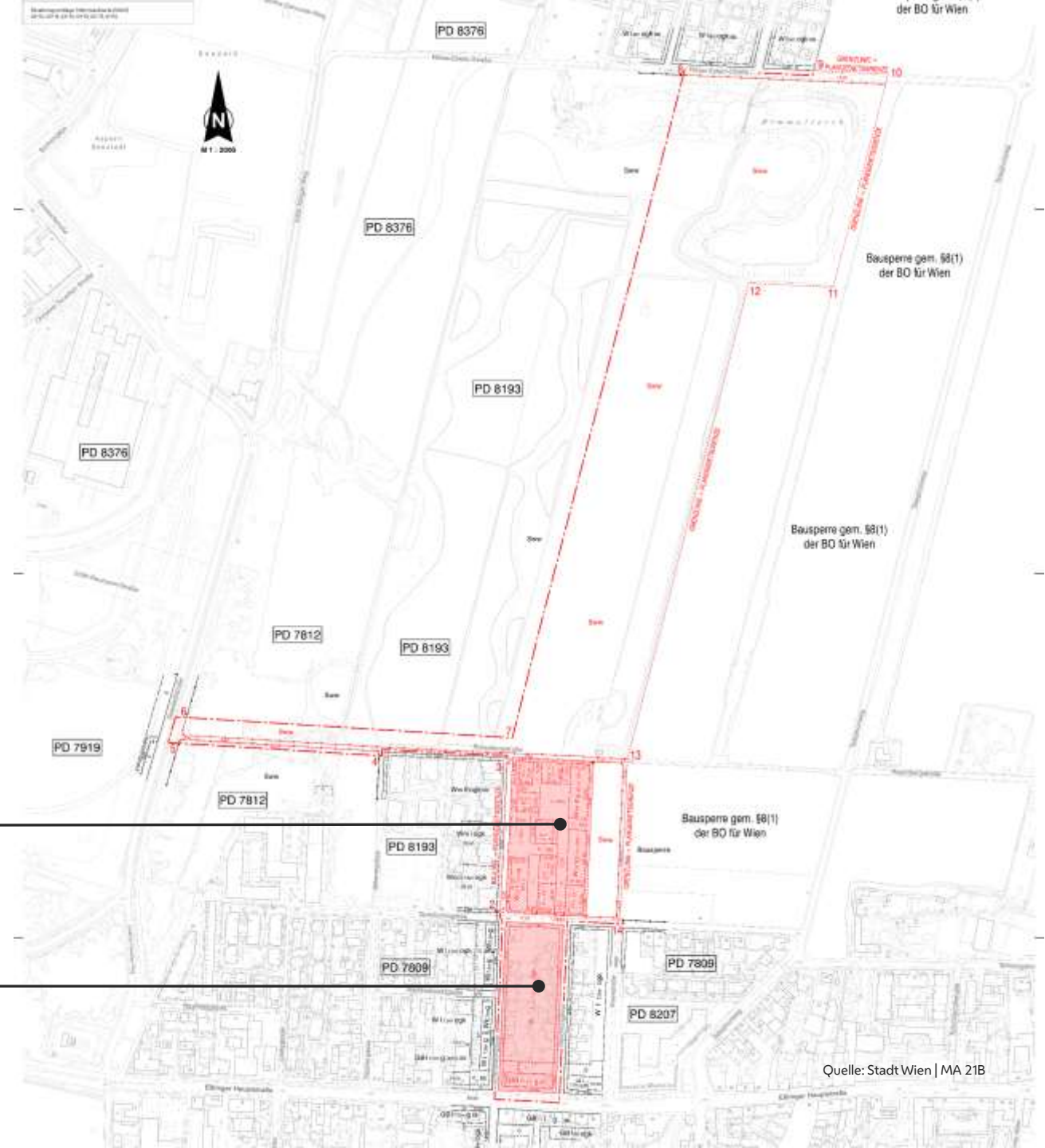
Planentwurf Nr. 8433

Bauland

- › Neues Bauland
 - › Siedlungserweiterung
 - › Kindergarten
- › Bauland im Bestand
 - › Anpassungen der Baulinien an den bestehenden Kataster
 - › Einführung von aktuellen Standards zur Klimawandelanpassung

