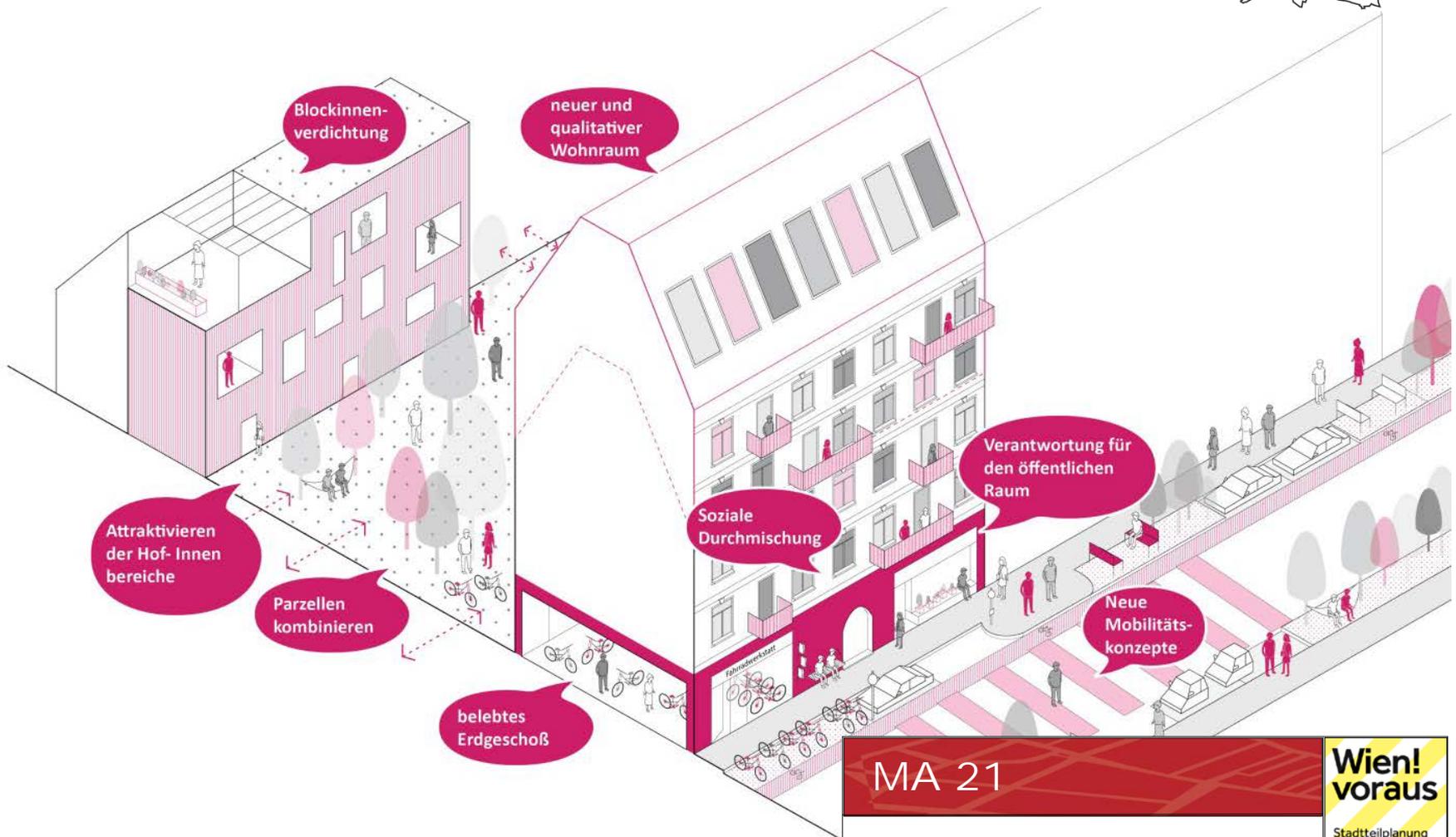


Masterplan Gründerzeit



MA 21		Wien! voraus Stadteilplanung Flächennutzung StoDt+Wien
STEK(A)	12.06.2018	

Abbildung: SUPERBLOCK Ziviltechniker

Inhaltsverzeichnis

AUSGANGSLAGE	
Grundlagen	03
Charakteristika	04
Baublock-Typologien	05
ZIELSETZUNG	06
LEITBILD FÜR EINE STÄDTEBAULICH, SOZIAL UND ÖKOLOGISCH VERTRÄGLICHE TRANSFORMATION	07
Bauliches Leitbild	08
Prinzip der Qualitätssicherung	10
Qualitatives Leitbild	11
UMSETZUNGSSTRATEGIE	12
KENNTNISNAHME	13

