

Strukturkonzept Rothneusiedl

Herausforderungen und Zielsetzungen für
die Entwicklung eines Modellstadtteils
für Klimaschutz und Klimaanpassung



Strukturkonzept Rothneusiedl

Herausforderungen und Zielsetzungen für die
Entwicklung eines Modellstadtteils für Klimaschutz und Klimaanpassung

Interview mit Stadträtin Ulli Sima

In wenigen Jahren werden mehr als 2 Millionen Menschen Wien als ihre Heimatstadt bezeichnen. Es ist also keine Frage ob, sondern wie Wien wächst. Welche Strategien verfolgt die Stadt?

An oberster Stelle steht die Sicherung des Grünraumanteiles. Zurzeit sind über 50% der Flächen in Wien Grünraum, diesen Wert wollen wir auch in Zukunft weiter halten. Dazu setzen wir einerseits auf Begrünungsmaßnahmen in der Bestandsstadt: Unter dem Motto „Raus aus dem Asphalt“ investieren wir diese Legislaturperiode 100 Millionen Euro in Entsiegelung und Kühlung. Andererseits setzen wir in der Entwicklung neuer Gebiete vor allem auf Stadtentwicklungsgebiete, die öffentlich gut angebunden sind und jede Menge Grün- und Erholungsflächen bieten.

Das Stadtentwicklungsgebiet Rothneusiedl im Süden von Wien ist hier ein gutes Beispiel. Warum gerade hier?

Rothneusiedl ist tatsächlich eine der größten Potenzialflächen für eine künftige Stadterweiterung, direkt an der U1. Wir schaffen hier einen Modellstadtteil für Klimaschutz und Klimaanpassung für rund 21.000 BewohnerInnen. Besonders wichtig ist uns auch die aktive Einbeziehung bestehender Merkmale, wie etwa dem Zukunftshof als wichtiges NachbarInnenschaftszentrum von Beginn an. Kurz gesagt: Rothneusiedl wird eine Benchmark für die Stadt der Zukunft.

Wodurch unterscheidet sich Stadtplanung heute von jener der vergangenen Jahrzehnte?

Die Stadtplanung steht heute vor besonders vielschichtigen Aufgabenstellungen und verlangt dementsprechend nach neuen Denkansätzen. Zum Beispiel in Fragen der öffentlichen Anbindung. Hier ist Rothneusiedl ein ausgezeichnetes Beispiel, weil die U1 das Gebiet direkt anfahren wird und eine Erschließungsstraße bereits besteht. Aber auch die Einbindung der AnrainerInnen gewinnt an Bedeutung. Für den Südraum Favoriten wurde gemeinsam mit der Bevölkerung ein Zukunftsbild in Form eines Stadtteilentwicklungskonzepts erarbeitet. Das Fazit



Ulli Sima

Stadträtin für Innovation,
Stadtplanung und Mobilität

ist: Es braucht große und vernetzte Grünräume, während bauliche Entwicklungen vor allem entlang der U1 und am Standort Rothneusiedl stattfinden sollen.

Mit den Herausforderungen des Klimawandels, der Urbanisierung und des Bevölkerungswachstums stellen sich aber auch ganz neue Fragen. Wie gehen wir künftig mit der beschränkten Ressource Boden um? Wie sehen klimaneutrale und klimaresiliente Stadtteile aus? Wie können wir vorhandene Ressourcen optimal nutzen? Wie leben, arbeiten und bewegen wir uns in Zukunft? Als Stadt sind wir da am Puls der Zeit, das wird sich auch in Rothneusiedl zeigen.

Ein besonderes Dankeschön gilt in diesem Zusammenhang allen an der Entstehung des Strukturkonzepts Beteiligten für ihr großes Engagement, ihre intensive Mitarbeit und ihren konstruktiven Einsatz!

Zusammenfassung

In Rothneusiedl, im Südraum Favoriten soll ein neuer, lebendiger, vielfältiger und urbaner Stadtteil mit Vorbildwirkung in Sachen Klimaschutz und Klimaanpassung entstehen. Die landschaftliche Umgebung einerseits, die hohe Lagegunst durch die zukünftige U-Bahnanbindung wie das hochrangige Straßennetz andererseits sind die zentralen Rahmenbedingungen, die die Attraktivität des Standortes auszeichnen.

Mit der Stadtentwicklung in Rothneusiedl steht das Ziel verknüpft, das Stadtwachstum Wiens mit einem hohen Anspruch an die ökologische und klimatische Verträglichkeit, die soziale Verantwortung und die städtebauliche Qualität zu verbinden. Der neue Stadtteil soll den Weg in die Zukunft des Klimaschutzes wie der Anpassung an den Klimawandel weisen. Damit bildet er den Nährboden für Innovation und gibt gleichermaßen Anlass für Forschung und Entwicklung. Mit dem Anspruch an ein internationales Vorzeigeprojekt im Umgang mit klimatischen Herausforderungen steht aber auch das Ziel verbunden, neue Wege im Prozess der Stadtplanung zu beschreiten. Vor allem braucht es innovative, nachhaltige, themenübergreifende und quartiersbezogene Ansätze und Lösungen. Mit dem Prinzip „Modellansatz dialogorientierte Stadtentwicklung“ setzt die Stadt Wien von Anfang an auf die Einbeziehung aller wesentlich beteiligten Akteure, um eine Kultur des gemeinsamen prozessualen Denkens, Entwickelns, Gestaltens, Ergänzens und Ermöglichens zu etablieren.

Im Ergebnis dieses Planungsprozesses steht das vorliegende Strukturkonzept. Aus den Begabungen des Ortes, den Herausforderungen für die zukünftige Entwicklung werden Ziele und Ansprüche an den neuen Stadtteil formuliert. Damit versteht sich das Strukturkonzept als Charta, die eine tragfähige Grundlage für weitere Schritte in Planung und Entwicklung des Quartiers bildet. Sie trennt das Verrückbare vom Unverrückbaren, Vorgaben von Vorstellungen und lässt ausreichend Gestaltungsspielräume für nachfolgende, darauf aufbauende Planungen.

Einführung	6	Die Rothneusiedl Charta	36
Anlass und Zielsetzung	7	Modellstadtteil für Klimaschutz und Klimaanpassung	38
Das Strukturkonzept	9	Klimaneutral, ressourceneffizient, hitzeangepasst und wassersensibel	
Modellansatz „Dialogorientierte Stadtentwicklung“	10	01 Lokale Prägungen	46
Der Prozess	11	Einbinden und neu interpretieren	
Der Weg zur Charta Rothneusiedl	14	02 Grün- und Freiraum	50
TeilnehmerInnenkreis	15	Klimawirksam, nach außen und innen vielfältig vernetzt	
Rothneusiedl lesen	18	03 Lebens- und Wohnraum	54
Lage in der Stadt	19	Qualitätsvoll, leistbar und vielfältig, sozial gemischt	
Das Planungsgebiet und seine Umgebung	20	04 Wirtschaft	58
Übergeordnete Konzepte der Stadt	22	Zukunftsfähig und innovativ	
Historische Prägung	24	05 Nutzungen	62
Rothneusiedl heute	26	Vielfältig, integriert, sozial und lebendig gestaltet	
Impressionen des Standortes und Fragen an die zukünftige Entwicklung	30	06 Erschließung und Mobilität	64
		Klimafreundlich und multimodal vernetzt	
		07 Regenwassermanagement	72
		Rückhalten, speichern, verdunsten, kühlen	
		08 Energie	76
		Nachhaltig und klimaneutral versorgt	
		09 Stadtquartier	80
		Urban, qualitativ, nachhaltig und vielfältig	
		Ausblick	94
		Relevante Grundlagen, Quellen und Verweise	95

Einführung



Anlass und Zielsetzung

Mit der Entwicklung eines neuen vielfältigen Stadtteils für Wohnen und Arbeiten in Rothneusiedl eröffnet sich die einmalige Chance aufgrund der Eigentümergegenstände, das Gebiet im Süden von Wien für überwiegend qualitativ hochwertigen geförderten sowie leistbaren Wohnraum zu entwickeln. Die zukünftig geplante Verlängerung der U1 bis an die Stadtgrenze ermöglicht eine bessere Erreichbarkeit des Gebietes.

Bereits im Stadtentwicklungsplan 1994 war das Gebiet Rothneusiedl als Potenzialfläche für die Erweiterung der Stadt Richtung Süden ausgewiesen. Darauf aufbauend wurde der Standort als eines der 13 Zielgebiete im Rahmen des Stadtentwicklungsplans 2005 definiert und damit ein klares Bekenntnis zur Schaffung eines neuen Stadtteils formuliert. Dieses Bekenntnis wurde 2019 durch den Grundlagenbericht zur Adaptierung der Zielgebiete aktualisiert und mit dem neu installierten Zielgebiet „U1 Südraum Favoriten“ bestärkt.

Bis ins 19. Jahrhundert lebte der Ort Rothneusiedl fast ausschließlich von der landwirtschaftlichen Nutzung und ist somit seit jeher eng mit dieser verknüpft. Wesentliche Veränderungsprozesse gab es erst in Folge der Entwicklung der Ziegelindustrie, die zu einer deutlichen Ausdehnung des Siedlungsgebietes Richtung Westen und Osten führte. Bis heute blieben die historischen Strukturen im Kontext der Agrarwirtschaft zum Großteil erhalten. So zeugt etwa der alte Gutshof (Zukunftshof, ehemaliger Haschahof), welcher sich im Norden des Entwicklungsgebiets befindet, als eines dieser erhalten gebliebenen Relikte von der damaligen Identität dieses Raums. Es sind aber vor allem die agrarische Kulturlandschaft und die Windschutzgürtel, welche die Flurstrukturen säumen. Sowie die Weite des Raums, die das markante Landschaftsbild von Rothneusiedl prägen und auch stark in der Wahrnehmung der lokalen Bevölkerung verankert sind.

Ein weiterer Impuls zur Transformation des Gebiets wurde mit der Errichtung der Schnellstraße S1 gesetzt, welche 2006 in Betrieb genommen wurde. Die Anbindung an das hochrangige Straßennetz, sowie die unmittelbare Nähe zur Schnellbahntras-

se Pottendorfer Linie haben den Standort attraktiv für betriebliche Entwicklungen gemacht. So entstand in jüngerer Vergangenheit östlich der Bahnlinie und mit direktem Schnellstraßenanschluss der Güterterminal Wien Süd. Generell lässt sich von einer hohen strategischen Lagegunst des Entwicklungsgebiets sprechen: Über den Umfahrungsring (Schnellstraße S1) ist die Erreichbarkeit des internationalen Flughafens Wien-Schwechat in wenigen Minuten gegeben und darüber hinaus lässt sich auch der gesamte südliche Raum von Wien über die nahegelegene A2 in kurzer Zeit erreichen.

All dies macht den Standort Rothneusiedl außerordentlich attraktiv für die Entwicklung eines neuen, urbanen und vielfältigen Stadtteils, dessen Nutzungsspektrum von Wohnen über Arbeiten, Wirtschaft, Bildung, Kultur, Soziales, Freizeit/Sport und Versorgung reichen wird. Hinzu kommen die herausragenden Rahmenbedingungen bezogen auf Flächeneigentum und -verfügbarkeit. Die Stadt Wien bzw. der wohnfonds_wien ist mehrheitlicher Grundeigentümer im Plangebiet. Dies schafft hervorragende Voraussetzungen, hohe Ansprüche an eine innovative und zukunftsorientierte Stadtentwicklung zu formulieren: Der neue Stadtteil will Wege aufzeigen, wie sich städtisches Wachstum sowie die damit verbundene soziale Verantwortung, mit Zielen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung vereinen lässt und hohe stadträumliche Qualitäten geschaffen werden.

Welche konkreten Anforderungen an den neuen Stadtteil zu richten und welche Empfehlungen sowie Zielsetzungen daraus abzuleiten sind, wurde im Rahmen eines dialogorientierten Planungsprozesses

ses ausgelotet, in dessen Ergebnis das hier vorliegende Strukturkonzept steht. Aus dem Entwicklungsvorhaben lässt sich eine Reihe an zentralen Fragen ableiten. Sie prägen nicht nur die Diskussionen im Rahmen der Erarbeitung des Strukturkonzeptes, sondern verstehen sich gleichermaßen als Leitfragen für die weiterführenden, auf dem Strukturkonzept aufbauenden, Planungsprozesse.

1. Frage: Wie können die zu erwartenden klimatischen Veränderungen und damit verbundenen Umweltauswirkungen (wie etwa Hitzeperioden, Starkregenereignisse), aber auch klimatischen Gegebenheiten (wie Frischluftbahnen) in der Entwicklung eines neuen Stadtteils berücksichtigt und intelligent genutzt werden?

2. Frage: Wie soll der Wohnbau zukünftig in Wien aussehen? Welchen Beitrag kann er zum Thema Klimawandel sowie Klimaanpassung leisten?

3. Frage: Wie können wichtige Freiraumstrukturen erhalten, in neue Entwicklungen eingebunden und neu interpretiert werden? Wo gibt es Anknüpfungspunkte zu überregionalen Verbindungen?

4. Frage: Wie kann die unverwechselbare Identität des Wiener Südens beibehalten werden?

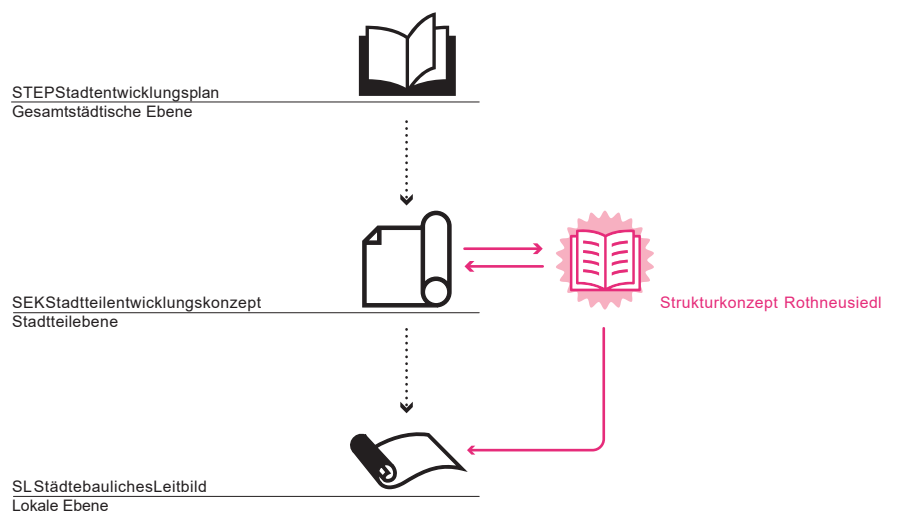
5. Frage: Wie ist mit den landwirtschaftlichen Flächen umzugehen und wie kann diese Identität im Kontext eines urbanen Stadtteils integriert und neu interpretiert werden?

6. Frage: Wie kann der alte Ortskern sowie die bestehenden Nachbarschaften in den neuen Stadtteil einbezogen werden?

7. Frage: Wie können neue Siedlungskörper mit den bestehenden Siedlungsstrukturen, aber auch mit den betrieblich genutzten Flächen in unmittelbarer Umgebung verbunden und in Beziehung gesetzt werden?

8. Frage: Wie kann ein attraktiver und hochrangiger Wirtschaftsstandort entwickelt werden, der neue Arbeitsplätze schafft und mit den neuen Wohnquartieren in Verbindung gesetzt wird?

9. Frage: Wie kann der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser aufgrund der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens zu einem eigenen strukturellen und gestalterischen Thema in der Entwicklung des neuen Siedlungsstandortes werden und somit zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen?



Das Strukturkonzept

Was ist das? Wozu dient es?

Für die Entwicklung eines neuen Stadtteils müssen die differenzierten Rahmenbedingungen erfasst sowie die Interessen und Erwartungshaltungen vernetzt werden. Planungen müssen aufeinander abgestimmt und gemeinsame Zielsetzungen entwickelt werden. In anderen Worten: Es gilt eine grundlegende und zusammenhängende Perspektive zur Entwicklung des Standortes aufzuzeigen.

Die großen Herausforderungen beziehen sich dabei auf die Themenbereiche der Siedlungsflächenentwicklung, der Verkehrsentwicklung, der Infrastrukturversorgung, der Entwicklung von Freiraum und Landschaft und nicht zuletzt auch auf die Funktionsfähigkeit und Entwicklung neuer Stadtteilzentren wie der Aspekte der Umwelt und des Klimas.

Mit dem Anspruch an eine vorausschauende und kreative Stadtentwicklung, gilt es diese Aufgabenbereiche im Rahmen eines Strukturkonzeptes zu bearbeiten. In erster Linie geht es darum räumliche Ziele und Leitlinien der Stadtentwicklung wie auch qualitative Ansprüche für den neuen Stadtteil zu definieren. Dabei ist das Strukturkonzept gleichermaßen in der Lage ein verlässliches und tragfähiges quantitatives Gerüst als Zielvorgabe an die Siedlungs-, Freiraum- und Infrastrukturentwicklung zu formulieren.

Letztlich versteht sich die Erarbeitung des Konzeptes als eine intensive Auslotungs- und Vorbereitungsphase, welche die Orientierungslinie für weitere konkrete städtebauliche Planungsverfahren bildet.

Gleichzeitig darf das Strukturkonzept die notwendigen Gestaltungsspielräume nicht über Maßen einengen. Im besten Sinne des Wortes verweist es auf einen Korridor, innerhalb dessen sich die gewünschte Entwicklung abspielen kann.

Im Ergebnis umfasst das Strukturkonzept Aussagen zu folgenden Punkten:

- » Fachlich fundierte, zusammenhängende und ganzheitliche Perspektive zur Entwicklung des Standortes;
- » Aufzeigen einer Raumvision mit Aussagen zur Entwicklung der Siedlungs- und Freiraumstruktur, sowie Erschließungs- und Infrastruktur;
- » Definition von Zentrenstrukturen und Nutzungsschwerpunkten/Nutzungsverteilungen;
- » Herausarbeiten qualitativer und tragfähiger quantitativer Anforderungen an die Siedlungs- und Freiraumentwicklung wie an die Erschließung und Infrastrukturentwicklung.

Eng verknüpft mit dem SEK - Stadtteilentwicklungskonzept Südraum Favoriten

Das Strukturkonzept bettet sich in das Stadtteilentwicklungskonzept Südraum Favoriten ein und ist damit in den stufenweisen Aufbau der Wiener Planungsinstrumente eingegliedert. So können der erforderliche Informationstransfer und die Rückkoppelungen zwischen der Stadtteil-ebene und der lokalen Ebene abgesichert werden.

Abbildung links: Strukturkonzept und SEK.
Das Strukturkonzept steht eng verknüpft mit dem Stadtteilentwicklungskonzept (SEK) Südraum Favoriten und gliedert sich damit in den stufenweisen Aufbau der Wiener Planungsinstrumente ein.

Modellansatz „Dialogorientierte Stadtentwicklung“

Der Prozess

Damit ein räumliches Strukturkonzept wirklich zum Tragen kommen kann, bedarf es der aktiven Mitwirkung wichtiger Akteure. Dazu zählen neben Politik, Verwaltung und Wirtschaft auch die GrundeigentümerInnen und die Bürgerschaft. Ihre Unterstützung ist dringend erforderlich, wenn es darum geht, tragfähige, zukunftsgerichtete Konzepte zu entwickeln und letztlich auch umzusetzen.

Die Erarbeitung eines Strukturkonzeptes ist an sich schon eine komplexe Aufgabe. Es vereint eine Vielzahl unterschiedlicher Themenbereiche und Planungen, die es aufeinander abzustimmen gilt. Mit dem Anspruch, in der Entwicklung eines neuen Stadtteils Wege aufzuzeigen wie dies im Kontext der Klimaanpassung und des Klimaschutzes funktionieren kann, sind besondere und neue Herausforderungen in der Planung verknüpft. Dies erfordert speziell die Verwebung der sektoralen Aufgabenfelder und damit auch eine integrierte und fachübergreifende Auseinandersetzung.

Um diesen Anforderungen von Anbeginn des Planungsprozesses gerecht zu werden, wurde das Strukturkonzept von einem interdisziplinär zusammengesetzten Team bestehend aus den Fachbereichen Stadtplanung, Städtebau, Architektur, Freiraum- und Umweltplanung, Klimatologie und Mobilität erarbeitet. Unter der Federführung des Büros Raumposition, das sich neben der Expertise für Stadtplanung und -entwicklung auch für die Gestaltung und Steuerung des Planungsprozesses gemeinsam mit der MA 21 A verantwortlich zeigte, wurde die fachspezifische Expertise von den Büros KnollConsult, con.sens Verkehrsplanung, Weatherpark, Atelier Erich Raith und ASTOC Architects and Planners eingebracht. Die Begleitung in Fragen des Wohnbaus erfolgte durch die Grundeigentümer, in Fragen der Wirtschaftsentwicklung durch die Wirtschaftsagentur Wien und in Fragen der Energieraumplanung durch die MA 20. Zusätzlich wurde die Expertise von zahlreichen Fachabteilungen bzw. Stellen der Stadt in den Prozess eingeholt. Beauftragt wurde die Erstellung des Konzeptes von der Stadt Wien, MA 21

A Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-Südwest.

Damit das räumliche Strukturkonzept auch zum Tragen kommt, bedarf es der aktiven Mitwirkung von Stakeholder aus Politik, Verwaltung, städtischen Betrieben, Fonds der Stadt Wien und GrundeigentümerInnen. Im Rahmen der Aufstellung des räumlichen Strukturkonzeptes waren Workshops zur Einbindung dieser Akteure ein zielführender Ansatz. So kann das Zusammenspiel der Expertise aus unterschiedlichen Fachbereichen ermöglicht und Interessen wie Perspektiven in den Planungsprozess eingebunden werden.

Zentrale Aufgaben für die Erarbeitung eines räumlichen Strukturkonzeptes sind die Vorbereitung, die fachliche und konstruktive Begleitung sowie die Auswertung dieses diskursiven Planungsprozesses. Anforderungen und Zielsetzungen an den Stadtteil müssen benannt, Visionen für die Zukunft entwickelt und diskutiert werden. Insbesondere müssen flächennutzungsrelevante Aussagen der Stadtentwicklungsplanung herauskristallisiert und in ein zusammenhängendes und verlässliches Konzept eingearbeitet werden.

Der Prozess gliederte sich in drei Arbeitsphasen mit zentralen dialogischen Formaten, die in Form von Workshops organisiert waren. In allen Phasen wurden ergänzende Vertiefungsgespräche mit wichtigen Akteuren zu unterschiedlichen Themenbereichen geführt. Eng begleitet wurde der Prozess von der für die Entwicklung von Rothneusiedl etablierten Lenkungsgruppe. Durch die Lenkungsgruppe wurde der inhaltliche Abstimmungsprozess sichergestellt. Die Weiterentwicklung und Umsetzung wird unter Einbeziehung der BürgerInnen stattfinden.

Phase 1: Sammeln und vorbereiten

Die Phase 1 wurde bestimmt von der Zusammenstellung und Aufbereitung vorhandener Planungsgrundlagen, Konzepte und relevanten Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Plangebiets. Im Kern des ersten Workshops stand die Diskussion über die Begabungen und Herausforderungen des Standortes wie das Sammeln von Erwartungshaltungen und Leitvorstellungen. Die Analyseergebnisse wurden in Form eines internen Eckpunktepapiers zusammenfassend dokumentiert.

Phase 2: entwickeln und reflektieren

Ein zweitägiger Intensivworkshop zu Beginn dieser Arbeitsphase bildete den zentralen Baustein. Die Diskussionen wurden in Arbeitsgruppen und entlang von themenspezifischen Entwicklungsfragen geführt. Im Ergebnis stand die Entwicklung und Ableitung erster qualitativer Ansprüche an den zukünftigen Stadtteil. Dies insbesondere vor dem Hintergrund des Anspruches eines Modellstadtteils für Klimaschutz und Klimaanpassung. Darüber hinaus wurden erste räumliche Thesen skizziert und weiterführende Fragestellungen formuliert.

Auf Basis der gemeinsam erarbeiteten richtungsweisenden Zielsetzungen wurde ein „Paper in Progress“ erstellt. Verdichtet wurde das Konzept durch eine Reihe vertiefter Fachgespräche und als Arbeitsstand im Rahmen eines weiteren Workshops zur Diskussion gestellt. In themenbezogenen Tischgesprächen wurden die definierten Zielsetzungen und räumlichen Aussagen reflektiert und weiterführend verdichtet.

Phase 3: Vertiefend ausarbeiten und dokumentieren

Im Rahmen der dritten Phase stand die vertiefende Ausarbeitung des Strukturkonzeptes im Fokus. Intensiv wurde an den Aussagen zu quantitativen Bedarfen für die unterschiedlichen Nutzungsbauwerke gearbeitet. Ebenso Restriktionen bezogen auf die Herausforderungen im Kontext technischer Infrastrukturen untersucht und basierend darauf Empfehlungen für die weiterführenden Planungsschritte formuliert. Im Ergebnis stand die Präsentation des Strukturkonzeptes im Rahmen eines abschließenden Workshops wie die Dokumentation in einem illustrierten Abschlussbericht.

WORKSHOP #1 10.9.2019

Beim gemeinsamen Auftakt ging es einerseits um die Information aller Prozessbeteiligten über die grundlegenden Vorhaben zur Schaffung eines neuen Stadtteils in Rothneusiedl wie um die damit verbundenen Voraussetzungen bezogen auf die Schaffung neuer Verkehrsinfrastrukturen. An themenspezifischen Gesprächstischen wurden die räumlichen Rahmenbedingungen diskutiert, wichtige Hinweise gesammelt und Chancen wie Restriktionen im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung besprochen.





WORKSHOP #2 10. & 11.10.2019

Im Kern des zweitägigen Intensivworkshops stand die Erarbeitung erster Anforderungen an den zukünftigen Stadtteil. In Arbeitsgruppen wurden relevante Aspekte zu den Themenbereichen Städtebau/Dichte/Nutzungen, öffentlicher Raum, Zentrenentwicklung, Grün- und Freiraum, Klima/Umwelt wie Verkehr/Mobilität erarbeitet und mit allen Teilnehmenden in großer Runde rückgekoppelt und reflektiert. Am Ende der zwei Tage wurden die Ergebnisse einem erweiterten TeilnehmerInnenkreis präsentiert und Feedback eingeholt.



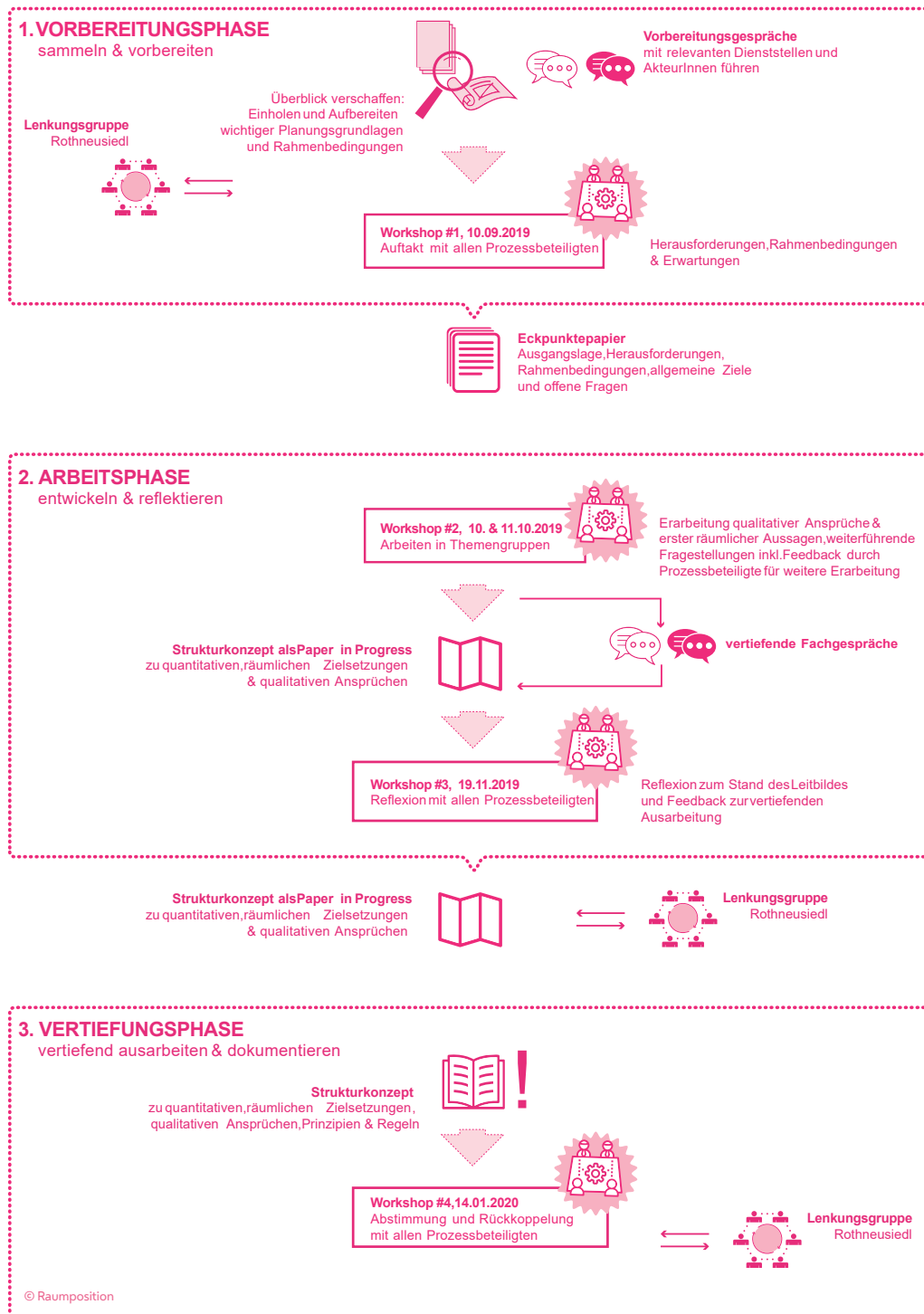
WORKSHOP #3 19.11.2019

Im Zentrum der dritten Veranstaltung stand die Präsentation des Arbeitsstandes des Strukturkonzeptes wie dessen Diskussion im Rahmen von Arbeitsgruppen. Offene Fragestellungen wurden gesammelt und Rückmeldungen für die darauffolgende Vertiefungsphase eingebracht

WORKSHOP #4 14.01.2020

Den Abschluss der Workshopreihe bildete die Präsentation des Strukturkonzeptes in großer Runde. Neben der Vorstellung räumlicher, quantitativer Zielsetzungen wie qualitativer Ansprüchen wurde gleichermaßen auch ein Ausblick auf die weiteren Schritte und damit verbundenen Aufgaben gegeben.

Der Weg zur Charta Rothneusiedl



Prozessgrafik „Strukturkonzept Rothneusiedl“

TeilnehmerInnenkreis

Auftraggeberin und Projektleitung

Beauftragt wurde die Erarbeitung des Strukturkonzeptes von der Stadt Wien, MA 21 A, Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-Südwest unter der Projektleitung von Anita Haider.

