

Strukturkonzept Rothneusiedl

Modellstadtteil für Klimaschutz und Klimaanpassung

61. STEK 12.10.2021

**Stadt
Wien**

Stadtteilplanung
und Flächenwidmung
Innen-Südwest



Inhaltsverzeichnis

AUSGANGSLAGE

- Anlass _____ 3
- Planungsgebiet _____ 4
- Aussagen des STEP und der Fachkonzepte _____ 5
- Einordnung des Strukturkonzeptes _____ 6
- Relevante Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung _____ 7

ZIELSETZUNGEN

- Das Stadtentwicklungsgebiet Rothneusiedl _____ 8
- Das Strukturkonzept und seine 9 Charta Punkte _____ 9
 - 01 Lokale Prägungen _____ 10
 - 02 Grün – und Freiraum _____ 11
 - 03 Lebens- und Wohnraum _____ 12
 - 04 Wirtschaft _____ 13
 - 05 Nutzungen _____ 14
 - 06 Erschließung und Mobilität _____ 15
 - 07 Regenwassermanagement _____ 16
 - 08 Energie _____ 17
 - 09 Stadtquartier _____ 18-19
- Zusammenschau räumlicher und quantitativer Ziele _____ 20

AUSBLICK _____ **21**

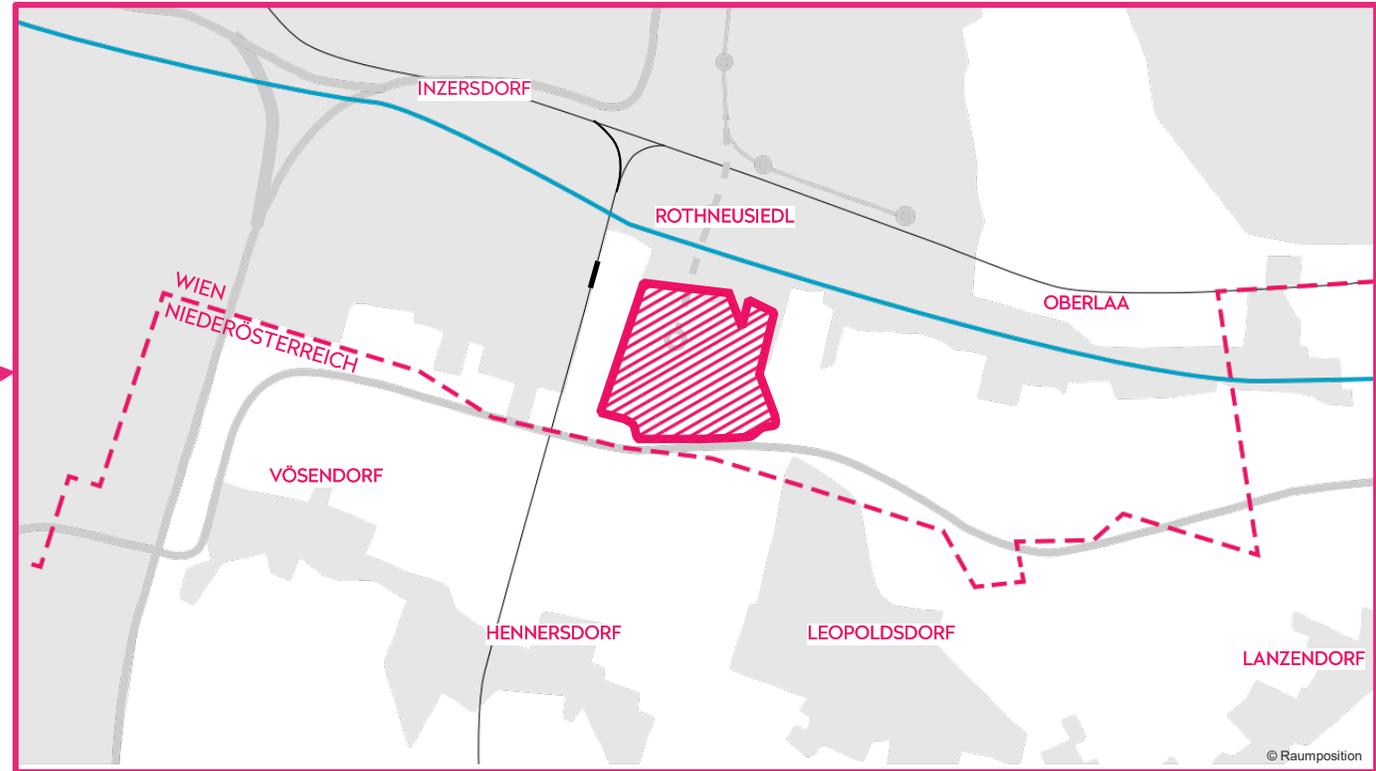
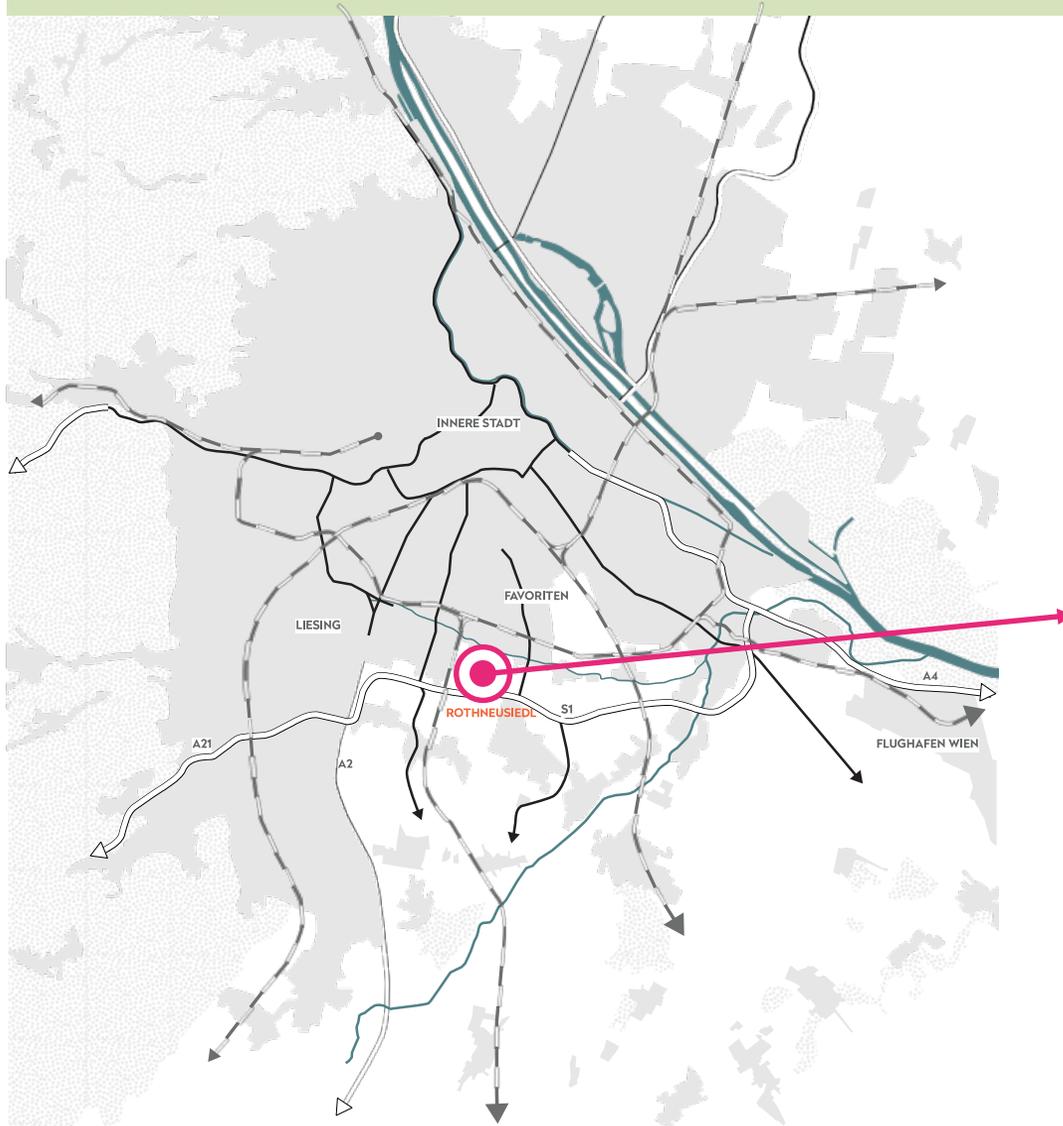
BESCHLUSS _____ **22**

