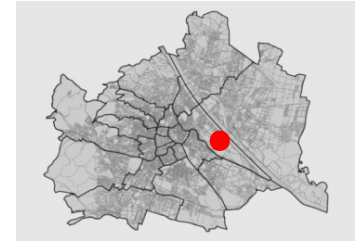


## 02., Evaluierung Leitbild U2-Achse mit Schwerpunkt Umfeld Krieau



MA 21

STEK(A)

11.03.2014

**Wien!**  
**voraus**  
Stadtteilplanung  
Flächennutzung  
StoDt+Wien

# 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

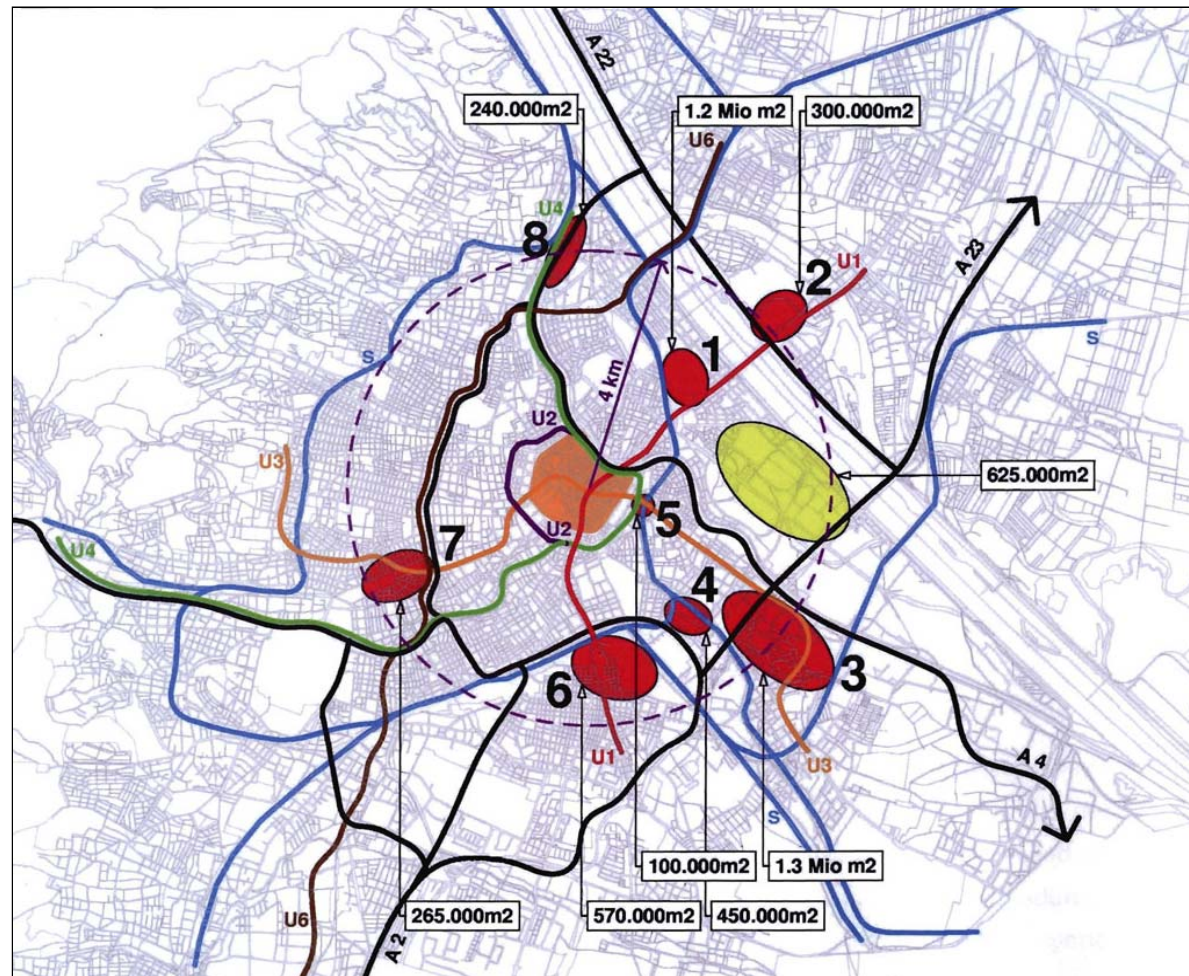
## SMARTE STADTENTWICKLUNG.....23

## ENTWICKLUNGSGEBIET U2 - ACHSE.....24

## KENNTNISNAHME.....25



# Lage im Stadtgebiet



- Bearbeitungsgebiet  
U2-Station Messe  
bis Wehlstraße
- potentielle  
Entwicklungsgebiete  
im 4km Umkreis von  
der City
- 1 Nordbahnhof
- 2 Donauebene
- 3 Erdberger Mais
- 4 Eurogate
- 5 Wien Mitte
- 6 Hauptbahnhof
- 7 Westbahnhof
- 8 Muthgasse
- ..m2 mögliche BGF  
(im Endausbau)

