

10., Matzleinsdorfer Platz Süd

Städtebauliche Leitlinien

Zielsetzungen

Allgemein



- > Schaffung eines attraktiven Entrées zum 10. Bezirk
- > Neues, vielfältiges und identitätsstiftendes Grätzl, welches das bestehende Umfeld auf unterschiedlichen Ebenen miteinbezieht, ergänzt und aufwertet
- > Aufwertung der städtebaulichen Situation

Nutzungen



- > Standortgerechte Nutzung der Baulandflächen im Nahbereich der hochrangigen öffentlichen Verkehrsmittel wie S-Bahn und U-Bahn
- > Attraktive und belebte Erdgeschoßzonen mit Dienstleistungs- und Handelsbetrieben
- > Schaffung sozialer Infrastruktur (Kinderbetreuung, Nahversorgung)
- > Sicherstellung von gefördertem Wohnraum

Freiraum



- > Attraktive, hochwertige Frei- und Grünraumnutzungen, die auch für Anrainer*innen und Bezirksbewohner*innen nutzbar sind
- > Anbindung an den Waldmüllerpark
- > Attraktive Platzgestaltung rund um den Matzleinsdorfer Platz

Nicht motorisierter Individualverkehr



- > Zusammenhängende Radverkehrsverbindungen und Attraktivierung des Radwegenetzes im Stadtteil, Lückenschluss im Hauptradwegenetz
- > Verbesserung der Durchwegung und Fußwegvernetzung im Stadtteil
- > Barrierefreier Zugang für Fußgänger*innen, ÖV-Nutzer*innen und Radfahrer*innen zum Matzleinsdorfer Platz

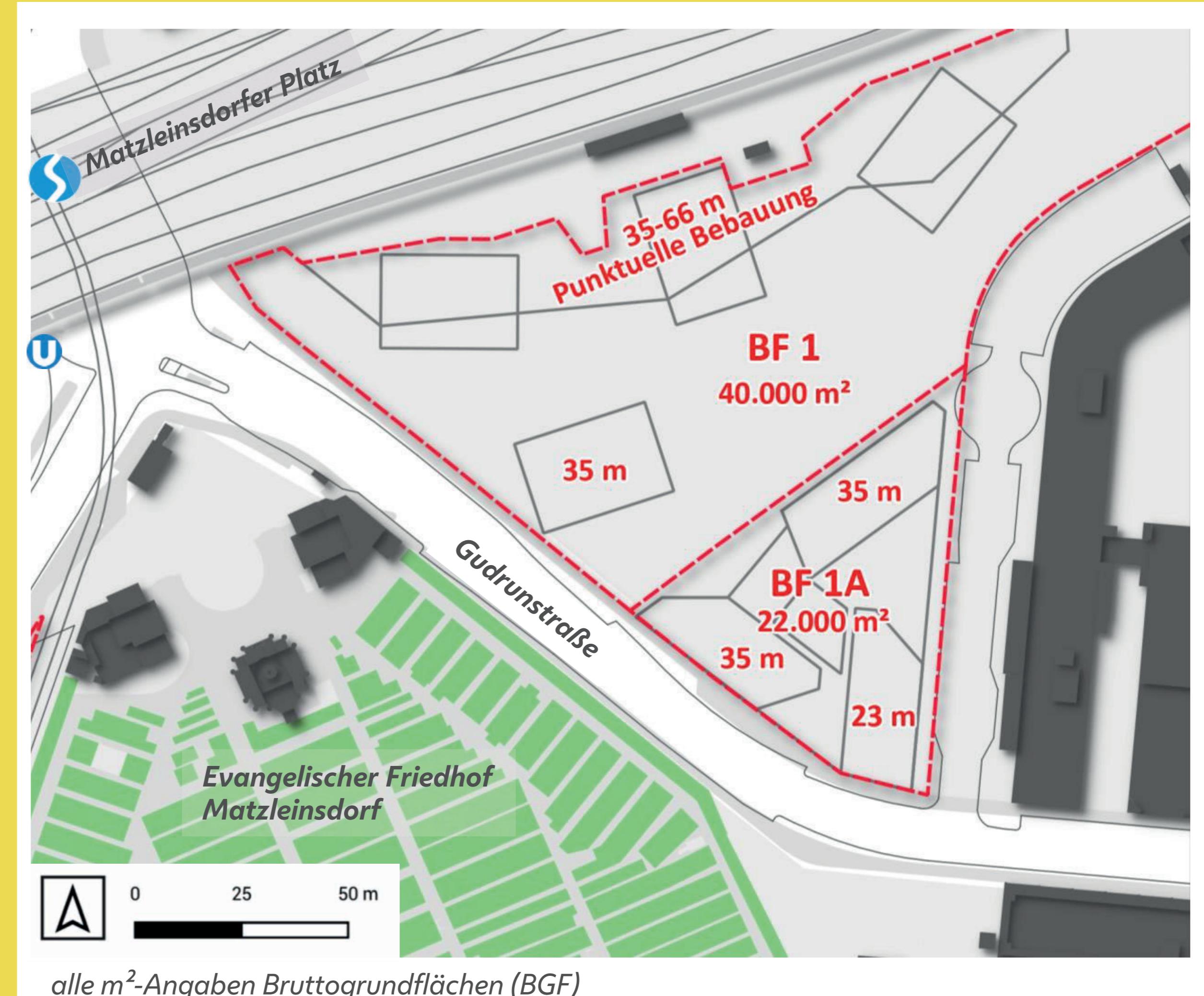
10., Matzleinsdorfer Platz Süd Städtebauliche Leitlinien

