

# 22., Gundackerstraße

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 Fahrgästzahl 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**

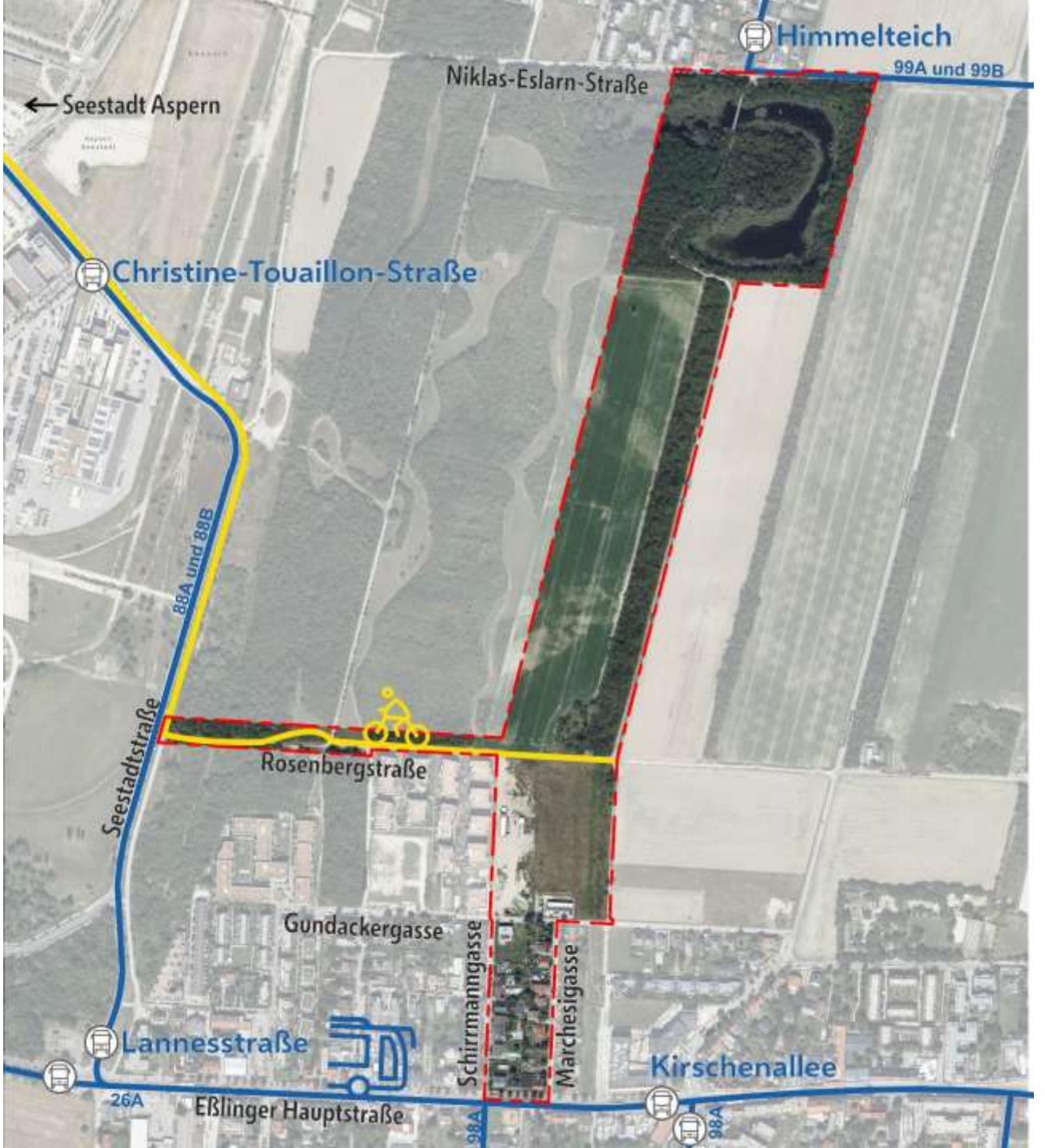


**Bestehende Wohnsiedlung**

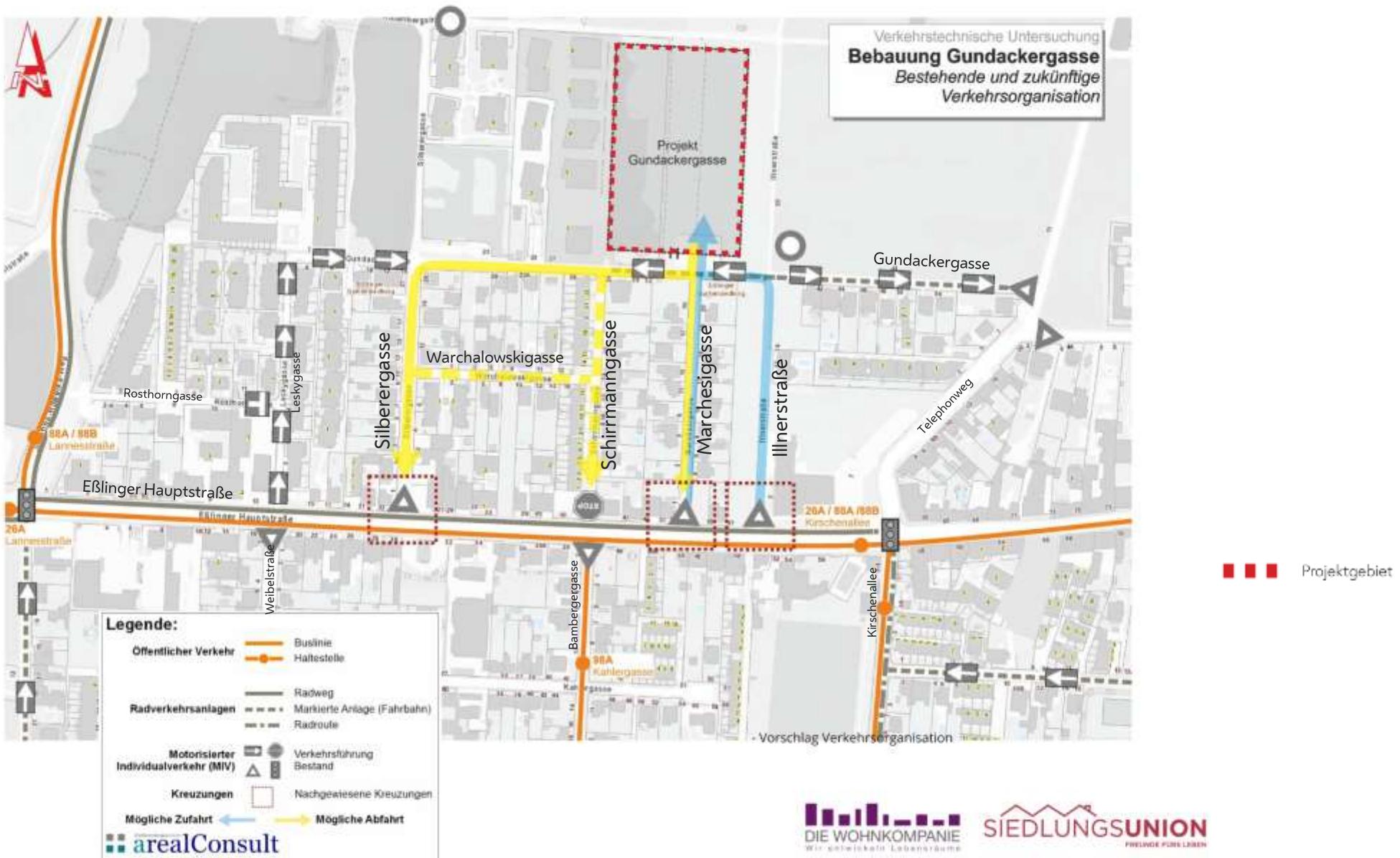
# Planentwurf Nr. 8433

## 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)



# Gundackergasse | Aktuelle Verkehrssituation