

20., Dresdner Straße 84-90

Leitbild



MA 21

15.09.2014

STEK(A)

30.09.2014

**Wien!
voraus**

Stadtteilplanung
Flächennutzung

StoDt+Wien

Inhaltsverzeichnis

AUSGANGSLAGE

Lage im Stadtgebiet.....	03
Standort.....	04
Standortqualitäten.....	05
Höhenentwicklung im Umfeld.....	06
Widmung.....	07

KOOPERATIVES PLANUNGSVERFAHREN ‚DRESDNER STRASSE 84-90‘	08
---	----

ERGEBNIS – KOOPERATIVES PLANUNGSVERFAHREN ‚DRESDNER STRASSE 84-90‘	09
--	----

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Baumassenverteilung / Gebäudehöhen / Nutzungen / EG-Zone	10
Öffentlicher Raum / Mobilität & Verkehr	11

SMARTER STADTENTWICKLUNG

Smart City Aspekte	12
Energie Aspekte.....	13

WEITERE VORGANGSWEISE.....	14
----------------------------	----

KENNTNISNAHME.....	15
--------------------	----

Ausgangslage

Lage im Stadtgebiet



Dresdner Straße 84-90

Nordwestbahnhof

Augarten

Nordbahnhof

Prater

Donaucity

MA 21 STEK(A) 30:00n2014

Wien!
voraus

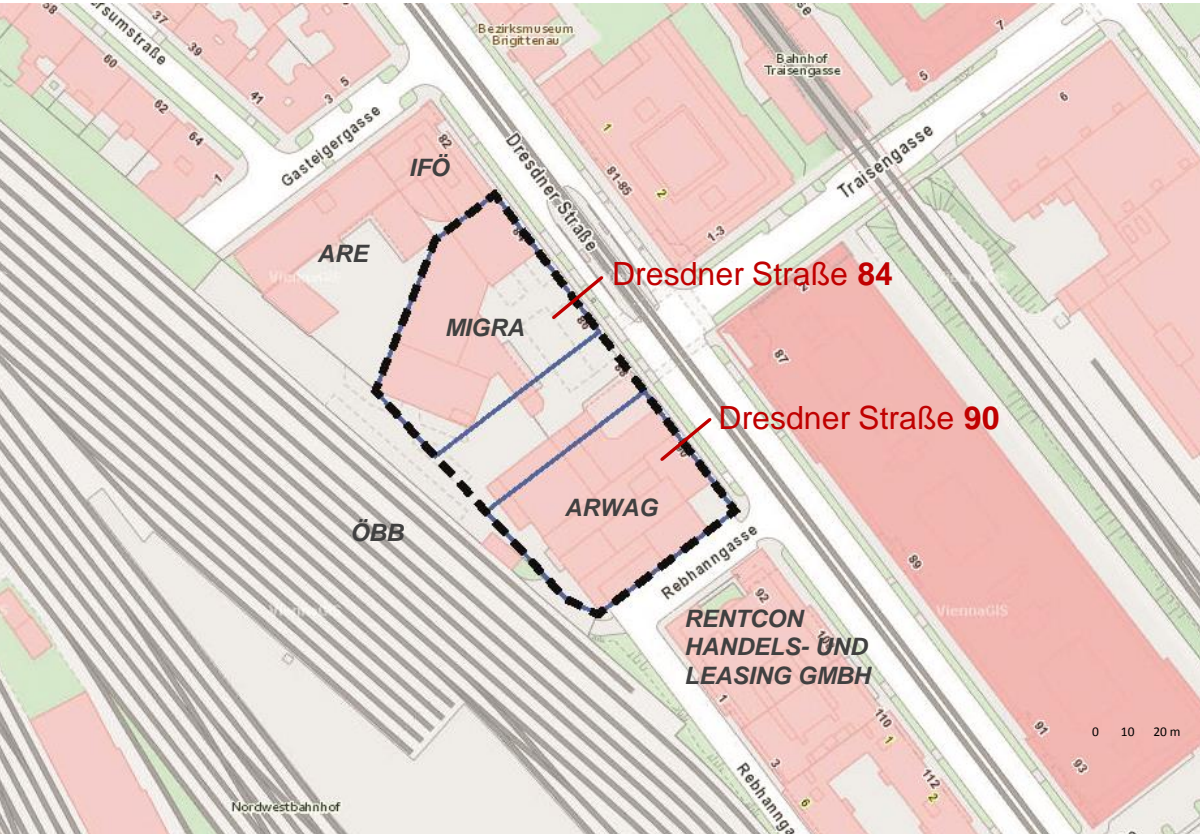
Dresdner Straße 84-90

3/15

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Ausgangslage

