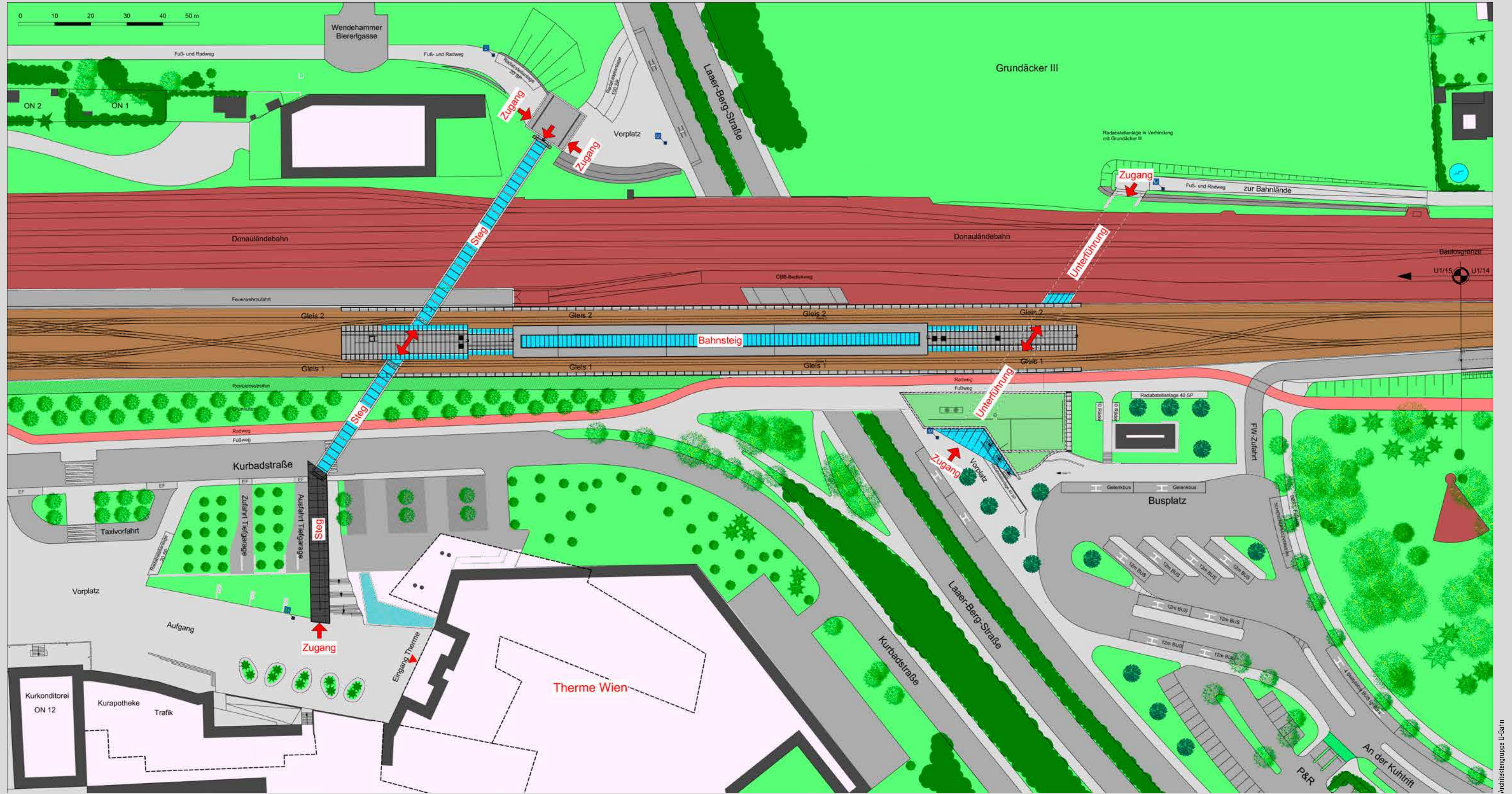


Station Oberlaa



- ### So verläuft die neue Strecke:

- von der bestehenden Station Reumannplatz
- unter der Favoritenstraße zur Station Troststraße

