



B. Mayrhofer

Zielgebiet Bahnhof Wien-Erdberger Mais

Entwicklungszonen Erdberger Mais, Aspanggründe, Arsenal

Projektüberblick

OSTBR DI Hans Peter Graner
DI Markus Olechowski
DI Robert Schweighofer

Magistrat der Stadt Wien

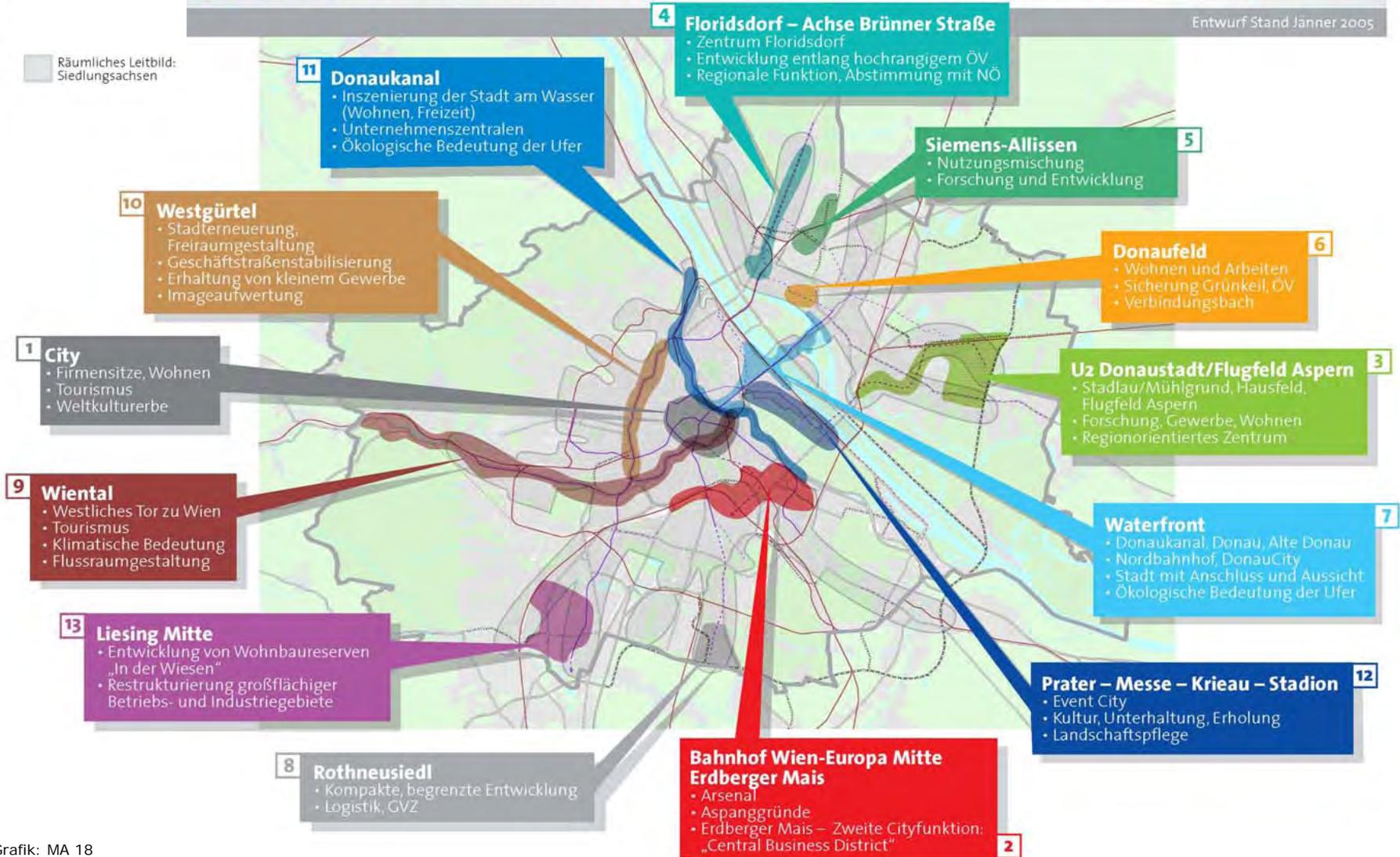
- **Begrüßung (Vorstellungsrunde)**
- **Präsentation des Zielgebietsprogrammes
Bahnhof Wien – Erdberger Mais**
- **Projektdesign**
- **Diskussion, Erwartungen**
- **Nennung der Personen für Arbeitskreise,
Konstituierung und Terminvereinbarung**

13 Zielgebiete

13 Zielgebiete der Stadtentwicklung – Besondere Herausforderungen und Entwicklungspotenziale

Entwurf Stand Jänner 2005

Räumliches Leitbild:
 Siedlungsachsen



Abgrenzung

Zielgebiet Bahnhof Wien-Erdberger Mais

Entwicklungszonen Erdberger Mais, Aspanggründe und Arsenal

Abgrenzung des Zielgebietes

- Donaukanal
- Ostbahntrasse
- Fuchsröhrengelände
- Bürgerspitalwiese
- Trasse der Schlachthausbahn
- Rinnböckstraße
- A23 (Südosttangente)
- Schlechtastraße
- Bezirksgrenze zum 10. Bezirk (Arsenalstraße)
- Landstraßer Gürtel
- Kleistgasse
- Rennweg
- Landstraßer Hauptstraße
- Schlachthausgasse