Ausgangslage: Anlass

- Seit 1994 im STEP als Potenzialfläche für Erweiterung der Stadt
Seit 2005 Zielgebiet „Rothneusiedl“
Seit 2019 Zielgebiet „U1- Südraum Favoriten“
- U1 Verlängerung nach Rothneusiedl als Voraussetzung für weitere Planungen
- Hohe Grundstücksverfügbarkeit: Wohnfonds Wien (ca. 70%) und Bauträger



Ausgangslage: Planungsgebiet



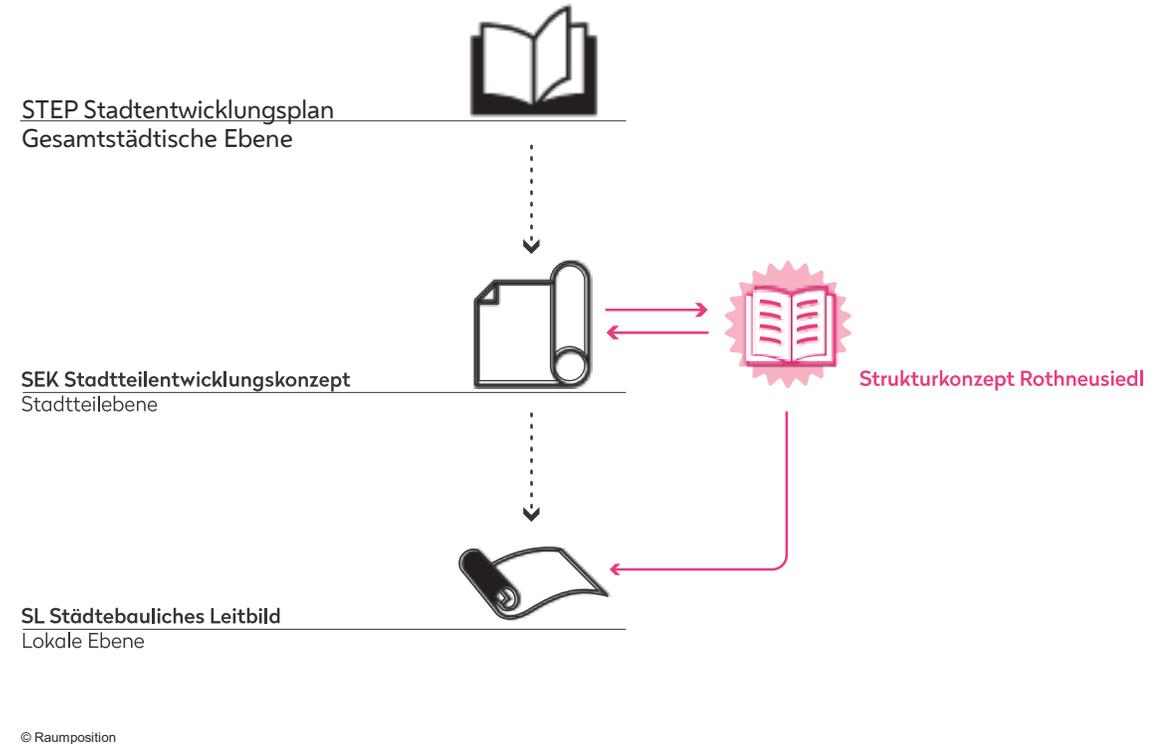
Ausgangslage: Einordnung des Strukturkonzeptes

- **Fachlich fundierte, zusammenhängende und ganzheitliche Perspektive** zur Entwicklung des Standortes
- Räumliche Strukturkonzeption mit **quantitativen und qualitativen Aussagen**
- **Breit abgestimmtes Grundkonzept** als Basis für weitere städtebauliche Planungen und Entscheidungen

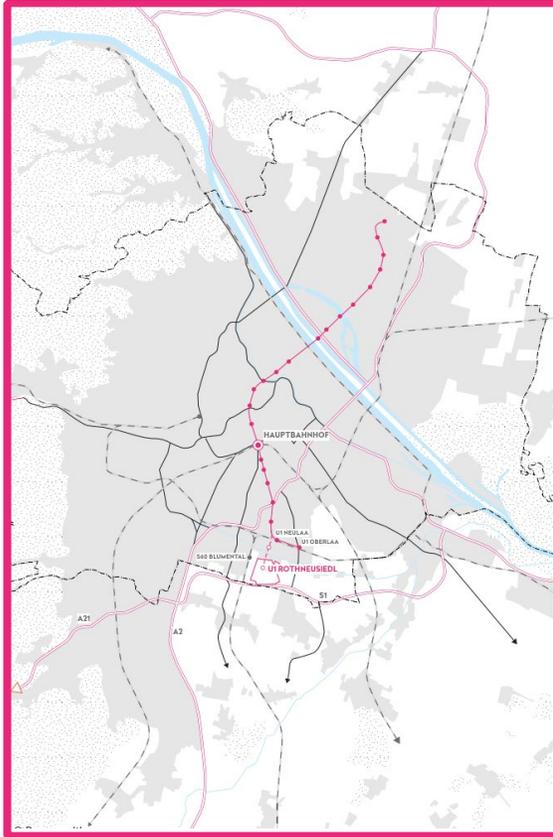
➔ Dialogorientierter und interdisziplinärer Zugang

Beziehung externer FachexpertInnen
Einbindung zahlreicher Magistratsabteilungen und
Stadtnahe Stellen
Grundeigentümer/Bauträger-VertreterInnen
Wirtschaft
Politik

