

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

66. STEK    12.12.2023    TOP 1



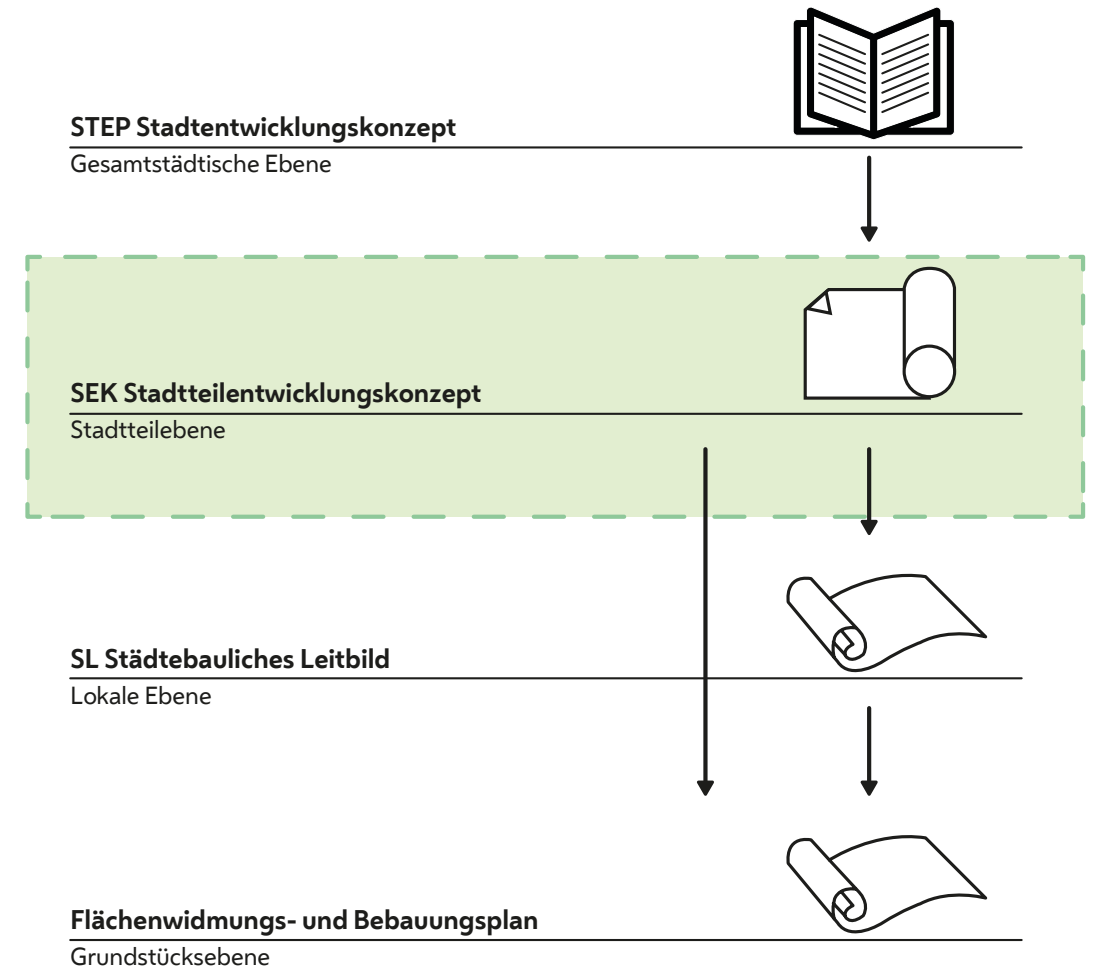
# Inhaltsverzeichnis

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 min



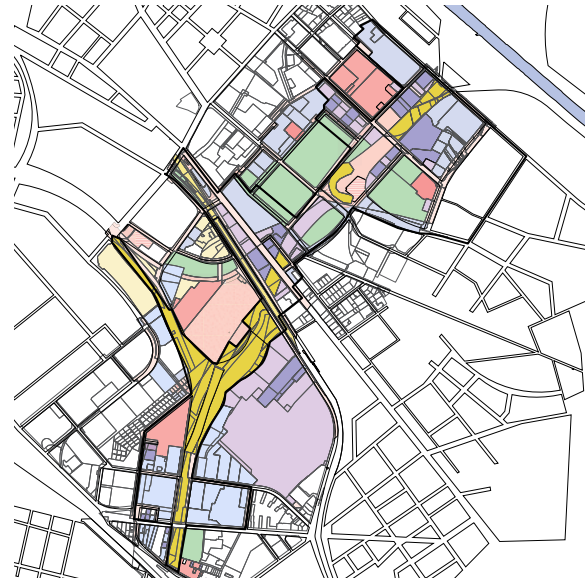
# Ausgangslage und Erkenntnisse

## Das Planungsgebiet



**Die hohe Entwicklungsdynamik zeigt das große Potential im Gebiet.**

- Wesentliche städtebauliche Entwicklungen im Projektumfeld: Village im Dritten, Gasometervorfeld, Am Kampelenpark; 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

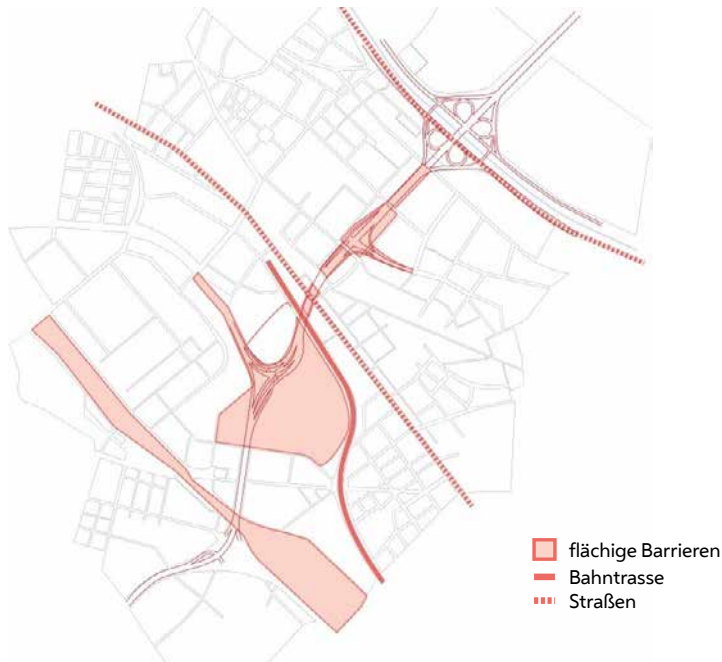


**Das vielfältige Nutzungsspektrum gehört zu den Stärken des Gebiets.**

- 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



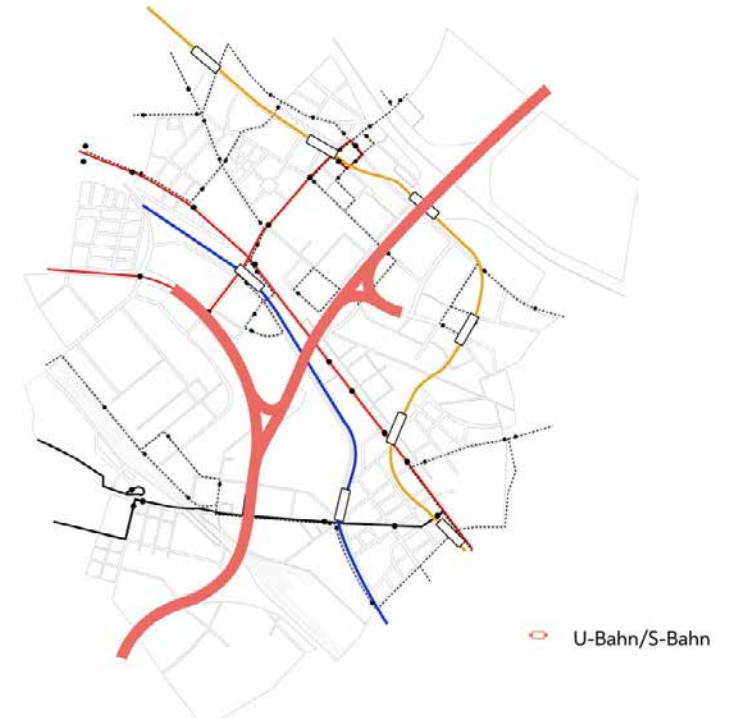
**Die räumlichen Barrieren machen den Handlungsbedarf im Öffentlichen Raum deutlich.**