Quelle: Leitbild 2003

MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Leitbild U2-Achse

3/25



# Leitbild „U2-Station Messe bis Wehlstraße“ (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

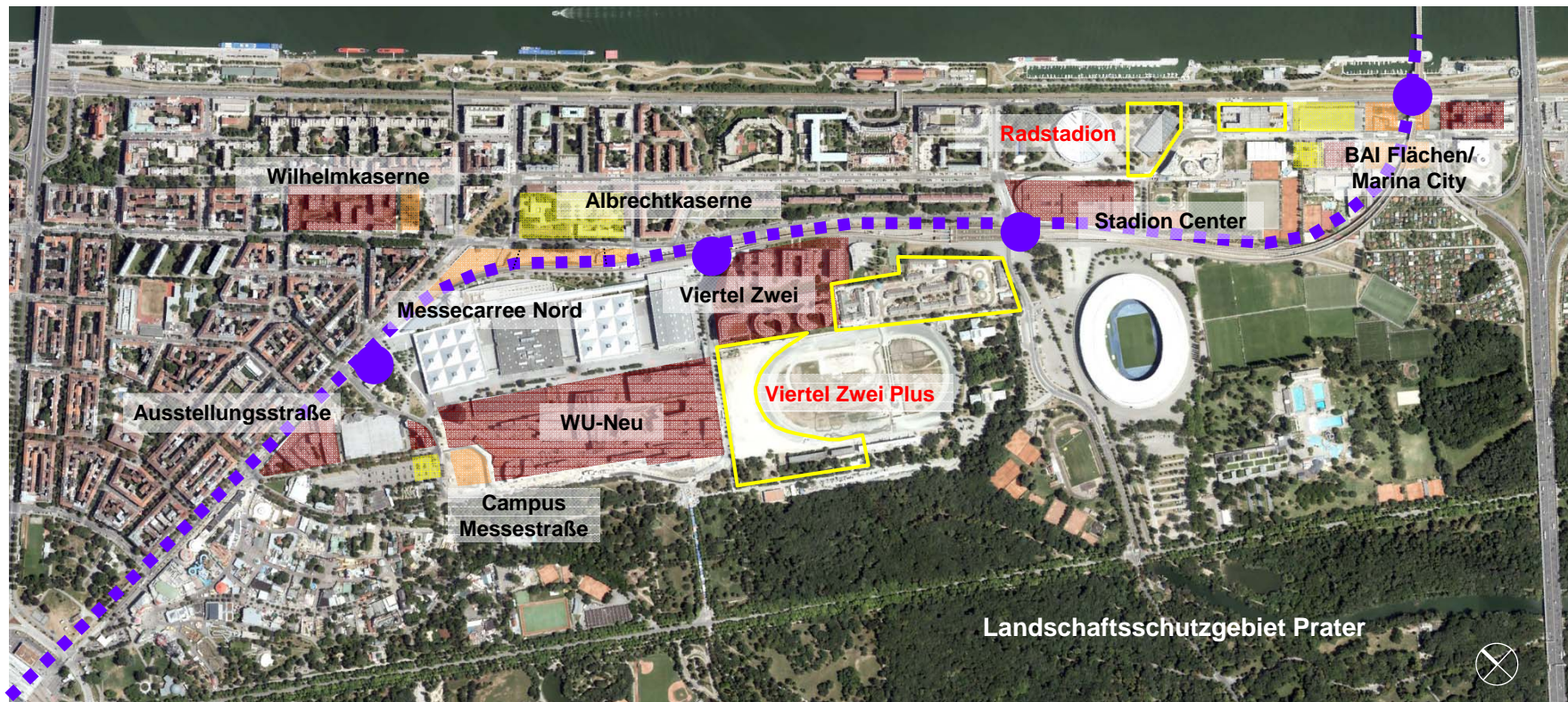
MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Leitbild U2-Achse



4/25



# Aktueller Entwicklungsstand



Abschnitt U2-Achse

	Realisiert		Noch offene Potentiale
	in Bau bzw. in Planung		Neue Potentialflächen