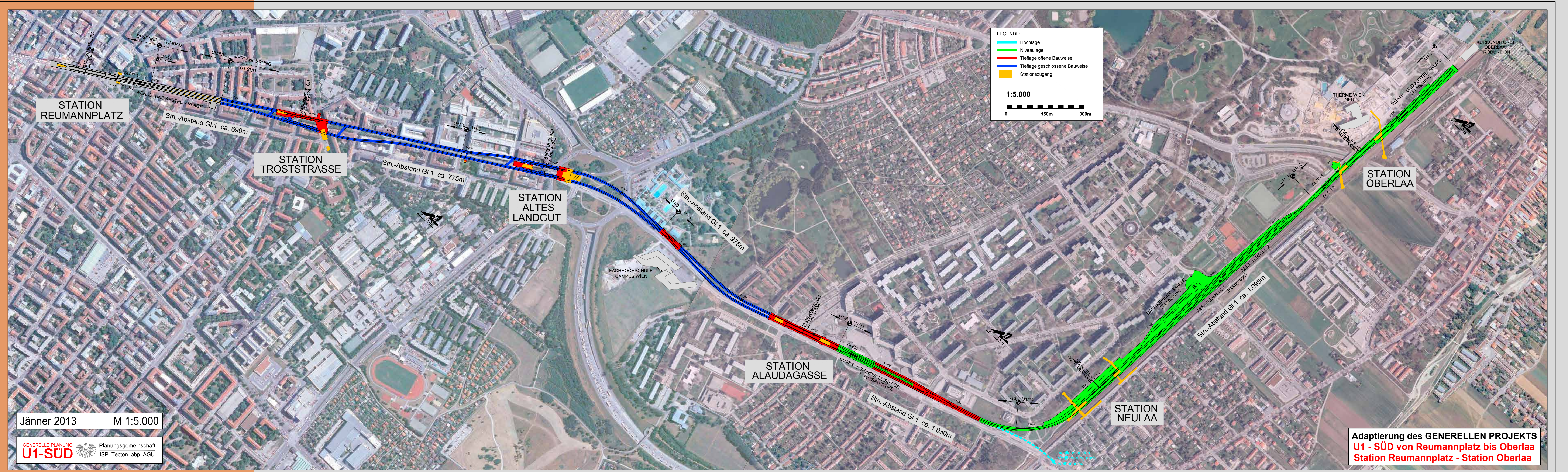
- unterirdisch zur Station Altes Landgut