- 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



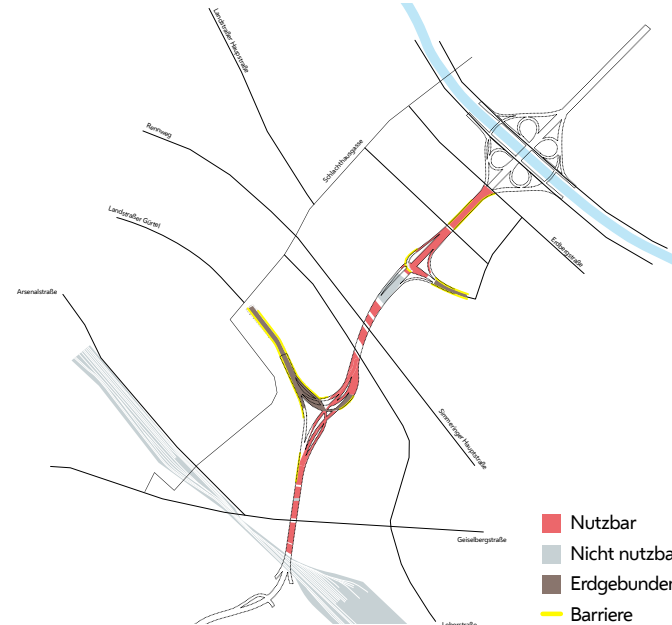
**Die Qualität der inneren Erschließung des Gebiets durch den ÖV bedarf einer Verbesserung.**

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



# Das Planungsgebiet

- *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*



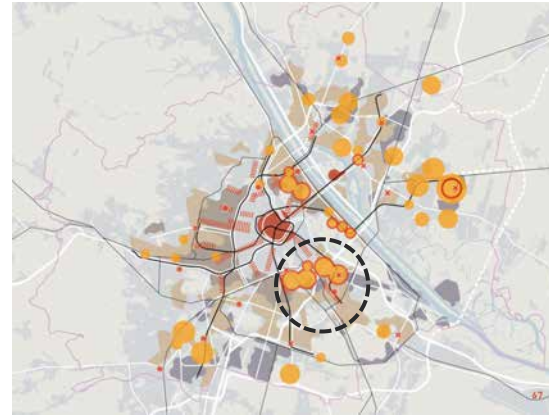


# Die wichtigsten Planungsgrundlagen

## Smart Klima City Strategie & Klimafahrplan

### 1) STEP 2025

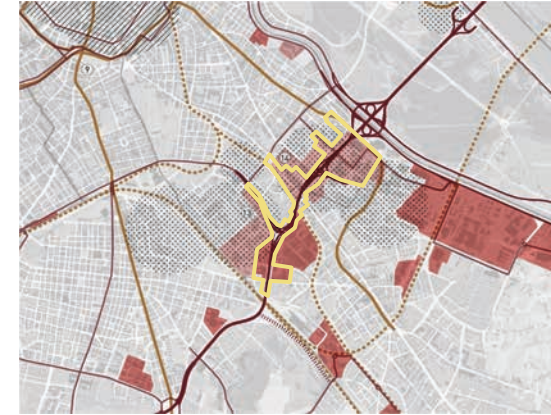
Gebiete mit Entwicklungspotenzial für Wohnen und Arbeiten, Zone für Mischfähige Betriebe, Vorrangzone für die künftige Ergänzung von City-Funktionen, Simmeringer Straße und Landstraßer Hauptstraße als Einkaufsstraßen mit übergeordneter Bedeutung



1) STEP 2025

### 2) Fachkonzept Produktive Stadt

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



2) FK Produktive Stadt

### 3) Fachkonzept Grün- und Freiraum

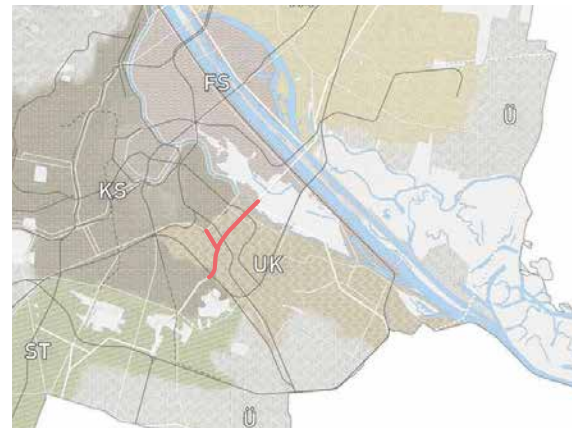
Ost-West Grünachsen: Panoramaweg, Am Kanal; kein Potenzial für Parkflächen im Gebiet vorhanden



3) FK Grün- und Freiraum

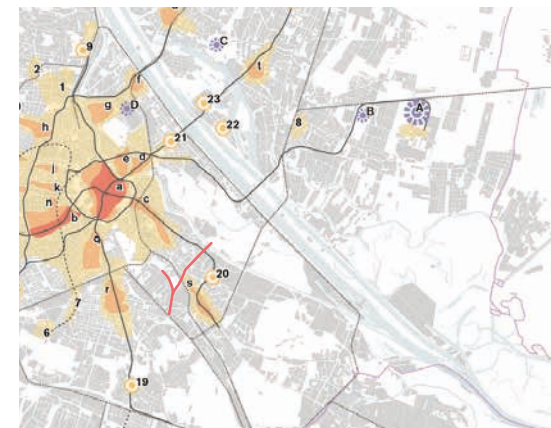
### 4) FK Hochhäuser

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



4) FK Hochhäuser

### 5) FK Polyzentrales Wien



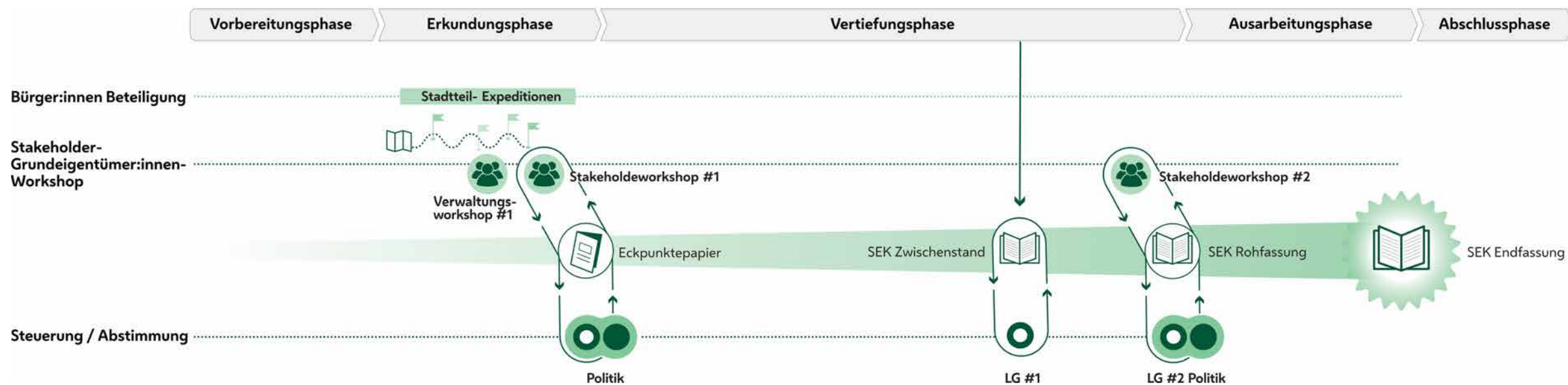
5) FK Polyzentrales Wien

### 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

### Eigentümer\*innen und Umwelten -Beteiligung

- *Einzelgespräche* – 02/2022-10/2022
- *Workshop #1* – 07/2022
- *Workshop #2* – 01/2023