MA 21 STEK(A) 11.03.2014

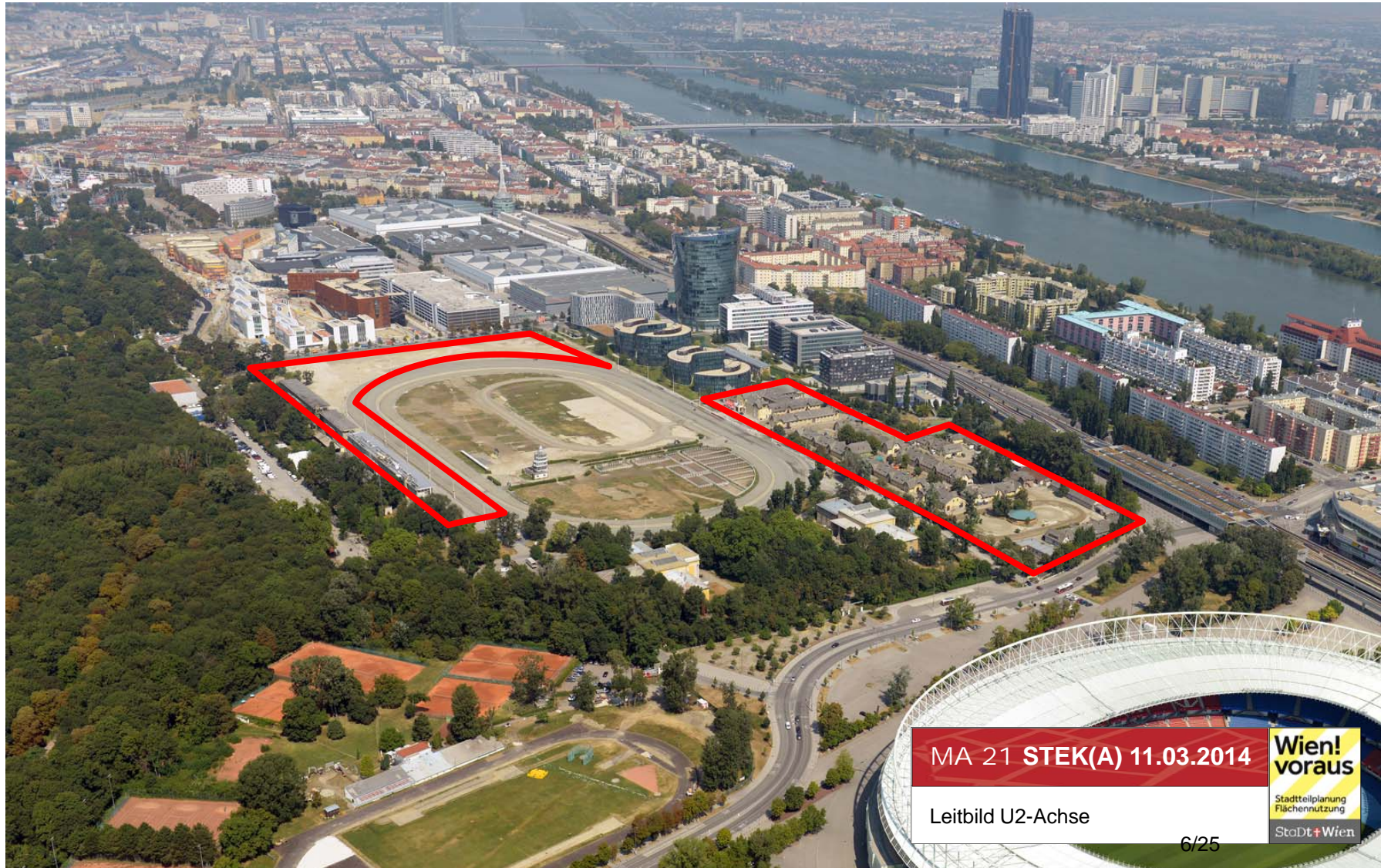
Leitbild U2-Achse

5/25

**Wien!**  
**voraus**  
Stadtteilplanung  
Flächennutzung  
StoDt+Wien



# Fokus Krieau – „Viertel Zwei Plus“



MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Leitbild U2-Achse

6/25

**Wien!**  
**voraus**  
Stadtteilplanung  
Flächennutzung  
StoDt+Wien



# STEK-Beschluss von Jänner 2012

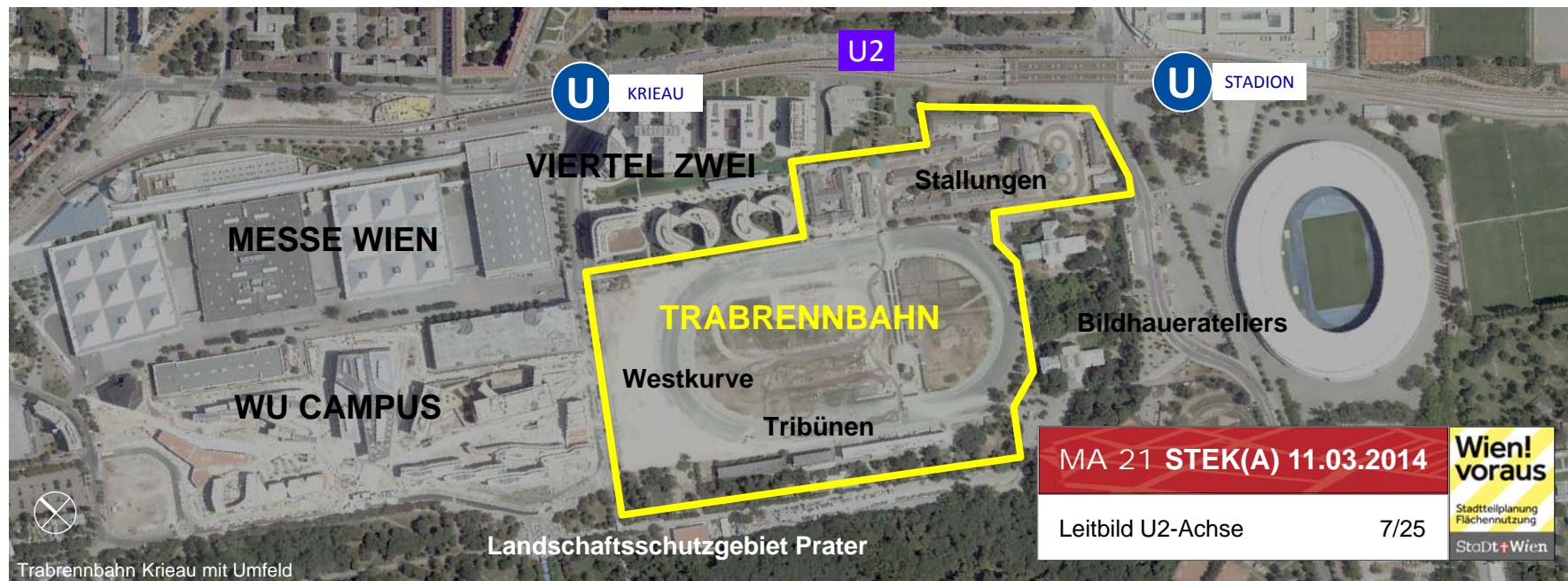
## Evaluierung *Leitbild* „U2-Station Messe bis Wehlistraße“

Weitere Potenzialfläche: Trabrennbahn Krieau

Prüfung der Restrukturierung unter Bedachtnahme auf:

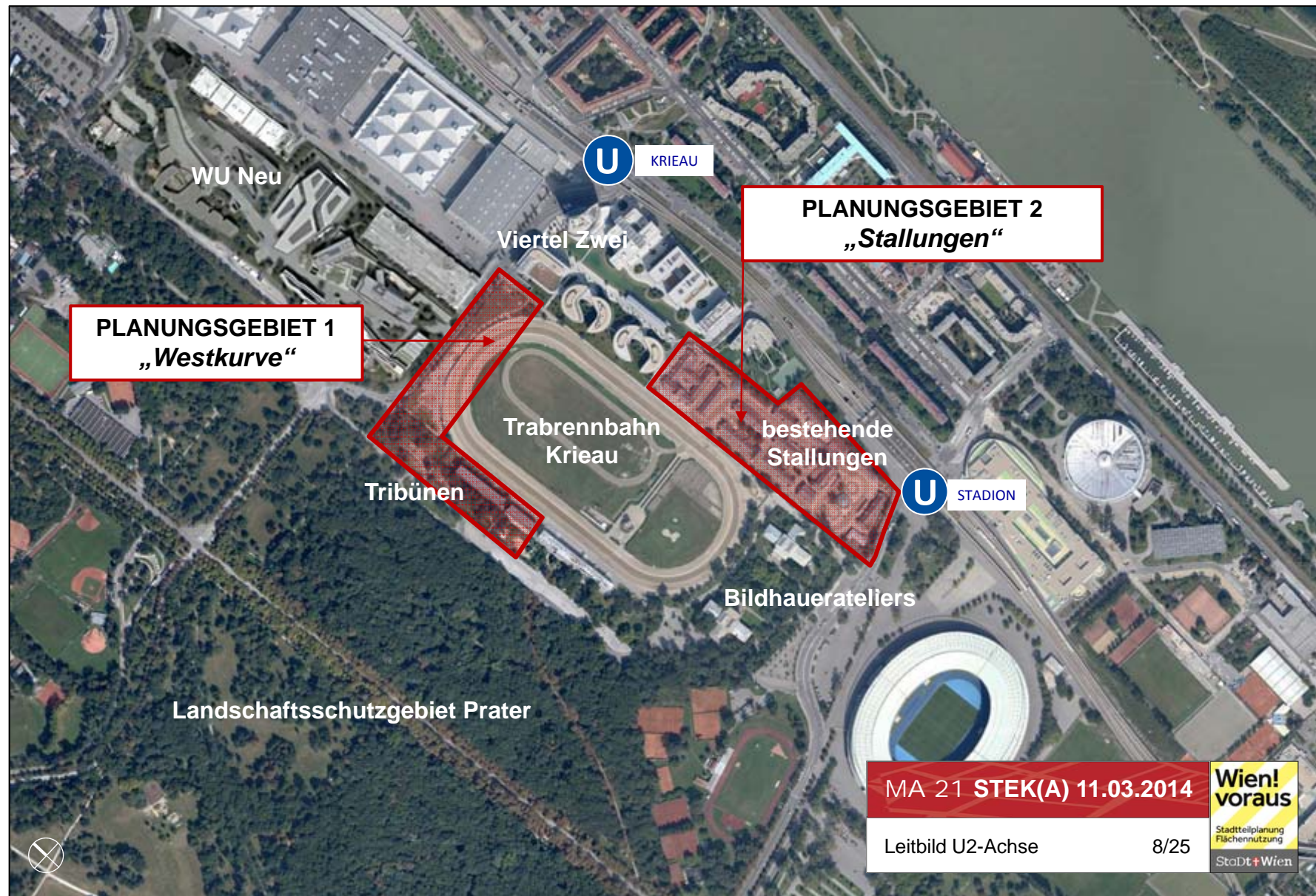
- bestehende Nutzungen
- Denkmalschutz (Tribünen, Stallungen)
- Besondere Bedachtnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Prater

