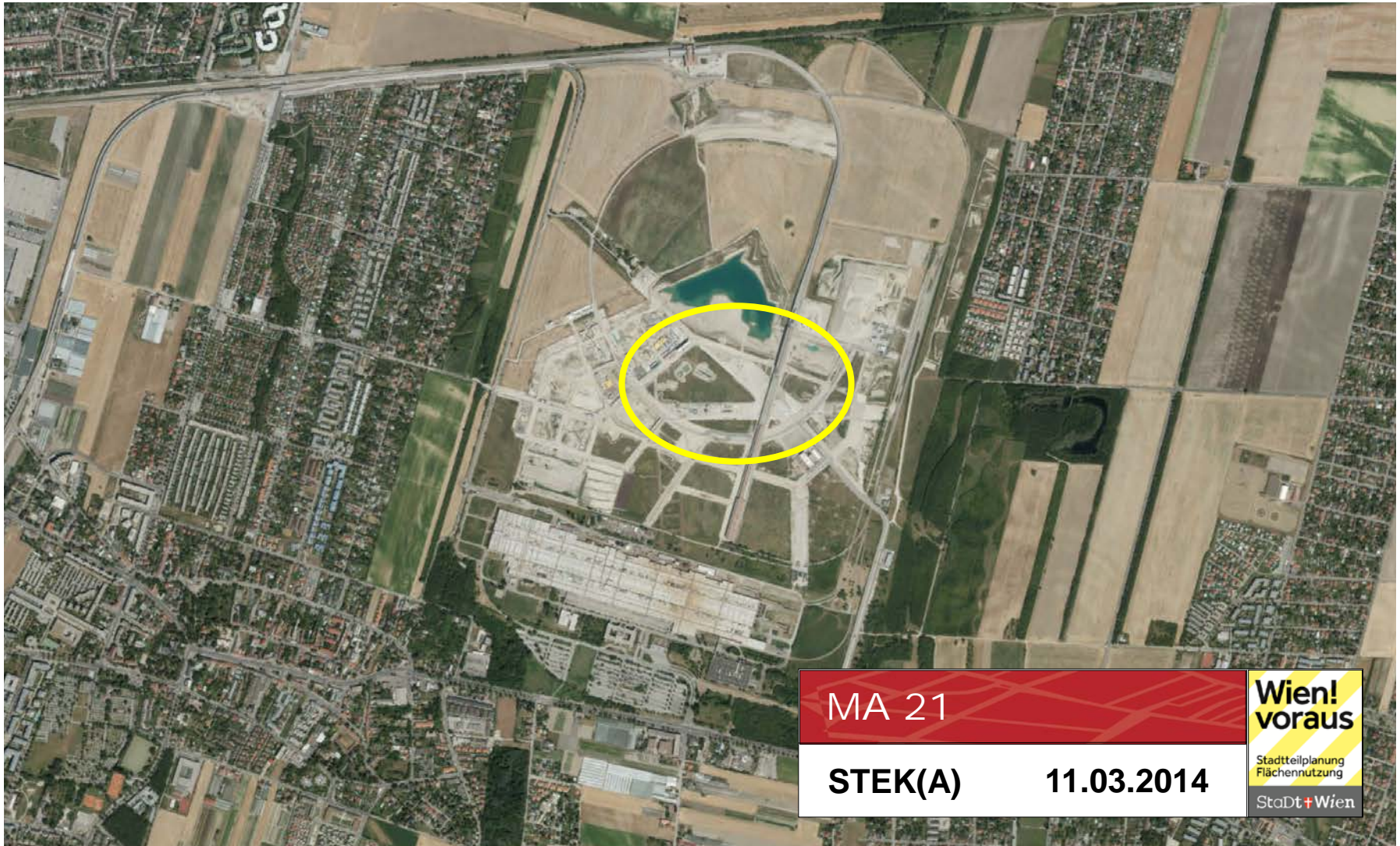
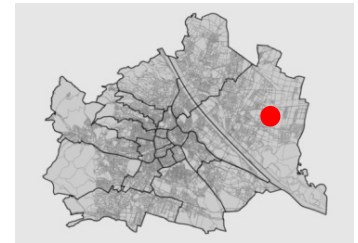


22., Aspern Seestadt Süd

Seeparkquartier



MA 21

STEK(A)