- **Weiterentwicklung durch Beteiligungsprozess**

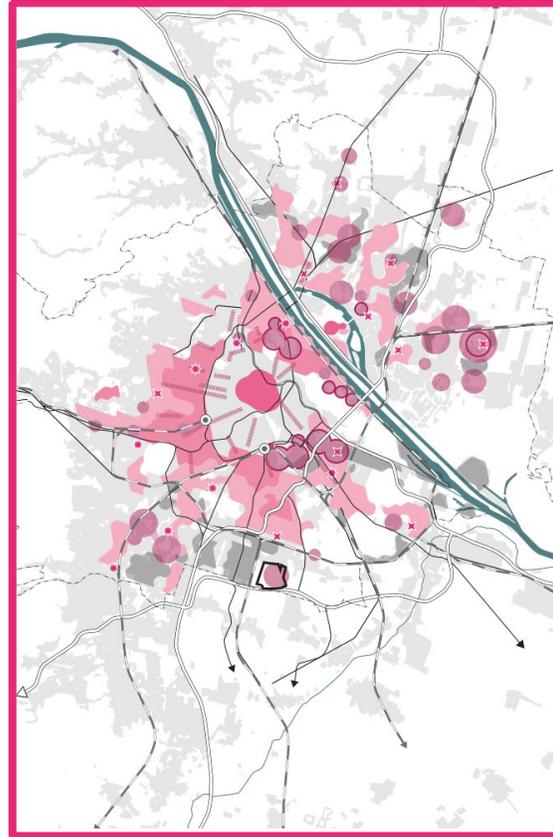


Ausgangslage: Aussagen des STEP und der Fachkonzepte



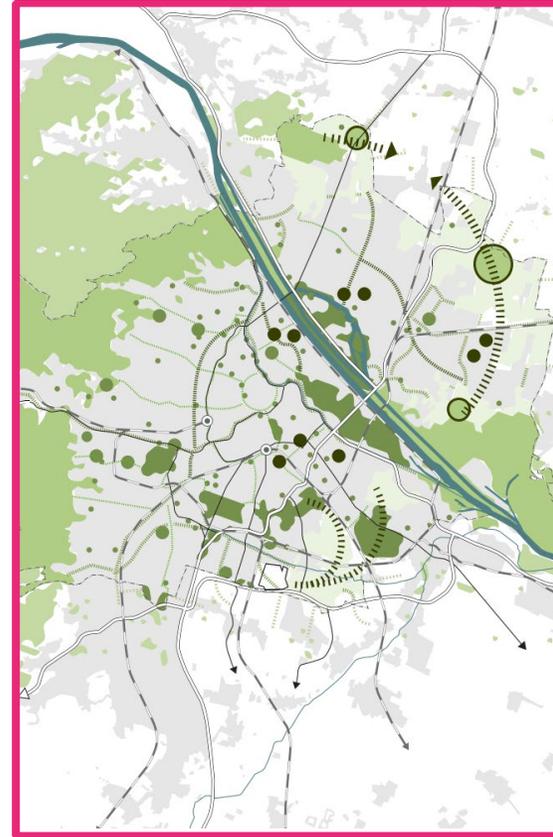
Hochrangige Erschließung

- *FK Mobilität*



Wohn- und Arbeitsstandort

- *FK Polyzentrales Wien*



Schutzzone und Grünverbindungen

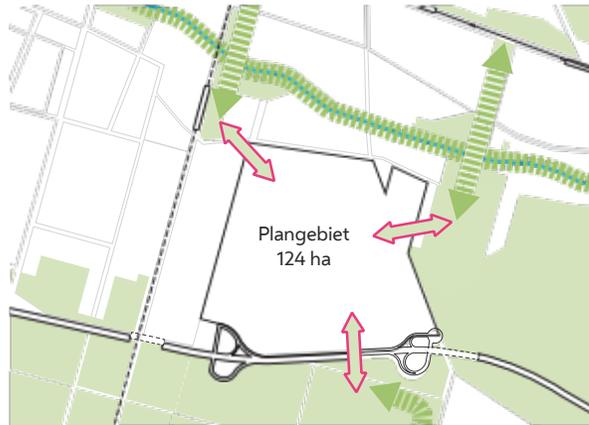
- *FK Grün und Freiräume*
- *Leitbild Grünräume*



Teilbereich Betriebsgebiet

- *FK Produktive Stadt*

Ausgangslage: Relevante Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung



Übergeordnete Grünraumverbindungen schaffen



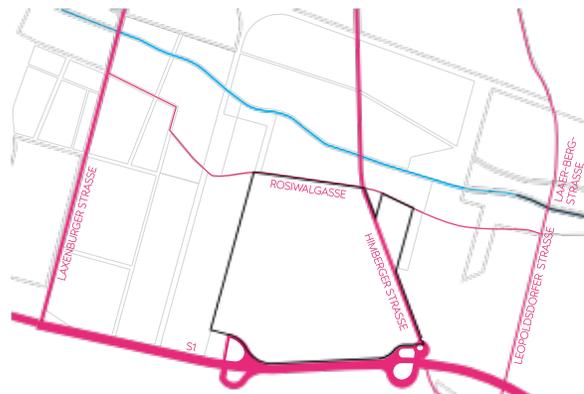
Derzeit Landwirtschaftliche Flächen
Erhalt und Einbindung des ehem. Haschahofes



Herausfordernde Bodenverhältnisse:
Nicht-versickerungsfähig (Tegel) und Gefälle nach Norden



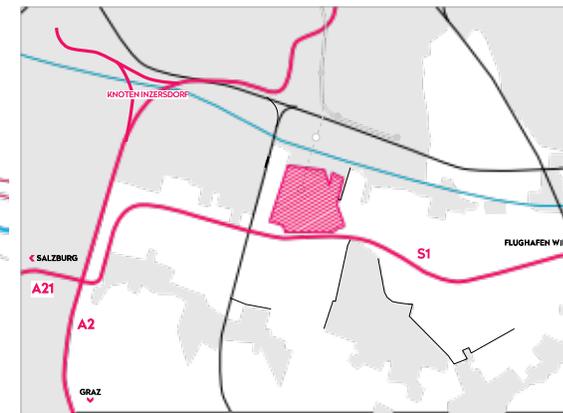
Technische Infrastruktur:
Kein Regenwasserkanal, Hochspannungsleitung
und Wasserleitung im Süden (beschränkt bebaubar)



Direkte Anschlüsse an S1 Außenring
Himbergerstraße als Hauptzubringer
Rosiwalgasse als Erschließungsstraße für
kleinteilige Nachbarschaft



Zukünftige Verlängerung der U1 direkt in das
Plangebiet



Stadtrandlage mit hervorragender Anbindung an
hochrangiges Straßennetz und als Chance für
länderübergreifende Kooperationen



Große Nachbarn (Betriebszone) im Westen und
kleine Nachbarn (Einfamilienhausstrukturen) im
Norden/Osten

Zielsetzungen: Stadtentwicklungsgebiet Rothneusiedl

Modellstadtteil für Klimaschutz und Klimaanpassung

- Smart City Wien Rahmenstrategie - **Zielsetzung für eine nachhaltige Entwicklung**
- **Potenzialfläche für Wohnen und Arbeiten** lt. STEP 2025
- Eingebettet in das **Stadtentwicklungskonzept SEK „Südraum Favoriten“** und in das **Zielgebiet „U1-Südraum Favoriten“**
- Auf ca. 124ha soll ein international anerkannter **Modellstadtteil in Sachen Klimagerechtigkeit** entstehen
- **Klimaschutz und Klimaanpassung** stehen **von Beginn an** im Zentrum: weitgehende Klimaneutralität wird angestrebt
- **Dazu braucht es innovative, nachhaltige und themenübergreifende Ansätze und Lösungen**
- **U1 Verlängerung als Voraussetzung** zur Weiterentwicklung



