

3.,11., Stadtteilentwicklungskonzept An und unter der Tangente

66. STEK 12.12.2023 TOP 1



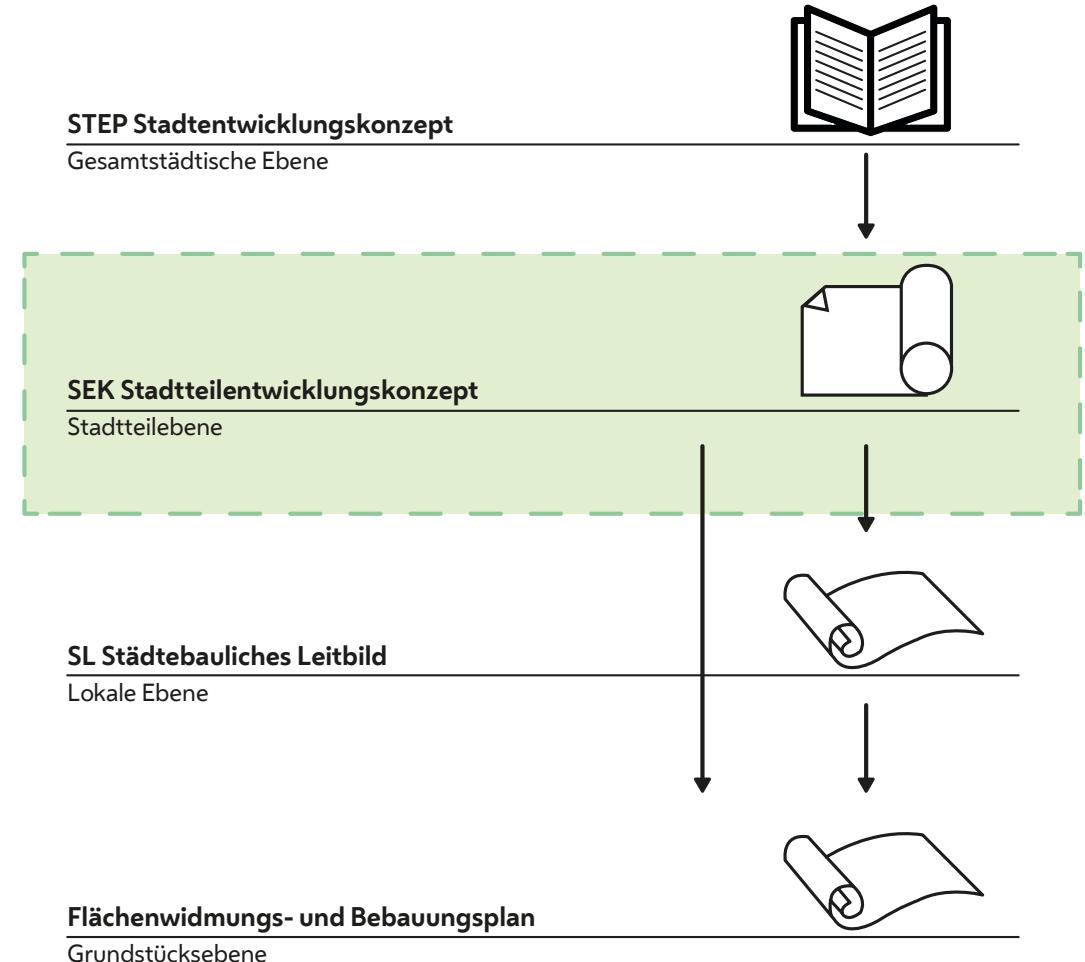
Inhaltsverzeichnis

Stadtteilentwicklungskonzept – Allgemeine Erläuterungen	2
Ausgangslage	4
Planungsgrundlagen	9
Eckpunkte bisheriger Planungsprozess	10
Grundlegende Ziele für die Bearbeitung	13
Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept	
Grün- & Freiräume/Öffentlicher Raum	14
Öffentlicher Verkehr	17
Aktive Mobilität	18
Räumliche Entwicklungen	19
Teilraum #1	20
Teilraum #2	22
Teilraum #3	24
Teilraum #4	26
Umsetzungsstrategie	28
Beschluss	29

Stadtteilentwicklungskonzept (SEK)

Erläuterung

- Planungsebene zwischen STEP und Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
- Planungshorizont: 15 bis 20 Jahre
- Ziel: Erstellen eines gemeinsamen Zukunftsbilds



Ausgangslage

Das Planungsgebiet

Standort:

3., Landstraße und 11., Simmering; zwischen
Donaukanal und
Ostbahn-Trasse entlang der Südostautobahn
A23

Fläche Planungsgebiet:

rd. 80 ha



Ausgangslage und Erkenntnisse

Das Planungsgebiet

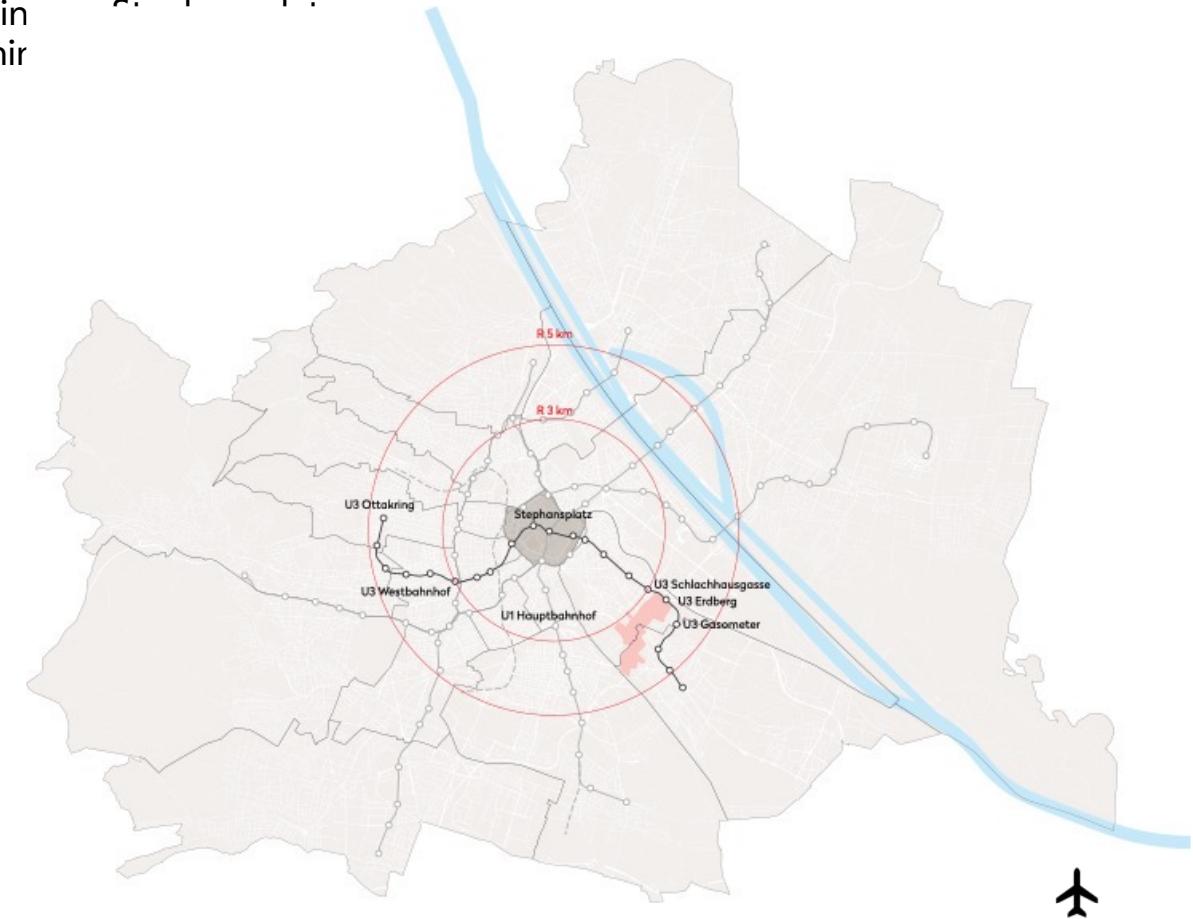
Gute strategische Lage

Überregional und städtisch hochrangig



Nahe dem Zentrum

15 min
20 mir



Ausgangslage und Erkenntnisse

Das Planungsgebiet



Die hohe Entwicklungsdynamik zeigt das große Potential im Gebiet.

- Wesentliche städtebauliche Entwicklungen im Projektumfeld: Village im Dritten, Gasometervorfeld, Am Kempelenpark; Tangentenpark an der Ostbahn
 - Starker Entwicklungsimpuls: Errichtung & Betrieb der wh-Arena
 - Zahlreiche Entwicklungsabsichten innerhalb des Projektgebietes



Komplexe Akteursstrukturen erfordern ein koordiniertes Vorgehen.

- Kleinteilige öffentliche und private Eigentumsverhältnisse
 - Zahlreiche, verschiedene Akteure: ca. 120 Grundeigentümer:innen
 - ASFINAG ist wesentlicher Akteur im Projektgebiet
 - Stadt Wien sowie stadtnahe Unternehmen

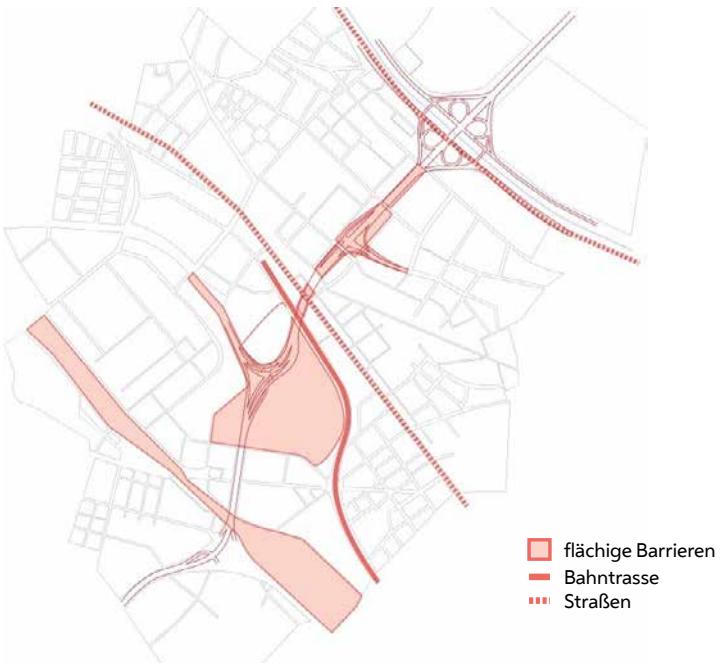


Das vielfältige Nutzungsspektrum gehört zu den Stärken des Gebiets.