Neues Bauland

Bauland in Bestand



Planentwurf Nr. 8433

Neues Bauland – Baufelder

- › **Bauklasse II** – bis zu 12 m
- › **Bauklasse I** – bis zu 9 m
- › **Bauklasse I** – beschränkt auf 7,5 m
- › **W_{GF}** – Wohngebiet, zu 2/3 gefördert
- › **g** – geschlossene Bauweise, außer es steht **BB1** in Baufeld
- › **[70-90%]** – Prozent der Fläche auf dem jeweiligen Baufeld dürfen maximal genutzt werden
- › **BB2** – Flächen für Bildungs- und Betreuungseinrichtungen (Kindergarten)



22., Gundackergasse | Neue Widmung: Planentwurf 8433



Gundackergasse | Erste städtebauliche Konzeption

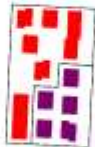
Städtebauliche Leitidee

- * Vorwiegend freistehende Punkthäuser
- * Freispielen eines großen Hofes
- * Durchlässigkeit in Nord-, Südrichtung
- * Querverbindungen verlängern & verweben mit der Nachbarbebauung
- * Abfallende Höhenstaffelung von Norden nach Süden, hin zur Einfamilienhausbebauung

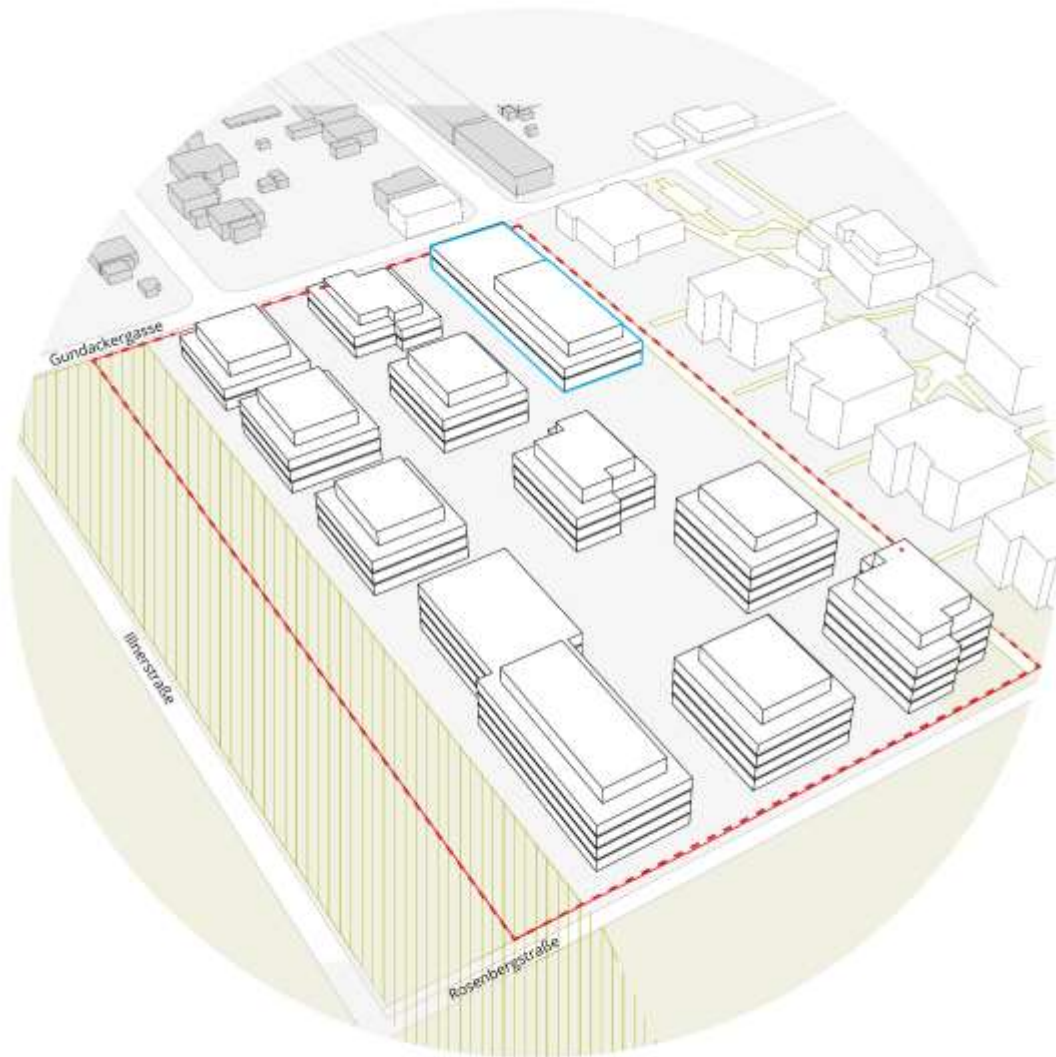


E = Erdgeschoß
DG = Dachgeschoß (zählt nicht zur angegebenen Gebäudehöhe)

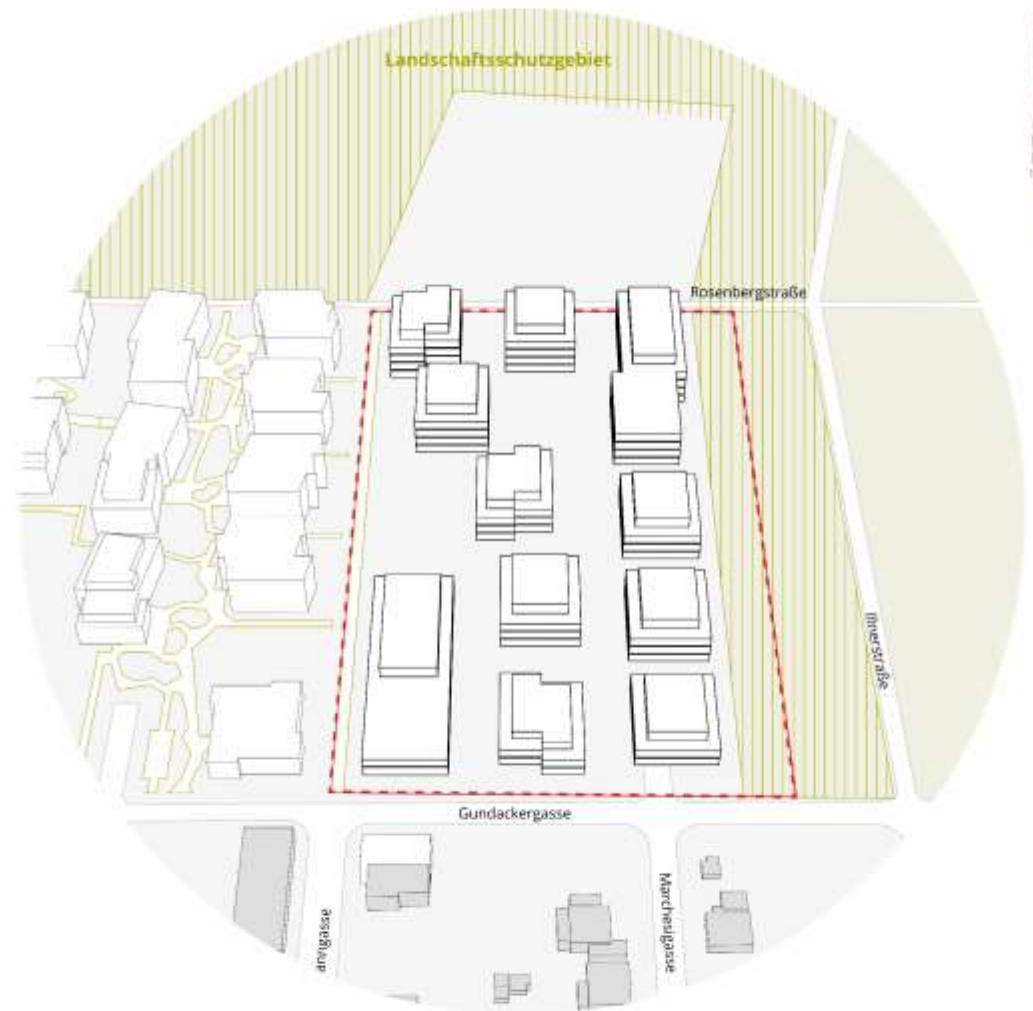
- aktueller Bebauungsvorschlag (Lageplan)
■■■■■ Grundstücksgrenzen



