

Das Untersuchungsgebiet ist verkehrlich gut erschlossen. Im Norden liegt der Wiedner Gürtel, der Richtung Osten in die A23 mündet. Das Stadtzentrum Wiens ist über die Favoritenstraße leicht erreichbar. Die Gudrunstraße ist eine Querverbindung zwischen den Bezirken Favoriten und Simmering. Das Untersuchungsgebiet selbst wird durch die Vally-Weigl-Gasse, Hackergasse und die Antonie-Alt-Gasse erschlossen. Alle diese Erschließungsstraßen sind im Rahmen des Entwicklungsprozesses des neuen Sonnwendviertels neu gebaut worden und fügen sich fortführend in das bestehenden Straßennetz westlich des Untersuchungsgebiets ein.

Im Norden des Untersuchungsgebiets liegt der Wiener Hauptbahnhof als Fern-, Regional-, und Schnellbahn-Bahnhof mit einem Regional- und einem Fernbusbahnhof (siehe Abbildung 4). Weiters erschließen die U1, die Buslinien 13A und 69A, sowie die Straßenbahnlinien 18, D und O den Verkehrsknotenpunkt. Die Straßenbahnlinie D verläuft weiter in das Untersuchungsgebiet und endet derzeit bei der Karl-Popper-Straße. Diese soll in Zukunft aber entlang der Antonie-Alt-Gasse verlaufend, am westlichen Rand des Helmut-Zilk-Parks, verlängert werden. Eine Inbetriebnahme dieser neuen Teilstrecke ist im Jahr 2019 geplant.²⁵ Die Buslinie 69A verläuft durch das Untersuchungsgebiet, ausgehend vom Hauptbahnhof entlang der Sonnwendgasse und der Alfred-Adler-Straße Richtung Arsenal und schließlich nach Simmering. Im Osten entlang der Fußgängerzone Favoritenstraße verläuft die U1. Die Station Keplergasse ist eine wichtige Haltestelle für den südlichen Bereich des Untersuchungsgebiets. Der Autobus 14A hat seine Endstation im Süden Ecke Sonnwendgasse / Gudrunstraße.

Entlang der Sonnwendgasse befinden sich in beide Fahrtrichtungen abseits der Fahrbahn baulich getrennte Radwege. Diese sind eine wichtige Ergänzung im Radwegenetz in die innere Stadt aber auch in Richtung Süden. Die Bedeutung dieses Radweges ist hoch, schließlich gibt es im 10. Bezirk nur eine einzige weitere Nord-Süd-Radweg-Verbindung (Ettenreichgasse/Columbusgasse). Im Untersuchungsgebiet befinden sich außerdem Radrouten entlang des Helmut-Zilk-Parks und der Antonie-Alt-Gasse, markierte Radverkehrsanlagen finden sich auf der Fahrbahn in der Alfred-Adler-Straße als Bussteifen, der auch von RadfahrerInnen benutzt werden darf.

3.1.2 Übergeordnete Konzepte, Planungsprozess, Umsetzungsmanagement

Im Jahr 2000 wurde für die frei werdende Fläche des ehemaligen Bahngeländes ein städtebauliches Leitbild entwickelt. Dieses Vorhaben wurde 2003 erweitert und von der Republik Österreich und den ÖBB als Ziel, einen neuen Bahnhof und einen attraktiven Stadtteil zu realisieren, in einem Letter of Intent festgehalten.²⁶ Im Jahr 2004 wurde vom Wiener Gemeinderat der städtebauliche Masterplan „Bahnhof Wien – Europa Mitte“ beschlossen, der die Strukturen des neuen Stadtteils festlegte.²⁷ Attraktive Freiräume sowie die Verringerung der Barrierewirkung der Bahntrasse waren unter anderem Ziele dieses Masterplans. Das Gebiet „Favoriten – Wien Hauptbahnhof – Arsenal“ ist ein Zielgebiet der Wiener Stadtentwicklung. Zielgebiete wurden als Entwicklungsinstrumente im Rahmen des Stadtentwicklungsplanes 2005 (STEP 05) eingeführt und im aktuellen STEP 2025 weiter forciert. Das aktuelle Zielgebiet entstand aus dem im Jahr 2005 festgeschriebenen Zielgebiet „Bahnhof Wien-Europa Mitte – Erdberger Mais“²⁸.

²⁵ Stadt Wien (2015): Verlängerung der Straßenbahnlinie D.

²⁶ Stadt Wien, Magistratsabteilung 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung (2010a): Plan Nr. 7767, Erläuterungsbericht 2 - ÖA/BV.

²⁷ Stadt Wien (2016i): Masterplan "Bahnhof Wien - Europa Mitte".

²⁸ Stadt Wien (2016b): Bereich Hauptbahnhof - Zielgebiet "Favoriten - Hauptbahnhof - Arsenal".

Ursprünglich war auch noch die Verlängerung der U-Bahn-Linie U2 vom Karlsplatz zur Gudrunstraße vorgesehen. Nach Diskussionen über verschiedene Planungsvarianten soll die U2 nunmehr von der Seestadt Aspern über die Stationen Schottentor und Rathaus zum Matzleinsdorfer Platz geführt werden²⁹ – mit einer längerfristigen Option, die U-Bahn Richtung Wienerberg weiter zu verlängern.

