

02., Evaluierung Leitbild U2-Achse mit Schwerpunkt Umfeld Krieau



Inhaltsverzeichnis

AUSGANGSLAGE

Lage im Stadtgebiet	3
Leitbild „U2- Station Messe bis Wehlistraße“ (2003)	4
Aktueller Entwicklungsstand	5

FOKUS KRIEAU – „VIERTEL ZWEI PLUS“

STEK-Beschluss von Jänner 2012	7
Lage im Stadtgebiet	8
Kooperatives Verfahren „Viertel Zwei Plus“	9
Ergebnis - Kooperatives Verfahren „Viertel Zwei Plus“	10
Planungsgebiet 1 „Westkurve“	11
Planungsgebiet 2 „Stallungen“	13
Durchwegungsnetz	15
Schritte zur Umsetzung	16

FOKUS BEREICH „RADSTADION“

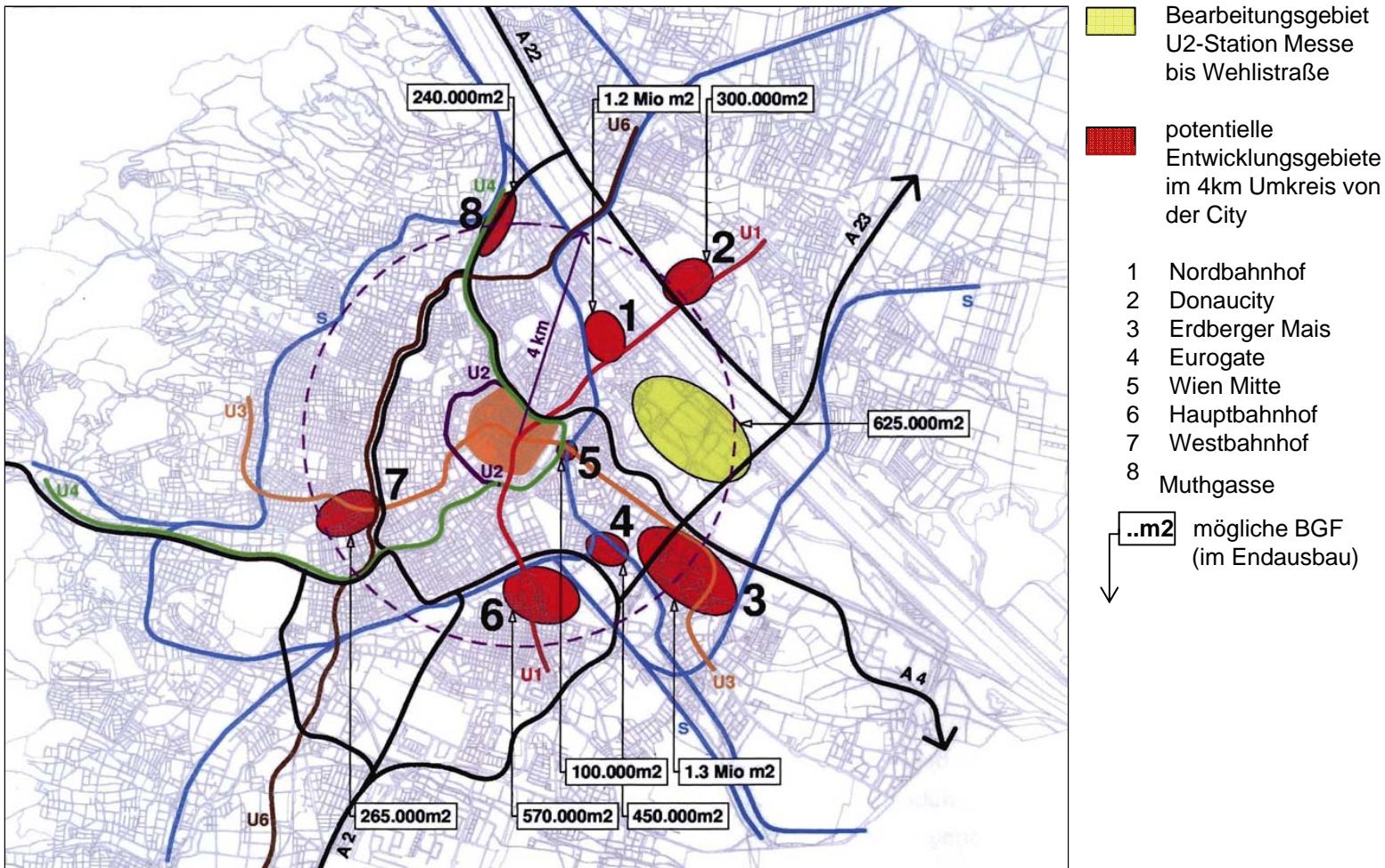
STEK-Beschluss von Jänner 2012	18
Lage im Stadtgebiet	19
Ergebnis - Kooperatives Verfahren „Waterfront“	20
Weitere Vorgangsweise	21
Schritte zur Umsetzung	22

SMARTE STADTENTWICKLUNG

ENTWICKLUNGSGEBIET U2 - ACHSE	24
-------------------------------------	----

KENNTNISNAHME

Lage im Stadtgebiet



Quelle: Leitbild 2003

MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Leitbild U2-Achse

3/25

Leitbild „U2-Station Messe bis Wehlistraße“ (2003)

- Konzept für zukünftige **Funktionen** und **Raumbilder**
- generelle Überlegungen zur **Gestaltung** und **Zonierung**
- grobe **Nutzungsverteilung** und **Intensität**
- **Entwicklungsetappen** in Abstimmung mit den notwendigen Verkehrsinfrastrukturen