Stärken und Schwächen

Zielgebiet Bahnhof Wien-Erdberger Mais

Entwicklungszonen Erdberger Mais, Aspanggründe und Arsenal

Stärken

- zentrumsnahe Lage
- Nähe Flughafen Wien-Schwechat
- attraktive Impulsprojekte (U3, Gasometer)
- IV-Infrastruktur (A23, A4)
- ÖV-Infrastruktur (U3, S7, S80)
- gut erschlossene verfügbare Flächen, hohes Entwicklungspotenzial
- Anbindung am Naherholungsräume (Prater)

Schwächen

- Geringer Bevölkerungsanteil (nur in Randlagen)
- Umstrukturierungsbedarf der lokalen Wirtschaft
- flächenintensive Nutzungen (z.B. Lagerflächen, Transportgewerbe)
- Industriebrachen (z.B. Schlachthof St. Marx)
- schlechte Umweltsituation
- hoher Versiegelungsgrad
- Barrieren (z.B. A 23, A 4)

Konzepte bzw. Planungen

Zielgebiet Bahnhof Wien-Erdberger Mais

Entwicklungszonen Erdberger Mais, Aspanggründe und Arsenal

- Strategieplan (fortgeschrieben)
- Grünordnungsplan
- MIV - Konzept
- ÖV - Konzept
- Architektonische Raumbilder
- Kommunikationskonzept

Hauptziele der Entwicklung in der Stadtentwicklungszone Neu Erdberg-Simmering

- Standortgemäße hochwertige Nutzungen
- attraktive Bedingungen für Arbeiten und Wohnen
- Urbanität
- Sicherstellung der sozialen und technischen Infrastruktur
- Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- enges Fuß- und Radwegenetz im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“
- Steigerung der Grün- und Freiraumqualität
- MIV-Infrastruktur
- partizipative Planungsprozesse (z.B. Aspanggründe, Arsenal,...)
- Stärkung und Ausbau der kulturellen Infrastruktur

Strategieplan - Flächennutzung

Zielgebiet Bahnhof Wien-Erdberger Mais

Entwicklungszonen Erdberger Mais, Aspanggründe und Arsenal



Strategieplan – Wohnen

Zielgebiet Bahnhof Wien-Erdberger Mais

Entwicklungszonen Erdberger Mais, Aspanggründe und Arsenal

- wenig geeignete Standorte die Wohnnutzung
 - Für jene Standorte, die für Wohnnutzung geeignet sind, werden andere Nutzungen ausgeschlossen
- **Teilentwicklungsgebiet Aspanggründe**
Aspangstraße, Adolf-Blamauer-Gasse
 - **Teilentwicklungsgebiet St. Marx**
Karree St. Marx
 - **Teilentwicklungsgebiet Gasometerumfeld**
Ville Verde
 - **Teilentwicklungsgebiet Südliches Gasometer**
Umfeld - Mehrwert Simmering
Trinkhausstraße 3+5
 - **Teilentwicklungsgebiet Arsenal**
Lilienthalgasse, Panzerwerkstätten (tw.)



Strategieplan – Zentrale Einrichtungen

Zielgebiet Bahnhof Wien-Erdberger Mais

Entwicklungszonen Erdberger Mais, Aspanggründe und Arsenal



- Schaffung von Bildungseinrichtungen
- Ansiedlung von Forschungseinrichtungen (Campus Vienna Biocenter)
- Umnutzung der Gasometer
Kino, shopping, Entertainment,...
- Arena-Areal
Veranstaltungen
- TownTown
shopping, Restaurant,
Nahversorgungseinrichtungen
- Aufwertung der Geschäftsstraße
Landstraßer Hauptstraße im Nahbereich
Schlachthausgasse durch U2,
Campus Vienna Biocenter,
Karree St. Marx



- durch restriktive Anwendung der Widmungsinstrumentarien soll die Schaffung neuer Büroflächen auf längere Zeit verteilt werden
- in weniger attraktiven Bereichen sollen mittelfristig Gewerbestandorte erhalten bleiben, bzw. auch neue entwickelt werden
- anlässlich der Transformation soll die bestehende Ausnutzbarkeit nicht erhöht werden, Aufzonungen sind aber prinzipiell nicht ausgeschlossen



media: wien

- Netzaufbau bzw. Netzschluss aus differenzierten Grün-, Kommunikations- und Identifikationsräumen
- Alltagstauglichkeit (Gender Mainstreaming) und Erlebnisvielfalt der Freiräume
- Gestaltungssatzungen für Grün- und Freiräume als identifikationsstiftende Elemente
- Natürliche Versickerung von Niederschlagswässern
- Beseitigung von Barrierewirkungen durch neue Raumdefinitionen (A 23) sowie Fuß- und Radwegenetze

Ausarbeitung von Konzepten für Teilgebiete:

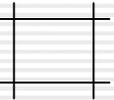
St. Marx – Kultgrün St. Marx

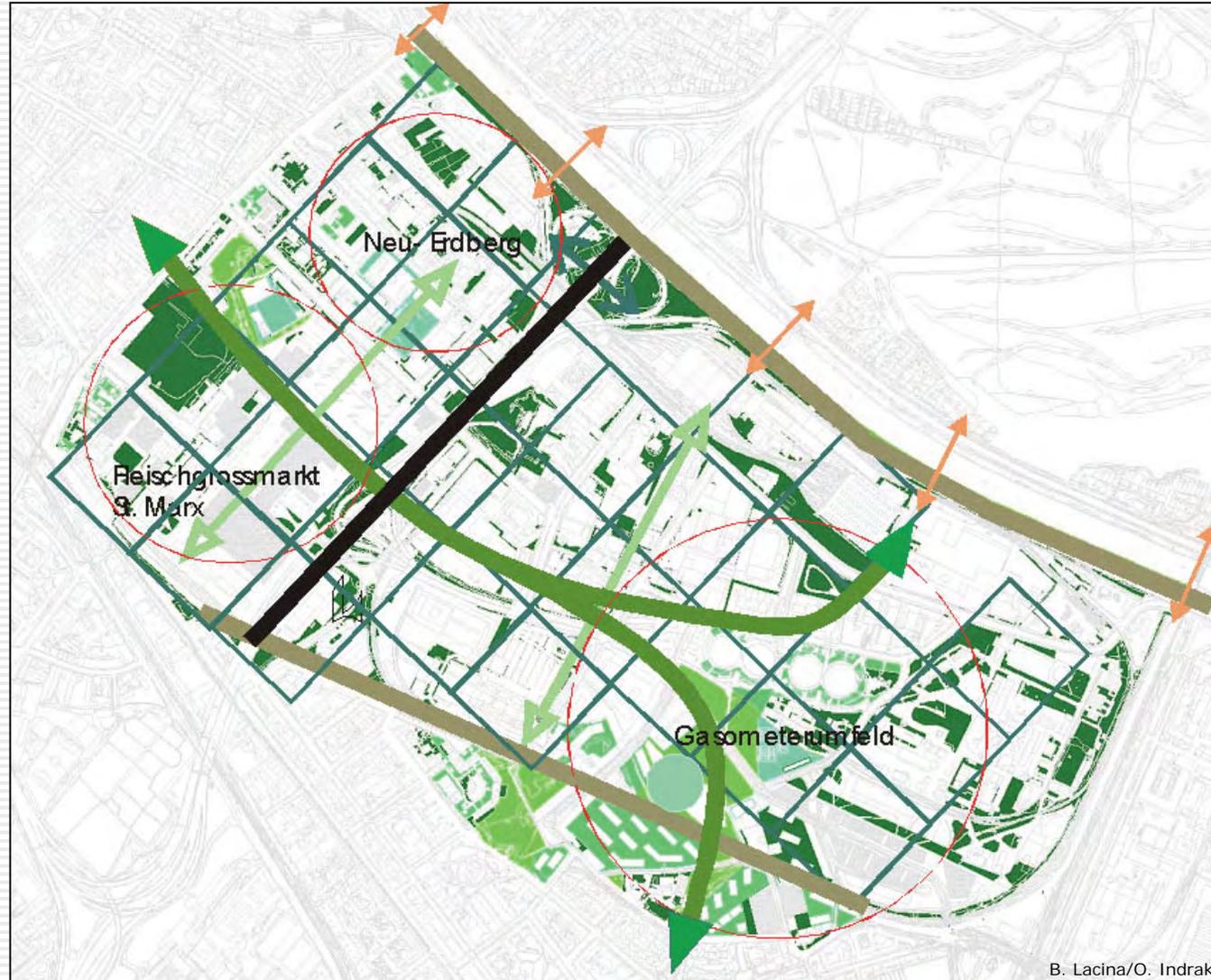
Erdberg – Grüntown

Strategieplan – Grünordnungsplan

Zielgebiet Bahnhof Wien-Erdberger Mais

Entwicklungszonen Erdberger Mais, Aspanggründe und Arsenal

-  Rechtes Donaukanalufer
-  Schlachthausbahn
-  Artificielle Achse
-  „Grüne“ Achse
-  Innere Querverschließung
-  Vernetzungselemente
(Fuß- und Radwegnetz,
Alleen, lokale Grün- und
Sportflächen)
-  Entwicklungs- und
Identitätsräume
-  Eingänge, Querungen



Individualverkehr:

- Verlängerung und Anbindung der B 228 an die A4 (Ostautobahn)
- Schrittweise Realisierung des Erschließungssystems Teilgebiet St. Marx
- Schrittweise Realisierung des Erschließungssystems Teilgebiet Arsenal (in Abhängigkeit der Entwicklungsetappen des Zentralbahnhofs)
- Schrittweise Realisierung des Erschließungssystems Teilgebiet Aspanggründe
- Schrittweise Realisierung des Fuß- und Radwegenetzes –
- Durchwegung von großen Blöcken

Öffentlicher Verkehr:

- Verlängerung der U2 Richtung Süden
Stationen im Zielgebiet: St. Marx, Arsenal
- Attraktive Anbindung der Teilentwicklungsgebiete an das öffentliche Sekundärliniennetz

Zeithorizonte der Straßenbauprojekte

Bestand

- Bestehende Verkehrsflächen
- Provisorische Verkehrsflächen auf dem ehemaligen Schlachthofareal
- Bestehende Verkehrslichtsignalanlage