### Lenkungsgruppe aus Verwaltung und externen Fachexpert:innen

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

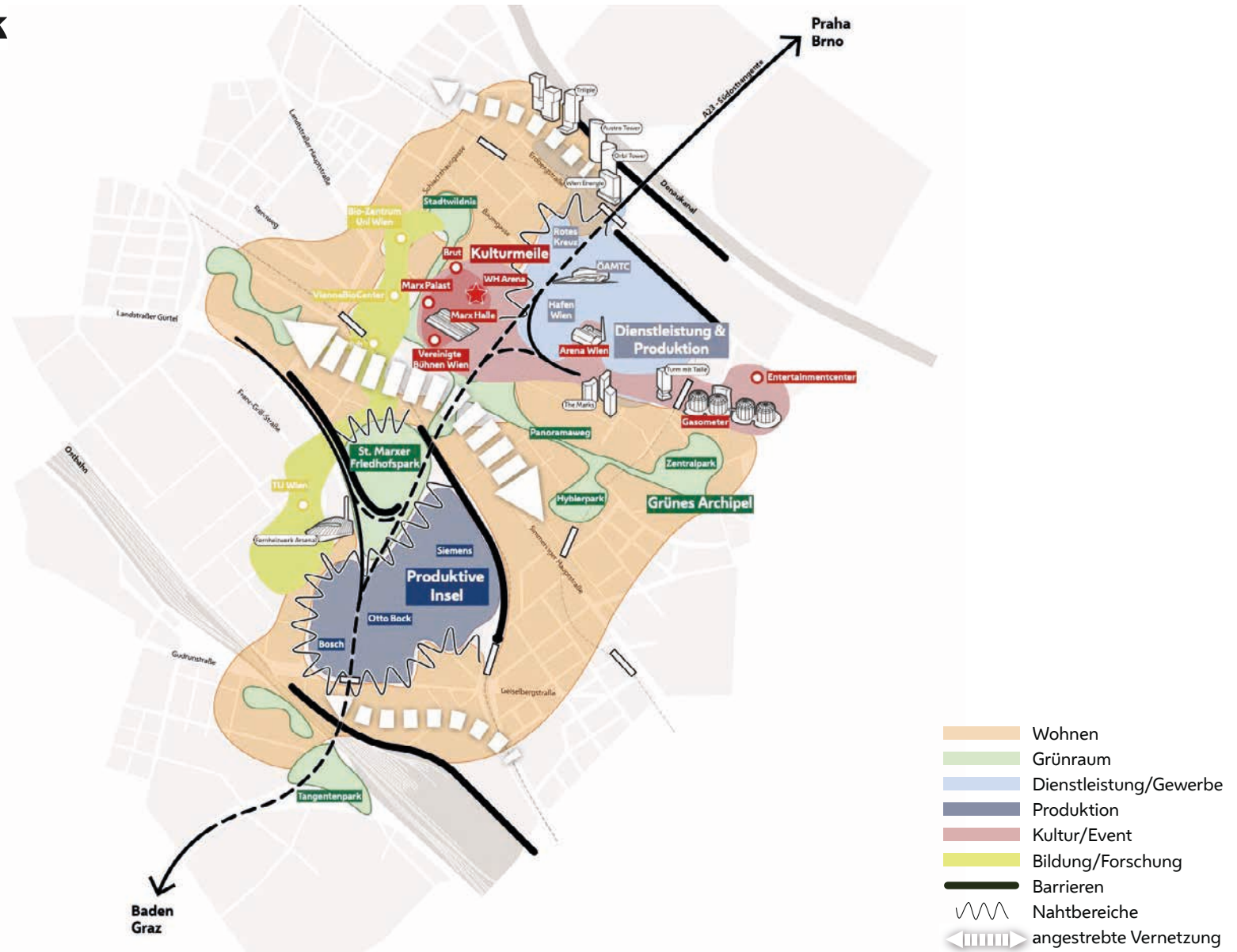
### Laufende Abstimmungstermine Politik und Verwaltung





# Zielsetzungen im Überblick

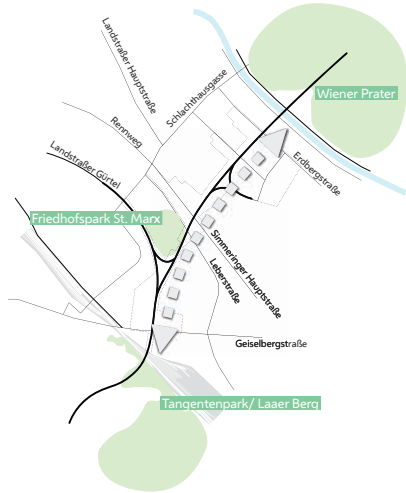
## Strategisches Raumbild



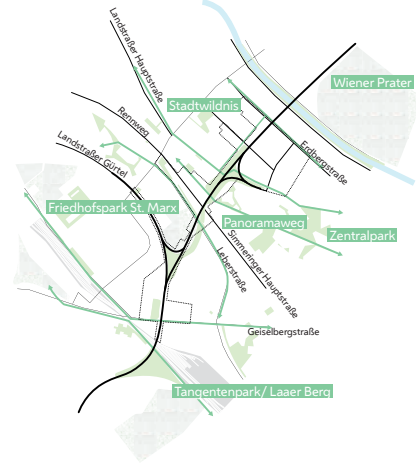
# Zielsetzungen im Überblick

## Positionen an und unter der Tangente

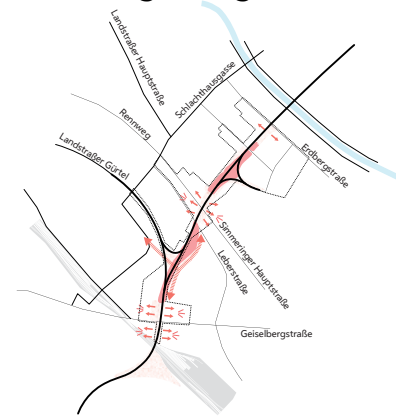
### 1. Große, grüne Bausteine verbinden



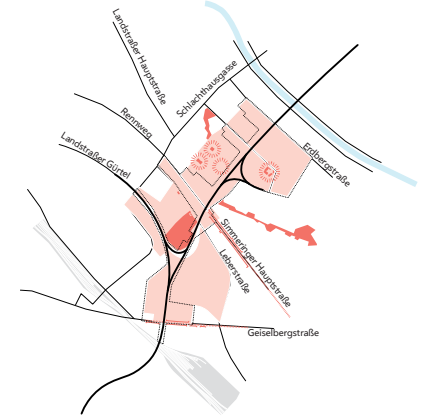
### 2. Grüne Fragmente vernetzen



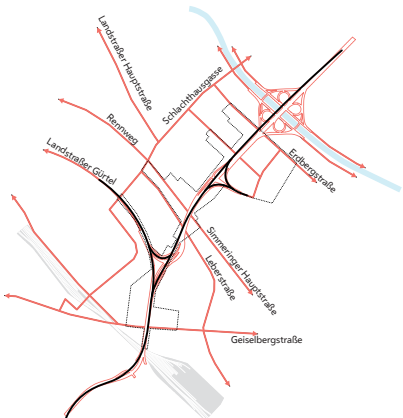
### 3. Räume unter der Tangente in ihre Umgebung einweben



### 4. Lokale Identitäten stärken



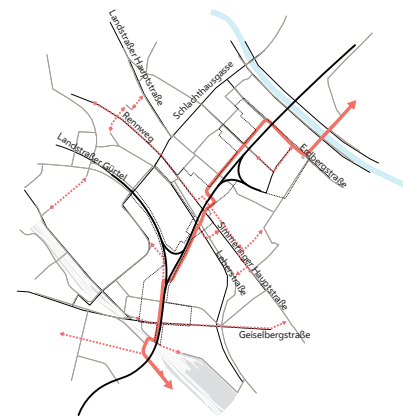
### 5. Zwei Verkehrssysteme auf Zwei Ebenen anerkennen



### 6. Verbesserung des ÖV-Netzes



### 7. Engmaschiges Radwegenetz – Radtangente – herstellen



### 8. Feingliedriges Fußwegenetz schaffen

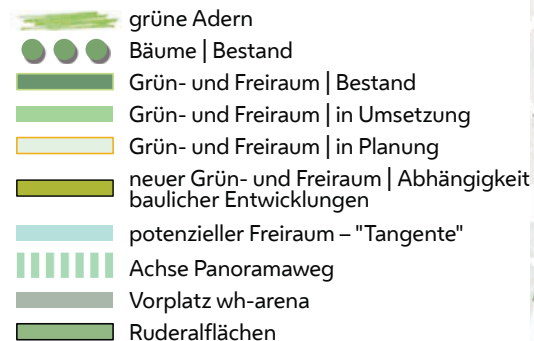


# Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

## 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 Tangentenuntertraums berücksichtigen  
(z.B.: Skaterpark, 11er Garten,...)
- bestehende kulturelle Schwerpunkte des Gebiets stärken und halten  
*Kulturmeile: Karl-Farkas-Gasse: Marx-Halle, Vereinigten Bühnen Wien*  
*– Probebühne, Theater Brut, WH- Arena;*  
*Erhalt der Arena Wien – Beachtung der Umfeldnutzungen*
- Science Cluster St. Marx erhalten und weiter ausbauen