Abschnitt U2-Achse

MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Leitbild U2-Achse

4/25



Aktueller Entwicklungsstand



Realisiert

in Bau bzw. in Planung

Noch offene Potentiale

Neue Potentialflächen

Abschnitt U2-Achse

MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Leitbild U2-Achse

5/25



Fokus Krieau – „Viertel Zwei Plus“



STEK-Beschluss von Jänner 2012

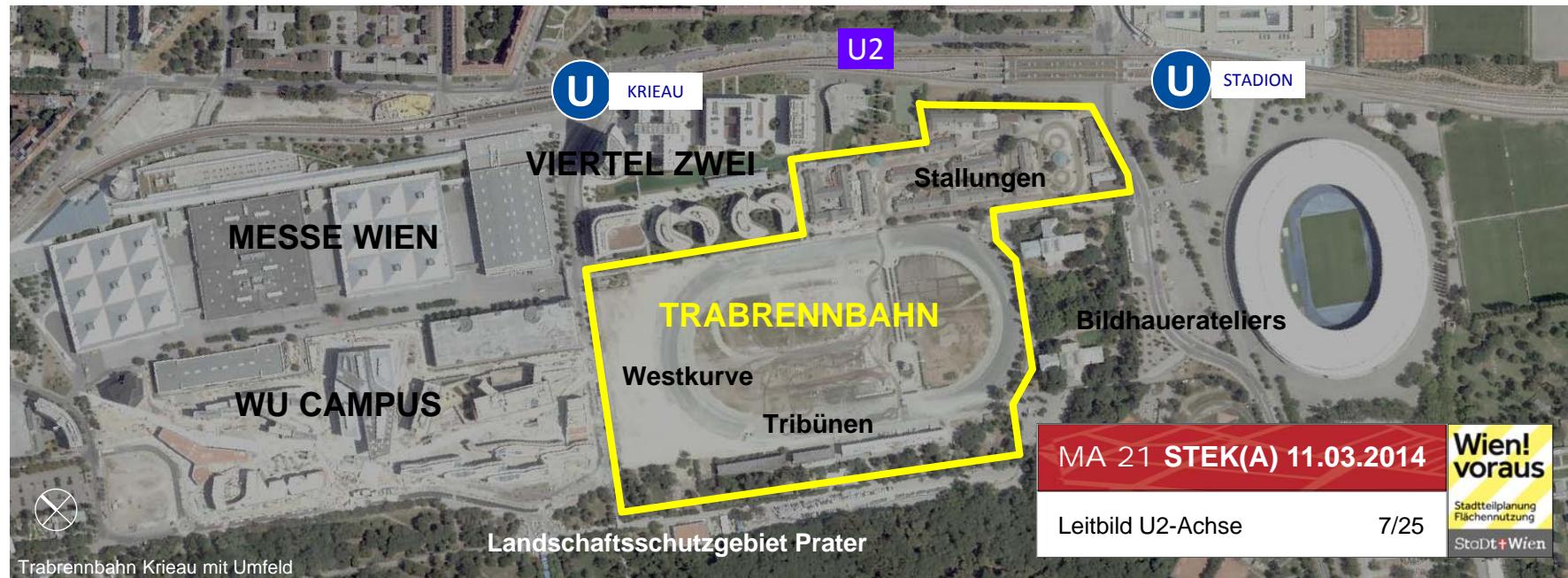
Evaluierung *Leitbild „U2-Station Messe bis Wehlistraße“*

Weitere Potenzialfläche: **Trabrennbahn Krieau**

Prüfung der Restrukturierung unter Bedachtnahme auf:

- bestehende Nutzungen
- Denkmalschutz (Tribünen, Stallungen)
- Besondere Bedachtnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Prater

→ **Rahmenbedingungen noch zu definieren**



Lage im Stadtgebiet



Kooperatives Verfahren „Viertel Zwei Plus“

Auslober: U2 Stadtentwicklung GmbH auf Rechnung der Viertel Zwei Entwicklung GmbH (in Kooperation mit MA 21)

Planungsteams: Delugan Meissl+Rajek Barosch, Tillner&Willinger, Sha+Josef

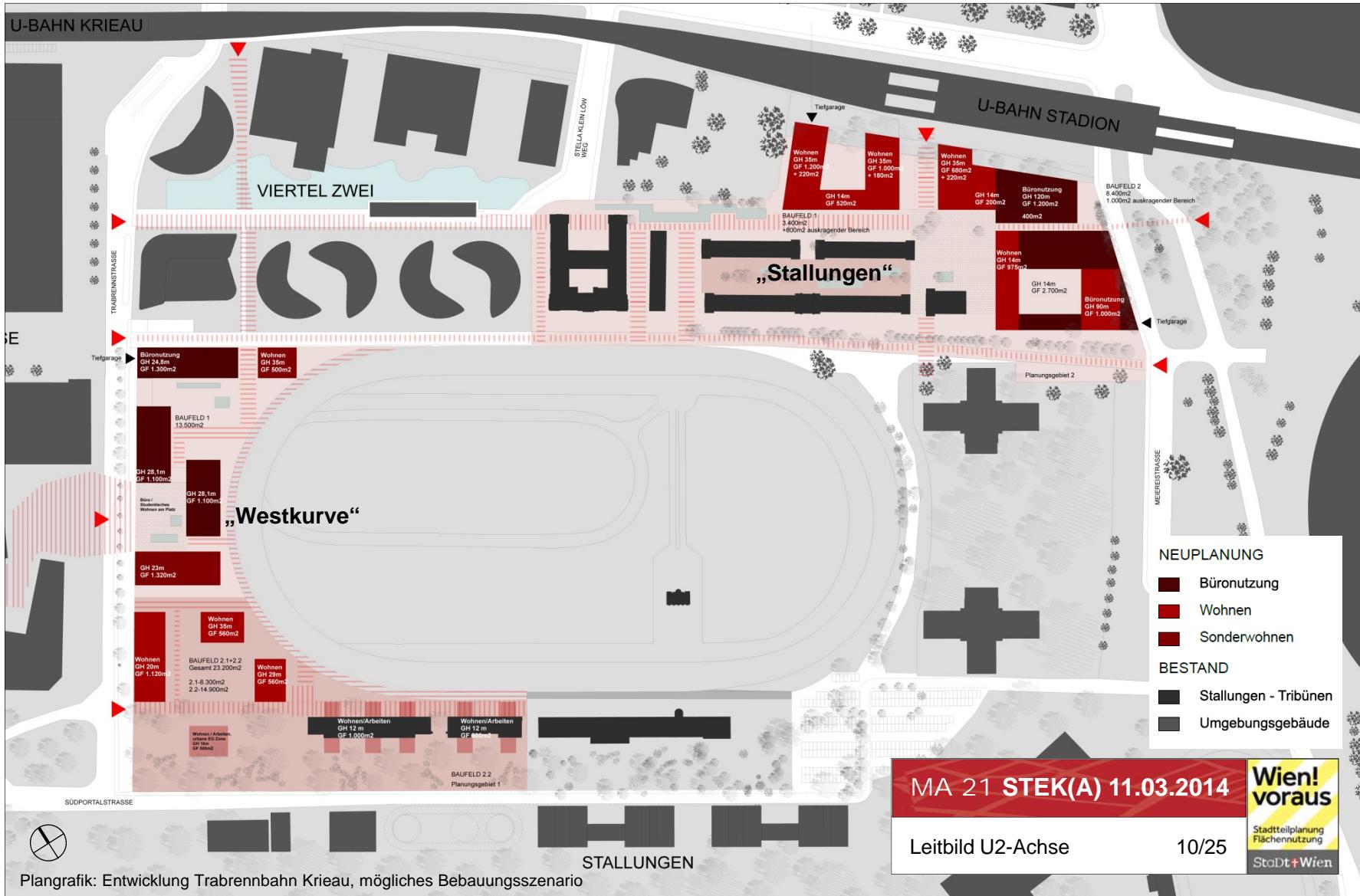
auf Basis folgender Rahmenbedingungen:

- Schaffung einer gemischten baulichen Struktur
- Schaffung einer belebten EG-Zone und eines attraktiven öffentlichen Raumes
- Berücksichtigung der notwendigen sozialen Infrastruktur (Kindergarten, Schule)
- Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes, Dialog zwischen Alt und Neu
- Bebauungsdichte und -höhe in Anlehnung ans Umfeld („Viertel Zwei“, WU)
- Optimale Freiraumvernetzung mit dem Umfeld
- Verkehrliche Verträglichkeit der Nutzungen
- Sensibler Umgang mit dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet Prater

ZIEL: Kooperative Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes

(als Basis für die Flächenwidmung und nachfolgende Realisierungswettbewerbe)

Ergebnis - Kooperatives Verfahren „Viertel Zwei Plus“



Planungsgebiet 1 „Westkurve“

- **Baumassenverteilung/ Dichte/ Gebäudehöhen**

Baufeld 1 (Norden): Grundfläche ca. 13.500m²

Baufeld 2 (Süden): Grundfläche ca. 23.200m² (inkl. Tribünen 2+3)

Gesamt BGF ca. 70.000m²

Qualitätsvolle innerstädtische Verdichtung; Netto-Dichte ca. 1,9

Gestaffelte Gebäudehöhen ca. 16/ 20-30/ 35m (in Anlehnung an „Viertel Zwei“ und WU)

- **Nutzungen**

Wohnen / Studentisches Wohnen: 50%

Büroflächen / Erweiterung / Anbau der Tribünen: 50%

(Soz.) Infrastrukturflächen in EG, belebte EG-Zone

- **Grünraum/ Freiraum**

belebter urbaner Platz (gegenüber dem WU Entrée)

Längs- und Querdurchlässigkeit (Grün- und Freiraumverbindung)