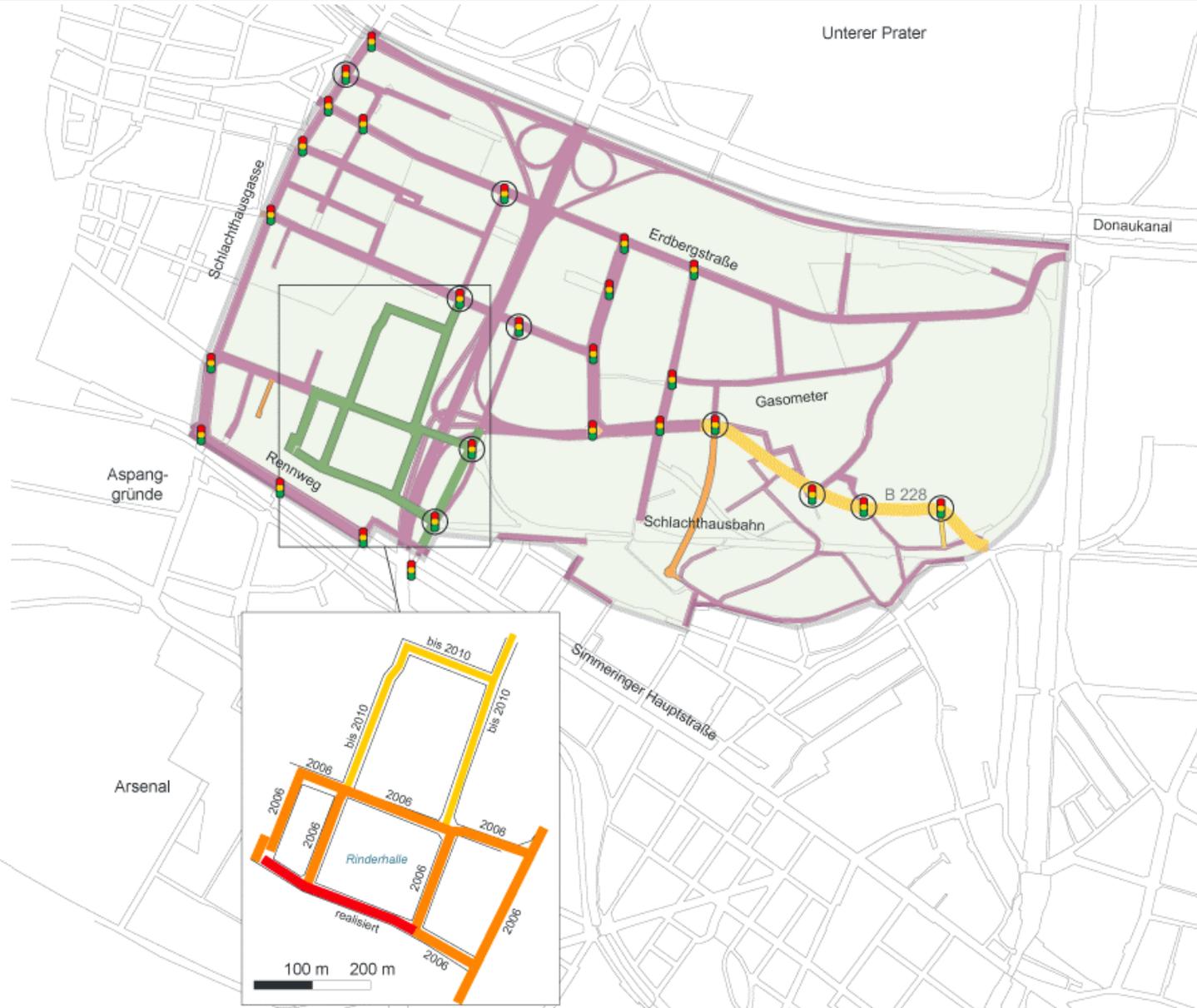
Planung

- Realisierung bis 2003
- Realisierung 2004 bis 2006
- Realisierung 2006 bis 2010
- Verkehrslichtsignalanlage
- Untersuchungsbereich

250 m 500 m



Kartengrundlage: Baublockraster Wien
Bearbeitung: AK/SW/ES



ÖV-Konzept

Zielgebiet Bahnhof Wien-Erdberger Mais

Entwicklungszonen Erdberger Mais, Aspanggründe und Arsenal



Variante 2b (langfristig)

Legende

Bestand

- Schnell- und Regionalbahn
- U3
- 6 76A
- (72A)

Planung

- 18A 80A
- Buslinien 18A und 80A
- Schleife bei Kurzführung
- Untersuchungsbereich

250 m 500 m 750 m 1.000 m



Strategieplan – Verkehrliche Erschließung

Zielgebiet Bahnhof Wien-Erdberger Mais

Entwicklungszonen Erdberger Mais, Aspanggründe und Arsenal



LEGENDE:

- Grenze des Entwicklungsgebiets
- Bauphase 1a (bis ca. 2010)
- Bauphase 1b (bis ca. 2012)
- Endphase (bis ca. 2020)

