

10. Nächster Halt: Wienerberg

Strukturkonzept

75.STEK 18.05.2026 TOP 2



Inhaltsverzeichnis

Ausgangslage	
Anlass	3
Bestandsituation	4
Planungsgrundlagen	5
Planungsprozess und Beteiligung	6
Planungsprozess Strukturkonzept Nächster Halt: Wienerberg	7
Projektbegleitende Kommunikation	8
Bürger*innen Beteiligung - Wesentliche Aussagen	9
Städtebauliche Prinzipien	10
Leitprinzipien für den Wienerberg	11-13
Räumliche Zielsetzungen	14
Morphologie	15
Zentralität	16
Grün- und Freiraum	17
Mobilität	18
Teilraumstrategien	19
Teilraum 1- Gewerbliches Mischgebiet (Rosa Zone)	20-21
Teilraum 2- Österreichische Gesundheitskasse	22-23
Teilraum 3- Triester Straße	24-25
Teilraum 4- Bestandspotenziale	26
Umsetzungsstrategie	27
Nächste Planungsschritte - Planungsprozess	28
Beschluss	29

Ausgangslage

Anlass des Strukturkonzeptes

Verlängerung der U2 zum Wienerberg als Impulsgeber für neue städtebauliche Entwicklungen

- Klären von **Rahmenbedingungen** (Hochhausstandorte, Umgang mit Bestandsgebäuden, Nutzungen,...)
- **Qualitative und quantitative Aussagen** für die Bereiche Städtebau, Grün- und Freiraum, Mobilität, Bestandsverbesserungsmaßnahmen
- **Innovativer Co-Kreationsprozess – Gesamtheitliche Betrachtung** und nutzen von **Synergieeffekten**
- **Grundlage** für nachgelagerte **städtebauliche Qualifizierungsverfahren**
- Entwicklung einer **gemeinsamen Vision & Umsetzungsstrategie**



© Superwien



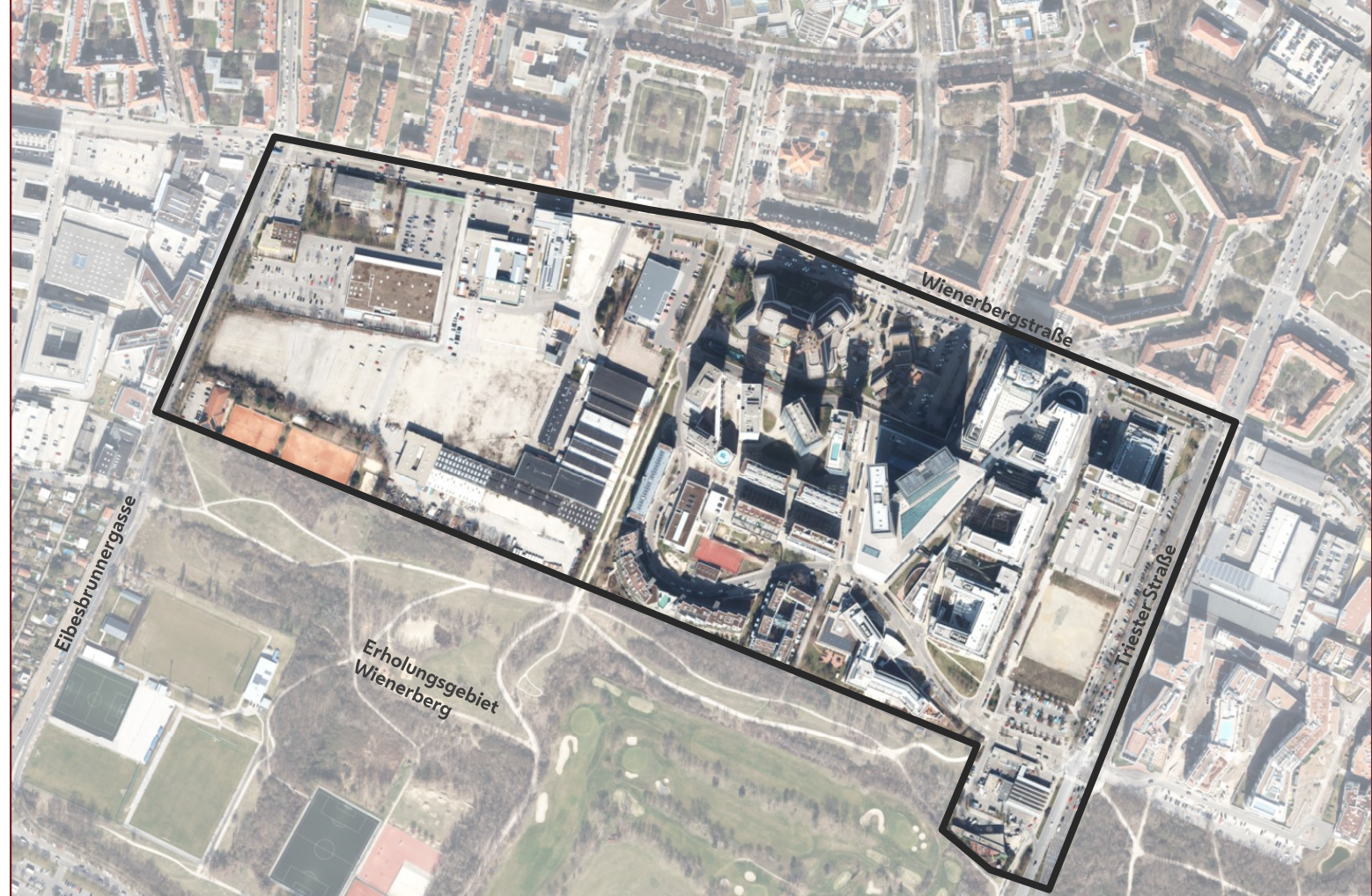
ca. **35ha**
Projektgebiet

ca. **17ha**
Entwicklungsfläche

Ausgangslage

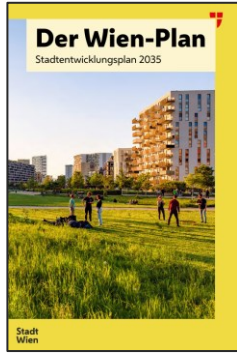
Bestandssituation

- **U2- Verlängerung** Wienerberg ab ca. 2035
- Etabliertes **Quartierszentrum** (Wienerberg-City)
- viele **untergenutzte** Potenzialflächen
- Starke **räumliche Barrieren**
- Starke **Fernwirkung** durch Lage **auf „Stadtkante“**
- Lage an **Hauptverkehrsstraßen**
- Angrenzend an eines der größten städtischen Naherholungsgebiete **„Erholungsgebiet Wienerberg“**
- Defizite im Öffentlichen Raum
- Autozentrierter Standort
- Hohe **Witterungsbelastung** (Wind, Hitzeinseln)



Planungsgrundlagen

Wesentliche Aussagen aus übergeordneten Konzepten



Leitbild Siedlungsentwicklung

- Prioritäres Stadterweiterungsgebiet & Vorrangzone für neue Büro- und Cityfunktionen

Leitbild Grünräume

- Wiener Immergrün
- Formbares Grün
- Grünachse (30m Breite)
- urban geprägtes Netz

