

WERKSTATTBERICHT 167

# STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

ANALYSE IN PRAXIS UND MODELL  
MIT SCHWERPUNKT FREIRAUMPLANUNG



# STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

ANALYSE IN PRAXIS UND MODELL  
MIT SCHWERPUNKT FREIRAUMPLANUNG

7

**EINFÜHRUNG**

11

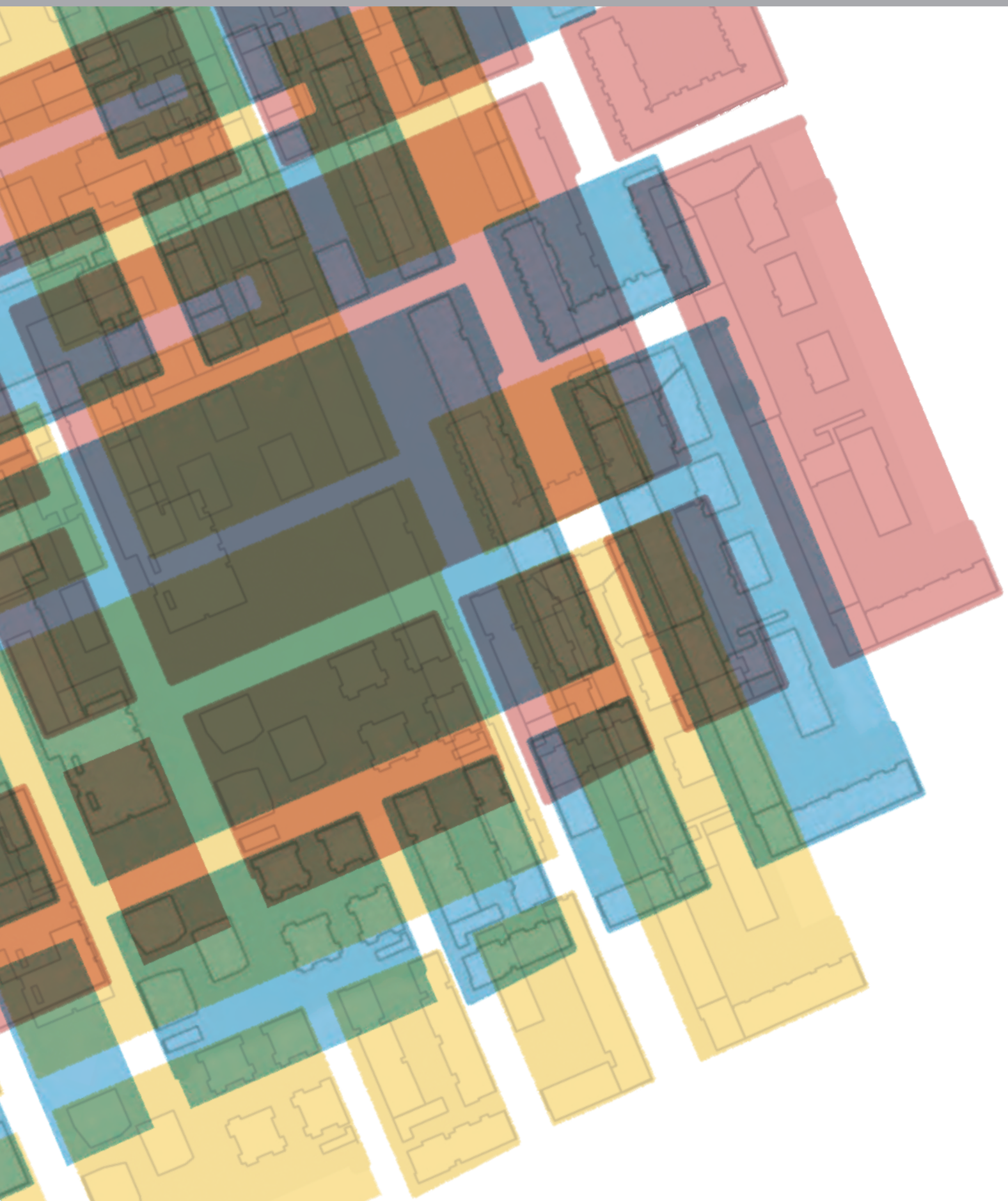
**STÄDTEBAULICHE KENNWERTE**

ANALYSE IN PRAXIS UND MODELL  
MIT SCHWERPUNKT FREIRAUMPLANUNG

239

**FREIRAUMFUNKTIONEN AM BAUBLOCK**

VERTIEFENDE DISKUSSION UND PRAXISORIENTIERTE  
ABWÄGUNGSHILFE



# IMPRESSUM



## **Eigentümer und Herausgeber**

Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung

## **Für den Inhalt verantwortlich**

Magistratsabteilung 18 – Referat Landschaft und öffentlicher Raum  
Isabel Wieshofer, Christina Stockinger

Magistratsdirektion – Geschäftsbereich Bauten und Technik  
Kompetenzzentrum übergeordnete Stadtplanung, Smart City Strategie,  
Partizipation, Gender Planning (MD-BD – KPP)  
Eva Kail

## **Technische Koordination**

Magistratsabteilung 18 – Referat Öffentlichkeitsarbeit und Wissensmanagement  
Willibald Böck

## **Lektorat**

Ernst Böck

## **Layout**

RaumUmwelt® Planungs-GmbH  
Claudia Battisti, Katharina Wallner

## **Druck**

Magistratsabteilung 21 – Druckerei

## **Foto Vorwort**

Lukas Beck



## **Für den Inhalt verantwortlich: Städtebauliche Kennwerte**

RaumUmwelt® Planungs-GmbH  
Ernst Mattanovich  
Gabriele Bürger, Marielis Fischer, Felix Sternath, Katharina Wallner

## **Grafik**

Claudia Battisti, William Giordani, Katharina Wallner

## **Fotos**

Alle Fotos von: RaumUmwelt® Planungs-GmbH  
außer:  
S. 84 Kinderspielplatz „westlicher“ Bereich: Kindergruppe Horizont  
S. 91, 93, 95, 107, 125, 127, 129, 141, 183, 185, 187: Christian Fürthner



## **Für den Inhalt verantwortlich: Freiraumfunktionen am Baublock**

zwoPK Landschaftsarchitektur  
Philipp Rode  
Elena Reischauer, Helge Schier

## **Grafik**

Elena Reischauer

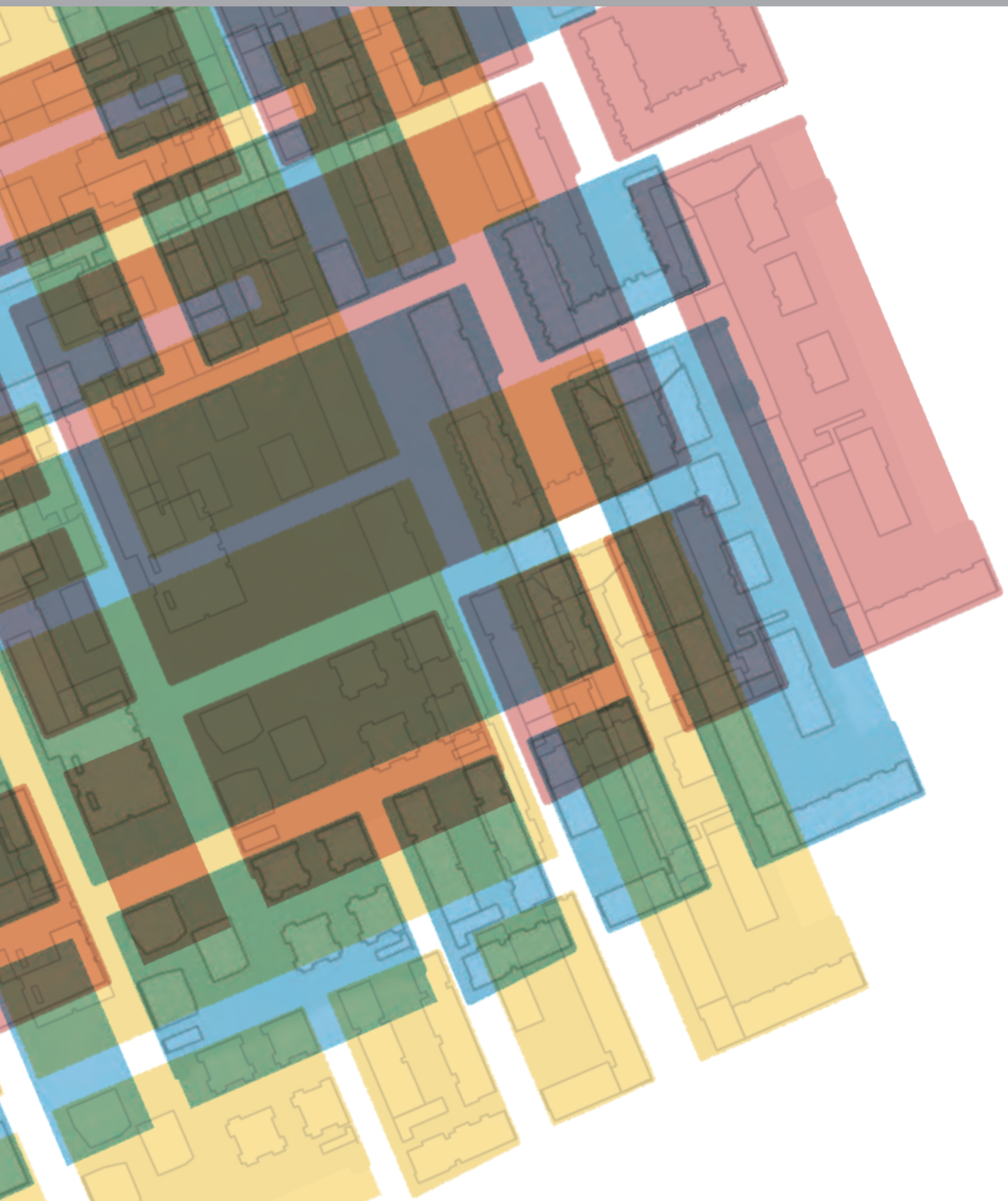
## **Fotos**

Alle Fotos von: zwoPK Landschaftsarchitektur

© Magistratsabteilung 18, Wien 2017

Alle Rechte vorbehalten

ISBN 978-3-903003-30-9



# VORWORT



Die „Lebenswerte Stadt“ wird heute oft mit qualitativem Städtebau in Zusammenhang gebracht, der einen ausgewogenen Mix an Nutzungen ermöglicht.

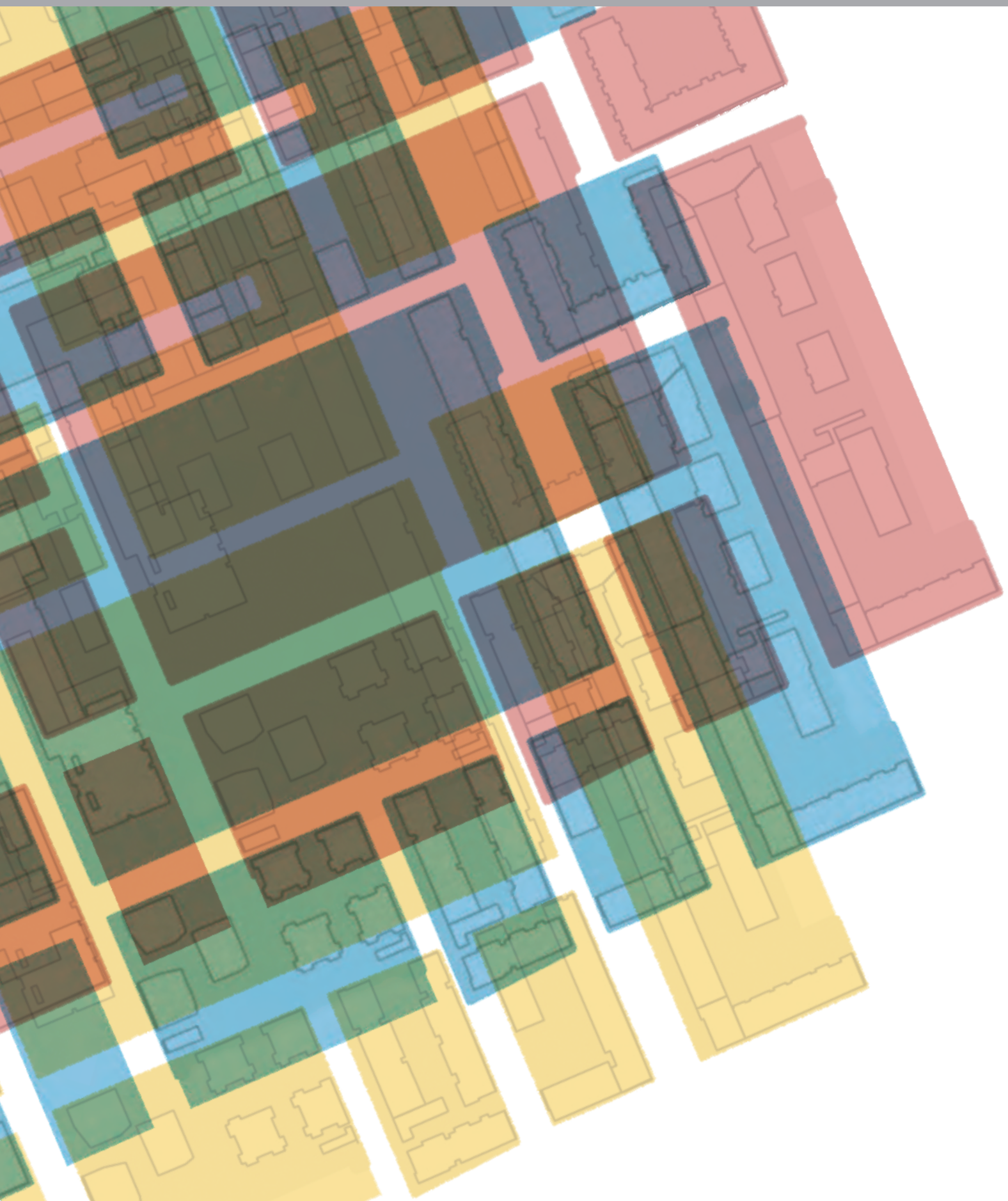
Um sich dem „Idealbild von Stadt“ zu nähern, legen Metropolen weltweit Kennwerte ihren städtebaulichen Entwürfen zugrunde. Als quantitative Richtwerte tragen sie bei, die in den übergeordneten Leitbildern beschriebenen Qualitäten in der weiteren Planung umzusetzen.

Die Herausforderung der wachsenden Stadt ist es auch in Zukunft, Strukturen zu ermöglichen, die eine gute Infrastrukturausstattung an öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen aber auch Handelseinrichtungen auf kurzem Fußweg fördern und zugleich ausreichend Platz für Erholung im Grünen bieten.

Der Werkstattbericht ist Anknüpfungspunkt, ein Gefühl für die vielen Facetten von städtebaulichen Kennwerten zu entwickeln und lädt ein, sich mit der qualitätssichernden Wirkung von Kennwerten näher auseinanderzusetzen.

*Mag.ª Maria Vassilakou*

*Vizebürgermeisterin, Stadträtin für Stadtentwicklung, Verkehr, Klimaschutz, Energieplanung und BürgerInnenbeteiligung*





# EINFÜHRUNG

## ZUR FUNKTION VON FREIRAUMKENNWERTEN IM STÄDTEBAU

Das Wohnumfeld ist für die Wohnzufriedenheit wichtig. Der im Handbuch Gender Mainstreaming in der Stadtplanung und Stadtentwicklung<sup>1</sup> eingeführte Begriff „qualitätsvolle Dichte“ drückt diese notwendige Balance zwischen baulicher Dichte und Freiraumversorgung aus. In vielen Gebieten führen hohe bauliche Dichten oft zur Überlastung von öffentlichen Freiräumen bei paradoxerweise gleichzeitiger Nicht-Nutzung der Blockfreiräume. Dies ist entweder auf die geringere Freiraumversorgung am Baublock, auf ungünstige Flächenzuschnitte, starke Verschattung bzw. auch unattraktive Ausgestaltung und unzureichende Ausstattung zurückzuführen. Ein wichtiges städtebauliches Ziel ist es daher, räumlich ungünstige Proportionen bezüglich Blockstrukturen zu vermeiden und damit im Sinne des Gender Mainstreaming für die Wohnumfeld-affinen Gruppen den Fokus auch auf die „Block-Binnenqualität“ zu legen.

### STELLENWERT VON KENNWERTEN

Letztendlich drücken Kennwerte Gemeinwohlinteressen aus und haben damit eine „Stellvertreterfunktion“ für Zielgruppeninteressen unterschiedlicher NutzerInnengruppen. Sie schaffen Spielräume und Voraussetzung für Qualität. Blockbezogene Freiraumkennwerte ermöglichen Aussagen über städtebauliche Strukturen, die eine Voraussetzung für gute Freiraumnutzung schaffen und sollten einen allgemeinen Konsens über den Freiraumbedarf im Wohnbau ausdrücken.

Wie definiert die Planung die verträgliche Dichte für den jeweiligen Standort? In Wien herrscht eine diskursive Planungskultur, wie die Bruttogeschoßfläche (BGF) ermittelt wird. Es geht darum, der BGF als zentrale städtebauliche Rahmensetzung in den Planungsüberlegungen etwas zur Seite zu stellen. Erzielbare BGF und Geschoßflächendichte (GFD) am Baublock sind wirtschaftliche bzw. wohnraumversorgungsbezogene Kennwerte bezüglich Ausnutzbarkeit ohne Bezug zu Freiräumen am Baublock. Sie sind daher um freiraumrelevante Werte zu ergänzen.

Der „weichen“ Disziplin Landschaftsplanung helfen akzeptierte Zahlen für quantitative Bemessungen, um besser im städtebaulichen Diskurs argumentieren zu können. Die Quantität und Qualität vorhandener Freiräume beeinflussen erzielbare Preise sowie die BewohnerInnenfluktuation (insbesondere von Familien mit Kindern) und bilden somit auch einen wirtschaftlichen Faktor.

<sup>1</sup> Werkstattbericht 130

Das Einhalten von Kennwerten erzeugt nicht automatisch Qualität, schafft aber wichtige Voraussetzungen dafür. Kennwerte helfen daher der Stadtplanung, BGF-Vorstellungen in Relation zur verfügbaren Fläche und bezüglich ihrer Auswirkungen auf NutzerInneninteressen und dem Zielgruppenbedarf einzustufen.

Planerische Kennwerte drücken immer eine Werthaltung aus. Bei 10 m<sup>2</sup> unbebauter Fläche am Baublock pro EW im mehrgeschoßigen „klassischen“ Familien- und Mehrgenerationen-Wohnbau können die Freiflächen auf Erdgeschoßniveau alle erforderlichen Funktionen für die verschiedenen NutzerInnenbedürfnisse abdecken. Bei deutlich niedrigeren Werten bleibt der Raum oft von den BewohnerInnen ungenutzt. Damit bleibt der „Leidensdruck“ fehlenden Freiraums vordergründig unsichtbar.

#### QUALITÄT KANN QUANTITÄT NUR BEGRENZT KOMPENSIEREN

Das Potenzial eines im städtebaulichen Entwurf ausreichend dimensionierten und gut proportionierten Freiraums kann durch die Qualität der Gestaltung optimal umgesetzt werden, womit hoher Gebrauchswert und hohe Nutzungsqualität entsteht. Das Potenzial kann aber auch durch „unintelligente“ Ausführung und Gestaltung verspielt werden. In Bebauungsstrukturen jedoch, die nur beengte, stark verschattete, den Lärm verstärkende „bauliche Zwischenräume“ vorsehen, kann zwar durch hohe Gestaltungsqualität auch eine optisch ansprechende Lösung erzielt werden, aber kein ausreichender Gebrauchswert für die NutzerInnen.

#### FUNKTION VON KENN- UND ORIENTIERUNGSWERTEN IM PLANUNGSABLAUF

Kennwerte machen als grundsätzliche Vorgabe Sinn. Sie sind ein Werkzeug und dienen der Orientierung zur Ermittlung von Ausschreibungs- bzw. Entwurfsgrundlagen. Sie helfen der Stadtplanung, mögliche städtebauliche Strukturen grob abzuschätzen und besitzen für die Festlegung von Rahmenbedingungen in Ausschreibungen hohe Relevanz. (Wenn beispielsweise absehbar ist, dass die blockfreiraumbezogene unbebaute Fläche pro EinwohnerIn niedrig ist, kann der Straßenraum als Kompensationsfläche herangezogen werden. Dies bedingt dann die Festlegung einer verkehrsberuhigten Verkehrsorganisation mit hoher Nutzungsqualität in der Ausschreibung, um die entsprechenden Spielräume zu schaffen.)

Kennwerte können dann auch für Entwerfende als erste Grundlage dienen, um die in der Ausschreibung geforderten Dimensionen abschätzen und vergleichen zu können.

Bei einem vorliegenden Entwurf dienen sie dem Selbstcheck der PlanerInnen oder als eine wichtige Grundlage für die Vorprüfung. Es gilt den jeweiligen Entwurf mit einem gut gewählten Set von Kennwerten zu prüfen, eine Nichteinhaltung zeigt potenzielle strukturelle Probleme auf.

Kennwerte bilden auch im Sinne eines Monitorings eine Grundlage für stadtstrukturelle Analysen oder können auch als Vorleistung für eine Vertragsraumordnung gesehen werden.

## ANSPRUCH DER VORLIEGENDEN ARBEITEN

Als Ziel der Studie „Städtebauliche Kennwerte-Analyse in Praxis und Modell mit Schwerpunkt Freiraumplanung“ sollten Bezugsbilder aus den drei wichtigsten Stadterweiterungsgebieten – die jeder/jede PlanerIn in Wien kennt – zur Verfügung gestellt werden, um Dimensionen vergleichen zu können und um ein Gefühl für die Einschätzung von Kennwerten zu bekommen: wie viel BGF hat dieser Block, wie viele m<sup>2</sup>/EW bietet die Blockfreifläche? Was heißt eine GFD von ...?

Auch die Darstellung der Kennwerte anhand von stark schematisierten Modellblöcken in Form einer Blockrandbebauung und ihrer Zusammensetzung zu jeweiligen Modellstadtteilen dient der Visualisierung des Zusammenspiels wesentlicher städtebaulicher Parameter wie unterschiedliche Dichten, Gebäudehöhen, Trakttiefen und potenzieller einwohnerbezogener Freiraumversorgung am Baublock und im Stadtteil bei gleichbleibendem Blockzuschnitt und Bebauungsform.

Die an die zentrale Studie anschließende Erhebung und die vertiefende Diskussion der Freiraumfunktionalitäten am Baublock zeigt, dass auf städtebaulicher Ebene die Quantität, Konfiguration und Proportion der Blockfreiräume für ihre Qualität entscheidend sind. Diese Freiräume haben für die Alltagsqualität der auf das lokale Wohnumfeld orientierten Zielgruppen einen hohen Stellenwert.

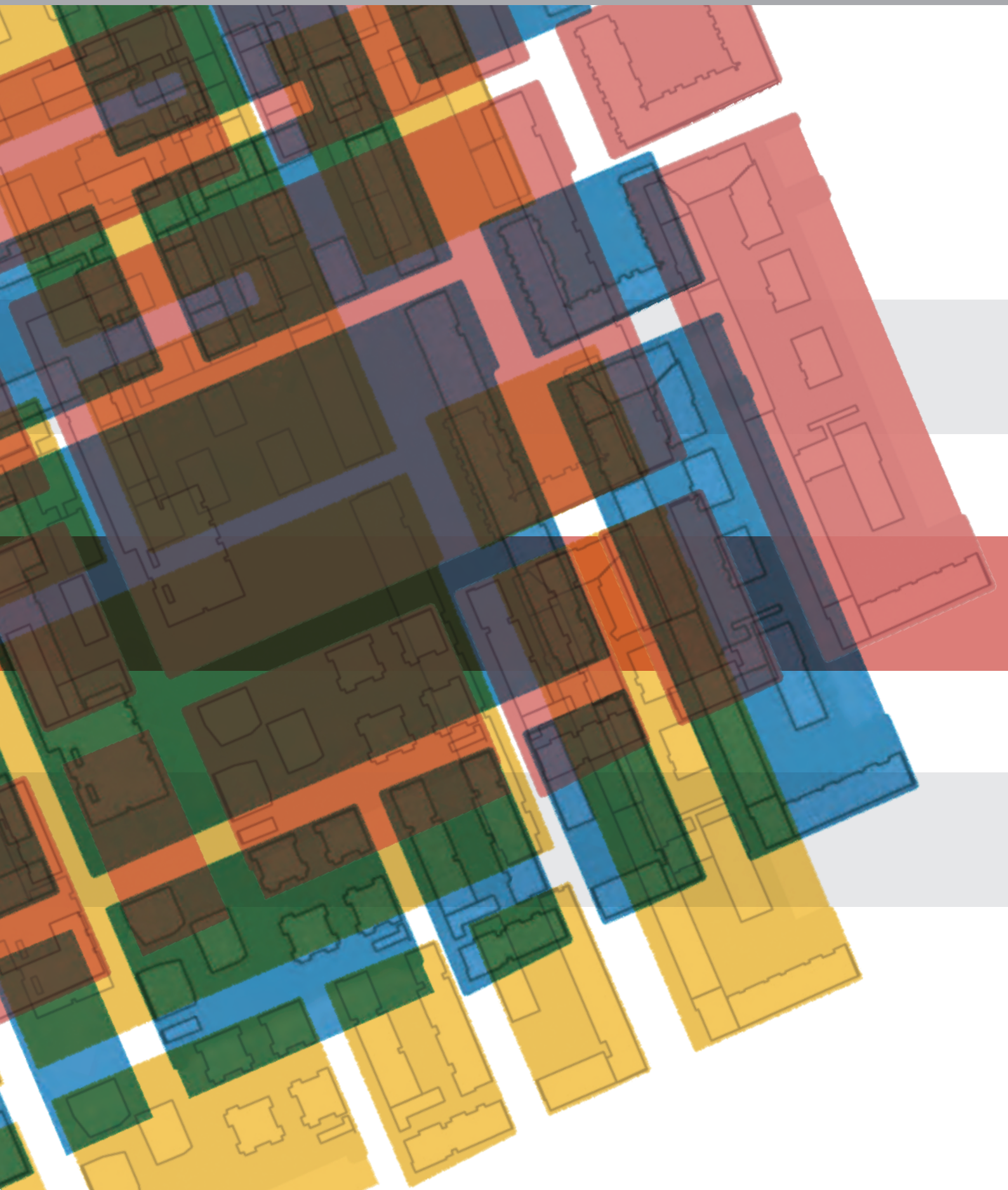
## VORWEGGENOMMENE EMPFEHLUNGEN

Blockzuschnitt, unbebaute Blockfläche/EW, Verhältnis Höhe zu Breite als neue quantitative Orientierungswerte sowie Blockkonfiguration und Freiraumfigur als qualitative Faktoren sind daher die wesentlichen Empfehlungen für eine städtebauliche Qualitätssicherung, die den NutzerInnenbedürfnissen Rechnung trägt.

*DJ<sup>in</sup> Eva Kail*

*ist Expertin für Gender Mainstreaming*

*Magistratsdirektion – Geschäftsbereich Bauten und Technik  
Kompetenzzentrum übergeordnete Stadtplanung, Smart City  
Strategie, Partizipation, Gender Planning (MD-BD – KPP)*



## **STÄDTEBAULICHE KENNWERTE**

ANALYSE IN PRAXIS UND MODELL  
MIT SCHWERPUNKT FREIRAUMPLANUNG


# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>GEGENSTAND UND AUFGABENSTELLUNG</b>	<b>16</b>
<b>2</b>	<b>AUFBAU DER ARBEIT</b>	<b>17</b>
<b>3</b>	<b>METHODISCHE VORGEHENSWEISE</b>	<b>20</b>
3.1	AUSWAHL RELEVANTER KENNWERTE	20
3.1.1	Literaturrecherche und Zusammenstellung der Zielkennwerte	20
3.1.2	Auswahl, Definition und Zuordnung der zu untersuchenden Kennwerte	20
3.2	ANALYSE DER KENNWERTE IN DER PRAXIS	20
3.2.1	Auswahl der Untersuchungsgebiete	20
3.2.2	Abgrenzung der Untersuchungsebenen	21
3.2.3	Erhebung der Eingangsgrößen	22
3.2.4	Berechnung der Kennwerte	22
3.2.5	Visualisierung ausgewählter Kennwerte	22
3.3	ANWENDUNG DER KENNWERTE	24
3.3.1	Entwicklung eines Modellbaublocks	24
3.3.2	Anwendung in einem Modellstadtteil	25
<b>4</b>	<b>AUSWAHL RELEVANTER KENNWERTE</b>	<b>28</b>
4.1	SAMMLUNG RELEVANTER KENNWERTE	28
4.2	AUSWAHL VON KENNWERTEN ALS EVALUIERUNGSGRUNDLAGE	33
<b>5</b>	<b>ANALYSE DER KENNWERTE IN DER PRAXIS</b>	<b>38</b>
5.1	NORDBAHNHOF	38
5.1.1	Eingrenzung des Untersuchungsgebiets	41
5.1.2	Analyse der Baublöcke	42
5.1.3	Analyse auf Baublockebene (Nordbahnhof)	90
5.1.4	Analyse auf Stadtteilebene	97
5.1.5	Zwischenfazit	103
5.2	HAUPTBAHNHOF - SONNWENDVIERTEL	104
5.2.1	Eingrenzung des Untersuchungsgebiets	106
5.2.2	Analyse der Baublöcke	108
5.2.3	Analyse auf Baublockebene (Hauptbahnhof - Sonnwendviertel)	124
5.2.4	Analyse auf Stadtteilebene	131
5.2.5	Zwischenfazit	137

5.3	SEESTADT ASPERN.....	138
5.3.1	Eingrenzung des Untersuchungsgebiets.....	140
5.3.2	Analyse der Baublöcke .....	142
5.3.3	Analyse auf Baublockebene (Seestadt Aspern).....	182
5.3.4	Analyse auf Stadtteilebene .....	189
5.3.5	Zwischenfazit.....	195
5.4	GEGENÜBERSTELLUNG DER ERGEBNISSE.....	196
5.4.1	Darstellung der Ergebnisse auf Baublockebene.....	196
5.4.2	Darstellung der Ergebnisse auf Stadtteilebene.....	198
<b>6</b>	<b>MODELLHAFTE ANWENDUNG DER KENNWERTE .....</b>	<b>204</b>
6.1	ANWENDUNG IM MODELLBAUBLOCK.....	204
6.1.1	Grundlagen der Modellbaublöcke.....	204
6.1.2	Modellbaublock Analyse .....	207
6.1.3	Modellbaublock Gender Mainstreaming I .....	208
6.1.4	Modellbaublock Gender Mainstreaming II .....	209
6.1.5	Vergleich der Modellbaublöcke.....	210
6.2	ANWENDUNG IM MODELLSTADTTEIL.....	210
6.2.1	Grundlagen der Modellstadtteile .....	210
6.2.2	Modellstadtteil Analyse .....	212
6.2.3	Modellstadtteil Gender Mainstreaming I .....	214
6.2.4	Modellstadtteil Gender Mainstreaming II .....	216
6.2.5	Vergleich der Modellstadtteile.....	218
<b>7</b>	<b>ZUSAMMENSCHAU .....</b>	<b>222</b>
7.1	ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE.....	223
7.1.1	Literaturrecherche .....	223
7.1.2	Analyse der Kennwerte in der Praxis.....	223
7.1.3	Modellhafte Anwendung der Kennwerte.....	224
7.1.4	Inputs aus dem Workshop.....	224
7.2	AUSSAGEKRAFT VON STÄDTEBAULICHEN KENNWERTEN .....	225
7.3	AUSBlick.....	226
	<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS .....</b>	<b>228</b>
	<b>TABELLENVERZEICHNIS.....</b>	<b>234</b>
	<b>QUELLENVERZEICHNIS.....</b>	<b>236</b>





A faint, light gray architectural floor plan is visible in the background, showing various rooms and corridors. The plan is tilted slightly to the right.

**1**

**GEGENSTAND UND  
AUFGABENSTELLUNG**

**2**

**AUFBAU DER ARBEIT**

# 1

## GEGENSTAND UND AUFGABENSTELLUNG

Wien wächst seit den 90er-Jahren des 20. Jahrhunderts kontinuierlich und wird den Prognosen folgend um das Jahr 2023 die 2-Millionen-EinwohnerInnenmarke erreichen. Eine wesentliche Aufgabe ist somit die Bereitstellung von (möglichst qualitativ hochwertigem) Wohnraum. Der Stadtentwicklungsplan 2025 (STEP 2025) formuliert hierfür die lebenswerte Stadt als zentrales Ziel. Die Bewältigung dieses quantitativen Stadtwachstums wird auch zu einem erheblichen Anteil in neuen Stadtentwicklungsgebieten stattfinden – die entsprechenden städtebaulichen Strukturen sind dafür zu erarbeiten. Dies bedeutet eine Vielzahl an Leitbildentwicklungen und qualitätssichernder Verfahren (Wettbewerbe bzw. kooperative Verfahren).

Zielkennwerte sollen generell die Einhaltung bestimmter städtebaulicher Qualitäten und Standards sicherstellen. Sie sind ein strategisches Instrument und werden auf gesamtstädtischer Ebene festgelegt. Sie bieten daher eine wesentliche Orientierung für die jeweiligen Planungsschritte für Stadtentwicklungsgebiete bzw. an konkreten Standorten. In qualitätssichernden Verfahren kann auch die Ausprägung einzelner Kennwerte und Qualitätsparameter von der Vorprüfung ermittelt und zur Beurteilung unterschiedlicher Entwürfe in der Jurydiskussion mit herangezogen werden. Diese können dann auch bei der Umsetzung einen wichtigen Orientierungsrahmen bieten.

In der vorliegenden Arbeit wird der Begriff Kennwerte sehr weit gefasst. Darunter fallen Kennwerte im engeren Sinn, die im Stadtentwicklungsplan und darauf aufbauenden Fachkonzepten festgelegt und vom Gemeinderat beschlossen werden und damit einen hohen strategischen Stellenwert haben. Sie umfassen aber auch Qualitätsparameter und Richtwerte, die im Sinne der Qualitätssicherung aus unterschiedlichen Themenstellungen und funktionalen Zusammenhängen entwickelt wurden und nur Empfehlungs- bzw. Orientierungscharakter haben. Im Folgenden werden sie alle verkürzt „Kennwerte“ genannt.

Im *Handbuch Gender Mainstreaming (MA 18, 2013)*<sup>1</sup> wurden die für Wien gültigen Kriterien und Richtwerte der relevanten Fachbereiche mit

Stand 2013 zusammengestellt – im folgenden Text kurz Handbuch Gender Mainstreaming genannt. Der Schwerpunkt lag dabei auf Freiflächen im Sinne des familienorientierten Wohnbaus. Die Wohnumfeldqualität ist für die Zielgruppen Kinder, Jugendliche, Hochbetagte und Personen, die Betreuungs- und Versorgungsarbeit leisten, aus Gendersicht besonders relevant.

Planungsprozesse sind meist nicht „widerspruchsfrei“ und bedeuten auch immer eine Interessenabwägung aus verschiedenen fachlichen Blickwinkeln sowie bezüglich der Bedarfslagen von NutzerInnengruppen. Eine Überlagerung vieler unterschiedlicher Kenn- und Orientierungswerte verdeutlicht diese planerischen Herausforderungen im Entwurfs- und Beurteilungsprozess und kann etwaige Zielkonflikte aufzeigen. Wo der Stadtentwicklungsplan anzustrebende Mindestdichten in Abhängigkeit von der Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln angibt, um Urbanität, wie Nahversorgung, zu unterstützen, thematisiert das Handbuch unter dem Stichwort „Qualitätsvolle Dichte“ auch die Freiflächenversorgung am Baublock und betrachtet Dichte differenzierter. Ein besonders sorgfältiger „Qualitätscheck“ des städtebaulichen Entwurfs ab einer Geschosßflächendichte (GFD) netto von 2,0 wird empfohlen.

Ziel der Arbeit war es, aus dieser NutzerInnenperspektive besonders relevante Kennwerte und Qualitätsparameter zusammenzustellen. Die Arbeit stellt dabei vorrangig auf die Analyse städtebaulicher Kennwerte und Qualitätsparameter ab und versucht deren praktische Bedeutung für eine qualitätsvolle Stadtentwicklung anhand dreier Wiener Stadtentwicklungsgebiete und einer schematisierten Modellierung abzuschätzen.

Der Fokus der Arbeit wird auf die Anwendbarkeit und Wirksamkeit städtebaulicher Kennwerte und Kriterien gelegt. Nicht Gegenstand der Betrachtung ist die Diskussion spezifischer Einflussfaktoren und Rahmenbedingungen in den jeweiligen Stadtentwicklungsgebieten. Auch wesentliche Einflussfaktoren wie Demografie, Stadtwachstum und Investitionsverhalten als prägende Rahmenbedingungen für stadträumliche Qualitäten werden in dieser Arbeit nicht berücksichtigt.

<sup>1</sup> Es dient der vorliegenden Arbeit als Quellenangabe (Primärquellen finden sich im Handbuch). Darin wurden städtebauliche Qualitätskriterien im Sinne eines stadtplanungsinternen Orientierungsrahmens formuliert.

# 2

## AUFBAU DER ARBEIT

Die vorliegende Arbeit gliedert sich in vier aufeinander aufbauende Abschnitte:

In einem ersten Schritt werden aus einer NutzerInnenperspektive besonders **relevante Kennwerte** aus unterschiedlichen Quellen **identifiziert** und für die Analyse ausgewählt. Der Fokus liegt auf Kennwerten, die in der Wiener Stadtplanung derzeit verwendet werden. Zusätzlich werden Zielkennwerte aus anderen Städten im deutschen Sprachraum mit vergleichbaren städtebaulichen Rahmenbedingungen gesammelt. Inhaltlich liegt dabei der Fokus auf Kennwerten für den Freiraum.

Darauf aufbauend werden für die **aktuell großflächigsten Stadtentwicklungsgebiete Wiens** (Nordbahnhof, Hauptbahnhof-Sonnwendviertel und Seestadt Aspern) zuerst die städtebaulichen Ziele der Leitbilder dargestellt und die Ausprägung der städtebaulichen Kennwerte in der Umsetzung für ausgewählte Teilbereich – je nach Umsetzungsgrad – ermittelt und dargestellt. Alle drei Gebiete stellen sogenannte brown field developments mit jeweils nur einem Eigentümer dar, entsprechend groß war die städtebauliche Entwurfsfreiheit.

Ein weiterer Schritt ist zu modellieren, welche städtebaulichen Strukturen die in den Fokus genommenen Kennwerte theoretisch erzeugen. Aufbauend auf den wichtigsten Kennwerten und den Erhebungen vor Ort werden drei verschiedene **Modellbaublöcke bzw. Modellstadteile** entwickelt. Die generalisierte modellhafte Anwendung der städtebaulichen Kennzahlen (in unterschiedlichen Ausprägungen) dient auch deren Visualisierung. Im Variantenvergleich wird auch das wechselweise Zusammenspiel der unterschiedlichen Kennwerte und Parameter deutlicher und ermöglicht somit eine vertiefte Diskussion ihrer Anwendung.

Abschließend erfolgt eine **Zusammenschau** und vertiefte Diskussion der Ergebnisse.



The background of the page is a faint, light gray architectural floor plan. It shows various rectangular rooms, corridors, and structural elements, typical of a building's layout. The lines are thin and the overall appearance is that of a technical drawing or blueprint.

# 3

## **METHODISCHE VORGEHENSWEISE**

# 3

## METHODISCHE VORGEHENSWEISE

Die vorliegende Arbeit basiert auf mehreren konsekutiven methodischen Schritten: Auf die Sammlung und Auswahl von relevanten Zielkennwerten folgt die Analyse ihrer Umsetzung in der Wiener Stadtplanungspraxis. In einem letzten Schritt werden verschiedene Modellbaublöcke und Modellstadtteile entwickelt, die auf den Erkenntnissen der

vorausgehenden Schritte basieren. Als Abschluss wird ein stadtinterner Workshop mit MitarbeiterInnen aus verschiedenen Abteilungen bzw. vom Wohnfonds Wien durchgeführt, im Zuge dessen die gewonnenen Ergebnisse reflektiert und weiterentwickelt werden.

### 3.1 AUSWAHL RELEVANTER KENNWERTE

#### 3.1.1 Literaturrecherche und Zusammenstellung der Zielkennwerte

Bei der Recherche der derzeit angewendeten quantitativen städtebaulichen Zielkennwerte wird im Wesentlichen auf folgende Unterlagen zugegriffen:

- Gesetze (Bauordnung für Wien, Spielplatzverordnung ...)
- Strategische Leitbilder (STEP 2025, Fachkonzept Grün- und Freiraum ...)
- Masterpläne (fallbeispielbezogen)
- Handbuch Gender Mainstreaming
- Auskünfte der Stadtplanungsdienststellen MA 18 und MA 21 und der Baupolizei MA 37

Es kann zwischen quantitativen Kennwerten und Qualitätskriterien unterschieden werden. Quantitative Kennwerte liefern bereits im Vorfeld konkreter Planungen einen strategischen Orientierungsrahmen für Qualitäten im Städtebau. Sie werden auf gesamtstädtischer Ebene festgelegt. Qualitätskriterien sind notwendig, da viele Ziele bzw. Qualitäten im Städtebau nicht bzw. nur unzureichend

mithilfe von quantitativen Aussagen beschrieben werden können. Der Fokus der vorliegenden Arbeit liegt auf den quantitativen Kennwerten.

#### 3.1.2 Auswahl, Definition und Zuordnung der zu untersuchenden Kennwerte

Zur einheitlichen Beschreibung und Bewertung der ausgewählten Untersuchungsgebiete werden in enger Abstimmung mit der MA 18 und der MD-BD – KPP die jeweils relevanten Kennwerte ausgewählt. Sie erlauben Aussagen zu folgenden Themenbereichen:

- Bebauung / Städtebau,
- Freiflächen,
- Infrastruktur und
- öffentlichem Verkehr.

Die ausgewählten Kennwerte werden den oben genannten Themenbereichen zugeordnet. Mithilfe dieser Kennwerte werden sowohl die Baublöcke innerhalb der Untersuchungsgebiete als auch die Untersuchungsgebiete selbst (Stadtteilebene) miteinander vergleichbar gemacht.

### 3.2 ANALYSE DER KENNWERTE IN DER PRAXIS

#### 3.2.1 Auswahl der Untersuchungsgebiete

Die Untersuchung der Umsetzung der Kennwerte erfolgt in den aktuell großflächigsten und wichtigsten Stadtentwicklungsgebieten Wiens: Nordbahn-

hof, Hauptbahnhof - Sonnwendviertel und Seestadt Aspern. Innerhalb dieser Gebiete wird jeweils ein Teilraum als Untersuchungsgebiet definiert.

Die Kriterien für die Abgrenzung der konkreten Untersuchungsgebiete innerhalb der Stadtentwicklungsgebiete sind folgendermaßen definiert:

- **Fertigstellungsgrad:** um vertiefende Erhebungen vor Ort durchführen zu können, ist ein hoher Fertigstellungsgrad notwendig; demnach werden nur Bereiche als geeignet angesehen, die bereits fertiggestellt sind oder für die bereits eine Baugenehmigung erteilt wurde
- **räumlicher Zusammenhang:** die Untersuchungsgebiete werden so abgegrenzt, dass sie eine zusammenhängende räumliche Einheit bilden
- **Wohnnutzung:** um eine gute Vergleichbarkeit der Daten zu gewährleisten, werden homogene Bereiche ausgewählt, in denen überwiegend Wohnnutzung vorherrscht

Die jeweilige konkrete räumliche Abgrenzung der Untersuchungsgebiete ist in den Kapiteln 5.1, 5.2 und 5.3 dargelegt. Für die Untersuchungsgebiete werden die Ausprägungen der unterschiedlichen städtebaulichen Kennwerte analysiert und visualisiert.

### 3.2.2 Abgrenzung der Untersuchungsebenen

Die Untersuchungsgebiete werden in zwei Untersuchungsebenen gegliedert. Die Untersuchungsebenen werden jeweils in folgende Ebenen untergliedert:

- Die **Baublockebene** ist die kleinräumigste Untersuchungsebene. Ein Baublock kann sich aus mehreren Bauplätzen zusammensetzen. Auf dieser Ebene werden die Themenbereiche Bebauung / Städtebau, Freiraum und Kindergärten behandelt.
- Die **Stadtteilebene** entspricht in ihrer räumlichen Ausdehnung dem Untersuchungsgebiet innerhalb des Stadtentwicklungsgebiets. Sie besteht aus zusammenhängenden Baublöcken inklusive Verkehrsflächen, nachbarschafts-, wohngebiets- oder stadtteilbezogener Frei-

räume und sozialer Infrastruktur. Auf dieser Ebene werden die Themenbereich Bebauung / Städtebau und Freiraum untersucht. Ebenso wird der Versorgungsgrad für soziale Infrastruktur, Nahversorgung sowie für den öffentlichen Verkehr untersucht.

- Befinden sich funktional bedeutsame Infrastruktureinrichtungen (z. B. U-Bahn-Stationen, Parkflächen, Schulen) knapp außerhalb des Untersuchungsgebiets, werden diese auf Stadtteilebene mitberücksichtigt. Diese **funktional erweiterte Stadtteilebene** umfasst demnach die Stadtteilebene inklusive themenspezifischer funktionaler Verflechtungen (Freiräume, Erschließung, Nahversorgung, soziale Infrastruktur), die notwendig sind, um Aussagen über die Versorgung innerhalb der Stadtteilebene zu treffen.

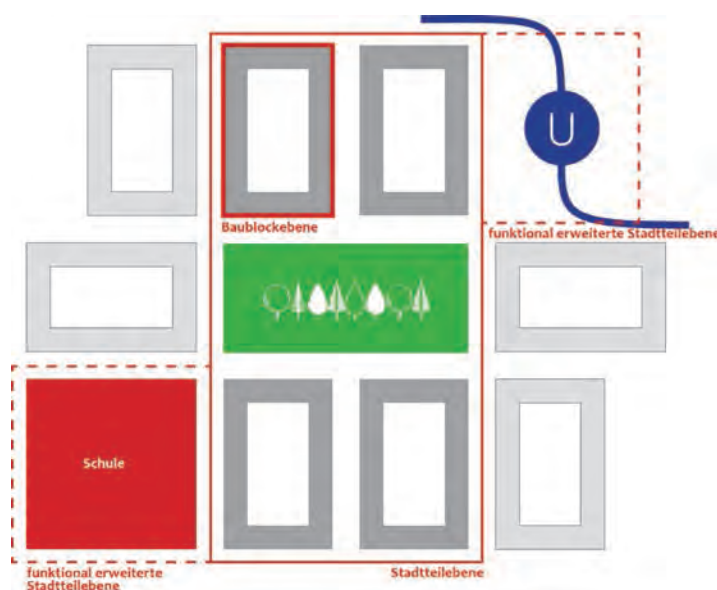


Abbildung 1: Darstellung der Untersuchungsebenen

### 3.2.3 Erhebung der Eingangsgrößen

Die Erhebung der Eingangsgrößen (aus denen sich die Kennwerte zusammensetzen) erfolgt sowohl innerhalb der jeweiligen Untersuchungsgebiete<sup>2</sup> als auch in der näheren Umgebung des Untersuchungsgebiets (z. B. Nahversorgungseinrichtungen in der Umgebung, öffentliche Freiflächen, soziale Infrastruktur etc.) und beruht auf folgenden Datengrundlagen:

- eigene Erhebung vor Ort (Frühjahr/Sommer 2014)
- Analyse von GIS-Datenmaterial, Mehrzweckkarte (MA 41)
- Bevölkerungsevidenzen (MA 18 et al., 2014)
- Bestandsaufnahme Nordbahnhof 2011 (MA 21, 2011)
- Datenblätter der BauträgerInnenwettbewerbe (Wohnfonds Wien)
- Datenblätter der Wohnbauinitiative (Wohnservice Wien)
- Angaben zu Kindergärten (MA 10)
- Baukörpermodell (MA 41)
- Entwurfsgrafiken von BauträgerInnen sowie ArchitektInnen und LandschaftsplanerInnen

Aufgrund des unterschiedlichen Fertigstellungsgrades der Bebauung in den Untersuchungsgebieten ist die Datenlage nicht in allen Themenbereichen einheitlich. Während am Nordbahnhof, dessen Bebauung und Freiflächengestaltung weitgehend abgeschlossen ist, auf Basis der Erhebungen vor Ort beschreibende Aussagen über Freiflächen etc. möglich sind, ist dies in der Seestadt Aspern aufgrund des geringen Realisierungsgrades zum

<sup>2</sup> Bei Baublöcken aus mehreren Bauplätzen erfolgt die Erhebung der zugrundeliegenden Daten bauplatzbezogen; die Auswertung der jeweiligen Daten wird auf Baublockebene aggregiert, um die Vergleichbarkeit sicherzustellen.

Erhebungszeitpunkt nicht möglich. Die sich daraus ergebenden Unterschiede in der Erhebung der Eingangsgrößen für die Themenbereiche „Bebauung/Städtebau“ und „Freiraum“ werden in den Kapiteln 5.1, 5.2 und 5.3 für die jeweiligen Untersuchungsgebiete gesondert behandelt.

### 3.2.4 Berechnung der Kennwerte

Bei einigen Kennwerten sind Berechnungen erforderlich. Diese erfolgt mittels Microsoft Excel auf Basis der erhobenen Eingangsgrößen. Die Kennwerte werden sowohl auf Baublock- als auch aggregiert auf Stadtteilebene berechnet und in einer Tabelle zusammengeführt.

Die Einzugsbereiche bestimmter Infrastrukturen werden je nach Themenstellung (Kindergärten, Schulen, Nahversorgungseinrichtungen, ÖV-Haltestellen) unterschiedlich berechnet. Die Kennwerte der jeweiligen Einzugsbereiche orientieren sich dabei an bestehenden Zielkennwerten aus der Literatur.

Um natürliche Gehwiderstände (Diskrepanz zwischen Luftlinie und tatsächlicher Gehweite durch Gebäude und Straßenführung) zu berücksichtigen, wird in den Analysen ein Widerstand von 10 % angenommen. Das bedeutet, dass z. B. für eine Erreichbarkeit innerhalb von 500 m Gehweite eine Luftlinie von 450 m angenommen wird.

Für alle drei Untersuchungsgebiete werden die Kennwerte jeweils auf Baublock- und Stadtteilebene dargestellt, gegebenenfalls berechnet und analysiert.

### 3.2.5 Visualisierung ausgewählter Kennwerte

Die Kennwerte „Geschoßanzahl“ und „Beschattung“ werden gesondert für die einzelnen Baublöcke visualisiert. Die Darstellung der „Geschoßanzahl“ basiert auf eigenen Erhebungen vor Ort.

Für die Visualisierung der Beschattungssituation wird auf Basis eines Baukörpermodells der Stadt Wien (MA 41, Datenübergabe 2014) repräsentativ am 15. April um 11 Uhr bzw. um 15 Uhr die „Beschattung“ berechnet und dargestellt.



Das Baukörpermodell wird durch Luftbildauswertung sowie Begehungen vor Ort erstellt; somit stehen diese Daten erst nach Beendigung der Bauarbeiten zur Verfügung. Dadurch ergeben sich für die Beschattungssimulation unterschiedliche Voraussetzungen: im Untersuchungsgebiet Nordbahnhof steht ein vollständiges Baukörpermodell für die Beschattungssimulation zur Verfügung. Im Untersuchungsgebiet Hauptbahnhof - Sonnwendviertel sind etwa die Hälfte der untersuchten Baublöcke vorhanden und im Untersuchungsgebiet Seestadt Aspern sind zum Zeitpunkt der Erhebungsarbeiten noch keine Daten verfügbar.

Um eine vollständige Beschattungssimulation zu erhalten, wurden die Schatten der im Untersuchungsgebiet liegenden als auch der angrenzenden Gebäude ausgewertet.

Um dennoch Aussagen über die „Beschattung“ treffen zu können, wurde daher für die fehlenden Blöcke ein vereinfachtes Modell erstellt. Die Gebäudehöhen wurden über Angaben zur „Geschoßanzahl“ berechnet. Die Geschoßhöhe wurde mit 2,75 m angenommen<sup>3</sup>, höhere Raumhöhen im Erdgeschoß wurden berücksichtigt. Die Geschoßhöhe für Schulgebäude wurde mit 3 m angenommen.



Abbildung 2: Baukörpermodelle: Nordbahnhof, Hauptbahnhof-Sonnwendviertel und Seestadt Aspern

3 Information der zuständigen Baupolizei (MA 37)

## 3.3 ANWENDUNG DER KENNWERTE

### 3.3.1 Entwicklung eines Modellbaublocks

Die vergleichende Analyse der Kennwerte basiert auf modellhaften Annahmen der städtebaulichen Grundstrukturen. Die ausgewählten relevanten Zielkennwerte (vgl. Kapitel 4) und das Ergebnis deren Erhebung und Berechnung in den drei Stadterweiterungsgebieten (vgl. Kapitel 5) werden modellhaft angewendet.

Um die Ausprägung und den Zusammenhang der unterschiedlichen Kennwerte und Qualitätsparameter zu veranschaulichen, wurde ein stark schematisierter Modellbaublock in Form einer geschlossenen Blockrandbebauung entwickelt.

Diese vereinfachte städtebauliche Stereotype dient der Erleichterung der Berechnungen und Visualisierungen. In der Praxis wird die durch die Blockrandbebauung hervorgerufene hohe Einsehbarkeit in den Ecken bezüglich der Wohnqualität oft kritisch gesehen.

Für diese städtebauliche Grundeinheit sind mehrere Parameter vordefiniert, andere werden variabel geändert bzw. ergeben sich aus den Berechnungen. Diese städtebauliche Grundeinheit stellt somit die Basis für eine generalisierte modellhafte Anwendung der städtebaulichen Kennzahlen in einem fiktiven schematischen Stadtteil dar.

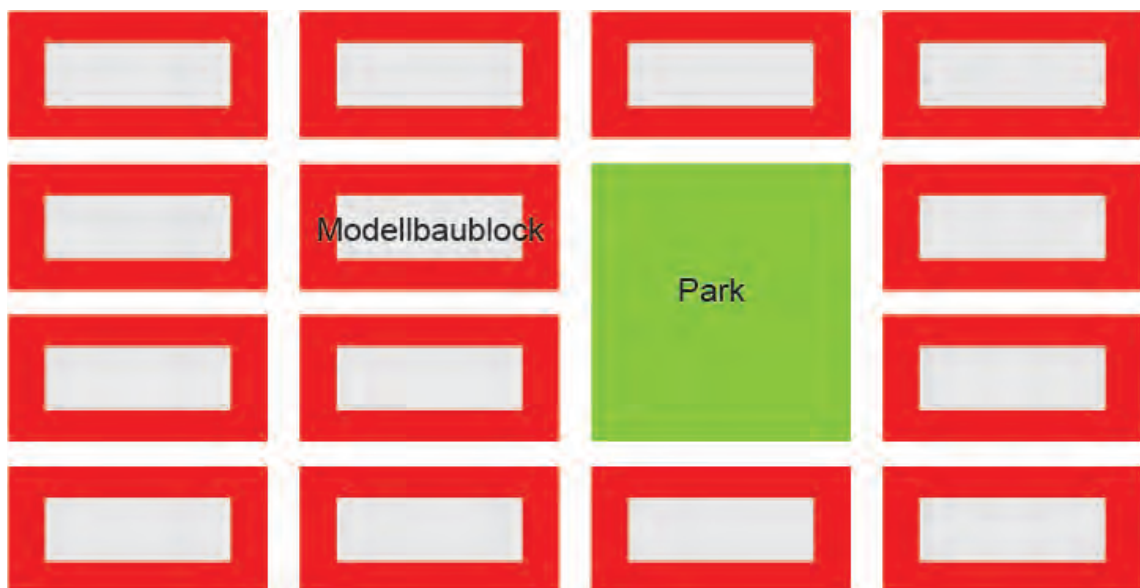


Abbildung 3: Schematische Darstellung der Modellbaublöcke als Grundgerüst für Modellstadtteile

Insgesamt werden für die weiteren Analyseschritte drei Varianten von Modellbaublöcken bzw. Modellstadtteilen unterschieden:

- **Analyse:**  
Dessen Länge, Breite, Trakttiefe und Geschoßanzahl basiert auf dem ermittelten Durch-

schnittswert in den drei untersuchten Gebieten. In der Folge wurde dieser Modellbaublock hinsichtlich des Qualitätsparameters Trakttiefe laut *Handbuch Gender Mainstreaming* modifiziert (15 bzw. 12 m Trakttiefe – je nach Orientierung der Baukörper) und davon zwei Subvarianten gebildet.

- **Gender Mainstreaming I:**  
In dieser Variante wurden fünf durchgehende Geschoße angesetzt: dies ergibt eine GFD netto<sup>4</sup> von 2,35.
- **Gender Mainstreaming II:**  
In dieser Variante wurde die GFD netto mit 2,0 angesetzt. Dies stellt jenen Grenzwert dar, ab dem im *Handbuch Gender Mainstreaming* ein Qualitätscheck empfohlen wird: dies ergibt eine Bebauung mit vier und fünf Geschoßen.

<sup>4</sup> Diese Modellbaublöcke bilden die Basis für weiterführende Berechnungen. Die Geschoßflächenzahl (GFZ netto) und die Anzahl der Geschoße, als voneinander abhängige Parameter, werden in den modellhaften Annahmen variiert.

### 3.3.2 Anwendung in einem Modellstadtteil

Diese drei Blockvarianten wurden als Basis eines jeweils 50 ha großen Modellstadtteils genommen, dessen Straßenbreiten aufgrund der unterschiedlichen Gebäudehöhen variieren. Aufgrund der erreichten unterschiedlichen Bruttogeschoßfläche ergeben sich auch eine jeweils unterschiedliche Zahl potenzieller EinwohnerInnen.

Damit unterscheiden sich die Modellstadtteile auch bezüglich der rechnerisch einwohnerInnen-abhängigen Zahl an Volksschulen, Kindergärten, Nahversorgungseinrichtungen und der Größe der Parkflächen sowie des Ausmaßes der errechneten Blockfreifläche pro EinwohnerIn.



The background of the page is a faint, light gray architectural floor plan. It shows various rectangular and irregular shapes representing rooms, corridors, and structural elements, all rendered in a minimalist line-art style. The plan is oriented diagonally, with the top-left corner of the page being the top-left of the drawing.

# 4

**AUSWAHL**

**RELEVANTER KENNWERTE**

# 4

## AUSWAHL RELEVANTER KENNWERTE

### 4.1 SAMMLUNG RELEVANTER KENNWERTE

In Wien werden in diversen übergeordneten Strategien und Plänen Zielkennwerte festgelegt, um städtebauliche Qualitäten sicherzustellen. Der Stadtentwicklungsplan 2025 und seine vertieften Fachkonzepte (Fachkonzept Mobilität, Fachkonzept Grün- und Freiraum etc.), diverse andere Strategiedokumente der Stadt, aber auch rechtsverbindliche Verordnungen wie die Bauordnung für Wien oder Angaben aus der Wirtschaft

(z. B. Nahversorgungsunternehmen) sehen städtebauliche Zielkennwerte vor.

In Abstimmung mit der MA 18 und der MD-BD – KPP wurden die wichtigsten städtebaulichen **Zielkennwerte** zusammengestellt, die sich in die Fachbereiche Verkehr, Freiraum, Städtebau, Nahversorgung, soziale Infrastruktur und öffentlicher Verkehr einordnen lassen.

WIEN			
Fachbereich		Kennwert	Quelle
Verkehr	öffentlicher Raum	großzügige Dimensionierung von Gehsteigen bei Neuplanungen im öffentlichen Raum (Geschäftsstraßen, Plätze)	Fachkonzept Mobilität
	FußgängerInnenverkehr	Einführung einer durchgehenden Gehsteigmindestbreite von 2,0 m	Fachkonzept Mobilität
Freiraum	Grün- und Freiflächenversorgung im Stadtgebiet	nachbarschaftsbezogene Grün- und Freiräume (< 1 ha, Einzugsbereich 250 m): 3,5 m <sup>2</sup> /EW	Fachkonzept Grün- und Freiraum
		wohngebietsbezogene Grün- und Freiräume (1–3 ha, Einzugsbereich 500 m): 4,0 m <sup>2</sup> /EW	Fachkonzept Grün- und Freiraum
		stadtteilbezogene Grün- und Freiräume (3–10 ha, Einzugsbereich 1000 m; 10–50 ha, Einzugsbereich 1.500 m): 4,0 m <sup>2</sup> /EW	Fachkonzept Grün- und Freiraum
		Besonnung der bauplatzbezogenen Freiflächen: min. 1/3 (Stichtag 15. April, 11 bzw. 15 Uhr) im Erdgeschoß	Handbuch Gender Mainstreaming
	Spielplätze	ab 15 WE: Kleinkinderspielplatz (für Kinder bis 6 Jahre) min. 30 m <sup>2</sup> , unmittelbar auf dem Bauplatz	Bauordnung für Wien, Spielplatzverordnung
		ab 50 WE: Kinder- und Jugendspielplatz (für Kinder ab 6 Jahren) min. 500 m <sup>2</sup> , bevorzugt auf dem Bauplatz, alternativ als Gemeinschaftsspielplatz für mehrere Baublöcke, wenn die Zugänglichkeit sichergestellt ist	Bauordnung für Wien, Spielplatzverordnung
	Kindergärten	als Spielfläche nutzbare Freifläche: min. 15 m <sup>2</sup> /Kindergartenkind	Handbuch Gender Mainstreaming
Gebäude für Kindergärten: max. zweigeschoßig		Handbuch Gender Mainstreaming	
Schulen	Freifläche je SchülerIn: 5 m <sup>2</sup> , optimal 10 m <sup>2</sup> (ohne Sport-, Entsorgungs- und Stellflächen)	Handbuch Gender Mainstreaming	

Städtebau	bauliche Dichte	NGFZ <sup>5</sup> in Stadterweiterungsgebieten entlang von Entwicklungsachsen: min. 1,5	STEP 2025
		NGFZ im Bereich hochrangiger öffentlicher Verkehrsmittel: min. 2,5	STEP 2025
		bei besonderer Lagegunst punktuell auch höhere NGFZ	STEP 2025
	städtebauliche Strukturen	maximale Baublocklängen: 150 m	Handbuch Gender Mainstreaming
	Gebäudestruktur	Eine optische Verbindung zwischen Wohnung und Freifläche ist bis zu 6 Geschoßen gewährleistet	Handbuch Gender Mainstreaming
		Typische Regelgeschoßhöhen für Neubauten: 2,75 m für Regelgeschoße und 4,0 m für Erdgeschoße	Angabe der Wiener Baupolizei – MA 37
Nahversorgung	Nahversorgung	Erreichbarkeit der Nahversorgungseinrichtungen: innerhalb von 600 m	Handbuch Gender Mainstreaming
		je Standort sind etwa 4.000 BewohnerInnen innerhalb eines 500-m-Einzugsgebiets erforderlich	Angabe Supermarktkette
soziale Infrastruktur	Kindergärten	je 250 WE eine Kindergartengruppe <sup>6</sup>	Handbuch Gender Mainstreaming
	Bildungscampus	je 3.500 WE ein Bildungscampus (17-klassige Ganztagsvolksschule, 11-gruppiger Kindergarten) und zusätzlich ein 5-gruppiger Kindergarten	Handbuch Gender Mainstreaming
öffentlicher Verkehr	Erreichbarkeit	Erreichbarkeit U-Bahn-Stationen: innerhalb von 500 m, Erreichbarkeit Straßenbahn- und Busstationen: innerhalb von 300 m Haltestellen fußläufig erreichbar und barrierefrei	Handbuch Gender Mainstreaming

Tabelle 1: Städtebauliche Zielkennwerte in Wien

Im *Handbuch Gender Mainstreaming* wurden verschiedene bestehende Kennwerte und Empfehlungen zusammengefasst und einige neue Qualitätsparameter wie Trakttiefen je nach Orientierung, Besonnungsgrad der Blockfreiflächen und maximale Baublocklänge definiert.

Mit den oben angeführten Kennwerten wird ein breites Spektrum der für die Stadtplanung relevanten Themenbereiche abgedeckt. Bei der getroffenen Auswahl besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit.

5 Der Begriff Netto-Geschoßflächenzahl (NGFZ) stammt aus dem STEP 2025 und ist gleichbedeutend dem Begriff Geschoßflächen-dichte netto (GFD netto), der in der vorliegenden Arbeit verwendet wird. Eine genaue Definition von GFD netto und GFD brutto findet sich im Anhang.

6 Bei einer Kindergartengruppe wurde von einer maximalen Belegung von 25 Kindern ausgegangen.

Gewissen Themenbereichen, wie z. B. Freiraum, wurde ein hoher Stellenwert eingeräumt und daher eine umfassende Darstellung relevanter Kennwerte vorgenommen. Andere Themenbereiche (wie z. B. Arbeitsplätze, technische Infrastruktur, ruhender Verkehr) werden nicht bzw. nicht gleichermaßen umfassend berücksichtigt. Einerseits ist dies auf die Schwerpunktsetzung der vorliegenden Analyse, andererseits auf das Vorhandensein entsprechender Zielfestlegungen auf Leitbildebene zurückzuführen.

Aufgrund des Fokus der Arbeit wurden ergänzend Freiflächenkennwerte vergleichbarer Städte im deutschsprachigen Raum erhoben und jenen aus Wien gegenübergestellt.

BERLIN			
Fachbereich		Kennwert	Quelle
Freiraum	Grün- und Frei- flächenversorgung im Stadtgebiet	wohnungsnahе öffentliche Grünflächen: 6 m <sup>2</sup> /EW	Landschafts- und Ar- tenschutzprogramm Berlin
		wohnungsnahе öffentliche Grünanlagen: Ein- zugsbereich 500 m > 0,5 ha	Landschafts- und Ar- tenschutzprogramm Berlin
		siedlungsnahе öffentliche Grünanlagen: Richt- wert 7 m <sup>2</sup> /EW	Landschafts- und Ar- tenschutzprogramm Berlin
		siedlungsnahе öffentliche Grünanlagen: Ein- zugsbereich 1.000 m > 10 ha, Einzugsbereich 1.500 m > 50 ha	Landschafts- und Ar- tenschutzprogramm Berlin
	Grünflächen am Grundstück	private Grünflächen auf Wohngrundstücken: Richtwert 11 m <sup>2</sup> /EW	Landschafts- und Ar- tenschutzprogramm Berlin
	Spielplätze	bauplatzbezogene Spielplätze: für Kinder bis 6 Jahre 4 m <sup>2</sup> /WE auf dem Grundstück, ab drei Wohnungen ein Platz mit mind. 50 m <sup>2</sup> nutzba- rer Spielfläche, mind. für Kleinkinder geeignet; ab 75 WE auch für ältere Kinder geeignet	Bauordnung für Berlin
		siedlungsnahе Spielplätze: nutzbare Fläche 1,0 m <sup>2</sup> /EW; brutto: 1,5 m <sup>2</sup> /EW	Kinderspielplatzgesetz Berlin
Kleinkinderspielplätze: innerhalb von 100 m Fußweg; Richtgröße 150 m <sup>2</sup> nutzbare Spielflä- che; können in anderen Grünanlagen angelegt sein		Kinderspielplatzgesetz Berlin	
	allgemeine Spielplätze: bis zu 400 m Fußweg für Kinder von 6–12 Jahren; bis zu 1.000 m Fußweg für Kinder/Jugendliche von 12–18 Jahren; durchschnittliche Fußwegeentfernung 500 m; Richtgröße 2.000 m <sup>2</sup> nutzbare Spielflä- che	Kinderspielplatzgesetz Berlin	
Städtebau	Größe der Wohneinheiten	130 m <sup>2</sup> BGF/WE im Bereich „äußere Stadt“	Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025

Tabelle 2: Städtebauliche Zielkennwerte in Berlin



MÜNCHEN			
Fachbereich		Kennwert	Quelle
Freiraum	Kinderspielplätze	1,5 m <sup>2</sup> Kinderspielplatzfläche je 25 m <sup>2</sup> Wohnfläche; min. 60 m <sup>2</sup> ; Kinderspielplätze nur in verkehrsabgewandter Lage und für Kinder unmittelbar, ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche, zugänglich	Bayerische Bauordnung
	öffentliche Grün- und Freiräume	Nachbarschaftsversorgung: Erreichbarkeit bis 250 m oder 5 min Fußweg, Größe 0,2–1,0 ha, Bedarf min. 4 m <sup>2</sup> /EW (4–8 m <sup>2</sup> /EW) Wohngebietsversorgung: Erreichbarkeit bis 500 m oder 10 min Fußweg, Größe 1–10 ha, Bedarf mind. 6 m <sup>2</sup> /EW (6–15 m <sup>2</sup> /EW) Stadtteilversorgung: Erreichbarkeit bis 1.000 m oder 20 min Fußweg, Größe 7–40 ha, Bedarf mind. 7 m <sup>2</sup> /EW (7–21 m <sup>2</sup> /EW)	Grünplanung in München
	Freiflächen für Wohnbaugrundstücke	Bedarf netto: 15 m <sup>2</sup> /EW (tatsächlich nutzbare Fläche); Bedarf brutto: 20 m <sup>2</sup> /EW (dazu zählen auch private Freiflächen wie Balkone bzw. Freiflächen am Dach)	Grünplanung in München

Tabelle 3: Städtebauliche Zielkennwerte in München

HAMBURG			
Fachbereich		Kennwert	Quelle
Freiraum	Kinderspielflächen	bei mehr als 3 WE, mind. 10 m <sup>2</sup> Spielfläche/WE, jedoch mindestens 100 m <sup>2</sup>	Hamburgische Bauordnung
	öffentlicher Freiraum	Radius 500 m: 6 m <sup>2</sup> /EW öffentlich nutzbarer Freiraum	Landschafts- und Artenschutzprogramm Hamburg
	Spielplätze	Spielplätze für Kleinkinder (bis 5 Jahre) in Ruf- und Sichtweite zu Wohnungen auf privaten Grundstücken; größere Wohnanlagen: private Spielflächen für größere Kinder Kinder und Jugendliche (6–17 Jahre): 400 m zu öffentlichen Spielplätzen; bis zu 1.000 m für pädagogisch betreute Bauspielplätze <sup>7</sup> , Mindestfläche 4.000 m <sup>2</sup>	Landschafts- und Artenschutzprogramm Hamburg Landschafts- und Artenschutzprogramm Hamburg

Tabelle 4: Städtebauliche Zielkennwerte in Hamburg

ZÜRICH			
Fachbereich		Kennwert	Quelle
Freiraum	öffentliche multifunktionale Freiräume	Planungsrichtwerte: 8 m <sup>2</sup> Freiraum/EW (Erholungsflächen innerhalb 400 m, inkl. zweckgebundene Freiräume) 5 m <sup>2</sup> Freiraum/Arbeitsplatz	Grünbuch Zürich

Tabelle 5: Städtebauliche Zielkennwerte in Zürich

<sup>7</sup> Bauspielplätze (oder Abenteuerspielplätze) ermöglichen vielfältige und freie Betätigungen für Kinder. Sie werden in der Regel pädagogisch betreut und von Vereinen betrieben.

Die **Kennwerte für öffentliche Freiflächen** in München und Berlin sind in ihrer Konzeption denen in Wien ähnlich.

In *München* wird ebenfalls in Grünflächen für Nachbarschaftsversorgung, Wohngebietsversorgung und Stadtteilversorgung unterschieden. Einzugsbereiche und Mindestgrößen für die unterschiedlichen Freiflächenkategorien sind ähnlich ausgelegt wie in Wien; der festgelegte Bedarf an  $m^2$  Grünflächen je EinwohnerIn ist auf jeder Maßstabsebene höher angesetzt als in Wien. Im Unterschied zu Wien ist ein Kennwert für Freiflächen auf Bauplatzebene vorgesehen. Der Nettobedarf (tatsächlich nutzbare Fläche) wird mit  $15 m^2/EW$ , der Bruttobedarf mit  $20 m^2/EW$  angegeben.

In *Berlin* wird der Grünraum in zwei Kategorien unterschieden: wohnungsnah öffentliche Grünflächen und siedlungsnah öffentliche Grünanlagen. Diese sollen – ähnlich wie in Wien – den BewohnerInnen innerhalb gewisser Einzugsbereiche (500 m, 1.000 m und 1.500 m) in entsprechender Mindestgröße zur Verfügung stehen. Weiters sind Kennwerte definiert, die festlegen wie viel Grünfläche je EinwohnerIn in den beiden Kategorien zur Verfügung stehen sollen. Zusätzlich wird angestrebt, dass jeder /jedem EinwohnerIn  $11 m^2$  Grünfläche

innerhalb des Wohnungsgrundstücks zur Verfügung steht. Einen vergleichbaren Kennwert in Wien gibt es nicht.

In *Hamburg* sollen innerhalb eines Radius von 500 m pro EinwohnerIn  $6 m^2$  öffentlich nutzbare Freiräume zur Verfügung stehen, in *Zürich* liegt der Planungsrichtwert bei  $8 m^2$  Freiraum je EinwohnerIn innerhalb von 400 m.

Die Mindestgrößen für **Kleinkinderspielplätze** variieren zwischen  $50 m^2$  in *Berlin* (bauplatzbezogene Spielplätze),  $60 m^2$  in *München* und  $100 m^2$  in *Hamburg*. In Berlin können auch nicht bauplatzbezogene Kleinkinderspielplätze errichtet werden (etwa in angrenzenden Grünanlagen), diese dürfen in maximal 100 m Entfernung liegen und müssen eine Mindestfläche von  $150 m^2$  aufweisen.

Neben den Mindestgrößen werden in jeder der untersuchten Städte auch die für Kinder gefahrlose Erreichbarkeit bzw. maximal zumutbare Weglängen zu den Spielflächen festgelegt.

## 4.2 AUSWAHL VON KENNWERTEN ALS EVALUIERUNGSGRUNDLAGE

Auf Basis der vorangegangenen Recherchen wurde in Abstimmung mit der MA 18 und der MD-BD – KPP eine Auswahl an Kennwerten getroffen, die als Grundlage für die Evaluierung in den Untersuchungsgebieten (auf Baublock- und auf

Stadtteilebene) dient. Die Kennwerte werden den Fachbereichen Bebauung / Städtebau, Freiraum, Nahversorgung, soziale Infrastruktur und öffentlicher Verkehr zugeordnet und sind in den Tabelle 6 und Tabelle 7 ersichtlich.