und Änderungsvorschlag



# Planentwurf Nr. 8433

## Wien-Plan – Leitbild Grünräume

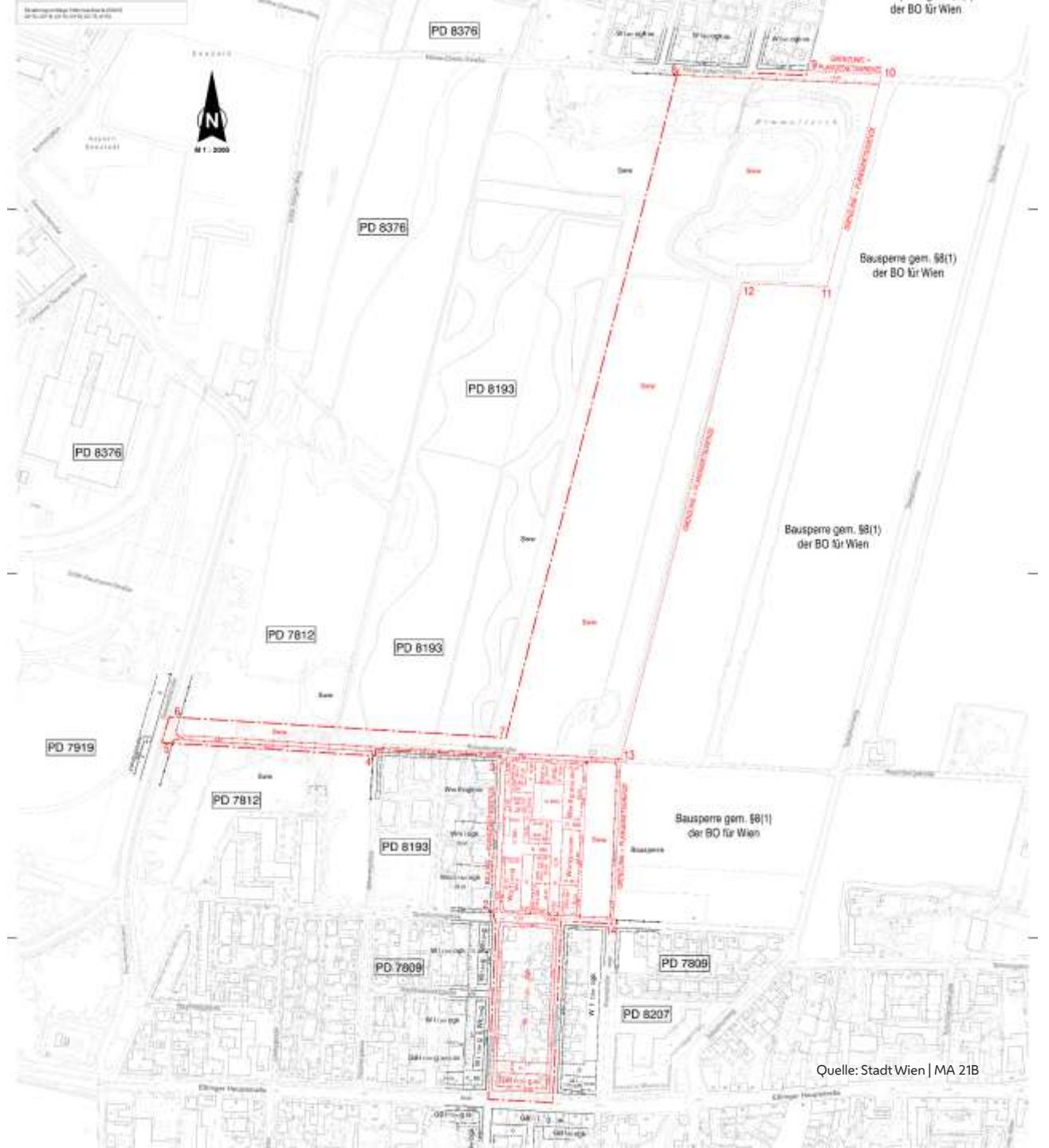
- › **Wiener Immergrün:** hochwertige Grünräume, die dauerhaft zu schützen sind
- › **Vorrangig Landwirtschaft (Kategorie 2):** derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche
- › **Grünkorridor:** Verbindender Grünraum (Breite > 50 m)