Leitbild ÖV-Planung

- Neue U-Bahntrasse unterirdisch
- Neubau Straßenbahn

Leitbild Radverkehrsplanung

- Basisrouten (Ausbau und Adaptierung)
- Grundnetz und Erweitertes Grundnetz

Leitbild Wirtschaft und Arbeit

- Gewerbliches Mischgebiet (Rosa Zone)

Leitbild Urbane Zentren & Leitbild soziale und gerechte Stadt

- Zentrale Bereiche / Quartierszentrum
- Ausschlusszone Einkaufszentren

Fachkonzept Hochhäuser

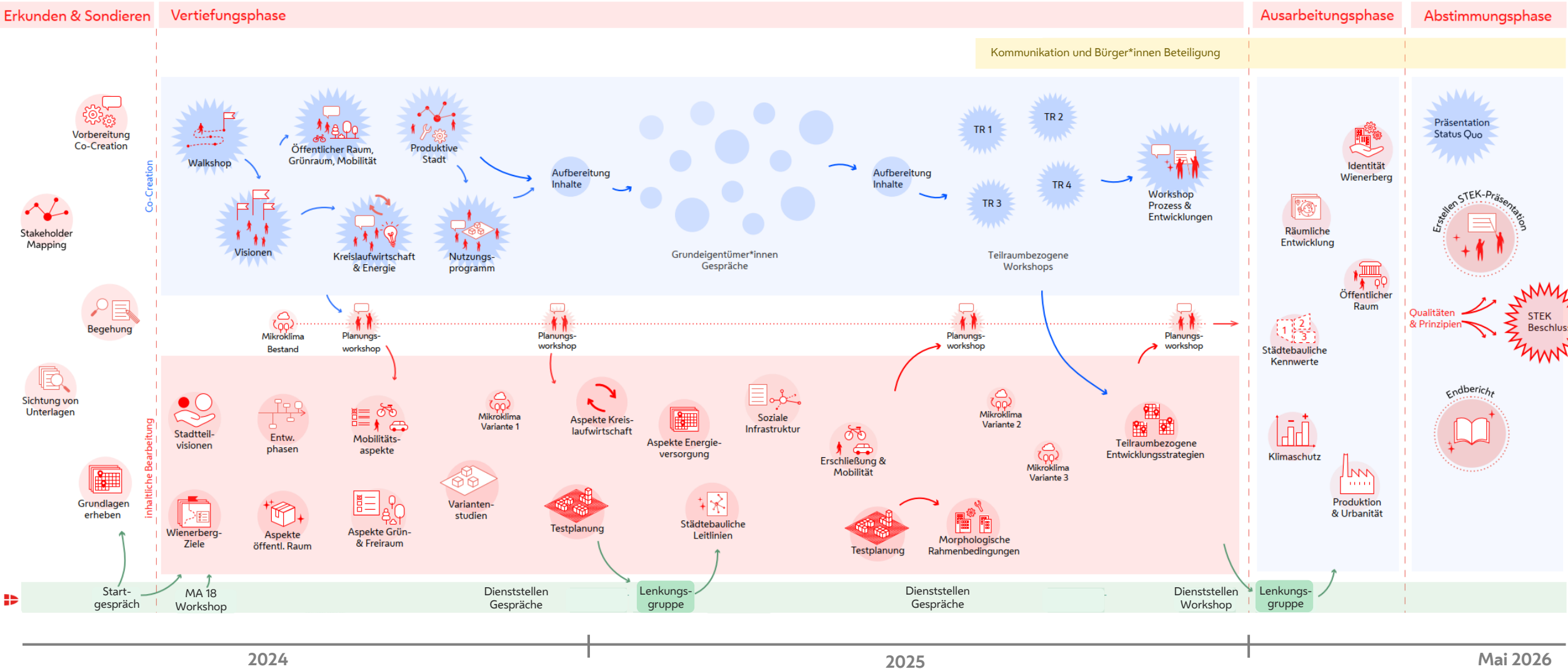
- 5 Minuten Radius zur U-Bahn



© Superwien

Planungsprozess und Beteiligung

Planungsprozess Strukturkonzept Wienerberg



Projektbegleitende Kommunikation

Beteiligungsformate

Bürger*innen-Beteiligung

- Dialogtag 1 + Stadtteil-Expeditionen (geführte Stadtpaziergänge)
- Dialogtag 2
- Dialogkarte und Online Umfrage
- Geplant: Ausstellung Strukturkonzept

984
Rückmeldungen

300
Besucher*innen

Eigentümer*innen und Stakeholder*innen -Beteiligung

- Einzelgespräche
- 5 Co-Creation Workshops
- Teilraumworkshops



© Stadt Wien/ MA21A



Bürger*innen Beteiligung

Wesentliche Aussagen / Ergebnisse

Mobilität

- **Verbesserung der öffentlichen Verkehrsmittel**
(bessere Verbindung zur U1 und U6, Hauptbahnhof)
- **Verbesserung der Radwegeverbindung**
(Wienerbergstraße, Triester Straße, Raxstraße, Richtung Hauptbahnhof, Meidling, Zentrum)
- **Durchzugsverkehr verringern**
(Verkehrsberuhigung im Inneren des Gebietes)
- **Verbesserte Anbindung Biotop City**
(Zugang U-Bahn, Brücke über Triester Straße)

Grün und Freiraum

- **Mehr Sport und Freizeitangebot**
(bessere Spielplätze für Kinder und Jugendliche, Hundezone, Hallenbad)
- **Mehr Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum**
(attraktive Sitzgelegenheiten, schattige Plätze, öffentliche WCs, Licht im Erholungsgebiet, Trinkwasserspender)
- **Mehr Grün und Aneignungsmöglichkeiten**
(Entsiegelung zwischen den Hochhäusern, mehr Begrünung, Fassadenbegrünung, Kunst im öffentlichen Raum, sichere Gestaltung für Kinder)

Stadtstruktur und Morphologie

- **Höhenentwicklung**
(Positiv und Negativ, „Geile Skyline“ vs. Höhenbeschränkung auf 3 Geschoße)
- **Sensible Übergänge zur Bestandsbebauung**
(Gemeindebau, Naherholungsgebiet, Wohngebiet Wienerberg City)
- **Verbesserung des Mikroklimas an dem Standort**
(Wind, Hitzeinseln,...)
- **Innovative Konzepte**
(Baugruppen, Vorzeigestadtteil, hohe Qualität, Nachhaltigkeit)

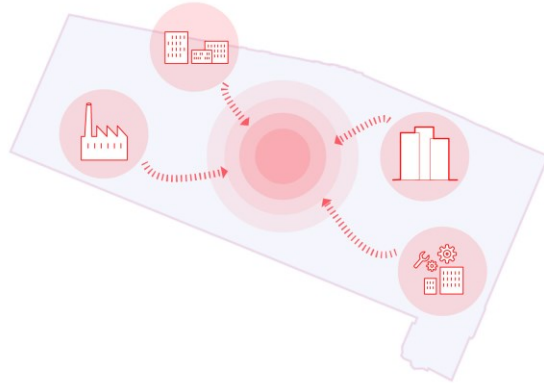
Nutzungen und neues Zentrum

- **Mehr Nutzungen im Straßenraum**
(Mehr Restaurants, Cafes, Gastgärten, Bars – auch am Wochenende, Märkte)
- **Ausbau des Gesundheitsschwerpunktes**
(Ärztzentrum, Altersheim, Primärversorgungseinrichtungen)
- **Mehr Kunst und Kultur**
(Kulturzentrum, Konzerthalle, Musikschule, Tanz, Makerzone, Kulturcontainer)
- **Ausbau Soziale Treffpunkte** (Generationenübergreifend)
- **Bildungseinrichtungen**
(Volksschule mit Nachmittagsbetreuung, Sozialeinrichtungen)