- *vielfältiges Nutzungsangebot*
 - *Funktionale Schwerpunkte:*
 - *Produktion, Gewerbe und Dienstleistung*
 - *Kultur- und Eventeinrichtungen*
 - *Forschung und Entwicklung*
 - *Wohnnutzungen u.a. im Nahbereich der Tangente*

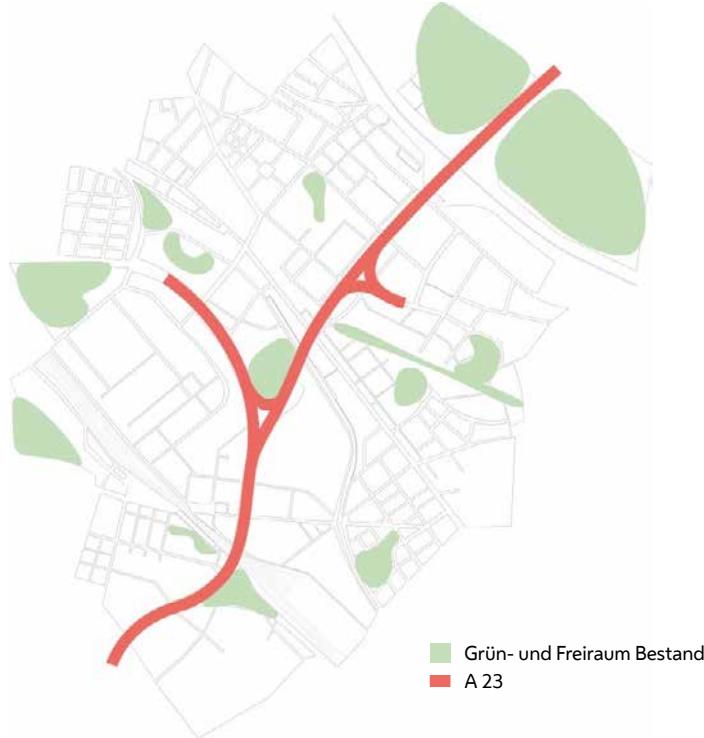
Ausgangslage und Erkenntnisse

Das Planungsgebiet



Die räumlichen Barrieren machen den Handlungsbedarf im Öffentlichen Raum deutlich.

- Große Verkehrstrassen stellen lineare, unüberbrückbare Barrieren dar, insbesondere Bauwerk Tangente, Bahntrassen der S7 und Ostbahn
- großflächige Unzugänglichkeiten aufgrund großräumlicher Nutzung



Die fragmentierten Grün- & Freiräume machen ein zusammenhängendes Freiraumnetz notwendig.

- Bedarf an Grünraum kann nicht innerhalb des Gebiets gedeckt werden
- Große Erholungsräume (Prater bzw. Laaerberg) liegen außerhalb des Projektgebietes



Die Qualität der inneren Erschließung des Gebiets durch den ÖV bedarf einer Verbesserung.

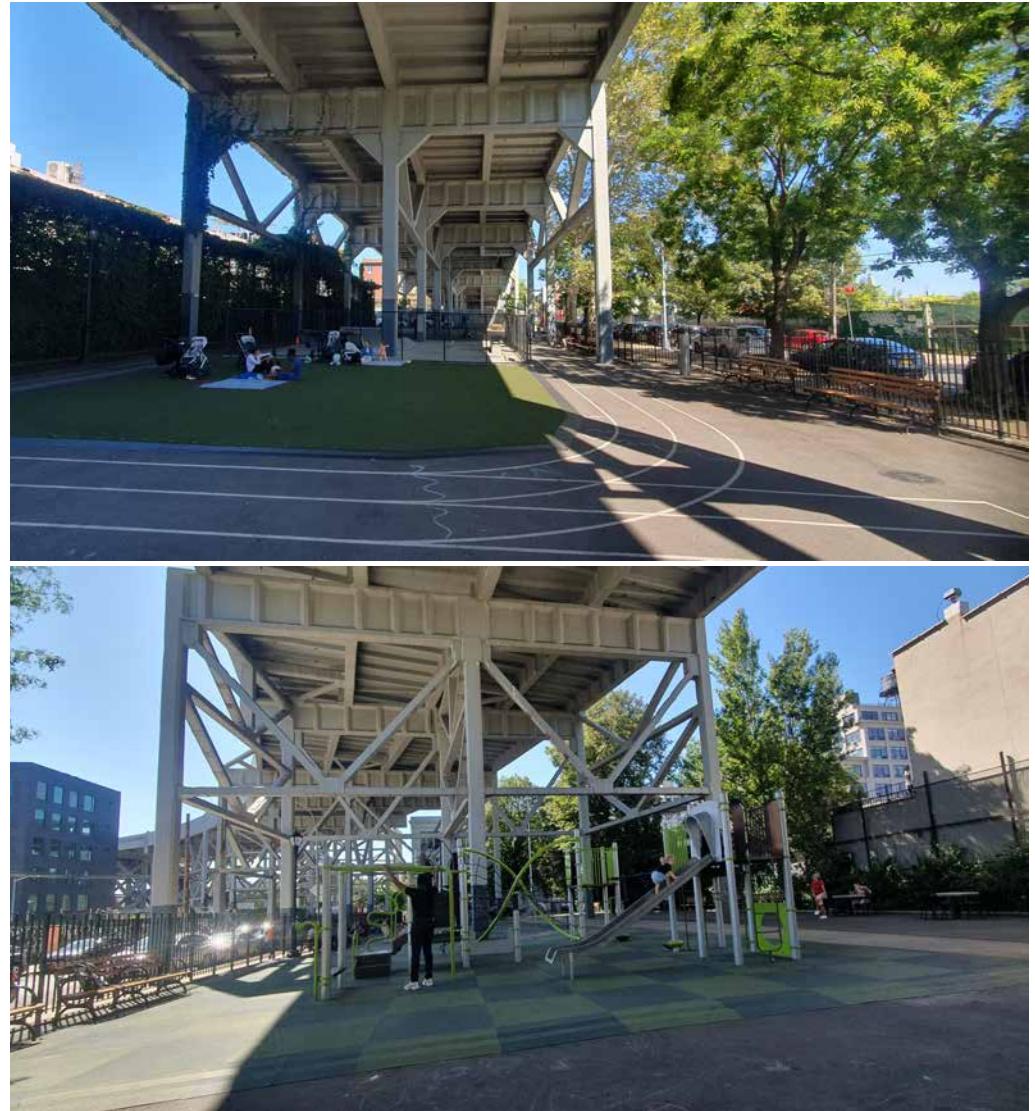
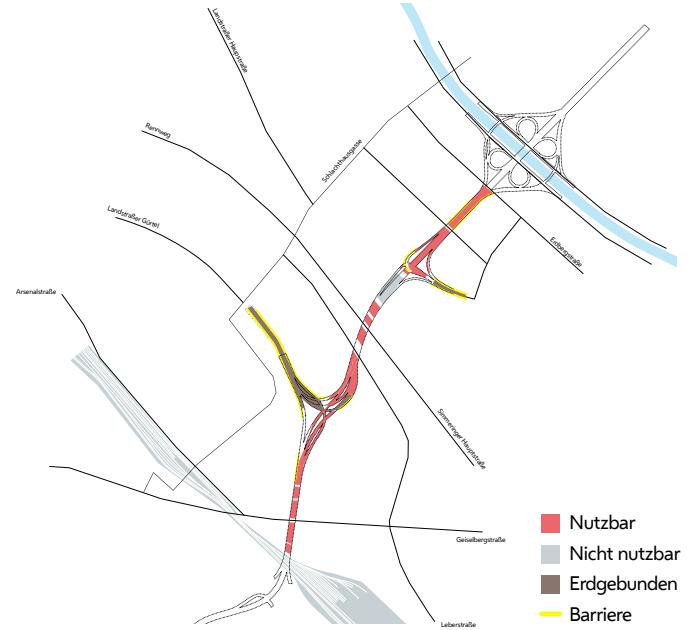
- Das Projektgebiet ist öffentlich gut erreichbar (U3 Haltestellen: Schlachthausgasse, Erdberg und Gasometer)
- Im Gebiet selbst bestehen große Lücken im öffentlichen Verkehrsnetz

Ausgangslage und Erkenntnisse – internationale Beispiele

Das Planungsgebiet

Die Räume unter der Tangente verfügen über großes, räumliches Potenzial.

- derzeitige Nutzung: Lager- und Abstellflächen, Parkplätze
- erhöhte Wahrnehmung als Angsträume für die angrenzenden öffentlichen Räume
- Nutzbarkeit der Flächen unter der Tangente gegeben, sobald es Erreichbarkeit und Brückendurchfahrtshöhe erlauben
- Langjährige Pachtverträge vs. Verfügbarkeit



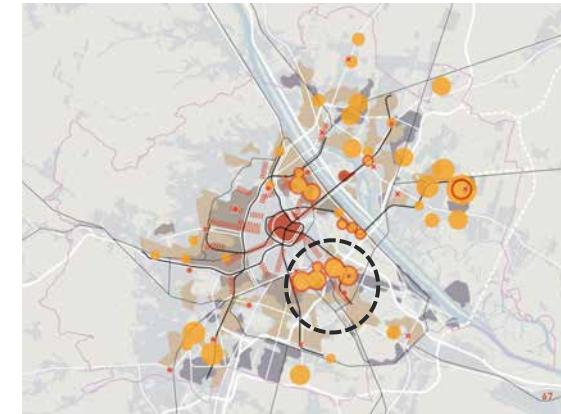
New York; MA 21A

Die wichtigsten Planungsgrundlagen

Smart Klima City Strategie & Klimafahrplan

1) STEP 2025

Gebiete mit Entwicklungspotenzial für Wohnen und Arbeiten, Zone für Mischfähige Betriebe, Vorrangzone für die künftige Ergänzung von City-Funktionen, Simmeringer Straße und Landsträßer Hauptstraße als Einkaufsstraßen mit übergeordneter Bedeutung



1) STEP 2025



2) FK Produktive Stadt



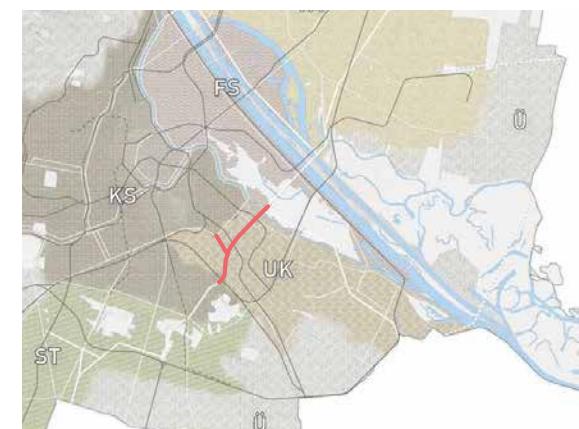
3) FK Grün- und Freiraum

2) Fachkonzept Produktive Stadt

Industriell-gewerbliche Gebiete (kein Wohnen), Gewerbliches Mischgebiet (Wohnen bis max. 50% der Gesamtkubatur), Forschungsstandorte

3) Fachkonzept Grün- und Freiraum

Ost-West Grünachsen: Panoramaweg, Am Kanal; kein Potenzial für Parkflächen im Gebiet vorhanden