Bearbeitungsteam

Raumposition

- » Daniela Allmeier
- » Rudolf Scheuven
- » Ekaterina Winter
- » Jakob Pesendorfer

KnollConsult Umweltplanung

- » Thomas Knoll
- » Alexander Cserny
- » Ursula Aichhorn

ASTOC Architects and Planners

- » Jörg Schatzmann
- » Daniel Richter

Con.sens Verkehrsplanung

- » Michael Szeiler

Weatherpark

- » Simon Tschannett

Atelier Erich Raith

- » Erich Raith

Externes Bearbeitungsteam

MA20 - Energieplanung

- » Stefan Sattler

Wirtschaftsagentur Wien

- » Josef Hutter

Wohnfonds Wien

- » Silvia Hofer
- » Araminta Perlinger

Lenkungsgruppe

Begleitet wurde der Planungsprozess von der Lenkungsgruppe, mit deren Mitgliedern die Arbeitsstände in regelmäßigen Abständen rückgekoppelt und abgestimmt wurden. Die Lenkungsgruppe setzte sich wie folgt zusammen:

Magistratsdirektion Baudirektion, Kompetenzzentrum übergeordnete Stadtplanung, Smart City Strategie, Partizipation, Gender Planung

- » Thomas Madreiter, Planungsdirektor
- » Georgine Zabrana
- » Clemens Horak

Geschäftsgruppe Stadtentwicklung, Verkehr, Klimaschutz, Energieplanung und BürgerInnenbeteiligung

- » Pia Hlava

MA 21, Stadtteilplanung und Flächennutzung

- » Bernhard Steger
- » Anita Haider
- » Christoph Hrnrcir

MA18 Stadt- und Regionalentwicklung Stadtentwicklung und Stadtplanung

- » Andreas Trisko

Magistratsdirektion Baudirektion, Bereichsleitung Immobilienstrategie, Infrastrukturbedarfe

- » Bernhard Hillinger

Wohnfonds Wien

- » Gregor Puscher
- » Dieter Groschopf

Wirtschaftsagentur Wien

- » Rainer Holzer

Mitwirkende TeilnehmerInnen

Die nachfolgend angeführten TeilnehmerInnen wirkten bei den Workshops und Fachgesprächen im Rahmen des Planungsprozesses mit.

Favoriten, 10. Bezirk

- » Marcus Franz, Bezirksvorsteher
- » Gerhard Blöschl, Bezirksvorsteher Stv.

Geschäftsgruppe Stadtentwicklung, Verkehr, Klimaschutz, Energieplanung und BürgerInnenbeteiligung

- » Pia Hlava

Magistratsdirektion Baudirektion

- » Thomas Madreiter, Planungsdirektor
- » Georgine Zabrana
- » Clemens Horak
- » Bernhard Hillinger
- » Gerhard Zach
- » Maria Ebetsberger
- » Josef Zeininger
- » Anna-Vera Deinhammer

MA 18 Stadt- und Regionalentwicklung

- » Michael Rosenberger
- » Eva Pangerl
- » Gregor Stratil-Sauer
- » Judith Frank
- » Isabel Wieshofer
- » Christina Stockinger
- » Eva Schigl

MA 19 Architektur und Stadtgestaltung

- » Erich Streichsbier

MA20 Energieplanung

- » Stefan Sattler
- » Andrea Kinsperger

MA21 A Stadtteilplanung und Flächenwidmung, Innen-Südwest

- » Bernhard Steger
- » Anita Haider, Projektleitung
- » Andreas Pfleger
- » Hans Peter Graner

MA22 Umweltschutz

- » Michael Bailer

MA 49 Forst- und Landwirtschaftsbetriebe

- » Regine Anninger

Österreichische Bundesbahn

- » Christian Trummer
- » Alois Ometzberger

Urban Innovation Vienna

- » Gerald Franz
- » Petra Schöffmann
- » Johannes Hofinger
- » Johannes Suitner

Wien Energie

- » Jakob Mussil
- » Daniel Toth

Wiener Linien

- » Kurt Höfling
- » Luke Meysner
- » Eva Hafner

Wiener Netze

- » Peter Rührer
- » Heinz Stotz
- » Andreas Titze
- » Christoph Schred

Wiener Umweltanwaltschaft

- » Henriette Raimund

Wirtschaftsagentur Wien

- » Rainer Holzer
- » Josef Hutter
- » Tanya El Sanadidy

wohnfonds_wien

- » Silvia Hofer
- » Araminta Perlinger
- » Joachim Vallant

Grundeigentümer- und Bauträger-VertreterInnen

- » Ruth Jedliczka, Mischek Bauträger Service
- » Michael Herbek, BUWOG Group
- » Andrea Steiner, Sozialbau



Abschlussdiskussion

DANKE FÜR DAS MITWIRKEN!

NÄCHSTER WORKSHOP AM 18.12.2020

Stadt Wien

AUSBLICK AUF
DIE WEITEREN SCHRITTE

Rothneusiedl lesen



Lage in der Stadt

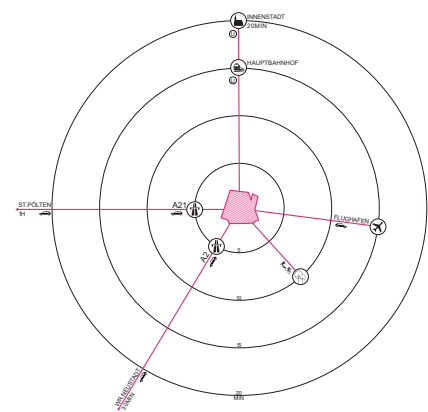
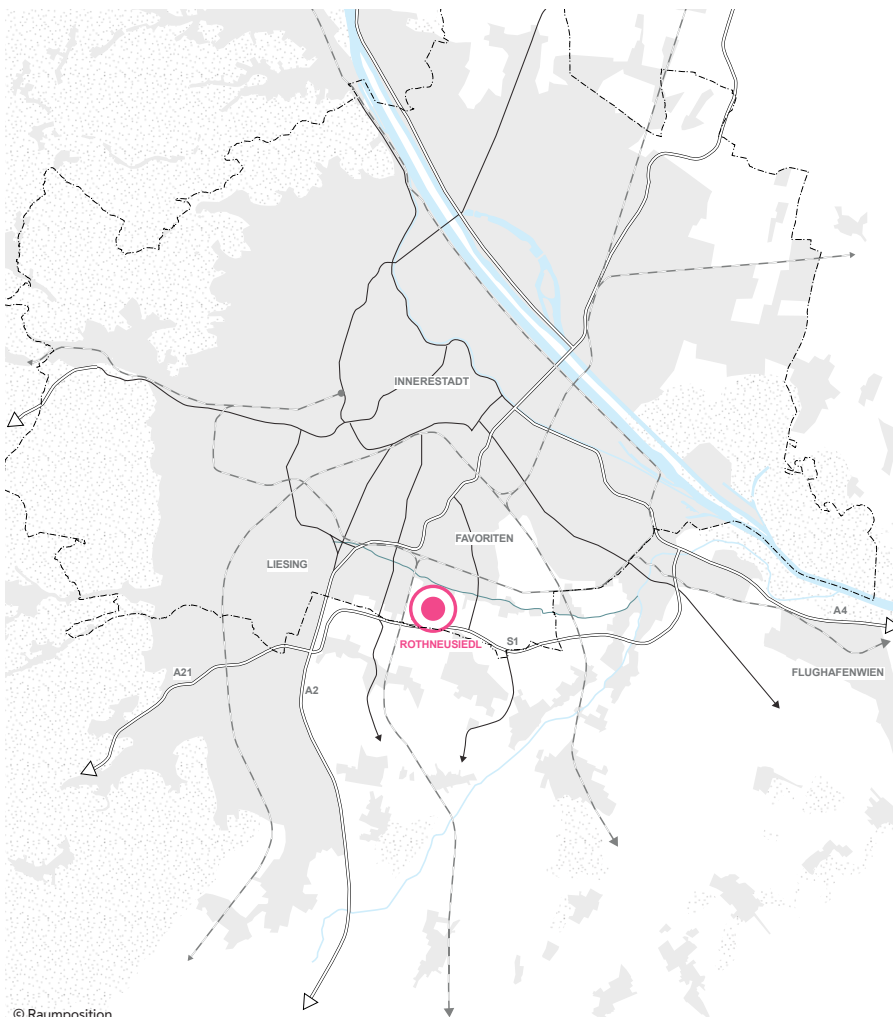
Das Stadtentwicklungsgebiet Rothneusiedl befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk im Süden der Stadt und direkt an der Landesgrenze zu Niederösterreich. Die gesamte Entwicklungsfläche inklusive angrenzende Erschließungsflächen beträgt in etwa 124 ha.

Im Norden wird das Gebiet von der Rosiwalgasse begrenzt, im Osten von der Himberger Straße, der Schnellstraße S1 im Süden und im Westen vom Güterterminal Wien Süd. Dabei stellt die Himberger Straße, welche stadteinwärts zur Favoritenstraße wird, die Hauptanbindung des Entwicklungsgebietes Richtung Zentrum dar. Was die Anbindung des Standortes an das hochrangige Straßennetz betrifft so kann von einer überaus hohen Lagegunst gesprochen werden: Zwei Anschlussstellen erschließen das Entwicklungsgebiet im Süd-

den direkt über die Schnellstraße S1, wobei die westliche aktuell nur den Güterterminal anbindet. Über die S1, welche in weiterer Folge Richtung Osten in die A4 mündet, lässt sich in etwa 15 Autominuten der Flughafen Wien Schwechat erreichen. Richtung Westen gelangt man zur Autobahn A2, wodurch der gesamte Raum südlich von Wien erschlossen wird.

Öffentlich ist das Stadtentwicklungsgebiet über die Schnellbahnlinie S60 angebunden. Der Bahnhof Wien Blumental befindet sich in geringer Gehdistanz im Westen. Darüber hinaus verläuft entlang der Rosiwalgasse die Buslinie 16A, die den Standort mit dem westlichen und östlichen Siedlungsgebiet verknüpft und das Projektgebiet an die U1-Station Alaudagasse anbindet. Zukünftig wird das Rückgrat in der öffentlichen Erschließung die direkte Anbindung an die U1-Linie bilden. Geplant ist die Verlängerung der U1 Linie Richtung Süden durch zwei weitere Haltestellen ab der Station Alaudagasse. Diese Planung stellt zugleich eine Voraussetzung für die Gesamtentwicklung des Gebietes dar.

Das Entwicklungsgebiet liegt im Bezirk Favoriten im Süden der Stadt an der Grenze zu Niederösterreich.



© Raumposition

Der Standort verfügt über eine hohe Lagegunst. Mit der zukünftigen U-Bahn Anbindung wird Rothneusiedl in nur wenigen Minuten vom Zentrum aus erreichbar sein.

Das Planungsgebiet und seine Umgebung





U1Neulaa

U1Oberlaa

Liesingbach

hof
aschahof)

Himberger Straße

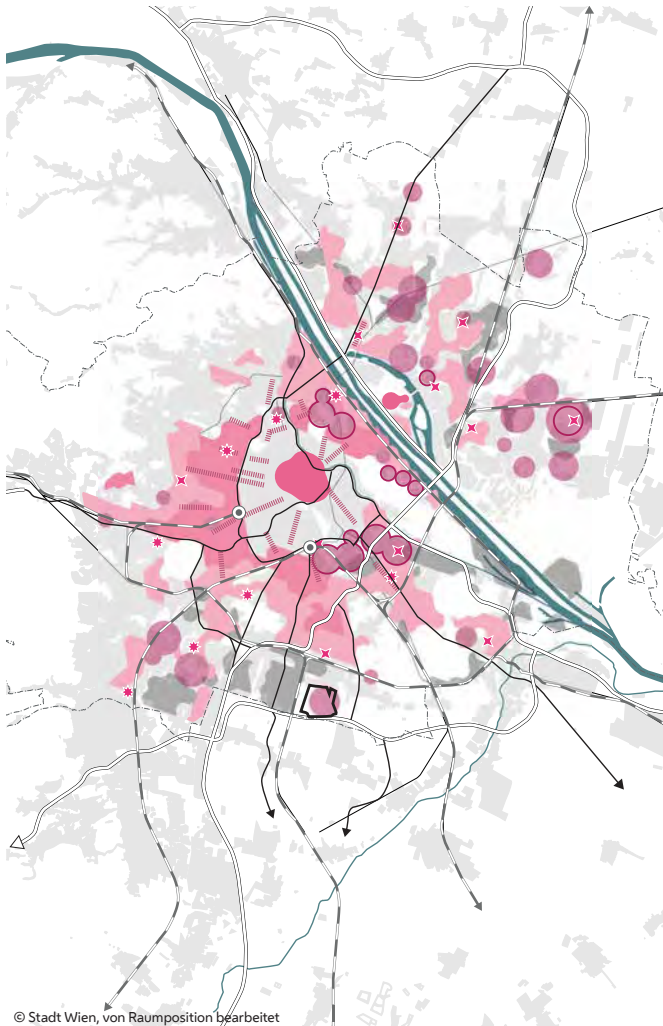
Leopoldsdorger Straße

Landesgrenze Wien

Himberger Straße

Übergeordnete Konzepte der Stadt

Zur Veranschaulichung der übergeordneten Rahmenbedingungen und Vorgaben der Stadt sind die wesentlichsten Aussagen des Stadtentwicklungsplans 2025 und deren Fachkonzepte maßgeblich.



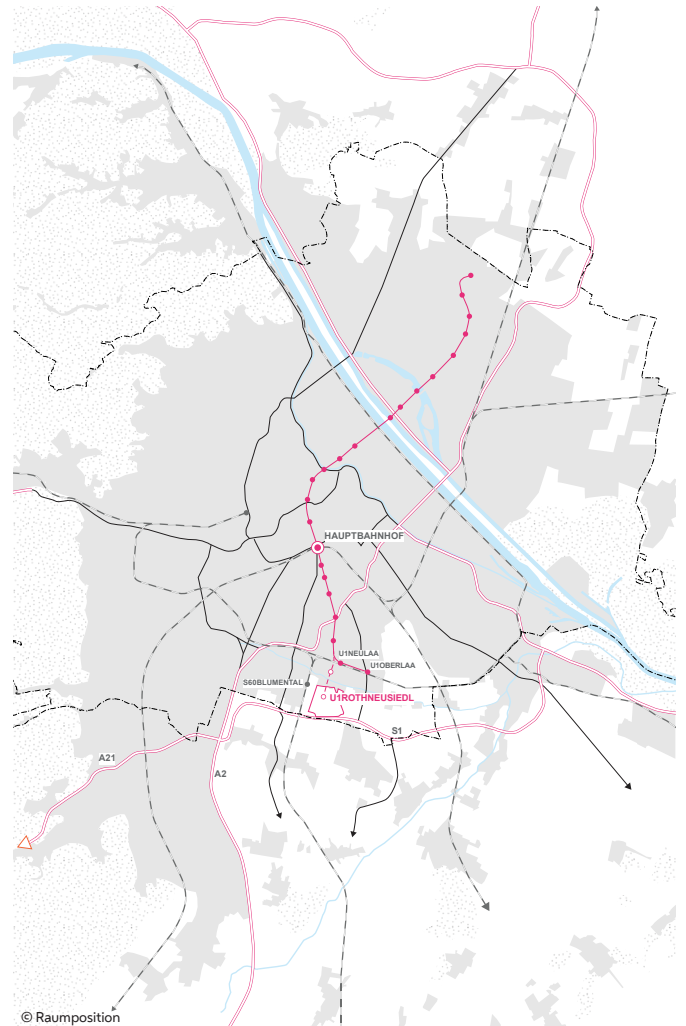
Stadtentwicklungsgebiet für Wohnen und Arbeiten

Im **Stadtentwicklungsplan 2025** ist der Standort Rothneusiedl als Gebiet mit Entwicklungspotenzial für Wohnen und Arbeiten ausgewiesen. In der Entwicklung neuer Stadträume wird das Prinzip der Multifunktionalität groß geschrieben. Dies gilt insbesondere für Standorte, die mit hochrangigen öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen sind.

Relevante Fachkonzepte:

Fachkonzept **Mittelpunkte des städtischen Lebens**

Fachkonzept **Hochhäuser**

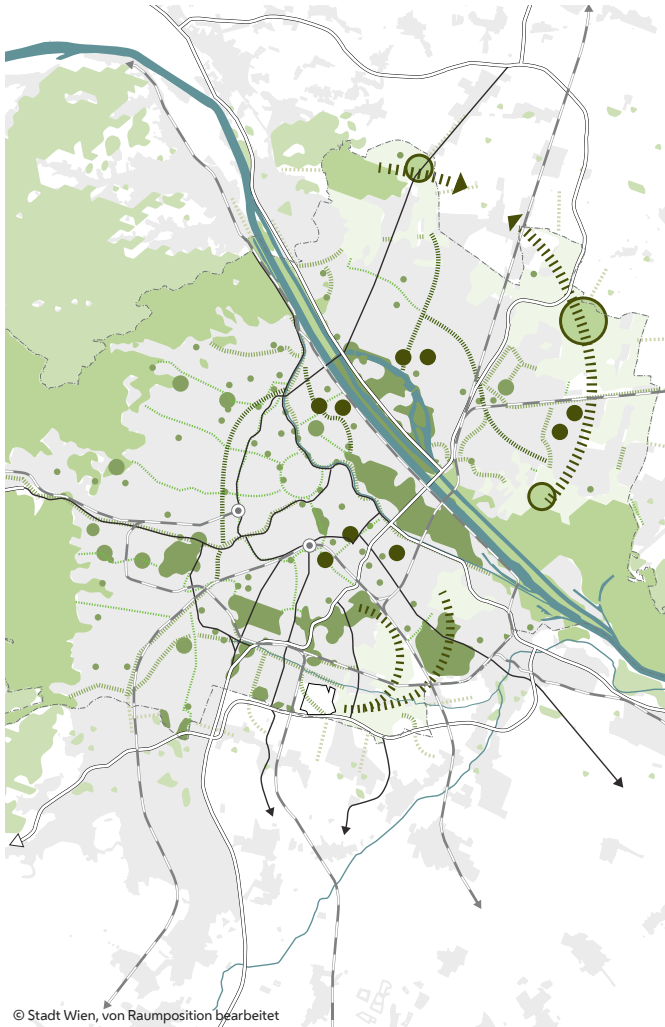


Hochrangige öffentliche Erschließung

Der Standort Rothneusiedl zeichnet sich schon heute von einer hervorragenden Anbindung durch das Straßennetz aus. Mit der Entwicklung des neuen Stadteils verbunden steht die Voraussetzung der Erschließung durch das hochrangige öffentliche Verkehrsnetz. Die Linie U1 soll um zwei weitere Stationen Richtung Süden verlängert werden und zukünftig das Rückgrat im öffentlichen Verkehrssystem bilden.

Relevante Fachkonzepte:

Fachkonzept **Mobilität**

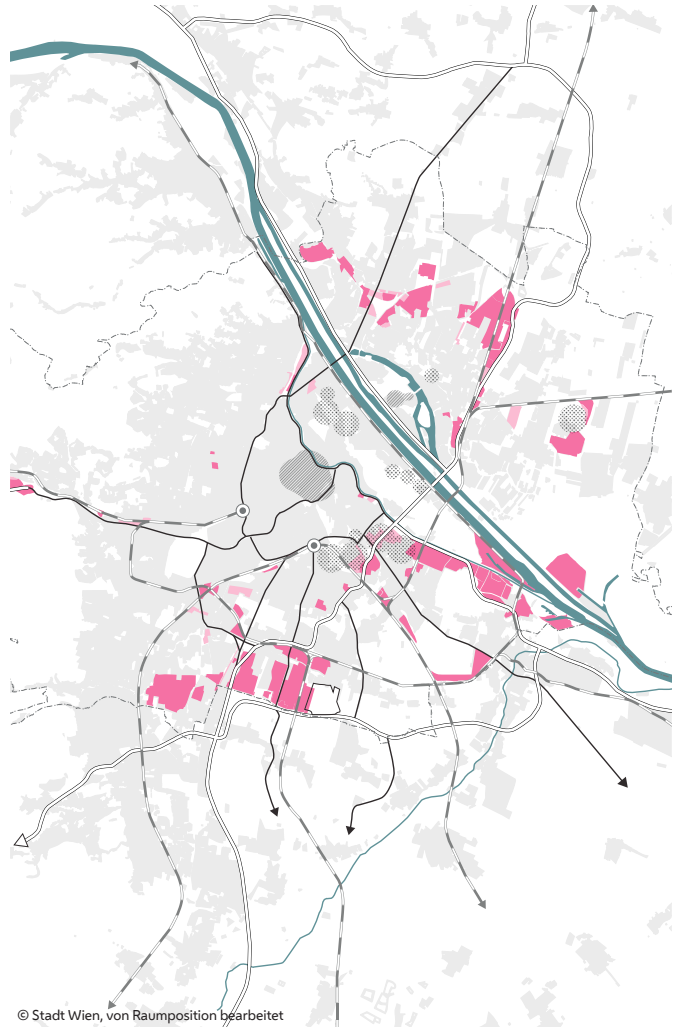


Vernetzende Freiräume

Die Qualität des Südraums von Wien zeichnet sich besonders durch die teils miteinander vernetzten Großgrünräume aus. Wesentliche Ziele in der Entwicklung von Rothneusiedl sind daher diese Grünräume weiterhin zu stärken, wichtige übergeordnete Freiraumverbindungen sicherzustellen und zu vernetzen sowie ausreichend Erholungsflächen zu schaffen.

Relevante Fachkonzepte:

Fachkonzept Grün- und Freiräume



Teilbereich Betriebsgebiet

Im Westen des Stadtentwicklungsgebiets befindet sich eine betrieblich dominierte Zone. Der bestehende Güterterminal Wien Süd grenzt direkt an den Standort. Zu den Zielen der Stadtentwicklung zählen gleichermaßen die Stärkung und Weiterentwicklung als Wirtschaftsstandort und damit die Schaffung neuer Arbeitsplätze im Süden von Wien.

Relevante Fachkonzepte:

Fachkonzept Produktive Stadt

Historische Prägung

Der Ort im Süden Wiens entstand vermutlich im 9. Jahrhundert, als zahlreiche neue Siedler nach der Völkerwanderung in das Favoritner Waldgebiet kamen. Die erste urkundliche Erwähnung der Siedlung erfolgte im Jahre 1301 als Newsidel. Die heutige Bezeichnung „Rothneusiedl“ wurde nach der Errichtung der ersten Ziegeleien auf dem Wiener- und später auch auf dem Laaer Berg eingebürgert. Die Silbe „Roth“ im Ortsnamen lässt sich auf die rote Farbe des Erdbodens zurückführen.

Bis ins 19. Jahrhundert lebte der Ort Rothneusiedl zum Großteil von Landwirtschaft und Viehzucht. Die Industrialisierung hatte wenig Einfluss auf seinen Charakter. Wesentliche Veränderungen gab es erst mit der Entwicklung der Ziegelindustrie. Ab 1775 hatte Maria Theresia die Ziegeleien an den Südrand der Stadt verlegen lassen. Man begann in der Umgebung Rothneusiedls Tegel abzubauen.

Zwischen 1870 und 1873 arbeiteten bereits über 2.000 Menschen in den Ziegeleien. Die Ziegelerbeiter siedelten sich in neuen Wohnhäusern am Ortsrand an. Der Ort behielt dabei seinen überwiegend bäuerlichen Charakter.

In den 1880er Jahren wurde an der Südseite der Rosiwalgasse ein Gutshof - der Haschahof und heutige Zukunftshof - erbaut. Seine heutige Form geht auf die Erweiterungen im Jahr 1891 zurück. Der Haschahof war einer der ersten zertifizierten Biobetriebe Wiens.

Rothneusiedl kam teilweise bereits bei der Gründung des Bezirks Favoriten im Jahr 1873 zum zehnten Bezirk. Die restlichen Teilflächen wurden gemeinsam mit den Ortsgebieten von Ober- und Unterlaa bei der nationalsozialistischen Stadterweiterung im Jahr 1938 eingemeindet. Nach Ende des Zweiten Weltkrieges wurde dies im Jahre 1954 bestätigt.

Nach der Eingemeindung hat Rothneusiedl sich stark verändert. Das Siedlungsgebiet breitete sich Richtung Osten und Westen aus. Die landwirtschaftlichen Produktionsflächen südlich der Rosiwalgasse waren von dieser Entwicklung nicht

betroffen. Noch heute ist Rothneusiedl im südlichen Bereich durch die landwirtschaftlichen Flächen agrarisch geprägt.

Das Gebiet südlich der Rosiwalgasse ist seit Jahrzehnten als Potenzialfläche für Wohnen und Arbeiten ausgewiesen. Bereits seit den 1970er Jahren gab es Planungen für eine Verlängerung der Wiener U-Bahn Linie U1 vom Reumannplatz aus in Richtung Süden. In den 2000er Jahren wurde diese Idee wieder aufgegriffen und untersucht.

Nach eingehender Analyse wurde beschlossen, die U1 vorerst nicht nach Rothneusiedl, sondern über Neulaa nach Oberlaa zu führen. Seit 2017 sind damit tausende BewohnerInnen des Südraums von Favoriten besser an den öffentlichen Verkehr angebunden. Gleichzeitig wurden im Bereich der Station Alaudagasse Vorbereitungsarbeiten für eine mögliche Liniengabelung nach Rothneusiedl vorgenommen.



Gruß aus Rothneusiedl bei Wien - eine Postkarte aus dem Jahr 1900

© Österreichische Nationalbibliothek



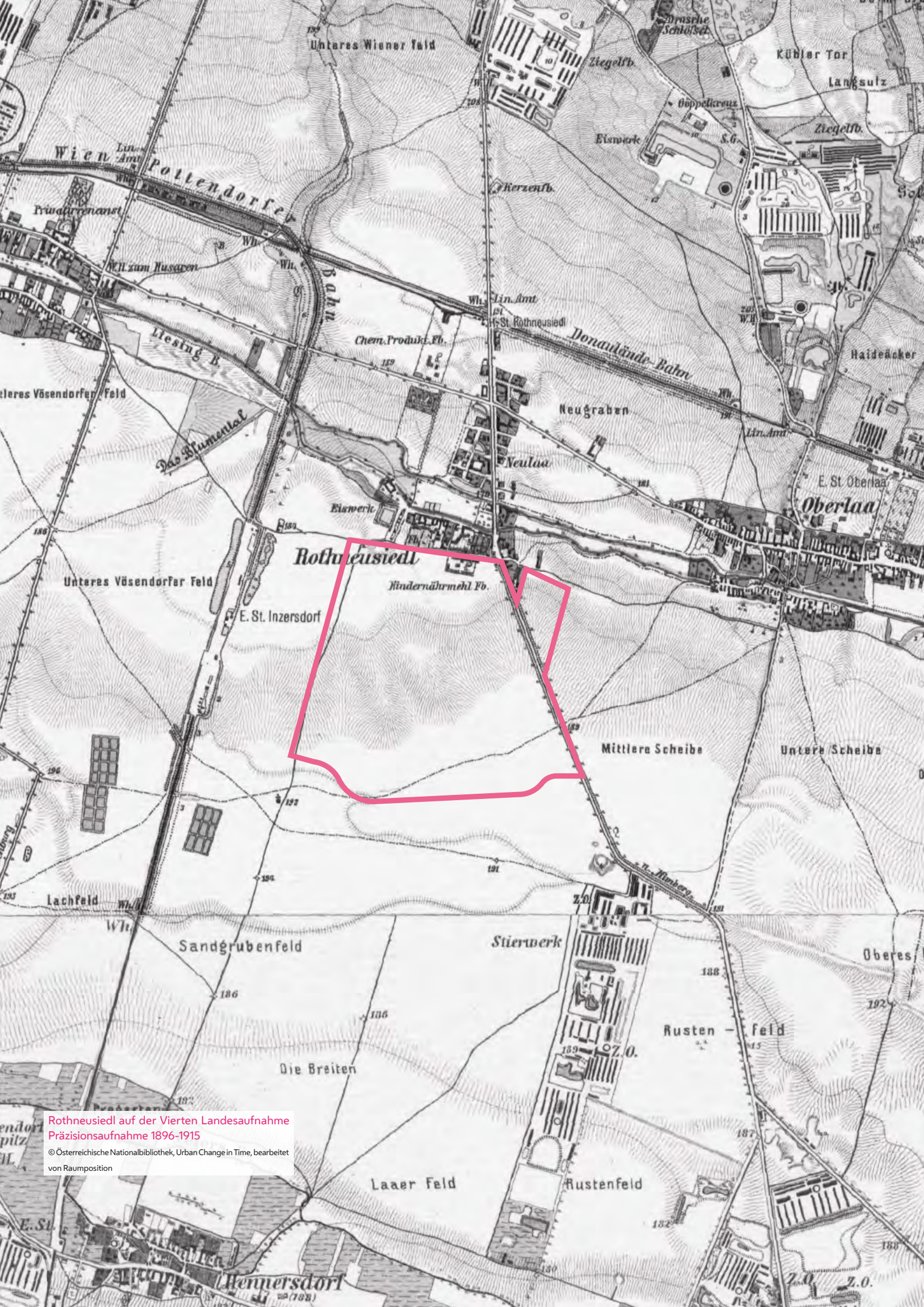
Erste Darstellung von Rothneusiedl - eine Lithographie nach J. Hafner, 1824

© Österreichische Nationalbibliothek



Noch heute werden Flächen in Rothneusiedl landwirtschaftlich genutzt.

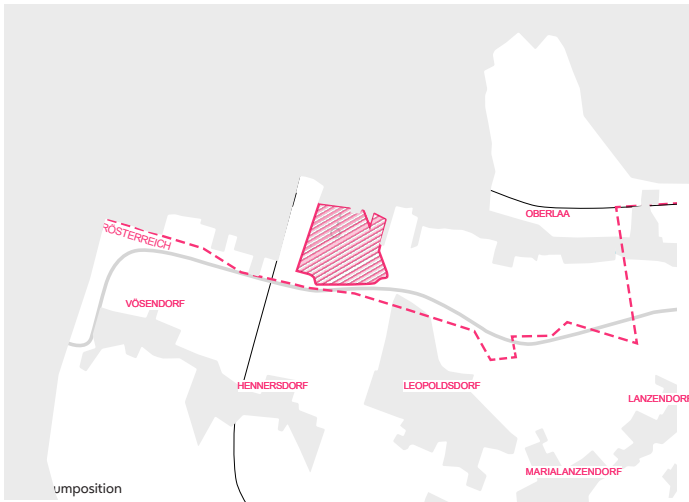
© Raumposition



Rothneusiedl auf der Vierten Landesaufnahme
Präzisionsaufnahme 1896-1915

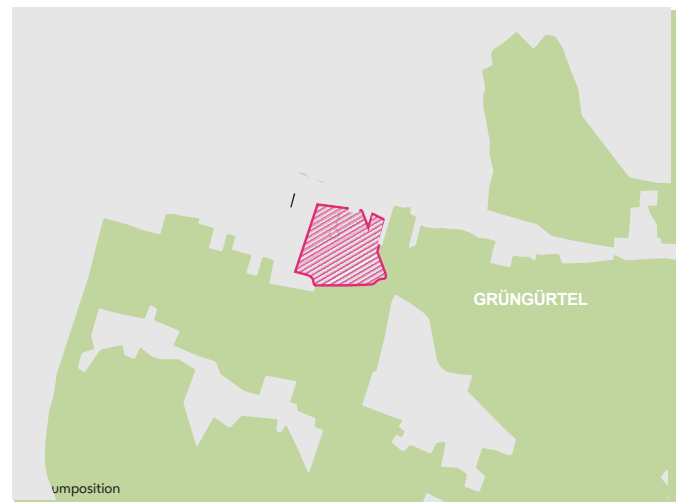
© Österreichische Nationalbibliothek, Urban Change in Time, bearbeitet
von Raumposition

Rothneusiedl heute



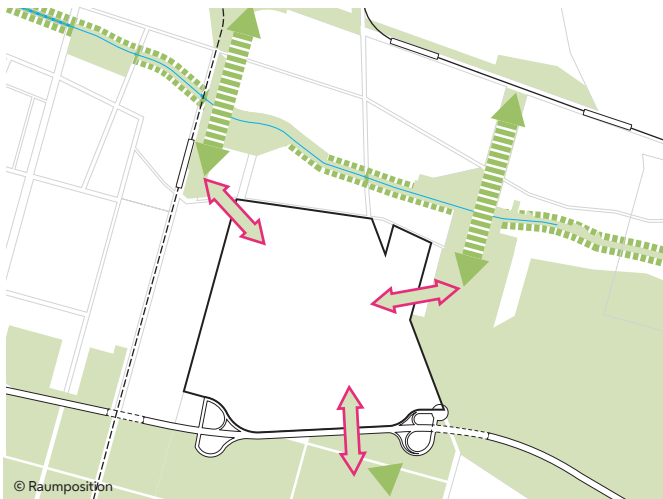
Am Rande der Stadt. Vor den Dörfern

Das Entwicklungsgebiet liegt am Rande der Stadt direkt an der Grenze zu Niederösterreich. Die südliche Terrassenlandschaft mit ihren eingestreuten Dorfstrukturen prägt den Raum jenseits der Landesgrenze.