© Raumposition

Zielsetzungen: Das Strukturkonzept

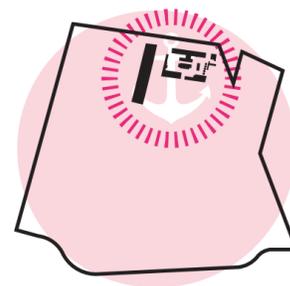
Die Rothneusiedl Charta



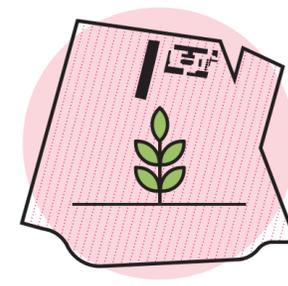
Zielsetzungen: Die Rothneusiedl Charta

01 Lokale Prägungen – einbinden und neu interpretieren

- **Einbeziehung und Neuinterpretation des Kulturlandschaftsraumes und bestehender Grünstrukturen**
- Einbindung des **Zukunftshofes als Anker und Impulsgeber** mit identitätsstiftender und nachbarschaftsbildender Funktion – „**Stadtteilzentrum**“
- „**Grüne Visitenkarte**“ im nördlichen Bereich als Entreébereich und räumlich funktionale Verbindung des Bestehenden mit dem Neuen
- **Förderung lokaler, innovativer Ernährungssysteme** im Sinne einer Neuinterpretation der einstigen landwirtschaftlichen Prägung (Stadtlandwirtschaft):
 - **Thematische Positionierungen** innerhalb der jeweiligen Nutzungen (urban farming/gardening, vertical farming, Kooperationen mit Produzenten vor Ort, Wissenstransfer, etc.
 - Mögliche Synergien mit dem Nutzungskonzept des Zukunftshofs
 - ...



Zukunftshof als
Stadtteilzentrum
und Impulsgeber für
Stadtlandwirtschaft



Innovative
Ernährungssysteme



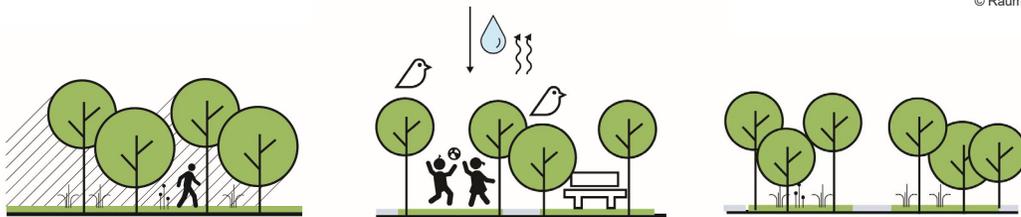
„Grüne Visitenkarte“
als Adresse

Zielsetzungen: Die Rothneusiedl Charta

02 Grün- und Freiraum – klimawirksam und nach außen und innen vielfältig vernetzt



© Raumposition



Verschattung von öffentlichen Räumen

Mehrfachnutzung der Freiflächen

Hoher Grünanteil

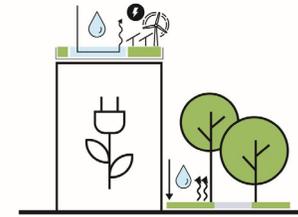
© Raumposition

- **Qualitativ hochwertige und klimawirksame** öffentliche, teilöffentliche/private **Grün- und Freiräume**
- Öffentliche sowie bauplatzbezogene Grün- und Freiflächen mit Funktionen für **Wasserrückhaltung** und **Verdunstung**, **Verbesserung des Mikroklimas**, **Verschattung etc.**
- **Grün- und Freiflächen** von insgesamt **ca. 40 ha** innerhalb des Projektgebietes (davon ca. 25 ha öffentlich)
- **Übergeordnete Grünverbindungen** schaffen und Lückenschlüsse nach außen herstellen (z.B. Nord-Süd-Grünkorridor)
- Sicherstellung eines **mind. 10 ha großen Stadtteilparks**
- **Bestehende Grünstrukturen** (Windschutzstreifen, LSG etc.) **möglichst einbinden, interpretieren und vernetzen**
- **Frühes Grün ermöglichen**
- **Mehrfachnutzungen** von Grün- und Freiflächen ermöglichen (integrative Freiraumgestaltung, Stadt-Landwirtschaft,...)

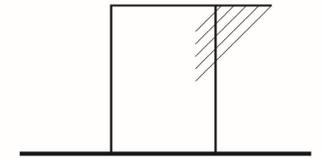
Zielsetzungen: Die Rothneusiedl Charta

03 Lebens- und Wohnraum – qualitativ, leistbar und vielfältig sozial gemischt

- Wohnen für **rund 21.000 EinwohnerInnen**
- **Wohnen für alle** (Familien mit Kindern, Singles, Alleinerziehende, Paare, Studierende aus allen Bevölkerungsschichten und Altersklassen unterschiedlicher Lebensmodelle etc.)
- Ausgewogener **Mix für verschiedene NutzerInnengruppen** und somit **vielfältige Wohnungsbautypologien**
- Mehrheitlicher Anteil von **mind. 2/3 gefördertem Wohnungsbau**
- **Hohe Gebäudeeffizienz** und somit klimaangepasste Raumprogramme und **Vermeidung sommerlicher Überhitzung**
- Nutzung **nachwachsender Baustoffe** bei allen Wohnformen
- **Bauplatzübergreifende Vernetzung der Wohnbauten** (aktives Stadtteilmanagement, Gemeinschaftsräume, etc.)
- Aufbau einer **aktiven Nachbarschaft** zur Förderung belebter Zonen und Vernetzung des neuen Quartiers mit der bestehenden Nachbarschaft



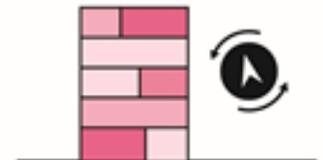
Hohe Gebäudeeffizienz



Sommerlicher Wärmeschutz an Gebäuden



Nachhaltige Baustoffe



Raumprogramme optimiert ausrichten

© Raumposition

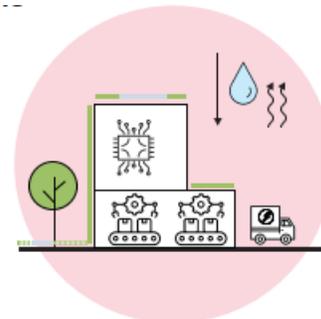
Zielsetzungen: Die Rothneusiedl Charta

04 Wirtschaft – zukunftsfähig und innovativ

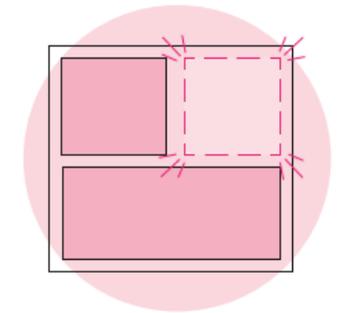
- **Adressbildung / Branding** des Betriebsgebiets und des Büro- und Businessclusters **im Kontext des Klimaschutzes und der Klimaanpassung**
- **Rund 13,5 ha Betriebsgebiet gem. Fachkonzept Produktive Stadt** als **industriell-gewerbliches Gebiet** mit robusten Nutzungen
- **Rund 10 ha Betriebsgebiet aufgrund der Gegebenheiten vor Ort** (hohe Lagegunst, S1, ÖBB- Güterterminal, Hochspannungsleitungen, Wasserleitung) mit eher kleinteilig gestalteten Bereichen, **gewerbliches Mischgebiet als Übergangszone** zum Wohnen
- **Flexibel, robust und anpassungsfähig**
- **Vorgezogene Umsetzbarkeit** denkbar
- **Büro- und Businesscluster** in zentraler Lage und guter Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und Berücksichtigung einer **späteren (etappenweisen) Entwicklung**
- **Räumliche Nähe** der Bereiche Betriebsgebiet und Büro-/Businesscluster sinnvoll