➔ **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:

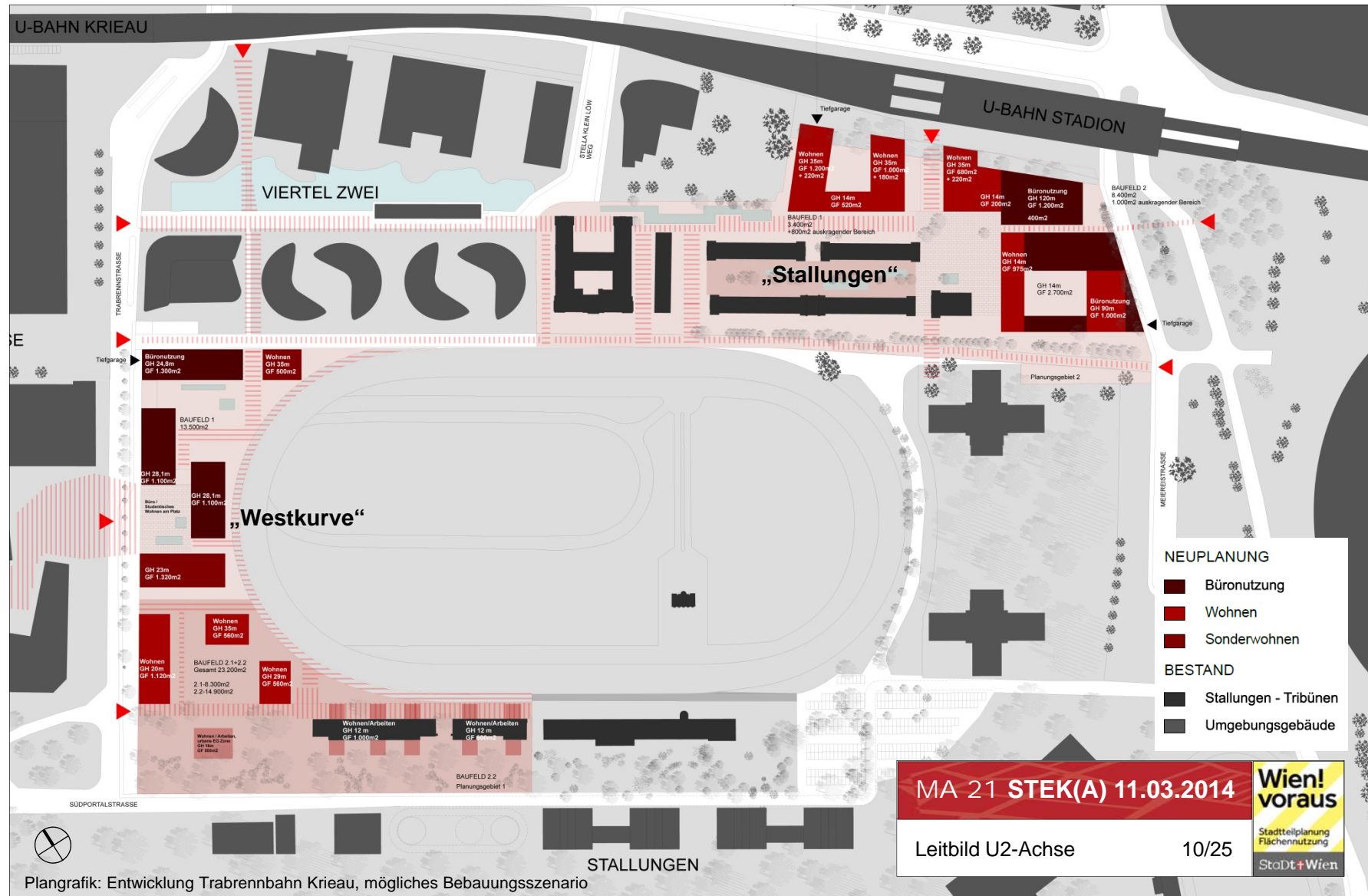
- Schaffung einer gemischten baulichen Struktur
- Schaffung einer belebten EG-Zone und eines attraktiven öffentlichen Raumes
- Berücksichtigung der notwendigen sozialen Infrastruktur (Kindergarten, Schule)
- Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes, Dialog zwischen Alt und Neu
- Bebauungsdichte 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. 13.500m<sup>2</sup>

Baufeld 2 (Süden): Grundfläche ca. 23.200m<sup>2</sup> (inkl. Tribünen 2+3)