Eingebettet in den Wiener Grüngürtel

Die agrarisch dominierte Kulturlandschaft im Osten und Süden des Stadtentwicklungsgebietes prägt den landschaftlichen Charakter vor Ort. Die Sicherstellung übergeordneter und zusammenhängender Grün- und Freiräume zählt zu den wesentlichen Zielen.



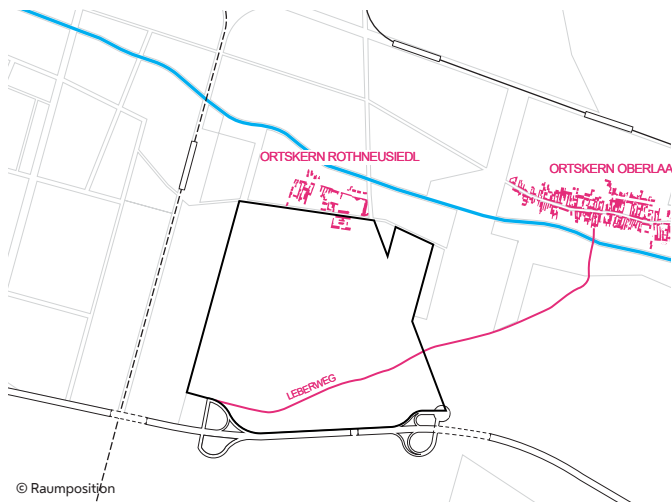
Grüne Lückenschlüsse und Vernetzungen

Der Grünraum entlang des Liesingbaches zählt zu einem der wichtigsten Erholungsräume im Nahbereich des Stadtentwicklungsgebietes. Weitere lineare Freiraumstrukturen befinden sich in der Umgebung und stehen bislang unverbunden nebeneinander. Ihnen kommen neben der Erholungsfunktion auch bedeutsame ökologische und stadtklimatische Funktionen zuteil. Zukünftig gilt es diese durch Lückenschlüsse in ein zusammenhängendes Freiraumnetz einzubinden.



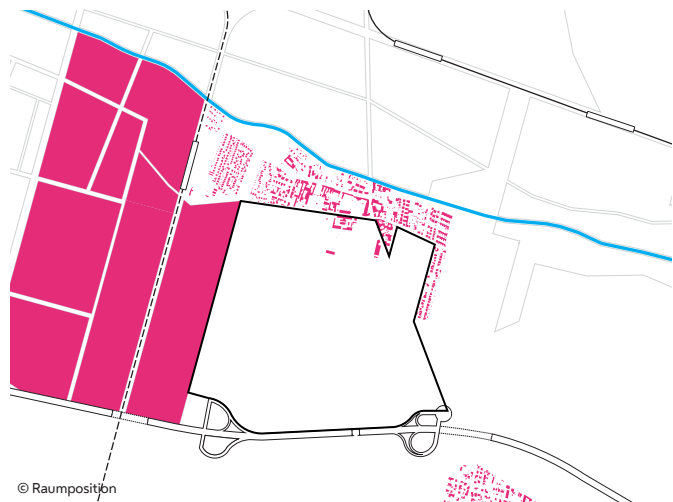
Agrarisch dominiertes Umfeld

Die agrarischen Flächen prägen das Umfeld in Rothneusiedl. Der ehemalige Haschahof stellt eines der identitätsstiftenden historischen Relikte im Kontext der agrarischen Kulturlandschaft dar. Dieser bleibt erhalten und wird in die Entwicklung des neuen Stadtteils integriert. Unter dem Titel „Zukunftshof“ wird ihm ein neues innovatives Nutzungskonzept zugeführt. Damit kann er bereits in einer frühen Phase wichtige Impulse für ein nachbarschaftliches Zusammenleben leisten.



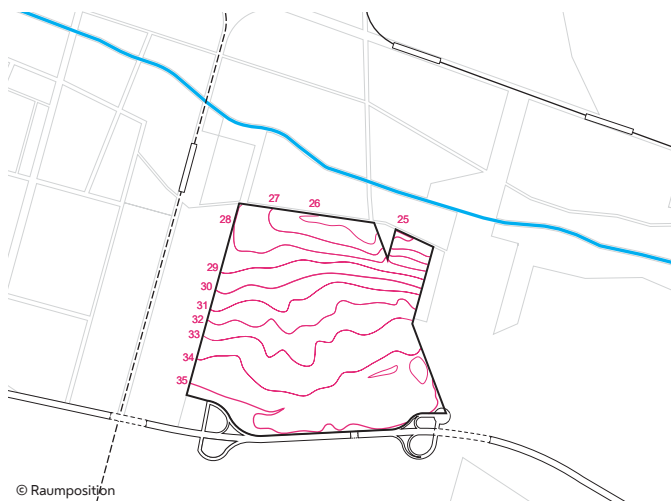
Lokale Identitäten und Permanenzen

Historisch betrachtet zählen die beiden Ortskerne Oberlaa und Rothneusiedl zu den ältesten Stadtbausteinen im Süden von Wien. Es war vor allem die Ziegelindustrie, welche die ersten Impulse für eine maßgebliche Entwicklung des Siedlungsgebietes Richtung Westen und Osten setzte. Auch der Leberweg zählt zu einem der ältesten Relikte, der bis heute erhalten blieb. Als Spazierweg durch die Felder führt er bis in die Ortsmitte von Oberlaa.



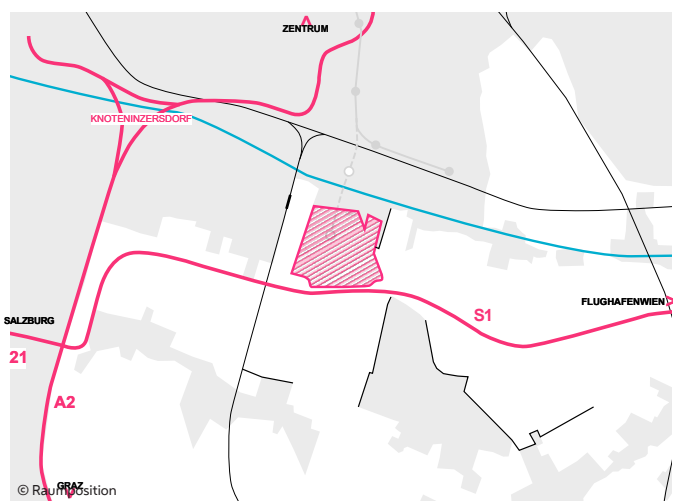
Kleine und große Nachbarn

Während die Nachbarschaft im Norden des Entwicklungsgebiets historisch bedingt von kleinteiligen Strukturen mit vorrangiger Wohnnutzung geprägt ist, zeigt sich die Maßstäblichkeit im Westen ganz anders. Die betrieblich dominierte Zone säumt mit dem Güterterminal Wien Süd den westlichen Rand des zukünftigen Stadtteils.



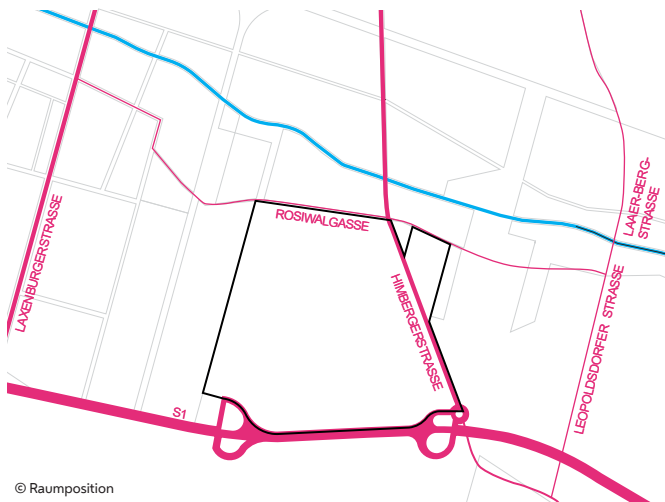
Der Boden fällt nach Norden ab und nimmt kaum Wasser auf

Für den Wiener Bereich eine äußerst untypische topografische Situation: das gesamte Gebiet liegt an einem leichten Nordhang. Vom höchsten Punkt im Süden fällt das Gelände Richtung Norden um etwa 10 m ab, was eine außergewöhnliche Sicht Richtung stadteinwärts eröffnet. Aufgrund der Zusammensetzung des Bodens ist seine Versickerungsfähigkeit als äußerst gering zu bewerten und stellt deshalb besondere Herausforderungen bezogen auf den Umgang mit dem Regenwassermanagement dar.



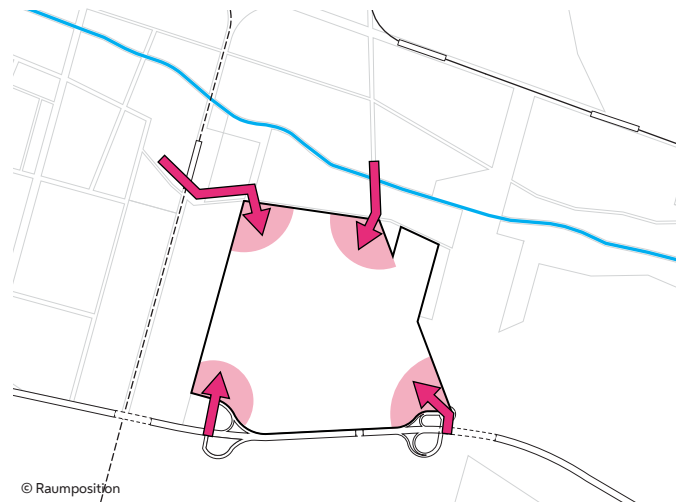
Hervorragend angebunden an das übergeordnete Straßennetz

Mit zwei Anschlussstellen am südlichen Rand ist das Entwicklungsgebiet direkt an die Schnellstraße S1 und damit an das hochrangige Straßennetz angebunden, wobei die westliche Anschlussstelle bis dato nur den Güterterminal Wien Süd anbindet. Darüber hinaus vernetzen die Autobahnen A2, A21 im Westen und die Autobahn A4 im Osten den Standort mit dem überregionalen Kontext.



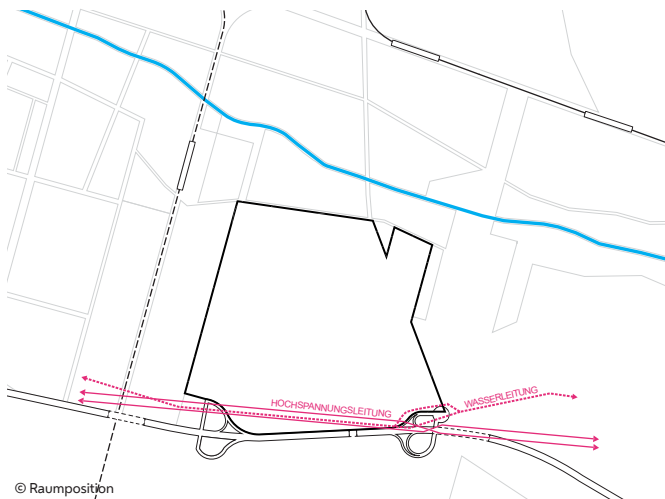
Tangierende Straßen

Nördlich wird das Entwicklungsgebiet über die Rosiwalgasse erschlossen. Sie stellt die lokale Vernetzung mit den westlichen und östlichen Gebieten dar. Entlang der östlichen Grenze verläuft die Himberger Straße, welche über die Anschlussstelle mit der S1 verbunden ist. Als Haupt- bzw. Ausfallstraße kommt ihr eine hohe verkehrliche Funktion zuteil. Im Westen des Entwicklungsgebietes verläuft aktuell nur eine private Erschließungsstraße die ausschließlich der Anbindung des Güterterminals Wien Süd dient.



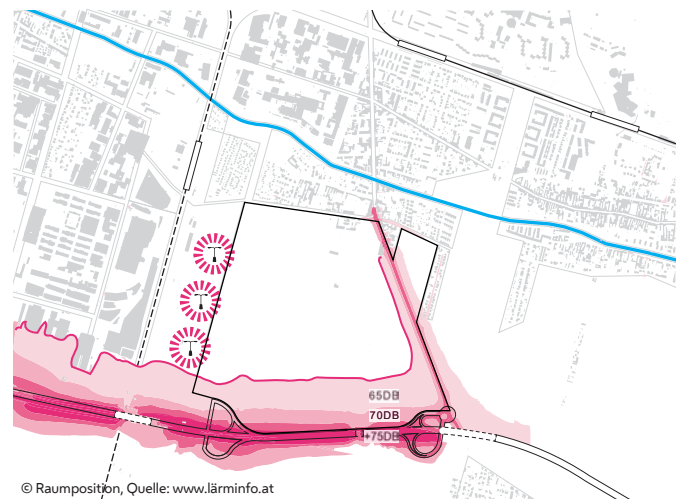
Zufahrbarkeit nur über die Ecken.

Aktuell ist das Entwicklungsgebiet nur über seine Eckbereiche zu erreichen: Im Nordwesten und -osten über die Rosiwalgasse, im Südwesten und -osten über die beiden Anschlussstellen der Schnellstraße S1. Für die zukünftige Erschließung des Gebietes kommen den beiden Anschlussstellen im Süden eine übergeordnete Bedeutung zuteil.



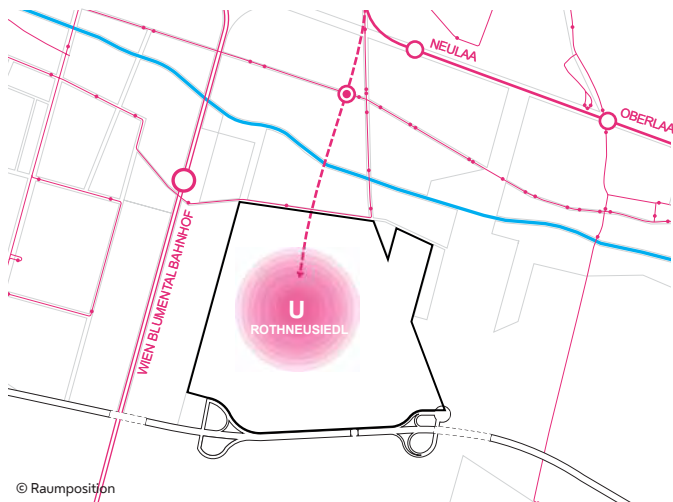
Technische Infrastruktur im Süden.

Der Südbereich ist von parallelverlaufenden Leitungstrassen durchzogen. Im Landschaftsbild fallen vor allem die oberirdischen Hochspannungsleitungen auf. Die nördliche Trasse ist von einer 380 kV Freileitung und die südliche Trasse von einer 110 kV Leitung belegt. Unterhalb der Stromleitungen liegt eine zentrale Trinkwasserleitung (DN 1000). Diese Infrastrukturen stellen Beeinträchtigungen bezogen auf Bebaubarkeit und Nutzung des südlichen Bereiches dar.



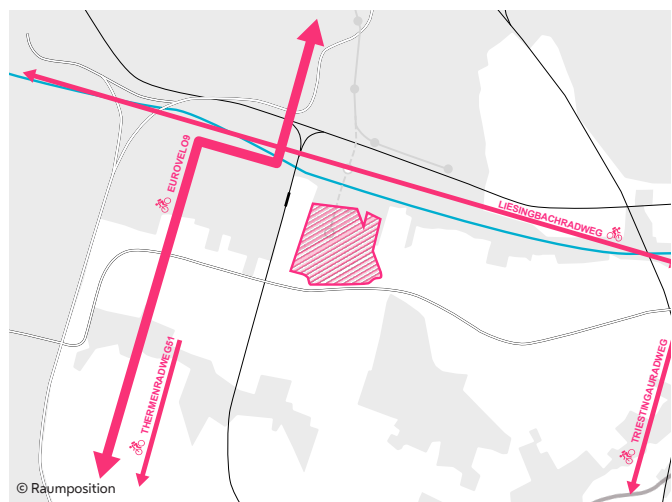
Im Süden laut. Im Westen hell.

Die im Süden verlaufende Schnellstraße S1 stellt die stärkste Lärmbelastung dar. Ebenso steht auch die Himberger Straße mit einer Belastung durch den Straßenlärm verbunden. Vom Güterterminal Wien Süd im Westen kann ebenfalls mit einer Lärmbelastung zu rechnen sein, vor allem aber auch mit Lichtimmissionen, hervorgerufen durch die Flutlichtmasten zur Beleuchtung des Terminalbereiches.



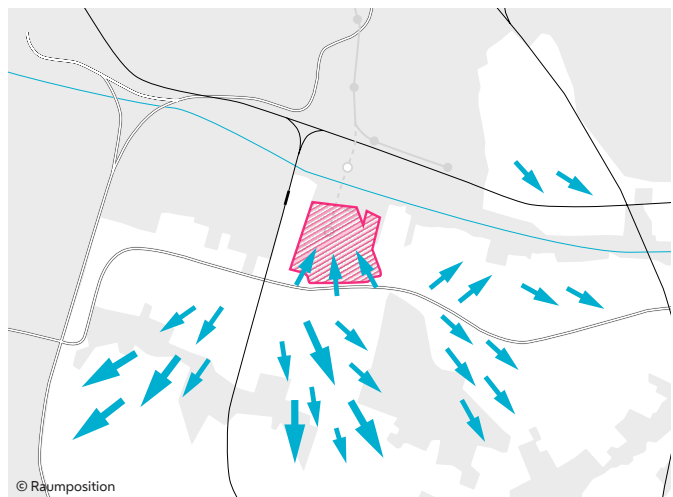
Zukünftig: die U-Bahn direkt vor der Türe.

Das Planungsgebiet ist über die Buslinie 16A und Schnellbahnlinie S60 an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Unabdingbar für die Entwicklung des neuen Stadtteils ist die Schaffung einer leistungsstarken öffentlichen Erschließung. Verlängerung der U-Bahnlinie 1 ist daher Voraussetzung für die Gesamtentwicklung des Projektgebiets. Die U-Bahn wird somit zukünftig das Rückgrat der öffentlichen Verkehrsanbindung bilden. Die Lage der Haltestation soll einen optimalen Einzugsbereich aufweisen.



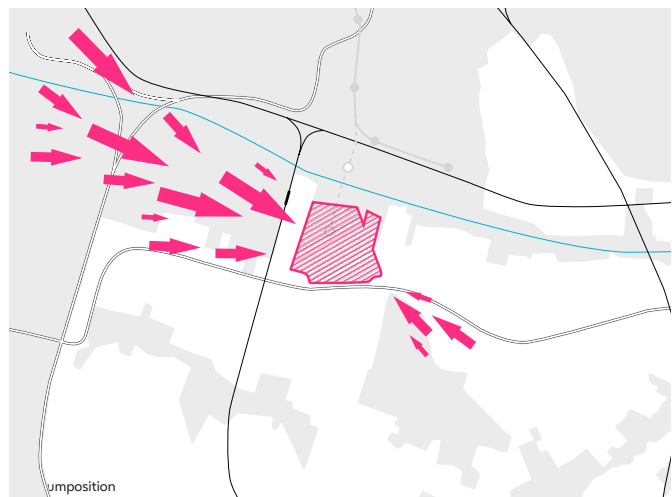
Regionale Radwege

Im Umfeld des Stadtentwicklungsgebietes verlaufen übergeordnete Radwegeverbindungen, die das Wiener Stadtgebiet mit dem Umfeld vernetzen. Ein weiteres wichtiges Ziel im Kontext der Entwicklung von Rothneusiedl wird sein, die Anbindung des Standortes auch für den Radverkehr zu ermöglichen, neue Radrouten zu schaffen und diese in ein schlüssiges Radwegenetz einzubinden.



Hier entsteht kalte Luft

Die südliche Terrassenlandschaft ist ein Kaltluftentstehungsgebiet und Sammelgebiet mit besonders hoher Kaltluftproduktionsrate. Die hier produzierte kalte Luft rinnt entlang des Geländehangs Richtung Norden und kühlt die Gebiete in den niedrigeren Lagen. Die Berücksichtigung der stadtklimatischen Verhältnisse sind bezogen auf die weiterführende städtebauliche Auseinandersetzung zu beachten.



Viel und starker Wind aus Nordwest

Im Bereich Rothneusiedl dominieren Nordwest - Südost Luftströmungen mit hoher Windgeschwindigkeit. Die Berücksichtigung von Luftleitbahnen zum Luftaustausch in Neubaugebieten ist vor dem Hintergrund der Temperaturzunahme von besonders hoher Relevanz. Für die weiterführenden Planungen sind vertiefende Betrachtungen der klimatischen Bestandssituation erforderlich.

Impressionen des Standortes und Fragen an die zukünftige Entwicklung



Welche Qualitäten zeichnen das Gebiet
künftig aus?



Der weite Blick in die
Kulturlandschaft, der
alte Gutshof. Wo finden
sich Anknüpfungspunkte
für das Neue?



Wie können grüne Verbindungen hergestellt werden: innerhalb des Gebietes und nach außen?



**Woran orientiert sich der neue Stadtteil?
Was kann interpretiert, eingebunden werden?**





Wie kann das neue Quartier räumlich in Kontext gesetzt werden?



**Wie geht Rothneusiedl zukünftig mit dem Oberflächenwasser um?
Wohin damit?
Dazu kommen die Starkregenereignisse bedingt durch den Klimawandel.**



Welche Anforderungen stellen wir an die bestehenden Straßenräume und wie können diese in den neuen Stadtteil integriert werden?



Wie und wo kann der Stadtteil angebunden werden?

Wie gehen wir mit dem Verkehr um und welche Anforderungen stellen wir an die innere Erschließung des Quartiers?

**Wie kann das Neue mit den bestehenden
Infrastrukturen zusammengebracht
werden?**



**Wie kann die zukünftige
U-Bahn stadtwirksam
integriert werden?
Welche
Herausforderungen sind
mit der U-Bahnstation
am Stadtrand
verbunden?**



**Was verträgt sich mit dem Güterterminal
Wien Süd? Was mit der Schnellstraße?**



**Wie kann die zukünftige
Stadtstruktur auf die
lokal-klimatischen
Rahmenbedingungen
reagieren bzw. diese sich
zu nutzen machen?**

An aerial photograph of Vienna, Austria, with a semi-transparent red overlay. A white rectangular box in the upper left corner contains the title. The map shows a mix of urban areas with dense building footprints and large green fields. A major road with a complex interchange is visible in the lower half of the image.

DIE ROTHNEUSIEDL CHARTA



9 Ansprüche an den Stadtteil Rothneusiedl

Modellstadtteil für Klimaschutz und Klimaanpassung

Klimaneutral, ressourceneffizient, hitzeangepasst und wassersensibel

01 Lokale Prägungen

Einbinden und neu interpretieren

02 Grün- und Freiraum

Klimawirksam, nach außen und innen vielfältig vernetzt

03 Lebens- und Wohnraum

Qualitätsvoll, leistbar und vielfältig, sozial gemischt

04 Wirtschaft

Zukunftsfähig und innovativ

05 Nutzungen

Vielfältig, integriert, sozial und lebendig gestaltet

06 Erschließung und Mobilität

Klimafreundlich und multimodal vernetzt

07 Regenwassermanagement

Rückhalten, speichern, verdunsten, kühlen

08 Energie

Nachhaltig und klimaneutral versorgt

09 Stadtquartier

Urban, qualitativ, nachhaltig und vielfältig

The background of the entire page is a high-resolution aerial photograph of a city, likely Vienna, showing a dense urban grid, green parks, and a winding river. In the foreground, the back of a person's head and shoulders are visible as they sit at a desk, looking at the city map. The desk has various items on it, including a pen holder with several pens and a small brown object.

Modellstadtteil für Klimaschutz, und Klimaanpassung

Klimaneutral, ressourceneffizient, hitzeangepasst
und wassersensibel

Rothneusiedl soll zu einem Modellprojekt für einen an die Auswirkungen des Klimawandels angepassten und den Klimaschutz verpflichteten Stadtteil der Zukunft werden. Damit werden die Reduktion der Treibhausgasemissionen, die Hitzeanpassung und der innovative Umgang mit Regenwasser zu den zentralen Zielen in der Stadtteilplanung und -entwicklung.

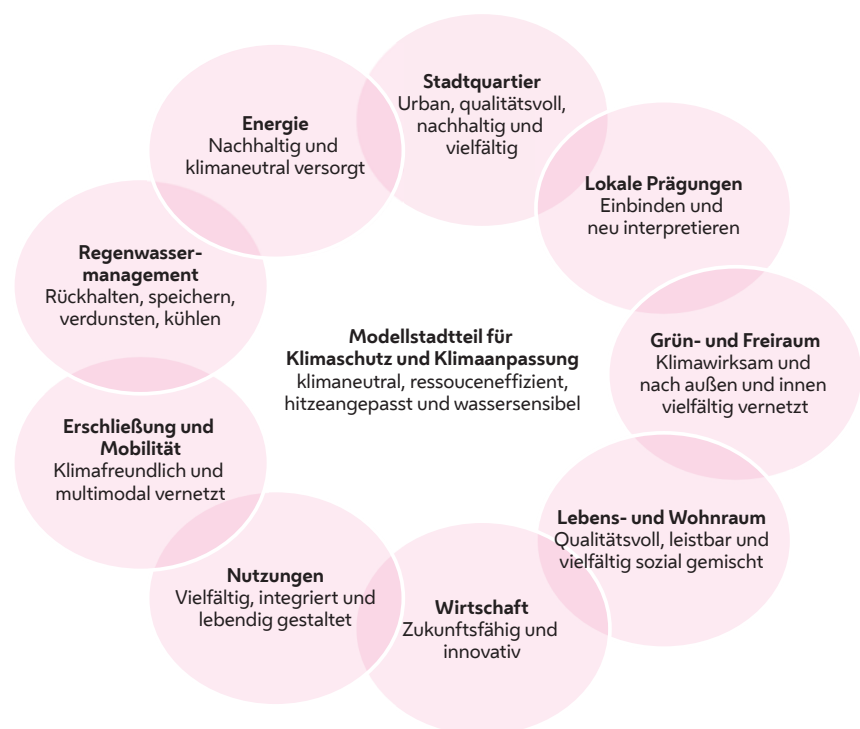


Neue Stadtteile bieten die einmalige Chance diese von Grund auf möglichst klimaneutral zu gestalten. Mit der Schaffung des Stadtteils Rothneusiedl steht der Anspruch verknüpft, den Weg in die Zukunft des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel zu weisen.

Den Anforderungen an eine klimagerechte Stadtentwicklung entsprechend, lassen sich im Nachfolgenden übergeordnete Zielsetzungen formulieren. Neben den Maßnahmen zu Klimaschutz und Klimaanpassung zählen gleichermaßen auch Strategien zur Förderung der lokalen Kreislaufwirtschaft dazu.

Die Anwendung der Strategien im Kontext der Anpassung an den Klimawandel und des Klimaschutzes wird sich im zukünftigen Stadtteil Rothneusiedl in einem besonderen Maße in den Qualitäten und in der

Gestaltung der öffentlichen Räume sowie der wohnungsbezogenen Freiräume zeigen. (Die öffentlichen Räume, urbanen sowie wohnungsbezogenen Freiräume und Grünräume) Diese werden zu prägenden Elementen des Stadtteils. Sie zeichnen sich durch eine hohe Aufenthaltsqualität aus, tragen zur Reduzierung von Hitzeinseln im Quartier bei und somit zur positiven Entwicklung des Mikroklimas, schützen die Gebäude vor der sommerlichen Überhitzung, schaffen Identität und Erlebbarkeit und stehen für Wiedererkennung in Rothneusiedl.



© Stadt Wien MA21A/ Raumposition

Klimaschutz

Damit das Ziel zur Reduktion der Treibhausgase (vgl. Regierungsprogramm der Bundesregierung 2020 – 2024) bis zum Jahr 2040 erreicht werden kann, ist es notwendig, dass neue Stadtteile nur einen geringen Anteil an CO₂-Emissionen verursachen. Zu den Zielsetzungen in der Stadtteilentwicklung zählen:

- » Etablierung nachhaltiger Energiesysteme;
- » Errichtung von Gebäuden mit höchster Energieeffizienz;
- » Einsatz nachhaltiger und wiederverwendbarer Roh- und Baustoffe;
- » Vorrang für den öffentlichen Verkehr und die CO₂-freie Mobilität wie Rad- und Fußverkehr.

Anpassung an den Klimawandel

Durch die Auswirkungen des Klimawandels entstehen neue Herausforderungen für unsere Städte. Die Sommer werden heißer, längere trockenere Perioden fallen zusammen mit Hitzeperioden. Die Kombination von hohen Temperaturen und Trockenheit über einen längeren Zeitraum hinweg führt dazu, dass keine Wasserverdunstung stattfinden und damit auch keine Verdunstungskühlung erzielt werden kann. Die Stadt wird somit heißer. Gleichmaßen werden auch die Niederschläge extremer. Vor allem Starkregenereignisse können zukünftig zu urbanen Überflutungen führen. Der Umgang mit dem Regenwasser wird deshalb gerade für die Entwicklungen in Rothneusiedl zu einer zentralen Aufgabe. Der zukünftige Stadtteil Rothneusiedl will diese Herausforderungen bewusst als Chance ergreifen und sich das Wasser als Ressource gezielt für die Kühlung in einem hitzeangepassten Stadtteil zunutze machen.

Daran anknüpfend werden Leitziele einer wassersensiblen und hitzeangepassten Stadtentwicklung konzipiert:.

Niederschlagswasser:

- » Hohe Rückhaltung und Verdunstung im Gebiet;
- » Schaffung einer blau-grünen Infrastruktur nach dem Schwammstadt-Prinzip (s. Kapitel „Regenwassermanagement“, S. 72);
- » Entwicklung und Etablierung eines innovativen Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes;

Hitze:

- » Entwicklung von Maßnahmen zur Reduktion und Vermeidung von Hitzeeffekten;
- » Anwendung der Strategien: Begrünen, Verdunsten, Verschatten, Rückstrahlen, Durchlüften;
- » Intelligenter Umgang mit lokalen Klimaverhältnissen bezogen auf die Stadt- und Gebäudestruktur (Wind, Kalt-/Frischlufschneisen);

Kreislaufwirtschaft

Zu einer umweltorientierten, klimaschonenden Stadtentwicklung zählen gleichermaßen Beiträge zur Förderung und Entwicklung lokaler Kreislaufwirtschaftssysteme zu leisten. Bezogen auf den Stadtteil Rothneusiedl lassen sich drei Handlungsfelder identifizieren: Energie, Baustoffe und Ernährung.

Energie:

- » Schaffung lokaler Energiekreisläufe;

Baustoffe:

- » Berücksichtigung der Wiederverwendbarkeit und Recycling-Fähigkeit von Baustoffen;
- » Nutzung nachwachsender Rohstoffe;

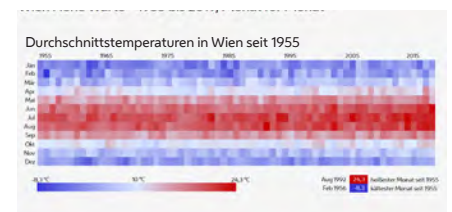
Ernährung:

- » Förderung lokaler Ernährungssysteme.



Übergeordnetes Ziel der Smart City Wien Rahmenstrategie ist es, durch die größtmögliche Ressourcenschonung sowie soziale und technische Innovationen die hohe Lebensqualität dieser Stadt zu sichern. Mit der Überarbeitung der Smart City Ziele für 2050 hat die Stadt Wien nicht nur den Menschen in den Mittelpunkt gesetzt, sondern darüber hinaus eine Nachhaltigkeitsstrategie für die nächsten Jahrzehnte formuliert. Dabei stehen die Themen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel im Mittelpunkt.

© Stadt Wien Smart City



Das Stadtklima in Wien hat sich aufgrund des Klimawandels in den letzten Jahrzehnten stark verändert. Die Jahresdurchschnittstemperatur hat sich in den letzten 40 Jahren um etwa vier Grad Celsius erhöht. Studien prognostizieren eine weitere Erwärmung von bis zu zwei Grad Celsius bis zum Jahr 2100 und eine besonders deutliche Erhöhung der Anzahl von Tagen mit Temperaturen über 30 Grad Celsius.