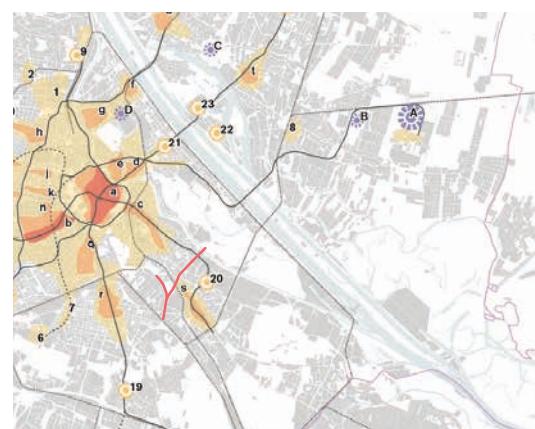


4) FK Hochhäuser

4) FK Hochhäuser

UK – „Urbanes Komposit“ – ein Nebeneinander unterschiedlicher baulicher wie funktionaler Einheiten, welche zur Fragmentierung des Stadtraums führen

5) FK Polyzentrales Wien



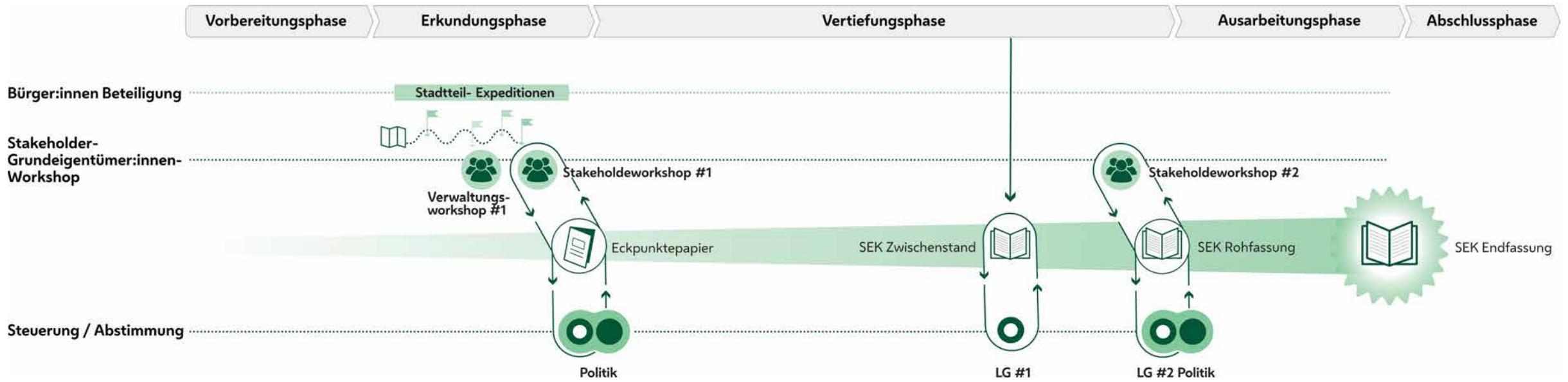
5) FK Polyzentrales Wien

6) Weitere FK und Strategien der Stadt



6) Weitere FK und Strategien der Stadt

Planungsprozess



Planungsprozess

Beteiligungsformate

Bürger*innen-Beteiligung

- *Stadtteil-Expeditionen* (geführte Stadtspaziergänge) – 06/2022
- *Dialogkarte* – 06/2022



Lenkungsgruppe aus Verwaltung und externen Fachexpert:innen

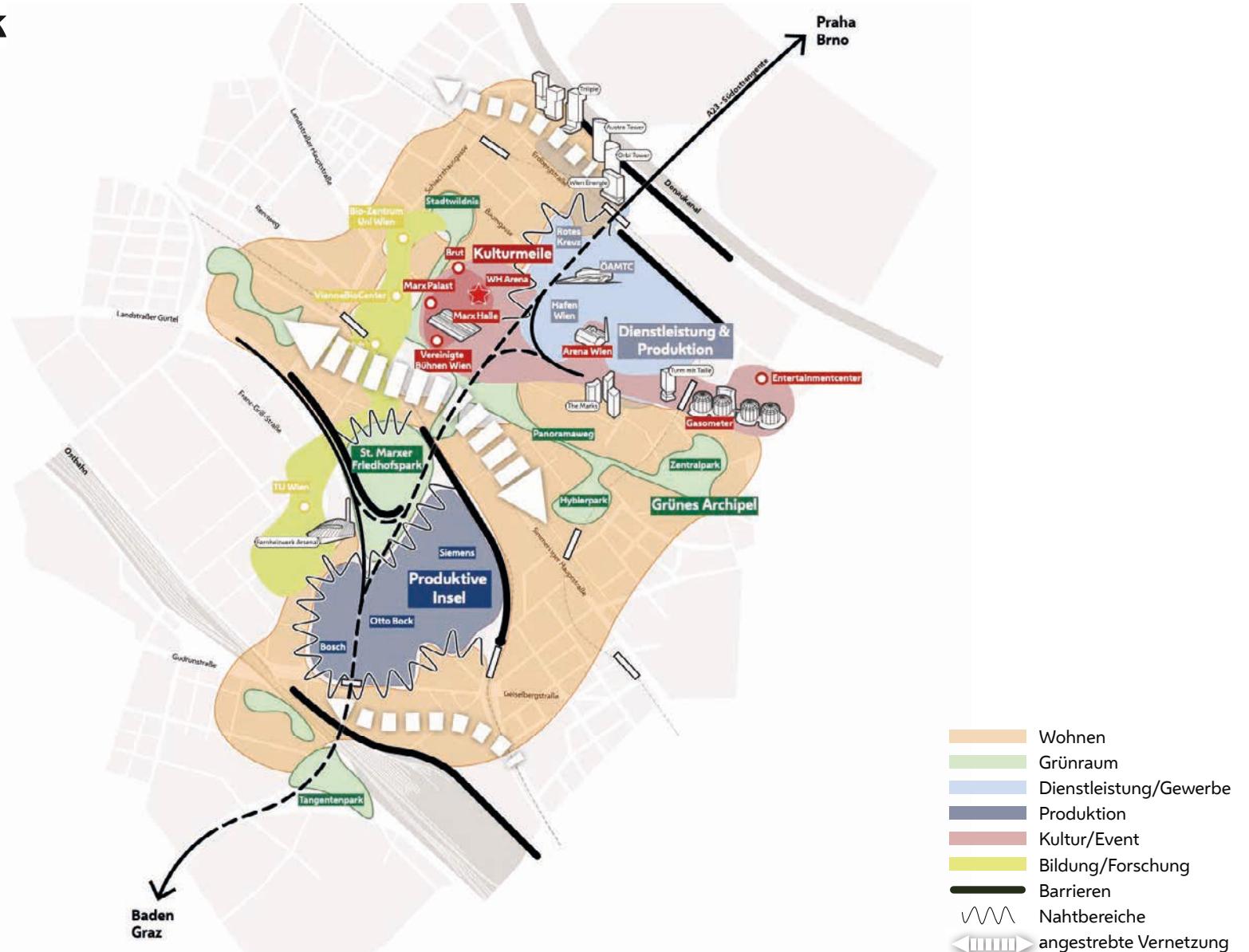
- Lenkungsgruppe #1 – 09/2022
- Lenkungsgruppe #2 – 02/2023

Laufende Abstimmungstermine Politik und Verwaltung



Zielsetzungen im Überblick

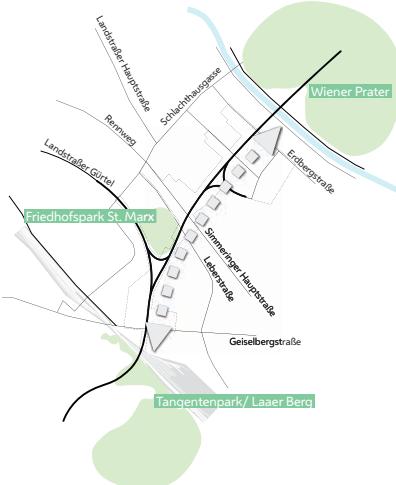
Strategisches Raumbild



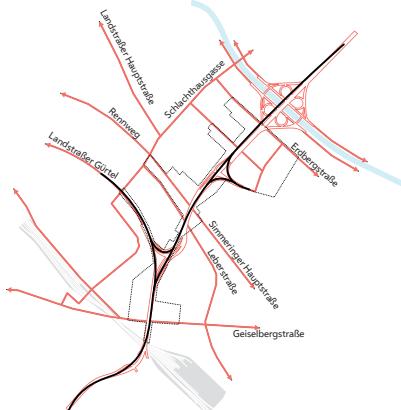
Zielsetzungen im Überblick

Positionen an und unter der Tangente

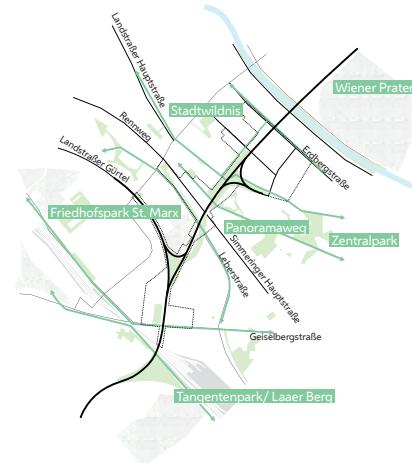
1. Große, grüne Bausteine verbinden



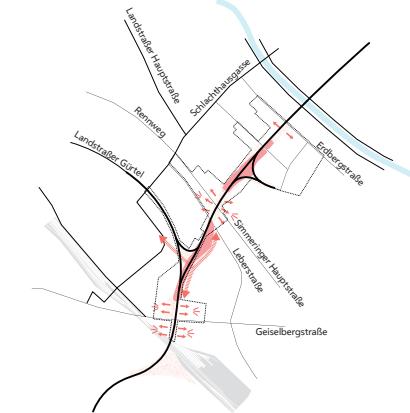
5. Zwei Verkehrssysteme auf Zwei Ebenen anerkennen



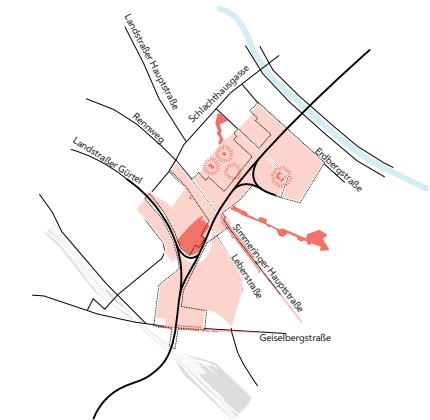
2. Grüne Fragmente vernetzen



3. Räume unter der Tangente in ihre Umgebung einweben



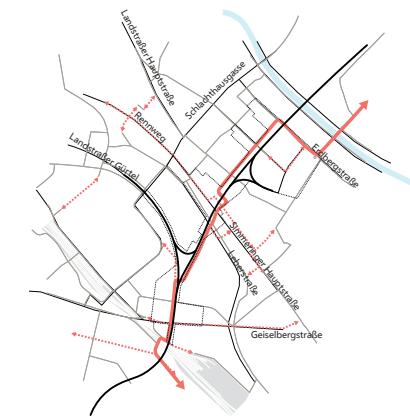
4. Lokale Identitäten stärken



6. Verbesserung des ÖV-Netzes



7. Engmaschiges Radwegenetz – Radtangente – herstellen



8. Feingliedriges Fußwegenetz schaffen

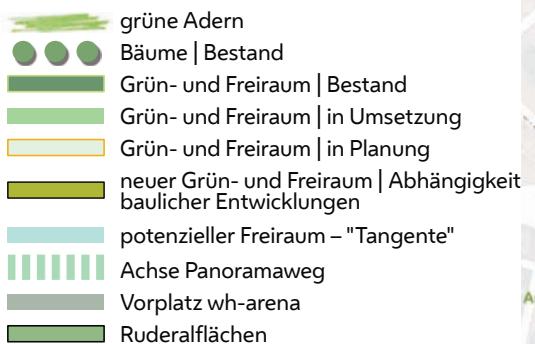


Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

Grün- und Freiräume/Öffentlicher Raum

Grünes Netz mit neuen Qualitäten

- Verbesserung der Zugangsmöglichkeiten des Friedhofs St. Marx
- Aufwertung der Straßenräume zu „grünen Adern“
- Schaffung eines klimaresilienten und klimafitten Freiraumsystems
- Aufwertung und Attraktivierung der Räume unter der Tangente
- Vernetzung des Freiraumsystems (Lückenschluss)



Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

Räume unter der Tangente in ihre Umgebung einweben

Witterungsgeschützte Räume unter der Tangente nutzbar machen

- Fernbus-Terminal Erdberg:
Nach Beendigung der Nutzung durch den Fernbus-Terminal – witterungsgeschützten Raum für den Zugang zur wh-Arena schaffen
- Unterraum Tangente „Rennweg – Simmeringer Hauptstraße“:
„Tor in die Stadt“ bzw. „Tor nach Simmering“
 - räumliche Akzentuierung
 - Sport- und Spielnutzung
 - kulturelle Nutzung



Fernbus-Terminal Erdberg, Tangente Rennweg – Simmeringer Hauptstraße; MA 21A

Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

Lokale Identität stärken

Charakteristik des Stadtraums bewahren und stärken

- lokale Initiativen der Umgebung als potenzielle Nutzer*Innen des Tangentenunterraums berücksichtigen
(z.B.: Skaterpark, 11er Garten,...)
- bestehende kulturelle Schwerpunkte des Gebiets stärken und halten
Kulturmeile: Karl-Farkas-Gasse: Marx-Halle, Vereinigten Bühnen Wien – Probeführe, Theater Brut, WH- Arena; Erhalt der Arena Wien – Beachtung der Umfeldnutzungen
- Science Cluster St. Marx erhalten und weiter ausbauen

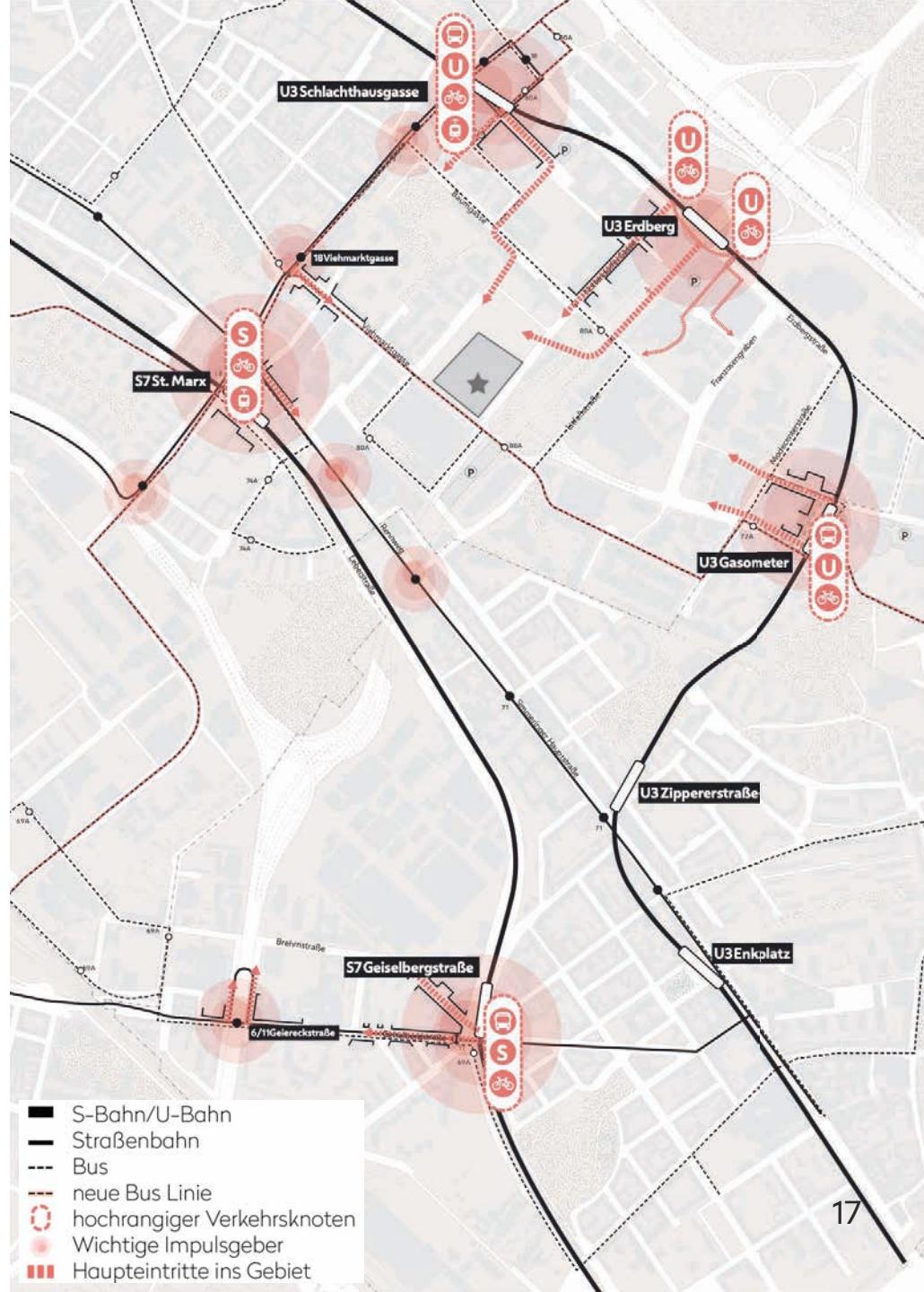


Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

Öffentlicher Verkehr & Mobilität

Entrées mit guter Anbindung

- ÖV-Haltestellen als wichtige Entrées in das Projektgebiet (U3- und S7 Haltestellen) aufwerten
- Aufwertung Straßenbahlinie 18
 - Verlängerung durch Prater zum Stadion
 - Anschluss U2
 - Verbesserung der Qualitäten der Haltestellen (Aufstandsflächen, Witterungsschutz, ...)
- Verbesserung des ÖV-Angebots innerhalb des Gebiets prüfen:
 - neue Buslinie – Village im Dritten, wh-Arena, Leopold-Böhm-Str., Gasometer, S-Bahnstation Haidestraße
 - verbesserter ÖV-Anschluss im Bereich T-Center

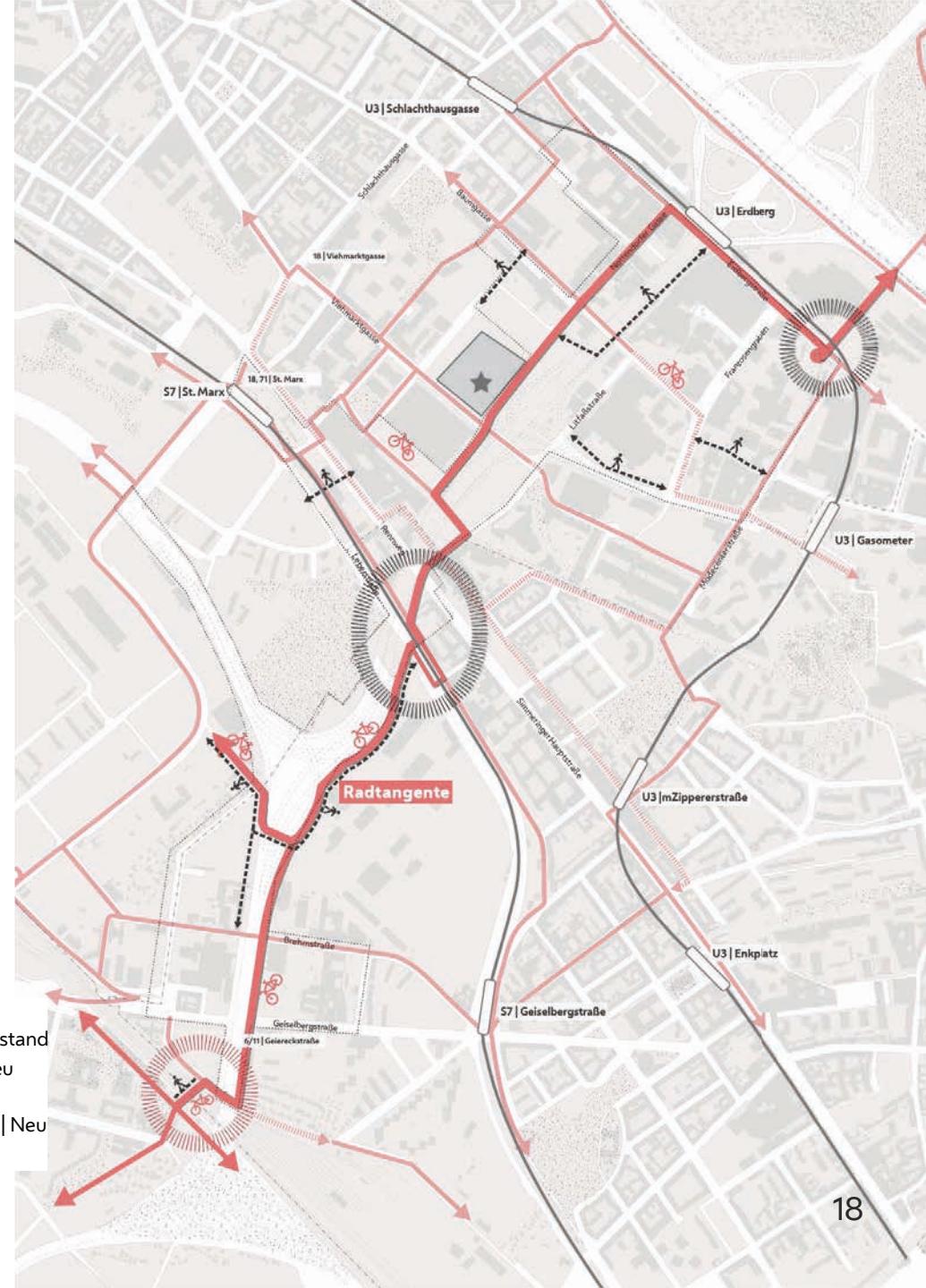
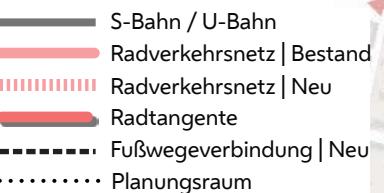


Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

Aktive Mobilität

Aktiv mobil vernetzt

- längerfristige, schrittweise Herstellung einer „Radtangente“ in Abhängigkeit der städtebaulichen Entwicklung
 - großer Lückenschluss im Radwegenetz entlang der Tangente zwischen Leberstraße und Brehmstraße
 - Verbesserung des Fußwegenetzes innerhalb des Gebiets:
 - Engmaschiges Fußwegenetz – „Stadt der kurzen Wege“