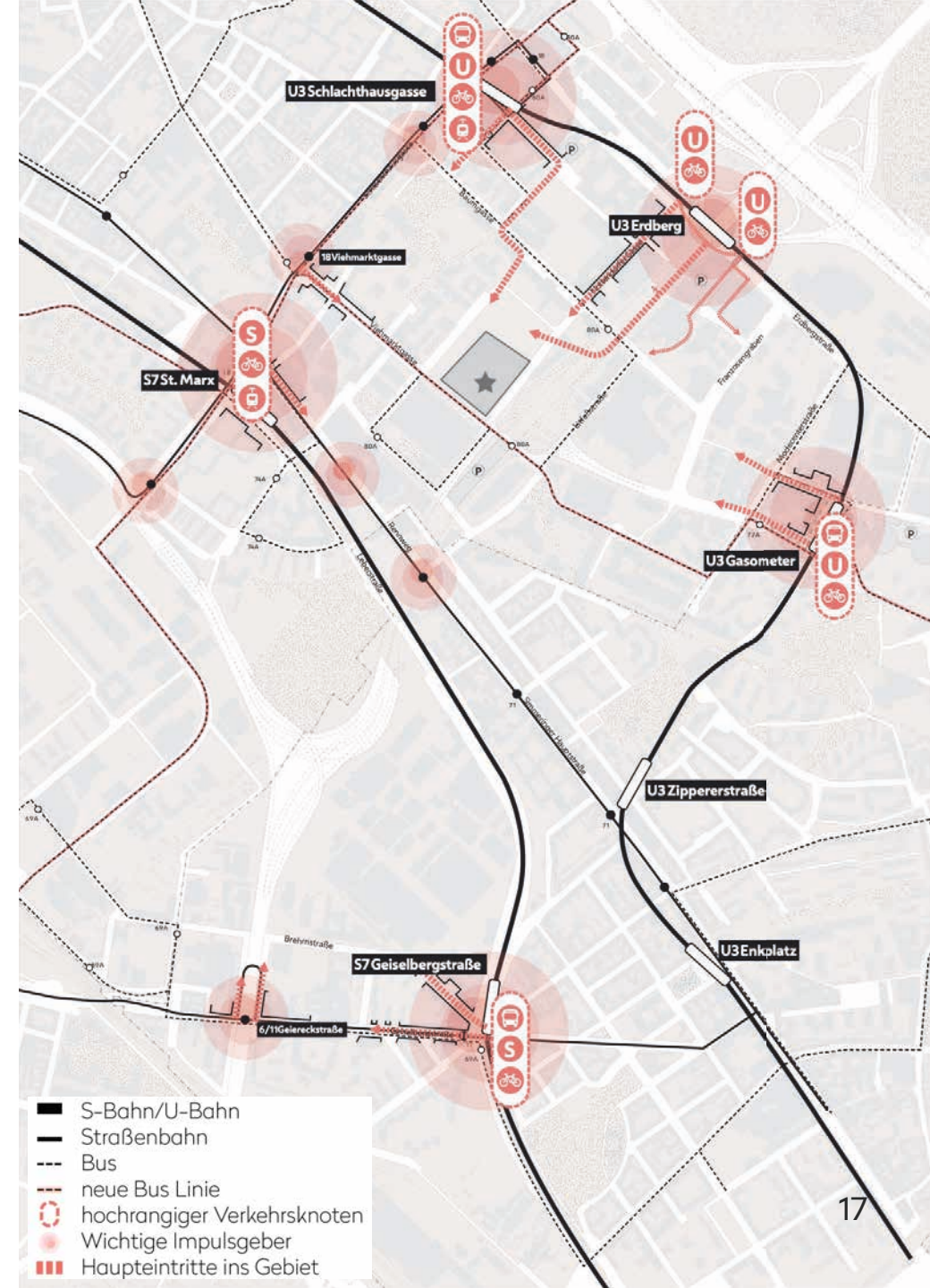


# Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

## Öffentlicher Verkehr & Mobilität

### Entrées mit guter Anbindung

- ÖV-Haltestellen als wichtige Entrées in das Projektgebiet (U3- und S7 Haltestellen) aufwerten
- Aufwertung Straßenbahnlinie 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“

- S-Bahn / U-Bahn
- Radverkehrsnetz | Bestand
- Radverkehrsnetz | Neu
- Radtangente
- - - Fußwegeverbindung | Neu
- ..... Planungsraum

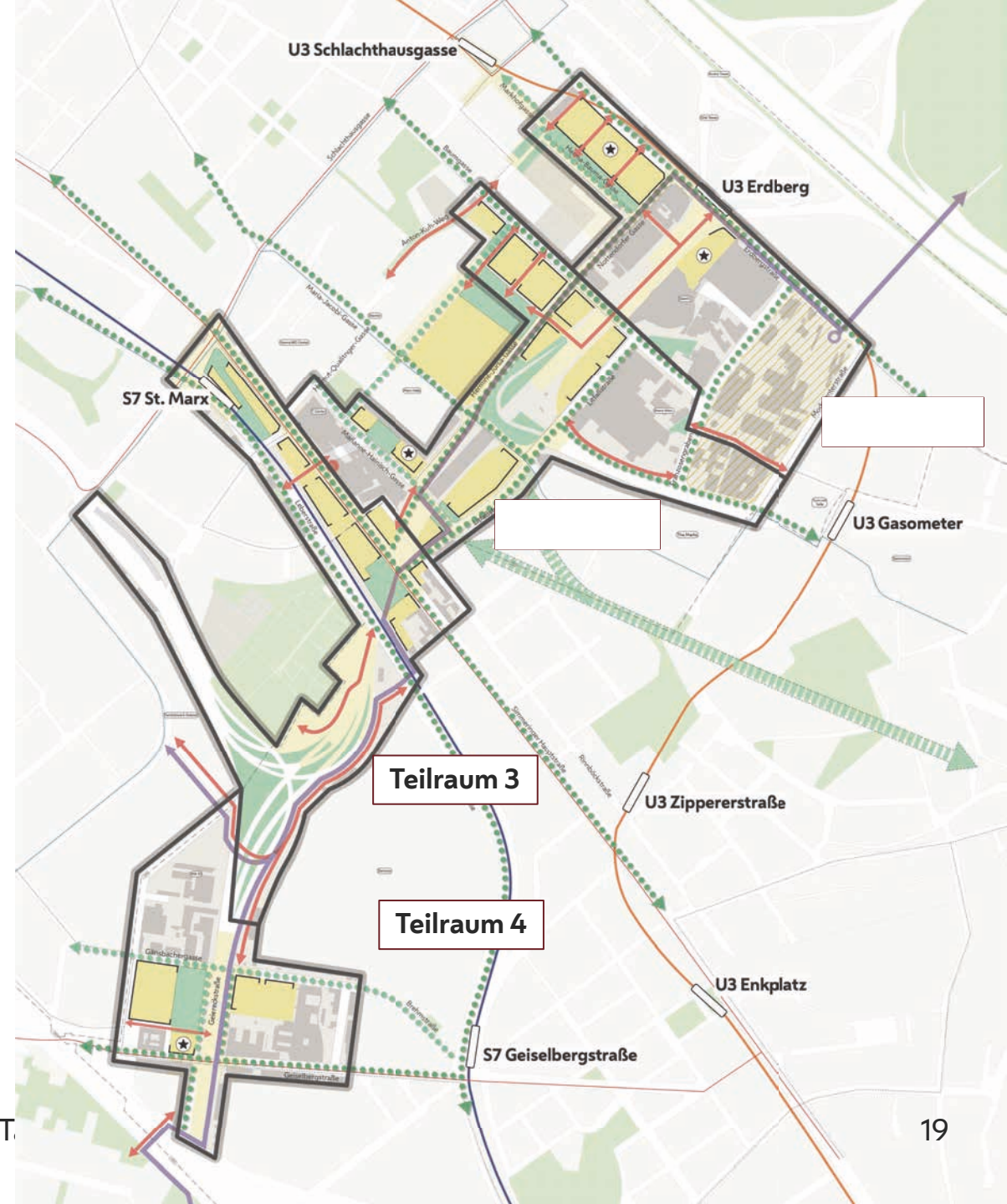


# Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

## 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
- Rahmenbedingen für die Herstellung von Hochhäusern
  - *außerordentliche Mehrwerte für die Öffentlichkeit erzeugen*
  - *Hochhäuser vorrangig nur im Cluster – keine vereinzelte Hochhäuser*
  - *angemessene Höhenentwicklung ist in der Zusammenschau 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*



