



# ZENTRUM KAGRAN

Städtebauliches Leitbild

**Wien!**  
voraus

Stadtteilplanung  
Flächennutzung

Stadt+Wien

# AUSGANGSLAGE

2011 wurde das Zentrum Kagran zum Zielgebiet der Stadtentwicklung erklärt.

Die daraufhin unter Mitwirkung zahlreicher ExpertInnen und BürgerInnen erarbeiteten und 2013 im Rahmen der Kagraner Markttage präsentierten „Positionen für Kagran“ bilden zusammen mit einem 2015 durchgeföhrten Europen-Wettbewerb die Grundlage für das vorliegende städtebauliche Leitbild.





© MA 18, Christian Fürstner

Hochwertige, zeitgenössische Bildungs-, Sozial- und Kulturbauten schaffen Qualität, Identität und Orientierung



Zielgebiet Zentrum Kagran:  
Grafiken aus: „Positionen für Kagran“, © MA 21

## Ins Zentrum: Kagran

# ZIELSETZUNG

Entwicklung eines hochwertigen Bezirkszentrums sowie eines multifunktionalen Stadtteils in den Themenbereichen Zentrumsentwicklung und Identität, Mobilität, Kultur, öffentlicher Raum, Ökologie, Wirtschaft und Wohnen

- Wohnraumschaffung und Nutzungsmischung in zentraler Lage
- Attraktivierung des öffentlichen Raums (Nutzbarkeit, Aufenthaltsqualität) im Zuge von Neugestaltungen und Umnutzungen bestehender Potentialflächen
- Ausweitung und Aufwertung des Angebots an Fuß- und Radwegen zur Gewährleistung einer entsprechenden Durchwegung und Vernetzung
- Ausbau und Attraktivierung von Grün- und Freiflächen, Vernetzung mit dem Naherholungsgebiet Alte Donau

### Was haben wir davon?

- **Wohnen im Zentrum – bessere Erreichbarkeit öffentlicher Einrichtungen**
- **Hochwertige Sozial-, Bildungs- und Kulturbauten**
- **Optimale Nutzung vorhandener Infrastruktur und Flächenressourcen**
- **Ausbau der Verkehrsinfrastruktur**
- **Kürzere, attraktivere Wege und mehr Platz für Fußgängerinnen und Radfahrer**
- **Raum zum Treffen und Verweilen**
- **Mehr Grün – dichte Nutzungsmischung**



© MA 18 Christian Fürstner

An die zukünftigen BewohnerInnen denken und zukunftsähige Räume schaffen

In Zukunft: Kagran  
Wie ein Leitbild Entwicklungen gestalten kann

# ZUKUNFT

Kagran ist leiwand und es hat viel zu bieten – sowohl für die Menschen, die hier leben oder arbeiten, als auch für jene, die hier nur kurz zu Besuch sind. Die Lage im Einzugsgebiet der Alten Donau und anderer großer Naherholungsgebiete, die Anbindung ans U-Bahnnetz, Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten, diverse Behörden, Schulen und soziale Einrichtungen sind wichtige Pluspunkte.

**Was könnte ein Leitbild da verbessern? Hier drei Antworten:**

**Erstens: Städtebauliche Defizite aus der Entstehungsgeschichte wettmachen.**

Wenn Kagran den städtischen Raum bekommt, den ein Zentrum braucht, kann man ...

- sich hier gleichzeitig im Grünen und mitten in der Stadt aufhalten.
- einkaufen, arbeiten, ausgehen, Behördenwege erledigen, Schulen besuchen und sich erholen und auf dem Weg dorthin auch noch einen netten Spaziergang durchs Grätzl machen.
- ins Zentrum gehen, weil dort was los ist.

**Zweitens: Den zukünftigen Zuwachs an BewohnerInnen vorausschauend gestalten.**

Wenn Kagran auch städtebaulich zum Zentrum wird, kann man ...

- die bestehenden Gebäude neu entdecken und an neuen, attraktiven Gebäuden entlang spazieren.
- die Bezirksvorstehung 22 und das Magistratische Bezirksamt 22 zentral erreichen.
- eine moderne größere Bücherei und eine neue Volkshochschule nutzen.

**Drittens: Attraktive Räume für eine mobile und differenzierte Gesellschaft schaffen.**

Wenn in Kagran der öffentliche Raum an Qualität gewinnt, kann man ...

- auf breiten Gehsteigen flanieren, radfahren und unter Bäumen sitzen – alles nur einen Sprung von der U1 entfernt.
- auf guten Radwegen quer durch Kagran radeln und auch einen schnellen Abstecher zur Alten Donau machen.
- den ganzen Tag über etwas draußen erleben.