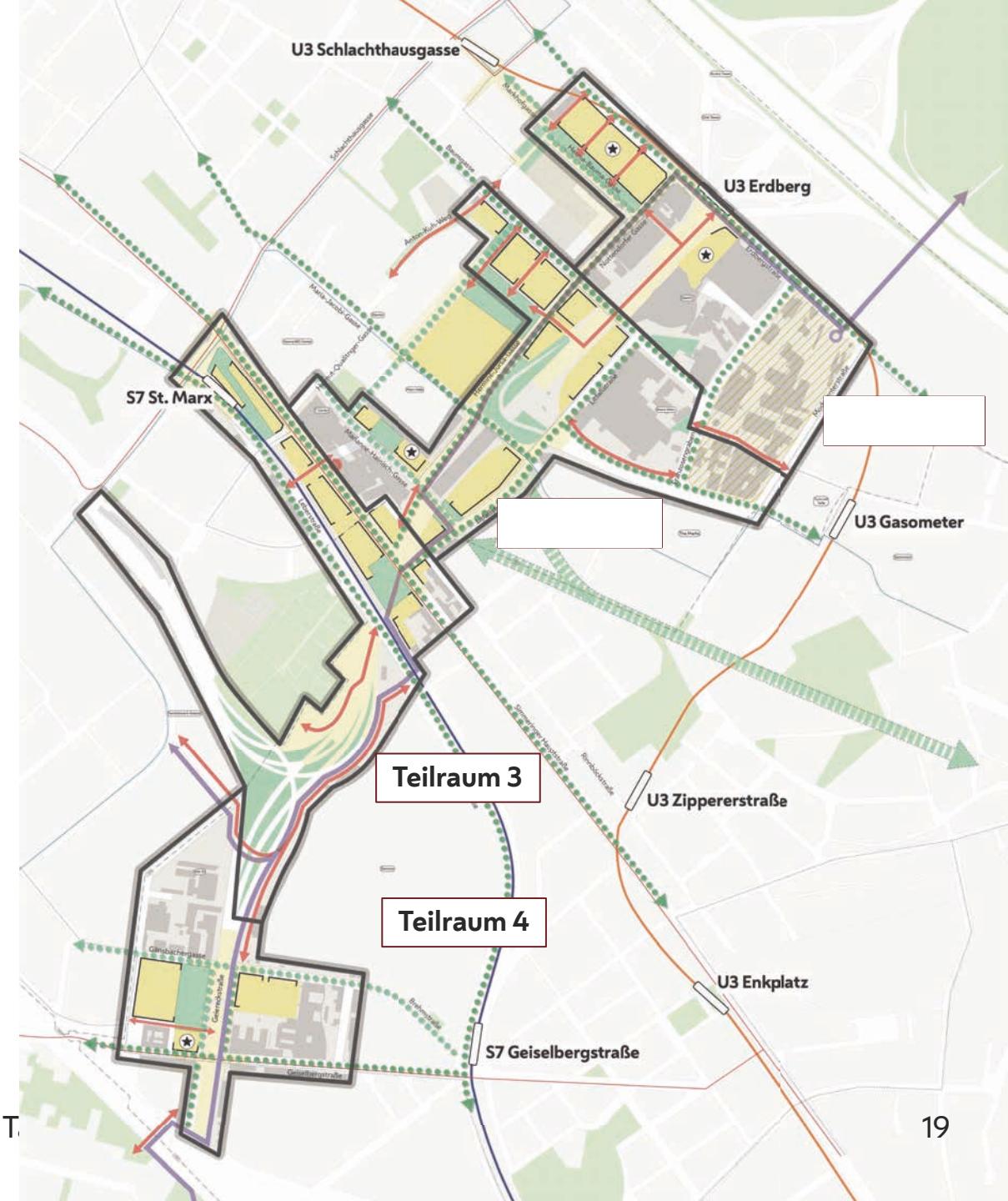


Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

Teilräume

Räumliches Gerüst

- Erhöhte Durchlässigkeit gewährleisten – Stadt der kurzen Wege
- vielfältige, räumliche Schwerpunkte setzen
- Entwicklungen stets in Verknüpfung mit der Aktivierung angrenzender Räume unter der Tangente
- Einteilung in vier Teilräume als funktional-räumlich zusammengehörige Stadträume
- Rahmenbedingungen für die Herstellung von Hochhäusern
 - außerordentliche Mehrwerte für die Öffentlichkeit erzeugen
 - Hochhäuser vorrangig nur im Cluster – keine vereinzelte Hochhäuser
 - angemessene Höhenentwicklung ist in der Zusammensetzung der bestehenden und im Entstehen befindlichen Hochhäuser sowie der weiteren Rahmenbedingungen zu definieren
 - der Betrieb des ÖAMTC-Hubschrauberlandeplatzes ist ein wesentlicher Einflussfaktor für eine Höhenentwicklung von Hochhäusern
 - Hochhaussockel – Durchgängigkeit, Zugänglichkeit erzeugen

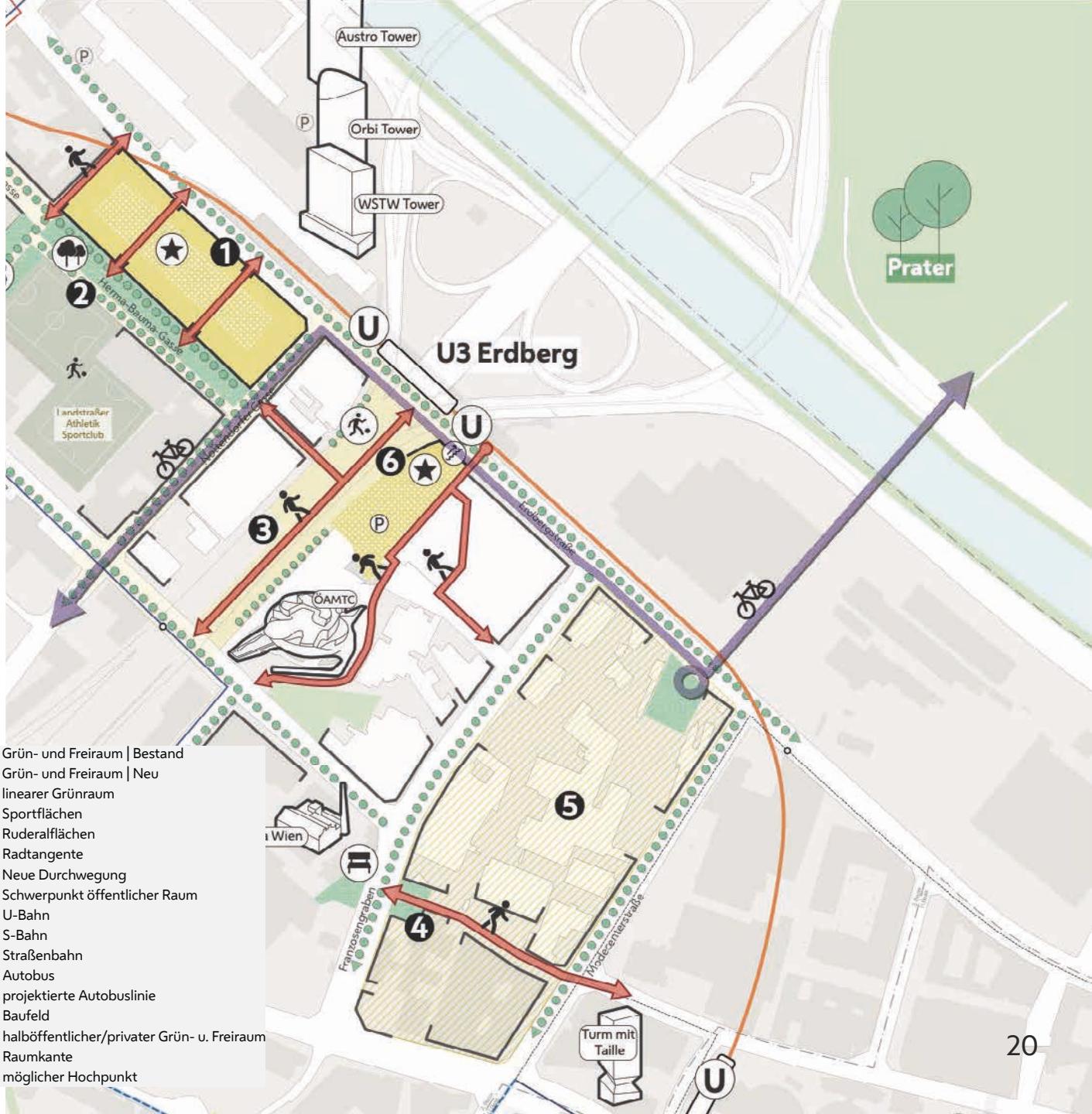


Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

Teilraum #1 – Städtebauliche Ziele

Entwicklungsziele

- 1 Durchwegungen zwischen Herma-Bauma-Gasse und Erdbergstraße herstellen
- 2 Aufweitung des Freiraums in der Herma-Bauma-Gasse zugunsten eines öffentlichen Grünraums
- 3 hochwertige, fußläufige, witterungsgeschützte Verbindung unter der Tangente zwischen Erdbergstraße (U3 Erdberg) und Baumgasse (WH Arena) schaffen
- 4 Herstellen des Durchgangs Franzosengraben-Modecenterstraße
- 5 Weiterentwicklung der vielfältigen „Gewerbeinsel im Erdberger Mais“ sowie Vernetzung mit dem Umfeld
- 6 keine Wohnnutzung (Nahbereich ÖAMTC-Hubschrauberlandeplatz)



Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

Teilraum #1 – Maßnahmen

Handlungsraum A

Präambel: Bei Änderungen ist primär das Potenzial der Bestandsgebäude zu nutzen und weiterzuentwickeln.

