

3.3.3 Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Für das Untersuchungsgebiet Bombardiergründe/Frauen-Werk-Stadt I sind zwei Plandokumente des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes gültig: PD 7443⁶⁶ und PD 7807⁶⁷. Es werden jene Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen hervorgehoben, welche besonders für den öffentlichen Raum relevant sein können.

Plandokument 7443 und Plandokument 7807

Das Gebiet der ehemaligen Bombardiergründe wurde entlang der Donaufelder Straße als Bauland Gemischtes Baugebiet und im inneren Bereich als Wohngebiet mit einer Bauklasse III und IV gewidmet. Die bauliche Ausnutzbarkeit wurde mit einer *maximal zulässigen Bruttogeschoßfläche* definiert. Die *geschlossene Bauweise kann unterbrochen werden*.

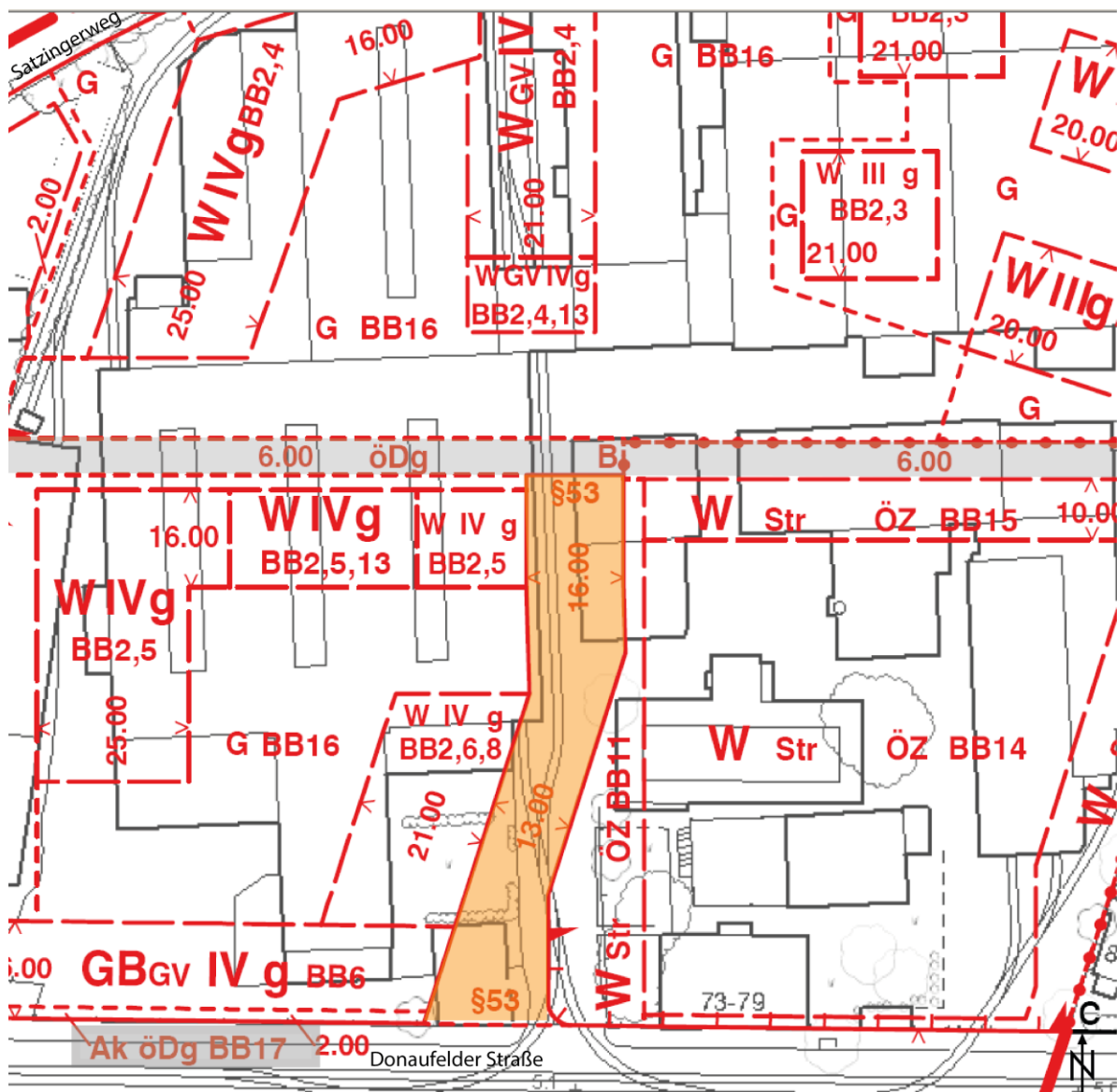
Der Bebauungsplan sieht einzelne Baukörper vor, die mit durchgängigen Höfen zwischen der Donaufelder Straße und dem Satzingerweg fußläufige Verbindungen ermöglichen sollten. Diese Durchgänge sind als Überbauungen definiert, aber auch als Durchwegungen Nord-Süd- und Ost-West-Richtung, sie weisen Breiten von 4 und 6 m auf. Die Durchwegung in Ost-West-Richtung ist als öffentlicher Durchgang mit einer Breite von 6 m festgesetzt.

