

# 19., Städtebaulicher Rahmenplan Muthgasse



**MA 21**

**STEK(A)**

**11.03.2014**

**Wien!**  
**voraus**

Stadtteilplanung  
Flächennutzung

StoDt+Wien

# Inhaltsverzeichnis

AUSGANGSLAGE	
Transformationsprozess .....	03
Potenzialflächen - Entwicklung .....	04
ZIELSETZUNGEN .....	05
Mittelfristiges Entwicklungskonzept, Plandarstellung .....	06
Langfristiges Entwicklungskonzept, Plandarstellung .....	06
STÄDTEBAULICHES KONZEPT	
Baumassenverteilung / Dichten / Bauklassen .....	07
Nutzungen und soziale Infrastruktur .....	08
Öffentlicher Raum .....	09
Grünraum / Freiraum .....	10
Mobilität / Verkehr .....	11
SMARTE STADTENTWICKLUNG (Smart City – Aspekte) .....	12
BETEILIGUNG .....	13
UMSETZUNGSSTRATEGIE .....	14
KENNTNISNAHME .....	15

MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Wien!  
voraus

Rahmenplan Muthgasse

02/15

Stadteilplanung  
Flächennutzung  
StoDt+WiEn

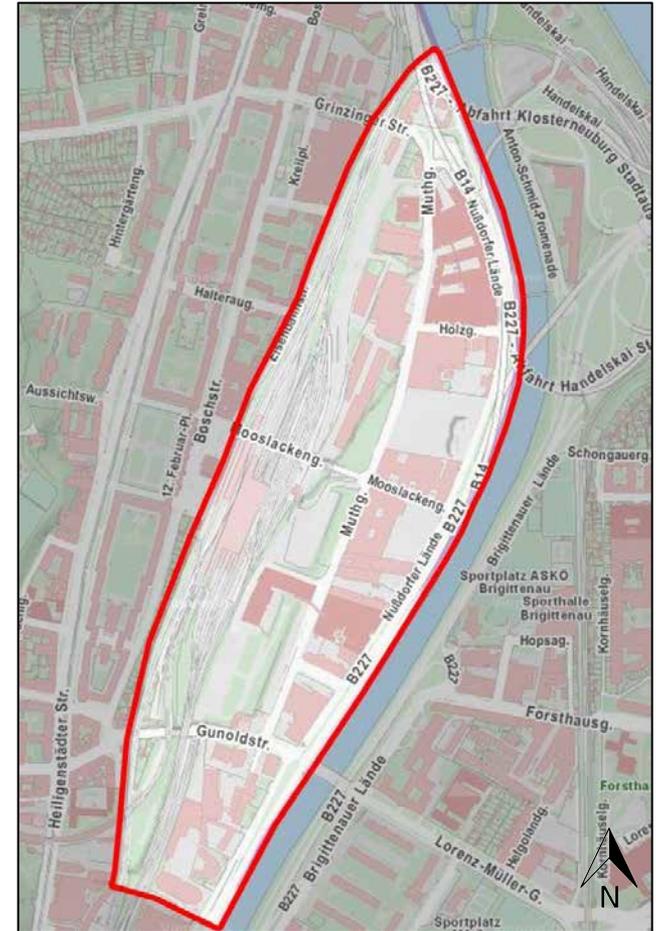
# Ausgangslage

## Transformationsprozess

- Zentrale Lage (5km von City).
- Größe des Untersuchungsgebietes: ca. 47 Hektar.
- Optimale ÖV-Anbindung.
- Stilllegung Frachtenbahnhof Heiligenstadt – Errichtung einer Remise der Wiener Linien.
- Muthgasse als Biotechnologie-Standort.

### → Transformationsprozess im Gebiet:

- Leerstände.
- Umnutzung großer Teilflächen.
  - Zunahme der Nutzungen Büro, Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen.
  - Großflächige Autoabstellanlagen als transitorische Nutzungen.



