

nen große Grünzüge den neuen Stadtteil von den bestehenden Einfamilienhaus-Strukturen, diese sind großräumig verbindende Grünzüge, die bis zu den Donauauen reichen. Innerhalb der Baublöcke befinden sich unterschiedlich ausgestaltete Grün- und Freiräume. Manche siedlungsbezogenen Freiräume sind nicht ebenerdig vom Straßenniveau erreichbar, sondern spielen mit einem Niveauunterschied in Form von Hügeln, Treppen, Absenkungen oder ähnlichen Elementen. Darunter befinden sich Garagen, in anderen Fällen handelt es sich um künstliche Aufschüttungen.

Die Seestadt Aspern ist durch die U-Bahn-Linie U2 an das öffentliche Verkehrsnetz mit den Stationen „Seestadt“ und „Aspern Nord“ angeschlossen. Als die ersten BewohnerInnen in die Seestadt zogen, war die Verlängerung der Linie U2 bereits eröffnet. Ein neuer Bahnhof der ÖBB bei der Station Aspern Nord wird das Gebiet an das S-Bahn-Netz und an den Regionalverkehr anbinden. Die Linienbusse 84A, 88A und 88B, 89A, 95A, 99A und 99B verbinden den Bezirk mit den beiden U2-Stationen, die Buslinie 84A führt entlang der Sonnenallee und Maria-Tusch-Straße durch den bereits fertiggestellten Bereich der Seestadt. Die Straßenbahnlinie 26 bis zur Station Hausfeldstraße ist eine Verbindung Richtung Westen nach Floridsdorf.⁵¹

Die gesamte Seestadt wird mit einem Radwegenetz erschlossen sein und das Radfahren attraktiv gestalten – und zwar als Kombination mit Radwegen, Mehrzweckstreifen, Mischverkehr in verkehrsberuhigten Straßen und Verbindungen ohne motorisierten Verkehr.

Von Osten soll die Seestadt an das hochrangige Straßennetz angebunden werden, und zwar über die sogenannte Stadtstraße an die Schnellstraße S1. Damit in Zusammenhang stehen mehrere Park&Ride- und Kiss&Ride-Anlagen als Verbindung zur Linie U2.

3.2.2 Übergeordnete Konzepte, Planungsprozess, Umsetzungsmanagement

Im Oktober 2003 wurde mit einem Regierungsbeschluss die Erarbeitung eines Masterplans für die städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Flugfelds Aspern in die Wege geleitet.⁵² Im Stadtentwicklungsplan 2005⁵³ (STEP 05) wurde die Seestadt Aspern innerhalb des Zielgebiets „U2 Donaustadt / Flugfeld Aspern“ als ein wichtiges Gebiet der Stadtentwicklung deklariert. Im Jahr 2007 beschloss der Gemeinderat den ausgearbeiteten „Masterplan Flugfeld Aspern“. Der Auftrag für den Entwurf eines Masterplans wurde in einem zweistufigen städtebaulichen Verfahren an das schwedische Planungsbüro Tovatt Architects & Planners und an das deutsche Projektentwicklungsbüro N+ Objektmanagement GmbH vergeben. Aufgrund der Größe des Städtebauvorhabens war eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Im Jahr 2012 wurde die „Weiterentwicklung Masterplan Nord – aspern Seestadt“ abgeschlossen. Dabei wurde vor allem auf eine bestmögliche Integration der Randzonen der Seestadt mit dem unmittelbaren Umfeld Wert gelegt⁵⁴.

Gemeinsam mit Gehl Architects wurde ein Planungshandbuch entwickelt, das Qualitäten für den öffentlichen Raum in der Seestadt definiert. Laut Angaben der Wien 3420 AG ist die Hälfte der Fläche in der Seestadt öffentlicher Raum. In diesem Planungshandbuch, der „Partitur des öffentlichen Raums“⁵⁵, werden gemeinsame Grundsätze und ein Wertesystem für die Entwicklung des öffentlichen Raumes im Projektgebiet festgesetzt. Die Partitur soll den Menschen als wichtigsten Akteur im

⁵¹ Stadt Wien (2016e): Anbindung und Verkehr – aspern Die Seestadt Wiens.

⁵² Stadt Wien (2012): Planungsprozess 2003 bis 2012 - aspern Seestadt.

⁵³ Stadt Wien, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung: (2005): Stadtentwicklungsplan Wien 2005

⁵⁴ Ebenda.