Das Sonnwendviertel wird seit dem Jahr 2012 schrittweise bebaut und bewohnt und voraussichtlich im Jahr 2019 fertig gestellt sein. Im gesamten Gebiet, inklusive dem zum Erhebungszeitpunkt noch nicht gebauten Projekt „Leben am Helmut-Zilk-Park“, entstehen vorwiegend Wohnungen, insgesamt etwa 5.000 Wohneinheiten für 13.000 Menschen. Im Jahr 2009 wurden in einem ersten, einstufigen, nicht anonymisierten Bauträgerwettbewerb³⁰ 24 Projekte ausgewählt, die insgesamt 1.140 Wohnungen beinhalten (siehe Abbildung 6, C1-C3, bereits fertiggestellt & besiedelt). Alle diese Wohnungen sind gefördert und sollen Wohnraum zu erschwinglichen Mietkonditionen bereitstellen und sozial Nachhaltigkeit sein. Dies bedeutet, dass vielfältige Wohnungstypen, adaptierbare Wohngrundrisse, betreutes und Generationen-Wohnen und Möglichkeiten für Home-Office bereit gestellt sein sollen. Darüber hinaus soll es Kommunikationsflächen, Gemeinschaftsräume und andere Gelegenheiten zur Förderung des Zusammenlebens innerhalb und außerhalb der Wohngebäude geben. Ein weiterer Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeit ist ein hoher Anteil an Wohnungen mit Superförderung³¹ bei geringen Eigenmitteln. Im Jahr 2012 wurde mit dem Bau dieser ersten Wohnungen begonnen, einige davon wurden bereits im Jahr 2013 bezogen.³²

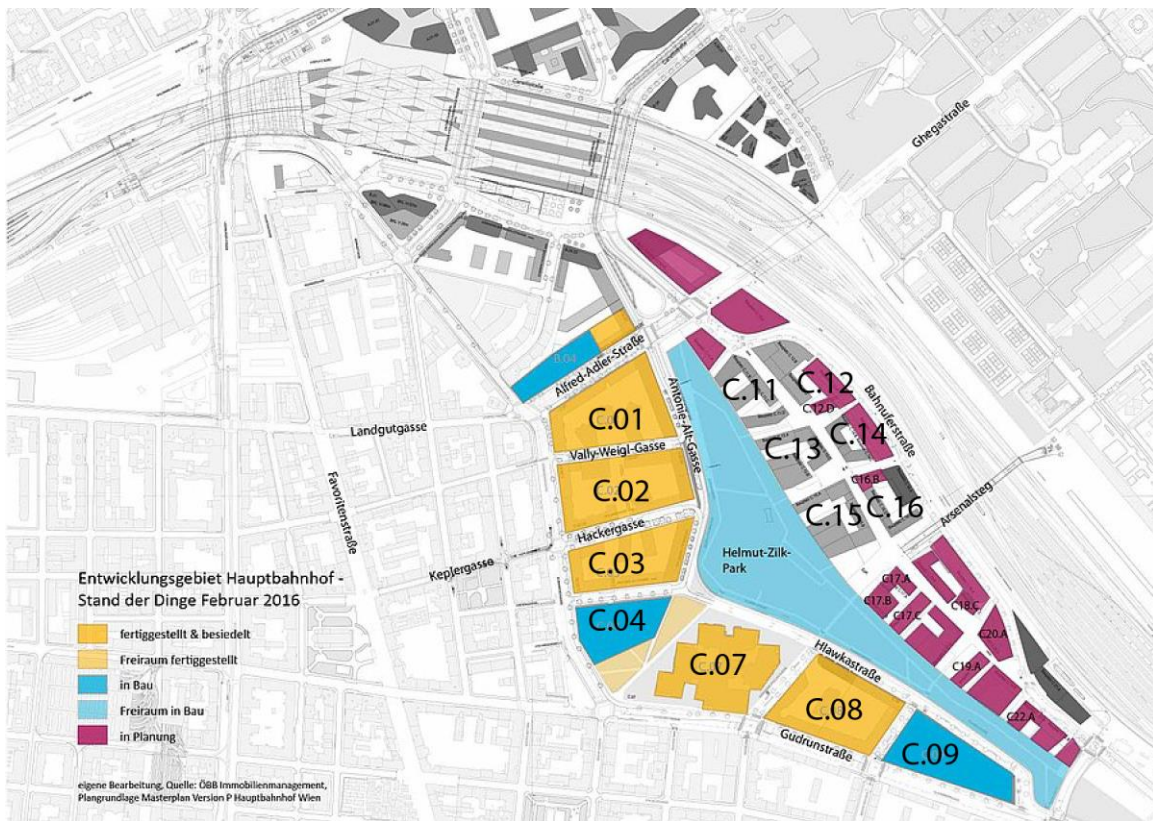
²⁹ Wiener Linien (2016): Linien U2 und U5.