Draußen sein und sich wohlfühlen  
Wo in Zukunft Platz für Begegnung entsteht

# FREIRAUM

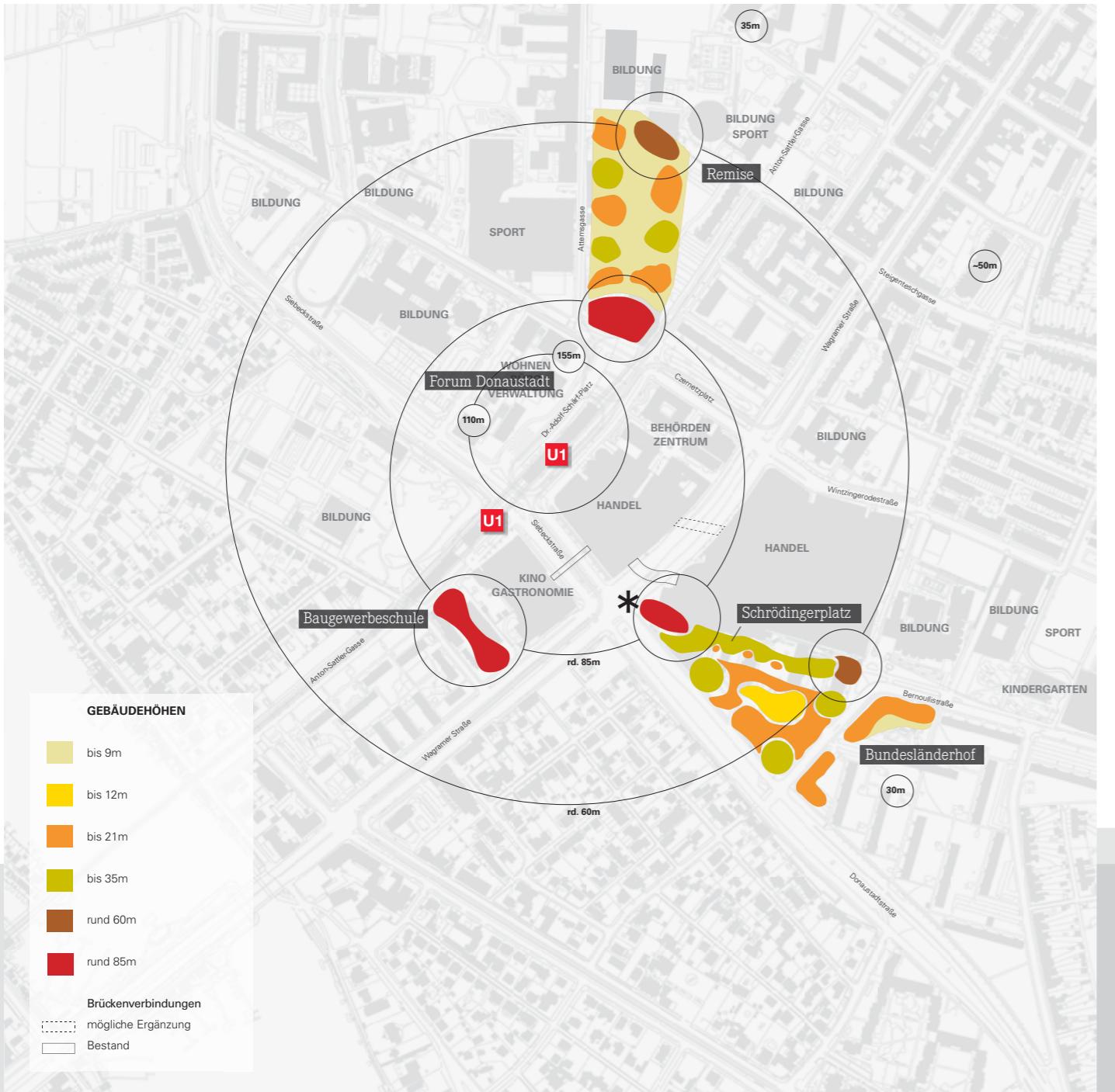


Aufwertung bestehender Grün- und Freiräume durch z.B.:

- 1 Urban Gardening
- 2 Kunst/Kultur-, Sport- und Jugendangebote
- 3 einen zentralen Aufenthalts- und Mobilitätsraum für die angrenzenden Schulen und Kindergärten

Freiräume für vielfältige Bedürfnisse und Nutzungen:  
Park und Grünfläche, zentraler urbaner Platz,  
Sportflächen und Angebote für Jugendliche





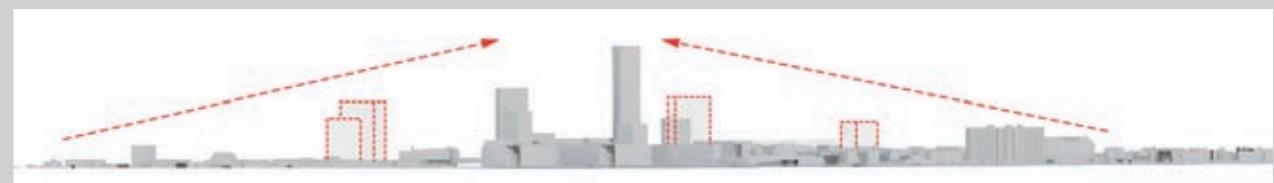
Gebäude fürs Wohnen, Arbeiten und Leben  
Wie Urbanität im Zentrum Kagran aussehen wird