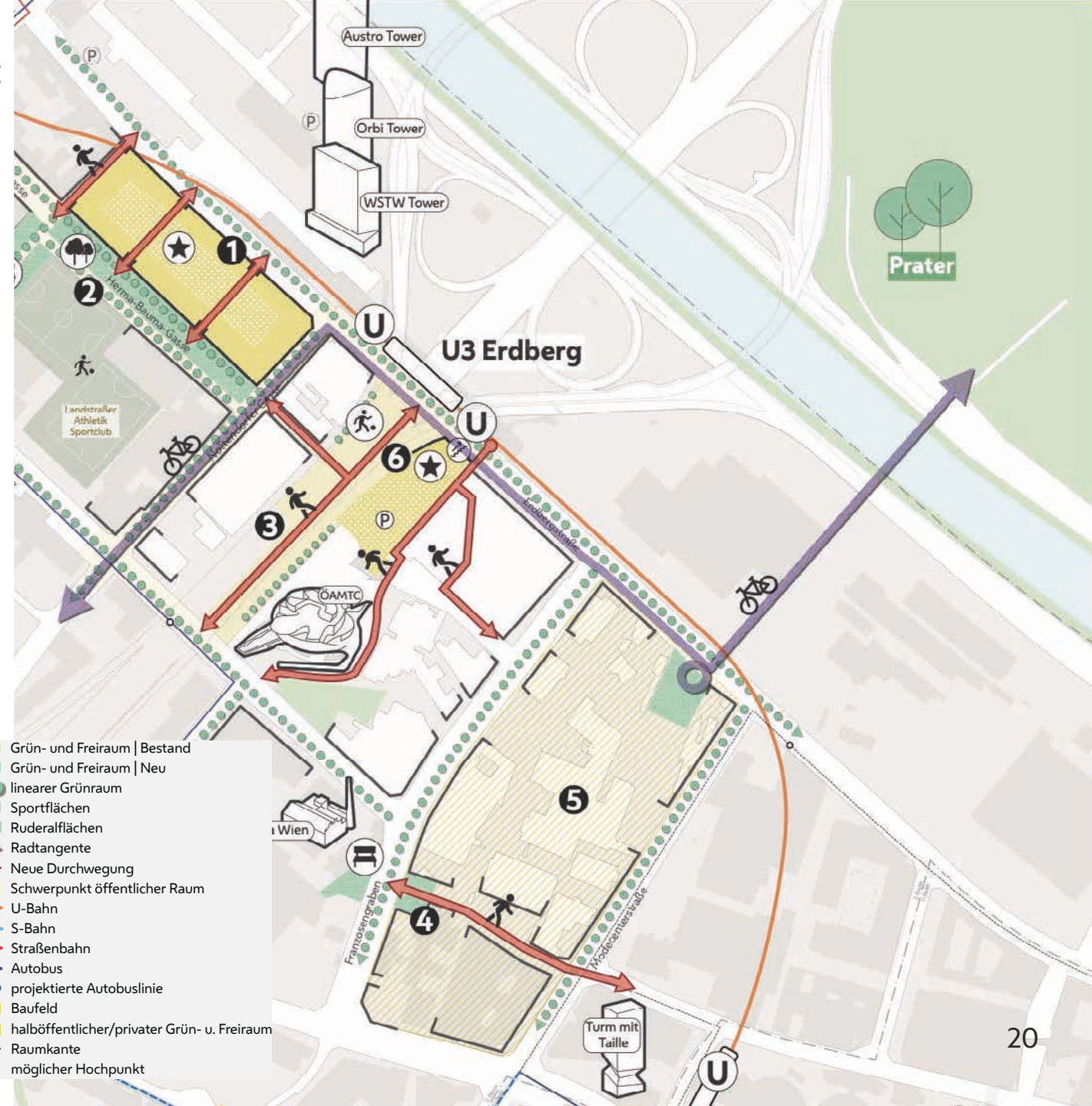


# Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

## 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.

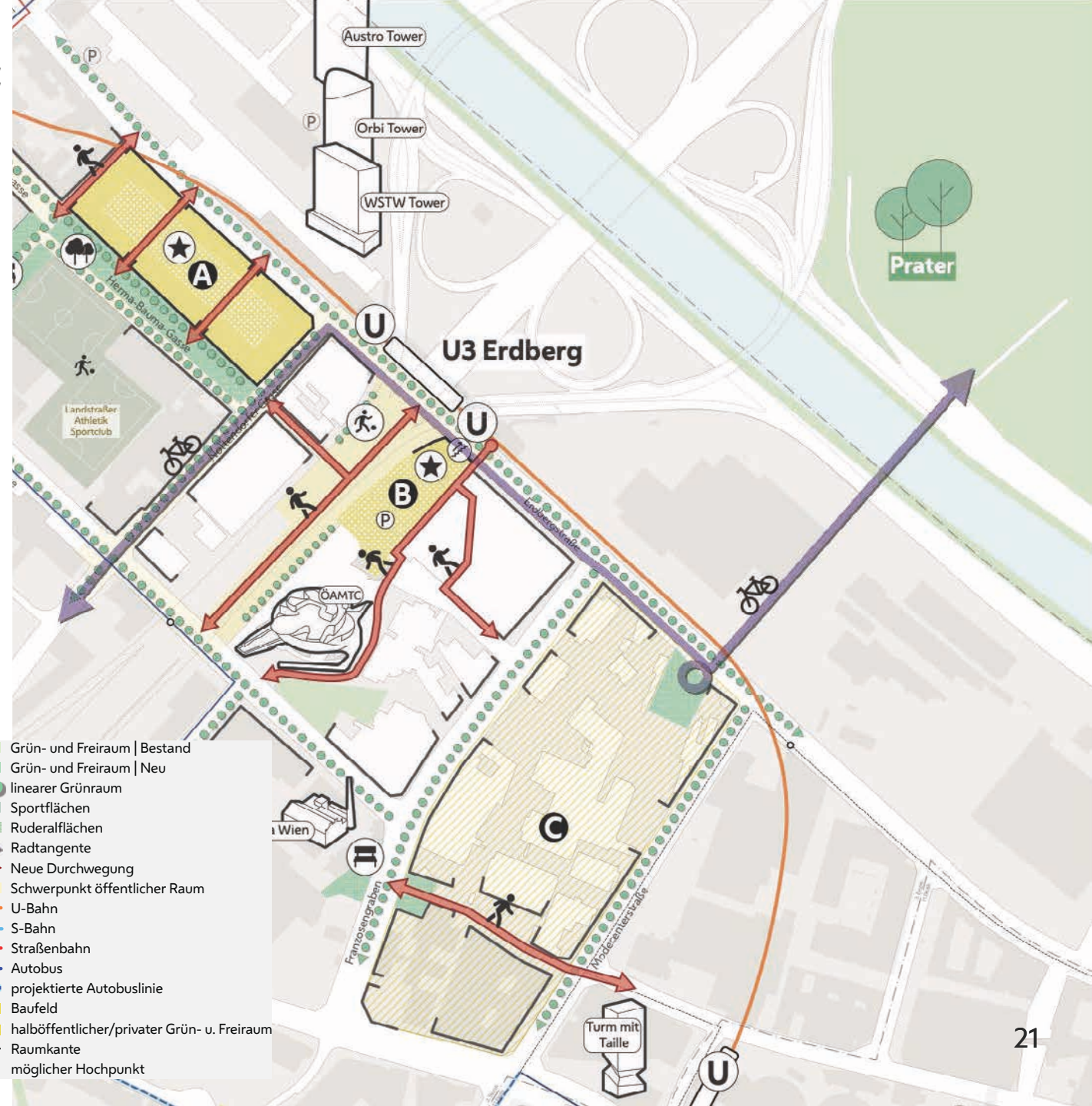
1. Bauliche Neustrukturierung – im Neubaufall
2. Schaffung einer neuen Freiflächen im Bereich Herma-Bauma-Gasse – im Neubaufall
3. Potenzialbereich für räumliche Akzentuierung
4. Herstellen von Durchwegungen
5. Schaffung von verkehrsberuhigten Straßenräumen
6. Programmatische Aktivierung der Erdgeschosszone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