Grundlage Mehrzweckkarte der MA 11
 - Stadtvermessung mit Stand: 2002

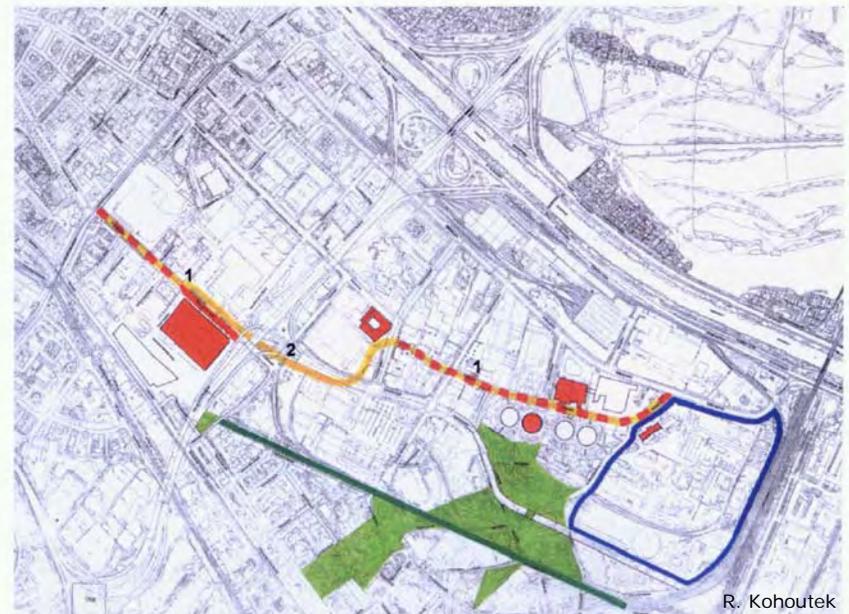
Leitsätze (Auswahl)

1. Wertigkeiten des Raums aufgreifen
 (fünf Große Raumfiguren)
2. Gezielte Interventionen - Auswahl
 passender Nutzungen
4. Wichtige Sichtachsen
 berücksichtigen
5. Keine weiteren Hochhäuser (siehe
 T-Mobile als Alternative)
6. Verbindung wichtiger Orte: Corso /
 Grüne Linie

 A Corso (1) und Silberschlange (2)

 B Grüne Linie / Stadtpark

 C Campus Gaswerke-Areal



Architektonische Raumbilder

Neu Erdberg - Simmering Die fünf großen Raumfiguren

I.
 Weiter Raum / Topografie / Naturraum

II.
 Historische Industrie und Infrastruktur

III.
 Reste Landwirtschaft

IV.
 Autobahn Tangente A3 / A4

V.
 Postindustrieller Transformationsraum



Praterterrace / Ehemalige Aulandschaft



Rinderhalle / Ehemaliger Schlachthof



Alte Straßen



Tangente



Bürohausentwicklung



Weiter Raum / Weite Blicke



Gasometer



Dorfartige Bebauung



Auffahrt Tangente / Döblerhofstraße



T-Mobile / Neues Landmark



Geländekante zur Simmeringer Terrasse



Bahntrassen Schlachthof-Bahn



Gemüsebau / Glashäuser



Querungen Tangente



Cultural Industries / Artex



Hallergasse - Blick vom Gasometer



Gaswerk / Verwaltungsgebäude



Leerraum / Bauland



Autobahn A 4 am Donaukanal



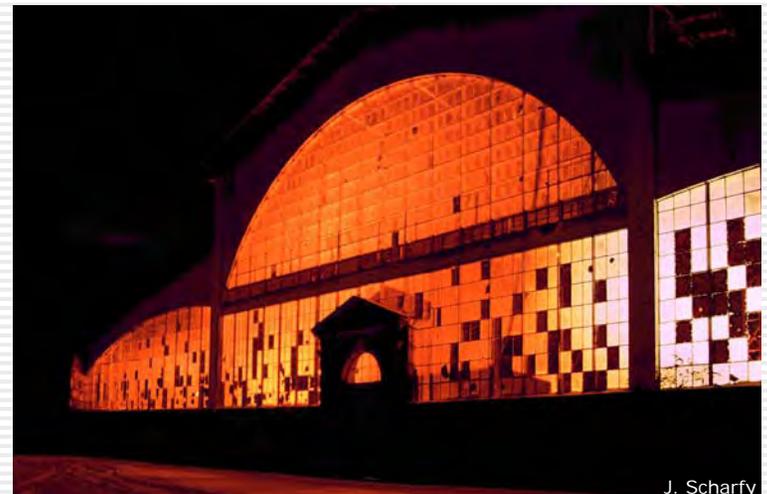
Entertainment Center / Kino

Kommunikationskonzept

- Ziel: der urbanen Entwicklungszone identitätsstiftende Impulse verleihen, um Standort zu positionieren
- Langfristige Aktivitäten sind in Planung, welche die folgenden Dialoggruppen vernetzen und verbinden sollen:
 - Kultur, Alltagskultur, Kunst im öffentlichen Raum
 - Wissenschaft und Wirtschaft
 - Städtebauliche Entwicklung
 - Urbanes Leben – urbane Lebensweisen (Öffentlichkeit, Kommunikation)