Städtebauliche Prinzipien

Leitprinzipien für den Wienerberg (1/3)

1. Lokale Prägungen integrieren und neu interpretieren



Handlungsfelder:

- Identitätsgeber ehemalige Ziegelfabrik
- Visitenkarte Wienerberg stärken
- Architektonische Ikonen stärken
- Vernetzung mit der Wohnumgebung
- Stadtnahe Natur integrieren
- Einheitliche gestalterische Sprache im Freiraum und wiederkehrende, identitätsstiftende Gestaltungselemente definieren

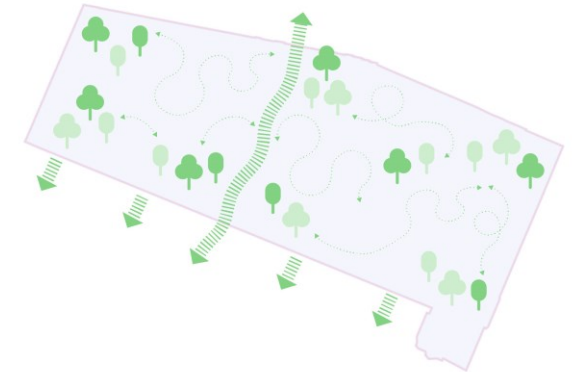
2. Produktive Stadt erleben



Handlungsfelder:

- Stärkung des Wirtschaftsstandortes durch Produktion, Innovation und Forschung
- Innovative Lösungen für Kombination von Arbeiten und Wohnen
- Gewerbliches Mischgebiet („Rosa Zone“) als Herz der Produktiven Stadt
- Flexible Bebauung und lange Lebenszyklen
- Strategische phasenweise Entwicklung des Standortes

3. Klimawirksames Freiraumnetz verbessern

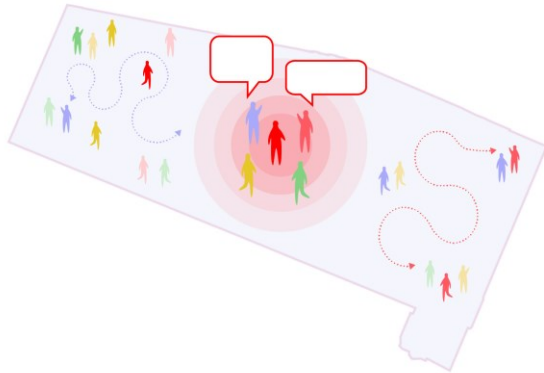


Handlungsfelder:

- Klimawirksame Grün- und Freiräume
- Vielfältiges Freiraumnetzwerk schaffen
- Durchwegbarkeit verbessern
- Maßnahmen zur Bestandsverbesserung
- Regenwassermanagement und Schwammstadt-Prinzipien
- Frühes Grün mitdenken
- Animal-Aided Design integrieren

Leitprinzipien für den Wienerberg (2/3)

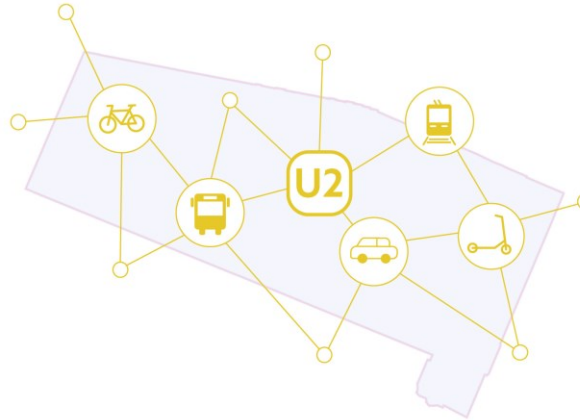
4. Lebendige Zentralität mit urbaner Vielfalt



Handlungsfelder:

- Entwicklung eines neuen Quartierszentrums
- Förderung von nicht-kommerziellen Nutzungen
- Vertikale Nutzungsmischung als Leitprinzip
- Qualitative Gestaltung der EG -Zone
- Etablierung eines Qualitäts-Managements
- Gesundheitsschwerpunkt weiter ausbauen

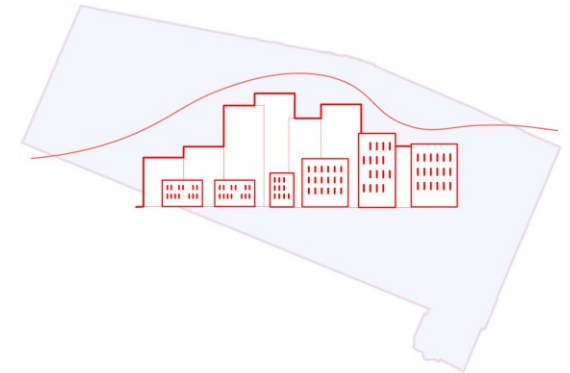
5. Öffentlichen & multimodalen Verkehr stärken



Handlungsfelder:

- Attraktive Straßenräume für Fußgänger*innen
- Ausbau der Rad-Infrastruktur
- Stärkung des öffentlichen Verkehrs (U2, Straßenbahnlinie 15, neue Busanbindungen)
- Verkehrsberuhigte Quartiersentwicklung
- Etablierung von Sharing-Angeboten

6. Silhouettenwirkung und stadtmorphologische Integration

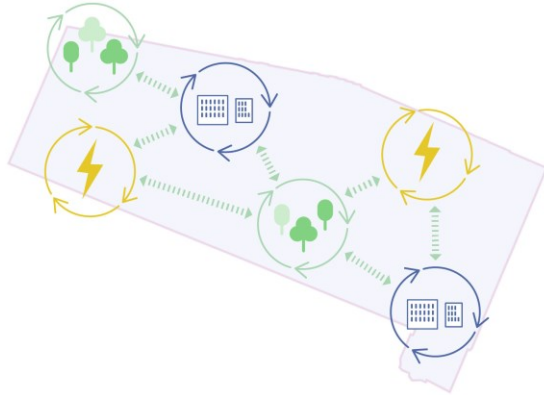


Handlungsfelder:

- Twin-Towers sind Landmark (Blickziel „Kategorie B“) Silhouetten Wirkung Wienerberg und Blick von Süden – Tor zur Stadt (s.a. Folie 15)
- Potenzielle neue Hochpunkte in allen 3 Teilräumen in Abstimmung mit Sichtachsen
- Städtebaulicher Grundgedanke: Wellenförmige Silhouette weiterdenken
- Hochhausentwicklungen und Definition der Mehrwerte lt. Fachkonzept Hochhäuser
- Hochpunktentwicklung nur unter Berücksichtigung des Mikroklimas

Leitprinzipien für den Wienerberg (3/3)