Gesamt BGF ca. 70.000m<sup>2</sup>

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

MA 21 STEK(A) 11.03.2014

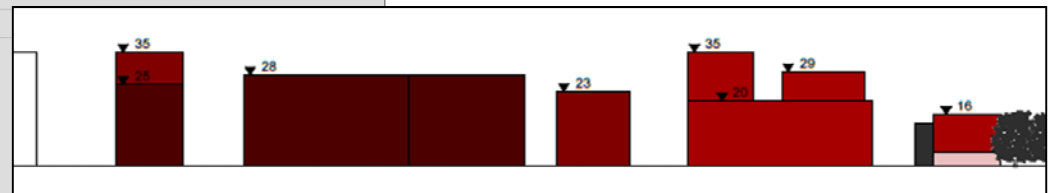
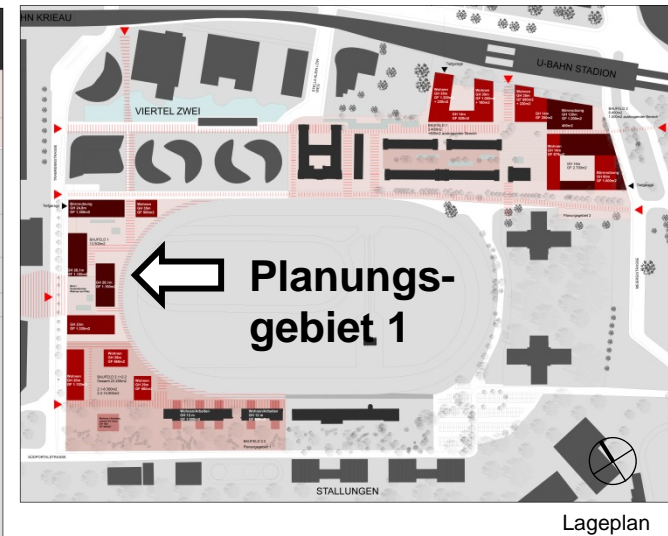
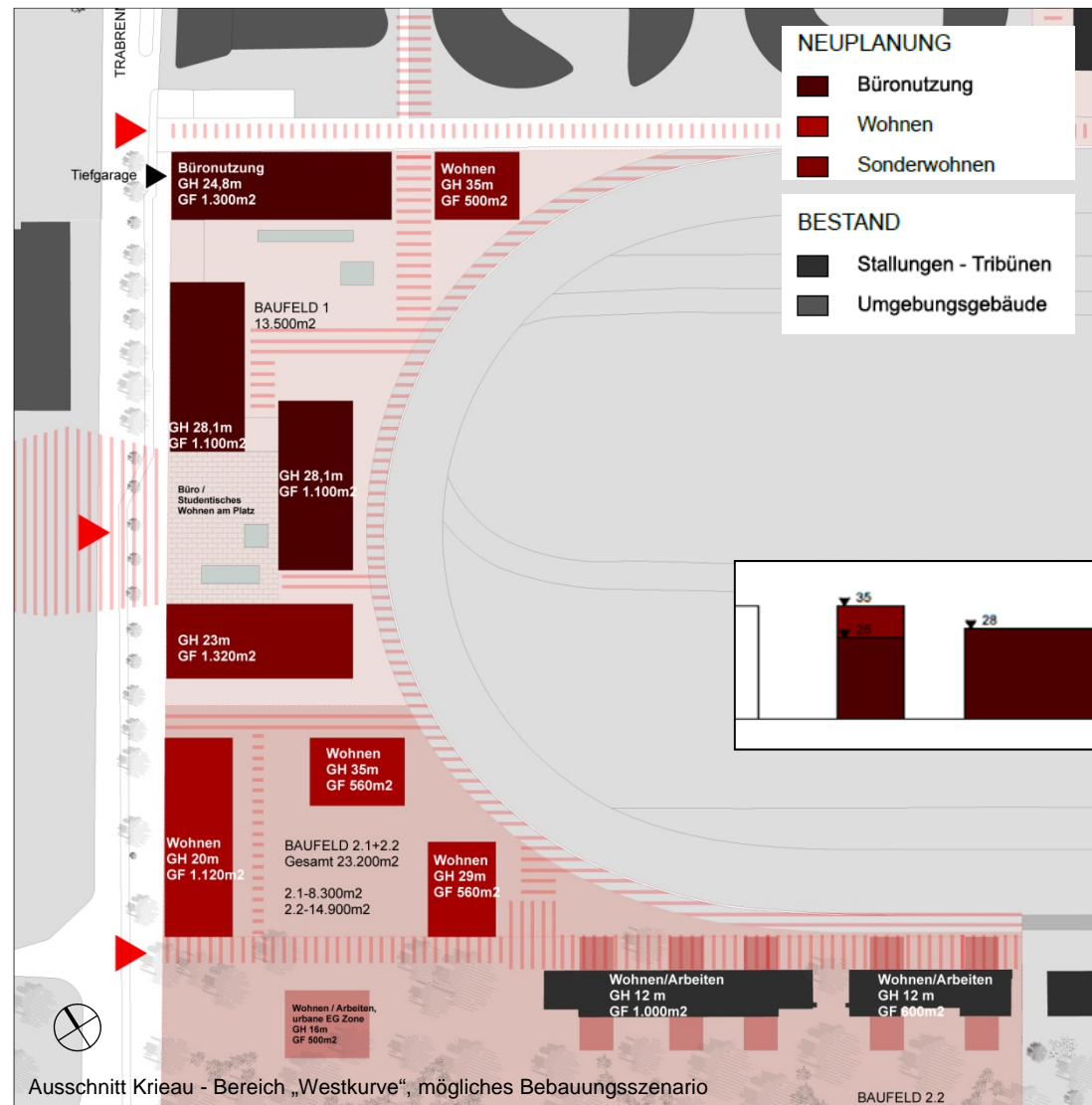
Leitbild U2-Achse

11/25





# Planungsgebiet 1 „Westkurve“



# Planungsgebiet 2 „Stallungen“

- **Baumassenverteilung/ Dichte/ Gebäudehöhen**

Grundfläche ca. 44.300m<sup>2</sup>

Gesamt BGF ca. 130.000m<sup>2</sup> 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