BAUBLOCKEBENE		
Basisdaten	Wohneinheiten	potenziell
		real
		real in %
	BewohnerInnen	potenziell
		real
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]
		Bruttogeschossfläche [m <sup>2</sup> ]
		Geschossflächendichte (GFD) netto
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]
		bebaute Fläche [%]
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]
	Optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne Dachgeschoß
		Anzahl Dachgeschoße
		zurückgesetzte Dachgeschoße
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]
maximale Baublockbreite [m]		
Durchlässigkeit (max. 150 m ohne Durchgang) gewährleistet ja/nein		
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		
	Erdeschoßnutzungen mit Bezug zum öffentlichen Raum	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr
	Kinderspielplätze <sup>8</sup>	Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%] Tiefgarage am Baublock vorhanden
		Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]
		zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]

Tabelle 6: Evaluierete Kennwerte auf Baublockebene

<sup>8</sup> Die Darstellung der Kinderspielplätze erfolgt nach Angaben der Bauträger („Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE“ und „Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE“) sowie über eigene Erhebungen vor Ort („zusammenhängende Spielplatzfläche“ und „zusammenhängende Bewegungsfläche“). Die Definitionen dieser unterschiedlichen Kennwerte finden sich im Anhang.

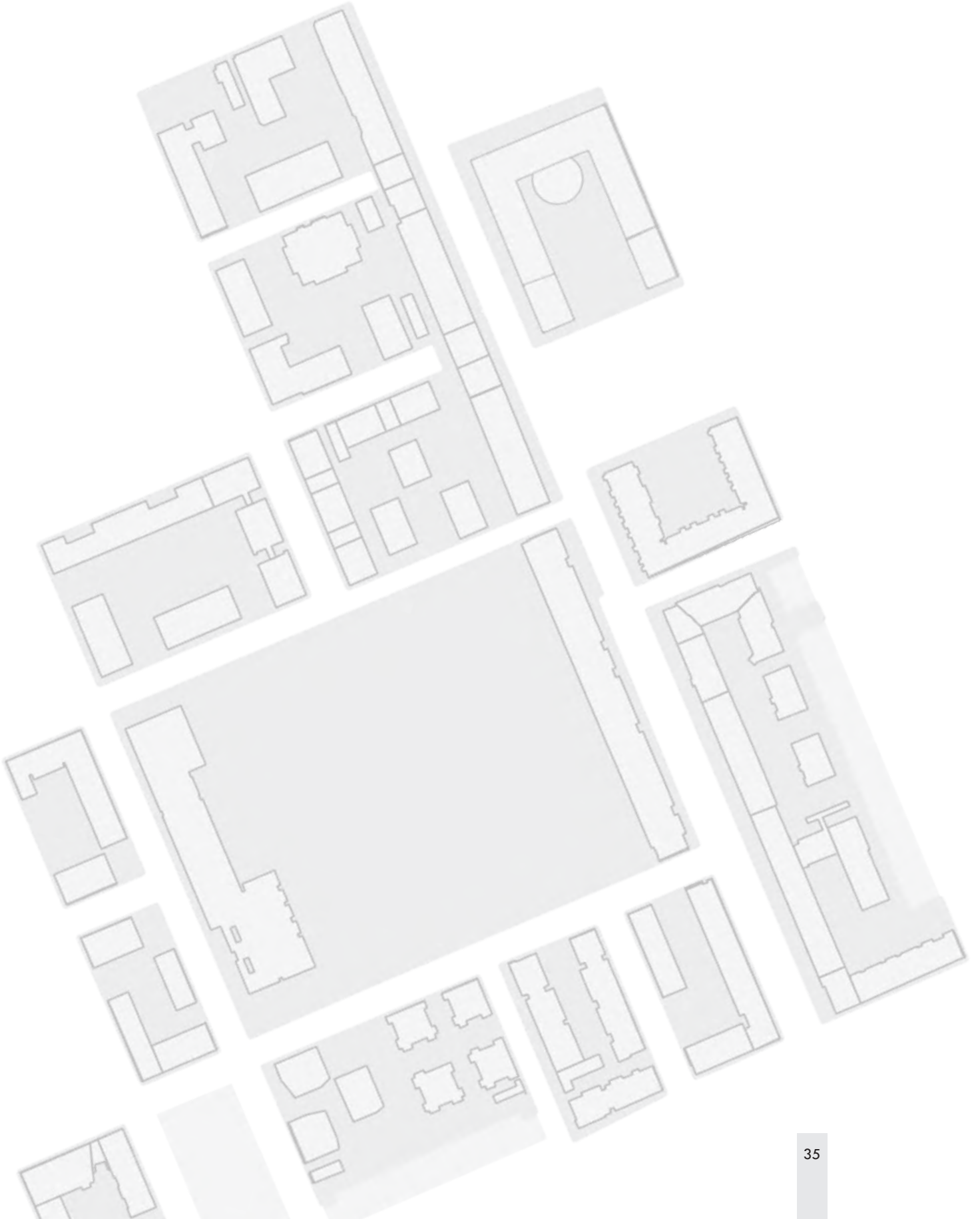
STADTTEILEBENE		
Basisdaten		brutto
		netto
		potenziell
		real
		potenziell
		real
Bebauung/ Städtebau		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]
		Geschoßflächendichte (GFD) brutto
		Wohnungsdichte [WE/ha Nettobauland]
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]
		bebaute Fläche [%]
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]
Frei raum		Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]
		Gebietsabdeckung (Einzugsbereich wohngebietsbezogene Freifläche 500 m)
Soziale Infrastruktur		Gebietsabdeckung (Einzugsbereich Kindergarten 300 m)
		Gebietsabdeckung (Einzugsbereich Volksschule 400 m <sup>9</sup> )
		Freifläche je SchülerIn (exkl. Sport , Entsorgungs und Stellflächen) [m <sup>2</sup> ]
		Geschoßanzahl (Pflichtschule)
ÖV		Gebietsabdeckung U Bahn Stationen (Einzugsbereich 500 m)
		Gebietsabdeckung Bus und Straßenbahnstationen (Einzugsbereich 300 m)

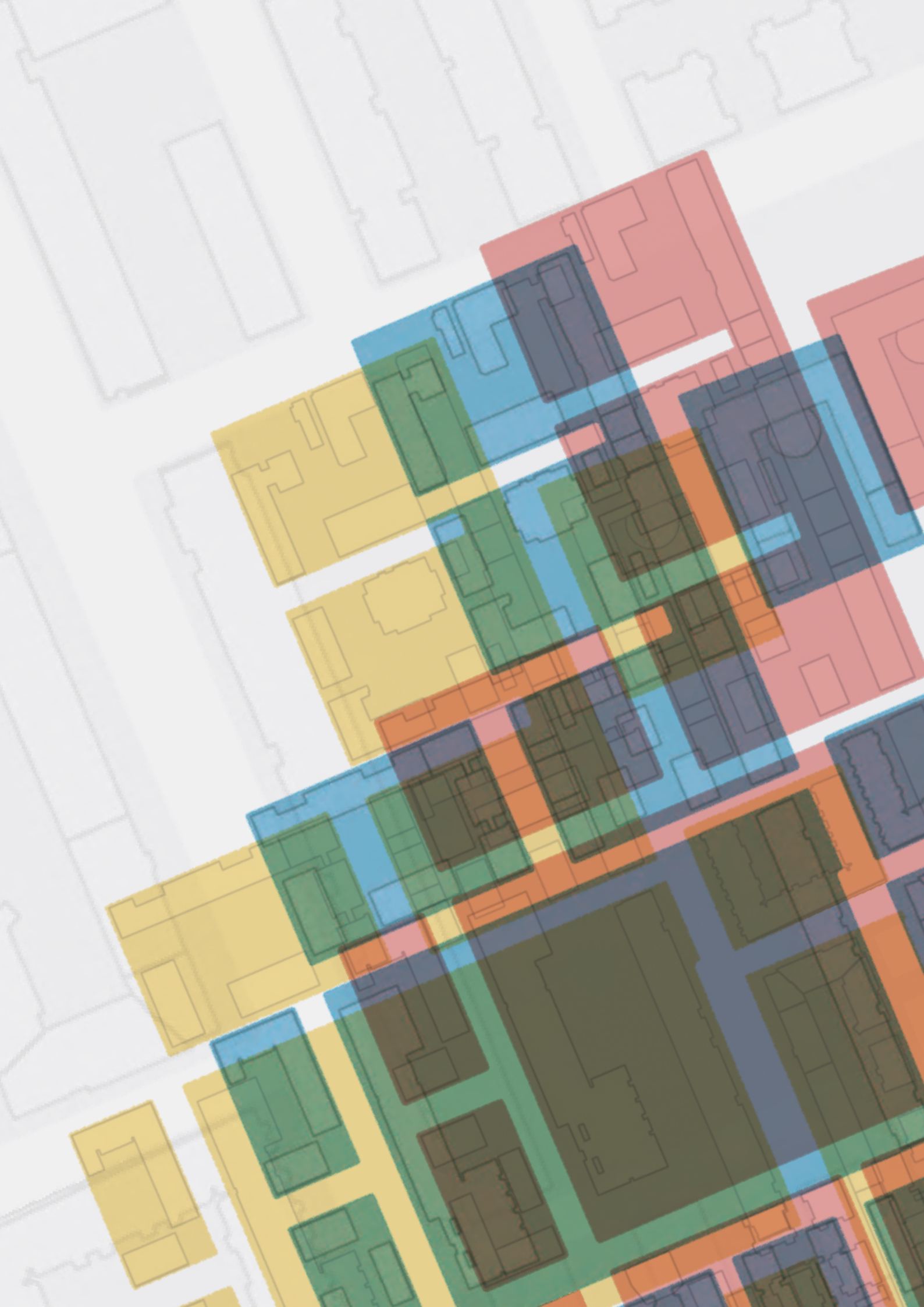
Tabelle 7: *Evaluierte Kennwerte auf Stadtteilebene*

Sofern ein entsprechender Zielkennwert vorliegt, wird er in der jeweiligen Tabelle angeführt. Dies ermöglicht eine schnelle Einordnung der Analyseergebnisse auf Baublock- und Stadtteilebene.

Eine genaue Definition der einzelnen Kennwerte (Beschreibung, Berechnung und Quelle) ist dem Anhang zu entnehmen.

<sup>9</sup> Eine Erreichbarkeit der Volksschule innerhalb von 400 m wird im Handbuch Gender Mainstreaming im Sinne der Stadt der kurzen Wege als optimal angesehen. Die von der Stadtplanung Wien für die Analyse der Versorgungssituation tatsächlich angewendeten Einzugsradien liegen bei 1.500 m.







# 5

## ANALYSE DER KENNWERTE IN DER PRAXIS

### 5.1 NORDBAHNHOF

- 5.1.1 Eingrenzung des Untersuchungsgebiets
- 5.1.2 Analyse der Baublöcke
- 5.1.3 Analyse auf Baublockebene
- 5.1.4 Analyse auf Stadtteilebene
- 5.1.5 Zwischenfazit

### 5.2 HAUPTBAHNHOF

- 5.2.1 Eingrenzung des Untersuchungsgebiets
- 5.2.2 Analyse der Baublöcke
- 5.2.3 Analyse auf Baublockebene
- 5.2.4 Analyse auf Stadtteilebene
- 5.2.5 Zwischenfazit

### 5.3 SEESTADT ASPERN

- 5.3.1 Eingrenzung des Untersuchungsgebiets
- 5.3.2 Analyse der Baublöcke
- 5.3.3 Analyse auf Baublockebene
- 5.3.4 Analyse auf Stadtteilebene
- 5.3.5 Zwischenfazit

# 5

## ANALYSE DER KENNWERTE IN DER PRAXIS

Anhand von drei Stadtentwicklungsgebieten in Wien (Nordbahnhof, Sonnwendviertel am Hauptbahnhof und Seestadt Aspern) wird die Anwendung der ausgewählten Zielkennwerte (siehe Kapitel 4) hinsichtlich der Themenbereiche „Be-

bauung/Städtebau“, „Freiraum“, „soziale Infrastruktur“ und „öffentlicher Verkehr“ analysiert. Dabei werden sowohl quantitative als auch qualitative Aspekte behandelt.

### 5.1 NORDBAHNHOF

Das Stadtentwicklungsgebiet Nordbahnhof befindet sich im 2. Wiener Gemeindebezirk in unmittelbarer Nähe des Verkehrsknotenpunkts Praterstern auf den Flächen des ehemaligen Nordbahnhofsareals. Mit einer Fläche von ca. 85 ha sowie rund 10.000 Wohnungen und 20.000 Arbeitsplätzen bis 2025 zählt der Nordbahnhof zu einem der größten Stadtentwicklungsgebiete Wiens (vgl. MA 18, o.J. a)<sup>10</sup>.

1994 wurde das „Leitbild Nordbahnhof“ im Wiener Gemeinderat beschlossen. Es beinhaltet ein städtebauliches Konzept, ein Freiflächenkonzept sowie

die Verkehrsorganisation für das Nordbahnhofareal. Das Leitbild formuliert dabei u. a. folgende städtebaulichen Zielen (vgl. MA 21, 1994):

- gemischte, dichte städtebauliche Strukturen aufgrund der guten Erschließung
- strukturelle Einbindung in die lokale Stadtlandschaft
- volle infrastrukturelle Versorgung inklusive Kompensation allfälliger Defizite des Umlandes

10 Die Abkürzung o.J. steht für „ohne Jahresangabe“



Abbildung 4: Lage des Stadtentwicklungsgebiets Nordbahnhof (Quelle: Stadt Wien – ViennaGIS, 2015)





Abbildung 5: Städtebauliches Leitbild Nordbahnhof 1994 (Quelle: MA 21, 1994)

Die Vorgaben aus dem Leitbild wurden bis heute in weiten Teilen u. a. im Rahmen von städtebaulichen Wettbewerben und BauträgerInnenauswahlverfahren umgesetzt. Ein Schwerpunkt lag dabei auf der Entwicklung kostengünstiger Wohnungen für junge BewohnerInnen und Familien.

Im Jahr 2012 wurde aufgrund von geänderten Rahmenbedingungen (z. B. Verschmälerung der ÖBB-Gleisstrasse) ein städtebaulicher Ideenwettbewerb für das Areal Nordbahnhof – Innstraße durchgeführt. Das ursprüngliche Leitbild wurde unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen als Ausgangsbasis genommen. Räumlich konzentrierte sich der Ideenwettbewerb auf den westlichen, noch unbebauten Bereich des Nordbahnhofgeländes. Als SiegerInnenprojekt ging der Entwurf des *Studio Vlay* hervor. Hauptmotiv des Entwurfs ist die Konzentration der Bebauung am Rand des Gebiets um die so entstehende „freie Mitte“ (vgl. Abbildung 6).

Im Mai 2013 startete der Prozess zur Erstellung des neuen städtebaulichen Leitbilds. Das adaptierte Leitbild wurde im März 2014 in der Stadtentwicklungskommission beschlossen und definiert die künftige Weiterentwicklung des Stadtentwicklungsgebiets Nordbahnhof.

Der östliche Bereich des Nordbahnhofgeländes inklusive *Rudolf-Bednar-Park* und Schulcampus ist weitgehend fertiggestellt bzw. bewohnt.

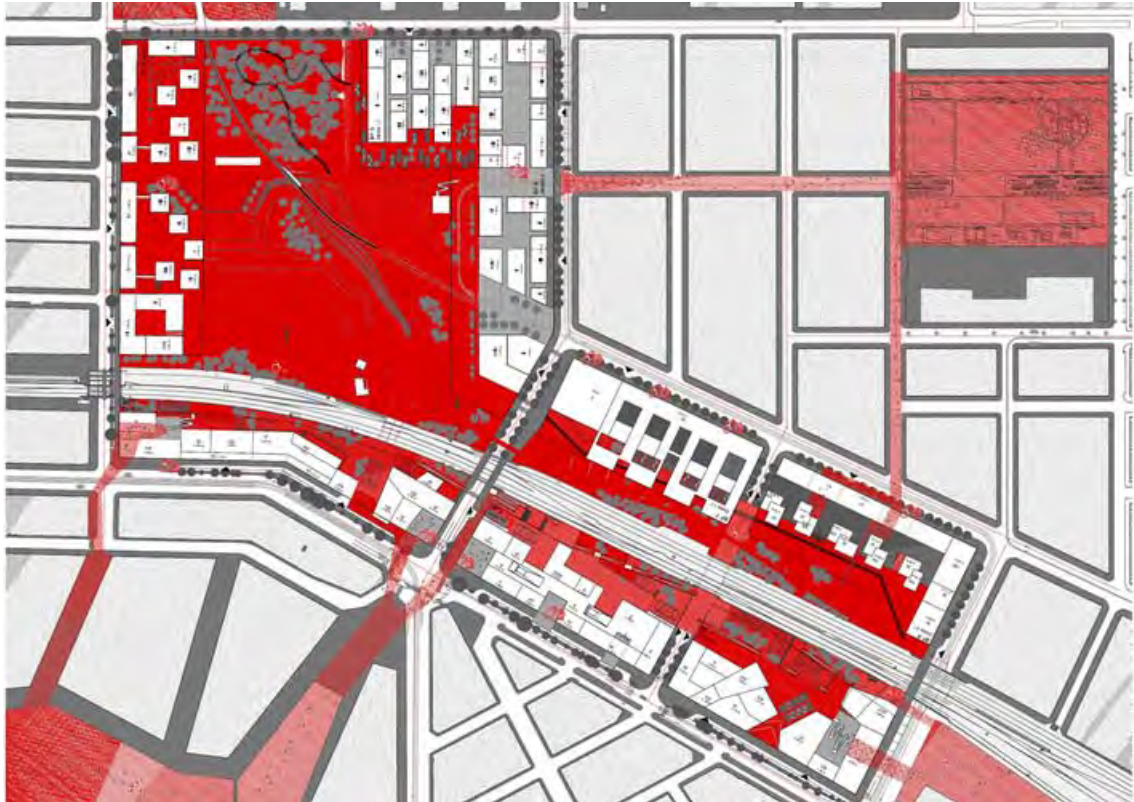
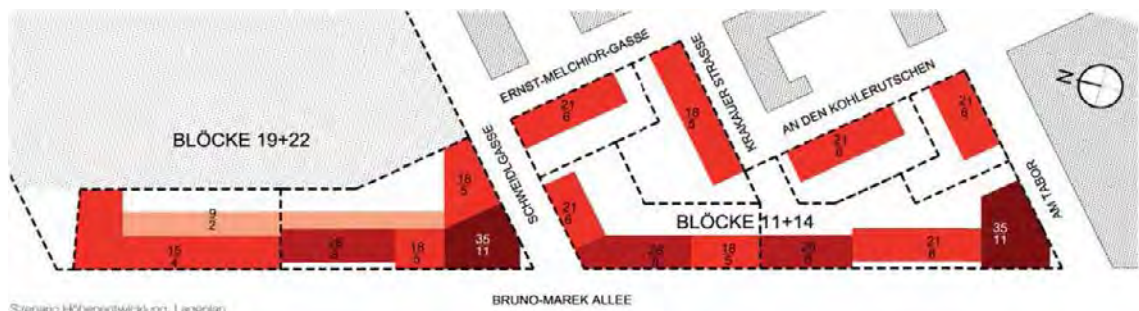


Abbildung 6: Masterplan städtebaulicher Wettbewerb Nordbahnhof – Innstraße (Studio Vlay)

Zwischen dem schon bebauten Gebiet und dem Areal Nordbahnhof – Innstraße befinden sich derzeit noch vier unbebaute Baufelder, die unter dem Leitbild „Wohnallee mit Bildungscampus“ bebaut werden. Hier entstehen rund 640 Wohnungen sowie ein Bildungscampus mit Kindergarten, Volksschule und Mittelschule.

Bis 2018 wird in unmittelbarer Nachbarschaft an die Bürogebäude in der Lassallestraße der Austria Campus errichtet. Hier entstehen auf vier Baufeldern größtenteils Büroflächen inklusive ergänzender Infrastruktur (Dienstleistungsbetriebe, Kindergärten).



Szenario Höhenentwicklung, Lageplan

Abbildung 7: Erdgeschoßgestaltung „Wohnallee mit Bildungscampus“ (MA 18, o.J c)

### 5.1.1 Eingrenzung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet *Nordbahnhof* umfasst jene Baublöcke innerhalb des Stadtentwicklungsgebiets *Nordbahnhof*, die überwiegend Wohnnutzung<sup>11</sup> aufweisen und innerhalb der letzten 15 Jahre errichtet wurden. Räumlich wird das Gebiet im Osten durch die *Engerthstraße*, im Süden durch die *Walcherstraße*, im Westen durch die *Leopold-Moses-Gasse / An den Kohlenrutschen / Ernst-Melchior-Gasse / Leystraße* sowie im Norden durch die *Schweidlgasse / Taborstraße* begrenzt.

Das **Untersuchungsgebiet** wurde in räumlich und funktional zusammenhängende Baublöcke unterteilt, die durch Verkehrsflächen voneinander getrennt sind. Abbildung 8 zeigt die analysierten Baublöcke im Untersuchungsgebiet *Nordbahnhof*.

Die **Eingangsgrößen zur Berechnung** der Kennzahlen im Fachbereich Bebauung / Städtebau stammen überwiegend aus eigenen Erhebungen vor Ort, den Angaben des Wohnfonds Wien sowie des Wohnservice Wien. Im Untersuchungsgebiet *Nordbahnhof* standen darüber hinaus Ergebnisse der *Bestandsaufnahme Nordbahnhof 2011* der MA 21 für die Analyse zur Verfügung.

Als Datengrundlage für die Berechnung der Kennwerte im Fachbereich „Freiflächen“ dient in erster Linie die Mehrzweckkarte<sup>12</sup> der Stadt Wien (MA 41, Datenübergabe 2014). Diese wurde in vereinfachter Form zur Berechnung der freiflä-

chenbezogenen Kennwerte herangezogen. Die Kategorisierung bzw. Vereinfachung der Freiflächen ist im Anhang zu finden.

Der *Rudolf-Bednar-Park* mit einer Größe von 3,1 ha befindet sich zur Gänze innerhalb des Untersuchungsgebiets und fungiert als wohngebiets- und stadtteilbezogene Freifläche.



Abbildung 8: Übersichtskarte Nordbahnhof

Nach einer **Evaluierung der einzelnen Baublöcke** werden sowohl auf **Baublockebene** als auch auf **Stadtteilebene** Ergebnisse dargestellt und in einem Zwischenfazit zusammengefasst.

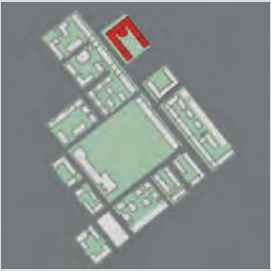
11 Da einige Baublöcke auch einzelne Baukörper beinhalten, die nicht überwiegend der Wohnnutzung dienen, mussten diese angepasst werden. Konkret wurden in folgenden Baublöcken einzelne Baukörper aus der Untersuchung ausgeschlossen:

- Nahversorgungseinrichtung der Fa. Hofer (zwischen Baublöcken A und B)
- Kapelle und ehemalige Remise (Baublock C: jetzt Parken und Supermarkt Fa. Billa)
- Bürozeile in der Walcherstraße (Baublock N)

12 Am Nordbahnhof ist die Mehrzweckkarte fast vollständig vorhanden. Bei einigen Baublöcken musste sie dennoch geringfügig adaptiert werden, da zum momentanen Zeitpunkt noch keine Digitalisierung stattgefunden hat bzw. nicht die gewünschte Aussagekraft vorhanden war (z. B. Flächen als „Baustelle“ ausgewiesen). Für diese Baublöcke wurde auf Basis der Erhebungen vor Ort eine ungefähre Abgrenzung der Freiflächenkategorien vorgenommen, diese digitalisiert und in weiterer Folge als Analysegrundlage herangezogen (betroffene Baublöcke: C, F, J, M, O Südteil, N Westteil).

## 5.1.2 Analyse der Baublöcke

### 5.1.2.1 Baublock Nordbahnhof A

Baublock Nr.		02014009b	
	<b>Geriatризentrum Leopoldstadt Sozial betreutes Wohnen und Wohnungen</b>	Heim Heim/Wohnen	gefördert gefördert
	<b>Heimeinheiten (Geriatризentrum)</b>	250 Zimmereinheiten für 308 pflegebedürftige Menschen	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell real*	300 22+60
	<b>BewohnerInnen</b>	potenziell real*	358 180

\* beinhaltet nur „Sozial betreutes Wohnen und Wohnungen“: 22 geförderte Wohnungen und 60 vom Roten Kreuz betriebene Heimeinheiten

Bebauung/ Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	10.165	
		Bruttogeschossfläche [m <sup>2</sup> ]	30.028	
		GFD netto	≤ 2,5	
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]	3,0	
		bebaute Fläche [%]	5.253	
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]	51,7	
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7–8
		Anzahl Dachgeschoße		1
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		120
maximale Baublockbreite [m]			86	
Durchlässigkeit gewährleistet			Ja	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	3,0	
	EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Nein	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	6,4
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		3,9
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		2,5
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	68
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	29
		Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]		61
	Tiefgarage am Baublock vorhanden		Ja	
	Kinderspielplätze <sup>13</sup>	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	k.A.
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	0
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		0
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			0	

Tabelle 8: Kennwerte Baublock Nordbahnhof A

<sup>13</sup> Die Darstellung der Kinderspielplätze erfolgt nach Angaben der Bauträger („Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE“ und „Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE“) sowie über eigene Erhe-

bungen vor Ort („zusammenhängende Spielplatzfläche“ und „zusammenhängende Bewegungsfläche“). Die Definitionen dieser unterschiedlichen Kennwerte finden sich im Anhang.

**Bebauung / Städtebau**

**Gebäudestruktur:**

Das Geriatriezentrum Leopoldstadt ist eine nach Südosten hin geöffnete Blockrandbebauung. Hier wird durch zweigeschoßige Durchgänge eine Verbindung zwischen *Vorgartenstraße* und *Engerthstraße* geschaffen.

Neben dem Geriatriezentrum befindet sich in diesem Baublock auch ein Heim für sozial betreutes Wohnen sowie ein gefördertes Wohnprojekt.

**Freiraum**

**Freifläche:**

Die im Inneren des Baublocks liegenden Freiflächen des Geriatriezentrums sind durch einen Zaun abgegrenzt. Zwischen den zweigeschoßigen Durchgängen befinden sich dem Wohnbau zugeordnete, halböffentlich nutzbare Freiflächen.

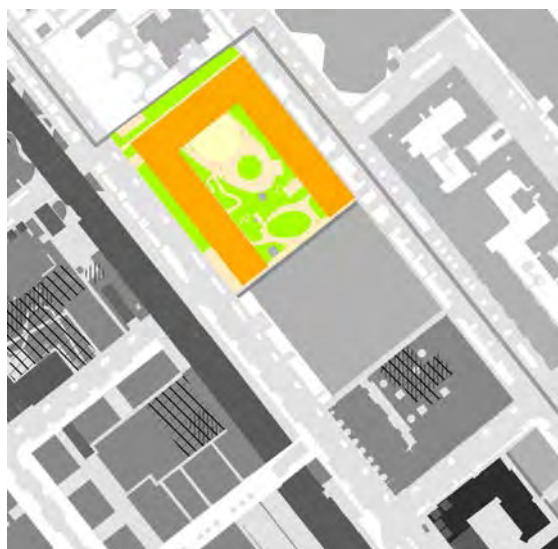


Abbildung 11: Baublock Nordbahnhof A – Geriatrie Freifläche

Abbildung 9: Baublock Nordbahnhof A – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

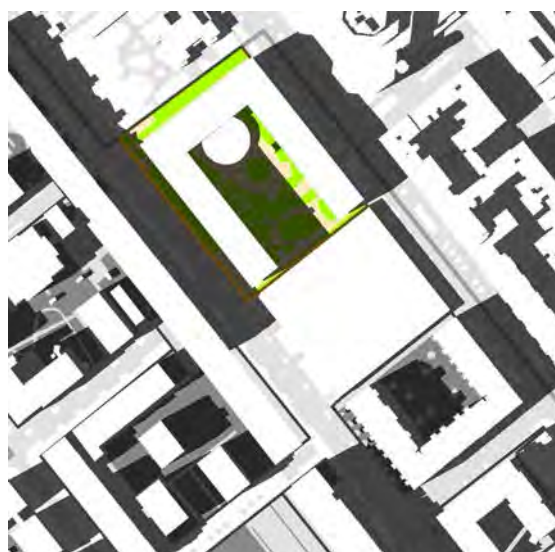
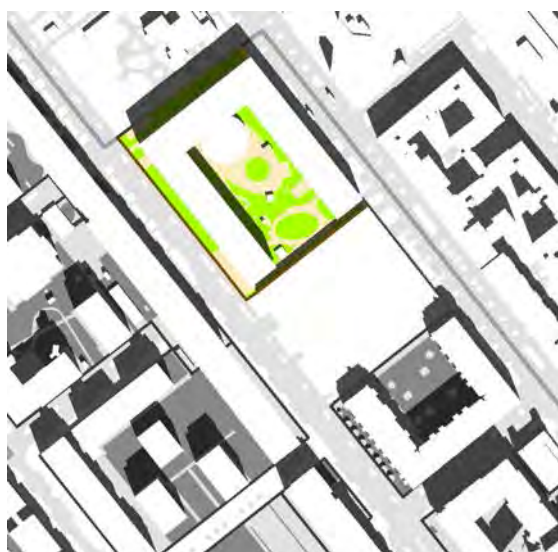


Abbildung 10: Baublock Nordbahnhof A – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

5.1.2.2 Baublock Nordbahnhof B

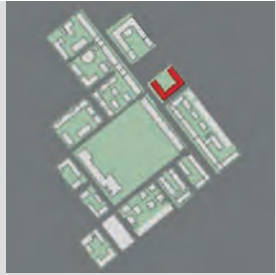
Baublock Nr.		02014008a		
	<b>bike &amp; swim city</b>	Wohnen	gefördert	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	255	
		real	221	
		real in %	87	
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	486		
	real	528		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	5.629	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	25.500	
		GFD netto	≤ 2,5	4,5
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]	2.901	
		bebaute Fläche [%]	51,5	
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]	2.728	
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	8
		Anzahl Dachgeschoße		2
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		86
maximale Baublockbreite [m]			70	
Durchlässigkeit gewährleistet			Ja	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	3,0	
	EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Nein	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	5,4
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		3,9
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		1,5
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	53
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	33
		Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]		72
	Tiefgarage am Baublock vorhanden		Ja	
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	k.A.
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	k.A.
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		706
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			768	

Tabelle 9: Kennwerte Baublock Nordbahnhof B

## Bebauung / Städtebau

### Gebäudestruktur:

Die Blockrandbebauung ist nach Westen hin geöffnet. Der Innenbereich ist über einen schmalen Weg an den Straßenraum angebunden. Im Inneren des Baublocks entsteht somit ein halbprivater Charakter. An der *Vorgartenstraße* sind die Freiflächen als „versunkene Gärten“ angelegt.

## Freiraum

### Freifläche:

Im Inneren des Baublocks sind Kinderspielflächen vorhanden, die auch als Bewegungsraum für unterschiedliche Aktivitäten nutzbar sind. Die Bäume wurden teilweise auf Tiefgaragenniveau gepflanzt. Die Spielflächen sind am Stichtag um 15 Uhr großteils verschattet.

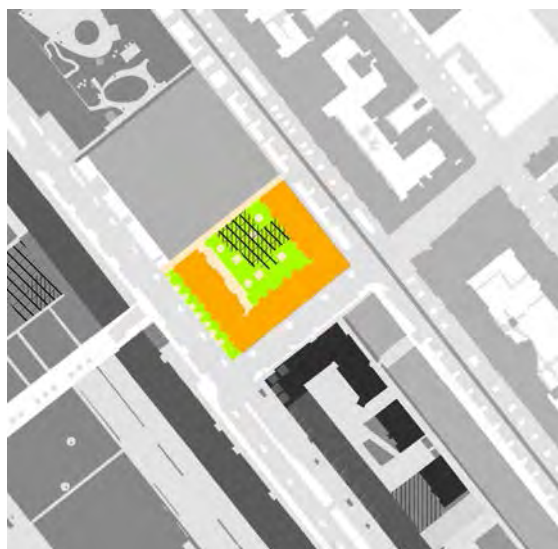


Abbildung 12: Baublock Nordbahnhof B – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung



Abbildung 14: Baublock Nordbahnhof B – Kinderspielfläch



Abbildung 15: Baublock Nordbahnhof B – Freiflächen

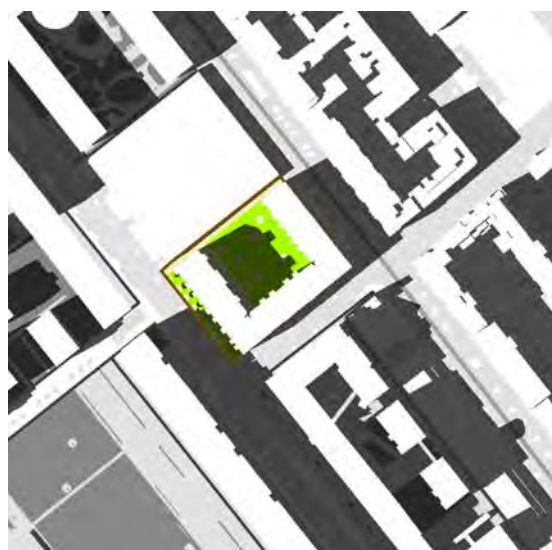
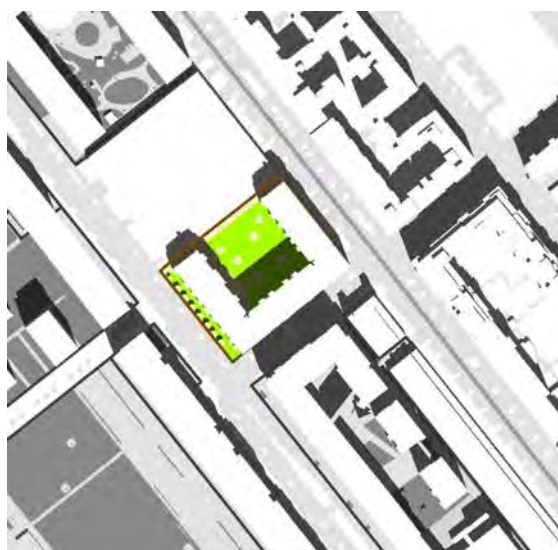


Abbildung 13: Baublock Nordbahnhof B – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

5.1.2.3 Baublock Nordbahnhof C


Baublock Nr.		02014007a		
	Remise Bauteil Nord	Wohnen	gefördert	
	Remise Bauteil Mitte	Wohnen	gefördert	
	Remise Bauteil Süd	Wohnen	gefördert	
	Wohneinheiten	potenziell	870	
		real	748	
real in %		86		
BewohnerInnen	potenziell	1.646		
	real	1.020		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	16.973	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	87.000	
		GFD netto	≤ 2,5	5,1
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]	8.099	
		bebaute Fläche [%]	48	
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]	8.874	
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	6–16
		Anzahl Dachgeschoße		0–2
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		246
		maximale Baublockbreite [m]		87
		Durchlässigkeit gewährleistet (max. 150 m ohne Durchgang)		Ja
		Raumhöhe im Erdgeschoß [m]	≥ 4	4,0
		EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja
	Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5
davon begrünt [m <sup>2</sup> ]				0,7
davon befestigt [m <sup>2</sup> ]				3,7
Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr			≥ 33	52
Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr			≥ 33	13
Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]				15
Tiefgarage am Baublock vorhanden			Ja	
Kinderspielplätze		Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	k.A.
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	k.A.
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		839
	zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]		998	
soziale Infrastruktur	Kindergärten	Anzahl Kindergartengruppen		3
		Kindergartenfreifläche [m <sup>2</sup> ]		1.261
		Spielfläche je Kind	≥ 15	3
		Geschoßanzahl (Lage im Gebäude)	< 3	2 (EG + 1 OG)
		Anteil der besonnten Kindergartenfreiflächen [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr		67
		Anteil der besonnten Kindergartenfreiflächen [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr		3

Tabelle 10: Kennwerte Baublock Nordbahnhof C



## Bebauung / Städtebau

### Gebäudestruktur:

Die Zeile an der *Vorgartenstraße* weist mehrgeschos-  
sige Durchgänge im Erdgeschoß auf. Diese Durch-  
gänge dienen allerdings nur bedingt der besse-  
ren Durchlässigkeit des Baublocks, da sie nur über  
die Stiegenhäuser zugänglich sind. Im Inneren des  
Baublocks stehen zwei Solitäre, die teilweise durch

Brückenkonstruktionen miteinander verbunden  
sind. Durch die enge Konfiguration des Baublocks  
und die hohen Gebäude entsteht der Eindruck ein-  
er sehr dichten Bebauung. Im Erdgeschoß befin-  
den sich verschiedene Nutzungen mit Bezug zum  
öffentlichen Raum (Supermarkt, Trafik, Restaurant).

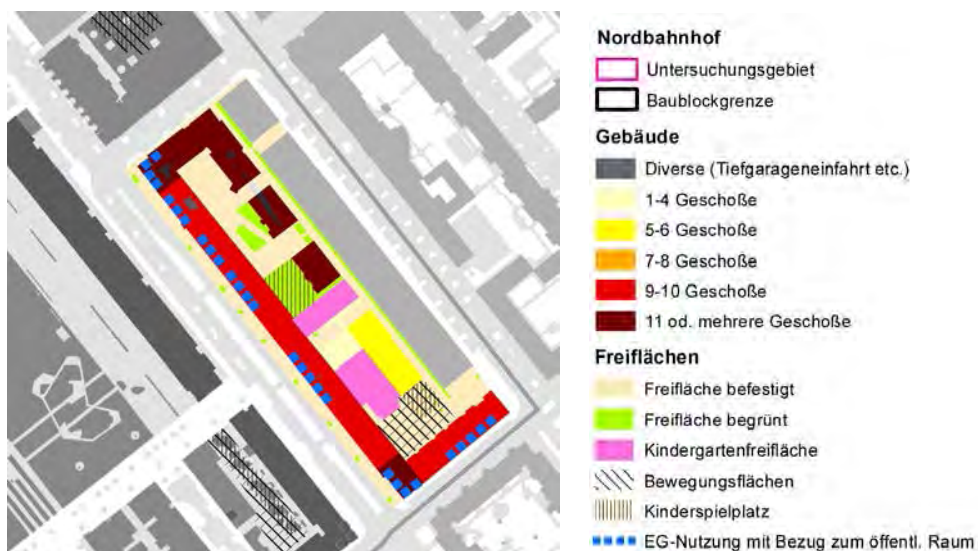


Abbildung 16: Baublock Nordbahnhof C – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

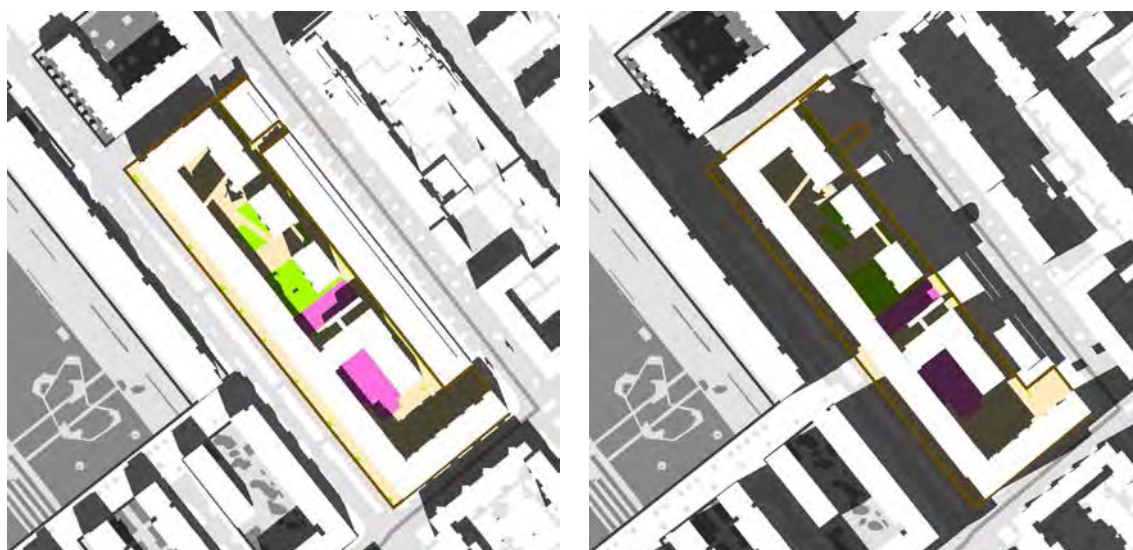


Abbildung 17: Baublock Nordbahnhof C – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## Freiraum

### Freiflächen:

Die Erdgeschoße sind teilweise vollflächig bebaut, sodass sich die Freiflächen in den Höfen auf unterschiedlichen Niveaus befinden. Die Freiflächen sind größtenteils versiegelt und aufgrund der starken Niveauunterschiede durch die Unterkellerungen kaum miteinander verbunden und teilweise nur über steile Treppen erreichbar.

### Kinderspielplätze:

Es befinden sich zwei Kinderspielbereiche auf dem Bauplatz, die mit unterschiedlichen Spielgeräten ausgestattet sind. Die angrenzenden Freiflächen, die als Bewegungsräume nutzbar wären, sind

mit einem Verbotsschild (Radfahren, Fußballspielen etc.) versehen. Die Spielplatzflächen sind am Stichtag um 15 Uhr großteils verschattet.

### Kindergärten:

In dem Baublock befinden sich zwei Kindergärten. Der im nördlichen Teil gelegene Block wurde zum Zeitpunkt der Begehung umgebaut. Ein Kindergarten mit fünf Gruppen befindet sich zwischen den Bauteilen Mitte und Süd und verfügt über zwei abgegrenzte Freiflächen im Ausmaß von insgesamt ca. 500 m<sup>2</sup>.



Abbildung 18: Baublock Nordbahnhof C – Zeile an der Vorgartenstraße, Durchgänge



Abbildung 20: Baublock Nordbahnhof C – Kinderspielplätze




Abbildung 19: Baublock Nordbahnhof C – Kinderspielplätze



Abbildung 21: Baublock Nordbahnhof C – Kindergartenfreiflächen



5.1.2.4 Baublock Nordbahnhof D

Baublock Nr.	02010015a		
	<b>Wohnhausanlage mit einem Heim young, urban, living – Bauen für junge Leute Young Corner</b>	Wohnen	gefördert
		Wohnen	gefördert
		Wohnen	gefördert
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	492
	real	319	
	real in %	65	
<b>BewohnerInnen*</b>	potenziell	910	
	real	624	

\*Die BewohnerInnenzahl ist in der Bevölkerungsevidenz für die Blöcke D, E und F gemeinsam erfasst und wurde daher nach BGF-Anteilen berechnet.

Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]		11.542
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]		49.243
		GFD netto	≤ 2,5	4,3
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		5.571
		bebaute Fläche [%]		48,26
	Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		5.971	
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	8–9
		Anzahl Dachgeschoße		1–2
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		126
maximale Baublockbreite [m]			120	
Durchlässigkeit gewährleistet			Ja	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	3,00	
EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum			Nein	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	5,0
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		2,6
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		2,4
		Anteil der besonnten Freifläche [%]	≥ 33	58
		Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr		
		Anteil der besonnten Freifläche [%]	≥ 33	39
	Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr			
	Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]		50	
	Tiefgarage am Baublock vorhanden		Ja	
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	744
Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]		≥ 500	861	
zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]			1.038	
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			2.350	
soziale Infrastruktur	Kindergärten	Anzahl Kindergartengruppen		4
		Kindergartenfreifläche [m <sup>2</sup> ]		311
		Spielfläche je Kind	≥ 15	0,62
		Geschoßanzahl (Lage im Gebäude)	< 3	2 (EG + 1 OG)
		Anteil der besonnten Kindergartenfreiflächen [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr		75
		Anteil der besonnten Kindergartenfreiflächen [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr		2

Tabelle 11: Kennwerte Baublock Nordbahnhof D

## Bebauung / Städtebau

### Gebäudestruktur:

Die offene Blockstruktur weist an der *Vorgartenstraße* eine Zeilenbebauung mit hohen Durchgängen in der Verlängerung der Straßenachsen auf. Dadurch wird die Durchlässigkeit des Baublocks gewährleistet. Im restlichen Teil des Baublocks bewirkt dies die offene Anordnung der Baukörper.

Entlang der *Vorgartenstraße* befinden sich laut städtebaulichem Konzept unter Straßenniveau abgesenkte Vorgärten. Diese „versunkenen Gärten“ finden sich bei allen neueren Objekten entlang der *Vorgartenstraße*. Die durchwegs zurückgesetzten Dachgeschoße schwächen in der Wahrnehmung die Gebäudehöhen ab.

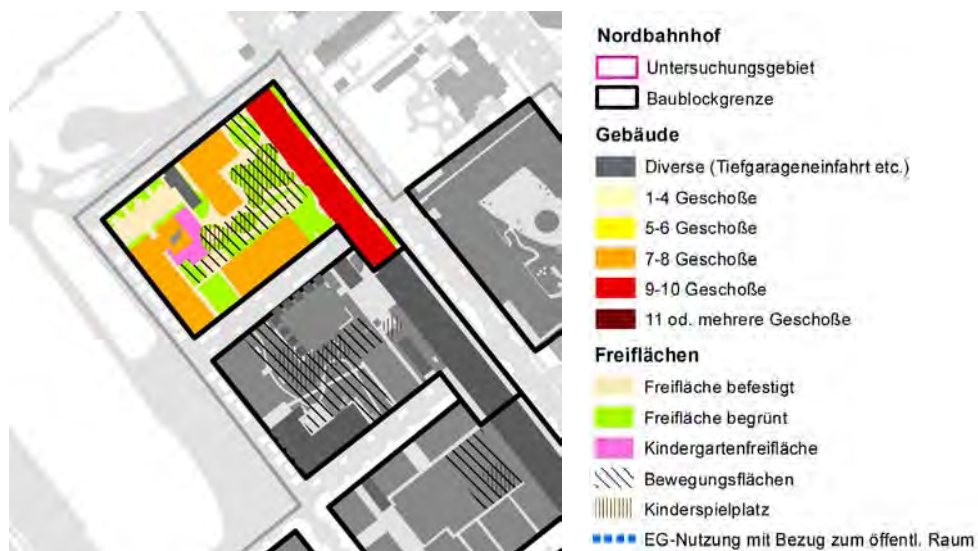


Abbildung 22: Baublock Nordbahnhof D – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

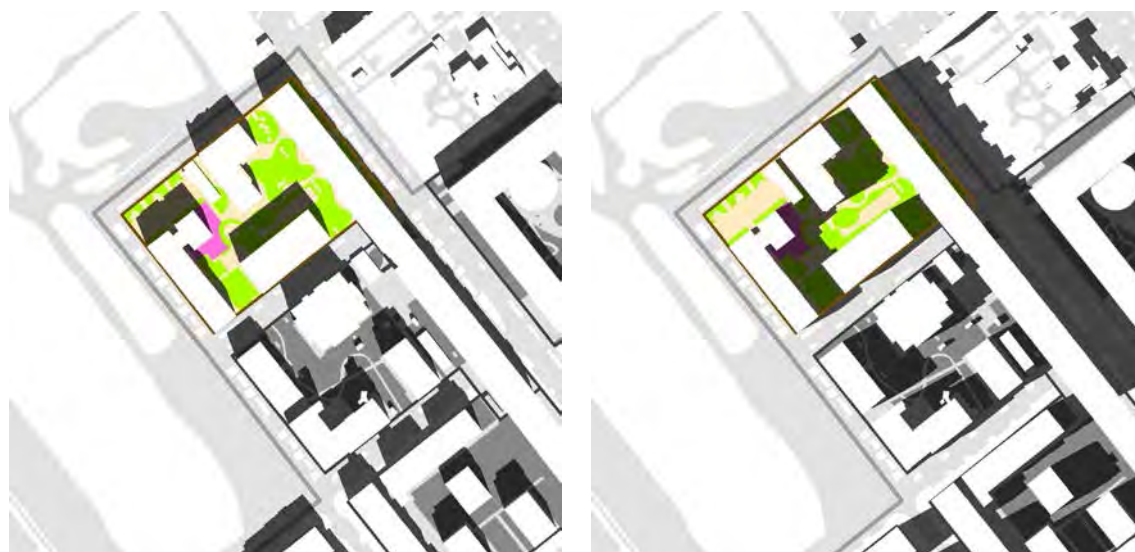


Abbildung 23: Baublock Nordbahnhof D – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## Freiraum

### Freiflächen:

Im nordwestlichen Bereich des Baublocks befindet sich eine befestigte Fläche, die aufgrund ihrer Öffnung zur *Leystraße* und *Taborstraße* sowie durch ihre Ausgestaltung (Sitzbänke etc.) einen öffentlichen Charakter aufweist. Der Freiraum ist bepflanzt und möbliert. Es gibt nur wenige private Freiflächen (MieterInnengärten).

### Kindergarten:

Auf dem Bauplatz befindet sich ein privater Kindergarten mit vier Gruppen (Kinder in Wien; *Leystraße 157*). Dieser erstreckt sich über zwei Geschosse (EG+1 OG). Dem Kindergarten zugeordnet ist

eine abgegrenzte Kindergartenfreifläche im Ausmaß von ca. 310 m<sup>2</sup>, die mit einer Schaukel und einer Sandkiste ausgestattet ist.

### Kinderspielplätze:

Innerhalb des Baublocks sind großzügige Flächen für Kleinkinderspiel vorgesehen, die mit vielen verschiedenen Spielgeräten ausgestattet sind. Darüber hinaus sind größere Bereiche als zusammenhängende Bewegungsflächen nutz- und beispielbar. Am Stichtag sind um 11 Uhr und um 15 Uhr sowohl besonnte als auch im Schatten liegende Spiel- und Bewegungsflächen zu finden.



Abbildung 24: Baublock Nordbahnhof D – Bebauungsstruktur



Abbildung 26: Baublock Nordbahnhof D – Freiflächen im Erdgeschoß



Abbildung 25: Baublock Nordbahnhof D – Freiraum mit öffentlichem Charakter



Abbildung 27: Baublock Nordbahnhof D – Kindergarten



5.1.2.5 Baublock Nordbahnhof E


Baublock Nr.		02010015b	
	<b>nodabe – Junges und kostengünstiges Wohnen</b> <b>Junge Wiener – CITYCOM2</b>	Wohnen Wohnen	gefördert gefördert
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell real real in %	413 312 76
	<b>BewohnerInnen*</b>	potenziell real	728 523
	<small>* Die BewohnerInnenzahl ist in der Bevölkerungsevidenz für die Blöcke D, E und F gemeinsam erfasst und wurde daher nach BGF-Anteilen berechnet.</small>		
<b>Bebauung/Städtebau</b>	<b>Bebauungsdichte</b>	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	11.522
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	41.268
		GFD netto ≤ 2,5	3,6
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]	5.902
		bebaute Fläche [%]	51
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]	5.620
	<b>optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen</b>	Geschoßanzahl ohne DG < 6	8–9
		Anzahl Dachgeschoße	1–2
		zurückgesetzte Dachgeschoße	Ja
	<b>Gebäudestruktur</b>	maximale Baublocklänge [m]	126
maximale Baublockbreite [m]		124	
Durchlässigkeit gewährleistet		Ja	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m] ≥ 4		3,0	
EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja	
<b>Freiraum</b>	<b>Freiflächen</b>	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ] ≥ 3,5	6,9
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]	3,9
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]	3,0
		Anteil der besonnten Freifläche [%] ≥ 33	58
		Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	
		Anteil der besonnten Freifläche [%] ≥ 33	30
	Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr		
	Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]	57	
	Tiefgarage am Baublock vorhanden	Ja	
	<b>Kinderspielplätze</b>	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ] ≥ 30	773
Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ] ≥ 500		294	
zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		801	
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]		2.722	
<b>soziale Infrastruktur</b>	<b>Kindergärten</b>	Anzahl Kindergartengruppen	k. A.
		Kindergartenfreifläche [m <sup>2</sup> ]	-
		Spielfläche je Kind ≥ 15	-
		Geschoßanzahl (Lage im Gebäude) < 3	1 (EG)
		Anteil der besonnten Kindergartenfreiflächen [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	-
		Anteil der besonnten Kindergartenfreiflächen [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	-

Tabelle 12: Kennwerte Baublock Nordbahnhof E



## Bebauung / Städtebau

### Gebäudestruktur:

Die offene Blockstruktur weist an der *Vorgartenstraße* eine Zeilenbebauung mit hohen Durchgängen in der Verlängerung der Straßenachsen auf. Dadurch wird die Durchlässigkeit des Baublocks gewährleistet. Die Bebauung im westlichen Teil ist durch eine offene Anordnung der Baukörper geprägt, die ebenfalls eine hohe Durchlässigkeit zulässt.

Die Gebäude haben durchwegs zurückgesetzte Dachgeschoße, sodass in der Wahrnehmung ein abgeschwächter Effekt der Gebäudehöhen entsteht.

In den zum Straßenraum gerichteten Erdgeschoßzonen sind Nutzungen mit Bezug zum öffentlichen Raum untergebracht. Darunter befinden sich neben einem Gastronomiebetrieb auch ein Kindergarten und eine Sporteinrichtung (ASKÖ-Bewegungscenter).

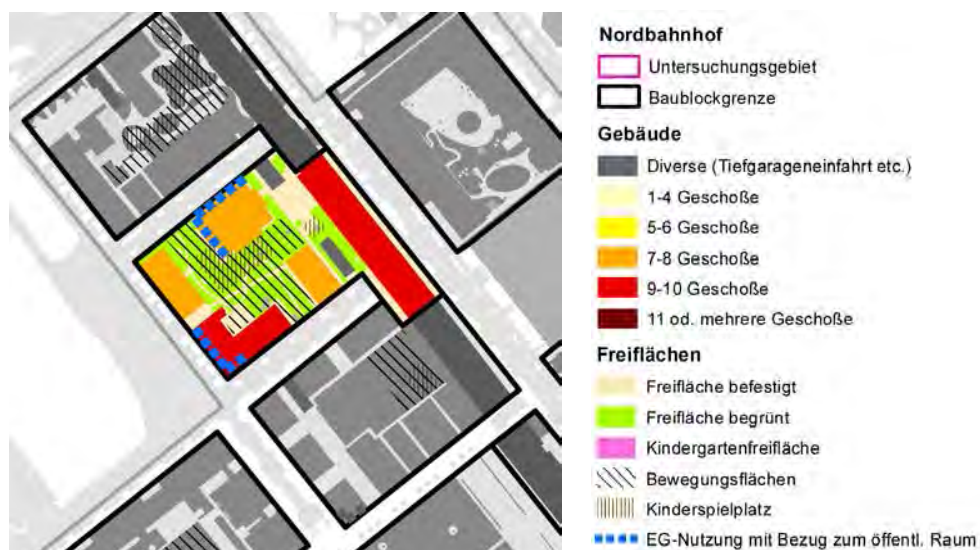


Abbildung 28: Baublock Nordbahnhof E – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

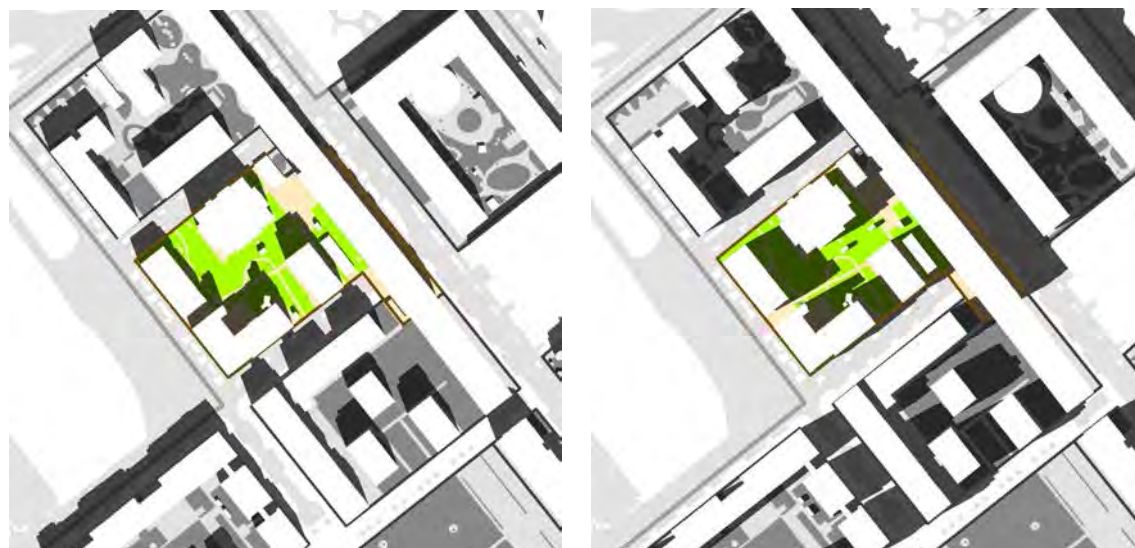


Abbildung 29: Baublock Nordbahnhof E – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

**Freiraum**

**Freiflächen:**

In der Erdgeschoßzone sind nur im nach innen gerichteten Bereich der Zeilenbebauung private Freiflächen (MieterInnengärten) vorgesehen. Durch die Öffnung der Freiflächen nach außen (keine Zäune an der Baublockgrenze) entsteht ein halböffentlicher Charakter.

**Kindergärten:**

Innerhalb des Baublocks befindet sich ein privater Kindergarten. Es ist innerhalb des Bauplatzes

kein abgegrenzter Bereich bzw. dem Kindergarten direkt zuordenbarer Spielplatz vorhanden.

**Kinderspielplätze:**

Der Baublock ist mit großzügigen Kinderspielflächen ausgestattet. Große Teile der Freiflächen sind als durchgängige Bewegungsfläche geeignet. Am Stichtag sind um 11 Uhr und um 15 Uhr sowohl besonnte als auch im Schatten liegende Spiel- und Bewegungsflächen zu finden.



Abbildung 30: Baublock Nordbahnhof E – Zeilenbebauung



Abbildung 33: Baublock Nordbahnhof E – Durchbruch im Erdgeschoß

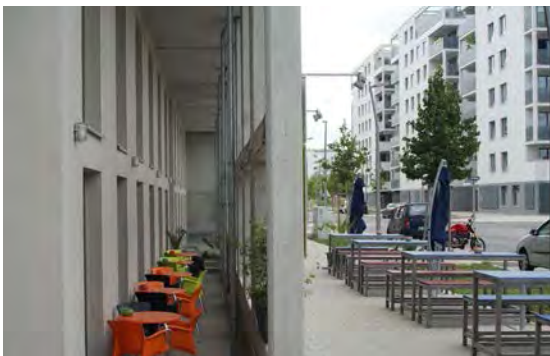


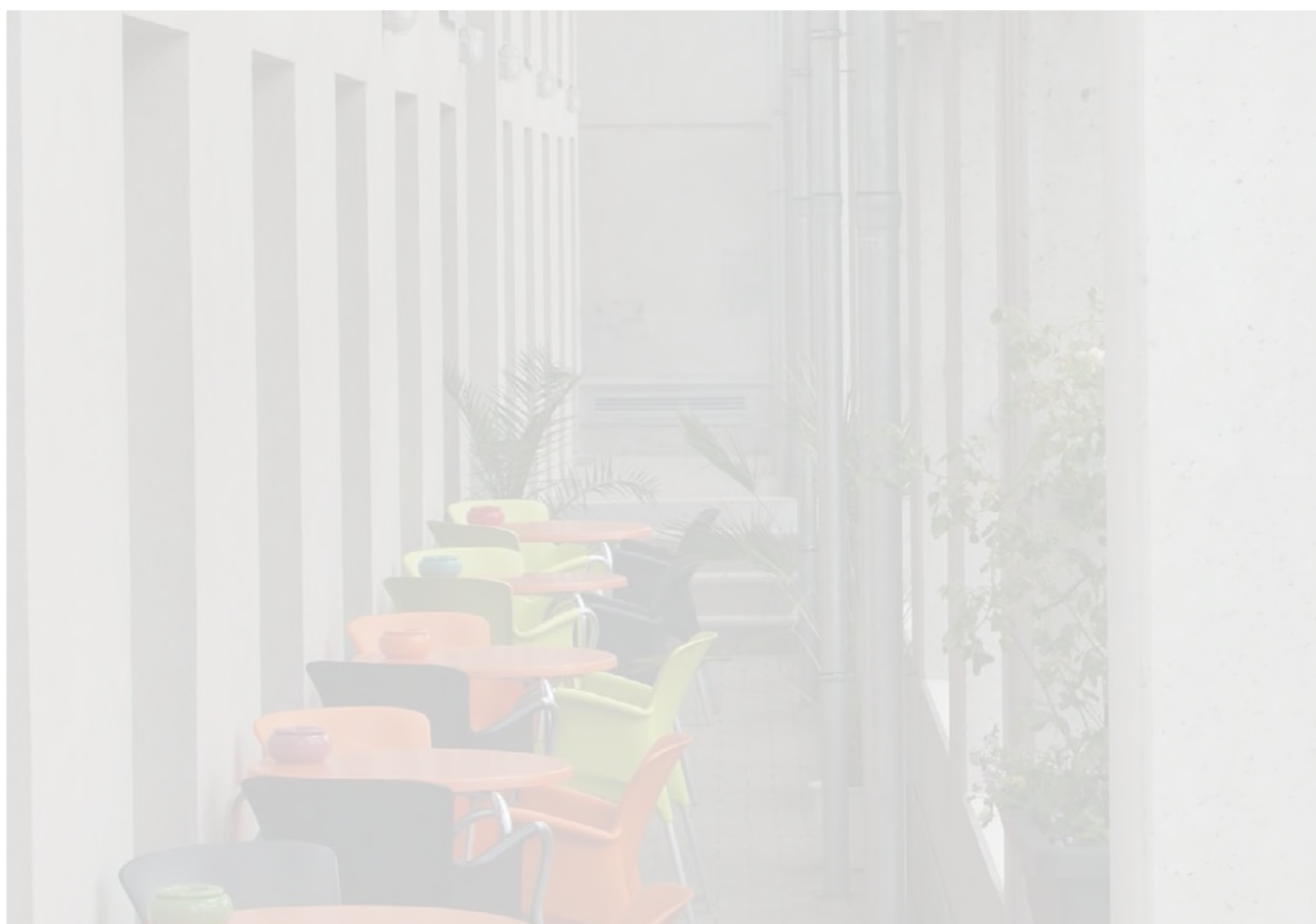
Abbildung 31: Baublock Nordbahnhof E – Erdgeschoßnutzung



Abbildung 34: Baublock Nordbahnhof E – Freiflächennutzung



Abbildung 32: Baublock Nordbahnhof E – Freiflächennutzung



5.1.2.6 Baublock Nordbahnhof F


Baublock Nr.		02010015c		
	<b>Wohnbau Baublock 16a</b> <b>Park Residences – Wohnen am Rudolf-Bednar-Park</b>	Wohnen	freifinanziert	
		Wohnen	freifinanziert	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	351	
		real	295	
		real in %	84	
<b>BewohnerInnen*</b>		potenziell	649	
		real	445	
<i>* Die BewohnerInnenzahl ist in der Bevölkerungsevidenz für die Blöcke D, E und F gemeinsam erfasst und wurde daher nach BGF-Anteilen berechnet.</i>				
<b>Bebauung/Städtebau</b>	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	10.477	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	35.101	
		GFD netto ≤ 2,5	3,4	
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]	5.161	
		bebaute Fläche [%]	49	
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]	5.316	
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7–9
		Anzahl Dachgeschoße		1–2
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Nein
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		126
maximale Baublockbreite [m]			88	
Durchlässigkeit gewährleistet			Nein	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m] ≥ 4			3,0	
EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum			Ja	
<b>Freiraum</b>	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ] ≥ 3,5	7,8	
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]	5,8	
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]	2,0	
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr ≥ 33	70	
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr ≥ 33	26	
		Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]	74	
		Tiefgarage am Baublock vorhanden	Ja	
Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ] ≥ 30	k. A.		
	Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ] ≥ 500	k. A.		
	zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]	230		
	zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]	1.055		

Tabelle 13: Kennwerte Baublock Nordbahnhof F

**Bebauung / Städtebau**

**Gebäudestruktur:**

Der Baublock ist straßenseitig als teilweise geöffnete Blockbebauung ausgeprägt. Im Inneren bzw. in dem zum *Rudolf-Bednar-Park* gerichteten Bereich befinden sich frei angeordnete Solitäre, die eine optische Öffnung des Baublocks zum Park hin bewirken. Die Öffnungen sind allerdings durch Zäune abgegrenzt,

wodurch keine Durchlässigkeit gegeben ist. An der *Vorgartenstraße* wird die Zeilenbebauung fortgeführt.

Es befindet sich in einem Gebäudeteil auf der zum *Rudolf-Bednar-Park* gerichteten Seite des Baublocks ein Erdgeschoßlokal, das zum Zeitpunkt der Erhebungen (Juli 2014) leer stand.

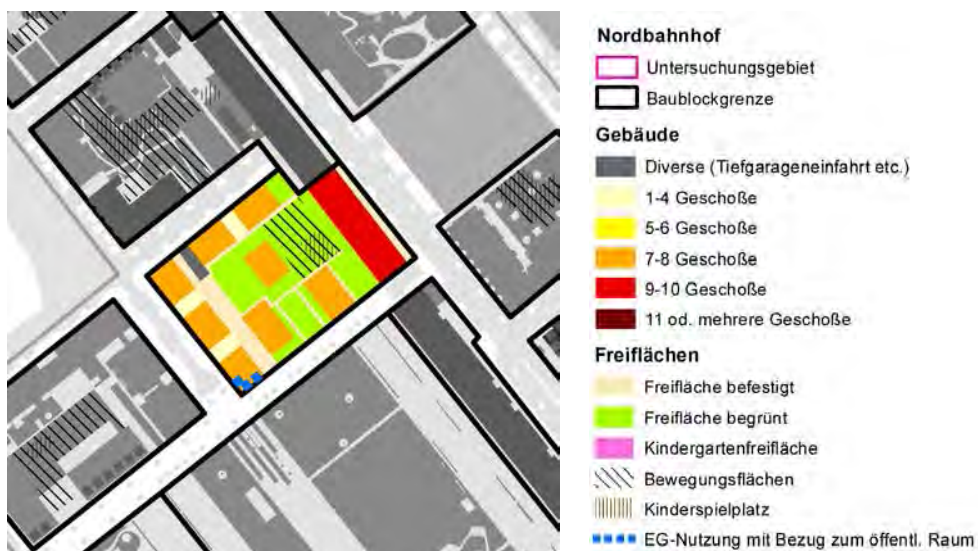


Abbildung 35: Baublock Nordbahnhof F – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

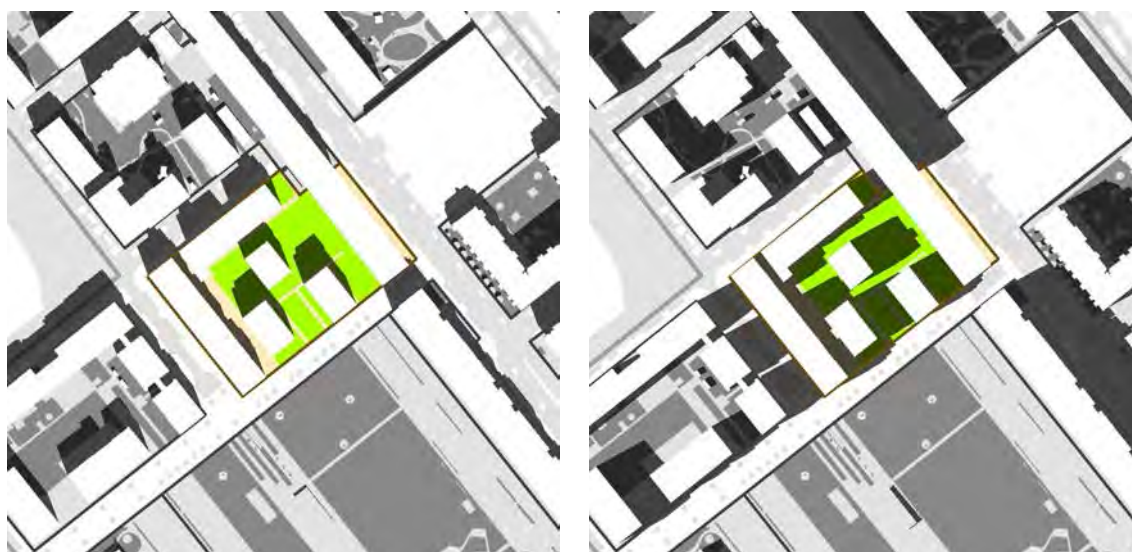


Abbildung 36: Baublock Nordbahnhof F – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## Freiraum

### Freiflächen:

Im Erdgeschoß befinden sich teilweise private MieterInnengärten. Die Freiflächen sind vom öffentlichen Raum durch einen Zaun mit versperrten Türen abgegrenzt. Dadurch weisen sie einen halb privaten Charakter auf. Am Nachmittag sind die Freiflächen im Erdgeschoß stark verschattet, der Kennwert für 15 Uhr kann nicht eingehalten werden.



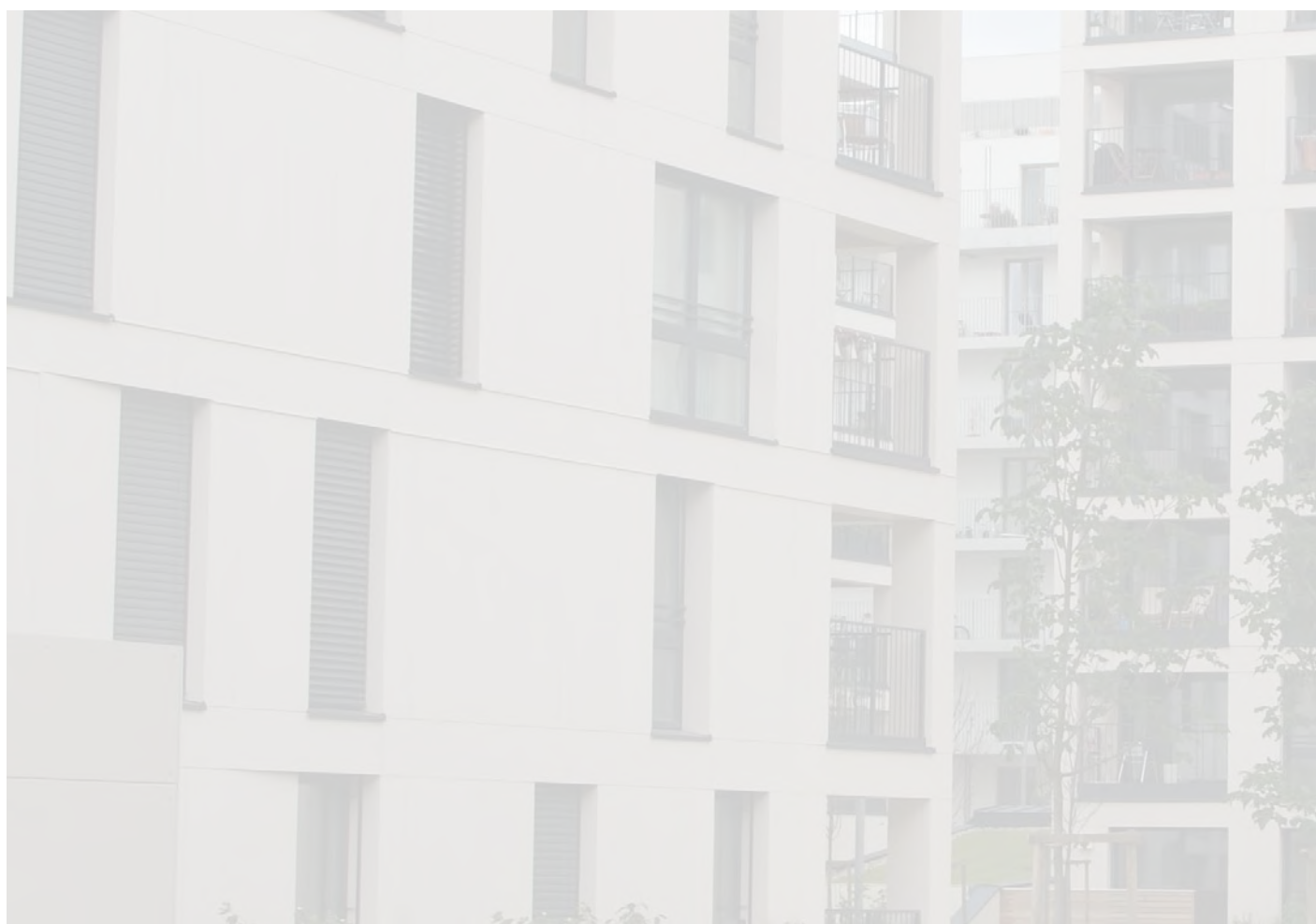
Abbildung 37: Baublock Nordbahnhof F – Freiflächennutzung

### Kinderspielplätze:

Am Bauplatz befindet sich ein Kinderspielbereich, der eine kleine Auswahl an Spielgeräten aufweist. Die Spielflächen sind am Stichtag um 15 Uhr größtenteils verschattet.



Abbildung 38: Baublock Nordbahnhof F – Freiflächennutzung



5.1.2.7 Baublock Nordbahnhof G


Baublock Nr.		02010079		
	<b>Wohnen am Park</b>	Wohnen	gefördert	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	343	
		real	272	
		real in %	79	
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	598		
	real	596		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	5.379	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	34.268	
		GFD netto	≤ 2,5	6,4
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		3.963
		bebaute Fläche [%]		74
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		1.416
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	9
		Anzahl Dachgeschoße		2
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Nein
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		191
		maximale Baublockbreite [m]		32
		Durchlässigkeit gewährleistet		Ja
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	3,0	
EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum			Ja	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	2,3
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		0,2
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		2,1
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	47
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	39
		Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]		7,8
		Tiefgarage am Baublock vorhanden		Ja
		Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30
Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500		k. A.	
zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]			0	
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			0	

Tabelle 14: Kennwerte Baublock Nordbahnhof G



### Bebauung / Städtebau

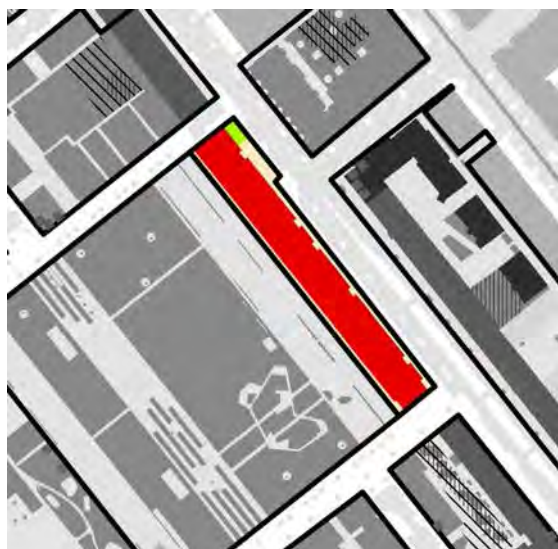
#### Gebäudestruktur:

Die Zeilenbebauung an der *Vorgartenstraße* grenzt den westlich gelegenen *Rudolf-Bednar-Park* vom Straßenraum ab und weist eingeschobene Durchgänge zum Park auf.