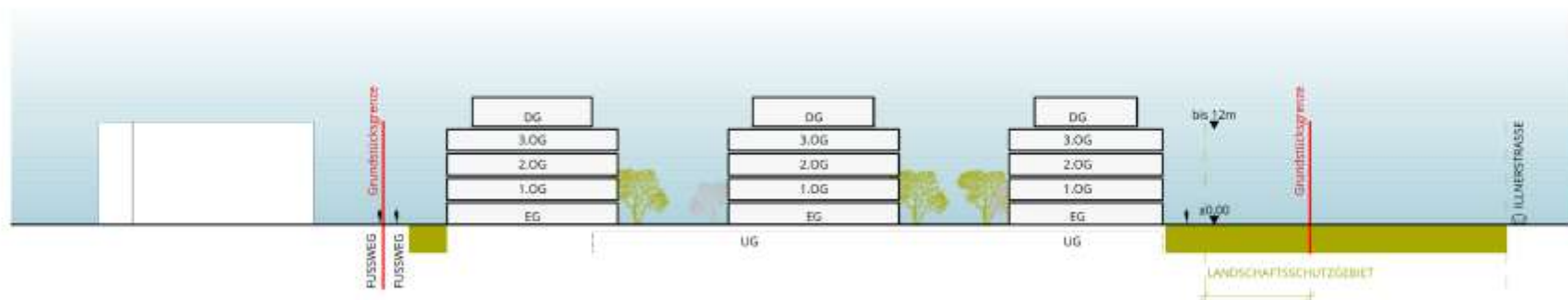
Siedlungsunion
(gefördert)
Die Wohnkompanie
Grundstücksteilung



Perspektive von Norden



Perspektive von Süden



- Schnitt 2 Nord Höhenentwicklung



- Schnitt 1 Kindergarten

Planentwurf Nr. 8433

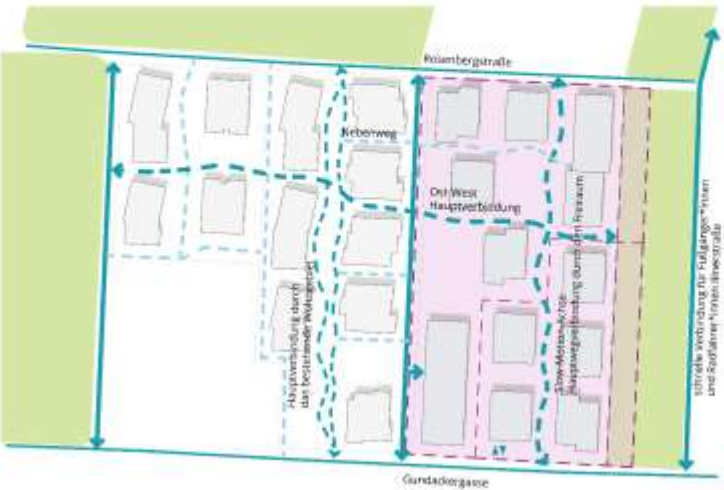
Neues Bauland – Grünflächen

- › **G** – gärtnerisch auszugestaltende Fläche
 - › Hier darf unterirdisch gebaut werden
 - › Hier darf nicht unterirdisch gebaut werden **BB3**
- › **Beschränkung der Ein- und Ausfahrten** an den Fluchtlinien auf 2 Bereiche