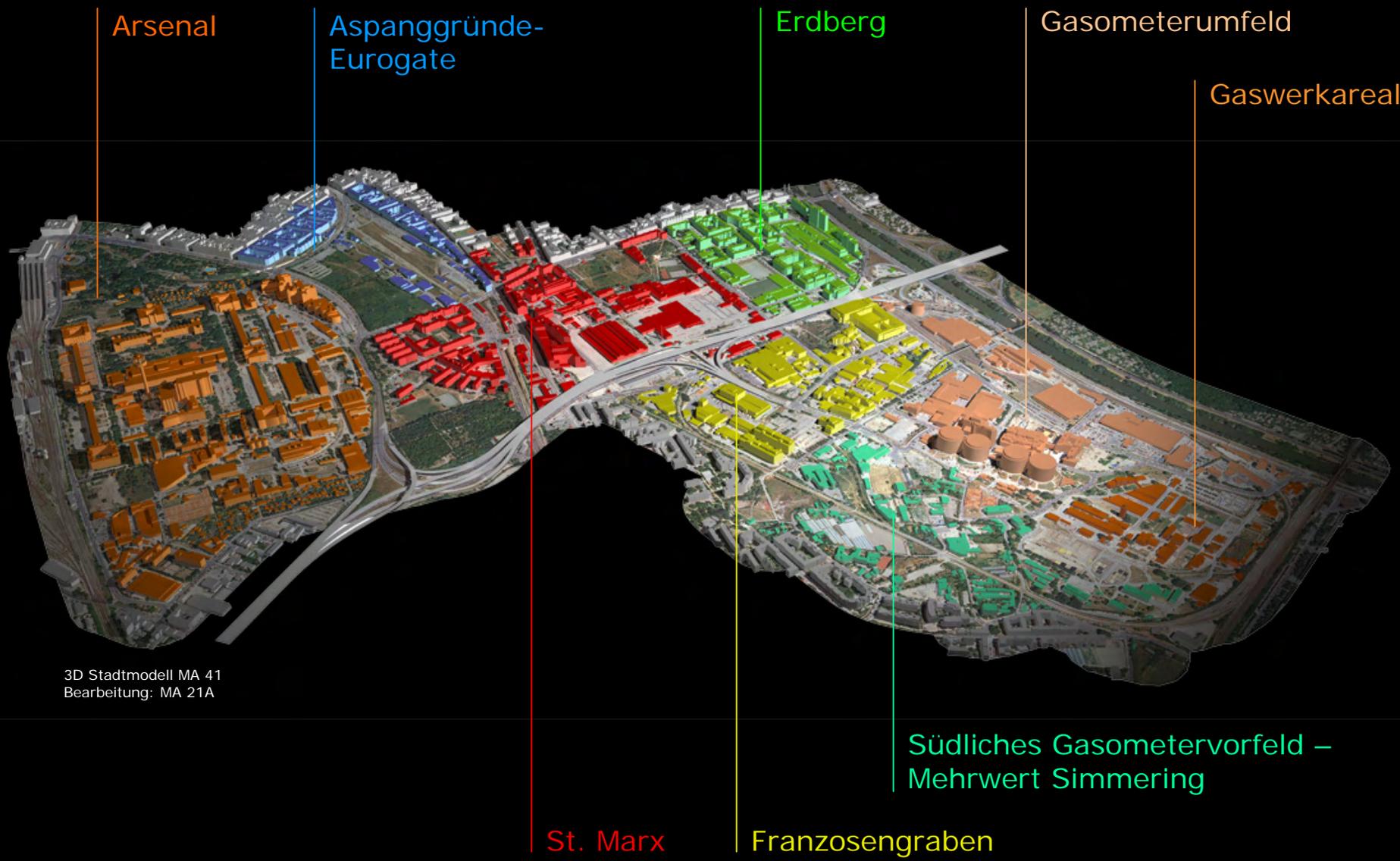
MA 21A



J. Scharfy

Zielgebiet Bahnhof Wien-Erdberger Mais

Entwicklungszonen Erdberger Mais, Aspanggründe Arsenal



3D Stadtmodell MA 41
Bearbeitung: MA 21A

Südliches Gasometervorfeld –
Mehrwert Simmering

Entwicklung:

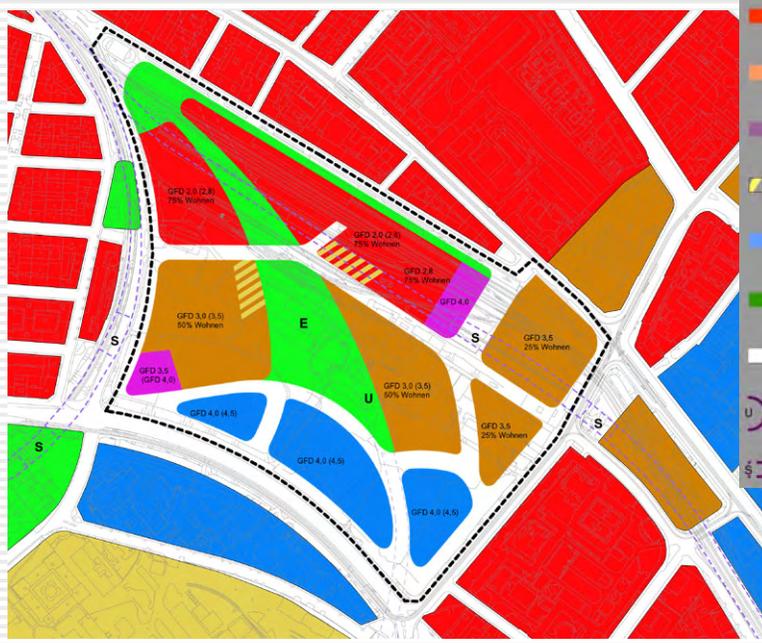
- Strukturplan Aspanggründe – Beschlussfassung durch den Gemeinderat
- Städtebaulicher Wettbewerb
Preisträger: Arch. Albert Wimmer
- Bauträgerwettbewerb
- Schulbauplatz
Studie: Arch. Martin Kohlbauer
- Umsetzung Phase 2