- **Mobilität/ Verkehr**

fußgängerinnenfreundlich

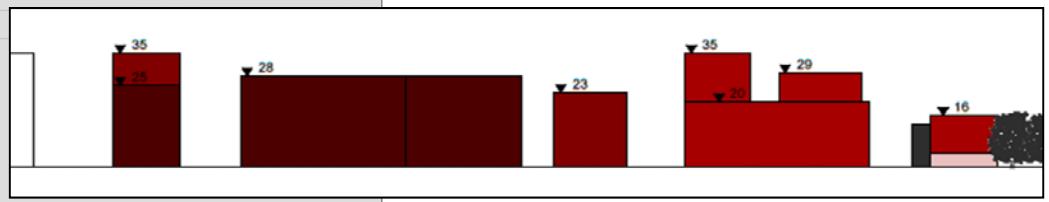
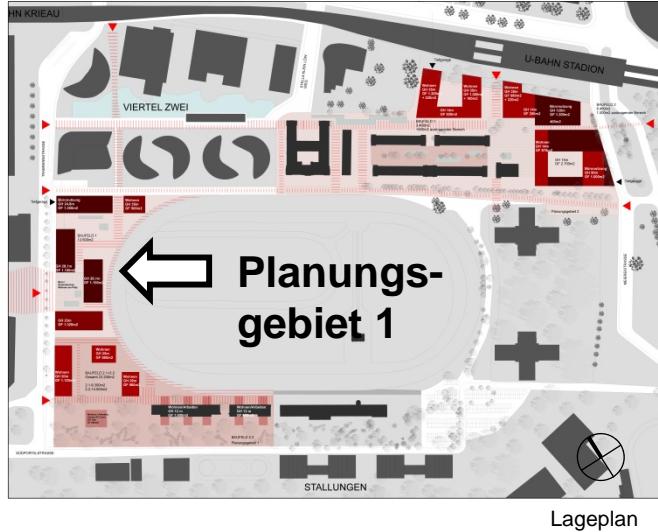
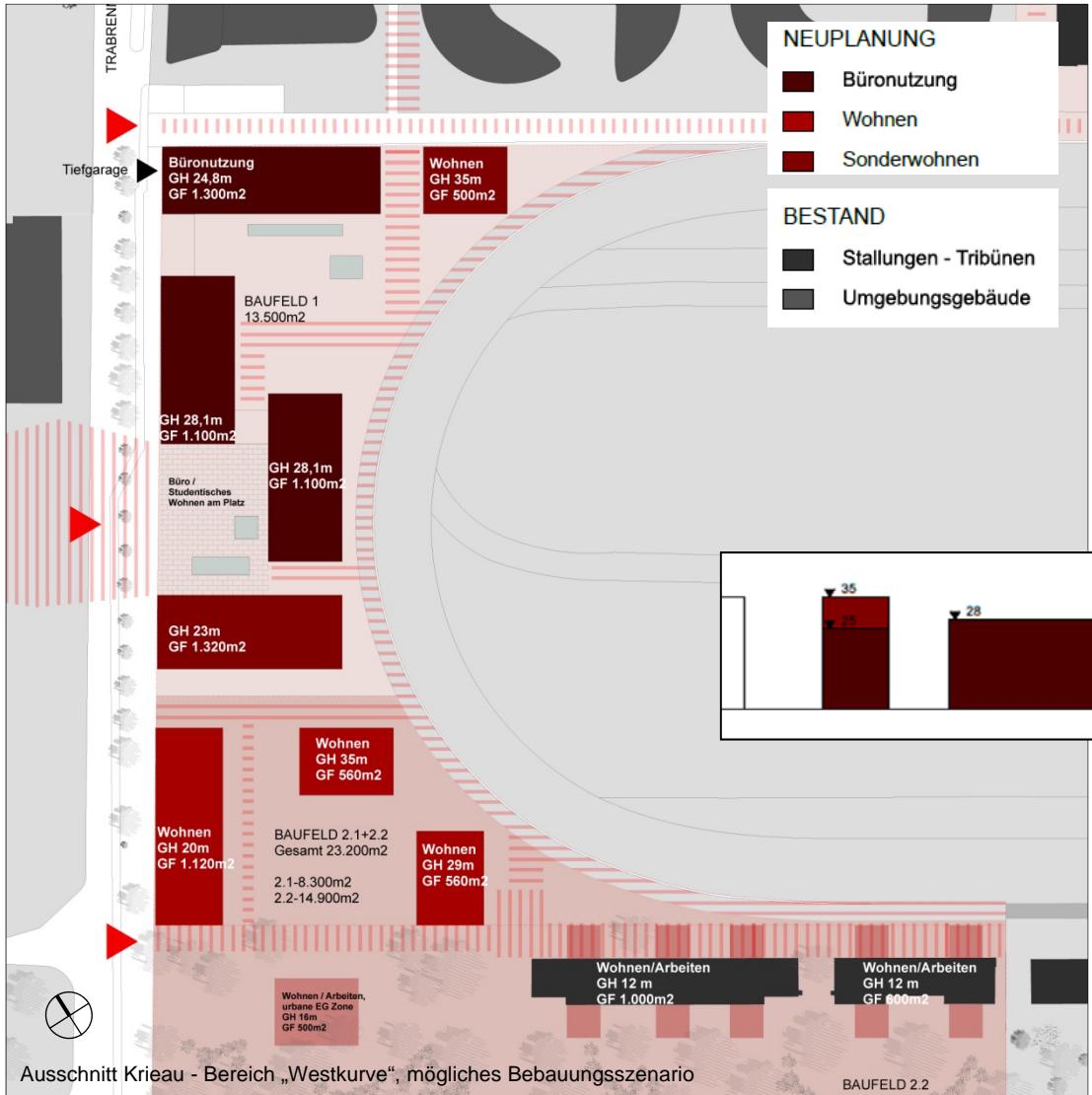
Anbindung an bestehendes Radwegenetz

Lage der Tiefgaragenein- und ausfahrten an den Rändern

keine Autos an der Oberfläche

Stellplatzregulativ

Planungsgebiet 1 „Westkurve“



MA 21 STEK(A) 11.03.2014

**Wien!
voraus**
Stadtteilplanung
Flächennutzung
Stadt+Wien

Leitbild U2-Achse

12/25

Planungsgebiet 2 „Stallungen“

- **Baumassenverteilung/ Dichte/ Gebäudehöhen**

Grundfläche ca. 44.300m²

Gesamt BGF ca. 130.000m² inkl. Stallungen

Qualitätsvolle innerstädtische Verdichtung; Netto-Dichte ca. 2,9

Gestaffelte Gebäudehöhen ca. 14/ 35/ 90/ 120m

2 Hochhausstandorte Meiereistraße: Gebäudehöhen 45-90m bzw. 120m

Dialog zwischen Neu und Alt (Denkmalgeschützte Bereiche)

Flexibilität der Bebauungsstruktur im Hinblick auf die Anforderungen des Denkmalschutzes

- **Nutzungen**

Büro- und (Sonder-)Wohnflächen: jeweils 50%

(Soz.) Infrastrukturflächen in EG-Zone (zentraler Schulstandort); belebte EG-Zone

- **Grünraum/ Freiraum**

Fortführung des Freiraumbandes von „Viertel Zwei“ („grüner Platz“)

Längs- und Querdurchlässigkeit (Grün- und Freiraumvernetzung)

belebter, urbaner Platz

- **Mobilität/ Verkehr**

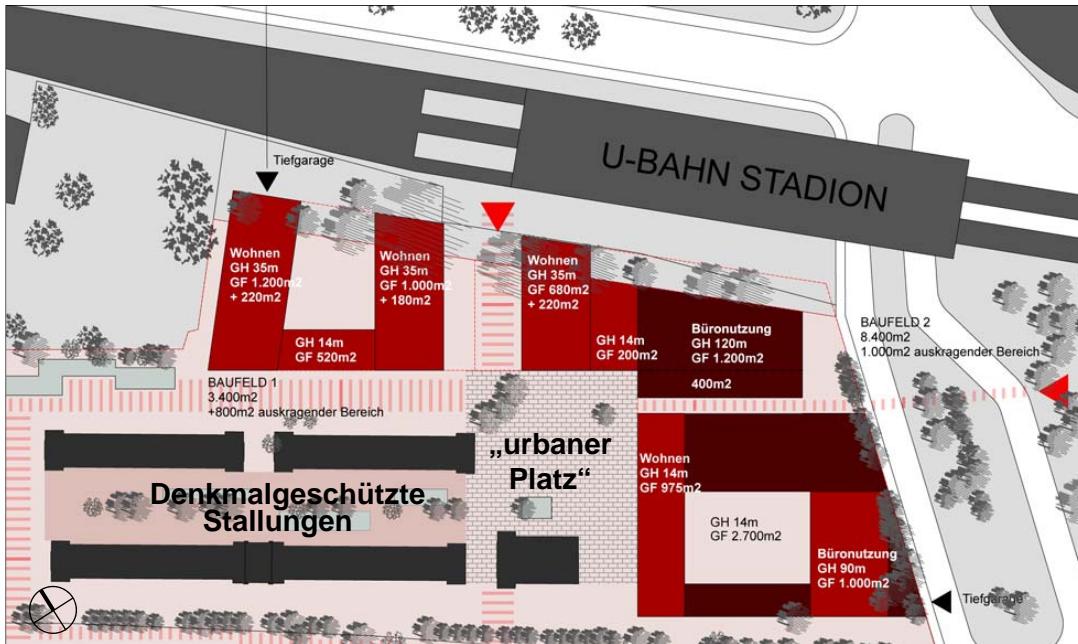
fußgängerinnenfreundlich; Anbindung an bestehende Radwegesysteme

