Herzlich willkommen!

Info-Ausstellung
Schnittstelle Erdberg

Klimafitte Umgestaltung eines Stadtraums

Informieren Sie sich über die Planungen!

Montag, 9. November 2026
14.30 – 18.30 Uhr
Wiener Linien Gebäude, 1. OG
Erdbergstraße 202, 1030 Wien



© Stadt Wien

Stadt Wien
Stadtteilplanung
und Flächenwidmung

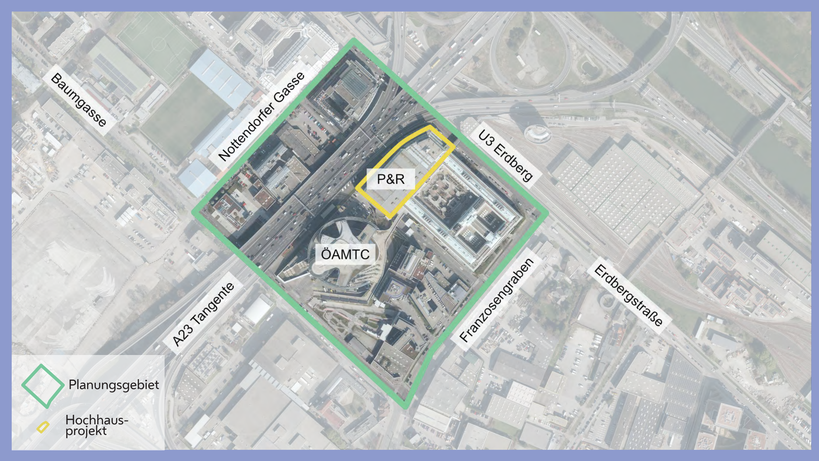
SCHNITTSTELLE ERDBERG
KLIMAFITTE UMGESTALTUNG EINES STADTRAUMS

Ausgangslage

» Potenzielle Hochhausentwicklung im Bereich der bestehenden P&R-Anlage Erdberg
→ Anstoß für städtebauliche Planung
» Großteil der bestehenden P&R-Anlage bleibt erhalten
» Hochhausentwicklung im Bereich der Erdbergstraße (Projekt der ARWAG)
» Absiedlung des Busbahnhofs (Flächen im Eigentum der ASFINAG)
» Entwicklung des städtebaulichen Leitbilds (SL) erfolgt entsprechend der Vorgaben des Fachkonzepts Hochhäuser

Fachkonzept Hochhäuser

Ein **städtebauliches Leitbild (SL)** übersetzt die übergeordneten Ziele für einen Stadtraum und dient als Grundlage für einen neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan.



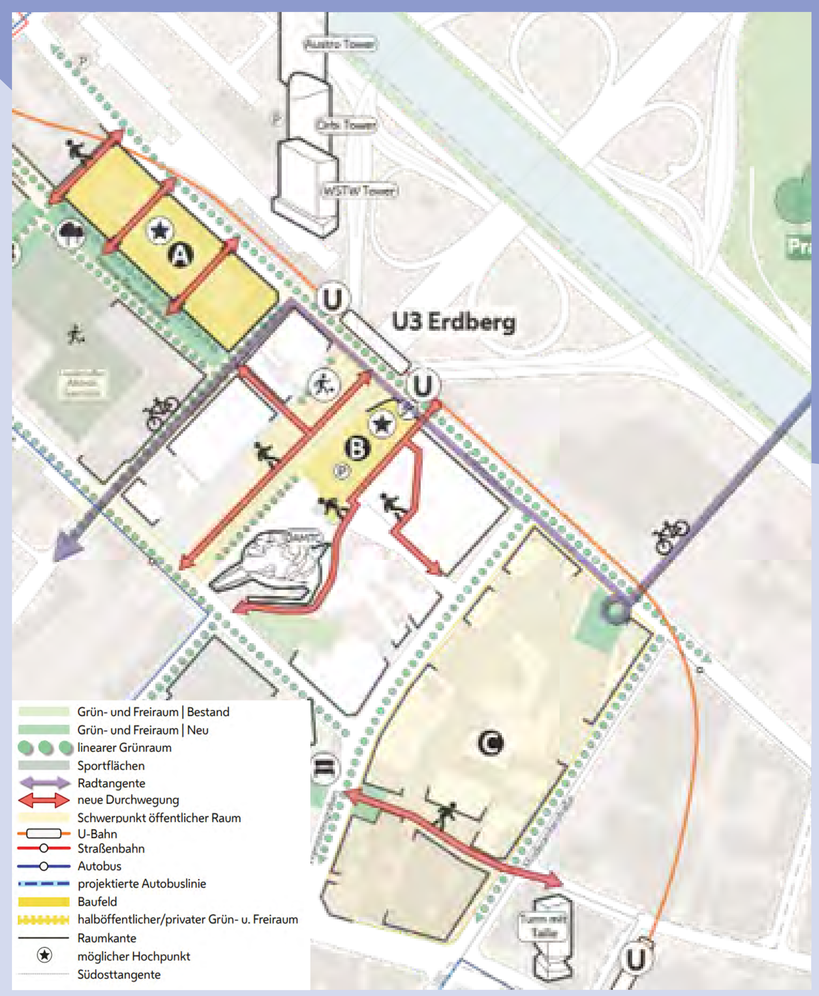
Bearbeitungsgebiet und Umgebung © Stadt Wien

Ziele aus dem SEK* An und unter der Tangente

» Keine Wohnnutzung im Nahbereich des ÖAMTC-Hubschrauberlandeplatzes
» Aufwertung und Attraktivierung der Räume unter der Tangente
» Schaffung eines Vorplatzes als Eingangsbereich zum Tangentenunterraum
» Hochwertige, fußläufige, witterungsgeschützte Verbindung unter der Tangente zwischen Erdbergstraße und Baumgasse schaffen
» Durchwegung zwischen Erdbergstraße und Baumgasse
» Hochwertige, vertikale Verbindung und Anbindung der U-Bahnstation Erdberg
» Langfristige Herstellung einer Radtangente
» Lineare Grünraumverbindungen entlang des Tangentenunterraums, der Baumgasse, dem Franzosengraben und der Erdbergstraße
» Möglicher Hochpunkt und Potenzial für räumliche Akzentuierung

Projekt-Website zu
SEK An und unter der Tangente

* Ein **Stadtteilentwicklungskonzept (SEK)** ist das Bindeglied zwischen Wien-Plan und dem städtebaulichen Leitbild für Teilbereiche eines Stadtteils.
Das SEK An und unter der Tangente wurde 2023 beschlossen.