³⁰ Arch Ing (2009): Wohnanlage Sonnwendviertel Wien 10.

³¹ Die Superförderung wird Bauträgerin in Wien unter bestimmten Voraussetzungen gewährt und besteht (Stand 2016) aus einem pro Jahr 1%-ig verzinsten Darlehens des Landes Wien in der Höhe von 150 Euro/m² Wohnnutzfläche. Diese Förderung reduziert die Mietenbelastung des Mieters/der Mieterin. (<https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/foerderungen/neubau/superfoerderung.html>).

³² Stadt Wien (2016a): Neuer Stadtteil im Sonnwendviertel.

Abbildung 6: Sonnwendviertel: Projekte und Bauplätze im Überblick³³



Im April 2012 folgte der zweite Bauträgerwettbewerb. Bei diesem sind insgesamt 450 Wohneinheiten auf zwei Baufeldern geplant. 300 dieser Wohnungen sollen sogenannte SMART-Wohnungen und daher besonders innovativ, qualitativ ökologisch und vor allem kostengünstig sein.³⁴

Der Masterplan für die Bauplätze C.09 bis C.15 auf der nordöstlichen Seite des Helmut-Zilk Parks wurde im Rahmen eines Kooperativen Verfahrens entwickelt. Dies war das erste Mal, dass für ein Entwicklungsprojekt in dieser Größenordnung in Wien ein kooperatives Verfahren angewandt wurde. Das Projekt trägt den Namen „Leben am Helmut-Zilk-Park“³⁵ und liegt westlich der Ostbahntrassen und östlich des zukünftigen Helmut-Zilk-Parks. Diese Baufelder sind bis heute (Stand: Juli 2016) noch unbebaut. Der Spatenstich für den Park erfolgte im Mai 2014 und im Jahr 2017 soll der Park komplett fertig gestellt sein.³⁶ Während der Erhebungen für diese Studie im Frühjahr 2016 (Erhebungszeitraum: Februar bis Juni 2016) war nur ein kleiner Teilbereich des Parks bereits offen und zugänglich.

Seit Herbst 2012 gibt es in der Landgutgasse/Ecke Sonnwendgasse, an der Schwelle zwischen neuem und altem Sonnwendviertel, ein Stadtteilbüro der Gebietsbetreuung 10 (GB*10). Die GB*10 hat die Aufgabe, BewohnerInnen und Interessierte über neue Entwicklungen im Bauprozess zu informieren und Raum für Veranstaltungen und Austausch zu schaffen. Eine sehr erfolgreiche Veranstaltungsreihe der Gebietsbetreuung ist das „Forum Sonnwendviertel“. Seit Ende des Jahres 2013 wer-

³³ BIG (2016): Wohnen im Sonnwendviertel.

³⁴ Stadt Wien (2016a): Neuer Stadtteil im Sonnwendviertel.

³⁵ Stadt Wien, Magistratsabteilung 21 - Stadtteilplanung und Flächennutzung (2014): Evaluierung der kooperativen Verfahren. S. 37 – 42.

³⁶ Stadt Wien (2016b): Helmut-Zilk-Park.

den neu hinzugezogene BewohnerInnen vom Stadtteilmanagement begleitet.³⁷ Im Sonnwendviertel ist – im Gegensatz zur Seestadt Aspern – keine eigene Institution mit dem Erdgeschossmanagement beauftragt, die Gebietsbetreuung übernimmt dabei jedoch eine beratende Funktion. Laut Informationen der GB*10 wird es im Herbst 2016 ein Forum Thema Nutzungsvielfalt geben. Zusätzlich stehen die StadtteilmanagerInnen mit Bauträgern, Projektentwicklern und zukünftigen Akteuren in Kontakt.

3.1.3 Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Für das Untersuchungsgebiet im Sonnwendviertel sind drei Plandokumente des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes gültig: PD 7767³⁸, 7766³⁹ und 7849⁴⁰. Es werden jene Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen hervorgehoben, welche für den öffentlichen Raum besonders relevant sein können.

Plandokument 7767

Der Baublock zwischen Rieplstraße, Alfred-Adler-Straße und Gombrichstraße ist vorwiegend als gemischtes Baugebiet, im Flächenwidmungsplan mit der Abkürzung GB vermerkt, gewidmet – einzelne Bereiche mit dem Zusatz Geschäftsviertel (GBGV), mit Bauklassen von III bis V (siehe dazu Abbildung 7). Die Baustruktur an der Rieplstraße passt sich dem Bestand an. Generell wurde zur Sicherstellung der Freiflächen die *flächenmäßige Ausnutzbarkeit der Bauplätze beschränkt*.

³⁷ GB*10 (2016): Stadtteilbüro Sonnwendviertel.

³⁸ Stadt Wien, Magistratsabteilung 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung (2010b): Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Wien, Plandokument Nr. 7767, Gemeinderatsbeschluss vom 30. Juni 2010.

³⁹ Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Wien, Plandokument Nr. 7766, Gemeinderatsbeschluss vom 15. Dezember 2006.

⁴⁰ Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Wien, Plandokument Nr. 7849, Gemeinderatsbeschluss vom 30. Juni 2010.