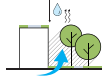
© Land Wien Statistik
Quelle: www.wien.gv.at/umwelt/klimaschutz/anpassung.html

Klimawirksame Prinzipien im Überblick

Wasser



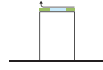
Hohe Regen-
wasserrückhaltung



Begrünen und
verdunsten



Erleb- und nutzbare
bewegte Wasserele-
mente im öffentlichen
Raum

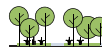


Blaugüne Dächer

Grün- und Freiraumsystem



Vernetzte Grünräume
in kurzen Distanzen



Hoher Grünanteil

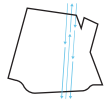


Mehrfachnutzung der
Freiflächen

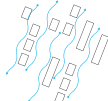


Verschattung von
öffentlichen Räumen

Stadt- und Gebäudestruktur



Frischlufthbahnen
schaffen



Optimierte
Gebäudeausrichtung



Öffnung zu
den Grünflächen



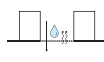
Verschattung
von/durch Gebäude



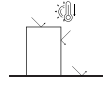
Begrünte Innen-
und Hinterhöfe



Unterbauung von
Freiflächen begrenzen



Geringer
Versiegelungsgrad

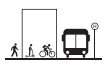


Hohe
Oberflächenalbedo

Mobilität und Erschließungsräume



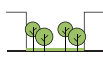
Reduktion des MIV



Öffentlichen Verkehr
und aktive Mobilität
priorisieren



Flächensparende
Mobilitätsinfrastruktur



Hohe Grünanteile in
den Erschließungs-
räumen



Verschattung von
Erschließungsräumen
und Wartebereichen



Fuß und Radwege
begrünen und
beschatten

Gebäudebezogene Maßnahmen



Raumprogramme
optimiert ausrichten



Sommerlicher Wärme-
schutz an Gebäuden

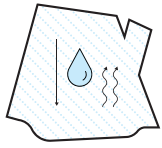


Nachhaltige Energie-
systeme und hohe
Gebäudeeffizienz



Nachhaltige Baustoffe

Wasser



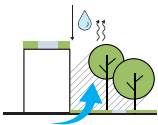
Hohe Regenwasserrückhaltung

Die Schaffung eines abflusslosen Stadtteils ist unabdingbar. Dies gilt es bewusst als Chance zu begreifen: Durch einen innovativen Umgang mit dem Regenwasser können wesentliche Beiträge zur Hitzeanpassung in der Stadt geleistet werden.



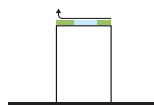
Erleb- und nutzbare bewegte Wasserelemente im öffentlichen Raum

Offene und bewegte Wasserflächen erzielen hohe Verdunstungseffekte und erhöhen aufgrund der damit verbundenen Kühlung die Aufenthaltsqualität wie etwa an öffentlichen Plätzen. Je größer die Wasseroberfläche, desto höher sind die Kühlungseffekte.



Begrünen und Verdunsten

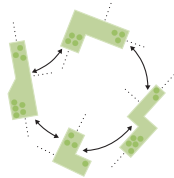
Gezielt soll das Wasser als Ressource für die Kühlung im hitzeangepassten Stadtteil genutzt werden. Dies bedeutet ausreichend Flächen zur Retention, Verdunstung und Versickerung zu schaffen. Durch die Rückhaltung des Regenwassers kann die Verdunstung über die Vegetation erfolgen und damit Kühlungseffekte erzielt werden.



Blaugüne Dächer

Die Begrünung der Dachflächen wirkt positiv auf das Stadtklima, auf die Siedlungswasserwirtschaft und die Biodiversität. Die Oberflächentemperaturen werden untertags gesenkt. Das Regenwasser wird zurückgehalten und steht für die Abkühlung durch Verdunstung zur Verfügung.

Grün- und Freiraumsystem



Vernetzte Grünräume in kurzen Distanzen

Ein zusammenhängendes Netz an Grünräumen sorgt im Stadtteil für effektive Kaltluftversorgung in der Nacht. Den Grünflächen kommen entscheidende Funktionen als klimatische Entlastungsräume für die lokale Bevölkerung zuteil. Dabei sind eine gute Fußläufigkeit und Zugänglichkeit von hoher Bedeutung.



Mehrfachnutzung der Freiflächen

Ein flächenschonender und umweltbewusster Umgang mit der Ressource Boden bedeutet vorhandene Potenziale intelligent zu nutzen. Besonderer Wert ist auf flächensparende Mehrfachnutzungen von Freiflächen öffentlicher Einrichtungen, wie etwa Schulen, Kindergärten oder Sportanlagen für Bewegung, Spiel und Sport zu legen. Dabei gilt es die Entwässerungsfunktionen multifunktional mitzudenken.



Hoher Grünanteil

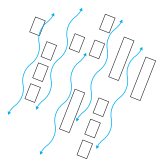
Ein hoher Grünanteil sorgt für den Klimaausgleich in den öffentlichen Räumen durch Verdunstung und Verschattung. Dies beugt der Entstehung von Hitzeinseln vor und sorgt für eine hohe Aufenthaltsqualität für die BewohnerInnen.



Verschattung von öffentlichen Räumen

Durch die gezielte Verschattung der öffentlichen Räume wird deren Aufenthaltsqualität vor allem in den heißen Sommermonaten erhöht. Außerdem speichern beschattete öffentliche Räume und Erschließungsräume weniger Wärme als die der Solarstrahlung ausgesetzten. Durch großflächige Verschattung kann somit der nächtliche Wärmeinselleffekt und die thermische Belastung naheliegender Wohnquartiere reduziert werden.

Stadt- und Gebäudestruktur



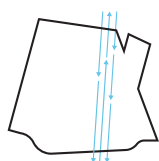
Optimierte Gebäudeausrichtung

Eine optimale Ausrichtung der Gebäudestrukturen ermöglicht die effektive Nutzung vorhandener Kaltluftströme und eine gezielte Leitung der Kaltluftabflüsse. So können maximale Kühlungseffekte im Stadtteil erzielt werden. Barrierewirkungen für den Luftaustausch gilt es demnach gezielt zu verhindern.



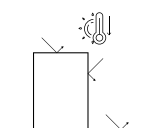
Verschattung von/durch Gebäude

Durch Gebäudeverschattung (z. B. durch Bäume, Gebäudebegrünung, bautechnische Maßnahmen oder andere Gebäude) wird die direkte Aufheizung sowie die Wärmespeicherung der Gebäude verringert. Von besonderer Relevanz sind dabei die sonnenexponierten Gebäudeseiten. Bei der Verschattung durch Bäume sind großkronige Laubbäume zu bevorzugen, da sie im Winter keine Barrierewirkung für die Sonneneinstrahlung darstellen.



Durchlüftungsbahnen schaffen

Rothneusiedl liegt im Bereich eines Kaltluftentstehungsgebiets. Kühle Luft kann nachts aus diesem Raum strömen, wenn Barrieren dies nicht verhindern. Um nächtliche Kühlungseffekte zu erzielen, soll auf die Gewährleistung von Kaltluftströmen geachtet werden. Auf die lokale mikroklimatische Situation angepasste und gerichtete Erschließungsräume können dabei als wichtige Luftleitbahnen fungieren.



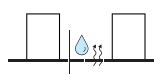
Hohe Oberflächenalbedo

Der Begriff Albedo bezeichnet das Maß für das Rückstrahlvermögen von Oberflächen. Je mehr anfallende Sonnenstrahlung von Gebäude- und Bodenoberflächen reflektiert wird (hohe Albedo) desto geringer wird die Erwärmung dieser Oberflächen und der angrenzenden Luftmassen. Zur Albedoerhöhung führen Entsiegelung und Begrünung wie die Auswahl der Fassaden- und Dachmaterialien mit einem hohen Rückstrahlvermögen, einer niedrigen Wärmeleitfähigkeit und einer geringen Speicherkapazität.



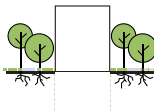
Begrünte Innen- und Hinterhöfe

Begrünte Innen- und Hinterhöfe tragen maßgeblich zur lokalen Verbesserung des Mikroklimas bei. Im Fokus steht vor allem die Verbesserung der Tagssituation durch die Beschattung. Ein begrünter Innen- bzw. Hinterhof soll möglichst vielfältig gestaltet und möglichst wenig versiegelt sein - neben Rasenflächen sollen schattenspendende Bäume und Sträucher vorhanden sein.



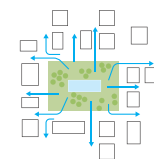
Geringer Versiegelungsgrad

In den nicht versiegelten Oberflächen wird die natürliche Bodenfunktion weitgehend erhalten. Aus der stadtklimatischen Sicht bedeutet es eine reduzierte Wärmespeicherung und hohe potenzielle Verdunstung auf diesen Flächen. Außerdem ist ein hoher Anteil von nicht versiegelten Flächen im Gebiet essenziell für die Oberflächenentwässerung.



Unterbauung von Grün- und Freiflächen begrenzen und klimagerecht herstellen

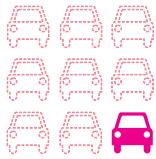
Die Grün- und Freiräume sollten möglichst nicht unterbaut werden (wie z. B. mit Tiefgaragen), um ausreichend Raum für das Wurzelsystem von Großbäumen zur Verfügung zu stellen. Für die Regenwassermanagement-Versickerungsflächen und für das Stadtklima sind großkronige Baumplantungen von essenzieller Bedeutung. Sie beschatten Gebäude und öffentliche Räume, sorgen für frische und kühle Luft. Darüber hinaus erzielen sie Verdunstungseffekte, die für den Umgang mit dem Regenwasser wichtig sind.



Öffnung zu den Grünflächen

Parkflächen ab einer Größe von ein bis zwei Hektar bilden bereits ein eigenes Binnenklima und können als Kühlräume für die angrenzenden Quartiere wirken. Damit die dort produzierte kalte Luft in die umliegenden Bereiche strömen kann, sind die Übergangszonen zu den Grün- und Freiflächen möglichst offen zu gestalten. Das betrifft die Bebauungsstruktur (offene/halboffene Strukturen) wie auch die Vegetation (durchlässige Vegetation).

Mobilität und Erschließungsräume



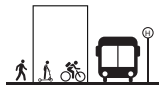
Reduktion des MIV

Die Reduktion der Treibhausgasemissionen stellt ein übergeordnetes Ziel im Schutz des Klimas dar. Vor diesem Hintergrund gilt es den Anteil des motorisierten Individualverkehrs im Stadtteil so gering wie möglich zu gestalten. Dies bedeutet zusätzlich auch, dass weniger Flächen zur Schaffung der Mobilitätsinfrastruktur verbraucht werden müssen.



Hohe Grünanteile in den Erschließungsräumen

Neben der Schaffung möglichst vieler und großer Grünflächen im Netz der öffentlichen Räume ist es auch prinzipielles Ziel, die Erschließungsflächen im Stadtteil mit einem hohen Grünanteil auszustatten. Zusätzlich zu den positiven stadtklimatischen Beiträgen erhöhen sie die Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen.



Öffentlichen Verkehr und aktive Mobilität priorisieren

Als wichtige Maßnahme zur Reduktion der Treibhausgasemissionen liegt die klare Priorisierung bei den öffentlichen Verkehrsmitteln. Allen voran bildet die U-Bahn das Rückgrat im Verkehrssystem des Stadtteils. Darüber hinaus gilt es die aktiven Mobilitätsformen wie Rad- und Fußverkehr zu stärken.



Verschattung von Erschließungsräumen und Wartebereichen

Straßenoberflächen inkl. Wartebereichen verfügen über große Wärmespeicherkapazität und verursachen Hitzeinseln. Nicht nur untertags, sondern auch in der Nacht strahlen die Asphaltflächen Wärme ab. Durch die Verschattung mit Vegetation und anderen technischen Maßnahmen können diese Effekte zum Teil reduziert werden.



Flächensparende Mobilitätsinfrastruktur

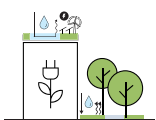
Der Flächenverbrauch für die Mobilitätsinfrastruktur soll möglichst gering gehalten werden. Daneben gilt es den Versiegelungsgrad der Flächen möglichst niedrig zu halten und eine hohe Wasserdurchlässigkeit der Oberflächen zu gewährleisten.



Fuß und Radwege begrünen und beschatten

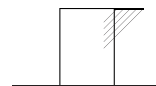
Die Beschattung durch Vegetation oder andere technische Maßnahmen schützt die Fahrrad- und Fußwege vor direkter Sonnenstrahlung und beugt die Entstehung von Hitzeeffekten vor.

Gebäudebezogene Maßnahmen



Nachhaltige Energiesysteme und hohe Gebäudeeffizienz

Um das Klima zu schützen und gleichzeitig aber auch der nötigen Klimaanpassung nachzukommen, sind klimaschonende Energieversorgungssysteme erforderlich. Dies bedeutet vor allem CO₂-freie Ressourcen bestmöglich zu nutzen und sie mit Gebäuden höchster Effizienz zu kombinieren.



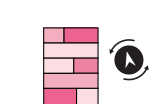
Sommerlicher Wärmeschutz an Gebäuden

Durch den sommerlichen Wärmeschutz an den Gebäuden wird ein Beitrag zur Verbesserung des Innenraumklimas geleistet. So kann auch der Energieverbrauch für die Raumkühlung geringer gehalten werden. Effektive Maßnahmen beziehen sich vor allem auf die Fenster- und Glasflächen (etwa durch Markisen, Vertikallamellen, Fensterläden, Sonnensegel). Auch Fassaden- und intensive Dachbegrünungen kühlen die Innenräume. Außerdem ist auf die möglichst geringe Wärmekapazität und Wärmeleitfähigkeit der Baumaterialien zu achten.



Nachhaltige Baustoffe

Der Einsatz nachwachsender Rohstoffe im Hochbau, die weitestgehende Vermeidung von Produkten der Erdölchemie und die Berücksichtigung der Wiederverwendbarkeit der Baustoffe und Produkte zählen zu Maßnahmen einer klimaneutralen Stadtteilentwicklung.



Raumnutzungskonzepte hitzeentlastend anpassen

Eine gezielte Nutzung der Wohnräume nach ihrer Ausrichtung nach den Himmelsrichtungen kann zu einer Hitzeentlastung der BewohnerInnen führen. Sensible Räume (z.B. Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer in den Wohngebäuden) sollen sofern möglich nach den Himmelsrichtungen zwischen Norden und Osten ausgerichtet werden, damit diese nicht dauerhaft unmittelbarer Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind.



01

Lokale Prägungen

Einbinden und neu interpretieren

Der räumliche Kontext von Rothneusiedl steht seit jeher eng verknüpft mit der Landwirtschaft. An dem ehemaligen Haschahof und den hofnahen Agrarflächen lassen sich die spezifischen Prägungen und historische Bedeutung des Südraums Favoriten bis heute ablesen. In der Neuinterpretation der lokalen Gegebenheiten, der Herstellung von Bezügen zur Erlebbarkeit des Kulturlandschaftsraums im Umfeld können Ansatzpunkte für das zukünftige urbane Stadtquartier gefunden werden.





Der Kulturlandschaftsraum im Südraum Favoriten mit seinen spezifischen Qualitäten, der Topografie, den Blickbeziehungen zu den alten Ortskernen Ober- und Unterlaa und den vorhandenen Erholungsqualitäten bietet Potenziale, die für die Schaffung des neuen Stadtteils weiterentwickelt und gestaltet werden können. Bezogen auf die ökologische Bedeutung für Klima, Wasser und Boden, lassen sich Leitbilder für den Freiraum und den Städtebau entwickeln. Werden die lokalen Prägungen als Qualität aufgegriffen und in Wert gesetzt, kann dies die Identität des neuen Stadtteils Rothneusiedl wesentlich mitbestimmen. Zu den Zielsetzungen im Umgang mit den lokalen Prägungen zählen:

Einbeziehung und Neuinterpretation des Kulturlandschaftsraums

Der lokalspezifische agrarisch geprägte Kulturlandschaftsraum in der Umgebung, mit seiner historischen Bedeutung für den Südraum Favoriten, ist in die Entwicklung des neuen Stadtteils bestmöglich einzubeziehen und dabei im Kontext eines urbanen Stadtquartiers neu zu interpretieren. Wichtige Blick- und Wegebeziehungen (z.B. Leberweg), welche Bezüge zur Umgebung herstellen, sowie bestehende Grünstrukturen sollen bei Möglichkeit in die Quartiersstruktur integriert und neu gedacht werden.

Der ehemalige Landwirtschaftshof (Haschahof) befindet sich im Norden des Plangebiets und liegt direkt an der Rosiwalgasse. Die historischen Strukturen des Hofes sollen auch in der Zukunft erhalten bleiben und unter dem Titel „Zukunftshof“ einem neuen Nutzungskonzept zugeführt werden.

Zukunftshof als Anker und Impulsgeber

Im Jahr 2019 wurde für den leerstehenden Haschahof im Rahmen eines Auswahlverfahrens ein neues Nutzungskonzept gefunden. Die Leitidee „Stadt-Land-Wirtschaft“ macht das wirtschaftliche als auch soziale Handeln sowie den Wandel des Agrar- und Ernährungssystems im urbanen Umfeld zum zentralen Anliegen der Neuausrichtung des Hofes. Mit dem neuen Nutzungskonzept steht das Ziel verbunden, den ehemaligen Haschahof zu einem identitätsstiftenden und lokal vernetzten Zentrum zu entwickeln und positive Effekte für das ganze Umfeld im Südraum Favoriten zu schaffen.

Der Zukunftshof (im Eigentum des wohnfonds_wien) und die hofnahe Fläche im Privateigentum, sollen in die zukünftige Entwicklung miteinbezogen werden. Durch seine Bekanntheit und identitätsstiftende Wirkung kann der Hof als Anker und Impulsgeber bereits in einer frühen Phase wichtige Beiträge für die Quartiersentwicklung leisten.

Grüne Visitenkarte im Norden

Die Grün- und Freiraumstrukturen des neuen Stadtquartiers sollen Mehrwerte auch für die umliegenden Nachbarschaften darstellen und sich gut an die Bestandsgebiete anfügen. Mit diesem Ziel verbunden steht die Schaffung einer „grünen Visitenkarte“ im nördlichen Bereich entlang der Rosiwalgasse. Sie bildet den Entreebereich des Stadtentwicklungsgebietes und kann mit ergänzenden Nutzungsangeboten im Kontext von Bildung, Forschung, Kultur, Soziales und Nachbarschaft zur räumlich funktionalen Verbindung des Bestehenden mit dem Neuen beitragen.

Förderung lokaler und innovativer Ernährungssysteme

Im Sinne der Neuinterpretation der spezifischen ortsbezogenen Prägungen im Kontext der agrarischen Nutzungen, können diese zu einer neuen Vielfalt von ökologischen Qualitäten und sozialen Nutzungen weiterentwickelt werden. Um die Wertigkeit des Bodens zu schützen, kann der Stadtteil Beiträge zur Förderung lokaler und innovativer Ernährungssysteme leisten. Dies kann über die thematische Positionierung der städtebaulichen Strukturen sowie unter anderem über den Wohnbau, die Gewerbebauten, Bildungsbauten oder auch Mobilitätshubs erfolgen (z.B. Glashäuser, Urban Farming, Vertical Farming, Urban Gardening, Markt in Verbindung mit ProduzentInnen aus der Region, Aktionen wie „Biene in der Stadt“ etc. in privaten und/oder öffentlichen Grün- und Freiräumen). Zugleich wird der Herstellung von möglichen Synergien mit den Nutzungsangeboten des Zukunftshofes ein großes Potenzial eingeräumt.

Lokale Lebensmittelproduktion und Urban Gardening im öffentlichen wie teilöffentlichen Grünraum - Referenzbeispiele



Matznergarten in Wien (AT)

© D. Dutkowski/GB*



Prinzessingarten, Berlin, DE

© Prinzessingarten



MieterInnengarten Oase 22, Wien, AT

© Grün statt Grau



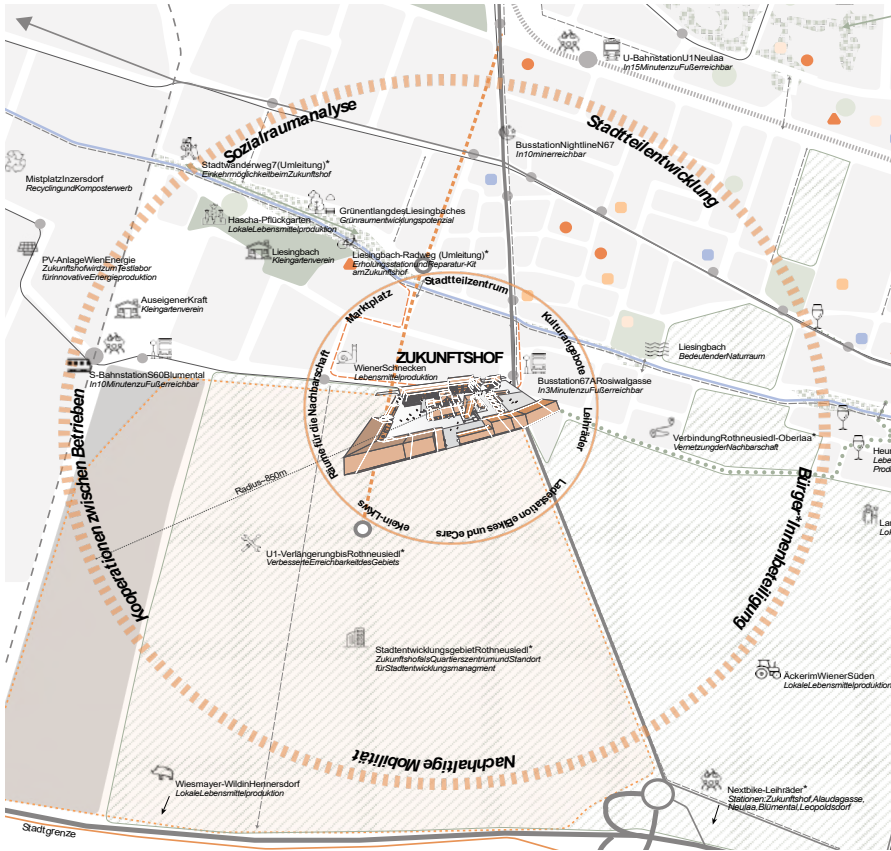
Dachgarten Sargfabrik, Wien, AT

© Grün statt Grau



© Raumposition

Fläche im Privateigentum situiert im direkten Umfeld des Zukunftshofes.



Der Zukunftshof kann zu einem identitätsstiftenden und lokal vernetzten Zentrum werden und positive Effekte für das ganze Umfeld im Südraum Favoriten schaffen

© Zukunftshof Favoriten

Ehemaliger Haschahof als Zukunftshof

Das will der Zukunftshof für den neuen Stadtteil Rothneusiedl und den Südraum Favoriten beitragen:²

- » Die BewohnerInnen der Stadt Wien zu einem gemeinsamen wirtschaftlichen und sozialen Handeln zusammenbringen.
- » Menschen durch die Produktion, Veredelung und Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte im städtischen Umfeld über verschiedensten Arten der urbanen Landwirtschaft aufklären und in eine ganzheitliche Kreislaufwirtschaft involvieren.
- » Die ökologische und ökonomische Resilienz der Stadt unterstützen und den Wandel des Agrar- und Ernährungssystems einleiten.
- » Beiträge zur Stadtteilentwicklung leisten und durch neue Wege in der Beteiligung von BürgerInnen den sozialen Zusammenhalt festigen.
- » Die dörfliche Gemeinschaft für den zukünftigen Stadtteil Rothneusiedl neu interpretieren: dörfliche Strukturen treffen auf urbanes Lebensgefühl.



So könnte es in der Zukunft aussehen - eine Visualisierung des Innenhofes

© Zukunftshof Favoriten

² Quelle: Auszug aus dem Nutzungskonzept Zukunftshof 1. und 2. Stufe

02

Grün- und Freiraum

Klimawirksam, nach außen und innen vielfältig vernetzt

Erlebbare sowie qualitätsvolle und vor allem klimawirksame Grün- und Freiräume prägen das Gesicht des neuen Stadtteils. Ein feinmaschiges grünblaues Netz im Inneren strukturiert das Quartier und schafft übergeordnete Grünverbindungen nach außen. Über kurze Distanzen erreichbar und vielfältig nutzbar, leisten die Grün- und Freiräume den zentralen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel.





Ausreichend Grün für alle

Ein neuer Stadtteil hat auch immer dafür Sorge zu tragen, dass ausreichend öffentliche Grün- und Freiräume für alle BewohnerInnen im Gebiet vorhanden sind. Die quantitativen Anforderungen zur Abdeckung der Grün- und Freiraumversorgung sind im Fachkonzept Grün- und Freiraum der Stadt Wien festgelegt. Die dort angeführten Kennwerte stehen in direktem Bezug zur Zahl der zukünftigen BewohnerInnen in einem Stadtteil und definieren so den Bedarf zur Grünraumversorgung auf regionaler und Stadtteilebene. Die Berechnung des Grün- und Freiraumbedarfs im Stadtteil Rothneusiedl wurde auf Basis von rund 10.000 angenommenen Wohneinheiten (mit einer Belegziffer von 2,3 EinwohnerInnen/Wohneinheit) durchgeführt. Demzufolge sind insgesamt etwa 25 ha öffentliche Grün- und Freiräume für die Versorgung im Gebiet erforderlich.

Klimawirksame Grün- und Freiräume

Neben den quantitativen Anforderungen geht es in der Entwicklung der Grün- und Freiräume auch immer darum, diese mit qualitativen Ansprüchen und Merkmalen zu ergänzen. Vor allem in Bezug auf den Klimawandel und die Klimaanpassung spielen Grün- und Freiräume und ihre qualitative Ausgestaltung eine wesentliche Rolle. Daher übernehmen alle Grün- und Freiräume im Projektgebiet, sowohl öffentliche als auch bauplatzbezogene, Funktionen zur Anpassung an den Klimawandel. Durch Wasserrückhaltung und Verdunstung tragen sie zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Im Ziel steht die Entwicklung eines feinmaschigen grün-blauen Netzes an öffentlichen Grünräumen. Um die hohe Klimawirksamkeit von Gehölzen effektiv zu nutzen werden auf den Grün- und Freiflächen entsprechend dicht Bäume gepflanzt.

Im Planungsgebiet sollen demnach ca. 40 Hektar Grün- und Freiraum diese Klimafunktion übernehmen. Dafür ist eine Bepflanzungsdichte von rund 100 Großbäumen je Hektar Grün- und Freiraum notwendig. In Summe entspricht dies rund 4.000 Bäumen in den öffentlichen (ca. 25 ha) und in großen Teilen der bauplatzbezogenen (ca. 15 ha) Grünflächen sowie in den Erschließungsräumen im gesamten Stadtentwicklungsgebiet.

Übergeordnete Grünverbindungen herstellen

Für den neuen Stadtteil spielt die Herstellung von übergeordneten Grünverbindungen, wie etwa eine Nordwest bzw. Nordost-Süd Verbindung eine tragende Rolle. Sie verbinden das Stadtquartier mit den umliegenden Grünstrukturen, bilden notwendige Lückenschlüsse nach außen und sorgen für Durchlüftung der Stadträume. Der Nordost-Süd-Grünkorridor bindet dabei an die Grünbrücke über die S1 an und verbindet so Rothneusiedl mit seinem Umland.

Grünflächen multifunktional nutzen

Neben der ökologischen und stadtklimatischen Bedeutung (z.B. Entwässerung, Optimierung des Mikroklimas, Biotopentwicklung etc.) erfüllen Grünräume eine wesentliche Funktion für Erholung, Freizeit, Spiel, Sport und Bewegung. Darüber hinaus können die Grün- und Freiflächen auch wichtige Beiträge zum Thema der Ernährung in der Stadt (etwa in Form von Urban Farming, Urban Gardening etc.) leisten. Im Sinne eines sparsamen und effizienten Umgangs mit der Ressource Boden gilt es für die vielfältigen Grün- und Freiräume eine Überlagerung dieser Funktionen im Sinne einer Multicodierung anzustreben. Wo sinnvoll, sollen daher Funktionen gebündelt und Synergien genutzt werden. Dabei steht jedoch die öffentliche Zugänglichkeit steht's im Vordergrund, die es dabei sicherzustellen gilt.

Frühes Grün ermöglichen und bestehende Grünstrukturen einbinden

Für den neuen Stadtteil spielen frühzeitig hergestellte Grün- und Freiräume eine wesentliche Rolle. Sie tragen zur Verbindung mit bestehenden Grünstrukturen bei, bilden notwendige Lückenschlüsse und können bedeutsame Mehrwerte für die bestehenden Nachbarschaften in der Umgebung bereits in einer frühen Phase der Entwicklung darstellen. Zudem ist eine frühzeitige Ausgestaltung, bei der kleinere Bäume gesetzt werden können und die Anwachspflege geringer ist, kostengünstiger in der Herstellung. Vorhandene Grünstrukturen wie etwa Windschutzstreifen sollen bei Möglichkeit erhalten, neu interpretiert und in ein zukünftiges Grün- und Freiraumnetz eingebunden werden.



Räumliche Ziele:

① Nord(ost)- Süd-Grünkorridor

» Flächenbedarf rd. 10 ha, die naturnah ausgestaltet werden (genaue Lage des Grünkorridors gilt es im städtebaulichen Leitbild zu konkretisieren); In seiner Größe und Bedeutung für den neuen Stadtteil entspricht der Grünkorridor einem Stadtpark (gemäß Leitbild Grünräume, mind. 10 ha und kann mit Freiraumnetz zusammenfallen).

» Sicherstellung einer übergeordneten Fuß- und Radwegverbindung;

» Gestaltung als klimawirksame öffentliche Grün- und Freifläche;

» Verlegung von dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet (LSG) ist denkbar;

» Neuinterpretation und Prüfung der möglichen Einbindung und Aufwertung von vorhandenen Wegestrukturen (z.B. Leberweg;

» Positive Trennwirkung zwischen Betriebsgebiet im Südosten und Wohngebiet im Norden bei Verlauf einer Grünverbindung Richtung Osten (z.B. angelehnt an Teilbereiche des Leberweges);

② Grüne Visitenkarte

» Nachbarschaftsverträglicher Entréebereich mit hohem Anteil an öffentlichen klimawirksamen Grün- und Freiflächen (mind. 3 ha), Einbettung Zukunftshof und naheliegende Privatfläche sowie ergänzende Nutzungsangebote im Kontext von Bildung, Forschung, Kultur, Soziales, Nachbarschaft etc.

③ Grüne Achse: Grünes durchgängiges Netz von klimawirksamen öffentlichen

Grün- und Freiflächen im Inneren des Quartiers (Flächenbedarf rd. 12 ha), das den Grünkorridor mit dem Retentionsbecken im Westen verbindet;

④ Sicherstellung einer übergeordneten Grünraumverbindung nach Norden hin in Richtung Verteilerkreis Favoriten;

⑤ Retentionsbereich ÖBB einbinden und zugänglich machen;

⑥ Landschaftsschutzgebiet südlich S1 einbinden und zugänglich machen;

Herausforderungen/Maßnahmen:

⑦ Sicherstellung der Flächenanteile außerhalb des Plangebietes für die Herstellung einer übergeordneten Grünraumverbindung (siehe Leitbild Grünräume) im zeitlichen Rahmen der Stadtentwicklung.



Zur Umsetzung von Maßnahmen des Frühen Grüns ist die Definition der Fläche und deren Verfügbarkeit Voraussetzung. Im gegenwärtigen Planungsstand ist dies für den südlichen Teil des Landschaftsschutzgebietes (LSG), als Grünverbindung von der Grünbrücke S1 bis zum Leberweg, der Fall. Eine Umsetzung könnte daher ab Beschluss des vorliegenden Konzepts möglichst zeitnah gestartet werden. Weitere Konkretisierungen sollen in den folgenden Planungsschritten getroffen und möglichst frühzeitig nach weiteren Flächendefinitionen umgesetzt werden.