© Raumposition



Vorbildwirkung
Klima

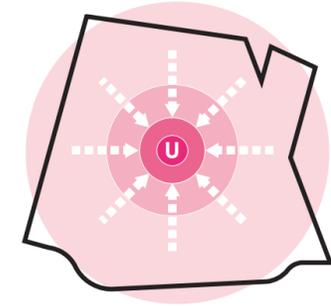


Mut zur Lücke auf
Zeit für hochwertige
Büronutzungen in
urbanen Lagen

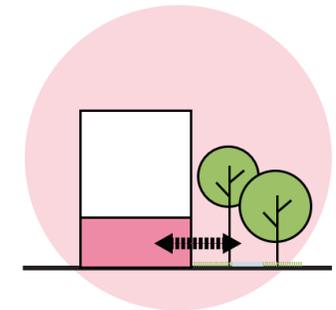
Zielsetzungen: Die Rothneusiedl Charta

05 Nutzungen – vielfältig, integriert und lebendig gestaltet

- **Urbaner, lebendiger Stadtteil** mit einem **vielfältigen Nutzungsangebot**
- Zirka **10-15% Zentrenfunktionen/Nicht-Wohnnutzungen** im Wohngebiet vorwiegend in zentralen Erdgeschosslagen
- Anordnung **zentrenbildender Funktionen zu prägenden öffentlichen Räumen**
- Öffentliche, kommerzielle, **nicht-kommerzielle**, soziale bzw. **gesundheitsbezogene, kulturelle Einrichtungen**, Dienstleistung, **Freizeit-, Sport-** und Bildungs-/Betreuungsangebote,...
- **Bewegungs- und Sportflächen** im öffentlichen Raum, Grün- und Freiraum
- **Zwei Campusschulen** mit einem vielseitigen Betreuungs- und Bildungsangebot **und** zusätzlich **eine Volksschule**
- Eine **allgemein höher bildende Schule AHS**
- Situierung der **Schulstandorte an öffentlichen Grünflächen** zur Mitbenutzung dieser sowie **Öffnung der Sportinfrastruktur** der Bildungseinrichtungen auch **für die Allgemeinheit**



U-Bahn als
Zentralelement

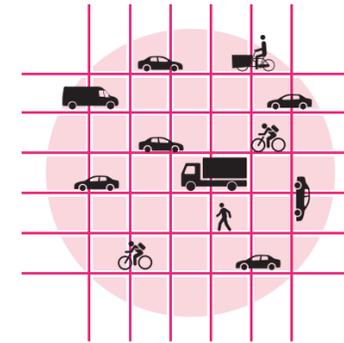


Belebte Bereiche durch
öffentlichkeitswirksame,
vielfältig nutzbare
Erdgeschosse

Zielsetzungen: Die Rothneusiedl Charta

06 Erschließung und Mobilität – klimafreundlich und multimodal vernetzt

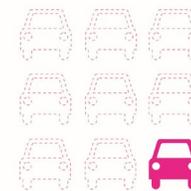
- **U1-Station** in Hochlage und möglichst in zentraler Lage **als Rückgrat und Voraussetzung in der Quartierserschließung**
- Erschließungsräume als **vielfältig nutzbare, hybride Bewegungs- und Kommunikationsräume** mit einem **hohen Grünanteil**
- **Vorrang für den öffentlichen Verkehr, Fuß- und Radverkehr** als Grundsatz
- **MIV-Erschließung** nur in den **Randbereichen**
- Weitestgehend **autofreie innere Erschließung**
- Privates und öffentliches Parken in **multifunktionalen Mobilitätshubs** in dezentralen Lagen am Rand des Quartiers
- **Kfz-Stellplatzkonzept** als **baufeldübergreifendes Thema** etablieren
- **Park&Ride-Anlage** und **Regionalbusterminal** im Süden (ev. gekoppelt)
- Vernetzung des Stadtteils mit **übergeordneten Fuß- und Radrouten**



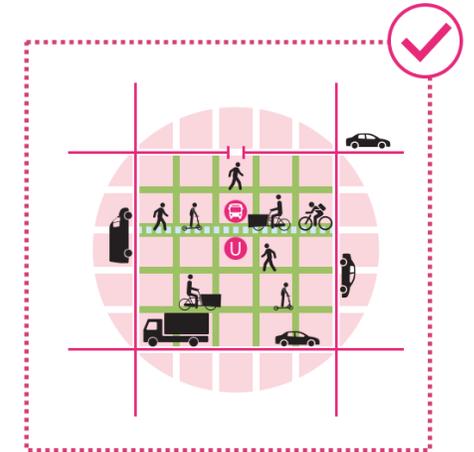
Status Quo
MIV überall



Flächensparende
Mobilitätsinfrastruktur

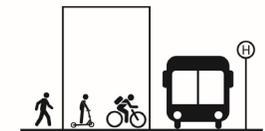


Reduktion des MIV



Rothneusiedl

MIV-Erschließung über die Ränder,
weitestgehend MIV-frei im Inneren



Öffentlichen Verkehr und
aktive Mobilität priorisieren

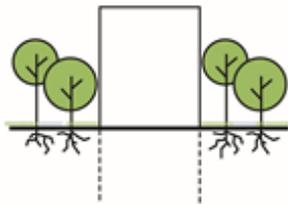


Verschattung von
Erschließungsräumen
und Wartebereichen

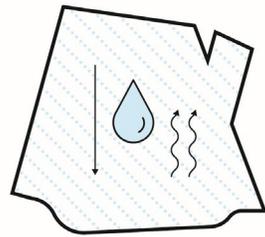
Zielsetzungen: Die Rothneusiedl Charta

07 Regenwassermanagement – rückhalten, speichern, verdunsten, kühlen

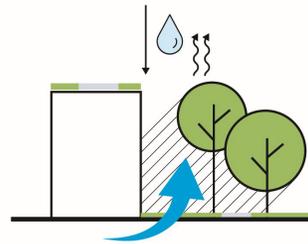
- Entwässerung als **quartiersbezogenes Handlungsfeld** etablieren
- Hohe **Rückhaltung des Niederschlagswassers** im Gebiet – **Schwammstadt-Prinzip als gesamtheitlicher Ansatz** - Wasser zurückhalten, nutzen, speichern, verdunsten, kühlen
- **Gedrosselte Ableitung von Starkregenereignissen** in den Liesingbach denkbar
- Öffentliche sowie bauplatzbezogene Grün- und Freiflächen mit Funktionen für **Wasserrückhaltung** und **Verdunstung**, **Verbesserung des Mikroklimas**, **Verschattung etc.**
- **Feinmaschiges grün-blaues Netz** an Grün- und Freiräumen und Schaffung einer **blau- grünen Infrastruktur**
- Möglichst **geringer Versiegelungsgrad** (geringer „Gebäude-Footprint“)