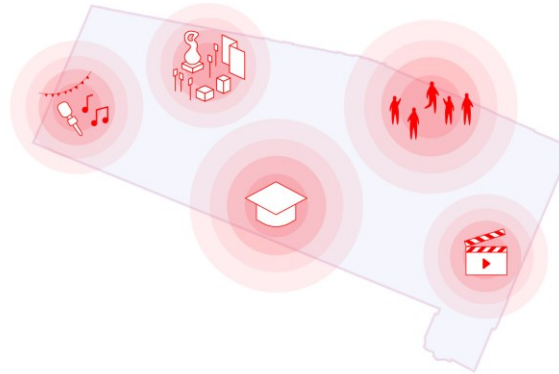
7. Kreislaufwirtschaft, Energieversorgung & Klimasensibilität



Handlungsfelder:

- Zirkuläres Bauen und Materialkreisläufe im Sinne der Kreislaufwirtschaft
- Abgestimmte Bauprozesse
- Nachhaltige und gemeinschaftliche Energieversorgung
- Klimasensible Entwicklung (Microklima, Gebäudebegrünung,...)
- Synergieeffekte mit U-Bahnbau nutzen

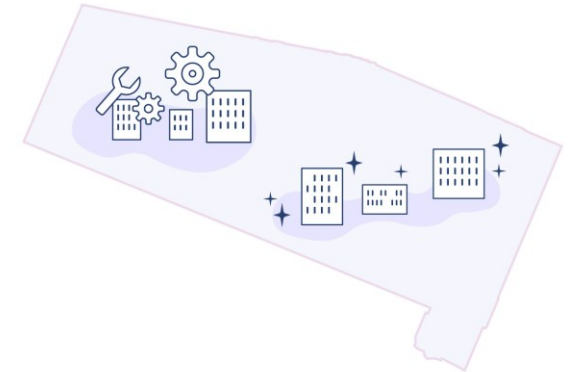
8. Räume für Bildung, Gemeinschaft und Kultur schaffen



Handlungsfelder:

- Integration von kulturellen und sozialen Nutzungen gem. Wien-Plan Leitbild für die soziale und gerechte Stadt
- Bildungsstandorte als Motor der Quartiersentwicklung
- Infrastrukturen für alle Generationen
- Mehrfachnutzung von Freiflächen der Bildungsstandorte
- Multifunktionale Nutzungen im Zusammenhang mit dem Schulbau
- Sichere Schulwege

9. Innovatives und leistbares Wohnen



Handlungsfelder:

- Leistbares Wohnen
- Innovative Wohnformen integrieren
- Wohnen und Arbeiten kombinieren
- Generationsübergreifendes Wohnen
- Mehrwert für die Umgebung schaffen

Räumliche Entwicklungsstrategie

Gesamtstrategie

- Intermodaler ÖV-Knoten
- **Hohe Nutzungsintensität** um die **U-Bahnstation** mit Hochpunkten mit **differenzierter Höhenentwicklung**
- **Prägende stadträumliche Silhouette** mit Blickbeziehung in die Umgebung
- **Stärkung und Erweiterung des Quartierszentrums** Wienerberg City
- Differenzierte Entwicklung und Nutzung gem. Wien-Plan Leitbild Wirtschaft und Arbeit
- Zusätzliche **Bildungsstandorte**
- **Vernetzung** und behutsamer Umgang mit der **Umgebung** (Grünräume und Bebauung)
- **Quartiersachse** als **Rückgrat** der Erschließung mit begleitenden Freiräumen
 - **Quartiersachse- Promenade** für Fuß- und Radverkehr mit aktiver Erdgeschoßzone, intensiver Begrünung
 - **Quartiersachse- Urbanes Band** mit Mischverkehr, Verbesserungsmaßnahmen im Bestand für Fuß- und Radverkehr sowie Begrünungsmaßnahmen



© Superwien

Räumliche Entwicklungsstrategie



Silhouettenwirkung und stadtmorphologische Integration

- ➔ **Gesamtheitliche** harmonisch- morphologische Ensemble-Bildung
- ① **Komplementierung** des bestehenden **Hochpunkt-Ensembles**, Besondere Rücksichtnahme auf Sichtachsen/ Fernwirkung, max. 85-100m, Entwicklung lt. Hochhaus Konzept
- ② **Städtebauliche Akzentuierung** an der neuen **U-Bahn-Station**
- ③ **Sanfter Übergang zum Bestand** an der Wienerbergstraße (max. 18m, punktuelle, einzelne städtebaulich motivierte Erhöhungen möglich), Triester Straße und Eibesbrunnnergasse
- ④ **Philips-Haus stadtmorphologisch integrieren** (Respektabstand und Berücksichtigung Sichtachse von Süden)
- ⑤ **Weitgehender Erhalt** bzw. **Adaption des Gebäudebestandes**
 - Prüfung der Nachnutzung des U-Bahnbauschachtes



© Superwien

Räumliche Entwicklungsstrategie



Lebendige Zentralität & Urbane Vielfalt

- 1 Gebäudebestand als Identitätsgeber
 - 2 **Zentralität mit urbaner Vielfalt** an der neuen U-Bahnstation
 - 3 Entwicklung eines betrieblich dominierten, **gewerblichen Mischgebietes**
 - 4 Identitätsstiftende **nachbarschaftliche Treffpunkte**
 - 5 Verkehrsberuhigte **attraktive Quartiersachse- Promenade** mit qualitativem öffentlichem Raum und aktiver EG-Zone
 - 6 **Quartiersachse- Urbanes Band** mit Bestandsverbesserungsmaßnahmen
 - 7 **Aufwertung Wienerbergstraße/ aktive EG- Zone** im Nahbereich der U-Bahnstation
- Bedarfe **Bildungsstandorte**
- ➔ Inhaltliche Programmierung weiter ausbauen: **Kultur, Forschung & Entwicklung, Gesundheit, Bildung, Wirtschaft**



© Superwien

Räumliche Entwicklungsstrategie



Freiräume quantitativ und qualitativ verbessern

- ① **Rotdornallee** als übergeordnete Grünachse mit bis zu 30 m Breite
- ② **Neue durchgrünte Quartiersachse - Promenade** mit identitätsstiftender Freiraumgestaltung
- ③ **Quartiersachse- Urbanes Band** mit Bestandsverbesserungsmaßnahmen entlang der Carl-Appel-Straße
- ④ **Zentrale Freiräume** entlang der **Quartiersachse** (Quartiersplätze, Pocket-Parks, Micro Freiräume)
- ⑤ Kleinteiliges Freiraumnetzwerk mit **Grünen Sprossen** als Nord- Süd Verbindungen
- ⑥ Bessere **Erreichbarkeit** und **Gestaltung** des **Übergangs** zum **Erholungsgebiet Wienerberg**
- ⑦ **Erhalt** der **Sportflächen**
- ⑧ Größtmöglicher **Erhalt des Baumbestandes** und Integration in neue Bebauung