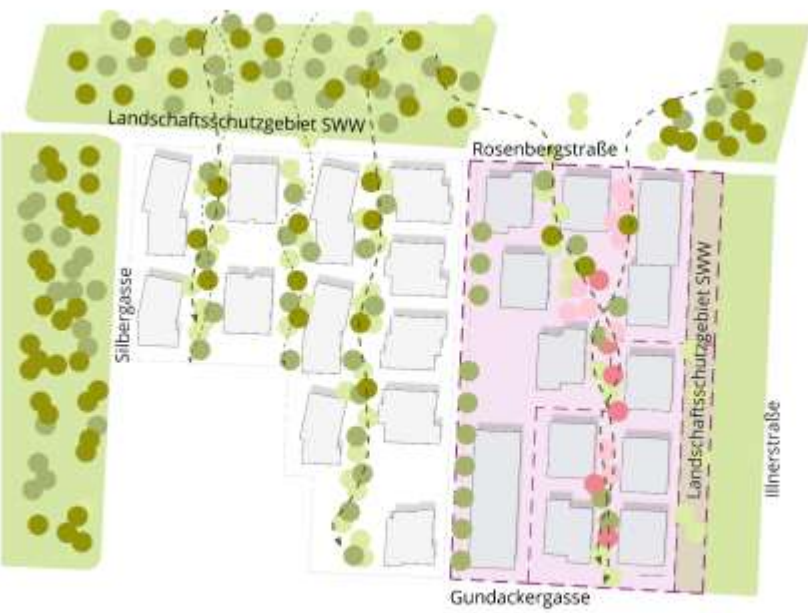


Gundackergasse | Freiraumgestaltung

Übersichtsplan - Wegeverbindungen und Bewegung durch den Freiraum



Prinzipiskizze - Die Natur zieht sich ins Quartier hinein



Halböffentlicher Freiraum - Durchwegungsmöglichkeit für Fußgänger*innen



GRÜNES QUARTIERSZENTRUM MIT
KINDER- UND JUGENDSPIELPLATZ

Freiraumplan mit Beispielfeldern, M 1:500



LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET



© 2002 Lippincott Williams & Wilkins



- Unbebaute, freie Grünfläche
- Offene Blühwiese

SLOW-MOTION ACHSE



© 2001 John Wiley & Sons, Inc.



© 2014 Lyngby & Hvidovre Kommune



- Fußgänger*innenfreundliche Gestaltung
- Grünflächen mit Bäumen, Blumenwiesen, Wildstaudenpuffer und Sickermulden
- Einheitlicher, identitätsstiftender Bodenbelag
- Punktueller, wegbegleitende Spiel- und Sitzmöglichkeiten
- Spazieren, Laufen, Plaudern

- „Mündung“ der Slow-Motion Achse
- Baumreihe entlang der Gundackergerasse
- Attraktive Stauden und Gräser als Unterpflanzung
- Fahrradabstell- und Sitzmöglichkeiten

KINDERGARTENFREIFLÄCHE



References



© 2005 Blackwell Publishing Ltd



Editorial Board

- Großzügiger Kindergartenfreiraum
- Baumreihe im Westen
- Naturnahe Gestaltung, Spielen im Grünen und im Schatten von Bäumen



© Springer 1996



© 2006 Blackwell Publishing Ltd



Dr. Carlo J. Lombardi, MD, PhD



© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

Planentwurf Nr. 8433

Bestehendes Bauland – Grundstückskataster

- › Geringfügige Abweichung zwischen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan und Grundstückskataster
- › Der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan soll **an die Bestandssituation angeglichen** werden

