

# 2., Evaluierung Leitbild U2-Achse mit Schwerpunkt Albrechtskaserne

62. STEK    11.10.2022    Top 1



# Inhaltsverzeichnis

## Albrechtskaserne

Ausgangslage.....	3
Flächenwidmungs- und Bebauungsplan .....	4
Bisherige (planerische) Schritte .....	5

## Kooperatives Planungsverfahren

Nutzung und Bebauung .....	6
Grün- und Freiraum.....	7
Verkehr und Mobilität .....	8
Energie und Klimaresilienz.....	8

## Umsetzungsstrategie

Weitere Vorgehensweise .....	9
Möglicher Prozessablauf .....	10

Beschluss .....	11
-----------------	----

# Albrechtskaserne Ausgangslage

Eigentum: Republik Österreich  
(Heeresverwaltung)

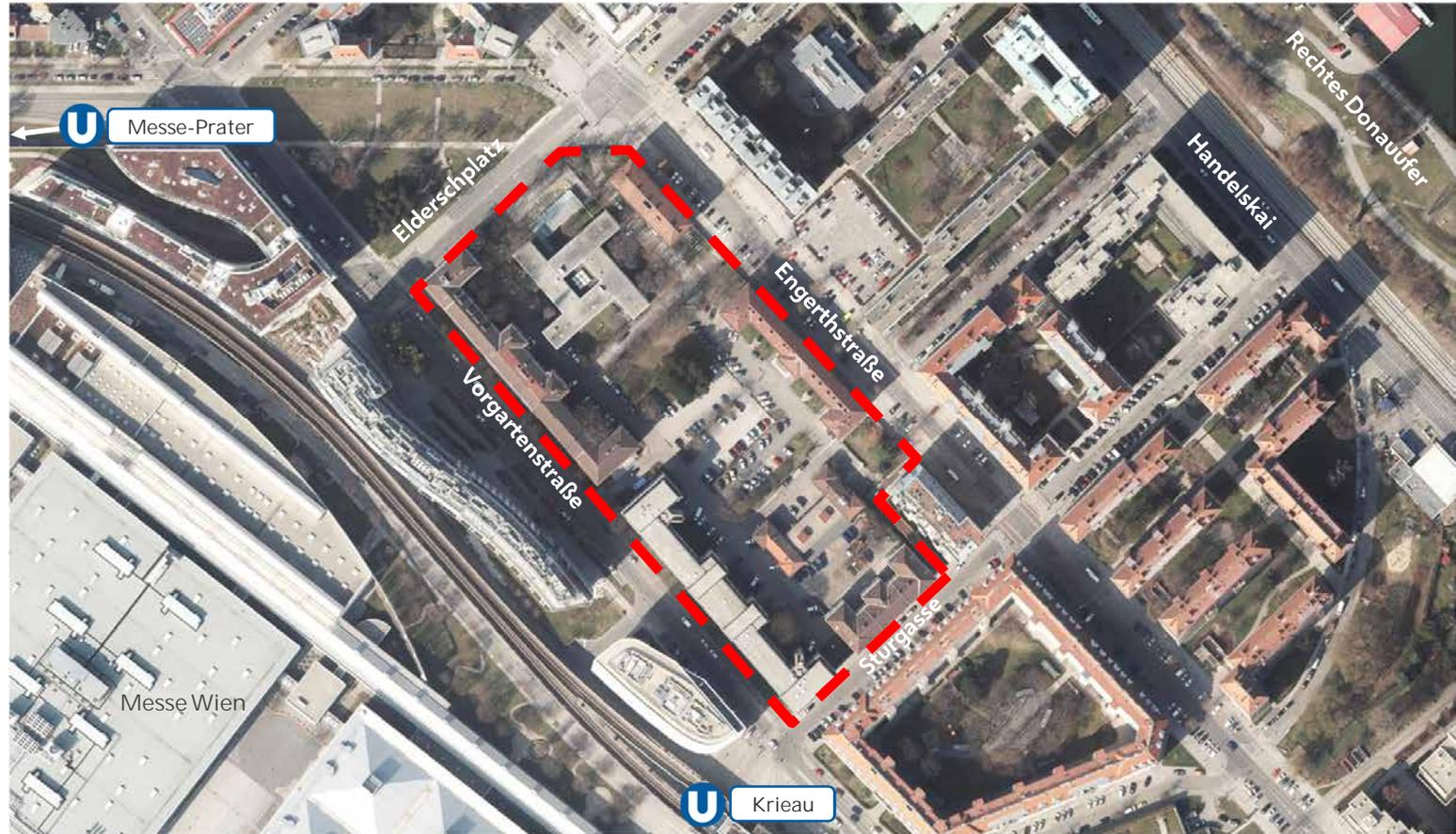
Liegenschaftsgröße: ca. 2,6 ha

Projektentwickler:  
Bundesimmobiliengesellschaft (BIG)

Nutzungen am Grundstück:  
Stellungskommission; Teile der Rüst- und  
Wehrtechnik, Personalabteilung,  
Materialstelle sowie Zentralstelle

Erschließung:  
Öffentlicher Verkehr: U2, Buslinien 11A  
und 82A, Straßenbahnlinie 12 in Planung

Anbindung an hochrangiges Straßennetz  
(Handelskai, A23)



 Albrechtskaserne

Luftbild: Stadt Wien

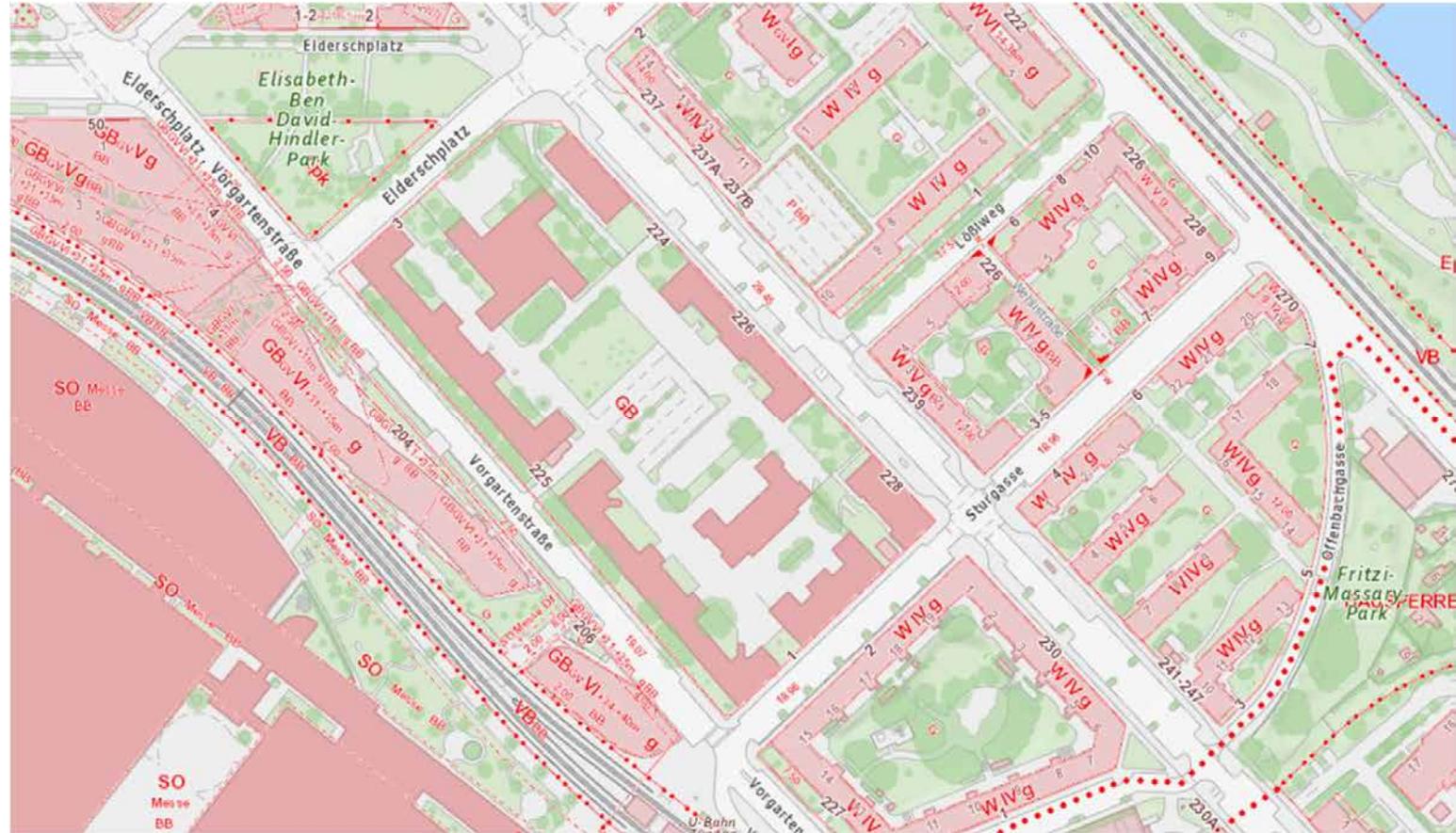
# Albrechtskaserne Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Plandokument 7710  
(Gemeinderatsbeschluss 28. Juni 2006)