### Freiraum

#### Freifläche:

Die vorhandenen minimalen Freiflächen sind optisch nicht vom Straßenraum zu unterscheiden.



#### Nordbahnhof

- Untersuchungsgebiet
- Baublockgrenze

#### Gebäude

- Diverse (Tiefgarageneinfahrt etc.)
- 1-4 Geschosse
- 5-6 Geschosse
- 7-8 Geschosse
- 9-10 Geschosse
- 11 od. mehrere Geschosse

#### Freiflächen

- Freifläche befestigt
- Freifläche begrünt
- Kindergartenfreifläche
- Bewegungsflächen
- Kinderspielfläche
- ■ ■ ■ EG-Nutzung mit Bezug zum öffentl. Raum



Abbildung 41: Baublock Nordbahnhof G – Erdgeschoßnutzung

Abbildung 39: Baublock Nordbahnhof G – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

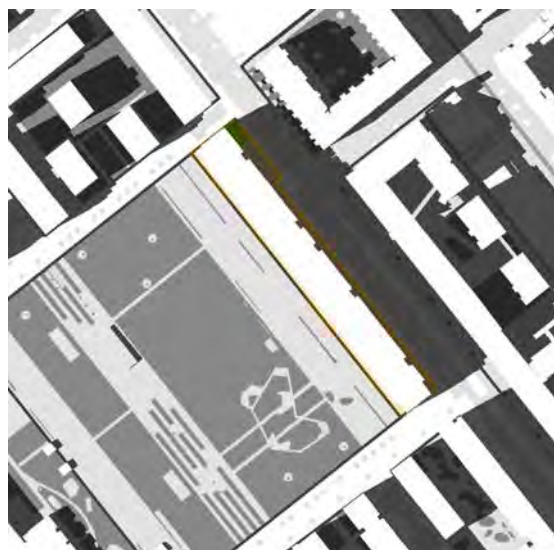
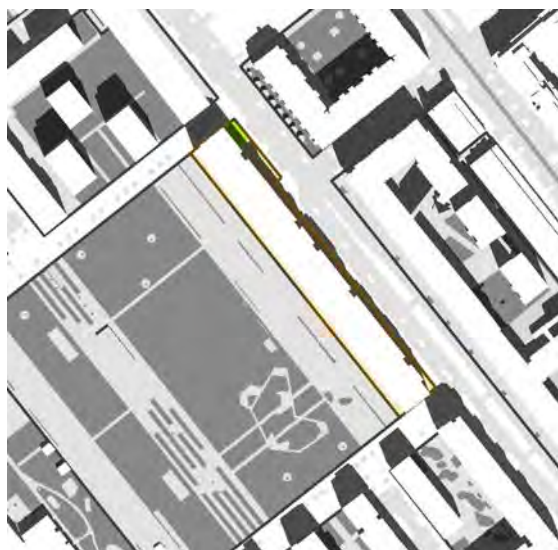


Abbildung 40: Baublock Nordbahnhof G – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

5.1.2.8 Baublock Nordbahnhof H


Baublock Nr.		02010002		
	<b>Bike City Time 2 Live</b>	Wohnen Wohnen	gefördert freifinanziert	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	215	
		real	161	
		real in %	75	
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	354		
	real	321		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	4.848	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	21.533	
		GFD netto	≤ 2,5	4,4
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		2.754
		bebaute Fläche [%]		57
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		2.094
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	8–9
		Anzahl Dachgeschoße		0–2
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		97
maximale Baublockbreite [m]			51	
Durchlässigkeit gewährleistet			Nein	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	4,0	
EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja		
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	5,7
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		1,6
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		4,1
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	60
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	29
		Anteil der begrünnten Freifläche an der Freiflä- che [%]		28
	Tiefgarage am Baublock vorhanden		Ja	
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	k. A.
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	k. A.
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		593
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			1.202,49	

Tabelle 15: Kennwerte Baublock Nordbahnhof H

**Bebauung / Städtebau**

**Gebäudestruktur:**

Die Öffnung der Blockrandbebauung an zwei Stellen des schmalen Blocks stellt einen optischen Bezug der innen liegenden Freiflächen zum öffentlichen Raum her. Das Grundstück wird jedoch durch Zäune abgegrenzt.

Im Erdgeschoß sind überwiegend Gemeinschafts- und Nebenräume (Fahrradräume) untergebracht. In Teilen der Erdgeschoßzone an den übergeordneten Straßen (Vorgartenstraße und Walcherstraße) sind Nutzungen mit Bezug zum öffentlichen Raum untergebracht (Friseur, Apotheke).

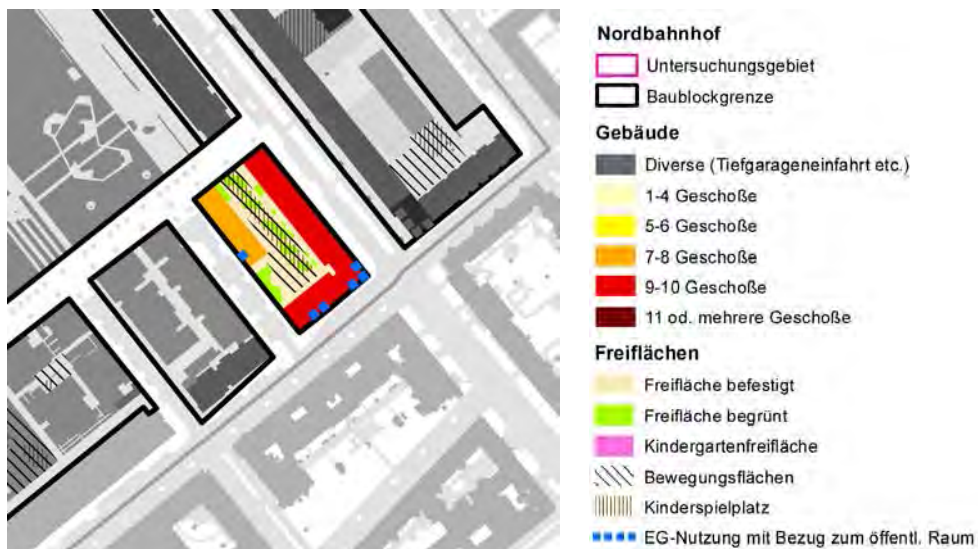


Abbildung 42: Baublock Nordbahnhof H – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

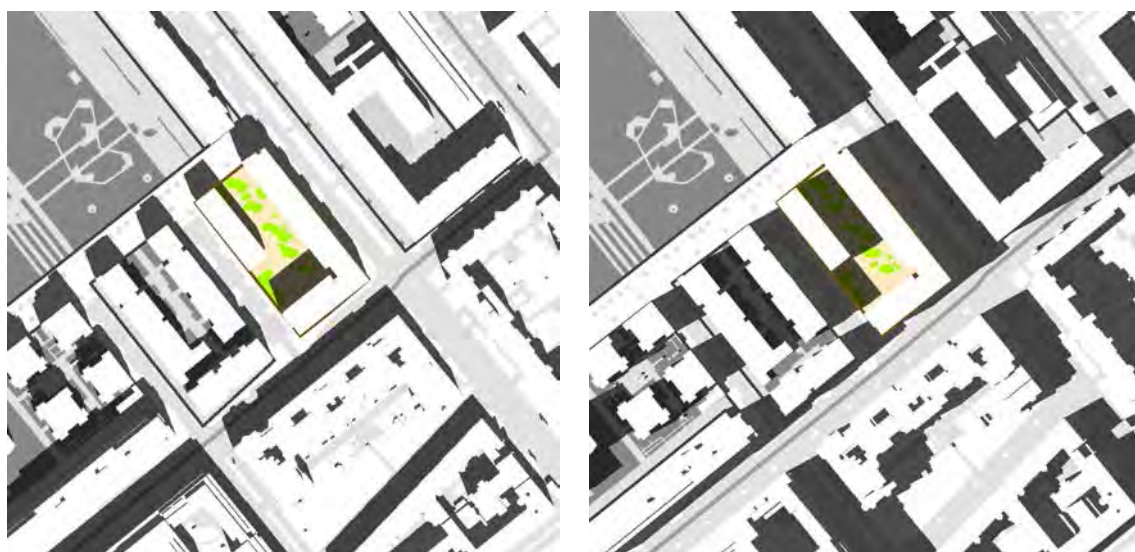


Abbildung 43: Baublock Nordbahnhof H – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## Freiraum

### Freifläche:

Es gibt keine privaten MieterInnengärten in der Erdgeschoßzone, wodurch die gesamte Freifläche von den HausbewohnerInnen nutzbar ist.

### Kinderspielplätze:

Innerhalb des Baublocks sind große Teilbereiche für Kinderspiel- bzw. Bewegungsräume vorgesehen und mit verschiedenen Spielgeräten ausgestattet. Die Spielflächen sind am Stichtag um 15 Uhr größtenteils verschattet.



Abbildung 44: Baublock Nordbahnhof H – Freiflächennutzung



Abbildung 45: Baublock Nordbahnhof H – Freiflächennutzung



5.1.2.9 Baublock Nordbahnhof I


Baublock Nr.		02010076		
	<b>park lane apartments</b>	Wohnen	freifinanziert	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	225	
		real	222	
		real in %	99	
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	488		
	real	300		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	5.528	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	22.534	
		GFD netto	≤ 2,5	4,1
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		3.209
		bebaute Fläche [%]		58
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		2.319
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7–9
		Anzahl Dachgeschoße		1–2
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		103
maximale Baublockbreite [m]			55	
Durchlässigkeit gewährleistet			Nein	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	3,0	
EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum			Nein	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	4,5
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		2,1
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		2,4
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	62
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	25
		Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]		46
		Tiefgarage am Baublock vorhanden		Ja
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	k. A.
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	k. A.
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		0
	zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]		0	

Tabelle 16: Kennwerte Baublock Nordbahnhof I

### Bebauung / Städtebau

#### Gebäudestruktur:

Der Baublock ist durch eine in Richtung *Rudolf-Bednar-Park* geöffnete Blockrandbebauung geprägt.

### Freiraum

#### Freifläche:

Die Freiflächen sind überwiegend private Mieterrinnengärten. Der Freiraum wird durch Zäune abgegrenzt, wodurch keine Durchlässigkeit des Baublocks gegeben ist.

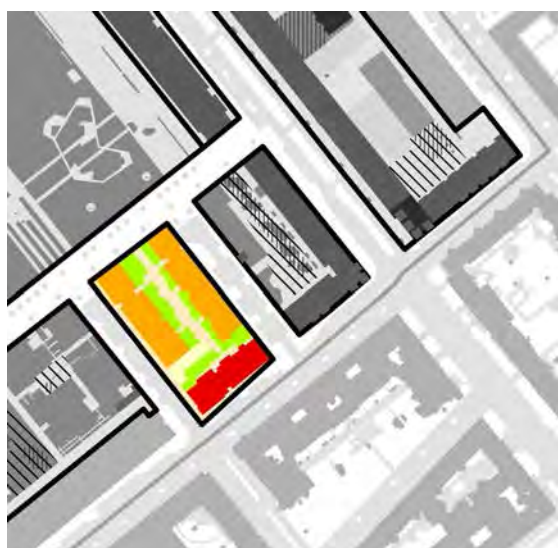


Abbildung 48: Baublock Nordbahnhof I – Freiflächen

Abbildung 46: Baublock Nordbahnhof I – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

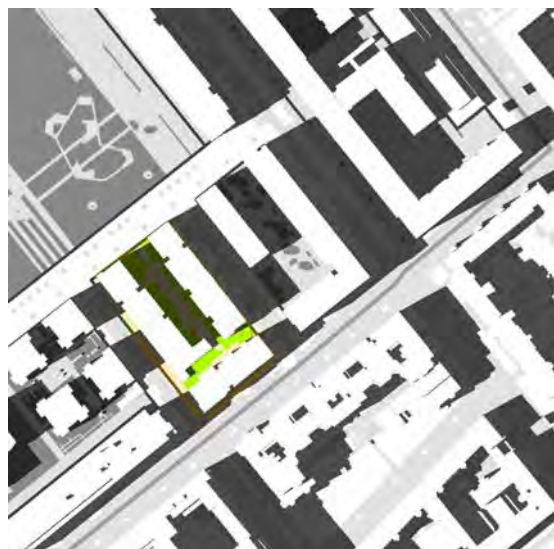
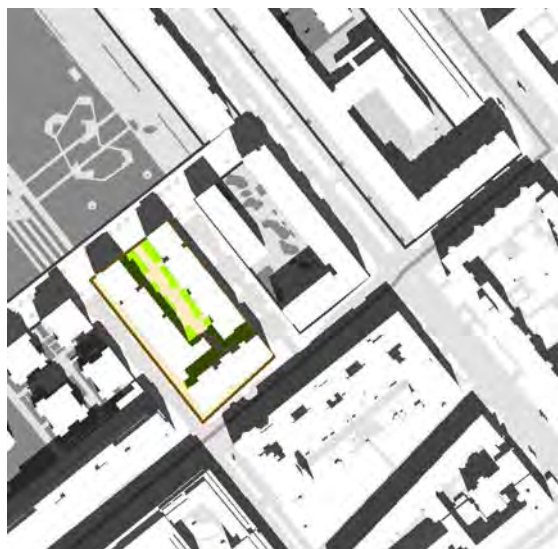


Abbildung 47: Baublock Nordbahnhof I – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

5.1.2.10 Baublock Nordbahnhof J


Baublock Nr.		02010033		
	<b>New Park Living – Wohnen am Rudolf-Bednar-Park</b> <b>Interkulturelles Wohnen Nordbahnhof Bauplatz 15b</b> <b>„Wohnen mit scharf! – Wohnen mit uns!“</b>	Wohnen	freifinanziert	
		Wohnen	gefördert	
		Wohnen	gefördert	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	255	
	real	221		
	real in %	87		
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	486		
	real	528		
<b>Bebauung / Städtebau</b>	<b>Bebauungsdichte</b>	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	10.322	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	32.556	
		GFD netto ≤ 2,5	3,2	
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]	4.665	
		bebaute Fläche [%]	45	
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]	5.657	
	<b>optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen</b>	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7–8
		Anzahl Dachgeschoße		1
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja
	<b>Gebäudestruktur</b>	maximale Baublocklänge [m]		125
maximale Baublockbreite [m]			83	
Durchlässigkeit gewährleistet			Nein	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m] ≥ 4			4,0	
	EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja	
<b>Freiraum</b>	<b>Freiflächen</b>	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ] ≥ 3,5	8,7	
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]	4,7	
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]	4,0	
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr ≥ 33	69	
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr ≥ 33	60	
		Anteil der begrünnten Freifläche an der Freifläche [%]	54	
	Tiefgarage am Baublock vorhanden		Ja	
	<b>Kinderspielplätze</b>	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ] ≥ 30	123	
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ] ≥ 500	1.132	
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]	125	
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]		1.569		

Tabelle 17: Kennwerte Baublock Nordbahnhof J



## Bebauung / Städtebau

### Gebäudestruktur:

Der Baublock ist eine nach Süden geöffnete Blockrandbebauung, die einen optischen und funktionalen Bezug zwischen den innen liegenden Freiflächen und dem öffentlichen Raum ermöglicht. Die nördliche Zeile an der *Schweidl-gasse* hat einen Durchgang im Erdgeschoß, dadurch wird die Durchlässigkeit erhöht.

Es befinden sich mehrere Nutzungen mit Bezug zum öffentlichen Raum (Gastronomie, Architekturbüro) in dem zur *Krakauer Straße* bzw. zum *Rudolf-Bednar-Park* gerichteten Gebäudeteil. Die beiden südlich gelegenen Bauteile zeichnen sich durch große Raumhöhen im Erdgeschoß aus.

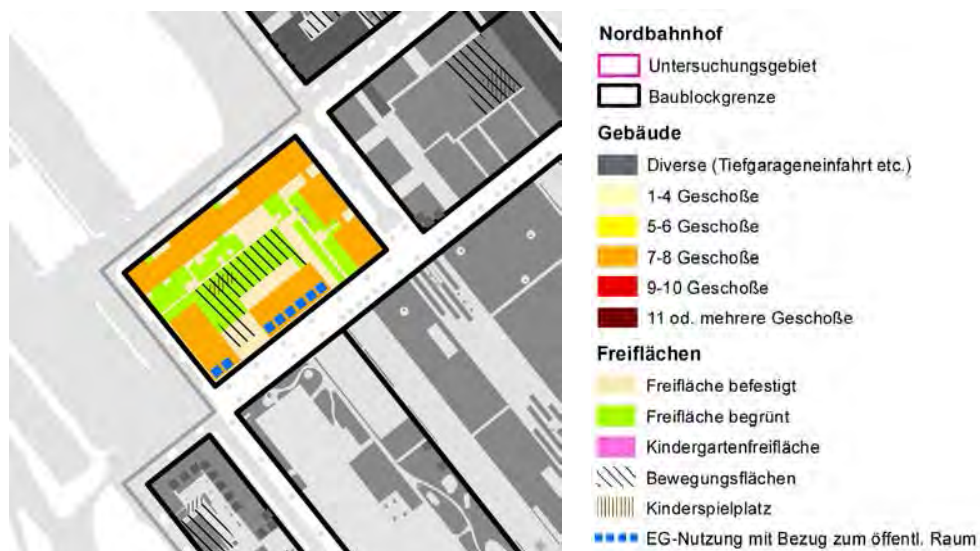


Abbildung 49: Baublock Nordbahnhof J – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

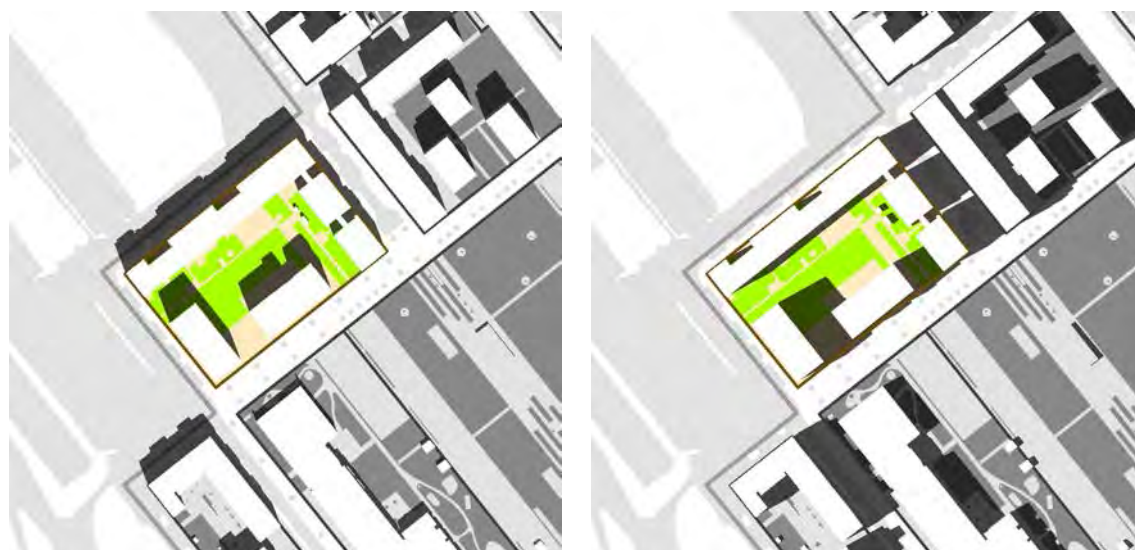


Abbildung 50: Baublock Nordbahnhof J – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## Freiraum

### Freiflächen:

Im Inneren des Baublocks sind teilweise private MieterInnengärten vorgesehen. Außerdem gibt es einen abgegrenzten Gemeinschaftsgarten, der für die BewohnerInnen nutzbar ist.

### Kinderspielplätze:

Auf dem Bauplatz gibt es einen Kinderspielplatz mit diversen Spielgeräten (Rutsche, Schaukel, Sandkiste) und eine zusammenhängende Bewegungsfläche, die sich für diverse Aktivitäten eignet. Die Spiel- und Bewegungsflächen sind am Stichtag sowohl um 11 Uhr als auch um 15 Uhr größtenteils besonnt.



Abbildung 51: Baublock Nordbahnhof J – Freiflächennutzung



Abbildung 52: Baublock Nordbahnhof J – Freiflächennutzung



5.1.2.11 Baublock Nordbahnhof L

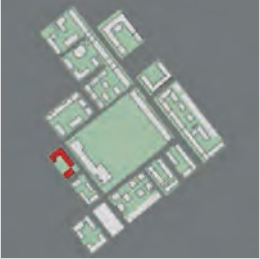
Baublock Nr.		02010037		
	TAB12/Loft.ID	Wohnen	gefördert	
	Wohneinheiten	potenziell	127	
		real	95	
		real in %	75	
BewohnerInnen	potenziell	209		
	real	288		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	3.856	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	12.720	
		GFD netto	≤ 2,5	3,3
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]	2.102	
		bebaute Fläche [%]	55	
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]	1.754	
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	6
		Anzahl Dachgeschoße		1–2
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		86
maximale Baublockbreite [m]			45	
Durchlässigkeit gewährleistet			Ja	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	4,0	
	EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	8,0
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		1,9
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		6,1
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	71
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	72
		Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]		24
		Tiefgarage am Baublock vorhanden		Ja
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	30
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	500
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		54
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			588	

Tabelle 18: Kennwerte Baublock Nordbahnhof L

## Bebauung / Städtebau

### Gebäudestruktur:

Die Blockrandbebauung ist nach Westen hin fast vollständig geöffnet und weist eine hohe Durchlässigkeit auf. An der östlichen Ecke befindet sich eine befestigte Freifläche, die gemeinsam mit der des benachbarten Baublocks M einen öffentlich wirkenden Freiraum mit Platzcharakter bildet.

Im Bereich dieses zur *Ernst-Melchior-Gasse* gerichteten Platzes befinden sich diverse Erdgeschoßnutzungen mit Bezug zum öffentlichen Raum (Gastronomie, Dienstleistungen). Im nördlichen Bauteil orientieren sich die Erdgeschoßnutzungen mit Bezug zum öffentlichen Raum in den Hof, hier befinden sich kleine Büro- und Geschäftslokale.

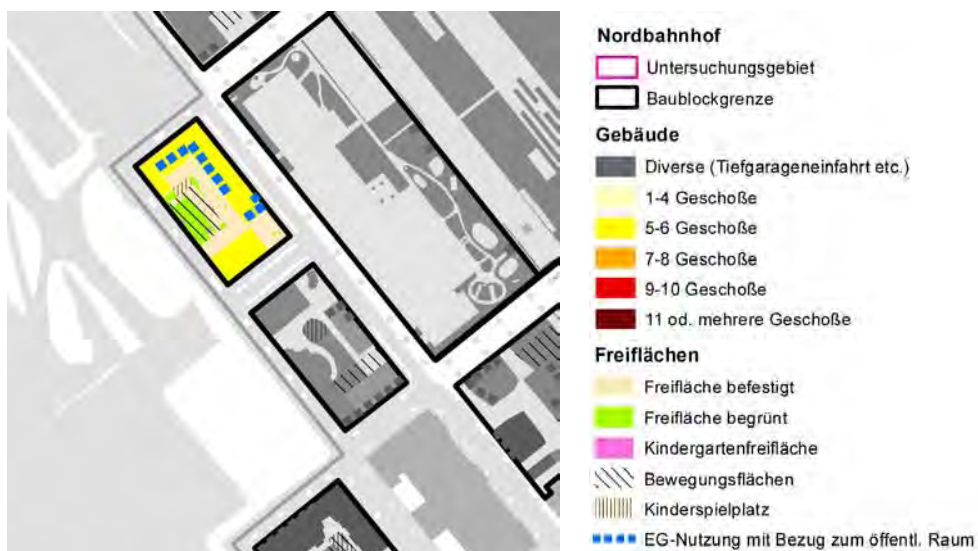


Abbildung 53: Baublock Nordbahnhof L – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

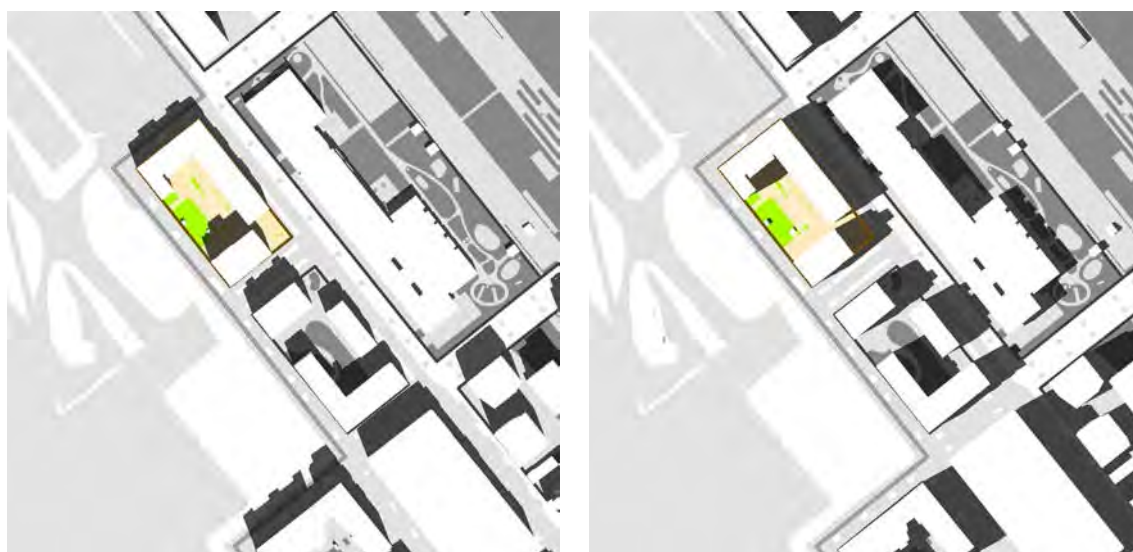


Abbildung 54: Baublock Nordbahnhof L – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## Freiraum

### Freifläche:

Die Freiflächen auf dem Bauplatz sind großteils befestigt. Durch die Tiefgarage (TG) ergibt sich ein Niveauunterschied, der – verstärkt durch Einzäunung der Bewegungsfläche – eine dominante Raumkante bildet. Vor den Geschäftslokalen sind kleine Nischen als Eingangsbereiche abgegrenzt.



Abbildung 55: Baublock Nordbahnhof L – Freiflächennutzung

### Kinderspielplätze:

Auf dem Bauplatz befindet sich ein Kleinkinderspielbereich, der mit einer Rutsche und einer Sandkiste ausgestattet ist. Die durch Zäune abgegrenzte Bewegungsfläche (Bereich über der TG) bietet Platz für diverse Aktivitäten. Die Spiel- und Bewegungsflächen sind am Stichtag sowohl um 11 Uhr als auch um 15 Uhr fast gänzlich besonnt.



Abbildung 56: Baublock Nordbahnhof L – Freiflächennutzung



5.1.2.12 Baublock Nordbahnhof M


Baublock Nr.		02010038	
	<b>Interkulturelles Wohnen Nordbahnhof Bauplatz 9</b>	Wohnen	gefördert
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	121
		real	93
		real in %	77
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	205	
	real	193	
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	3.841
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	12.117
		GFD netto ≤ 2,5	3,1
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]	2.033
		bebaute Fläche [%]	53
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]	1.808
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG < 6	5–7
		Anzahl Dachgeschoße	1
		zurückgesetzte Dachgeschoße	Ja
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]	86
		maximale Baublockbreite [m]	45
		Durchlässigkeit gewährleistet	Ja
Raumhöhe im Erdgeschoß [m] ≥ 4		4,0	
EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ] ≥ 3,5	8,4
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]	3,5
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]	4,9
		Anteil der besonnten Freifläche [%] ≥ 33	51
		Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	
		Anteil der besonnten Freifläche [%] ≥ 33	41
	Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr		
	Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]	42	
	Tiefgarage am Baublock vorhanden	Ja	
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ] ≥ 30	30
Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ] ≥ 500		500	
zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		144	
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]		325	

Tabelle 19: Kennwerte Baublock Nordbahnhof M



## Bebauung / Städtebau

### Gebäudestruktur:

Die offene Blockrandbebauung lässt einen optischen und funktionellen Bezug zwischen den innen liegenden Freiflächen und dem öffentlichen Raum zu und weist eine hohe Durchlässigkeit auf.

An der nördlichen Ecke befindet sich eine befestigte Freifläche, die mit dem angrenzenden Baublock L einen öffentlich wirkenden Freiraum mit Platzcharakter bildet. In den zur *Ernst-Melchior-Gasse* bzw. zur *Jakov-Lind-Straße* gerichteten Erdgeschoßbereichen befinden sich unterschiedliche Nutzungen mit Bezug zum öffentlichen Raum (Gastronomie, Fitness, Supermarkt).

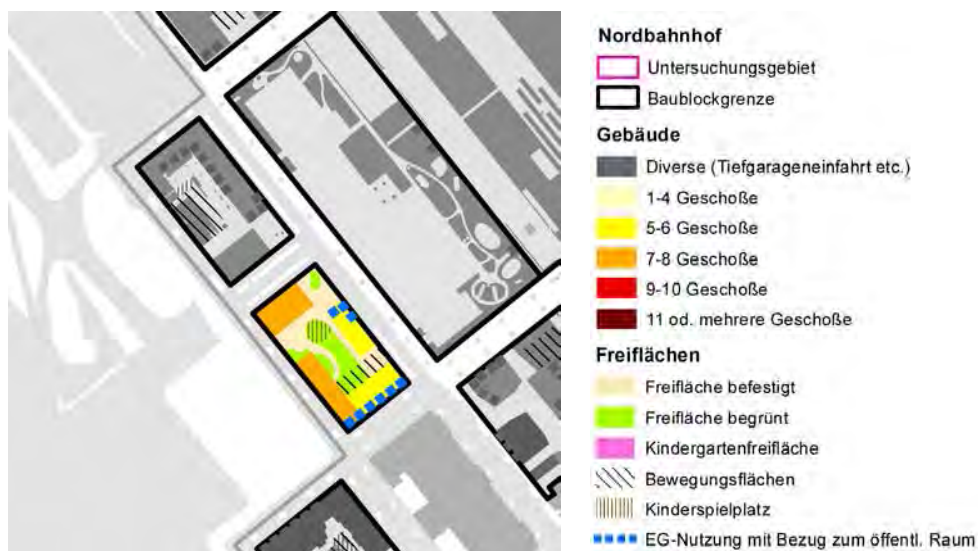


Abbildung 57: Baublock Nordbahnhof M – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

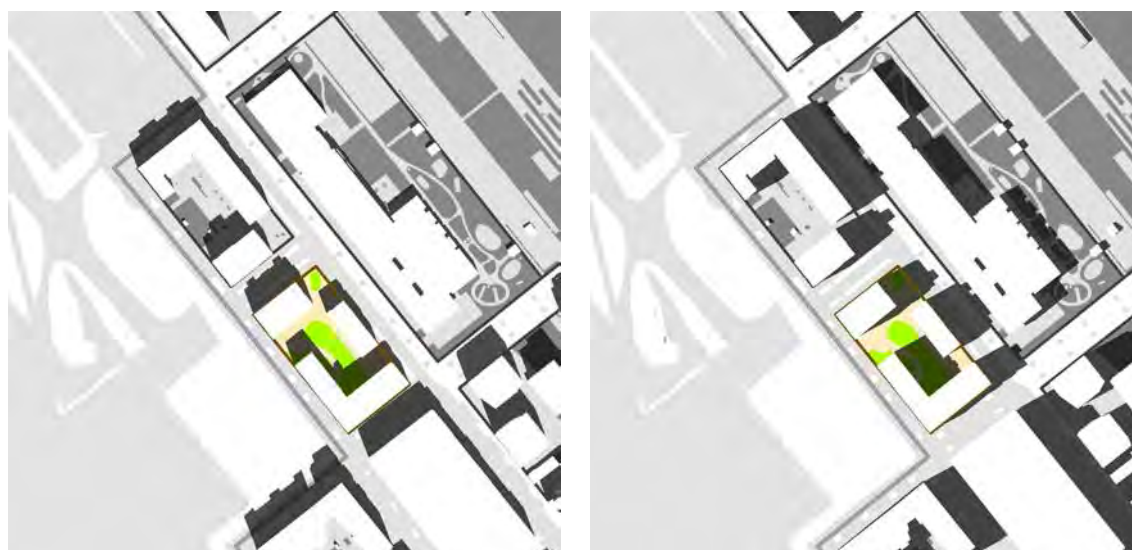


Abbildung 58: Baublock Nordbahnhof M – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## Freiraum

### Freiflächen:

Es befinden sich keine privaten MieterInnengärten im Erdgeschoß. Durch die Öffnung der Freiflächen nach außen (keine Zäune an der Baublockgrenze) entsteht ein halböffentlicher Charakter. Die Freiflächen sind als „Hügellandschaft“ ausgeprägt.

### Kinderspielplätze:

Innerhalb des Baublockes befinden sich diverse Kleinkinderspielgelegenheiten sowie begrünte und befestigte Flächen, die als Bewegungsräume nutzbar sind. Aktivitäten wie Ballspielen sind aufgrund des unebenen Geländes nur kleinräumig möglich. Spielgeräte für Kinder und Jugendliche sind vorhanden. Die Spielplatzflächen sind am Stichtag sowohl um 11 Uhr als auch um 15 Uhr größtenteils besont.



Abbildung 59: Baublock Nordbahnhof M – Freiflächennutzung



Abbildung 60: Baublock Nordbahnhof M – Freiflächennutzung



5.1.2.13 Baublock Nordbahnhof N

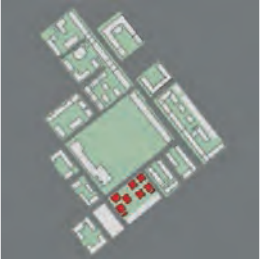
Baublock Nr.		02010077a		
	<b>New-Park-Housing</b> <b>Wohnhausanlage Interkulturelles Wohnen</b>	Wohnen Wohnen	freifinanziert gefördert	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell real real in %	229 198 87	
	<b>BewohnerInnen</b>	potenziell real	436 294	
<b>Bebauung/Städtebau</b>	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	9.650	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	22.855	
		GFD netto	≤ 2,5	2,4
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		3.523
		bebaute Fläche [%]		37
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		6.127
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7–9
		Anzahl Dachgeschoße		1–2
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		127
maximale Baublockbreite [m]			81	
Durchlässigkeit gewährleistet			Ja	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	3,5	
EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja		
<b>Freiraum</b>	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	13,4
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		6,5
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		7,0
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	41,0
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	44,0
		Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]		48
	Tiefgarage am Baublock vorhanden		Ja	
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	50
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	500
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		170
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			1.658	
<b>soziale Infrastruktur</b>	Kindergärten	Anzahl Kindergartengruppen		2
		Kindergartenfreifläche [m <sup>2</sup> ]		-
		Spielfläche je Kind	≥ 15	-
		Geschoßanzahl (Lage im Gebäude)	< 3	1 (EG)
		Anteil der besonnten Kindergartenfreiflächen [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr		-
		Anteil der besonnten Kindergartenfreiflächen [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr		-

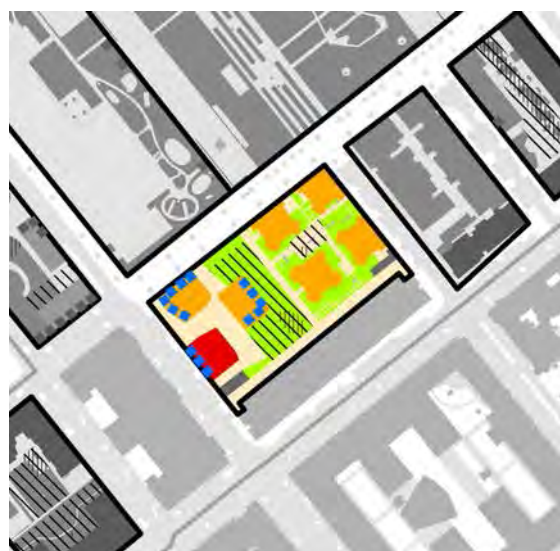
Tabelle 20: Kennwerte Baublock Nordbahnhof N

## Bebauung / Städtebau

### Gebäudestruktur:

Der Baublock besteht aus sieben Solitärgebäuden, die sich funktional in einen westlichen und östlichen Teil unterteilen lassen. Der östliche Bauplatz wird teilweise durch Zäune abgegrenzt, wodurch eine eingeschränkte Durchlässigkeit des Baublocks gegeben ist. In den Erdgeschoßen befinden sich überwiegend private MieterInnengärten.

Im westlichen Bereich sind in den Erdgeschoßen Nutzungen mit Bezug zum öffentlichen Raum (Gastronomie, Kindergarten) vorhanden.



- Nordbahnhof**
- Untersuchungsgebiet
  - Baublockgrenze
- Gebäude**
- Diverse (Tiefgarageneinfahrt etc.)
  - 1-4 Geschoße
  - 5-6 Geschoße
  - 7-8 Geschoße
  - 9-10 Geschoße
  - 11 od. mehrere Geschoße
- Freiflächen**
- Freifläche befestigt
  - Freifläche begrünt
  - Kindergartenfreifläche
  - Bewegungsflächen
  - Kinderspielfläch
  - ■ ■ ■ EG-Nutzung mit Bezug zum öffentl. Raum

Abbildung 61: Baublock Nordbahnhof N – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

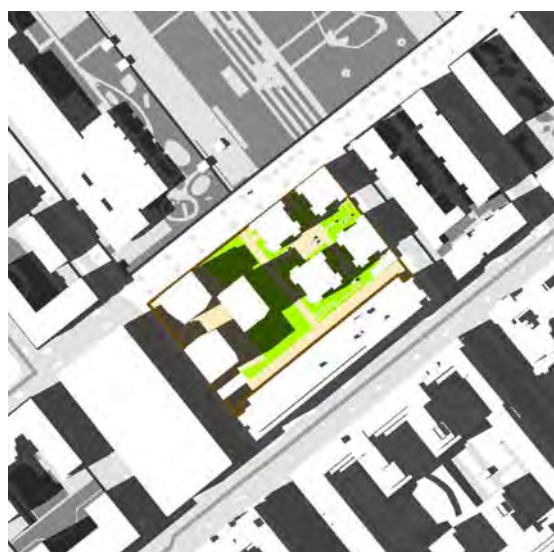
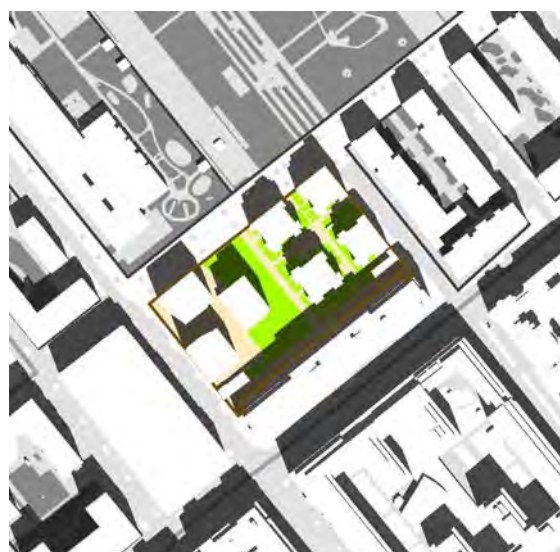


Abbildung 62: Baublock Nordbahnhof N – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## Freiraum

### Kindergärten:

Im Baublock befindet sich ein Kindergarten mit zwei Gruppen. Der Kindergarten verfügt über keinen abgegrenzten Spielbereich.

### Freifläche:

Die Freiflächen im westlichen Bereich des Baublocks sind nach außen hin geöffnet und haben einen halböffentlichen Charakter. Die Freiflächen im östlichen Bereich sind überwiegend durch private MieterInnengärten geprägt.

### Kinderspielflächen:

In beiden Teilen des Baublocks sind Kinderspielflächen vorhanden. Im westlichen Teil sind größere, zusammenhängende Flächen vorhanden, die als Bewegungsflächen genutzt werden können. Im östlichen Bereich sind nur wenige Spielgeräte vorhanden. Die Fläche zwischen den MieterInnengärten wird immer wieder durch die Aufbauten der Tiefgarage durchbrochen und eignet sich nicht als Bewegungsfläche.

Am Stichtag sind um 11 Uhr und um 15 Uhr sowohl besonnte als auch im Schatten liegende Spiel- und Bewegungsflächen zu finden.



Abbildung 63: Baublock Nordbahnhof N – Kinderspielfläche „westlicher“ Bereich (Quelle: Kindergruppe Horizont, 2013)



Abbildung 64: Baublock Nordbahnhof N – Kinderspielfläche „östlicher“ Bereich



5.1.2.14 Baublock Nordbahnhof O


Baublock Nr.		02010039		
	<b>Wohnhausanlage Interkulturelles Wohnen</b> <b>Wohnhaus mit Vorsorge- und Eigentumswohnungen</b>	Wohnen Wohnen	gefördert freifinanziert	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	292	
		real	251	
		real in %	85,95	
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	552		
	real	254		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	6.130	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	29.204	
		GFD netto	≤ 2,5	4,8
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		3.549
		bebaute Fläche [%]		58
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		2.581
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7–10
		Anzahl Dachgeschoße		0-1
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		100
maximale Baublockbreite [m]			61	
Durchlässigkeit gewährleistet			Ja	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	3,5	
EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja		
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	4,5
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		2,8
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		1,7
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	48
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	48
		Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]		63
	Tiefgarage am Baublock vorhanden		Ja	
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	43
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	728
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		141
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			1.789	

Tabelle 21: Kennwerte Baublock Nordbahnhof O



**Bebauung / Städtebau**

**Gebäudestruktur:**

Der Baublock ist durch eine an zwei gegenüberliegenden Stellen durchbrochene Blockrandbebauung gekennzeichnet. Der eingeschößige Durchgang des nördlichen Baukörpers schafft eine zusätzliche Öffnung zum öffentlichen Raum und erhöht die Durchlässigkeit zusätzlich.

In dem zur *Jakov-Lind-Straße* gerichteten Bereich befinden sich unterschiedliche Erdgeschoßnutzungen (Friseur, Tierarzt, Shop).



- Nordbahnhof**
- Untersuchungsgebiet
  - Baublockgrenze
- Gebäude**
- Diverse (Tiefgarageneinfahrt etc.)
  - 1-4 Geschoße
  - 5-6 Geschoße
  - 7-8 Geschoße
  - 9-10 Geschoße
  - 11 od. mehrere Geschoße
- Freiflächen**
- Freifläche befestigt
  - Freifläche begrünt
  - Kindergartenfreifläche
  - Bewegungsflächen
  - Kinderspielfläche
  - EG-Nutzung mit Bezug zum öffentl. Raum

Abbildung 65: Baublock Nordbahnhof O – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

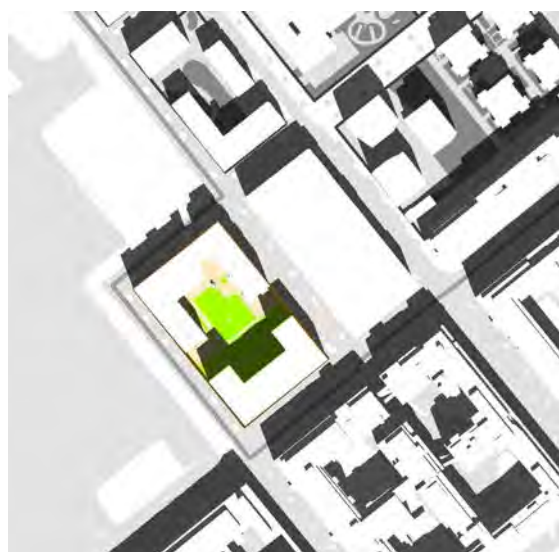


Abbildung 66: Baublock Nordbahnhof O – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## Freiraum

### Freiflächen:

Im Erdgeschoß sind keine privaten MieterInnen-gärten vorgesehen. Die Freiflächen des südlichen Baukörpers sind durch einen Zaun abgegrenzt. Durch diese funktionelle Zerschneidung wird die Nutzbarkeit der Freiflächen beschränkt.

### Kinderspielplätze:

Im nördlichen Bereich des Baublocks ist ein Kinderspielbereich mit einer großen Auswahl an Spielgeräten vorhanden. Die Bewegungsfläche ermöglicht unterschiedliche Aktivitäten. Beim Durchgang zur *Jakov-Lind-Straße* befinden sich eine Kletterwand und Reckstangen. Im südlich liegenden, abgegrenzten Bereich des Baublocks sind vereinzelt Spielgeräte vorhanden. Die Spielplatzflächen sind am Stichtag um 15 Uhr größtenteils verschattet.



Abbildung 67: Baublock Nordbahnhof O – Freiflächen im „nördlichen“ Bereich



Abbildung 69: Baublock Nordbahnhof O – Spielbereich



Abbildung 68: Baublock Nordbahnhof O – Spielbereich und Durchbruch



5.1.3 Analyse auf Baublockebene (Nordbahnhof)



Abbildung 70: Bebauungsdichte und Freifläche/EW – Nordbahnhof

## BEBAUUNGSDICHTE UND FREIFLÄCHE JE EINWOHNER/IN (EW)

Bei der Hälfte der Baublöcke liegt die GFD netto bei über 4,0 und es stehen weniger als 6 m<sup>2</sup> Freifläche je EinwohnerIn zur Verfügung. Die andere Hälfte weist bei geringeren Dichten 6,4 m<sup>2</sup> bis 13,5 m<sup>2</sup> Freifläche je EinwohnerIn auf.

Im Baublock G liegt die GFD netto, bedingt durch den Blockzuschnitt, bei 6,4. Dieser Baublock ist, da fast vollständig bebaut, auch jener mit dem geringsten Freiflächenkennwert (2,3 m<sup>2</sup>/EW). Dies wird jedoch durch den direkt anschließenden *Rudolf-Bednar-Park* kompensiert.



© MA 18 Christian Fürthner

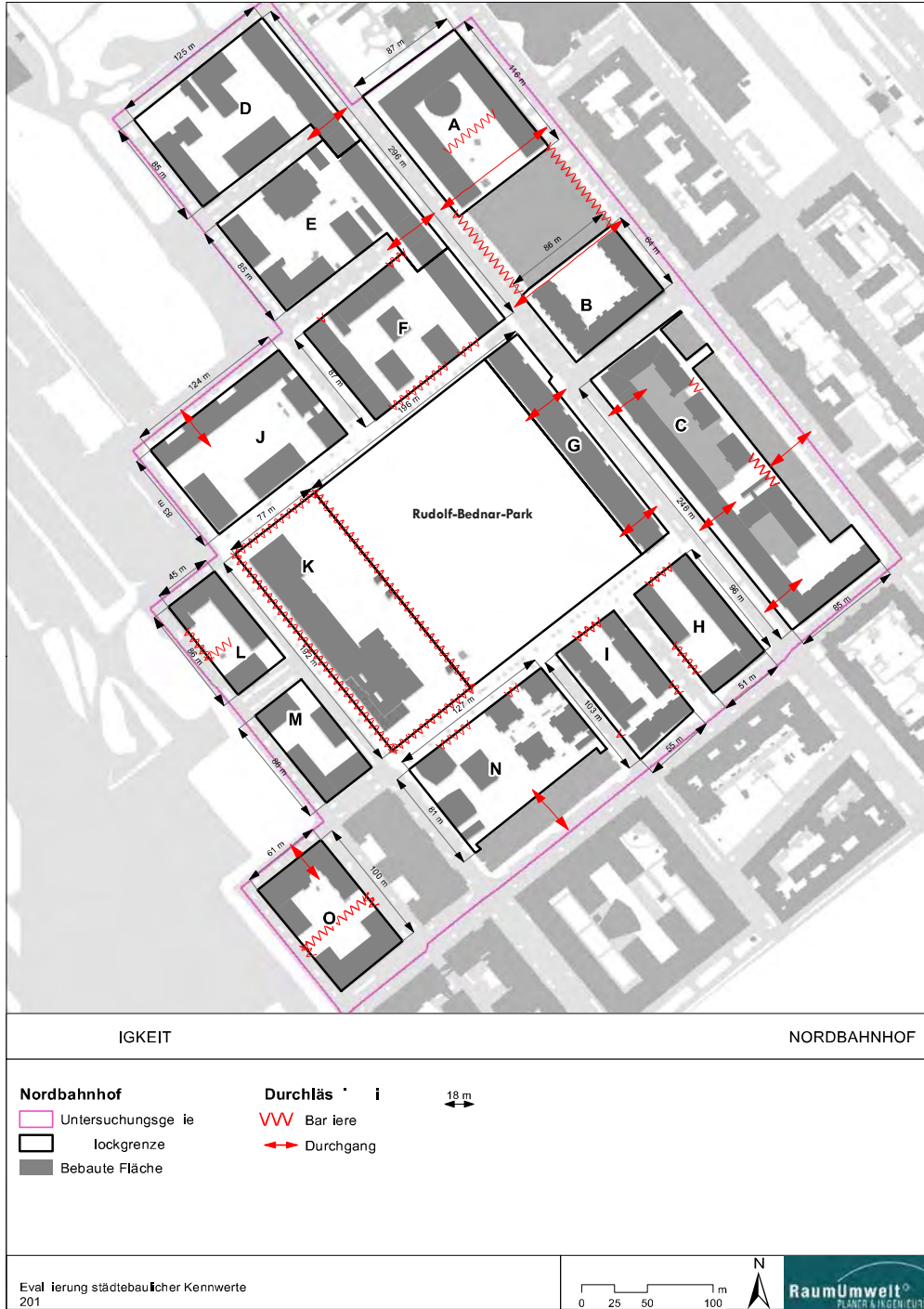
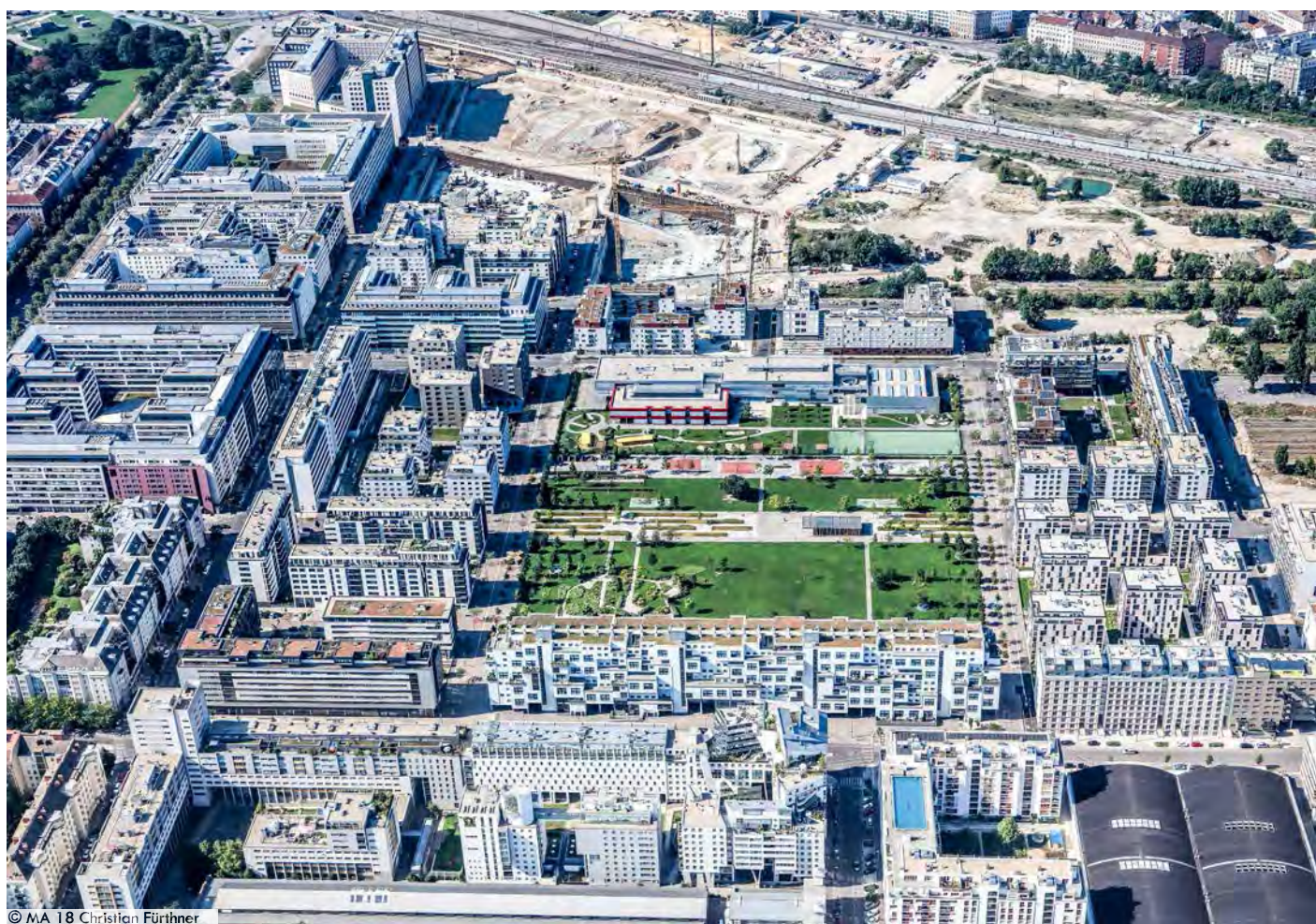


Abbildung 71: Durchlässigkeit – Nordbahnhof

## DURCHLÄSSIGKEIT UND BAUBLOCKDIMENSIONIERUNG

Die Dimensionierung der Baublöcke im Untersuchungsgebiet Nordbahnhof liegt fast überall unter dem empfohlenen Grenzwert von 150 m Länge. Die längere Zeilenbebauung entlang der *Vorgartenstraße* weist zwei Durchgänge auf.

Die Durchgängigkeit direkt an den Park angrenzender Baublöcke verstärkt dessen gute Erreichbarkeit und Quartiersanbindung. Dies trifft auf die Baublöcke J und G zu. Die Bebauung der Baublöcke F, I, H und N ist zum Park offen, die Blockfreiflächen werden aber durch Zäune abgegrenzt.



© MA 18 Christian Fürthner

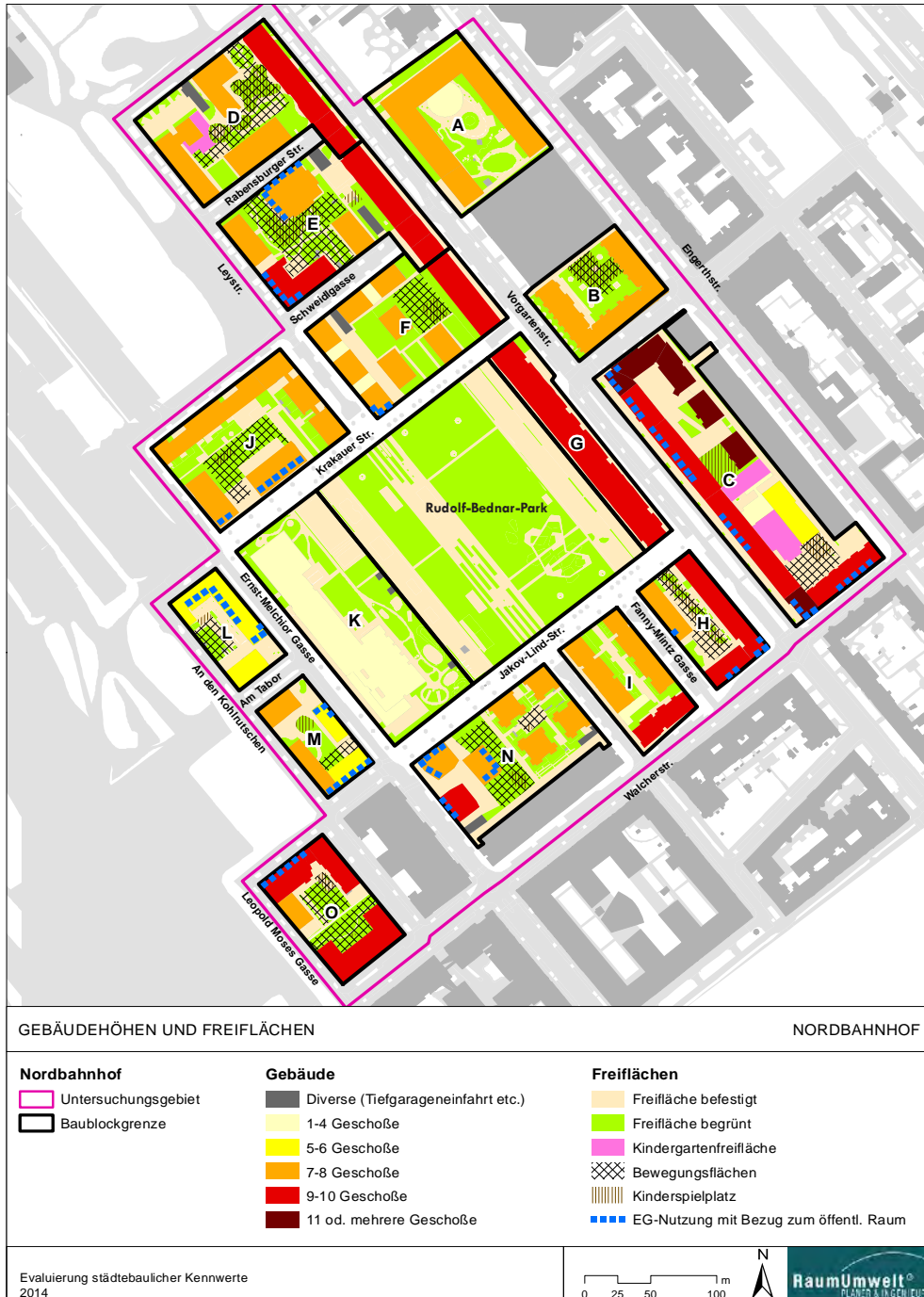


Abbildung 72: Gebäudehöhen und Freiflächen – Nordbahnhof



## ERDGESCHOSSNUTZUNG

Erdgeschoßnutzungen, die einen Bezug des Gebäudes zum öffentlichen Raum erzeugen, konzentrieren sich vor allem in der *Vorgartenstraße* und der *Walcherstraße*, da in diesem Bereich höhere Erdgeschoße (Baublöcke C, H, J, L, M, N und O) vorgesehen werden.

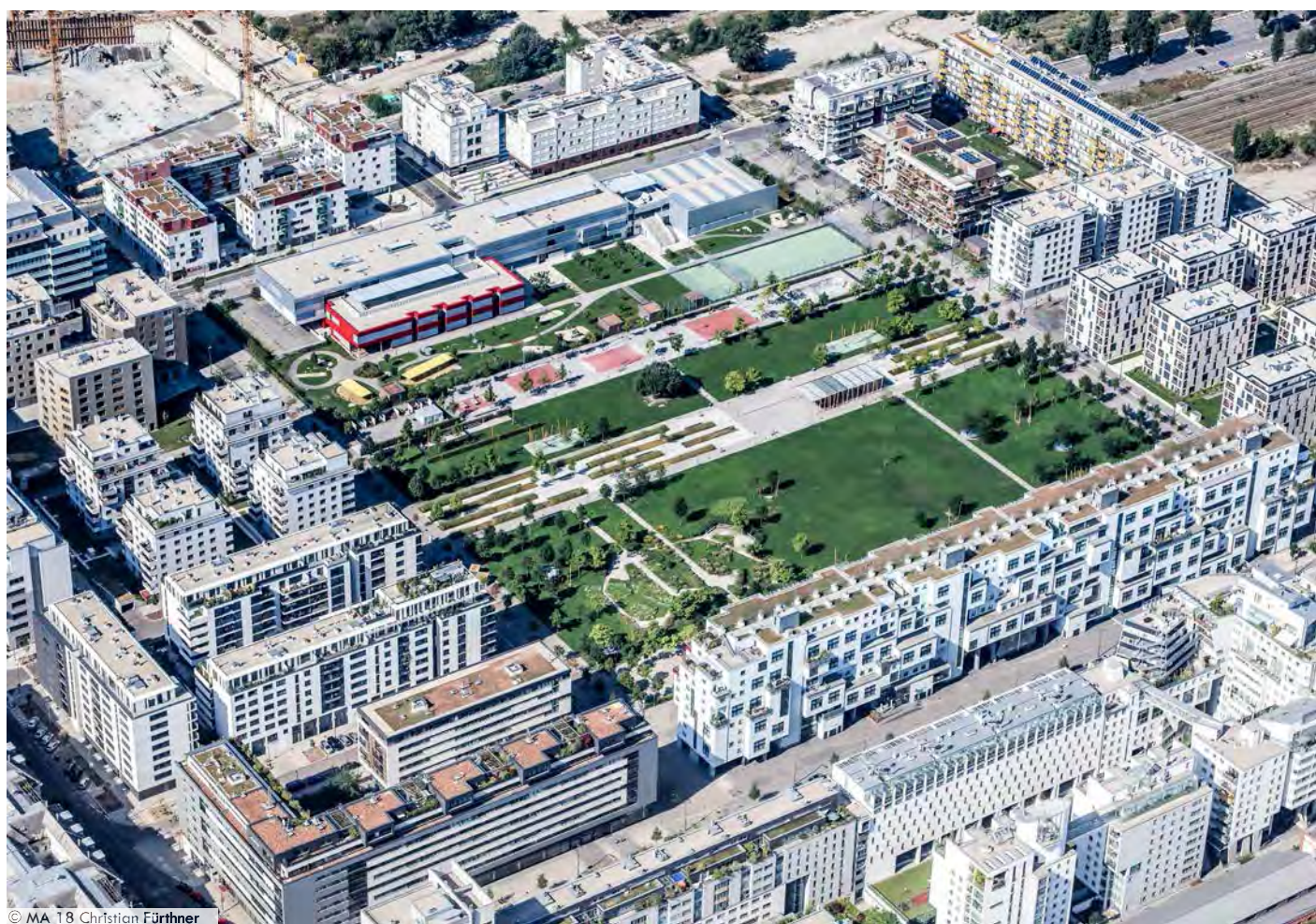
Einige Baublöcke in direkter Nachbarschaft zum *Rudolf-Bednar-Park* (F, I) haben nur zu einem geringen Anteil Erdgeschoßhöhen, die eine solche Nutzung zulassen.

## KINDERSPIELPLÄTZE

Mit Ausnahme der Baublöcke A, G und I (wobei Baublock A ein Geriatriezentrum sowie sozial betreute Wohnungen für betagte Personen beinhaltet) sind auf allen Baublöcken Kinderspielplätze vorhanden.

## GEBÄUDEHÖHEN

Fast alle Baublöcke weisen Gebäude mit mehr als sechs Geschossen auf. Im Baublock C befinden sich Gebäude(teile) mit bis zu 16 Geschossen.



© MA 18 Christian Fürthner



Abbildung 73: Beschattungsstudie 11 Uhr – Nordbahnhof



Abbildung 74: Beschattungsstudie 15 Uhr – Nordbahnhof

## BESCHATTUNG

Die Kennwerte über die Besonnung der Freiflächen laut *Handbuch Gender Mainstreaming* werden um 11 Uhr in allen Baublöcken eingehalten.

Um 15 Uhr kann die Hälfte der Baublöcke die Besonnung nicht gewährleisten. Die Baublöcke A, B, E und H liegen mit 29–32 % nur knapp unter dem Wert von 33 %, in den Baublöcken F und I werden Werte von 26 % bzw. 25 % erreicht. Die Freiflächen des Baubllocks C weisen eine Besonnung von 15 % auf.

Die höchsten Anteile an besonnener Freifläche können die Baublöcke J (11 Uhr 69 % und 15 Uhr 60 %) und L (11 und 15 Uhr 70 %) erreichen.

Bei fünf dieser Baublöcke (B, C, F, H und O) liegen die Spielflächen zum Stichtag um 15 Uhr großteils im Schatten. Bei den übrigen Baublöcken sind die Kinderspielflächen sowohl um 11 Uhr als auch um 15 Uhr entweder überwiegend besonnt (Baublock J, L und M) oder weisen sowohl besonnte als auch schattige Bereiche auf (Baublock D, E und N).

Die Beschattungssituation am Campusgelände (K) ist sehr günstig: am Stichtag sind um 15 Uhr 68 % der Freiflächen besonnt, um 11 Uhr sind es 92 %.

### 5.1.4 Analyse auf Stadtelebene

Nordbahnhof				
Bauland	brutto		249.879	
	netto		130.520	
Wohneinheiten	potenziell		4.687	
	real		3.453	
BewohnerInnen	potenziell		8.197	
	real		6.145	
Bebauung/ Städtebau	Bebauungsdichte	Bruttogeschossfläche [m <sup>2</sup> ]	468.678	
		GFD brutto	1,88	
		Wohnungsdichte [WE/ha Nettobauland]	≥ 100,0	138,19
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		64.220
		bebaute Fläche [%]		26
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		185.660
Frei- raum	Freifläche <sup>14</sup>	wohngebietsbezogene Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	> 4	5,04
		Gebietsabdeckung (Einzugsbereich wohngebietsbezogene Freifläche 500 m)		100 %
Infrastruktur	Kindergärten	Gebietsabdeckung (Einzugsbereich Kindergarten 300 m)		100 %
		Gebietsabdeckung (Einzugsbereich Volksschule 400 m)		79 %
	Schulen	Freifläche je SchülerIn (exkl. Sport- Entsorgungs- und Stellflächen) [m <sup>2</sup> ]	> 5	5,88
		Geschoßanzahl (Pflichtschule)	< 5	3,00
		Nahversorgung	Gebietsabdeckung (Einzugsbereich Supermarkt 600 m)	
ÖV	öffentlicher Verkehr	Gebietsabdeckung U-Bahn-Stationen (Einzugsbereich 500 m)		45 %
		Gebietsabdeckung Bus- und Straßenbahnstationen (Einzugsbereich 300 m)		100 %

Tabelle 22: Kennwerte Baublock Nordbahnhof

Insgesamt sind 26 % des Untersuchungsgebiets bebaut und 74 % nicht bebaut, wobei 12 % der Flächen auf Parkfläche, 27 % auf unbebaute Fläche am Baublock und 35 % der Fläche auf die verbleibenden Verkehrsflächen entfällt.

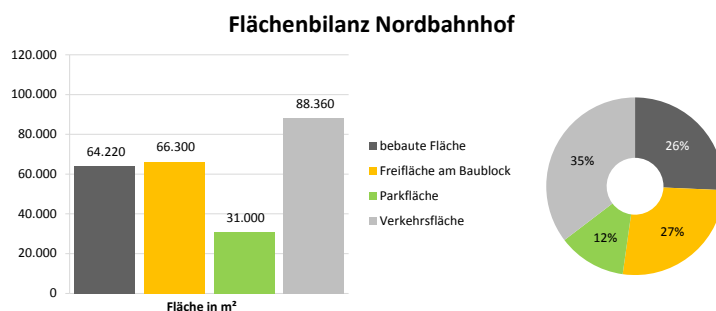


Abbildung 75: Flächenbilanz Nordbahnhof

<sup>14</sup> Zur Aussagekraft der Freiraumkennwerte auf Stadtelebene – insbesondere der wohngebietsbezogenen Freiflächen – wird an dieser Stelle auf die Ausführungen in Kapitel 5.4.2 verwiesen.



Abbildung 76: Übersichtskarte – Nordbahnhof

## BEBAUUNG / STÄDTEBAU

Dem Leitbild Nordbahnhof entsprechend ist das Untersuchungsgebiet durch eine rasterförmige Struktur mit überwiegend offener Blockrandbebauung geprägt. An die übergeordneten Straßenzüge *Vorgartenstraße* und *Walcherstraße* grenzt eine geschlossene Zeilenbebauung. Die langen Fronten in der *Vorgartenstraße* werden durch ein- bis zweigeschoßige Durchgänge unterbrochen. Zum zentral gelegenen *Rudolf-Bednar-Park* sind die Baublöcke weitgehend geöffnet. Dies stellt eine optische und teilweise auch funktionale Verbindung zu den Blockfreiflächen her.

## FREIRAUM

Der *Rudolf-Bednar-Park* ist mit einer Fläche von 3,1 ha ein wesentlicher Freiraum für das gesamte Nordbahnhofareal. Mit unterschiedlichen Spiel- und Sportmöglichkeiten und diversen Freiraummöbeln ausgestattet, besitzt der Park eine wichtige Spiel-, Sport- und Erholungsfunktion für die umliegende Bevölkerung.

Der *Rudolf-Bednar-Park* übernimmt für das Untersuchungsgebiet und darüber hinaus eine wichtige Funktion als wohngebiets- bzw. stadtteilbezogene Grünfläche. Durch seine zentrale Lage ist der *Rudolf-Bednar-Park* von allen Baublöcken des Untersuchungsgebiets innerhalb von 500 m (450 m Luftlinie) erreichbar.

Darüber hinaus übernimmt der *Rudolf-Bednar-Park* auch ökologische Funktionen. So gibt es etwa auf dem Areal eigens angelegte Becken, die für die gefährdete Wechselkröte einen wichtigen Lebensraum darstellen.



Abbildung 77: *Rudolf-Bednar-Park*

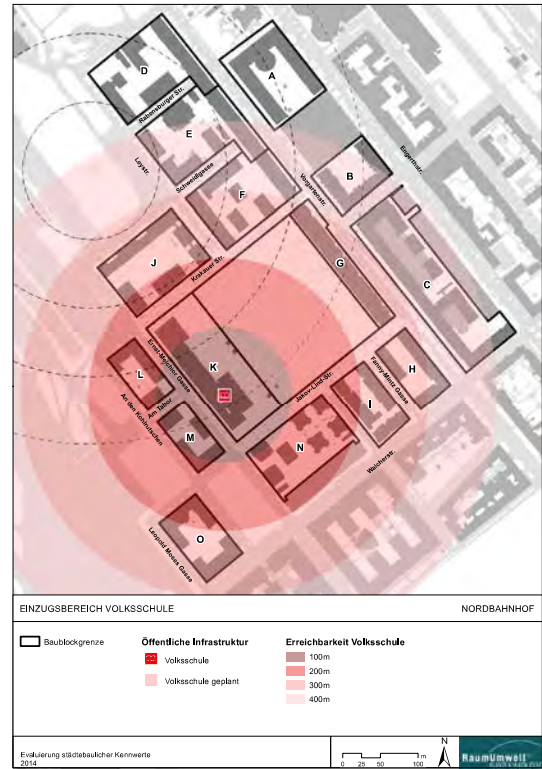
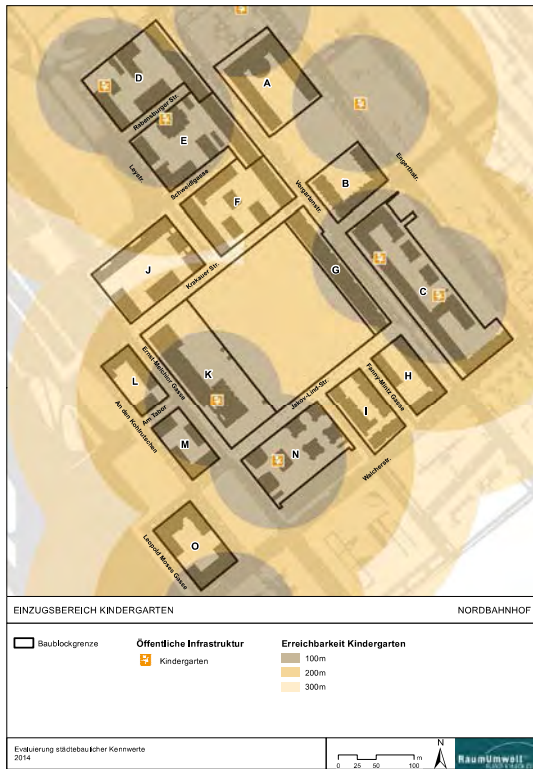


Abbildung 78: Einzugsbereich Kindergarten – Nordbahnhof

Abbildung 79: Einzugsbereich Volksschule – Nordbahnhof

**SOZIALE INFRASTRUKTUR**

Das gesamte Untersuchungsgebiet ist durch öffentliche und private **Kindergärten** innerhalb eines 300-m-Einzugsbereichs (270 m Luftlinie) abgedeckt.

Die von der Stadtplanung Wien für die Analyse der Versorgungssituation mit Volksschulen angewendeten Einzugsradien liegen bei 1.500 m. Dieses Ziel wird im gesamten Untersuchungsgebiet erfüllt.

Im *Handbuch Gender Mainstreaming* wird dagegen im Sinne der Stadt der kurzen Wege eine Erreichbarkeit innerhalb von 400 m als optimal angesehen.

Der Einzugsbereich der **Volksschule** wurde für die Analyse mit 400 m (das entspricht 360 m Luftlinie) festgelegt. 79 % der bebauten Fläche des Untersuchungsgebiets befinden sich innerhalb dieses Einzugsbereiches. Von 14 bewohnten Baublöcken liegen zwei zur Gänze und drei zum Teil außerhalb dieses Einzugsbereiches.

**Schulcampus**

Der *Gertrude-Fröhlich-Sandner-Campus* (Baublock K) in der *Ernst-Melchior-Gasse* beinhaltet sowohl einen Kindergarten als auch eine Volksschule.

Der Kindergarten verfügt über insgesamt 10 Gruppen:

- zwei Kleinkinderguppen
- eine heilpädagogische Gruppe
- zwei Integrationsgruppen
- fünf Familiengruppen

Die Volksschule verfügt über 17 Volksschulklassen.

Der langgezogene Baukörper ist zwei- bis dreigeschoßig.

Die Freiflächen (Grünflächen, Spiel- und Sportflächen) des Campus sind zum *Rudolf-Bednar-Park* orientiert, von diesem allerdings durch Zäune abgetrennt.

Auf dem Schulgelände befinden sich Sportplätze im Ausmaß von ca. 1.400 m<sup>2</sup>. Etwa 6.200 m<sup>2</sup> stehen als beispielbare Freifläche zur Verfügung. Unter Annahme einer maximalen Auslastung der Kindergartengruppen und Volksschulklassen stehen jedem Kindergartenkind 15 m<sup>2</sup> Freifläche und jeder SchülerIn ca. 6 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die entsprechenden Freiflächenkennwerte (mind. 15 m<sup>2</sup>/Kindergartenkind, mind. 5 m<sup>2</sup>/SchülerIn) können damit eingehalten werden.

Im an das Untersuchungsgebiet anschließenden Bereich entsteht in der nächsten Bauphase ein weiterer Bildungscampus mit 16 Kindergartengruppen, 22 Volksschulklassen (inkl. zwei Vorschulklassen). Zusätzlich entsteht eine Schule der Sekundarstufe I mit 20 Klassen, zwei polytechnischen Klassen sowie vier Klassen für sonderpädagogischen Bedarf.

Damit wird sich die Erreichbarkeit innerhalb des 400-m-Radius noch deutlich verbessern.