⁵⁵ Ebenda.

öffentlichen Raum in den Mittelpunkt der Planung der Freiräume rücken. Die Schwerpunkte bei der Planung des öffentlichen Raums in der Seestadt lagen dabei auf drei strategischen Ebenen, die in Form der Ringstraße und anderen Entwicklungsachsen festgehalten wurden. Der öffentliche Raum soll Möglichkeiten für permanente, zeit- und stationsgebundene und flüchtige Aktivitäten eröffnen⁵⁶.

Die Partitur ist unter anderem die Grundlage für ein umfassendes Mobilitätskonzept in der Seestadt Aspern. In der Seestadt soll der umweltfreundliche Verkehr im Mittelpunkt stehen. Neben der Erschließung mit dem öffentlichen Verkehr gibt es ein Parkraumkonzept, das Parken vorwiegend in Sammelgaragen, also in Hoch- oder Tiefgaragen, vorsieht. Der öffentliche Raum soll grundsätzlich nicht für dauerhaftes Parken verwendet werden, ausgenommen sind einige Kurzpark- und Ladezonen sowie Behindertenstellplätze.

Die Entwicklungsgesellschaft Wien 3420 AG wurde gegründet, um die städtebauliche Entwicklung der Seestadt in allen Phasen zu steuern. Zu ihren Aufgaben gehören die Akquisition von potenziellen Entwicklungspartnern und die Verwertung von Flächen und Bauplätzen. Auch bei der Flächenwidmung und der infrastrukturellen Erschließung, im Sinne des Masterplans für die Seestadt, wirkt die 3420 AG unterstützend mit. Die Projektleitung der Seestadt liegt bei der Stadt Wien, die mit 20 Dienststellen an der Entwicklung beteiligt ist. Die Aufgabe der aspern 3420 development AG ist es Grundstücke nicht nur anhand wirtschaftlicher, sondern auch städtebaulicher Kriterien zu vergeben und somit die Vorgaben des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes besonders qualitativ umzusetzen. Darüber hinaus werden Projekte auch nach dem Verkauf weiterhin begleitet. Ergänzend dazu steht das Stadtteilmanagement Seestadt aspern für BewohnerInnen und AnrainerInnen zur Verfügung.⁵⁷

Um ein innovatives Erdgeschossmanagement in der Seestadt zu gewährleisten, wurde die Projektgesellschaft „aspern Seestadt Einkaufsstraßen GmbH“ gegründet. Diese Gesellschaft ist eine Kooperation der aspern 3420 Development AG und dem Entwickler von Handelsimmobilien SES Spar European Shopping Centers. Die aspern Seestadt Einkaufsstraßen GmbH ist für das Nutzungskonzept, die Vermarktung und Vermietung der Flächen verantwortlich. Mit diesem Instrument wird versucht, ein attraktives Einkaufsangebot und eine belebte Erdgeschosszone zu schaffen und damit die Zielsetzungen für dieses Gebiet geordnet umzusetzen.⁵⁸

3.2.3 Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Für das Untersuchungsgebiet der Seestadt Aspern ist das Plandokument 7918⁵⁹ des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes gültig. Es werden jene Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen hervorgehoben, welche besonders für den öffentlichen Raum relevant sein können. Als Planungsgrundsatz für die Seestadt galt es, im Rahmen der Entwicklung des Masterplanes und auch der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne ein breites Angebot an unterschiedlichen Wohnformen mit einer hohen Durchmischung zu schaffen, um den öffentlichen Raum zu beleben.

Entsprechend des Masterplanes zur Seestadt Aspern wurde das gesamte Stadterweiterungsgebiet mit baublockähnlicher Struktur geplant. Die Widmungen sind überwiegend Bauland Gemischtes

⁵⁶ Stadt Wien, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung; Wien 3420 Aspern Development AG; Gehl Architects (2009): Partitur des öffentlichen Raums.

⁵⁷ Temel, R. (2016): Die Tätigkeit des Aspern Beirates. und aspern 3420 (2016c): Organisation.

⁵⁸ aspern 3420 (2015): Erste gemanagte Einkaufsstraße Österreichs in aspern Seestadt.

⁵⁹ Stadt Wien, Magistratsabteilung 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung (2010c): Flächenwidmung- und Bebauungsplan Wien, Plandokument 7918, Gemeinderatsbeschluss vom 31. Mai 2010.