Entwicklungsziele für die Handlungsräume A, B und C – Auszug aus dem SEK An und unter der Tangente © Stadt Wien

Ziele aus dem Wien-Plan (Stadtentwicklungsplan 2035)



» Analyse und Optimierung der kleinklimatischen Situation
» Bauwerksbegrünung bei Neubauten



» Umgestaltung des Tangentenunterraums
» Klimafitte Neu- und Umgestaltung öffentlicher Räume



» Hauptradverkehrsnetz bzw. geplanter Radhighway entlang der Tangente bzw. des Tangentenunterraums
» Priorisierung des öffentlichen Verkehrs sowie der aktiven Mobilität
» Mobilitätskonzepte für städtebauliche Entwicklungen müssen Aussagen über Logistik- und Wirtschaftsverkehr enthalten



» Lokale Wärmegewinnung wird empfohlen – Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz möglich (siehe Wiener Wärmeplan 2040)
» Wärmequelle für die nachbarschaftliche Wärmeversorgung sind vor allem Umgebungswärmepotenziale



» Projektgebiet im Bereich des industriell-gewerblichen Gebiets
» Projektgebiet ist nach fachlicher Abwägung in hohem Grad als Bürostandort geeignet

Der **Wien-Plan** ist das zentrale Steuerungselement für die räumliche und strukturelle Entwicklung der Stadt.
Der aktuelle Wien-Plan wurde 2025 beschlossen.

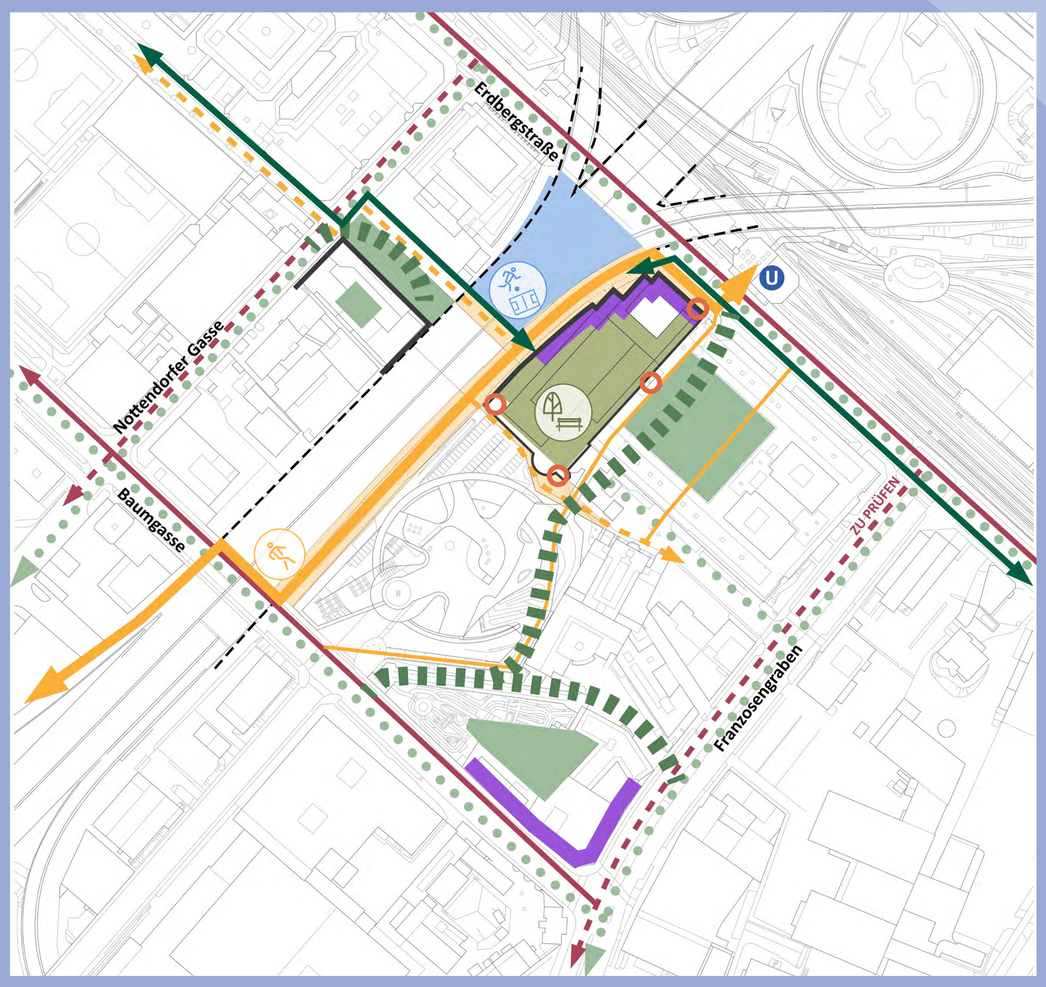
Wien-Plan

Stand: Oktober 2026

Stadt Wien
Stadtteilplanung
und Flächenwidmung

WAS SIND DIE WESENTLICHEN ZIELE DES LEITBILDS?