Entlang der Donaufelder Straße sollten in den Erdgeschossen Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen (Widmung Gemischtes Baugebiet Geschäftsviertel GB_{GV}) untergebracht werden, die Festlegung einer *Arkade mittels öffentlichem Durchgang*, einer Breite von 2 m und einer lichten Höhe von 5 m sollte dies unterstreichen (siehe Abbildung 14, graue Schraffur entlang Donaufelder Straße).

⁶⁶ Stadt Wien, Magistratsabteilung 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung (2002): Erläuterungsbericht Plan Nr. 7443, Gemeinderatsbeschluss vom 26.12.2002.

⁶⁷ Stadt Wien, Magistratsabteilung 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung (2007): Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Wien, Plandokument 7807, Gemeinderatsbeschluss vom 27. Juni 2007.

Abbildung 14: Ausschnitt aus dem Plandokument 7807, ehemalige Bombardiergründe⁶⁸



Entlang der Donaufferder Straße ist eine *Ein- und Ausfahrtsperre* vorgesehen. In diesem Bereich wurde auch aufgrund des Lärmschutzes in den Erdgeschoßen die Errichtung von Fenstern von Aufenthaltsräumen untersagt

In den Wohngebäuden, die an gemeinsame (öffentlich nutzbare) Freiräume grenzen, sind *Gemeinschaftsräume* vorgesehen.

Die Übergänge zur Schule wurde mit einer §53-Straße verordnet (siehe Abbildung 14, orange Schraffur und Foto in Abbildung 15) – vor dem Schulvorplatz sollte eine flexible Nutzung entstehen. Der zentrale Freiraum zwischen Satzingerweg und der Schule bzw. der Donaufferder Straße trennt zwei unterschiedliche Baustrukturen (Bauklassen IV und III) sowie die Schule (Strukturgebiet) voneinander. Die *öffentlichen Bereiche sollten in Mietergärten übergehen sich mit den privaten Mietergärten verzahnen*.

⁶⁸ Kartengrundlage: Plan zum Plandokument 7807, Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Wien, eigene Bearbeitung; für die Zeichenerklärung zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan siehe Anhang.

Abbildung 15: Umsetzung des Flächenwidmungsplanes auf den ehemaligen Bombardiergründen⁶⁹



Umsetzung **öffentlicher Durchgang** auf den ehemaligen Bombardiergründen



Umsetzung **§53-Straße** Blick Richtung Donaufelder Straße, entlang des Schulcampus auf der linken Seite

Grundsätzlich sind die *Gehsteige mit einer Mindestbreite von 2 m* zu errichten. Es gibt kein Stellplatz-regulativ. Auf der *Oberfläche wurden Besucherstellplätze* ausgewiesen, die über den Satzingerweg befahrbar sind.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades der bestehenden Betriebsgebietsflächen war es vorrangiges Ziel, die Bombardiergründe mit Grünflächen zu versehen und gärtnerisch auszugestalten. Im Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan wurde festgehalten, dass der *zentrale Bereich zwischen den Bauplätzen von den Bauträgern errichtet und erhalten werden soll* – eine allgemeine Nutzbarkeit sollte sichergestellt werden. Daher sind auch *Einfriedungen nicht vorgesehen*.

⁶⁹ Fotos: Rosinak & Partner / tilia