

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.

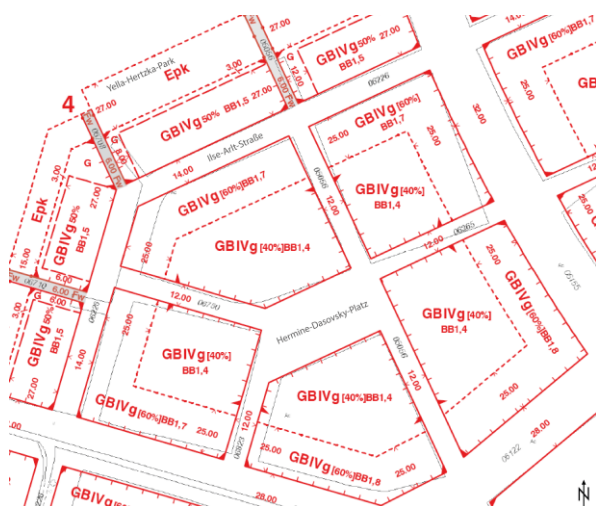
⁵⁸ aspern 3420 (2015): Erste gemanagte Einkaufsstrasse Österreichs in aspern Seestadt.

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

Baugebiet der Bauklasse IV in geschlossener Bauweise (siehe Abbildung 12) – mit der *Möglichkeit der Unterbrechung dieser*. Die Dichten wurden über unterschiedliche *Ausnutzbarkeiten der Grundfläche* bestimmt. Die Schule und der Kindergarten sind als Bauklasse III gewidmet, die Fläche dafür ist für öffentliche Zwecke ausgewiesen. Die Baulinien lassen einen *großzügigen Spielraum für unterschiedliche Bauformen* zu, höhere Dichten sind entlang jener Straßen vorgesehen, die mit Versorgungsstrukturen ausgestattet sind (Sonnenallee, Maria-Tusch-Straße). Dieser Bereich ist auch im Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan als „Stadtteilzentrum“ beschrieben.

Die Durchwegung des Stadtteiles soll mit (*öffentlichen*) *Durchgängen und Fußwegen* gesichert sein. Entlang der Ilse-Arlt-Straße befinden sich zum Yella-Hertzka-Park hin gewidmete Fußwege mit einer Breite von 6 m (siehe Abbildung 12, graue Schraffur); entlang der Gisela-Legath-Straße ein 12 m breiter Fußweg zum Madame D’Ora-Park. Entlang der Schule und des Hannah-Arendt-Parks wurde ein 5 m breiter und 4,5 m hoher (im Falle einer Überbauung) freizuhaltender Durchgang bestimmt.

Abbildung 12: Umsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplan in der Seestadt Aspern



Ausschnitt Flächenwidmungsplan zu Plandokument 7918⁶⁰: Umgebung Hermine Dasovsky-Platz

Umgebung Hermine-Dasovsky-Platz⁶¹: beispielhafte Umsetzung einer geschlossenen Bauweise mit Möglichkeit zur Unterbrechung

Die *Gehsteigbreiten sollen eine Breite von mindestens 2,5 m* aufweisen – diese Gehsteigbreite unterscheidet sich damit wesentlich von den Gehsteigbreiten in anderen Stadtgebieten, wo nur 2 m Mindestgehsteigbreite erforderlich ist; Baumreihen wurden vorgeschrieben. Mit dieser Bestimmung war beabsichtigt, insbesondere das Zu-Fuß-Gehen zu fördern.

An zahlreichen Stellen, vor allem an den stark befahrenen Straßen, aber auch in verkehrsberuhigten Zonen wurden *Ein- und Ausfahrtensperren* festgelegt. Mit dieser Maßnahme sollten bauplatzübergreifende Garagen mit gemeinsamen Ein- und Ausfahrten angeregt werden.

Weiters wurde auf zahlreichen Flächen ein *Einfriedungsverbot* (mit Ausnahme der Bildungseinrichtung) vorgeschrieben, um ein zusammenhängendes Erscheinungsbild der Freiflächen zu gewährleisten.

⁶⁰ Kartengrundlage: Plan zum Plandokument 7918, Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Wien; eigene Bearbeitung; für die Zeichenerklärung zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan siehe Anhang

⁶¹ Foto: Rosinak & Partner / tilia

Da im Masterplan zur Seestadt ein Modal Split Ziel von 30% Anteil an mit Pkw zurückgelegten Wegen festgehalten wurde, wurde im Gebiet die *Stellplatzverpflichtung auf 70% herabgesetzt* – allerdings werden keine Obergrenzen gesetzt, damit auf einen größeren Stellplatzbedarf reagiert werden könne. In den errichteten Baugruppen-Projekten konnte außerdem durch den Bau von „Wohnheimen“ die Errichtung der verpflichtenden Anzahl von Stellplätzen weiter gesenkt werden (Bei Heimen ist in Wien für je 10 Wohneinheiten ein Stellplatz zu schaffen). Im Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan wird in diesem Sinne auch auf zusätzliche Maßnahmen, den Fuß- und Radverkehr aber auch den öffentlichen Verkehr zu fördern, hingewiesen. Darunter fallen unter anderem Carsharing-Standorte, großzügige Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

3.3 Zwischen Kagran und Floridsdorf: Ehemalige Industrieareale und Einfamilienhäuser

Das Untersuchungsgebiet der Bombardiergründe, der Grünen Schanze und der Frauen-Werk-Stadt I liegt an der Donauefelder Straße, am östlichen Rand des mittlerweile dicht bebauten Stadtgebiets des 21. Bezirks. Im Westen verläuft das Gebiet entlang der Grenze zwischen dem ehemaligen Bombardier-Areal und angrenzenden Wohnnutzungen zwischen Bessemerstraße, Schenkendorfstraße und Satzingerweg. Der westliche Bereich des Untersuchungsgebiets war ein ehemaliges Betriebsgelände und wurde von Ludwig Lohner („Lohner-Porsche“) seit dem späten 19. Jahrhundert für den Bau von Automobilen, Wagen und Waggons genutzt. Etwa um 1970 wurden die Lohnerwerke von der Firma Bombardier übernommen. Da der Betriebsstandort nach der Jahrtausendwende nicht mehr den modernen Anforderungen an Industrie und Produktion entsprach, siedelte das Unternehmen in den 22. Bezirk um. Im Jahr 2006 wurde daher ein Konzept für die Nachnutzung des Geländes entwickelt.⁶²

3.3.1 Das Untersuchungsgebiet

Im Süden des Untersuchungsgebietes befinden sich die autofreie Mustersiedlung und das aktuelle Stadtentwicklungsgebiet „Donaufeld“. Im Norden und Osten wird das Erhebungsgebiet durch Einfamilienhaussiedlungen, einen Grünraum und ein Schutzgebiet Wald und Wiesengürtel begrenzt. Das Gebiet ist vergleichsweise inhomogen, nördlich des Satzingerwegs und der Angyaföldstraße befinden sich Einfamilienhausgebiete, entlang des Carminweges und dem Brixweg gibt es kleinere Gartensiedlungsgebiete. An der Donauefelder Straße befinden sich eine Gärtnerei und ein großer Supermarkt. Im Osten des Gebietes sind ein Gewerbepark und die Veterinärmedizinische Universität.

Das Untersuchungsgebiet selbst beinhaltet die ehemaligen Bombardiergründe, die Frauen-Werk-Stadt I und ihre Umgebung.

⁶² Stadt Wien, Magistratsabteilung 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung (2002a): Erläuterungsbericht Plan Nr. 7443, Gemeinderatsbeschluss vom 26.12.2002.