Das städtebauliche Leitbild (SL) Schnittstelle Erdberg





© Stadt Wien

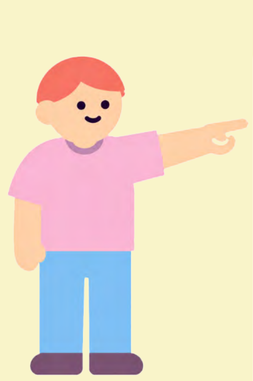
Ziele für das gesamte Gebiet

» Neue Frei- und Grünräume ausgestalten
» Durchlässigkeit und Orientierung schaffen
» Räume unter der Tangente beleben
» Bestand stärken und weiterentwickeln

Ziele für das Hochhausprojekt

» Räumliche Akzentuierung als neuer Orientierungspunkt
» Erhalt eines Großteils der bestehenden P&R-Anlage
» Aufweitung und Aufwertung des öffentlichen Raums
» Ausgestaltung eines öffentlich zugänglichen und nutzungsvielfältigen Dachparks

Das Hochhausprojekt

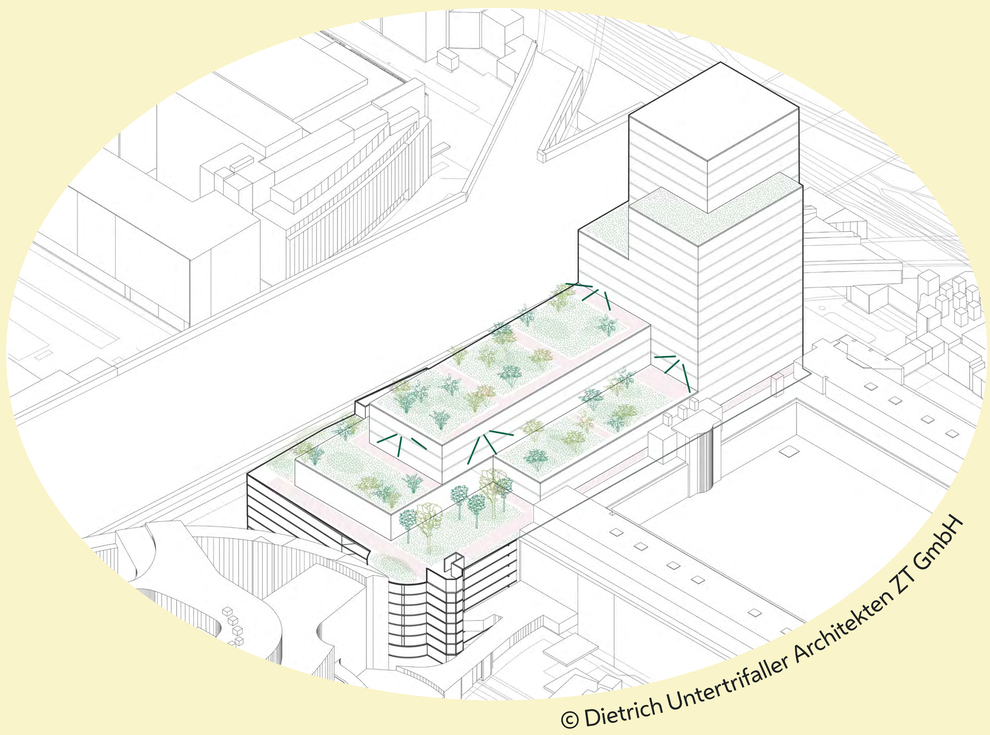


Maximale Gebäudehöhe
ca. 76 m

Brutto-Grundfläche Neu
rund 36.500 m²
BGF Gewerbe Neu (mind. 90 %)
BGF P&R Neu (max. 10 %)

Öffentlich zugänglicher Dachpark
rund 0,5 ha

Stellplatzanzahl der P&R-Anlage Erdberg Neu
rund 1.400



© Dietrich Untertrifaller Architekten ZT GmbH

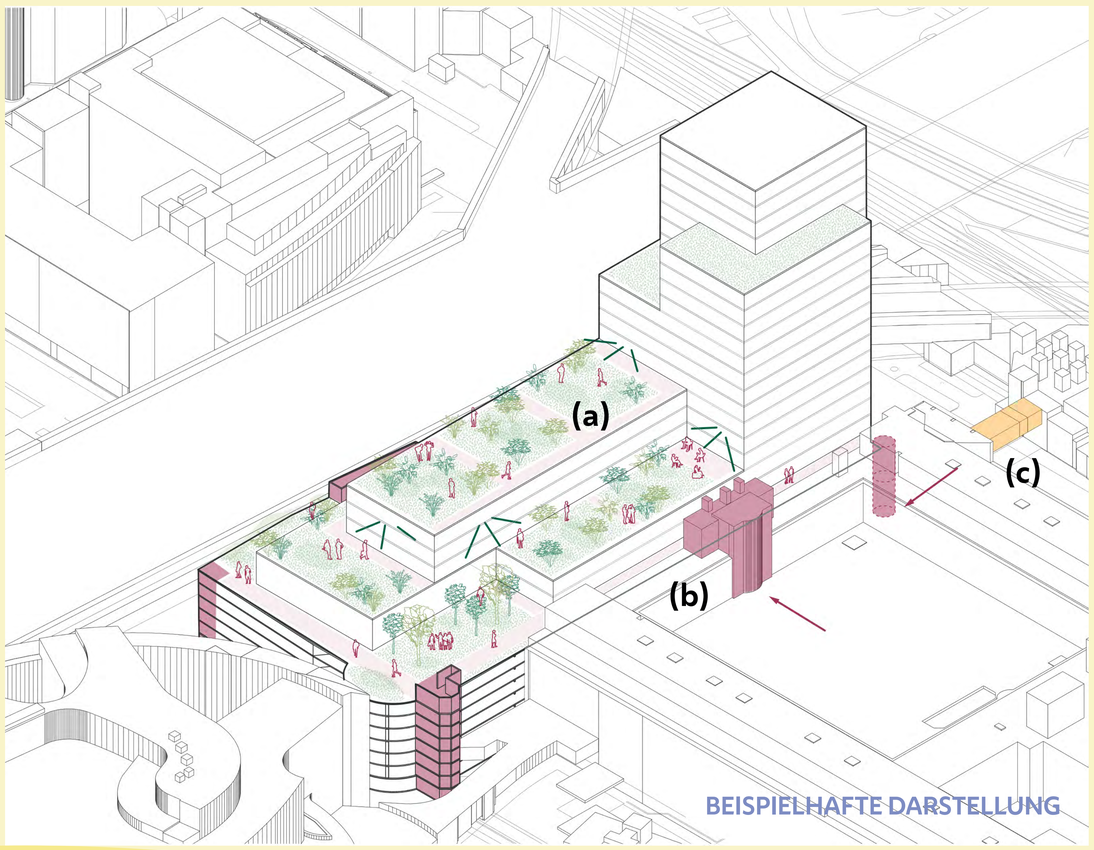
» Hochhausentwicklung im Bereich der bestehenden P&R-Anlage Erdberg als neuer Orientierungspunkt
» Höhenentwicklung und Konfiguration unter Berücksichtigung der Einflugschneisen für den Hubschrauberlandeplatz
» Max. Gebäudehöhe von ca. 76 m (= 80 m über Wiener Null)
» Hochpunkt an der Erdbergstraße
» Aufteilung des Volumens
» Ausbildung eines Dachparks auf mehreren Ebenen in Richtung Südwesten