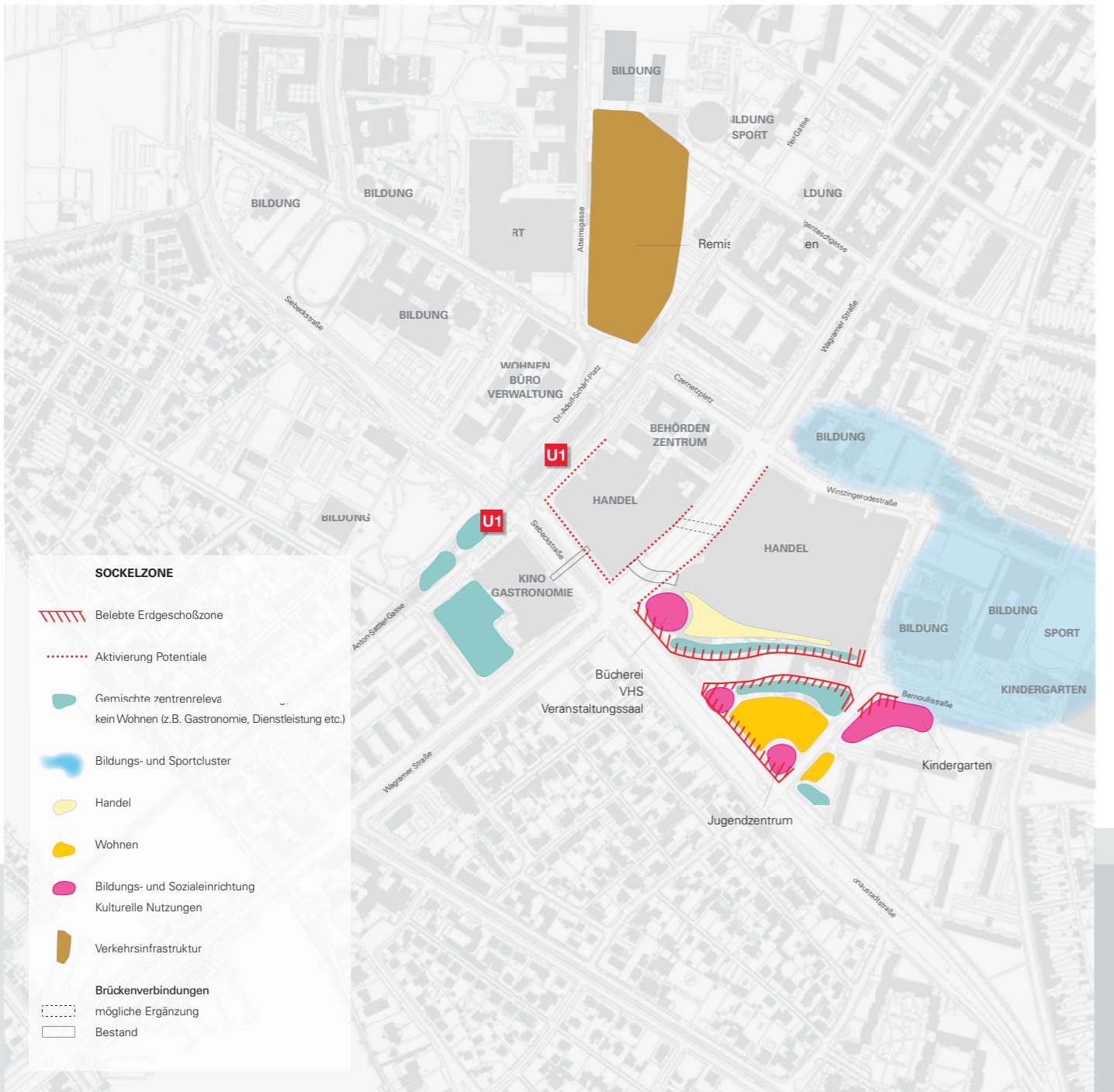
# GEBAUDE

- Hochpunkte (~ 60m/85m) markieren wichtige Blickbeziehungen, Knotenpunkte und Platzsituationen
- Höhenabstufung der Hochpunkte vom Forum Donaustadt weg
- Räumliche Fassung des zentralen Dr.-Adolf-Schärf-Platzes
- Fassung des Straßenraums Bernoullistraße, und der geplanten „Schrödingerpassage“
- Raumkante Donaustadtstraße
- Zwei Brücken über die Wagramer Straße zur Verbindung der Handelsflächen (schlanke Bauwerke, transparente Gestaltung)