Lage der Tiefgaragenein- und ausfahrten an den Rändern

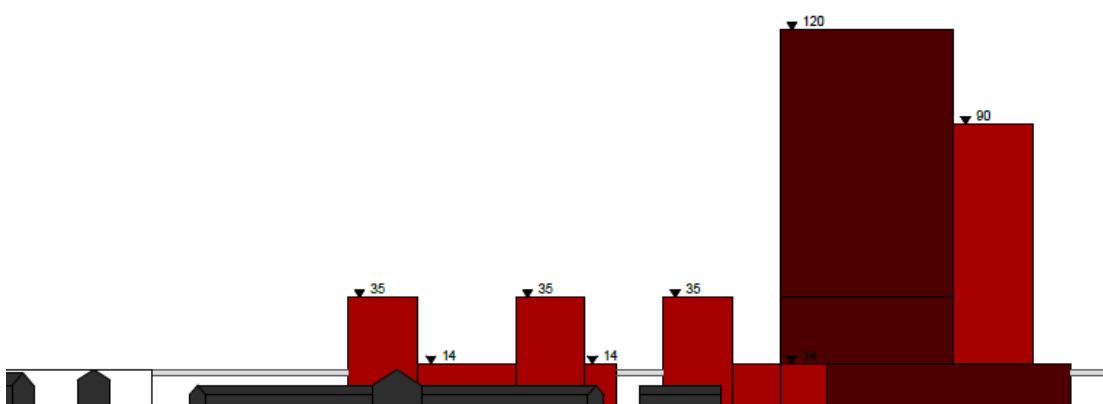
keine Autos an der Oberfläche

Stellplatzregulativ

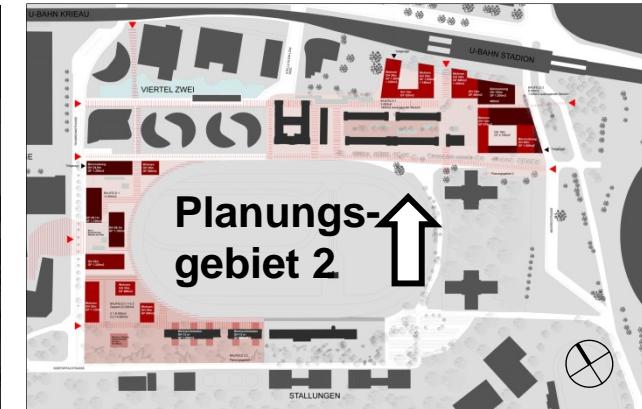
Planungsgebiet 2 „Stallungen“



Ausschnitt Krieau - Bereich „Stallungen“, mögliches Bebauungsszenario



Ansicht in Richtung „Stallungen“, mögliches Bebauungsszenario



Lageplan

NEUPLANUNG

■ Büronutzung

■ Wohnen

■ Sonderwohnen

BESTAND

■ Stallungen - Tribünen

■ Umgebungsgebäude

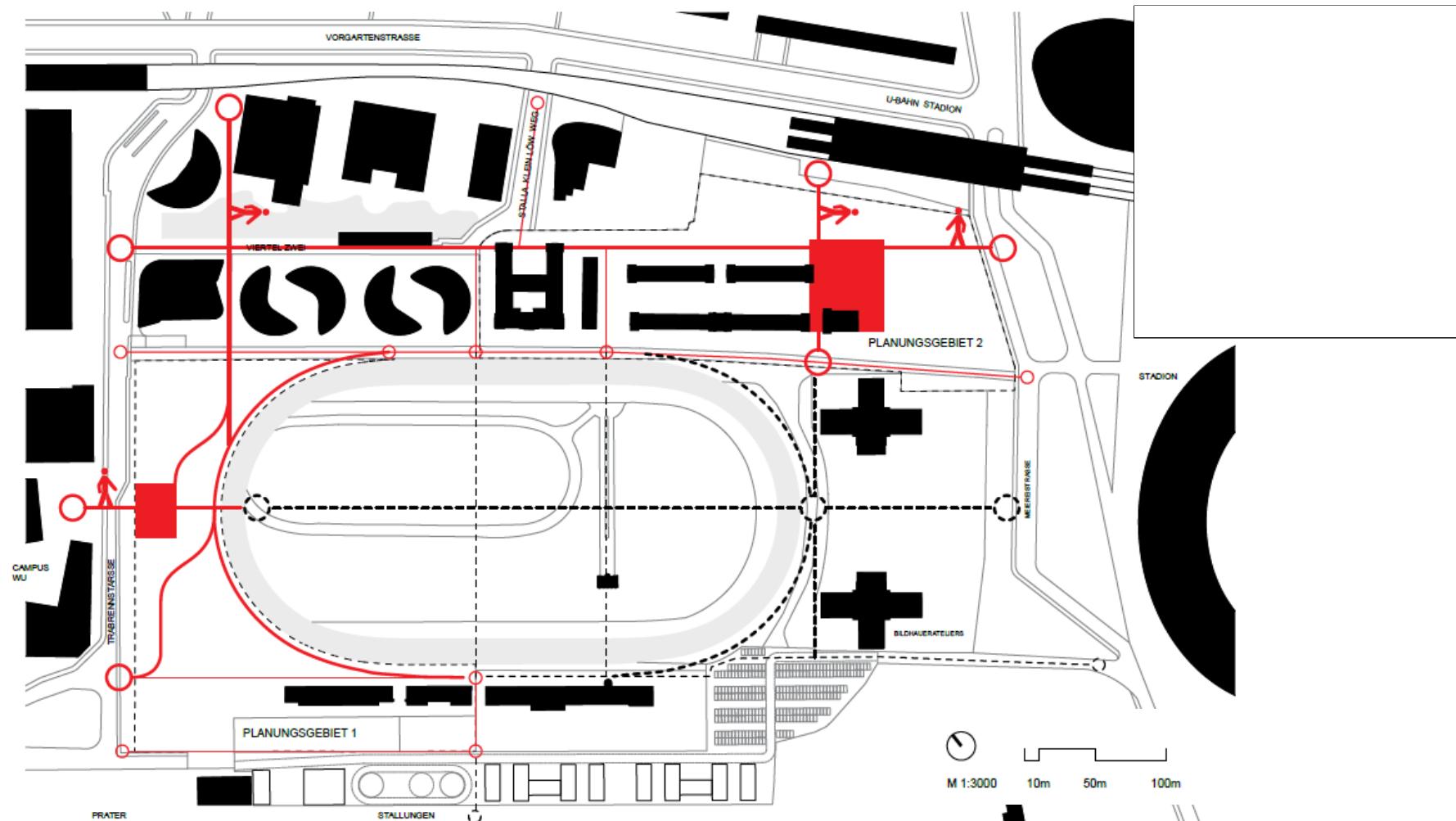
MA 21 STEK(A) 11.03.2014



Leitbild U2-Achse

14/25

Durchwegungsnetz



Durchwegungsnetz Krieau mit Umfeld „Viertel Zwei“

MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Leitbild U2-Achse

15/25



Schritte zur Umsetzung

Für beide Planungsgebiete

- Öffentliche Präsentation des Ergebnisses
- Erarbeitung eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (Planungsgebiet 1) und eines Flächenwidmungsplan (Planungsgebiet 2)
- Definition einer phasenweisen Entwicklung unter Berücksichtigung aller baurechtlichen Erfordernisse
- Konkretisierung der verkehrlichen Rahmenbedingungen (Ein- und Ausfahrt Tiefgaragen, Anlieferung etc.)
