



04 Standortprofile

Innerhalb des Zielgebietes zeichnen sich fünf Entwicklungsschwerpunkte ab, die innerhalb unterschiedlicher Zeithorizonte in einen nächsten Planungsabschnitt geführt werden können. Dabei handelt es sich um vier klassische Stadterweiterungsgebiete und einen historischen Ortskern, dessen Qualitäten durch Umbaumaßnahmen deutlich verbessert werden können. Welche Rahmenbedingungen und Qualitätsmaßstäbe dabei gelten sollen, wird anhand der Standortprofile deutlich gemacht.





Entwicklungs- schwerpunkte

Auch wenn die Standorte in kleineren Teilabschnitten realisiert werden, so ist in der Planungsphase immer auf das gesamte Bearbeitungsgebiet des Strategieplans Bezug zu nehmen und der größere Betrachtungsraum des jeweiligen Entwicklungsschwerpunktes in die konzeptionellen Argumentationen einzubeziehen. Zu fünf Teilbereichen treffen sogenannte Standortprofile Aussagen Qualitätsanforderungen und Rahmenbedingungen; das Gebiet an der Süßenbrunner Straße (06) bedarf weiterer Betrachtungen hinsichtlich des künftigen Umgangs mit diesen Grünräumen.

01 Berresgasse

02 Pfalzgasse/Am Heidjöchl

03 Hausfeld

04 Erzherzog-Karl-Straße Süd

05 Ortskern Hirschstetten

06 Süßenbrunner Straße



Legende

Bestand	
Ortskern	
Aufwertung des Ortskerns	
Entwicklungsschwerpunkt	
langfristige Entwicklungsoptionen offen	
weiterführende Planungen empfohlen	
Betrachtungsraum	

500m

Berresgasse

Mit Einfamilienhäusern im Norden, großmaßstäblichem Geschößwohnbau im Süden, der kleinteiligen Bebauung entlang der Hausfeldstraße im Osten und dem Badeteich Hirschstetten als bedeutendes Naherholungsgebiet im Westen ist das heute landwirtschaftlich genutzte Gebiet in einen sehr heterogenen Kontext eingebettet. Zwischen diesen sehr unterschiedlichen Siedlungstypologien zu vermitteln wird die große Herausforderung sein. Die Lage am Wasser verleiht diesem Standort seine besondere Qualität.

Rahmenbedingungen

Mobilität. Mit der Verlängerung der Straßenbahnlinie 26 durch das Quadenviertel bis zur U2-Station Hausfeldstraße wird das Entwicklungsgebiet ab Herbst 2013 an das hochrangige öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen (**01**). Eine mögliche Linie 27 könnte in einer Variante unmittelbar über die Berresgasse weiter Richtung Osten über die Pfalzgasse bis in die aspern Seestadt geführt werden, was dem Korridor der Berresgasse zusätzliches Gewicht als zentraler Straßenraum verleihen würde (**02**).

Soziale Infrastruktur. Durch den Neubau der Volksschule Pirquetgasse und die Renovierung der Mittelschule Prinzgasse erhält das Quadenviertel und damit auch das Entwicklungsgebiet Berresgasse einen hochwertigen Bildungsstandort, der als wichtiger Bezugsraum im gesamten Stadtteil zu verstehen ist (**03**). Darüber hinaus soll innerhalb eines städtebaulichen Verfahrens ein möglicher Standort für einen weiteren Bildungscampus im östlichen Teil des Planungsgebietes evaluiert werden (**04**).

Freiräume. Ein Freiraumband spannt sich vom Badeteich Hirschstetten über das Planungsgebiet und die Pfalzgasse bis in die Seestadt (**05**). Im Abschnitt Berresgasse sind diese Freiräume als großzügige Erholungsflächen zu gestalten. In Nord-Süd-Richtung quert ein weiteres Freiraumband das Gebiet (**06**). Dieses zeichnet sich aber weniger durch seine flächige Ausdehnung aus, als durch seine Funktion, weiträumig die Berresgasse mit den Freiräumen am Hausfeld und in Breitenlee zu verknüpfen. Die genaue Lage und räumliche Ausdehnung dieser beiden Freiraumbänder gilt es im Rahmen eines städtebaulichen Verfahrens zu klären.

Zielsetzungen

Schwerpunkte. Im Gebiet gilt es vor allem, Wohnraum zu schaffen. Flächen für Handel und Dienstleistung konzentrieren sich um bestehende Nahversorgungs- und Gastronomieeinrichtungen am Badeteich und an der Quadenstraße und dazwischen entlang der Berresgasse. Dem Badeteich und seinen angrenzenden Standorten ist als Bezugsraum ein ho-



M 1:10.000

hes Gewicht zuzuschreiben, ebenso dem möglichen Bildungsstandort, der als potenzielles lokales Zentrum in das Quartier eingeflochten werden sollte.

Ränder und Kanten. Mit diesen Entwicklungen rückt die Berresgasse vom Rand des Quadenviertels in dessen Mitte – als solch zentraler Straßenraum ist dieser Korridor auch zu behandeln (07). Die Hausfeldstraße zwischen Lackenjöchlgasse und Pfalzgasse zeichnet sich durch einen sehr schmalen Querschnitt aus. Mit der kleinteiligen Bebauung an dessen Rand entsteht die besondere Aufgabe, diesen Straßenraum seiner Körnung entsprechend zu behandeln. Dieser Abschnitt kann auch als Portal in den südlichen Teil der Hausfeldstraße verstanden und diesbezüglich auch ausformuliert werden (08). Es wird empfohlen, die Möglichkeiten einer Mischverkehrsfläche in diesem Bereich zu überprüfen. Auch die gegenüberliegende Seite an der Ziegelhofstraße bedarf eines besonderen Umgangs hinsichtlich ihrer Lagegunst am Wasser (09).