Die städtebaulichen Leitlinien wurden durch Beschluss der Stadtentwicklungskommission (= STEK) im April 2020 festgelegt und werden als Grundlage für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte herangezogen.

Gebäudehöhen und angestrebte Gebäudenutzungen

Baufeld 1 (BF 1)*

- Gebäudehöhe bis max. 66 m Höhe
- Erdgeschoß mit 5 m Höhe
- Durchgehende Sockelebene im Norden
- Gastronomie, Kultur
- Kleinteiliges Gewerbe und alternativ kommerzielle Nutzungen wie Startups, Loftes, Studios
- Ab dem ersten Obergeschoß: Wohnen & gewerbliche Nutzungen

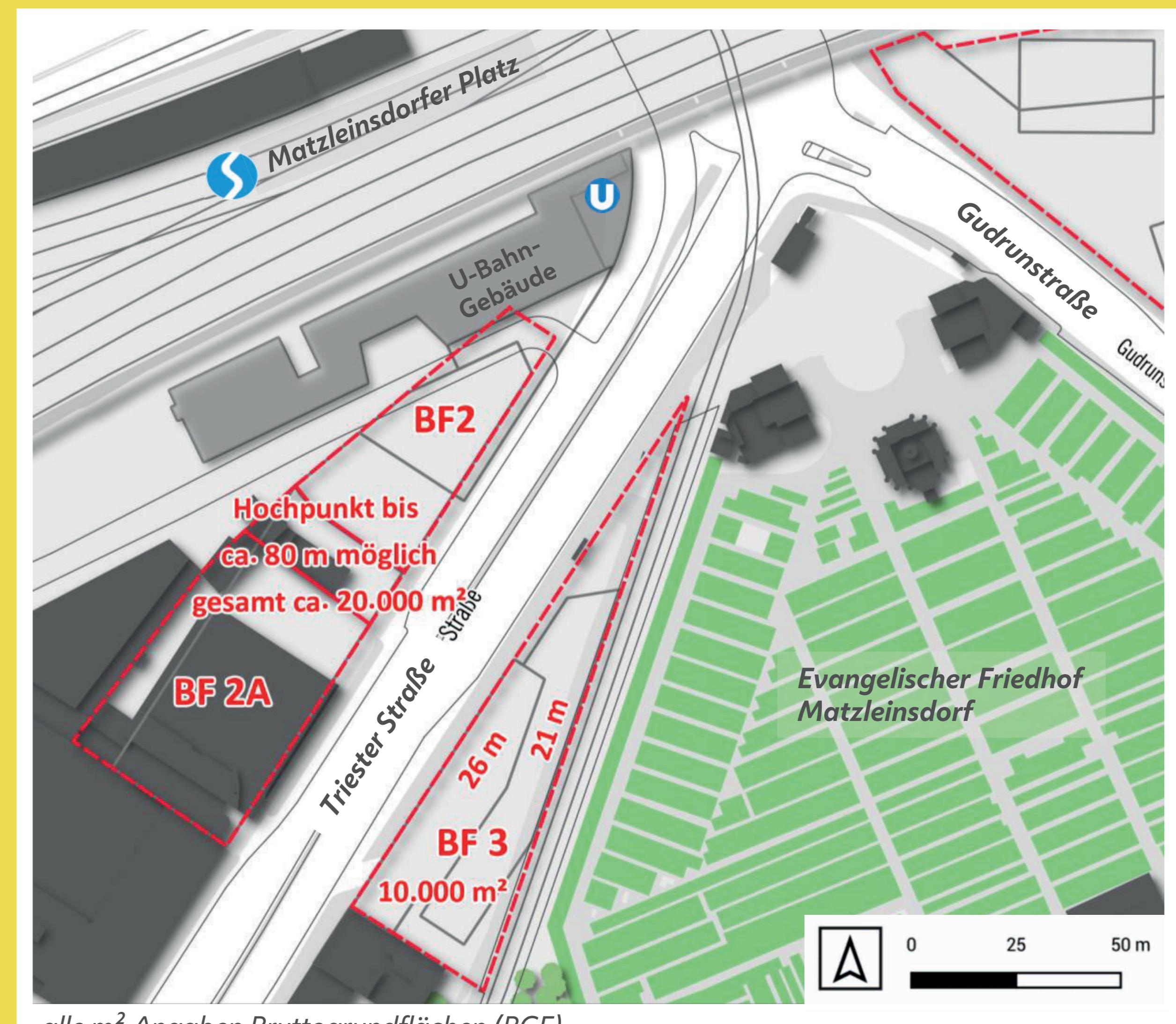


Baufeld 1A (BF 1A)*

- Gebäudehöhe bis max. 35 m Höhe
- Erdgeschoß mit 5 m Höhe
- Kleinteiliges Gewerbe und alternativ kommerzielle Nutzungen wie Startups, Loftes, Studios
- Nahversorgung
- Ab dem ersten Obergeschoß: Wohnen & gewerbliche Nutzungen

Baufeld 2 (BF 2)*