Flächenwidmungsplan, aber kein  
Bebauungsplan

Bausperre gemäß § 8 Abs. 1 BO für Wien

Im Umfeld: W bzw. GB,  
Bauklasse IV – VI (35m)



Plan: Stadt Wien

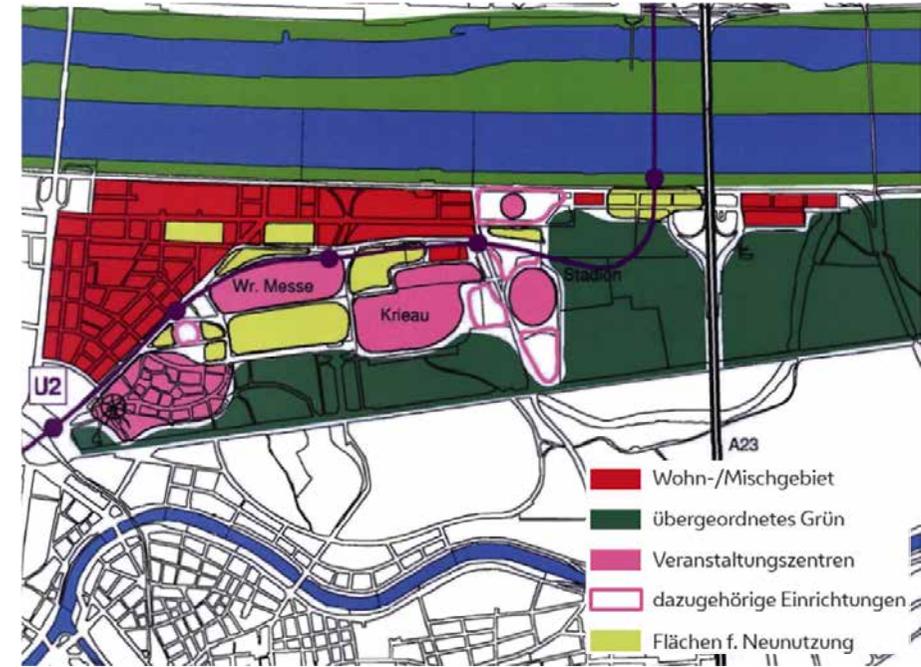
## Albrechtskaserne

### Bisherige (planerische) Schritte

- Teil des Leitbildes U2-Achse (2003): Fläche für Neunutzung
- STEP 2025 (2014): U2-Achse ist Gebiet mit Entwicklungspotenzial für Wohnen und Arbeiten und als City-Erweiterung
- STEK (2017): Evaluierung Leitbild U2-Achse mit Schwerpunkt Albrechtskaserne: Überwiegende Wohnnutzung mit ergänzender Infrastruktur, 70.000 m<sup>2</sup> BGF; Errichtung einer 16-klassigen Pflichtschule