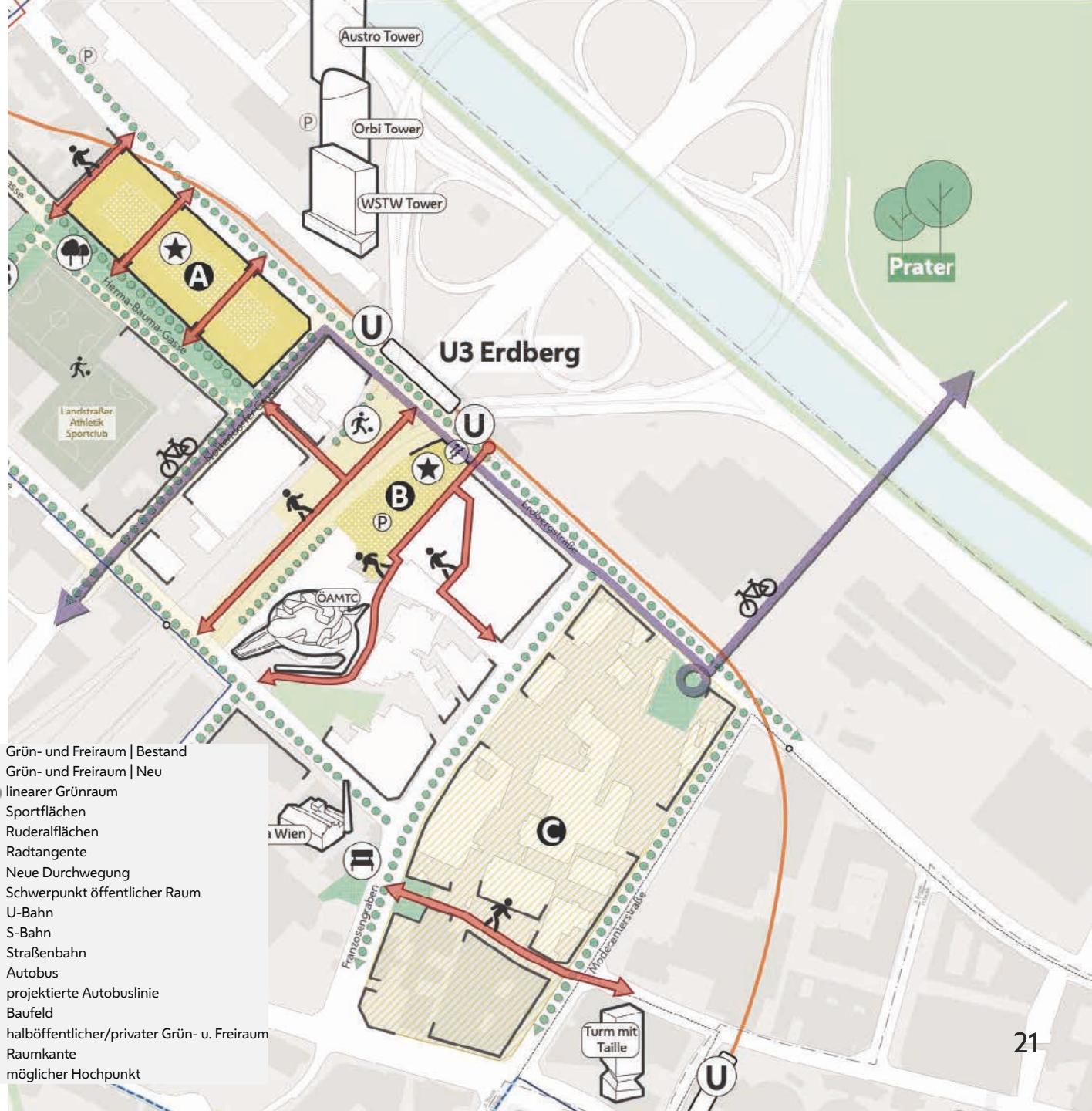
1. Bauliche Neustrukturierung – im Neubaufall
2. Schaffung einer neuen Freiflächen im Bereich Herma-Bauma-Gasse – im Neubaufall
3. Potenzialbereich für räumliche Akzentuierung
4. Herstellen von Durchwegungen
5. Schaffung von verkehrsberuhigten Straßenräumen
6. Programmatische Aktivierung der Erdgeschosszone
7. Differenzierte öffentliche Freiräume durch aufgelöste Hofsituationen und Straßenräume – im Neubaufall
8. Prüfung der Integration eines möglichen Schulstandorts

Handlungsraum B

1. Attraktivierung des Tangentenunterraum durch Abrücken der Bebauung
2. Potenzialbereich für räumliche Akzentuierung
3. Hochwertige, vertikale Verbindung durch attraktive, öffentliche Stiegenanlage und Anbindung der U-Bahnstation Erdberg (Steg über Erdbergstraße)
4. Schaffung eines Vorplatzes, der als verbindendes Element und Eingangsbereich zum Tangentenunterraum dienen soll
5. Aktivierung der Erdgeschosszone
6. Verbindung der unterschiedlichen Ebenen im Zuge der Herstellung von begrünten Flachdächern, die der Nutzung durch die Allgemeinheit zugeführt werden sollen

Handlungsraum C

1. weiterführende aufeinander abgestimmte qualitätssichernde Verfahren

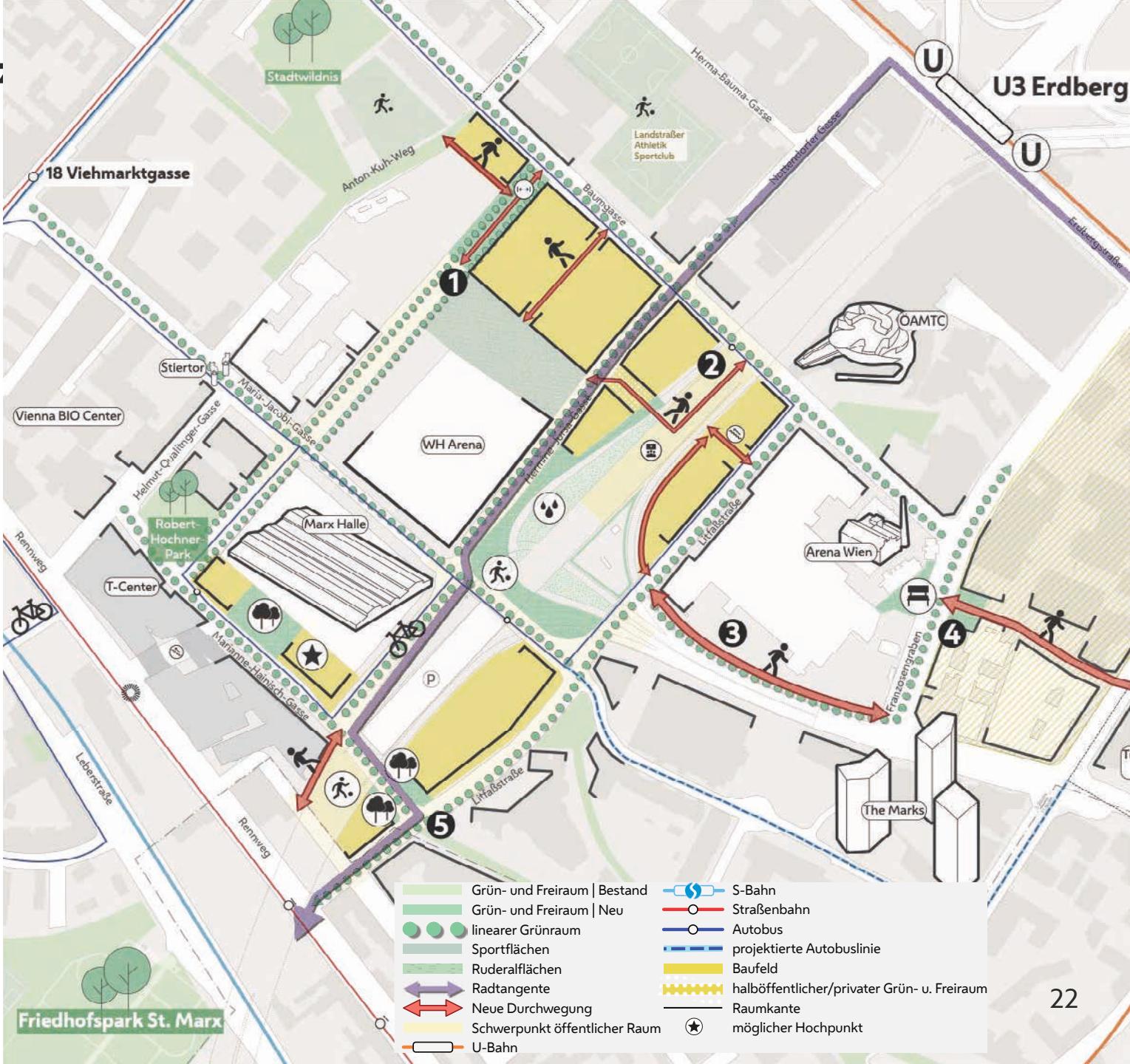


Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

Teilraum #2 – Städtebauliche Ziele

Entwicklungsziele

- 1 Durchstich Karl-Farkas-Gasse zur Baumgasse
- 2 hochwertige, fußläufige, witterungsgeschützte Verbindung unter der Tangente zwischen Erdbergstraße (U3 Erdberg) und Baumgasse (WH Arena)
- 3 Neue Durchwegung zwischen Litfaßstraße und Franzosengraben
- 4 Begrünter Freibereich im Vorfeld der Arena; in Verbindung mit der Aktivierung des Durchgangs Franzosengraben – Modecenterstraße
- 5 Aufwertung Eingangssituation des Panoramawegs in der Litfaßstraße



Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

Teilraum #2 – Maßnahmen

Handlungsraum C+D:

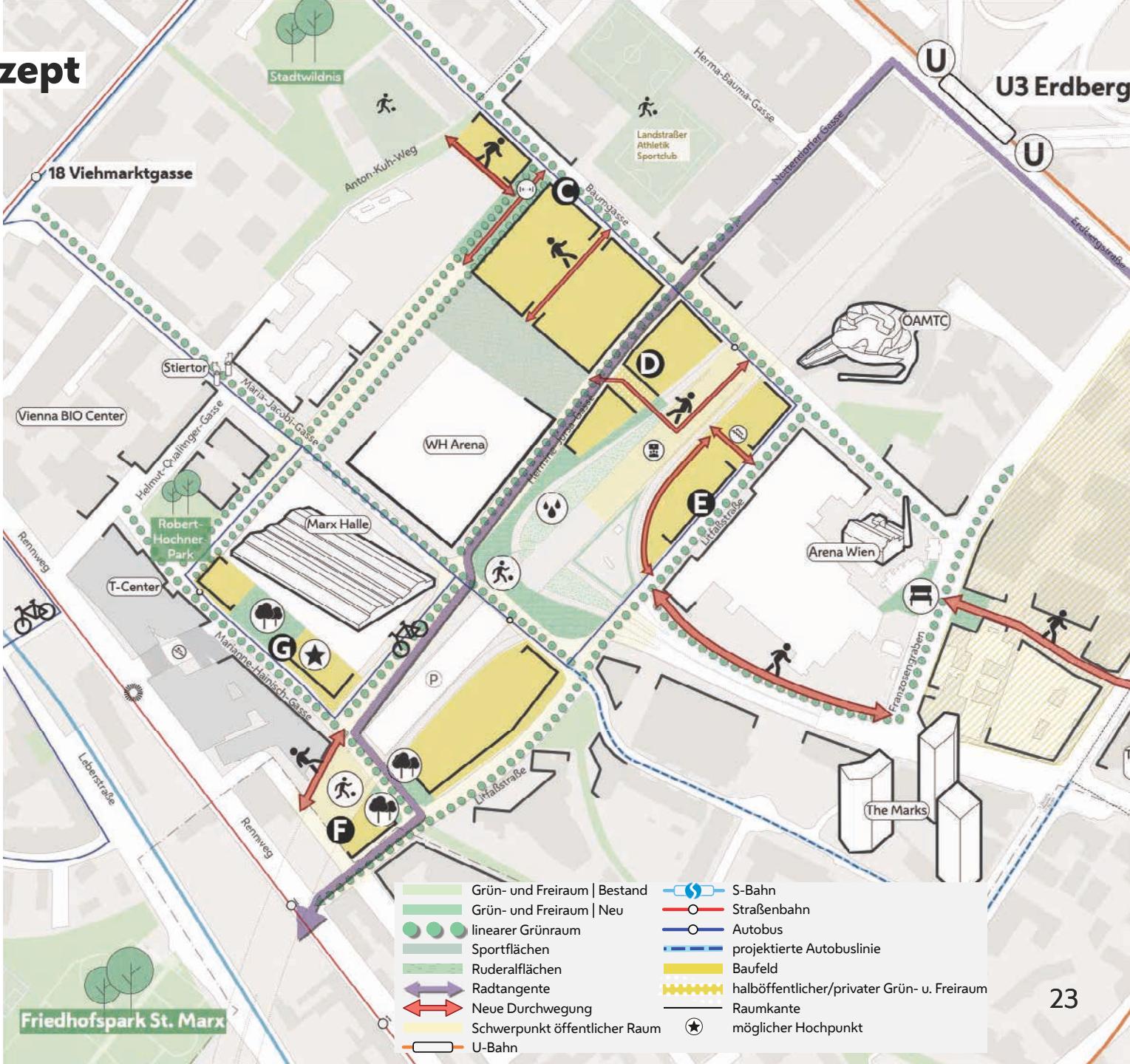
1. Arrondierung der Grundflächen im Bereich Baumgasse / Staribacherstraße
2. Schaffung differenzierter Eingangssituationen zum Gebiet um die wh-Arena – Raumkanten
3. Klare Definition der Raumkanten des Vorplatzes der wh-Arena
4. abgestimmte Höhenentwicklung im Spannungsfeld wh-Arena und Tangente
5. Verdichtung des gewerblichen Mischgebiets durch hybride Gebäudetypologie (Sockel & Aufbau)
6. weiterführendes, qualitätssicherndes Verfahren (z.B. Städtebauliches Leitbild, Wettbewerb, ...)