Umsetzungsmaßnahmen:

- ① Zeitnahe Umsetzung des südlichen Grünkorridor-Abschnitts auf Basis weiterführender Planungen im derzeitigen Landschaftsschutzgebiet;
- ② Querung der Himberger Straße für den Fuß- und Radverkehr;
- ③ Zugänglichkeit der ÖBB Retentionsfläche und des Landschaftsschutzgebietes südlich der S1 prüfen und herstellen;
- ④ Umsetzung des nördlichen Abschnitts des Grünkorridors gemäß städtebaulichem Leitbild;
- ⑤ Umsetzungen der öffentlichen Grün- und Freiräume in der grünen Visitenkarte gemäß städtebaulichem Leitbild bzw. Prüfung möglicher vorgezogener punktueller Umsetzungen;
- ⑥ Umsetzung der „Grünen Achse“ gemäß städtebaulichem Leitbild.



Die grüne Brücke über die Autobahn verbindet den Wiener Süden mit Niederösterreich



Die Windschutzstreifen sind großteils Landschaftsschutzgebiet

03

Lebens- und Wohnraum

Qualitätsvoll, leistbar und vielfältig sozial gemischt

Urbane und lebendige Nachbarschaften zeichnen sich durch eine sozial gemischte und kulturell vielfältige Quartiersgemeinschaft unterschiedlicher Generationen und Lebensstile aus. Dabei ist die Schaffung von leistbarem Wohnraum für die zukünftigen BewohnerInnen in Rothneusiedl oberstes Ziel.





Im Stadtteil Rothneusiedl steht die Realisierung von gefördertem, leistbarem und qualitativem Wohnbau im Vordergrund. Daher werden attraktive Wohn- und Lebensräume für alle Bevölkerungsgruppen und Menschen mit unterschiedlichen Lebensmodellen entwickelt: Familien mit Kindern, Singles, junge Menschen in Ausbildung, Studierende, Alleinerziehende, Paare, Baugruppen, sowie die ältere Generation. Die Einzigartigkeit der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner stellt unterschiedliche Anforderungen an die Planung um einen lebenswerten und lebendigen Stadtteil zu gewährleisten. Hier wird auch der anpassbare Wohnraum für sich ändernde Lebensmodelle eine Rolle spielen.

Der sozial leistbare und daher überwiegend geförderter Wohnraum hat in Wien eine lange Tradition, welche auch in diesem Stadtentwicklungsgebiet fortgeführt wird. Öffentlich geförderter Wohnbau ist der Entwicklung einer sozialen und gerechten Gesellschaft verpflichtet und verantwortlich für die Baukultur und Schönheit der Stadt. Er hat den zeitgenössischen Qualitäten in den Bereichen Ökonomie, Sozialer Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie zu entsprechen.

Der mehrheitliche Eigentümer der Flächen in dem Gebiet ist der wohnfonds_wien, Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung. Eine der Aufgaben des wohnfonds_wien ist die Bereitstellung von Flächen für den geförderten Wohnbau. Die Eigentümerstruktur, bestehend aus wohnfonds_wien sowie den unterschiedlichen Bauträgern, ermöglicht die große Chance qualitativ hochwertig geförderten, leistbaren und sozial durchmischten Wohnraum zu schaffen. In Rothneusiedl sollen zukünftig mindestens zwei Drittel der tatsächlich realisierten Wohnbaufläche gefördert errichtet werden.

Öffentliche Bauträgerwettbewerbe und der Grundstücksbeirat sind die Qualitäts-Instrumentarien für den geförderten Wohnungsneubau in Wien. Diese Gremien sind interdisziplinär zusammengesetzt und beurteilen die Planungen der geförderten Wohnprojekte nach den vier Säulen des Wiener Wohnbaus. Die soziale Nachhaltigkeit und die Alltagstauglichkeit zählen ebenso dazu, wie die Einhaltung ökonomischer Vorgaben, die Realisierung hoher Standards im Bereich des klima- und ressourcenschonenden Bauens und die architektonische wie freiräumliche Gestaltung. Viele dieser Qualitätsanforderungen beziehen sich explizit auf den Wohnbau selbst und auf die Einbindung der Wohnbauten in den stadträumlichen Kontext.

Aber entscheidend für die Qualitätsentwicklung und -sicherung wird sein, dass diese Agenden bereits auf der städtebaulichen Ebene Eingang in die Aufgabenformulierungen und die Bewertung der Entwurfsbeiträge für das weiterführende Qualifizierungsverfahren finden. Hier werden besonders bauplatzübergreifende Aspekte im Sinne der Quartiersentwicklung, die Freiraumgestaltung und bauplatzübergreifende Mobilitätskonzepte zu beachten sein. Das Entwickeln von Nutzungskonzepten für eine vielfältige, lebendige Erdgeschoß- bzw. Sockelzone für gewerbliche und gemeinschaftliche Infrastrukturen wird zum urbanen Charakter des Quartiers beitragen.

Eine bauplatzübergreifende Vernetzung der Wohnbauten untereinander durch ein aktives Stadtteilmanagement und bauplatzübergreifend nutzbare Gemeinschaftsräume schaffen gesellschaftliches Leben in diesem neuen Quartier. Die Kombination von Wohnen und Arbeiten und der Aufbau einer aktiven Nachbarschaft schaffen belebte Zonen und vernetzen das neue Quartier mit der bestehenden Nachbarschaft.

Im Sinne der klimaresilienten Planung und der Verwendung nachwachsender Rohstoffe ist das Thema der Nutzung von nachhaltiger Energie sowie alternativen Baustoffen im geförderten Wohnbau aufzugreifen. Es sollen zukunftsweisende Wege gefunden werden, um alternative Energien sowie nachwachsende Baustoffe im geförderten und leistbaren Wohnbau umzusetzen. Ergänzend dazu werden bauliche Maßnahmen – sowohl auf Ebene des Städte- als auch des Objektbaus – zur Vermeidung der sommerlichen Überwärmung thematisiert werden.

Ein weiteres Ziel des neuen Stadtteiles ist es, dass so wenig Fläche wie möglich versiegelt wird wodurch genügend Platz für die Durchgrünung gewährleistet werden kann. Um die vielfältigen Frei- und Grünräume für alle erlebbar und erreichbar zu machen ist auf eine schlüssige Zuordnung von privaten, teilöffentlichen und öffentlichen Freiräumen zu setzen sowie den Verbindungen, Entréebereichen und Zugängen eine hohe Bedeutung beizumessen. Darüber hinaus wird im Stadtteil Rothneusiedl jede Wohnung über einen eigenen, privaten Freiraum verfügen. Angebote wie Urban Gardening, Urban Farming, Selbstversorgung aus dem Hausgarten, Hausacker, Dachgarten, etc. runden das Freiraumangebot ab.

Die Entwicklung eines neuen Stadtteils geht aber auch weit über die Bereitstellung von (geförderten und leistbarem) Wohnraum hinaus. Die Schaffung von Räumen der Aktivität und Aneignung, des nachbarschaftlichen Austausches, der kulturellen Vielfalt, des Experimentierens und der Begegnung birgt Potenzial für gesellschaftliche Innovation und die Stärkung der Nachbarschaft. In urbanen Transformationsprozessen wird die kulturelle und ökonomische Kreativität der Stadt und ihrer Bewohnerinnen und Bewohner für die Stadtentwicklung genutzt.

Das schafft interessante urbane Räume, lebendige Quartiere, Lebensqualität und Attraktivität – nach innen und nach außen. Damit gehen besondere Anforderungen an die Durchführung kommender Planungsschritte, an die kreative Gestaltung urbaner Sukzessionsprozesse sowie an die Verantwortung der unterschiedlichen Akteure und Stakeholder einher.

Neue Orientierungen sind von Nöten, die erforschen und aufzeigen, wie sich der Bedarf nach qualitativ hochwertigem und leistbarem Wohnraum und die Bedarfe nach neuen urbanen Stadtqualitäten – dies vor allem auch vor dem Hintergrund der Herausforderungen im Kontext des Klimawandels – verknüpfen lassen. Es geht letztlich um das Zusammenwirken von Wohnen, Gewerbe, Handel, Sozialem, Kultur und Bildung und die Ausbildung von Zentrenfunktionen in einem vielfältigen, urbanen neuen Stadtteil. Angesichts der spezifischen Wiener Situation ist diese Qualitätsanforderung auch integrierter Bestandteil wohnbaulicher Qualifizierungsverfahren. Hierfür gilt es in den nächsten Schritten entsprechende Prozesse zu initiieren und zu begleiten.

Beispiele klimaresilienter und sozial nachhaltiger Planung im geförderten Wohnbau



Waldrebgasse - Vancouver Haus in Wien (AT)

Bislang wurden rund 50 geförderte Wohnprojekte zum Thema Holzbau in Wien realisiert. Im 2019 abgeschlossenen Bauträgerwettbewerb Waldrebgasse wurde der Schwerpunkt auf Energieeffizienz & Holzbau im geförderten Wohnbau gelegt.

Das Wohnangebot, die Grundrisse und Ausstattungsvarianten des Projekts gehen speziell auf unterschiedliche Lebenssituationen und Familienkonstellationen ein.



Seestadt Aspern, Bauplatz D12 in Wien (AT)

Das Projekt reagiert auf die aktuelle umwelt- und gesellschaftspolitische Entwicklung mit neuen Konzepten und Lösungen. Hier findet neben den neuesten innovativen Versorgungssystemen, Mobilitäts- und Freizeitangeboten die Renaissance des Holzbaus statt.

Ein Betonskelett als tragende Struktur ermöglicht ein hohes Maß an flexibler Grundrissgestaltung. Das vielfältige Angebot an unterschiedlichen Grundrissen ermöglicht eine Kombination von Arbeiten und Wohnen an einem Ort.



In der Wiesen Süd, Bauplatz 7 in Wien (AT)

Das Projekt bietet hohe nutzungsoffene Qualitäten im Erdgeschoß, es sieht vielfältige Räume für gemeinschaftliche und gewerbliche Nutzungen vor sowie Mietergärten am Dach.

Von den insgesamt 156 wurden 52 Wohneinheiten als flächenoptimierte SMART-Wohnungen konzipiert, welche mit gleichen Qualitäten wie alle Wohnungen versehen und gleichmäßig in alle Baukörper eingestreut wurden.

04

Wirtschaft

Zukunftsfähig und innovativ

Bei der Entwicklung eines neuen Stadtteiles geht es neben Wohnen auch immer um die Schaffung neuer Arbeitsplätze sowie die Förderung von Wirtschaftstätigkeiten. Durch die gute verkehrliche Anbindung sind die Rahmenbedingungen zur Entwicklung eines Wirtschaftsstandortes in Rothneusiedl hervorragend. Das mögliche Spektrum umfasst Betriebs- und Gewerbestandorte, Büro- und Businessnutzungen und integrierte Nicht-Wohnnutzungen vorwiegend in Erdgeschosslagen.



Ziel der Wiener Stadtentwicklung ist es, Voraussetzungen für alle erwartbaren Wirtschaftstätigkeiten zu schaffen. Das beginnt bei der Absicherung klassischer Betriebs- und Gewerbestandorte und setzt sich in der Konzeption gemischter Stadtteile fort, in denen Arbeiten und Wohnen räumlich eng miteinander verzahnt sind. Einerseits sollen, durch die Entstehung attraktiver Wirtschaftsstandorte neue Beschäftigungsmöglichkeiten für die wachsende Stadt geschaffen werden, andererseits sollen vielfältige und lebendige Stadtquartiere entstehen. (s. Kapitel Nutzungen, S. 62) Bei der Entwicklung des Stadtteils Rothneusiedl bietet sich die einmalige Chance, beide Ziele an einem Standort zu verwirklichen.

Durch die direkte Anbindung an das hochrangige Straßennetz (Schnellstraße S1), der Nähe zur Bahntrasse sowie der zukünftigen U-Bahn zeichnet sich Rothneusiedl als Wirtschaftsstandort durch seine hohe Lagegunst aus. Zusätzlich grenzt mit dem Güterterminal Wien Süd eine bereits bestehende, betrieblich genutzte Zone direkt im Westen an das Stadtentwicklungsgebiet. Diese Rahmenbedingungen sprechen für die Weiterentwicklung des Betriebsgebietes in Rothneusiedl. Auch im Fachkonzept „Produktive Stadt“ sind im Stadtentwicklungsgebiet Rothneusiedl Flächen als „industriell-gewerbliches Gebiet“ ausgewiesen, wobei die dort getroffene Verortung als quantitative Vorgabe und nicht zwingend als räumliche zu verstehen ist. Die Entwicklung eines gemischten Stadtteils für Wohnen und Arbeiten ist auch mit Herausforderungen verbunden: Zusätzlich zu spezifischen Anforderungen wie z.B. Größe und Erreichbarkeit der Liegenschaften sind betriebliche Aktivitäten u.U. mit Emissionen und Verkehrsauswirkungen verbunden. Um für Unternehmen einen Standort zu schaffen, der einen störungsfreien Betrieb ermöglicht sind derartige potentielle Konfliktfelder mit anderen Nutzungen frühzeitig zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf Wechselwirkungen zwischen Betriebsgebiet und urbanem Stadtquartier muss besonderes Augenmerk auf die Ränder bzw. Übergangszonen zwischen diesen Bereichen gelegt werden. Die an das Betriebsgebiet angrenzenden urbanen Bereiche müssen den störungsfreien Betrieb sowie eine optimale Weiterentwicklung der Betriebe sicherstellen. Auf ein mögliches Heranrücken der Wohnbebauung und die damit verbundene potenzielle Beeinträchtigung der Betriebsgebiete ist in besonderem Maße zu achten. Oberstes Ziel in der Entwicklung des Standortes muss sein, dass sich die unterschiedlichen Zonen nicht gegenseitig beeinträchtigen.

Auch für das Betriebsgebiet wird (unter Gewährleistung der störungsfreien Nutzbarkeit und Flexibilität) eine Adressbildung bzw. ein Branding im Kontext des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie einem effizienten Umgang mit der Ressource Boden empfohlen.

In diesem Zusammenhang ist jedoch die langfristige Entwicklungsperspektive zu berücksichtigen (konkrete Bedürfnisse bzw. Restriktionen sind derzeit noch unklar). Da unternehmerische Standortentscheidungen vergleichsweise kurzfristig fallen, ist momentan noch nicht absehbar, wie sich das Betriebsgebiet konkret ausrichten wird. Eine vertiefende Betrachtung im oben angeführten Kontext wird daher notwendig sein.

Um das Entstehen eines lebendigen Stadtteils in Rothneusiedl zu erreichen, ist es notwendig, Arbeitsplätze vor Ort und so auch am Tag belebte Quartiere zu schaffen. Vitale Stadtteile zeichnen sich immer auch durch ein stimmiges Verhältnis zwischen der Zahl der EinwohnerInnen und der Anzahl an Arbeitsplätze aus. Dies kann einerseits durch die Integration von Zentrenfunktionen/Nicht-Wohnnutzungen (vorrangig) in den Erdgeschosszonen und andererseits durch die Ansiedlung eines Büro- und Businessclusters in zentraler Lage unterstützt werden.

Der Wirtschaftsstandort Rothneusiedl setzt sich somit aus drei Funktionsbereichen mit jeweils unterschiedlichen Anforderungen zusammen:

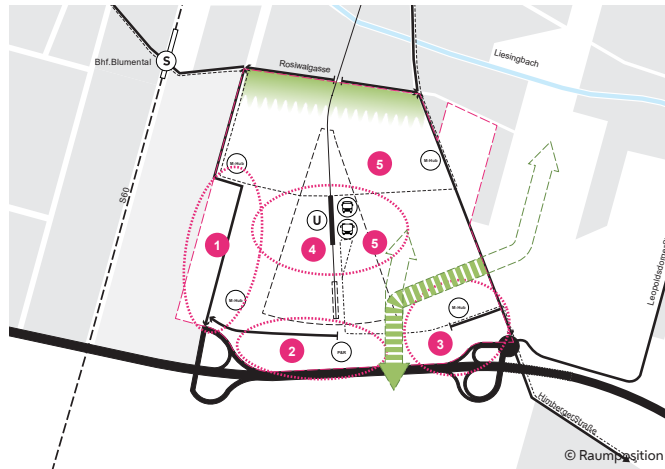
- » Betriebsgebiet mit einer Gesamtfläche von rd. 13,5 ha für robuste Nutzungen gemäß Fachkonzept Produktive Stadt;
- » Betriebsgebiet mit einer Gesamtfläche von rd. 10 ha aufgrund der Gegebenheiten vor Ort (hohe Lagegunst, S1, Güterterminal Wien Süd, Hochspannungsleitungen, Wasserleitung) mit eher kleinteilig gestalteten Bereichen, gewerbliches Mischgebiet als Übergangszone zum Wohnen;
- » Büro- und Businesscluster im Ausmaß von gesamt rd. 100.000 m² BGF (Bruttogeschossfläche) in zentraler Lage;
- » Zentrenfunktionen/ Nicht-Wohnnutzungen (kommerzielle und nicht-kommerzielle Nutzungen, soziale und kulturelle Angebote sowie freizeit- und gesundheitsbezogene Einrichtungen, vgl. Fachkonzept Mittelpunkte des städtischen Lebens) im Ausmaß von rd. 10-15% der BGF für Wohnen, vorrangig in der Erdgeschosszone und in die Bebauungsstruktur integriert (s. Kapitel Nutzungen, S. 62) .

Anforderungen an das Betriebsgebiet

Der konfliktfreie Betrieb sowie die flexible Entwicklung der Wirtschaftsaktivitäten, bauliche und technische Anpassungen, aber auch neue Innovationen in Bezug auf veränderte Arbeitswelten müssen innerhalb des Betriebsgebietes stets ermöglicht werden. Im Sinne einer flächensparenden, ressourcenschonenden, zukunftsorientierten Planung gilt es, Möglichkeiten z.B. zur vertikalen Verdichtung oder Mehrfachnutzung auszuloten sowie die Errichtung neuartiger, flächeneffizienter Betriebsobjekte zu forcieren (Referenzbeispiel: Segro-Business-Park, Silo). Prinzipiell ist bei Betriebsgebieten von einer differenzierten Betrachtung auszugehen. Betriebsgebiete lassen sich gliedern in:

- »Robuste, großvolumige Bereiche (vgl. Fachkonzept Produktive Stadt: „industriell-gewerbliche Gebiete“),
- »Eher kleinteilig gestaltete Bereiche wie z.B. Technologie-Zentren (diese müssen vor allem im Hinblick auf die Gestaltung des öffentlichen Raums berücksichtigt werden),
- »Übergangsbereiche zu anderen Nutzungen (vgl. Fachkonzept Produktive Stadt: „gewerbliches Mischgebiet“).

Für ein funktionierendes Betriebsgebiet ist eine hervorragende verkehrliche Erschließung Grundvoraussetzung. Etwaige Emissionen sowie Liefer-/Gewerbeverkehr sind bei der Entwicklung der umliegenden Bereiche mit zu denken bzw. zu berücksichtigen. Die Erschließung hat Bauplätze mit unterschiedlichen Größen, sowie spätere Teilungen oder Zusammenlegungen zu ermöglichen (s. dazu S. 89). Fahnengrundstücke sind dabei möglichst zu vermeiden. Eine konfliktfreie Erreichbarkeit durch den motorisierten Individualverkehr (insb. für LKW) sollte möglichst rund um die Uhr gewährleistet sein. Aktuelle Betriebsgebietsentwicklungen zeigen, dass auch die Erreichbarkeit mittels öffentlicher Verkehrsmittel für die Attraktivität der Standorte immer wichtiger wird. Die potenzielle Anbindung des Schienenverkehrs soll (zumindest für Teilbereiche)



ebenfalls weiterhin sichergestellt und somit berücksichtigt werden.

Entscheidend für die Betriebsstandorte in Rothneusiedl ist zudem die Möglichkeit einer vorgezogenen Entwicklung. Es ist davon auszugehen, dass die Entwicklung betrieblich genutzter Flächen zeitlich vor der Entwicklung der Wohngebiete erfolgen wird. Auch die Option einer gemeinsamen länderübergreifenden Entwicklung des Betriebsgebiets mit Niederösterreich wäre wünschenswert.

Mögliche Lagen für das Betriebsgebiet

Die Gesamtfläche des Betriebsgebiets beträgt rd. 23,5 ha und setzt sich aus den auf S. 59 genannten Bausteinen zusammen – mind. rd. 13,5 ha Fachkonzept „Produktive Stadt“ und rd. 10 ha aufgrund der eingeschränkten Gegebenheiten für Wohnen vor Ort. Es ist davon auszugehen, dass diese Gesamtfläche an bis zu drei Standorten im Gebiet verortet bzw. auf bis zu drei Teilbereiche verteilt werden kann. Die einzelnen Teilbereiche sollen eine Fläche von je mindestens 7-8 ha nicht unterschreiten. Möglichkeiten zur Verortung der Teilbereiche sind:

1 Im Westen:

Die Situierung des Betriebsgebietes im westlichen Bereich zeichnet sich aufgrund der bestehenden Anschlussstelle der Schnellstraße S1 durch eine hervorragende verkehrliche Erschließung aus. Bezogen auf die Verträglichkeit zukünftig angrenzender Nutzungen ist hier besonders auf den Umgang mit den Rändern und Über-

Wirtschaftsstandorte in Rothneusiedl

- 1 2 3 Betriebsgebiet
- Büro- und Businesscluster
- Zentrenfunktionen/Nicht-Wohnnutzungen in Bebauungsstruktur integriert

gangsbereichen zum urbanen Stadtquartier zu achten. Richtung Norden und Osten ist daher eine kleinteiligere und mischfähigere Struktur (ähnlich gewerbliches Mischgebiet) vorstellbar.

2 Im Süden:

Dieser Bereich kann ebenso wie der Betriebsstandort im Westen über die Schnellstraße S1 (Anschlussstelle West) angebunden werden. Prinzipiell ist der gesamte Südbereich aufgrund der bestehenden Hochspannungsleitungen (110 kV, 380 kV Freileitungen) und einer Wasserleitung (DN 1000) mit Einschränkungen für Bebaubarkeit und Nutzung verbunden. Wegen dieser technischen Infrastrukturen sowie der Lärmemissionen durch die Schnellstraße S1 ist dieser Bereich grundlegend für die Entwicklung von Wohnen ausgenommen (vgl. S. 90). Betriebliche Strukturen könnten hier gezielt dem Schutz vor Lärmemissionen dienen. Ebenso könnte die geplante P&R-Anlage hier verortet werden und so hochwertigere Lagen weiter nördlich schaffen.



Quartier Belvedere in Wien (AT)

© Quartier Belvedere Central



Das Viertel Zwei in Wien (AT)

© Value One



HafenCity, Hamburg (DE)

© ASTOC

3 Im Südosten:

Dieser Bereich ist über die Anschlussstelle Ost an die Schnellstraße S1 sowie an die Himberger Straße angebunden. Im Norden wird das Gebiet von einer künftigen überregionalen Grünverbindung begrenzt. Der großzügige Grünzug kann als Puffer zu den angrenzenden urbanen Stadtquartieren im Norden und Westen fungieren.

Anforderungen an den Büro- und Businesscluster

Für den Funktionsbereich Büro- und Businesscluster ist langfristig ein Flächenangebot von insgesamt rd. 100.000 m² BGF vorzusehen. Voraussetzung für diesen Standort ist eine zentrale Lage sowie eine gute verkehrliche Anbindung, vor allem durch öffentliche Verkehrsmittel. Die Nutzungsbausteine im Büro- und Businesscluster müssen in der Lage sein, eine eigenständige Adresse zu bilden, wenn gleich keine räumliche Konzentration auf einem einzelnen Baufeld erfolgen muss. Eine Schwerpunktsetzung entlang prägender, öffentlicher Räume ist jedoch zu empfehlen. Als Referenzbeispiel kann das

Viertel Zwei (Wien, AT) herangezogen werden.

Eine räumliche Nähe des Funktionsbereichs Büro- und Businesscluster zu hochwertigen gewerblichen Nutzungsbausteinen im Betriebsgebiet erscheint sinnvoll um Synergien und eine perspektivische Erweiterung in die Bereiche des Betriebsgebiets zu ermöglichen. Eine quantitative Verzahnung ist vorstellbar. Vor diesem Hintergrund ist von der Ausbildung von Barrieren zwischen den Büro- und Gewerbeflächen etwa durch Grünräume, Parkhäuser etc. (besonders für den westlichen Bereich) abzugehen.

Da davon auszugehen ist, dass die Entwicklung des Büro- und Businessclusters zeitlich nach der Besiedelung der Wohnquartiere erfolgen wird, ist eine etappenweise Entwicklungsstrategie, die auch Zwischennutzungen ermöglicht, zu erarbeiten.

Anforderungen an die Zentrenfunktionen/ Nicht-Wohnnutzungen

Zu den Zentrenfunktionen/Nicht-Wohnnutzungen zählen sowohl kommerzielle als auch nicht-kommerzielle Nutzungen, d.h. öffentliche, gewerbliche soziale bzw. gesundheitsbezogene, kulturelle Einrichtungen, Dienstleistungen, Sport-, Freizeit- und Bildungsangebote etc. Diese Nutzungsangebote sind (vorrangig in der Erdgeschosszone) in die Bebauungsstruktur zu integrieren. Für den Anteil der Flächen für Zentrenfunktionen/Nicht-Wohnnutzungen ist mit rd. 10% bis 15% der Bruttogeschossflächen für Wohnen auszugehen. Für die Berechnung wurden insgesamt rund 10.000 Wohneinheiten herangezogen. Gemäß dieser Annahme bedeutet dies rund 150.000m². (s. Kapitel Nutzungen, S. 62 sowie Fachkonzept Mittelpunkte des städtischen Lebens).

05

Nutzungen

Vielfältig, integriert, sozial und lebendig gestaltet

Schulen, Kindergärten, Jugendeinrichtungen, Sport-, Kultur- und Bildungseinrichtungen sowie nicht-kommerzielle Nutzungen sind Ankerpunkte des öffentlichen Lebens. Sie sind wichtige Identifikationspunkte im Stadtteil, fördern Begegnung und erzeugen Zentralität. Besonders die Campusschulen wirken quartiersprägend und öffnen sich zum Stadtteil.





Rothneusiedl wird unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen und Generationen ein neues Zuhause bieten. Neben Raum zum Wohnen und Arbeiten wie ausreichende Grün- und Freiräume, ist gleichermaßen auch eine tragende soziale Infrastruktur für ein gelingendes Stadtleben erforderlich. Weil davon auszugehen ist, dass die sozialen Einrichtungen in den benachbarten Stadtgebieten ausgelastet sind, hat der neue Stadtteil für ein ausreichendes und vollumfängliches Angebot der Daseinsvorsorge Rechnung zu tragen. Eine zeitlich abgestimmte Entwicklung der Bildungsstandorte mit den Wohnquartieren spielt zur Bedarfsabdeckung eine tragende Rolle. Darüber hinaus bringen Einrichtungen für Soziales, Bildung, Sport und Kultur auch das Potenzial mit sich, konkrete Mehrwerte für die BewohnerInnen bestehender Nachbarschaften zu bieten.

Der soziale Infrastrukturbedarf steht in direktem Zusammenhang mit der Zahl der zukünftigen BewohnerInnen respektive der Anzahl der geplanten Wohneinheiten. Die Ermittlung der Bedarfe an sozialer Infrastruktur im Stadtteil Rothneusiedl wurde auf Basis von rund 10.000 angenommenen Wohneinheiten durchgeführt. Dieser Berechnung entsprechend ist im Stadtteil von nachfolgenden sozialen Einrichtungen auszugehen:

» **Zwei Campusschulen mit einem vielseitigen Betreuungs- und Bildungsangebot**, jeweils bestehend aus rund 12 Kindergarten-Gruppen, 17 Volksschule-Klassen, 12-16 Neue Mittelschule-Klassen, 4 sonderpädagogischen Klassen, 1 Dreifachturnhalle und Gymnastiksaal. Der Flächenansatz pro Campusschulstandort inkl. Freiflächen soll 1,7 ha Grundfläche nicht unterschreiten.

» **Eine allgemein höher bildende Schule (AHS)**, bestehend aus rund 36 Schulklassen. Der Flächenansatz für die AHS inkl. Freiflächen soll 1,7 ha Grundfläche nicht unterschreiten.

» **Eine Volksschule**, bestehend aus rund 17 Schulklassen; Der Flächenansatz für die Volksschule inkl. Freiflächen soll 0,85 ha Grundfläche nicht unterschreiten;

» **Weitere dezentrale Kinderbetreuungs-einrichtungen** im Ausmaß von etwa 35 Gruppen, die in die Bebauungsstrukturen integriert sind.

Die Schulstandorte sollen sich von einer vorrangig offenen, transparenten und durchlässigen Gestaltung auszeichnen, um auch die Nutzung von Sport- und Freizeitflächen für den Stadtteil zu ermöglichen und Teile der Schulgebäude für außerschulische Aktivitäten zu öffnen. Zur Ermöglichung der Mehrfachnutzung von Freiflächen (Mehrfachnutzung der Freiflächen-Anteile von Bildungseinrichtungen in öffentlichen Grünflächen und Mehrfachnutzung der Freianlagen am Schulareal) sollen die Schulstandorte möglichst direkt an den öffentlichen Grünräumen situiert werden. In dem Prinzip „Schulgarten statt Schulhof“ soll ein Alleinstellungsmerkmal liegen. Dies ermöglicht das Herstellen von Bezügen zur Kreislaufwirtschaft und zur Ernährung in der Stadt, das sich im Ziel eines „Modellstadtteils für Klimaschutz und Klimaanpassung“ ausdrückt.

Darüber hinaus benötigt der neue Stadtteil auch ausreichend Flächen für Bewegung, Sport und Spiel in den öffentlichen Räumen. Weitere Sportangebote, etwa in Form einer Bezirkssporthalle, kombiniert mit anderen Stadteinrichtungen, sind wünschenswert und zu einem späteren Zeitpunkt zu prüfen.

Zielgruppenspezifische nicht-kommerzielle Einrichtungen (z.B. Nachbarschaftstreffpunkte wie Gemeinschaftsräume für Vereine u. ä., Räume für offene Kinder- und Jugendarbeit, religiöse/kulturelle Einrichtungen uvm.) wie Flächen für die medizinische Versorgung sollen für die Nutzung der Erdgeschosslagen eine besondere Rolle spielen und sind in die Bebauungsstrukturen zu integrieren. Die Programmierung der Erdgeschossnutzungen ist vor allem im stadträumlichen Kontext zu denken. Sie tragen maßgeblich zur Belebung des Stadtteils bei. Die konkreten Bedürfnisse bezogen auf die Themenbereiche Soziales, Gesundheit, Kultur, Sport sind co-kreativ im Austausch mit der Bürgerschaft wie mit dem Bezirk Favoriten zu entwickeln.

06

Erschließung und Mobilität

Klimafreundlich und multimodal vernetzt

In Rothneusiedl wird auf eine quartiersbezogene klimafreundliche und multimodale Mobilität gesetzt. Für die Quartierserschließung liegt der Vorrang auf dem öffentlichen Verkehr und der sanften Nahmobilität. Der motorisierte Individualverkehr wird auf die äußeren Quartiersbereiche fokussiert und in multifunktionalen Mobilitätshubs organisiert. Die Quartiere im Inneren hingegen gestalten sich weitestgehend autofrei.





Zu den Zielen der Verkehrserschließung und der Mobilität zählen:

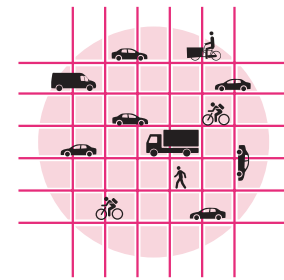
Vorrang für den öffentlichen Verkehr, Fuß- und Radverkehr

Der Vorrang für den öffentlichen Verkehr und Fuß-/Radverkehr wird zum Grundsatz der gesamten Verkehrserschließung im neuen Stadtteil. Damit verbunden steht das Ziel, die Kfz-Erschließung auf die Randbereiche des Gebiets zu konzentrieren und das Innere des Quartiers weitestgehend Kfz-frei zu gestalten.