Masterplan Gründerzeit

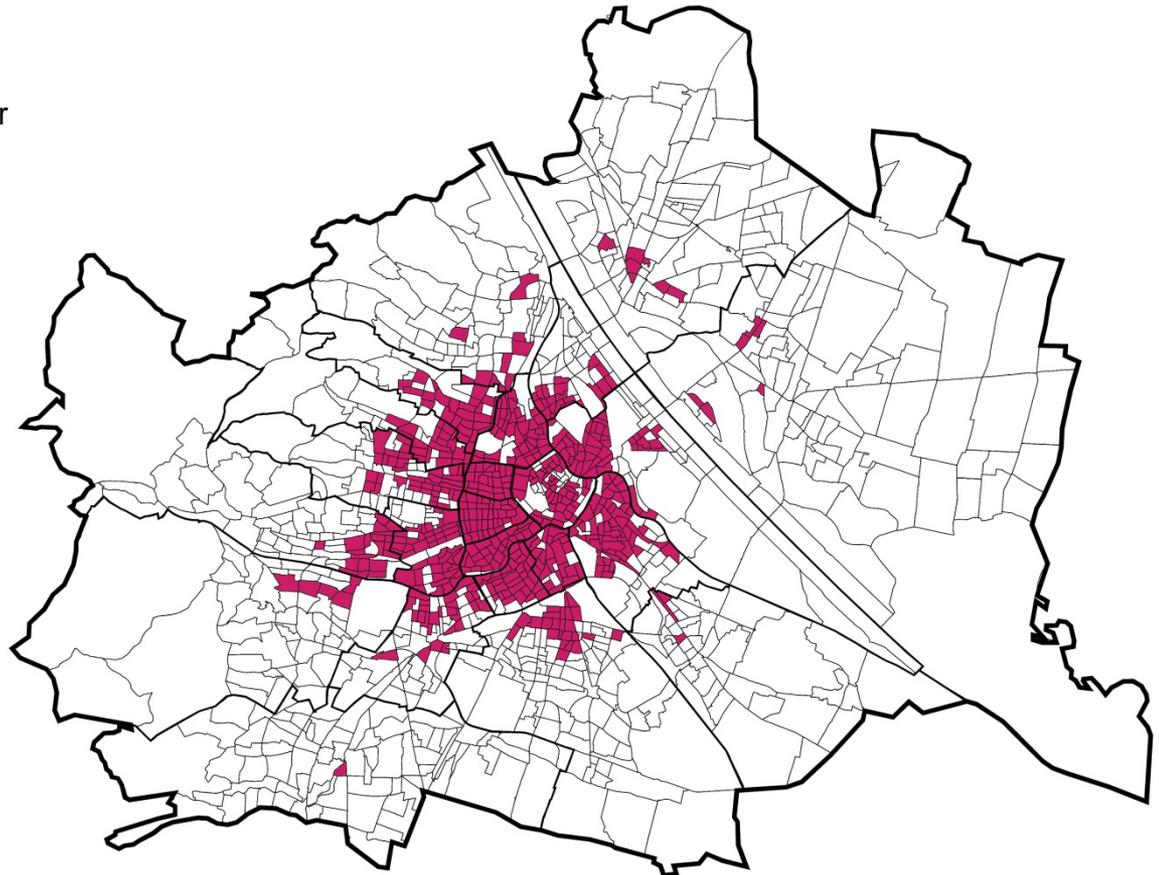
Ausgangslage

Grundlagen

Der STEP 2025 legt fest, für den Wachstums- und Veränderungsprozess der gründerzeitlichen Bebauung einen handlungsleitenden Rahmen zu definieren.

Dieser Veränderungsprozess soll strategisch unterstützt und gesteuert werden.