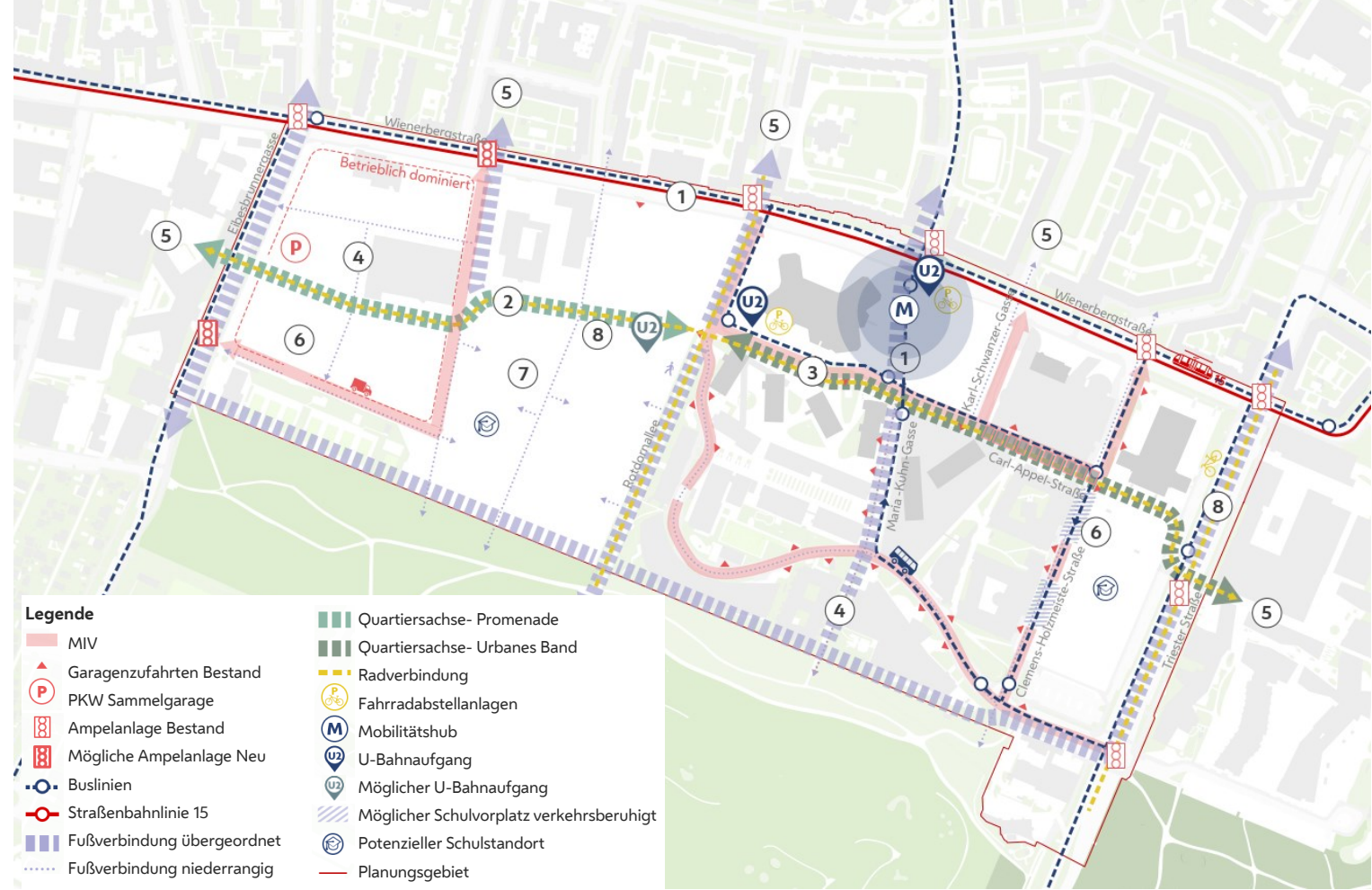
© Superwien

Räumliche Entwicklungsstrategie



Öffentlichen und multimodalen Verkehr stärken

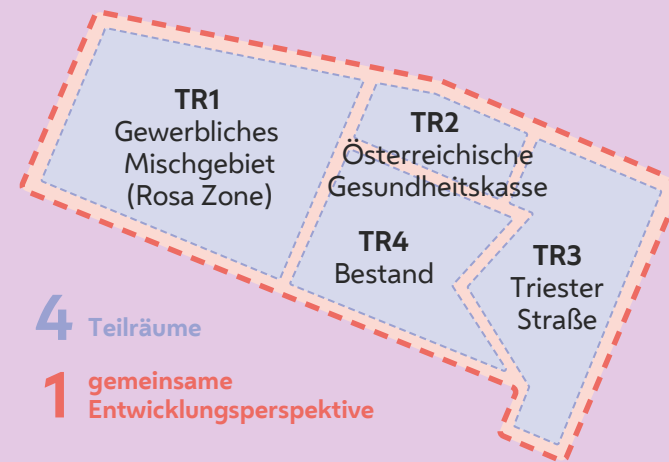
- (M)** **Intermodaler Knoten** durch neue U-Bahnstation, Straßenbahn, Buslinien, Mobility Points
- (1)** **Neuführung Buslinien und Straßenbahn** Neugestaltung Wienerbergstraße (Straßenbahn) und Quartiersplatz (Bus)
- (2)** **Attraktive Quartiersachse-Promenade** für Fuß- und Radverkehr
- (3)** **Quartiersachse- Urbanes Band** für Mischverkehr und Verbesserungen für Fuß- und Radverkehr
- (4)** **Engmaschiges barrierefreies Fußgängernetz**
- (5)** **Bessere Vernetzung** mit den **Bestandsgebieten**
- (6)** **Robuste, aber attraktive Neuerschließung Betriebsgebiet** („Rosa Zone“)
- (7)** **Verkehrsberuhigung im Inneren** des Gebietes, Entlastung vom Durchzugsverkehr
- (8)** **Verbesserung der Radinfrastruktur**
z.B.: Radweg Nebenfahrbahn Triester Straße, Fahrradabstellanlagen
- (P)** **Bauplatzübergreifendes Stellplatzkonzept**, Sammelgaragen an Rändern, Anwendung Stellplatzregulativ mit Obergrenzen