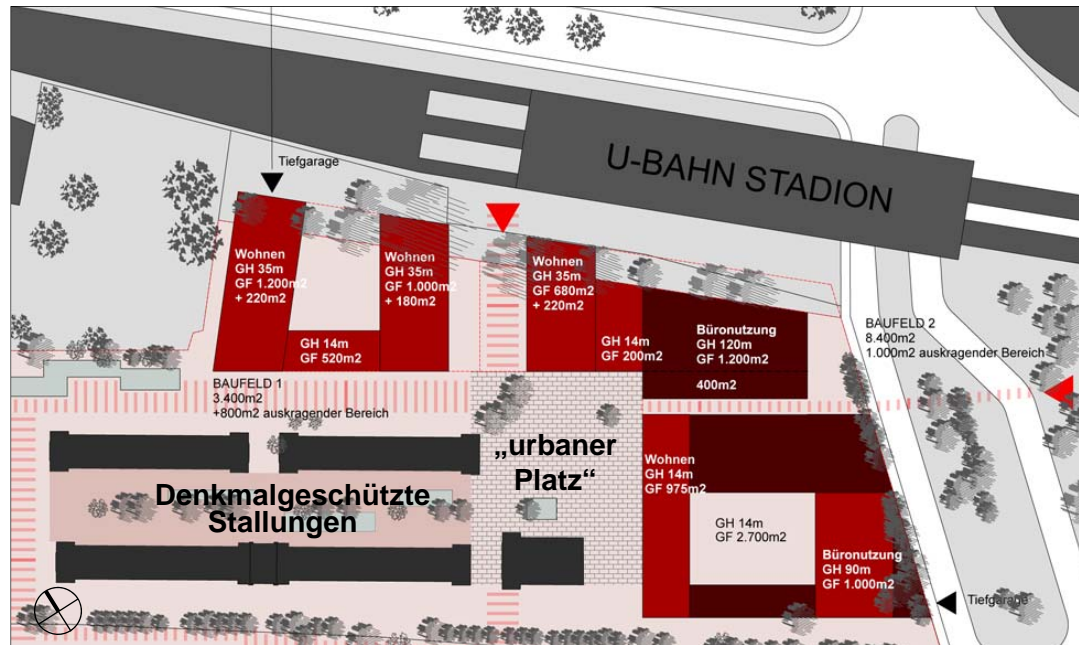
Lage der Tiefgaragenein- und ausfahrten an den Rändern