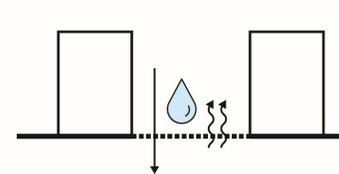
Unterbauung von
Freiflächen begrenzen



Hohe
Regenwasserrückhaltung



Begrünen und verdunsten



Geringer
Versiegelungsgrad

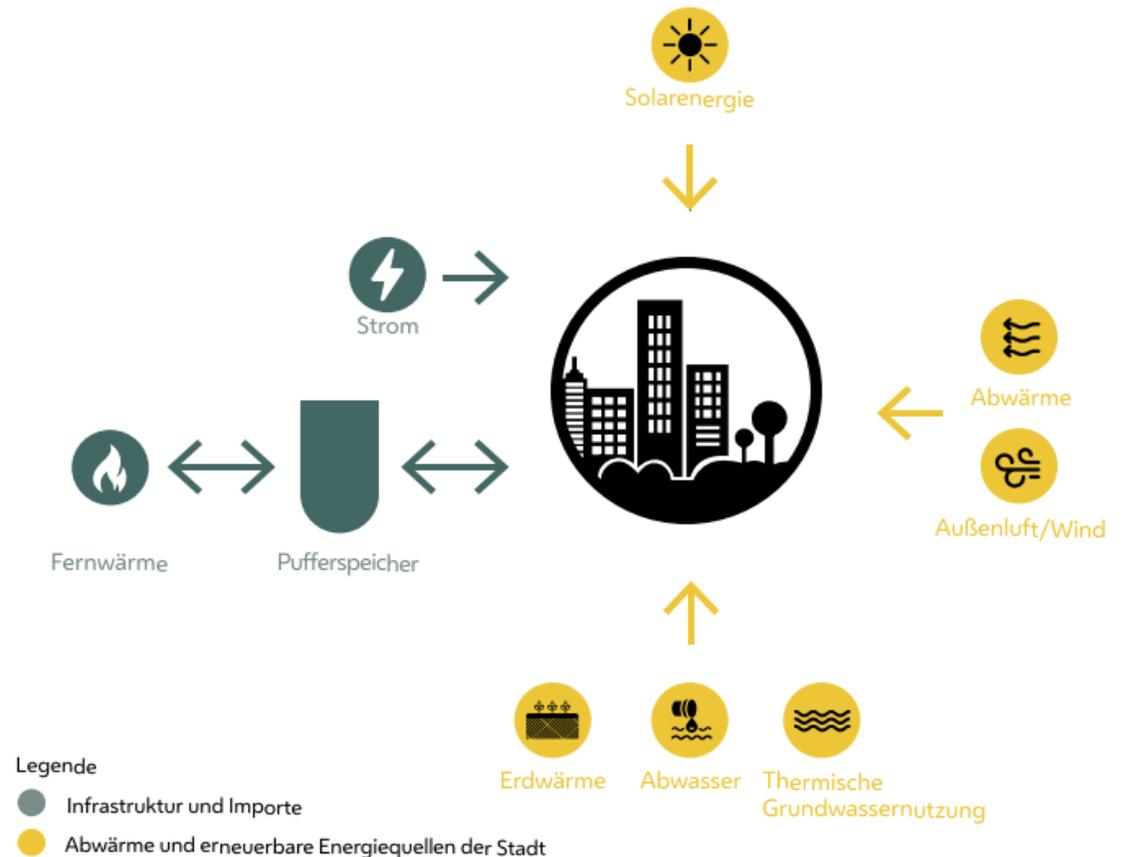


Erleb- und nutzbare
bewegte Wasserelemente
im öffentlichen Raum

Zielsetzungen: Die Rothneusiedl Charta

08 Energie – nachhaltig und klimaneutral versorgt

- **Bedarf** an Wärme, Kälte und Strom ist grundsätzlich **so gering wie möglich zu halten**
- **Verbleibender Bedarf** soll weitgehend **mit erneuerbarer Energie von vor-Ort gedeckt** werden
- **Energiesystem** soll daher **möglichst ohne fossile Energie auskommen** und kaum zusätzliche Treibhausgase verursachen
- Optimaler Einsatz von **Solarenergie** (Dächer, Fassaden, andere Flächen)
- Prüfung und Nutzung von **Erdreich, Grundwasser, Umgebungswärme und Abwärme** aus dem Gewerbe- bzw. Industriebereich
- Prüfung des Einsatzes von **Pufferspeichern und Erdsonden**
- **Wärme- Kälteversorgung** könnte durch ein **Anergienetz** (Niedertemperatur-Verteilernetz) **erfolgen**
- **Energie** als **baufeldübergreifendes Thema** etablieren

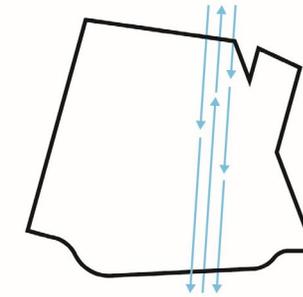


Grafik: Ssladt Wien, MA20

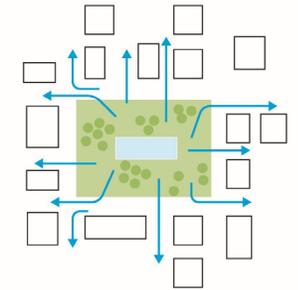
Zielsetzungen: Die Rothneusiedl Charta

09 Stadtquartier – urban, qualitativ, nachhaltig und vielfältig

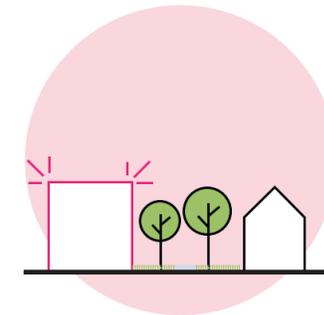
- **Verknüpfung ökologischer Aspekte** (Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimawandelanpassung) **mit ökonomischen** (leistbarer Wohnraum)
- **Berücksichtigung und intelligenter Umgang mit stadtklimatischen Verhältnissen** (Frischlufthbahnen, Kaltluftentstehungsgebiet, Vermeidung von Hitzeinseln, etc.)
- **Optimierte Gebäudeausrichtungen und Gebäudehöhen** unter Berücksichtigung klimarelevanter Aspekte
- **Lagespezifisch vielfältige Gebäudetypologien** für die Herausbildung von Urbanität am Stadtrand (Geschosswohnungsbau mit Zentrenfunktionen im Erdgeschoss) und für einen **sensiblen Umgang in den Randbereichen** (weniger dichte Strukturen)
- Ausgewogenes, abwechslungsreiches und gut komponiertes städtebauliches Höhenspiel in räumlichen Zonierungen – **lagespezifische Höhenentwicklung**
- Gestalterischer Fokus auf **einladende Eingangsbereiche ins Quartier** (Himberger Straße, Rosiwalgasse, U-Bahnstations-Bereich, ...)



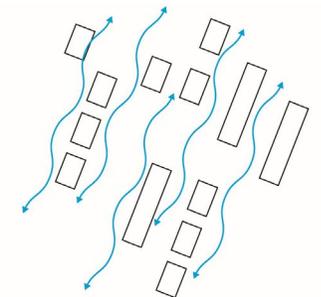
Frischlufthbahnen schaffen



Öffnung zu den Grünflächen



Sensibler Umgang in den Randbereichen



Optimierte Gebäudeausrichtung

© Raumposition

Zielsetzungen: Die Rothneusiedl Charta

09 Stadtquartier – urban, qualitativ, nachhaltig und vielfältig

1 Wohngebiet Mitte und urbane Mitte

Öffentlicher Grün- und Freiraum
(mind. 10 ha Stadtteilpark)
Wohnnutzung
Zentrenfunktion/Nicht-Wohnen
Büro- Businesscluster
Bildungseinrichtungen
Mobilitätshubs im Randbereich