© Superwien



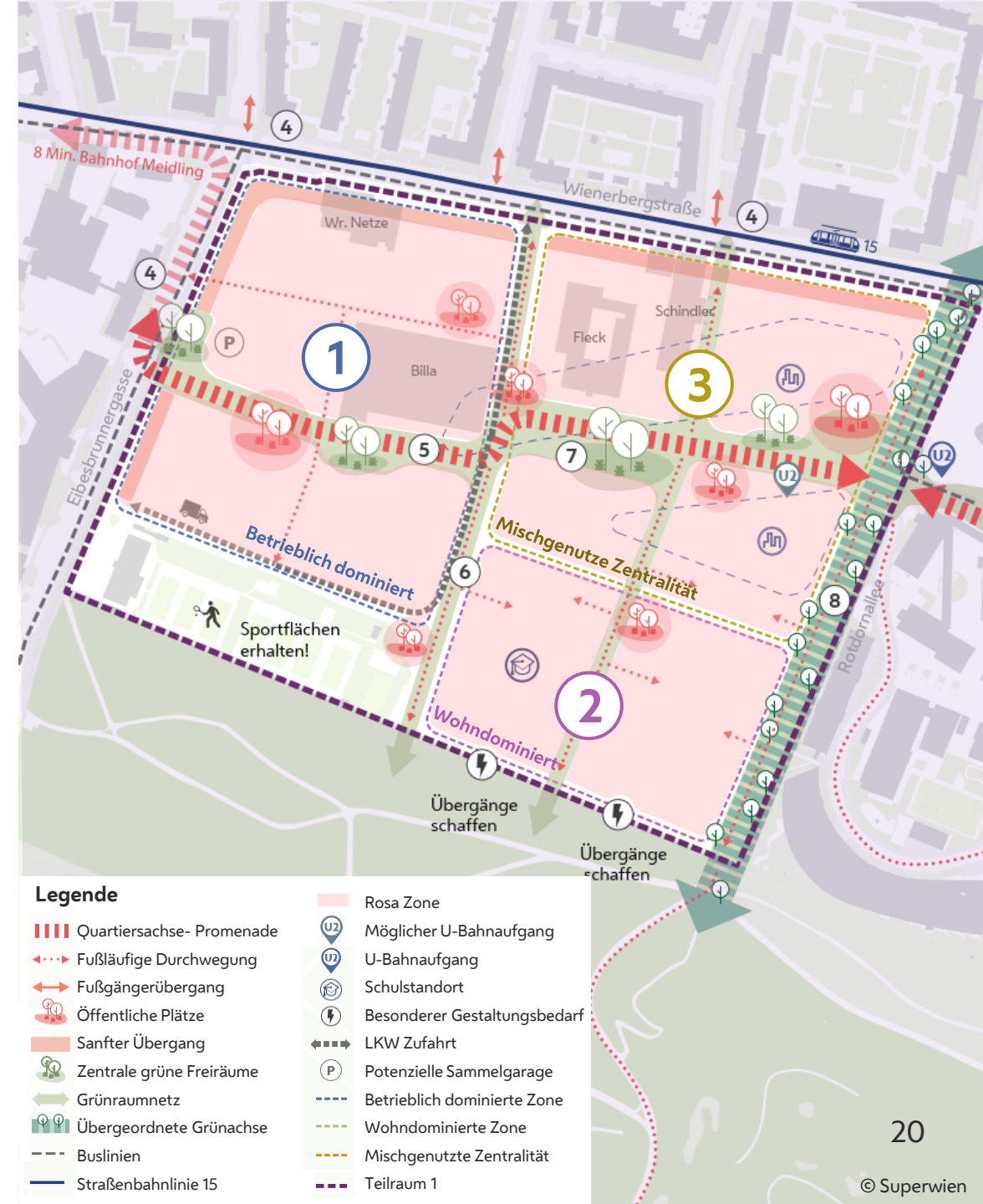
Teilraumspezifische Strategien



Teilraum 1 – Gewerbliches Mischgebiet (Rosa Zone)

Teilraumstrategie

- 1 Betrieblich dominierte Zone
- 2 Wohndominierte Zone
- 3 Mischgenutzte Zentralität
- 4 Sanfter Übergang zum Bestand an der Wienerbergstraße (max. 18m; punktuelle, einzelne städtebaulich motivierte Erhöhungen möglich) und Eibesbrunnergasse
- 5 Verkehrsberuhigte und attraktive Quartiersachse- Promenade für Fuß- und Radverkehr mit aktiver EG-Zone und qualitativem öffentlichen Raum
- 6 Durchwegung und Vernetzung mit Bestandsgebieten und Grünraum
- 7 Vielfältiges Freiraumnetzwerk
- 8 Rotdornallee als übergeordnete Grünachse mit bis zu 30 m Breite
- Neuer Volksschulstandort
- P Sammelgarage(n) am Rande des Gebietes
 - Robuste Erschließung für Logistik, getrennt von Promenade
 - Nachnutzung des Bauschachtes der U-Bahn



Teilraum 1 – Gewerbliches Mischgebiet (Rosa Zone)

Nutzungen und Städtebauliche Kennwerte

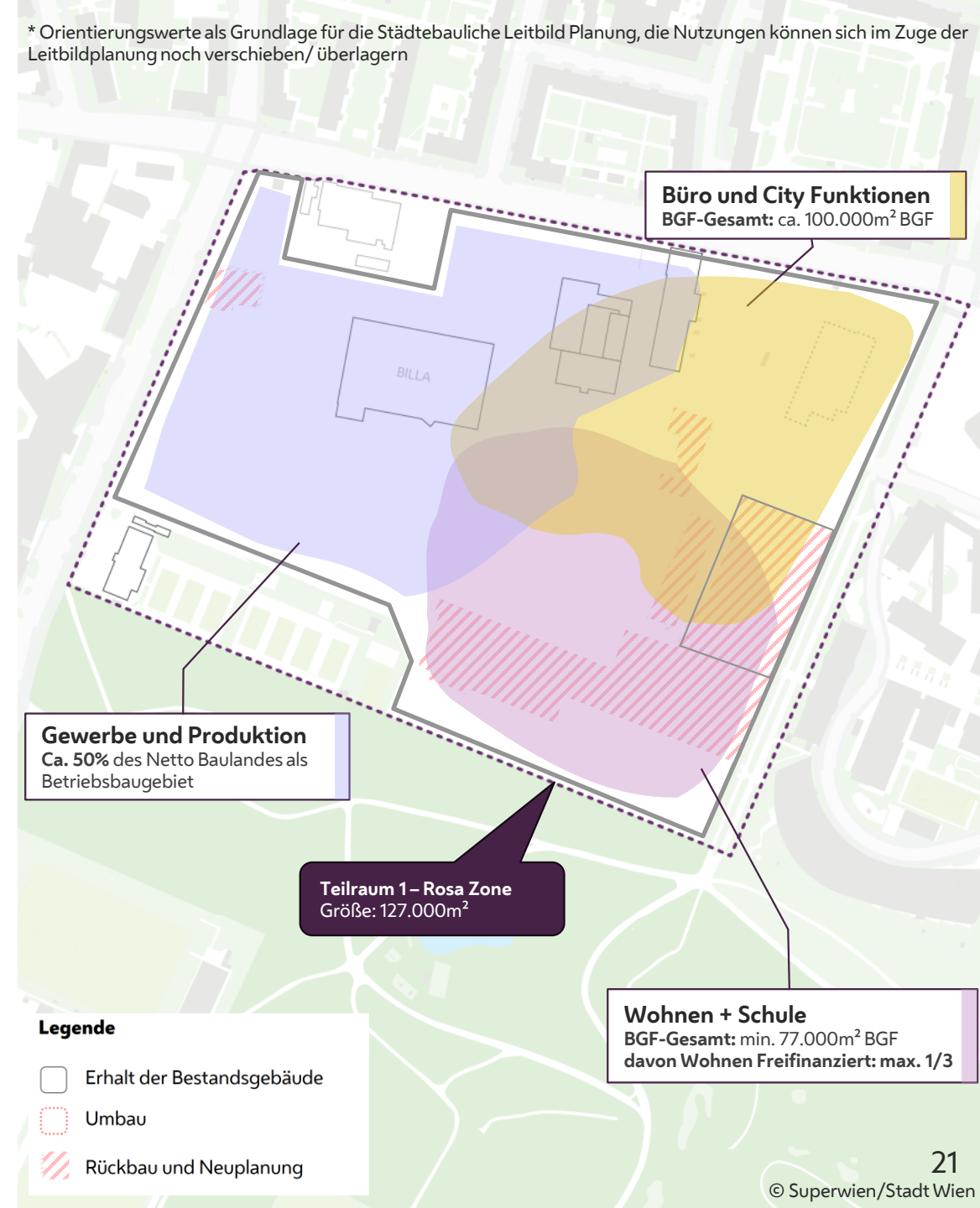
Entwicklung eines lebendigen, gemischt genutzten Standortes

