

## Städtebauvorhaben Erzherzog-Karl-Straße Süd Vorhabensbeschreibung

Im Zuge des Städtebauvorhabens werden insgesamt 16,45 ha Gesamtfläche beansprucht, die einer städtebaulichen Nutzung zugeführt werden. Das Projektgebiet befindet sich im 22. Wiener Gemeindebezirk zwischen den Stadtkernen von Aspern und Stadlau sowie in der Nähe zu den Grün- und Erholungsräumen der Lobau und der Alten Donau. Im Norden ist es durch die Erzherzog-Karl-Straße und im Süden durch die Langobardenstraße begrenzt.

Durch das Städtebauprojekt soll eine multifunktionale Nutzung (innerstädtisches Wohnen, Gewerbetätigkeiten sowie Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten) im Ausmaß einer oberirdischen Bruttogeschossfläche von etwa 287.857 m<sup>2</sup> ermöglicht werden. Dadurch soll ein Stadtteil mit rund 2.600 Wohneinheiten, wobei rund zwei Drittel davon geförderter Wohnbau sind, für bis zu 6.000 Bewohner\*innen entstehen. Im zentralen Bereich soll ein großer Grünraum („grüne Mitte“) verwirklicht werden.

Das Gebiet ist mit zwei U-Bahn-Stationen, einer Straßenbahn und verschiedenen Buslinien hervorragend angebunden. Die Erschließung im Kfz-Verkehr erfolgt über vier Anschlusspunkte, zwei in der Erzherzog-Karl-Straße und zwei in der Langobardenstraße. Sammelgaragen werden unmittelbar nach Überqueren der Grundgrenze bzw. nach einer ausreichenden Rückstaulänge erschlossen. Die Adressadern sind weitestgehend autofrei, lediglich die Anlieferung, Entsorgung sowie die Zufahrt der Einsatzfahrzeuge erfolgen über ein Stichstraßensystem. Weiters werden niederschwellige ebenerdige Fahrradabstellräume und Mobilitätsstationen vorgesehen.



Der Baubereich gliedert sich in vier in etwa gleich große Quadranten, auf welchen gleichzeitig Bauarbeiten erfolgen. Auf den jeweiligen Quadranten befinden sich mehrere Baufelder, die gestaffelt errichtet werden, wodurch ein kontinuierlicher Baufortschritt gewährleistet wird. Diese kontinuierliche Errichtung erfolgt in ca. 36 Monaten, wodurch bei einem Baubeginn Anfang des Jahres 2026 eine Bauzeit bis ca. Ende 2028 vorgesehen ist.