■ Zählgebiete mit vorwiegend gründerzeitlicher Bebauung



MA 21 STEK(A) 12.02.2018

Masterplan Gründerzeit

03/13

wien:
voraus
Stadteplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Masterplan Gründerzeit

Ausgangslage

Charakteristika

- Unterschiedliche Gebietstypologien
- Heterogene Eigentümerstruktur

+

- Kleinteilige Struktur
- Strukturelle Offenheit der Bebauung
- Funktionale Robustheit und Nutzungsoffenheit
- Abwechslungsreiches Straßenbild

-

- Hoher Versiegelungsgrad
- Oft mangelhafte Frei- und Grünraumversorgung
- Soziale Infrastruktur zunehmend an ihren Grenzen



1090 Wien, Alserstraße



1170 Wien, Klopstockgasse

Masterplan Gründerzeit

Ausgangslage

Baublock-Typologien

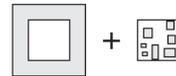
Die Wiener Baublöcke lassen sich aufgrund ihrer Größe grob vier Typen zuordnen.

Diese Typen unterscheiden sich deutlich in Bezug auf ihr Freiflächen- und Entwicklungspotential wie auch den Anteil der straßenseitigen Erdgeschoßzone an der Blockfläche.

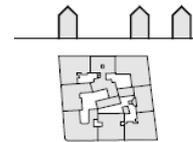
XS

Quadratischer Kleinblock

60x60 m → 3.600 m²



Blockrand 64 % Hof 36 %



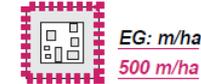
S

Rechteckiger Kleinblock

60x120 m → 7.200 m²



Blockrand 52 % Hof 48 %



M

Mittelgroßer Baublock

90x90 m → 8.100 m²



Blockrand 46 % Hof 54 %



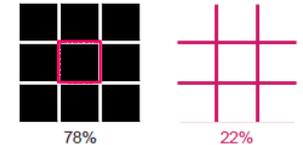
L

Großer Baublock

120x120 m → 14.400 m²



Blockrand 36 % Hof 64 %



Masterplan Gründerzeit

Zielsetzung

Um eine städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung zu steuern, die anerkannten Qualitäten der Gründerzeitviertel Wiens zu erhalten, aber auch um Defizite zu mindern, braucht es ein Leitbild. Dieses Leitbild soll durch eine Planung nach qualitativen Kriterien eine bauliche Entwicklung im öffentlichen Interesse sichern. Dafür soll auch eine mögliche Anpassung der relevanten legislatischen Instrumente mitbetrachtet werden.

Masterplan Gründerzeit

Leitbild für eine städtebaulich, sozial und ökologisch verträgliche Transformation

- Es ist ein grundsätzliches Interesse, die gründerzeitliche Substanz und die damit verbundenen Qualitäten zu erhalten.
- Die Qualität in den Gründerzeitviertel ergibt sich durch die Summe der baulichen Objekte und die Gestaltung der Zwischenräume.
- Bauliche Entwicklungen sollen den Status quo nicht verschlechtern, sondern bestehende Defizite weiter verringern.
- Die Beurteilung denkbarer baulicher Entwicklungen ist auf das Leitbild zu stützen.

Der Masterplan Gründerzeit definiert Möglichkeiten der Transformation im Zusammenhang mit