Standort



Planungsgebiet

- 6.880 m² Grundfläche
- Derzeitige Nutzung: Autohaus Lamberg
- Übersiedelung des Autohauses innerhalb des Bezirks



Schrägsicht

MA 21 STEK(A) 30.09.2014

Wien!
voraus

Dresdner Straße 84-90

4/15

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Ausgangslage

Standortqualitäten

- Gute ÖV-Anbindung
 - Lage an der Entwicklungszone „Dresdner Spange“ (dichte Strukturen, hohe Nutzungsintensität)
 - Torsituation im Bereich Dresdner Straße / ‚Verlängerte Traisengasse‘ zum Nordwestbahnhof-Areal
 - Bedeutung des Standortes rechtfertigt eine höhenmäßige Akzentuierung der Bebauung an der Dresdner Straße
 - Weiterführung der bestehenden und geplanten Hochhausstandorte im Umfeld
- ⇒ Hochwertige Nutzung für diese gut erschlossene Liegenschaft mit besonderer Lagegunst
- ⇒ Bauliche Akzentuierung dieser „Gelenksituation“ zwischen Dresdner Spange und Nordwestbahnhof-Areal

Ausgangslage

Höhenentwicklung im Umfeld



Ausgangslage

Widmung

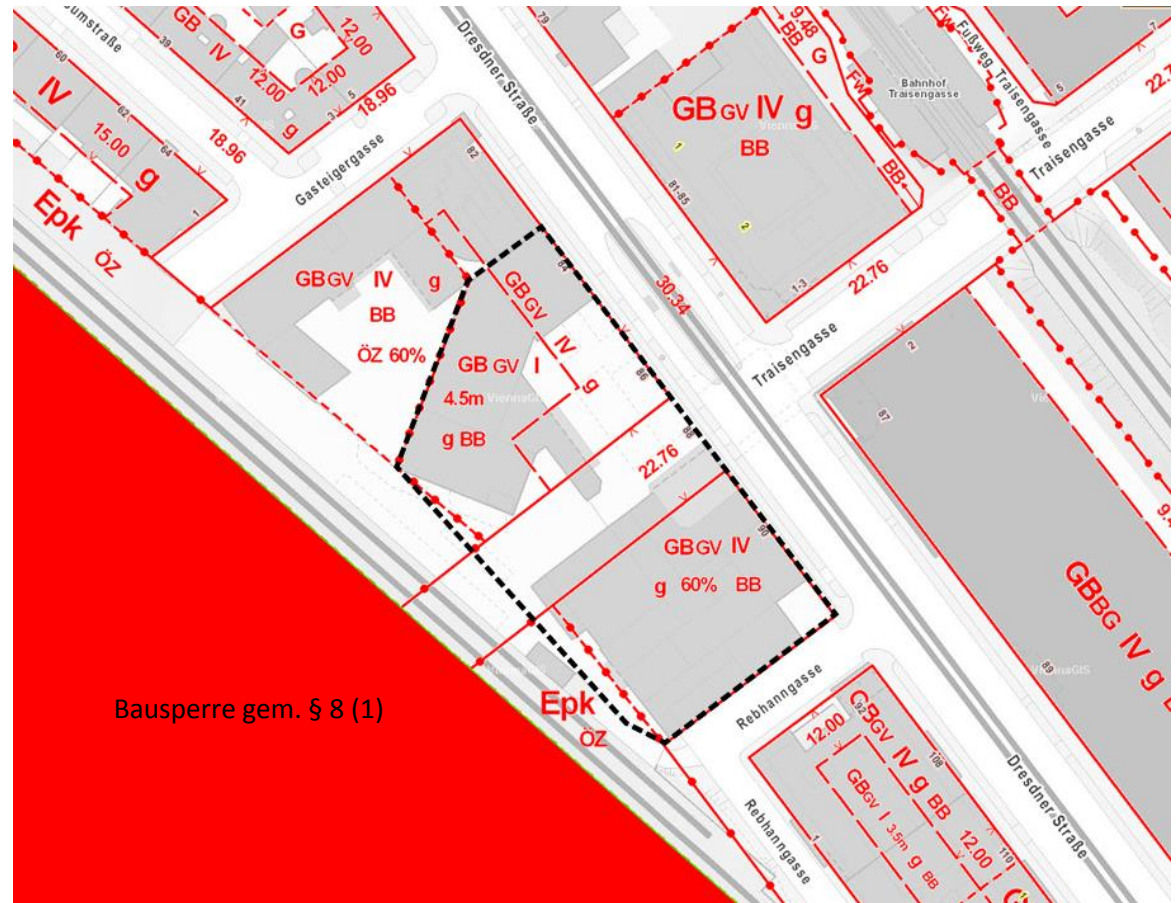
▪ Dresdner Straße 84:

GB GV, Bauklasse IV an der
Dresdner Straße;
GB GV, Bauklasse I,
Beschränkung der Gebäudehöhe
auf 4,50m im hinteren Teil;

▪ Dresdner Straße 90:

GB GV, Bauklasse IV,
Beschränkung der bebaubaren
Fläche auf 60%;

- Verkehrsfläche für die
Verlängerung der Traisengasse
zum Nordwestbahnhof-Areal



MA 21 STEK(A) 30.09.2014

Dresdner Straße 84-90

7/15

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Kooperatives Planungsverfahren Dresdner Straße 84-90

- **Auslober:** ARWAG, MIGRA (in Kooperation mit MA 21)
- **Zeitraum:** 9. und 10. Dezember 2013
- **Planungsteams:** Ernst Niklaus Fausch Arch. / Frötscher Lichtenwagner Arch. / Baumschlager Hutter ZT / Hoffmann-Janz ZT
- **Ziel:** Definition von städtebaulichen Grundlagen für einen nachfolgenden Realisierungswettbewerb und die Erarbeitung eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplans



MA 21 STEK(A) 30.09.2014

Dresdner Straße 84-90

8/15

Wien!
voraus

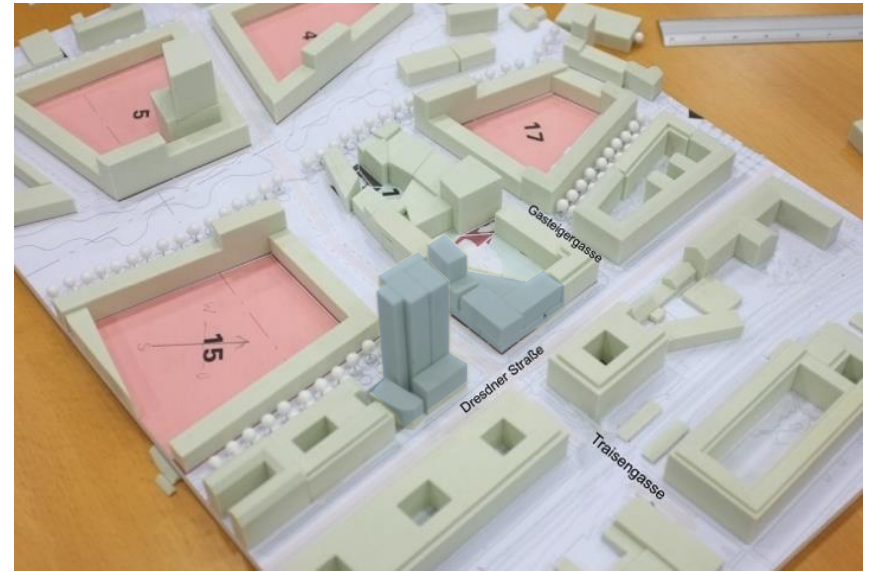
Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Kooperatives Planungsverfahren Dresdner Straße 84-90