\* Betonung der Blickachse zwischen Zentrum Kagran und Stephansdom





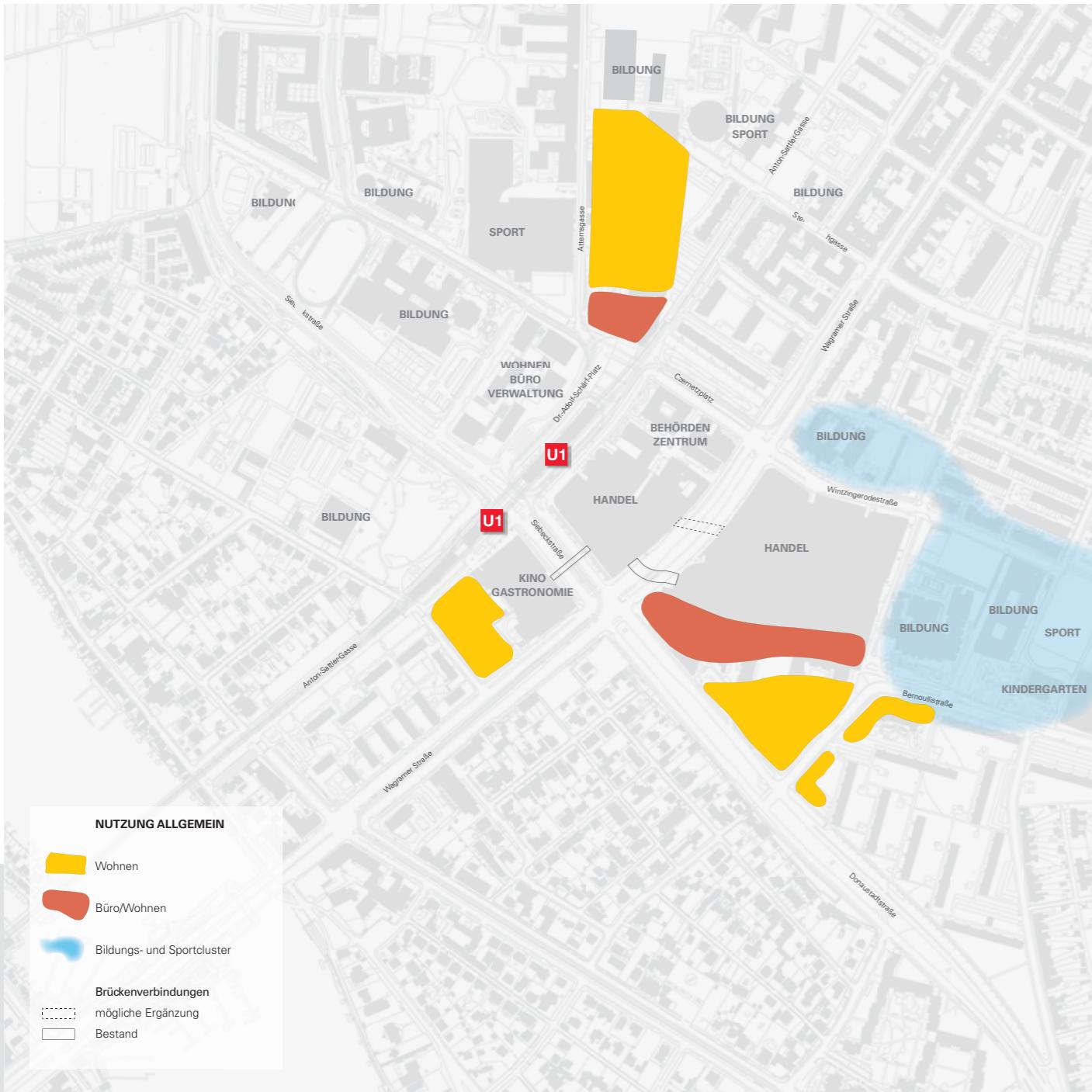
Die Mischung macht's lebendig  
Wie der gebaute und der öffentliche Raum die Vielfalt ermöglichen

# LEBEN



- Generell attraktive Sockelzonen
- Aktivierung von Potentialen bestehender Gebäude (Donau Zentrum - Öffnung der Erdgeschoßzone)
- Gemischte, zentrenrelevante Nutzung: nutzungsflexible Raumhöhen, kleinstrukturierte, belebte EG-Zone in der „Schrödingerpassage“ (z.B. Lokale, Vereine, Ärzte, Co-Working, Einzelhandel, Dienstleistung, etc., kein Wohnen)
- Neubau und Erweiterung bestehender Kultur-, Sozial- und Bildungseinrichtungen (z.B. VHS, Bücherei, Jugendzentrum, allgemeiner Veranstaltungssaal)
- Erweiterung der Remise der Wiener Linien als Voraussetzung für den Straßenbahnausbau im Nordosten Wiens
- Umstrukturierung von Handelsflächen
- Bildungs- und Sportcluster: Potential Schulerweiterungen, mögliche Synergien mit angrenzenden Grün- und Sportflächen

Belebte Erdgeschoßzonen, heterogene Nutzungsformen und vielfältige Angebote sorgen für ein attraktives Zentrum



Auf eine gute Nachbarschaft  
Wo Arbeiten und Wohnen miteinander in Beziehung treten

# LEBEN



© ÖBB Christian Fürthner  
Hochwertiges Wohnen, Arbeiten vor Ort und Begegnungsräume in Wohnungsnähe stellen Lebensqualität sicher.

- Wohnen gesamt: ca. 200.000 m<sup>2</sup> BGF (2.000 Wohneinheiten)  
Anmerkung: 100 m<sup>2</sup> BGF/WE
- Büro gesamt: ca. 50.000 m<sup>2</sup> BGF  
(abhängig vom Verhältnis Büro/Wohnen je Projekt)
- Mindestens 50 % der Wohnflächen für geförderten/leistbaren Wohnbau