Abbildung 80: Einzugsbereich Nahversorger – Nordbahnhof

## NAHVERSORGUNG

Sieben<sup>15</sup> **Nahversorgungseinrichtungen** befinden sich innerhalb der funktional erweiterten Stadtteilebene. Das Untersuchungsgebiet wird damit unter Berücksichtigung eines Einzugsbereiches von 600 m (540 m Luftlinie) zur Gänze von Nahversorgungseinrichtungen abgedeckt.

Die Nahversorgungseinrichtungen befinden sich vor allem nahe dem hochrangigen Straßennetz entlang der *Vorgartenstraße* bzw. der *Walcherstraße* und sind im Süden bzw. Südosten des Untersuchungsgebiets konzentriert.

15 Eine Nahversorgungseinrichtung befindet sich außerhalb des Kartenausschnitts.

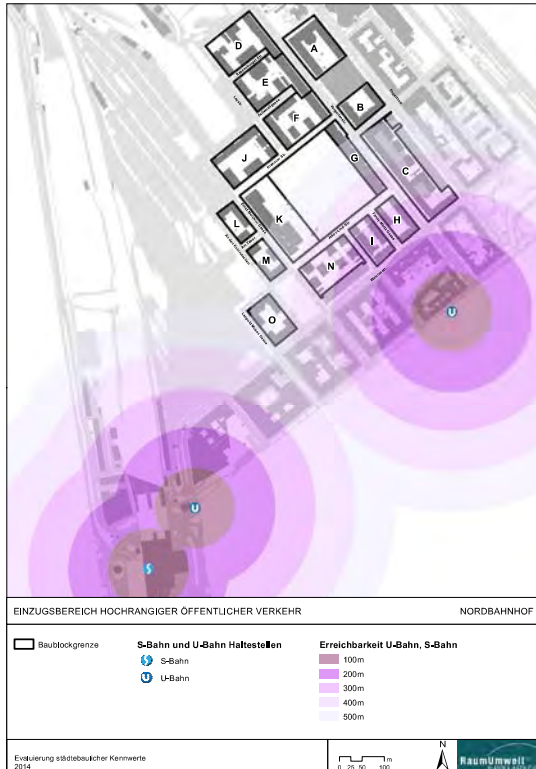


Abbildung 81: Einzugsbereich hochrangiger öffentlicher Verkehr – Nordbahnhof

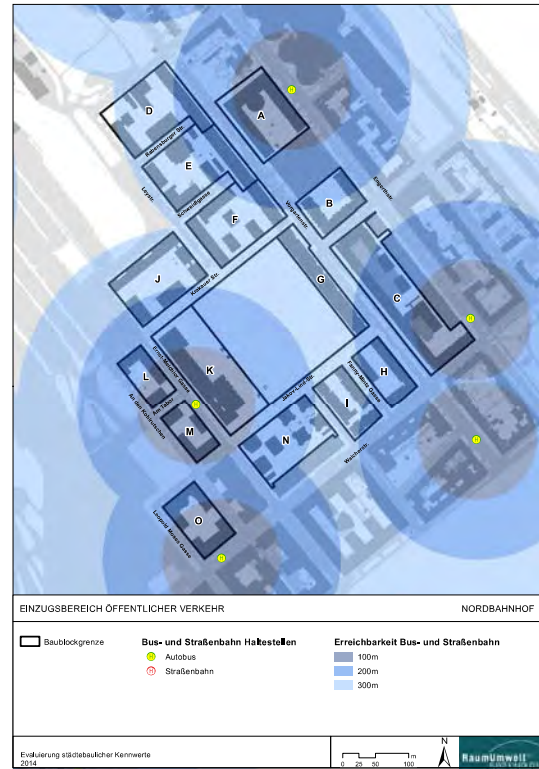


Abbildung 82: Einzugsbereich öffentlicher Verkehr – Nordbahnhof

## ÖFFENTLICHER VERKEHR (ÖV)

Als nächstgelegene hochrangige ÖV-Linie ist die U1 von Bedeutung, die mit der Station *Vorgartenstraße* und *Praterstern* den südöstlichen Bereich des Untersuchungsgebiets abdeckt. Am *Praterstern* verkehren zusätzlich die U2 sowie diverse S-Bahn-Linien.

Der nördliche Bereich des Untersuchungsgebiets befindet sich außerhalb des Einzugsbereiches des hochrangigen ÖV von 500 m.

Insgesamt befinden sich rund 45 % der bebauten Fläche im Untersuchungsgebiet innerhalb des

Einzugsbereiches der hochrangigen öffentlichen Verkehrsmittel (U-Bahn und S-Bahn). Von 14 bebauten Baublöcken liegen sieben zur Gänze und zwei teilweise außerhalb des Einzugsbereiches.

Durch die Verlegung des O-Wagens bis 2020 wird die ÖV-Erschließung für diesen Teilbereich deutlich verbessert.

Die Buslinien 11A und 11B verkehren in der *Vorgartenstraße* bzw. in der *Walcherstraße* und die Linie 82A hält – allerdings nur werktags – in der *Ernst-Melchior-Gasse*. Dadurch ist das gesamte Untersuchungsgebiet mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen.



### 5.1.5 Zwischenfazit

Die **Dimensionierung der Baublöcke** im Untersuchungsgebiet Nordbahnhof liegt fast überall unter 150 m Länge. Die längere Zeilenbebauung entlang der *Vorgartenstraße* weist zwei Durchgänge auf. In der Hälfte der Baublöcke liegt die **GFD netto** über 4,0, im Baublock G, bedingt durch den Blockzuschnitt, bei über 6,0. Dieser Baublock ist, da fast vollständig bebaut, auch jener mit dem geringsten **Freiflächenkennwert** ( $2,3 \text{ m}^2/\text{EW}$ ), was jedoch durch den direkt anschließenden *Rudolf-Bednar-Park* kompensiert wird.

Bei der begrünten Freifläche/EW erreichen die Baublöcke C, G, H und L nur geringe Werte ( $< 2 \text{ m}^2/\text{EW}$ ). Auch diese drei Blöcke liegen direkt am Park. Durchschnittlich stehen auf Baublockebene  $6,5 \text{ m}^2/\text{EW}$  zu Verfügung. Ein entsprechender Zielkennwert fehlt.

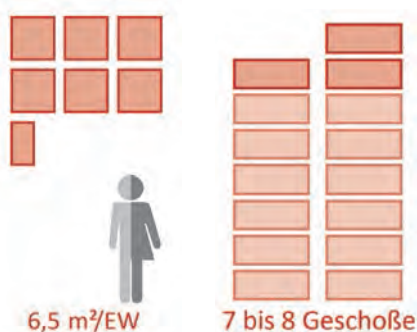


Abbildung 83: Freiflächen (links) und Gebäudehöhe (rechts) – Nordbahnhof

Die durchschnittliche **Geschoßanzahl** liegt bei 7 bis 8 Geschossen. In den Baublöcken C, H, J, L, M, N und O sind höhere Erdgeschoße vorgesehen, Erdgeschoßnutzungen mit Bezug zum öffentlichen Raum finden sich zum überwiegenden Teil in diesen Baublöcken.

Einige Baublöcke in direkter Nachbarschaft zum *Rudolf-Bednar-Park* (F, I) haben zu einem geringen Anteil **Erdgeschoßhöhen**, die eine solche Nutzung zulassen.

Die Kennwerte über die **Besonnung der Freiflächen** werden um 11 Uhr in allen Baublöcken eingehalten. Um 15 Uhr kann nur die Hälfte der Baublöcke die Besonnung gewährleisten. Die Baublöcke

A, B, E und H liegen mit 29–32 % nur knapp unter dem Wert von 33 %, in den Baublöcken F und I werden Werte von 26 % bzw. 25 % erreicht. Der Baublock C kann eine Besonnung von 15 % sicherstellen. Die höchsten Anteile an besonnener Freifläche erreichen die Baublöcke J (11 Uhr 69 % und 15 Uhr 60 %) und L (11 und 15 Uhr 70 %).



Abbildung 84: Besonnene Freiflächen in % – Nordbahnhof

Mit Ausnahme der Baublöcke A, G und I (wobei Baublock A ein Geriatriezentrum sowie sozial betreute Wohnungen für betagte Personen beinhaltet) sind auf allen Baublöcken **Kinderspielflächen** vorhanden. Bei fünf dieser Baublöcke (B, C, F, H und O) liegen die Spielflächen zum Stichtag um 15 Uhr größtenteils im Schatten. Bei den übrigen Baublöcken sind die Kinderspielflächen sowohl um 11 Uhr als auch um 15 Uhr entweder überwiegend besonnt (Baublock J, L und M) oder weisen sowohl besonnte als auch schattige Bereiche auf (Baublock D, E und N). Diesbezüglich liegen keine Zielkennwerte vor.

**Im Gesamten** werden im Untersuchungsgebiet Nordbahnhof die analysierten Kennwerte weitgehend eingehalten, nur bei einzelnen Qualitätsparametern des *Handbuch Gender Mainstreaming* werden Defizite festgestellt. (Die miteinander eng in Verbindung stehenden Kennwerte zur anzustrebenden Gebäudehöhe, Bebauungsdichte und Beschattungssituation der Freiflächen können in einzelnen Baublöcken nicht eingehalten werden.)

Das Untersuchungsgebiet weist mit einer durchschnittlichen GFD netto von 3,8 eine hohe Dichte auf. Das hochrangige öffentliche Verkehrsnetz ist nicht von allen Baublöcken innerhalb von 500 m Entfernung erreichbar. Gemäß STEP 2025 wird im Einzugsbereich hochrangiger öffentlicher Verkehrsanbindung eine GFD netto von 2,5 als Mindestwert angestrebt.

## 5.2 HAUPTBAHNHOF - SONNWENDVIERTEL

In unmittelbarer Nachbarschaft des neuen Hauptbahnhofs im 10. Wiener Gemeindebezirk entsteht derzeit auf den Flächen des ehemaligen ÖBB-Areals ein neuer Stadtteil.

Das Gesamtprojekt Hauptbahnhof mitsamt dem neuen Durchgangsbahnhof umfasst eine Fläche von 109 ha und gliedert sich in das Infrastrukturprojekt *Hauptbahnhof*, das direkt daran angrenzende Handels- und Dienstleistungszentrum *Quartier Belvedere* und das für überwiegende Wohnnutzung vorgesehene *Sonnwendviertel* im Süden des

Gesamtprojekts. Das Untersuchungsgebiet Sonnwendviertel innerhalb des Gesamtprojekts umfasst insgesamt 59 ha. Es bietet mit 5.000 Wohnungen Raum für ca. 13.000 Menschen und 20.000 Arbeitsplätze sowie einen Schulcampus. Inmitten des Stadtteils wird der 7 ha große *Helmut-Zilk-Park* errichtet (ÖBB-Infrastruktur AG, o.J.).



Abbildung 85: Lage des Stadtentwicklungsgebiets Hauptbahnhof – Sonnwendviertel (Quelle: Stadt Wien – ViennaGIS, 2015)

2004 wurde der Masterplan „Bahnhof Wien – Europa Mitte“ im Wiener Gemeinderat beschlossen, der die Strukturen des neuen Stadtteils festlegt. Im Jahr 2013 wurde im Zuge eines kooperativen Verfahrens eine Anpassung des Masterplans an geän-

derte Rahmenbedingungen für den Teil zwischen *Helmut-Zilk-Park* und Bahntrasse durchgeführt (vgl. Abbildung 86).

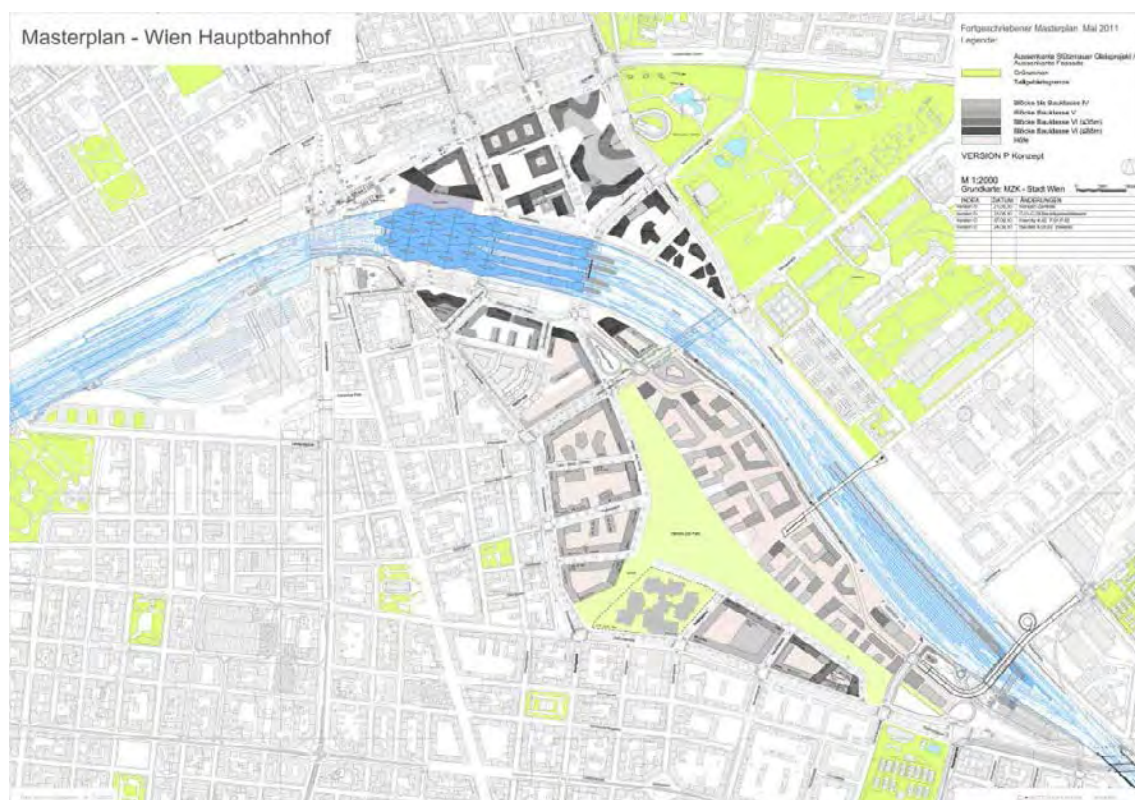


Abbildung 86: Masterplan Wien Hauptbahnhof 2013 (Quelle: MA 21, 2013)

Der neue *Hauptbahnhof* wurde im Oktober 2014 eröffnet. Das *Quartier Belvedere* nördlich des Bahnhofgebäudes ist weitgehend fertiggestellt. Auch sind das Stadtentwicklungsgebiet *Sonnwendviertel* sowie der *Bildungscampus Sonnwendviertel* bereits zum Großteil realisiert. Ein Schwerpunkt im geförderten Wohnbau liegt auf der Errichtung von SMART-Wohnungen, die durch kompakte Grundrisse besonders kostengünstig sind.

Teile des *Helmut-Zilk-Parks* wurden im Sommer 2015 fertiggestellt, die gesamte Parkanlage soll bis 2017 realisiert werden.

Die Bebauung östlich des *Helmut-Zilk-Parks* wird ab 2015/16 errichtet. Die angestrebte Nutzung umfasst neben Wohnen auch Büro- und Gewerbenutzungen.

### 5.2.1 Eingrenzung des Untersuchungsgebiets

Im Untersuchungsgebiet *Hauptbahnhof - Sonnwendviertel* werden die vorwiegend für Wohnen genutzten Bereiche untersucht, die bereits realisiert bzw. in Bau sind. Im Zentrum stehen die Baublöcke im *Sonnwendviertel*, die im Rahmen von Bauträgerwettbewerben entstanden sind. Auch ein Schulcampus liegt innerhalb des Untersuchungsgebiets. Baublöcke, in denen Büronutzung oder gemischte Nutzung vorgesehen sind, wurden aus der Untersuchung ausgeschlossen.

Räumlich wird das Gebiet im Westen von der *Sonnwendgasse*, im Süden von der *Gudrunstraße*, im Osten vom *Helmut-Zilk-Park* und im Norden von der *Alfred-Adler-Straße* begrenzt.

Das **Untersuchungsgebiet** wird in räumlich und funktional zusammenhängende Baublöcke<sup>16</sup> unterteilt, die durch Verkehrsflächen voneinander getrennt sind. Abbildung 87 zeigt die analysierten Baublöcke im Untersuchungsgebiet *Hauptbahnhof - Sonnwendviertel*.

Die **Eingangsgrößen zur Berechnung** der Kennzahlen im Fachbereich „Bebauung / Städtebau“ stammen überwiegend aus eigenen Erhebungen vor Ort, den Angaben des Wohnfonds Wien sowie des Wohnservice Wien.

Als Datengrundlage für die Berechnung der Freiflächen dient in erster Linie die *Mehrzweckkarte*<sup>17</sup> der Stadt Wien (MA 41, Datenübergabe 2014). Diese wurde in vereinfachter Form zur Berechnung

der freiflächenbezogenen Kennwerte herangezogen. Details der Kategorisierung bzw. Vereinfachung der Freiflächen sind im Anhang zu finden.

Innerhalb des Untersuchungsgebiets liegt lediglich ein kleiner Teil (6.600 m<sup>2</sup>) des insgesamt 7 ha großen *Helmut-Zilk-Parks*.



Abbildung 87: Übersichtskarte – Hauptbahnhof  
 Nach einer **Evaluierung der einzelnen Baublöcke** werden sowohl auf Baublockebene als auch auf **Stadtteilenebene** Ergebnisse dargestellt und in einem **Zwischenfazit** zusammengefasst.

16 Auch bei der Analyse des Hauptbahnhofs wurde die Abgrenzung der Baublöcke aus der Bevölkerungsevidenz übernommen. Die Baublöcke D und der westliche Teil von Baublock F befinden sich zum Zeitpunkt der Erstellung der Studie noch in Bau. Bei diesen Baublöcken musste in Bezug auf die Freiflächengestaltung auf zugrundeliegende Pläne zurückgegriffen werden. Bei Baublock F liegen für den östlichen Teil des Baublocks seitens des Bauträgers zum momentanen Zeitpunkt (November 2014) noch keine Planungen vor. Daher konnte dieser Bereich nicht in die Analyse aufgenommen werden. In den Plänen ist der entsprechende Bereich als „Unbekannte Fläche“ ausgewiesen.

17 Am Hauptbahnhof musste die Mehrzweckkarte bei allen Baublöcken ergänzt werden, da zum jetzigen Zeitpunkt (November 2014) noch keine genaue Kartierung stattgefunden hat. Für die Baublöcke wurde auf Basis der Erhebungen vor Ort eine ungefähre Abgrenzung der Freiflächenkategorien vorgenommen und digitalisiert, die in weiterer Folge als Berechnungsgrundlage dient.



© MA 18 Christian Fürthner

## 5.2.2 Analyse der Baublöcke

### 5.2.2.1 Baublock Hauptbahnhof A


Baublock Nr.		10011092a		
	Sonnwendviertel I	Wohnen	gefördert	
	Wohneinheiten	potenziell	508	
		real	429	
		real in %	85	
BewohnerInnen	potenziell	944		
	real	199		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	13.623	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	50.771	
		GFD netto	≤ 2,5	3,7
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		7.389
		bebaute Fläche [%]		54,2
	Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		6.234	
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	8–10
		Anzahl Dachgeschoße		0–1
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		163
maximale Baublockbreite [m]			124	
Durchlässigkeit gewährleistet			Ja	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	4,0	
EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja		
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	6,6
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		3,8
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		2,8
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	48
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	49
		Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]		57
	Tiefgarage am Baublock vorhanden		Ja	
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	362
Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]		≥ 500	845	
zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]			556	
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			1.507	

Tabelle 23: Kennwerte Baublock Hauptbahnhof A

## Bebauung / Städtebau

### Gebäudestruktur:

Die Blockrandbebauung öffnet sich nach Süden und ist durch ein- bis zweigeschoßige Durchgänge aufgelockert. Im Hof befinden sich drei Solitärgebäude, die jeweils durch Brücken in einem Obergeschoß verbunden sind. Es besteht ein optischer Bezug zwischen den innenliegenden Freiflächen und dem öffentlichen Straßenraum im Süden.

Im Erdgeschoß der Solitäre sind vielfältige Nutzungen für die BewohnerInnen sowie für die Allgemeinheit untergebracht. In den zum *Helmut-Zilk-Park* sowie zur *Alfred-Adler-Gasse* gerichteten Gebädefronten sind Erdgeschoßlokale vorhanden, die zum Zeitpunkt der Erhebung nicht bezogen waren.

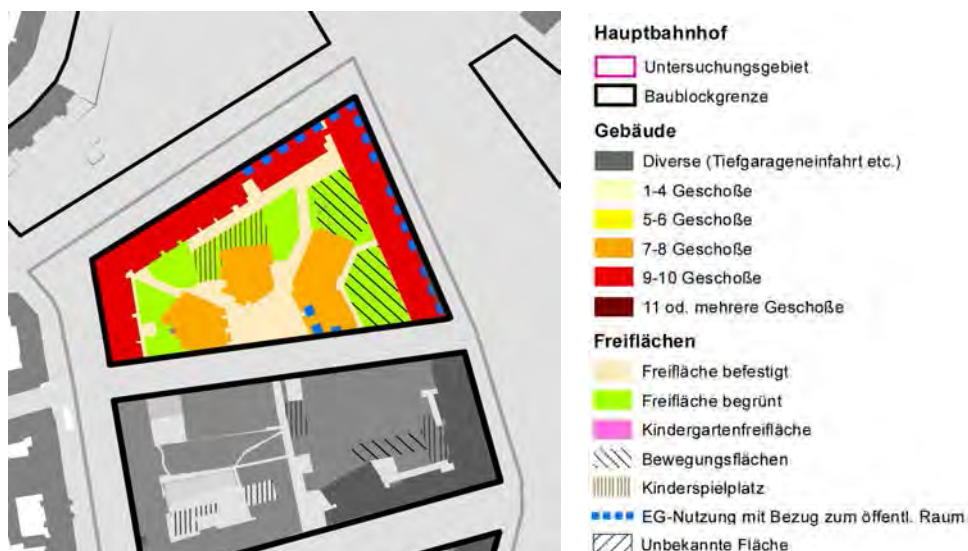


Abbildung 88: Baublock Hauptbahnhof A – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

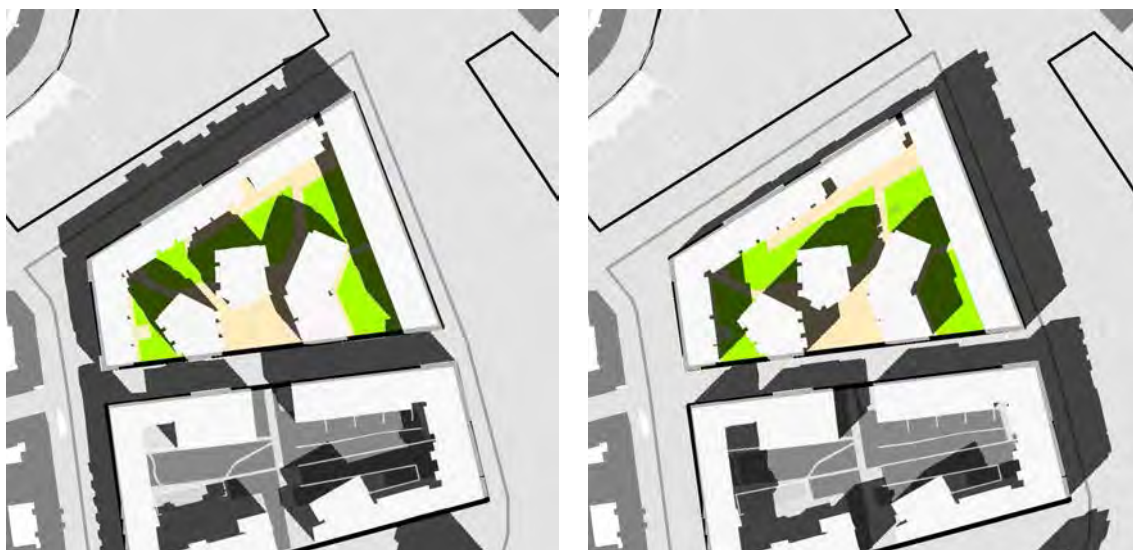


Abbildung 89: Baublock Hauptbahnhof A – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## Freiraum

### Freiflächen:

Es gibt keine privaten MieterInnengärten in der Erdgeschoßzone, wodurch die gesamte Freifläche von der Hausbewohnerschaft nutzbar ist.

### Kinderspielplätze:

Es sind Bereiche für Kinderspiel und Bewegung vorgesehen. Die Kinderspielbereiche sind von den Wohnungen einsehbar und teilweise überdacht. Die Spielflächen sind zum Stichtag sowohl um 11 Uhr als auch um 15 Uhr verschattet.



Abbildung 90: Baublock Hauptbahnhof A – Freifläche



Abbildung 91: Baublock Hauptbahnhof A – Kinderspielplatz





## 5.2.2.2 Baublock Hauptbahnhof B


Baublock Nr.		10011093		
	<b>sun quarter</b> <b>Plattform L – Lebensstationen</b> <b>Wohnhausanlage Sonnwendgasse</b> <b>so.vie.so</b>	Wohnen	gefördert	
		Wohnen	gefördert	
		Wohnen	gefördert	
		Wohnen	gefördert	
<b>Wohneinheiten</b>		potenziell	487	
		real	394	
		real in %	81	
<b>BewohnerInnen</b>		potenziell	867	
		real	915	
<b>Bebauung/Städtebau</b>	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	13.838	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	48.717	
		GFD netto ≤ 2,5	3,5	
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]	7.201	
		bebaute Fläche [%]	52	
	Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]	6.637		
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	5–10
		Anzahl Dachgeschoße		0–1
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		179
maximale Baublockbreite [m]			93	
Durchlässigkeit gewährleistet			Ja	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m] ≥ 4			3,0	
EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum			Ja	
<b>Freiraum</b>	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ] ≥ 3,5	7,3	
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]	4,5	
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]	2,8	
		Anteil der besonnten Freifläche [%] ≥ 33	52	
		Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr		
		Anteil der besonnten Freifläche [%] ≥ 33	51	
	Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]		60	
	Tiefgarage am Baublock vorhanden		Ja	
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ] ≥ 30		k. A.
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ] ≥ 500		k. A.
zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]			733	
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			356	
<b>soziale Infrastruktur</b>	Kindergarten	Anzahl Kindergartengruppen	4	
		Kindergartenfreifläche [m <sup>2</sup> ]	284	
		Spielfläche je Kind ≥ 15		0,57
		Geschoßanzahl (Lage im Gebäude) < 3		1 (EG)
		Anteil der besonnten Kindergartenfreiflächen [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr		59
		Anteil der besonnten Kindergartenfreiflächen [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr		42

Tabelle 24: Kennwerte Baublock Hauptbahnhof B

## Bebauung / Städtebau

### Gebäudestruktur:

Die Blockrandbebauung, die an zwei gegenüberliegenden Stellen unterbrochen ist, ermöglicht einen optischen und funktionalen Bezug der innenliegenden Freiflächen zum öffentlichen Raum. Die Freiflächen des Baublocks weisen aufgrund der hohen

Durchlässigkeit einen öffentlichen bis halböffentlichen Charakter auf. Im Erdgeschoß sind vor allem in den zum *Helmut-Zilk-Park* sowie der *Sonnwendgasse* gerichteten Gebäudeteilen Erdgeschoßnutzungen mit Bezug zum öffentlichen Raum vorgesehen.

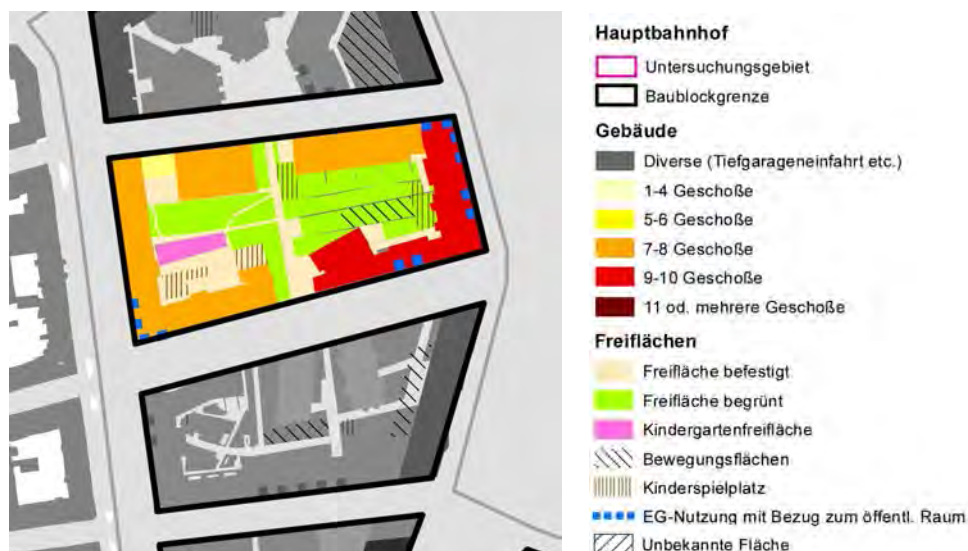


Abbildung 92: Baublock Hauptbahnhof B – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

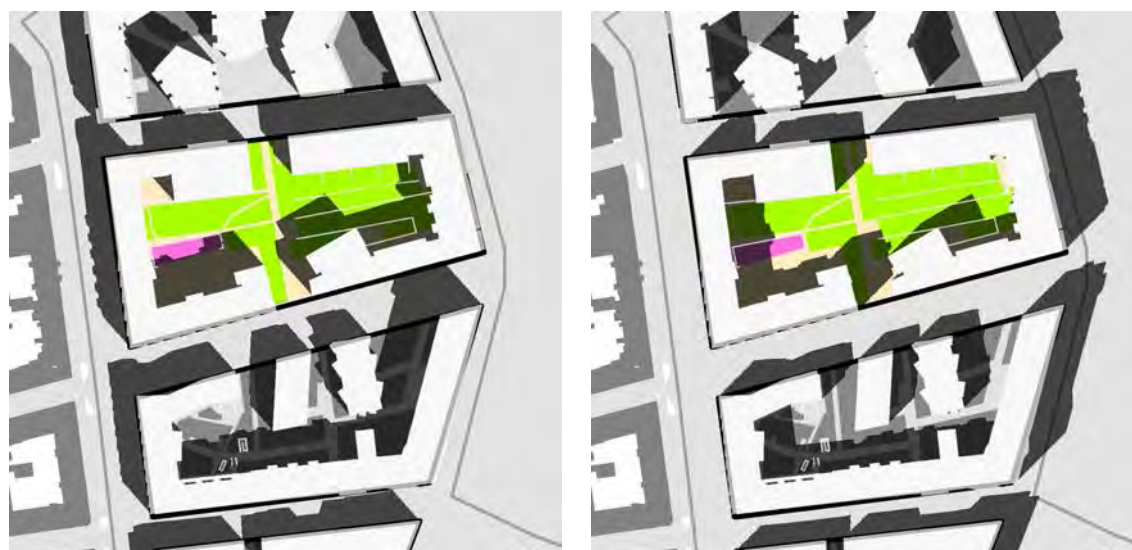


Abbildung 93: Baublock Hauptbahnhof B – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

### Freiraum

#### Freiflächen:

Im Erdgeschoß sind keine Mietergärten vorgesehen, wodurch die Freiflächen der gesamten Hausbewohnerschaft zur Verfügung stehen. Der Freiraum ist vielfältig möbliert.

#### Kinderspielplätze:

Innerhalb des Baublocks sind große Teilbereiche für Kinderspiel bzw. Bewegung vorgesehen, die mit einer Vielzahl an Spielgeräten ausgestattet sind. Am Stichtag sind um 11 Uhr und um 15 Uhr sowohl besonnte als auch im Schatten liegende Spiel- und Bewegungsflächen zu finden.



Abbildung 94: Baublock Hauptbahnhof B – Freifläche

### Soziale Infrastruktur

#### Kindergärten:

Im Erdgeschoß des Baublocks befinden sich zwei private Kindergärten. Einem Kindergarten ist eine abgegrenzte Kindergartenfreifläche im Ausmaß von ca. 280 m<sup>2</sup> zugeordnet.



Abbildung 95: Baublock Hauptbahnhof B – Kinderspielplatz



## 5.2.2.3 Baublock Hauptbahnhof C


Baublock Nr.		10011090a		
	<b>sechs plus eins Sonnwendgasse 27</b>	Wohnen Wohnen	gefördert gefördert	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell real real in %	399 339 85	
	<b>BewohnerInnen</b>	potenziell real	746 678	
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	10.685	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	39.868	
		GFD netto	≤ 2,5	3,7
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		5.910
		bebaute Fläche [%]		55
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		4.775
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	5–9
		Anzahl Dachgeschoße		0–1
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		182
		maximale Baublockbreite [m]		78
		Durchlässigkeit gewährleistet		Ja
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	3,0	
	EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	7,0
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		4,7
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		2,3
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	24
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	39
		Anteil der begrünteten Freifläche an der Freiflä- che [%]		67
		Tiefgarage am Baublock vorhanden		Ja
		Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30
	Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]		≥ 500	k. A.
	zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]			77
	zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			649

Tabelle 25: Kennwerte Baublock Hauptbahnhof C

## Bebauung / Städtebau

### Gebäudestruktur:

Die nach Norden hin geöffnete Blockrandbebauung wird durch eingeschößige Durchgänge aufgelockert. Der Baublock umfasst auch zwei freistehende Baukörper.

In den zur *Sonnwendgasse* und zur *Antonie-Alt-Gasse* gerichteten Gebäudeteilen sind in den Erdgeschoßzonen Nutzungen mit Bezug zum öffentlichen Raum vorgesehen.

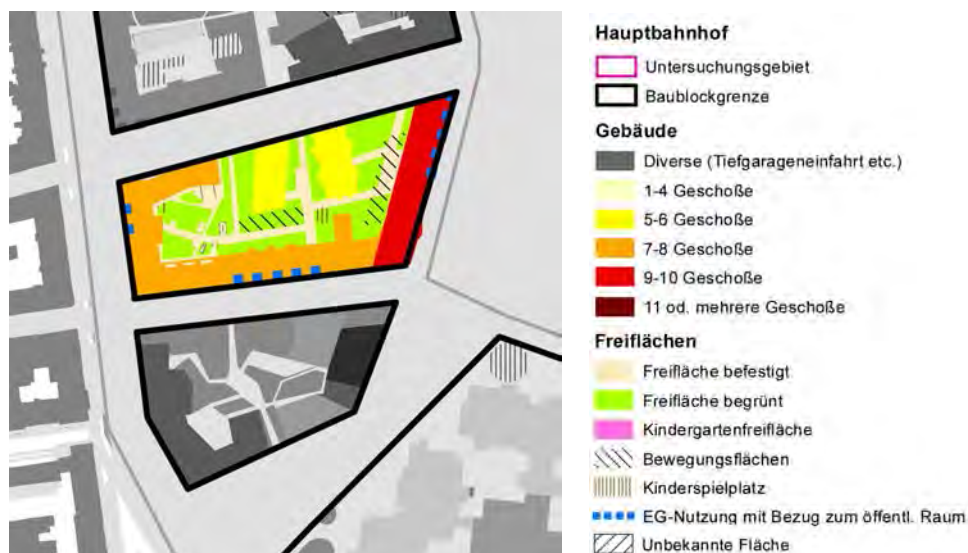


Abbildung 96: Baublock Hauptbahnhof C – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

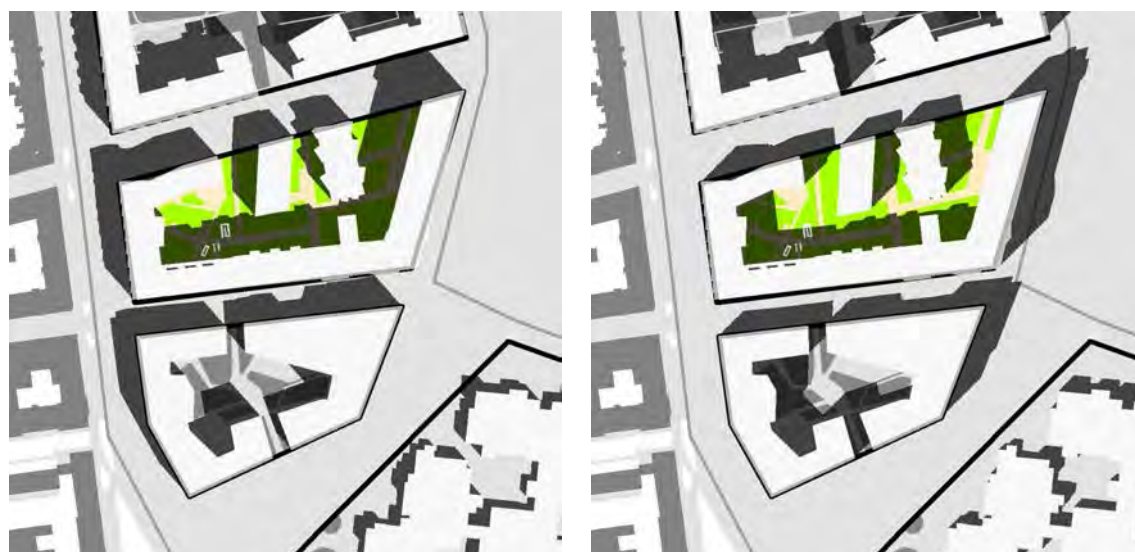


Abbildung 97: Baublock Hauptbahnhof C – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## Freiraum

### Freiflächen:

Die beiden freistehenden Baukörper verfügen im Erdgeschoß über private MieterInnengärten. Größtenteils sind die Freiflächen für die Allgemeinheit nutzbar.



Abbildung 98: Baublock Hauptbahnhof C – Freifläche

### Kinderspielplätze:

Auf dem Baublock sind nur kleine Bereiche für Kinderspiel vorgesehen. Bewegungsintensives Spielen ist nur eingeschränkt möglich. Die Spiel- und Bewegungsflächen liegen am Stichtag sowohl um 11 Uhr als auch um 15 Uhr größtenteils im Schatten.



Abbildung 99: Baublock Hauptbahnhof C – Kinderspielplatz





## 5.2.2.4 Baublock Hauptbahnhof D


Baublock Nr.		10011099a		
	Sonnendviertel II Smart Wohnen	Wohnen	gefördert	
	Wohneinheiten	potenziell	300	
		real	247	
		real in %	82	
BewohnerInnen	potenziell	543		
	real	k. A.		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	7.432	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	29.979	
		GFD netto	≤ 2,5	4,0
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		4.984
		bebaute Fläche [%]		67
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		2.448
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	5–11
		Anzahl Dachgeschoße		0–1
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Nein
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		130
		maximale Baublockbreite [m]		81
		Durchlässigkeit gewährleistet		Ja
		Raumhöhe im Erdgeschoß [m]	≥ 4	k. A.
		EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		k. A.
	Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5
davon begrünt [m <sup>2</sup> ]				2,3
davon befestigt [m <sup>2</sup> ]				2,2
Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr			≥ 33	50
Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr		≥ 33	37	
Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]			50	
Tiefgarage am Baublock vorhanden			Ja	
Kinderspielplätze		Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	140
	Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	503	
	zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.	
	zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.	

Tabelle 26: Kennwerte Baublock Hauptbahnhof D

## Bebauung / Städtebau

### Gebäudestruktur:

Der Baublock ist durch eine im Norden und Süden geöffnete Blockrandbebauung geprägt. Der Baublock befindet sich noch in Bau. Zum jetzigen Zeitpunkt ist keine Beurteilung der Erdgeschoßnutzungen möglich.

## Freiraum

### Freifläche:

Zum jetzigen Zeitpunkt ist keine Beschreibung der Freiflächen möglich.



### Hauptbahnhof

- Untersuchungsgebiet
- Baublockgrenze

### Gebäude

- Diverse (Tiefgarageneinfahrt etc.)
- 1-4 Geschosse
- 5-6 Geschosse
- 7-8 Geschosse
- 9-10 Geschosse
- 11 od. mehrere Geschosse

### Freiflächen

- Freifläche befestigt
- Freifläche begrünt
- Kindergartenfreifläche
- Bewegungsflächen
- Kinderspielplatz
- EG-Nutzung mit Bezug zum öffentl. Raum
- Unbekannte Fläche

Abbildung 100: Baublock Hauptbahnhof D – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

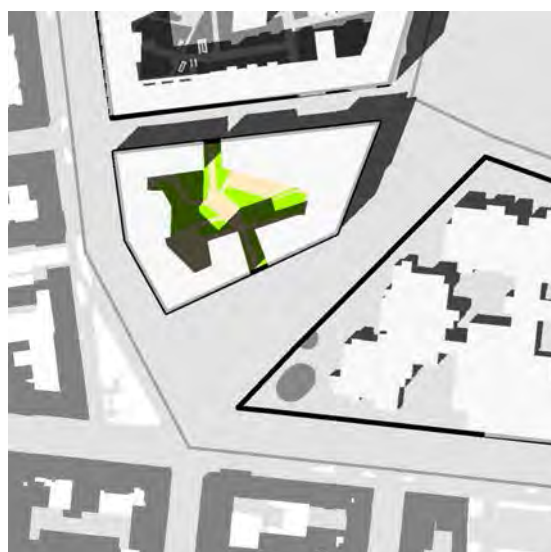
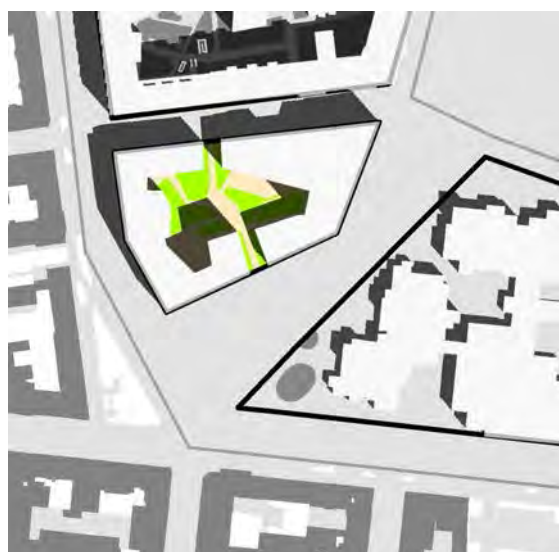


Abbildung 101: Baublock Hauptbahnhof D – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.2.2.5 Baublock Hauptbahnhof F


Baublock Nr.		10011097a	
	<b>Gudrunstraße 102</b>	Wohnen	gefördert
	<b>Wohnbau Hlawkagasse</b>	Wohnen	freifinanziert
	<b>Gudrunstraße 104</b>	Wohnen	k. A.
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	530
		real	371
		real in %	7
	<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	816
		real	k. A.
Bebauung/ Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	14.082
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	53.047
		GFD netto ≤ 2,5	3,8
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]	7.289
		bebaute Fläche [%]	52
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]	6.793
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG < 6	6–11
		Anzahl Dachgeschoße	0–1
		zurückgesetzte Dachgeschoße	Ja
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]	158
		maximale Baublockbreite [m]	113
		Durchlässigkeit gewährleistet	Ja
Raumhöhe im Erdgeschoß [m] ≥ 4		k. A.	
EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		k. A.	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ] ≥ 3,5	8,3
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]	4,8
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]	3,5
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr ≥ 33	58
	Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr ≥ 33	59	
	Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]	25	
	Tiefgarage am Baublock vorhanden	Ja	
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ] ≥ 30	k. A.
Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ] ≥ 500		k. A.	
zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.	
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.	

Tabelle 27: Kennwerte Baublock Hauptbahnhof F

## Bebauung / Städtebau

### Gebäudestruktur:

Der Baublock ist durch eine zum Park hin geöffnete Blockrandbebauung geprägt. Der Baublock befindet sich noch in Bau. Zum jetzigen Zeitpunkt ist keine Beurteilung der Erdgeschoßnutzungen möglich.

## Freiraum

### Freifläche:

Zum jetzigen Zeitpunkt ist keine Beschreibung der Freiflächen möglich.

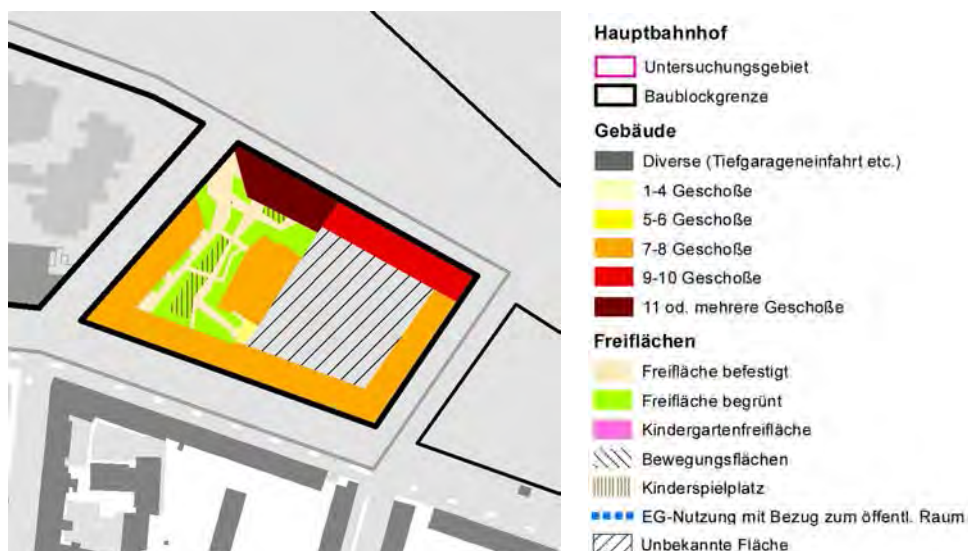


Abbildung 102: Baublock Hauptbahnhof F – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

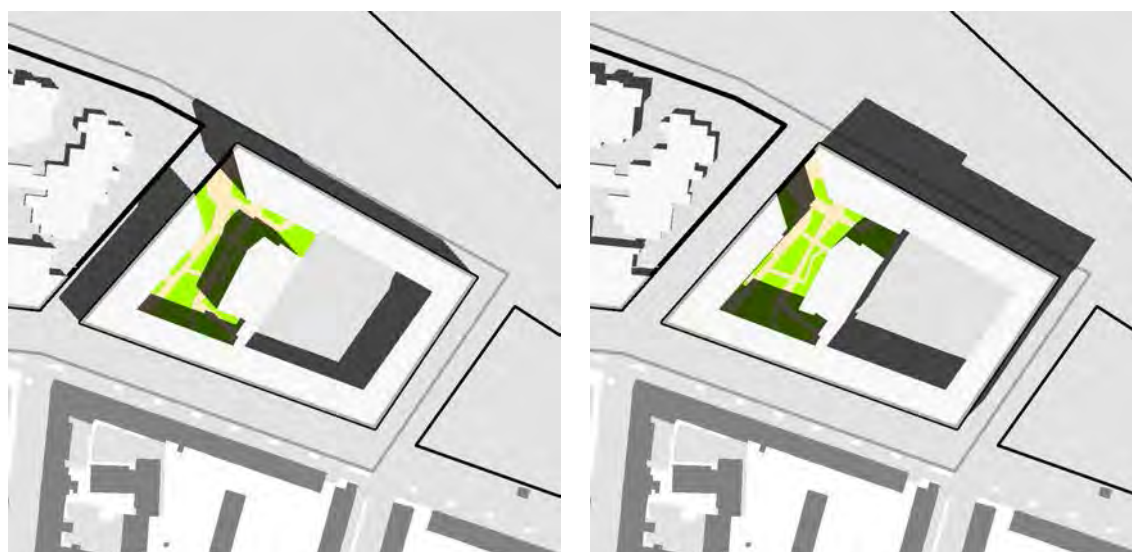


Abbildung 103: Baublock Hauptbahnhof F – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

5.2.3 Analyse auf Baublockebene (Hauptbahnhof - Sonnwendviertel)



Abbildung 104: Bebauungsdichte und Freifläche/EW – Hauptbahnhof

## BEBAUUNGSDICHTE UND FREIFLÄCHE JE EINWOHNER/IN (EW)

Die GFD netto liegt bei allen Baublöcken, mit Ausnahme des Baublocks D, unter 4,0. Gleichzeitig stehen in diesen Baublöcken zwischen 6,6 und 8,3 m<sup>2</sup> Freifläche je EinwohnerIn zu Verfügung. Auf Baublock D, der eine GFD von 4,0 aufweist, liegt der Wert Freifläche/EW bei 4,5 m<sup>2</sup>.



© MA 18 Christian Fürthner



Abbildung 105: Durchlässigkeit – Hauptbahnhof



## DURCHLÄSSIGKEIT UND BAUBLOCKDIMENSIONIERUNG

Bei den drei komplett realisierten und bewohnten Baublöcken A, B und C ist ein zusammenhängendes Konzept in Bezug auf die Baukörperanordnung und Durchlässigkeit erkennbar. Trotz der sehr großen Dimensionierung der Baublöcke wird durch die Anordnung der einzelnen Gebäude eine geschlossene Fassadenlänge von 150 m nicht überschritten. Die im Vergleich sehr große Ost-West-Ausdehnung der Baublöcke wird durch die Möglichkeit, diese in Nord-Süd-Richtung zu durchqueren, ausgeglichen. Der noch nicht realisierte Baublock D setzt diese Querung fort.



© MA 18 Christian Fürthner



Abbildung 106: Gebäudehöhe und Freiflächen – Hauptbahnhof

## GEBÄUDEHÖHEN

Alle bewohnten Baublöcke weisen Gebäude mit bis zu neun Geschossen auf. Die Gebäude, die zum *Helmut-Zilk-Park* orientiert sind, sind tendenziell am höchsten.

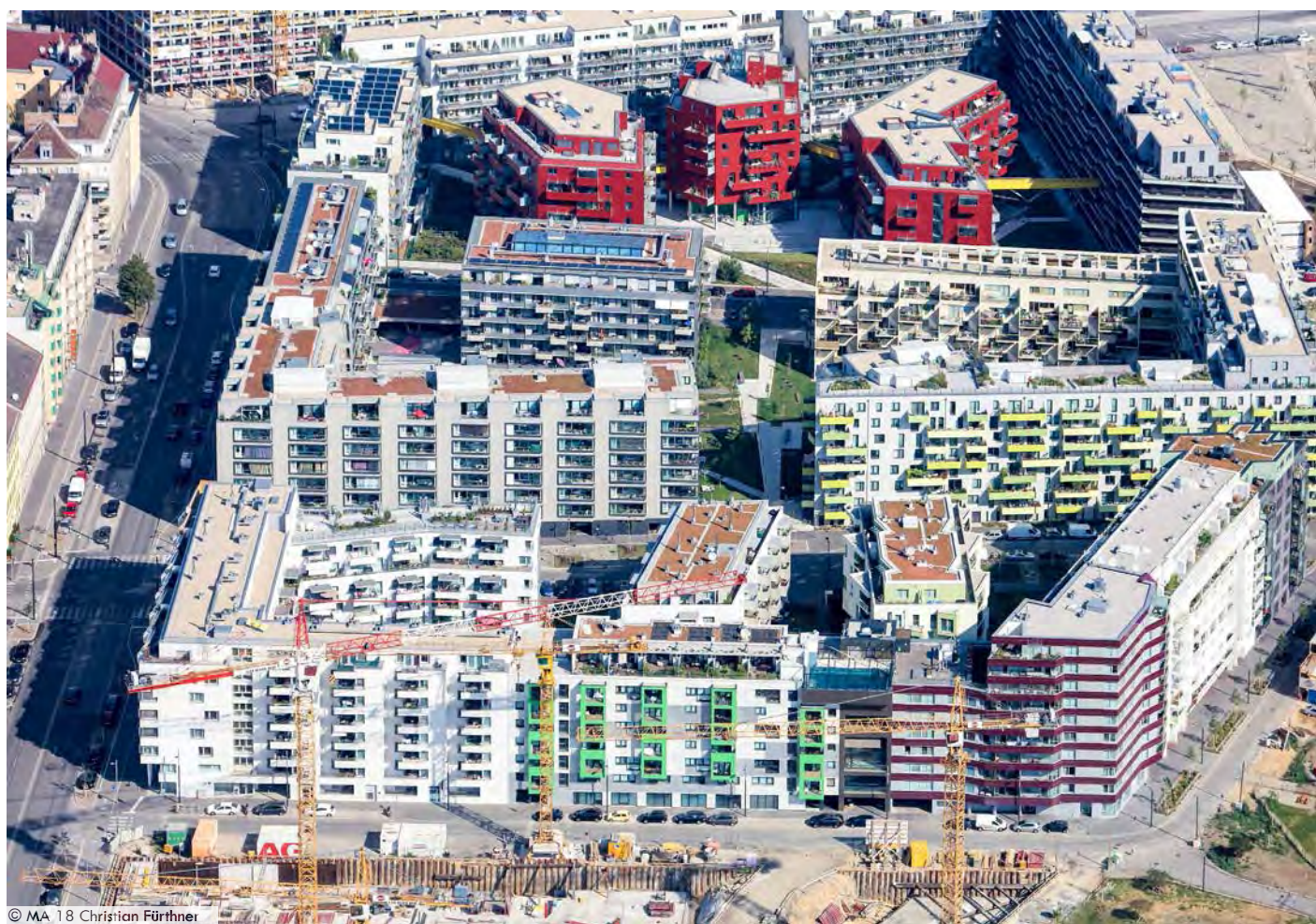
In einigen Gebäuden liegt die Höhe des Erdgeschosses unter dem für Geschäftslokale empfohlenen Kennwert von vier Metern. Dennoch sind entlang der *Antoni-Alt-Gasse* einige Geschäftslokale vorgesehen.

## ERDGESCHOSSNUTZUNG

In der *Sonnwendgasse* und in der zum Park orientierten *Antonie-Alt-Gasse* sind in den Erdgeschossen Bereiche für flexible Nutzungen vorgesehen, der Bezug zum öffentlichen Raum ist allerdings nicht über die gesamte Länge gegeben (z. B. Müllräume, Kinderwagen- und Fahrradabstellräume etc.).

## KINDERSPIELPLÄTZE

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme waren nur Aussagen zur Freiflächenausgestaltung auf den Baublöcken A, B und C möglich. Die drei Baublöcke verfügen alle über Kinderspielplätze.



© MA 18 Christian Fürthner



Abbildung 107: Beschattung 11 Uhr – Hauptbahnhof



Abbildung 108: Beschattung 15 Uhr – Hauptbahnhof

## BESCHATTUNG

Die Kennwerte über die Besonnung der Freiflächen können in fast allen Baublöcken eingehalten werden. Nur im Baublock C sind um 11 Uhr ca. 25 % der Freiflächen besonnt, auch um 15 Uhr liegt der erreichte Wert bei knapp 40 %. Im Baublock D wird, obwohl der Block eine hohe Dichte aufweist, durch Variierung der Gebäudehöhen eine gute Besonnungssituation erreicht. Hier liegen die Werte um 11 Uhr bei 50 % sowie um 15 Uhr bei 37 %.

Die Kinderspielflächen auf Baublock A und C liegen am Stichtag sowohl um 11 Uhr als auch um 15 Uhr größtenteils im Schatten. Baublock B verfügt über Kinderspielplätze, die sowohl besonnt als auch schattige Bereiche aufweisen.

Die Beschattungssituation am Campusgelände ist sehr günstig: am Stichtag sind um 11 Uhr 80 % der Freiflächen besonnt, um 15 Uhr sind es 82 %.

## 5.2.4 Analyse auf Stadteilebene

Hauptbahnhof				
Bauland	brutto		121.000	
	netto		79.536	
Wohneinheiten	potenziell		2.224	
	real		1.780	
BewohnerInnen	potenziell		3.916	
	real		1.792 <sup>18</sup>	
Bebauung/ Städtebau	Bebauungsdichte	Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	222.382	
		GFD brutto	1,84	
		Wohnungsdichte [WE/ha Nettobauland]	≥ 100,0	
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]	42.582	
		bebaute Fläche [%]	35	
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]	78.417	
Frei raum	Freifläche	wohngebietsbezogene Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	> 4	
		Gebietsabdeckung (Einzugsbereich wohngebietsbezogene Freifläche 500 m)	100 %	
Infrastruktur	Kindergärten	Gebietsabdeckung (Einzugsbereich Kindergarten 300 m)	100 %	
		Gebietsabdeckung (Einzugsbereich Volksschule 400 m)	91 %	
	Schulen	Freifläche je SchülerIn (exkl. Sport- Entsorgungs- und Stellflächen) [m <sup>2</sup> ]	> 5	7,1
		Geschoßanzahl (Pflichtschule)	< 5	3
	Nahversorgung	Gebietsabdeckung (Einzugsbereich Supermarkt 600 m)	100 %	
ÖV	öffentlicher Verkehr	Gebietsabdeckung U-Bahn-Stationen (Einzugsbereich 500 m)	74 %	
		Gebietsabdeckung Bus- und Straßenbahnstationen (Einzugsbereich 300 m)	100 %	

Tabelle 28: Kennwerte Stadtteil Hauptbahnhof

Insgesamt sind 35 % des Untersuchungsgebiets bebaut und 65 % nicht bebaut, wobei 5 % der Flächen auf Parkfläche, 31 % auf unbebaute Flächen am Baublock und 29 % auf die verbleibenden Verkehrsflächen entfällt.

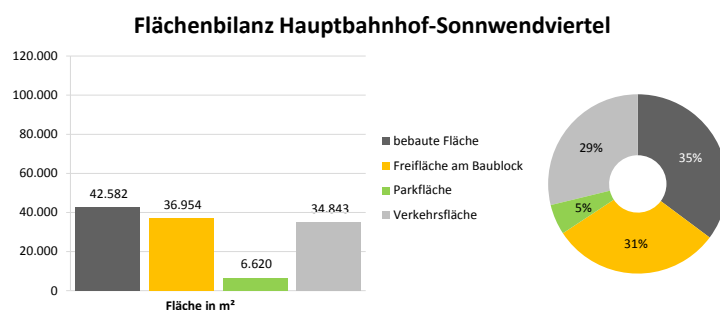


Abbildung 109: Flächenbilanz – Hauptbahnhof

18 Die Angaben zu BewohnerInnen stammen aus der Bevölkerungsevidenz mit Stand 2014. Zu diesem Zeitpunkt waren nicht alle untersuchten Baublöcke bewohnt. Bei den Baublöcken D und F sind keine realen Werte vorhanden.

19 In der wohngebietsbezogenen Freifläche ist nur der 6.600 m<sup>2</sup> große, innerhalb des Untersuchungsgebiets gelegene Teil des *Helmut-Zilk-Parks* mitberücksichtigt.



Abbildung 110: Übersichtskarte – Hauptbahnhof

## STÄDTEBAU/BEBAUUNG

Die städtebauliche Grundstruktur des Untersuchungsgebiets orientiert sich stark an der umliegenden Bebauung. Die bestehenden Straßenzüge werden aufgenommen, die Baublockdimensionen sind jedoch größer als die der unmittelbar angrenzenden Baublöcke. Die Baublöcke sind durch eine geöffnete Blockrandbebauung mit hoher Durchlässigkeit in Nord-Süd-Richtung gekennzeichnet. Die Bebauung ist zum *Helmut-Zilk-Park* hin geschlossen und bildet eine starke Raumkante. Im Bereich des Schulcampus wird der Park bis zur bestehenden Bebauung an der *Gudrunstraße* verlängert. Die bestehende Raumkante wird im Bereich des Schulcampus durch die vor- und zurückspringenden Gebäudeteile aufgelöst.

## FREIRAUM

Innerhalb des Untersuchungsgebiets liegt lediglich ein kleiner Teil (6.600 m<sup>2</sup>) des 7 ha großen *Helmut-Zilk-Parks*. Der Großteil des Parks, der 2017 fertiggestellt sein soll, befindet sich außerhalb des Untersuchungsgebiets und wurde nicht in der Flächenbilanz berücksichtigt. Er trägt jedoch wesentlich zur Versorgung auf Wohngiebelsebene bei und spricht aufgrund seiner Größe und Ausstattung auch EinwohnerInnen des benachbarten dicht bebauten Gründerzeitgebiets an.

Das Konzept sieht eine weitläufige, multifunktionale Rasenfläche mit einem als Baumallee ausgestalteten Rundweg, ein Sonnendeck, einen Gastronomiebetrieb, Kinderspielplätze, eine Hundezone sowie einen Nachbarschaftsgarten vor.

Der ermittelte Wert stellt daher nur einen rechnerisch ermittelten Kennwert dar, der die tatsächliche Grünraumversorgung des Quartiers nur unzureichend abbildet.



Abbildung 111: Einzugsbereich Kindergarten – Hauptbahnhof

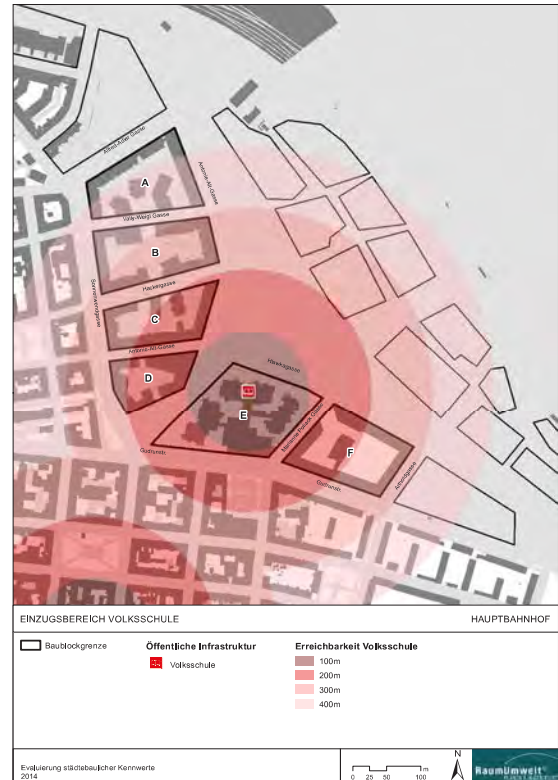


Abbildung 112: Einzugsbereich Volksschule – Hauptbahnhof

## SOZIALE INFRASTRUKTUR

Im gesamten Untersuchungsgebiet sind öffentliche oder private **Kindergärten** innerhalb 200 m (das entspricht 180 m Luftlinie) erreichbar. Der entsprechende Zielkennwert von 300 m kann damit eingehalten werden.

Die von der Stadtplanung Wien für die Analyse der Versorgungssituation mit Volksschulen angewendeten Einzugsradien liegen bei 1.500 m. Dieses Ziel wird im gesamten Untersuchungsgebiet erfüllt.

Im *Handbuch Gender Mainstreaming* wird dagegen im Sinne der Stadt der kurzen Wege eine Erreichbarkeit innerhalb von 400 m als optimal angesehen.

Der Einzugsbereich der **Volksschule** wurde für die Analyse mit 400 m (das entspricht 360 m Luftlinie)

festgelegt. 91 % der bebauten Fläche des Untersuchungsgebiets befinden sich innerhalb dieses Einzugsbereiches. Ein Baublock liegt teilweise außerhalb dieses Bereiches.

### Schulcampus

Der **Bildungscampus** in der *Guidrunstraße* beinhaltet sowohl einen Kindergarten, eine Volksschule als auch eine Neue Mittelschule.

- Der Kindergarten verfügt über 11 Gruppen.
- Die Volksschule verfügt über 17 Volksschulklassen.
- Die Neue Mittelschule verfügt über 16 Klassen.



Der Bildungscampus sieht ein innovatives Raumkonzept vor und hebt sich damit von den bisher gängigen Schulbauten ab. Jeweils vier Klassenräume sind um einen „Marktplatz“ angeordnet, der von den Kindern gemeinsam genutzt wird. Der Platz dient als Bewegungs-, Gruppenarbeits- und Aufenthaltsraum. Zugunsten dieses Konzeptes, das viel Platz innerhalb des Schulgebäudes für die Kinder vorsieht, wurden die Freiflächen auf dem Bauplatz geringer dimensioniert als üblich.

Die Freiflächen des Campus sind schwerpunktmäßig zum *Helmut-Zilk-Park* nach Westen und Norden orientiert und von diesem durch transparente Zäune abgetrennt.

Die Sportplätze befinden sich auf dem Dach der Sporthalle. Auf dem Campus stehen etwa 10.000 m<sup>2</sup> als beispielbare Freifläche zur Verfügung. Unter Annahme einer maximalen Auslastung der Kindergartengruppen und Volksschul- bzw. Mittelschulklassen stehen jedem Kindergartenkind 15 m<sup>2</sup> Freifläche und jedem Schulkind ca. 7 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die entsprechenden Freiflächenkennwerte (mind. 15 m<sup>2</sup>/Kindergartenkind, mind. 5 m<sup>2</sup>/SchülerIn) können damit eingehalten werden

## NAHVERSORGUNG

Es befinden sich insgesamt acht **Nahversorgungseinrichtungen** in der näheren Umgebung des Untersuchungsgebiets. Die meisten davon befinden sich entlang der *Favoritenstraße* und der *Sonnwendgasse*. Das gesamte Gebiet ist, unter Anwendung eines 600 m Einzugsbereichs (entspricht 540 m Luftlinie), mit Nahversorgungseinrichtungen abgedeckt. Innerhalb des Untersuchungsgebietes selbst befinden sich keine Nahversorgungseinrichtungen.



Abbildung 113: Einzugsbereich Nahversorger – Hauptbahnhof

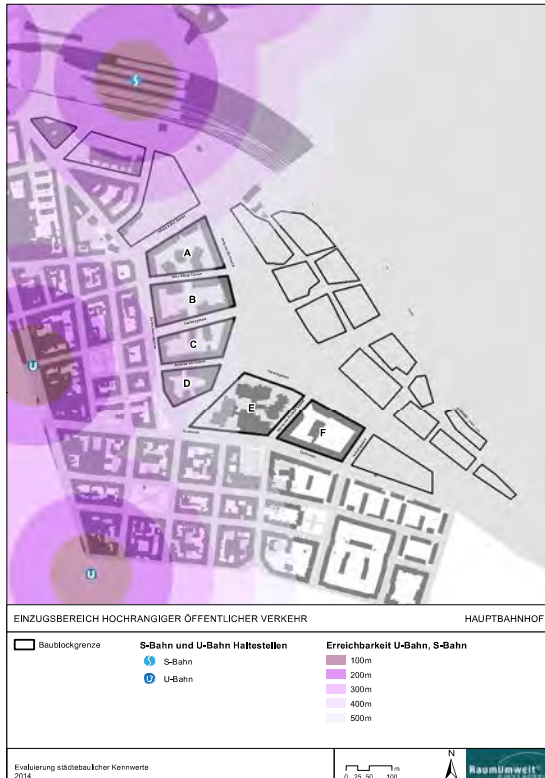


Abbildung 114: Einzugsbereich hochrangiger öffentlicher Verkehr – Hauptbahnhof

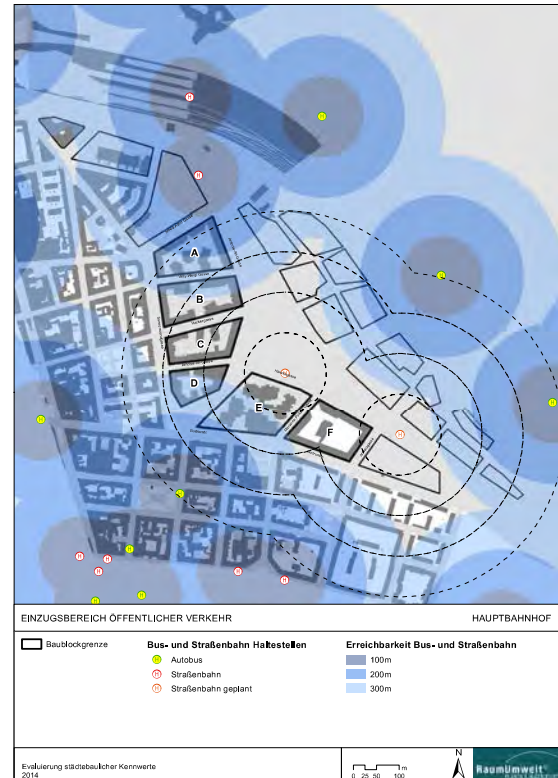


Abbildung 115: Einzugsbereich öffentlicher Verkehr – Hauptbahnhof

## ÖFFENTLICHER VERKEHR

Die U1 ist mit den Stationen *Keplerplatz* und *Hauptbahnhof* als hochrangiges öffentliches Verkehrsmittel fußläufig erreichbar. Rund 74 % der bebauten Fläche liegen innerhalb eines 500-m-Einzugsbereichs der hochrangigen Verkehrsmittel. Baublock B liegt teilweise, Baublock F zur Gänze außerhalb dieses Einzugsbereichs.

Mit dem neuen Hauptbahnhof (Schnellbahnen, Regionalzüge etc.) ist das Gebiet darüber hinaus an das regionale öffentliche Verkehrsnetz optimal angebunden. Die regionalen Buslinien 267, 368, 467, 469 und 566 befinden sich in ca. 600 bis 700 m Entfernung zum Sonnendviertel.

Die Straßenbahnlinie D verläuft derzeit bis zur Station *Alfred-Adler-Straße*, die unmittelbar an das Untersuchungsgebiet anschließt. Im Jahr 2019 soll die Straßenbahnlinie bis zur Station *Gudrunstraße* verlängert werden und somit das Gebiet optimal erschließen.

Die Buslinie 14A verläuft im direkten Anschluss an das Untersuchungsgebiet. Das gesamte Untersuchungsgebiet ist, unter Berücksichtigung der geplanten Verlängerung der Straßenbahnlinie D entlang des *Helmut-Zilk-Parks*, gut an das Straßenbahn- und/oder Busliniennetz angebunden.

Bis dahin befinden sich größere Bereiche (Baublock D und F, Teile von Baublock B) außerhalb des Einzugsbereiches von 300 m.

### 5.2.5 Zwischenfazit

Bei den drei komplett realisierten und bewohnten Baublöcken A, B und C ist ein zusammenhängendes Konzept in Bezug auf die **Baukörperanordnung** und **Durchlässigkeit** erkennbar. Trotz der sehr großen **Dimensionierung der Baublöcke** wird durch die Anordnung der einzelnen Gebäude eine geschlossene Fassadenlänge von 150 m nicht überschritten. Die sehr große Ost-West-Ausdehnung der Baublöcke wird durch die Möglichkeit, diese in Nord-Süd-Richtung zu durchqueren, ausgeglichen. Der noch nicht realisierte Baublock D<sup>20</sup> setzt diese Querungsmöglichkeit fort.

In einigen Gebäuden liegt die **Höhe des Erdgeschosses** unter dem für Geschäftslokale empfohlenen Kennwert von 4 m. Dennoch sind entlang der *Antoni-Alt-Gasse* einige Geschäftslokale vorgesehen.



Abbildung 116: Freiflächen (links) und Gebäudehöhe (rechts) – Hauptbahnhof

Die **Versorgung mit Freiflächen** ist ausreichend. Die Werte liegen zwischen 6,6 und 8,3 m² Freifläche pro EinwohnerIn, abgesehen vom Baublock D, in dem der Wert bei 4,5 m²/EW liegt. Durchschnittlich stehen je BewohnerIn 6,7 m² Freifläche zur Verfügung.

Die Kennwerte über die **Besonnung der Freiflächen** können in fast allen Baublöcken eingehalten werden. Nur im Baublock C sind um 11 Uhr ca. 25 % der Freiflächen besonnt (um 15 Uhr liegt der erreichte Wert bei knapp 40 %). Im Baublock D wird, obwohl der Block eine hohe Dichte aufweist,

durch Variierung der Gebäudehöhen eine gute Besonnungssituation erreicht. Hier liegen die Werte um 11 Uhr bei 50 % sowie um 15 Uhr bei 37 %.

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme waren zur Freiflächenausgestaltung nur Aussagen auf den Baublöcken A, B und C möglich. Die drei Baublöcke verfügen alle über **Kinderspielplätze**, wobei diese Flächen am Stichtag auf Baublock A und C sowohl um 11 Uhr als auch um 15 Uhr größtenteils im Schatten liegen. Baublock B verfügt über Kinderspielplätze, die sowohl besonnt als auch schattige Bereiche aufweisen.



Abbildung 117: Besonnte Freifläche in % – Hauptbahnhof

**Im Gesamten** werden im Untersuchungsgebiet Hauptbahnhof-Sonnwendviertel die analysierten Kennwerte weitgehend eingehalten, bei einzelnen Qualitätsparametern des *Handbuch Gender Mainstreaming* werden Defizite festgestellt (die miteinander eng in Verbindung stehenden Kennwerte zur anzustrebenden maximalen Gebäudehöhe und Beschattungssituation der Freiflächen können in einzelnen Baublöcken nicht eingehalten werden).

Das Untersuchungsgebiet, das mit einer durchschnittlichen GFD netto von 3,8 eine hohe Dichte aufweist, ist derzeit nicht flächendeckend optimal an das hochrangige öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Sowohl die Schule als auch der Baublock F im Südosten liegen knapp außerhalb des Einzugsbereiches von 500 m zur nächsten U-Bahn- oder S-Bahn-Station. Auch die Erschließung durch Bus und Straßenbahn ist derzeit nicht flächendeckend innerhalb eines anzustrebenden 300-m-Einzugsbereiches gewährleistet. Durch die geplante Verlängerung der Straßenbahnlinie D bis zum Jahr 2019 wird jedoch eine komplette Abdeckung des Untersuchungsgebiets gegeben sein.

20 Die Baublöcke im Untersuchungsgebiet Hauptbahnhof sind durch den unterschiedlichen Realisierungsgrad zum Zeitpunkt der Erhebung nur hinsichtlich einzelner Themenbereiche vergleichbar.

## 5.3 SEESTADT ASPERN

Das Stadtentwicklungsgebiet *Seestadt Aspern* entsteht derzeit auf dem ehemaligen Flugfeld Aspern im 22. Wiener Gemeindebezirk. Mit einer Gesamtfläche von 240 ha zählt es zu einem der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas. Bis

2030 werden hier ca. 10.500 Wohnungen für etwa 20.000 Menschen sowie 20.000 Arbeitsplätze geschaffen. Mit der verlängerten U2-Linie verfügt die Seestadt über einen Anschluss an das hochrangige öffentliche Verkehrsnetz (MA 18, o.J. b).



Abbildung 118: Lage des Stadtentwicklungsgebiets Seestadt Aspern (Quelle: Stadt Wien – ViennaGIS, 2015)

Der 2007 beschlossene Masterplan „Flugfeld Aspern“ des schwedischen Architekturbüros Tovatt Architects & Planers liefert die Grundlage für die städtebauliche Gestaltung des Areals in der Seestadt. Im Jahr 2012 wurde das städtebauliche Leitbild für die Umsetzung des Projekts Seestadt Nord weiterentwickelt. Insgesamt soll in der Seestadt Aspern ein breiter Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten, Gewerbe, Forschung, Kultur und sozialer Infrastruktur mit ausreichend Freiflächen entstehen.

Die Entwicklung der Seestadt Aspern ist in mehreren Etappen vorgesehen. Im Jahr 2008 begannen die Arbeiten der ersten Etappe im Süden, die bis 2017 abgeschlossen werden.