Stand: Oktober 2026

Stadt Wien
Stadtteilplanung
und Flächenwidmung

WAS MACHT DAS HOCHHAUSPROJEKT AUS?

Mehrwerte des Hochhauses für die Öffentlichkeit



Axonometrie Hochhausstudie mit Dachpark – Darstellung zu Mehrwerten
© Dietrich Untertrifaller Architekten ZT GmbH

- » Ausgestaltung eines öffentlich zugänglichen und nutzungsvielfältigen Dachparks **(a)**
- » Erhöhte Durchlässigkeit und Orientierung im Gebiet durch neue Verbindungen (u.a. Zugänge zum Dachpark) und neuen Hochpunkt **(b)**
- » Stärkung der bestehenden Anbindung an die U3-Station durch bauliche und gestalterische Einbindung des Fußgänger*innenstegs in das Gesamtkonzept **(c)**
- » Aufweitung und Aufwertung des öffentlichen Raums entlang der Erdbergstraße und im Tangentenunterraum
- » Aktive Sockelzone in Richtung Tangentenunterraum

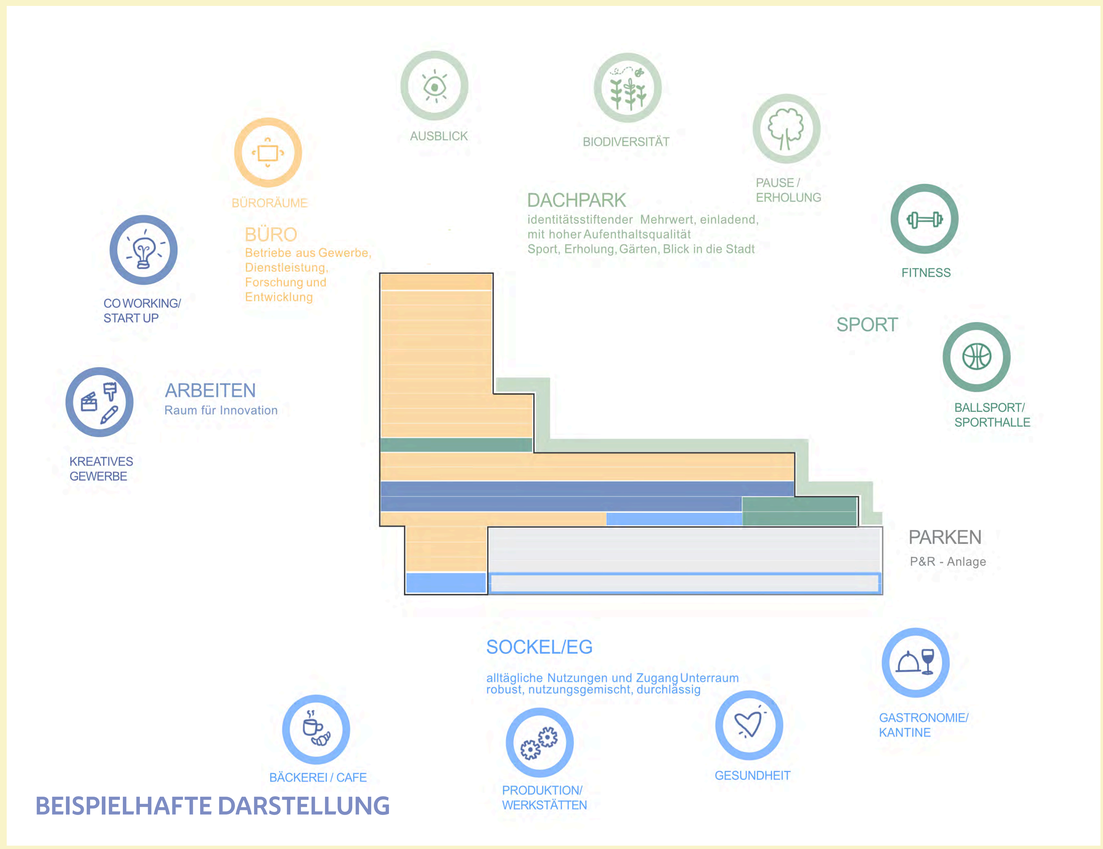
aus der Umfrage (2025)

Wunsch nach **mehr Aufenthaltsqualität und Dienstleistungsangeboten**



BSH-Träger im Dachaufbau der bestehenden P&R-Anlage
© Stadt Wien

Nutzungen



Nutzungskonzept für das Hochhausprojekt
© Dietrich Untertrifaller Architekten ZT GmbH

- » Wohnnutzung ausgeschlossen (Nähe zu Tangente und zum ÖAMTC-Hubschrauberlandeplatz)
- » Erhalt der Nutzung als P&R-Garage für einen Großteil der bestehenden Anlage
- » Aktive Sockelzone mit produktionsgeeigneten Flächen sowie für lokale Dienstleistungs- und Nahversorgungsangebote
- » Flächen für kreatives Gewerbe, Co-Working Spaces und Sportnutzung
- » Fokus auf hochwertige Büronutzung
- » Dachpark als öffentlich zugänglicher Bereich mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten und hohen Aufenthaltsqualitäten

Umgang mit bestehender P&R-Anlage

- » Großteil des bestehenden Gebäudes wird erhalten
- » Stellplatzangebot nach Rückbau angepasst an aktuellen Bedarf untertags sowie Potenzial für Mitabdeckung des Stellplatzbedarfs der Veranstaltungshalle St. Marx nachmittags und abends

Kreislaufwirtschaft
Der Erhalt eines Großteils der bestehenden P&R-Anlage ist eine der wesentlichen Rahmenbedingungen für die weitere Projektentwicklung. Für den Umgang mit dem Bestand, dem Rückbau des Gebäudeteils an der Erdbergstraße und für den geplanten Neubau wurden daher Grundsätze vereinbart.