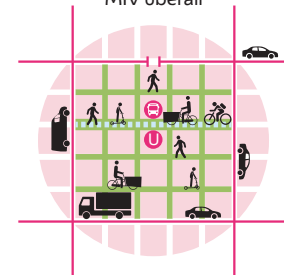
U1-Station als Rückgrat in der Quartierserschließung

Die zukünftige Station Rothneusiedl der in Hochlage geführten U-Bahnlinie U1 bildet das Rückgrat in der Quartierserschließung. Die U-Bahnstation soll über eine möglichst zentrale Lage mit einem optimierten Einzugsbereich im Siedlungsgebiet verfügen. Zur Verortung der Station wird der Bereich mittels eines Trichters eingeschränkt. Die konkrete Lage gilt es jedoch im Rahmen des weiterführenden städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens zu definieren. An der U-Bahnstation selbst wird das Umsteigen auf unterschiedliche Buslinien ermöglicht. Dazu zählen eine oder mehrere städtische Buslinien sowie Regionalbusse, welche die Region südlich von Wien erschließen. Für städtische Buslinien bietet sich eine Haltestelle im Zentralbereich des Stadtteiles beim nördlichen Aufnahmegebäude der U-Bahnstation an. Die Zufahrt der Regionalbusse erfolgt von Süden. Die Haltestellen für Regionalbusse sind daher möglichst nahe am südlichen Ausgang der U-Bahnstation anzuordnen. Darüber hinaus soll der Bereich der U-Bahnstation Angebote für Bike & Ride und Scoot & Ride aufweisen.

Um die Benutzung der öffentlichen Verkehrsmittel auch für das Umfeld von Rothneusiedl zu fördern und damit den Südteil von Favoriten (vor allem den Ortskern Oberlaa) vom Kfz-Verkehr zu entlasten, wird eine Park & Ride Anlage südlich der U-Bahnstation angeboten. Die Anlage soll eine gute Umsteigemöglichkeit vom Pkw auf die U-Bahn ermöglichen, gleich-



Status Quo
MIV überall



Rothneusiedl
MIV-Erschließung über die Ränder,
weitestgehend MIV-frei im Inneren des Gebiets

© Raumposition

Das Erschließungsprinzip in Rothneusiedl: Die Kfz-Erschließung konzentriert sich auf die äußeren Bereiche, das Innere des Quartiers gestaltet sich weitestgehend Kfz-frei mit Ausnahme der Zufahrbarkeit für mobilitätsbeeinträchtigte Personen und Liefer-/Einsatzverkehr.

zeitig sind jedoch die negativen Auswirkungen des Park & Ride-Verkehrs für den Stadtteil zu so weit als möglich zu minimieren.

Multifunktionale Mobilitätshubs

Die Pkw-Stellplätze werden in multifunktionalen Mobilitätshubs in dezentralen Lagen am Rand des Quartiers untergebracht. Die Mobilitätshubs sind mit ergänzenden Mobilitätsangeboten, wie Car-Sharing, Lastenradverleih, etc. ausgestattet und können weitere Funktionen für den Stadtteil übernehmen (Mobilitäts-Center, Quartierslogistik, Serviceangebote, Handel, Gemeinschaftsräume etc.).

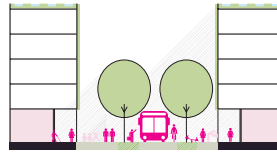
Übergeordnete Fuß- und Radrouten

Zur Vernetzung des Stadtteils mit dem Kontext der Umgebung werden übergeordnete Fuß- und Radrouten geschaffen, wie etwa entlang der künftigen U-Bahntrasse oder etwa als Teil des Grünkorrors.

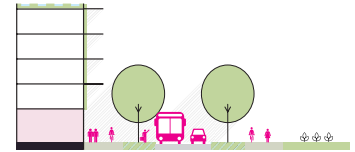
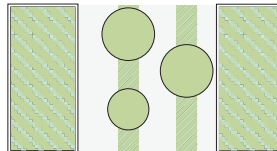
Bewegen, Begegnen, Teilhabe, Nachbarschaft und Aufenthalt

Durch die Beschränkung des Kfz-Verkehrs auf die äußeren Bereiche des Quartiers bieten die inneren Bereiche höchste Qualität für zu Fuß Gehende und Radfahrende. Dabei eröffnen sich neue Möglichkeiten für die Gestaltung der Erschließungsräume. Anstatt konventionelle Straßen mit klassischen Erschließungsfunktionen zu entwickeln, werden diese im Stadtteil Rothneusiedl als vielfältig nutzbare, hybride Bewegungs- und Kommunikationsräume gedacht. Bewegen, Begegnen, Teilhabe, Nachbarschaft und Aufenthalt rücken als Prinzipien in den Fokus. Durch die Reduktion des Kfz-Verkehrs wird im Raum die Gestaltung mit einem hohen Anteil an Grün ermöglicht, die maßgeblich zur Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit für die BewohnerInnen und BesucherInnen beiträgt und für das „Schwammstadtprinzip“ notwendig sein wird. Darüber hinaus verstehen sich die Hitzeanpassung, der innovative Umgang mit Regenwasser und die damit verbundene Optimierung des mikroklimatischen Komforts ebenso als Aufgaben der Erschließungsräume im Quartier. Die Typologien der Erschließungsräume in Rothneusiedl weisen eine hohe Vielfalt auf: Plätze, Quartiersstraßen frei von Kfz-Verkehr, klassische Erschließungsstraßen in den Randbereichen (wie etwa Himberger Straße) und Straßen für den gewerblichen Verkehr innerhalb der Betriebszonen. Bei all dem wird an die Gestaltung der öffentlichen Räume im Quartier stets ein hoher Anspruch gestellt.

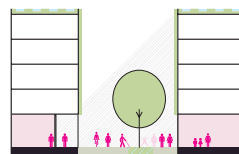
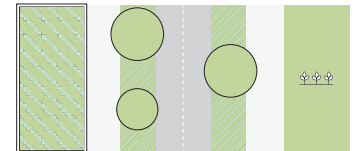
Vielfältige Typologien der Erschließungsräume im Stadtteil



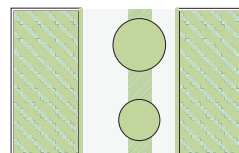
Quartierserschließung
mit Bus, ohne MIV



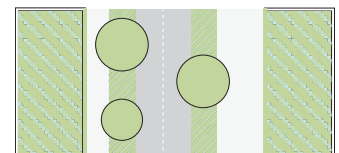
Himberger Straße
mit MIV und Bus



Quartierserschließung
ohne Bus, ohne MIV



Straße im Betriebsgebiet
mit MIV



Referenzbeispiele für die Gestaltung der öffentlichen Räume



Multifunktionale klimasensible Straßen in Seestadt Aspern in Wien (AT)

Quelle: www.3zu0.at

© 3:0 Landschaftsarchitektur



Begegnungszone Krakauerstraße am Nordbahnhofareal in Wien (AT)

Quelle: www.dnd.at

© D/D Landschaftsplanung, Superblock



Autofreie Bewegungsräume im Quartier Berresgasse, Wien (AT)

Quelle: www.alleswirdgut.at

© Baumschlagler Eberle, Pichler & Traupmann Architekten, D/D Landschaftsplanung



Quartiersplatz im Stadtteil Oberbillwerder in Hamburg (DE)

Quelle: Masterplan Oberbillwerder, Hamburg, DE

© ADEPT, Karres + Brands und Transsolar Energietechnik



Urbane Platz mit einem Mobilitätshub im Schumacher Quartier, Berlin (DE)

Quelle: Masterplan Schumacher Quartier, Berlin, DE

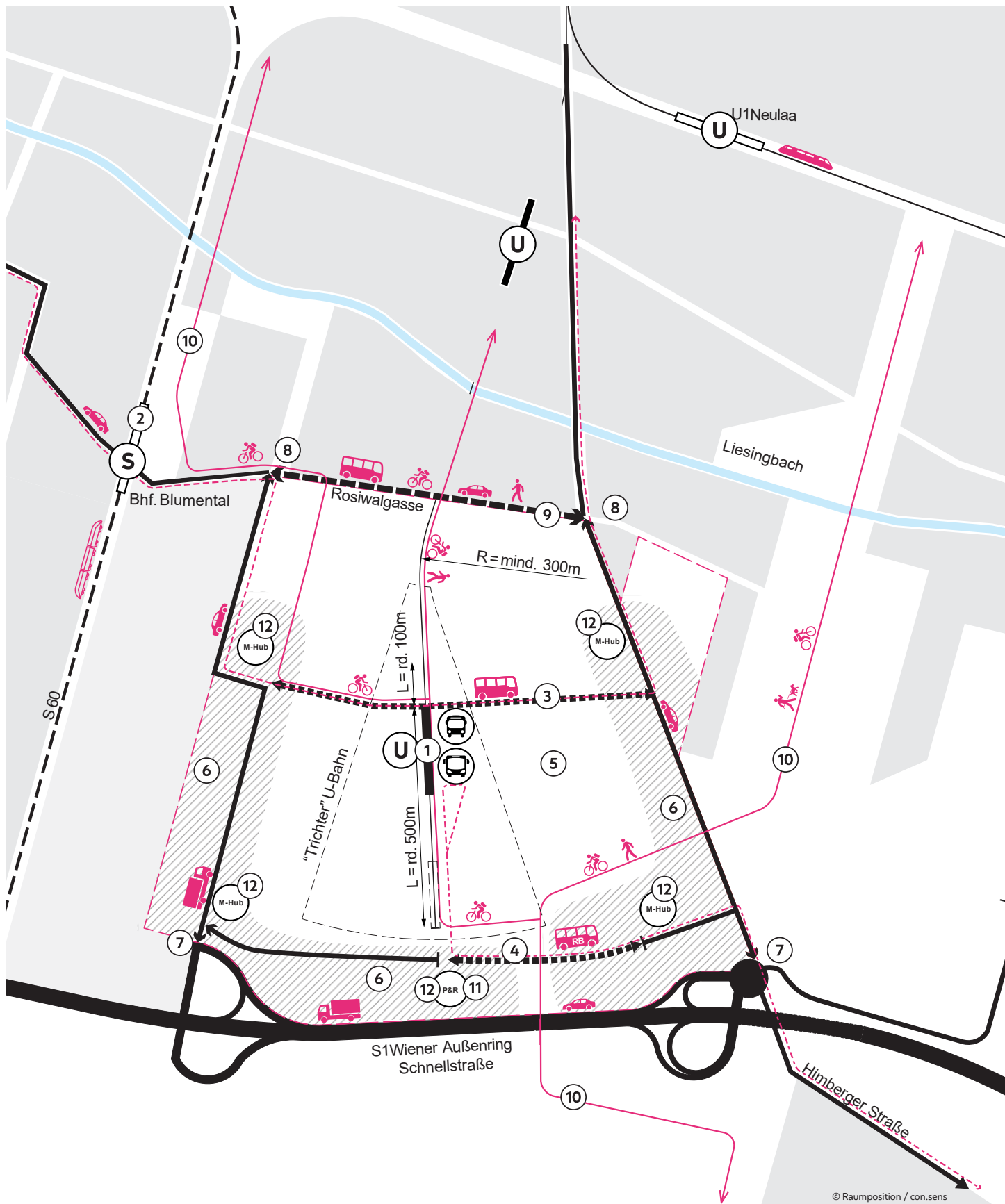
© scheuven + wachen plus, bgmr Landschaftsarchitekten

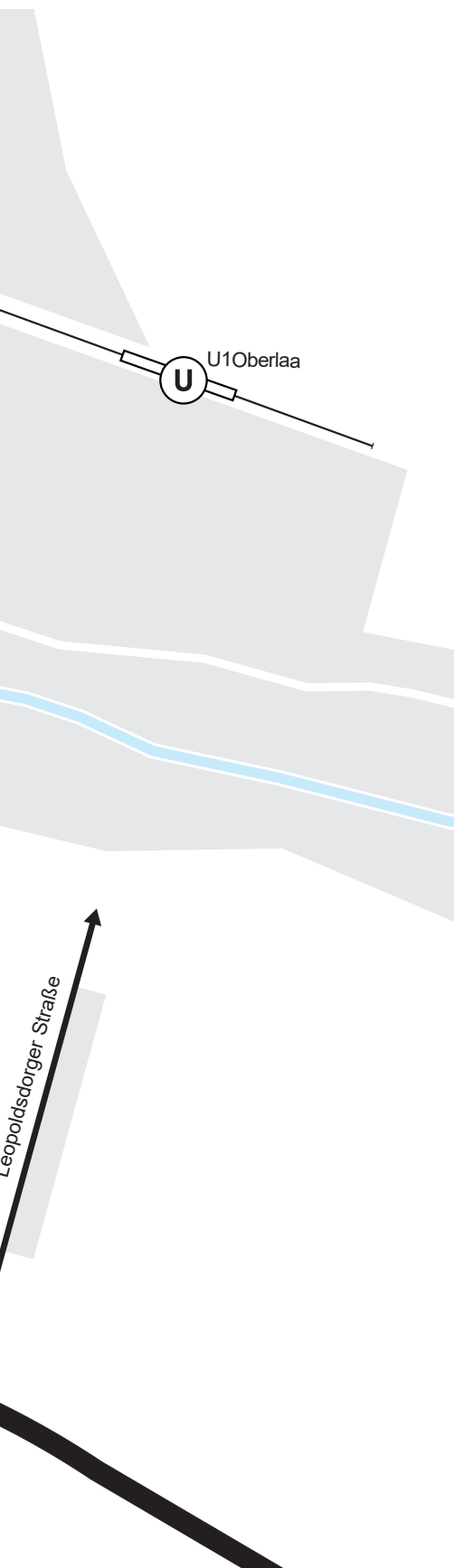


Multifunktionale Quartierserschließung im Schumacher Quartier, Berlin (DE)

Quelle: Masterplan Schumacher Quartier, Berlin, DE

© scheuven + wachen plus, bgmr Landschaftsarchitekten





Räumliche Ziele:

- ① **U-Bahnstation mit Abstell- und Wendeanlage** je nach Geländemodellierung in Hoch- bzw. Niveaulage (Linie U1)
- ② **Bestehende S-Bahn Station** (Linie S60, Blumental)
- ③ **Lokale Buserschließung** (eine oder mehrere städtische Buslinien, derzeit Linie 16A)
- ④ **Regionale Busverbindungen** (Verbindung nach Niederösterreich und ins Burgenland)
- ⑤ **Weitestgehend autofreie innere Erschließung** - Schwerpunkt Fuß-/Radverkehr/innovative Angebote/ÖPNV
- ⑥ **Kfz-Erschließung in den Randbereichen**; In diesen Bereichen ist privates und öffentliches Parken in Tiefgaragen prinzipiell möglich, wobei die Tiefgaragen nur direkt unter dem Gebäude situiert sein und dessen Footprint möglichst nicht überschritten werden sollte
- ⑦ **2 Anschlussstellen an die S1**
- ⑧ **Anbindungen an das lokale Straßennetz** im Westen und Osten
- ⑨ **Maximale Verkehrsberuhigung der Rosiwalgasse** durch verkehrsplanerische oder verkehrsorganisatorische Maßnahmen.
- ⑩ **Übergeordnete Radrouten** schaffen und anbinden
- ⑪ **Park & Ride-Anlage südlich der U-Bahnstation**
- ⑫ **Privates und öffentliches Parken in Mobilitätshubs** mit ergänzenden Funktionen in Randlagen

Kfz-Stellplatzkonzept

Für Rothneusiedl wird folgender ambitionierter Stellplatzschlüssel empfohlen. Die daraus berechnete Anzahl an Pkw-Stellplätzen stellt eine Obergrenze dar:

- » 1 Pkw-Stellplatz je 350 m² Wohnnutzfläche;
- » 1 Pkw-Stellplatz für 500 m² Nutzfläche Büro, Geschäftsnutzung etc.;
- » 1 Pkw-Stellplatz für 1.000 m² Nutzfläche Betriebsgebäude;
- » Insgesamt rund 3.500 Pkw-Stellplätze;

Aufgrund des niedrigen Pkw-Stellplatzschlüssels für BewohnerInnen ist ein entsprechend großes Carsharing-Angebot notwendig. Damit wird die erforderliche Pkw-Mobilität der BewohnerInnen von Rothneusiedl sichergestellt.

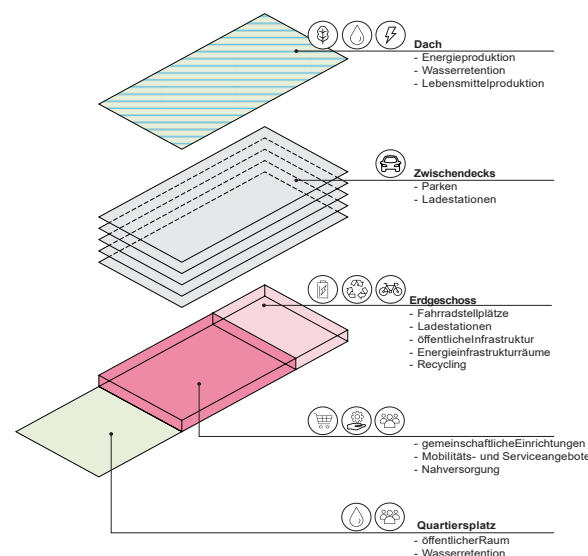
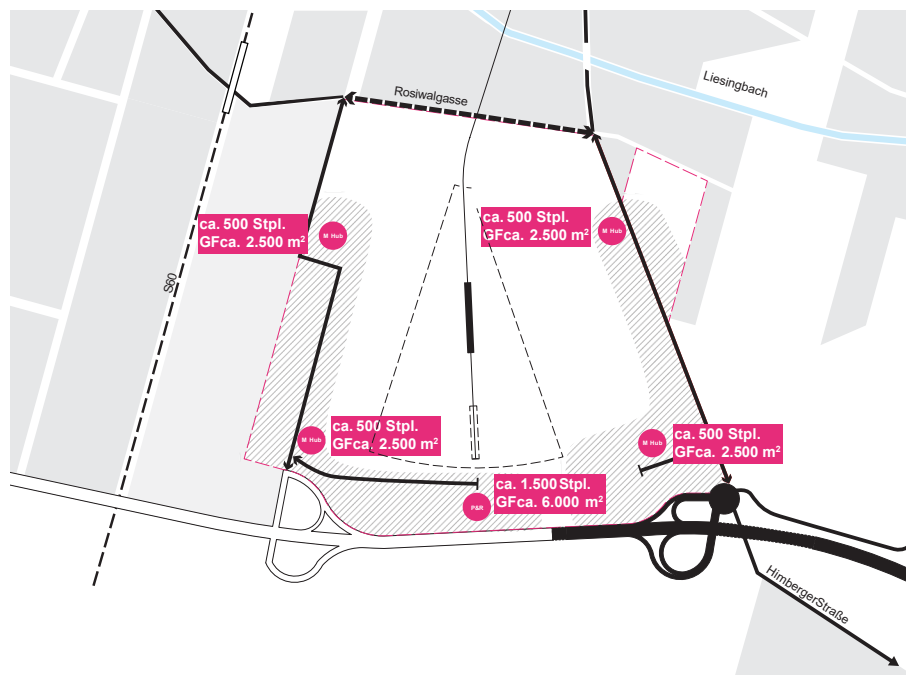
Die abgestellten Pkw werden in ungefähr 4–5 stadtverträglichen multifunktionalen Mobilitätshubs in Randlage und in der Park & Ride-Anlage untergebracht. Als stadtteilverträglich werden Mobilitätshubs mit maximal 500 Stellplätzen angesehen. Die Park & Ride-Anlage kann mit 1.500–1.750 Stellplätzen größer dimensioniert werden. Die Stellplätze sind mit E-Ladestationen ausgestattet. Neben den verkehrlichen und logistischen Funktionen können die Mobilitätshubs weitere öffentliche Funktionen erfüllen (z. B. Handel, Dachgärten). Fassaden und Dächer sollen ebenso zur Energiegewinnung bzw. Wasserretention genutzt werden.

Für die Stellplätze in den Mobilitätshubs und der Park & Ride-Anlage gilt das Prinzip der Mehrfachnutzung. Ein Teil der wohnungsbezogenen Stellplätze in den Mobilitätshubs kann tagsüber von Beschäftigten, Besuchern sowie für Park & Ride genutzt werden. In der Park & Ride-Anlage kann ein Teil der Stellplätze in der Nacht den BewohnerInnen zur Verfügung gestellt werden. Am Wochenende können auch BesucherInnen ihren Pkw in der Park & Ride-Anlage abstellen.

Ein stadtteilbezogenes, baufeldübergreifendes intelligentes Parkraummanagement inklusive Parkleitsystem ist vorzusehen. Dafür ist ein geeignetes Betreiber- und Finanzierungsmodell zu entwickeln. Die

derzeit gemäß Wiener Bauordnung bestehende Stellplatzverpflichtung ist vor dem Hintergrund des geplanten flexiblen Stellplatzkonzeptes anzupassen bzw. weiter zu entwickeln.

Im Stadtteil Rothneusiedl sind keine Stellplätze für Dauerparker und Besucher im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. Für die Anlieferung und die Sicherstellung der Mobilität von mobilitätseingeschränkten Personen ist ein gesondertes Konzept zu entwickeln.



Ein multifunktionaler Mobilitätshub

Quelle: Masterplan Oberbillwerder, Hamburg, DE; © ADEPT, Karres + Brands und Transsolar Energietechnik, eigene Darstellung von Raumposition



07

Regenwassermanagement

Rückhalten, speichern, verdunsten, kühlen

Durch einen innovativen Umgang mit den Niederschlägen wird das Wasser als Ressource gezielt für die Kühlung eines hitzeangepassten Stadtteils genutzt. So wird sichergestellt, dass die negativen Wirkungen auf das Klima und die Umwelt verstärkt von der Stadtentwicklung entkoppelt werden. Das Stadtentwicklungsgebiet Rothneusiedl wird daher nach dem „Schwammstadt-Prinzip“ als ganzheitlichen Ansatz entwickelt.





Warum ist für Rothneusiedl ein innovatives Regenwassermanagement erforderlich und welche Chancen stehen damit verbunden? Aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels werden die Städte zukünftig verstärkt von Hitzeperioden und Trockenheit betroffen sein. Gleichzeitig werden aber auch die Niederschläge extremer und es kommt vermehrt zu Starkregenereignissen, die zu urbanen Überflutungen führen können. Dies stellt die technische Kanalisationsinfrastruktur vor neue Herausforderungen, weil diese für extreme Ereignisse ausgelegt sein müsste.

Mit der Entwicklung des neuen Stadtteils in Rothneusiedl steht die Chance verbunden, diesen Stadtteil gleich von Beginn an, an die Auswirkungen des Klimawandels anzupassen. Aufgrund der lokalen Rahmenbedingungen – die lokalen Bodenverhältnisse zeichnen sich aus derzeitiger Sicht durch eine äußerst schlechte Versickerungsfähigkeit aus – ist dies in einem ganz besonderen Maße von Bedeutung. Daher ist es erforderlich das neue Stadtgebiet als „Schwamm“ zu entwickeln, der für die lokale Entwässerung sorgt. Wenn Wasser vorhanden ist, wird es zurückgehalten und im Boden gespeichert, damit es in Hitzeperioden verdunsten und Kühlungseffekte erzielen kann, wodurch das Mikroklima positiv beeinflusst werden kann.

Im neuen Stadtteil sollen „Schwammstadt-Maßnahmen“ in einem Ausmaß gesetzt werden, um die Verarbeitung der Regenwässer vor Ort im Normalfall zu gewährleisten. Zur Sicherstellung der ausreichenden Entwässerung bei seltenen Starkregenereignissen ist in nachfolgenden Vertiefungsschritten die erforderliche Dimensionierung und Ausformung einer gedrosselten Ableitung in Richtung Liesingbach zu prüfen. Außerdem ist eine vertiefende Untersuchung der tatsächlichen Aufnahmekapazität des „Schwammstadt-Systems“ notwendig. Die Entwässerungsthematik ist folglich als quartiersbezogenes Handlungsfeld zu etablieren und umzusetzen.

Gesamtkonzept:

Prinzip der Schwammstadt

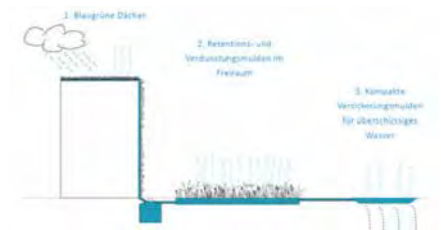
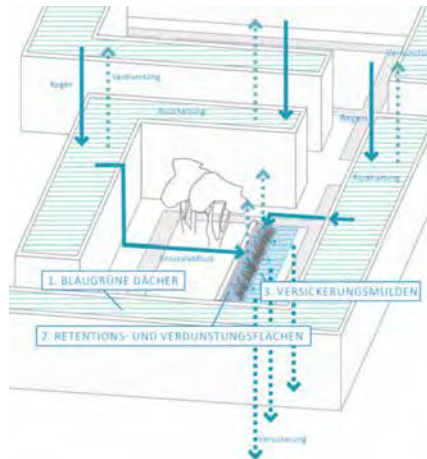
Das Konzept eines wassersensiblen und hitzeangepassten Stadtteils wird als Kaskade von Maßnahmen aufgebaut: Rückhalten, Speichern, Verdunsten, Kühlen. Ziel muss sein, eine Wasserbilanz zu erreichen, die sich den natürlichen Verhältnissen annähert. Ein Großteil des Wassers soll verdunsten, nur ein kleiner Teil versickern und möglichst kein Wasser abgeführt werden. Für die privaten Baufelder und die öffentlichen Räume sind folglich unterschiedliche, sich ergänzende Strategien zur Anwendung zu bringen:

Prinzip 1: Entwässerung auf den Baufeldern (Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe, soziale Infrastruktur etc.)

Prinzip 2: Entwässerung in den öffentlichen Räumen (Erschließungsräume, Plätze, Grün- und Freiflächen, Spielplätze etc.)

Prinzip 1: Entwässerung auf den Baufeldern nach dem Kaskadenprinzip

Das Regenwasser wird auf blaugrünen Dächern zurückgehalten, zwischengespeichert und zum Teil verdunstet. Überschüssiges Wasser der Dächer sowie von befestigten Nebenflächen wird in die Retentions- und Verdunstungsflächen am Bauplatz geleitet. Von diesen Flächen aus wird das überschüssige Wasser in kompakte Versickerungsmulden geführt, wo das Wasser vor Ort versickern kann.



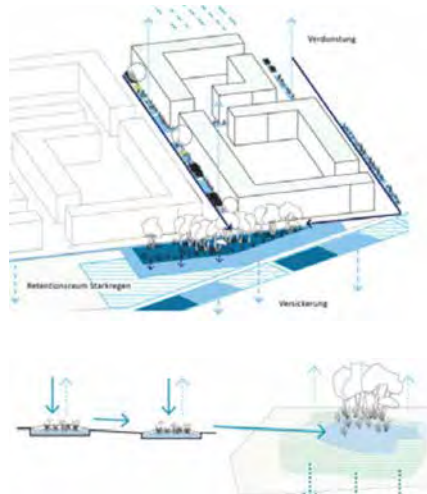
Prinzip 1: Entwässerung auf den Baufeldern

Quelle: Masterplan Schumacher Quartier, Berlin, DE

© scheuvens + wachten plus, bgmr Landschaftsarchitekten

Prinzip 2: Entwässerung im öffentlichen Raum

Das im öffentlichen Raum (Erschließungsräume, Plätze, Grün- und Freiflächen etc.) anfallende Regenwasser wird zuerst in vegetationsbestandenen Retentions- und Verdunstungsflächen zurückgehalten, um es dort teilweise zu verdunsten. Überschüssiges Wasser wird in die sogenannten „Urban Wetlands“ - zentrale Verdunstungs- und Versickerungsflächen sowie Versickerungsmulden in Parks und Grünräumen - weitergeleitet. Bei Starkregenereignissen kann das überschüssige Wasser in den Liesingbach gedrosselt abgeleitet werden. Eine tieferführende Prüfung vor allem bezogen auf die Aufnahmekapazität ist notwendig.



Prinzip 2: Entwässerung im öffentlichen Raum

Quelle: Masterplan Schumacher Quartier, Berlin, DE

© scheuvens + wachten plus, bgmr Landschaftsarchitekten

Mit der Anwendung der Strategie der lokalen Entwässerung als gesamtheitlicher Ansatz nach dem „Schwammstadt-Prinzip“, stehen für die Stadtteilentwicklung eine Reihe an **Herausforderungen** verbunden. Dazu zählen:

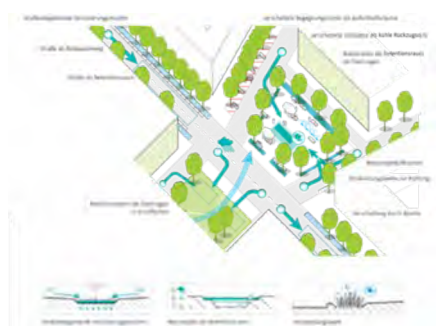
- » Etablierung des Themenbereichs als quartiersbezogenes Handlungsfeld;
- » Klärung und Sicherstellung der Zuständigkeit/Verantwortlichkeit, wasserrechtlicher Regelungen und Schaffung einer Trägerschaft;
- » Mehrfachnutzung/Multicodierung von Grün- und Freiflächen auch für Funktionen der Retention, Verdunstung, Versickerung;

Integrierte dezentrale Entwässerung vor Ort - Referenzbeispiele



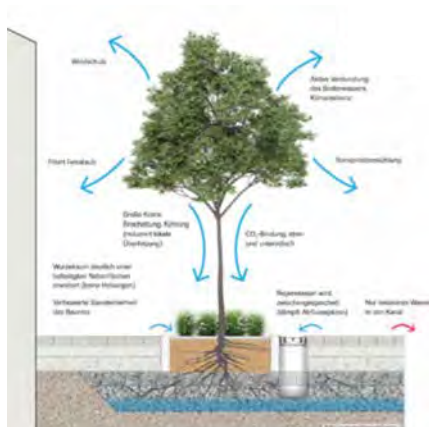
Konzept für den öffentlichen Raum im Schumacher Quartier in Berlin (DE)

Quelle: Masterplan Schumacher Quartier, Berlin, DE
© scheuvens + wachten plus, bgmr Landschaftsarchitekten



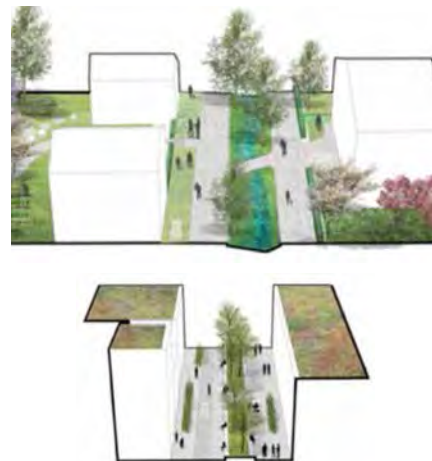
Anpassungspotenziale auf Straßen und Plätzen im Stadtteil Oberbillwerder in Hamburg (DE)

Quelle: Masterplan Oberbillwerder, Hamburg, DE
© ADEPT, Karres + Brands und Transsolar Energietechnik



Klimawirksame Bausysteme - Schwammstadt-Prinzip

Quelle: www.oegla.at
© 3:0 Landschaftsarchitektur



Öffentliche Räume im Stadtteil Oberbillwerder in Hamburg (DE)

Quelle: Masterplan Oberbillwerder, Hamburg, DE
© ADEPT, Karres + Brands und Transsolar Energietechnik



Öffentlicher Park Tåsinge Plads in Kopenhagen (DNK) wird auch für Regenwasserrückhaltung und -versickerung genutzt.