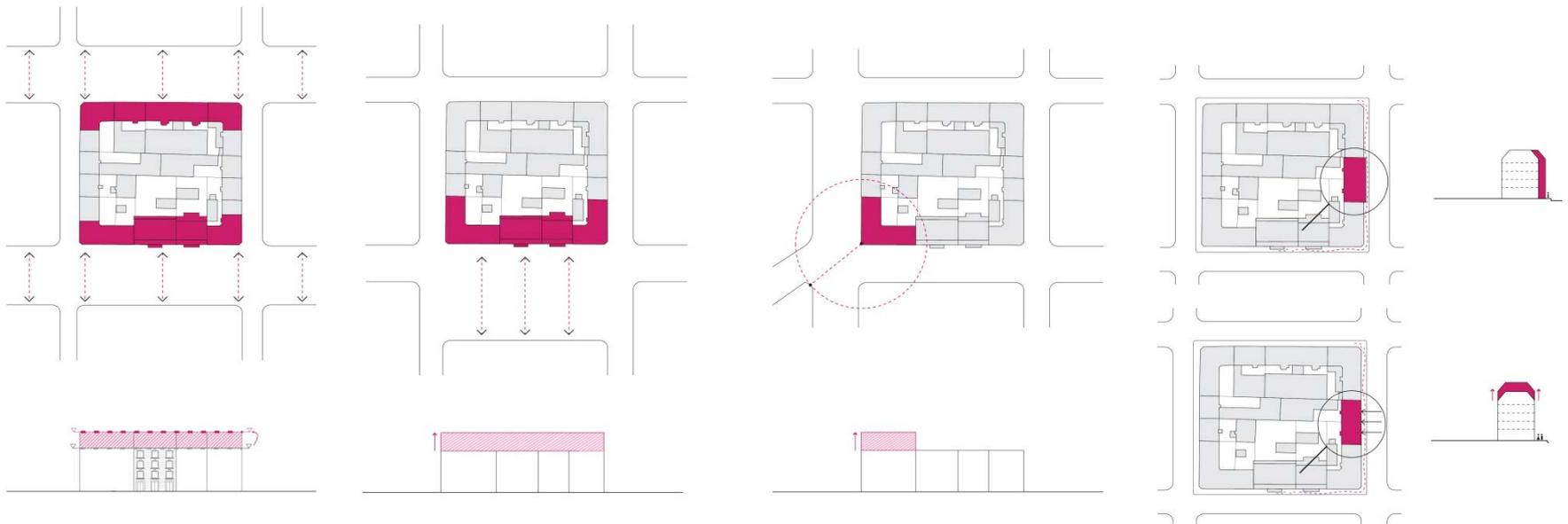
- einem baulichem Leitbild,
- Prinzipien der Qualitätssicherung und
- einem qualitativen Leitbild.

Masterplan Gründerzeit

Leitbild für eine städtebaulich, sozial und ökologisch verträgliche Transformation

Bauliches Leitbild - Transformation im Blockrand

Es werden verschiedene Möglichkeiten der Transformation aufgezeigt.
Ob und in welchem Maß diese im konkreten Block bestehen, muss im Einzelfall geprüft werden.



Erhöhung der Straßentrakte

Betonung von Platzsituationen

Betonung der Ecke

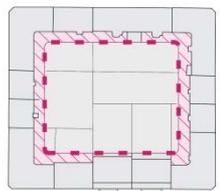
Justierung der Bestandsstadt

Masterplan Gründerzeit

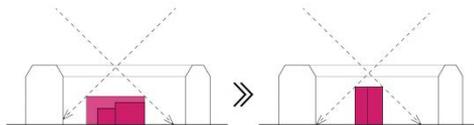
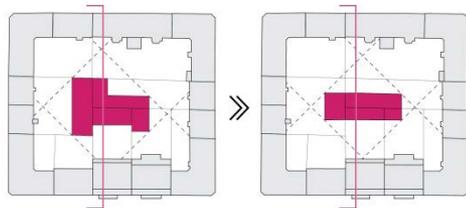
Leitbild für eine städtebaulich, sozial und ökologisch verträgliche Transformation

Bauliches Leitbild - Transformation im Hof

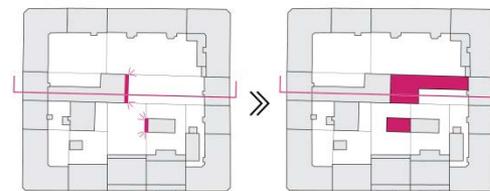
Es werden verschiedene Möglichkeiten der Transformation aufgezeigt.
Ob und in welchem Maß diese im konkreten Block bestehen, muss im Einzelfall geprüft werden.