Weitere Technische Untersuchungen
Um sicherstellen zu können, dass eine Hochhausentwicklung an diesem Standort stattfinden kann, wurden einige technische Untersuchungen durchgeführt.

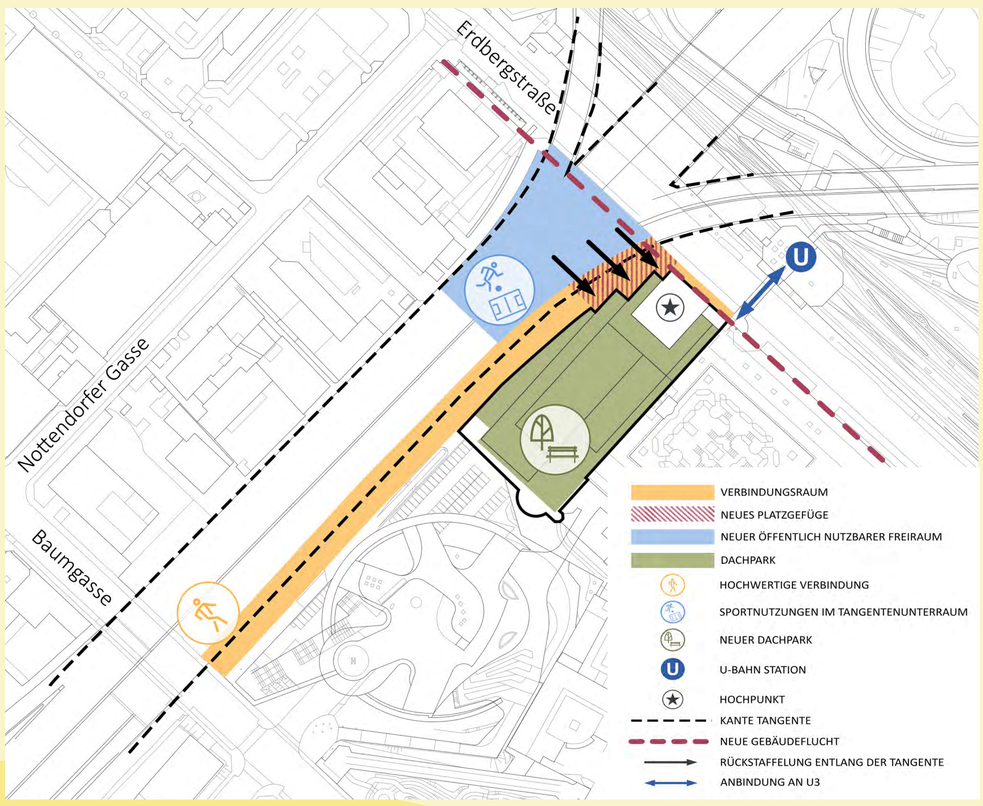
Genauere Informationen zur **Kreislaufwirtschaft**, zur **Sichtbarkeitsanalyse**, zur **Windsimulation** und zum **Energiekonzept** finden Sie hier:
wien.gv.at/pdf/ma21/stek-schnittstelle-erdberg-oktober2026.pdf

Stand: Oktober 2026

Stadt Wien
Stadtteilplanung und Flächenwidmung

WAS LEISTET DAS HOCHHAUSPROJEKT FÜR DEN STADTRAUM?

Aufweitung und Aufwertung des öffentlichen Raums



© Stadt Wien

- Zurückrücken der zukünftigen Gebäudekante (Gebäudeflucht)
- Rückstaffelung des neuen Baukörpers in Richtung Tangente
- Neues Platzgefüge (~ 500 m²) als Gelenk zwischen Erdbergstraße und Tangentenunterraum
- Freie Sicht entlang des Stadtsockels
- Gezielte Lenkung der Fußgänger*innenströme zwischen U3-Station Erdberg und dem Stadtteil St. Marx
- Bessere Belichtung des Tangentenunterraums
- Gebäudevorsprung in Richtung Erdbergstraße frühestens ab Höhe der Tangentenoberkante

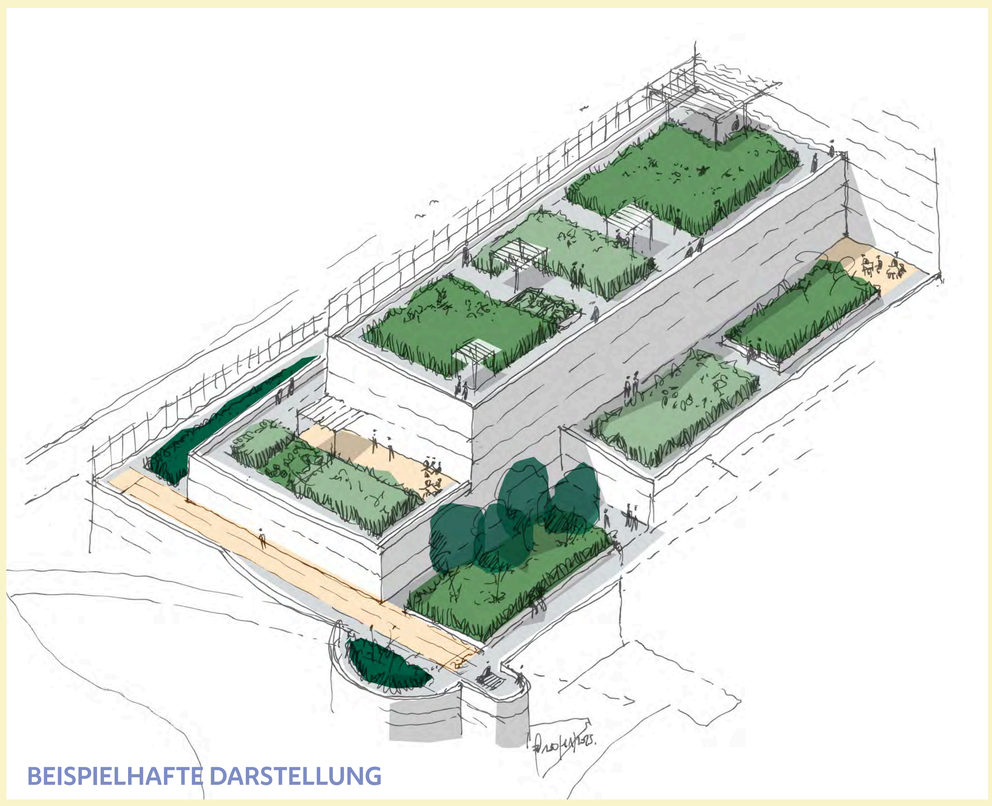
aus der Umfrage (2025)