Quelle: www.urban-waters.org
© GHJ Landskabsarkitektur/Steven Achiam



Klimafite Wiener Straße in Mödling (AT), Konzept

Quelle: www.cuulbox.at
© cuulbox



Floating Park, Klosterneuburg (AT), Konzept

Quelle: www.bauchplan.de
© bauchplan

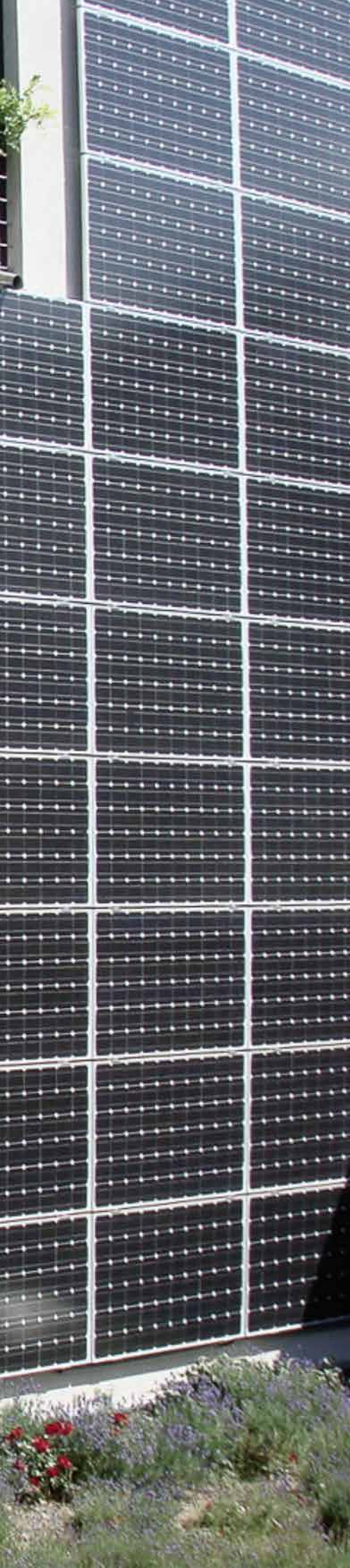
The background image shows a modern, multi-story building with a light-colored facade. The building features several windows, some of which are partially covered by climbing green plants. To the right of the building, a vertical array of solar panels is visible. In the foreground, there is a lush green bush on the left and a field of purple flowers at the bottom. The sky is clear and blue.

08

Energie

Nachhaltig und klimaneutral versorgt

Klimamodellstadtteil zu sein, bedeutet auch neue Maßstäbe für intelligente Energiesysteme zu setzen. Damit verbunden ist der Anspruch, CO₂-freie Ressourcen bestmöglich zu nutzen und Gebäude höchster Effizienz zu errichten.



Beeinflusst durch den fortschreitenden Klimawandel, strebt die Europäische Union die Erreichung der Klimaneutralität im Jahr 2050 an. Langfristig haben wir uns damit zu einer Begrenzung der globalen Erwärmung auf deutlich unter zwei Grad Celsius verpflichtet. Um dieses gemeinschaftliche Ziel zu erreichen, müssen Städte einen wesentlichen Beitrag leisten. Denn Städte sind Zentren für Wohnen, Arbeiten, Bildung und Kultur und benötigen für den Erhalt dieser Qualitäten viel Energie. Gleichzeitig verursachen sie damit auch einen Großteil der globalen Treibhausgasemissionen. Im Sinne der angesprochenen Klimaneutralität sind Städte vor die Aufgabe gestellt, ihren Energiebedarf langfristig zu senken und mit klimafreundlicher, erneuerbarer Energie zu decken. Damit verbunden sind sowohl effizienzsteigernde Maßnahmen als auch eine drastische Reduktion der fossilen Energieträger Öl, Kohle und Gas bis 2050.

Seit Jahrzehnten verfolgt die Stadt Wien ambitionierte Ziele in den Bereichen Klimaschutz und Energiewende. Mit der aktuellen Smart City Wien Rahmenstrategie 2019 - 2050 setzt sich die Stadt das übergeordnete Leitziel, die Treibhausgasemissionen bis 2050 um 85 Prozent pro Kopf zu reduzieren und Energie primär aus erneuerbaren Energiequellen zu nutzen. Um diese Vorgaben erreichen zu können, müssen insbesondere neue Stadtteile so geplant werden, dass sie weitestgehend ohne fossile Energie auskommen und im Betrieb kaum Treibhausgase verursachen. Stadtentwicklungsgebiete bieten die einmalige Chance, die Bereiche Wärme- und Kälteversorgung, Strom und Mobilität früh im Planungsprozess zu berücksichtigen und klimafreundlich zu gestalten.

Neben der übergeordneten Zielsetzung einer langfristigen Emissionsreduktion, fordern der STEP 2025 und das Fachkonzept Energieraumplanung die Erstellung von sogenannten „Klimaschonenden Stadtteil-Energiekonzepten“ für große, zusammenhängende Neubauentwicklungen ein. Hierbei handelt es sich um standortgerechte Versorgungskonzepte, die es für die jeweiligen Stadtteile zu erarbeiten und mit der Stadt Wien abzustimmen gilt.

Dabei sprechen die Vorteile von erneuerbaren Versorgungskonzepten für sich. In großen, zusammenhängenden Neubaugebieten sind klimaschonende Energieversorgungskonzepte besonders gut realisierbar.

Klimaschonendes Stadtteil-Energiekonzept für Rothneusiedl

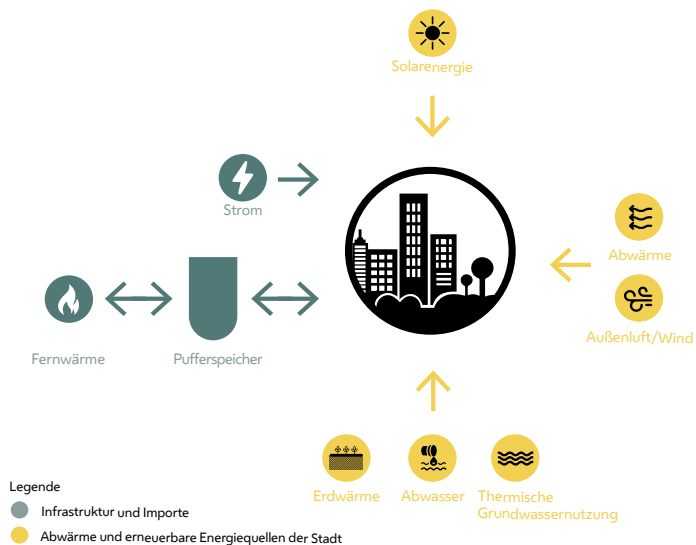
Das Fachkonzept Energieraumplanung sowie die darin dargestellten Leitlinien für ein klimaschonendes Energieversorgungssystem entfalten für das besprochene Planungsgebiet besondere Relevanz und werden dementsprechend berücksichtigt. Ziel ist es, für den Stadtteil Rothneusiedl ein intelligentes, klimaschonendes Energiesystem zu schaffen.

- » kann **Energieüberschüsse und Spitzenlasten** aufnehmen bzw. speichern und mit vor-Ort gespeicherter Energie eine gewisse Zeit betrieben werden,
- » bietet so die Möglichkeiten, **netzdienlich** für das Energienetz (Strom oder Wärme) und damit ökonomisch betrieben zu werden,
- » nutzt dazu auch mehrtägige **Markt- bzw. Wetterprognosen** zur Steuerung,
- » berücksichtigt die **Sommertauglichkeit** und die **Klimaanpassung** (Temperierung, Begrünung, Durchlüftung),
- » bietet die Möglichkeit, gleichzeitig **anfallende Wärme und Kälte im Gebiet zu nutzen** oder zu speichern,
- » wird mit realistischen Werten für Heiz- und Kühllasten ausgelegt (kein Kumulieren von Sicherheitsaufschlägen),
- » reduziert die Verluste der Warmwasserverteilung,
- » **nutzt CO₂-freie vor-Ort Ressourcen und Abwärme** optimal.

Wie sieht das Konzept für Wärme, Kälte und Strom in Rothneusiedl konkret aus?

Oberstes Ziel ist es, den Bedarf an Wärme, Kälte und Strom durch den effizienten Betrieb und die Errichtung von Gebäuden und Infrastruktur so gering wie möglich zu halten. Der verbleibende, geringe Bedarf soll weitgehend mit erneuerbarer Energie vor-Ort gedeckt werden. Das Energiesystem soll daher möglichst ohne fossile Energie auskommen und kaum zusätzliche Treibhausgase verursachen. Lokal verfügbare, erneuerbare Energiepotenziale können mithilfe verschiedener Technologien gehoben werden. Beispielsweise sollen zum optimalen Einsatz von Solarenergie Dächer, Fassaden und andere Flächen frühzeitig für die Energieerzeugung vorgesehen werden. Die damit verbundenen Potenziale sollen im Stadtteil-Energiekonzept festgehalten und für die spätere Nutzung vorgesehen werden. Für die Wärme- bzw. Kälteversorgung können das Erdreich, das Grundwasser, die Umgebungswärme und die Abwärme aus dem Gewerbe- bzw. Industriebereich herangezogen werden.

Entsprechend der Erfahrungen aus der Schweiz sowie aus dem Vorzeigeprojekt „Viertel Zwei Plus“ in Wien, könnte die Wärme- und Kälteversorgung innerhalb des Stadtteils Rothneusiedl unter anderem mit einem Anergienetz, also einem Niedertemperatur-Verteilernetz erfolgen. Dieses funktioniert ähnlich wie ein Fernwärmenetz, wird aber auf einem niedrigen Temperaturniveau betrieben. Die niedrigen Temperaturen bieten optimale Bedingungen für effizientes Heizen von Wohnbauten sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben. Gleichzeitig könnte das Anergienetz auch zur freien Kühlung herangezogen werden. Ideale Quellen für Anergienetze bestehen etwa in Erdsondenfeldern, Grundwasser oder betrieblicher Abwärme. Ferner kann im Stadtteil Rothneusiedl auch eine Pufferspeicherlösung in die Gebietsenergieversorgung integriert werden. Ein solcher Pufferspeicher bringt sowohl für den Stadtteil Rothneusiedl als auch für die gesamte Wiener Fernwärme Vorteile, da er von beiden gezielt genutzt werden kann. Die Fernwärme kann in Zeiten mit geringem städtischem



Wärmebedarf den Pufferspeicher aufladen und somit die notwendige Spitzenleistung für das bestehende Fernwärmenetz in Wien reduzieren. Gleichzeitig kann erneuerbare Überschussenergie aus dem Stadtteil Rothneusiedl kurzfristig gespeichert werden. Bei dieser Versorgungsoption ist zu gewährleisten, dass die eingesetzte Fernwärme zur Ladung des Pufferspeichers zu 100% aus erneuerbaren Energiequellen stammt.

Für die saisonale Speicherung von Energie kann das Erdreich genutzt werden. Überschusswärme, die in der warmen Jahreszeit anfällt, lässt sich mittels Erdsonden effizient für die nächste Heizperiode im Boden zwischenspeichern. Zur ganzjährigen Konditionierung - also sowohl dem Heizen als auch dem Kühlen von Gebäuden - sind Flächenheizsysteme und Bauteilaktivierung einzusetzen. Diese nutzen das niedrige Temperaturniveau von etwa geothermischer vor-Ort Versorgung oder einem möglichen Anergienetz optimal. Durch die ausgeglichene Bewirtschaftung des Erdreichs, lässt sich die Anzahl der notwendigen Sonden reduzieren und das Energiesystem effizienter betreiben. Damit steht dem Heizen und Kühlen von Wohnungen und Büroräumen aus energietechnischer Sicht nichts mehr im Wege.

Damit für die BewohnerInnen langfristig eine kostengünstige Energieversorgung sichergestellt werden kann, sollen die Lebenszykluskosten der Energieversorgungslösungen berücksichtigt werden.

Prinzipdarstellung intelligente Energieversorgung

Quelle: STEP 2025, Fachkonzept Energieraumplanung, bearbeitet von Stefan Sattler, MA 20
© Stadt Wien

Beispiele intelligenter klimaschonender Energiesysteme im Wohnbau

Außerdem könnten neue Instrumente wie z.B. Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften für die BewohnerInnen eine Möglichkeit bieten, in erneuerbare Energielösungen zu investieren oder sich an der Erzeugung von erneuerbarer Energie zum Eigenbedarf zu beteiligen.

Kreislaufwirtschaft zur Ressourcenschonung

Die Themen Ressourcenschonung und Minimierung der eingesetzten Energie müssen früh im Planungsprozess mitgedacht werden. Bereits im Zuge der Errichtung von notwendiger Infrastruktur und von Gebäuden können CO₂-Emissionen vermieden werden. Deshalb sollen Materialien und Baustoffe bewusst gewählt und die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft beachtet werden. Ziel muss es sein, die graue Energie der Gebäude und der Infrastruktur zu reduzieren. Gleichzeitig muss am Ende ihrer Lebenszeit ein kontrollierter Rückbau möglich sein und die enthaltenen Rohstoffe wiederverwendbar sein.



Wohnprojekt „MGG22“ in Wien (AT)

MGG22 steht für das neue Wohnprojekt in der Mühlgrundgasse im 22. Wiener Bezirk. Nur wenige Gehminuten von der Station Stadlau (U2, S-Bahn) entfernt, stellt das Projekt eine urbane Alternative zum Reihnhaus mit Garten dar.

Das Projekt wird durch ein besonderes ökologisches, ressourcensparendes Energiesystem mit Wärme, Kälte und Warmwasser versorgt. Dabei kommen integriert Wärmepumpen, thermische Bauteilaktivierung, ein Erdspeicher und überschüssiger Windstrom zum Einsatz.



Wohnprojekt „Waldrebgasse - Vancouver Haus“ in Wien (AT)

Die Waldrebgasse ist das erste Gemeinschaftsprojekt aus der Städtepartnerschaft Wien - Vancouver: In Wien wird ein Vancouver-Haus gebaut werden und in Vancouver ein Wien-Haus. Beide Gebäude werden konzipiert als herausragende Leuchtturmprojekte für einen klimaneutralen und sozialen Wohnbau in Holzbauweise. Beide Projekte maximieren die Nutzung erneuerbarer Energie. Die Versorgung mit Wärme und Warmwasser erfolgt zu 100 Prozent mit erneuerbarer Energie.

09

Stadtquartier

Urban, qualitativ, nachhaltig und vielfältig

Der zukünftige Stadtteil zeichnet sich durch eine hohe städtebauliche, urbane Qualität und eine breite Nutzungsmischung aus. Dabei zielt er auf einen möglichst sparsamen und ökologischen sowie mit dem Klima verträglichen Umgang mit Grund und Boden ab, setzt eine kompakte Quartiersentwicklung mit angemessener, qualitativvoller Dichte und klimawirksamen Grün- und Freiräumen voraus.





Bezogen auf die städtebauliche Entwicklung von Rothneusiedl besteht das grundlegende Ziel darin, die ökologischen Aspekte im Kontext des Klimaschutzes wie der Klimaanpassung mit den ökonomischen Anforderungen - vor allem im Hinblick auf die Schaffung von leistbarem Wohnen - zu verknüpfen. Dies bringt neue Herausforderungen für den Städtebau mit sich.

Prinzipiell sind bei der städtebaulichen Entwicklung kompakte Siedlungsstrukturen mit einem möglichst geringen Grundverbrauch an Boden pro Person zu forcieren und zu präferieren. Dabei ist auf eine qualitätsvolle Dichte sowie auf ausreichend klimawirksame und integrierte öffentliche Grün- und Freiräume, welche miteinander und mit dem angrenzenden Umfeld in Bezug gesetzt werden, zu achten. Ganz wesentlich in diesem Zusammenhang ist die Umsetzung einer stadtklimatisch angepassten Bebauungsstruktur, welche beispielsweise über optimierte Gebäudeausrichtungen und Gebäudehöhen bestrebt ist klimarelevante Aspekte zu berücksichtigen. Dazu zählt gleichermaßen auch die Berücksichtigung und der intelligente Umgang mit stadtklimatischen Verhältnissen im Allgemeinen - wie etwa Frischluftbahnen, Kaltluftentstehungsgebiet, Vermeidung von Hitzeinseln, etc. (siehe S. 43).

Die Quartiere haben klare Grenzen zum umliegenden Kulturlandschaftsraum, ohne sich allerdings von diesem abzuschotten. Die Einbettung der Quartiere in ihre Umgebung ist oberstes Ziel. Gerade für die Herausbildung von Urbanität am Stadtrand ist daher ein sensibler Umgang in der Gestaltung der Randbereiche von tragender Rolle und setzt lagespezifische Gebäudetypologien voraus. Ein besonderer gestalterischer Fokus ist auf einladende Eingangsbereiche (insbesondere im Bereich Rosiwalgasse, Himberger Straße, U-Bahnstation etc.) zu legen.

Die Größe des Entwicklungsgebiets wie der längerfristige Entwicklungszeitraum erfordern eine schlüssige Gliederung der Siedlungskörper in unterschiedliche Teilquartiere mit hoher Nutzungsmischung,

die jeweils eigenständig funktionieren, in Phasen entwickelbar und untereinander anschlussfähig sind.

Prinzipiell soll für die städtebauliche Entwicklung auf eine bautypologische Vielfalt gesetzt werden, die sich durch überschaubare parzellenorientierte Strukturen auszeichnet. Ein gestalterischer Umgang mit variierenden Höhen, Ecksituationen, urbanen Freiräumen lässt Raumbilder städtischen Charakters entstehen. Ziel ist ein ausgewogenes, abwechslungsreiches und gut komponiertes städtebauliches Höhen-spiel in räumlichen Zonierungen. Im Kern liegt die Höhenentwicklung der Gebäude bei ca. 5 bis 8 Geschossen, wobei lagespezifische Abweichungen nach unten und oben bis maximal 35m Gebäudehöhe erwünscht sind.

Bezogen auf die Lebendigkeit der Quartiere kommt nicht nur der bautypologischen, sondern auch der hohen funktionalen Vielfalt eine wichtige Bedeutung zuteil. Sie werden eine breite Nutzungsmischung aufweisen und Angebote für eine breite Nachfrage an Bedürfnissen im Stadtteil und darüber hinaus bereitstellen. In einem besonderen Maße sollen die Erdgeschosse an wichtigen zentralen Lagen wie Plätzen und Erschließungsräumen durch vielfältige publikumswirksame Nutzungen zur Vitalität beitragen. Ein hohes Augenmerk ist demnach auf die Anordnung zentrenbildender Nutzungsangebote zu legen sowie auf eine ausgewogen gestaltete Proportion von Gebäudehöhen und öffentlichen Räumen. Das Spektrum soll dabei von öffentlichen, nicht-kommerziellen, kommerziellen, sozialen, gesundheitsbezogenen, kulturellen Einrichtungen bis hin zu Dienstleistung, gewerblichen Einrichtungen/Büros, Freizeit- und Bildungs- und Sportangeboten reichen. (s. Kapitel „Wirtschaft“, S. 58 und „Nutzungen“ S. 62)

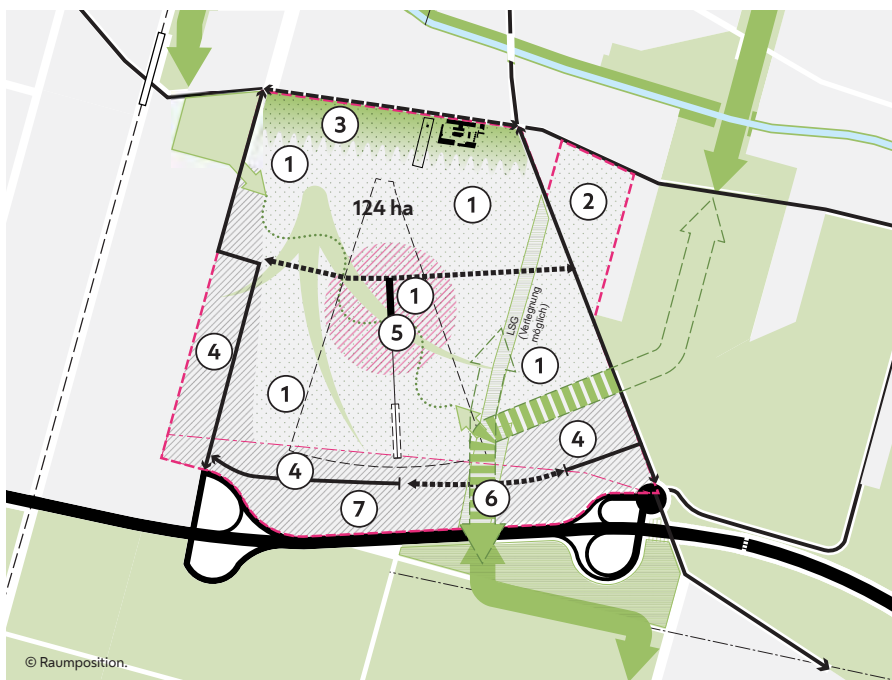
Quantitative Ziele:

Die hier angeführten städtebaulichen Größenangaben dienen zur Orientierung und bilden eine verlässliche Basis für die Erarbeitung weiterführender, auf dem Strukturkonzept aufbauender, städtebaulicher Konzeptionen.

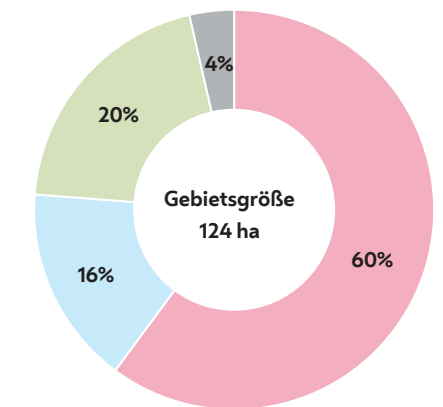
Die Angaben verstehen sich als zu erreichende Mindestwerte, welche es im Rahmen eines städtebaulichen und freiräumlichen Qualifizierungsverfahrens näher zu überprüfen gilt.

Die quantitativen Aussagen bezogen auf Wohnen (Anzahl der Wohneinheiten) stehen in direkter Abhängigkeit mit den quantitativen Anforderungen an Grün- und Freiflächen wie auch jenen an die soziale Infrastruktur im zukünftigen Stadtteil. Die Berechnung der Bedarfe für Grün- und Freiraum, soziale Infrastruktur wie Zentrenfunktionen/Nicht-Wohnnutzungen basieren auf insgesamt rund 10.000 Wohneinheiten.

Nutzungsverteilung:



Grundflächen:



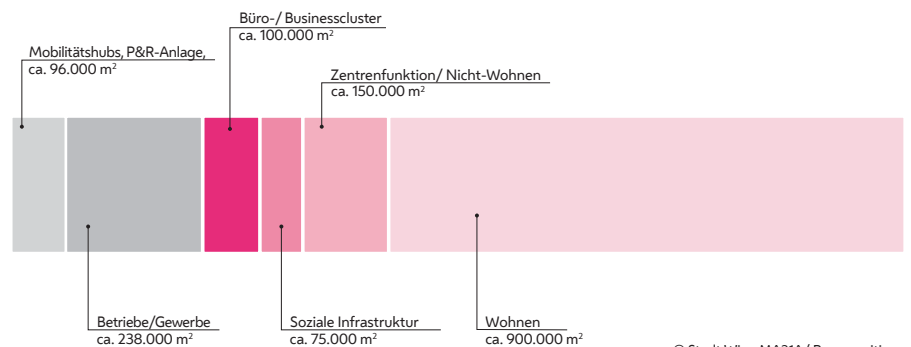
© Stadt Wien MA21A/ Raumposition

- Nettobauland (Wohnen, Zentrenfunktion/ Nicht-Wohnen, soziale Infrastruktur, Betriebe/Gewerbe, Büro, Mobilitätsinfrastruktur, etc.)
- Erschließungsflächen
- Öffentliche Grün- und Freiflächen
- Sondernutzungen (U-Bahn, Zukunftshof, etc.)

Bruttogeschossflächen:

Gesamt BGF ca. 1.559.000 m²

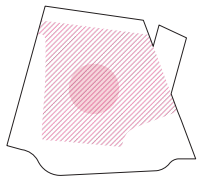
- Wohngebiet
- Betrieblich dominierte Zone
- Zone mit besonderen Beschränkungen



© Stadt Wien MA21A/ Raumposition

Vier Quartierstypen:

① Urbane Mitte und Wohngebiet Mitte



Wohnnutzung

BGF ca. 828.500 m²

Zentrenfunktion/ Nicht-Wohnen

BGF ca. 145.500 m²

Büro- und Businesscluster

BGF ca. 100.000 m²

Bildungsstandorte

2x Bildungsstandorte GF je mind. 17.000 m²

1x Bildungsstandort GF mind. 9.000 m²

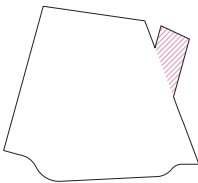
öffentliche Grün- und Freiflächen

120.000 m² und ev. Teilbereiche eines
Grünkorridors in Zusammenhang mit einem
Stadtpark (mind. 100.000 m²)

Mobilitätshubs

können innerhalb dieses Quartiers situiert werden
(vgl. Kapitel Erschließung und Mobilität, S. 64)

② Wohngebiet östlich Himberger Straße



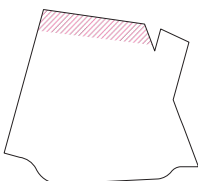
Wohnnutzung

BGF ca. 71.500 m²

Öffentliche Grün- und Freiflächen

Ev. Teilbereiche eines Grünkorridors

③ Grüne Visitenkarte



Zentrenfunktion/ Nicht-Wohnen

BGF ca. 4.500 m²

Bildungsstandorte

1x Bildungsstandort GF je mind. 17.000 m²

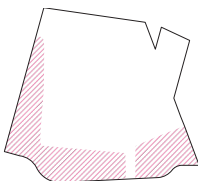
öffentliche Grün- und Freiflächen

mind. 30.000 m²

Zukunftshof und Liegenschaft in Privatbesitz

GF 12.600 m²

④ Betrieblich dominierte Zone



Betriebsgebiet

in Summe ca. 235.000 m² Bruttobauland, davon:

- rund 135.000 m² industriell-gewerbliches Gebiet mit robusten Nutzungen
- rund 100.000 m² Betriebsgebiet mit eher kleinteilig gestalteten Bereichen

Park & Ride Anlage

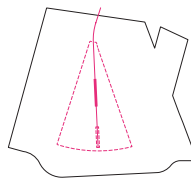
Grundfläche Brutto ca. 6.000 m²

Mobilitätshubs

können innerhalb dieses Quartiers situiert werden
(vgl. Kapitel Erschließung und Mobilität, S. 64)

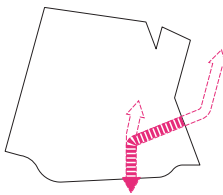
Drei Sonderbausteine:

⑤ U-Bahn Station mit Abstell- und Wendeanlage



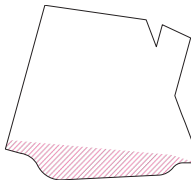
Flächenbedarf inkl. freie Strecke ca.
30.000 m²

⑥ Grünkorridor



Öffentliche Grün- und Freiflächen
mind. 100.000m²

⑦ Zone mit besonderen Beschränkungen



Gesamtfläche ca. 213.000 m²

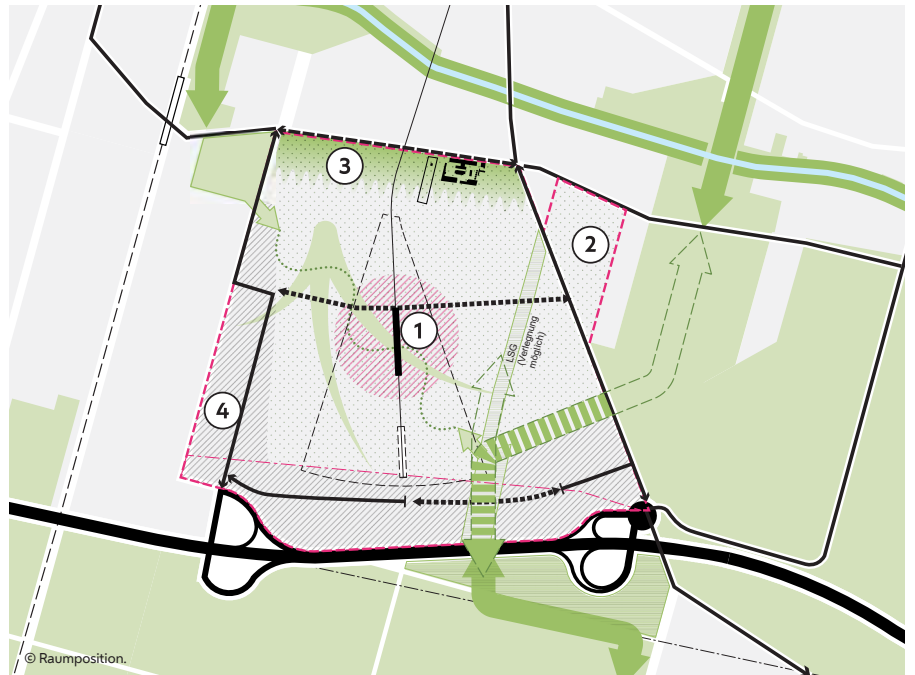
Für Rothneusiedl werden vier Quartierstypen definiert:

- ① Wohngebiet Mitte und Urbane Mitte
- ② Wohngebiet östlich Himberger Straße
- ③ Grüne Visitenkarte
- ④ Betrieblich dominierte Zone

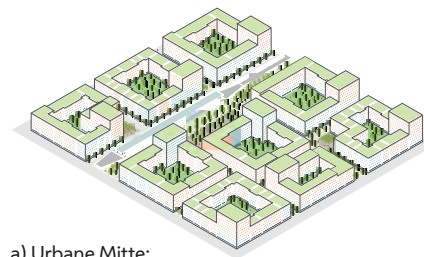
Für diese Quartierstypen wurden städtebauliche Untersuchungen durchgeführt, um wichtige Kriterien zu notwendigen städtebaulichen Dichten, zur Nutzungsmischung und zur Gestaltung der öffentlichen Räume zu definieren und zu prüfen. Auf den nachfolgenden Seiten werden die Möglichkeiten für die städtebauliche Ausgestaltung der Quartiere in ihrer jeweiligen Lage unter den vorgegebenen städtebaulichen Parametern illustriert vorgestellt.

Ausgangspunkt dieser beispielhaften städtebaulichen Lösung bildete die klassisch gewachsene mitteleuropäische Stadtstruktur aus Baublöcken, welche flexibel parzelliert und je nach den Bedarfen mit einer vielfältigen Nutzungsmischung im Geschossbau aus Wohnen, Dienstleistung und Handel, Büro sowie mischfähigem Gewerbe bebaut werden.

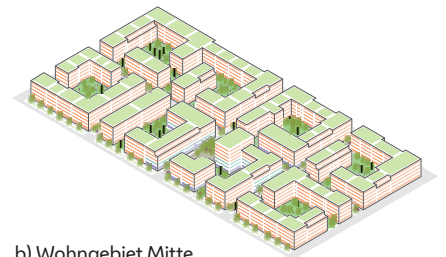
So können kompakte Quartiere entwickelt werden, die eine ausreichende Dichte für die Einrichtung und Unterhaltung von öffentlichem Verkehr und sozialer Infrastruktur bieten. Zeitgemäße Referenzbeispiele aus Wien und anderen Städten unterstützen die Thesen zur Bebauungsstruktur und geben Beispiele zur zukünftigen Entwicklung und zu einem möglichen Erscheinungsbild.