11.03.2014

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung

StoDt+Wien

Inhaltsverzeichnis

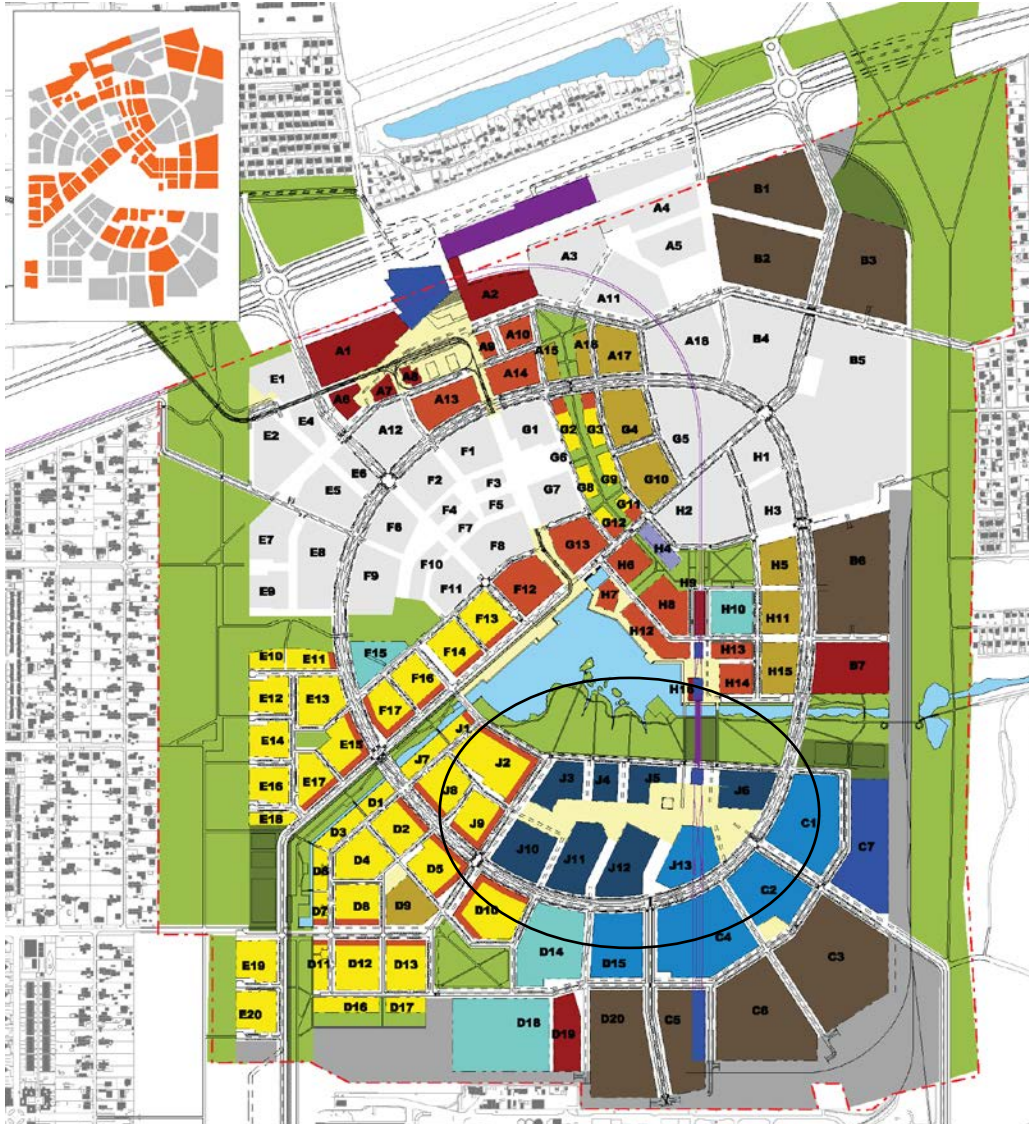
SEEPARKQUARTIER

Ausgangslage	03
Entwicklung	04
Zielsetzungen	05
Nutzungen / Kennzahlen	06
EG – Zonen	07
Baumassenverteilung / Höhenstruktur	08
Grünraum / Öffentlicher Raum	09
Mobilität	11
Smarte Stadtentwicklung (Smart City – Aspekte)	12
Öffentlichkeitsbeteiligung	13
Umsetzungsstrategie – Entwicklungsszenario	14
Windkomfort	15

KENNTNISNAHME	16
---------------------	----

Ausgangslage

Aspern Seestadt ab 2007

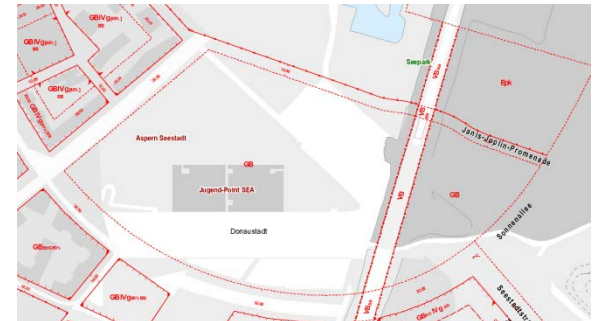


Masterplan Flugfeld Aspern 2007
STEK 24. April 2007: einstimmig
zur Kenntnis genommen; Zustimmung GR

Zielsetzungen Seeparkquartier:
Wissenschaftsquartier (Bildung, Forschung,
Entwicklung), zentraler öffentlicher Raum,
untergeordneten Wohnstraßen,
überwiegend für Rad- und
Fußgängerverkehr konzipiert,
freie Anordnung der Gebäude,
Landmarkgebäude bei U-Bahn-Station,
überwiegend geschl. Randbebauung an
Quartierskanten

Plandokument 7918 (31. Mai 2010)

Gemischtes Baugebiet,
keine Festsetzung von
Bebauungsbestimmungen für
Seeparkquartier,
daher Bausperre nach § 8(1)



MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Wien!
voraus

Aspern Seestadt - Süd

03/16

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Entwicklung

Verfahren 2011

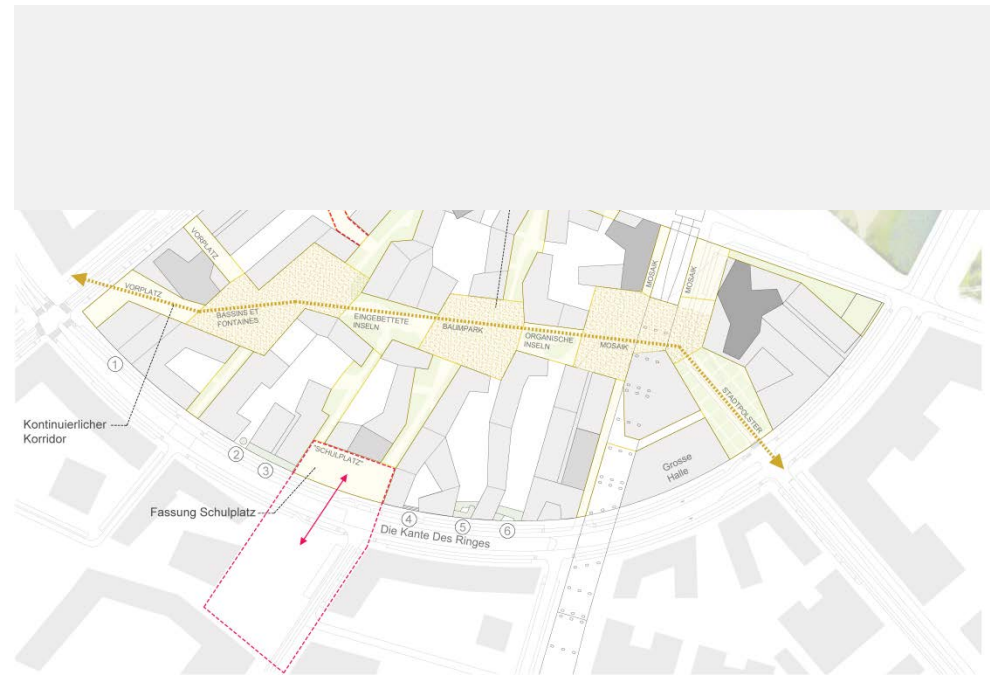
Liegenschaftsveräußerungsverfahren mit städtebaulicher Ideenfindung