Schematische Abgrenzung Untersuchungsgebiet

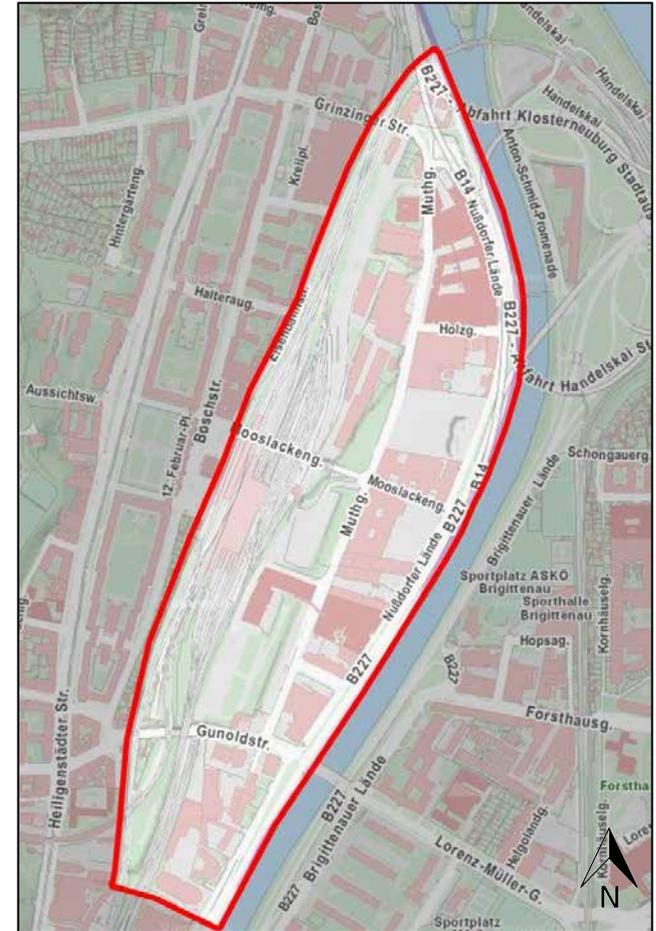
# Ausgangslage

## Potenzialflächen - Entwicklung

- Potenzialflächen vorhanden.
- Ausgangsbasis: Keine Anbindung an die Nordbrücke.

## Beschränkende Faktoren für die Nutzung Wohnen:

- Mangel an öffentlichen Grünflächen.
- Hohe Belastung im MIV im Bestand.
- Mangel an sozialer Infrastruktur.



Schematische Abgrenzung Untersuchungsgebiet

MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Wien!  
voraus

Rahmenplan Muthgasse

04/15

Stadteilplanung  
Flächennutzung  
StoDt+Wien

# Zielsetzungen

- Integration von Wohnnutzung in ein bestehendes Betriebsgebiet.
- Sicherung bestehender funktionierender Betriebe und Neuansiedlung von Betrieben.
- Aufwertung des Quartiers.
- Städtebauliche Qualitätsentwicklung (Frei- und Grünraum, Verkehr, Soziales...).
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität auch für Berufsbevölkerung.
- Schaffung eines lebendigen, urbanen Stadtquartiers.

MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Wien!  
voraus

Rahmenplan Muthgasse 05/15

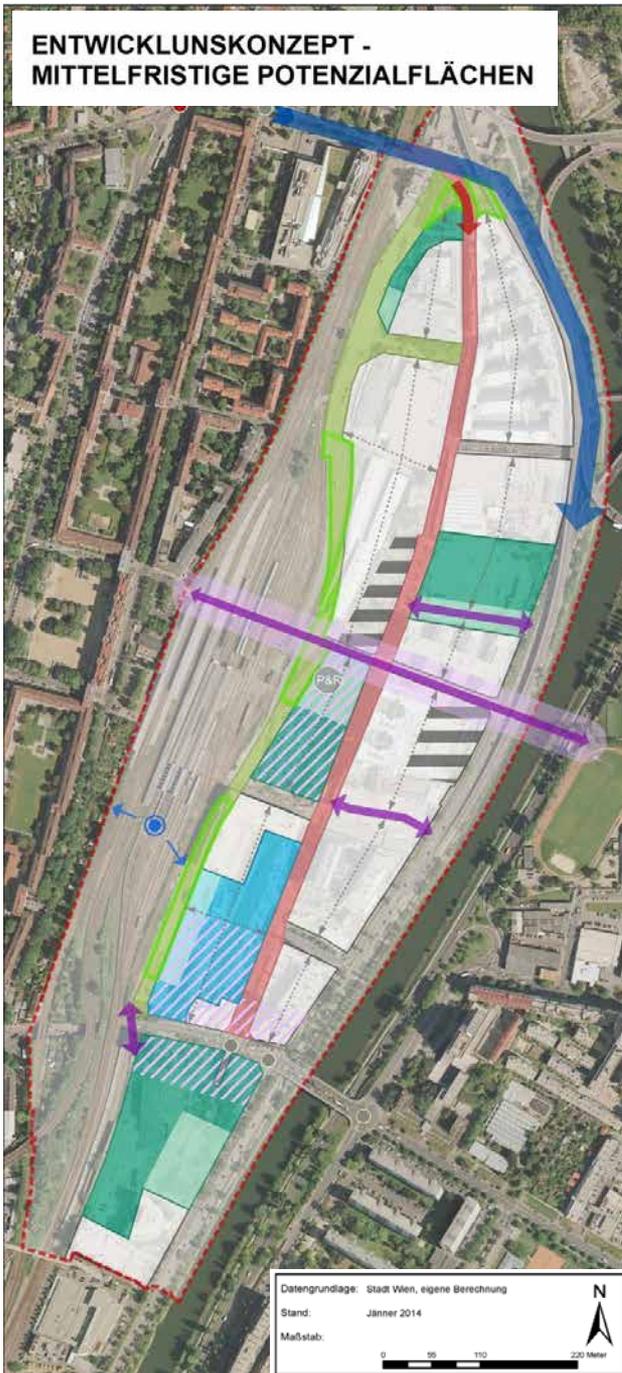
Stadteilplanung  
Flächennutzung  
StoDt+Wien



Entwicklungskonzept  
Langfristige  
Potenzialflächen



## ENTWICKLUNGSKONZEPT - MITTELFRISTIGE POTENZIALFLÄCHEN



Datengrundlage: Stadt Wien, eigene Berechnung  
 Stand: Jänner 2014  
 Maßstab: 0 50 100 200 Meter