Es wird bereits in der ersten Ausbaustufe eine gemischte Nutzung angestrebt; neben dem Wohnquartier mit zumindest 2.600 Wohneinheiten, die bereits weitgehend bewohnt sind, werden auch Büro-, Dienstleistungs- und Produktionsgebäude errichtet. Mit dem Schuljahr 2015/16 wurde der Bildungscampus mit den ersten Kindergartengruppen und Volksschulklassen eröffnet. Ebenso wurden in der ersten Ausbaustufe die zentralen Grünflächen und der namensgebende See geschaffen.



Abbildung 119: Masterplan „Flugfeld Aspern“ mit Nutzungen und Freiflächen (Wien 3420 Development AG: Stand 2015)

Für den nördlichen Teil der Seestadt wird zum Zeitpunkt der Erstellung der vorliegenden Arbeit die Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, die

die Voraussetzung für die weiteren Planungsschritte darstellt.

### 5.3.1 Eingrenzung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet umfasst weite Teile der ersten Bebauungsetappe der Seestadt Aspern Süd, die im Rahmen eines Bauträgerwettbewerbs und der Wohnbauinitiative umgesetzt wurde. In diesem Bereich ist überwiegend Wohnnutzung vorgesehen. Auch ein Bildungscampus liegt innerhalb des Untersuchungsgebiets.

Große Teile des Untersuchungsgebiets waren zum Zeitpunkt der Erhebung noch im Bau befindlich bzw. war die Freiflächengestaltung noch nicht beendet. Seit Mitte 2015 sind die Bauarbeiten weitgehend abgeschlossen.

Alle Bereiche entlang der *Ilse-Arlt-Straße*, der *Janis-Joplin-Promenade*, der *Maria-Tusch-Straße*, des *Hannah-Arendt-Platz* sowie der *Gisela-Legath-Gasse* werden dem Untersuchungsgebiet zugeordnet.

Das **Untersuchungsgebiet** wurde in räumlich und funktional zusammenhängende Baublöcke<sup>21</sup> unterteilt, die zumeist deutlich durch Verkehrsflächen voneinander getrennt sind. Abbildung 120 zeigt die analysierten Baublöcke im Untersuchungsgebiet Seestadt Aspern.

Die **Eingangsgrößen zur Berechnung** der Kennzahlen im Fachbereich „Bebauung / Städtebau“ stammen überwiegend aus eigenen Erhebungen vor Ort und den Angaben des Wohnfonds Wien sowie des Wohnservice Wien.

Zum Zeitpunkt der Erhebung liegt weder eine aktuelle Mehrzweckkarte vor, noch sind die Freiflächen auf den Bauplätzen in einem Fertigstellungsstadium, aus dem die tatsächliche Ausgestaltung abzuleiten ist. Für die Berechnung der Freiflächen wird auf eine Planunterlage der Wien 3420 AG zurückgegriffen, in der die Ausgestaltung der Erdgeschoßzonen dargestellt ist. Mithilfe von bei der Baupolizei enthobenen Erdgeschoßplänen werden diese Abgrenzungen ergänzt bzw. teilweise geschärft.

21 Die Bezeichnungen der Baublöcke werden aus der Bevölkerungsvi-  
denz der Stadt Wien übernommen. Es erfolgt eine Modifizierung  
der Baublockgrenzen, damit sie den Bauplatzabgrenzungen ent-  
sprechen und die Straßenflächen nicht in der Freiflächenberechnung  
mitberücksichtigt werden.

Der gesamte Stadtteil befindet sich zum Zeitpunkt der Erhebung in der Bauphase. Nur wenige Baublöcke sind bereits bezugsfertig. Aufgrund des Umsetzungsstadiums sind noch keine Aussagen zu Freiflächengestaltung und Kinderspielbereichen möglich.

Innerhalb des Untersuchungsgebiets liegen der *Hannah-Arendt-Park* (1,5 ha) und der *Madame-d'Ora-Park* (0,3 ha) als wohngebietsbezogene Freiflächen. Der *Yella-Hertzka-Park*, der nur zum Teil im Untersuchungsgebiet liegt, wird als stadtteilbezogene Freifläche definiert. Weiters grenzen im direkten Umfeld der *Seepark* sowie die als „Hosen-träger“ bezeichneten langgestreckten Grünverbindungen an.



Abbildung 120: Übersichtskarte – Seestadt Aspern

Nach einer **Evaluierung der einzelnen Baublöcke** werden sowohl auf **Baublockebene** als auch auf **Stadtteilebene** Evaluierungsergebnisse dargestellt und in einem **Zwischenfazit** zusammengefasst.



© MA 18 Christian Fürthner

### 5.3.2 Analyse der Baublöcke

Die Evaluierung der Seestadt Aspern kann aufgrund der nicht abgeschlossenen Realisierung zum Erhebungszeitpunkt nicht im selben Umfang erfolgen wie in den vorangegangenen Untersu-

chungsgebieten. Eine Erhebung der Kennwerte ist nicht möglich, daher werden im Folgenden nur jene Kennwerte dargestellt, die mithilfe des vorliegenden Datenmaterials quantitativ ausgewertet werden können.

#### 5.3.2.1 Baublock Seestadt Aspern J1


Baublock Nr.		22052043			
	<b>Wohnbau Bauplatz J1</b>	Wohnen	gefördert (WI)		
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	68		
		real	61		
		real in %	90		
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	134			
	real	0			
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	1.808		
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	6.777		
		GFD netto	≤ 2,5	3,7	
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		952	
		bebaute Fläche [%]		53	
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		856	
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7–8	
		Anzahl Dachgeschoße		1–2	
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja	
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		56	
		maximale Baublockbreite [m]		28	
		Durchlässigkeit gewährleistet		Ja	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	4,0		
Freiraum	Freiflächen	EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum	Ja		
		Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	6,4	
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		3,5	
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		2,9	
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	62	
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	25	
		Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]		54	
		Tiefgarage am Baublock vorhanden		Nein	
		Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	49
			Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	k. A.
zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.		
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.		

Tabelle 29: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern J1



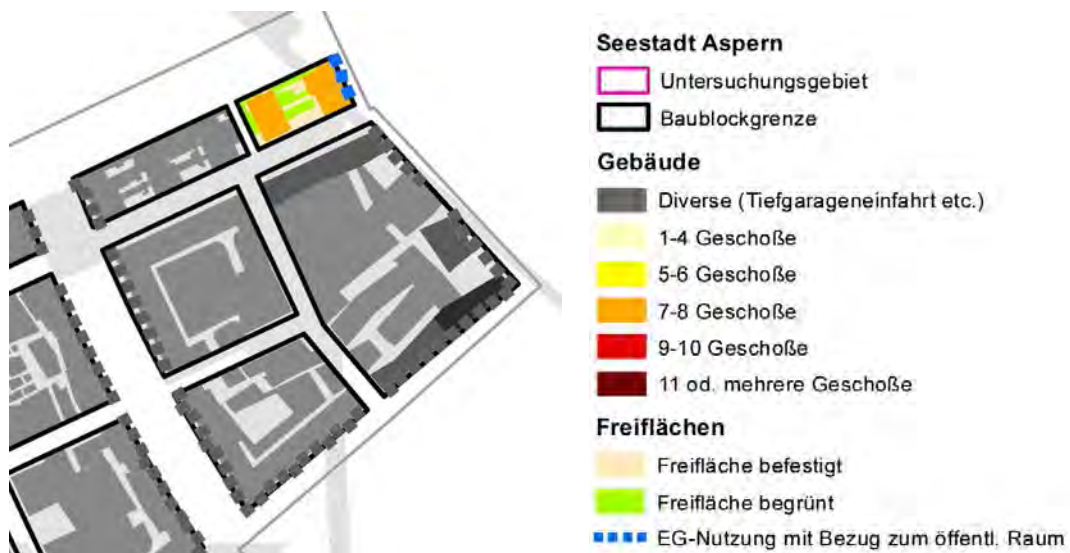


Abbildung 121: Baublock Seestadt Aspern J1 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

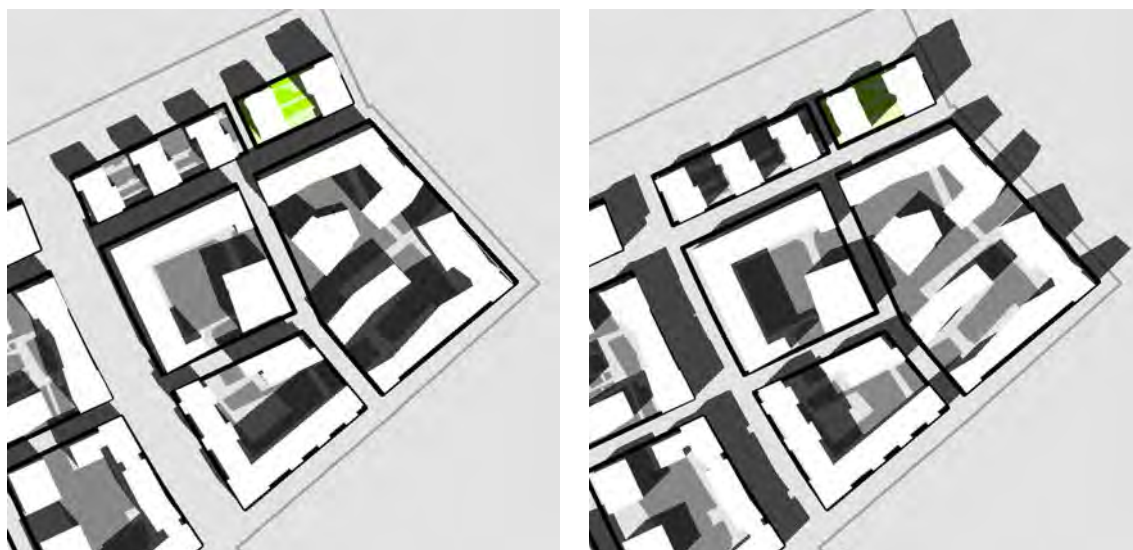


Abbildung 122: Baublock Seestadt Aspern J1 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.3.2.2 Baublock Seestadt Aspern J2


Baublock Nr.		22052042		
	<b>Wohnbau Bauplatz J2</b>	Wohnen	gefördert (WI)	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	367	
		real	291	
		real in %	79	
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	640		
	real	0		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	11.451	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	36.728	
		GFD netto	≤ 2,5	3,2
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		5.532
		bebaute Fläche [%]		48
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		5.919
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	4–11
		Anzahl Dachgeschoße		0
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Nein
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		138
		maximale Baublockbreite [m]		95
		Durchlässigkeit gewährleistet		Ja
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	4,0	
	EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	10,2
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		6,5
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		3,7
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	30
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	71
		Anteil der begrünnten Freifläche an der Freifläche [%]		64
	Tiefgarage am Baublock vorhanden		Nein	
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	k. A.
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	k. A.
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.	

Tabelle 30: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern J2

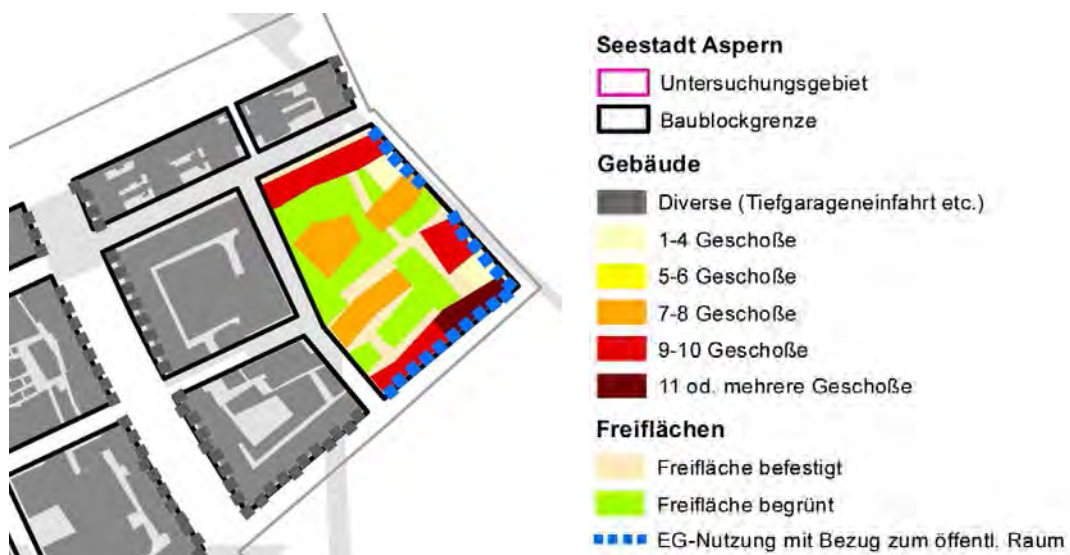


Abbildung 123: Baublock Seestadt Aspern J2 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

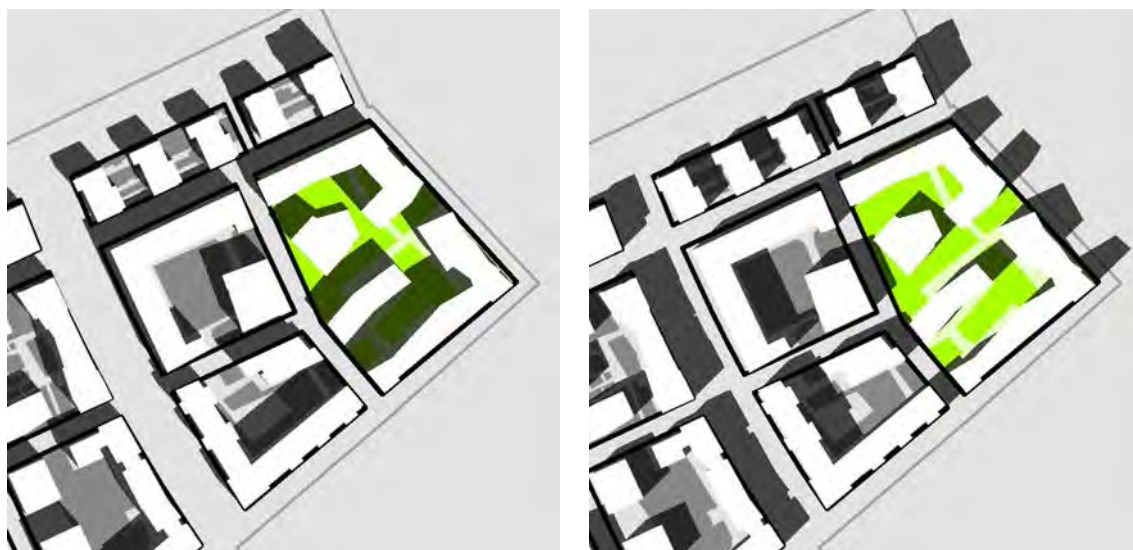


Abbildung 124: Baublock Seestadt Aspern J2 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.3.2.3 Baublock Seestadt Aspern J7


Baublock Nr.		22052041		
	<b>Wohnbau Bauplatz J7</b>	Wohnen	gefördert (WI)	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	67	
		real	67	
		real in %	100	
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	147		
	real	0		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	2.915	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	6.704	
		GFD netto	≤ 2,5	2,3
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		1.390
		bebaute Fläche [%]		48
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		1.525
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7
		Anzahl Dachgeschoße		0
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Nein
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		91
maximale Baublockbreite [m]			27	
Durchlässigkeit gewährleistet			Ja	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	3,0	
	EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Nein	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	10,3
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		6,4
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		3,9
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	62
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	20
		Anteil der begrünnten Freifläche an der Freifläche [%]		62
		Tiefgarage am Baublock vorhanden		Nein
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	34
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	547
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.	

Tabelle 31: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern J7

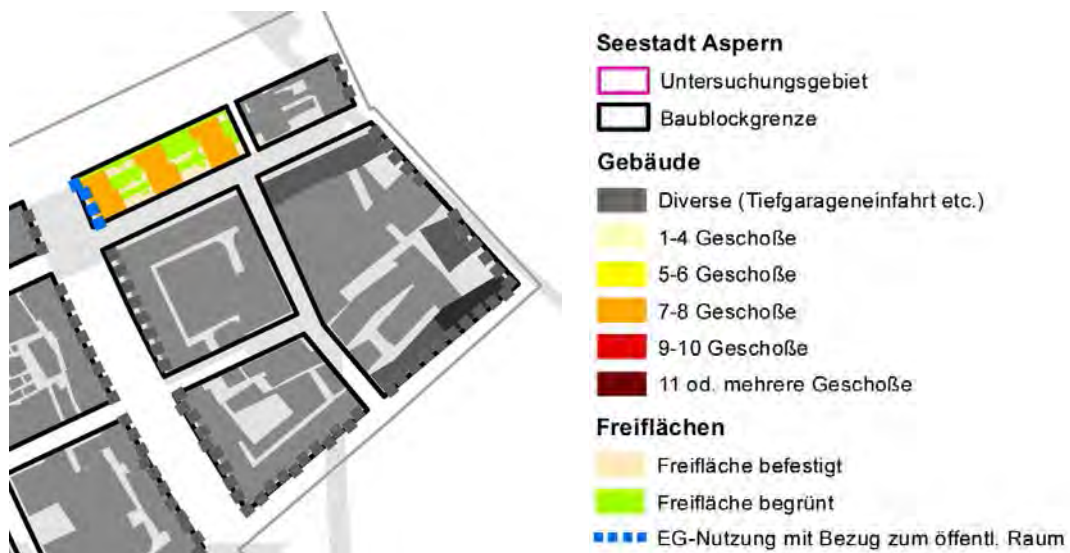


Abbildung 125: Baublock Seestadt Aspern J7 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

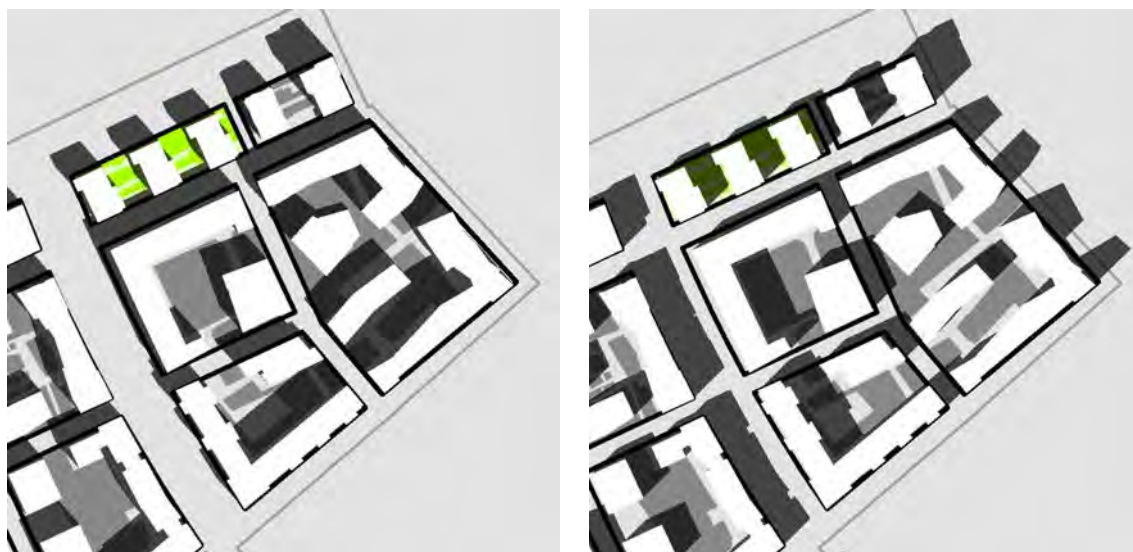


Abbildung 126: Baublock Seestadt Aspern J7 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.3.2.4 Baublock Seestadt Aspern J8


Baublock Nr.		22052040		
	<b>Wohnbau Bauplatz J8</b>	Wohnen	gefördert (WI)	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	202	
		real	174	
		real in %	86,34	
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	383		
	real	0		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	6.775	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	20.152	
		GFD netto	≤ 2,5	3,0
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		3.261
		bebaute Fläche [%]		48
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		3.514
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7
		Anzahl Dachgeschoße		1–2
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Nein
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		80
maximale Baublockbreite [m]			76	
Durchlässigkeit gewährleistet			Ja	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	4,0	
EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja		
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	9,2
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		5,5
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		3,7
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	52
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	46
		Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]		60
	Tiefgarage am Baublock vorhanden		Ja	
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	k. A.
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	k. A.
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.	

Tabelle 32: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern J8



Abbildung 127: Baublock Seestadt Aspern J8 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

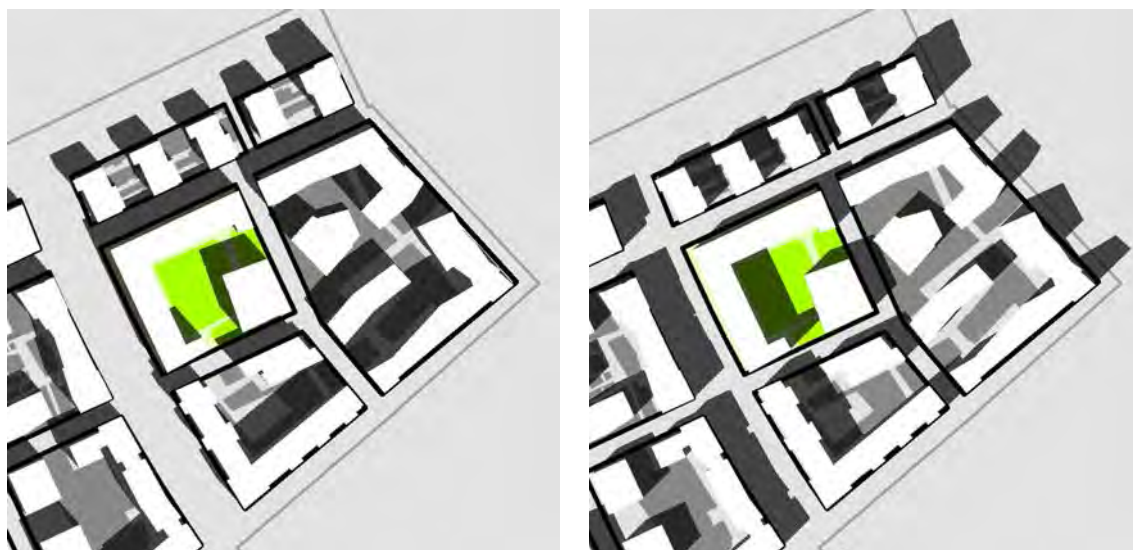


Abbildung 128: Baublock Seestadt Aspern J8 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.3.2.5 Baublock Seestadt Aspern J9


Baublock Nr.		22052039		
	<b>Wohnbau Bauplatz J9</b>	Wohnen	gefördert (WI)	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	169	
		real	150	
		real in %	89	
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	330		
	real	0		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	5.713	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	16.854	
		GFD netto	≤ 2,5	3,0
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		2.853
		bebaute Fläche [%]		50
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		2.860
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7
		Anzahl Dachgeschoße		0–1
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		89
		maximale Baublockbreite [m]		76
		Durchlässigkeit gewährleistet		Ja
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	4,0	
EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum			Ja	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	8,7
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		4,0
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		4,7
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	35
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	46
		Anteil der begrünnten Freifläche an der Freifläche [%]		46
	Tiefgarage am Baublock vorhanden		Ja	
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	k. A.
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	k. A.
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.	

Tabelle 33: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern J9





Abbildung 129: Baublock Seestadt Aspern J9 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

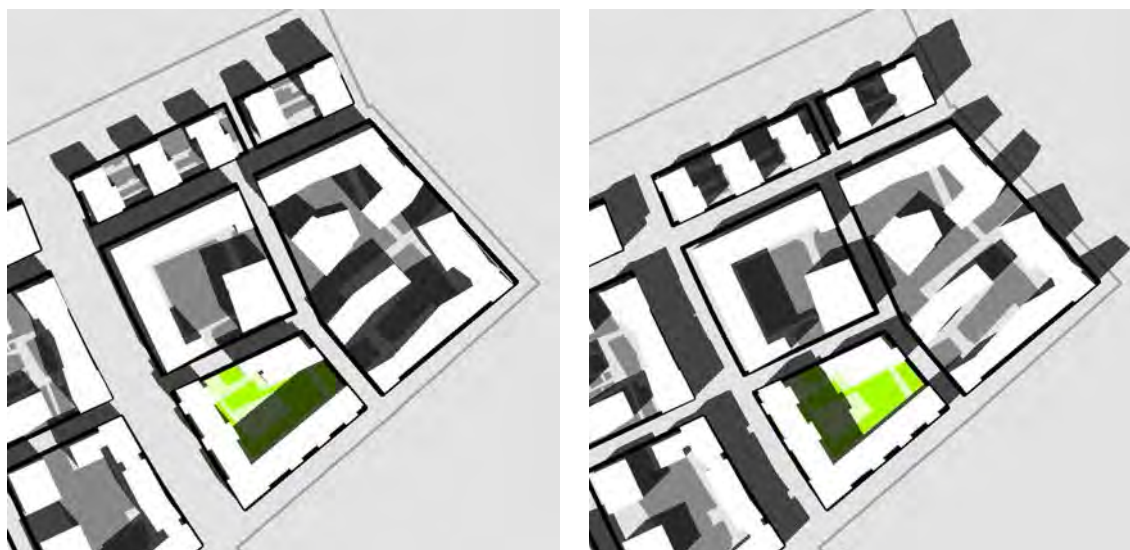


Abbildung 130: Baublock Seestadt Aspern J9 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.3.2.6 Baublock Seestadt Aspern D1

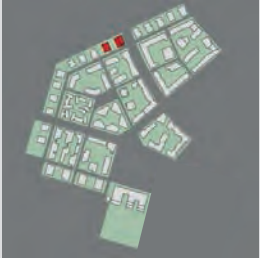
Baublock Nr.		22052038			
	<b>Wohnbau Bauplatz D1, D2, D3, D6</b>	Wohnen	gefördert (WI)		
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	54		
		real	60		
		real in %	110		
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	132			
	real	0			
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	2.231		
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	5.437		
		GFD netto	≤ 2,5	2,4	
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		1.040	
		bebaute Fläche [%]		46,6	
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		1.191	
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7	
		Anzahl Dachgeschoße		0	
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Nein	
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		63	
		maximale Baublockbreite [m]		27	
		Durchlässigkeit gewährleistet		Ja	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	4,0		
EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum			Ja		
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	9	
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		6	
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		3	
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	67	
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	37	
		Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]		71	
		Tiefgarage am Baublock vorhanden		Nein	
		Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	34
			Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	k. A.
	zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.	
	zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.	

Tabelle 34: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D1

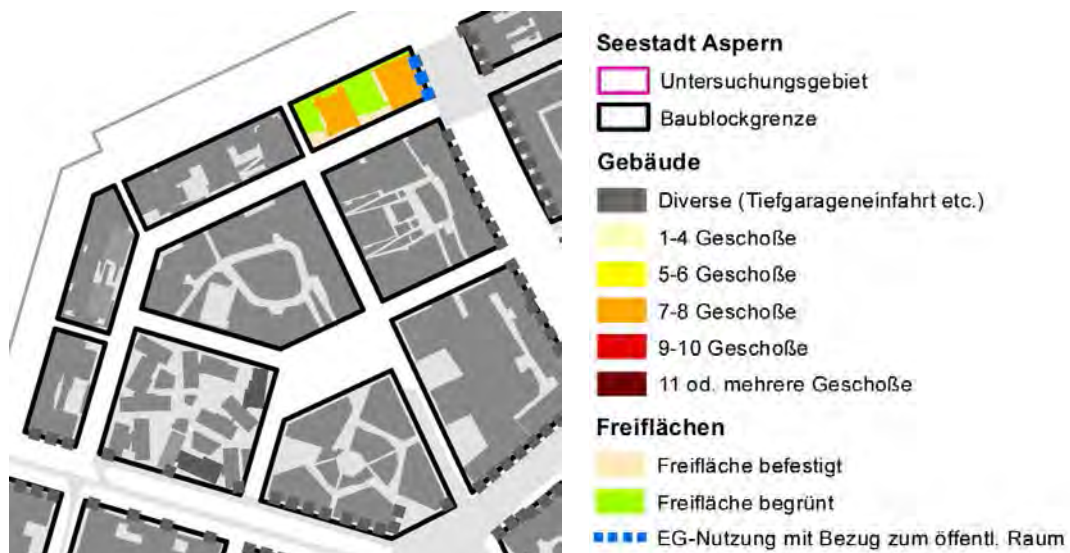


Abbildung 131: Baublock Seestadt Aspern D1 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

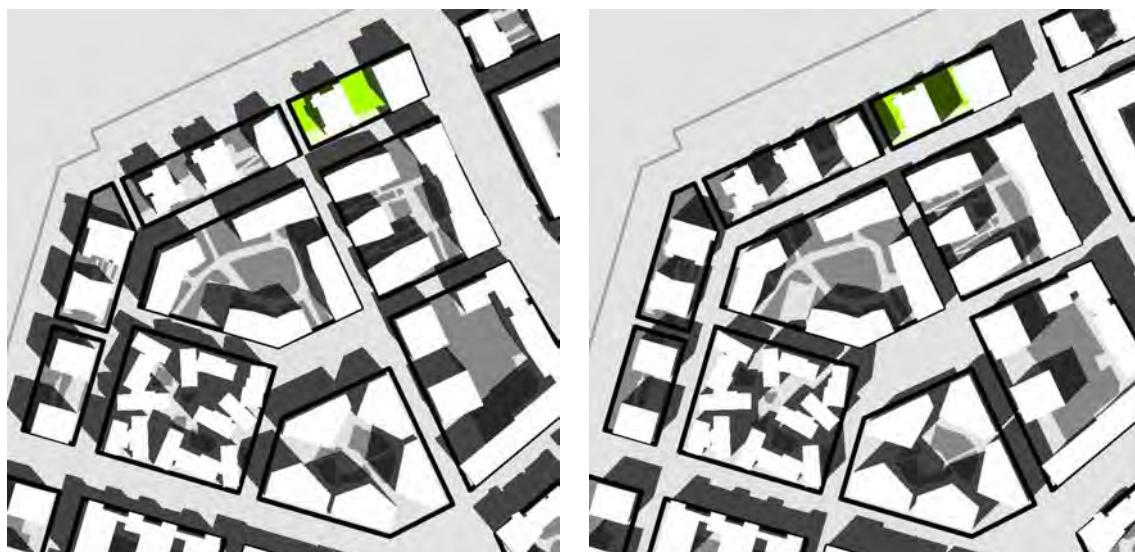


Abbildung 132: Baublock Seestadt Aspern D1 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.3.2.7 Baublock Seestadt Aspern D2


Baublock Nr.		22052036		
	<b>Wohnbau Bauplatz D1, D2, D3, D6</b>	Wohnen	gefördert (WI)	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	168	
		real	151	
		real in %	90	
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	332		
	real	0		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	5.848	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	16.838	
		GFD netto	≤ 2,5	2,9
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		2.926
		bebaute Fläche [%]		50
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		2.922
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7
		Anzahl Dachgeschoße		0-1
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Nein
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		77
maximale Baublockbreite [m]			74	
Durchlässigkeit gewährleistet			Ja	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	4,0	
	EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	8,8
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		5,9
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		2,9
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	44
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	50
		Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]		67
		Tiefgarage am Baublock vorhanden		Ja
		Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30
	Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]		≥ 500	184
	zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.	

Tabelle 35: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D2

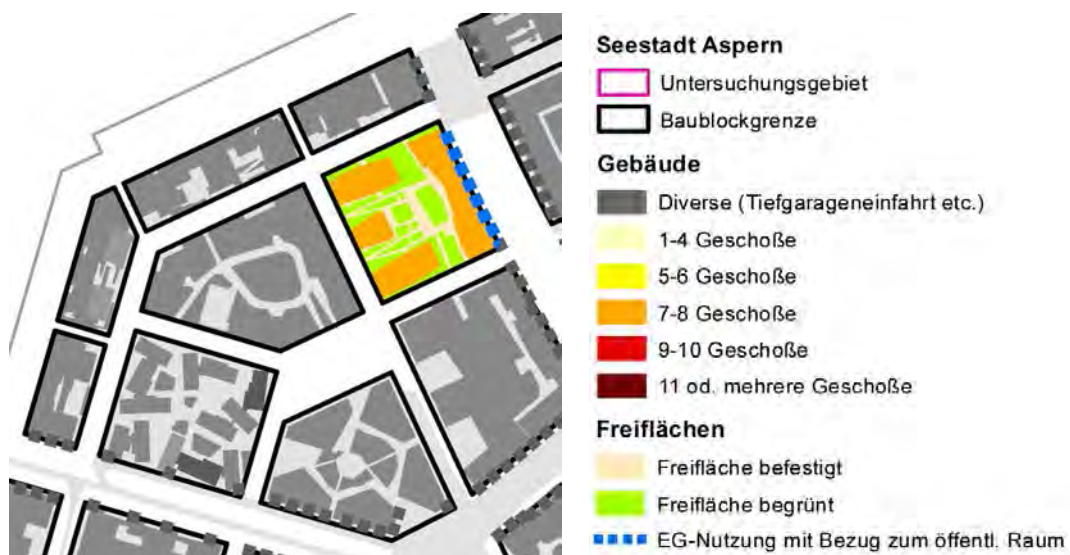


Abbildung 133: Baublock Seestadt Aspern D2 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

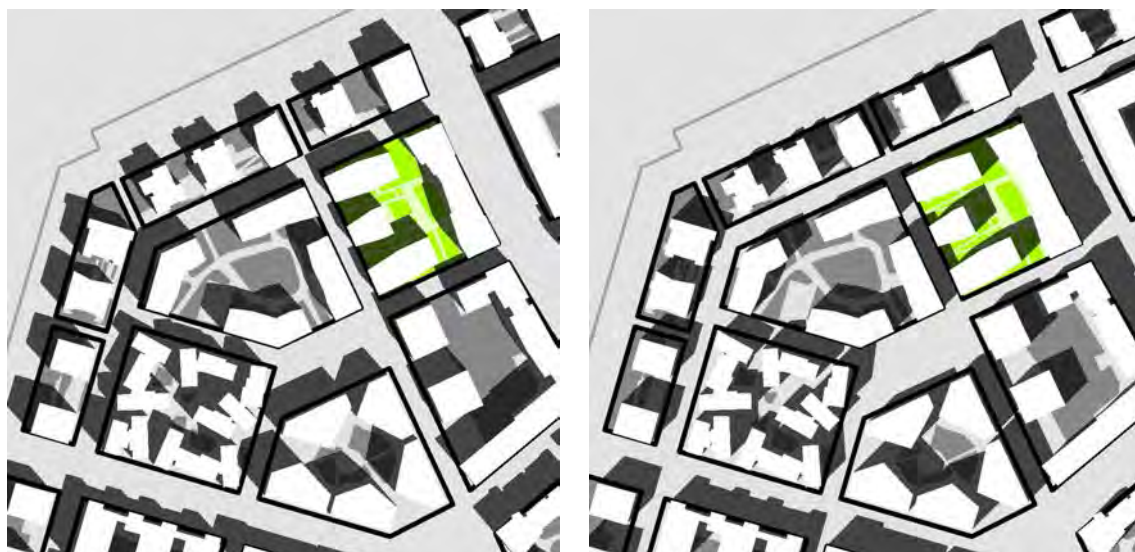


Abbildung 134: Baublock Seestadt Aspern D2 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.3.2.8 Baublock Seestadt Aspern D3


Baublock Nr.		22052037		
	<b>Wohnbau Bauplatz D1, D2, D3, D6</b>	Wohnen	gefördert (WI)	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	73	
		real	71	
		real in %	97,49	
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	156		
	real	0		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	2.943	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	7.283	
		GFD netto	≤ 2,5	2,5
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]	1.233	
		bebaute Fläche [%]	41,9	
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]	1.710	
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7
		Anzahl Dachgeschoße		0
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Nein
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		88
maximale Baublockbreite [m]			27	
Durchlässigkeit gewährleistet			Ja	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	3,0	
	EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Nein	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	10,9
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		6,6
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		4,3
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	68
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	40
		Anteil der begrünnten Freifläche an der Freifläche [%]		60
		Tiefgarage am Baublock vorhanden		Nein
		Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30
	Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]		≥ 500	k. A.
	zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.	

Tabelle 36: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D3

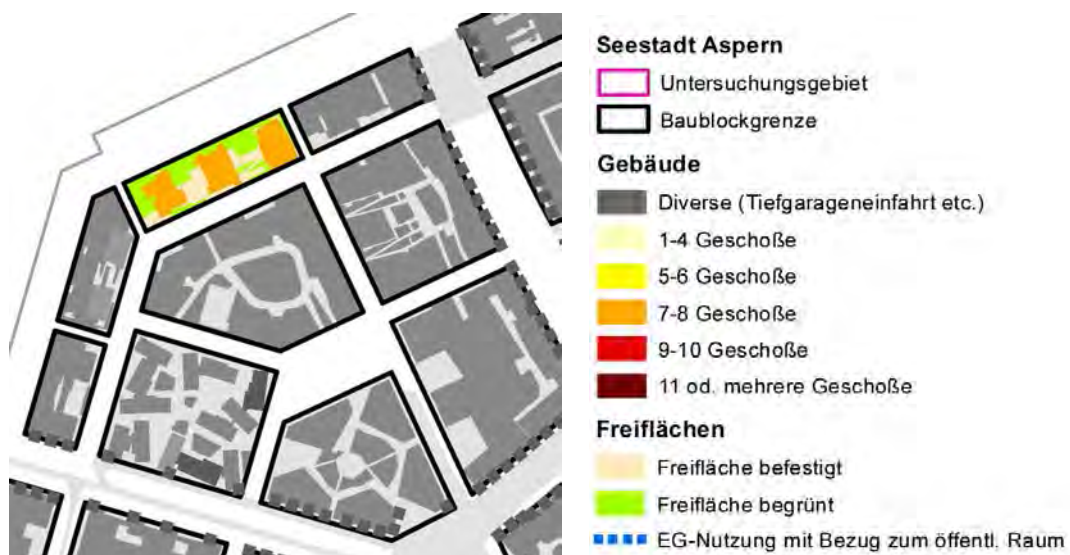


Abbildung 135: Baublock Seestadt Aspern D3 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

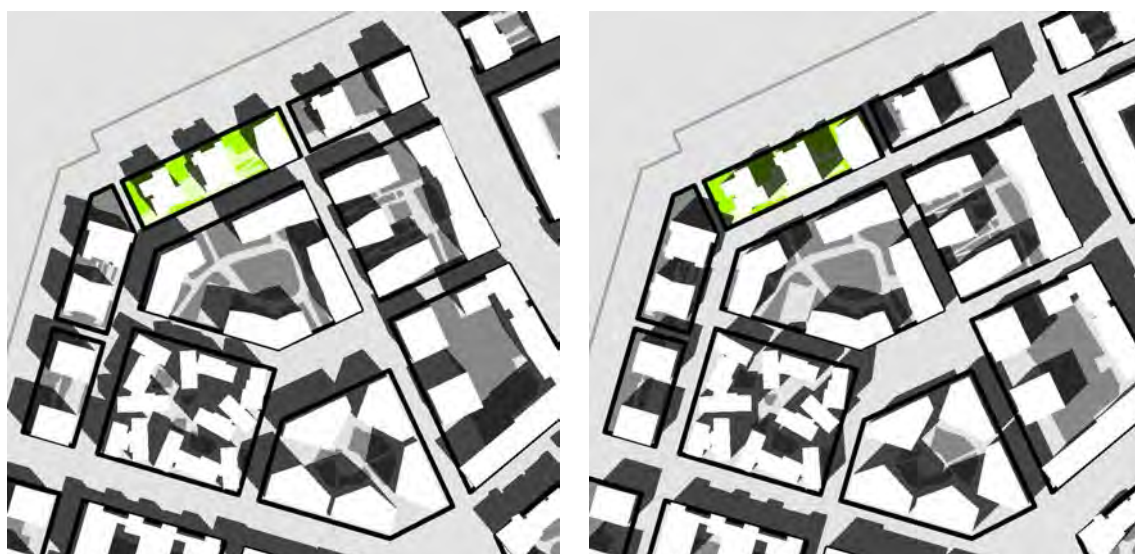


Abbildung 136: Baublock Seestadt Aspern D3 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.3.2.9 Baublock Seestadt Aspern D4


Baublock Nr.		22052034		
	<b>Wohnbau Bauplatz D4</b>	Wohnen	gefördert (WI)	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	169	
		real	176	
		real in %	104	
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	387		
	real	0		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	7.136	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	16.919	
		GFD netto	≤ 2,5	2,4
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		2.751
		bebaute Fläche [%]		39
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		4.385
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7
		Anzahl Dachgeschoße		0
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Nein
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		111
		maximale Baublockbreite [m]		76
		Durchlässigkeit gewährleistet		Ja
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	3,0	
EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum			Nein	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	11,3
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		7,0
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		4,3
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	60
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	65
		Anteil der begrünnten Freifläche an der Freifläche [%]		62
	Tiefgarage am Baublock vorhanden		Nein	
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	k. A.
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	k. A.
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.	

Tabelle 37: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D4





Abbildung 137: Baublock Seestadt Aspern D4 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

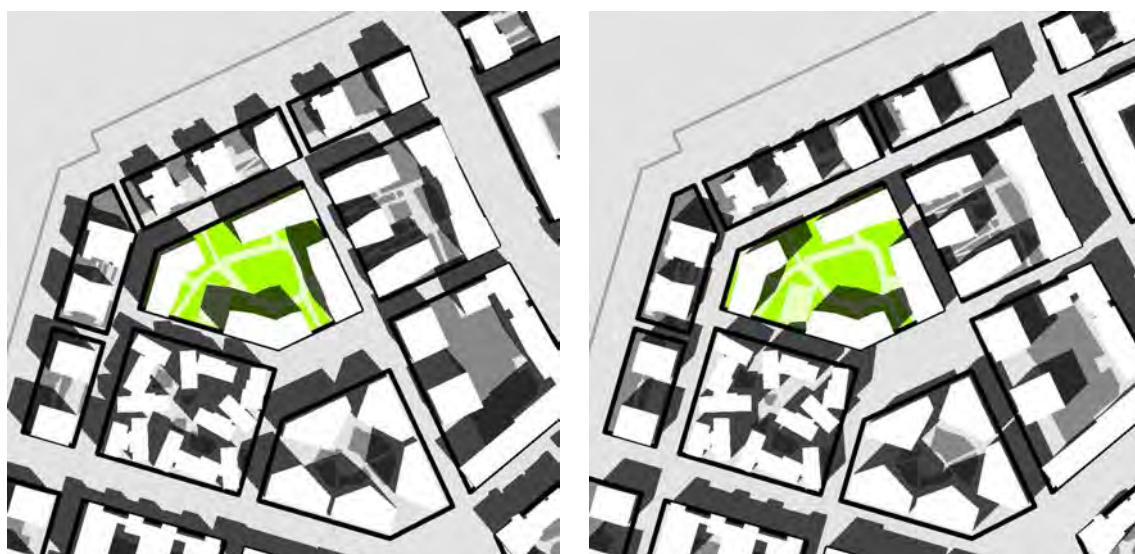


Abbildung 138: Baublock Seestadt Aspern D4 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.3.2.10 Baublock Seestadt Aspern D5


Baublock Nr.		22052035		
	<b>Wohnbau Bauplatz D5A</b> <b>Greenhouse Studentenwohnheim</b>	Wohnen Wohnen	gefördert (WI) gefördert	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell real real in %	202 414 204,53	
	<b>BewohnerInnen</b>	potenziell real	911 0	
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	7.768	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	20.241	
		GFD netto	≤ 2,5	2,6
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		3.542
		bebaute Fläche [%]		46
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		4.226
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7
		Anzahl Dachgeschoße		0–1
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		103
maximale Baublockbreite [m]			85	
Durchlässigkeit gewährleistet			Ja	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	4,0	
	EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	4,6
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		2,7
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		1,9
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	44
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	59
		Anteil der begrünnten Freifläche an der Freifläche [%]		59
		Tiefgarage am Baublock vorhanden		Ja
		Kinderspielflächen	Fläche Kleinkinderspielfläche ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30
	Fläche Kinder- und Jugendspielflächen ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]		≥ 500	0,00
	zusammenhängende Spielflächenfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.	

Tabelle 38: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D5

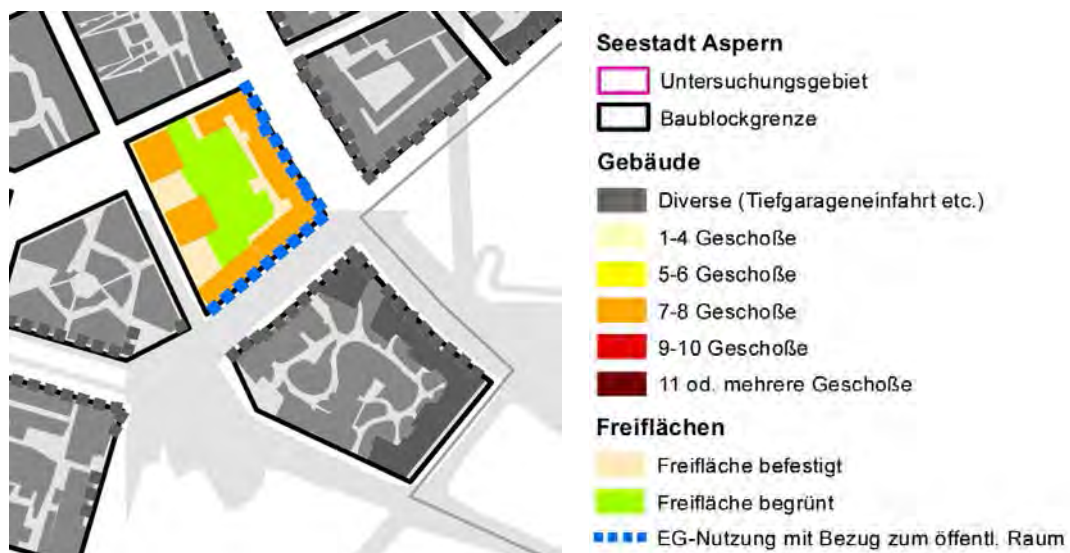


Abbildung 139: Baublock Seestadt Aspern D5 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

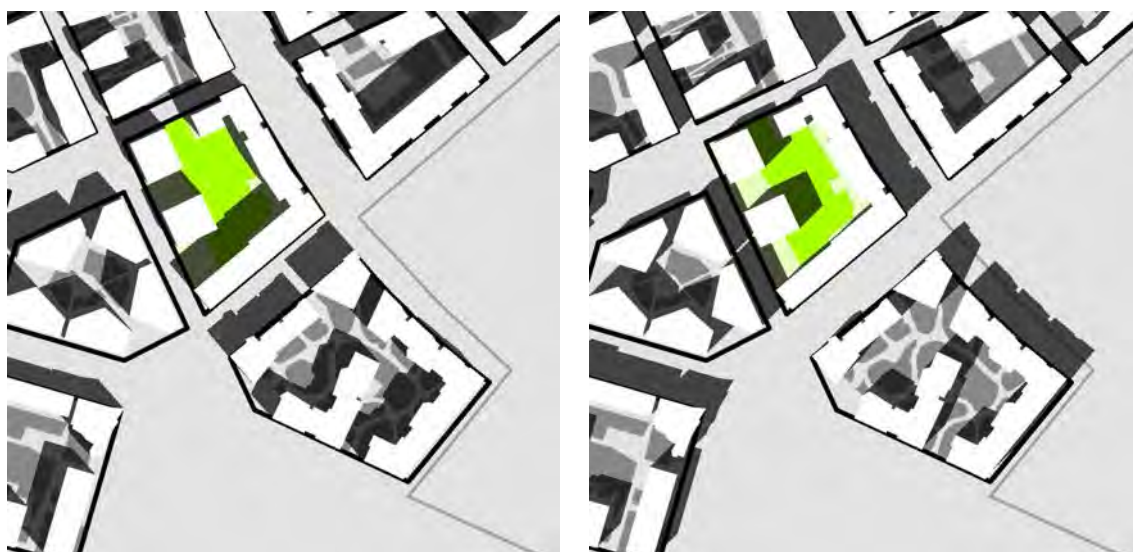


Abbildung 140: Baublock Seestadt Aspern D5 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.3.2.11 Baublock Seestadt Aspern D6


Baublock Nr.		22052033		
	<b>Wohnbau Bauplatz D6</b>	Wohnen	gefördert (WI)	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	54	
		real	46	
		real in %	85	
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	101		
	real	0		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	2.171	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	5.399	
		GFD netto	≤ 2,5	2,5
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		898
		bebaute Fläche [%]		41
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		1.273
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	5–7
		Anzahl Dachgeschoße		0
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Nein
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		53
		maximale Baublockbreite [m]		26
		Durchlässigkeit gewährleistet		Ja
		Raumhöhe im Erdgeschoß [m]	≥ 4	3,0
		EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Nein
	Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5
davon begrünt [m <sup>2</sup> ]				9,2
davon befestigt [m <sup>2</sup> ]				3,4
Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr			≥ 33	62
Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr			≥ 33	39
Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]				73
Tiefgarage am Baublock vorhanden				Nein
Kinderspielplätze			Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	k. A.
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.
		zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.

Tabelle 39: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D6

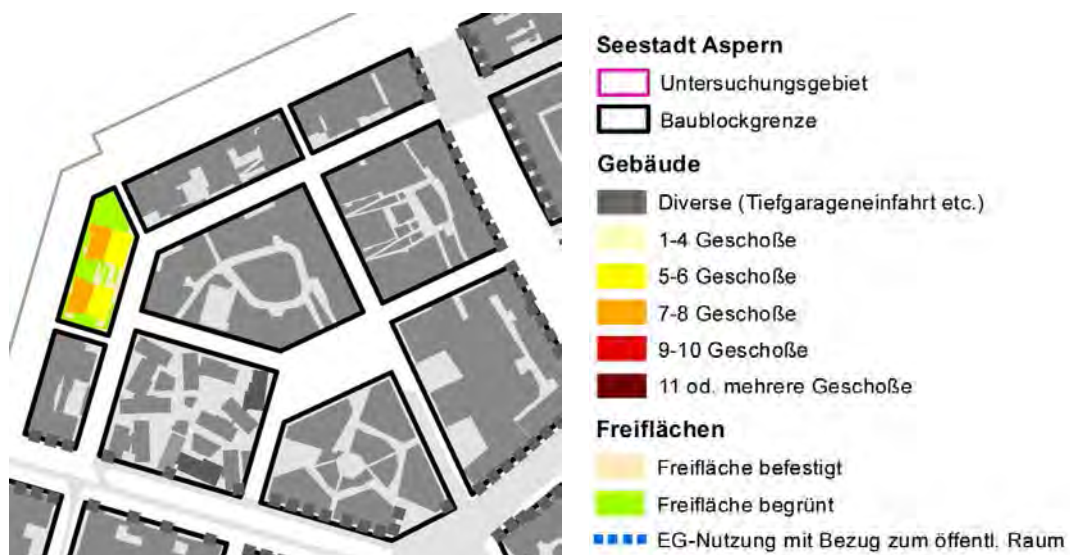


Abbildung 1 41: Baublock Seestadt Aspern D6 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

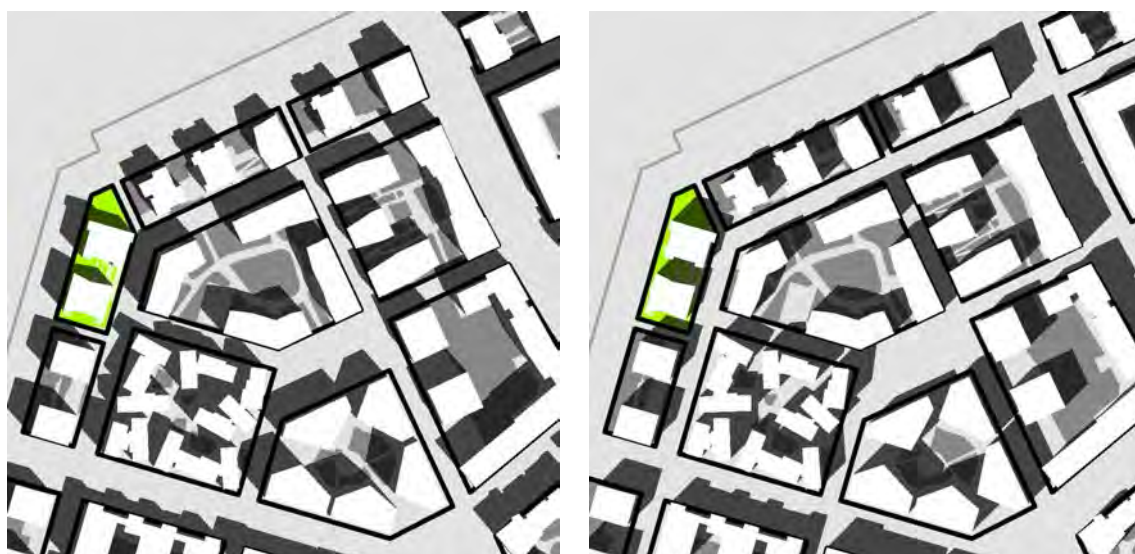


Abbildung 1 42: Baublock Seestadt Aspern D6 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.3.2.12 Baublock Seestadt Aspern D7


Baublock Nr.		22052030		
	Wohnbau Bauplatz D7, D11	Wohnen	gefördert (WI)	
	Wohneinheiten	potenziell	43	
		real	40	
		real in %	92	
BewohnerInnen	potenziell	88		
	real	0		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	1.840	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	4.343	
		GFD netto	≤ 2,5	2,36
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		753
		bebaute Fläche [%]		40
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		1.087
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7
		Anzahl Dachgeschoße		0
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Nein
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		55
		maximale Baublockbreite [m]		22
		Durchlässigkeit gewährleistet		Ja
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	4,0	
	EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	12,3
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		7,6
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		4,7
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	54
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	44
		Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]		62
		Tiefgarage am Baublock vorhanden		Nein
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	35
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	k. A.
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.	

Tabelle 40: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D7

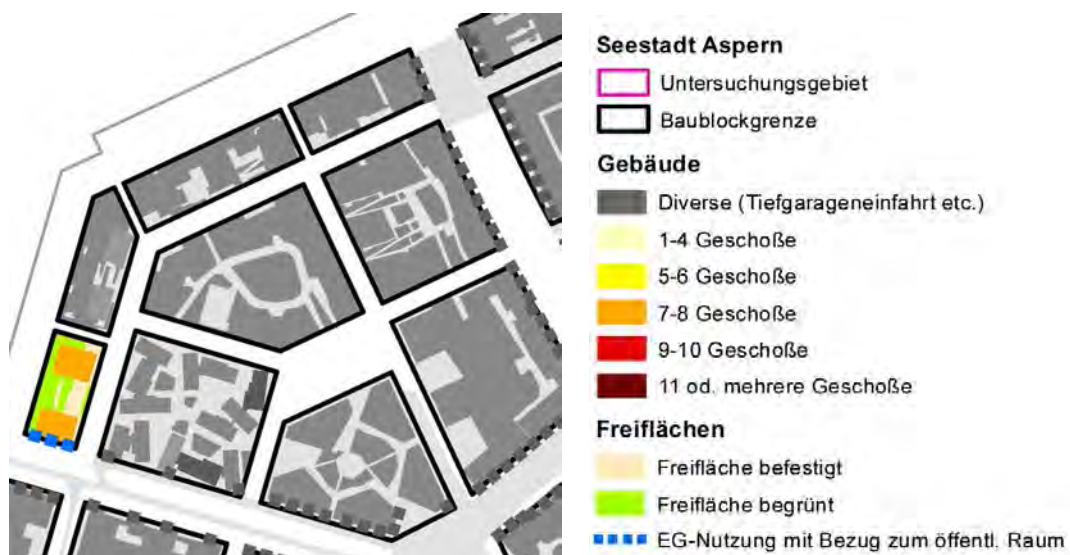


Abbildung 1 43: Baublock Seestadt Aspern D7 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

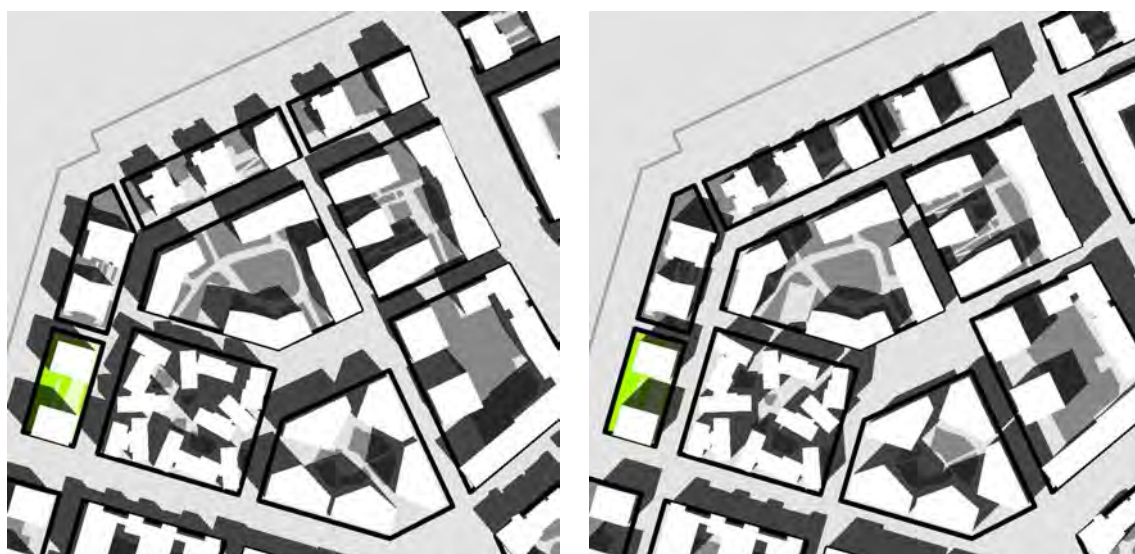


Abbildung 1 44: Baublock Seestadt Aspern D7 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.3.2.13 Baublock Seestadt Aspern D8


Baublock Nr.		22052032			
	Slim City	Wohnen	gefördert (WI)		
	Wohneinheiten	potenziell	159		
		real	174		
		real in %	109		
BewohnerInnen	potenziell	383			
	real	0			
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	6.196		
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	15.929		
		GFD netto	≤ 2,5	2,6	
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		2.803	
		bebaute Fläche [%]		45	
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		3.393	
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	5–9	
		Anzahl Dachgeschoße		0	
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Nein	
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		80	
		maximale Baublockbreite [m]		72	
		Durchlässigkeit gewährleistet		Ja	
		Raumhöhe im Erdgeschoß [m]	≥ 4	3,0	
		EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja	
	Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,50	8,9
davon begrünt [m <sup>2</sup> ]				1,1	
davon befestigt [m <sup>2</sup> ]				7,8	
Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr			≥ 33	29	
Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr			≥ 33	32	
Anteil der begrüneten Freifläche an der Freifläche [%]				12	
Tiefgarage am Baublock vorhanden				Nein	
Kinderspielplätze			Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	k. A.
			Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	k. A.
			zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.
	zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.		

Tabelle 41: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D8



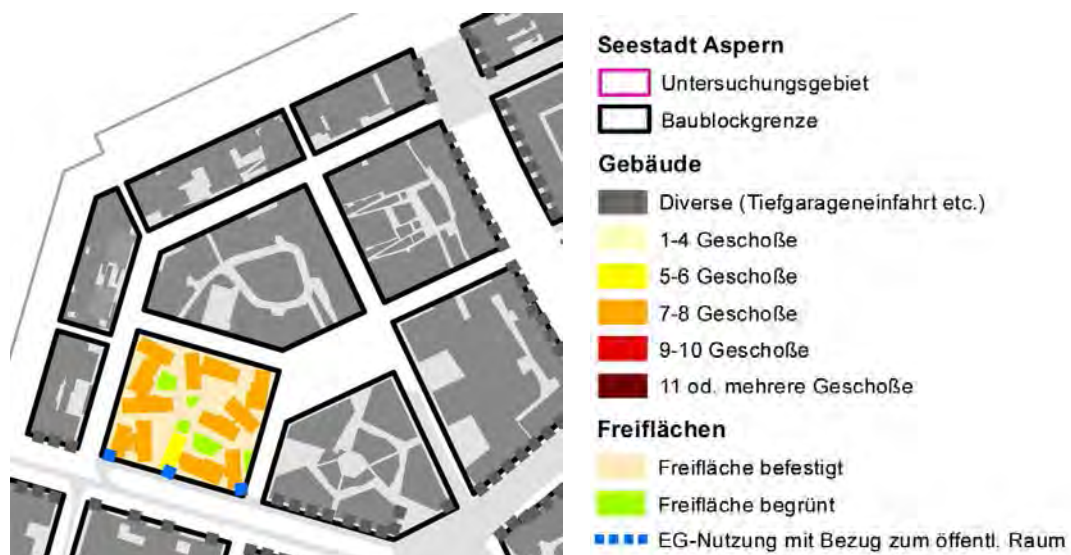


Abbildung 145: Baublock Seestadt Aspern D8 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

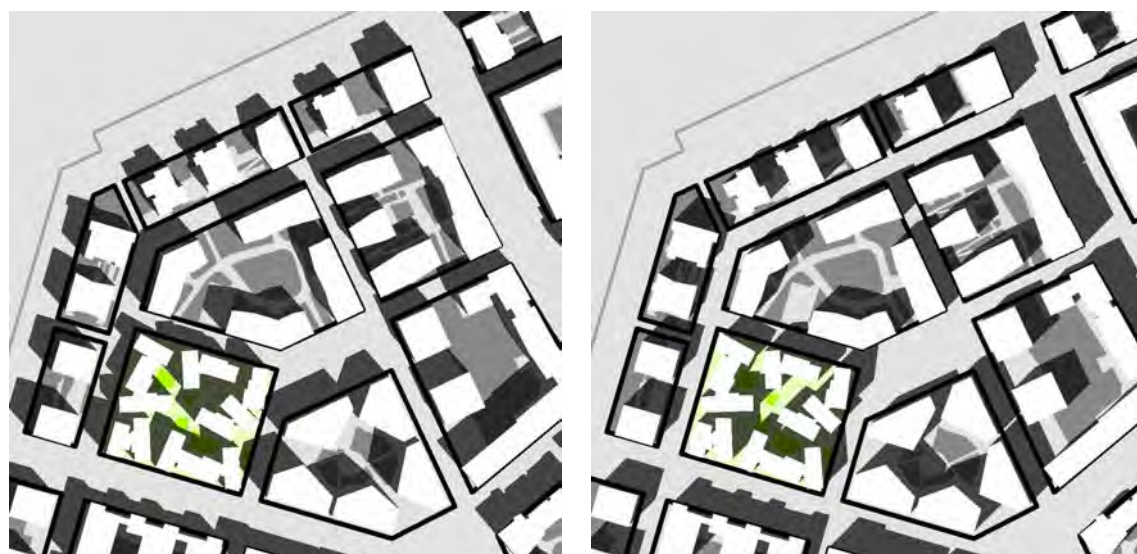


Abbildung 146: Baublock Seestadt Aspern D8 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.3.2.14 Baublock Seestadt Aspern D9


Baublock Nr.		22052031		
	<b>Wohnbau Bauplatz D9</b>	Wohnen	gefördert	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	255	
		real	221	
		real in %	87	
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	486		
	real	528		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	6.496	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	16.623	
		GFD netto	≤ 2,5	2,6
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		3.088
		bebaute Fläche [%]		48
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		3.408
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7
		Anzahl Dachgeschoße		1
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		91
		maximale Baublockbreite [m]		81
		Durchlässigkeit gewährleistet		Ja
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	4,0	
EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja		
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	9,1
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		2,1
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		7,0
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	50
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	40
		Anteil der begrünnten Freifläche an der Freifläche [%]		23
	Tiefgarage am Baublock vorhanden		Nein	
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	60
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	500
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.	

Tabelle 42: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D9

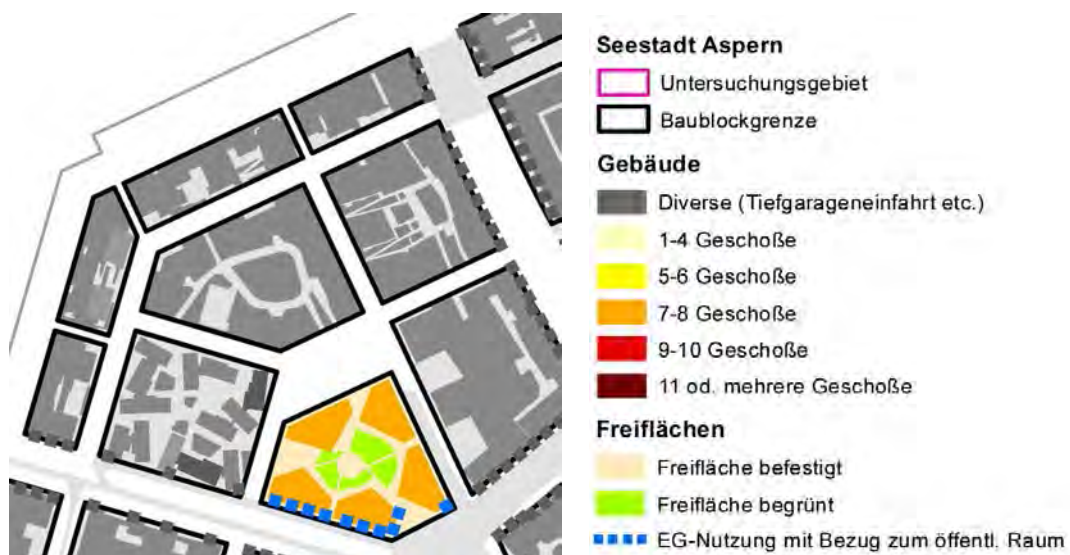


Abbildung 147: Baublock Seestadt Aspern D9 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

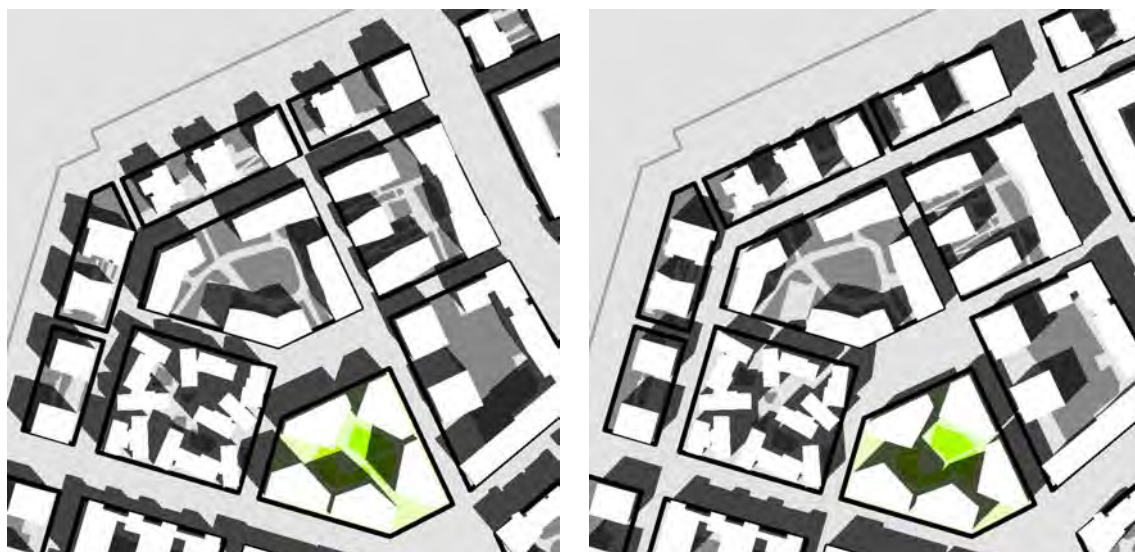


Abbildung 148: Baublock Seestadt Aspern D9 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.3.2.15 Baublock Seestadt Aspern D10


Baublock Nr.		22052025			
	<b>Wohnbau Bauplatz D10</b>	Wohnen	gefördert		
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	314		
		real	322		
		real in %	103		
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	708			
	real	0			
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	10.116		
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	31.390		
		GFD netto	≤ 2,5	3,1	
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		4.779	
		bebaute Fläche [%]		47	
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		5.337	
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7–9	
		Anzahl Dachgeschoße		0–1	
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja	
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		119	
maximale Baublockbreite [m]			100		
Durchlässigkeit gewährleistet			Ja		
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	4,0		
	EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja		
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	7,5	
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		4,3	
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		3,2	
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	44	
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	64	
		Anteil der begrünnten Freifläche an der Freifläche [%]		57	
		Tiefgarage am Baublock vorhanden		Ja	
		Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	90
			Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	500
			zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.		

Tabelle 43: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D10

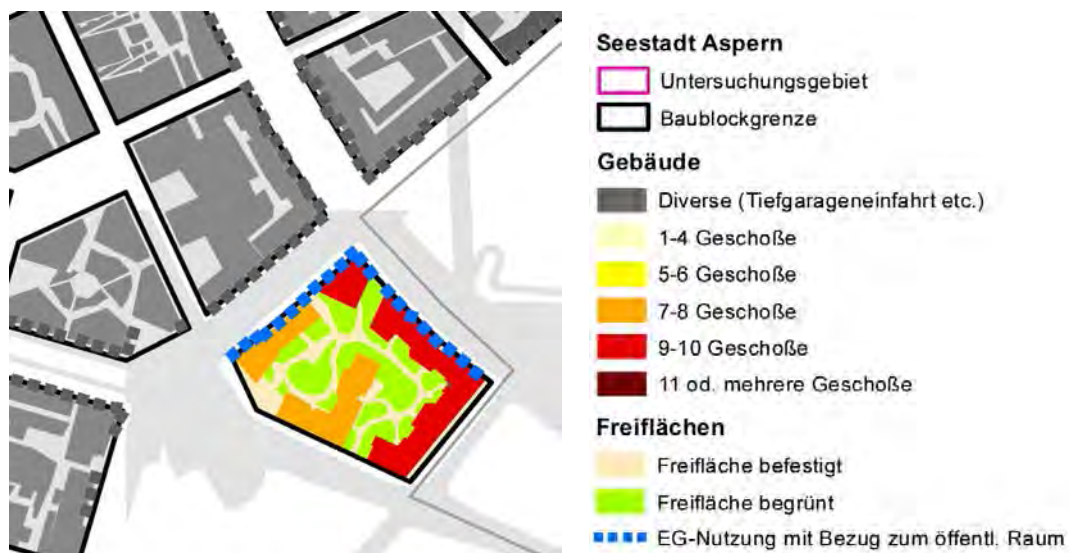


Abbildung 149: Baublock Seestadt Aspern D10 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

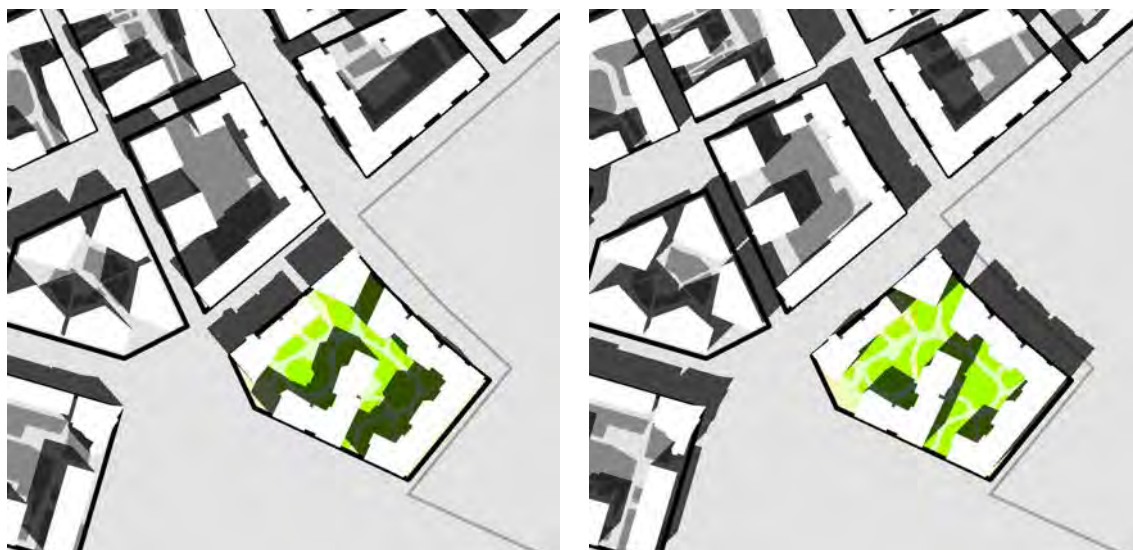


Abbildung 150: Baublock Seestadt Aspern D10 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.3.2.16 Baublock Seestadt Aspern D11


Baublock Nr.		22052029		
	<b>Wohnbau Bauplatz D7, D11</b>	Wohnen	gefördert (WI)	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	46	
		real	45	
		real in %	98	
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	99		
	real	0		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	4.153	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	4.611	
		GFD netto	≤ 2,5	1,1
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		798
		bebaute Fläche [%]		19
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		3.355
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7
		Anzahl Dachgeschoße		0
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Nein
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		54
		maximale Baublockbreite [m]		22
		Durchlässigkeit gewährleistet		Ja
		Raumhöhe im Erdgeschoß [m]	≥ 4	4,0
		EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja
	Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	33,9
davon begrünt [m <sup>2</sup> ]			≥ 3,5	26,7
davon befestigt [m <sup>2</sup> ]				7,2
Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr			≥ 33	75
Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr			≥ 33	85
Anteil der begrünnten Freifläche an der Freifläche [%]				79
Tiefgarage am Baublock vorhanden				Nein
Kinderspielplätze			Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	k. A.
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.
		zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.