- Gebäudehöhe bis max. 80 m Höhe
- Gemeinsame Entwicklung von BF 2/2A ist anzustreben
- U-Bahn-Vorplatz mit Bushaltestellen, ergänzt mit Flächen für Handel und Gastronomie
- Übergang zum U-Bahn-Gebäude witterungsgeschützt ausgestaltet
- Erdgeschoß mit 5 m Höhe, kleinteiliges Gewerbe
- Gewerbliche Nutzungen z.B. Büros, Gesundheits-, Bildungs- und Dienstleistungseinrichtungen
- Freiraum auf Dachebene
- Hotel



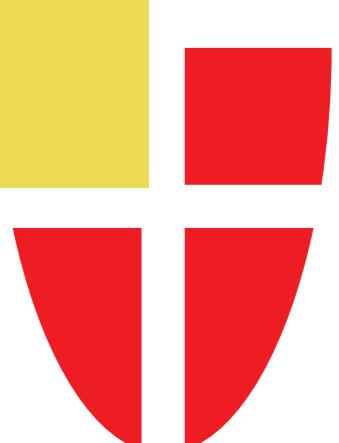
Baufeld 2A (BF 2A)*

- Gebäudehöhe bis max. 66 m Höhe
- Derzeit Tankstelle; Änderungen aktuell nicht absehbar
- Nutzungen ergänzend zu Baufeld 2 vorzusehen
- Ab dem ersten Obergeschoß: ergänzend zu Baufeld 2

Baufeld 3 (BF 3)*

- Gebäudehöhe bis max. 26 m Höhe
- Erdgeschoß mit 5 m Höhe
- Handel / kleinteiliges Gewerbe
- Ab dem ersten Obergeschoß:
Kulturelle Nutzungen
Wohnen (Ostseite)
Gewerbliche Nutzungen (Westseite)