### Handlungsraum B

1. Attraktivierung des Tangentenuntertraum 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 Tangentenuntertraum 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



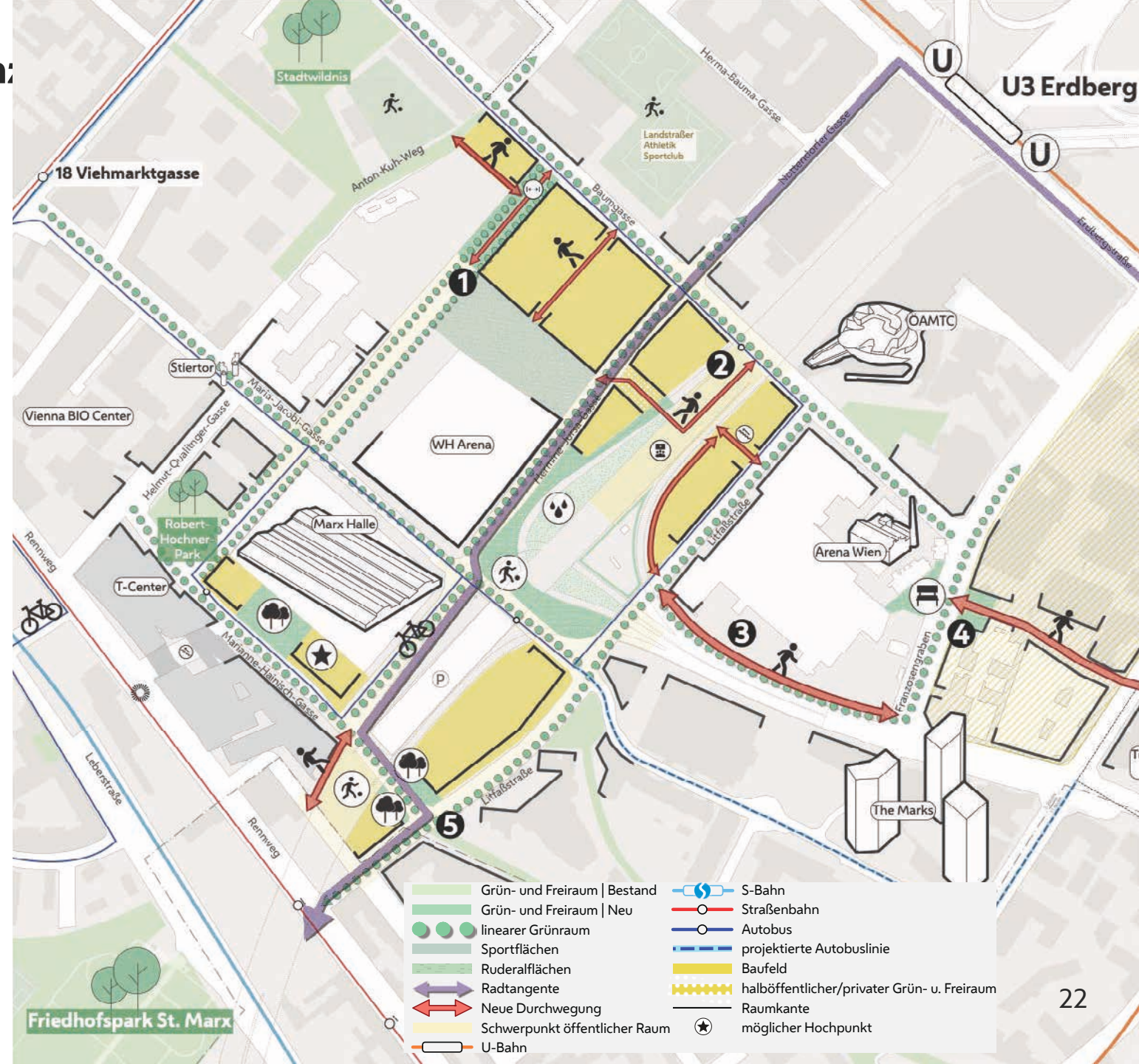


# Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

## 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:

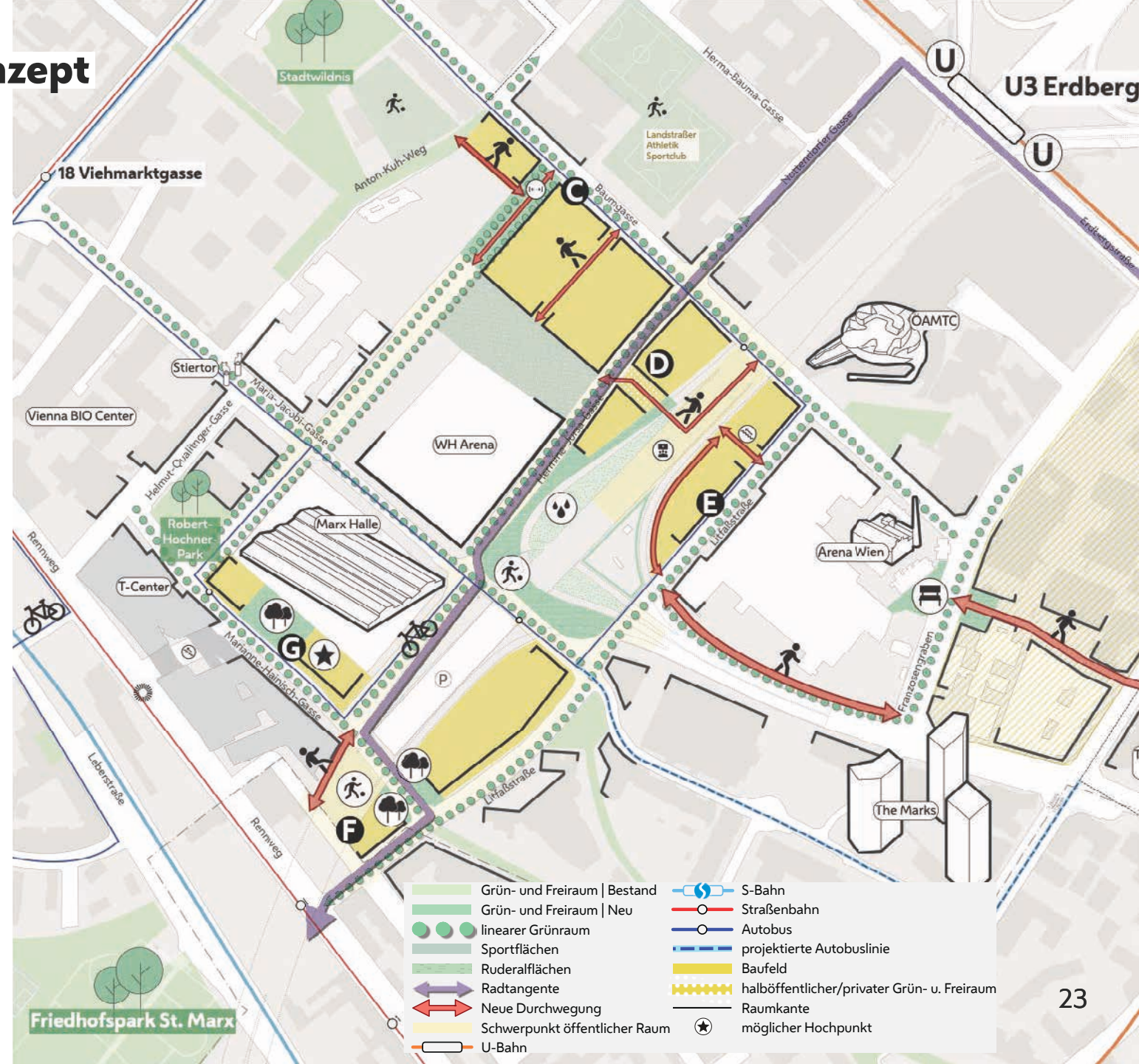
1. Arrondierung der Grundflächen im Bereich Baumgasse / Staribacherstraße
2. Schaffung differenzierter Eingangssituationen zum Gebiet um die wh-Arena – Raumkanten
3. Klare Definition der Raumkanten des Vorplatzes der wh-Arena
4. abgestimmte Höhenentwicklung im Spannungsfeld wh-Arena und Tangente
5. Verdichtung 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 Tangentenuntertraum 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