Tabelle 44: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D11



Abbildung 151: Baublock Seestadt Aspern D11 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

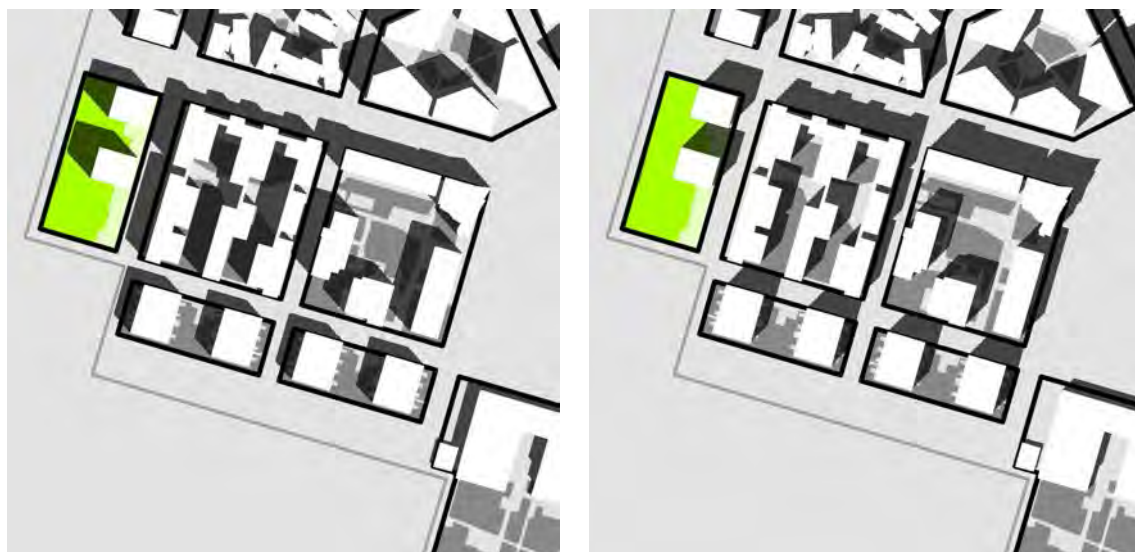


Abbildung 152: Baublock Seestadt Aspern D11 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.3.2.17 Baublock Seestadt Aspern D12


Baublock Nr.		22052028			
	<b>Wohnbau Bauplatz D12</b>	Wohnen	gefördert		
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	196		
		real	213		
		real in %	108,59		
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	469			
	real	0			
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	7.731		
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	19.616		
		GFD netto	≤ 2,5	2,5	
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		3.850	
		bebaute Fläche [%]		50	
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		3.881	
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7	
		Anzahl Dachgeschoße		0–1	
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja	
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		92	
		maximale Baublockbreite [m]		78	
		Durchlässigkeit gewährleistet		Ja	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	4,0		
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	8,3	
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		4,5	
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		3,8	
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	22	
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	49	
		Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]		54	
		Tiefgarage am Baublock vorhanden		Ja	
		Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	50
			Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	500
			zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.
	zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.	

Tabelle 45: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D12



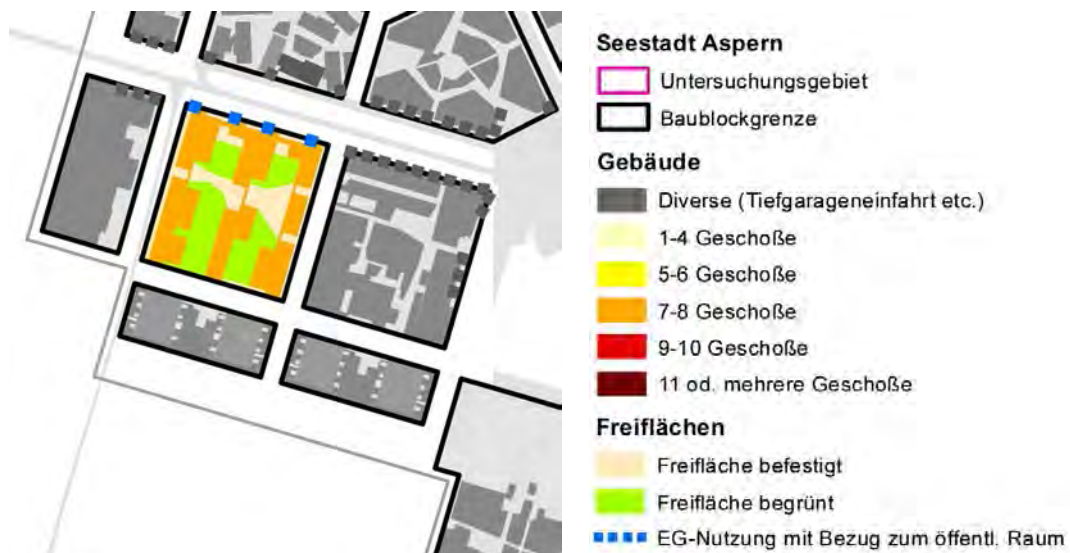


Abbildung 153: Baublock Seestadt Aspern D12 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

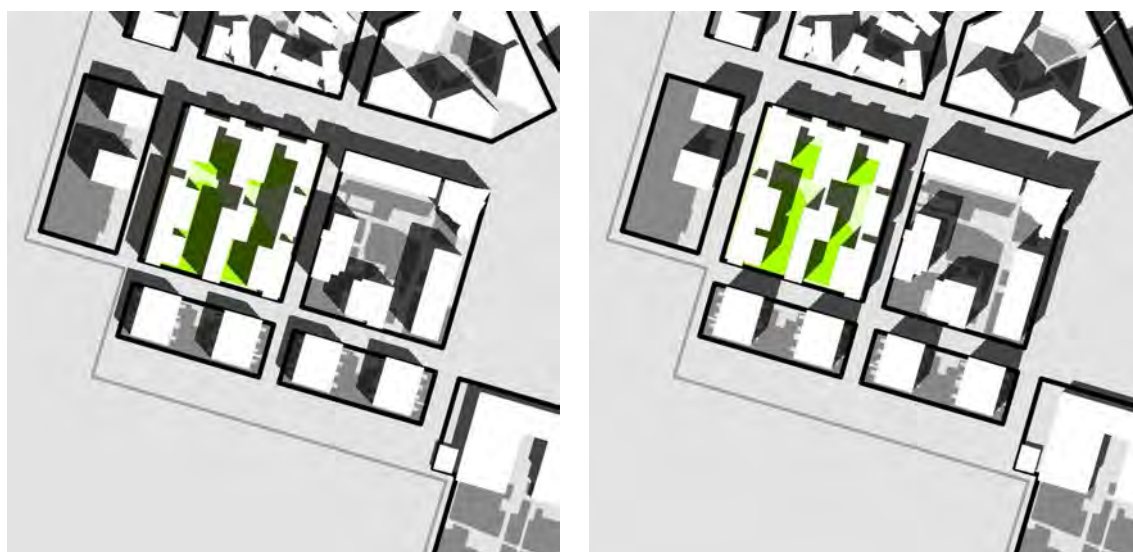


Abbildung 154: Baublock Seestadt Aspern D12 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.3.2.18 Baublock Seestadt Aspern D13


Baublock Nr.		22052027		
	<b>Baugruppe Pegasus</b>	Wohnen	gefördert	
	<b>Baugruppe LiSA</b>	Wohnen	gefördert	
	<b>Baugruppe JAspern</b>	Wohnen	gefördert	
	<b>Baugruppe B.R.O.T.</b>	Wohnen	gefördert	
	<b>Baugruppe Seestern Aspern</b>	Wohnen	gefördert	
<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	195		
	real	163		
	real in %	84		
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	359		
	real	0		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	7.732	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	19.510	
		GFD netto	≤ 2,5	2,5
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		3.065
		bebaute Fläche [%]		40
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		4.667
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	7
		Anzahl Dachgeschoße		0–2
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Ja
Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		93	
	maximale Baublockbreite [m]		85	
	Durchlässigkeit gewährleistet		Ja	
	Raumhöhe im Erdgeschoß [m]	≥ 4	4,0	
	EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Ja	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	13,0
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		7,6
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		5,4
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	63
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	66
		Anteil der begrünnten Freifläche an der Freifläche [%]		59
	Tiefgarage am Baublock vorhanden		Nein	
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	k. A.
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	k. A.
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.	

Tabelle 46: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D13

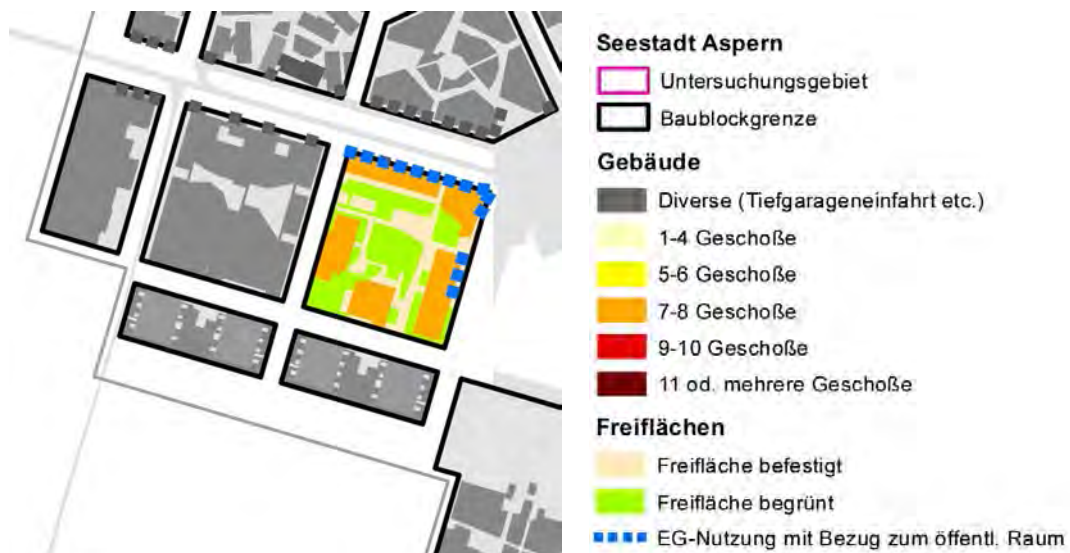


Abbildung 155: Baublock Seestadt Aspern D13 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

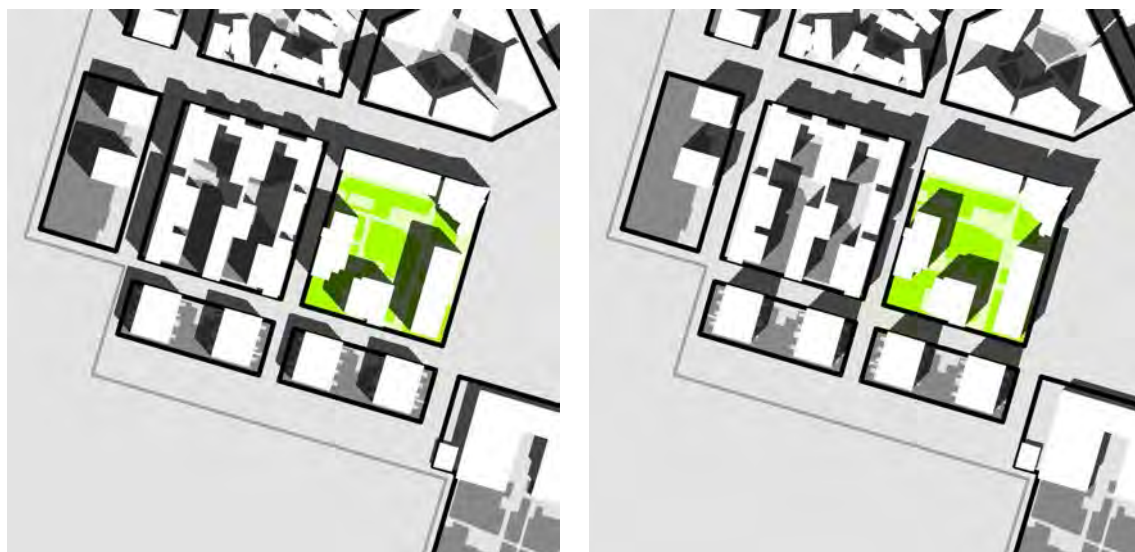


Abbildung 156: Baublock Seestadt Aspern D13 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.3.2.19 Baublock Seestadt Aspern D16


Baublock Nr.		22052024a		
	<b>Wohnbau D16/17</b>	Wohnen	gefördert	
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	47	
		real	64	
		real in %	137	
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	141		
	real	0		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	2.596	
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	4.673	
		GFD netto	≤ 2,5	1,8
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		1.237
		bebaute Fläche [%]		48
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		1.359
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	5
		Anzahl Dachgeschoße		0
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Nein
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		70
maximale Baublockbreite [m]			28	
Durchlässigkeit gewährleistet			Ja	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	3,0	
	EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum		Nein	
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	9,6
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		7,5
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		2,1
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	66
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	78
		Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]		78
		Tiefgarage am Baublock vorhanden		Nein
	Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	39
		Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	167
		zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.	

Tabelle 47: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D16



Abbildung 157: Baublock Seestadt Aspern D16 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

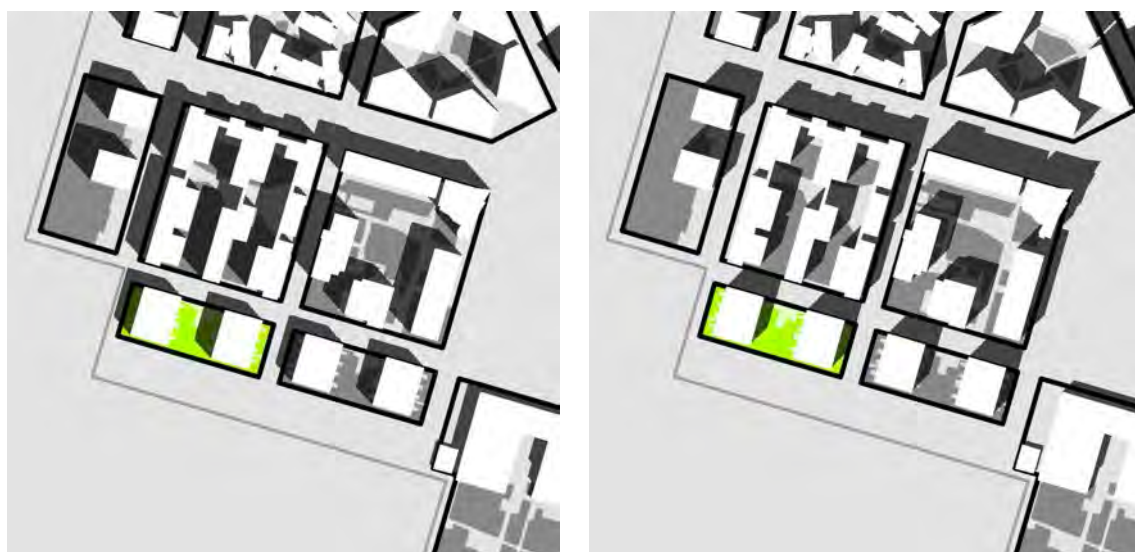


Abbildung 158: Baublock Seestadt Aspern D16 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

## 5.3.2.20 Baublock Seestadt Aspern D17


Baublock Nr.		22052024b			
	<b>Wohnbau D16/17</b>	Wohnen	gefördert		
	<b>Wohneinheiten</b>	potenziell	47		
		real	64		
		real in %	137		
<b>BewohnerInnen</b>	potenziell	141			
	real	0			
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Baublockfläche [m <sup>2</sup> ]	2.596		
		Bruttogeschoßfläche [m <sup>2</sup> ]	4.673		
		GFD netto	≤ 2,5	1,8	
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		1.237	
		bebaute Fläche [%]		48	
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		1.359	
	optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen	Geschoßanzahl ohne DG	< 6	5	
		Anzahl Dachgeschoße		0	
		zurückgesetzte Dachgeschoße		Nein	
	Gebäudestruktur	maximale Baublocklänge [m]		70	
		maximale Baublockbreite [m]		28	
		Durchlässigkeit gewährleistet		Ja	
Raumhöhe im Erdgeschoß [m]		≥ 4	3,0		
EG-Nutzungen mit Bezug zum öffentl. Raum			Nein		
Freiraum	Freiflächen	Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	≥ 3,5	9,6	
		davon begrünt [m <sup>2</sup> ]		7,6	
		davon befestigt [m <sup>2</sup> ]		2,0	
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 11 Uhr	≥ 33	66	
		Anteil der besonnten Freifläche [%] Zeitpunkt: 15. April, 15 Uhr	≥ 33	78	
		Anteil der begrünteten Freifläche an der Freifläche [%]		79	
		Tiefgarage am Baublock vorhanden		Nein	
		Kinderspielplätze	Fläche Kleinkinderspielplatz ab 15 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 30	39
			Fläche Kinder- und Jugendspielplätze ab 50 WE [m <sup>2</sup> ]	≥ 500	167
			zusammenhängende Spielplatzfläche [m <sup>2</sup> ]		k. A.
zusammenhängende Bewegungsfläche [m <sup>2</sup> ]			k. A.		

Tabelle 48: Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D17



Abbildung 159: Baublock Seestadt Aspern D17 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung

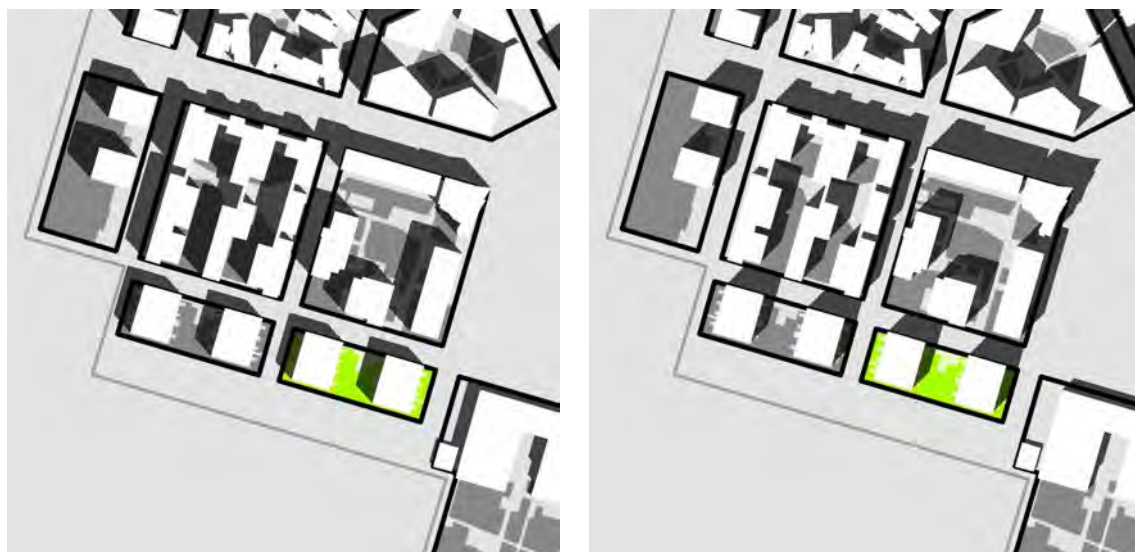


Abbildung 160: Baublock Seestadt Aspern D17 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts)

### 5.3.3 Analyse auf Baublockebene (Seestadt Aspern)

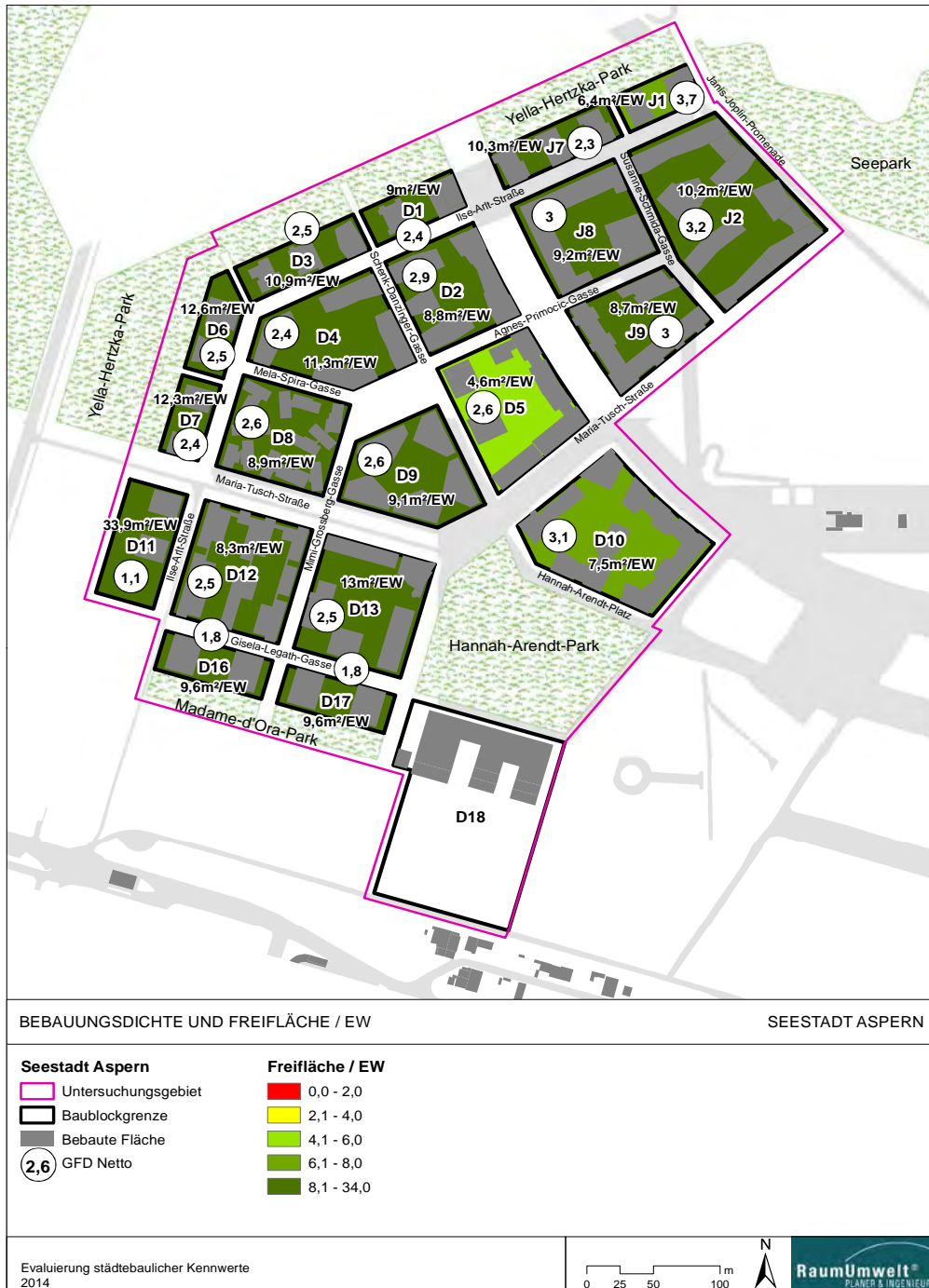


Abbildung 161: Bebauungsdichte und Freifläche/EW – Seestadt Aspern



## BEBAUUNGSDICHTE UND FREIFLÄCHE JE EINWOHNER/IN

Die GFD netto liegt bei allen Baublöcken unter 4,0. Die Baublöcke im Südwesten des Untersuchungsgebiets haben tendenziell eine geringere Bebauungsdichte als jene im Nordosten des Untersuchungsgebiets (die bei Vollausbau im Zentrum des Stadtentwicklungsgebiets Seestadt Aspern liegen).

Mit Ausnahme des Baublocks D5 (4,6 m<sup>2</sup>/EW), D10 (7,5 m<sup>2</sup>/EW) und J1 (6,4 m<sup>2</sup>/EW) stehen durchwegs mehr als 8,1 m<sup>2</sup> Freifläche je EinwohnerIn auf Baublockebene zu Verfügung.



© MA 18 Christian Fürthner



Abbildung 162: Baublockdimensionen – Seestadt Aspern

## DURCHLÄSSIGKEIT UND BAUBLOCKDIMENSIONIERUNG

Die am westlichen Rand des Untersuchungs-gebiets gelegenen, zum *Yella-Hertzka-Park* orientierten Baublöcke unterscheiden sich in Struktur und Dimensionierung von den übrigen Baublöcken im Untersuchungsgebiet. Diese Baublöcke mit geringer Baublocktiefe sind mit zwei Solitärgebäuden bebaut, die an den Park unmittelbar angrenzen.





GEBÄUDEHÖHEN UND FREIFLÄCHEN SEESTADT ASPERN

Seestadt Aspern	Gebäude	Freiflächen
Untersuchungsgebiet	1-4 Geschöße	Freifläche befestigt
Baublockgrenze	5-6 Geschöße	Freifläche begrünt
	7-8 Geschöße	EG-Nutzung mit Bezug zum öffentlichen Raum
	9-10 Geschöße	Parkflächen
	11 od. mehrere Geschöße	

Evaluierung städtebaulicher Kennwerte  
2014

0 25 50 100 m

N

RaumUmwelt\*  
PLANER & INGENIEURE

Abbildung 163: Gebäudehöhe und Freiflächen – Seestadt Aspern

## GEBÄUDEHÖHEN

Fast alle Baublöcke weisen Gebäude mit mehr als sechs Geschossen auf. Auf den Baublöcken J2 und D10 befinden sich auch Gebäude(-teile) mit 9 oder mehr Geschossen.

## FREIFLÄCHEN

Die Baublöcke im Untersuchungsgebiet Seestadt Aspern befanden sich zum Erhebungszeitpunkt noch in der Bauphase, daher sind nur eingeschränkt Aussagen zu tatsächlichen Freiflächennutzungen möglich.

## ERDGESCHOSSNUTZUNG

Die Erdgeschoße entlang der *Maria-Tusch-Straße* und der *Sonnenallee* sind durchwegs mit großen Raumhöhen ausgestattet und bieten so die Rahmenbedingung für vielfältige Nutzungen. Im Rahmen des Bauträgerwettbewerbs wurden den WettbewerbsteilnehmerInnen auch verbindliche Vorgaben zur Erdgeschoßnutzung gemacht, um eine optimale Nutzung im Sinne eines Einkaufsstraßen-Managements zu bewirken.



© MA 18 Christian Fürthner



Abbildung 164: Beschattung 11 Uhr – Seestadt Aspern



Abbildung 165: Beschattung 15 Uhr – Seestadt Aspern

## BESCHATTUNG

Die Kennwerte über die Besonnung der Freiflächen konnten in den meisten Baublöcken eingehalten werden. Einzig in Baublock D8 kann eine Besonnung der Freifläche von einem Drittel weder um 11 Uhr (29 %) noch um 15 Uhr (32 %) erfüllt werden. Die nördlich gelegenen Baublöcke J1 und J7 erreichen um 15 Uhr nur eine Besonnung von 25 % bzw. 20 %. Der ebenfalls im Norden gelegene Baublock J2 hat um 11 Uhr einen Besonnungsgrad von 30 %. Im südlichen Teil kann nur der Baublock D12 um 11 Uhr keine ausreichende Besonnung (22 %) sicherstellen.

Die Beschattungssituation am Campusgelände ist sehr günstig: am Stichtag sind um 15 Uhr 93 % der Freiflächen besonnt, um 11 Uhr sind es 92 %.

### 5.3.4 Analyse auf Stadtebene

Seestadt Aspern				
	Bauland	brutto	215.259	
		netto	122.990	
	Wohneinheiten	potenziell	2.807	
		real	2.916	
BewohnerInnen	potenziell	6.415		
	real	k.A.		
Bebauung/Städtebau	Bebauungsdichte	Bruttogeschossfläche [m <sup>2</sup> ]	291.058	
		GFD brutto	1,35	
		Wohnungsdichte [WE/ha Nettobauland]	≥ 100,0	135
		bebaute Fläche [m <sup>2</sup> ]		52.132
		bebaute Fläche [%]		24
		Freifläche (unbebaute Fläche) [m <sup>2</sup> ]		163.127
Frei- raum	Freifläche	wohngebietsbezogene Freifläche je BewohnerIn [m <sup>2</sup> ]	> 4	2,9
		Gebietsabdeckung (Einzugsbereich wohngebietsbezogene Freifläche 500 m)		100 %
Infrastruktur	Kindergärten	Gebietsabdeckung (Einzugsbereich Kindergarten 300 m)		100 %
	Schulen	Gebietsabdeckung (Einzugsbereich Volksschule 400 m)		63 %
		Freifläche je SchülerIn (exkl. Sport- Entsorgungs- und Stellflächen) [m <sup>2</sup> ]	> 5	11,2
		Geschoßanzahl (Pflichtschule)	< 5	4,00
	Nahversorgung	Gebietsabdeckung (Einzugsbereich Supermarkt 600 m)		100 %
ÖV	öffentlicher Verkehr	Gebietsabdeckung U-Bahn-Stationen (Einzugsbereich 500 m)		17 %
		Gebietsabdeckung Bus- und Straßenbahnstationen (Einzugsbereich 300 m)		100 %

Tabelle 49: Kennwerte Stadtteil – Seestadt Aspern

Insgesamt sind 24 % des Untersuchungsgebiets bebaut und 76 % nicht bebaut, wobei 15 % der Flächen auf Parkfläche, 33 % auf unbebaute Fläche am Baublock und 28 % der Fläche auf die verbleibenden Verkehrsflächen entfällt.

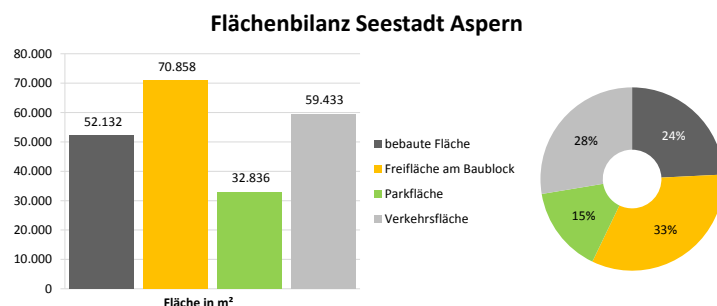


Abbildung 166: Flächenbilanz – Seestadt Aspern



ÜBERSICHTSKARTE

SEESTADT ASPERN

**Seestadt Aspern**

- Untersuchungsgebiet
- Baublockgrenze

**Nutzungen**

- Bebaute Fläche
- Freifläche befestigt
- Freifläche begrünt
- Parkflächen

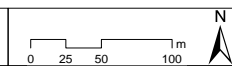
**Infrastruktur**

- Kindergarten
- Volksschule
- Nahversorgung

**Öffentlicher Verkehr**

- Autobus Haltestellen

Evaluierung städtebaulicher Kennwerte  
2014



\* bei der Berechnung der wohngebietsbezogenen Freiflächen je EinwohnerIn mitberücksichtigt

Abbildung 167: Übersichtskarte – Seestadt Aspern



## STÄDTEBAU/BEBAUUNG

Das städtebauliche Gesamtkonzept der Seestadt baut auf dem zentralen *Seepark* und der *Ringstraße* als grundlegende Elemente auf. Die *Ringstraße* und das radial angelegte Straßennetz bilden die städtebauliche Grundstruktur, die durch Elemente wie Parks, Plätze und Grünachsen ergänzt wird.

Das Untersuchungsgebiet beinhaltet die erste Realisierungsetappe der Seestadt Aspern und damit nur den südwestlichen Teil des gesamten Stadtentwicklungsgebiets.

## FREIRAUM

Innerhalb des Untersuchungsgebiets liegen der *Hannah-Arendt-Park* (1,5 ha), der *Madame-d’Ora-Park* (0,3 ha) als wohngebietsbezogene Freiflächen, die von allen Baublöcken innerhalb von 500 m erreicht werden können. Im direkten Umfeld grenzen die Grünräume – *Yella-Hertzka-Park*, *Seepark* sowie die als „Hosenträger“ bezeichneten langgestreckten Grünverbindungen – an, die zwar nicht bei den wohngebietsbezogenen Freiflächen je EinwohnerIn aufscheinen, jedoch ebenfalls wesentlich für die Versorgung mit Grünraum sind.

Der ermittelte Wert stellt daher nur einen rechnerisch ermittelten Kennwert dar, der die tatsächliche Grünraumversorgung nur unzureichend abbildet.

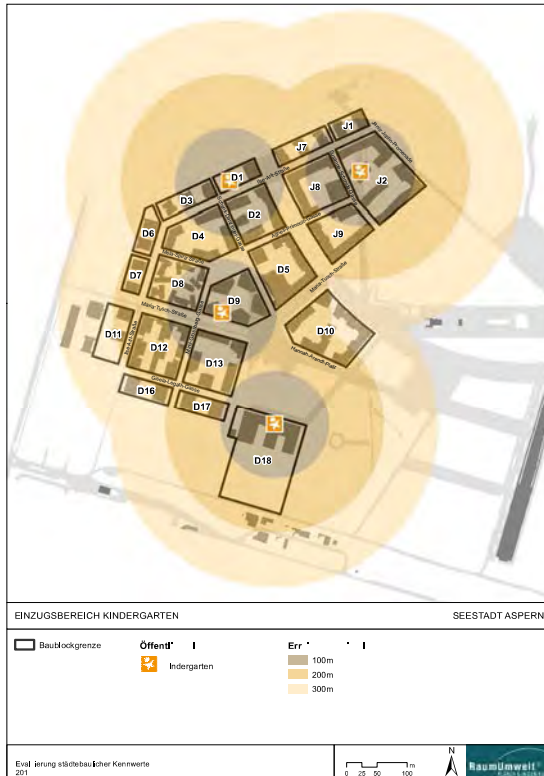


Abbildung 168: Einzugsbereich Kindergarten – Seestadt Aspern

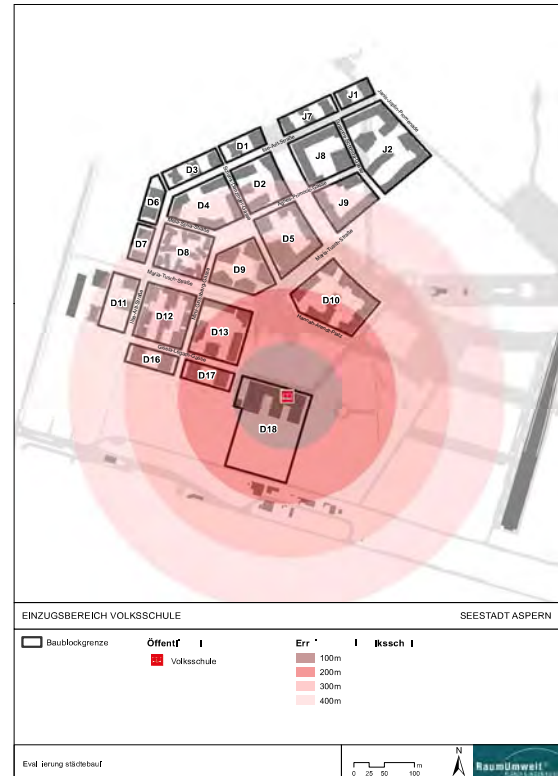


Abbildung 169: Einzugsbereich Volksschule – Seestadt Aspern

## SOZIALE INFRASTRUKTUR

Das gesamte Untersuchungsgebiet ist durch öffentliche und private **Kindergärten** innerhalb eines Einzugsbereiches von 300 m (das entspricht 270 m Luftlinie) abgedeckt.

Die von der Stadtplanung Wien für die Analyse der Versorgungssituation tatsächlich angewendeten Einzugsradien liegen bei 1.500 m. Dieses Ziel wird im gesamten Untersuchungsgebiet erfüllt.

Im *Handbuch Gender Mainstreaming* wird dagegen im Sinne der Stadt der kurzen Wege eine Erreichbarkeit innerhalb von 400 m als optimal angesehen.

Der Einzugsbereich der **Volksschule** wurde für die Analyse mit 400 m (360 m Luftlinie) festgelegt. 63 % der bebauten Fläche des Untersuchungsgebiets befinden sich innerhalb dieses Einzugsbereiches. Von 20 Baublöcken liegen neun Baublö-

cke zur Gänze und vier zum Teil innerhalb dieses Einzugsbereiches.

### Schulcampus

Der **Bildungscampus** wird in der Endausbaustufe aus einem Kindergarten, einer Volksschule, einer Schule für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, einer AHS und einer BHS bestehen.

Die Freiflächen des Campus sind schwerpunktmäßig nach Süden ausgerichtet.

Auf dem Campusgelände stehen etwa 12.500 m<sup>2</sup> als beispielbare Freifläche zur Verfügung. Unter Annahme einer maximalen Auslastung der Kindergartengruppen und Volksschulklassen stehen jedem Kindergartenkind 15 m<sup>2</sup> Freifläche und jeder/jedem SchülerIn ca. 11 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die entsprechenden Freiflächenkennwerte (mind. 15 m<sup>2</sup>/Kindergartenkind, mind. 5 m<sup>2</sup>/SchülerIn) können damit eingehalten werden.



Abbildung 170: Einzugsbereich Nahversorger – Seestadt Aspern

## NAHVERSORGUNG

In der *Maria-Tusch-Gasse* soll über ein **Einkaufsstraßenmanagement** sichergestellt werden, dass den BewohnerInnen der Seestadt alle wesentlichen Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs bereits in einem frühen Stadium zur Verfügung stehen. Geschäftslokale für einen Lebensmittelhandel, Gastronomie, Friseur, Bank und weitere Nutzungen wurden vorgesehen und sind seit Mitte 2015 eröffnet. Allen BewohnerInnen der Seestadt Süd steht eine Nahversorgungseinrichtung innerhalb einer fußläufigen Entfernung (600 m) zur Verfügung.



Abbildung 171: Einzugsbereich hochrangiger öffentlicher Verkehr – Seestadt Aspern

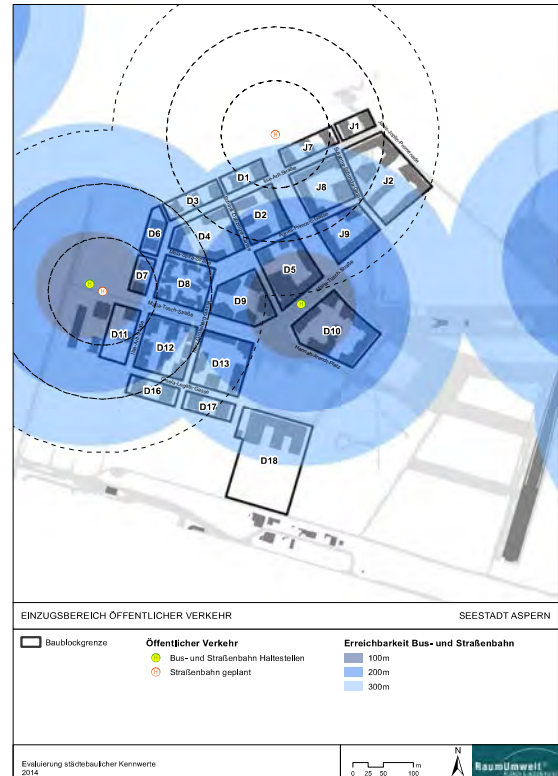


Abbildung 172: Einzugsbereich öffentlicher Verkehr – Seestadt Aspern

## ÖFFENTLICHER VERKEHR

Das Gebiet liegt in 250 bis 1.000 m Entfernung der U2-Station Seestadt. Nur 17 % der bebauten Flächen liegen innerhalb eines Einzugsbereiches von 500 m (450 m Luftlinie). Von 20 Baublöcken liegt nur einer zur Gänze und drei zum Teil innerhalb des Einzugsgebiets. Damit sind nur kleine Teile des Untersuchungsgebiets optimal an das hochrangige öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Der Streckenverlauf der Buslinie 84A führt jedoch mitten durch das Wohngebiet und stellt die Verbindung an die U-Bahn sicher. Die Stationen der geplanten Straßenbahnlinie 26 verlaufen am westlichen Rand des Untersuchungsgebiets.

Mit Inbetriebnahme der Buslinie 84A ist das gesamte Untersuchungsgebiet innerhalb eines Einzugsgebietes von 300 m (Luftlinie 270 m) erreichbar.

### 5.3.5 Zwischenfazit

Aus der Evaluierung auf Baublock- und auf Stadtteilebene im Untersuchungsgebiet Aspern lassen sich folgende Ergebnisse kurz zusammenfassen:

Die **Dimensionierung der Baublöcke** ist tendenziell kleiner als in den anderen Untersuchungsgebieten; eine ausreichende Durchlässigkeit ist gewährleistet.

Die am westlichen Rand des Untersuchungsgebiets gelegenen, zum *Yella-Hertzka-Park* orientierten Baublöcke unterscheiden sich in Struktur und Dimensionierung von den übrigen Baublöcken im Untersuchungsgebiet. Diese Baublöcke mit geringer Baublocktiefe sind mit zwei Solitärgebäuden bebaut, die an den angrenzenden Park unmittelbar angrenzen.

Die Baublöcke haben auch größtenteils eine geringere **Nettogeschoßflächendichte** (zwischen 1,0 und 2,4) als die zentraler gelegenen Baublöcke ( $\geq 2,4$ ).

Durchschnittlich stehen auf Baublockebene 10,6 m<sup>2</sup> Freifläche je EW zur Verfügung. Die durchschnittliche **Geschoßanzahl** liegt bei 6 bis 7.

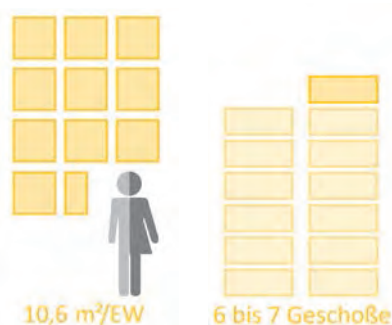


Abbildung 173: Freiflächen (links) und Gebäudehöhe (rechts) – Seestadt Aspern

Die **Erdgeschoße** entlang der *Maria-Tusch-Straße* und der *Sonnenallee* sind durchwegs mit großen Raumhöhen ausgestattet und lassen so vielfältige Nutzungen zu. Auf die Bedeutung des Einkaufsstra-

ßenmanagements für die Qualität des öffentlichen Raums wird in Kapitel 5.4.2 eingegangen.

Der Kennwert über die **Besonnung der Freiflächen** konnten in den meisten Baublöcken eingehalten werden. Einzig in Baublock D8 kann eine Besonnung der Freifläche von einem Drittel weder um 11 Uhr (29 %) noch um 15 Uhr (32 %) erfüllt werden. Die nördlich gelegenen Baublöcke J1 und J7 erreichen um 15 Uhr nur eine Besonnung von 25 % bzw. 20 %. Der ebenfalls im Norden gelegene Baublock J2 hat um 11 Uhr einen Besonnungsgrad von 30 %. Im südlichen Teil kann nur der Baublock D12 um 11 Uhr keine ausreichende Besonnung (22 %) sicherstellen.



Abbildung 174: Besonnte Freifläche in % – Seestadt Aspern

**Im Gesamten** werden im Untersuchungsgebiet Seestadt Aspern die analysierten Kennwerte weitgehend eingehalten. Das Untersuchungsgebiet, mit einer durchschnittlichen GFD netto von 2,4, liegt fast gänzlich außerhalb des Einzugsbereiches von 500 m zur nächsten U-Bahn- oder S-Bahn-Station und ist damit nicht optimal an das hochrangige öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Baublöcke im Untersuchungsgebiet Seestadt Aspern befanden sich zum Erhebungszeitpunkt noch in der Bauphase, daher sind nur eingeschränkt Aussagen möglich.

## 5.4 GEGENÜBERSTELLUNG DER ERGEBNISSE

### 5.4.1 Darstellung der Ergebnisse auf Baublockebene

In der folgenden Tabelle wird ein Auszug der Ergebnisse aus der Analyse der Untersuchungsgebiete auf Baublockebene dargestellt. Dabei wird jeweils der Durchschnittswert im Untersuchungsgebiet

gebildet und dem jeweiligen Zielkennwert der Stadtplanung gegenübergestellt.

Baublockebene					
Kennwert	Nordbahnhof	Hauptbahnhof	Seestadt Aspern	Mittelwert	Kennwert
<b>Bebauung / Städtebau</b>					
Baublocklänge Ø [m]	133	162	84	126	-
Baublockbreite Ø [m]	79	100	57	79	-
Baublockgröße Ø [ha]	1,1	1,2	0,6	1,0	-
Bebaute Fläche Ø [%]	48	55	44	49	-
GFD netto Ø	3,8	3,8	2,4	3,3	≥ 2,5
Geschoßanzahl Ø	7 bis 8	5 bis 9	6 bis 7	6 bis 8	≤ 6
<b>Freiraum</b>					
Freifläche je EinwohnerIn [m²]	6,5	6,7	10,6	8,0	-
begrünte Freifläche je EinwohnerIn [m²]	3,5	4,0	5,9	4,5	-
Anteil besonnte Freifläche 11:00 [%]	60	52	55	56	≥ 33,3
Anteil besonnte Freifläche 15:00 [%]	43	53	54	50	≥ 33,3

Tabelle 50: Ergebnisse der Analyse der Kennwerte auf Baublockebene

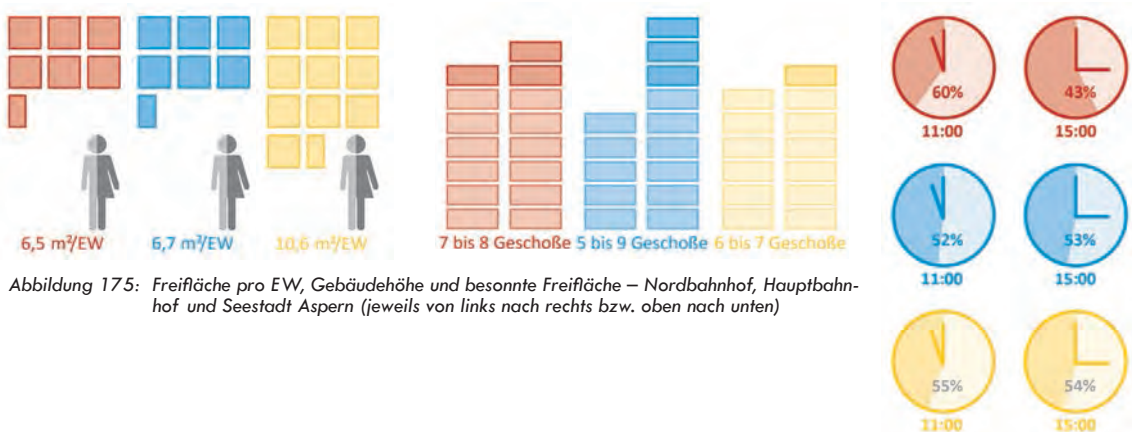


Abbildung 175: Freifläche pro EW, Gebäudehöhe und besonnte Freifläche – Nordbahnhof, Hauptbahnhof und Seestadt Aspern (jeweils von links nach rechts bzw. oben nach unten)

Für die beiden – auf Baublockebene relevanten – Themenbereiche Bebauung/Städtebau und Freiraum lassen sich folgende Ergebnisse zusammenfassen:

### **BEBAUUNG / STÄDTEBAU**

Die Auswertungen der Kennzahlen erfolgen prinzipiell auf Baublockebene als kleinste Untersuchungseinheit. Die durchschnittliche Baublockdimension beträgt 125 m x 80 m. Ein Baublock entspricht damit einer Fläche von 1 ha. Der durchschnittliche Bebauungsgrad beträgt 0,5 bei einer GFD netto von 3,3. Hier besteht ein deutlicher Unterschied zwischen den beiden innerstädtischen Gebieten Nordbahnhof und Hauptbahnhof mit einer GFD netto von 3,8 und der Seestadt an der Peripherie mit einer GFD netto von 2,4. Damit wird die laut STEP angestrebte GFD netto von mindestens 2,5 in Gebieten mit einem hochrangigen öffentlichen Verkehrsanschluss erreicht.

Teilweise liegen die untersuchten Baublöcke außerhalb des 500-m-Einzugsbereiches der Stationen hochrangiger Verkehrsmittel.

Durchschnittlich haben die Gebäude in den Untersuchungsgebieten 6–8 Geschoße.

Die laut *Handbuch Gender Mainstreaming* für Sicht- und Rufkontakt angestrebte maximale Geschoßanzahl von 6 wird in allen drei Untersuchungsgebieten im Mittel überschritten; in den Untersuchungsgebieten Nordbahnhof und Hauptbahnhof -Sonnwendviertel liegt die Geschoßanzahl mit teilweise über 10 Geschoßen deutlich darüber.

### **FREIRAUM**

Durchschnittlich stehen jedem/r BewohnerIn 8 m<sup>2</sup> Freifläche auf Baublockebene zur Verfügung, wobei 4,5 m<sup>2</sup> davon begrünte Freiflächen sind. Die übrigen Flächen sind befestigt und dienen vor allem der Erschließung<sup>22</sup>.

Am 15. April sind um 11 Uhr durchschnittlich 56 % der Freiflächen besonnt, um 15 Uhr durchschnittlich 50 % der Flächen besonnt. Die Vorgabe, dass mindestens ein Drittel der Freiflächen am Stichtag besonnt sein muss, kann im Mittel eingehalten werden. Nur einzelne Baublöcke unterschreiten diesen Wert.

<sup>22</sup> Qualität, Nutzbarkeit und Zugängigkeit wurden nicht erhoben, da der Fokus der vorliegenden Arbeit auf quantitativen Kennwerten liegt.

#### 5.4.2 Darstellung der Ergebnisse auf Stadtteilebene

Die Ergebnisse auf Stadtteilebene in den Untersuchungsgebieten werden sowohl anhand der quantifizierbaren Kennwerte als auch in Hinblick auf qualitative Merkmale (z. B. Erdgeschoßzonen) einander gegenübergestellt.

Die nachfolgende Tabelle 51 bildet eine Auswahl der auf Stadtteilebene relevanten quantitativen Kennwerte überblicksweise ab:

Stadtteilebene					
Kennwert	Nordbahnhof	Hauptbahnhof	Seestadt Aspern	Mittelwert	Kennwert
<b>Bebauung/Städtebau</b>					
GFD brutto gesamt	1,9	1,8	1,4	1,7	-
bebaute Fläche [%]	26	35	24	28	-
<b>Freiraum</b>					
wohngebietsbezogene Freifläche/EW [in m <sup>2</sup> ] <sup>23</sup>	5,0	1,7	2,9	3,2	4
<b>soziale Infrastruktur Bildungscampus</b>					
Freifläche/Kindergartenkind [in m <sup>2</sup> ]	15	15	15	15	> 15
Freifläche/SchülerIn [in m <sup>2</sup> ]	6	7	11	8	5 bis 10
<b>soziale Infrastruktur Erreichbarkeiten</b>					
Kindergarten 300 m [%]	100	100	100	100	100
Volksschule 400 m [%]	79	91	63	78	100
<b>Nahversorgung Erreichbarkeiten</b>					
Nahversorgungseinrichtungen 600 m [%]	100	100	100	100	100
<b>öffentlicher Verkehr Erreichbarkeiten</b>					
U-Bahn, S-Bahn 500 m [%]	45	74	17	45	100
Bus, Straßenbahn 300 m [%]	100	100	100	100	100

Tabelle 51: Auswertung der Umsetzung der Kennwerte auf Stadtteilebene

Die Freiflächen am Bildungscampus sind für Kindergartenkinder und SchülerInnen gemeinsam nutzbar. Die Freiflächen wurden zuerst rechnerisch anhand der Anzahl an Kindergartenkindern aufgeteilt (15 m<sup>2</sup> je Kind). Im Anschluss wurden die übrigen Freiflächen je SchülerIn berechnet. Erst hier werden die Unterschiede in Bezug auf die Freifläche je Kind bzw. SchülerIn in den unterschiedlichen Untersuchungsgebieten sichtbar.

<sup>23</sup> Der Kennwert divergiert für die drei Gebiete aufgrund der Abgrenzung der Untersuchungsgebiete und besitzen nur eine geringe Aussagekraft im stadträumlichen Zusammenhang.



## BEBAUUNG / STÄDTEBAU

### Bebauungsdichte:

Im Mittelwert beträgt die Geschosßflächendichte brutto 1,7. In der Seestadt Aspern wird aufgrund der großzügigen Freiflächen sowie der breiten Straßenquerschnitte innerhalb des Untersuchungsgebiets ein niedriger Wert von 1,4 erreicht. Im *Sonnwendviertel des Hauptbahnhofs* befindet sich nur ein kleiner Teil des Parks innerhalb des Untersuchungsgebiets, dennoch liegt die GFD brutto bei 1,8. Der größte Teil des *Helmut-Zilk-Parks* befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Untersuchungsgebiets. Das Untersuchungsgebiet Nordbahnhof weist mit dem *Rudolf-Bednar-Park* mit 1,9 die höchste GFD brutto auf. Im Mittel sind etwa 30 % der Flächen innerhalb der Untersuchungsgebiete bebaut.

Im STEP 2025 wird unter dem Ziel der „qualitätsvollen Urbanität“ für Stadterweiterungsgebiete eine Mindestdichte von GFD netto 1,5 bzw. in Bereichen hochrangiger öffentlicher Verkehrsmittel von 2,5 angestrebt. Im Untersuchungsgebiet Nordbahnhof und im *Sonnwendviertel* liegen diese Werte bei ca. 3,8. Im Untersuchungsgebiet der Seestadt Aspern liegt der Wert bei 2,4.

Der Anteil der Baublöcke, die innerhalb des 500-m-Einzugsbereiches von Stationen mit hochrangigem Verkehrsmittel liegt, ist mit 74 % im *Sonnwendviertel* am höchsten. In der Seestadt Aspern beträgt der Wert nur 17 %.

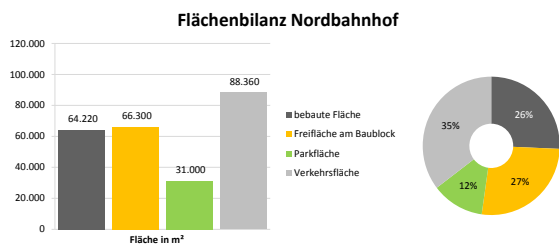


Abbildung 176: Flächenbilanz – Nordbahnhof

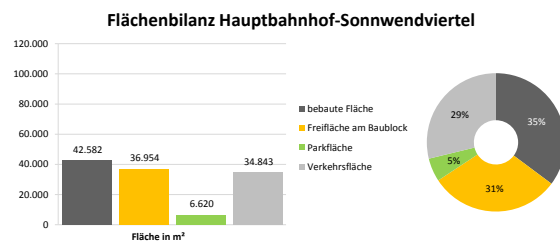


Abbildung 177: Flächenbilanz – Hauptbahnhof - Sonnwendviertel

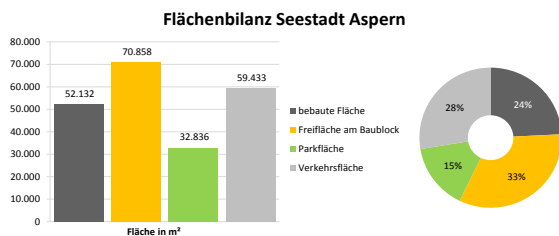


Abbildung 178: Flächenbilanz – Seestadt Aspern

## FREIRAUM

Der Kennwert wohngebietsbezogene Freifläche pro EinwohnerIn divergiert für die drei Gebiete stark und besitzt als rein schematische Berechnung aufgrund der Abgrenzung der Untersuchungsgebiete und des jeweiligen stark unterschiedlichen stadträumlichen Zusammenhanges nur sehr geringe Aussagekraft.

Der Kennwert wohngebietsbezogene Freiflächenversorgung ist in seiner Interpretation stark kontextabhängig. Dies übersteigt, anders als bei den Einzugsbereichen für Haltestellen, soziale Infrastruktureinrichtungen und Nahversorgung, den Rahmen dieser Untersuchung.

## NAHVERSORGUNG

Den BewohnerInnen aller drei Untersuchungsgebiete stehen Nahversorgungseinrichtungen innerhalb des angestrebten Einzugsbereiches von 600 m zur Verfügung.

Die Ausgestaltung der Erdgeschoßzonen ist in den Untersuchungsgebieten sehr unterschiedlich: In der *Seestadt Aspern* wurde etwa ein Einkaufsstraßenmanagement eingerichtet, mithilfe dessen gewährleistet werden soll, dass alle Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs innerhalb des Quartiers zu Verfügung stehen. Gleichzeitig werden durch die durchgängige Nutzung der Erdgeschoßzonen entlang ausgewählter Straßenzüge Qualitäten im öffentlichen Raum erzeugt.

In den Untersuchungsgebieten *Nordbahnhof* und *Hauptbahnhof* sind teilweise Erdgeschoßnutzungen mit Bezug zum öffentlichen Raum vorzufinden.

Höhere Erdgeschoße ermöglichen prinzipiell flexible Nutzungen. Eine über den gesamten Stadtteil ausgewogene Verteilung unterschiedlicher sozialer, gemeinschaftlicher und gewerblicher Einrichtungen wird allein dadurch allerdings noch nicht gewährleistet. Das in der *Seestadt Aspern* eingesetzte Einkaufsstraßenmanagement liefert dafür Lösungsansätze.

## SOZIALE INFRASTRUKTUR

In allen drei Untersuchungsgebieten wird bzw. wurde ein Bildungscampus errichtet, der einen Kindergarten und eine Volksschule umfasst. Der Bildungscampus im Sonnwendviertel beinhaltet zusätzlich eine Mittelschule.

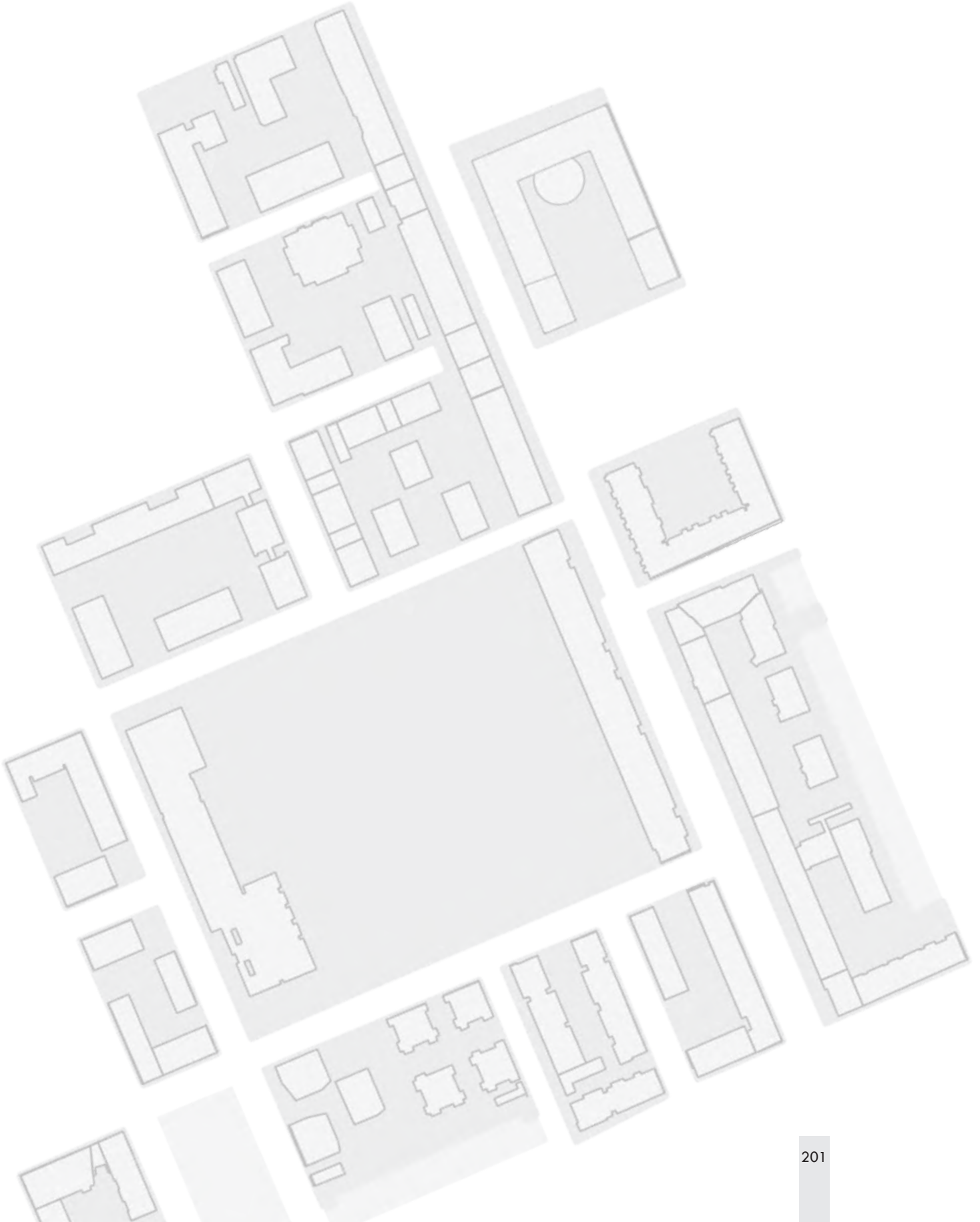
Auch unter Annahme einer maximalen Auslastung der Kindergartengruppen und Volksschulklassen stehen den Kindern in allen drei Untersuchungsgebieten ausreichend Freiflächen (exkl. Sportflächen) auf dem Areal des jeweiligen Bildungscampus zur Verfügung. Die entsprechenden Kennwerte werden eingehalten.

Die von der Stadtplanung Wien für die Analyse der Versorgungssituation angewendeten Einzugsradien liegen bei 1.500 m für Volksschulen. Dieses Ziel wird in allen Untersuchungsgebieten erreicht.

Im *Handbuch Gender Mainstreaming* wird dagegen im Sinne der Stadt der kurzen Wege eine Erreichbarkeit innerhalb von 400 m als optimal angesehen. Der Einzugsbereich für Volksschulen wird für die Analyse mit 400 m (das entspricht 360 m Luftlinie) festgelegt. Alle drei Untersuchungsgebiete sind gut mit sozialen Infrastruktureinrichtungen gemäß der vorgeschlagenen Einzugsbereiche abgedeckt: im Mittelwert liegen 78 % der bewohnten Baublöcke innerhalb dieses Einzugsbereiches.

## ÖFFENTLICHER VERKEHR

In allen Untersuchungsgebieten besteht eine optimale Abdeckung bezüglich Bus- und Straßenbahnhaltestellen. In Bezug auf das hochrangige öffentliche Verkehrsnetz gibt es in allen Stadtentwicklungsgebieten Bereiche, die nicht innerhalb des 500-m-Einzugsbereiches liegen.





A faint, light gray architectural floor plan is visible in the background, showing various room layouts and corridors. The plan is tilted slightly to the right.

# 6

## **MODELLHAFTE ANWENDUNG DER KENNWERTE**

# 6

## MODELLHAFTE ANWENDUNG DER KENNWERTE

Mithilfe eines **Modellstadteils** wird im Anschluss gezeigt, wie ein gesamter Stadtteil konzipiert sein müsste, um den städtebaulichen Kennwerten bzw. den Zielkennwerten aus dem *Handbuch Gender Mainstreaming* zu entsprechen.

Der hier eingesetzte Modellstadtteil besteht aus einzelnen abstrahierten Modellbaublöcken, wobei verschiedene Varianten systematisch nebeneinander gestellt werden.

Der Modellbaublock stellt die städtebauliche Grundeinheit der Modellstadtteile dar; einzelne Parameter definieren die Baublöcke.

Es wird gezeigt, welche städtebaulichen Strukturen sich aus den gegebenen Kennwerten unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Modellbaublöcke (Varianten) ableiten lassen. Hieraus sollen Erkenntnisse über die bauliche Konsequenz der Anwendung der vorgestellten Kennwerte erhalten werden.

### 6.1 ANWENDUNG IM MODELLBAUBLOCK

#### 6.1.1 Grundlagen der Modellbaublöcke

Die Parameter zur Definition der Modellbaublöcke des unterstellten Modellstadteils leiten sich (zum Teil) aus den Ergebnissen der vorangegangenen Analyse der Untersuchungsgebiete und Vorschriften der Bauordnung für Wien bezüglich Straßenbreiten ab. In der folgenden Tabelle sind die

fixen Parameter des Modellbaublocks dargestellt, die für alle drei Varianten gelten.

Neben den unten angeführten fixen Parametern werden variable Parameter (z. B. Trakttiefe, Geschosßanzahl) festgelegt, durch die sich die Modellbaublöcke voneinander unterscheiden.

Fixe Parameter der städtebaulichen Grundeinheiten			
	Wert	abgeleitet aus:	
Baublocklänge [m]	125	Analyse d. Kennwerte i. d. Praxis	
Baublockbreite [m]	80	Analyse d. Kennwerte i. d. Praxis	
Baublockfläche netto [ha]	1,00	Analyse d. Kennwerte i. d. Praxis	
Geschoßhöhe [m]	Regelgeschoß: 2,75; EG: 4,00	Angabe der Wiener Baupolizei <sup>24</sup>	
<b>Belegungsgrad der Wohnungen:</b>			
BGF je WE [m <sup>2</sup> /WE] <sup>25</sup>	100	Angabe der Stadtplanung	
EW je WE	2,2	Angabe der Stadtplanung	

Tabelle 52: Fixe Parameter der städtebaulichen Grundeinheiten

24 Das Ansetzen von durchschnittlich 2,75 m Regelgeschoßhöhe beruht auf Angaben der Wiener Baupolizei. 4 m Erdgeschoßhöhe wird von der Wiener Stadtplanung als Unterstützung einer belebten Erdgeschoßzone v. a. in attraktiven Lagen vorgesehen. Für die vereinfachte Modellierung wurden die 4 m für alle Erdgeschoße vorgesehen.

25 Im Wert BGF je WE von 100 m<sup>2</sup> sind Flächen für Erschließung, Gemeinschaftsräume und eventuelle flexible Nutzungen im Erdgeschoß (Geschäftsflächen, Gemeinschaftsräume, Kindergärten etc.) bereits mitberücksichtigt.

Es werden drei verschiedene Varianten des Modellbaublocks eingeführt:

- **Analyse-Baublock:** Parameter werden aus der Analyse der Untersuchungsgebiete abgeleitet;
- **Gender Mainstreaming I:** Parameter berücksichtigen die im *Handbuch Gender Mainstreaming* vorgegebenen Qualitätsparameter;

- **Gender Mainstreaming II:** Parameter berücksichtigen die im *Handbuch Gender Mainstreaming* vorgegebenen Zielkennwerte mit zusätzlicher Reduktion der GFD netto auf 2,0.

Durch die vorgenommene Variation der Ausprägung einzelner Parameter soll untersucht werden, inwiefern sich die Unterschiede in den Modellbaublöcken auf einzelne Kennwerte auswirken.

Variable Parameter der städtebaulichen Grundeinheiten			
	Analyse-Baublock	Gender Mainstreaming I	Gender Mainstreaming II
<b>GFD netto</b>	3,00	2,35	2,00
<b>Trakttiefe<sup>26</sup> [m]</b>	~ 14	~ 12/15	~ 12/15
<b>Straßenbreite [m]</b>	18	16	16
<b>Geschoßanzahl</b>	6	5	4-5
<b>Baublockfläche brutto<sup>27</sup> [ha]</b>	1,40	1,35	1,35
<b>Bebaute Fläche [%]</b>	50	47 <sup>28</sup>	47 <sup>28</sup>

Tabelle 53: Variable Parameter der städtebaulichen Grundeinheiten

Je nach Variante ergeben sich unter Anwendungen der fixen und variablen Parameter folgende Modellbaublöcke mit ihren jeweiligen Ausprägungen.

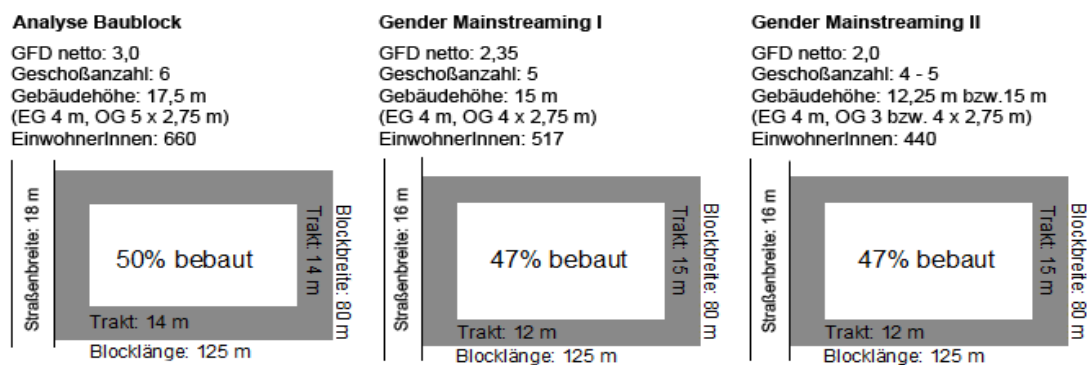


Abbildung 179: Modellbaublöcke (Varianten: Analyse, Gender Mainstreaming I, Gender Mainstreaming II)

26 Analyse-Baublock: 14 m ergeben sich aus dem Bebauungsgrad von 50 %; Gender Mainstreaming: 12 m bei Ost-West-Ausrichtung des Gebäudeteils; 15 m bei Nord-Süd-Ausrichtung des Gebäudeteils.  
 27 Die Baublockfläche brutto ergibt sich aus der Baublockfläche netto (1 ha) inklusive der halben Straßenbreite.  
 28 47 % bebaute Fläche ergeben sich aus den Vorgaben zur Trakttiefe aus dem Handbuch Gender Mainstreaming.

Auf Basis dieser Modellbaublöcke werden Aussagen zu Freiflächen getroffen. Die Berechnung der Freifläche am Bauplatz erfolgt über den Bebauungsgrad<sup>29</sup>. Über diesen Kennwert kann nur die Quantität, nicht aber die Qualität der Freiflächen abgebildet werden. Eine Aussage, ob die Freifläche begrünt oder nicht begrünt ist, wird nicht getroffen.

Darüber hinaus wird die Veränderung des **Freiflächenkennwerts** unter der Bedingung, dass ein Kindergarten am Bauplatz errichtet wird bzw. dass eine Nahversorgungseinrichtung am Bauplatz errichtet wird, untersucht.

Die **Kindergartenstandorte** werden in der modellhaften Anwendung in die Bebauung integriert. Bei den Annahmen zu Kindergartenstandorten wird von viergruppigen Kindergärten mit 25 Kindern je Gruppe ausgegangen. Bei einem Freiflächenbedarf von 15 m<sup>2</sup> je Kind ergibt dies 1.500 m<sup>2</sup> Kindergartenfreifläche. Wenn sich auf dem Bauplatz ein Kindergarten befindet, entsteht daher ein Freiflächenbedarf von 1.500 m<sup>2</sup>, wodurch sich der Freiraum je EinwohnerIn deutlich verringert.

In der modellhaften Anwendung wird angenommen, dass **Nahversorgungseinrichtungen** in der Erdgeschoßzone integriert sind. Die dadurch beanspruchten Flächen, die nicht für Wohnnutzung vorgesehen sind, sind bereits in den Kennwerten zur BGF je WE mitberücksichtigt<sup>30</sup>.

Für Nahversorgungseinrichtungen wird ein Maß von 58 m x 18 m angenommen (dies basiert auf den Angaben über die „Regelfiliale“ im Neubaufall einer großen Nahversorgungseinrichtung).

In den Berechnungen für die Modellbaublöcke Gender Mainstreaming I und II werden zwei Varianten untersucht: die Unterbringung der Nahversorgungseinrichtung im schmäleren Trakt (12 m) und die Unterbringung der Nahversorgungseinrichtung im tieferen Trakt (15 m). Dadurch unterscheidet sich die zusätzlich beanspruchte Freifläche minimal.

Alle Ergebnisse der Themenbereiche sind in Form von Tabellen bzw. Abbildungen umfassend dargestellt.

29 Die Angaben der Traktiefen sind auf Meter gerundet. Bei der Berechnung der Freifläche über die Traktiefen würden sich geringfügig andere Werte ergeben, die jedoch keine Auswirkung auf das Ergebnis (m<sup>2</sup>/EW) haben.

30 Die Ergebnisse aus der Analyse der Untersuchungsgebiete haben bestätigt, dass der in der Stadtplanung angenommene Wert von BGF 100 m<sup>2</sup> je WE durchaus realistisch ist. Auch in den Baublöcken der Untersuchungsgebiete befinden sich in den Erdgeschoßen vorwiegend Flächen, die nicht für Wohnnutzung vorgesehen sind, sondern Gemeinschaftsräume, Hausnebenräume (Müll-, Fahrradabstellräume) oder Flächen für gewerbliche Nutzungen (Büro, Handel ...).



### 6.1.2 Modellbaublock Analyse

Die einzelnen Parameter für den Modellbaublock Analyse sind im Folgenden sowohl tabellarisch dargestellt als auch in einer schematischen Skizze visualisiert:

Baublock bewohnt	Analyse Baublock	Baublock mit KiGa	Analyse-Baublock	Baublock mit Nahversorgung	Analyse Baublock
Fläche [m²]	10.000	KiGa-Freifläche [m²]	1.500	NV beanspruchte Freifläche [m²]	232
EinwohnerInnen	660	Freifläche am Bauplatz [m²]	3.500	Freifläche am Bauplatz [m²]	4.768
Wohneinheiten	300	Freifläche/EW [m²]	5,3	Freifläche/EW [m²]	7,2
BGF [m²]	30.000				
bebaute Fläche [%]	50				
Freifläche [m²]	5.000				
Freifläche/EW [m²]	7,6				
Geschoße	6				
Gebäudehöhe [m]	17,75				

Tabelle 54: Kennwerte Modellbaublock Analyse

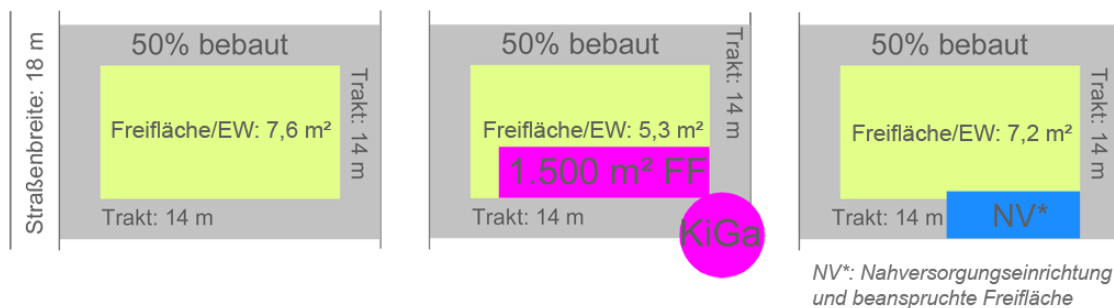


Abbildung 180: Freifläche je EinwohnerIn, Freifläche je EinwohnerIn mit Kindergarten bzw. Nahversorgung am Bauplatz

Unter der Annahme, dass sich eine Nahversorgungseinrichtung am Bauplatz befindet, verändert sich der Freiflächenkennwert nur geringfügig von 7,6 m²/EW auf 7,2 m²/EW. Die Anwesenheit eines Kindergartens mit 1.500 m² zugehöriger Kindergartenfreifläche reduziert den Freiflächenkennwert jedoch deutlich auf 5,3 m²/EW.