2 Wohngebiet östlich Humberger Straße

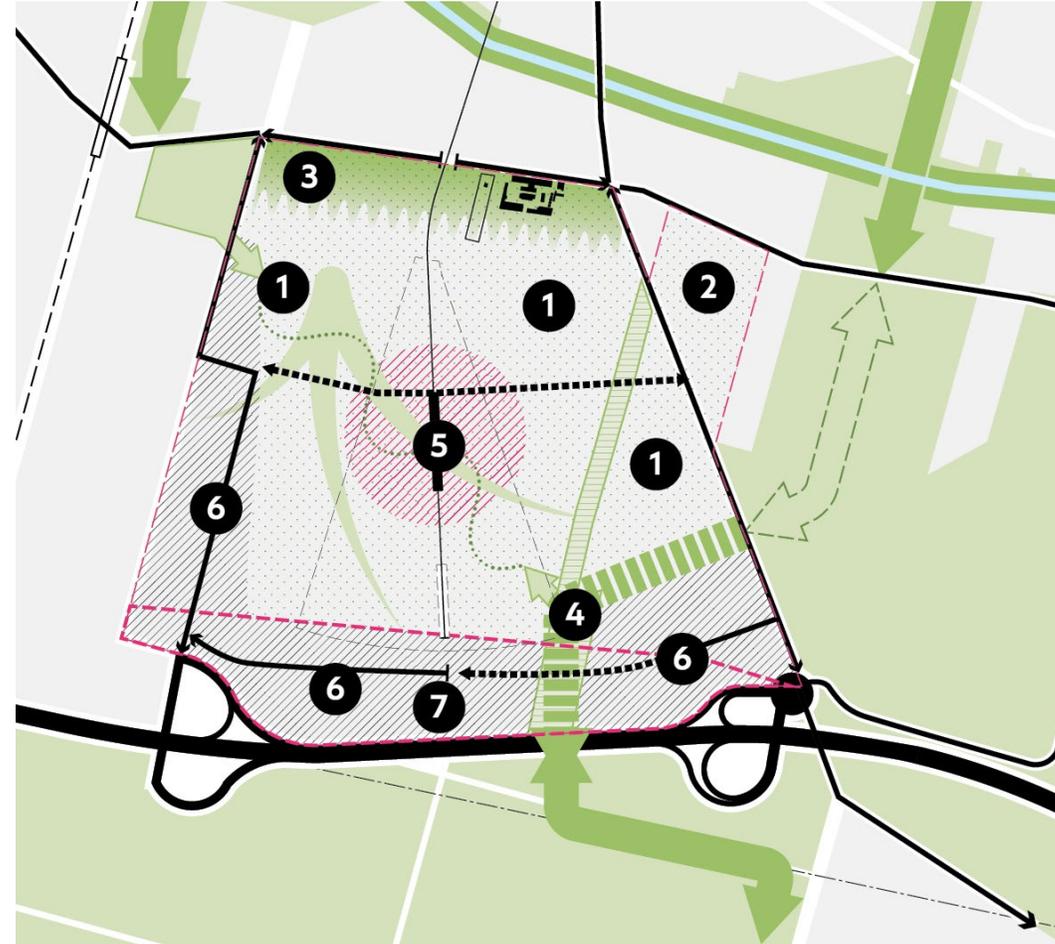
Wohnnutzung

3 Grüne Visitenkarte

Öffentlicher Grün- und Freiraum
(mind. 3 ha)
Zukunftshof
Bildungseinrichtungen
Zentrenfunktion/Nicht-Wohnen
(Kultur, Soziales, Nachbarschaft, ö.A.)

4 Grünkorridor

Öffentlicher Grün- und Freiraum
(mind. 10 ha und 100m breit)



© Raumposition

5 U-Bahn

Station, Abstell- und
Wendeanlage in Hoch- bzw.
Niveaulage (ca. 3 ha)

6 Betrieblich dominierte Zone

Betriebsgebiet (ca. 23,5 ha)
Mobilitätshubs

7 Zone mit besonderen Beschränkungen

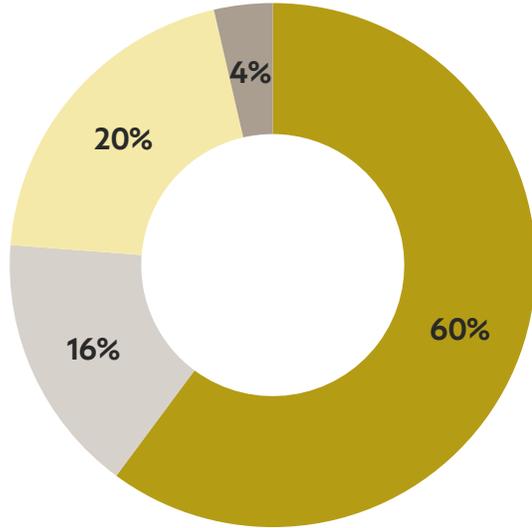
Eingeschränkte Bebaubarkeit
(ca. 21,3 ha)
Keine Wohnnutzung möglich
Betriebliche und gewerbliche
Nutzungen
Mobilitätshubs
Grün- Freiräume (Grünkorridor)
Park&Ride-Anlage
Regionalbusterminal

- ← → übergeordnete Grünverbindung Bestand
- ← → übergeordnete Grünverbindung Planung
- ▨ Landschaftsschutzgebiet
- ▨ Urbane Mitte
- ▨ Wohngebiet
- ▨ Betrieblich dominierte Zone
- - - Zone mit besonderen Beschränkungen