Mehr als 80 % hätten gerne die **Möglichkeit, die Pausen im Freien zu verbringen**

aus der Umfrage (2025)

Wunsch nach **mehr Grünraum** und **erhöhtem Sicherheitsgefühl**

Ausgestaltung eines öffentlich zugänglichen Dachparks



Visualisierung Dachpark

© PlanSinn Planung & Kommunikation GmbH

Neues Freiraumangebot

- Ausgestaltung eines öffentlich zugänglichen Dachparks mit zumindest zwei Ebenen
- Neuer Freiraum mit einer Fläche von ~ 0,5 ha
- Sichtbarkeit und Zugänglichkeit aus dem Straßenraum und dem angrenzenden Gebäude sicherstellen
- Zonierung des Dachparks mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten
- Segmentierung des Dachparks auf Ebenen sorgt für einen klimatisch begünstigten Sommerkomfort
- Nutzung der verschiedenen Ebenen u.a. als Sport- und Aufenthaltsflächen
- Ausgestaltung von konsumfreien Zonen (z.B. für Pausenaufenthalte)

Anbindung und Erreichbarkeit

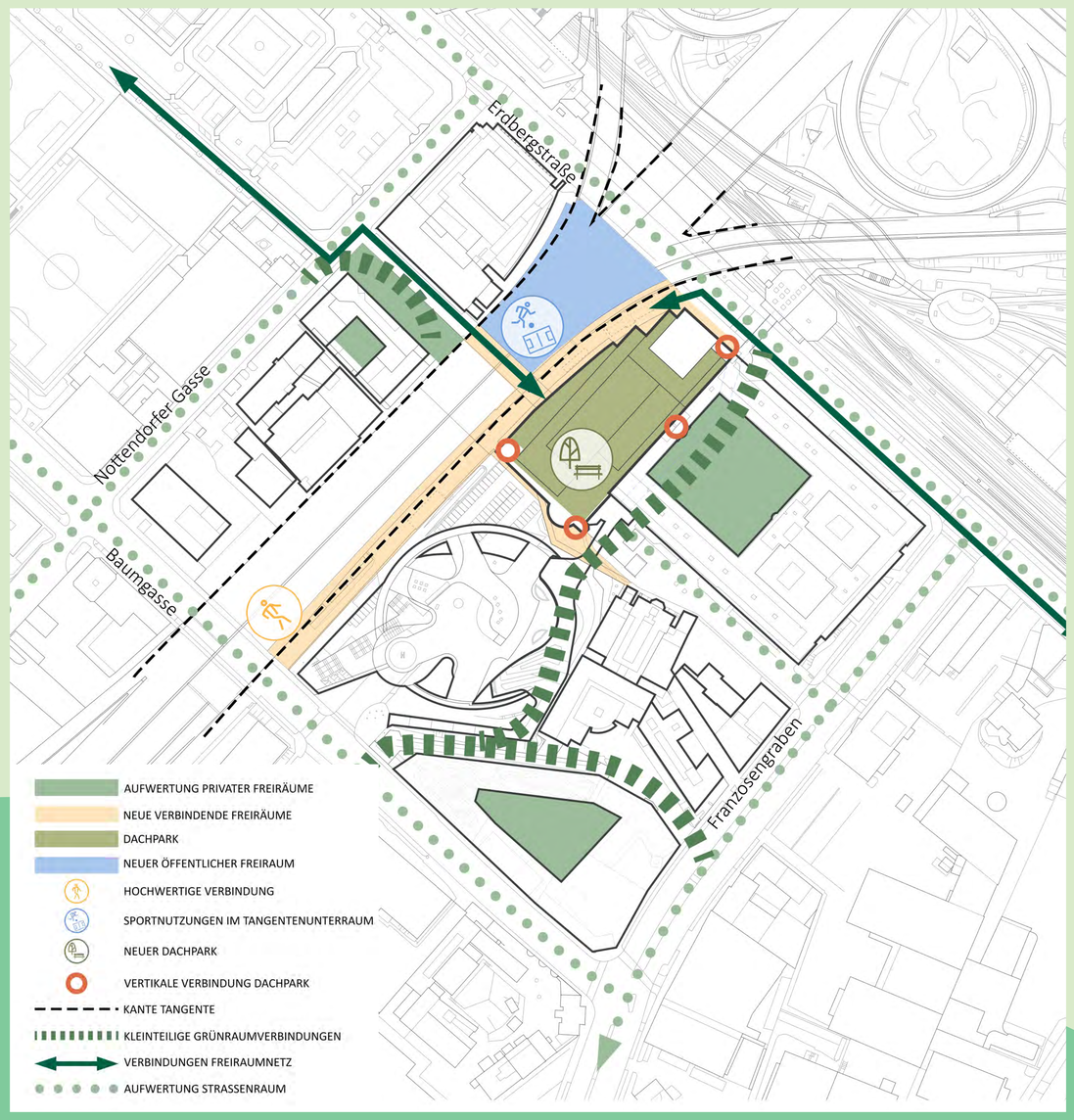
- Einladende Zugänge, die sich gut in die Architektur einfügen
- Schnelle, barrierefreie Erreichbarkeit durch Anbindungen u.a. über die Erdbergstraße, über den Tangentenunterraum sowie über die angrenzenden Gebäude
- Barrierefreie Verbindung der verschiedenen Ebenen und Nutzungen

Stand: Oktober 2026

Stadt Wien
Stadtteilplanung und Flächenwidmung

WIE SOLLEN WEGE, VERBINDUNGEN UND FREIRÄUME ZUKÜNFTIG AUSSCHAUEN?