- **Aufwertung und Neupositionierung** des bestehenden **Wirtschaftsstandortes** mit Urbaner Infrastruktur für **innovative Unternehmen** im **Bereich der Forschung und städtischen Produktion**
- Schaffung eines **attraktiven Wohnquartiers** mit **leistbarem Wohnraum** und zugehörigen **Bildungseinrichtungen**
- **Ergänzung des Quartierszentrums** mit **neuen Büro- und Cityfunktionen**

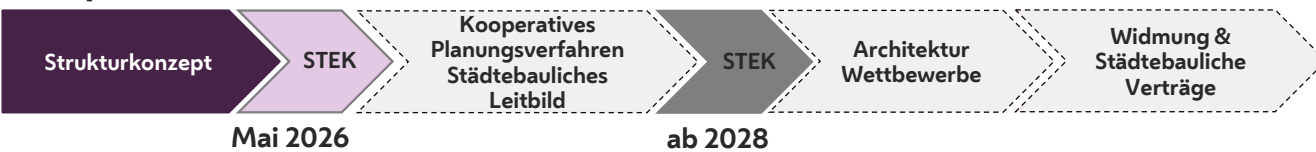
Mögliche Mehrwerte lt. Hochhaus-Konzept und weitere potenzielle Entwicklungen

- Aufwertung 2. U-Bahnausgang in Teilraum 1 (westlich Rotdornallee)
- Nachnutzung Bestandshalle prüfen
- Integration von kulturellen und sozialen Nutzungen gem. Wien-Plan Leitbild Planen für die soziale und gerechte Stadt
- Prüfung Errichtung unterirdischer Ladehof
- Frühzeitige Umsetzung von betrieblichen Projekten prüfen
- Prüfung Lage, Nutzung und Höhe eines Modellhochhauses
- Phasenweise Entwicklung und Placemaking

* Orientierungswerte als Grundlage für die Städtebauliche Leitbild Planung, die Nutzungen können sich im Zuge der Leitbildplanung noch verschieben/ überlagern






Zeitplan:



75. STEK | 10. Nächster Halt: Wienerberg – Strukturkonzept

Teilraum 2 – Österreichische Gesundheitskasse

Teilraumstrategie

-  **Mobilitätsknotenpunkt** an der neuen U-Bahnstation (U-Bahn, Busse, Straßenbahn)
-  **Neugestaltung verkehrsberuhigter Quartiersplatz** als Ort des Ankommens
- 1** **Neubau ÖGK auf Baulos 1** mit Hochpunkt (Verwaltung und Ambulatorium)
- 2** **Umnutzung** heutiges Verwaltungsgebäude ÖGK und **Zubau** auf **Baulos 2**
- 3** **Wienerbergstraße** mit maximal 18 m Gebäudehöhe (einzelne städtebaulich akzentuierte Erhöhungen möglich)
- 4** **Quartiersachse- Urbanes Band**, Maßnahmen zur Bestandsverbesserung für zu Fuß- und Radverkehr und Begrünung in Carl-Appel Straße
- 5** Durchwegung und **Vernetzung mit Bestandsgebieten** und Grünraum
- 6** **Neuführung Buslinien** zur U-Bahnstation
- 7** **Integration U-Bahnstation** in Neubau ÖGK
-  **Fahrradabstellanlagen** im Nahbereich der U-Bahn Ausgänge
 - **Neubau von KFZ-Stellplätzen** nur im unbedingt **notwendigen Ausmaß**



Teilraum 3 – Triester Straße

Nutzungen und Städtebauliche Kennwerte

- Bereitstellung der Flächen für AHS-Standort (ab 2030)
- **Mögliche Hochpunktentwicklung** (max. 2 Hochpunkte, max. 85-100m) westlich der Clemens-Holzmeister-Straße **nur in Verbindung mit Schulstandort**
- **Kein Wohnbau** zur Triester Straße orientiert
- Bebauungskante Triester Straße **Höhenentwicklung** unter Berücksichtigung der **Sichtachse Philips Haus**
- Mögliche städtebauliche Akzentuierung im Nahbereich des Golfplatzes

Mögliche Mehrwerte lt. Hochhaus-Konzept:

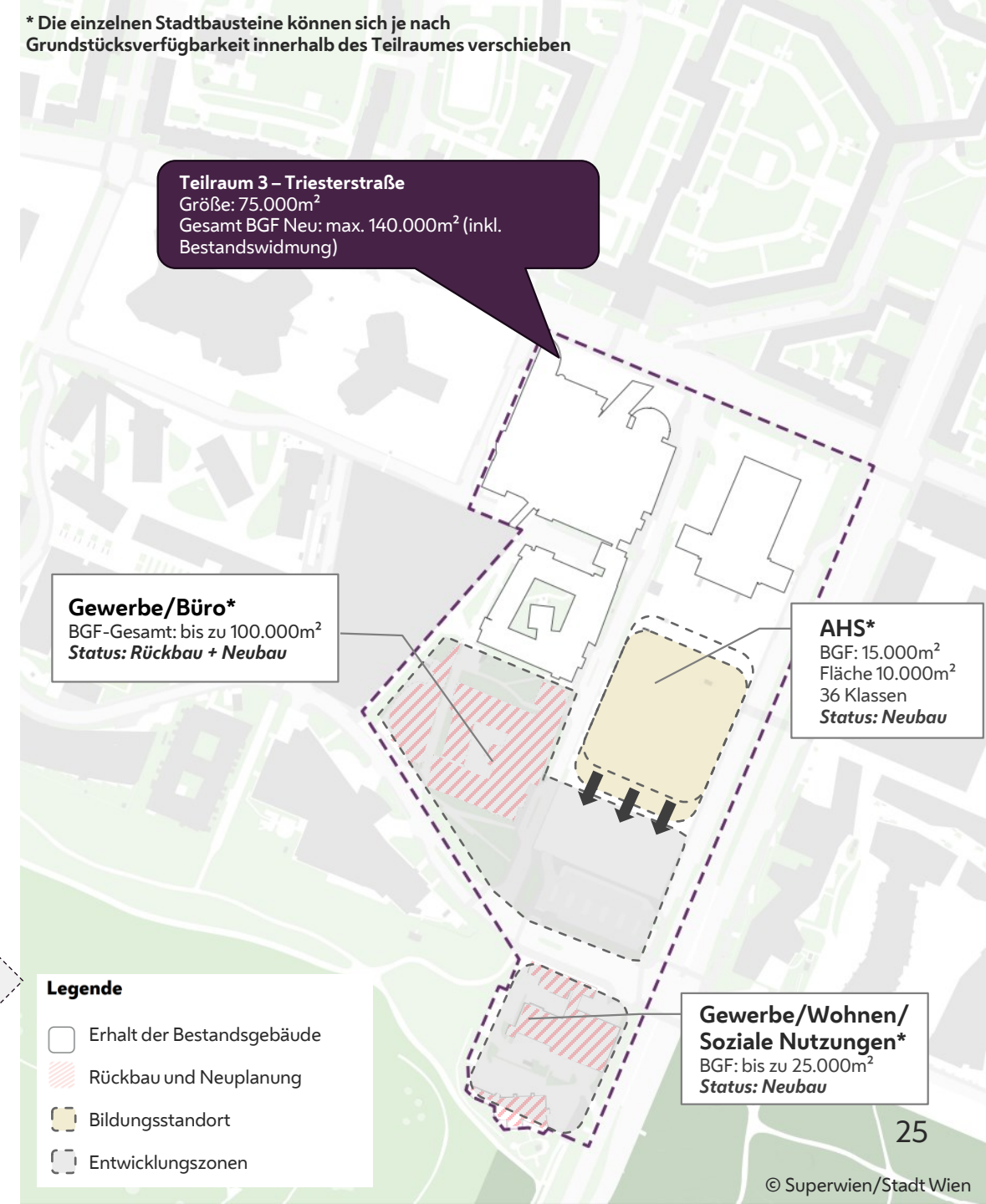
- Beitrag zur Aufwertung Clemens-Holzmeister-Straße
- Beitrag zur Attraktivierung Carl-Appel-Straße (Fuß- und Radverkehr)
- Ausgestaltung qualitativer Öffentlicher Raum

