

Umgebungsbereich U1 – Haltestelle Oberlaa

U1 Verlängerung

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung

So verläuft die neue Strecke:

- von der bestehenden Station Reumannplatz
- unter der Favoritenstraße zur Station Troststraße
- unterirdisch zur Station Altes Landgut
- Unterquerung des Verteilerkreises Favoriten sowie des Laaerbergtunnels der A23 in rund 30 m Tiefe
- zur Station Alaudagasse
- in Straßenlage über die Station Neulaa
- bis zur Endstation Oberlaa

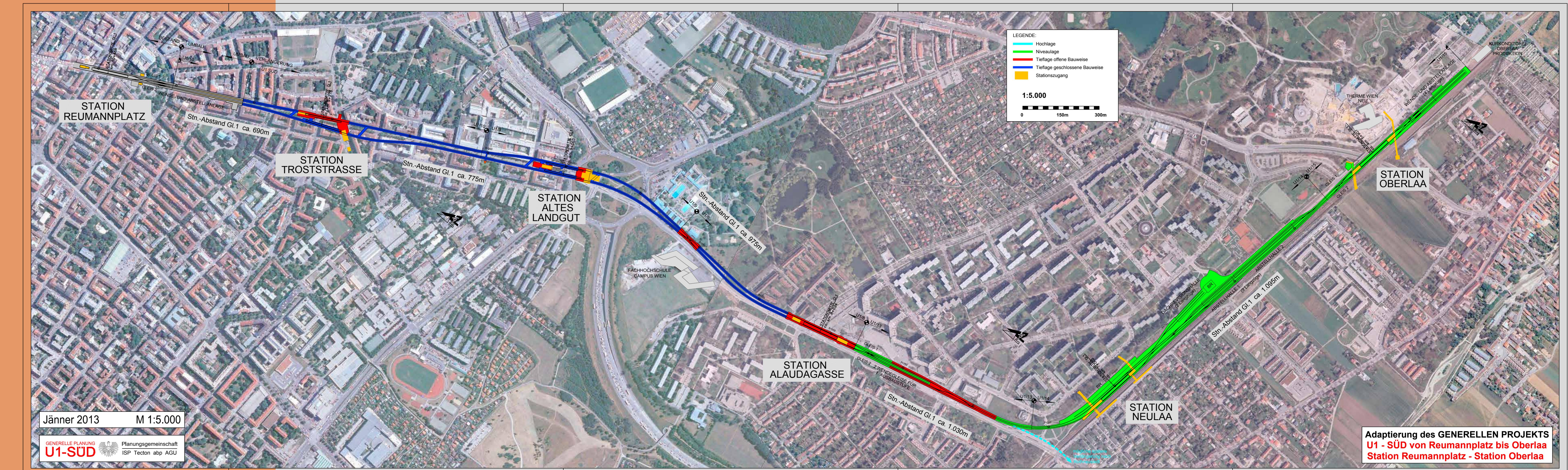
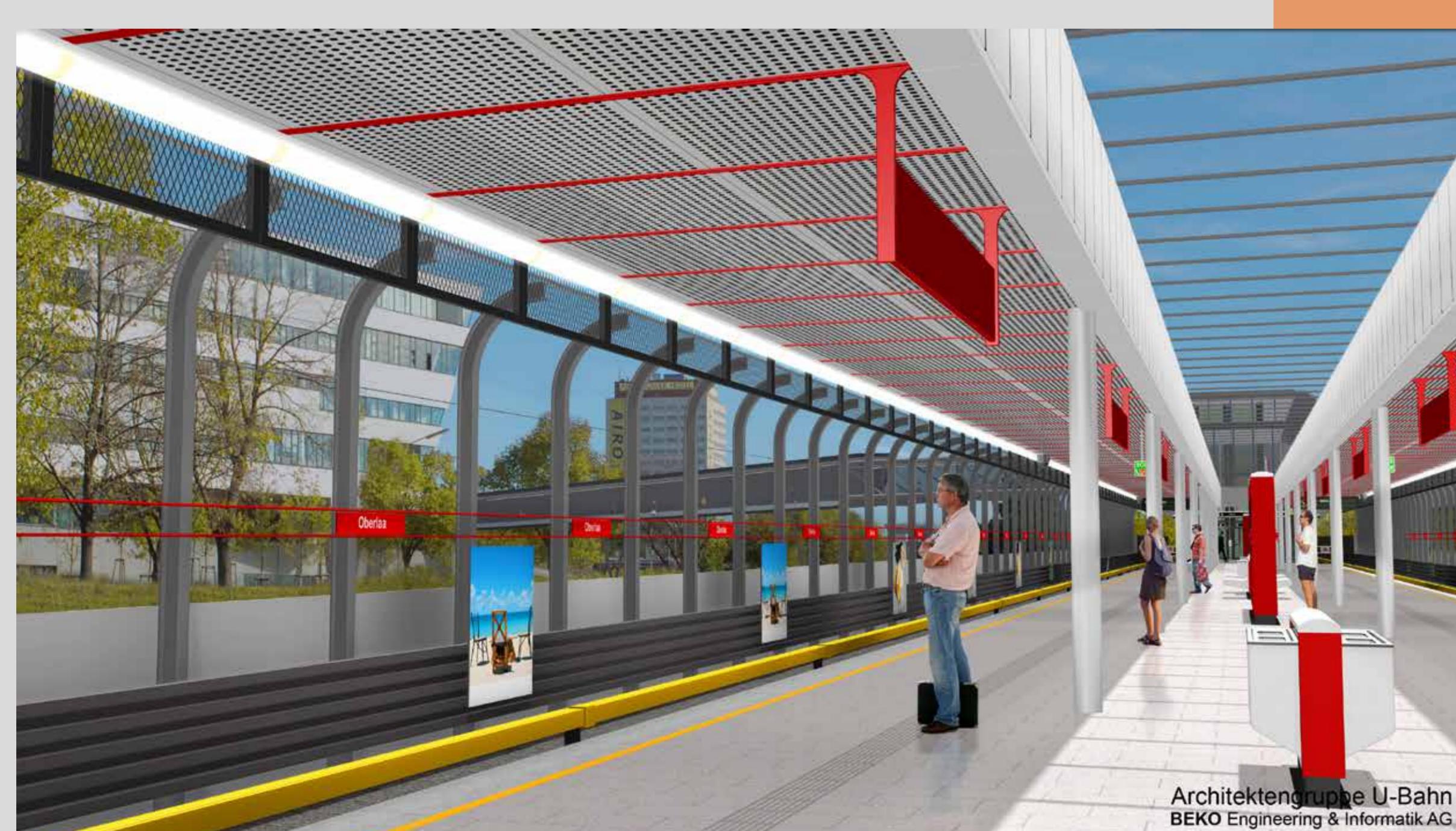
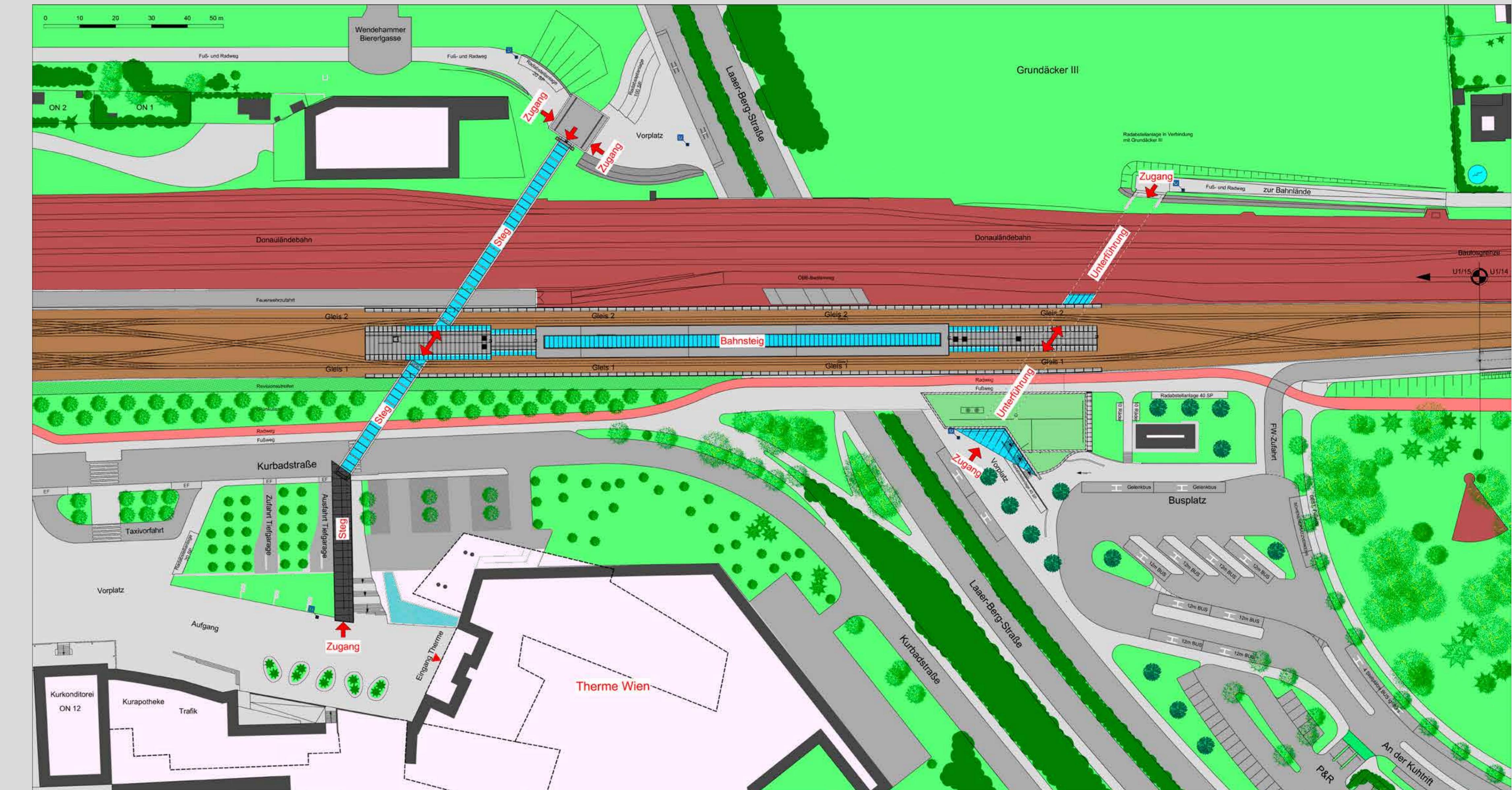
Station Oberlaa