Neue Frei- und Grünräume ausgestalten



© Stadt Wien

Durchlässigkeit und Orientierung schaffen



© Stadt Wien

Grünes Netzwerk aufbauen und stärken

» Stärkung der Grünraumvernetzung durch kleinteilige Grünraumverbindungen
» Begrünung der bestehenden Freiräume (z.B. Innenhof des Bürogebäudes der Wiener Linien)
» Aufwertung des Bestandes durch Entsiegelung und Gebäudebegrünung
» Gute Anbindung an neue Freiräume sicherstellen

Begrünung der Dachlandschaft

» Nutzbare, intensiv begrünte Dachlandschaften insbesondere bei Neubauprojekten
» Biodiverse und naturnahe Bepflanzungen

Ausgestaltung neuer Freiräume

» Öffentlich zugänglicher Dachpark im Bereich der Hochhausentwicklung
» Freiraumausgestaltung im Bereich des Tangentenunterraums

Durchlässigkeit schaffen

» Fußwegenetz auf Straßenniveau etablieren
» Anbindung an zentrale Orte stärken
» Gute Erreichbarkeit der verschiedenen Niveauebenen barrierefrei sicherstellen
» Klare Radwegeführung entsprechend Hauptradwegenetz
» Ausbau der Radverbindungen entlang Nottendorfer Gasse und Erdbergstraße

Orientierung schaffen

» Wesentliche Verbindung zwischen U3-Station Erdberg und dem Stadtteil St. Marx über den Wiener-Linien-Steg und entlang der Tangente baulich und gestalterisch hervorheben
» Höhere Aufenthaltsqualität im Straßenraum durch Begrünungsmaßnahmen und mehr Aufenthaltsflächen
» Erweiterung des öffentlichen Raums durch neue Gebäudekanten sorgt für bessere Sichtbeziehung und klare Orientierung
» Neue Freiräume optisch sichtbar und über kurze Wege an Bestand (Gebäude, Wege ...) anbinden

Erdbergstraße

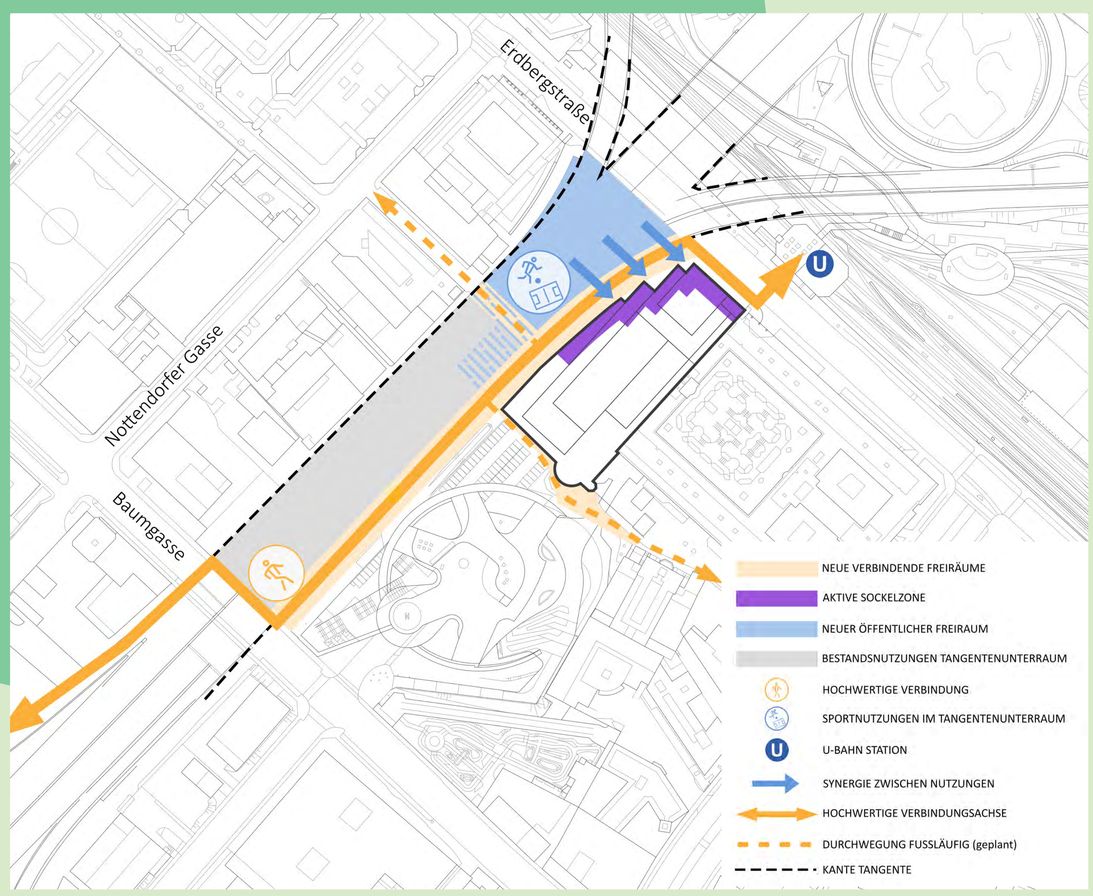
» Potenzial für zukünftige, kostensparende Neuordnung der bestehenden Straßenquerschnitte unter Rücksichtnahme auf bestehende Strukturen
» Ausgestaltung einer sicheren Radwegeinfrastruktur im Sinne einer Aufwertung des Hauptradwegenetzes
» Lückenschluss mit Hinblick auf eine durchgehende Radinfrastruktur in Richtung Prater sowie in Richtung Gaswerksteg
» Grünstreifen mit Bäumen als Trennung zwischen aktiver Mobilität und motorisiertem Verkehr

Stand: Oktober 2026

Stadt Wien
Stadtteilplanung und Flächenwidmung

WIE KÖNNEN SICH DIE STRUKTUREN UND RÄUME IM PROJEKTGEBIET ENTWICKELN?