Zielsetzungen: Strukturkonzept

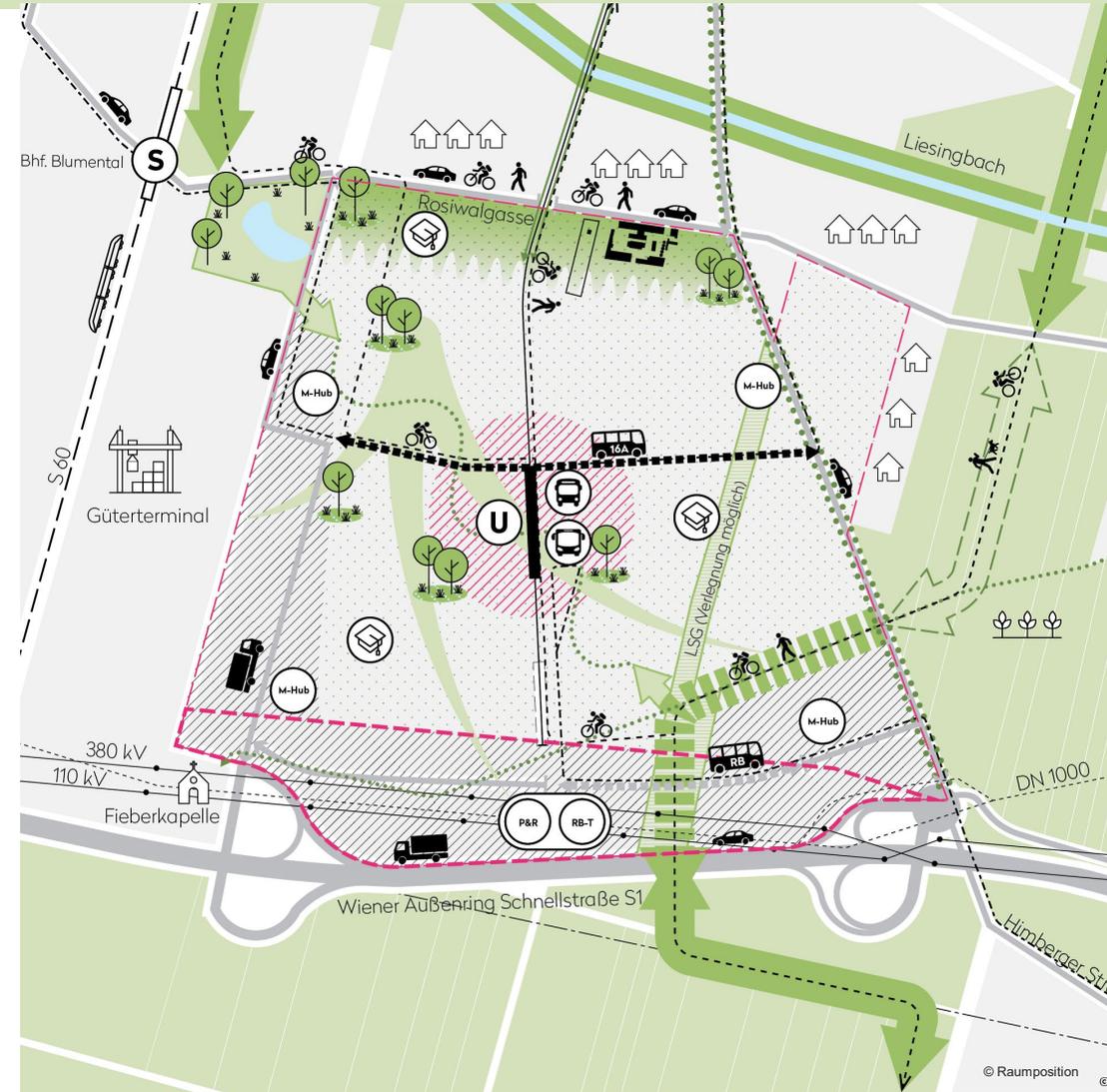
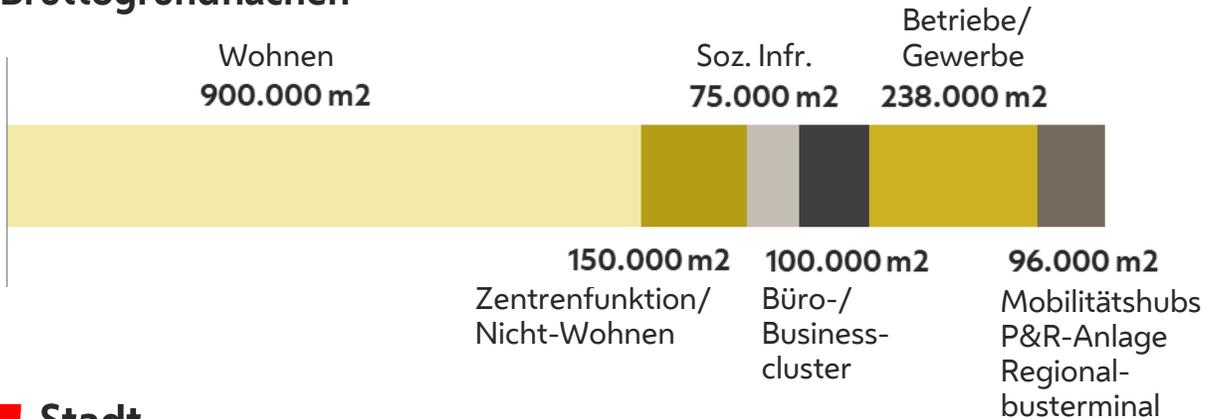
Zusammenschau räumlicher und quantitativer Ziele

Grundflächen

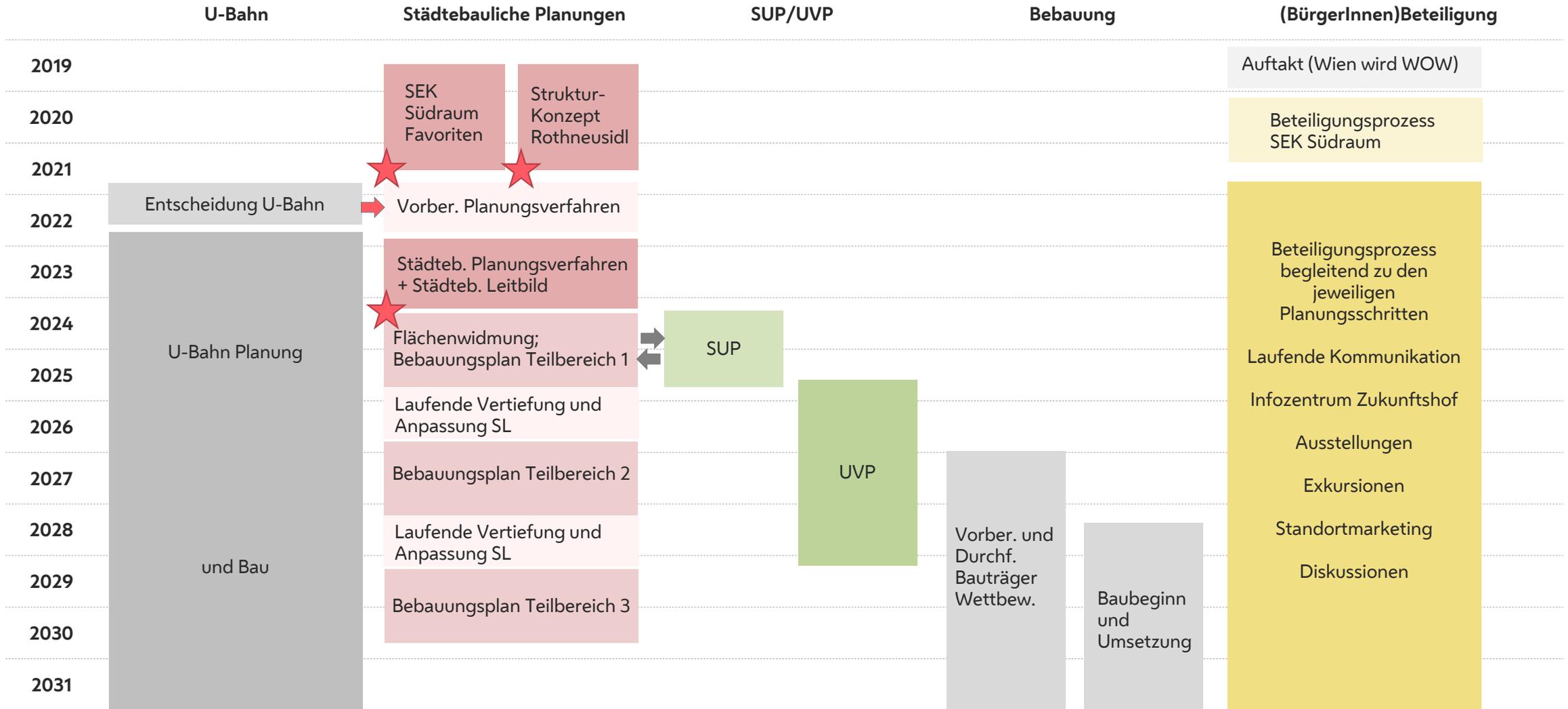


- **Netobauland**
(Wohnen, Zentrenfunktion, soz. Infr., Betriebe/Gewerbe, Büro, Mobilitäts-Infr. etc.)
- **Erschließungsflächen**
- **Öffentliche Grün- und Freiflächen**
- **Sondernutzungen**
(U-Bahn, Zukunftshof, etc.)

Bruttogrundflächen



Ausblick: Zeitplan und nächste Schritte



Das vorliegende Strukturkonzept soll als Grundlage für weitere Planungs- und Beteiligungsschritte des Modellstadtteiles für Klimaschutz und Klimawandelanpassung Rothneusiedl herangezogen werden.