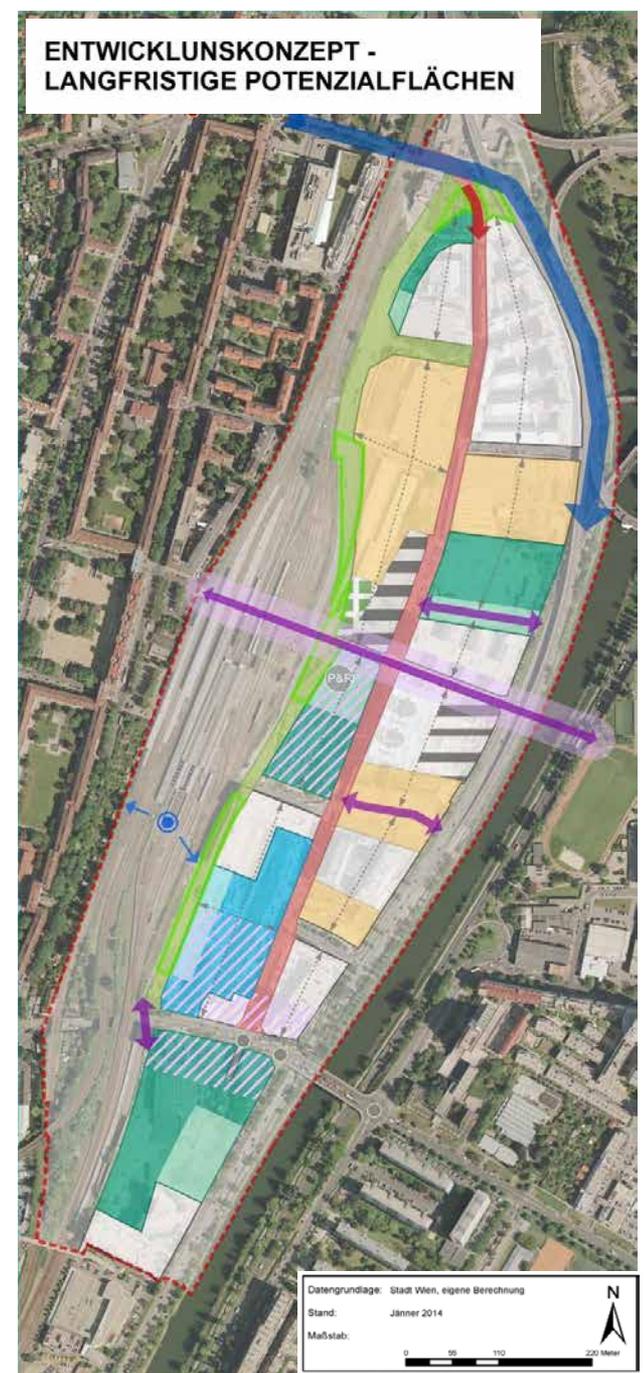
## Städtebaulicher Rahmenplan MUTHGASSE

### Potenzialflächen

- Gemischte Nutzung (Gewerbe, Büro, Wohnen)
- Anteil Freiraum gemischte Nutzung (25 %)
- Wissenschaftsstandort (Mischnutzung, Wohnen)
- Anteil Freiraum Wissenschaftsstandort (25 %)
- Langfristige Potenzialfläche
- Hochausstandort
- Urbaner Freiraum mit ÖV-Aufwertung
- Straßenfreiraum mit Erholungsfunktion
- Grünraum mit parkartiger Ausgestaltung
- Epk Parkanlage
  
- Durchgängige Fuß- und Radverbindung
- Durchwegung (Fuß- und Radweg)
- Maschenweite Durchwegung
  
- MIV - Verkehrsverlagerung
- MIV - Verkehrsentlastung
  
- Überlasteter Bereich MIV (Bestand)
- Überlasteter Bereich MIV (Prognose)
- P&R Park & Ride Anlage
- + Zusätzlicher Ausgang U4
  
- Projektbedingte zusätzliche Verkehrserzeugung
- Stabile Fläche
- Untersuchungsgebiet

06/15

## ENTWICKLUNGSKONZEPT - LANGFRISTIGE POTENZIALFLÄCHEN



Datengrundlage: Stadt Wien, eigene Berechnung  
 Stand: Jänner 2014  
 Maßstab: 0 50 100 200 Meter



# Städtebauliches Konzept

## Baumassenverteilung / Dichten / Bauklassen

### Bauklassen:

- Bauklassen III, IV, V
- Bauklasse VI im Bereich der Hochhausschwerpunkte

### Dichten

- Ausgangsbasis: rechtsgültiger Flächenwidmungsplan

### Hochhausschwerpunkte:

- Höhenentwicklung in der Maßstäblichkeit des Bestandes
- Hochhausschwerpunkte:
  - Nahbereich der U-Bahn U4
  - Bereich Passeturm / Gunoldstraße
- Höhenentwicklung der übrigen Baufelder entsprechend der aktuellen Rechtslage