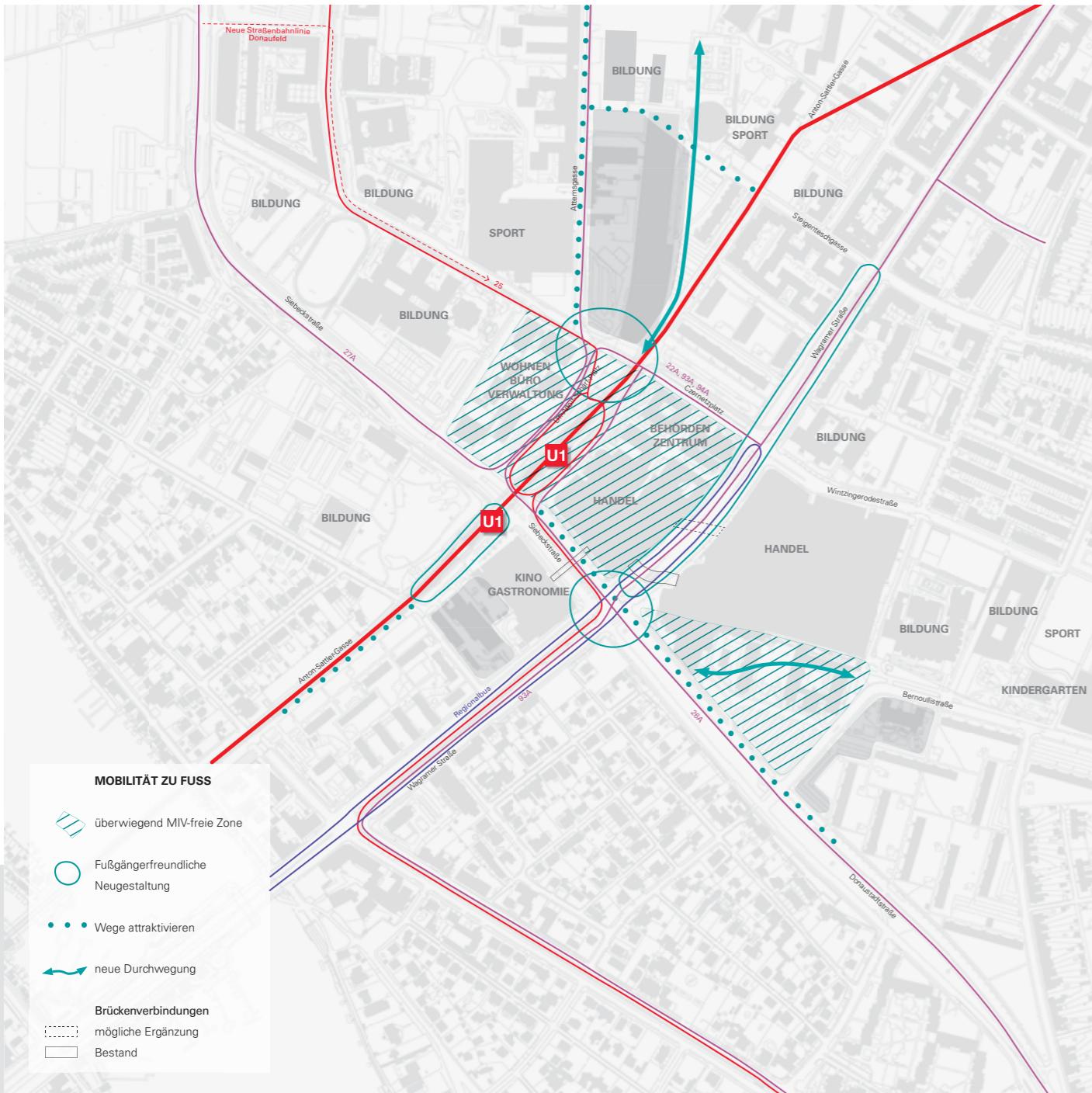
BGF: Bruttogeschoßfläche oberirdisch  
WE: Wohneinheiten



© PdD Christian Fürthner



© MA 21 Christian Fürthner



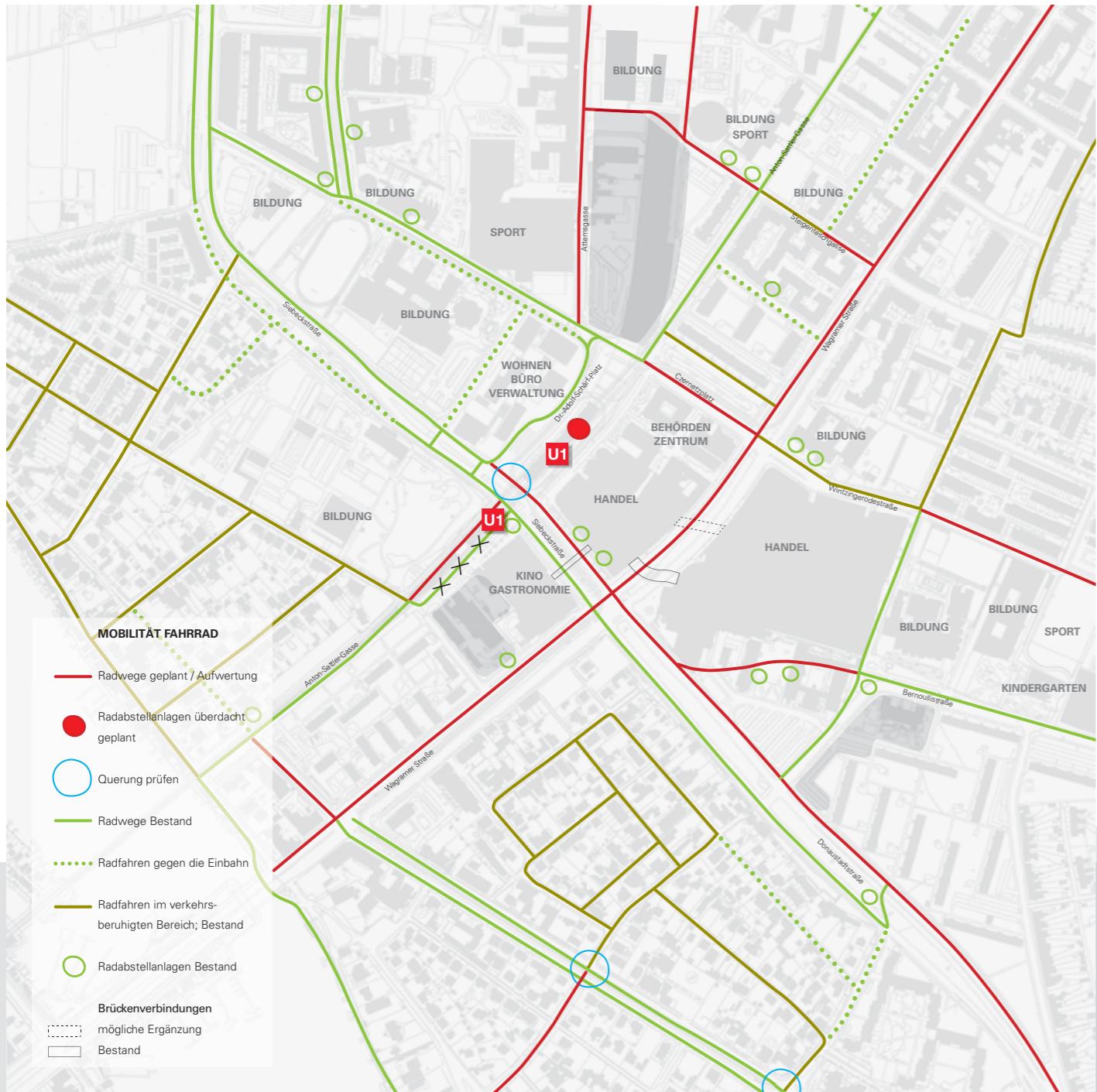
Viele Wege führen durch Kagrant  
Wie öffentlicher Verkehr dem Zu-Fuß-gehen entgegenkommt