# 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

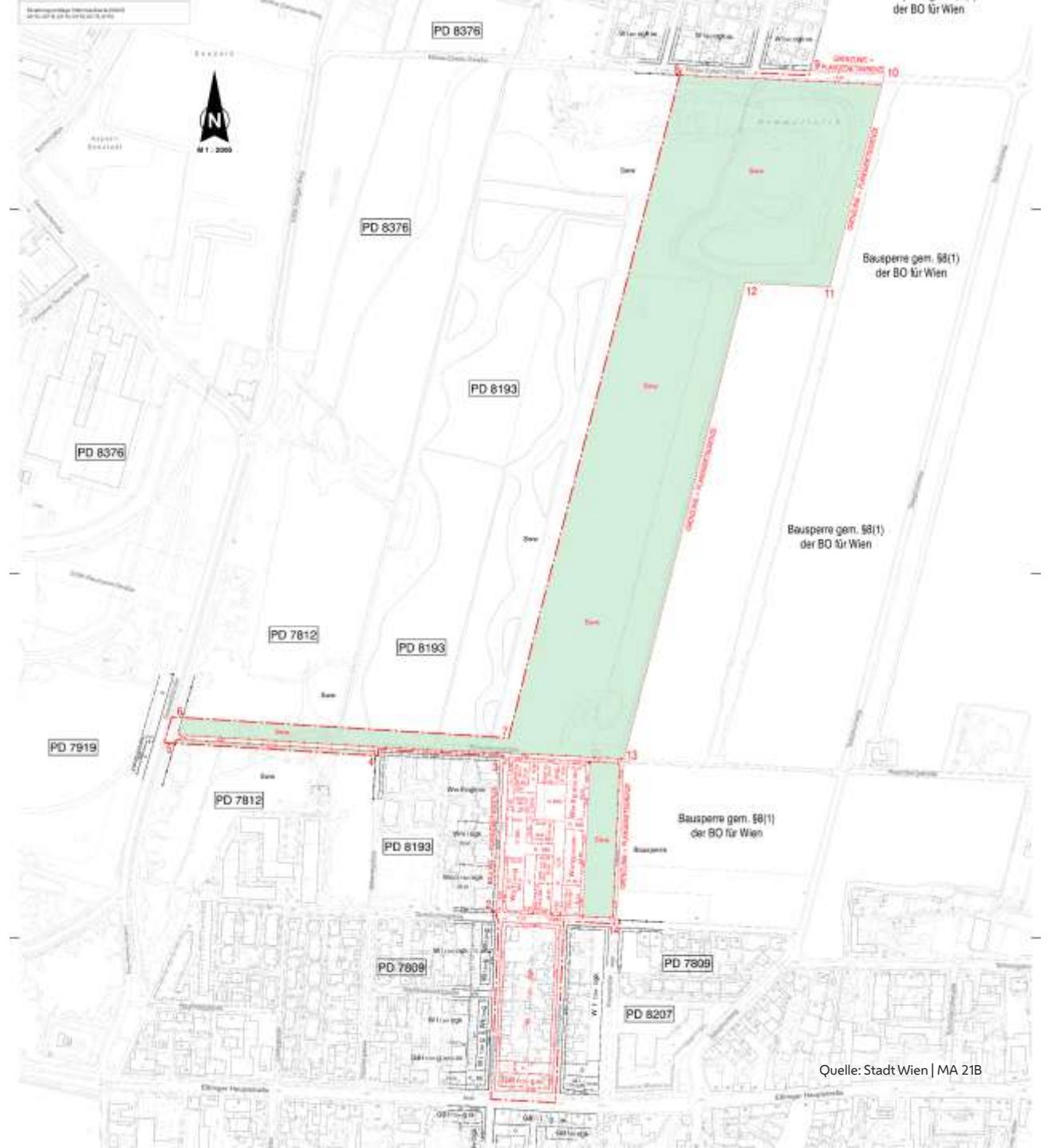
### Wohnbau (2/3 gefördert) und Kindergarten