Die auf Niveau der Fontanastraße liegende Station beginnt in etwa ab Höhe der Zufahrt zur Therme-Garage und zieht sich über die Laaer-Berg-Straße bis in etwa zur ehemaligen 67er-Station „Laaer-Berg-Straße“.

Die Station Oberlaa verfügt über einen überdachten Mittelbahnsteig mit Aufgängen an beiden Bahnsteigenden. Von der Therme kommend führt ein moderner Steg barrierefrei in die östliche U-BahnPassage. Über Aufzüge und Stiegen gelangt man auf den ein Geschöß tiefer gelegenen Bahnsteig.

Der in Stahl und Glas gehaltene Steg zieht sich von der U-Bahnpassage in rund acht Metern Höhe weiter über die Gleisanlagen der ÖBB und endet auf der unteren Bahnfläche in einem circa 20 m hohen, modernen und durch Glasfronten sehr hell gestalteten Zugangsturm.

Über Aufzüge und Stiegen erreichen die Fahrgäste entweder den Ausgang auf die Bahnfläche oder direkt die Laaer-Berg-Straße. Der westliche Zugang zur Station befindet sich auf Höhe der Laaer-Berg-Straße und erfolgt über eine Unterführung. Diese ermöglicht gleichzeitig auch die Unterquerung der ÖBB-Gleise. Damit entsteht eine rasche und direkte Verbindung zwischen den Siedlungen südlich der Donauländebahn, dem Stadtentwicklungsgebiet Grundäcker und der Laaer-Berg-Straße. Von der Unterführung aus gelangen die Fahrgäste über Aufzüge und Stiegen direkt zum U1-Bahnsteig.