keine Autos an der Oberfläche

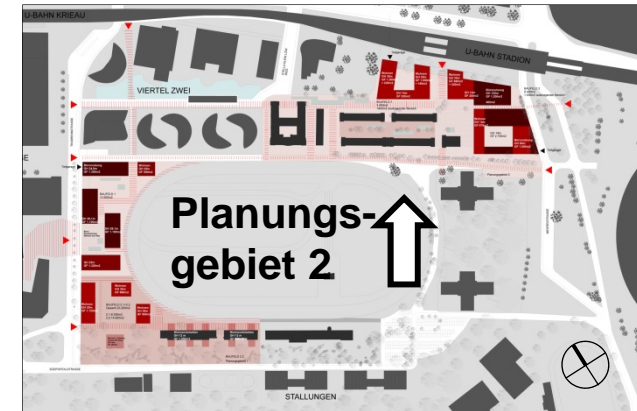
Stellplatzregulativ



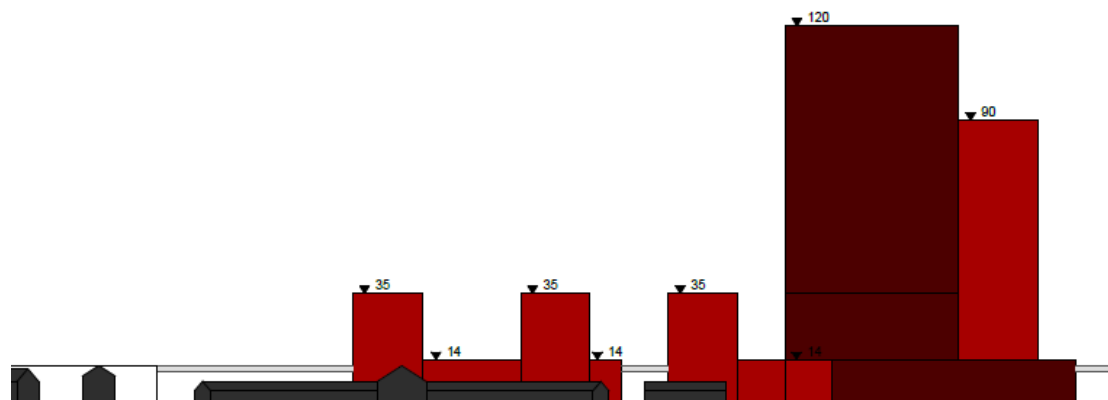
# Planungsgebiet 2 „Stallungen“



Ausschnitt Krieau - Bereich „Stallungen“, mögliches Bebauungsszenario



Lageplan



Ansicht in Richtung „Stallungen“, mögliches Bebauungsszenario

## NEUPLANUNG

- Büronutzung
- Wohnen
- Sonderwohnen

## BESTAND

- Stallungen - Tribünen
- Umgebungsgebäude

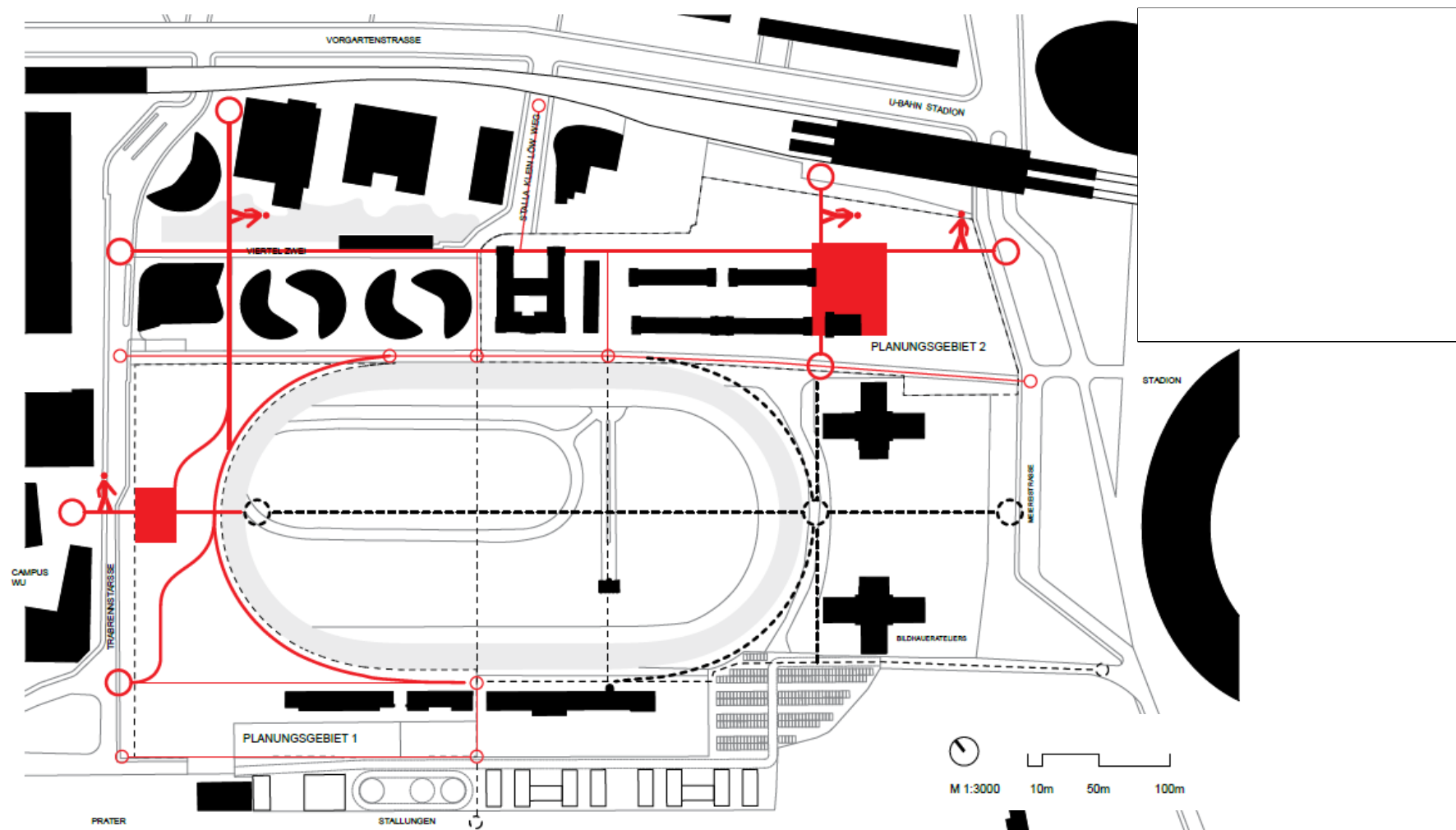
MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Leitbild U2-Achse

14/25

**Wien!**  
voraus  
Stadtteilplanung  
Flächennutzung  
StoDt+Wien

# 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“



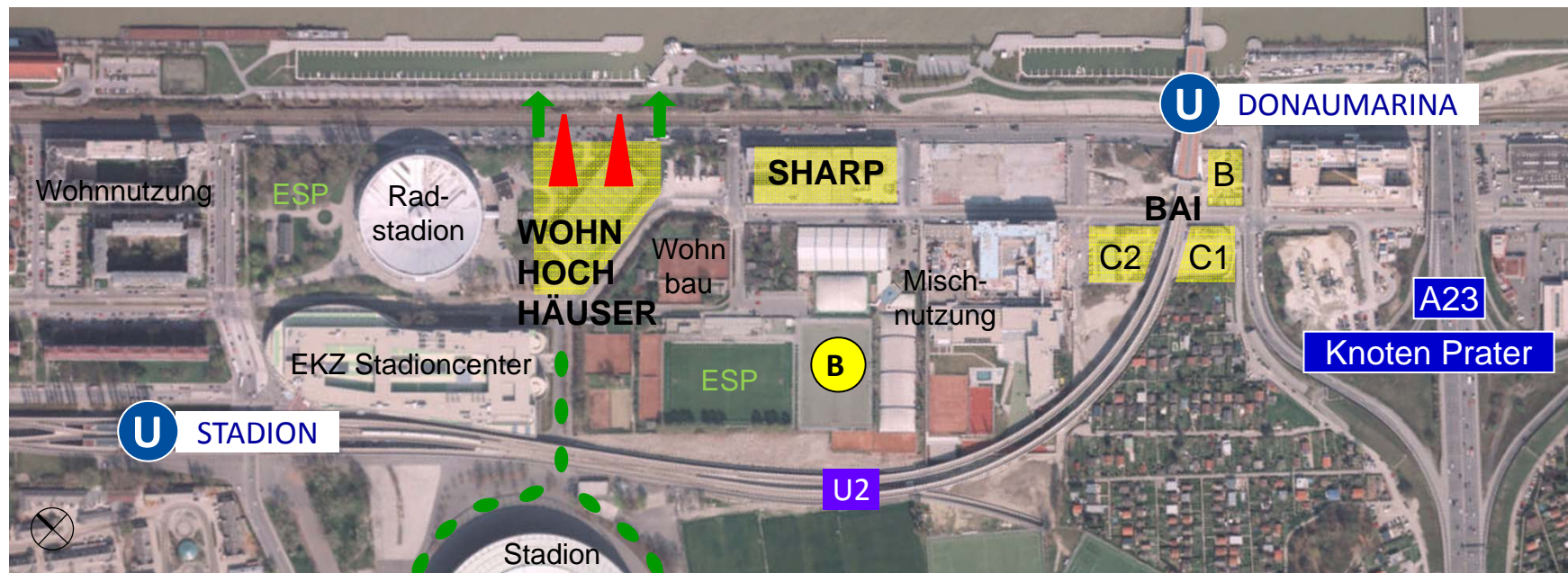


# STEK-Beschluss von Jänner 2012

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

### Weitere Potenzialfläche: **Bereich Radstadion**

- Höhe: max. 75m (20 Geschöße)
- BGF: 50.000m<sup>2</sup>
- Steg-Verbindung rechtes Donauufer
- Nahversorgung