# 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 Schirrmannngasse**

**Verlängerung der Illnerstraße**

**Gundackergasse**

**Eßlinger Hauptstraße**

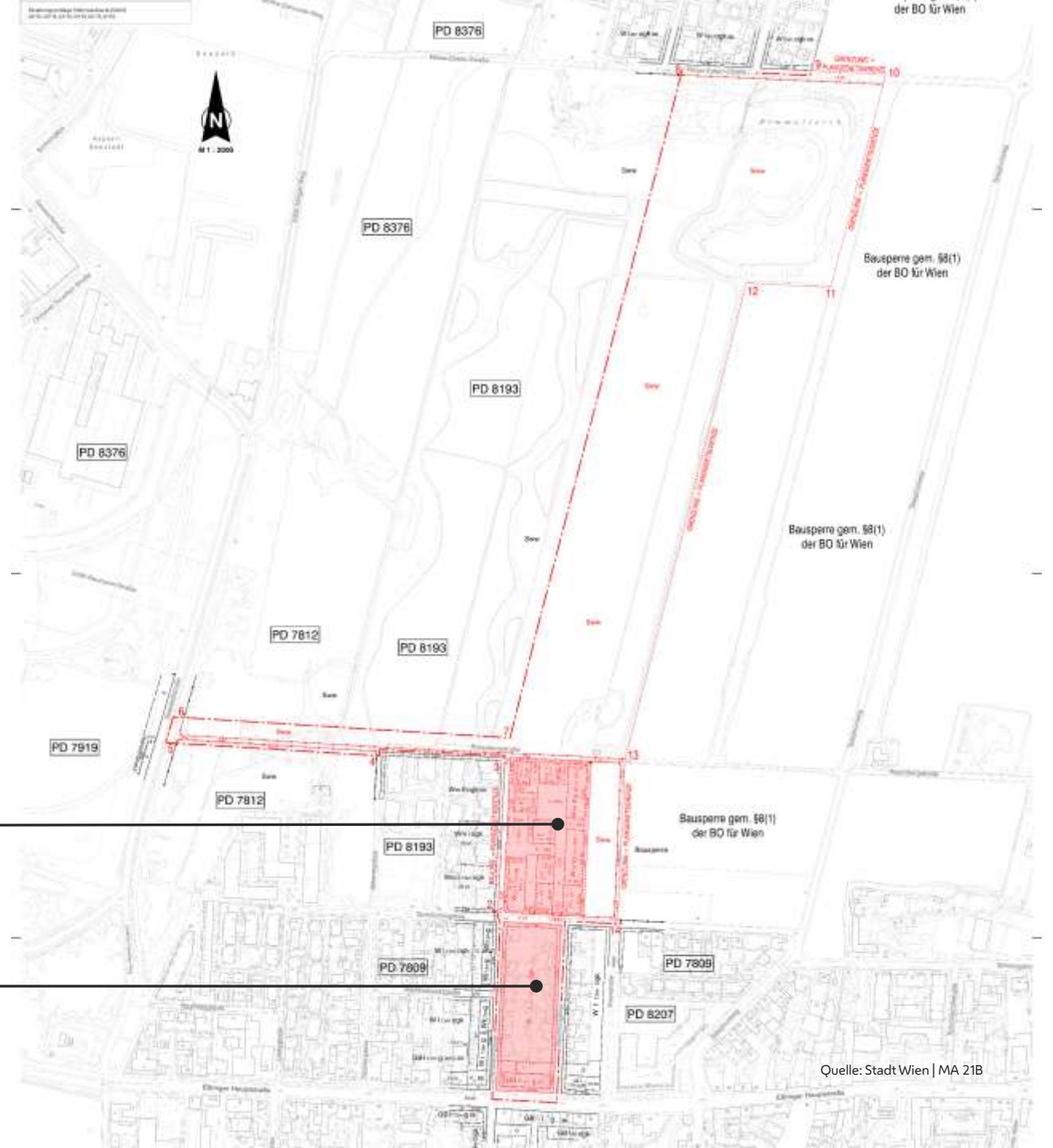


# Planentwurf Nr. 8433

## 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

- › Volumen und Höhen am Bestand orientiert
- › Soziale Infrastruktur (Kindergarten)
- › Günstiger Wohnraum (2/3 gefördert)
- › Hochwertige Grünräume zwischen den Bauwerken



# Planentwurf Nr. 8433

## Neues Bauland – Baufelder

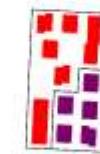
- › **Bauklasse II** – bis zu 12 m 
- › **Bauklasse I** – bis zu 9 m 
- › **Bauklasse I** – beschränkt auf 7,5 m 
- › **W<sub>GF</sub>** – Wohngebiet, zu 2/3 gefördert
- › **g** – geschlossene Bauweise, außer es steht **BB1** in Baufeld
- › **[70-90%]** – Prozent der Fläche auf dem jeweiligen Baufeld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