Bestehende Hochhäuser im Untersuchungsgebiet

MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Wien!  
voraus

Rahmenplan Muthgasse

07/15

Stadtteilplanung  
Flächennutzung

StoDt+Wien

# Städtebauliches Konzept

## Nutzungen & Soziale Infrastruktur

- **Mischnutzung von Arbeiten und Wohnen bis maximal 50% Wohnanteil pro Baufeld.**
- Urbanes Wohnen: Errichtung von Hotels, Studentenheimen und Appartements.
- Attraktive Sockelzone: Infrastruktur des täglichen Bedarfs für Arbeits- und Wohnbevölkerung.
- Sicherung des Wissenschaftsstandortes Muthgasse.
- **Schaffung der notwendigen sozialen Infrastruktur:**
  - Kindergartengruppen
  - Volksschulklassen

# Städtebauliches Konzept

## Öffentlicher Raum

- Errichtung eines städtischen Platzes im Bereich Mooslackengasse / Muthgasse.
- **§53 Straße als Aufenthaltsraum für Radfahrer- und FußgängerInnen.**
- Muthgasse als soziale Vorderseite.
  - Attraktive Erdgeschosszonen.
  - Aufwertung der Muthgasse als urbaner Freiraum:
    - breitere Gehsteige
    - Baumreihen
    - nutzungsoffene Straßenmöbel
- Schaffung unterschiedlicher, qualitätsvoller, öffentlicher, halböffentlicher und privater Räume.

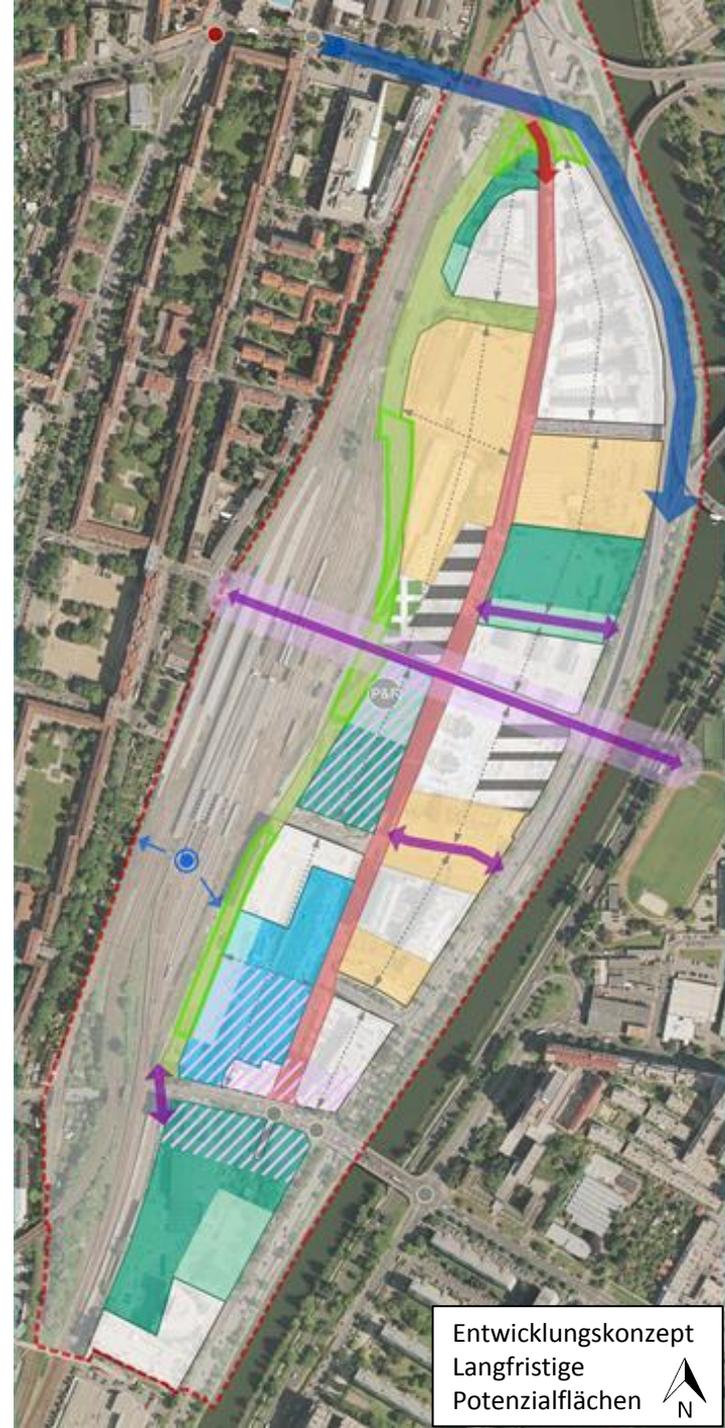
MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Wien!  
voraus