Auslober: Wien 3420 AG

Grundlage: Masterplan 2007
von Tovatt Architects & Planners

Stufe 1

- 5 Teilnehmerteams
(bestehend aus Investoren und Planern)
- 2 Projekte wurden zur weiteren Bearbeitung
empfohlen



Team Lainer - Stufe 2



Central Park



Stanley Park, Vancouver



Vancouver

1. Identitätsstiftende



Prinzip der
hohen
Häuser

Hochhaus Herrengasse
1010 Wien

2. "unsichtbar" aus dem Binnenraum

Team Lainer - Stufe 2

Stufe 2

- beide Teilnehmerteams haben Projekte
überarbeitet
- Empfehlungen des asperner Beirats:
 - weiterführende städtebauliche Ausarbeitung
des Vorschlags Team Lainer unter Leitung
der Wien 3420 AG
 - Entwicklung eines Leitfadens zur
Vermittlung der stadträumlichen Vision und
Qualitäten der räumlichen Strukturen



Zielsetzungen

Grundlage:

Bebauungs- und Nutzungskonzept 2013

von Rüdiger Lainer + Partner Architekten ZT GmbH

Weiterentwicklung des empfohlenen Projekts aus der städtebaulichen Ideenfindung 2011

Zielsetzungen

- Schaffung eines Dreh- und Angelpunkts für die südliche Seestadt rund um die U-Bahn-Station Süd
- Nutzungsmix aus Wohnen, Dienstleistung, Nahversorgung, sozialer Infrastruktur, kulturellen Nutzungen und Bildung / Entwicklung / Forschung
- Differenzierte Höhenentwicklung der Bebauung zur Schaffung vielfältiger Bebauungstypologien und abwechslungsreicher Stadträume
- Hierarchisierung des öffentlichen Raums durch Schaffung zentraler, abwechslungsreicher Platzsequenzen und schmalen Gassen („Kapillaren“) mit punktuellen Aufweitungen
- Markierung der Seekante und des Bereichs unmittelbar um die U-Bahn-Station, Verdichtung im Bereich der U-Bahn
- Vielfältig nutzbare (nachnutzbare) Erdgeschosszonen und Gebäudestrukturen



Beispiele: differenzierte halböffentliche und öffentliche Räume

MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Wien!
voraus

Aspern Seestadt - Süd

05/16

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Nutzungen / Kennzahlen



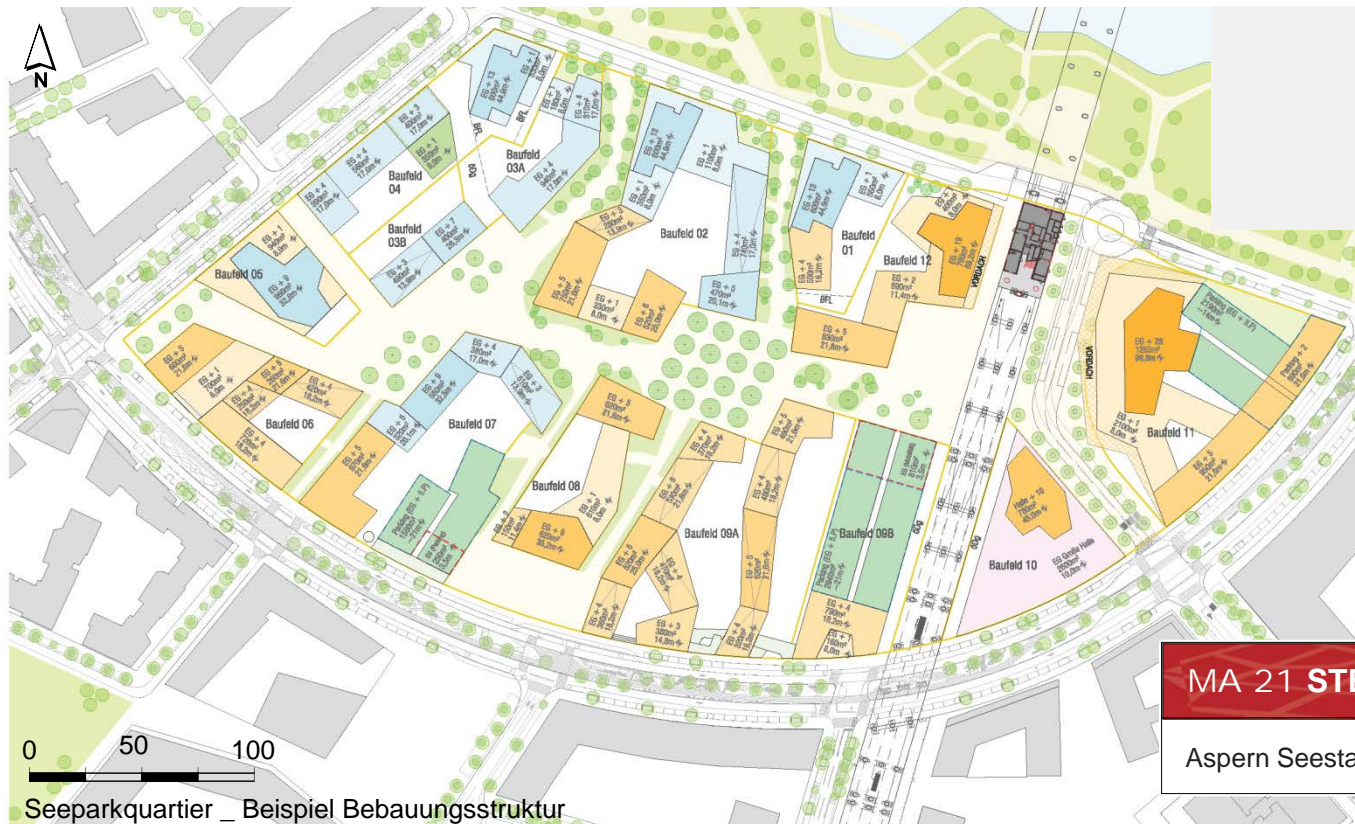
Masterplan 2007:
Wissenschaftsquartier
(Bildung, Forschung,
Entwicklung)