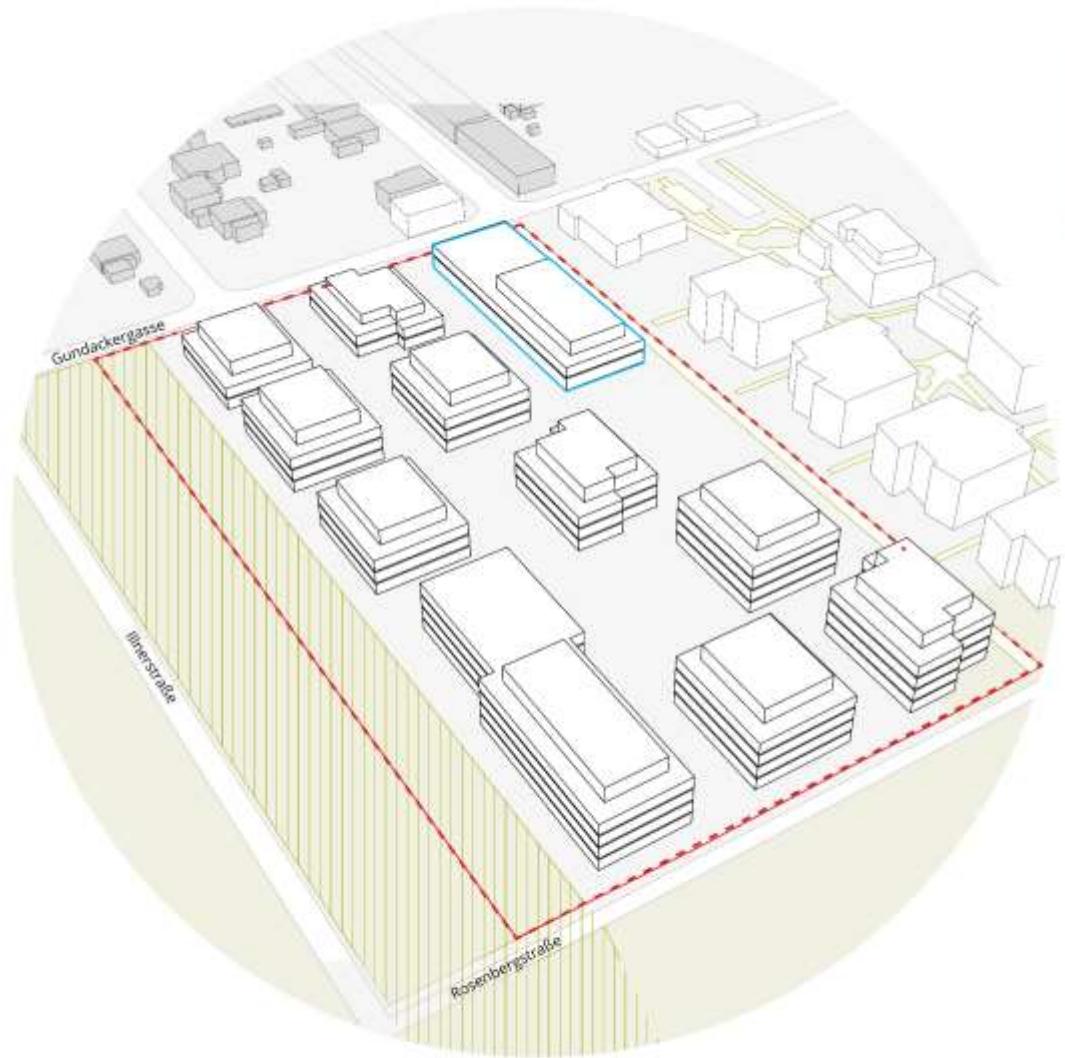
# Gundackergasse | Erste städtebauliche Konzeption

## Städtebauliche Leitidee

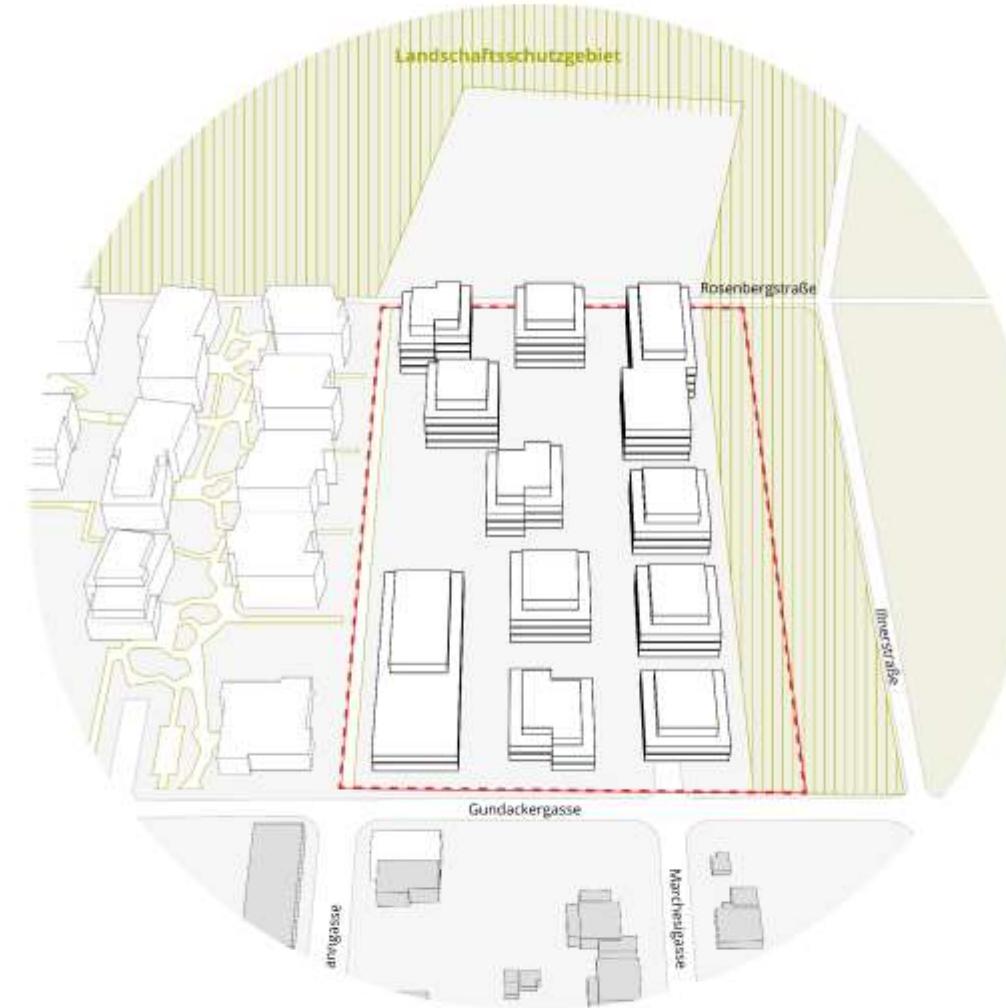
- \* Vorwiegend freistehende Punkthäuser
- \* Freispiel eines großen Hofes
- \* Durchlässigkeit in Nord-, Südrichtung
- \* Querverbindungen verlängern & verweben mit der Nachbarbebauung
- \* Abfallende Höhenstaffelung von Norden nach Süden, hin zur Einfamilienhausbebauung