- 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

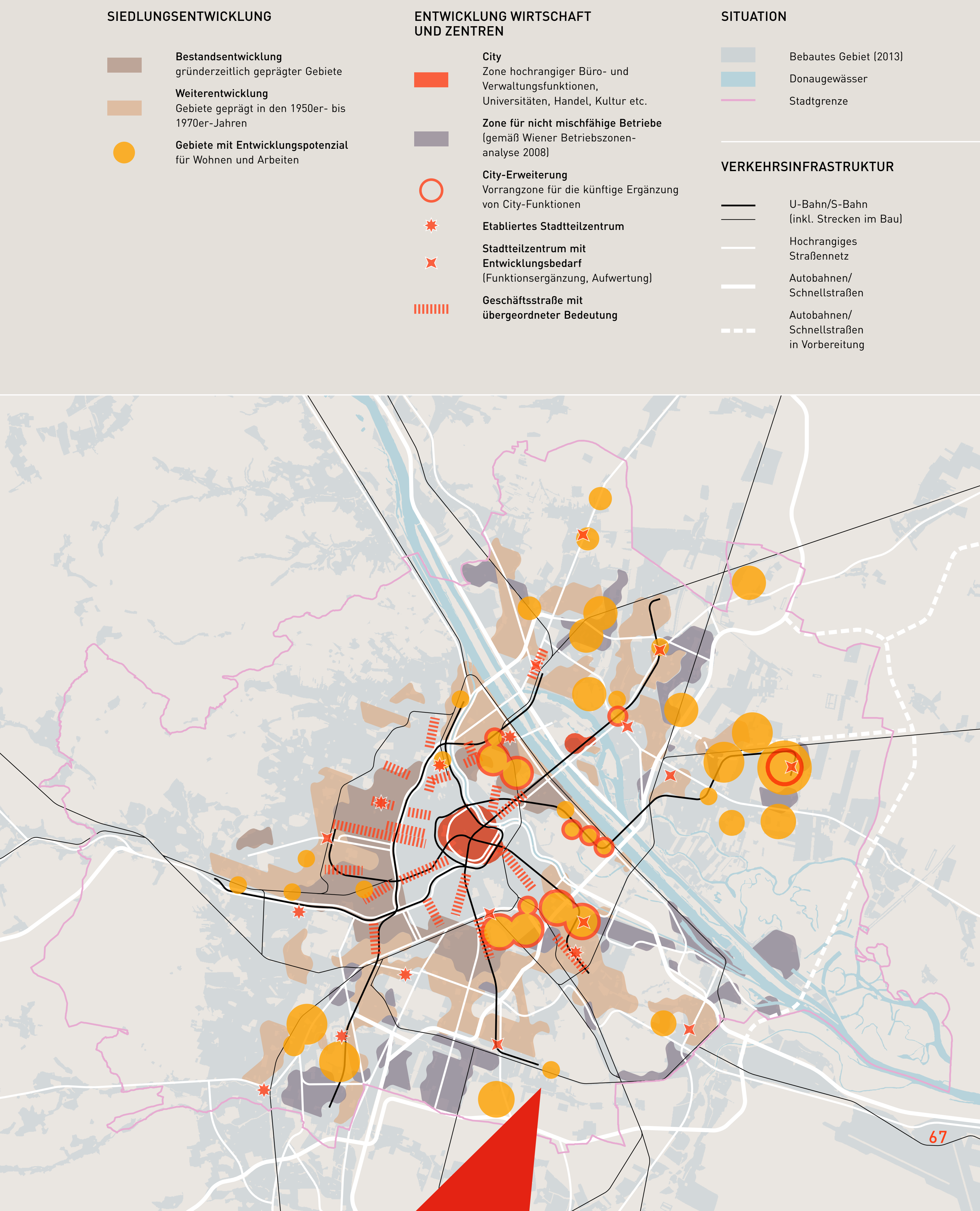


Umgebungsbereich U1 – Haltestelle Oberlaa

Rahmenbedingungen und Vorgaben für das kooperative Verfahren

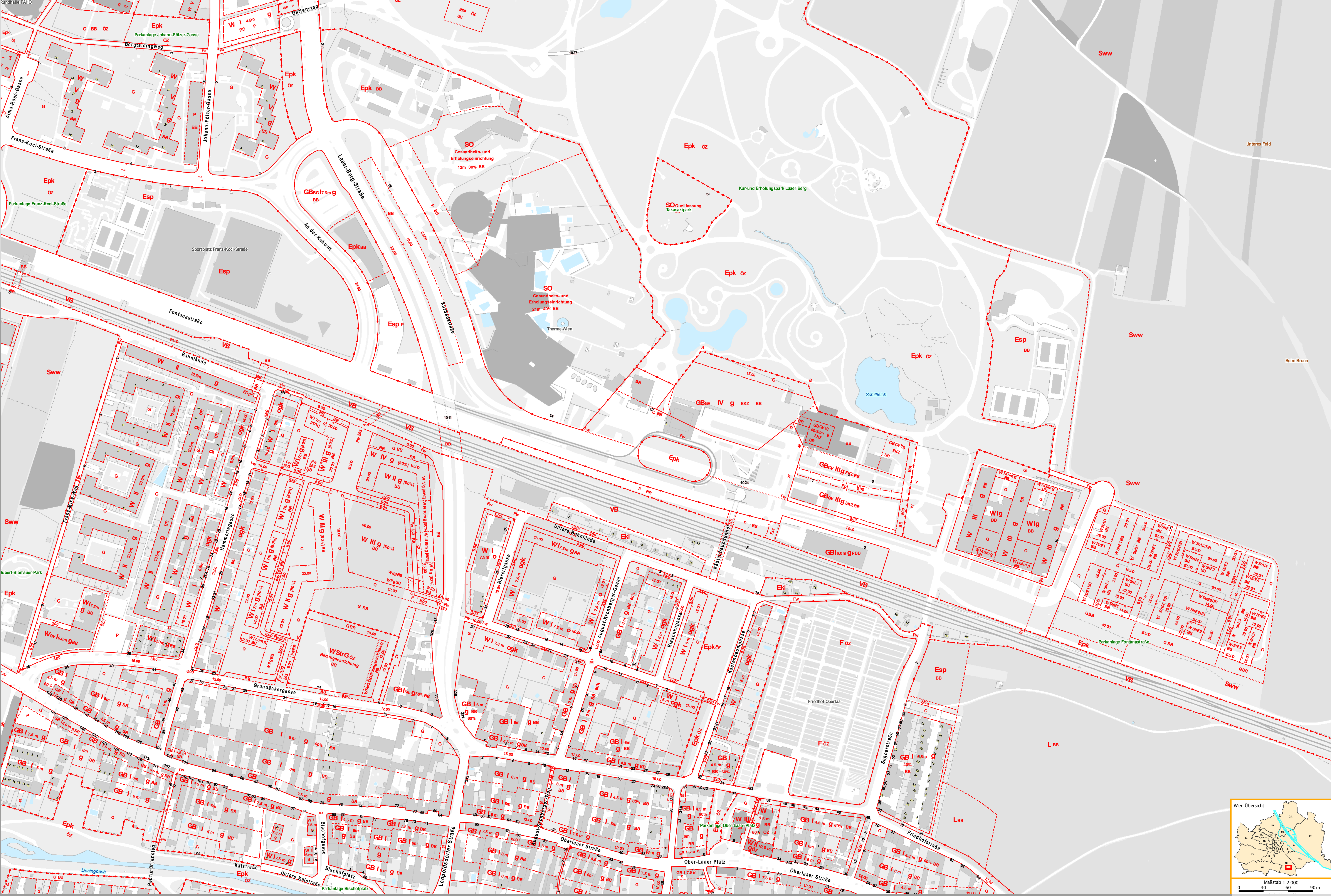
MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung

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 Wohnungsverbot, 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 (nachbarschaftsbezogen 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