Räume unter der Tangente beleben



© Stadt Wien

Hochwertige Verbindung zwischen dem Stadtteil St. Marx und U3-Station Erdberg

» Durchgehende, teilweise witterungsgeschützte Verbindung im Bereich des Tangentenunterraums
» Barrierefreie und offene Ausgestaltung
» Breite von ± 15 m

Attraktivierung und Belebung

» Neuordnung des Tangentenunterraums nach Absiedelung des Fernbusterminals
» Direkte, fußläufige Anbindungen zum Tangentenunterraum
» Aktives Freiraumangebot insbesondere im Bereich der Erdbergstraße
» Durchlässigkeit durch offene Zonierung gewährleisten
» Aktivierung der Sockelzone im Bereich des Hochhausprojekts

Erhalt bestehender Infrastrukturnutzungen (z.B. Feuerwehr)

Ausgestaltung eines neuen öffentlichen Freiraums

» Ausgestaltung eines Vorplatzes im Bereich der Erdbergstraße
» Bespielung des öffentlichen Raums durch verschiedene Nutzungsangebote (Sportangebote, Aufenthaltsflächen …)
» Zonierung des Raums durch bodengebundene, gestalterische Elemente sowie kleinteilige und mobile Infrastruktur
» Anbringung zusätzlicher Beleuchtungselemente



Spiel- und Freizeitnutzung; Underpass Park in Toronto, Kanada © Stadt Wien

Bestand stärken und weiterentwickeln



© Stadt Wien

Bauliche Weiterentwicklung

» Berücksichtigung des Bestands im Sinne der Kreislaufwirtschaft und einer gesamtheitlichen baulichen Entwicklung
» Ermöglichen einer an den Bedarf sowie an den Stadtraum angepassten Höhenentwicklung
» Ausgestaltung aktiver Sockelzonen zur Belebung des öffentlichen Raumes
» Ausgestaltung privater und öffentlicher Freiräume sowie begehbarer Dachlandschaften im Zuge neuer Entwicklungen



Mobiler Kiosk; Mexico City, Mexiko © Stadt Wien

Stand: Oktober 2026

Stadt Wien
Stadtteilplanung und Flächenwidmung

BETEILIGUNG UND ZEITPLAN

Bisherige Beteiligung

Informationsaussendung (September 2025)

» Information zu generellem Vorhaben und Zeitplan
» Einladung zur Teilnahme an Befragung (online und analog)
» Verteilung an ca. 6.000 Haushalte und 50.000 Beschäftigte

Online-Umfrage (September/Oktober 2025)

» Veröffentlicht auf Partizipationsplattform der Stadt Wien – mehr als 745 Teilnehmer*innen
» Ergänzende Interviews vor Ort
» Auswertung und Ergebnisse:



Projektseite Schnittstelle Erdberg

Wichtige Erkenntnisse

» Anbindung an öffentlichen Verkehr als wesentlicher, positiver Faktor für die Befragten
» Mehr als 65 % verbringen die Pause derzeit innerhalb der Arbeitsstätte
» Mehr als 80 % würden gerne die **Pausen im Freien verbringen**
» Wunsch nach **mehr Grünraum** und **erhöhtem Sicherheitsgefühl**
» Wunsch nach **mehr Aufenthaltsqualität und Dienstleistungsangeboten**

Laut **Fachkonzept Hochhäuser** wird ein mögliches Hochhausprojekt während des gesamten Planungs- und Umsetzungsprozesses von einer **Lenkungsgruppe** begleitet. Diese besteht aus verschiedenen Fachleuten und politischen Vertreter*innen und gibt die strategische Richtung des Projekts vor.



Ergebnis aus der Umfrage 2025

Der Planungsprozess

Q4/2024	ab Q3/2025	**Q4/2026**	ab 2027	ab 2028	
Vorbegutachtung der Hochhausidee	Start Erarbeitung städtebauliches Leitbild	**STEK Beschluss des SL**	Realisierungswettbewerb für Hochhausprojekt	Flächenwidmungs- und Bebauungsplan	Realisierung
	Sept./Okt. 2025 Umfrage	Nach Beschluss Online-Veranstaltung 4.11.2026 Info-Veranstaltung 9.11.2026			

Lenkungsgruppe

Wie geht's nach dem STEK-Beschluss weiter?

Realisierungswettbewerb für das Hochhausprojekt

» Geplant für 2027
» Mehrstufiges Verfahren

» Berücksichtigung der im Planungsprozess ausgearbeiteten Qualitäten
» Berücksichtigung und Einbettung der zu erlangenden Mehrwerte

» Einbeziehung von Expert*innen im Rahmen des Realisierungswettbewerbs

Weitere Qualitätssicherung

» Sicherstellung der Qualitäten des Siegerprojekts im Rahmen einer Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans
» Berücksichtigung der ausgearbeiteten städtebaulichen Qualitäten im Rahmen einer Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans
» Sicherstellung der Umsetzung der Mehrwerte durch privatrechtliche Vereinbarung

Stand: Oktober 2026

Stadt Wien
Stadtteilplanung und Flächenwidmung

WELCHE THEMEN AUS DEM LEITBILD SIND IHNEN BESONDERS WICHTIG?

Ausgestaltung des Dachparks

Vielfältigere Nutzungsangebote

Bessere Wegeverbindungen

Ausgestaltung des Tangentenunterraums

Was möchten Sie uns sonst noch mitgeben?