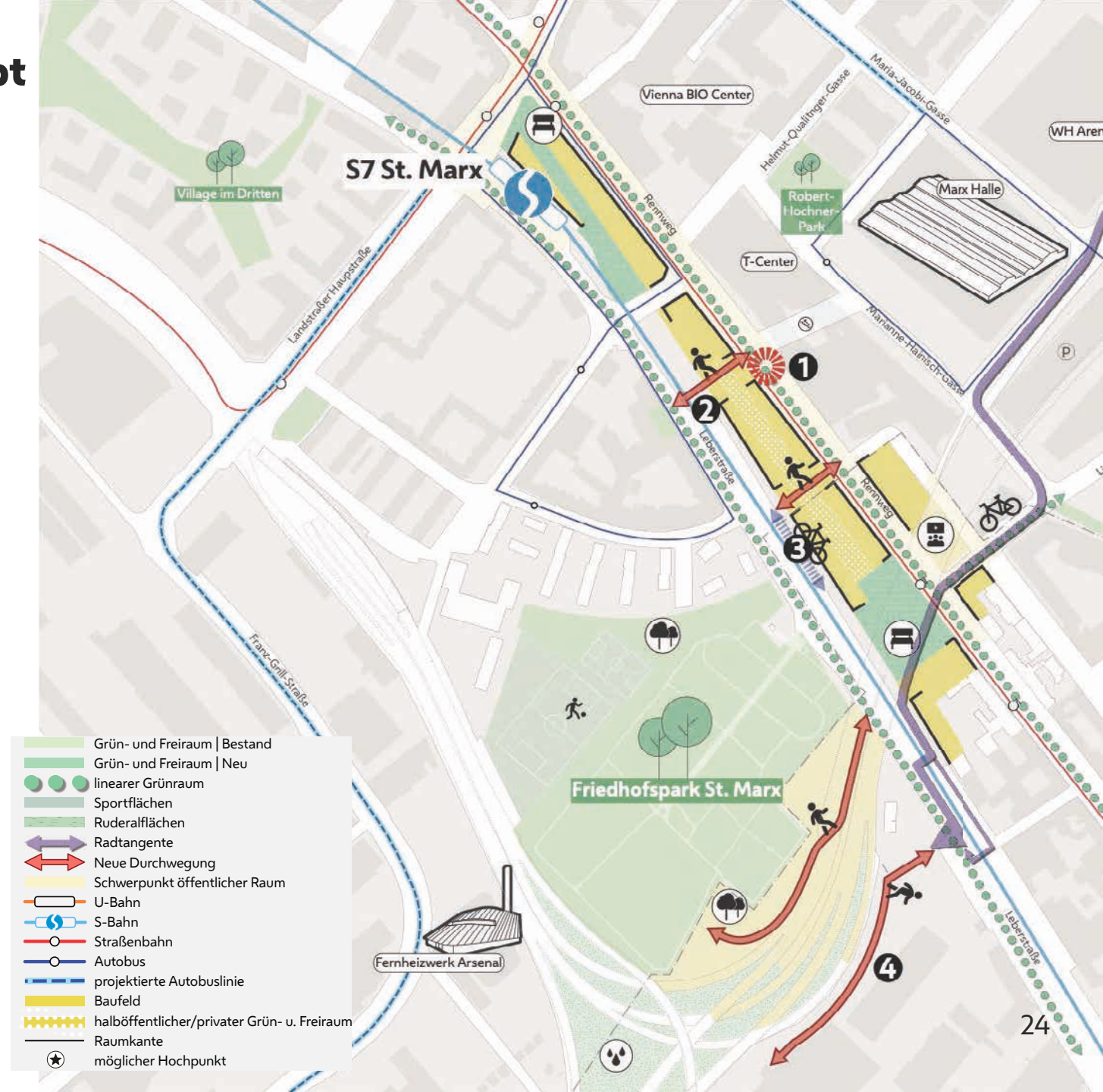


# Stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept

## 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

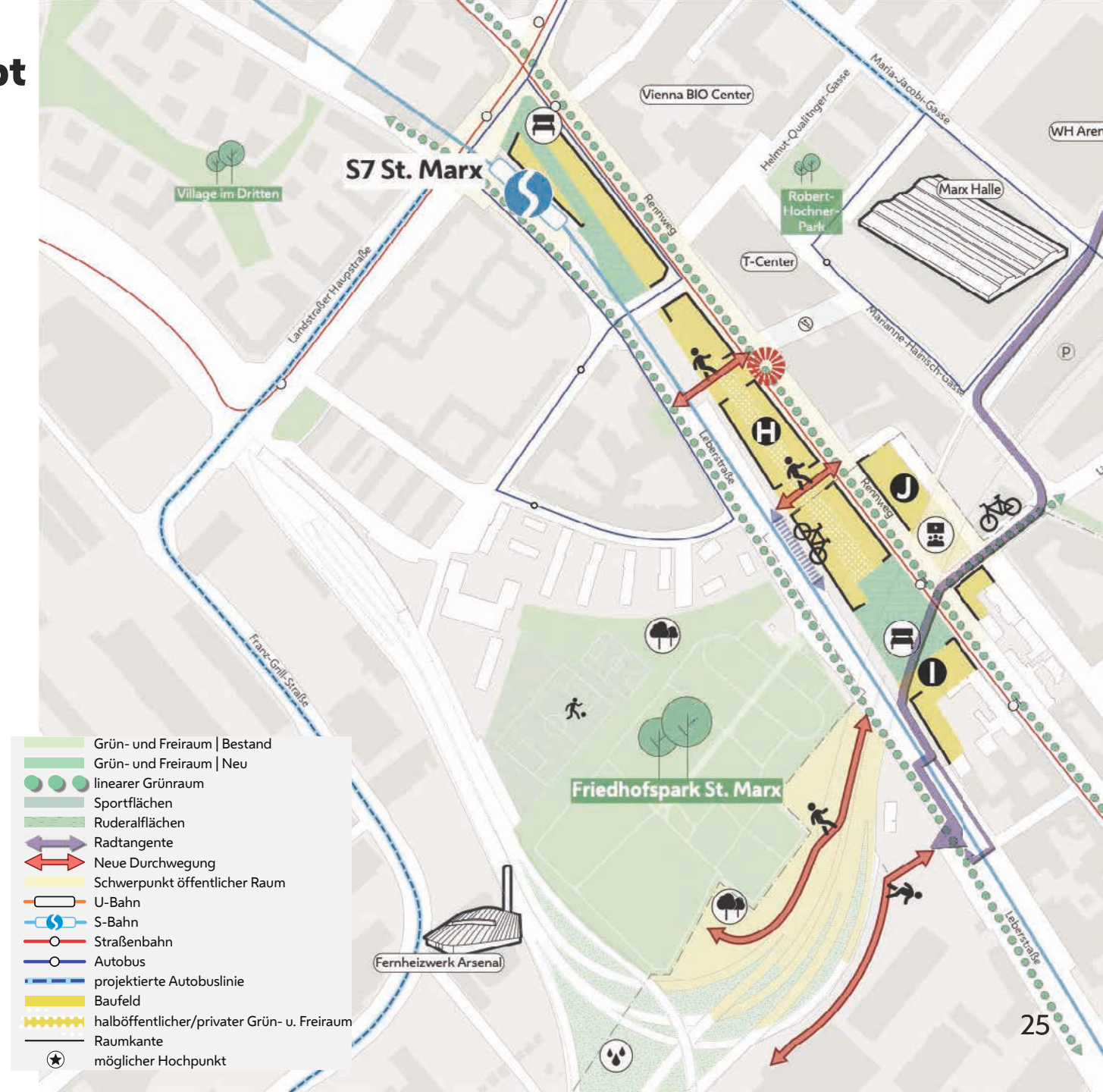
## Teilraum #3 – Maßnahmen

### Handlungsraum H+I:

1. Vernetzung der beidseits des Rennwegs bzw. Leberstraße gelegenen Stadtviertel
2. Klare Fassung des Straßenraumes Rennweg durch Baukörper
3. Stärkung des städtischen Profil des Gebiets durch rhythmisierte Bebauung
4. Programmatische Aktivierung der Erdgeschosszone
5. verbesserter ÖV-Anschluss im Bereich T-Center
6. Berücksichtigung des kupierten Geländes (Arsenalterrasse, Stadtterrasse, Donaukanalterrasse) durch Baukörper, Freiraum, Durchwegung
7. Attraktivierung des Tangentenunterraum 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, ...)