# MOBIL



- Ausweitung der Bereiche die (überwiegend) frei von motorisiertem Individualverkehr sind
- FußgängerInnenfreundliche Optimierung des Kreuzungsbereichs Donaustadtstraße/Wagrämer Straße und des Dr.-Adolf-Schärf-Platzes
- Ausbau des Wegenetzes für Fußgängerinnen und Fußgänger (neue Nord-Süd-Verbindung, neue „Schrödingerpassage“)

Intermodal und vielfältig:  
Bestehende, ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung mit U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien



Kommt Zeit, kommt Fahrrad!  
Welche Wege das Leitbild in Zukunft eröffnet

# MOBIL

- Bike & Ride: Ausweitung des Angebots an überdachten Radabstellanlagen an der U-Bahn-Station
- Adaptierung und Ergänzung des Radwegenetzes (Lückenschlüsse, Hauptverbindungen)



Zukunftsfähig und nachhaltig: Radfahren fördern, für mehr Lebensqualität unterwegs



Rollen, Fahren, Bringen – Kagran ist gut unterwegs  
Wo der motorisierte Verkehr in Zukunft Platz findet

# MOBIL



Autoverkehr zielgerichtet gestalten und dadurch Intermodalität bewusst stärken

- Bestehende, ausgezeichnete Anbindung an das übergeordnete Straßennetz vorhanden
- Bestehende, ausgezeichnete Erschließung im Gebiet vorhanden
- Errichtung von Tiefgaragen (Potential unter dem Czernetzplatz)
- Umnutzung der Hochgarage am Dr.-Adolf-Schärf-Platz
- Stellplatzregulativ

Die Maßnahmenvorschläge (Seitenangaben) beziehen sich auf den Urban Heat Islands Strategieplan Wien der MA 22, 2015.

	Dr. Adolf-Schärf-Platz	Siebeckstraße	Donaustadtstraße	Wagramer Straße	Schrödingerpassage	Schrödingerhof	Lampaweg	Wintzingeroderstraße	Remise Attempsgasse	Baugewerbeschule
<b>Freiraumgestaltung</b>										
Verwendung heller Beläge im Freiraum (S. 36)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Aufwertung von Grünräumen (S. 39)			x	x						
Sicherung des Baumbestandes (S. 43)		x	x	x						
Ausweitung des Baumbestandes durch Neupflanzungen (S. 45)	x				x	x	x	x	x	x
Mobiles Grün (S. 60)	x	x			x					
Bereitstellung von beschatteten Sitzgelegenheiten (S. 74)	x				x			x	x	
Beschattung von Freiflächen bei Gebäuden (S. 75)	x				x			x	x	
Beschattung gebäudeferner Freiflächen (S. 76)	x									
Schaffung von mehr Wasserinstallationen (S. 69)	x			x						x
Bereitstellung von Trinkwasser (S. 70)	x			x						
<b>Gebäudegestaltung</b>										
Aufhellen von Oberflächen an Gebäuden (S. 37)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dachbegrünung (S. 62)	x				x	x		x	x	
Fassadenbegrünung (S. 63)	x				x	x		x	x	x
Aktive und passive Gebäudekühlung (S. 64)	x				x	x		x	x	x
Wasserkühlung von Gebäuden („Blue Roofs“) (S. 65)	x				x	x		x	x	
Bewässerung und Regenwassermanagement (S. 67)	x				x	x				x