Handlungsraum E+F:

1. Klare Fassung des Straßenraumes Litfaßstraße durch Baukörper/Raumkanten
2. Höhenentwicklung der Gebäude orientiert an das Brückenbauwerk (partiell max. 35 m)
3. Attraktivierung des Tangentenunterraum durch Abrücken der Bebauung

Handlungsraum G:

1. räumlichen Fassung Robert-Hochner-Park durch Baukörper/Raumkanten
2. Aktivierung der Erdgeschosszone
3. Schaffung eines Mikro-Freiraums im Bereich Marx Halle, Verortung abgestimmt auf den Durchgang T-Center



Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

Teilraum #3 – Städtebauliche Ziele

Entwicklungsziele

- 1 Aufwertung des Straßenraums Rennweg
- 2 Querung der S-Bahnlinie 7 sowie des anschließenden Baublocks im Bereich HTL-Leberstraße
- 3 Sicherstellung des bestehenden Radwegs „Am Kanal“
- 4 Neuer Rad- und Fußweg entlang der Tangente und des Siemens Areals



Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

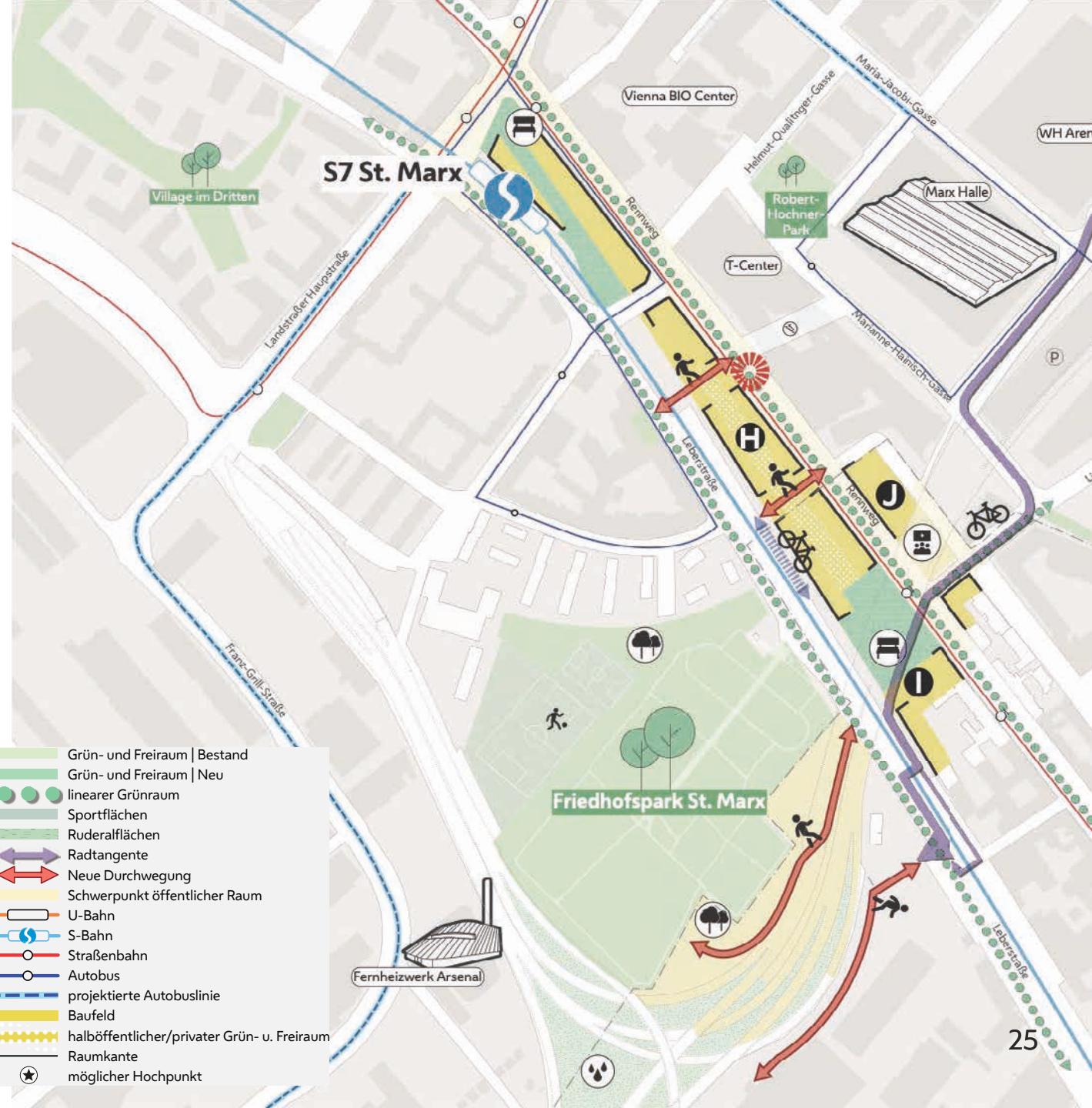
Teilraum #3 – Maßnahmen

Handlungsräum H+I:

1. Vernetzung der beidseits des Rennwegs bzw. Leberstraße gelegenen Stadtviertel
2. Klare Fassung des Straßenraumes Rennweg durch Baukörper
3. Stärkung des städtischen Profils des Gebiets durch rhythmisierte Bebauung
4. Programmatische Aktivierung der Erdgeschosszone
5. verbesserter ÖV-Anschluss im Bereich T-Center
6. Berücksichtigung des kurierten Geländes (Arsenalterrasse, Stadtterrasse, Donaukanalterrassen) durch Baukörper, Freiraum, Durchwegung
7. Attraktivierung des Tangentenunterraums durch Abrücken der Bebauung
8. Herstellung einer fußläufigen Verbindung Rennweg – Leberstraße – Querung der S-Bahn (S7)
9. Integration des bestehenden Radwegs „Am Kanal“
10. Verdichtung des gewerblichen Mischgebiets durch hybride Gebäudetypologie (Sockel & Aufbau)
11. Weiterführende, qualitätssichernde Verfahren (z.B. Städtebauliches Leitbild, Wettbewerb, ...)

Handlungsräum J:

1. Stärkung des städtischen Profils des Gebiets durch komplementierende Fassung des Straßenraumes Rennweg
2. Attraktivierung des Tangentenunterraums durch Abrücken der Bebauung
3. Programmatische Aktivierung der Erdgeschosszone
4. abgestimmte Höhenentwicklung im Spannungsfeld von T-Center und Tangente

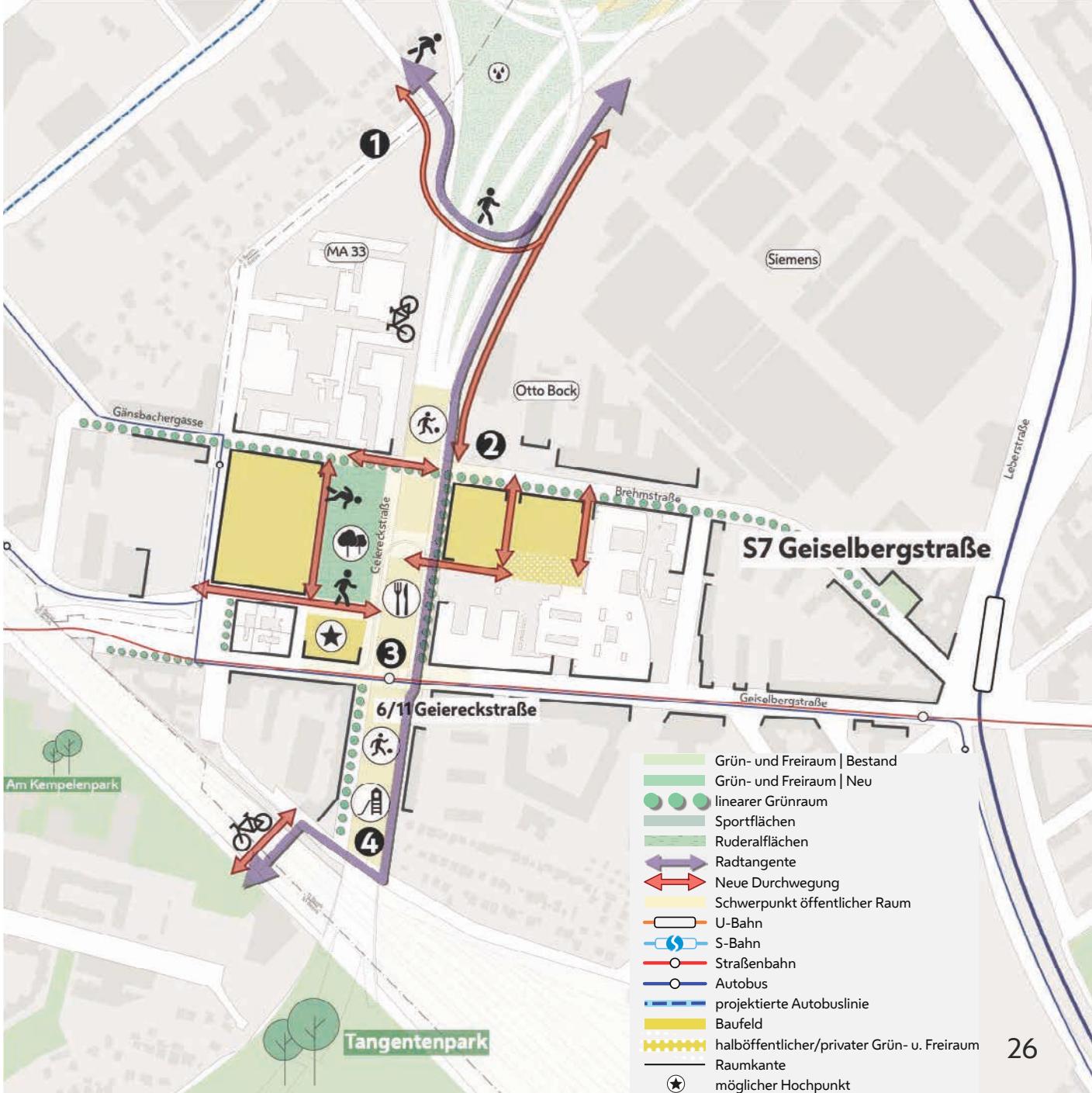


Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

Teilraum #4 – Städtebauliche Ziele

Entwicklungsziele

- 1 Anbindung der vorgesehenen „Fuß- und Radweg Tangente“ an die Mesmergasse um eine Verbindung zum Arsenal-Viertel zu erreichen
- 2 Aufwertung des bestehenden Durchgangs Brehmstraße - Gänzbachergasse
- 3 Aufwertung der Straßenbahnstation Geiereckstraße
- 4 Schaffung eines großzügigen Freiraums im Bereich Geiereckstraße in Zusammenhang mit einer hochwertigen Nutzung des Unterraums der Tangente



Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

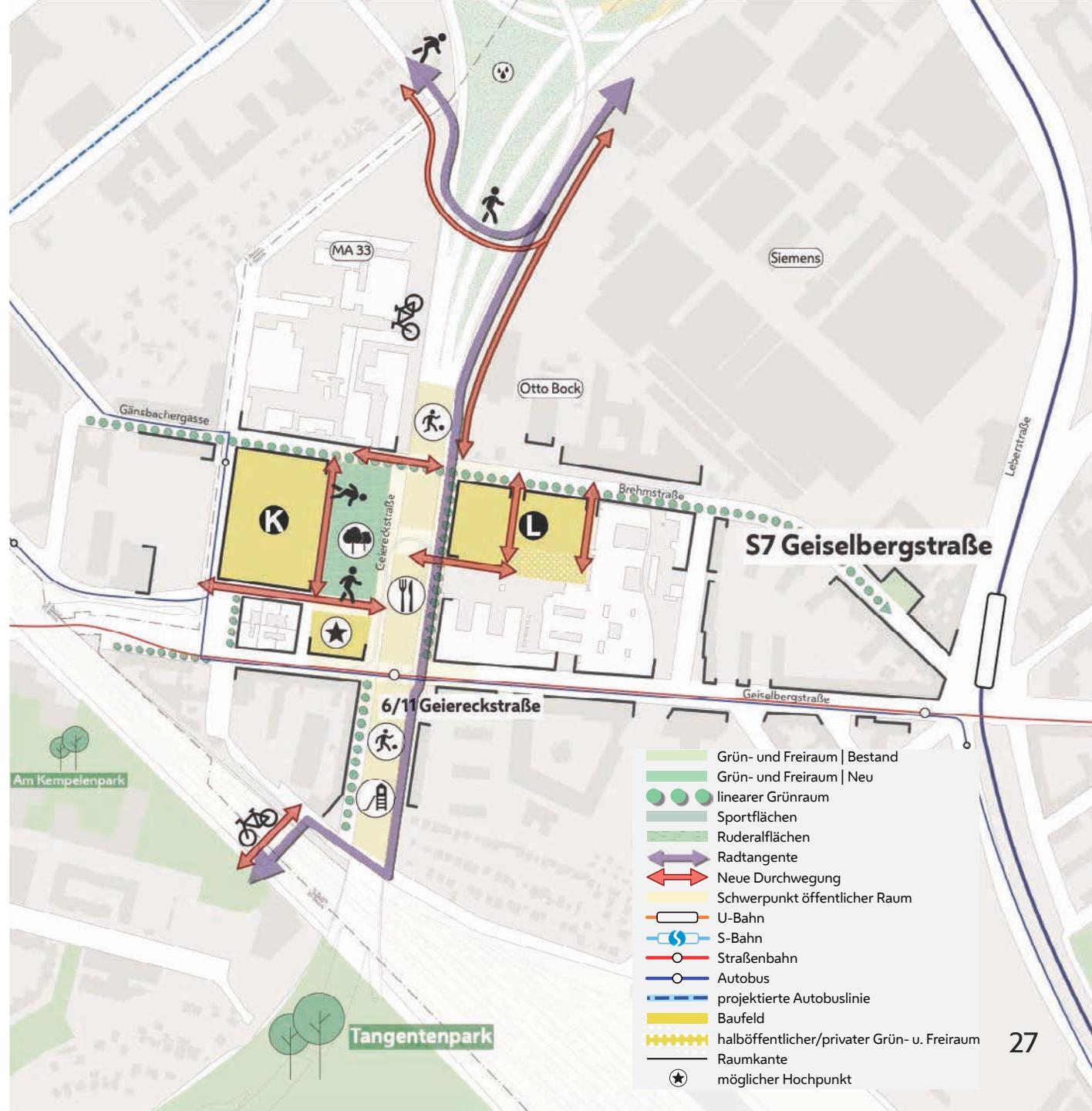
Teilraum #4

Handlungsraum K:

1. Klare Fassung des Straßenraumes Geiselbergstraße durch Baukörper
2. abgestimmte Höhenentwicklung an den derzeitigen Gebäudebestand
3. Attraktivierung des Tangentenunterraum durch Abrücken der Bebauung
4. Räumliche Aktivierung und programmatische Einbeziehung des Tangentenunterraums
5. Schaffung eines öffentlichen Freiraumes entlang der Tangente,
6. Unterstützung der räumlich-programmatischen Aktivierung
7. Attraktivierung des Tangentenunterraums durch angelagerten Freiraum
8. Weiterführendes, qualitätssicherndes Verfahren (z.B. Städtebauliches Leitbild, Wettbewerb, ...)

Handlungsraum L:

1. Räumliche Aktivierung und Einbeziehung des Tangentenunterraums
2. Herstellung einer durchgehenden Raumkante entlang Karl-Gunsam-Gasse durch Baukörper
3. Gebäudehöhenentwicklung orientiert an die Bebauung Geiselbergstraße
4. Durchwegung Brehmstraße - Karl-Gunsam-Gasse ermöglichen
5. Horizontale Verdichtung des industriell-gewerblichen Gebiets durch hybride Gebäudetypologie (Sockel & Aufbau)
6. Weiterführendes, qualitätssicherndes Verfahren (z.B. Städtebauliches Leitbild, Wettbewerb, ...)



Umsetzungsstrategie

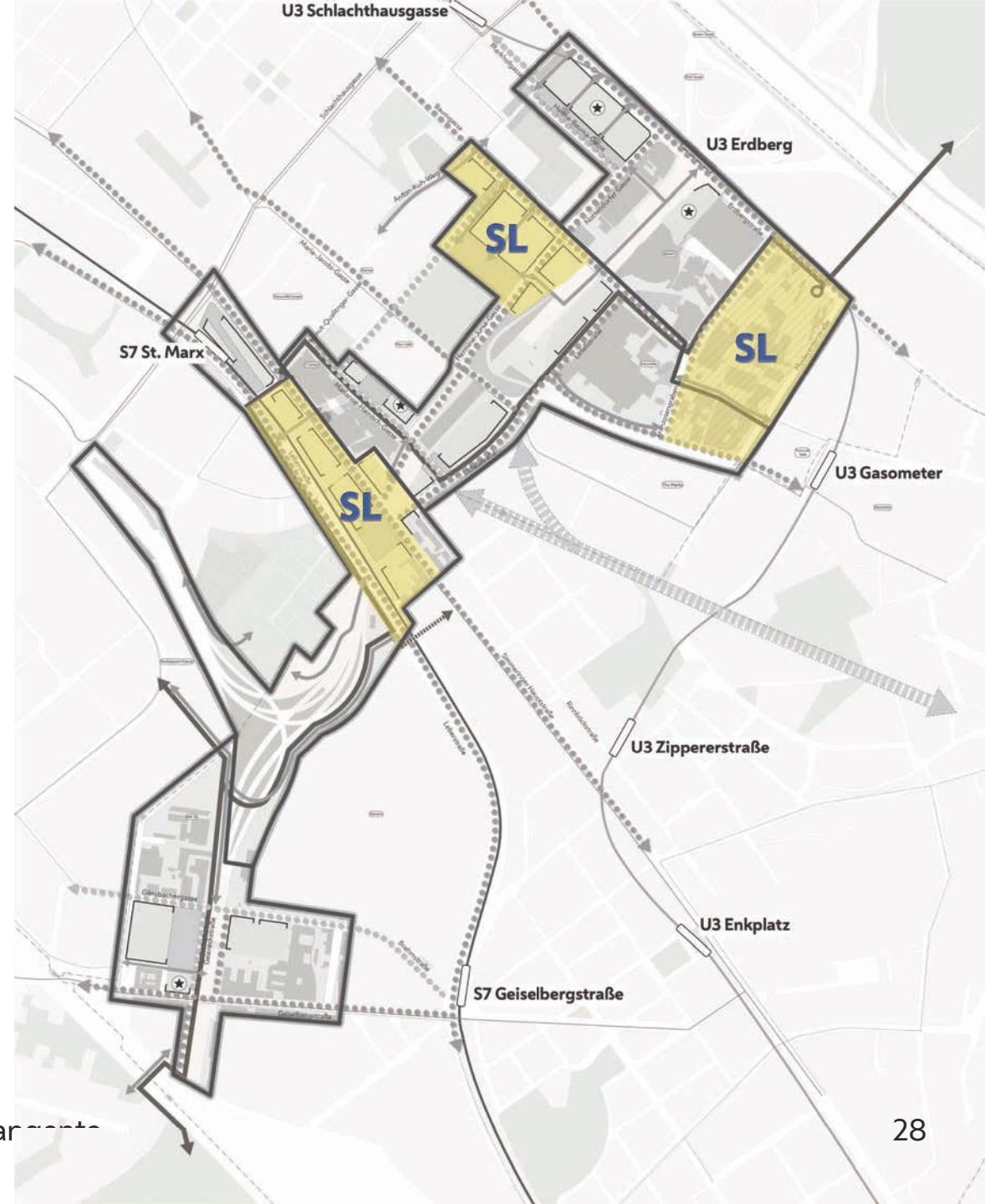
Nachgelagerte Verfahren

Übergeordnete Koordination und Steuerung für alle Projekte im Stadtteil

- Projektbezogene konkretisierte Planungen wie Städtebauliches Leitbild, Wettbewerbe, Freiraum,...

Besonderes Augenmerk

- Städtebauliches Leitbild Baumgasse
- Städtebauliches Leitbild Gewerbeinsel Erdberger Mais
- Städtebauliches Leitbild Rennweg – Leberstraße



Beschluss

Das vorliegende Stadtteilentwicklungskonzept (SEK) „An und unter der Tangente“ sowie die dargestellten Entwicklungserfordernisse sollen als Grundlage für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte inkl. die Durchführung weiterer qualitätssichernder Verfahren herangezogen werden.