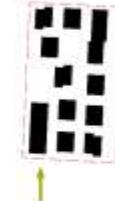
Siedlungsunion  
(gefördert)  
Die Wohnkompanie  
Grundstücksteilung

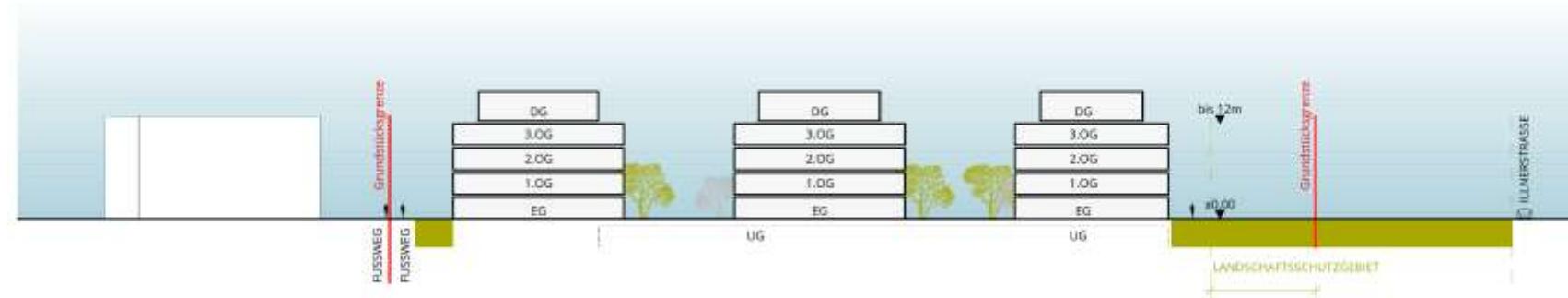


Perspektive von Norden



Perspektive von Süden





- Schnitt 2 Nord Höhenentwicklung



- Schnitt 1 Kindergarten

# Planentwurf Nr. 8433

## Neues Bauland – Grünflächen

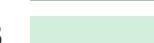
› **G** – gärtnerisch auszugestaltende Fläche



› Hier darf unterirdisch gebaut werden



› Hier darf nicht unterirdisch gebaut werden **BB3**

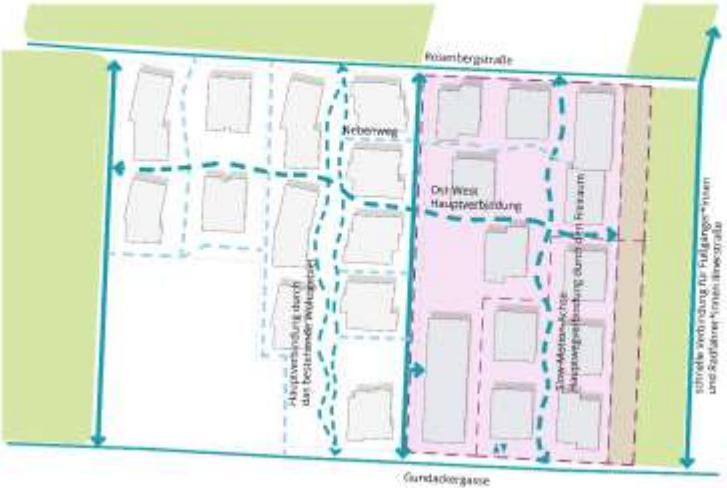


› **Beschränkung der Ein- und Ausfahrten an den Fluchtlinien auf 2 Bereiche**



# Gundackergasse | Freiraumgestaltung

Übersichtsplan - Wegeverbindungen und Bewegung durch den Freiraum



Prinzipskizze - Die Natur zieht sich ins Quartier hinein



Halböffentlicher Freiraum - Durchwegungsmöglichkeit für Fußgänger\*innen



# Gundackerstraße | Freiraumgestaltung

## GRÜNES QUARTIERSZENTRUM MIT KINDER- UND JUGENDSPIELPLATZ



- Spielinseln im Schatten von Obst- und heimischen Bäumen
  - Gemeinschaftstreff und Feste
  - Rasen sowie Stauden- und Gräserflächen