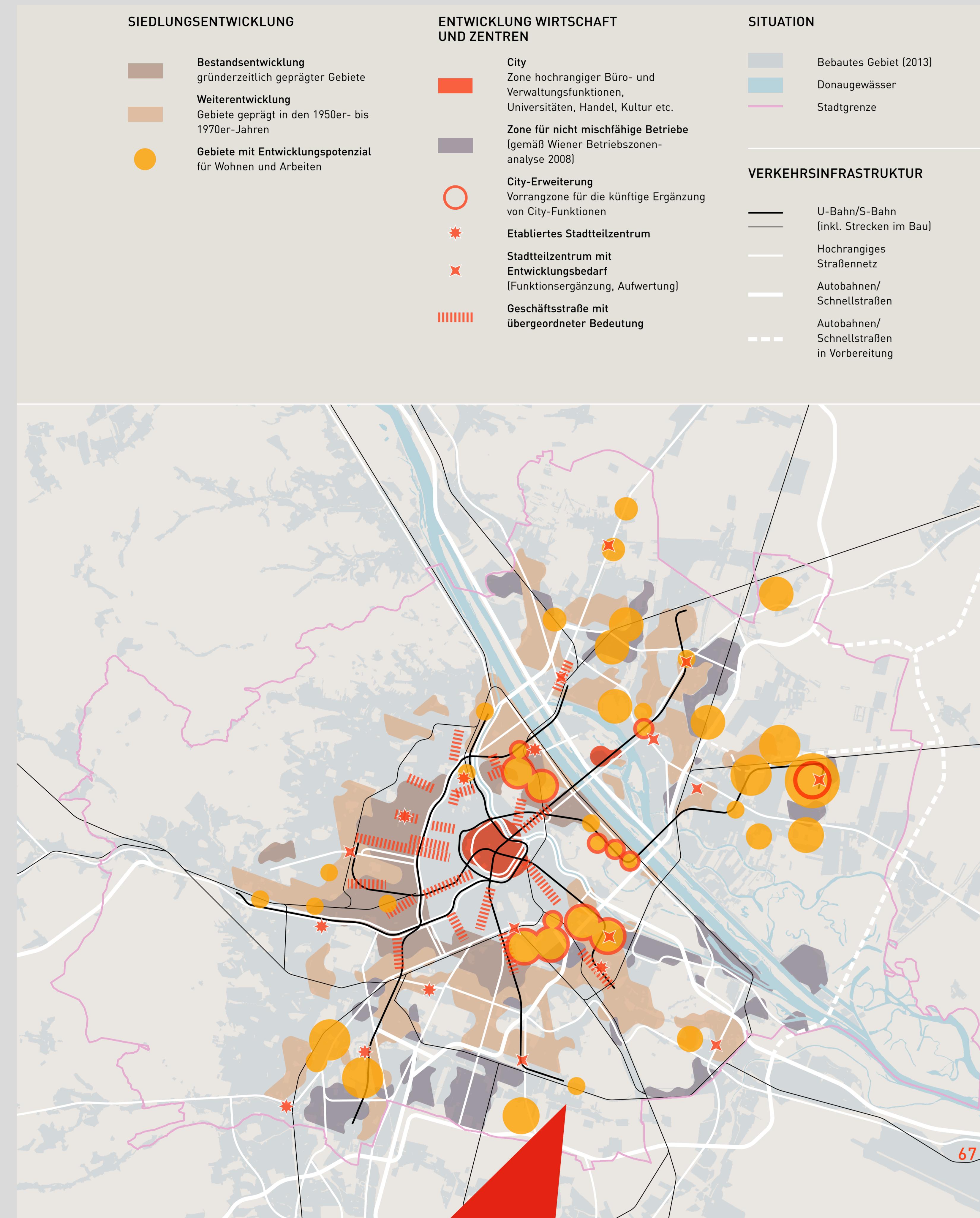
U-Bahnplanung und Gebiet

Umgebungsbereich U1 – Haltestelle Oberlaa

Rahmenbedingungen und