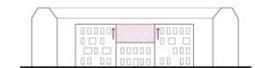
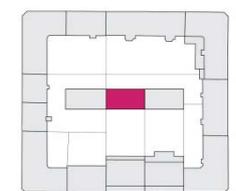
Erhöhung der Trakttiefe



Mehr Höhe, kleinerer Fußabdruck



An bestehende Feuermauern anbauen



Logische Lücken schließen

Masterplan Gründerzeit

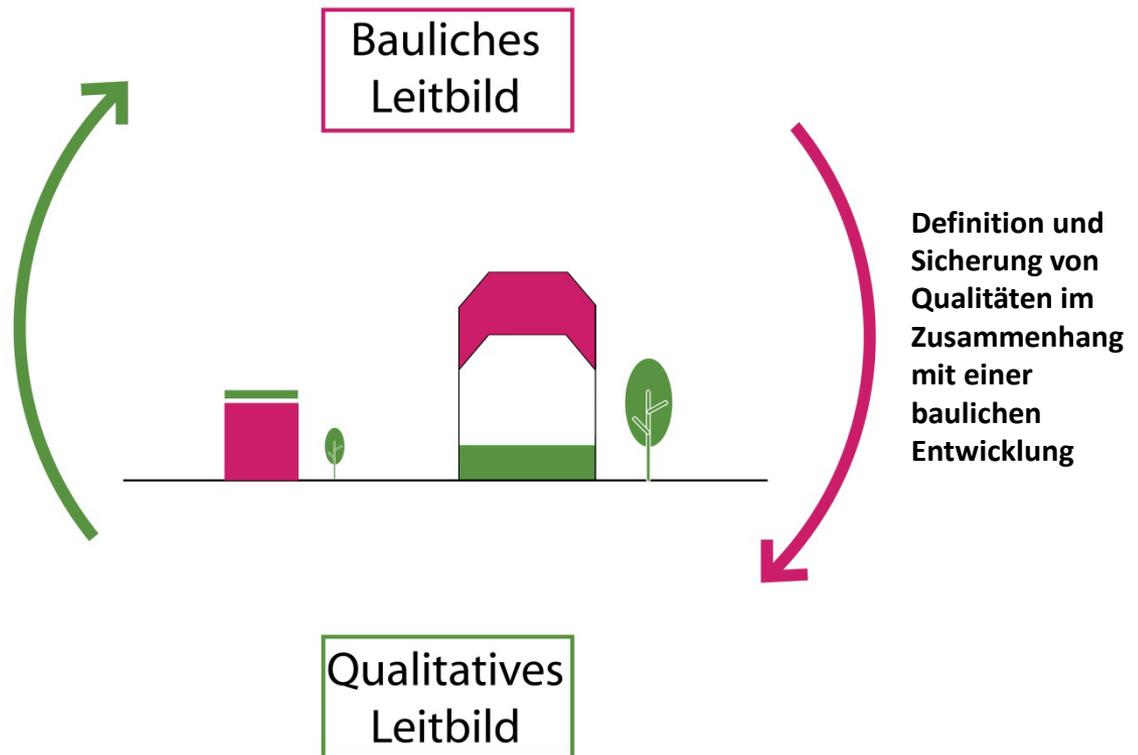
Leitbild für eine städtebaulich, sozial und ökologisch verträgliche Transformation

Prinzip der Qualitätssicherung

Das Leitbild zum Masterplan Gründerzeit sieht vor, dass über den gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan hinausgehende bauliche Entwicklungen nur gemeinsam mit neuen Mehrwerten für die Nachbarschaft und Qualitäten ermöglicht werden können.

Grundvoraussetzung hierfür ist die Einhaltung eines städtebaulich sinnvollen Rahmens. Dieser ist abzuleiten aus übergeordneten Konzepten der Stadt und der konkreten städtebaulichen Situation, wie Bebauungsdichte, Grundstücksstruktur, Freiräume, Belichtung, etc.

Die zusätzlichen Mehrwerte und Qualitäten sollen im Zuge projektbezogener Aushandlungsprozesse definiert werden.