Summeneffekte:

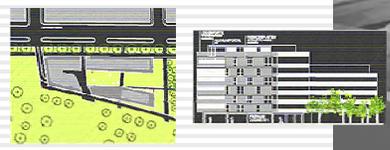
- Endausbauphase 1.600 bis 2.0000 Wohneinheiten
- 4.000 bis 5.000 Einwohner
- 10-gruppiges Kindertagesheim sowie eine Volksschule mit 17-Klassen



Luftbild MA 41
Bearbeitung: MA 21A



- Wohnnutzung bzw. überwiegend Wohnen
- Mischnutzung
- Büro- bzw. betriebliche Nutzung
- ▨ Soziale Infrastruktur, sonst. öffentl. Einrichtung
- Mischnutzung, überwiegend Einzelhandel/Dienstleistungen
- Grünanlage
- öffentliche Verkehrsfläche ohne interne Blockerschließung
- U U-Bahn mit Stationsaufgang
- S S-Bahn mit Stationsaufgang



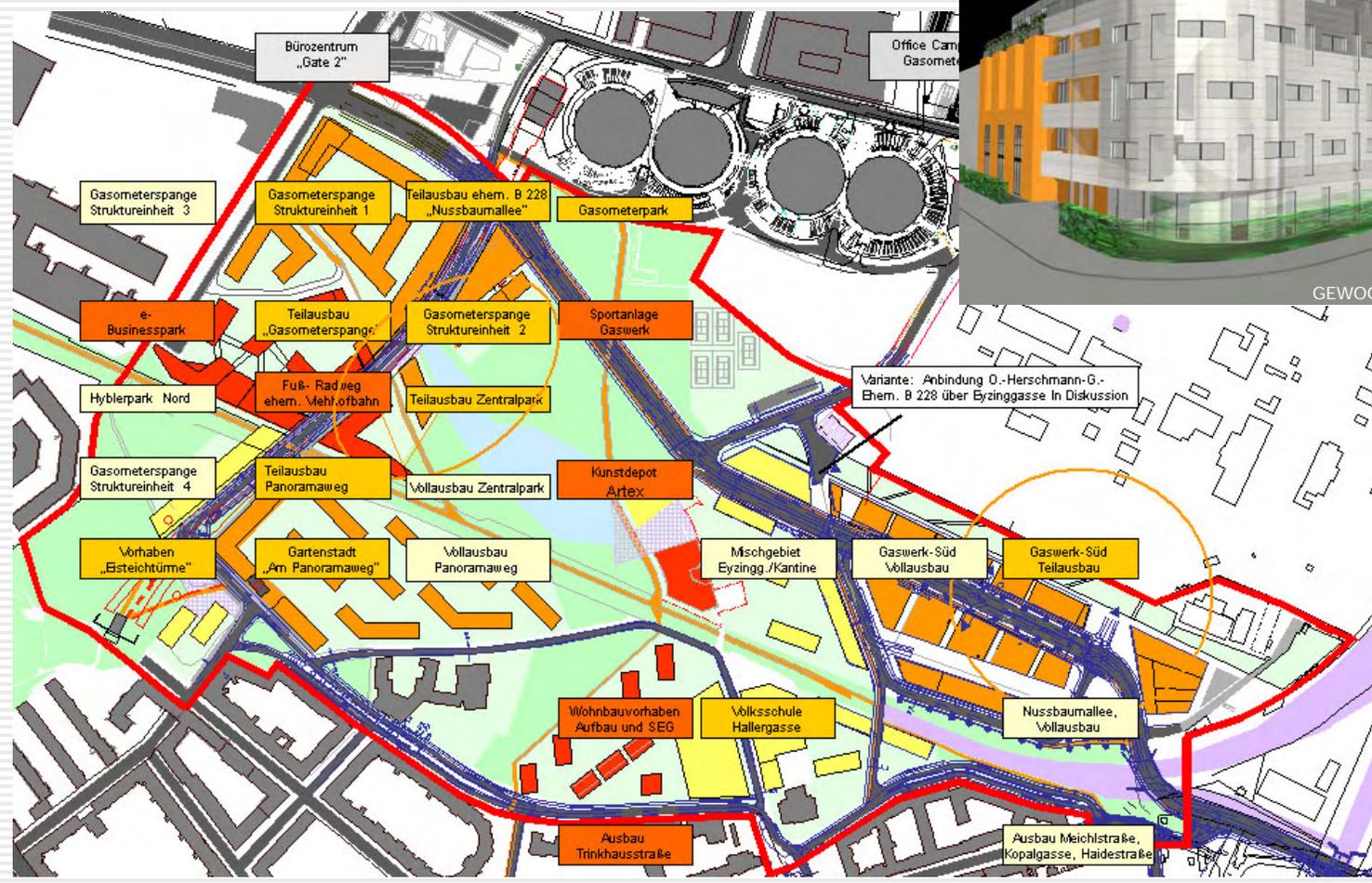
Heimbau/Feichtinger
 Architects Wien

städtebaul. Wettbewerb/ A. Wimmer

- Qualitative Aufwertung in städtebaulicher, naturräumlicher und funktioneller Hinsicht
- Bekenntnis zu einer hohen, architektonischen Qualität
- abschöpfbare Planungsgewinne im Sinne des Public-Private-Partnership Modells
- Aufwertung bestehender Standortpotenziale
- Neuordnung des Verkehrswegenetzes
- öffentliche Grünraum als alltagstauglicher Erlebnisraum