### Handlungsraum J:

1. Stärkung des städtischen Profil des Gebiets durch komplementierende Fassung des Straßenraumes Rennweg
2. Attraktivierung des Tangentenunterraum 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 - Gänsbachergasse
- 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

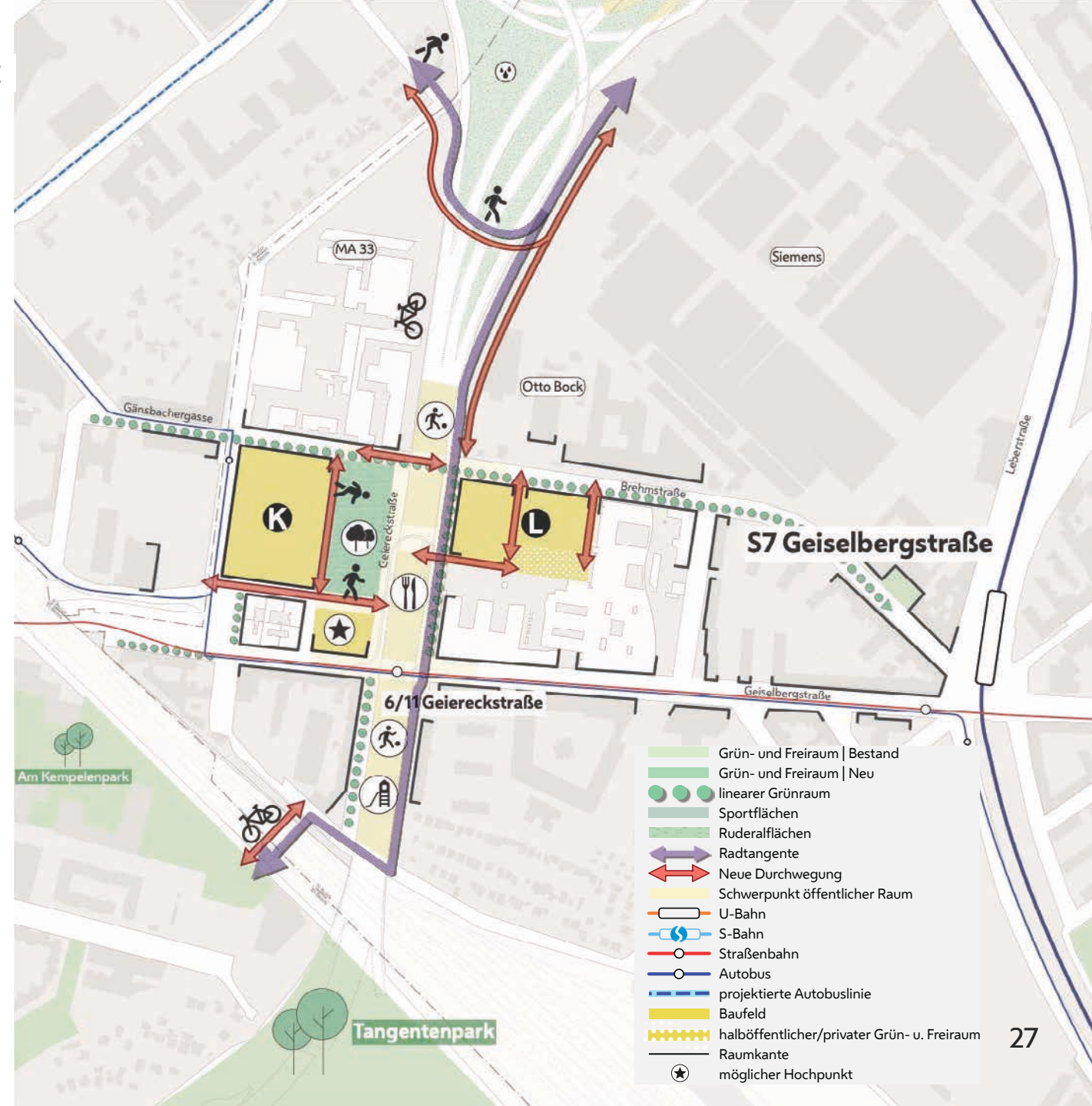
## Teilraum #4

### Handlungsraum K:

1. Klare Fassung des Straßenraumes Geiselbergstraße durch Baukörper
2. abgestimmte Höhenentwicklung an den derzeitigen Gebäudebestand
3. Attraktivierung des Tangentenunterraums 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

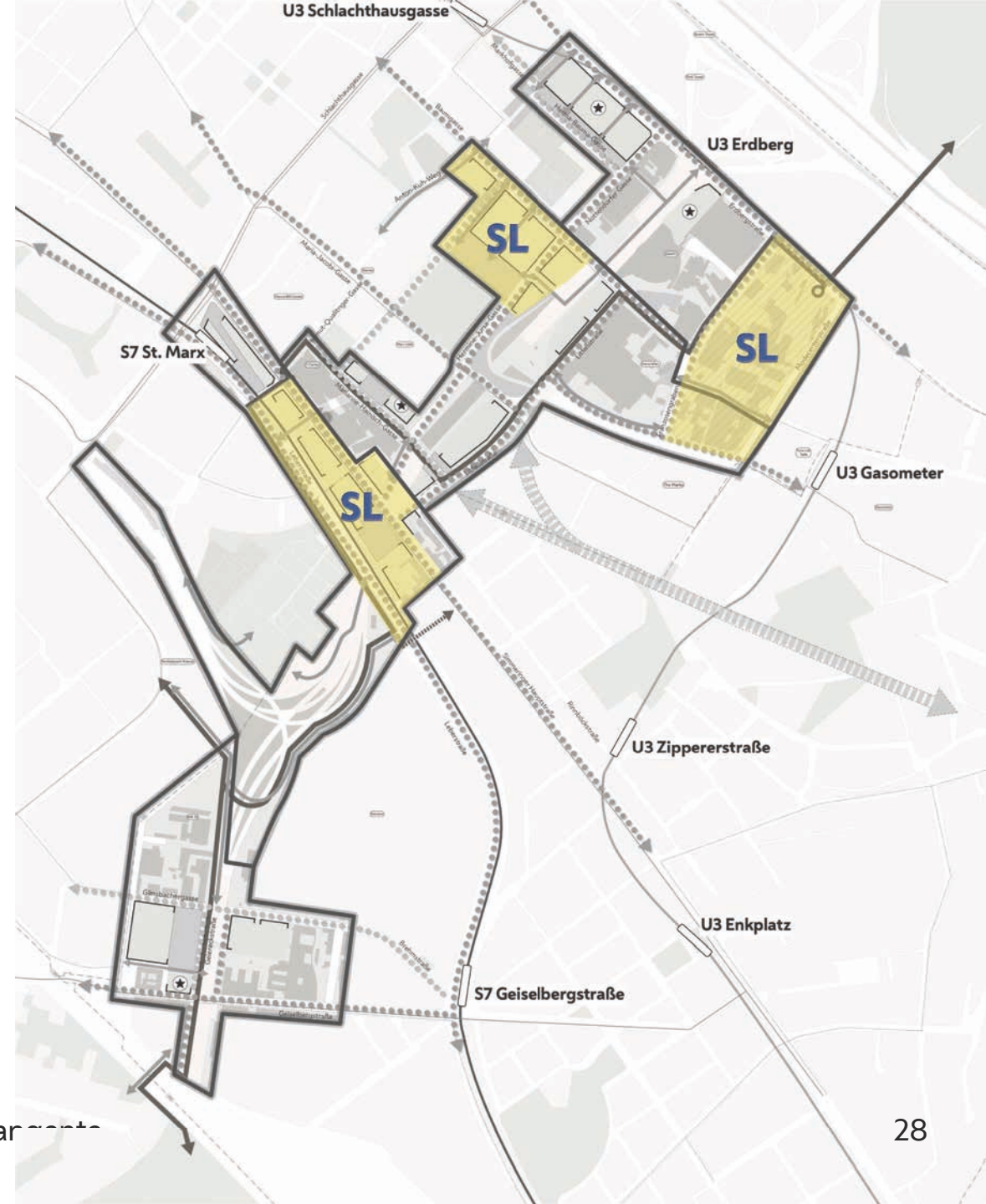
## Nachgelagerte Verfahren

### 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.