Ergebnis



Arbeitsmodell



Städtebauliches Konzept

Baumassenverteilung / Gebäudehöhen / Nutzungen / EG-Zone

- BGF: max. 43.000 m²
- Mischung freifinanzierter und geförderter Wohnungen bei hohem Anteil an geförderten Wohnungen
- Nutzungsflexible Sockelzone (3,5 - 4 m lichte Raumhöhe im EG) zur Sicherung einer attraktiven Nutzung der EG-Zone

Dresdner Straße 84:

- Geschlossene Gebäudekante entlang Dresdner Straße / ‚Verlängerte Traisengasse‘
- Bauklasse IV, entlang ‚Verlängerte Traisengasse‘ punktuell bis 35 m
- Berücksichtigung der erforderlichen sozialen Infrastruktur samt Freiflächen

Dresdner Straße 90:

- Geschlossene Gebäudekante entlang Dresdner Straße / ‚Verlängerte Traisengasse‘
- Sockel in Bauklasse IV, Hochpunkt/Hochhaus mit 80 m

Städtebauliches Konzept

Öffentlicher Raum / Mobilität & Verkehr

- Schaffung einer großzügigen ‚Eingangssituation‘ im Bereich Dresdner Straße / ‚Verlängerte Traisengasse‘
- Verkehrsberuhigter Straßenraum (nur Straßenbahn, Fuß- und Radwege) mit hoher Aufenthaltsqualität
- Schaffung einer attraktiven EG-Zone
- Anlieferung und Garageneinfahrten über Rebhanngasse und Gasteigergasse
- Festsetzung eines Stellplatz-Regulativs

Smarte Stadtentwicklung

Smart City Aspekte

- Nutzungsmischung in den Erdgeschosszonen als Attraktor für einen qualitätvollen Außenraum
- Ressourcenschonende Mobilität (gute ÖV-Anbindung, Anschluss an Radwegenetz)
- Qualitätsvolles und leistbares Wohnen
- Stärkung und Attraktivierung des Stadtteiles durch eine dem Standort entsprechende Nutzung mit Nahversorgung, kurzen Wegen und lebendigen öffentlichen Räumen
- Behebung von Infrastrukturdefiziten im Umfeld

MA 21 STEK(A) 30.09.2014

Dresdner Straße 84-90

12/15

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung

StoDt+**Wien**

Smarte Stadtentwicklung

Energie Aspekte

- Anschluss an Fernwärme, ergänzend Versorgung mit Erdwärme und lokalen Abwärmequellen (z.B. Server) prüfen
- Nutzung von Grundwasser (in Abstimmung mit Stadt Wien)
- Nutzung von Photovoltaik/Solarthermie
- Vorkehrungen für einen ev. späteren, ergänzenden Ausbau der Photovoltaik (z.B.: Montagemöglichkeiten, Leerverrohrung, etc.)
- Maßnahmen gegen sommerliche Überhitzung: Verschattungsmaßnahmen (ev. in Abstimmung mit einem Naturlichtkonzept, ev. in Kombination mit Photovoltaik-Flächen), Fensteranteil sowie Fensterausrichtung
- Einsatz von effizienten Warmwasserbereitungssystemen

MA 21 STEK(A) 30.09.2014

Dresdner Straße 84-90

13/15

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung

StoDt+**Wien**

Weitere Vorgangsweise

- Entscheidung über Schulstandort bzw. notwendiges Raumprogramm
- Konkretisierung der verkehrlichen Rahmenbedingungen
- Erfüllung des Kriterienkatalogs des Hochhauskonzeptes der Stadt Wien u.a.
 - Durchführung eines Realisierungswettbewerbs
 - Öffentliche Präsentation des Projektes
- Erarbeitung des Entwurfes für einen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
- Beschluss des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans
- Baubeginn: frühestens ab 2016

Kenntnisnahme

Das vorliegende städtebauliche Leitbild sowie die dargestellten Entwicklungserfordernisse sollen als Grundlage für die weiteren Planungsschritte sowie für die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes herangezogen werden.