### 6.1.3 Modellbaublock Gender Mainstreaming I

Die einzelnen Parameter für den Modellbaublock Gender Mainstreaming I sind im Folgenden sowohl tabellarisch dargestellt als auch in einer schematischen Skizze visualisiert:

Baublock bewohnt	GM I	Baublock mit KiGa	GM I	Baublock mit Nahversorgung	GM I
Fläche [m <sup>2</sup> ]	10.000	KiGa-Freifläche [m <sup>2</sup> ]	1.500	beanspruchte Freifläche [m <sup>2</sup> ] (12 m Trakttiefe)	348
EinwohnerInnen	517	Freifläche am Bauplatz [m <sup>2</sup> ]	3.800	beanspruchte Freifläche [m <sup>2</sup> ] (15 m Trakttiefe)	174
Wohneinheiten	235	Freifläche/EW [m <sup>2</sup> ]	7,4	Freifläche am Bauplatz [m <sup>2</sup> ]	4.952 bzw. 5.126
BGF [m <sup>2</sup> ]	23.500			Freifläche/EW [m <sup>2</sup> ]	9,6 bzw. 9,9
bebaute Fläche [%]	47				
Freifläche	5.300				
Freifläche/EW [m <sup>2</sup> ]	10,3				
Geschoße	5				
Gebäudehöhe [m]	15				

Tabelle 55: Kennwerte Modellbaublock Gender Mainstreaming I



Abbildung 181: Freifläche je EinwohnerIn, Freifläche je EinwohnerIn mit Kindergarten bzw. Nahversorgung am Bauplatz

Unter der Annahme, dass sich eine Nahversorgungseinrichtung am Bauplatz befindet, verändert sich der Freiflächenkennwert geringfügig von 10,3 m<sup>2</sup>/EW auf 9,9 m<sup>2</sup>/EW (bei Unterbringung mit 15 m Trakttiefe) bzw. auf 9,6 m<sup>2</sup>/EW (bei Unterbringung mit 12 m Trakttiefe). Die Anwesenheit eines Kindergartens mit 1.500 m<sup>2</sup> zugehöriger Kindergartenfreifläche reduziert den Freiflächenkennwert deutlich auf 7,4 m<sup>2</sup>/EW.

### 6.1.4 Modellbaublock Gender Mainstreaming II

Die einzelnen Parameter für den Modellbaublock Gender Mainstreaming II sind im Folgenden sowohl tabellarisch dargestellt als auch in einer schematischen Skizze visualisiert:

Baublock bewohnt	GM II	Baublock mit KiGa	GM II	Baublock mit Nahversorgung	GM II
Fläche [m <sup>2</sup> ]	10.000	KiGa-Freifläche [m <sup>2</sup> ]	1.500	beanspruchte Freifläche [m <sup>2</sup> ] (12 m Trakttiefe)	348
EinwohnerInnen	440	Freifläche am Bauplatz [m <sup>2</sup> ]	3.800	beanspruchte Freifläche [m <sup>2</sup> ] (15 m Trakttiefe)	174
Wohneinheiten	200	Freifläche/EW [m <sup>2</sup> ]	8,6	Freifläche am Bauplatz [m <sup>2</sup> ]	4.952 bzw. 5.126
BGF [m <sup>2</sup> ]	20.000			Freifläche/EW [m <sup>2</sup> ]	11,3 bzw. 11,7
bebaute Fläche [%]	47				
Freifläche	5.300				
Freifläche/EW [m <sup>2</sup> ]	12				
Geschoße	4–5				
Gebäudehöhe [m]	12 bzw. 15				

Tabelle 56: Kennwerte Modellbaublock Gender Mainstreaming II

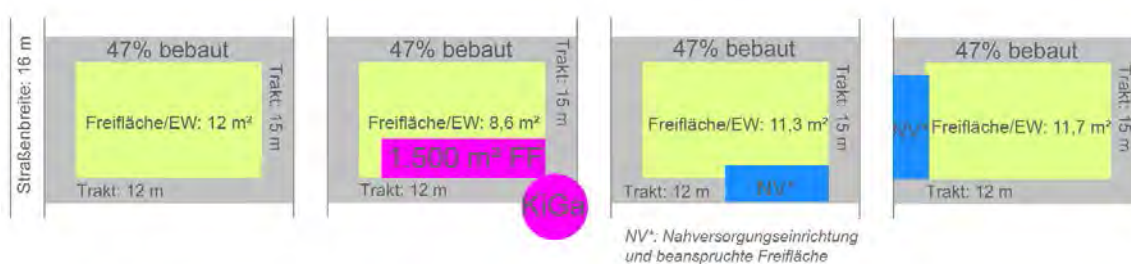


Abbildung 182: Freifläche je Einwohner/In, Freifläche je Einwohner/In mit Kindergarten bzw. Nahversorgung am Bauplatz

Unter der Annahme, dass sich eine Nahversorgungseinrichtung am Bauplatz befindet, verändert sich der Freiflächenkennwert geringfügig von 12 m<sup>2</sup>/EW auf 11,7 m<sup>2</sup>/EW (bei Unterbringung mit 15 m Trakttiefe) bzw. 11,3 m<sup>2</sup>/EW (bei Unterbringung mit 12 m Trakttiefe). Ein Kindergarten mit 1.500 m<sup>2</sup> zugehöriger Kindergartenfreifläche reduziert den Freiflächenkennwert deutlich auf 8,6 m<sup>2</sup>/EW.

### 6.1.5 Vergleich der Modellbaublöcke

Die Freiflächen auf den Bauplätzen bieten selbst bei Unterbringung eines Kindergartens mit entsprechenden Kindergartenfreiflächen die Mindestvoraussetzungen, die für qualitative Freiflächen auf Baublockebene notwendig sind.

Ohne **Kindergartenfreiflächen** stehen zwischen 7,6 m<sup>2</sup> und 12 m<sup>2</sup> pro EinwohnerIn zur Verfügung, bei integriertem Kindergarten reduziert sich dieser Wert auf 5,3 m<sup>2</sup> bis 8,6 m<sup>2</sup>. Das Vorhandensein eines Kindergartens inklusive entsprechender

Kindergartenfreifläche hat demnach deutliche Auswirkungen auf den Freiflächenkennwert am Baublock.

Die Errichtung einer **Nahversorgungseinrichtung** hat vergleichsweise wenig Einfluss auf den Freiflächenkennwert. Abhängig von der Trakttiefe der Nahversorgungseinrichtung ergeben sich geringfügige Unterschiede beim Einfluss auf den Freiflächenkennwert.

## 6.2 ANWENDUNG IM MODELLSTADTTTEIL

Im folgenden Schritt werden die bisherigen Ergebnisse in einem abstrakten Modellstadtteil umgesetzt. Damit sollen städtebauliche Strukturen sichtbar gemacht werden, die sich unter Einhaltung der genannten Zielkennwerte ergeben.

### 6.2.1 Grundlagen der Modellstadtteile

Ausgangspunkt ist ein 50 ha großes Gebiet<sup>31</sup>, innerhalb dessen die Modellbaublöcke raster-

förmig angeordnet werden. Die Flächen für bewohnte Baublöcke, Volksschulstandorte, Kindergartenstandorte, Nahversorgungseinrichtungen und ÖV-Haltestellen werden so aufgeteilt, dass die jeweiligen städtebaulichen Zielkennwerte eingehalten werden können. Die wohngebietsbezogenen und stadtteilbezogenen Freiflächen werden jeweils konzentriert (ein großer Park) und funktional getrennt (zwei Grünräume) dargestellt.



Abbildung 183: Schematische Darstellung der Elemente der Modellstadtteile

31 In den unterschiedlichen Varianten der Modellstadtteile befindet sich aufgrund der verschiedenen Bruttobaublockgrößen (die Straßenbreiten sind in den Varianten Analyse und Gender Mainstreaming nicht einheitlich) innerhalb der 50 ha eine unterschiedliche Anzahl an Baublöcken. Dies führt zu einer uneinheitlichen Konfiguration der Modellstadtteilaußengrenzen.

Innerhalb der Modellstadtteile werden nachfolgend aufgezählte Infrastruktureinrichtungen angenommen:

- **Nahversorgung:** Nahversorgungseinrichtungen werden innerhalb eines Baublocks gebaut und beanspruchen eine Fläche von 58 m x 18 m. Für eine Nahversorgungseinrichtung wird von einer Mantelbevölkerung von 4.000 EinwohnerInnen ausgegangen<sup>32</sup>. Der Einzugsbereich für Nahversorgungseinrichtungen beträgt 600 m.
- **Kindergärten:** Grundlage ist ein viergruppiger Kindergarten mit je 25 Kindern. Bei einem Freiflächenbedarf von 15 m<sup>2</sup> je Kind ergibt dies 1.500 m<sup>2</sup> Kindergartenfreifläche. Der Einzugsbereich von Kindergärten beträgt 300 m.
- **Volksschulen:** Bei den Volksschulen wurde von einem klassischen Modell mit 17 Klassen und 25 SchülerInnen je Klasse ausgegangen. Gemäß den Angaben der MA 56 benötigt eine 17-klassige Volksschule eine Gesamtfläche von 7.250 m<sup>2</sup>. Unter Berücksichtigung des Kennwertes für Freiflächen je SchülerIn (5–10 m<sup>2</sup> je SchülerIn; der günstigere Wert von 10 m<sup>2</sup> wird herangezogen) ergeben sich je Schulstandort 4.250 m<sup>2</sup> Freifläche und 3.000 m<sup>2</sup> bebaubare Fläche.

Anhand dieser Einrichtungen werden die Stadtteile modelliert und dargestellt.

32 laut Auskunft einer großen Supermarktkette.

### 6.2.2 Modellstadtteil Analyse

Bei Anwendung des Analyse-Baublocks ergeben sich für den Modellstadtteil folgende Werte, die die Anzahl bzw. die Dimensionierung sozialer Infrastruktureinrichtungen, Nahversorgungseinrichtungen sowie Freiflächen bedingen:

Modellstadtteil Analyse	
Gesamtfläche [ha]	50
EinwohnerInnen	16.500
GFD netto	3,0
Straßenbreite [m]	18

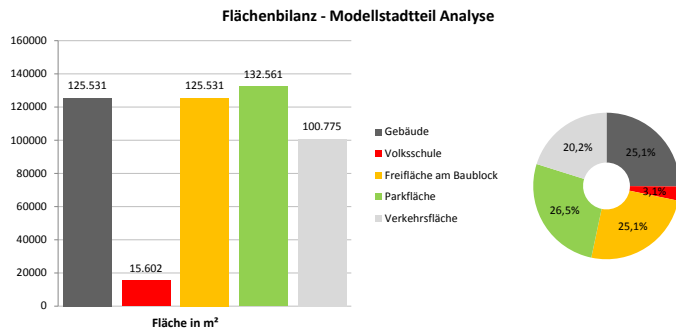


Tabelle 57: Kennwerte Modellstadtteil Analyse

Abbildung 185: Flächenbilanz – Modellstadtteil Analyse

Die Beschattungssituation der Baublöcke stellt sich am 15. April um 11 und um 15 Uhr wie folgt dar:



Abbildung 184: Beschattung der Baublöcke am 15. April um 11 Uhr und 15 Uhr

Damit unter gegebenen Rahmenbedingungen (Annahme Analyse-Baublock) die Freiflächenkennwerte von insgesamt  $8 \text{ m}^2/\text{EW}$ <sup>33</sup> innerhalb des Modellstadtteils Analyse eingehalten werden können, ist eine Parkfläche von  $13,2 \text{ ha}$  erforderlich. Die Parkfläche nimmt damit  $26,5 \%$  des Gesamtgebiets ein. Ihre **Erreichbarkeit** liegt innerhalb der für wohngebietsbezogenes Grün erforderlichen  $500 \text{ m}$ . Durch die Größe ( $> 3 \text{ ha}$ ) ist damit auch die Stadtteilfunktion erfüllt.

Um ausreichende **soziale Infrastruktureinrichtungen** für die  $16.500$  EinwohnerInnen zur Verfügung zu stellen, sind rund<sup>34</sup>  $30$  Kindergartengruppen bzw. etwa  $8$  Kindergärten sowie  $37$  Volksschulklassen bzw.  $2$  Volksschulen erforderlich. Die gegebene Mantelbevölkerung ermöglicht den wirtschaftlichen Betrieb von zumindest vier Nahversorgungseinrichtungen, die angestrebte Erreichbarkeit innerhalb eines  $600\text{-m}$ -Einzugsgebiets ist damit jedenfalls gegeben und wird sogar deutlich unterschritten.

33  $4 \text{ m}^2/\text{EW}$  wohngebietsbezogene Freiflächen +  $4 \text{ m}^2/\text{EW}$  stadtteilbezogene Freiflächen =  $8 \text{ m}^2/\text{EW}$ . Da im Modellgebiet der Erreichbarkeitswert von maximal  $250 \text{ m}$  fast weitgehend für alle Baublöcke erreicht wird, ist kein zusätzlicher Kennwert von  $3,5 \text{ m}^2$  für nachbarschaftliches Grün anzusetzen.

34 Bei den nachfolgenden Ergebnissen handelt es sich um theoretische rechnerische Werte, die gerundet dargestellt werden.

Je nach Aufteilung der Parkflächen ergeben sich für den Modellstadteil folgende mögliche Strukturen:



Abbildung 186: Modellstadteil Analyse – funktional separierte Grünräume



Abbildung 187: Modellstadteil Analyse – konzentrierter Grünraum

### 6.2.3 Modellstadtteil Gender Mainstreaming I

Bei Anwendung des Modellbaublocks Gender Mainstreaming I ergeben sich für den Modellstadtteil folgende Werte, die die Dimensionierung bzw. die Anzahl sozialer Infrastruktureinrichtungen, Nahversorgungseinrichtungen sowie Freiflächen bedingen:

Modellstadtteil GM I	
Gesamtfläche [ha]	50
EinwohnerInnen	14.200
GFD netto	2,35
Straßenbreite [m]	16

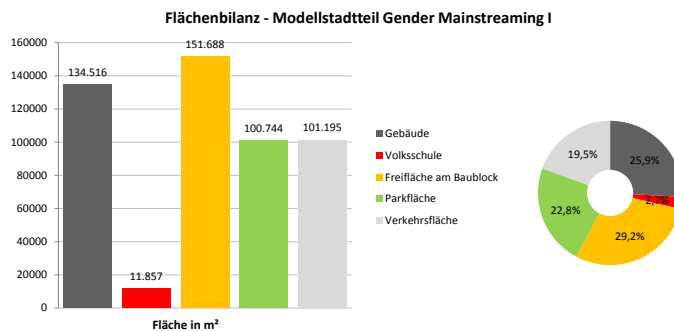


Tabelle 58: Kennwerte – Gender Mainstreaming I

Abbildung 189: Flächenbilanz – Gender Mainstreaming I

Die Beschattungssituation der Baublöcke stellt sich am 15. April um 11 und um 15 Uhr wie folgt dar:



Abbildung 188: Beschattung der Baublöcke am 15. April um 11 und 15 Uhr

Damit unter gegebenen Rahmenbedingungen (Annahme Modellbaublock Gender Mainstreaming I) die Freiflächenkennwerte von insgesamt 8 m<sup>2</sup>/EW innerhalb des Modellstadtteils Gender Mainstreaming I eingehalten werden können, ist eine Parkfläche von 11,4 ha erforderlich. Die Parkfläche nimmt damit 22,8 % des Gesamtgebiets ein.

Ihre **Erreichbarkeit** liegt innerhalb der für wohngebietsbezogenes Grün erforderlichen 500 m. Durch die Größe (> 3 ha) ist damit auch die Stadtteilfunktion erfüllt.

Um ausreichende **soziale Infrastruktureinrichtungen** für die 14.200 EinwohnerInnen zur Verfügung zu stellen, sind rund<sup>35</sup> 26 Kindergartengruppen bzw. etwa 7 Kindergärten sowie 31 Volksschulklassen bzw. 2 Volksschulen erforderlich. Die sich ergebende Mantelbevölkerung ermöglicht den wirtschaftlichen Betrieb von zumindest vier Nahversorgungseinrichtungen, die angestrebte Erreichbarkeit innerhalb eines 600-m-Einzugsgebiets ist damit jedenfalls gegeben und wird sogar deutlich unterschritten.

35 Bei den nachfolgenden Ergebnissen handelt es sich um theoretische rechnerische Werte, die gerundet dargestellt werden.



Je nach Aufteilung der Parkflächen ergeben sich für den Modellstadtteil folgende mögliche Strukturen:



Abbildung 190: Modellstadtteil Gender Mainstreaming I – funktional separierte Grünräume

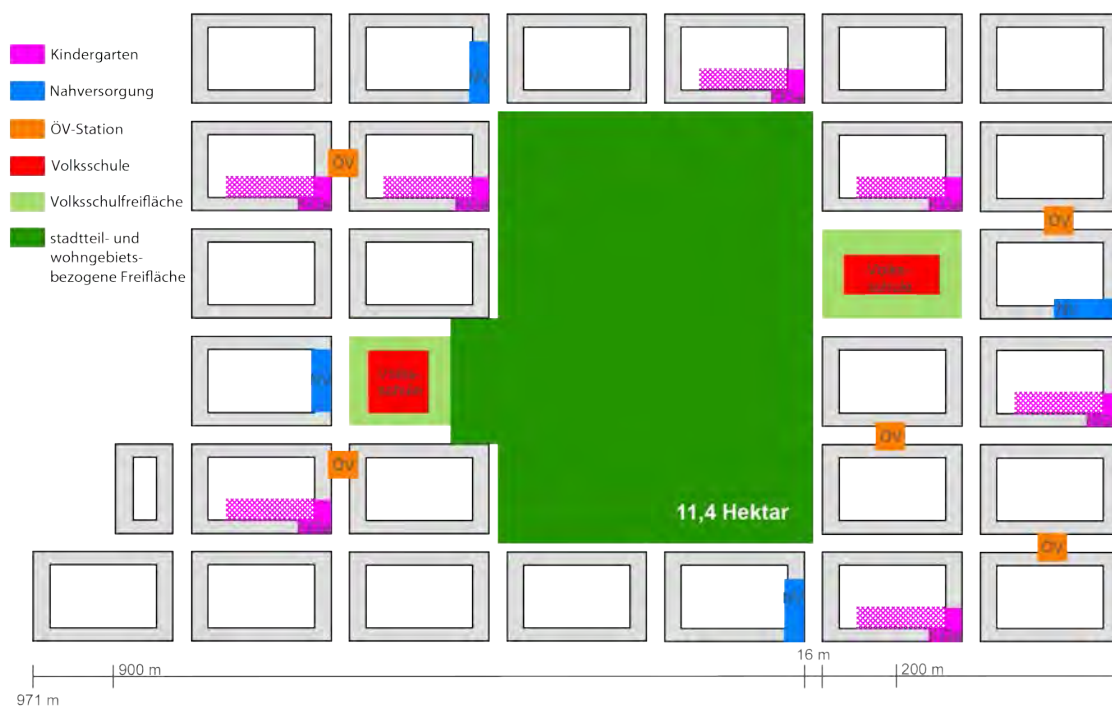


Abbildung 191: Modellstadtteil Gender Mainstreaming I – konzentrierter Grünraum

### 6.2.4 Modellstadtteil Gender Mainstreaming II

Bei Anwendung des Modellbaublocks Gender Mainstreaming II ergeben sich für den Modellstadtteil folgende Werte, die die Dimensionierung bzw. die Anzahl sozialer Infrastruktureinrichtungen, Nahversorgungseinrichtungen sowie Freiflächen bedingen:

Modellstadtteil GM II	
Gesamtfläche [ha]	50
EinwohnerInnen	12.600
GFD netto	2,0
Straßenbreite [m]	16

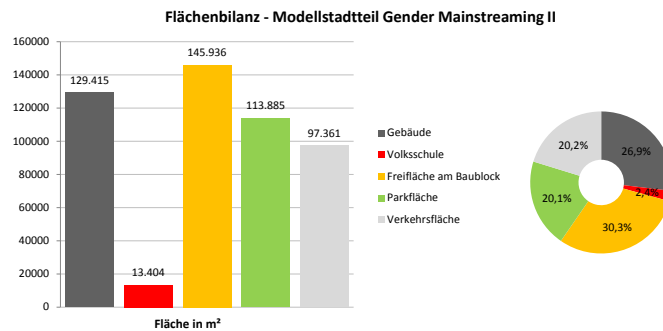


Tabelle 59: Kennwerte – Gender Mainstreaming II

Abbildung 193: Flächenbilanz – Gender Mainstreaming II

Die Beschattungssituation der Baublöcke stellt sich am 15. April um 11 und um 15 Uhr wie folgt dar:



Abbildung 192: Beschattung der Baublöcke am 15. April um 11 und um 15 Uhr

Damit unter gegebenen Rahmenbedingungen (Annahme Modellbaublock Gender Mainstreaming II) die Freiflächenkennwerte von insgesamt 8 m<sup>2</sup>/EW innerhalb des Modellstadtteils Gender Mainstreaming II eingehalten werden können, ist eine Parkfläche von 10 ha erforderlich. Die Parkfläche nimmt damit 20,1 % des Gesamtgebietes ein. Ihre **Erreichbarkeit** liegt innerhalb der für wohngebietsbezogenes Grün erforderlichen 500 m. Durch die Größe (> 3 ha) ist damit auch die Stadtteilfunktion erfüllt.

Um ausreichende **soziale Infrastruktureinrichtungen** für die 12.600 EinwohnerInnen zur Verfügung zu stellen, sind rund<sup>36</sup> 23 Kindergartengruppen bzw. etwa 6 Kindergärten sowie 28 Volksschul-klassen bzw. 2 Volksschulen erforderlich. Die gegebene Mantelbevölkerung ermöglicht den wirtschaftlichen Betrieb von zumindest drei Nahversorgungseinrichtungen, die angestrebte Erreichbarkeit innerhalb eines 600-m-Einzugsgebiets ist damit jedenfalls gegeben und wird sogar deutlich unterschritten.

36 Bei den nachfolgenden Ergebnissen handelt es sich um theoretische rechnerische Werte, die gerundet dargestellt werden.

Je nach Aufteilung der Parkflächen ergeben sich für den Modellstadtteil folgende mögliche Strukturen:



Abbildung 194: Modellstadtteil Gender Mainstreaming II – funktional separierte Grünräume

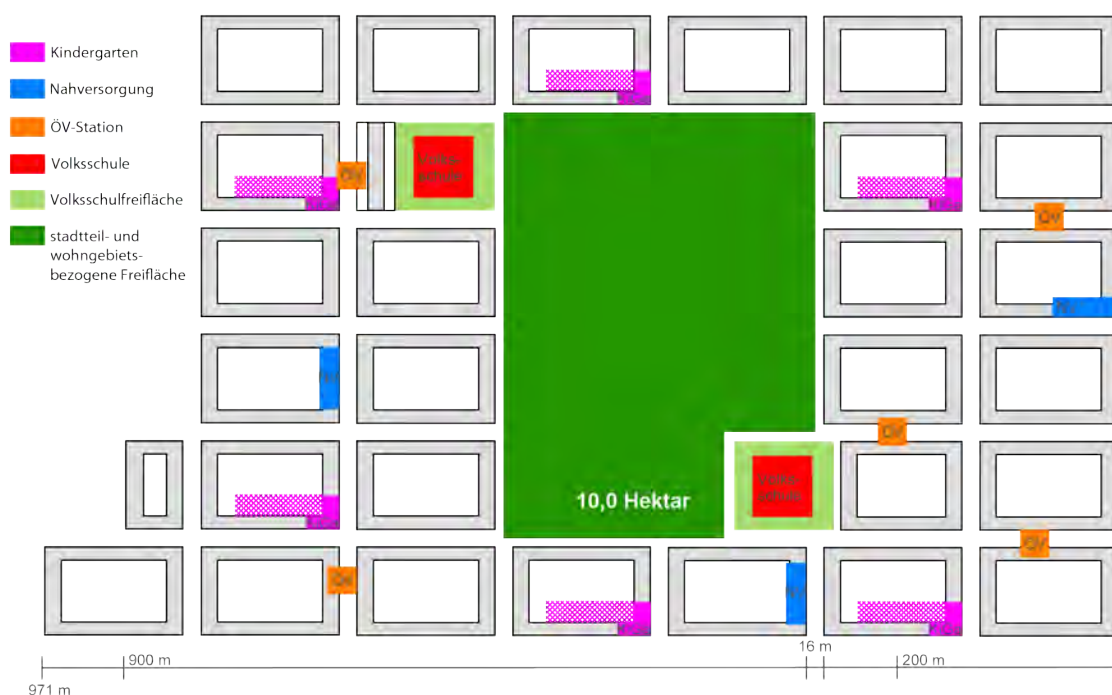


Abbildung 195: Modellstadtteil Gender Mainstreaming II – konzentrierter Grünraum

### 6.2.5 Vergleich der Modellstadteile

Je nach GFD netto und damit auch der EinwohnerInnenzahl ergeben sich teilweise deutliche Unterschiede im Ausmaß der notwendigen öffentlichen Freiflächen, um den entsprechenden Zielkennwerten gerecht zu werden. Naheliegenderweise bedingt eine dichte Bebauung auf Baublockebene entsprechend umfangreiche öffentliche Freiflächen, um den Freiflächenbedarf der EinwohnerInnen zu decken.

Bei einer **GFD netto** von 3,0 sind etwa 27 % der Fläche des Gesamtgebiets für Parkflächen zu reservieren, der entsprechende Wert bei einer GFD netto von 2,0 liegt bei rund 21 %. Gleichzeitig stellt sich die baublockbezogene **Freiflächenversorgung** je EinwohnerIn bei einer geringeren Dichte deutlich günstiger dar, wodurch in Summe mehr Freifläche/EW zur Verfügung stehen.

Geht man davon aus, dass es eine gleichmäßige räumliche Verteilung der auf Basis der EinwohnerInnenzahl errechneten notwendigen **sozialen Infrastruktureinrichtungen**, der Nahversorgungseinrichtungen sowie der ÖV-Stationen gibt, werden die angestrebten **Einzugsbereiche** eingehalten bzw. teilweise sogar deutlich unterschritten.

Die Erreichbarkeit der Kindergärten ist in allen Varianten deutlich günstiger, als die entsprechenden Richtwerte bezüglich Erreichbarkeit vorsehen. Unter den gegebenen Annahmen ist eine Abdeckung des gesamten Gebiets mit Kindergärten sogar innerhalb eines 200-m-Einzugsbereiches (180 m Luftlinie) anstatt der angestrebten 300 m gegeben.

Auch die **Nahversorgungseinrichtungen** sind bei allen Varianten innerhalb eines 400-m-Einzugsbereiches (370 m Luftlinie) anstatt des 600-m-Einzugsbereiches erreichbar.

In Hinblick auf die Beschattungssituation ergeben sich in den unterschiedlichen Modellen keine wesentlichen Unterschiede. Die Kennwerte, wonach zu den Stichpunkten maximal 33 % der Freiflächen beschattet sein dürfen, können in allen drei Varianten theoretisch eingehalten werden. Auch die angrenzenden Baublöcke werden nicht verschattet.

Die Beschattungssituation bei den angegebenen Dichten kann sich bei einer anderen Gebäudekonfiguration deutlich ungünstiger darstellen als bei einer geschlossenen Blockrandbebauung.





A faint, light gray architectural floor plan of a building complex is visible in the background. The plan shows various rooms, corridors, and structural elements, rendered in a minimalist line-art style. The overall composition is clean and modern, with the text overlaid on the upper left portion of the plan.

# 7

## ZUSAMMENSCHAU

# 7

## ZUSAMMENSCHAU

Die vorliegende Arbeit befasst sich mit städtebaulichen Zielkennwerten und deren Umsetzung in der Wiener Planungspraxis.

Die Arbeit liefert generell folgende Ergebnisse:

In **einem ersten Schritt** wurde auf Basis einer umfangreichen Recherche eine Auswahl an für Wien relevanten Kennwerten getroffen. Die Literaturrecherche zeigt, dass sowohl innerhalb Wiens wie im gesamten deutschsprachigen Raum eine Vielzahl an unterschiedlichen, für die Stadtplanung relevanten Zielkennwerten (insbesondere in Bezug auf den Freiraum) besteht; sie stammen von Dienststellen der öffentlichen Stadtverwaltung sowie weiteren Institutionen.

In **einem zweiten Schritt** wurde die Umsetzung der Kennwerte in der Wiener Praxis überprüft. Dazu erfolgte in drei aktuellen Stadtentwicklungsgebieten die Erhebung, Berechnung und Visualisierung von Kennwerten. Die Analyse zeigt eine teils sehr unterschiedliche Ausprägung der Kennwerte. So wird der Kennwert der Besonnung/Beschattung von Freiflächen weitgehend erfüllt. Einzig bei der Besonnungssituation von Kinderspielflächen wurden partiell Defizite in den untersuchten Stadtentwicklungsgebieten erkannt. Für Spielflächen wurde kein entsprechender Wert festgelegt.

In **einem dritten Schritt** wurden auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse Modellbaublöcke und Modellstadtteile entwickelt. Die Modellbaublöcke bzw. -stadtteile zeigen die Anwendung der erhobenen Kennwerte bzw. von ausgewählten Qualitätsparametern in stark abstrahierter Form. Der Vergleich der Modellstadtteile, die aus dem

Ergebnis der Analyse und aus den Qualitätsparametern des *Handbuchs Gender Mainstreaming* abgeleitet wurden, zeigt vor allem in Hinblick auf die Ausdehnung von öffentlichen Freiflächen in Abhängigkeit von Bruttogeschoßfläche und der EinwohnerInnenzahl beträchtliche Unterschiede.

**Abschließend** wurden Erkenntnisse hinsichtlich der Praxisrelevanz der genannten Kennwerte diskutiert und Schlussfolgerungen für die Wiener Stadtplanung gezogen. Im Rahmen eines ExpertInnen-Workshops im Zuge der Erarbeitung wurde die Sinnhaftigkeit städtebaulicher Kennwerte grundsätzlich bejaht, gleichzeitig wurden verschiedene Herausforderungen für deren Einhaltung in der Praxis identifiziert, wie Berücksichtigung der jeweiligen stadträumlichen Besonderheiten, der Förderungsstrukturen und Besitzverhältnisse.

Es wurde im Rahmen der Analyse mehrfach deutlich, dass die Einhaltung der quantitativen Vorgaben noch keinen Aufschluss über die Qualität gibt: So ist die Erfüllung der in der Spielplatzverordnung der Bauordnung betreffend Spielplätze vorgegebenen Fläche noch kein Garant für ein attraktives Angebot. Zur Erreichung der Zielsetzung gut nutzbarer Freiflächen ist eine Verknüpfung von quantitativen Kennwerten und Qualitätskriterien für die Ausgestaltung erforderlich.

Im Folgenden werden die Ergebnisse detaillierter vorgestellt und diskutiert.



## 7.1 ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE

### 7.1.1 Literaturrecherche

Bei der Literaturrecherche wurde deutlich, dass die einzelnen Zielkennwerte in den untersuchten Städten im deutschsprachigen Raum eine ähnliche räumliche Wirkkraft aufweisen. Die Freiflächen werden in allen untersuchten Städten verschiedenen Maßstabsebenen zugeordnet (z. B. nachbarschaftlich). Für die jeweilige Maßstabsebene werden dann Kennwerte wie z. B. Freifläche in m<sup>2</sup> pro EW vorgegeben, die innerhalb eines festgelegten maximalen Einzugsbereiches erreichbar sein sollen.

Zu den Themen öffentlicher Freiraum und Spielplätze finden sich in allen untersuchten Städten Zielkennwerte, die sich teilweise geringfügig voneinander unterscheiden, wobei nur München über einen bauplatzbezogenen Kennwerten verfügt.

Trotz dieser strukturellen Gemeinsamkeiten unterscheiden sich die Zielkennwerte hinsichtlich der jeweiligen Ausprägung der Parameter. So variieren z. B. die vorgegebenen maximalen Einzugsbereiche für Freiräume im Vergleich der Städte.

### 7.1.2 Analyse der Kennwerte in der Praxis

Die Gegenüberstellung der aus der Analyse der drei Musterprojekte gewonnenen Erkenntnisse mit den planerischen Zielsetzungen für die Stadtplanung lässt Schlussfolgerungen zu, inwiefern sich das derzeit verfügbare Instrumentarium zur Sicherstellung städtebaulicher Qualitäten praktisch bewährt.

Die **Dimensionierung der Baublöcke** mit einer durchschnittlichen Abmessung von 125 m x 80 m in den Untersuchungsgebieten wird den planerischen Zielsetzungen in Hinblick auf Durchlässigkeit (Vermeidung von Barrieren, Gewährleistung eines engmaschigen Wegenetzes) gerecht. Die daraus ableitbaren Strukturen entsprechen – bezogen auf diesen Aspekt – den Vorgaben aus dem *Handbuch Gender Mainstreaming* kompakter, fußläufig erreichbarer Stadtteile.

Die Analysen zeigen auch, dass bei diesen durchschnittlichen Baublockstrukturen ein relativ zufriedenstellendes **Freiflächenangebot am Baublock** realisierbar ist. Jedoch zeigen die Untersuchungen auch die Grenzen einer baublockisolierten Beurteilbarkeit qualitativvoller Dichten ohne Berücksichtigung der stadträumlichen Zusammenhänge auf (vgl. Kapitel 7.2).

Die **durchschnittliche Geschoßanzahl** in den Untersuchungsgebieten ist 6 bis 8. Gemäß *Handbuch Gender Mainstreaming* ist bis 6 Geschoßen eine optische Verbindung zwischen Wohnung und Freifläche gewährleistet (bis 5 Geschoßen optimal). Eine höhere Geschoßanzahl führt zu einer stärkeren Verschattung – ein prinzipielles **Spannungsfeld**.

Dem **öffentlichen Interesse** an Wohnraumversorgung und der Bereitstellung kostengünstigen Wohnraumes, an einer kompakten, ressourcenschonenden Stadtentwicklung, aber auch den **privatwirtschaftlichen Verwertungsinteressen** einer optimalen Ausnutzbarkeit von Bauland steht die **Qualitätsanforderung** eines ausreichend dimensionierten Freiflächenangebotes mit guten Besonnungs- bzw. Beschattungsverhältnissen gegenüber. Bei jedem Stadtentwicklungsvorhaben stellt dies eine besondere Herausforderung dar und erfordert eine jeweils differenzierte Betrachtung und sorgfältige Interessenabwägung. Ziel sollte immer ein gleichermaßen gut realisierbares als auch qualitativvolles Projekt sein, das den unterschiedlichen Alltagsanforderungen aus NutzerInnenperspektive gerecht wird.

Bei der Analyse der drei Untersuchungsgebiete zeigt sich, dass die **Mindestdichten GFD netto** von 2,5 im Nahbereich hochrangiger öffentlicher Verkehrsmittel laut STEP in allen drei Untersuchungsgebieten im Durchschnitt erreicht bzw. deutlich überschritten werden. In den Untersuchungsgebieten ist tendenziell keine bzw. nur eine geringfügige Differenzierung der Dichten in Abhängigkeit der Erreichbarkeit der Stationen festzustellen.

**Bauplatzbezogen** ergibt die Analyse der Untersuchungsgebiete folgenden Orientierungswert für die **unbebaute Freifläche** auf Erdgeschoßniveau je EinwohnerIn: er beträgt durchschnittlich 8 m<sup>2</sup> (wobei nicht in begrünte und befestigte Freiflächen oder private Mietergärten und für alle BewohnerInnen nutzbare Flächen unterschieden wurde).

Der Anteil der **besonnten Freiflächen** von 33,3 % um 11 Uhr kann mit Ausnahme von 4 Baublöcken in allen Untersuchungsgebieten eingehalten werden. Um 15 Uhr sind es bereits 9 Baublöcke von insgesamt 39 Baublöcken, die den Zielkennwert nicht erfüllen. In der Praxis zeigt sich eine vergleichsweise leichte Einhaltbarkeit dieses Kennwerts. Es wird empfohlen, diesen Kennwert hinsichtlich seiner Ausprägung zu prüfen. Speziell sollten Qualitätsparameter zur Besonnung von Bereichen mit sensiblen Nutzungen wie z.B. Kinderspielflächen entwickelt werden.

Festlegungen zur **Ausgestaltung von Erdgeschoßzonen**<sup>37</sup> an geeigneter Stelle sind ein wichtiges Instrument, um einerseits eine optimale Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs und bestimmte Qualitäten im öffentlichen Raum zu gewährleisten.

### 7.1.3 Modellhafte Anwendung der Kennwerte

In Hinblick auf die drei verschiedenen Typen von Modellbaublöcken (vgl. Kapitel 6.1.2, Kapitel 6.1.3 und Kapitel 6.1.4) lassen sich bei den Kennwerten nur geringe Unterschiede feststellen. Erst bei der Aggregation auf Modellstadtteile zeigen sich teils starke Unterschiede in der Ausprägung der Kennwerte. Der größte Unterschied im Vergleich der Modellstadtteile zeigt sich in der flächenmäßigen Ausdehnung der notwendigen öffentlichen Freiflächen. Die modellhaften Untersuchungen haben gezeigt, dass bei den gegebenen (Wohn-)Bebauungsdichten der Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen (z. B. Kindergärten) mit kurzen Wegen erreicht werden kann, sofern

sie gleichmäßig räumlich verteilt sind. Soziale Infrastruktureinrichtungen und Freiflächen sollen in der modellhaften Anwendung alle innerhalb der angestrebten Einzugsbereiche erreicht werden.

Es wurde nachgewiesen, dass bei den angenommenen Dichten der Modellstadtteile eine ausreichende Abdeckung mit Nahversorgungseinrichtungen<sup>38</sup> gewährleistet werden kann. Die jeweiligen Einzugsbereiche liegen deutlich unter dem Maximalwert von 600 m.

### 7.1.4 Inputs aus dem Workshop

Die Ergebnisse der Untersuchung und der Modellierung wurden in einem internen Workshop mit MagistratsexpertInnen und einer Expertin des Wohnfonds Wien diskutiert. Folgende Punkte wurden in Bezug auf die Anwendung und Weiterentwicklung der Kennwerte festgehalten:

- Kennwerte werden von den Anwesenden als mehrheitlich sinnvoll eingestuft.
- Kennwerte eignen sich als Mindestangabe zur Ermöglichung von Qualität, stellen diese aber alleine noch nicht sicher. Geringe Quantität kann zwar durch höhere Qualität begrenzt ausgeglichen werden, ein quantitatives Mindestmaß ist aber in jeden Fall erforderlich.
- Die Aussagekraft von Kennwerten wird auch stark von der stadträumlichen Situation beeinflusst. So können geringe Freiflächenkennwerte am Baublock durch eine Lage direkt am Park kompensiert werden.
- Quantitative Kennwerte bilden eine Basis für den städtebaulichen Entwurf, der aber auch auf die spezifischen Rahmenbedingungen des Umfelds zu reagieren hat. Sie sind durch qualitative Kennwerte bzw. Richtwerte zu ergänzen.
- Bei bestimmten numerischen Kennwerten (Freiraum am Bauplatz) ließe sich durch die zusätzliche Festlegung von Funktionen eine bessere

37 Während am Nordbahnhof und im Sonnendviertel die Bespielung der Erdgeschoßzonen durch die einzelnen Bauträger erfolgt ist, wurde in der Seestadt Aspern ein Erdgeschoßmanagement eingerichtet, das einen ausgewogenen Branchenmix sicherstellt.

38 Dabei wird eine Rentabilität ab ca. 4.000 EinwohnerInnen je Nahversorgungseinrichtung angenommen.

Verbindung von Quantität und Qualität erreichen. Diese Funktionsbeschreibungen könnten auch durch Schlüsselkriterien in Form einer Checkliste ergänzt werden.

- Freiraum und Straßenraum sollten zusammenhängend betrachtet werden. Der öffentliche Raum kann wesentlich zu einem qualitativollen Stadtteil beitragen.
- Bei manchen Werten ergibt sich aus Sicht einiger ExpertInnen ein vertiefter Überprüfungsbedarf. So scheint der Kennwert zur Sicherung einer ausreichenden Besonnung der Baublockfreiflächen im Erdgeschoß so niedrig bemessen, dass er unabhängig von der Block-

konfiguration und Gebäudehöhe fast immer eingehalten wird und damit an Aussagekraft verliert.

- Prinzipiell bilden kleinteilige Liegenschafts- und Besitzstrukturen eine große Herausforderung für die Stadtentwicklung. Hier bedarf es auch verstärkt neuer Vorgangsweisen, um einen entsprechenden städtebaulichen Handlungsspielraum sicherzustellen.

Im Zuge des Workshops konnten die vorher gewonnenen Ergebnisse um Erfahrungswerte ergänzt werden und so ein differenzierteres Bild gewonnen werden.

## 7.2 AUSSAGEKRAFT VON STÄDTEBAULICHEN KENNWERTEN

Kennwerte dienen der Sicherstellung jeweils unterschiedlicher funktionaler Anforderungen verschiedener Fachgebiete. Eine gute Nahversorgung oder eine gute Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln setzt eine gewisse Dichte an EinwohnerInnen und damit an baulicher Dichte voraus. Diese EinwohnerInnen benötigen auch eine entsprechende Freiflächenversorgung.

Die empirischen Ergebnisse der gegenständlichen Arbeit lassen Einschränkungen hinsichtlich des Beitrags von Kennwerten zur städtebaulichen Qualitätssicherung erkennen. Folgende diesbezügliche Probleme wurden identifiziert:

Mithilfe von Kennwerten kann nur beurteilt werden, ob generelle stadtplanerische Ziele erreicht werden oder nicht.

Ein Kennwert legt eine harte Grenze fest, die mit der Realität nicht immer korrespondiert: Es ist oftmals nicht so eindeutig festlegbar, ab welchem Wert Ziele erfüllt werden und ab welchem Wert dies nicht mehr der Fall ist. Solche Abstufungsmöglichkeiten fehlen bei numerischen Kennwerten in der Regel.

Kennwerte greifen nur auf einer generellen Ebene, oft jedoch sind es erst die konkreten baulichen Strukturen, die maßgeblich zur tatsächlichen städtebaulichen Qualität beitragen.

Quantitative Kennwerte schaffen zwar einen groben Orientierungsrahmen, ersetzen aber die Analyse der jeweiligen standortspezifischen Qualitätsanforderungen nicht.

## 7.3 AUSBLICK

Die genauere Untersuchung von ausgewählten Qualitätsaspekten (z. B. in Bezug auf die Beschattung von Freiflächen sowie von Jugend- und Kinderspielplätzen) könnte wesentlich zur Weiterentwicklung der Kennwerte beitragen. Dafür sind tiefergreifende Bebauungsstudien auf Bauplatzebene notwendig.

Hinweise zur Anpassung bzw. Ergänzung speziell folgender Kennwerte:

- Festlegung eines Kennwerts  $m^2$  Freifläche/EW auf Bauplatzebene
- Kalibrierung des Kennwerts zur Beschattungssituation

Gewisse Funktionen und Qualitäten können nicht allein durch die Festlegung quantitativer Kennwerte gewährleistet werden.

Gerade im Bereich der Freiraumqualitäten sind differenzierte Anforderungen, je nach gewünschter Funktion, zu erfüllen. So kann die Sicherstellung ausreichender Besonnung von Kinderspielplätzen und Kindergartenfreiflächen durch entsprechende Funktionsfestlegungen am Bauplatz erreicht werden.

Um solchen Ansprüchen im städtebaulichen Kontext gerecht zu werden, bietet die Festlegung von Freiraumfunktionen am Bauplatz mit entsprechender Ausweisung qualitativer Mindestanforderungen in einer entsprechenden Checkliste die Möglichkeit einer umfassenderen Determinierung von Zielvorgaben.



# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Darstellung der Untersuchungsebenen .....	21
Abbildung 2:	Baukörpermodelle: Nordbahnhof, Hauptbahnhof-Sonnendviertel und Seestadt Aspern .....	23
Abbildung 3:	Schematische Darstellung der Modellbaublöcke als Grundgerüst für Modellstadtteile .....	24
Abbildung 4:	Lage des Stadtentwicklungsgebiets Nordbahnhof (Quelle: <i>Stadt Wien – ViennaGIS, 2015</i> ) .....	38
Abbildung 5:	Städtebauliches Leitbild Nordbahnhof 1994 (Quelle: <i>MA 21, 1994</i> ) .....	39
Abbildung 6:	Masterplan städtebaulicher Wettbewerb Nordbahnhof – Innstraße (Studio Vlay) .....	40
Abbildung 7:	Erdgeschoßgestaltung „Wohnallee mit Bildungscampus“ (MA 18, o.J c).....	40
Abbildung 8:	Übersichtskarte Nordbahnhof.....	41
Abbildung 9:	Baublock Nordbahnhof A – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	43
Abbildung 10:	Baublock Nordbahnhof A – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	43
Abbildung 11:	Baublock Nordbahnhof A – Geriatrie Freifläche .....	43
Abbildung 12:	Baublock Nordbahnhof B – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	45
Abbildung 13:	Baublock Nordbahnhof B – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	45
Abbildung 14:	Baublock Nordbahnhof B – Kinderspielplatz .....	45
Abbildung 15:	Baublock Nordbahnhof B – Freiflächen .....	45
Abbildung 16:	Baublock Nordbahnhof C – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	47
Abbildung 17:	Baublock Nordbahnhof C – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	47
Abbildung 18:	Baublock Nordbahnhof C – Zeile an der Vorgartenstraße, Durchgänge .....	48
Abbildung 19:	Baublock Nordbahnhof C – Kinderspielplätze.....	48
Abbildung 20:	Baublock Nordbahnhof C – Kinderspielplätze.....	48
Abbildung 21:	Baublock Nordbahnhof C – Kindergartenfreiflächen .....	48
Abbildung 22:	Baublock Nordbahnhof D – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	51
Abbildung 23:	Baublock Nordbahnhof D – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	51
Abbildung 24:	Baublock Nordbahnhof D – Bebauungsstruktur.....	52
Abbildung 25:	Baublock Nordbahnhof D – Freiraum mit öffentlichem Charakter.....	52
Abbildung 26:	Baublock Nordbahnhof D – Freiflächen im Erdgeschoß.....	52
Abbildung 27:	Baublock Nordbahnhof D – Kindergarten .....	52
Abbildung 28:	Baublock Nordbahnhof E – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung.....	55
Abbildung 29:	Baublock Nordbahnhof E – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	55
Abbildung 30:	Baublock Nordbahnhof E – Zeilenbebauung .....	56
Abbildung 31:	Baublock Nordbahnhof E – Erdgeschoßnutzung .....	56
Abbildung 32:	Baublock Nordbahnhof E – Freiflächennutzung.....	56
Abbildung 33:	Baublock Nordbahnhof E – Durchbruch im Erdgeschoß .....	56
Abbildung 34:	Baublock Nordbahnhof E – Freiflächennutzung.....	56
Abbildung 35:	Baublock Nordbahnhof F – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung.....	59
Abbildung 36:	Baublock Nordbahnhof F – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	59
Abbildung 37:	Baublock Nordbahnhof F – Freiflächennutzung.....	60
Abbildung 38:	Baublock Nordbahnhof F – Freiflächennutzung.....	60
Abbildung 39:	Baublock Nordbahnhof G – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	63

Abbildung 40:	Baublock Nordbahnhof G – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	63
Abbildung 41:	Baublock Nordbahnhof G – Erdgeschoßnutzung .....	63
Abbildung 42:	Baublock Nordbahnhof H – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	65
Abbildung 43:	Baublock Nordbahnhof H – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	65
Abbildung 44:	Baublock Nordbahnhof H – Freiflächennutzung .....	66
Abbildung 45:	Baublock Nordbahnhof H – Freiflächennutzung .....	66
Abbildung 46:	Baublock Nordbahnhof I – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	69
Abbildung 47:	Baublock Nordbahnhof I – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	69
Abbildung 48:	Baublock Nordbahnhof I – Freiflächen .....	69
Abbildung 49:	Baublock Nordbahnhof J – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	71
Abbildung 50:	Baublock Nordbahnhof J – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	71
Abbildung 51:	Baublock Nordbahnhof J – Freiflächennutzung .....	72
Abbildung 52:	Baublock Nordbahnhof J – Freiflächennutzung .....	72
Abbildung 53:	Baublock Nordbahnhof L – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	75
Abbildung 54:	Baublock Nordbahnhof L – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	75
Abbildung 55:	Baublock Nordbahnhof L – Freiflächennutzung .....	76
Abbildung 56:	Baublock Nordbahnhof L – Freiflächennutzung .....	76
Abbildung 57:	Baublock Nordbahnhof M – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	79
Abbildung 58:	Baublock Nordbahnhof M – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	79
Abbildung 59:	Baublock Nordbahnhof M – Freiflächennutzung .....	80
Abbildung 60:	Baublock Nordbahnhof M – Freiflächennutzung .....	80
Abbildung 61:	Baublock Nordbahnhof N – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	83
Abbildung 62:	Baublock Nordbahnhof N – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	83
Abbildung 63:	Baublock Nordbahnhof N – Kinderspielplatz „westlicher“ Bereich (Quelle: <i>Kindergruppe Horizont</i> , 2013) .....	84
Abbildung 64:	Baublock Nordbahnhof N – Kinderspielplatz „östlicher“ Bereich .....	84
Abbildung 65:	Baublock Nordbahnhof O – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	87
Abbildung 66:	Baublock Nordbahnhof O – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	87
Abbildung 67:	Baublock Nordbahnhof O – Freiflächen im „nördlichen“ Bereich .....	88
Abbildung 68:	Baublock Nordbahnhof O – Spielbereich und Durchbruch .....	88
Abbildung 69:	Baublock Nordbahnhof O – Spielbereich .....	88
Abbildung 70:	Bebauungsdichte und Freifläche/EW – Nordbahnhof .....	90
Abbildung 71:	Durchlässigkeit – Nordbahnhof .....	92
Abbildung 72:	Gebäudehöhen und Freiflächen – Nordbahnhof .....	94
Abbildung 73:	Beschattungsstudie 11 Uhr – Nordbahnhof .....	96
Abbildung 74:	Beschattungsstudie 15 Uhr – Nordbahnhof .....	96
Abbildung 75:	Flächenbilanz Nordbahnhof .....	97

Abbildung 76:	Übersichtskarte – Nordbahnhof .....	98
Abbildung 77:	Rudolf-Bednar-Park .....	99
Abbildung 78:	Einzugsbereich Kindergarten – Nordbahnhof .....	100
Abbildung 79:	Einzugsbereich Volksschule – Nordbahnhof .....	100
Abbildung 80:	Einzugsbereich Nahversorger – Nordbahnhof .....	101
Abbildung 81:	Einzugsbereich hochrangiger öffentlicher Verkehr – Nordbahnhof .....	102
Abbildung 82:	Einzugsbereich öffentlicher Verkehr – Nordbahnhof .....	102
Abbildung 83:	Freiflächen (links) und Gebäudehöhe (rechts) – Nordbahnhof.....	103
Abbildung 84:	Besonnte Freiflächen in % – Nordbahnhof.....	103
Abbildung 85:	Lage des Stadtentwicklungsgebiets Hauptbahnhof – Sonnwendviertel (Quelle: <i>Stadt Wien – ViennaGIS, 2015</i> ) .....	104
Abbildung 86:	Masterplan Wien Hauptbahnhof 2013 (Quelle: <i>MA 21, 2013</i> ) .....	105
Abbildung 87:	Übersichtskarte – Hauptbahnhof .....	106
Abbildung 88:	Baublock Hauptbahnhof A – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	109
Abbildung 89:	Baublock Hauptbahnhof A – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	109
Abbildung 90:	Baublock Hauptbahnhof A – Freifläche.....	110
Abbildung 91:	Baublock Hauptbahnhof A – Kinderspielplatz .....	110
Abbildung 92:	Baublock Hauptbahnhof B – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung.....	113
Abbildung 93:	Baublock Hauptbahnhof B – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	113
Abbildung 94:	Baublock Hauptbahnhof B – Freifläche .....	114
Abbildung 95:	Baublock Hauptbahnhof B – Kinderspielplatz.....	114
Abbildung 96:	Baublock Hauptbahnhof C – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	117
Abbildung 97:	Baublock Hauptbahnhof C – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	117
Abbildung 98:	Baublock Hauptbahnhof C – Freifläche.....	118
Abbildung 99:	Baublock Hauptbahnhof C – Kinderspielplatz .....	118
Abbildung 100:	Baublock Hauptbahnhof D – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	121
Abbildung 101:	Baublock Hauptbahnhof D – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	121
Abbildung 102:	Baublock Hauptbahnhof F – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung.....	123
Abbildung 103:	Baublock Hauptbahnhof F – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	123
Abbildung 104:	Bebauungsdichte und Freifläche/EW – Hauptbahnhof .....	124
Abbildung 105:	Durchlässigkeit – Hauptbahnhof.....	126
Abbildung 106:	Gebäudehöhe und Freiflächen – Hauptbahnhof .....	128
Abbildung 107:	Beschattung 11 Uhr – Hauptbahnhof .....	130
Abbildung 108:	Beschattung 15 Uhr – Hauptbahnhof .....	130
Abbildung 109:	Flächenbilanz – Hauptbahnhof.....	131
Abbildung 110:	Übersichtskarte – Hauptbahnhof .....	132
Abbildung 111:	Einzugsbereich Kindergarten – Hauptbahnhof.....	134
Abbildung 112:	Einzugsbereich Volksschule – Hauptbahnhof .....	134
Abbildung 113:	Einzugsbereich Nahversorger – Hauptbahnhof.....	135
Abbildung 114:	Einzugsbereich hochrangiger öffentlicher Verkehr – Hauptbahnhof .....	136
Abbildung 115:	Einzugsbereich öffentlicher Verkehr – Hauptbahnhof.....	136
Abbildung 116:	Freiflächen (links) und Gebäudehöhe (rechts) – Hauptbahnhof.....	137



Abbildung 117:	Besonnte Freifläche in % – Hauptbahnhof .....	137
Abbildung 118:	Lage des Stadtentwicklungsgebiets Seestadt Aspern (Quelle: <i>Stadt Wien – ViennaGIS, 2015</i> )...	138
Abbildung 119:	Masterplan „Flugfeld Aspern“ mit Nutzungen und Freiflächen (Wien 3420 Development AG: <i>Stand 2015</i> ) .....	139
Abbildung 120:	Übersichtskarte – Seestadt Aspern.....	140
Abbildung 121:	Baublock Seestadt Aspern J1 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	143
Abbildung 122:	Baublock Seestadt Aspern J1 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	143
Abbildung 123:	Baublock Seestadt Aspern J2 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	145
Abbildung 124:	Baublock Seestadt Aspern J2 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	145
Abbildung 125:	Baublock Seestadt Aspern J7 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	147
Abbildung 126:	Baublock Seestadt Aspern J7 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	147
Abbildung 127:	Baublock Seestadt Aspern J8 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	149
Abbildung 128:	Baublock Seestadt Aspern J8 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	149
Abbildung 129:	Baublock Seestadt Aspern J9 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	151
Abbildung 130:	Baublock Seestadt Aspern J9 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	151
Abbildung 131:	Baublock Seestadt Aspern D1 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	153
Abbildung 132:	Baublock Seestadt Aspern D1 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	153
Abbildung 133:	Baublock Seestadt Aspern D2 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	155
Abbildung 134:	Baublock Seestadt Aspern D2 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	155
Abbildung 135:	Baublock Seestadt Aspern D3 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	157
Abbildung 136:	Baublock Seestadt Aspern D3 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	157
Abbildung 137:	Baublock Seestadt Aspern D4 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	159
Abbildung 138:	Baublock Seestadt Aspern D4 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	159
Abbildung 139:	Baublock Seestadt Aspern D5 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	161
Abbildung 140:	Baublock Seestadt Aspern D5 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	161
Abbildung 141:	Baublock Seestadt Aspern D6 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	163
Abbildung 142:	Baublock Seestadt Aspern D6 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	163
Abbildung 143:	Baublock Seestadt Aspern D7 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	165
Abbildung 144:	Baublock Seestadt Aspern D7 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	165
Abbildung 145:	Baublock Seestadt Aspern D8 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	167
Abbildung 146:	Baublock Seestadt Aspern D8 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	167
Abbildung 147:	Baublock Seestadt Aspern D9 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	169
Abbildung 148:	Baublock Seestadt Aspern D9 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	169

Abbildung 149:	Baublock Seestadt Aspern D10 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	171
Abbildung 150:	Baublock Seestadt Aspern D10 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	171
Abbildung 151:	Baublock Seestadt Aspern D11 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	173
Abbildung 152:	Baublock Seestadt Aspern D11 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	173
Abbildung 153:	Baublock Seestadt Aspern D12 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	175
Abbildung 154:	Baublock Seestadt Aspern D12 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	175
Abbildung 155:	Baublock Seestadt Aspern D13 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	177
Abbildung 156:	Baublock Seestadt Aspern D13 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	177
Abbildung 157:	Baublock Seestadt Aspern D16 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	179
Abbildung 158:	Baublock Seestadt Aspern D16 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	179
Abbildung 159:	Baublock Seestadt Aspern D17 – Gebäudehöhen, Kinderspielflächen und EG-Nutzung .....	181
Abbildung 160:	Baublock Seestadt Aspern D17 – beschattete Freiflächen 15. April, 11 Uhr (links) und 15. April, 15 Uhr (rechts) .....	181
Abbildung 161:	Bebauungsdichte und Freifläche/EW – Seestadt Aspern .....	182
Abbildung 162:	Baublockdimensionen – Seestadt Aspern .....	184
Abbildung 163:	Gebäudehöhe und Freiflächen – Seestadt Aspern.....	186
Abbildung 164:	Beschattung 11 Uhr – Seestadt Aspern .....	188
Abbildung 165:	Beschattung 15 Uhr – Seestadt Aspern .....	188
Abbildung 166:	Flächenbilanz – Seestadt Aspern.....	189
Abbildung 167:	Übersichtskarte – Seestadt Aspern.....	190
Abbildung 168:	Einzugsbereich Kindergarten – Seestadt Aspern.....	192
Abbildung 169:	Einzugsbereich Volksschule – Seestadt Aspern.....	192
Abbildung 170:	Einzugsbereich Nahversorger – Seestadt Aspern.....	193
Abbildung 171:	Einzugsbereich hochrangiger öffentlicher Verkehr – Seestadt Aspern.....	194
Abbildung 172:	Einzugsbereich öffentlicher Verkehr – Seestadt Aspern.....	194
Abbildung 173:	Freiflächen (links) und Gebäudehöhe (rechts) – Seestadt Aspern .....	195
Abbildung 174:	Besonnte Freifläche in % – Seestadt Aspern .....	195
Abbildung 175:	Freifläche pro EW, Gebäudehöhe und besonnte Freifläche – Nordbahnhof, Hauptbahnhof und Seestadt Aspern (jeweils von links nach rechts bzw. oben nach unten).....	196
Abbildung 176:	Flächenbilanz – Nordbahnhof .....	199
Abbildung 177:	Flächenbilanz – Hauptbahnhof - Sonnwendviertel .....	199
Abbildung 178:	Flächenbilanz – Seestadt Aspern.....	199
Abbildung 179:	Modellbaublöcke (Varianten: <i>Analyse, Gender Mainstreaming I, Gender Mainstreaming II</i> ) .....	205
Abbildung 180:	Freifläche je EinwohnerIn, Freifläche je EinwohnerIn mit Kindergarten bzw. Nahversorgung am Bauplatz .....	207
Abbildung 181:	Freifläche je EinwohnerIn, Freifläche je EinwohnerIn mit Kindergarten bzw. Nahversorgung am Bauplatz .....	208
Abbildung 182:	Freifläche je EinwohnerIn, Freifläche je EinwohnerIn mit Kindergarten bzw. Nahversorgung am Bauplatz .....	209
Abbildung 183:	Schematische Darstellung der Elemente der Modellstadtteile .....	210
Abbildung 184:	Beschattung der Baublöcke am 15. April um 11 Uhr und 15 Uhr .....	212
Abbildung 185:	Flächenbilanz – Modellstadtteil Analyse.....	212

Abbildung 186: Modellstadtteil Analyse – funktional separierte Grünräume ..... 213

Abbildung 187: Modellstadtteil Analyse – konzentrierter Grünraum..... 213

Abbildung 188: Beschattung der Baublöcke am 15. April um 11 und 15 Uhr..... 214

Abbildung 189: Flächenbilanz – Gender Mainstreaming I ..... 214

Abbildung 190: Modellstadtteil Gender Mainstreaming I – funktional separierte Grünräume ..... 215

Abbildung 191: Modellstadtteil Gender Mainstreaming I – konzentrierter Grünraum ..... 215

Abbildung 192: Beschattung der Baublöcke am 15. April um 11 und 15 Uhr..... 216

Abbildung 193: Flächenbilanz – Gender Mainstreaming II ..... 216

Abbildung 194: Modellstadtteil Gender Mainstreaming II – funktional separierte Grünräume ..... 217

Abbildung 195: Modellstadtteil Gender Mainstreaming II – konzentrierter Grünraum ..... 217

# TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	<i>Städtebauliche Zielkennwerte in Wien</i> .....	29
Tabelle 2:	Städtebauliche Zielkennwerte in Berlin .....	30
Tabelle 3:	Städtebauliche Zielkennwerte in München .....	31
Tabelle 4:	Städtebauliche Zielkennwerte in Hamburg .....	31
Tabelle 5:	Städtebauliche Zielkennwerte in Zürich .....	31
Tabelle 6:	Evaluierte Kennwerte auf Baublockebene .....	33
Tabelle 7:	Evaluierte Kennwerte auf Stadtteilebene .....	34
Tabelle 8:	Kennwerte Baublock Nordbahnhof A .....	42
Tabelle 9:	Kennwerte Baublock Nordbahnhof B .....	44
Tabelle 10:	Kennwerte Baublock Nordbahnhof C .....	46
Tabelle 11:	Kennwerte Baublock Nordbahnhof D .....	50
Tabelle 12:	Kennwerte Baublock Nordbahnhof E .....	54
Tabelle 13:	Kennwerte Baublock Nordbahnhof F .....	58
Tabelle 14:	Kennwerte Baublock Nordbahnhof G .....	62
Tabelle 15:	Kennwerte Baublock Nordbahnhof H .....	64
Tabelle 16:	Kennwerte Baublock Nordbahnhof I .....	68
Tabelle 17:	Kennwerte Baublock Nordbahnhof J .....	70
Tabelle 18:	Kennwerte Baublock Nordbahnhof L .....	74
Tabelle 19:	Kennwerte Baublock Nordbahnhof M .....	78
Tabelle 20:	Kennwerte Baublock Nordbahnhof N .....	82
Tabelle 21:	Kennwerte Baublock Nordbahnhof O .....	86
Tabelle 22:	Kennwerte Baublock Nordbahnhof .....	97
Tabelle 23:	Kennwerte Baublock Hauptbahnhof A .....	108
Tabelle 24:	Kennwerte Baublock Hauptbahnhof B .....	112
Tabelle 25:	Kennwerte Baublock Hauptbahnhof C .....	116
Tabelle 26:	Kennwerte Baublock Hauptbahnhof D .....	120
Tabelle 27:	Kennwerte Baublock Hauptbahnhof F .....	122
Tabelle 28:	Kennwerte Stadtteil Hauptbahnhof .....	131
Tabelle 29:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern J1 .....	142
Tabelle 30:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern J2 .....	144
Tabelle 31:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern J7 .....	146
Tabelle 32:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern J8 .....	148
Tabelle 33:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern J9 .....	150
Tabelle 34:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D1 .....	152
Tabelle 35:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D2 .....	154
Tabelle 36:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D3 .....	156
Tabelle 37:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D4 .....	158
Tabelle 38:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D5 .....	160
Tabelle 39:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D6 .....	162
Tabelle 40:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D7 .....	164
Tabelle 41:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D8 .....	166
Tabelle 42:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D9 .....	168
Tabelle 43:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D10 .....	170
Tabelle 44:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D11 .....	172
Tabelle 45:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D12 .....	174
Tabelle 46:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D13 .....	176
Tabelle 47:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D16 .....	178

Tabelle 48:	Kennwerte Baublock Seestadt Aspern D17 .....	180
Tabelle 49:	Kennwerte Stadtteil – Seestadt Aspern.....	189
Tabelle 50:	Ergebnisse der Analyse der Kennwerte auf Baublockebene.....	196
Tabelle 51:	Auswertung der Umsetzung der Kennwerte auf Stadtteilebene.....	198
Tabelle 52:	Fixe Parameter der städtebaulichen Grundeinheiten .....	204
Tabelle 53:	Variable Parameter der städtebaulichen Grundeinheiten.....	205
Tabelle 54:	Kennwerte Modellbaublock Analyse.....	207
Tabelle 55:	Kennwerte Modellbaublock Gender Mainstreaming I.....	208
Tabelle 56:	Kennwerte Modellbaublock Gender Mainstreaming II.....	209
Tabelle 57:	Kennwerte Modellstadtteil Analyse.....	212
Tabelle 58:	Kennwerte – Gender Mainstreaming I.....	214
Tabelle 59:	Kennwerte – Gender Mainstreaming II.....	216

# QUELLENVERZEICHNIS

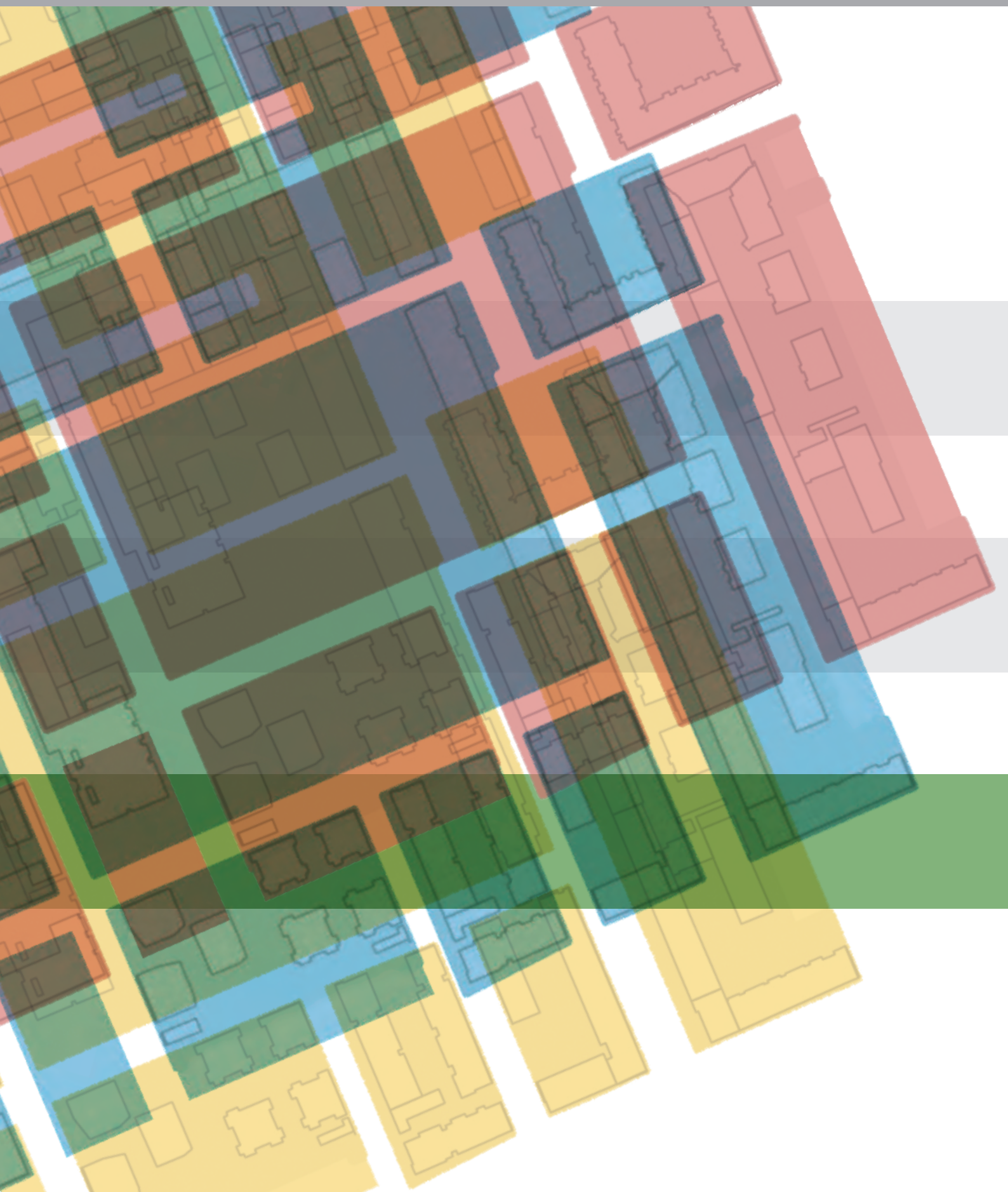
- Kindergruppe Horizont (2013): unter: <http://www.kindergruppehorizont.at/Galerie.aspx?Galerie=2> [Zugriff: 15.07.2014]
- Stadt Wien, MA 18 (o.J. a): Nordbahnhof Städtebauliche Entwicklung. Online: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/nordbahnhof/> [Zugriff 11.06.2015]
- Stadt Wien, MA 18 (o.J. b): Aspern Seestadt. Online: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/aspern-seestadt/> [Zugriff 11.06.2015]
- Stadt Wien, MA 18 (o.J. c): Wohnallee mit Bildungscampus; online unter: <http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/nordbahnhof/ausstellung-wohnallee-campus.html> [Zugriff 17.08.2015]
- Stadt Wien, MA 18 (2013): Handbuch Gender Mainstreaming in der Stadtplanung und Stadtentwicklung. Wien.
- Stadt Wien, MA 18 (2011): Werkstattbericht Nr. 121 „Perspektive Erdgeschoß“
- Stadt Wien, MA 18, MA 14, MA 21, MA41 (2014): Bevölkerungsevidenz, Stand April 2014
- Stadt Wien, MA 21 (o. J.): Nordbahnhof „Wohnen mit Bildungscampus“. Online: <http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/nordbahnhof/pdf/ausstellung-wohnallee-campus-2.pdf> [Zugriff: 18.06.2015]
- Stadt Wien, MA 21 (2013): Masterplan Wien Hauptbahnhof 2013. Online: <http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/zielgebiete/hauptbahnhof-wien/masterplan.html> [Zugriff 11.06.2015]
- Stadt Wien, MA 21 (2011): Bestandsaufnahme Nordbahnhof 2011. Wien.
- Stadt Wien, MA 21 (1994): Leitbild Nordbahnhof. Wien.
- Stadt Wien, MA 41 (2014): Mehrzweckkarte der Stadt Wien. Wien
- Stadt Wien, ViennaGIS (2015): Online: <http://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/> [Zugriff: 11.06.2015]
- ÖBB-Infrastruktur AG (o.J.): Hauptbahnhof Wien. Online: <http://wien-hauptbahnhof.oebb.at/de/Projekte/index.jsp> [Zugriff 11.06.2015]
- Wien 3420 Development AG (2015): Aktueller Masterplan „aspern die Seestadt Wiens“. Online: <http://www.aspern-seestadt.at/resources/files/2014/7/24/3342/masterplan-stand-2015.pdf> [Zugriff 11.06.2015]

## STRATEGISCHE LEITBILDER

- STEP 2025. Stadtentwicklungsplan Wien (2014) Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.). Wien
- Fachkonzept Grün- und Freiraum (2014) Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.). Wien
- Fachkonzept Mobilität 2014 (2014) Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.). Wien
- Landschafts- und Artenschutzprogramm Berlin (2016) Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Hrsg.). Berlin
- Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025 (2014). Senatsverwaltung Für Stadtentwicklung und Umwelt Abteilung I Stadt- und Freiraumplanung Referat IA Stadtentwicklungsplanung. Berlin
- Grünplanung in München (2005) Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung Stadtplanung, Abteilung Grünplanung (Hrsg.). München
- Landschafts- und Artenschutzprogramm Hamburg (1997) Amt für Landschaftsplanung, Amt für Naturschutz und Landschaftspflege. Hamburg
- Das Grünbuch der Stadt Zürich (2006) Grün Stadt Zürich (Hrsg.) Weber, C.; Tschannen, E.; Winkler, R.; Graf, S.; Bähni, I.; Zürich

## RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der nähere Vorschriften für Kleinkinderspielplätze, Kinder- und Jugendspielplätze und Kinder- und Jugendspielräume erlassen werden (Spielplatzverordnung), LGBl. Nr. 11/1930 idF LGBl. Nr. 35/2009
- Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien), LGBl. Nr. 11/1930 idF LGBl. Nr. 27/2016
- Bauordnung für Berlin (BauOBl), GVBl. S. 495 idgF
- Gesetz über öffentliche Kinderspielplätze in Berlin (Kinderspielplatzgesetz), GVBl. S. 90 idgF
- Bayerische Bauordnung (BayBO), GVBl. S. 588 idgF
- Hamburgische Bauordnung (HBauO), HmbGVBl. 2005, S. 525 idgF







## **FREIRAUMFUNKTIONEN AM BAUBLOCK**

VERTIEFENDE DISKUSSION UND PRAXISORIENTIERTE  
ABWÄGUNGSHILFE



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>AUFGABENSTELLUNG UND VORGANGSWEISE</b> .....	<b>242</b>
<b>2</b>	<b>VERTIEFENDE DISKUSSIONEN</b> .....	<b>243</b>
2.1	ExpertInnenworkshop.....	243
2.2	Diskussionen an ausgewählten Baublöcken.....	244
2.2.1	Baublock J Nordbahnhof .....	244
2.2.2	Baublock B Sonnendviertel .....	246
2.2.3	Baublock D13 Seestadt Aspern.....	248
2.3	Zusammenfassung der wesentlichen städtebaulichen und umsetzungsrelevanten Aussagen der blockbezogenen Diskussion.....	250
2.4	Kennwertediskussion .....	252
<b>3</b>	<b>ABWÄGUNGSHILFE FÜR STÄDTEBAULICHE ENTWÜRFE</b> .....	<b>254</b>

# 1

## AUFGABENSTELLUNG UND VORGANGSWEISE

In Ergänzung der Studie „Städtebauliche Kennwerte – Analyse in Praxis und Modell mit Schwerpunkt Freiraumplanung“ (zu deren Erhebungszeitpunkt die Baublöcke in der Seestadt noch in Bau waren) wurden die bauplatzbezogenen Freiräume in den drei Untersuchungsgebieten Nordbahnhof, Hauptbahnhof-Sonnwendviertel und Seestadt Aspern vertieft untersucht.

Die Ergebnisse dieser detaillierten funktionalen Freiraumkartierung, eine typologische Clusterung der Baublöcke aller drei Gebiete nach Bauformen, die Bestimmung der Blockzuschnitte sowie die Funktionalitäten der Blockfreiräume finden sich im Anhang. Mögliche Einflüsse des Städtebaus auf die blockbezogenen Freiräume werden durch die grafische Darstellung herausgearbeitet und helfen, diesbezügliche Spielräume zu identifizieren.

Die Untersuchungsgebiete sind jeweils Teil von Stadterweiterungsgebieten, deren städtebauliche Leitfigur insofern ähnlich ist, als sich der Zuschnitt

und die Anordnung der Baublöcke am Grundmuster der (aufgelockerten) Blockrandbebauung mit durchgehendem Straßenraster und zentralen Freiraumelementen (wie Stadtteilparks oder Wasserflächen) orientiert.

Im gegenständlichen Teil des Werkstattberichts erfolgt eine Zusammenschau von städtebaulicher Struktur, tatsächlicher Freiraumausstattung und der Ausprägung von Kennwerten (aufbauend auf den Erkenntnissen aus der Studie „Städtebauliche Kennwerte – Analyse in Praxis und Modell mit Schwerpunkt Freiraumplanung“) aufbauend auf den Ergebnissen eines Workshops unter Einbeziehung externer ExpertInnen.