① Urbane Mitte und Wohngebiet Mitte



a) Urbane Mitte:

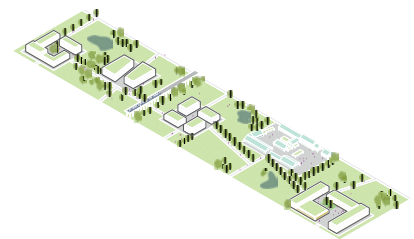


b) Wohngebiet Mitte

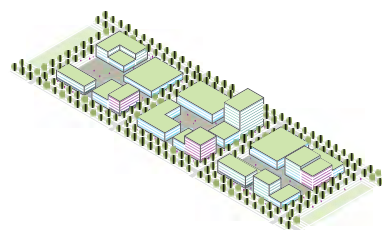
② Wohngebiet östlich Himberger Straße



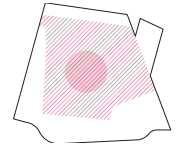
③ Grüne Visitenkarte



④ Betrieblich dominierte Zone

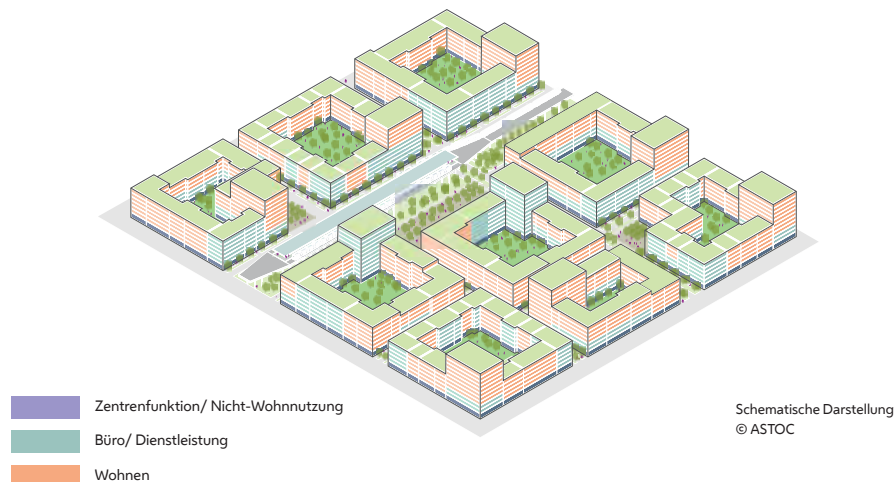


① Urbane Mitte und Wohngebiet Mitte



a) Urbane Mitte:

- »Flexible Parzellierung der Baufelder in unterschiedlichen Größen nach Nutzung und Bedarfen;
- »Möglichkeit für innenliegende Anbauten und Solitargebäude;
- »Durchschnittliche Höhenentwicklung von 8 Geschossen mit einzelnen Hochpunkten bis max. 35m Höhe;
- »Durchschnittliche NGFZ = 3,5-3,9;
- »Ausbildung von Erdgeschosszonen mit vorwiegend Zentrenfunktionen/ Nicht-Wohnnutzungen (kommerzielle und nicht-kommerzielle Nutzungen, vgl. Fachkonzept Mittelpunkte des städtischen Lebens);
- »Sowohl horizontale als auch vertikale Nutzungsanordnung möglich;
- »Ausbildung von kompakten Erschließungsräumen und Plätzen in der gebauten Quartiersstruktur;
- »Schaffung von urbanem öffentlichem Raum im Bereich der U-Bahn Station;
- »Schaffung von öffentlichen Plätzen, Entreebereichen sowie öffentlichen Grünräumen in Form von Parks auf Stadtteil-, Wohngebiets- und Nachbarschaftsebene (vgl. Fachkonzept Grün- und Freiräume);
- »Schaffung von teilöffentlichen Grün- und Freiräumen auf den Bauplätzen integriert (vgl. Fachkonzept Grün- und Freiräume).



Viertel Zwei - ein modernes Quartier für Arbeiten und Wohnen in Wien (AT)

© Value One Holding



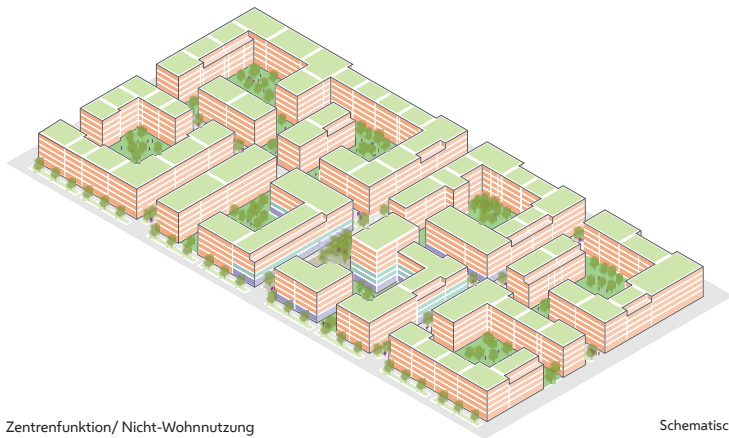
Projekt Wohnzimmer Sonnwendviertel in Wien (AT),

© Bruno Klomfar, StudioVlayStreeruwitz

b) Wohngebiet Mitte:

- »Fortführung der Stadtstruktur aus der Urbanen Mitte mit teilweise geöffneten Höfen;
- »Durchschnittliche Höhenentwicklung von 5-6 Geschossen
- » Durchschnittliche NGFZ = 2,3-2,8;
- » Flexible Parzellierung der Baufelder in unterschiedlichen Größen;
- »Überwiegend Wohnnutzung in den Gebäuden. Höher gesetzte Erdgeschosszonen (Sockel);
- » Mietergärten;
- »Ausbildung von kompakten Erschließungsräumen und Plätzen in der gebauten Quartiersstruktur;

- »Schaffung von öffentlichen Plätzen, Entreebereichen sowie öffentlichen Grünräumen in Form von Parks auf Stadtteil-, Wohngebiets- und Nachbarschaftsebene (vgl. Fachkonzept Grün- und Freiräume);
- »Schaffung von teilöffentlichen Grün- und Freiräumen auf den Bauplätzen integriert (vgl. Fachkonzept Grün- und Freiräume).



- Zentrenfunktion/ Nicht-Wohnnutzung
- Büro/ Dienstleistung
- Wohnen

Schematische Darstellung
© ASTOC



Holzwohnbau Seestadt Aspern in Wien (AT),
die NGFZ beträgt hier rund 2,5

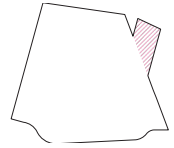
© Hertha Hurnaus, Berger+Parkkinen Architekten, querkraft architekten



Wohnprojekt „Wien alle Rechte“ am Nordbahnhof-
gelände in Wien (AT), die NGFZ beträgt hier ca. 3,2

© Hertha Hurnaus, einszueins

② Wohngebiet östlich Himberger Straße



- » Abgestufte kleinteilige Bebauungsstruktur im Übergang zur dörflichen Bestandsstruktur von Rothneusiedl;
- » Durchschnittliche Höhenentwicklung von 3-4 Geschossen
- » Durchschnittliche NGFZ = 1,5;
- » Übergangsbaufeld aus 3-4 geschossigen Stadtvillen und gestapelten Reihenhäusern (Doppelmaisonetten);
- » Reine Wohnbebauung;
- » Vernetzung zur Bestandsbebauung;
- » Ausbildung von kompakten Erschließungsräumen und Plätzen in der gebauten Quartiersstruktur;
- » Schaffung von linearen Grünräumen mit Erholungs- und Verbindungsfunktion im Übergang zur dörflichen Bestandsstruktur von Rothneusiedl;
- » Ev. Teilbereiche eines Grünkorridors;
- » Schaffung von teilöffentlichen Grün- und Freiräumen auf den Bauplätzen integriert (vgl. Fachkonzept Grün- und Freiräume).



 Wohnen

Schematische Darstellung
© ASTOC

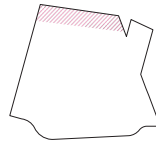


Wohngebäude in der Seestadt Aspern (Bauplatz D11)
© Hertha Hurnaus, Clemens Kirsch

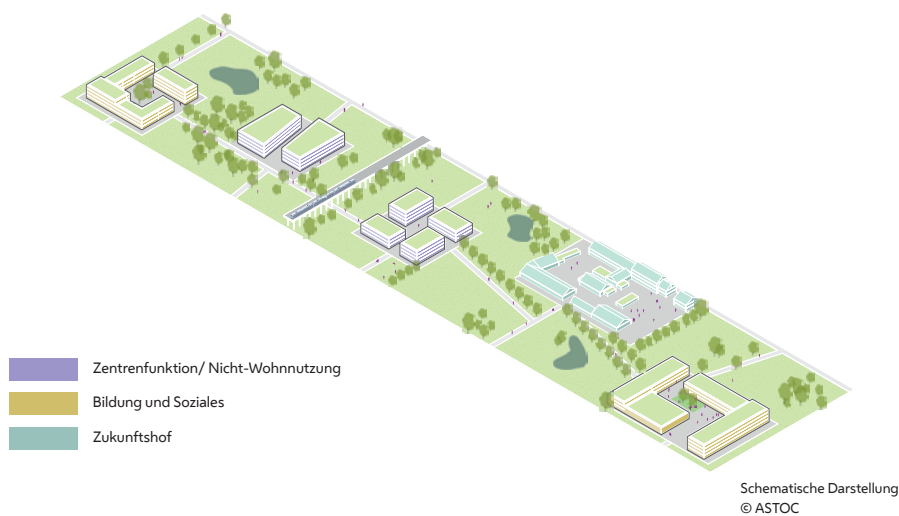


Wohnprojekt in der Seestadt Aspern (Bauplatz D17),
© Michael Nagl, Baumschlagler Hutter Partners

③ Grüne Visitenkarte



- » Übergangsgrünzone zu den dörflichen Bestandsstrukturen mit hohem Grünraumanteil;
- » Schaffung von öffentlichen Grün- und Freiräumen (mind. 3 ha) in Form von Parks (vgl. Fachkonzept Grün- und Freiräume);
- » Integration des Zukunftshofes und der naheliegenden Privatfläche in das Quartier;
- » Weitere Integration von Sonderbaufeldern (z.B. Schulzentrum, Kindergarten, Jugendzentrum)
- » Weitere Integration von Zentrenfunktionen/ Nicht-Wohnnutzungen (mit Fokus auf Kultur, Soziales, Nachbarschaft, etc.)
- » Durchschnittliche Höhenentwicklung von 3 Geschossen, max. bis 4 Geschossen;
- » Durchschnittliche NGFZ = 1,5;
- » Vernetzung mit öffentlichen Grünstrukturen;
- » Schaffung von teilöffentlichen Grünräumen auf den Baufeldern integriert (vgl. Fachkonzept Grün- und Freiräume).



Jugendzentrum, Düsseldorf-Derendorf (DE)

© ASTOC, Lachenmaier



Projekt „Im Rebgarten“ in Riehen (CH)

© Morgen Partner Architekten



Bildungscampus Berresgasse, Wien (AT)

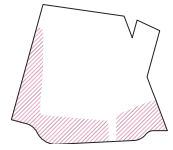
© Lukas Schaller



Ehemaliger Haschahof, Bestand

© Anita Haider, MA21 A

④ Betrieblich dominierte Zone

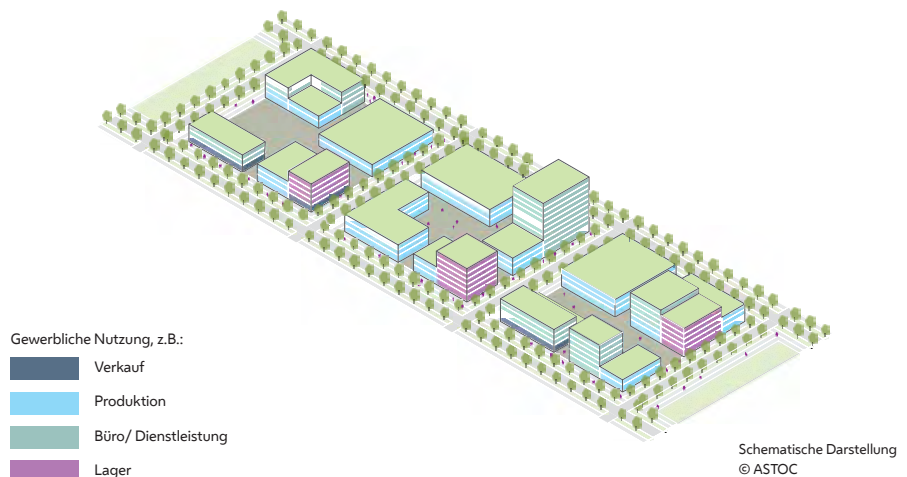


- » Betriebsgebiet als Standort für Gewerbe und Industrie;
- » Flexible Parzellierung der Baufelder in unterschiedlichen Größen (1-4 Nutzer);
- » Aufteilung des Betriebsgebiets in je ein Drittel „kleine Bauplätze“ (1.000-3.000 m²), „mittlere Bauplätze“ (3.000-10.000 m²) und „große Bauplätze“ (10.000-25.000 m²);
- » Ausbildung von möglichst rechteckigen Bauplätzen mit Bauplatztiefen zwischen ca. 45 m („kleine Bauplätze“) und max. ca. 125 m („große Bauplätze“);
- » Gemeinsame Nutzung des (inneren) Hofbereichs als Lager-, Ausstell- und Produktionsfläche bei mehreren Nutzern je Bau-feld ermöglichen;
- » Ausbildung von kompakten und funktio-nalen Straßenräumen mit Grüngestaltung zur Anbindung der Betriebsgrundstücke.
- » gewerbliches Mischgebiet als Über-gangszone zum Wohnen



Technologiepark in Heidelberg (DE)

© Stadt Heidelberg



Hochregallager von ERCO in Lüdenscheid (DE)

© Jörg Hempel, schneider + schumacher



Standort von Baumann Automation in Amberg (DE)

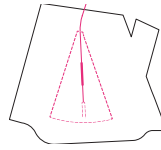
© Baumann Automation



Betriebsgebiet Scheydgasse (AT)

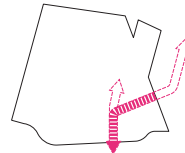
© Stadt Wien / Christian Fürthner

⑤ U-Bahn Station mit Abstell- und Wendeanlage



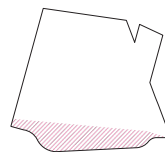
- » In Hoch- bzw. Niveaulage abhängig von der Linienführung;
- » Verortung innerhalb des vorgegebenen Trichters in möglichst zentraler Lage mit einem optimierten Einzugsbereich im Siedlungsgebiet;
- » Beim nördlichen Ausgang sind Haltestellen für städtische Buslinien anzuordnen;
- » In der Nähe des südlichen Ausgangs - Haltestelle für Regionalbusse;
- » Verortung der Bike & Ride, Scoot & Ride Angebote im Bereich der U-Bahn-Station;
- » Weitere Informationen und Planungshinweise sind der Unterlage „Wesentliche Rahmenbedingungen für die U1 Rothneusiedl, Wiener Linien, Stand 8.1.20.“ zu entnehmen.

⑥ Grünkorridor



- » Größe mind. 100.000 m²
- » Hochrangige lineare Verbindung mit landschaftlichem Charakter;
- » Teil des regionalen Grün- und Freiraumsystems;
- » Durchgängigkeit für den nicht-motorisierten Verkehr;
- » Gestaltung als klimawirksame öffentliche Grün- und Freifläche;
- » Sicherstellung der ökologischen Verbindungsfunktion (vgl. FK Grün- und Freiraum);
- » Breite im Durchschnitt 100m, Mindestbreite 50m (vgl. FK Grün- und Freiraum);
- » Weitere Informationen und Planungshinweise sind dem Fachkonzept Grün- und Freiraum zu entnehmen.

⑦ Zone mit besonderen Beschränkungen



Der südliche Bereich des Planungsgebiets ist von parallelverlaufenden Leitungstrassen durchzogen. Im Landschaftsbild fallen vor allem die oberirdischen Hoch- und Höchstspannungsleitungen auf. Die nördliche Trasse ist von einer 380 kV Freileitung und die südliche Trasse von einer 110 kV Leitung belegt. Unterhalb der Stromleitungen liegt eine zentrale Trinkwasserleitung (DN 1000). Durch diese Infrastrukturleitungen entstehen folgende Einschränkungen für die Bebaubarkeit und Nutzung der Flächen (vgl. Protokoll Abstimmungsgespräch

Wiener Netze bzgl. Freileitungen im Bereich Rothneusiedl am 24.1.20.):

- ➊ Aufgrund der Corona-Geräusche wird aus derzeitigem Wissensstand für die Verortung von Gebäuden mit Wohnnutzung ein Abstand von ca. 100 m (bezogen auf die Leitungsachse) empfohlen.
- ➋ Südlich der Grenzlinie für Wohnen können betriebliche und gewerbliche Nutzungen bzw. Grün- und Freiräume situiert werden. In diesem Bereich entstehen keine zusätzlichen Höhereinschränkungen

für die Bebauung durch die Freileitungen. Der nördliche Bereich dieser Fläche eignet sich für die Situierung der P&R Anlage, sonstiger Mobilitäts- und Infrastruktureinrichtungen wie auch für ergänzende Nutzungen des Wohngebiets (z.B. Serviceeinrichtungen, etc.).

③ Für die Freileitungen wird ein Schutzstreifen von ca. 30 m (bezogen auf die Leitungssachse) empfohlen. Innerhalb des entstehenden Korridors (vgl. Bereich Nr. 3) sind Grün- und Freiflächen, Sondernutzungen (wie z.B. Mistplatz, Umspannwerk, etc.), Mobilitätseinrichtungen sowie Betriebs- und Gewerbenutzungen möglich,

mit Ausnahme im Bereich rund um die Masten (vgl. Bereich Nr. 4). Für die Bebaubarkeit dieses Korridors ist eine weiterführende Abstimmung mit den Wiener Netzen (zur Beurteilung von Sicherheitsabständen, Erdungen und ggf. Schutzmaßnahmen) empfohlen.

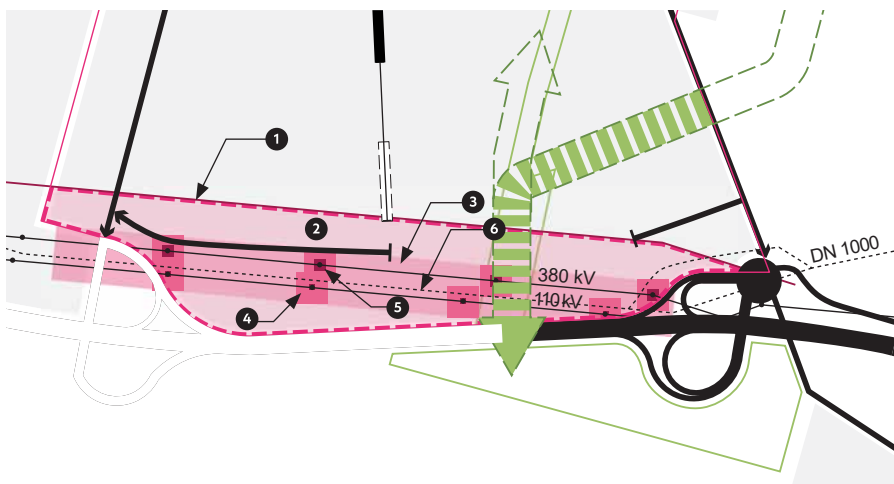
④ Des weiteren wird um die Masten ein seitlicher Abstand von ca. 30 m empfohlen. Hier dürfen keine Gebäude errichtet werden, die Flächen können jedoch z.B. zur Lagerung oder Manipulation genutzt werden.

⑤ Direkt um die Masten sind zusätzlich Sicherheitsabstände (4 bzw. 6 m) einzuhalten. Diese Flächen sind weder bebaubar noch sind die Oberflächen nutzbar.

⑥ Die Wasserleitung darf nicht mit Gebäuden überbaut werden. Eine oberirdische Nutzung (z.B. Lager- und Manipulationsflächen, Straßen etc.) ist möglich.

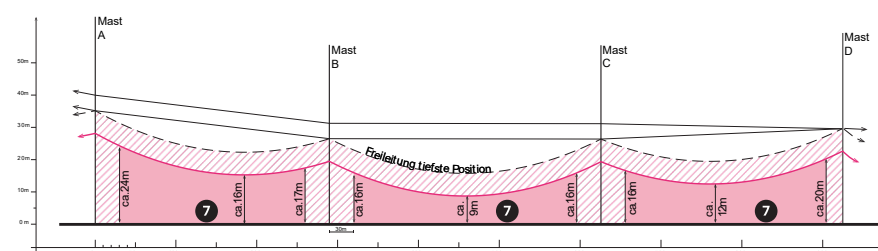
Bedingt durch mögliche Schwingungsbewegungen der Stromkabel gelten für die eingeschränkt bebaubare Fläche im Süden nachfolgende Höheneinschränkungen:

⑦ Aufgrund des vertikal einzuhaltenden Sicherheitsabstandes zu den Stromkabeln liegt die maximal zulässige Gebäudehöhe unterhalb der Leitungen zwischen rd. 24 und rd. 9 m (vgl. Darstellung links unten)



- Zone mit besonderen Beschränkungen (Gesamtfläche ca. 21,3 ha)
- Grenzlinie für Wohnnutzung (100 m Abstand von der nördlichen Freileitungssachse)
- Grün- und Freiflächen möglich, Bebauung möglich für Gewerbe/Betrieb, keine Wohnnutzung, keine Höheneinschränkung für Bebauung; Gesamtfläche ca. 10,7 ha

- Grün- und Freiflächen möglich, Bebauung möglich für Gewerbe/Betrieb, keine Wohnnutzung, für Bebauung gelten Höheneinschränkungen; Gesamtfläche ca. 6,8 ha
- Grün- und Freiflächen möglich, Nutzung möglich für Gewerbe/Betrieb (z.B. Lagerfläche, Manipulationsfläche etc.), keine Wohnnutzung, keine Bebauung möglich; Gesamtfläche ca. 2 ha
- nicht nutzbare Fläche (Einhaltung Sicherheitsabstand 4 bzw. 6 m von den Masten); Gesamtfläche ca. 0,2 ha



- Nicht bebaubarer Bereich (Sicherheitsabstand von der Freileitung und um die Masten)
- Bebaubarer Bereich unter der Freileitung (für Gebäude mit Flachdächern)





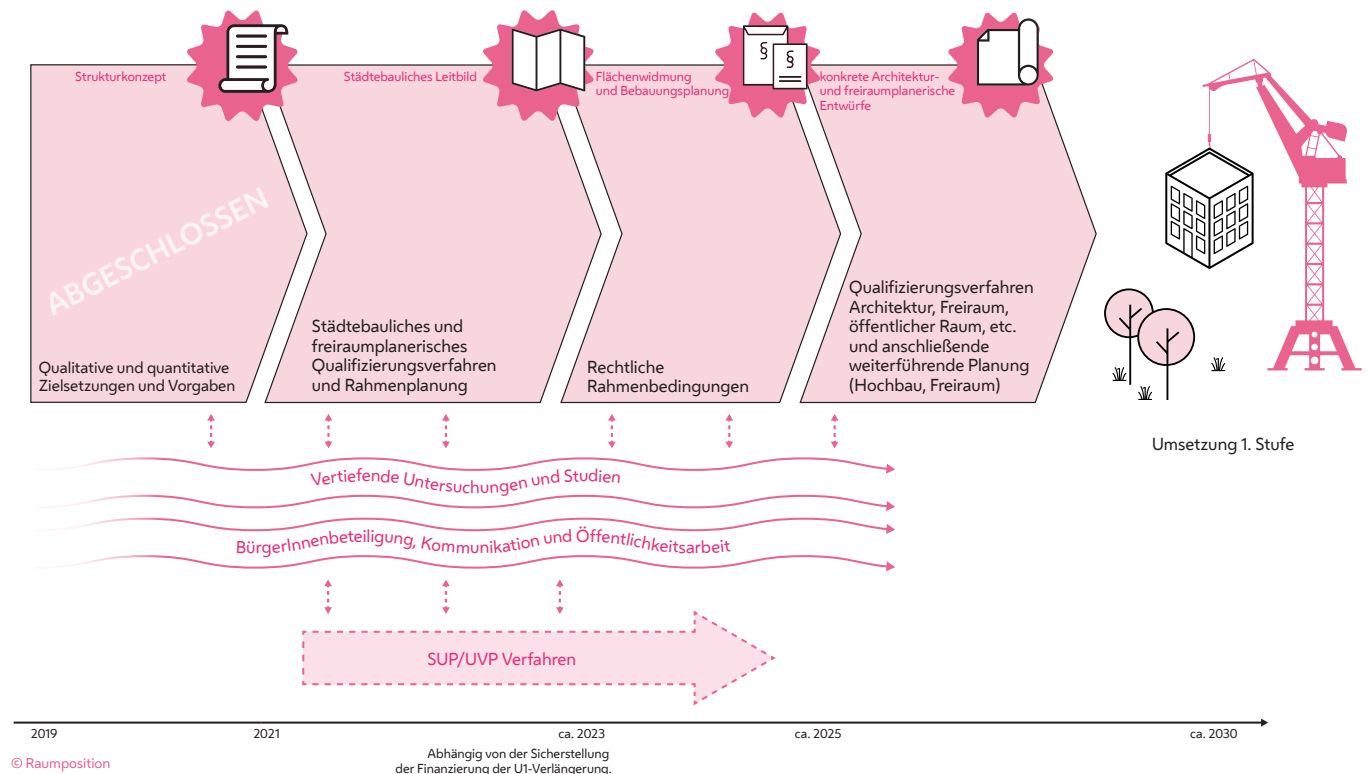
-  Autobahn
-  Busstraße
-  Busverbindung Linienbus
-  Busverbindung Regionalbus
-  Haupttradrouten
-  Wasserleitung unterirdisch
-  Stromleitung
-  U-Bahnstation
-  P&R Anlage
-  Mobilitätshubs
(im Randbereich, Verortung nicht fixiert)
-  Bildungsstandort
-  bestehende übergeordnete Grünverbindung
-  geplante übergeordnete Grünverbindung
(als Varianten)
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Urbane Mitte
-  Wohngebiet
-  Betrieblich dominierte Zone
-  Zone mit besonderen Beschränkungen

Ausblick

Das vorliegende Strukturkonzept bildet die Grundlage für die Entwicklung des Stadtteils Rothneusiedl und trifft erste wesentliche räumliche und funktionale Zielsetzungen und Festlegungen. Es vereint verschiedenste Ansprüche an die Entwicklung dieses Stadtentwicklungsgebietes im Zusammenspiel der Siedlungsflächenentwicklung, der Verkehrsentwicklung, der Infrastrukturversorgung, der Entwicklung von Freiraum und Landschaft, der Zentrenentwicklung wie auch der Aspekte der Umwelt und des Klimas. Das Strukturkonzept bildet das Ergebnis, welches im intensiven Dialog mit unterschiedlichen Prozessbeteiligten erarbeitet wurde.

In diesem Sinne stellt es die Basis für weiterführende, konkretisierende Planungsschritte dar, wie etwa städtebauliche und freiraumplanerische Qualifizierungsverfahren. Das nachfolgende Ablaufdiagramm beschreibt nur in groben Zügen die weiteren Phasen wie Meilensteine für einen weit ausgreifenden Planungs-, Entwicklungs- und Umsetzungszeithorizont - ausgehend vom Strukturkonzept bis zu einer 1. baulichen Umsetzung. Die einzelnen Phasen wie auch die jeweiligen Verfahren und begleitenden Maßnahmen gilt es in den nächsten Schritten zu konkretisieren. Die Weiterentwicklung und Vertiefung soll unter Einbeziehung der BürgerInnen stattfinden.

Ausblick auf die anstehenden Planungsschritte für die Entwicklung des Stadtteils Rothneusiedl. Die einzelnen Verfahren und begleitenden Maßnahmen gilt es in weiterer Folge zu konkretisieren und zu definieren.



Relevante Grundlagen, Quellen und Verweise

Im Nachfolgenden sind Relevante Strategien, Konzepte, Leitbilder und Unterlagen angeführt, die als Grundlage für die Ausarbeitung des Strukturkonzeptes dienen:

- » Smart City Wien Rahmenstrategie 2019-2050, Magistrat der Stadt Wien, Wien 2019
- » STEP 2025 – Stadtentwicklungsplan Wien, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Wien 2014
- » Fachkonzept Grün- und Freiraum, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Wien 2015
- » Fachkonzept Öffentlicher Raum, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Wien 2018
- » Fachkonzept Produktive Stadt, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Wien 2017
- » Fachkonzept Mobilität, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Wien 2015
- » Fachkonzept Energieraumplanung, Magistratsabteilung 20 – Energieraumplanung, Wien 2019
- » Fachkonzept Mittelpunkte des städtischen Lebens, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Wien 2020
- » Fachkonzept Hochhäuser Magistratsabteilung 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung, Wien 2014
- » Urban Heat Islands Strategieplan Wien – Magistratsabteilung 22 – Wiener Umweltschutzabteilung, Wien 2015
- » Wesentliche Rahmenbedingungen für die U1 Rothneusiedl, Wiener Linien, Stand 8.1.20.
- » Schematische Trassierung U1 Verlängerung Rothneusiedl: Grundriss und Längsschnitt, Wiener Linien, Stand 10.1.20.
- » Trassierungsvorschrift für die Wiener U-Bahn, Wiener Linien, Stand 1.12.17.
- » Empfehlung Bauplatzkonfiguration, Wirtschaftsagentur Wien, Stand 3.6.19.
- » Protokoll Abstimmungsgespräch Wiener Netze bzgl. Freileitungen im Bereich Rothneusiedl am 24.1.20., Wiener Netze, Stand 27.1.20.
- » Übersicht FL-Trasse ortho, Wiener Netze, Stand 20.1.20.
- » Längs-/ Querprofile (pdf, dxf), Wiener Netze, Stand 31.1.20.
- » Factsheet für die Ersteinschätzung des Flächenbedarfes von Campussen, Wiener Schulen, Stand März 2019
- » Protokoll Dienststellengespräch am 19.02.2019, Ersterhebung technische Infrastruktur, MD BD Bereichsleitung Immobilienstrategie, Infrastrukturbedarfe, Stand 25.02.2019
- » Rothneusiedl – Rahmenbedingungen für die Oberflächenentwässerung, MD BD Kompetenzzentrum grüne und umweltbezogene Infrastruktur, Umwelt, Stand Juli 2019
- » Stadtteilentwicklungskonzept Südraum Favoriten, Arbeitsstand

Impressum

Eigentümerin und Herausgeberin

Stadtentwicklung Wien

MA 21 A - Stadtteilplanung und Flächenwidmung Innen-Südwest

Projektleitung:

Anita Haider,

MA 21 A - Stadtteilplanung und Flächenwidmung Innen-Südwest

Inhalt und Redaktion

RAUMPOSITION.

Scheuvens | Allmeier | Ziegler OG

Daniela Allmeier

Rudolf Scheuvens

Ekaterina Winter

MA 21 A - Stadtteilplanung und Flächenwidmung Innen-Südwest

Anita Haider

Mara Reinsperger

unter Mitwirkung von

KnollConsult Umweltplanung ZT GmbH

con.sens Verkehrsplanung ZT GmbH

ASTOC Architects and Planners GmbH

Weatherpark GmbH

Erich Raith

und zahlreichen Magistratsabteilungen,
Unternehmen und Fonds der Stadt Wien

mit Textbeiträgen von

MA 20 - Energieplanung

Stefan Sattler

Wirtschaftsagentur Wien

Josef Hutter

wohnfonds_wien

Silvia Hofer

Araminta Perlinger

Gestaltung und Layout

RAUMPOSITION.

Scheuvens | Allmeier | Ziegler OG

Druck

MA21 B - Druckerei

© Stadt Wien, MA21 A Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-Südwest, Wien, 2021

Mit der Stadtentwicklung in Rothneusiedl steht das Ziel verknüpft, das Stadtwachstum Wiens mit einem hohen Anspruch an die ökologische und klimatische Verträglichkeit, die soziale Verantwortung und die städtebauliche Qualität zu verbinden. Der neue Stadtteil soll den Weg in die Zukunft des Klimaschutzes wie der Anpassung an den Klimawandel weisen. Damit bildet er den Nährboden für Innovation und gibt gleichermaßen Anlass für Forschung und Entwicklung. Mit dem Anspruch an ein internationales Vorzeigeprojekt im Umgang mit klimatischen Herausforderungen steht aber auch das Ziel verbunden, neue Wege im Prozess der Stadtplanung zu beschreiten. Vor allem braucht es innovative, nachhaltige, themenübergreifende und quartiersbezogene Ansätze und Lösungen. Mit dem Prinzip „Modellansatz dialogorientierte Stadtentwicklung“ setzt die Stadt Wien von Anfang an auf die Einbeziehung von wesentlich beteiligten AkteurInnen, um eine Kultur des gemeinsamen prozessualen Denkens, Entwickelns, Gestaltens, Ergänzens und Ermöglichens zu etablieren.