Derzeit gültige Rechtslage

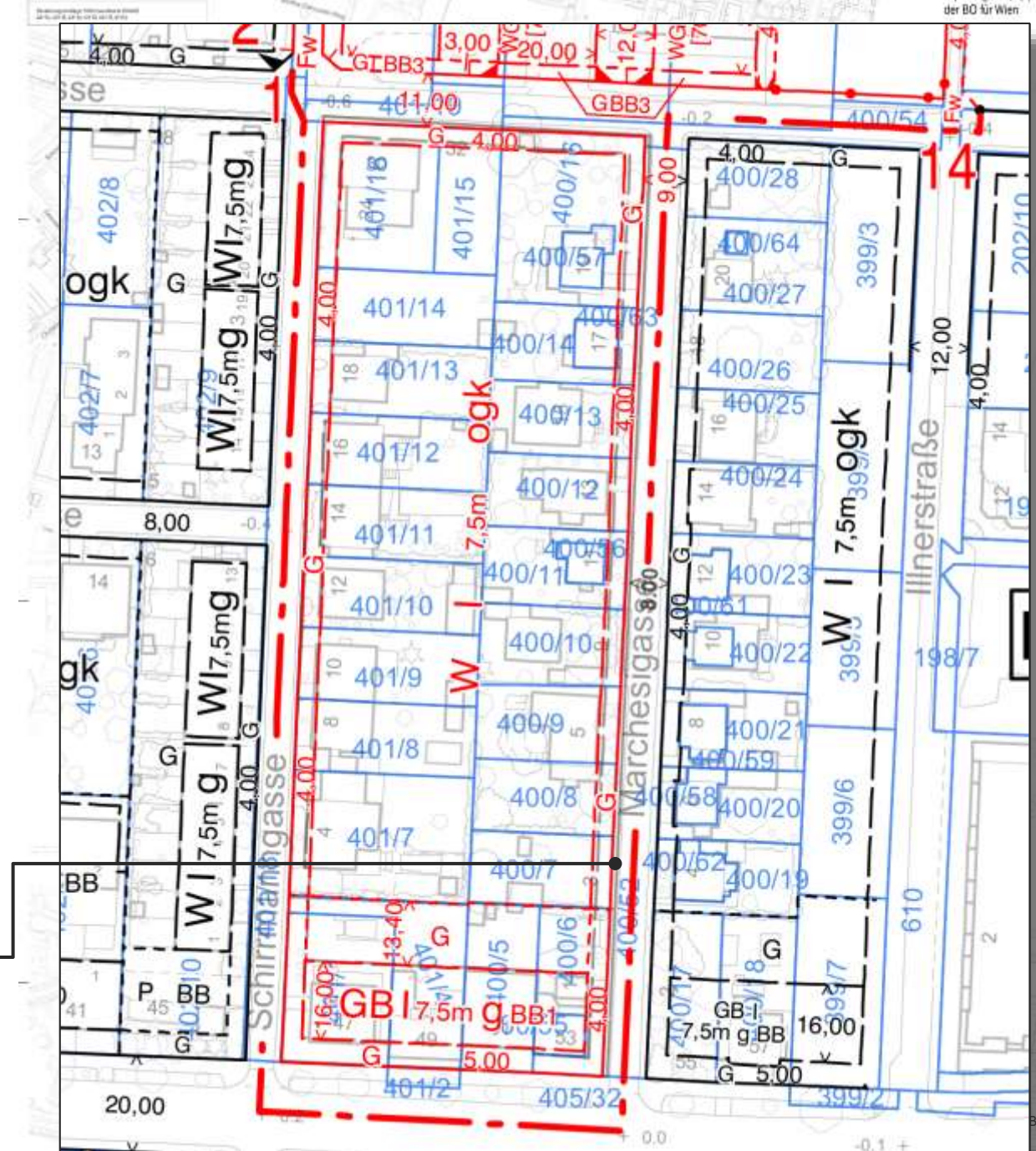


Aktueller Katasterplan



Abweichung von rund 1 m

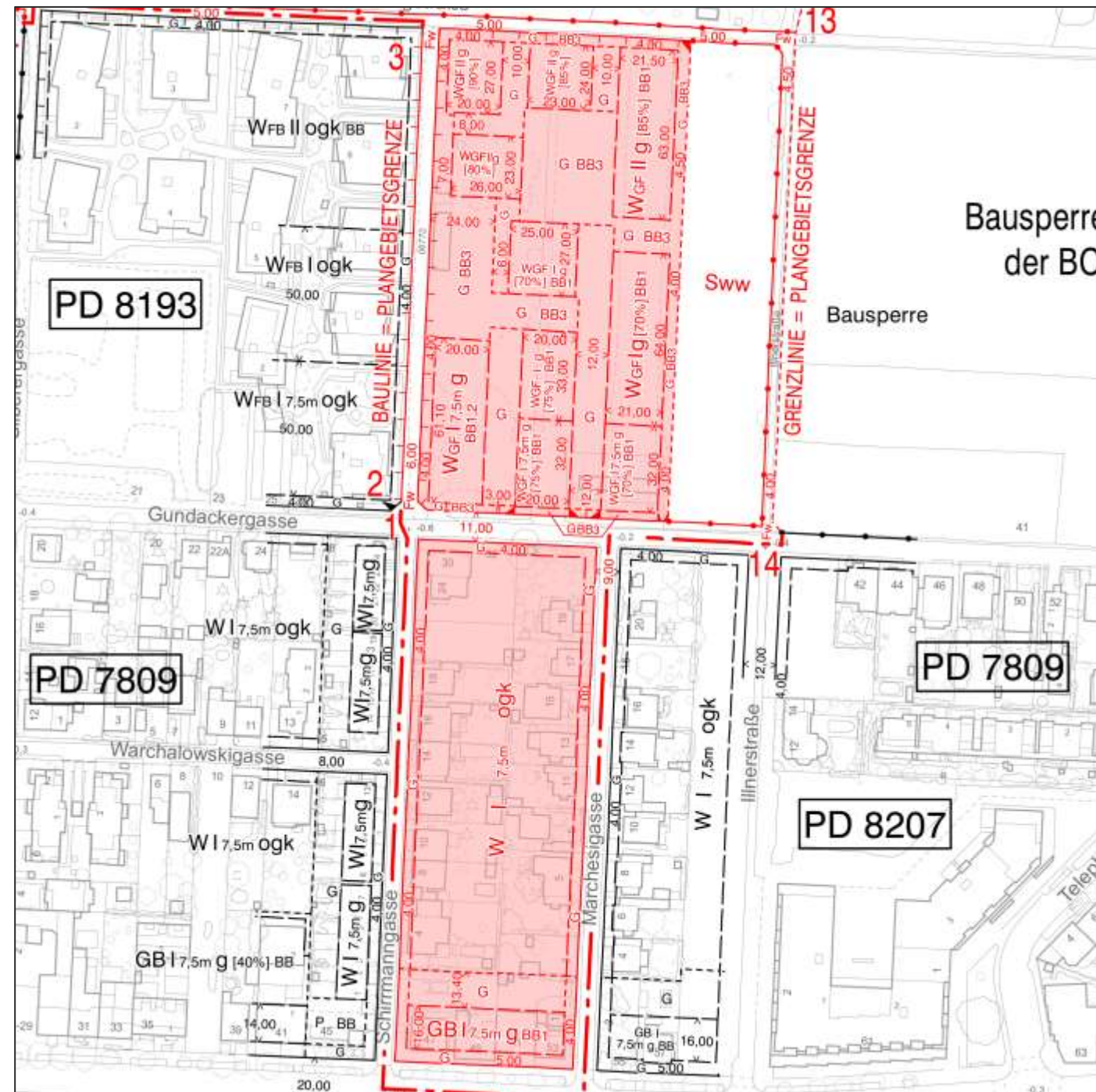
Aktueller Planentwurf



Planentwurf Nr. 8433

Planungsstandards zur Klimawandelanpassung

- › Zielsetzungen für das Bauland:
 - › So wenig wie möglich versiegeln
 - › Gärtnerische Ausgestaltung der Grünflächen
 - › So viel wie möglich an Gebäuden begrünen



Planentwurf Nr. 8433

Planungsstandards zur Klimawandelanpassung

- › Der höchste Punkt des Daches darf **maximal 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe** liegen
- › Zwischen den Gebäuden sollen die Flächen **gärtnerisch gestaltet** sein
- › **Flachdächer** sollen zu **begrünen** sein
- › **Nebengebäude** mit **maximal 30 m²**
- › Bei Neubauten, mit einer zulässigen Gebäudehöhe über 7,5 m soll es eine **Fassadenbegrünung** geben

Neu im bestehenden Bauland:

Gärtnerische Gestaltung

Flachdachbegrünung

Nebengebäude maximal 30 m²



22., Gundackergasse | Neue Widmung: Planentwurf 8433



Ihre Fragen bitte!

Öffentliche Auflage von 14. August bis 25. September 2025

Einsichtnahme und Möglichkeit zur Stellungnahme online:

wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/aktuell/8433.html

Einsichtnahme:

Servicestelle Stadtentwicklung (Rathausstraße 14-16, 1. Stock, 1010 Wien)

Montag, Mittwoch und Freitag 8:00 – 12:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag 8:00 – 17:30 Uhr

wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/servicestelle

Schriftliche Stellungnahme abgeben:

per Post an

Stadt Wien – Stadtteilplanung und Flächenwidmung Nordost

Rathausstraße 14-16

1010 Wien

oder per E-Mail an post@ma21b.wien.gv.at



22., Gundackergasse | Neue Widmung: Planentwurf 8433