Anschließend wurde eine fachliche Orientierungshilfe für die Beurteilung städtebaulicher Entwürfe in Bezug auf die Freiraumqualität am Baublock im Rahmen von Jurierungs- und Vorprüfungsprozessen formuliert.

# 2

## VERTIEFENDE DISKUSSIONEN

### 2.1 EXPERTINNENWORKSHOP

Die wesentlichen Ergebnisse und Empfehlungen der Studie „Städtebauliche Kennwerte – Analyse in Praxis und Modell mit Schwerpunkt Freiraumplanung“ sowie die vertiefte Analyse der baublockbezogenen Freiräume (siehe Anhang) wurden gemeinsam im Rahmen eines ExpertInnenworkshops mit unterschiedlichem fachlichen und institutionellen Hintergrund beleuchtet und diskutiert.

Dabei bildete das Einholen der externen fachlichen Perspektive ein wesentliches Ziel. Die jeweiligen praktischen Erfahrungen bei qualitätssichernden städtebaulichen Verfahren, ob als Mitglied der Jury oder Lenkungsgruppe, als BeraterIn oder VorprüferIn, sowie im Zuge der Projektierungen erwiesen sich als sehr wichtig. Vor allem die VertreterInnen der Bauträger und des Wohnfonds Wiens konnten auch Rückmeldungen aus der NutzerInnenperspektive geben.

Der Fokus lag auf der Baublockebene und auf der Frage nach einer differenzierten Beurteilung von städtebaulichen Entwürfen mittels verschiedener Kennwerte. Dieser Fokus auf die „Binnenqualität“ der Projekte ist auch dem Umstand geschuldet, dass es stark wohnumfeldaffine Nutzungsgruppen (bewegungseingeschränkte Personen, Kleinkinder, betreuende Personen etc.) gibt, die auf alltägliche Angebote im Baublock angewiesen sind.

Am ExpertInnenworkshop nahmen folgende Personen teil (ohne Titel in alphabetischer Reihenfolge):

Gabriele Bürger | RaumUmwelt Planungs-GmbH

Silvia Hofer | Wohnfonds Wien

Kurt Hofstetter | IBA-Wien

Eva Kail | MDBD-GPL

Walter Koch | Wien-Süd

Christoph Lechner | Christoph Lechner & Partner ZT

Alexandra Madreiter | MA 21

ErnstMattanovich | RaumUmweltPlanungs-GmbH

Kurt Mittringer | MA 18

Senka Nikolic | Schwarzatal

Claudia Prinz-Brandenburg | MDBD-GHB

Helge Schier | zwoPK Landschaftsarchitektur

Christina Stockinger | MA 18

Silja Tillner | Architekten Tillner & Willinger

Bernd Vlay | Studiovlay

Isabel Wieshofer | MA 18

Moderation

Philipp Rode | zwoPK Landschaftsarchitektur

Nachträglich wurde eine Gespräch mit Anna Detzlhofer | DnD Landschaftsplanung geführt, die am Workshop nicht teilnehmen konnte.

## 2.2 DISKUSSIONEN AN AUSGEWÄHLTEN BAUBLÖCKEN

Drei Baublöcke wurden im Rahmen des ExpertInnenworkshops aus allen Bearbeitungsgebieten als Beispiele für hohes städtebauliches Potenzial der Freiräume ausgewählt, das auch überzeugend in der Gestaltung umgesetzt wurde.

In der Diskussion wurden die quantitativen und qualitativen Faktoren aus der Studie „Städtebauliche Kennwerte-Analyse in Praxis und Modell mit Schwerpunkt Freiraumplanung“ (vgl. die Ausführungen und Tabellen zu den jeweiligen Baublöcken in Teil 1) um weitere qualitative Einflüsse ergänzt.

### 2.2.1 Baublock J Nordbahnhof

Dieser Baublock hat ein Flächenausmaß von ca. 10.300 m<sup>2</sup> in einem kompakten Zuschnitt von 1:1,5 (Breite : Länge). Die fünf- bis siebengeschoßige Bebauung bildet einen offenen Blockrand. Die Geschosßflächendichte netto beträgt 3,2. Die unbebaute Fläche (5.650 m<sup>2</sup>) ist in den kompakten Innenhof (3.500 m<sup>2</sup>) und fünf Mikroflächen unterteilt. Der nutzbare Freiraum<sup>1</sup> pro BewohnerIn beträgt in diesem Baublock 4,7 m<sup>2</sup>. Die Raumproportion des Hofbereichs beträgt in Längsrichtung ca. 4:1 und in Querrichtung ca. 2:1. Die Längsrichtung ist in diesem Hof durch einen Hügel differenziert und macht einen gefassten Eindruck; die Querrichtung besitzt eine geschützte Raumwirkung.

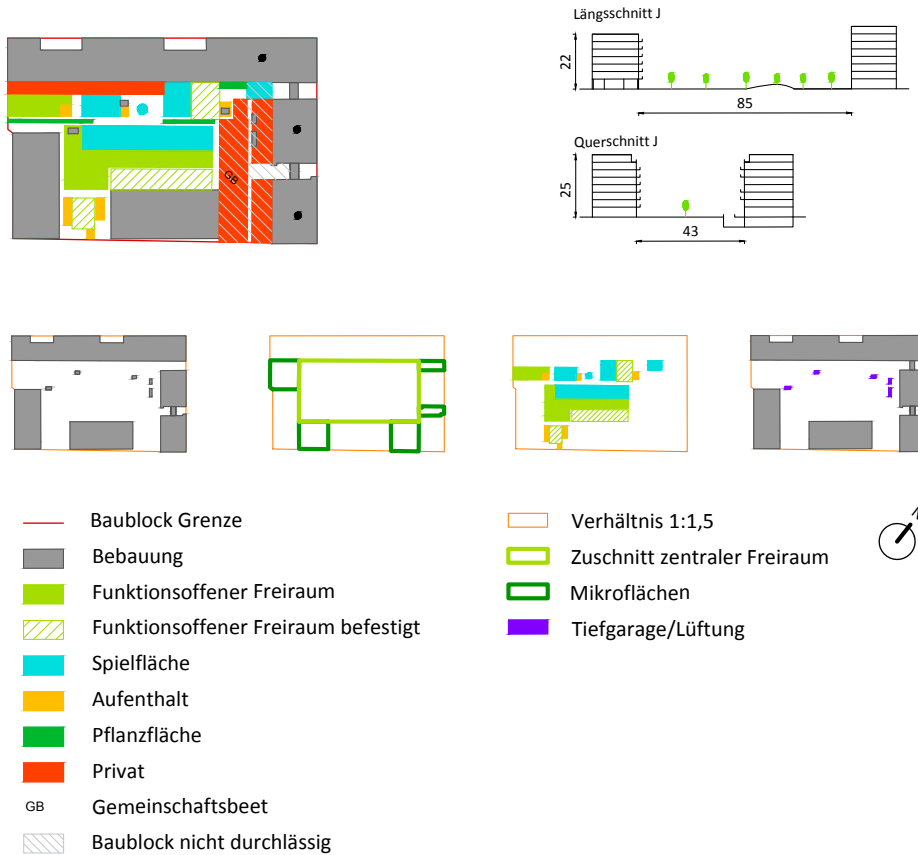


Abbildung 1: Baublock J, Nordbahnhof

<sup>1</sup> Definition nutzbarer Freiraum: Aufenthaltsbereiche, Spielplätze und funktionsoffene Freiräume

Sowohl der Blockzuschnitt als auch die Größe würden auch andere Bebauungstypologien zulassen. Dieses städtebauliche Potenzial, das viel Spielraum für Bebauungsvorschläge bietet, wird positiv bewertet.

Obwohl der Block mehrere Bauplätze unterschiedlicher Bauträger umfasst, besteht der Eindruck, dass es sich um einen gemeinsamen Hofbereich – eine gemeinsame Mitte – handelt.

Auch die Größe und der Zuschnitt des Innenhofs sowie die Eigenständigkeit der Freiraumfigur wird in der Diskussion gut bewertet. NutzerInnen fühlen sich nicht eingeeengt oder beobachtet, insbesondere die offene Wiese bietet viele Möglichkeiten. Trotz der Lage direkt am Bednarpark hat der Innenhof eine wichtige Funktion für die BewohnerInnen, besonders die Kinder schätzen den eigenen Bereich auch als Rückzugsraum. Der Hof wird für Hausfeste und in einem Teilbereich als Gemeinschaftsgarten genutzt. Das Verhältnis an Spiel-

platzflächen und funktionsoffenen Freiräumen ist ausgewogen. Die gut gelösten Schnittstellen zwischen den einzelnen Bauplätzen lassen weder in der Nutzbarkeit noch in der Materialwahl Sprünge erkennen. Dies unterstützt den gemeinschaftlichen Charakter des Hofes.

Einen weiteren positiven Aspekt bildet der abgestufte Grad an Öffentlichkeit in der Freiraumabfolge: Der gestaltete offene Platz zwischen den Gebäuden hat eine Vorplatzfunktion, die hohe Durchlässigkeit des Blocks nach mehreren Seiten wird hervorgehoben (mit Ausnahme des Bauplatzes des freifinanzierten Wohnbaus im Nordosten).

Betont wird in der Diskussion auch der positive Einfluss der architektonischen Gestaltung und der Programmierung der Erdgeschoße. Insbesondere das hohe Engagement der Baugruppe „Wohnprojekt Wien“ und ihr Anteil an der positiven Gesamtwirkung des Baublocks wird unterstrichen.



Abbildung 2: Eindrücke des Baublocks J, Nordbahnhof

### 2.2.2 Baublock B Sonnwendviertel

Dieser Baublock hat ein großes Flächenausmaß (13.800 m<sup>2</sup>) mit einem relativ tiefen Blockzuschnitt (1:2). Die Geschosßflächendichte netto beträgt 3,5. Die fünf- bis neugeschoßige Bebauung bildet einen offenen Blockrand. Die Nord-Süd Durchwegung wurde den vier Bauträgern vom Wohnfonds Wien im Rahmen des Bauträgerwettbewerbs vorgeschrieben. Pro BewohnerIn stehen in diesem Block 4,5 m<sup>2</sup> nutzbarer Freiraum zur Verfügung.

Der unbebaute Raum (6.637 m<sup>2</sup>) ist in einen großen zentralen Innenhof (5.520 m<sup>2</sup>) und drei Mikroflächen aufgeteilt. Davon nimmt der nutzbare Freiraum einen relativ großen Anteil von 4.100 m<sup>2</sup> als große zusammenhängende Fläche mit variablen Nutzungsmöglichkeiten ein.

Die Proportion (Längs- bzw. Quererstreckung des Freiraums zur Gebäudehöhe) des länglich rechteckigen Innenhofs beträgt ca. 6:1 in Längsrichtung und ca. 2:1 in Querrichtung.

Damit ist in Längsrichtung eine offene Raumwirkung gegeben, die durch die öffentliche Durchwegung verstärkt wird, während in der Querrichtung eine geschützte Raumwirkung vorhanden ist.

Der Hof ist topografisch gegliedert und nimmt Versickerungsflächen, drei Tiefgarageneinbauten und eine Kindergartenfreifläche auf. In Teilbereichen ermöglicht die Absenkung des Freiraums ein zusätzliches Geschoß, die über die Geländesprünge eine gewisse Einschränkung der Nutzbarkeit des Freiraums verursacht.

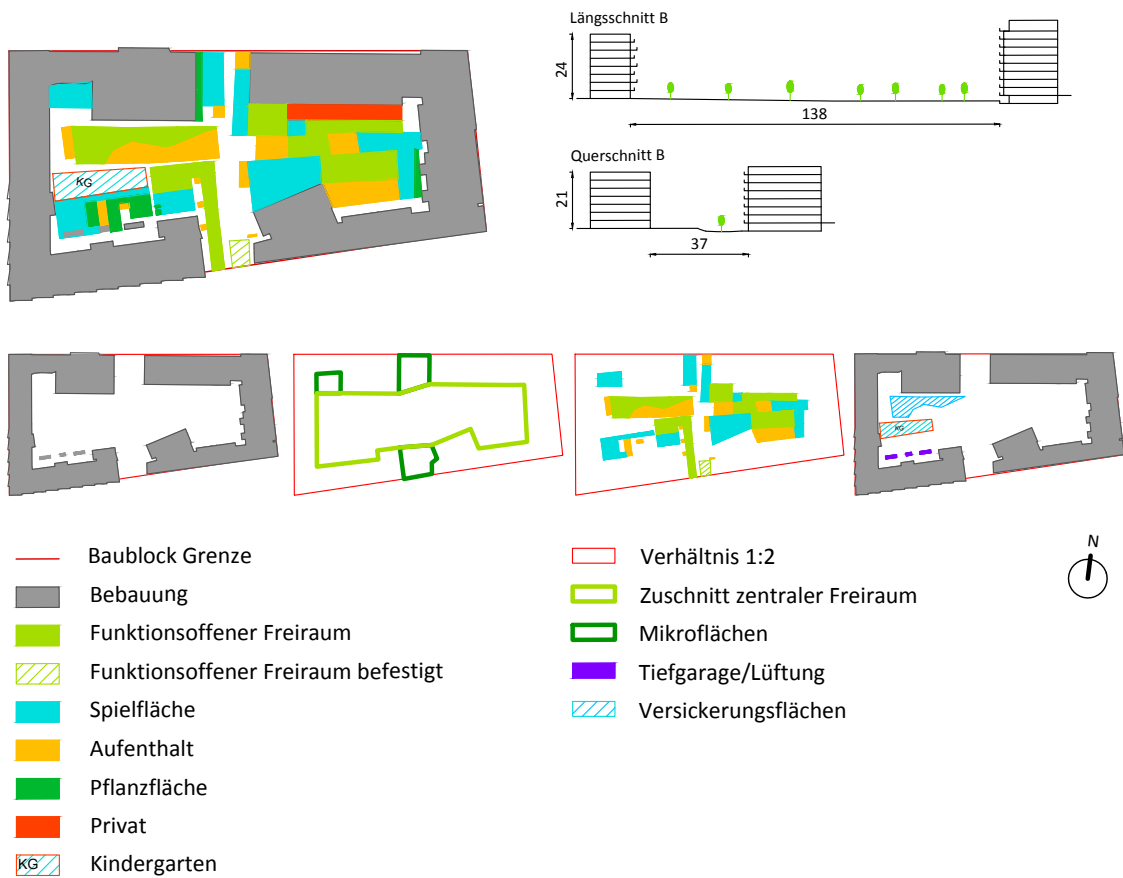


Abbildung 3: Baublock B, Hauptbahnhof - Sonnwendviertel



In der Diskussion wird die Blockrandbebauung mit dem Durchgang in der Mitte positiv gesehen. Damit wird eine Wirkung von geschützter Atmosphäre bei gleichzeitiger Großzügigkeit erzielt. Die beiden, durch die übersichtliche Durchwegung entstandenen Mikroflächen werden für weg begleitendes Spiel genützt. „Man fühlt sich eingeladen und willkommen, auch als Nicht-Bewohnerin.“ Das Zusammenspiel aller vier Bauplätze ist ein wichtiger positiver Faktor. Die Atmosphäre ist angenehm, der Hof wird gut angenommen.

Die Differenzierung des Freiraums in den öffentlichen Weg und Teilräume mit deutlich privaterem Charakter wird in der Diskussion gut bewertet, auch von BewohnerInnen gibt es kaum negative Rückmeldungen. Durch die große zusammenhängende Fläche werden Nutzungen variabler und Überlagerungen unterschiedlicher Nutzungsgruppen möglich.

Eher kritisch wurde die Lage, Zuschnitt und Größe der Kindergartenfreifläche diskutiert. (Die Nutzung als Kindergarten war im Bauträgerwettbewerb noch nicht bekannt. Entsprechend erfolgte die Situierung der Einrichtung und des zugehörigen Freiraums erst nachträglich.)



Abbildung 4: Eindrücke des Baublocks B, Hauptbahnhof-Sonnwendviertel

### 2.2.3 Baublock D13 Seestadt Aspern

Dieser Baublock besitzt eine mittlere Baublockgröße (7.700 m<sup>2</sup>) bei einem quadratischen Zuschnitt (1:1). Die sechs- bis siebengeschoßige Bebauung bildet einen offenen Blockrand mit einem als Gemeinschaftshaus genutzten Einzelgebäude und schafft einen zentralen, kompakten Innenhof (2.400 m<sup>2</sup>) und fünf Mikroflächen. Die unbebaute Fläche beträgt 4.700 m<sup>2</sup>, die Geschoßflächendichte netto 2,6. Trotz der Überschaubarkeit des Blocks kann ein gutes Angebot an funktionsoffenen Freiräumen (1.152 m<sup>2</sup>) zur Verfügung gestellt werden. Der nutzbare Freiraum pro BewohnerIn beträgt 6,3 m<sup>2</sup>.

Die Raumproportion des Hofes beträgt in Längsrichtung ca. 2,5:1 und in Querrichtung ca. 2:1. Damit hat dieser Hofbereich in beide Richtungen eine geschützte Raumwirkung.

In der Diskussion werden der Zuschnitt und die Größe des Blocks gut bewertet. Unterschiedliche Gebäudeformen und Architektursprachen sind möglich. Die Bauplätze von fünf Baugruppen bilden diesen Baublock.

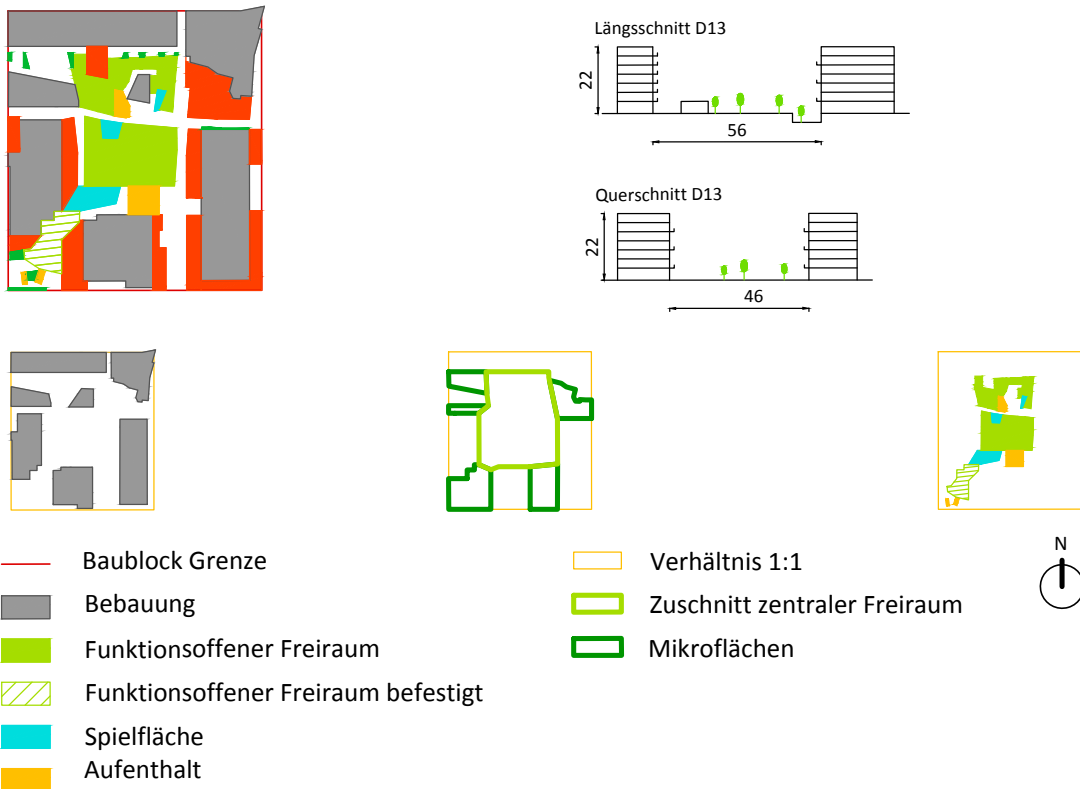


Abbildung 5: Baublock D13, Seestadt Aspern

Die gemeinsame, offene Mitte des Baublocks ist auch das Ergebnis der Zusammenarbeit und Abstimmung der Baugruppen. Das gelungene Zusammenspiel aus privaten Terrassenbereichen und dem gemeinschaftlich gestalteten, genutzten und bewirtschafteten Hof wird als Ergebnis des erfolgreichen Beteiligungsprozesses gesehen – „die Leute wollen da leben und haben durchdacht, wo man sitzt“. Dieser Mehrwert durch Kooperation in der Gestaltung und Bewirtschaftung ist in der Atmosphäre des Blocks spürbar. In der Abstimmung zwischen fünf Bauplätzen wurde eine hohe Qualität generiert.

Positiv hervorgehoben wird die Durchlässigkeit des Blocks und die funktionale Abstimmung mit der angrenzenden Parkanlage des Hannah-Arendt-Parks. Entsprechend nutzen die Kinder sowohl den Blockinnenbereich als auch den angrenzenden Park. Das Prinzip der abgestuften Öffentlichkeit wird in diesem Beispiel im Südwesten des Baublocks mit öffentlicherem Vorplatz-Charakter und den Hofbereich mit deutlichem Innenbezug umgesetzt.



Abbildung 6: Eindrücke des Baublocks D13, Seestadt Aspern

Vergleich der Baublöcke			
	J Nordbahnhof	B Sonnwendviertel	D13 Seestadt Aspern
*Blockfläche m <sup>2</sup>	10.322	13.838	7.732
Zuschnitt (Breite zu Länge)	1:1,5	1:2	1:1
*Zahl der Geschoße	7 - 8	5 - 10	7
*GFD netto	3,2	3,5	2,5
* Freifläche (unbebaute Fläche) m <sup>2</sup>	5.657	6.637	4.667
* Freifläche (unbebaute Fl.)/EW m <sup>2</sup>	8,7	7,3	13
Zentraler Freiraum m <sup>2</sup>	3.500	5.520	2.400
Anzahl Mikroflächen	5	3	5
Zush. funktionsoffene Freiräume m <sup>2</sup>	821	1.489	1.152
Nutzbare Freiräume m <sup>2</sup> ( <sup>1)</sup> )	2.448	4.100	1.575
Nutzbare Freiräume/Ew m <sup>2</sup>	4,7	4,5	6,3

\* lt. Erhebung Studie „Städtebauliche Kennwerte: Analyse in Praxis und Modell mit Schwerpunkt Freiraumplanung“

(<sup>1)</sup> Definition nutzbare Freiräume: Aufenthaltsbereiche, Spielplätze und funktionsoffene Freiräume

Tabelle 1: Vergleich der ausgewählten Baublöcke

## 2.3 ZUSAMMENFASSUNG DER WESENTLICHEN STÄDTEBAULICHEN UND UMSETZUNGSRELEVANTEN AUSSAGEN DER BLOCKBEZOGENEN DISKUSSION

Im Diskussionsschwerpunkt „Zusammenspiel Blockstruktur-Freiraumqualität“ bezogen sich etliche Aussagen auf die Qualität und Funktionalität der Ausführungsebene, die dem städtebaulichen Entwurf folgt. Bei realisierten Baublöcken erwies sich die Trennung von (möglichst quantifizierbaren) städtebaulichen Parametern und der konkreten Ausgestaltung als schwierig. Die gestalterische Umsetzung beeinflusst die Qualitätswahrnehmung stark. In der intensiven Diskussion der von der großen Mehrheit der WorkshopteilnehmerInnen als positive Beispiele ausgewählten Baublöcke (siehe Kap. 4.2) und anhand von Verweisen auf andere Baublöcke in den drei untersuchten Gebieten wurden folgende Aussagen getroffen:

### FREIRÄUME ÜBERGREIFEND BEARBEITEN

- **Quantität-Konfiguration-Proportion als die entscheidenden Faktoren:**

Wichtig sind Blockzuschnitte, Blockgrößen und Bebauungstypologien, die Freiräume als eigenständige Figur zulassen, in denen sich NutzerInnen nicht eingeeengt und beobachtet fühlen und dennoch soziale Kontrolle möglich ist. Der Freiraum ist auch im Städtebau dreidimensional zu denken – d. h. seine Funktionalität und Nutzbarkeit hängen stark mit der Erlebbarkeit und Dominanz der Gebäudefassaden zusammen. Neben Flächenausmaß und -zuschnitt ist vor allem die dreidimensionale Proportion entscheidend für eine gute Dimensionierung als Vorleistung für hohe (Nutzungs-)Qualität.

- **Gebäudehöhe und Geschoßanzahl:**

Bei zu enger Hofdimension oder zu großer Höhe der umstehenden Gebäude wird der Freiraum zum möblierten Zwischenraum, es entsteht ein Ge-fühl, sich wie auf dem „Präsentierteller“ zu fühlen. Aus dieser Sicht sind punktuelle 35 m Aufhöhungen im Baublock besser zu bewerten als durchgängig acht Geschoße. Bei Jurydiskussionen ist das (Bau-massen-)Modell sehr wichtig, um die Proportionen zu erfassen. Die Ergänzung um den Kennwert Freiraum bzw. unbebaute Fläche/EinwohnerIn hilft, die potenzielle Nutzungsdichte besser abzuschätzen.

- **Hohe Bedeutung der bauplatzübergreifenden Abstimmung und Gestaltung:**

Bei allen drei ausgewählten Baublöcken fand dies jeweils statt. Ein nutzungsöffener, zusammenhängender Raum als gemeinsame Mitte für mehrere Bauplätze ist eine Qualität an sich. Nutzungsmöglichkeiten werden variabler, und damit steigt die Attraktivität für verschiedene NutzerInnengruppen. Im Block der Baugruppen in der Seestadt Aspern ist der Wert einer gemeinsame Planung, Ausführung und Bewirtschaftung besonders augenscheinlich: es ist deutlich zu sehen, dass die NutzerInnen gemeinsam überlegt und sich untereinander abgestimmt haben.

- **Baublockbezogener Freiraum kann in seiner Funktion nicht ersetzt werden:**

Der baublock-bezogene Freiraum ist etwas Identitätsstiftendes. Seine soziale Nutzbarkeit ist eine andere als jene öffentlicher Freiräume. Zwar ist sein Stellenwert für verschiedene Nutzergruppen unterschiedlich, für einige (z. B. Kleinkinder, mobilitätseingeschränkte Personen etc.) jedenfalls sehr hoch.

#### DICHTE KOMPENSIEREN

Wenn bei nicht mehr veränderbarer gesetzter BGF abschätzbar ist, dass die Möglichkeiten am Baublock keine zufriedenstellende Versorgungswirksamkeit der Freiräume zulassen, sind Kompen-

sationsangebote wichtig. Hier wurden Öffnungen im Erdgeschoß genannt, um Sicht- (und funktionale) Beziehungen zu einem angrenzenden Park herzustellen oder ein vermehrtes Angebot an Indoor-Gemeinschaftsräumen zu schaffen. Es gilt, auch für die Mikroräume sinnvolle Lösungen und Nutzungen zu finden.

- **Kompensationsfunktion Straßenraum:**

Verkehrsberuhigte Bereiche sind auch Bewegungsräume. Eine gute Organisation der Verkehrsflächen, die den Flächenverbrauch des motorisierten Individualverkehrs deutlich einschränkt, kann wohnungsnahe Aufenthaltsqualität bieten. Es gab den Vorschlag, solche verkehrsberuhigten Straßenräume mit hoher Aufenthaltsqualität als Anrechnungsfaktor bei Kenn- bzw. Orientierungswerten heranzuziehen.

- **Kompensationsfunktion Dachflächen:**

Dies ist aufgrund der Wind- und Sonnenexposition nutzungsabhängig: Hochbeete funktionieren, allerdings liegen etwa Spielplätze auf dem Erdgeschoßniveau günstiger und sind damit auch einsehbarer.

#### ERDGESCHOSSZONE PROGRAMMIEREN

Das Zusammenspiel von Freiraum und Erdgeschoßzone ist sehr wichtig, insbesondere wenn zumindest teilöffentliche Nutzungen für den Bauplatz, im Block oder quartierbezogen untergebracht sind.

#### ARCHITEKTURQUALITÄT ERHÖHEN

Auch die Qualität der Fassadengestaltung prägt das Freiraumerlebnis. Bei gleichen Bautypologien kann das Ergebnis aufgrund der architektonischen Ausformulierung jeweils sehr verschieden sein.

#### DURCHWEGUNG ERMÖGLICHEN

Es ist jedenfalls ein Gewinn für das Quartier, wenn ein Hof von zwei Seiten betretbar ist, offen und zugänglich wirkt und es die Möglichkeit gibt, Run-

den zu drehen. Die „Störung“ für Bewohnerinnen ist von der Größe des Hofes, aber auch der Zonierung und Gestaltung abhängig. Es ist insbesondere ein Vorteil für ältere Kinder, die so rasch zwischen öffentlichem Straßenraum, Park und Blockinnenbereich wechseln können (während für kleinere Kinder und die sie betreuenden Personen ein intimerer Freiraumcharakter vorteilhaft ist).

#### ÜBERGANGSBEREICHE GESTALTEN

In Reaktion auf den öffentlichen Raum ist die Ausformulierung von Übergangsbereichen wichtig: Ein Vorplatz im offenen Blockrand erzeugt als „Nahtstelle“ eine abgestufte Öffentlichkeit. In der Seestadt Aspern wurden etwa die Ausgestaltung von Raumübergängen als Sitzmöglichkeit oder als Sitzstufen positiv hervorgehoben.

## 2.4 KENNWERTEDISKUSSION

Im Workshop hat sich gezeigt, dass es sehr unterschiedliche Zugänge zu freiraumbezogenen Kennwerten gibt. Dies war auch durch die vertretenen Fachdisziplinen, die Genderorientierung und die Zielgruppenperspektive beeinflusst. Es können drei verschiedene Zugänge charakterisiert werden:

#### SKEPTISCHE HALTUNG

Es gilt, die Entwurfsspielräume offen zu halten. Kennwerte engen ein, Nutzungsschwerpunkte werden durch entsprechende Vorgaben gegeneinander ausgespielt, die Kreativität des Planungsprozesses wird eingeschränkt. Qualität geht vor Quantität – Quadratmeter allein machen es nicht aus.

Kennwerte besitzen keine Aussagekraft, städtebauliche und Freiraumqualität sind stark kontextabhängig, daher ist ein situatives Reagieren entscheidend. Wenn ein Baublock nur auf die Freiraumqualität der Umgebung setzt oder im Gegenteil ein städtebaulicher Mehrwert für die Umgebung durch die Abstimmung der Bauplatzzuschnitte erzeugt wird (wie die Schaffung von Sub-

#### TOPOGRAFIE

Höhenstufen bzw. -sprünge im Freiraum reduzieren dessen Benutzbarkeit (abgesenkte vorgelagerte Freiräume ermöglichen ein zusätzliches Geschoß).

#### TECHNISCHE ERFORDERNISSE

Für die Funktionalität und Nutzbarkeit der Blockfreiräume stellen die Einbauten der technischen Infrastrukturen (Lüftungsbauwerke der Tiefgaragen, Wartungsschächte für Versickerungsanlagen etc.) einen limitierenden Faktor dar. Wenn als Konsequenz der Gebäudeplanung Aufstellflächen für die Feuerwehr nicht im Blockinneren, sondern im Straßenraum angeordnet werden, kann dieser nicht bepflanzt oder möbliert werden und verliert seine potenzielle Aufenthaltsfunktion.

zentren), so wird das durch quantitative Kennwerte und Blockzuschnittszahlen nicht erfasst. Auch Stadtteil- und Quartierebene sind durch Kennwerte nicht gut abbildbar.

#### POSITIVE HALTUNG

Kennwerte bieten eine prinzipielle Orientierung und drücken eine Werthaltung für familienorientiertes Mehrgenerationen-Wohnen aus. Sie sind auch als Vorprüfungskriterium wichtig.

Kennwerte unterstützen bei der Beurteilung von Entwürfen und helfen, zusätzlich zu visuellen Eindrücken wie Modell oder Plan die potentielle Nutzungsdichte „dazu zu denken“. Im Grundstücksbeirat des Wohnfonds Wien wird der Wert unbebaute Fläche / EinwohnerIn von den Vertreterinnen der Landschaftsplanung zur Orientierung und für die Diskussion herangezogen, denn Qualität kann Quantität nur bis zu einem gewissen Grad kompensieren. Wenn der Diskurs nur auf qualitativer Ebene abgehandelt wird, gerät die Freiraumposition rasch in die Defensive.

## ABWÄGENDE HALTUNG

Kennwerte besitzen eine begrenzte Aussagekraft und können nicht unkommentiert angewendet werden, sondern sind kontextbezogen zu interpretieren. Es braucht einen vernünftigen und maßvollen Umgang, die Kombination von Kennwerten und qualitative Kriterien ist erforderlich.

Diese Haltung wurde von einem Großteil der TeilnehmerInnen eingenommen und war konsensfähig.

# 3

## ABWÄGUNGSHILFE FÜR STÄDTEBAULICHE ENTWÜRFE

Aus den dargestellten Analyse- und Diskussionsergebnissen lassen sich relevante Faktoren zur Beurteilung von baublockbezogenen Entwürfen ableiten und folgende Empfehlungen aussprechen:

### ORIENTIERUNGSWERT FÜR FREIRÄUME AUF BAUBLOCKEBENE

Für eine Ersteinschätzung der Freiraumversorgung im Block ist die Verhältniszahl „Fläche unbebauter Raum/EW“ gut geeignet. Dieser Orientierungswert ist insbesondere für klassische Mehrgenerationen-Wohnhäuser wichtig, wo viele wohnumfeldbezogene BewohnerInnen zu erwarten sind. Als Richtwert für ein Mindestmaß werden auf Basis der vorliegenden Untersuchung 10 m<sup>2</sup> unbebaute Fläche/EW auf Erdgeschoßebene vorgeschlagen. (Der Wert nutzbare Fläche/EW ist abhängig von der konkreten Ausgestaltung und daher erst für die Evaluierung bereits realisierter Baulöcke geeignet.)

### STÄDTEBAULICHER KONTEXT

Aus städtebaulicher Perspektive sind Ausnahmen vom Orientierungswert zu argumentieren:

- **„Verdichtungsfaktor“ öffentlicher Park:** I

n der ersten Blockreihe, die direkt an einen öffentlichen Park angrenzt, erscheint eine maßvolle Erhöhung der BGF vertretbar, insbesondere wenn eine Blocköffnung zum öffentlichen Freiraum besteht. Jedoch soll auch hier ein Mindestangebot an Block-freiräumen nicht unterschritten werden.

- **„Kompensatorischer“ Straßenraum:**

Verkehrs-beruhigte Straßenräume mit hoher Aufenthaltsqualität können einzelne Funktionalitäten der Blockfreiräume übernehmen.

### ZUSCHNITT / FIGUR DES FREIRAUMS

Eine einfache Grundfigur des Freiraums unterstützt seine Funktionalität und Nutzbarkeit. Dies ist stark vom Block- und Bauplatzzuschnitt und der Bebauungstypologie abhängig.

### WIRKUNG DES FREIRAUMS

Die Raumwirkung des Freiraums wird neben dem Zuschnitt von der Gebäudehöhe und den Proportionen der Längs- bzw. Quererstreckung beeinflusst. Dies hat auch Auswirkungen auf die erlebte Atmosphäre und mögliche Nutzungen. So ist etwa die Wahrscheinlichkeit von Nutzungskonflikten bei Mietergärten und Gemeinschaftsflächen in einem engen Raum (Proportion Breite zu Höhe von 1:1) deutlich höher als in einem geschützt-offenen Raum (ab 2:1).

### GEGLIEDERTE UND DISPERSE TEILRÄUME

Der Blockfreiraum kann aufgrund der Bebauung bzw. Topografie in mehrere Teilräume untergliedert werden. Dies kann aus funktioneller Sicht sinnvoll sein, allerdings führen zu kleine Einzelräume auch zu problematischen Raumkonfigurationen, die Funktions- und Nutzungsanforderungen nur beschränkt erfüllen können.

### DURCHWEGUNG IM QUARTIER

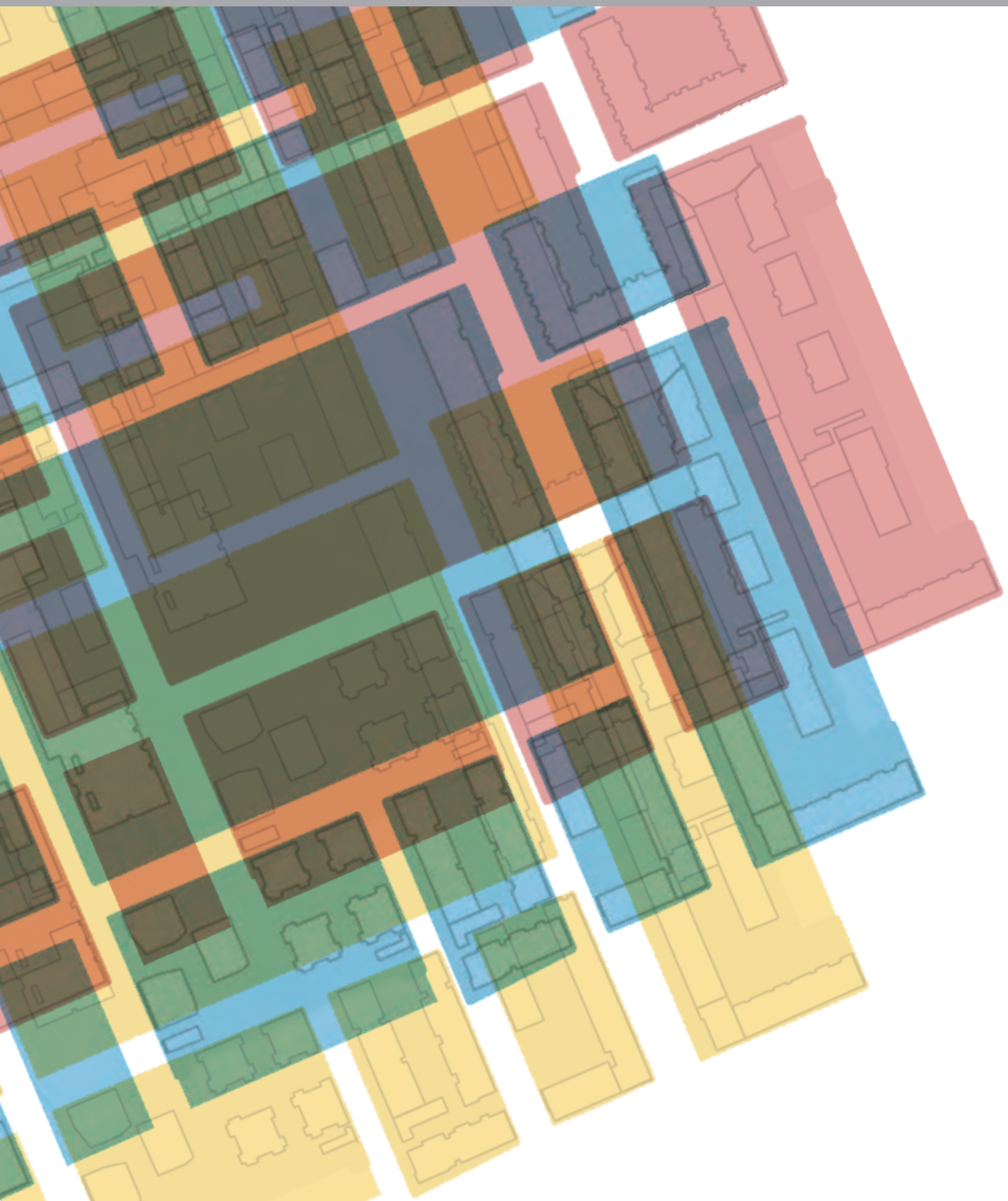
Eine Durchwegung großer Baublöcke hat für das Quartier positive Auswirkungen. Auch wenn der städtebauliche Entwurf dies vorsieht, ist eine dauerhafte Durchwegung jedoch nicht immer gewährleistet. So sind etwa „Abschottungstendenzen“ im frei finanzierten Wohnbau deutlich höher. Deshalb sind die Schnittstellen zwischen freifinanziertem und gefördertem Wohnbau im Verfahren und in der Beurteilung mitzudenken. Dies erfordert entsprechende Hinweise zur gewünschten Freihaltung im Regelwerk (etwa in der Widmung, städtebaulicher Vertrag etc.)

### UNTERBAUTER RAUM

Bei Tiefgaragen kommt es immer wieder zur topografischen Anhebung des Freiraums. Dies ist für die Beurteilung des Nutzbarkeit des Freiraums mit zu berücksichtigen.



Abbildung 1:	Baublock J, Nordbahnhof .....	244
Abbildung 2:	Eindrücke des Baublocks J, Nordbahnhof.....	245
Abbildung 3:	Baublock B, Hauptbahnhof - Sonnendviertel .....	246
Abbildung 4:	Eindrücke des Baublocks B, Hauptbahnhof-Sonnendviertel .....	247
Abbildung 5:	Baublock D13, Seestadt Aspern.....	248
Abbildung 6:	Eindrücke des Baublocks D13, Seestadt Aspern.....	249
Tabelle 1:	Vergleich der ausgewählten Baublöcke.....	250



# ANHÄNGE

## **ANHANG – STÄDTEBAULICHE KENNZAHLEN**

DEFINITION DER KENNWERTE

VEREINFACHUNG DER MEHRZWECKKARTE ZU EINZELNEN KATEGORIEN

GLOSSAR

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

## **ANHANG – FREIRAUMFUNKTIONEN AM BAUBLOCK**

BESTANDSAUFNAHME

QUANTITATIVE ANALYSE UND AUSWERTUNG

## ANHANG - STÄDTEBAULICHE KENNZAHLEN

### DEFINITION DER KENNWERTE

In der nachstehenden Tabelle werden die jeweiligen Kennwerte auf Baublock- und Stadtteilebene beschrieben und definiert.

Die unterschiedlichen Umsetzungszeiträume und -stadien der Stadtentwicklungsgebiete führen zu teilweise nicht einheitlichen Datengrundlagen. Das macht zusätzlich eine transparente Darlegung der verschiedenen Datenquellen und Eingangsgrößen für die Berechnung der Kennwerte erforderlich.

BAUBLOCKEBENE		
Basisdaten		
Kennwert	Definition/Beschreibung	Quelle/Berechnung
<b>Wohneinheiten real</b>	Gebaute/geplante Wohneinheiten	Nordbahnhof: Erhebung MA 21 Hauptbahnhof: BauträgerInnen, Wohnfonds, Wohnservice Seestadt Aspern: BauträgerInnen, Wohnfonds, Wohnservice
<b>Wohneinheiten potenziell</b>	Berechnung der möglichen Wohneinheiten aufgrund der Bruttogeschoßfläche. Eine Wohneinheit wird mit 100 m <sup>2</sup> angenommen.	Derzeitiger Berechnungsschlüssel der Wiener Stadtplanung
<b>BewohnerInnen real</b>	Tatsächlich gemeldete BewohnerInnen laut Melderegister	Nordbahnhof: Auszug aus der Bevölkerungsevidenz Stand 2014 Hauptbahnhof: Auszug aus der Bevölkerungsevidenz Stand 2014 Seestadt Aspern: k. A.
<b>BewohnerInnen potenziell</b>	Annahme der durchschnittlichen Belegung einer Wohneinheit mit 2,2 Personen	Berechnung auf Basis der realen Wohneinheiten

## BAUBLOCKEBENE BEBAUUNG/STÄDTEBAU

**Bebauungsdichte**

Kennwert	Definition/Beschreibung	Quelle/Berechnung
<b>Baublockfläche</b>	Die Baublockfläche entspricht der Fläche auf Baublockebene. Ein oder mehrere Bauplätze, die deutlich, zumeist von Verkehrsflächen, begrenzt sind, bilden einen Baublock. Die Baublockfläche ist die Summe aus bebauter und unbebauter Fläche. (Die Kindergartenfreiflächen sind in der unbebauten Fläche enthalten)	Nordbahnhof: Mehrzweckkarte, Auswertung mit GIS Hauptbahnhof: Mehrzweckkarte und andere Kartengrundlagen (Masterplan) Seestadt Aspern: Kartengrundlage Wien 3420 AG
<b>Bruttogeschoßfläche (BGF)</b>	Die Bruttogeschoßfläche ergibt sich aus der Summe aller Geschoßflächen über Niveau, wobei die Flächen für Wände und innere Erschließung mitgerechnet werden.	Nordbahnhof: Erhebung MA 21, Hauptbahnhof: Wohnfonds, Wohnservice, BauträgerInnen Seestadt Aspern: Wohnfonds, Wohnservice, BauträgerInnen
<b>Geschoßflächendichte netto (GFD netto)</b>	Die Geschoßflächendichte netto ist das Verhältnis der Bruttogeschoßfläche zum Nettobauland (für den Bauzweck gewidmete Fläche, inkl. dazugehörige Freiflächen und innere Erschließung).	Berechnung auf Basis der Baublockfläche und der BGF
<b>Bebaute Fläche</b>	Die bebaute Fläche entspricht der Grundfläche der Gebäude. (Flächen über Tiefgaragen sind nicht eingeschlossen) Zur besseren Vergleichbarkeit werden die Zahlen anteilmäßig und absolut angegeben.	Nordbahnhof: Mehrzweckkarte, Auswertung mit GIS Hauptbahnhof: Mehrzweckkarte und andere Kartengrundlagen (BauträgerInnen, ArchitektInnen) Seestadt Aspern: diverse Kartengrundlagen (Wien 3420, BauträgerInnen, ArchitektInnen, Baupolizei)

## BAUBLOCKEBENE BEBAUUNG/STÄDTEBAU

**Optische Verbindung zwischen Wohnungen und Freiflächen**

Kennwert	Definition/Beschreibung	Quelle/Berechnung
<b>Geschoßanzahl ohne Dachgeschoß</b>	Alle Vollgeschoße über Niveau, also das Erdgeschoß inklusive aller Obergeschoße. Bei unterschiedlicher Geschoßanzahl der Gebäude auf einem Baublock werden Minimal- und Maximalwerte angegeben.	Nordbahnhof: Erhebung vor Ort Hauptbahnhof: Erhebung vor Ort, Angaben der BauträgerInnen Seestadt Aspern: Angaben der BauträgerInnen
<b>Anzahl der Dachgeschoße</b>	Alle Geschoße, deren Fläche kleiner als ein Vollgeschoß ist. Bei unterschiedlicher Dachgeschoßanzahl der Gebäude auf einem Baublock werden Minimal- und Maximalwerte angegeben.	Nordbahnhof: Erhebung MA 21 Hauptbahnhof: Erhebung vor Ort, Angaben der BauträgerInnen Seestadt Aspern: Angaben der BauträgerInnen
<b>Zurückgesetzte Dachgeschoße</b>	Springt das DG über den Großteil der Fassadenlänge zurück, so wird es als zurückgesetzt beschrieben. „Verlängern“ hingegen große Teile des DG aufgrund der optischen Wahrnehmung die Fassade nach oben, wird das DG als teilweise zurückgesetzt beschrieben.	Nordbahnhof: eigene Erhebung vor Ort Hauptbahnhof: Angaben der BauträgerInnen und Erhebung vor Ort Seestadt Aspern: Angaben der BauträgerInnen

## BAUBLOCKEBENE BEBAUUNG/STÄDTEBAU

**Gebäudestruktur**

Kennwert	Definition/Beschreibung	Quelle/Berechnung
<b>Maximale Baublocklänge/-breite</b>	Gibt die maximalen Dimensionen des Baublocks an (zumeist rechteckige Form).	Nordbahnhof: Mehrzweckkarte, Auswertung mit GIS Hauptbahnhof: Mehrzweckkarte und andere Kartengrundlagen (Masterplan) Seestadt Aspern: Kartengrundlage Wien 3420 AG
<b>Durchlässigkeit</b>	Bemessung an der geschlossenen Fassadenlänge (</=150 m). Öffentliche Durchgänge gelten als Unterbrechung.	Nordbahnhof: eigene Erhebung vor Ort Hauptbahnhof: eigene Erhebung vor Ort Seestadt Aspern: Auswertung auf Basis der Baublockdimensionen
<b>Raumhöhe im Erdgeschoß</b>	Höhere EG-Raumhöhen erlauben vielfältige und flexible Nutzungen.	Nordbahnhof: Eigene Erhebung vor Ort Hauptbahnhof: eigene Erhebung, Angaben der BauträgerInnen und ArchitektInnen Seestadt Aspern: Angaben der BauträgerInnen und ArchitektInnen
<b>Nutzungen mit Bezug zum öffentlichen Raum</b>	Als Nutzung mit Bezug zum öffentlichen Raum werden alle Nutzungen gewertet, die über die Hausgemeinschaft hinaus zugänglich sind. Dazu zählen vorrangig Restaurants, Geschäfte und soziale Infrastruktureinrichtungen.	Nordbahnhof: eigene Erhebung vor Ort Hauptbahnhof: eigene Erhebung vor Ort, BauträgerInnen Seestadt Aspern: BauträgerInnen, Wien 3420 AG

## BAUBLOCKEBENE FREIRAUM

## Freifläche

Kennwert	Definition/Beschreibung	Quelle/Berechnung
<b>Freifläche</b>	Die Freifläche (unbebaute Fläche) ist die Baublockfläche abzüglich der bebauten Fläche. Sie setzt sich aus begrünter und befestigter Freifläche auf EG-Niveau zusammen. Die Art der Nutzungsmöglichkeit (MieterInnenngarten, Gemeinschaftsflächen etc.) sowie Dachfreiflächen und Balkone werden nicht erfasst.	Nordbahnhof: Mehrzweckkarte, Auswertung mit GIS Hauptbahnhof: Berechnung auf Basis der Baublockfläche und der bebauten Fläche Seestadt Aspern: Berechnung auf Basis der Baublockfläche und der bebauten Fläche
<b>Begrünte Freifläche</b>	Sämtliche Flächen, die gärtnerisch gestaltet bzw. bepflanzt sind. Versickerungsfähigkeit muss nicht gegeben sein.	Nordbahnhof: Mehrzweckkarte, Aggregation der Flächen laut Anhang 1 Hauptbahnhof: Kartierung durch Angaben der Baupolizei und BauträgerInnen Seestadt Aspern: Kartierung durch Angaben der Baupolizei und BauträgerInnen
<b>Befestigte Freifläche</b>	Alle Flächen, die befestigt sind, inkl. Erschließungsflächen.	Siehe „begrünte Freiflächen“
<b>Freifläche je BewohnerIn (begrünt/befestigt)</b>	Freifläche je BewohnerIn unabhängig von der Nutzungsmöglichkeit (privat, teilöffentlich). Zusätzlich unterschieden in begrünt und befestigt (siehe oben).	Berechnung auf Basis der begrünter und befestigten Freifläche sowie der EinwohnerInnen. Nordbahnhof: EW real Hauptbahnhof: EW potenziell Seestadt Aspern: EW potenziell
<b>Anteil der besonnten Freifläche</b>	Besonnter Anteil der Freifläche auf EG-Niveau. Als Zeitpunkte für die Bestimmung der Besonnung wurden der 15. April um 11 Uhr und um 15 Uhr gewählt (vgl. Handbuch Gender Mainstreaming).	Berechnung durch Verschneidung der beschatteten Flächen mit den Freiflächen Nordbahnhof: Basis Baukörpermodell MA 41 Hauptbahnhof: Basis Baukörpermodell MA 41 und eigene Ergänzungen Seestadt Aspern: Basis Baukörpermodell aus eigener Bearbeitung
<b>Anteil der begrünter Freifläche</b>	Anteil der begrünter Freifläche an der gesamten Freifläche.	Eigene Berechnung
<b>Tiefgarage vorhanden</b>	Negativer Einfluss der Tiefgarage auf die Qualität der Freiraumgestaltung möglich.	Angaben Wohnfonds, Wohnservice, BauträgerInnen



## BAUBLOCKEBENE FREIRAUM

**Kinderspielplätze**

Kennwert	Definition/Beschreibung	Quelle/Berechnung
<b>Fläche Kleinkinderspielplatz</b>	Ab 15 WE ist laut Wiener Spielplatz-VO ein Kleinkinderspielplatz mit 30 m <sup>2</sup> Fläche auf dem Bauplatz zu errichten.	Angaben Wohnfonds, Wohnservice, BauträgerInnen
<b>Fläche Kinder- und Jugendspielplatz</b>	Ab 50 WE ist laut Wiener Spielplatz-VO ein Kinder- und Jugendspielplatz mit 500 m <sup>2</sup> Fläche auf dem Bauplatz zu errichten.	Angaben Wohnfonds, Wohnservice, BauträgerInnen
<b>zusammenhängende Spielplatzfläche</b>	Fläche, die durch ihre Gestaltung als Spielplatzfläche erkennbar und abgrenzbar ist.	Nordbahnhof: eigene Erhebung vor Ort Hauptbahnhof: bei bestehenden Gebäuden eigene Erhebung, ansonsten keine Angabe möglich Seestadt: keine Angaben möglich
<b>zusammenhängende Bewegungsfläche</b>	Die Gestaltung der Fläche lässt eine Nutzung für großräumige und bewegungsintensive Spiele zu. Spielplatzfläche ist Teil der Bewegungsfläche.	Nordbahnhof: eigene Abschätzung vor Ort Hauptbahnhof: bei bestehenden Gebäuden eigene Abschätzung, ansonsten keine Angabe möglich Seestadt: keine Angaben möglich

BAUBLOCKEBENE SOZIALE INFRASTRUKTUR		
Kindergarten		
Kennwert	Definition/Beschreibung	Quelle/Berechnung
<b>Anzahl der Kindergarten- gartengruppen</b>	Je Träger variiert in der Realität die Gruppengröße (Alter, Betreuungszeitraum etc).	Angaben MA 10, eigene Erhebung
<b>Kindergarten- freifläche</b>	Frei- und Spielfläche, die ausschließlich dem Kindergarten zur Verfügung steht und baulich von den anderen Freiflächen abgegrenzt ist.	Eigene Erhebung vor Ort
<b>Spielfläche je Kind</b>	Tatsächlich nutzbare Fläche je Kind. Kindergartenfreifläche abzüglich 20 % für Erschließung etc.	Die Anzahl der Kinder wurde mit 25 je Gruppe angenommen. (Schlüssel MA 10)
<b>Geschoßanzahl und Lage im Gebäude</b>		Eigene Erhebung
<b>Anteil der besonnten Kindergarten- freiflächen</b>	Besonnter Anteil der Kindergartenfreifläche auf EG-Niveau. Als Zeitpunkt für die Bestimmung der Besonnung wurde der 15. April um 11 Uhr und um 15 Uhr gewählt.	Berechnung durch Verschneidung der beschatteten Flächen mit den Kindergartenfreiflächen Nordbahnhof: Basis Baukörpermodell MA 41 Hauptbahnhof: Basis Baukörpermodell MA 41 und eigene Ergänzungen Seestadt Aspern: Basis Baukörpermodell aus eigener Bearbeitung

STADTEILEBENE		
Kennwert	Definition/Beschreibung	Quelle/Berechnung
<b>Bruttobauland</b>	Bauland plus interne Aufschließungsstraßen, öffentliche Freiflächen, Abstandsflächen und die Hälfte der anschließenden Straßenflächen	
<b>Nettobauland</b>	Liegenschaften, die als Bauland gewidmet sind.	
<b>Geschoßflächendichte (GFD) brutto</b>	Die Geschoßflächendichte brutto ist das Verhältnis der Geschoßfläche zum Bruttobauland	
<b>Wohnungsdichte</b>	Anzahl der Wohneinheiten je ha Nettobauland	
<b>Wohngebietsbezogene Freifläche je BewohnerIn</b>	Freiflächen von mind. 1 ha Größe. Im Umkreis von 500 m erreichbar, je BewohnerIn müssen mindestens 4 m <sup>2</sup> zur Verfügung stehen.	Fachkonzept Grün- und Freiraum
<b>Gebietsabdeckung</b>	Mittels GIS-Auswertung wird je Baublock berechnet, wie viel % der bebauten Fläche innerhalb des definierten Einzugsbereiches liegt.	
<b>Einzugsbereiche</b>	Je nach Infrastruktureinrichtung sind unterschiedliche Radien definiert: Wohngebietsbezogene Freiflächen 500 m Kindergarten 300 m Volksschule 400 m Nahversorgungseinrichtungen 600 m U-Bahn/S-Bahn 500 m Bus/Straßenbahn 300 m	Die Berechnung erfolgt über den Luftlinienradius, unter Berücksichtigung eines Gebäudewiderstands von 10 %
<b>Freifläche je SchülerIn</b>	Die jedem Kind zur Verfügung stehende Freifläche auf dem Schulgelände, exkl. Sport-, Entsorgungs- und Stellflächen	Nordbahnhof: Mehrzweckkarte, Auswertung mit GIS Hauptbahnhof: Erhebung vor Ort, BaurägerInnen, ArchitektInnen Seestadt Aspern: BaurägerInnen, ArchitektInnen
<b>Geschoßanzahl Pflichtschule</b>		Erhebung vor Ort, Angaben BaurägerInnen, ArchitektInnen

## VEREINFACHUNG DER MEHRZWECKKARTE ZU EINZELNEN KATEGORIEN

**(ID aus dem shape\_file)**

## Bebaute Fläche:

11\_Gebäude  
 19\_Nebengebäude  
 12\_Überbauung

## Freifläche begrünt:

52\_Wald  
 53\_Wiese  
 58\_Grünfläche  
 69\_sonstige Grünfläche

## Freifläche befestigt:

25\_Gehweg  
 42\_Schwimmbaden  
 51\_Hof\_Innenhof  
 59\_befestigte Fläche  
 61\_Sportfeld  
 63\_Lagerplatz  
 71\_Mauer  
 73\_Sockelzaun  
 74\_Stiege\_Stufe  
 26\_Private Verkehrsfläche  
 33\_Parkplatz

## Verkehrsfläche:

21\_Fahrbahn  
 22\_Verkehrsinsel  
 23\_Gehsteig  
 24\_Fussgängerzone  
 30\_Zebrastreifen  
 31\_Straßenmobiliar  
 32\_Fahrbahnaufwölbung  
 33\_Parkplatz  
 39\_sonstige Verkehrsfläche  
 26\_Private Verkehrsfläche  
 33\_Parkplatz

Jene als 60\_Baustelle eingeordneten Flächen wurden vor Ort erhoben und nachträglich in der Mehrzweckkarte digitalisiert.

## GLOSSAR

**Kennwert**

Ein Wert, der zur Quantifizierung und Messbarkeit einer Größe dient. Häufig ein Verhältniswert zweier Eingangsgrößen (z. B. m<sup>2</sup> Freifläche/EW).

Kennwerte sind in diesem Zusammenhang vorwiegend als quantitative Kennwerte zu verstehen. In Abgrenzung zu quantitativen Kennwerten sind Qualitätskriterien zu sehen, die nicht quantifizierbar sind.

**Zielkennwert**

Kennwert, dessen Einhaltung zur Zielerfüllung notwendig ist (z. B. mindestens 6 m<sup>2</sup> Freifläche/EW zur optimalen Versorgung).

**Eingangsgröße**

Jene Werte, die z. B. bei der Berechnung von Verhältniswerten Eingang finden (m<sup>2</sup> Freifläche; Anzahl der Einwohner).

**Parameter**

Auch Formvariable genannt, bezeichnet eine definierte Kenngröße innerhalb eines Systems (das System kann z. B. durch die Rechtsordnung in Wien definiert werden).

**Fixe Parameter**

Bezeichnet Parameter, die innerhalb eines Systems als fix festgelegt werden (im konkreten Anwendungsfall z. B. durch Normen vorgeschriebene Abstandsregelungen oder Geschoßhöhen).

**Variable Parameter**

Bezeichnet Parameter, die innerhalb eines Systems variiert werden können.

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BGF	Bruttogeschoßfläche
DG	Dachgeschoß
EG	Erdgeschoß
EW	EinwohnerIn
GFD	Geschoßflächendichte
k.A.	keine Angabe
KiGa	Kindergarten
MA	Magistratsabteilung
NGFZ	Netto-Geschoßflächenzahl
NV	Nahversorgung
o. J.	ohne Jahresangabe
OG	Obergeschoß
ÖV	öffentlicher Verkehr
TG	Tiefgarage
WE	Wohneinheit

## ANHANG - FREIRAUMFUNKTIONEN AM BAUBLOCK

### BESTANDSAUFNAHME

Für die Bestandsaufnahme wurden die Funktionalität und die räumliche Zonierung der baublockbezogenen Freiräume aufgenommen.

Wichtig war es, die tatsächlich nutzbaren Bereiche der Freiräume darzustellen. Als funktionsoffene Freiräume wurden Flächen bezeichnet, die einen zusammenhängenden, funktionsoffenen Raum darstellen, der raumgreifende Aktivitäten (Fangenspiel, Federball etc.) ermöglicht. Dabei wurde

### Aufnahme Nordbahnhof



zwischen befestigten und unbefestigten Oberflächen unterschieden, – in denen auch Einzelbäume gepflanzt sein können. Als Spielflächen wurden jene Bereiche kartiert, die mit Kinderspielgeräten ausgestattet sind. Unter Aufenthalt sind (meist befestigte) möblierte Flächen zu verstehen, die Sitzmöglichkeiten anbieten. Neben den nutzbaren Be-

reichen wurden auch Pflanzflächen und aufgrund der Topografie nicht begehbare bzw. nicht gut nutzbare Flächen aufgenommen, ebenso Bereiche für den privaten Gebrauch (MieterInnengärten bzw. Flächen für Sondernutzungen wie Kindergärten, Schwimmbäder oder Studierendenheime). Die Haupteinschließungswege sind weiß dargestellt.

### Aufnahme Hauptbahnhof



## Aufnahme Hauptbahnhof





QUANTITATIVE ANALYSE UND AUSWERTUNG

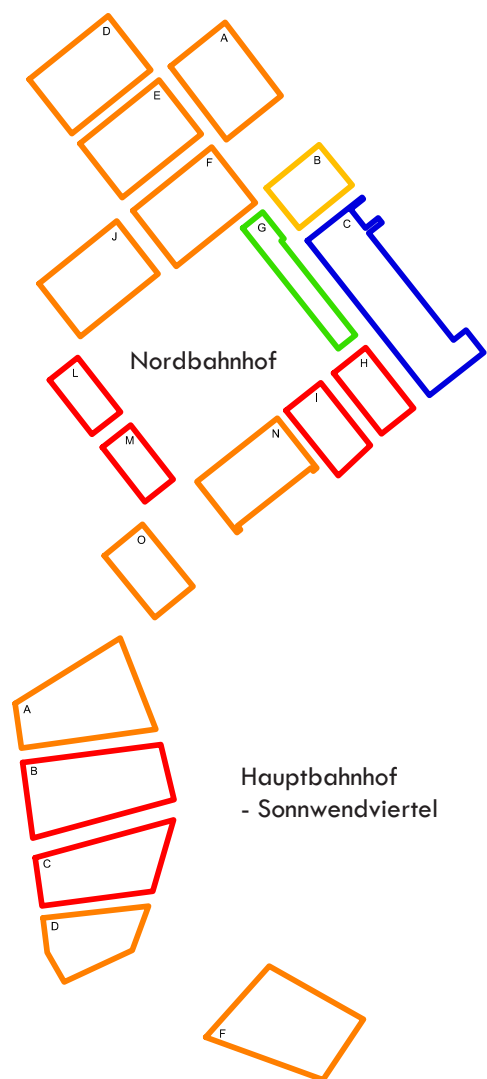
**Blockzuschnitt**

Der Blockzuschnitt ist wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Entwurfs und definiert die Spielräume für die Bebauungstypologie und die Freiraumkonfiguration, insbesondere das Angebot für nutzbare Freiräume. Er stellt eine wesentliche Rahmenbedingung für die weiteren Planungsschritte dar.

Die städtebaulichen Strukturen in den drei Bearbeitungsgebieten reichen in Abhängigkeit von

der generellen städtebaulichen Leitfigur und dem Zuschnitt des jeweiligen Gebiets vom streng orthogonalen Raster (Nordbahnhof) über einen verzogenen Raster (Hauptbahnhof - Sonnwendviertel) bis zu zusätzlichen Zwickelformen aufgrund der Ringsituation in der Seestadt. In der großen Mehrzahl sind die Baublöcke viereckig. Vier fünfeckige Baublöcke finden sich in der Seestadt, einer im Sonnwendviertel.

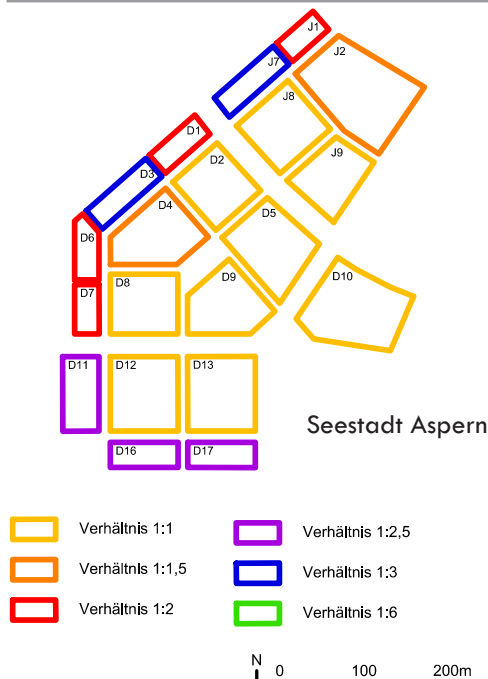
Die Darstellung zeigt die Verteilung der Grundformen in den 39 Baublöcken.



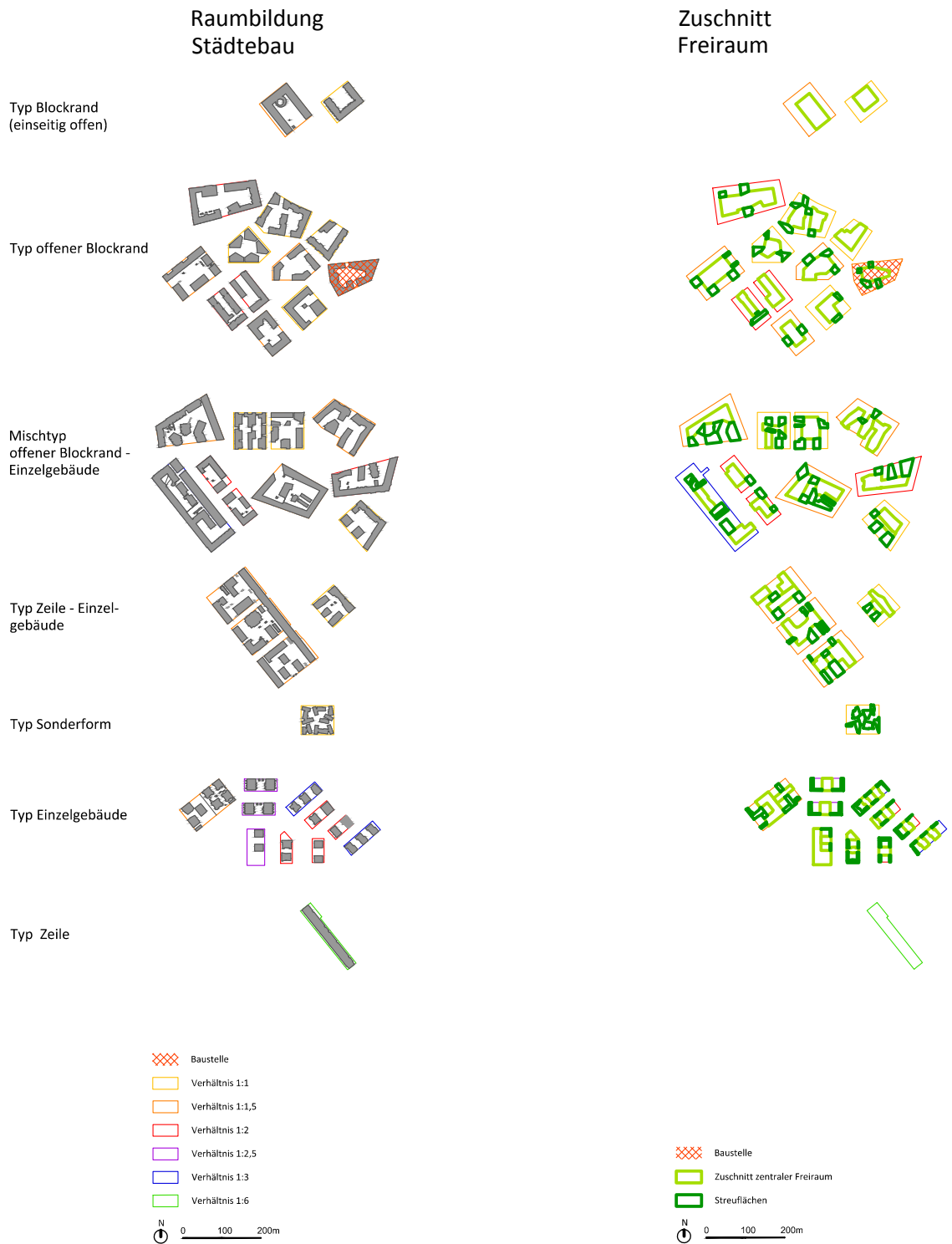
**Blockzuschnitt (Verhältnis Breite zu Länge):**

(annähernd) quadratische Grundform:  
10 Blöcke 1:1

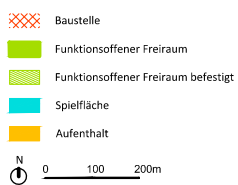
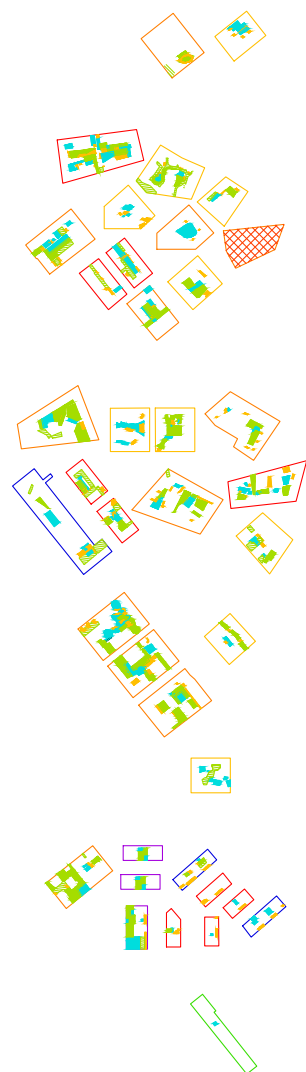
(annähernd) rechteckige Grundform:  
12 Blöcke 1:1,5  
10 Blöcke 1:2  
3 Blöcke 1:2,5 bzw. 1:3  
Lineare Grundform:  
1 Block 1:6



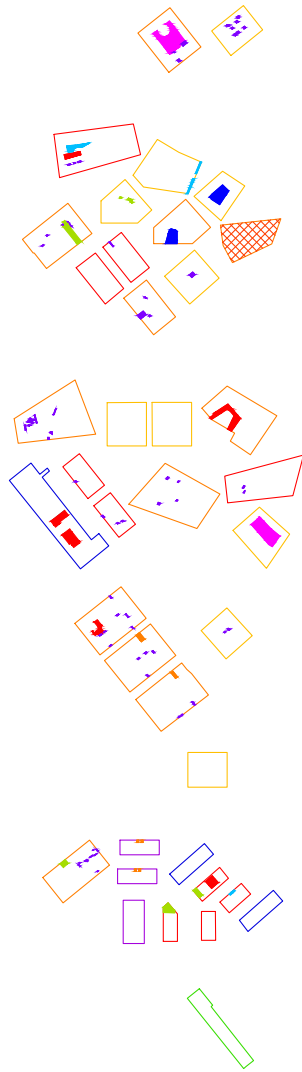
**Funktionalitätsanalyse aller Baublöcke: Bebauungstypologie, Freiraumzuschnitt, Zonierung und Einbauten**



### Gebrauchsflächen



### Funktionsflächen/Einbauten



## Zentrale Aussagen der Funktionalitätsanalyse

Der **Blockzuschnitt** stellt eine wesentliche Rahmenbedingung für die weiteren Planungsschritte dar und beeinflusst die Bebauungstypologie, den Freiraumzuschnitt und das Ausmaß zusammenhängender funktionsoffener Freiräume.

Die **Besonnung** als wichtiger Faktor für Funktionalität und Nutzbarkeit des Freiraums ist stark vom Bebauungstyp abhängig – Blocköffnungen nach Osten, Westen und Süden erhöhen den Besonnungsgrad.

**Freiraumzuschnitt** und Anzahl der „Mikroflächen“ werden wesentlich von der Bebauung sowie der Anzahl der Gebäude und Nebengebäude bestimmt und sind für die Nutzbarkeit und die Raumqualität des Freiraums relevant. Das Ausmaß der funktionsoffenen Freiräume steht in direktem Zusammenhang dazu. Für den Freiraumzuschnitt ist die Positionierung der Gebäude im Baublock (bzw. wie tief sich die Baukörper in den Blockinnenbereich erstrecken) ein relevanter Faktor.

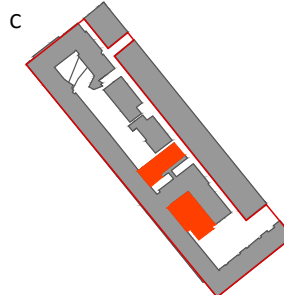
Ausreichende **Baublockbreiten** sind auch Voraussetzungen für große Bewegungsflächen. Sonst können die Freiraumzonierungen nur auf Flächenvorgaben für Kinder- und Jugendspiel sowie den Wunsch nach privat nutzbarer Bereiche zu Lasten funktionsoffener Räume reagieren.

**Kindergartenfreiflächen** benötigen ein ausreichendes Flächenausmaß und sollten als kompakter Teilraum ausgebildet werden.

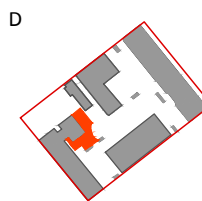
**Regenwasserversickerung und Gebäudebegrünung** als Aspekte des ökologischen Städtebaus stellen zusätzliche Funktionen am Bauplatz dar. Deren technische Ausführung verhindert oft die funktionelle Integration in den Blockfreiraum.

## Übersicht der Baublöcke mit Kindergärten

Nordbahnhof

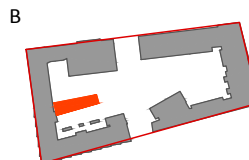


3 Kindergartengruppen \*



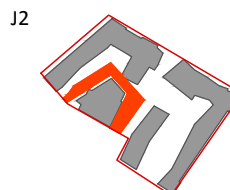
4 Kindergartengruppen \*

Hauptbahnhof



4 Kindergartengruppen\*

Aspern Seestadt



6 Kindergartengruppen \*\*

D1



4 Kindergartengruppen\*\*

\* lt. Erhebung Studie „Städtebauliche Kennwerte – Analyse in Praxis und Modell mit Schwerpunkt Freiraumplanung“

\*\* lt. Erhebung „Freiraumfunktionen am Baublock“