### Aktuelle Entwicklungen

- BMI meldet 2021 Bedarf für Sicherheitszentrum an
- Stadt hat weiterhin Bedarf an Schulstandort
- Kooperatives Planungsverfahren (21.+ 22.6. und 8.7.2022) zur möglichen städtebaulichen Neukonzeption des Areals auf Basis der Rahmenbedingungen der Stadt  
Planer\*innen: Architektur und Städtebau: Silja Tillner, Christian Seethaler, Bernd Vlay; Grünraum: Thomas Proksch, Verkehr: ste.p ZT GmbH



Leitbild U2 Achse (2003) – Gebietscharakteristik, Quelle: Stadt Wien

# Kooperatives Planungsverfahren

## Ergebnis - städtebauliche Rahmenbedingungen

### Nutzung und Bebauung

#### Sicherheitszentrum des BMI (Büro und Verwaltungseinrichtungen):

- BGF oberirdisch rund 73.000 m<sup>2</sup>, in Abhängigkeit von den Geschöbshöhen
- Bestandsorientierte Höhenentwicklung zu den Rändern (21 – 35 m), im Inneren bis 35 m
- Kein Hochhaus
- Umnutzung und Aufstockung eines Bestandsgebäudes an der Engerthstraße

#### 16-klassige Pflichtschule:

- Situierung am Elderschplatz
- Grundfläche: mind. 4.150 m<sup>2</sup>, Erweiterung auf bis zu 4.500 m<sup>2</sup> ist zu prüfen
- Gebäudehöhe: rund 21 m
- Eigenständiger Bauplatz, der ins Eigentum der Stadt Wien übergehen soll



Arbeitsskizze des Rahmenplans, Quelle: BIG, Bearbeitung: MA 21 B

# Kooperatives Planungsverfahren

## Ergebnis - städtebauliche Rahmenbedingungen

### Grün- und Freiraum

- Erhalt der Baumreihe in der Vorgartenstraße durch zusätzliches Abrücken der künftigen Gebäudefront um 3 m im Vergleich zu Bestandsbauten. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen (Wurzelvorhang) sind rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen.
- Erhalt von Baumgruppen im Blockinneren
- Schaffung von gut nutzbaren und attraktiven Grün- und Freiräumen für Mitarbeiter\*innen
- Bauwerks- und Fassadenbegrünung
- Erdüberdeckung von mind. 1,2 m bei unterirdischen Gebäuden



Blick von Südosten (Sturgasse im Vordergrund)



Blick von Nordosten (Wohngebäude Engerthstraße 228 links im Vordergrund)

Quelle: BIG

# Kooperatives Planungsverfahren

## Ergebnis - städtebauliche Rahmenbedingungen

### Verkehr und Mobilität

- Ein- und Ausfahrten überwiegend in der Engerthstraße und Vorgartenstraße
- Abstimmung der Ein- und Ausfahrtssituation mit einer künftig möglichen Straßenbahn in der Vorgartenstraße (Linie 12)
- Prüfung eines Stellplatzregulativs zur Minimierung des MIV aufgrund der guten ÖV-Anbindung (für Beschäftigte)
- Hochwertige, ausreichende Fahrradabstellinfrastruktur

### Energie und Klimaresilienz

- Berücksichtigung der zunehmenden Hitzebelastung in der Stadt
- Einsatz erneuerbarer Energieträger



Blick von Norden (Elderschplatz rechts, Schulvorplatz im Vordergrund)



Blick von Süden (Ecke Vorgartenstraße, Sturgasse im Vordergrund)