## KINDERGARTENFREIFLÄCHE



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

Freiraumplan mit Beispielbildern, M 1:500



## LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET



- Unbebaute, freie Grünfläche
  - Offene Blühwiese

#### SLOW-MOTION ACHSE



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

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

# Planentwurf Nr. 8433

## Bestehendes Bauland – Grundstückskataster

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

Derzeit gültige Rechtlage



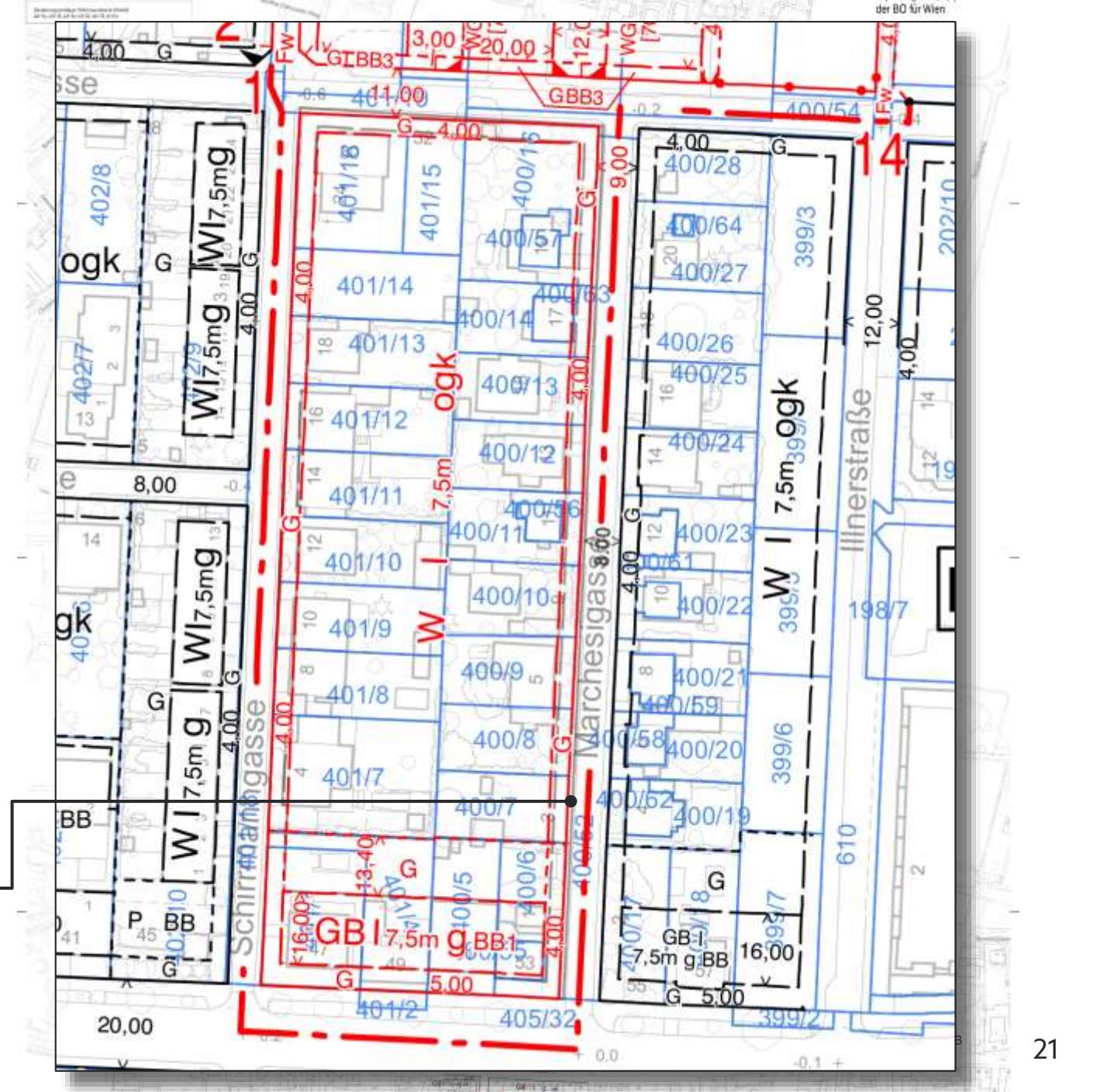
Aktueller Katasterplan



Abweichung von rund 1 m



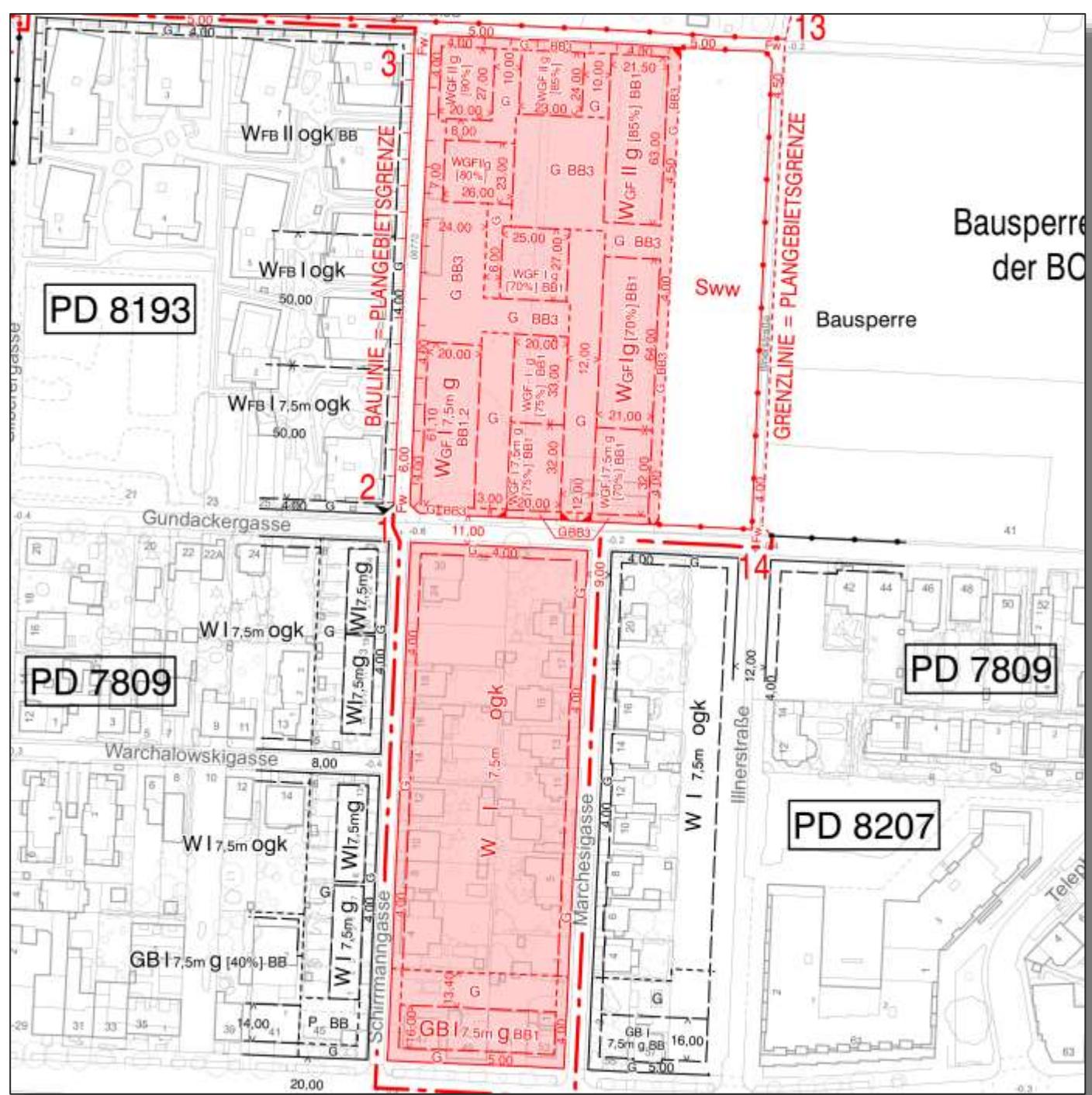
Aktueller Planentwurf



# 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

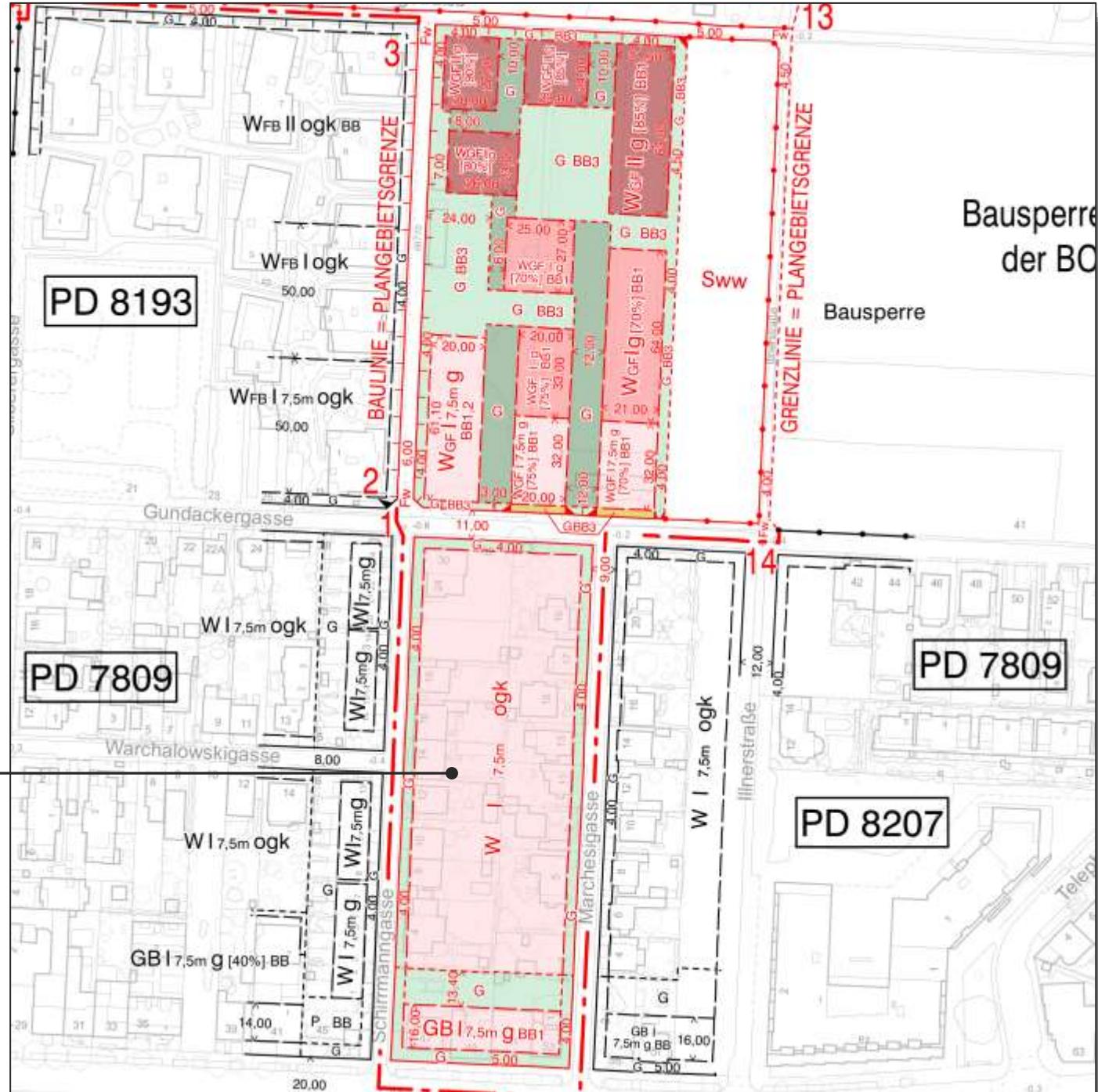
- › Der höchste Punkt des Daches darf **maximal 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe** liegen
  - › Zwischen den Gebäuden sollen die Flächen **gärtnerisch gestaltet** sein
  - › **Flachdächer** sollen zu **begrünen** sein
  - › **Nebengebäude** mit **maximal 30 m<sup>2</sup>**
  - › Bei Neubauten, mit einer zulässigen Gebäudehöhe über 7,5 m soll es eine **Fassadenbegrünung** geben

## **Neu im bestehenden Bauland:**

## Gärtnerische Gestaltung

## Flachdachbegrünung

Nebengebäude maximal 30 m<sup>2</sup>



# 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](http://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](http://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](mailto:post@ma21b.wien.gv.at)