Schwerpunkt: Urban Heat Islands - Prävention

# SMARTE STADTENT- WICKLUNG



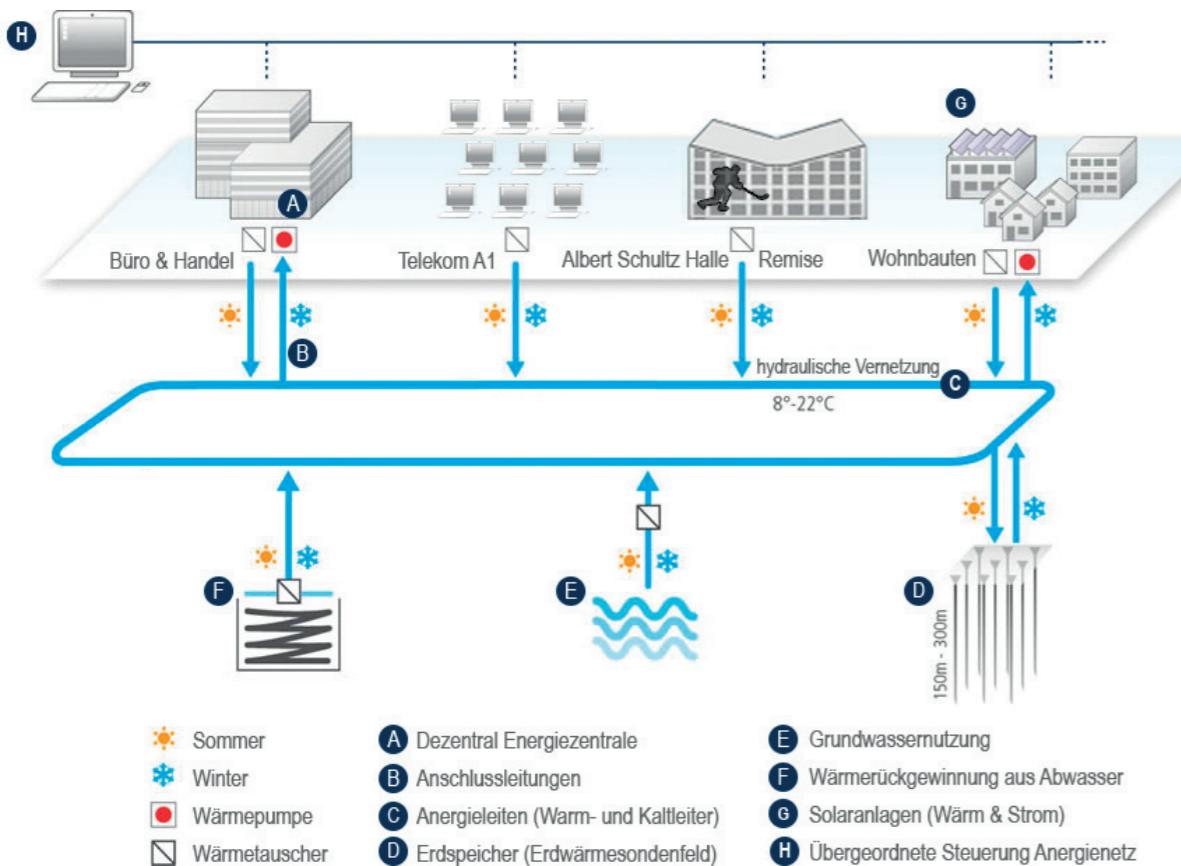
Beschattung durch Bäume, Grünflächen und Wasser im öffentlichen Raum als einige wesentliche Aspekte der Klimawandelanpassung in der Stadt

Reduktion der Erhitzung von Freiräumen und Gebäudeflächen durch:

- Sicherung und Ausweitung der grünen Infrastruktur
- Verwendung heller Materialien und Wasserelemente
- Beschattung
- Maßnahmen in der Gebäudegestaltung



Beispiel Anergienetz\*



Quelle: <https://energienetz-gsg.ch/waermenetz-gsg/energienetz-gsg.jpeg>, 23.06.2017, Bearbeitung Emrich Consulting ZT-GmbH

\*Ein Anergienetz ist ein Leitungssystem für den Transport von Wärme auf niedrigem Temperaturniveau.

Schwerpunkt: Energieversorgung

# SMARTE STADTENTWICKLUNG

## Energieversorgung:

Ressourcenschonend und unter Minimierung von negativen Umwelteffekten mit dem Ziel der Reduktion der klimaschädlichen Treibhausgasemissionen (→ möglichst geringe CO<sub>2</sub>-Emission).

Erstellung eines integrierten Energiekonzepts durch die ProjektwerberInnen der Hochhausstandorte in Abstimmung mit der MA 20 als Teil des Hochhauskonzepts für den Standort und für einzelne Baufelder, welches die möglichen Versorgungsoptionen darstellt.

Besondere Betrachtung folgender Punkte:

- Optimierte Gebäudehüllen
- Prüfung der Nutzung von Vor-Ort-Energie
- Niedrigsttemperaturnetze zur gebäudeübergreifenden Abwärme/Kältenutzung
- Anlagenkonzept für die Nutzung von gleichzeitig anfallendem Wärme- und Kältebedarf durch Lastverschiebung
- Niedertemperatur-Wärmeabgabesysteme
- Prüfung von Langzeitspeichern für die Nutzung von Vor-Ort-Energie



Von A wie Angerdorf bis Z wie Zentrum  
Wie Kagran zu dem wurde, was es heute ist