Strategieplan – Südliches Gasometerervorfeld – Mehrwert Simmering



GEWOG/Hermann & Valentiny u. Partner

Zielsetzungen:

- Umsetzung des Projektes TownTown in seiner Gesamtheit
- Umsetzung des Grünraumkonzepts „Grüntown“

Laufende Projekte:

- TownTown
80.000 BGF
- 2. Phase Büro- und Hotelnutzung
45.000 BGF



Zielgebiet Bahnhof Wien-Erdberger Mais

Teilentwicklungsgebiet
Erdberg:
TownTown

IN ZUKUNFT
WIEN
:flächenwidmung



Zielgebiet Bahnhof Wien-Erdberger Mais Entwicklungszonen

Nutzung: Verwaltung- und Dienstleistungszentrum

- 21 Company Buildings
- Gesamtfläche 128.500 m², davon 40.000 m² bereits vermietet
- vermietbare Flächen ab ca. 300 m²
- Möglichkeit mehrere Company Buildings zu verbinden
- Bauphase 1 Fertigstellung: 2002
- Bauphase 2 Fertigstellung: Jänner 2007
- Bauphase 3 Beginn: 2007
Fertigstellung: 3. Quartal 2007
- Bauphase 4 Beginn: 2007
Fertigstellung: Ende 2008
- Bauphase 5 Beginn: 2007
Fertigstellung: 2010

Quelle:
www.towntown.at



Zielsetzungen:

- Ansiedlung von Hochtechnologie- und Forschungseinrichtungen
Medienwirtschaft
- attraktive Wohnquartiere
- Umsetzung des Grünraumkonzepts
„Kultgrün“

Laufende Projekte:

- Rinderhalle
- Media Quarter Marx
- Triple A
- Karree St. Marx
- Marxbox
- Vienna Biotechnologie Cluster
(3. Bauteil)
- Büro und Laborgebäude am Park
- T-Mobile Erweiterung



Situation:

- hohe Lagegunst – im Schnittpunkt zwischen dem Teilgebiet St. Marx und dem Teilgebiet Gasometerumfeld

Entwicklung:

- Ausarbeitung eines Masterplans im Jahr 2008 für die Basis eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts

Rahmenbedingungen:

- hohe Immissionsbelastung (A23)
- interne Aufschließung notwendig (Bustrasse)
- Abstimmung der Nutzungen (Wohnen, Büro, Gewerbe)
- Grünzug



Luftbild MA 41
Bearbeitung: MA 21A

Situation:

- Schnittpunkt zwischen St. Marx, Aspanggründe und Hauptbahnhof
- trotz innerstädtischer Lage „Insellage“

Zielsetzungen:

- Einbindung in das bestehende Ensemble – Vernetzung zu den benachbarten Gebieten
- Schaffung einer inneren Erschließung
- ÖV, fußläufige Erschließung
- Grünraumvernetzung mit dem Umfeld
- Belvedere, Schweizergarten, Laaer Berg
- U-Bahnanbindung
- Linie U2 „Station Arsenal“



Zielsetzungen:

- stufenweise Realisierung von Wohnbauten „Mantelbevölkerung“
- Umsetzung des Siegerprojektes“ „Automotiv-Cluster-Erdberg“
Forschungs- und Dienstleistungseinrichtungen, Sonderwohnform (Boarding-Haus)
- Realisierung der fuß- und radläufigen Verbindung: Gasometer – Kappgasse – Donaukanal -> Verbindung Prater



- Ausarbeitung eigenständiger Leitbilder für Teilgebiete.
- geeignete, forschungsorientierte wirtschaftliche Entwicklungsfelder (Biotechnologie, Informations- und Kommunikationstechnologien etc.)
- Zielgerichteter Einsatz von Fördermitteln der EU
- Verbesserung der flächendeckenden Erschließung des öffentlichen Verkehrs
- Ergänzungen des Straßennetzes zur besseren Aufschließung von großflächigen Blockstrukturen
- restriktive Anwendung der Widmungsinstrumente in Hinblick auf zeitliche und räumliche Nutzungsverteilungen
- Ausbau eines Fuß- und Radwegenetzes
- Nutzungsmischung von Bürostandorten mit Forschungs-, Entwicklungs- und Dienstleistungsunternehmen
- Reduktion des hohen Versiegelungsgrades
- Nachhaltige Neunutzung der Rinderhalle als Infrastrukturzentrum
- Barrierefreier, alltagstauglicher, generationen- und nutzerInnen gerechter Ausbau der Grün- und Freiflächen.
- bedarfsorientierte Verortung von Schulstandorten