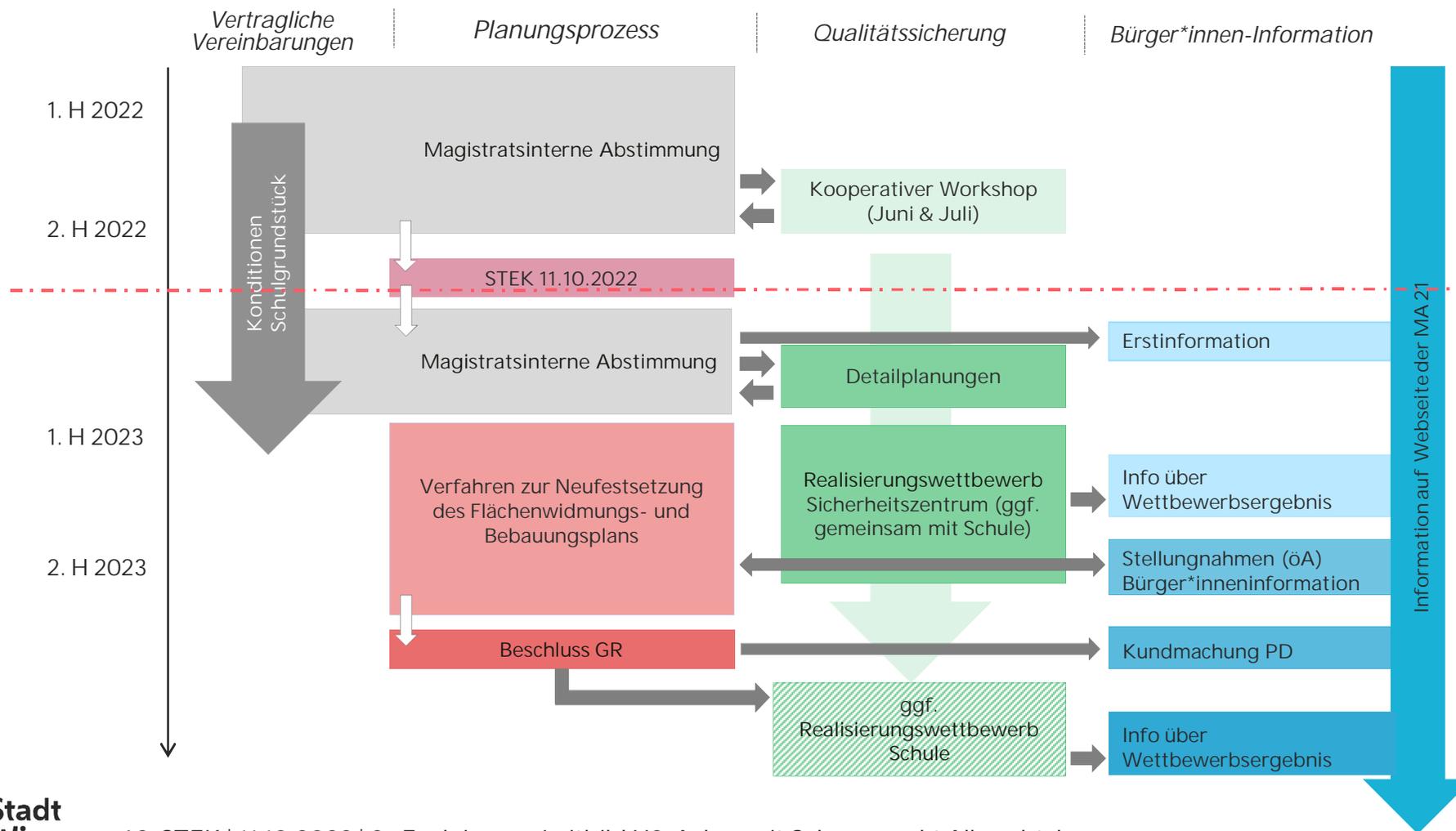
# Umsetzungsstrategie

## Weitere Vorgehensweise

- Prüfung der Wirtschaftlichkeit und Machbarkeit
- Zusammenfassung der erarbeiteten Rahmenbedingungen in einem Rahmenplan als Grundlage für die Auslobung von Realisierungswettbewerben
- Detailplanungen durch die Projektwerber (Verkehr und Mobilität, Energie, Ökologie, Mikroklima, Grünraum, Baumschutz...)
- Vertragliche Regelungen betreffend Schulgrundstück und teilw. Neugestaltung im angrenzenden öffentlichen Raum
- Information der Bevölkerung über die Entwicklung
- Durchführung von Realisierungswettbewerben für das Sicherheitszentrum und die Schule
- Zeitlich darauf abgestimmt: Ausarbeitung und Beschluss des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans

# Umsetzungsstrategie

## Möglicher Prozessablauf



# Beschluss

Die vorliegenden Empfehlungen und Zielsetzungen für den Bereich Albrechtskaserne sollen als Grundlage für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte inkl. die Durchführung der Realisierungswettbewerbe und die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans herangezogen werden.