Rahmenplan Muthgasse

9/15

Stadtteilplanung  
Flächennutzung  
StoDt+Wien



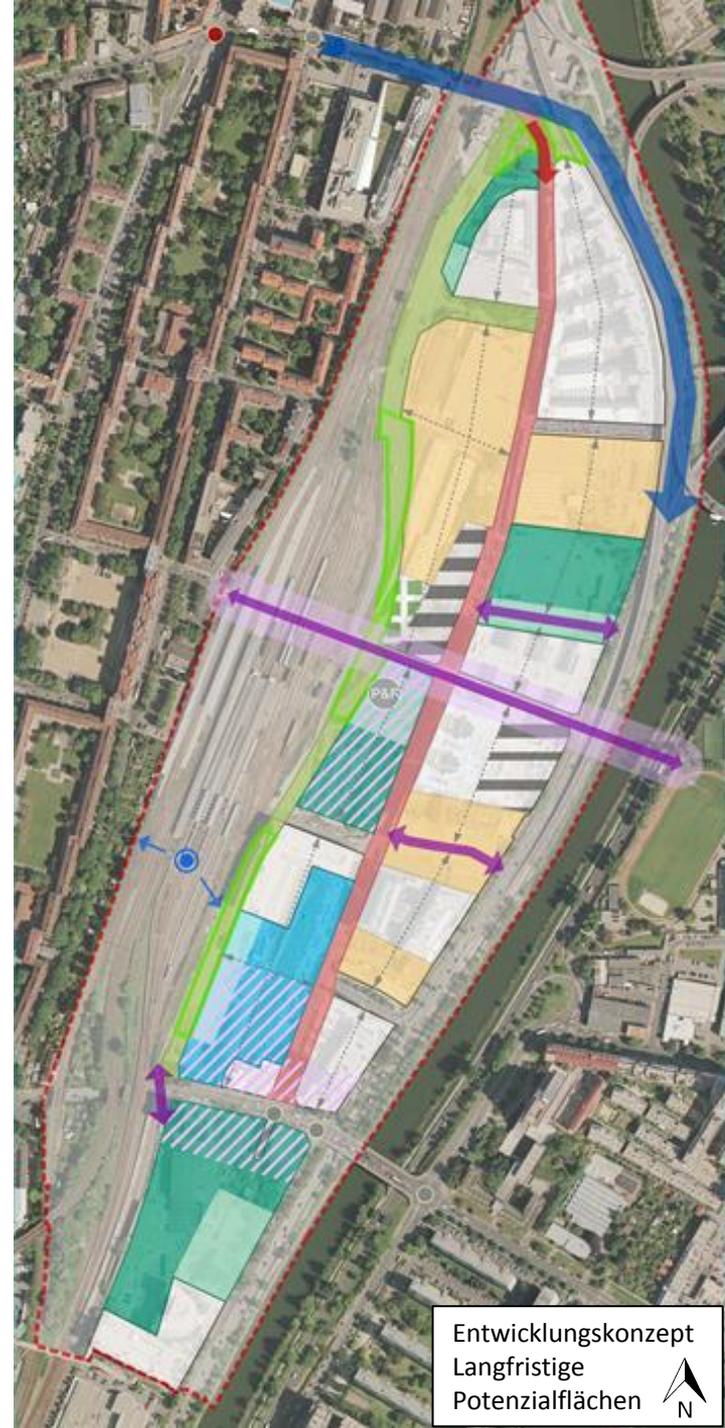
Entwicklungskonzept  
Langfristige  
Potenzialflächen