Masterplan 2007

Seeparkquartier neu:

ca. 63% Büro / Dienstleistung / Bildung / Forschung /
Entwicklung / Bildung, ca. 30% Wohnen, ca. 7% EG-Nutzungen

- Nutzungsmix innerhalb der Baufelder wird angestrebt
- BGF ca. 230.000 m² (zuzügl. Hochgaragen mit ca. 33.000m²)
- Geschossflächendichte - netto von ca. 2,5 – 6,1 (Ø ca. 3,5)
- Bebauungsgrad der Baufelder: ca. 2/3



Planungsgebiet

Grundfläche:

ca. 96.000 m²

ca. 1/3 öffentlicher Raum

ca. 2/3 Baufeldflächen

- Wohnen
- Büro, Dienstl, Bildung..
- Soziale Infrastruktur
- Hochgaragen

MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Aspern Seestadt - Süd

06/16

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Erdgeschoss - Zonen

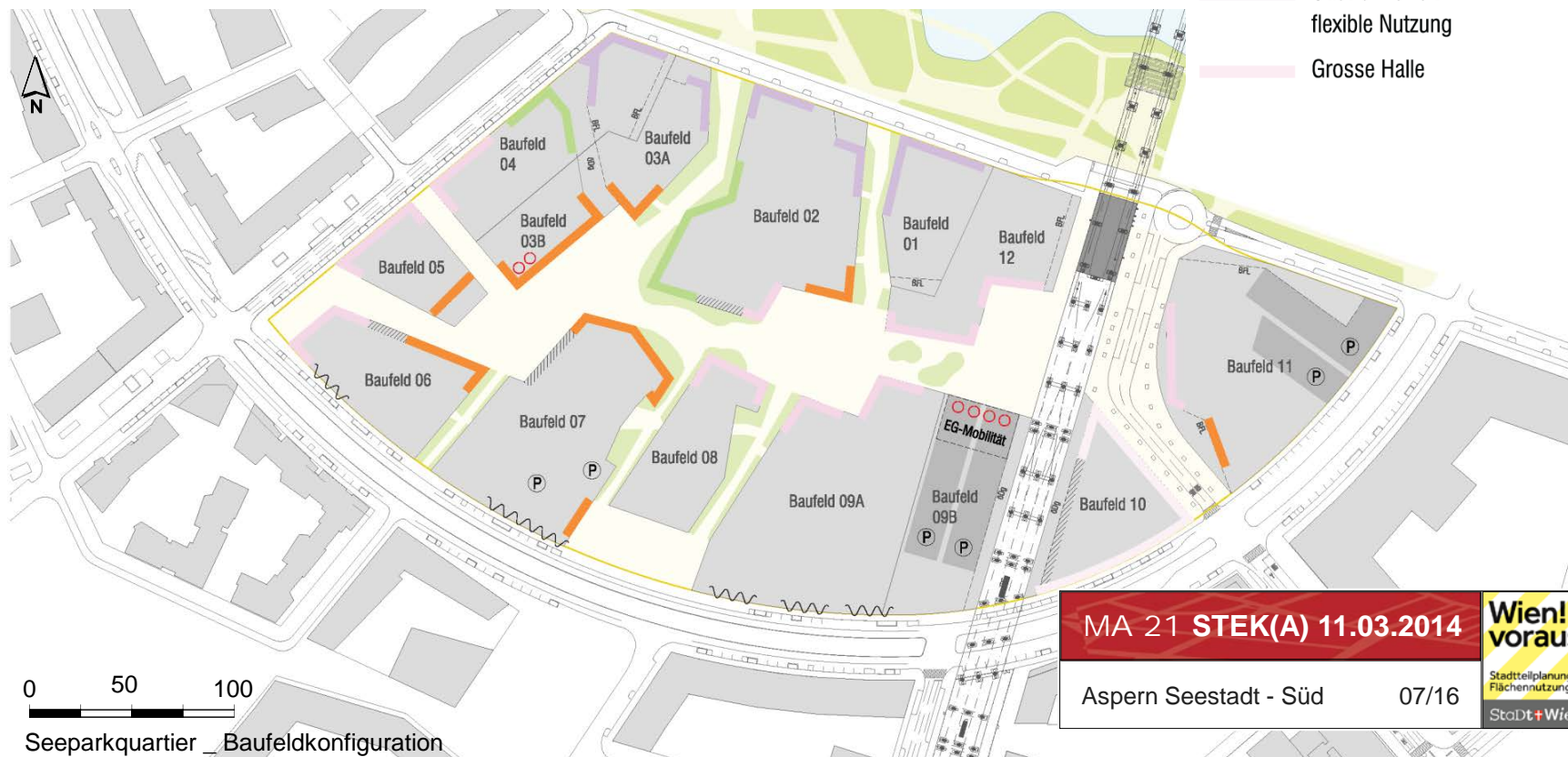
Nutzungsmix und Raum für Entwicklung

- Wesentlicher Ansatz ist neben kommerziellen Flächen (Dienstleistung, Gastronomie, Freizeit) die Realisierung von Entwicklungsflächen als Flächen für soziale und kulturelle Infrastruktur.
- „Große Halle“ (Baufeld 10): Raum für Sondernutzungen (z.B. Freizeit, Ausstellung)

Konkretisierung / Formulierung im Leitplan erforderlich (siehe Umsetzungsstrategie).
 Beispielhafte Darstellung - so könnte so ein Leitplan aussehen:

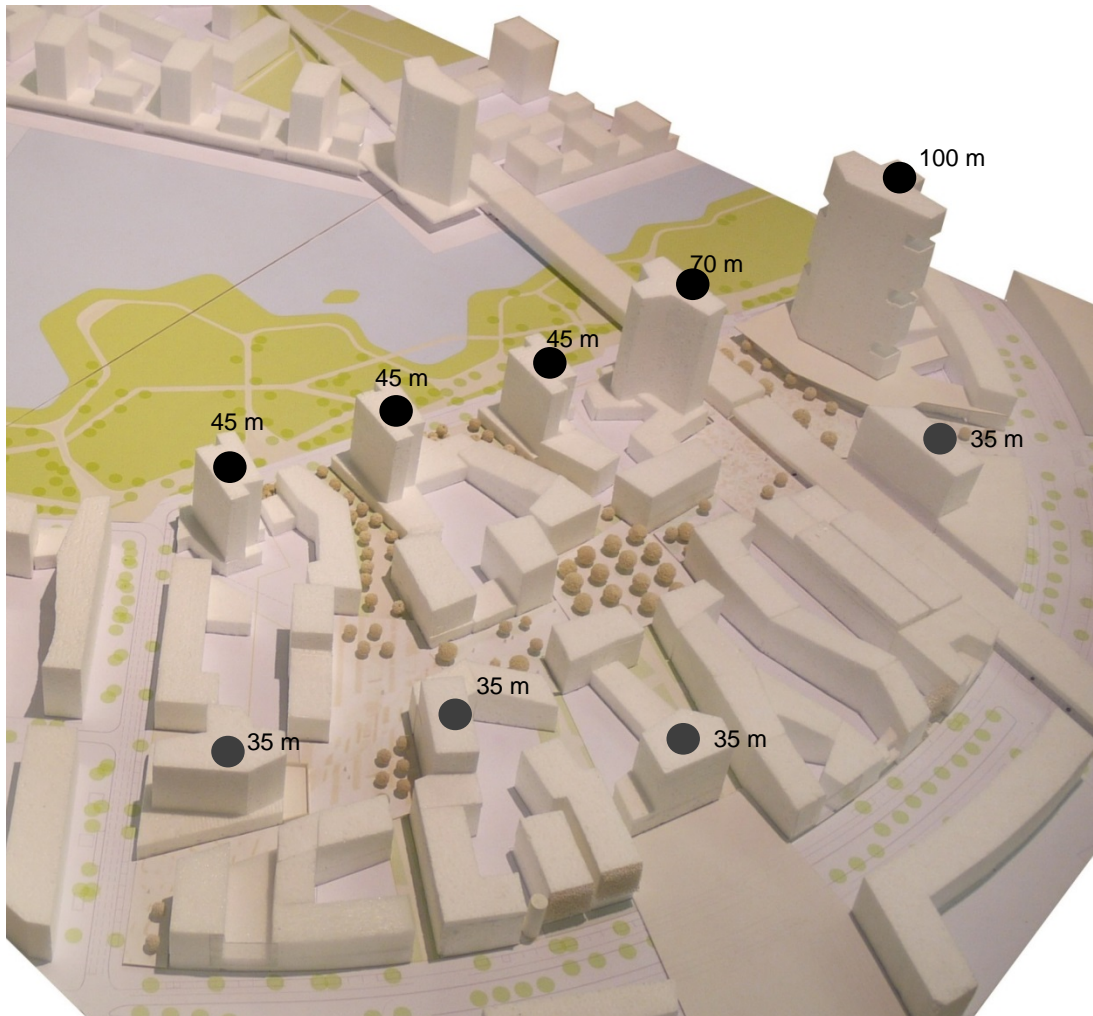
Legende

-  Baufelder
-  kommerzielle Nutzung
-  soziale Infrastruktur
-  Entwicklungszonen soziale+ kulturelle Infrastruktur
-  Gastro Freizeit flexible Nutzung
-  Grosse Halle

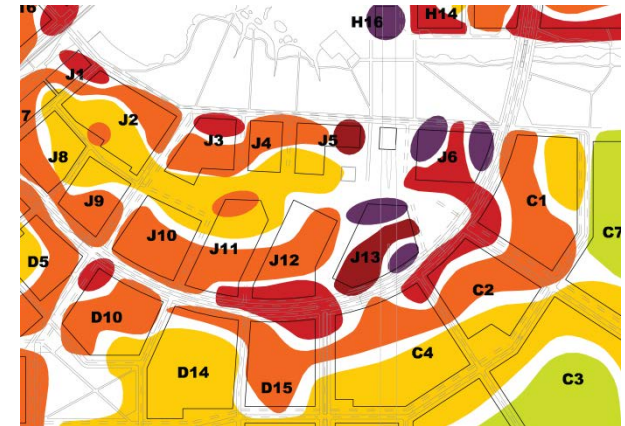


Baumassenverteilung

Höhenstruktur



Seeparkquartier _ Beispiel Bebauungsstruktur



LEGENDE

	1 - 3 Geschosse		8 - 12 Geschosse
	3 - 5 Geschosse		10 + Geschosse
	4 - 7 Geschosse		
	6 - 9 Geschosse		

Masterplan 2007

Masterplan 2007:

Überwiegend 3-5 Geschosse in der Quartiersmitte, Randbereiche höher, Hochpunkte bei U-Bahn

Seeparkquartier neu:

Stärkere Höhendifferenzierung im gesamten Quartier (überwiegend bis Gebäudehöhe 21 m), vereinzelte Hochpunkte betonen Platzsituationen (bis 35 m), zur U-Bahn hin ansteigende Abfolge von weiteren Hochpunkten

MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Wien!
voraus

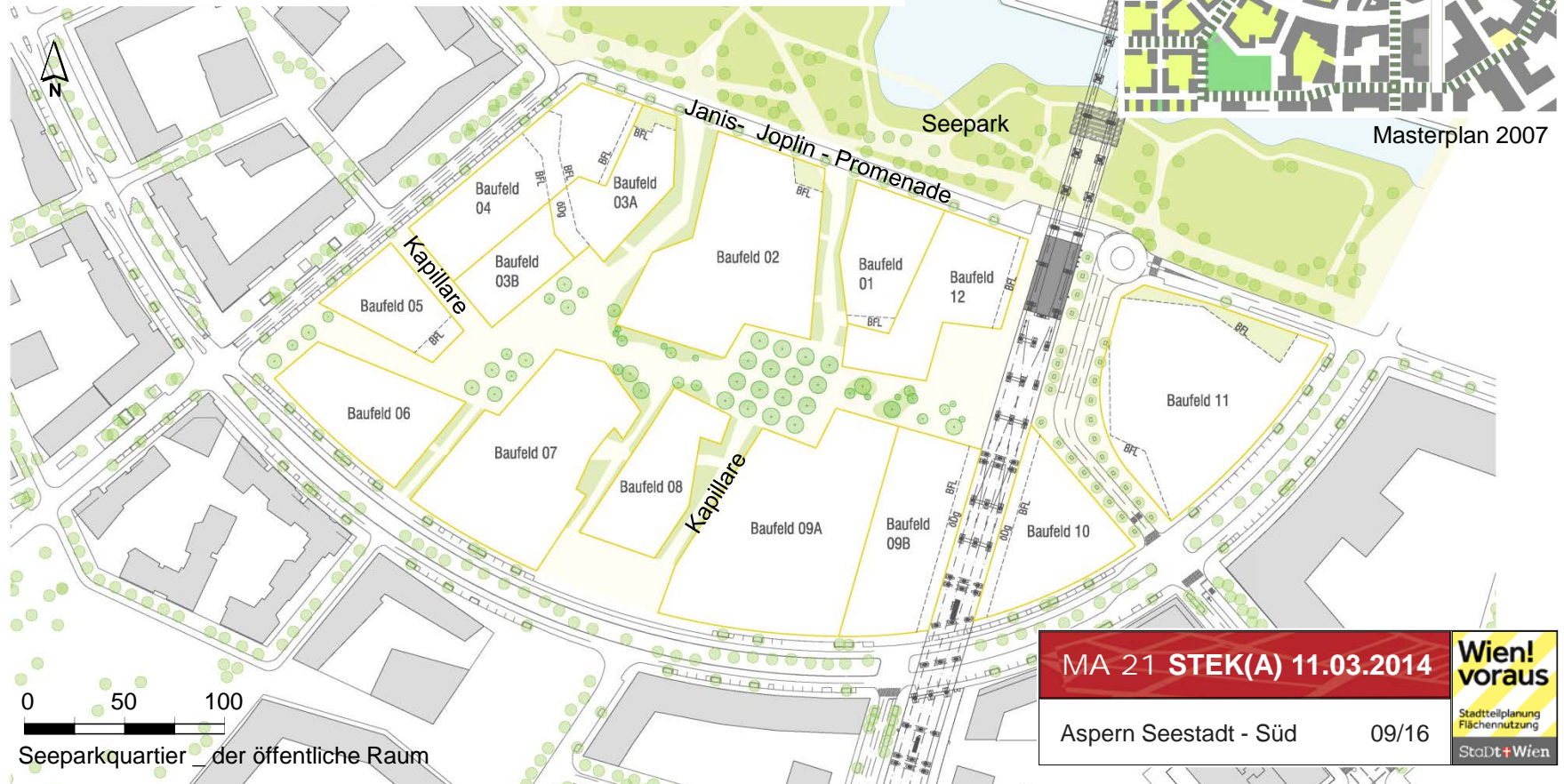
Aspern Seestadt - Süd

08/16

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Grünraum / öffentlicher Raum

- Das Seeparkquartier - Teil wichtiger Wegbeziehungen innerhalb der Seestadt, Lage am Seepark
- Frei von motorisiertem Verkehr, für Fußgänger und Radfahrer
- Kernzone als Abfolge unterschiedlicher Platzsequenzen
- zu den Plätzen verlaufende schmale Gassen („Kapillare“) als kleinteilige Vernetzung mit dem umgebenden öffentlichen Raum



Grünraum / öffentlicher Raum

Kohärenz durch verbindende Elemente:

- Farbtöne
- Bepflanzung mit Großbäumen
- Beleuchtung, Möblierung

Differenzierung durch:

- Dimensionierung der Räume
- Spezifische Bepflanzungsinseln,
- Unterschiedliche Materialien und Strukturen,
- Besondere Ausstattung (z.B.: Wasser)



MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Wien!
voraus

Aspern Seestadt - Süd

10/16

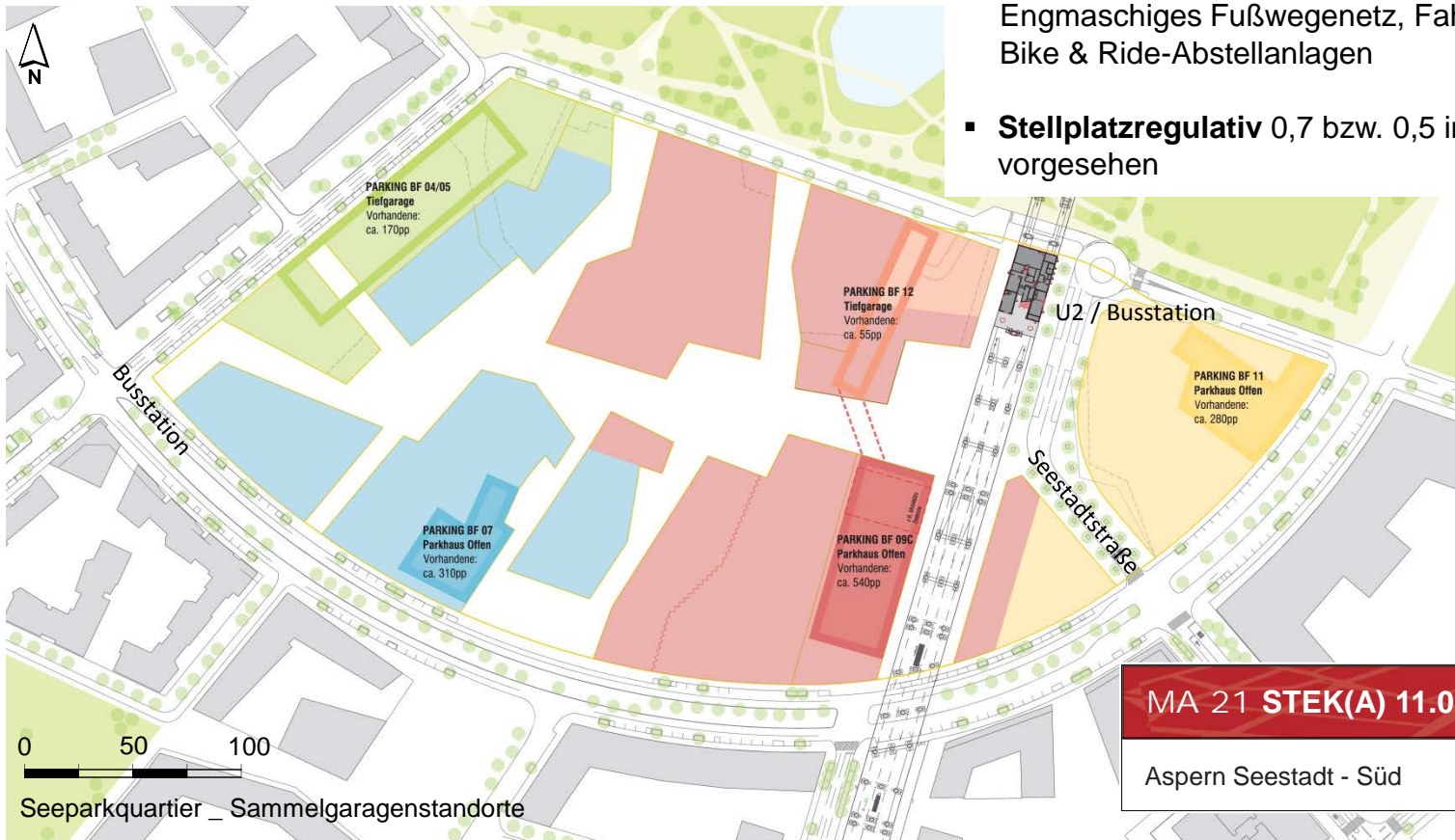
Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Mobilität



Internationale Beispiele für Hochgaragen

- Lage an der U2-Station Seestadt (Busstation)
- Kein KFZ-Verkehr im Quartier (ausgenommen Seestadtstraße)
- **KFZ-Abstellanlagen an 5 Standorten konzentriert:**
3 Hochgaragen (insgesamt ca. 1130 Stellplätze)
2 Tiefgaragen (insgesamt ca. 225 Stellplätze)
- **Förderung nachhaltiger Mobilität:**
Engmaschiges Fußwegenetz, Fahrradgaragen, Bike & Ride-Abstellanlagen
- **Stellplatzregulativ 0,7 bzw. 0,5 in U-Bahn-Nähe vorgesehen**



MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Aspern Seestadt - Süd

11/16

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Smarte Stadtentwicklung

Smart City - Aspekte

RESSOURCEN

- **Hohe Anforderungen an Energieeffizienz und nachhaltige Planung und Bauweise von Gebäuden**
(Gebäudebewertung der ÖGNB: mind. 800 TQB-Punkte vorgeschrieben)
- **Baulogistik- und Baumassenmanagement**
Aushubmassen werden vor Ort verwendet – von der Betonherstellung bis zum Straßen- und Wegebau (Einsparung zehntausender LkW-Fahrten im Wiener Stadtgebiet)
- **Maßnahmen zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs**
(U-Bahnanschluss, Stellplatzregulativ, Förderung Radverkehr)

INNOVATION

- **„Innovationsknoten“ im Umfeld**
z.B. Labor „mi-factory“ der research Tub im Aspern IQ (Plattform zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit lokaler Betriebe)
- **Aspern Smart City Research GmbH & CoKG (ASCR)**
Energieforschung mit Echt Daten verbauter Infrastruktur auf Gebäude-, Netz- und Anwenderebene
- **Strategische Ansiedlungspolitik**
Ziel: Mischung aus innovativen Betrieben, Bildungseinrichtungen, ergänzenden Dienstleistungseinrichtungen und hochwertigem Wohnstandort

LEBENSQUALITÄT

- **Nutzungsmischung im Quartier**
Wohn- und Arbeitsstandort, Ansiedlung von Dienstleistungs- und Nahversorgungsbetrieben
- **Öffentlicher Raum**
Vorrang für FußgängerInnen und RadfahrerInnen (emissionsfreie Mobilität), Lage am Seepark (Naherholung), Aufenthaltsqualität



Beispiel: öffentlicher Raum

MA 21 STEK(A) 11.03.2014		Wien! voraus Stadtteilplanung Flächennutzung StoDt+Wien
Aspern Seestadt - Süd	12/16	

Öffentlichkeitsbeteiligung

MASTERPLANPROZESS 2004 – 2007

Breite Einbeziehung von interessierten BürgerInnen (Vorbereitungsphase zum Vergabeverfahren, Jurymitglieder im Wettbewerb, Erstellung der Ergebnisbroschüre)

INFORMATION- UND AUSTAUSCHPLATTFORM SEIT 2007

Info-Point für die Seestadt und ergänzende Einrichtungen auf dem Gelände des Seeparkquartiers

STADTTEILMANAGEMENT AB 2014 (in Zusammenarbeit mit MA 25)

Möglichkeit zur Durchführung von Aktivierungs- und Beteiligungsprozessen für Teilaspekte der vertieften Quartiersentwicklung mit Stakeholdern, Betrieben und den ersten „SeestädterInnen“



Raum für Diskussion über Stadt und Architektur

Mies. Festival 2013: Die Stadt und das Wasser

FABRIK PUBLIK in der Seestadt

Durchgeführt von:

Mies. Magazin – Verein für Architekturinteressierte

© Michael-Hammerschick

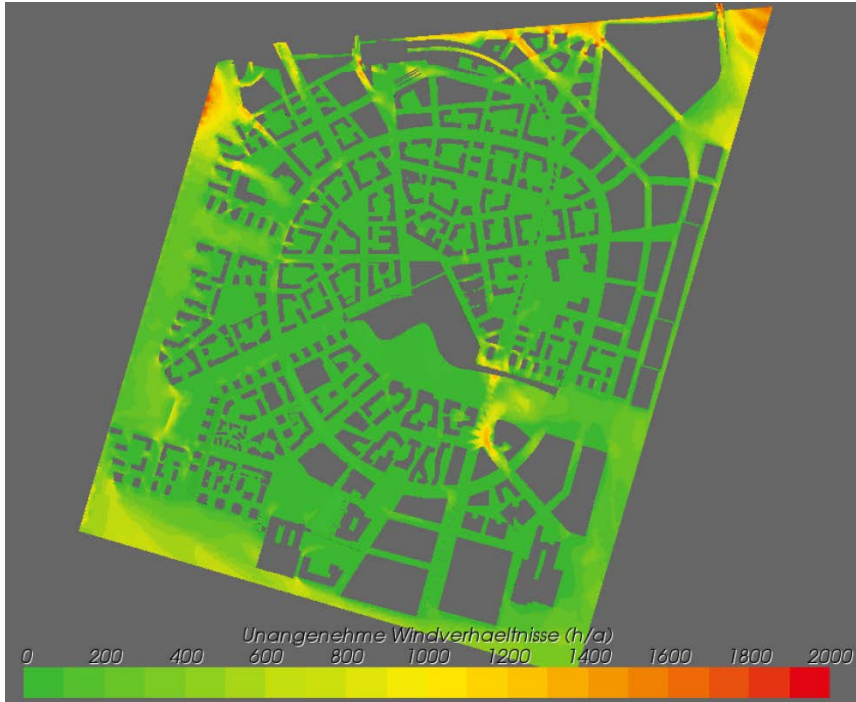
Umsetzungsstrategie - Entwicklungsszenario

- **Flächenwidmungs- und Bebauungsplan**
- **Leitplan**
Präzisierung und Ergänzung hinsichtlich: z.B.: EG-Zonen (Nutzungen), Freilächengestaltung, Fahrrad-abstellanlagen, Raumkanten, Baukörperausbildungen
- **Stadträumliche Ausbildung Maria-Tusch-Straße**
Überwiegend Wohnbau, Kindergarten
- **Schaffung eines Entrées an der U-Bahn-Station**
Dienstleistungsbetriebe / Büros, Hotel
- **Herstellung erster befestigter Wegverbindungen**
zwischen Wohnquartier, Campus und U-Bahn-Station

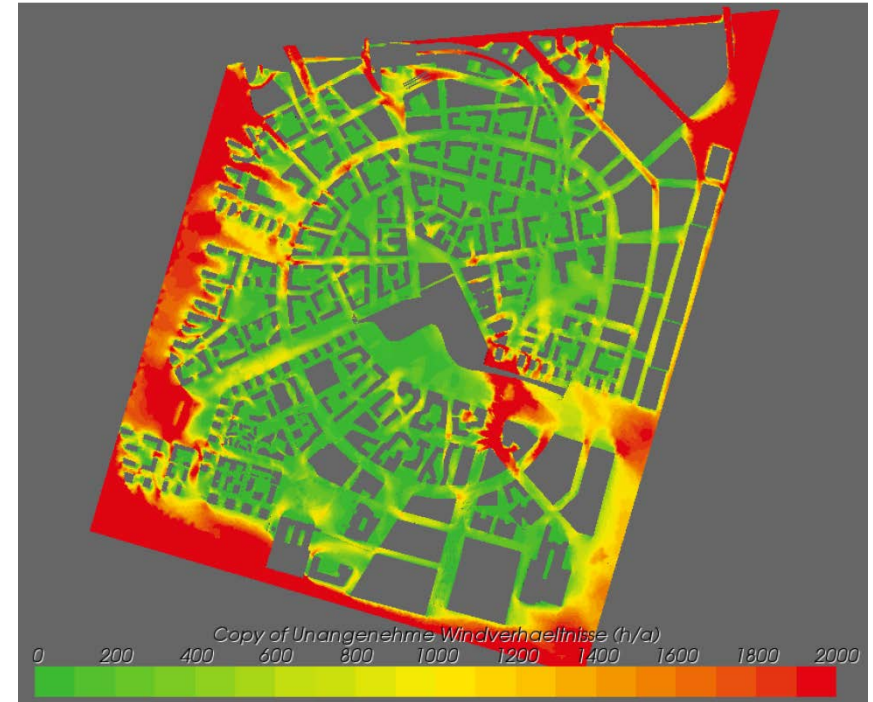


Windkomfort

Analyse der Windkomfortverhältnisse in der Seestadt



Windverhältnisse für kurzes Verweilen (1,7 m über Fußgängerniveau)



Windverhältnisse für langes Verweilen (1,7 m über Fußgängerniveau)

- Windkomfort großflächig sehr hoch bzw. hoch für Nutzungen mit kurzem Verweilen im Freien und hoch für Nutzungen mit langem Verweilen
- Wo Charakter einer Blockrandbebauung mit relativ homogener Höhenentwicklung und Bebauungsdichte vorherrscht, sind Freiflächen gut nutzbar
- einige Stellen mit geringem und sehr geringem Windkomfort für kurze und lange Verweildauer vorhanden (meistens an der Grenze zwischen großen unbebauten und bebauten Gebieten und im Umfeld von Hochpunkten)
- Maßnahmen sollen im Zuge der weiteren Planung getroffen werden (konkrete Gebäudeform und –ausrichtung, Fassadenstruktur, Sockelzonen, Vordächer, Bepflanzung, Möblierung)

MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Aspern Seestadt - Süd

15/16

Wien!
voraus

Stadtplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Kenntnisnahme

Das vorliegende, und im Sinne der bisherigen Entwicklungen vertiefte, städtebauliche Leitbild für das Seeparkquartier in der Aspern Seestadt soll als Grundlage für die weiteren Planungsschritte inkl. der Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes herangezogen werden.