Ausschnitt U2-Achse - Handelskai



Donau

Sport- und Fun-Halle

DONAUMARINA

Radstadion

EKZ Stadioncenter

Prater

Stadion

Krieau

U STADION

MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Wien! voraus

Stadtteilplanung  
Flächennutzung

StoDt+Wien

Leitbild U2-Achse

19/25

Ausschnitt U2-Achse - Bereich Radstadion



# Ergebnis Kooperatives Verfahren „Waterfront“

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

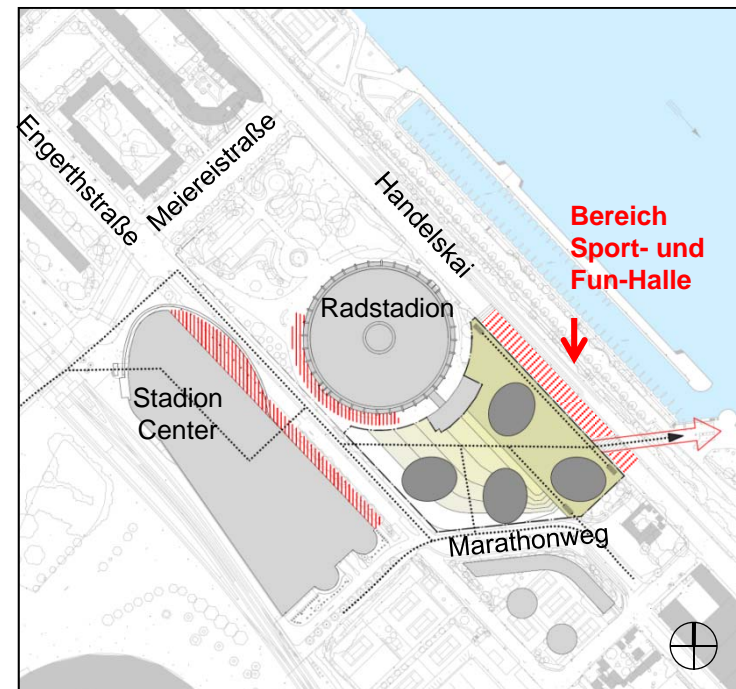
Planungsteams: Zechner & Zechner ZT GmbH, bad architects group, BWM Architektur & Partner

## Bereich Sport- und Fun-Halle

- Grundfläche ca. 17.000m<sup>2</sup>
- Schwerpunkt Wohnen
- ca. 50.000m<sup>2</sup> BGF (Netto-Dichte rd. 3,0)
- 4-6 Punkthäuser; Gebäudehöhe bis zu 35m
- „Stadtterrasse“ zum Handelskai (Grundfläche rd. 8.000m<sup>2</sup>)
- „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  
StoDt+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

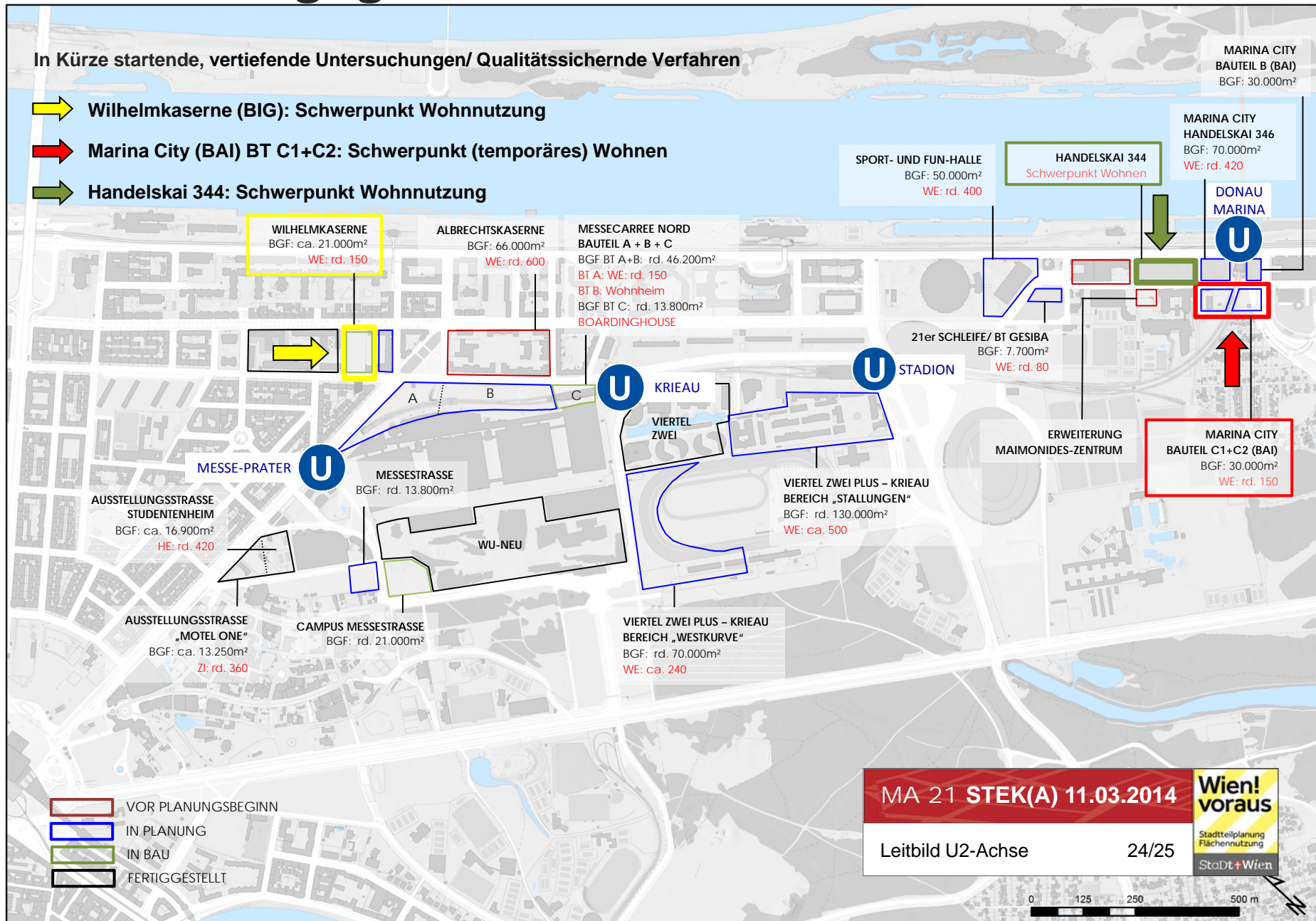
- Nutzung der U2-Verlängerung als Motor der Stadtentwicklung
- Hebung des Potenzials von nicht adäquat genutzten Flächen
- Schaffung von Synergien und Verknüpfungen unterschiedlich genutzter Bereiche
- Schaffung lebenswerter Stadtteile mit allen infrastrukturellen Voraussetzungen
- Frühzeitige Einbindung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



# Entwicklungsgebiet U2-Achse

In Kürze startende, vertiefende Untersuchungen/ Qualitätssichernde Verfahren

- ➔ **Wilhelmkaserne (BIG): Schwerpunkt Wohnnutzung**
- ➔ **Marina City (BAI) BT C1+C2: Schwerpunkt (temporäres) Wohnen**
- ➔ **Handelskai 344: Schwerpunkt Wohnnutzung**



# 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.