# Städtebauliches Konzept

## Grünraum / Freiraum

- Parkartige Ausgestaltung des gesamten Geländes der §53-Straße.
- Parkanlage im Bereich der bestehenden Epk-Widmung.
- Anteil Freiraum (25% wird vorgeschlagen) an den Nutzungen der Potenzialflächen.
- Anbindung Donaukanal, Steg zu Sportflächen im 20. Bezirk.
- Differenziertes Freiraumangebot.



MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Wien!  
voraus

Rahmenplan Muthgasse

10/15

Stadtteilplanung  
Flächennutzung  
StoDt+Wien

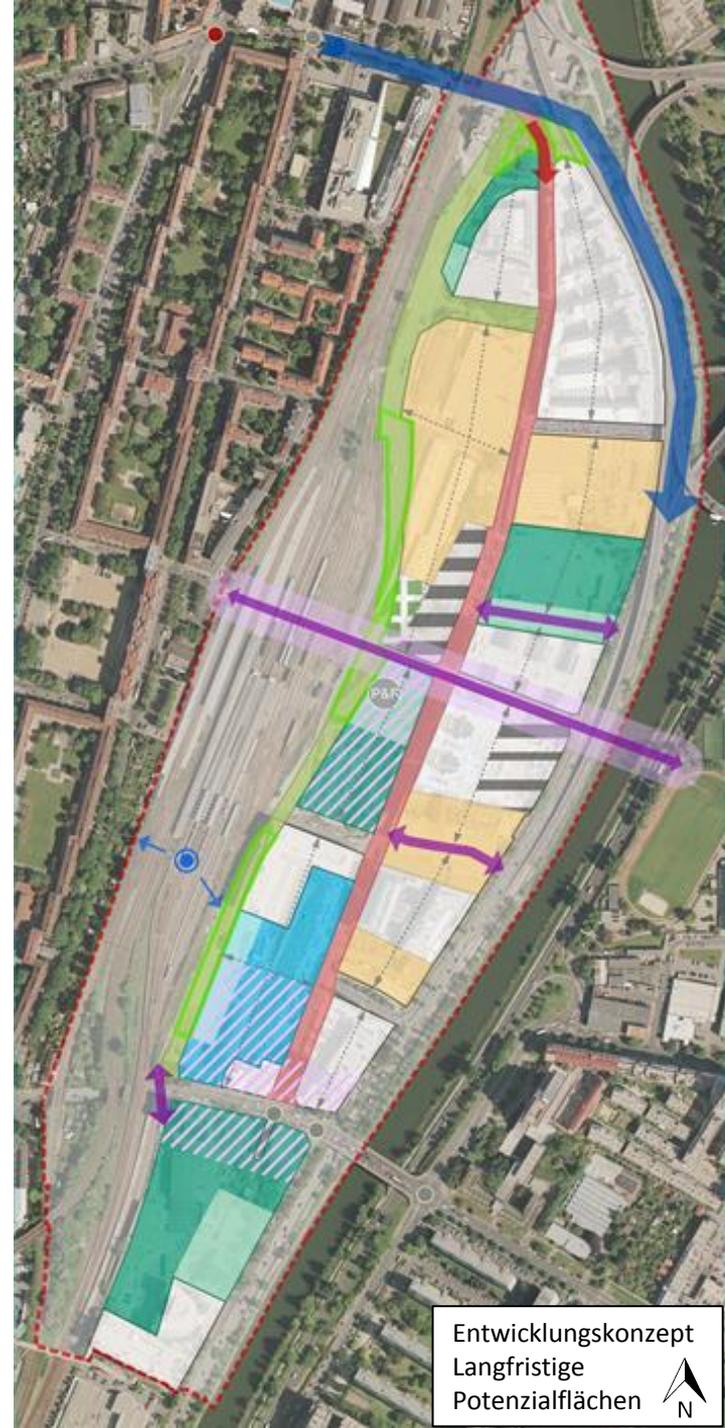
Entwicklungskonzept  
Langfristige  
Potenzialflächen