Nächste Schritte:



75. STEK | 10. Nächster Halt: Wienerberg – Strukturkonzept

* Die einzelnen Stadtbausteine können sich je nach Grundstücksverfügbarkeit innerhalb des Teilraumes verschieben



Teilraum 4 - Bestand

Teilraumstrategie

Analyse möglicher Potenzialbereiche im Bestand:

- ① Gebäudebestand als Identitätsgeber
 - ② Promenade: **Aufwertung der Carl-Appel-Straße** und Bestandsverbesserungen
 - ③ Attraktivierung Zwischenräume Hochhäuser
 - ④ Aktive EG-Zone stärken
 - ⑤ **Attraktivierung des Volksschulvorplatzes**
 - ⑥ Durchwegung im Quartier, Anbindung und Vernetzung
 - ⑦ **Verknüpfung** bestehender und zukünftiger **Bebauungsgebiete**
 - ⑧ **Aufwertung** bestehender **Straßenfreiräume**
- **Reduktion des Durchzugverkehrs**
 - **Nachbarschaftsaktivierende Maßnahmen stärken** (Grätzloase, Urban Gardening, Kunst im öffentlichen Raum,...)
 - **Verbesserung** des durch Wind und Hitze beeinträchtigten **Mikroklimas** z.B.: durch Begrünung

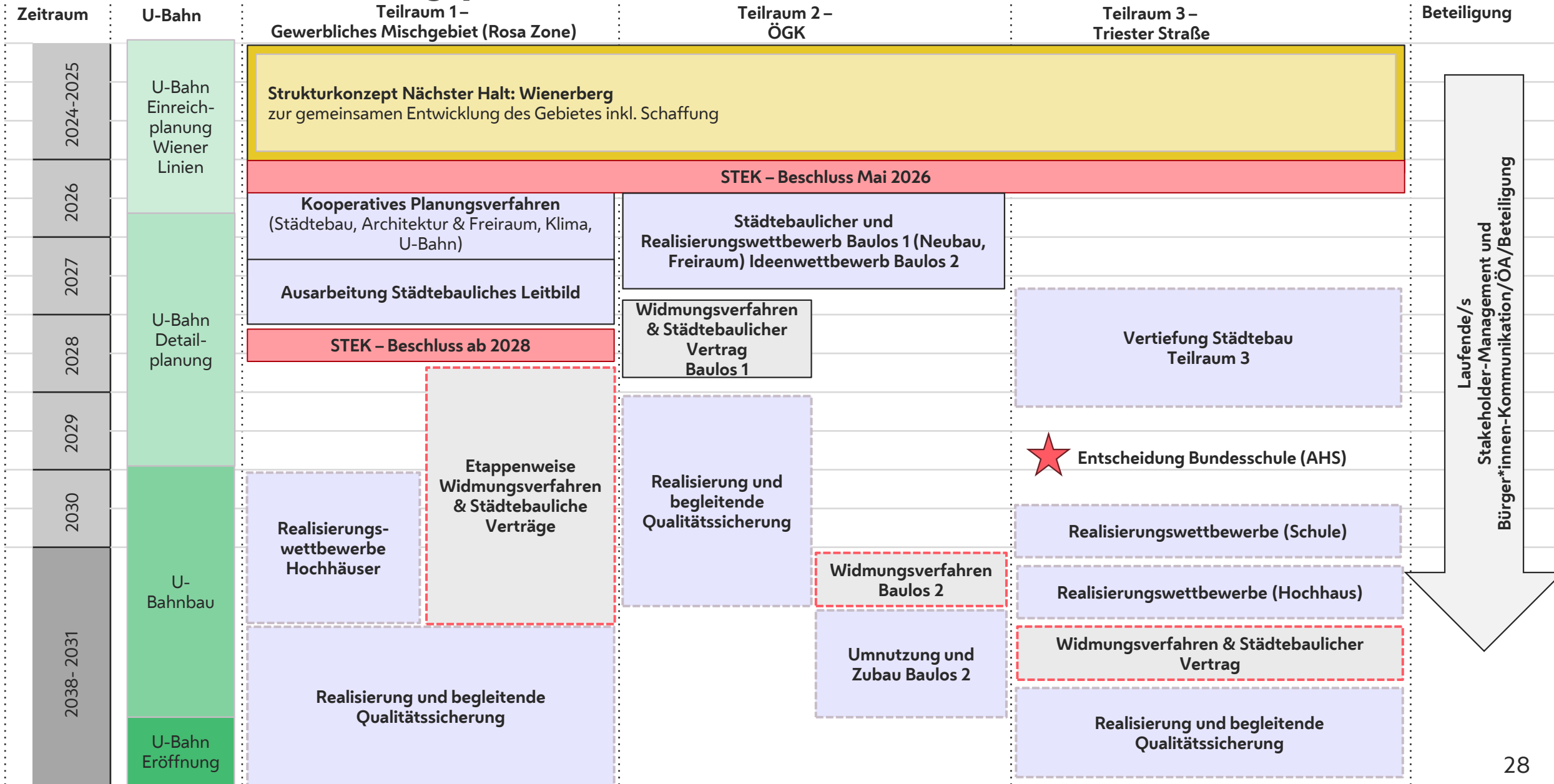


Legende

- ▬▬▬ Quartiersachse- Urbanes Band
- ↔ Fußgängerübergang
- 🌳 Öffentliche Plätze
- ▨ Aktive EG-Zone
- 🌳 Grünraum-Bestandsverbesserung
- ➡ Grüne Verbindungen
- 🌳 Übergeordnete Grünachse
- 🏫 Schulstandort (Bestand)
- ▨ Verkehrsberuhigter Schulvorplatz
- - - Buslinie
- U2 U-Bahn Station
- - - Teilraum 4

Umsetzungsstrategie

Nächste Schritte - Planungsprozess



Beschluss

Die vorliegenden Rahmenvorgaben und Zielsetzungen sowie die dargestellten Entwicklungsstrategien werden als Grundlage für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte inklusive der Durchführung weiterer qualitätssichernder Verfahren herangezogen.