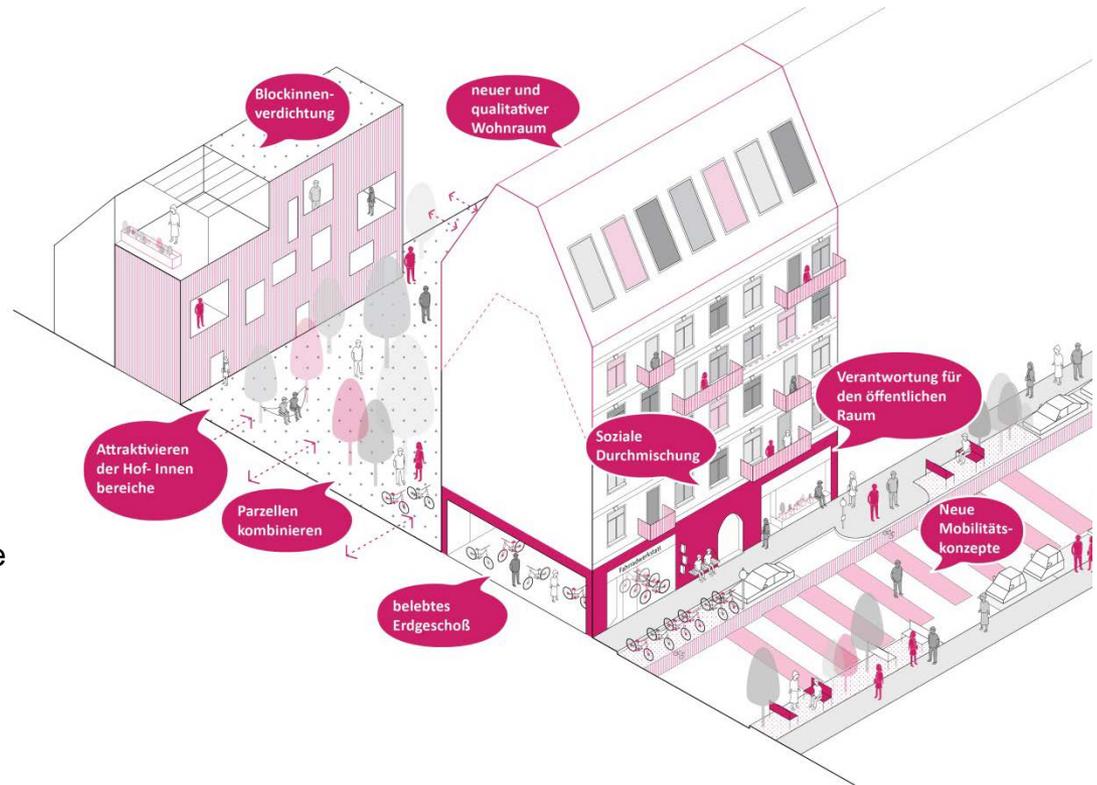


Masterplan Gründerzeit

Leitbild für eine städtebaulich, sozial und ökologisch verträgliche Transformation

Qualitatives Leitbild

- Erhaltenswerten Bestand bewahren
- Soziale Durchmischung durch günstigen Wohnraum erhalten
- Verträgliche Dichten in Blockinnenbereichen
- Kleinklimatische Verhältnisse verbessern
- Wandlungsfähige Erdgeschoßzonen gewährleisten
- Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume steigern
- Alternative Mobilitäts- und Stellplatzkonzepte entwickeln
- Liegenschaftsübergreifende Kooperationen und Vernetzung anregen



Masterplan Gründerzeit

Umsetzungsstrategie

- „Geschäftsviertel“ in der Bauordnung als Bestimmung des Bebauungsplans definieren, um in geeigneten Fällen Ausnahmegewilligungen zu ermöglichen
- Abbrüche von Gebäuden aus der Gründerzeit erschweren
- Verfahren für Überarbeitungen des Bebauungsplans im Sinne des qualitativen und baulichen Leitbildes vereinfachen
- Größere Erdgeschoß-Raumhöhen im Neubau gezielt verfolgen
- Keine PKW-Stellplätze im EG an der Straßenfront
- Zusammenhängende Grün- und Freiflächen sowie nicht unterbaubare Bereiche sichern
- Wachstum stadtklimatisch wirksamer Vegetation z.B. durch Entsiegelung und Begrünung forcieren
- Herstellung von Fassadengrün im Bereich von breiten Gehsteigen erleichtern
- Öffentliche Räume attraktiv gestalten
- BewohnerInnen und LiegenschaftseigentümerInnen im Planungsprozess einbeziehen

Kenntnisnahme

Die Stadtentwicklungskommission nimmt den Masterplan Gründerzeit zur Kenntnis.