- Sicherstellung des notwendigen Umfangs an sozialer Infrastruktur; zentrale Schulversorgung für gesamte U2-Achse

anschließend für Planungsgebiet 1 „Westkurve“

- Durchführung von architektonischen Realisierungs-Wettbewerben
- Beschluss des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans
- Angestrebter Baubeginn: Mitte 2015

anschließend für Planungsgebiet 2 „Stallungen“

- Beschluss eines Flächenwidmungsplans
- Abstimmung mit dem Denkmalamt bzgl. der denkmalgeschützten Stallungen
- Durchführung von architektonischen Realisierungs-Wettbewerben
- Beschluss eines Bebauungsplans
- Absiedelung und/oder Neubau der Stallungen (derzeit: südlich der Tribünen) unter Bedachtnahme auf zukünftige Erschließungserfordernisse
- Angestrebter Baubeginn: nach 2015

Fokus Bereich „Radstadion“

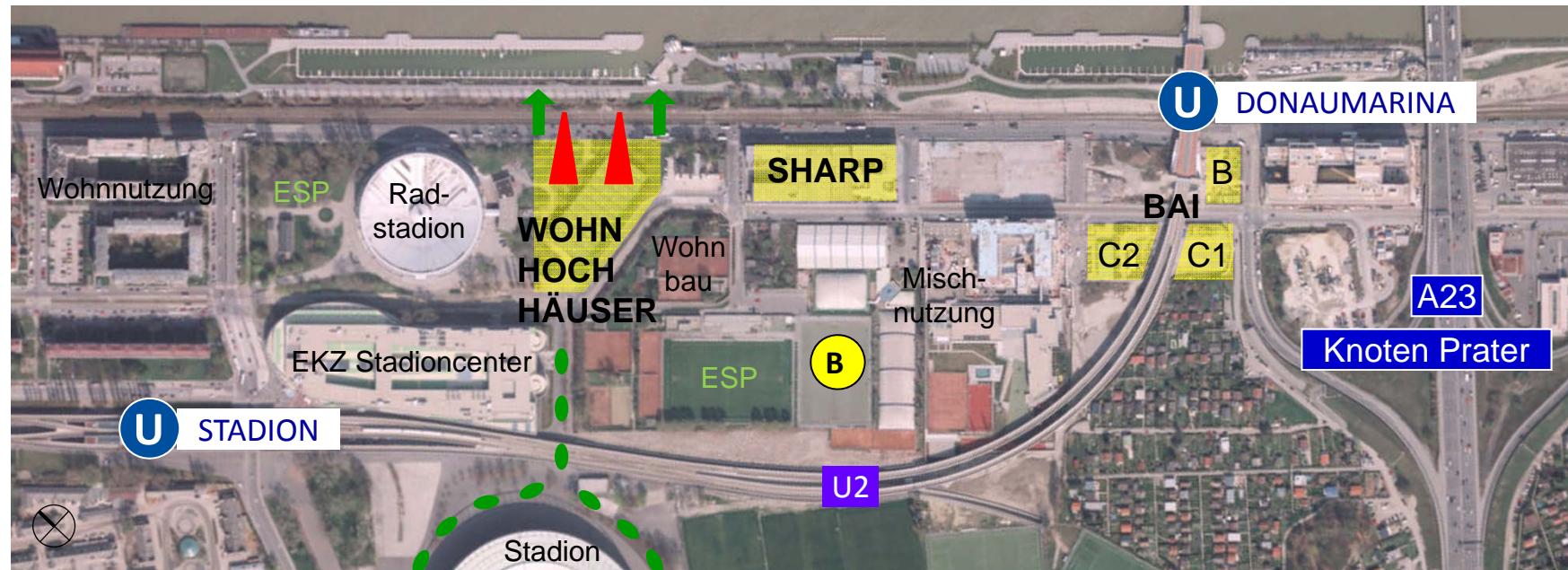


STEK-Beschluss von Jänner 2012

Evaluierung *Leitbild „U2-Station Messe bis Wehlistraße“*

Weitere Potenzialfläche: Bereich Radstadion

- Höhe: max. 75m (20 Geschoße)
- BGF: 50.000m²
- Steg-Verbindung rechtes Donauufer
- Nahversorgung