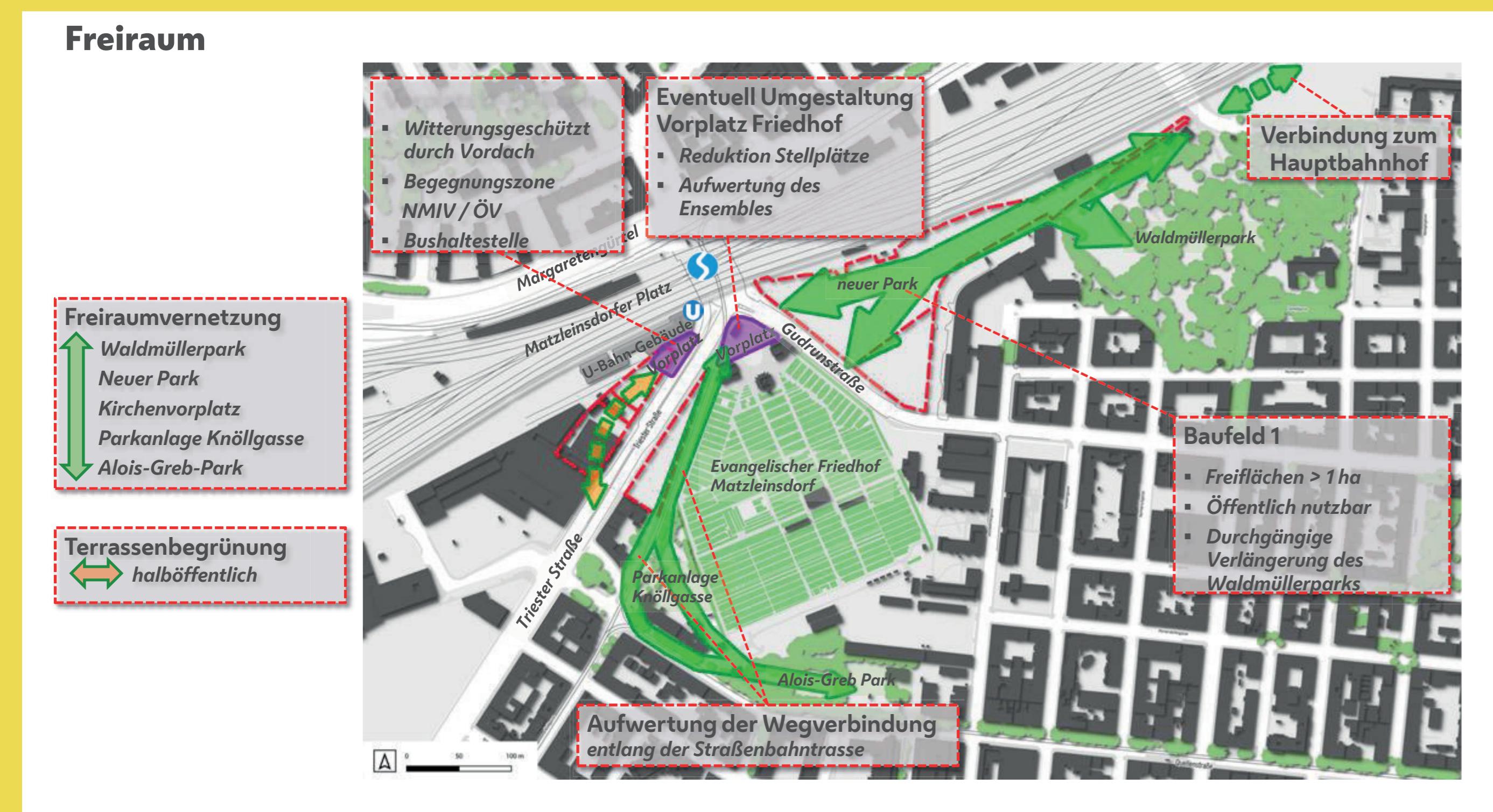
*Mehrwerte im Sinne des Hochhauskonzeptes werden im Zuge der weiteren Bearbeitung / des weiteren Verfahrensverlaufs erarbeitet / definiert.



10., Matzleinsdorfer Platz Süd Städtebauliche Leitlinien

Die städtebaulichen Leitlinien wurden durch Beschluss der Stadtentwicklungskommission (= STEK) im April 2020 festgelegt und werden als Grundlage für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte herangezogen.

Lokale Aufwertung im Bereich...



... Grün- und Freiraum / Öffentlicher Raum

- > Freiflächen mit ca. 11.500 m², öffentlich nutzbar
- > Grünraumvernetzung: barrierefreie Anbindung des Waldmüllerparks an den Matzleinsdorfer Platz
- > Bezirksentrée: Aufwertung des Areals Matzleinsdorfer Platz inklusive Kirchenvorplatz und Bahnhofsvorplatz (U-Bahn) durch hochwertige Oberflächengestaltung und Bepflanzung
- > Gebäudebegrünung
- > Attraktive Erdgeschoßzonen

... Mobilität

- > Wegenetz:
 - > Schaffung einer wichtigen Wegeverbindung für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen von der Triester Straße und Gudrunstraße über den Waldmüllerpark bis zum Hauptbahnhof
 - > Steigerung der Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum (Gudrunstraße, Kirchenvorplatz, Triester Straße) und Attraktivierung bestehender Wegeverbindungen
- > Mobility point: Stärkung der umweltfreundlichen Mobilität:
 - > Zentrale Mobilitätsdrehscheibe an der neuen U-Bahn-Station mit Leih-, Informations- und Serviceangeboten
 - > Bike- und Car-Sharing-Stationen
 - > Witterungs- und diebstahlgeschützte Radabstellanlagen