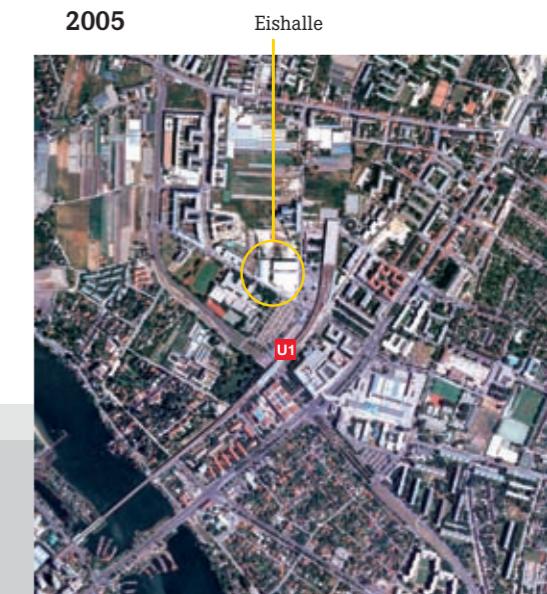
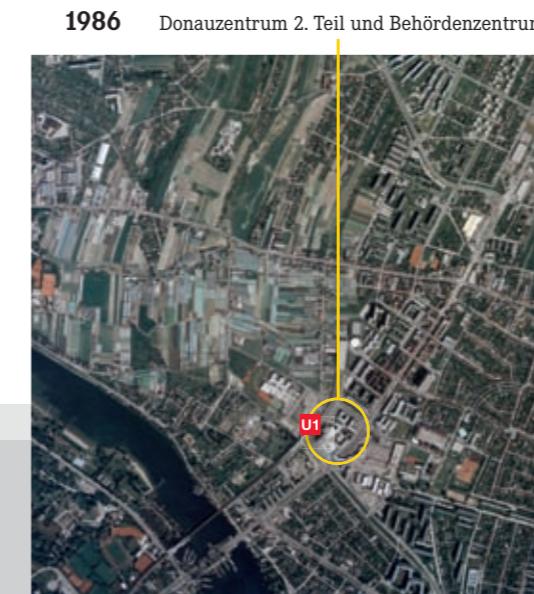
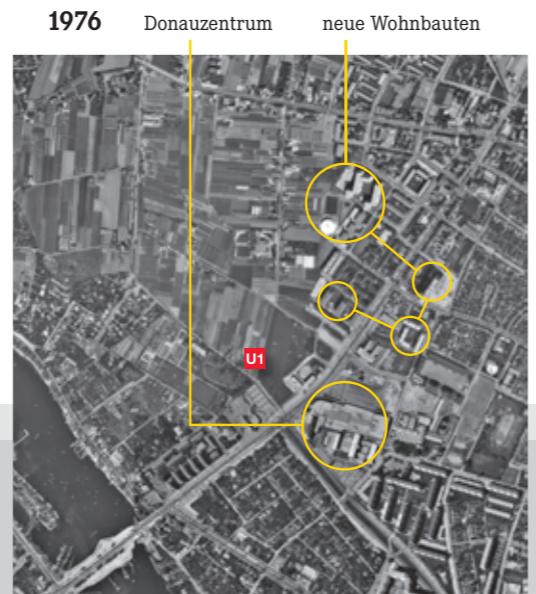
# FRÜHER

Als 1982 die erste U-Bahn in der Station Kagran einfährt, bringt sie Fahrgäste und vor allem viel Entwicklungspotenzial nach Kagran. Innerhalb weniger Jahre werden hier große Flächen bebaut. Die Eishalle, das Behördenzentrum und die Internationale Schule entstehen und aus dem Angerdorf Kagran mit umgebenden landwirtschaftlichen und erwerbs-gärtnerischen Flächen wird Stadt.

Die Zeitsprünge der Entwicklung lassen sich heute noch ablesen: Die ursprünglich dörflichen Strukturen, erste langsame Erweiterungsphasen, dann der plötzliche Entwicklungsschub durch die Anbindung an die Innenstadt und damit der großzügige und manchmal auch beliebige Umgang mit Platz.

## Planung gestaltet Entwicklung

Vor diesem Hintergrund will das Leitbild verdichten und verbinden. Die unterschiedlichen baulichen Strukturen sollen in den nächsten Jahren zu einem vielfältigen städtischen Lebensraum werden, einem Zentrum für den Nordosten Wiens.



## **Impressum**

### **HerausgeberIn**

Magistrat der Stadt Wien,  
Magistratsabteilung 21 B  
Stadtteilplanung und Flächennutzung Nordost  
A 1010 Wien, Österreich

### **Inhalt und Redaktion**

Magistratsabteilung 21 B  
Stadtteilplanung und Flächennutzung Nordost, DI<sup>in</sup> Andrea Eggenbauer  
PlanSinn Planung & Kommunikation GmbH,  
DI<sup>in</sup> Efa Doringer, DI<sup>in</sup> Carina Kausler

### **Inhaltliche Grundlage**

Beschluss der Stadtentwicklungskommission vom 13. November 2018  
zum „Städtebaulichen Leitbild Zentrum Kagran“. Basierend auf den  
„Positionen für Kagran“ (Zielgebiet Zentrum Kagran), einem städte-  
baulichen Wettbewerb (Europan 13) und dem darauf folgenden  
Planungsprozess.

### **Grafikdesign und Layout**

Unterkircher & Jankoscheck OG

### **Produktion und Druck**

Druckerei der Magistratsabteilung 21 B  
Stadtteilplanung und Flächennutzung

© Wien 2019 Magistratsabteilung 21 B  
Stadtteilplanung und Flächennutzung