Ausschnitt U2-Achse - Handelskai

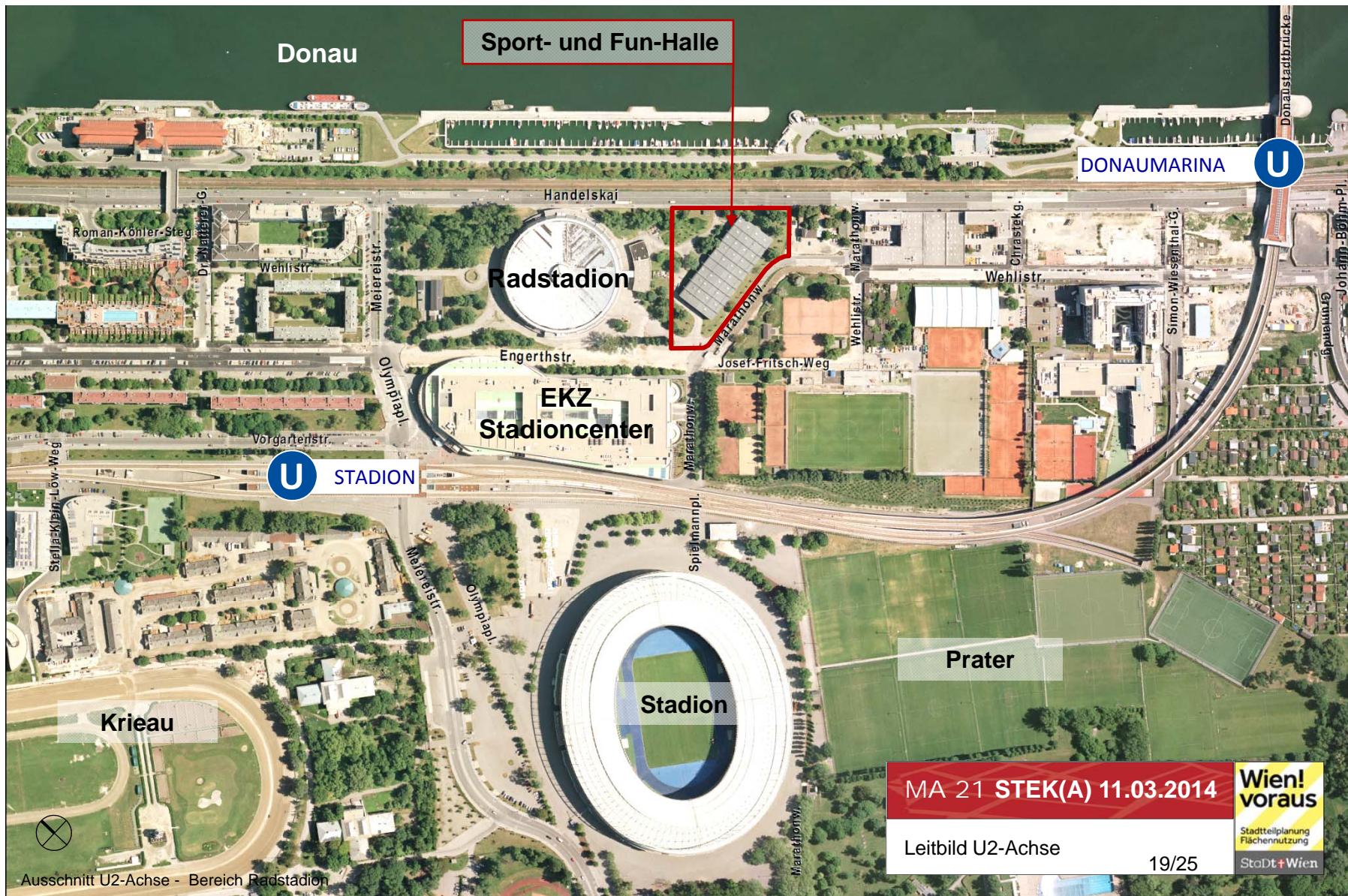
MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Leitbild U2-Achse

18/25



Lage im Stadtgebiet



Ergebnis Kooperatives Verfahren „Waterfront“

Auslober: U2 Stadtentwicklung GmbH (in Kooperation mit MA 21)

Planungsteams: Zechner & Zechner ZT GmbH, bad architects group, BWM Architektur & Partner

Bereich Sport- und Fun-Halle

- Grundfläche ca. 17.000m²
- Schwerpunkt Wohnen
- ca. 50.000m² BGF (Netto-Dichte rd. 3,0)
- 4-6 Punkthäuser; Gebäudehöhe bis zu 35m
- „Stadtterrasse“ zum Handelskai (Grundfläche rd. 8.000m²)
- „Brückenschlag“ zum rechten Donauufer
- Nutzungen im „Sockelgeschoß“
- mehrgruppiger Kindergarten
- Vernetzung mit dem umgebenden Grün- und Freiraum
- Stellplatzregulativ

Ergänzender Mehrwert (noch zu prüfen)

- Öffnung Stadioncenter in Richtung Engerthstraße
- belebte Erdgeschoßzone
- attraktive Wegeführung
- Verlegung Reise-/Linienbusse aus Engerthstraße



Ausschnitt U2-Achse - Bereich Radstadion, mögliches Bebauungsszenario

MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Leitbild U2-Achse

20/25

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
Stadt+Wien

Weitere Vorgangsweise

- Öffentliche Präsentation des Ergebnisses
- Prüfung der Wirtschaftlichkeit und Machbarkeit
- Klärung der notwendigen Schritte zur Umsetzung (siehe folgende Seite)
- Erarbeitung des Entwurfes für einen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
- Durchführung von architektonischen Realisierungs-Wettbewerben
- Beschluss des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans
- Baubeginn: derzeit noch offen