Vorgaben für das kooperative Verfahren

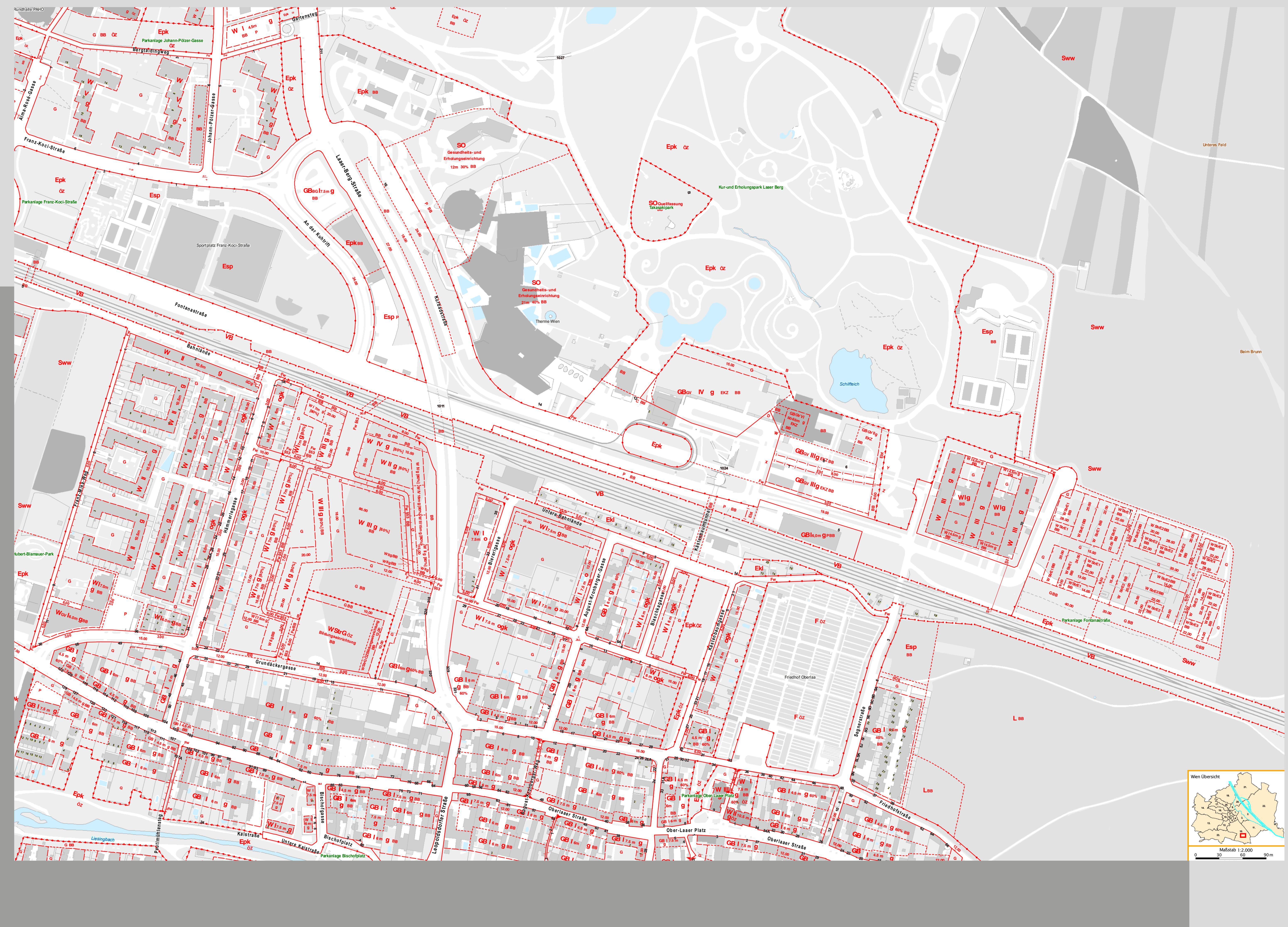
MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung

Leitbild Siedlungsentwicklung STEP 2025



Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein im Stadtentwicklungsplan 2025 ausgewiesenes Entwicklungspotential.

Aktueller Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



Ausgangslage

- 3 unterschiedliche Teilflächen mit unterschiedlichen Schwerpunkten und Nutzungseignung
- Lage zwischen betrieblicher Nutzung (Therme), Grünraum, Wohngebiet (Seniorenresidenz) und U-Bahn
- Heutige Widmung: Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet, Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel mit Wohnungsvorbot, Erholungsgebiet Parkanlage. Erholungsgebiet Sport- und Spielplätze, öffentliche Verkehrsfläche
- Gute ÖV-Anbindung im fußläufigen Einzugsbereich durch die U1
- Freiraumversorgung durch Erholungsgebiet Kurpark Oberlaa grundsätzlich gegeben, aber unzureichendes Angebot für Jugendliche
- Keine Nahversorgung im fußläufigen Einzugsbereich

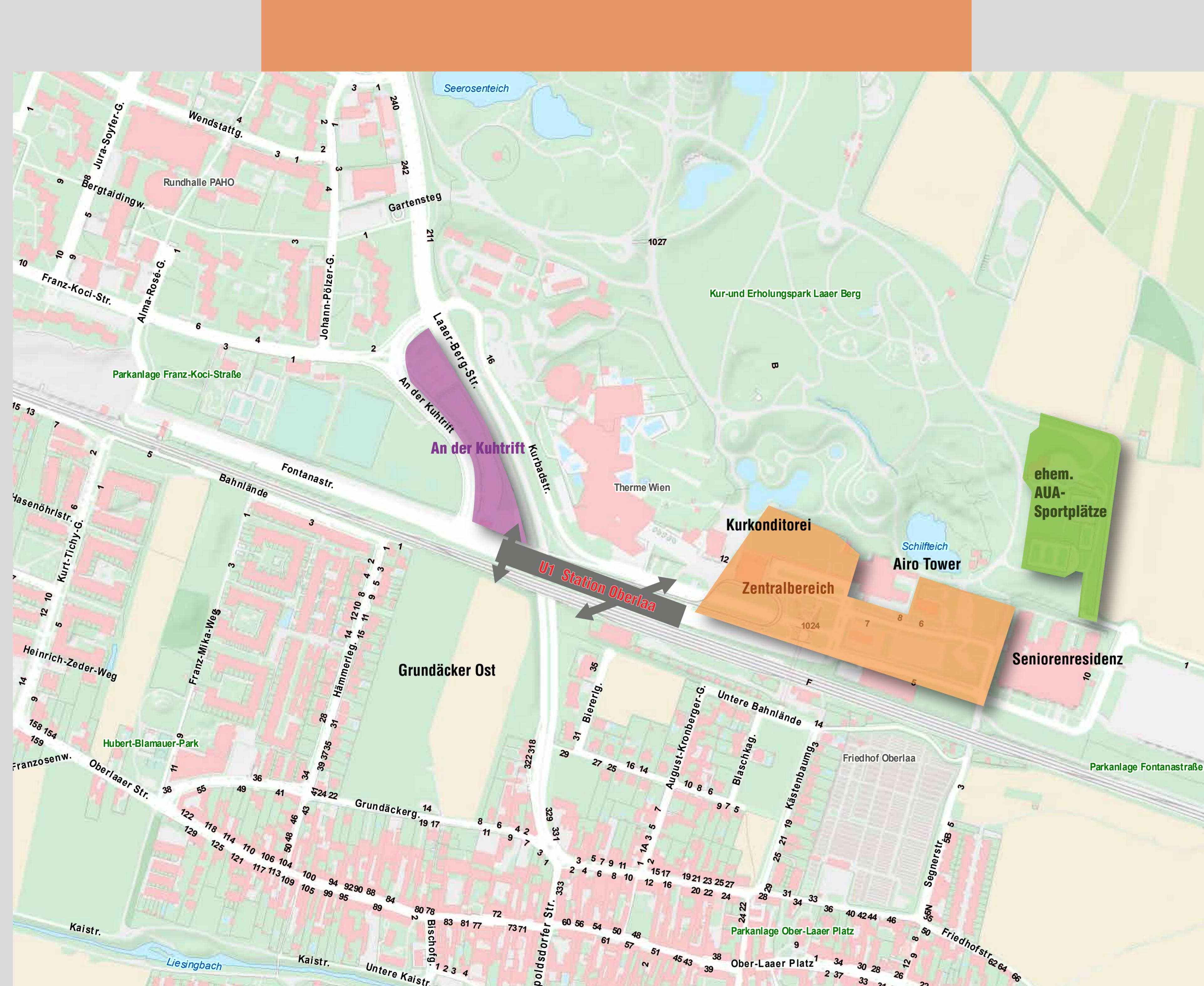
Zielsetzung

- Entwicklung einer angemessenen städtebaulichen Reaktion auf die U-Bahnendstelle
- Dichte entsprechen STEP 2025 (+/- 2,5)
- Zentralbereich vorwiegend Wohnnutzung (bis zu ca. 800 WE, überwiegend gefördert) mit städtischer Erdgeschoßnutzung (Nahversorgung u.Ä.)
- Einbettung der Höhenentwicklung in das unmittelbare Umfeld
- Funktionale und städtebauliche Einbindung des Airo Towers
- Geeignete Nutzung sowie Stellplätze für den Bereich An der Kuhtrift
- Nachweis von Grün- und Freiflächen in entsprechender Größe (nachbarschaftsbegrenzt 3,5 m² je EinwohnerIn) und Qualität (nutzungstaugliche Konfiguration, Ausstattung, Besonnung...)
- Sicherstellung einer qualitätsvollen Durchwegung und einer guten Erreichbarkeit des Kurparks
- Berücksichtigung der Radwegverbindung
- Klärung der Nutzungsmöglichkeiten der Grünfläche direkt an der Bahn und der ehem. AUA-Sportplätze
- Entwicklung eines neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes durch Entwicklungspotential aufgrund der neuen U-Bahn-Anbindung

Umgebungsbereich U1 – Haltestelle Oberlaa

Projektgebiet

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung



Das Projektgebiet liegt im Südosten des 10. Bezirks, unmittelbar nördlich der Donauländebahn und der Trasse der U1 und besteht aus 3 Teilgebieten:

- der Kuhtrift (ca 1,5 ha),
- den ehem. AUA-Sportplätzen (ca. 2,3 ha) und
- den Flächen östlich der U1-Haltestelle Oberlaa (ca. 6,0 ha)



Datengrundlage: Stadt Wien – Vienna GIS; U-Bahn: Planungsstand Einreichprojekt 2013