# Städtebauliches Konzept

## Verkehr / Mobilität

- Einbindung der Grinzinger Straße in die B14 zur Reduzierung des MIV im Gebiet.
- ÖV-Bevorrangung.
- Stadt der kurzen Wege.
  - Schaffung von Durchwegungen für Fuß- und Radverkehr.
  - Zusätzlicher Aufgang zur U4 zur Verbesserung der Erreichbarkeiten im Süden des Quartiers.
  - Steg über den Donaukanal zu Sportflächen im 20. Bezirk.
  - P&R-Anlage im Nahbereich der U4 als Teil des Garagenkonzeptes.
  - Stellplatzregulativ für Nicht-Wohnnutzungen.



MA 21 STEK(A) 11.03.2014

Wien!  
voraus

Rahmenplan Muthgasse

11/15

Stadteilplanung  
Flächennutzung  
StoDt+Wien

Entwicklungskonzept  
Langfristige  
Potenzialflächen



# Smart City

- Erhöhung der Lebensqualität im Stadtquartier:
  - Stadt der kurzen Wege.
  - Vertikale Begrünungen.
  - Qualitätssicherung der Freiraumgestaltung.
- Schaffung neuer Aufenthaltsqualitäten.
- Förderung des Wissens- und Technologiestandortes Muthgasse:
  - BOKU
  - Start-Ups



<b>MA 21 STEK(A) 11.03.2014</b>	<b>Wien!</b> <b>voraus</b>
Rahmenplan Muthgasse	12/15
Stadtteilplanung Flächennutzung	
StoDt+Wien	

Impressionen aus dem  
Untersuchungsgebiet

# Beteiligung

Einsatz eines qualitätssichernden Verfahrens:

- 1) Gespräche mit den Stakeholdern.
- 2) Abklären der Wünsche und Anliegen der Institutionen und EigentümerInnen vor Ort.
- 3) Werkstattgespräch mit allen Stakeholdern. Erklärung einer gemeinsamen Strategie.
- 4) Einbeziehung von ExpertInnen zu Themenbereichen wie Verkehr, Grün- und Freiraum, Wirtschaft.
- 5) BürgerInneninformation.

<b>MA 21 STEK(A) 11.03.2014</b>		<b>Wien!</b> <b>voraus</b> Stadteilplanung Flächennutzung StoDt+Wien
Rahmenplan Muthgasse	13/15	

Impressionen aus dem  
Untersuchungsgebiet



# Umsetzungsstrategien

- Maßnahmen-Priorisierung.
- Erarbeitung von baufeldbezogenen Kriterienkatalogen.
- Magistratsinterne Abstimmungsgespräche zur Einbindung aller relevanten Abteilungen.
- Verhandlung mit Bauträgern.
- Einsatz von qualitätssichernden Planungsverfahren für Teilbereiche.
- Nördlich angrenzendes Areal der Eisenbahnstraße:  
Überprüfung einer Teilumnutzung in Richtung Wohnen.



<b>MA 21 STEK(A) 11.03.2014</b>		<b>Wien!</b> <b>voraus</b>
Rahmenplan Muthgasse	14/15	Stadtteilplanung Flächennutzung StoDt+Wien

Impressionen aus dem  
Untersuchungsgebiet und  
dem Areal Eisenbahnstraße

# Kenntnisnahme

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