Schritte zur Umsetzung

Grundlegendes

- Übersiedelung Sport- und Fun-Halle (Klärung Ersatzstandort und Widmung)
- Grundstücksverkauf oder Baurecht (Eigentümer: derzeit Stadt Wien)
- Vertragliche Vereinbarung bezüglich Brückenschläge (Stege)
- Sicherstellung der sozialen Infrastruktur (Kindergarten, bei Bedarf Schule)

Stadtterrasse / Freiraum

- Definition der Nutzung und Größe des „Sockelgeschoßes“
- Machbarkeit der teilweisen Überplattung des Handelskais und der Verbindung zum Donauufer
- Sicherstellung der Freiraumqualitäten
- Berücksichtigung der Anforderungen des Radstadions inkl. notwendiger Fluchtwege

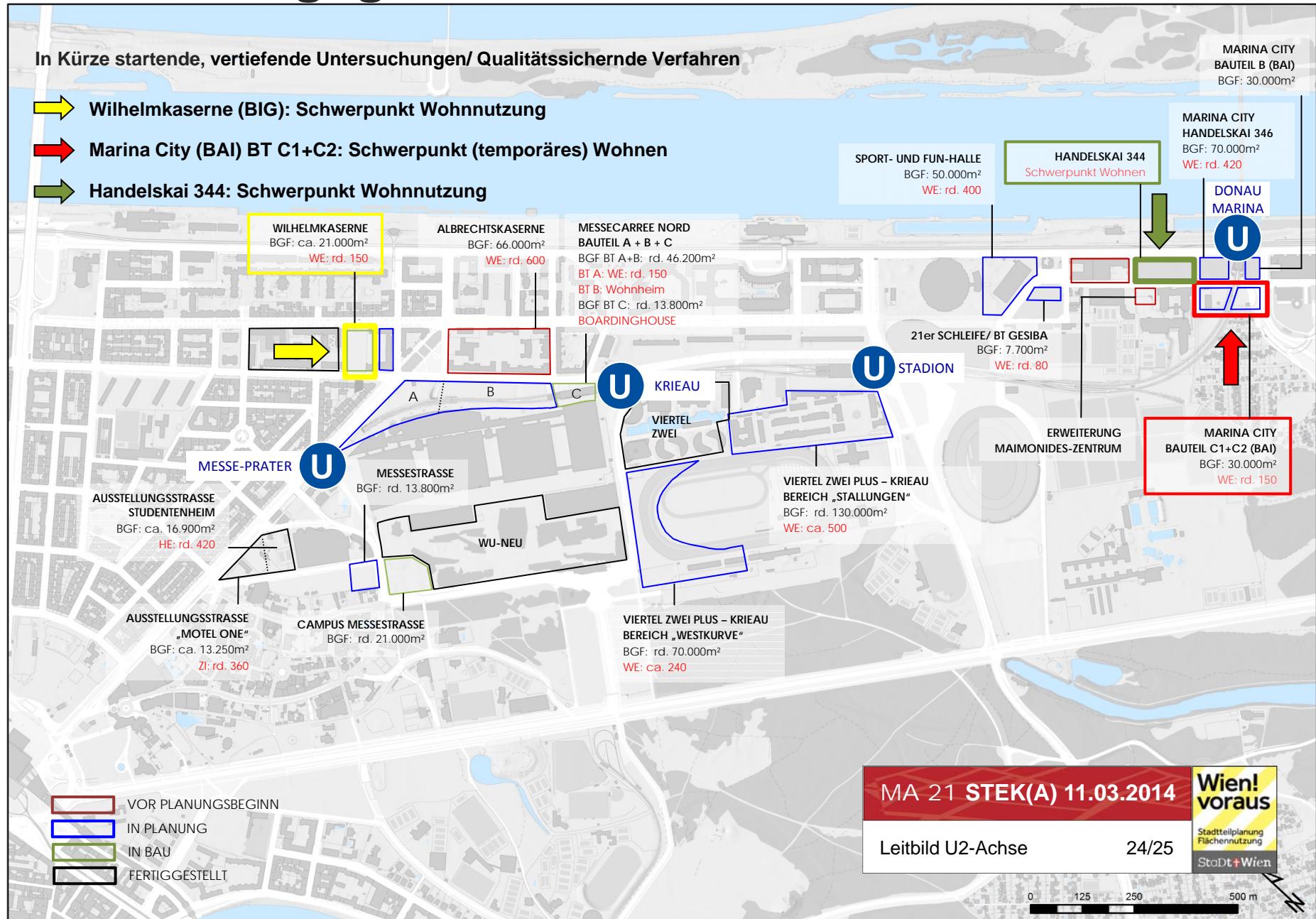
Engerthstraße

- Klärung der „Öffnung“ und des Erweiterungsspielraums für Stadioncenter
- Klärung der Verlegung der Reise-/Linienbusse aus der Engerthstraße
- Definition neuer Straßenquerschnitt Engerthstraße

Smarte Stadtentwicklung entlang der U2-Achse

- Nutzung der U2-Verlängerung als Motor der Stadtentwicklung
- Hebung des Potenzials von nicht adäquat genutzten Flächen
- Schaffung von Synergien und Verknüpfungen unterschiedlich genutzter Bereiche
- Schaffung lebenswerter Stadtteile mit allen infrastrukturellen Voraussetzungen
- Frühzeitige Einbindung aller Stakeholder zur Minimierung der Schnittstellenverluste und Erhöhung der Akzeptanz für die Umsetzung
- Umsetzung der Entwicklungsziele durch Entwicklungsgesellschaften

Entwicklungsgebiet U2-Achse



Kenntnisnahme

Die vorliegende Evaluierung des städtebaulichen Leitbilds „U2-Station Messe bis Wehlistraße“ sowie die dargestellten Entwicklungserfordernisse sollen als Grundlage für die weiteren Planungsschritte sowie für die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes herangezogen werden.