

23., „Biotop Wildquell“

62. STEK 11. Oktober 2022 TOP 2



Inhaltsverzeichnis

Ausgangslage

Lage im Stadtgebiet.....	3
Rechtslage.....	4
Eigentum.....	5

Projekt „Biotop Wildquell“

Prozess.....	6
Maßgebliche Parameter.....	7
Bebauungsstruktur und Höhenentwicklung.....	8
Nutzflächen.....	9
Nutzungsverteilung EG-Zone.....	10
Qualitätenkatalog.....	11
Vorplatz.....	12
Zufahrten und Garage.....	14
Park.....	15

Weitere Vorgehensweise

Ergänzende Planungsschritte.....	17
Öffentlichkeitsarbeit.....	18
Umsetzungsstrategie.....	19

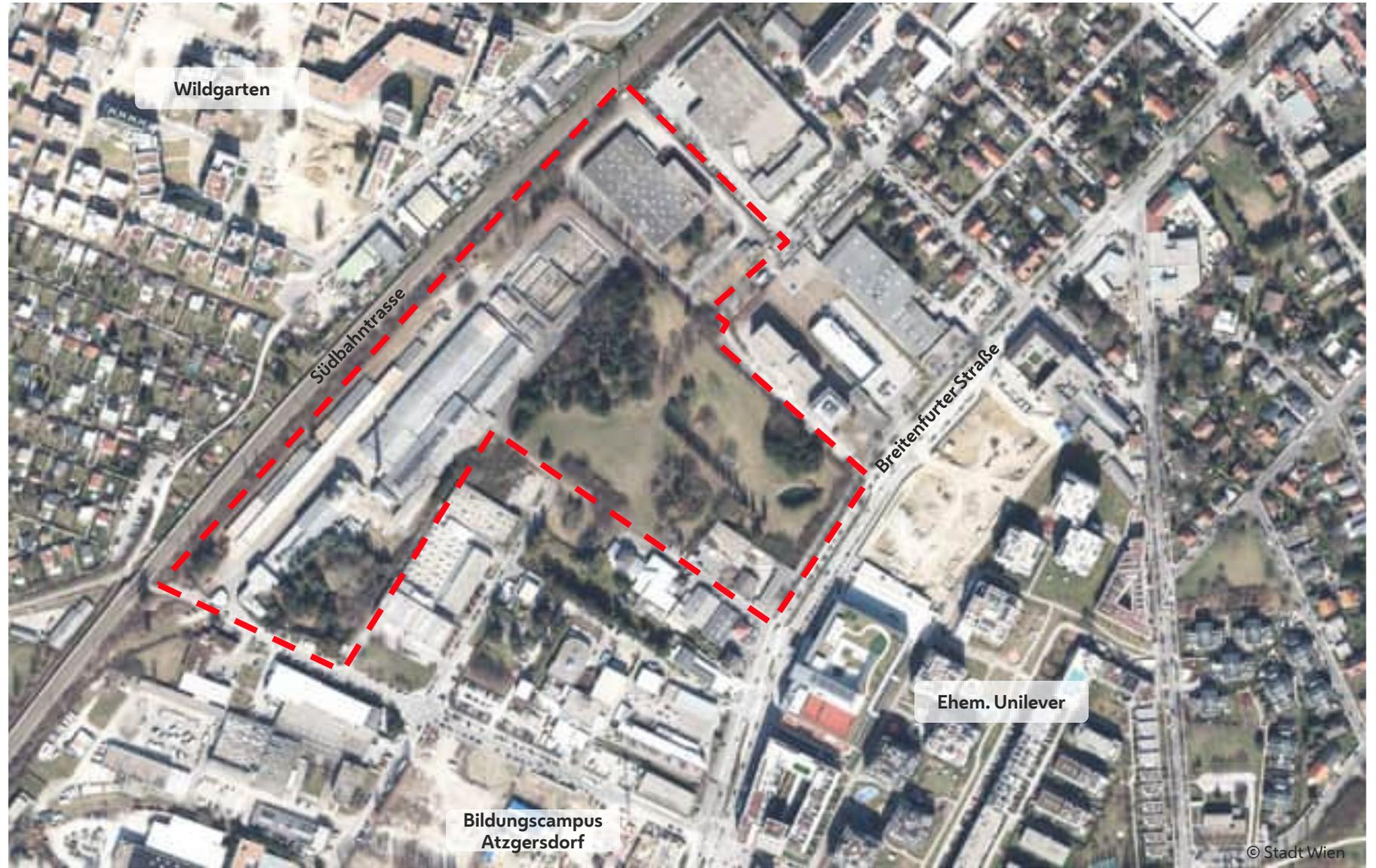
Beschluss.....	20
----------------	----

Ausgangslage

Lage im Stadtgebiet

Projektgebiet
ca. 85.000 m² gesamt

Ehem. Fa. **Wildschenk Lacke** (inkl. Privatpark auf Betriebsgelände)
Betriebsbrache
nördlich angrenzend



Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Rechtslage

Plandokument 7321
(Beschluss 24. Jänner 2001)

GB BG III g

Plandokument 8151
(Beschluss 23. September 2015)

Epk ÖZ

Umfeld
GB BG, GB, GBV
BK III-VI (max. 35 m)

Westlich der Bahntrasse (VB)
GB BG I, W III-V, Eklw



Projekt „Biotop Wildquell“

Eigentum

Bauträger

Bereich Wildschek Lacke:

EBG

GESIBA

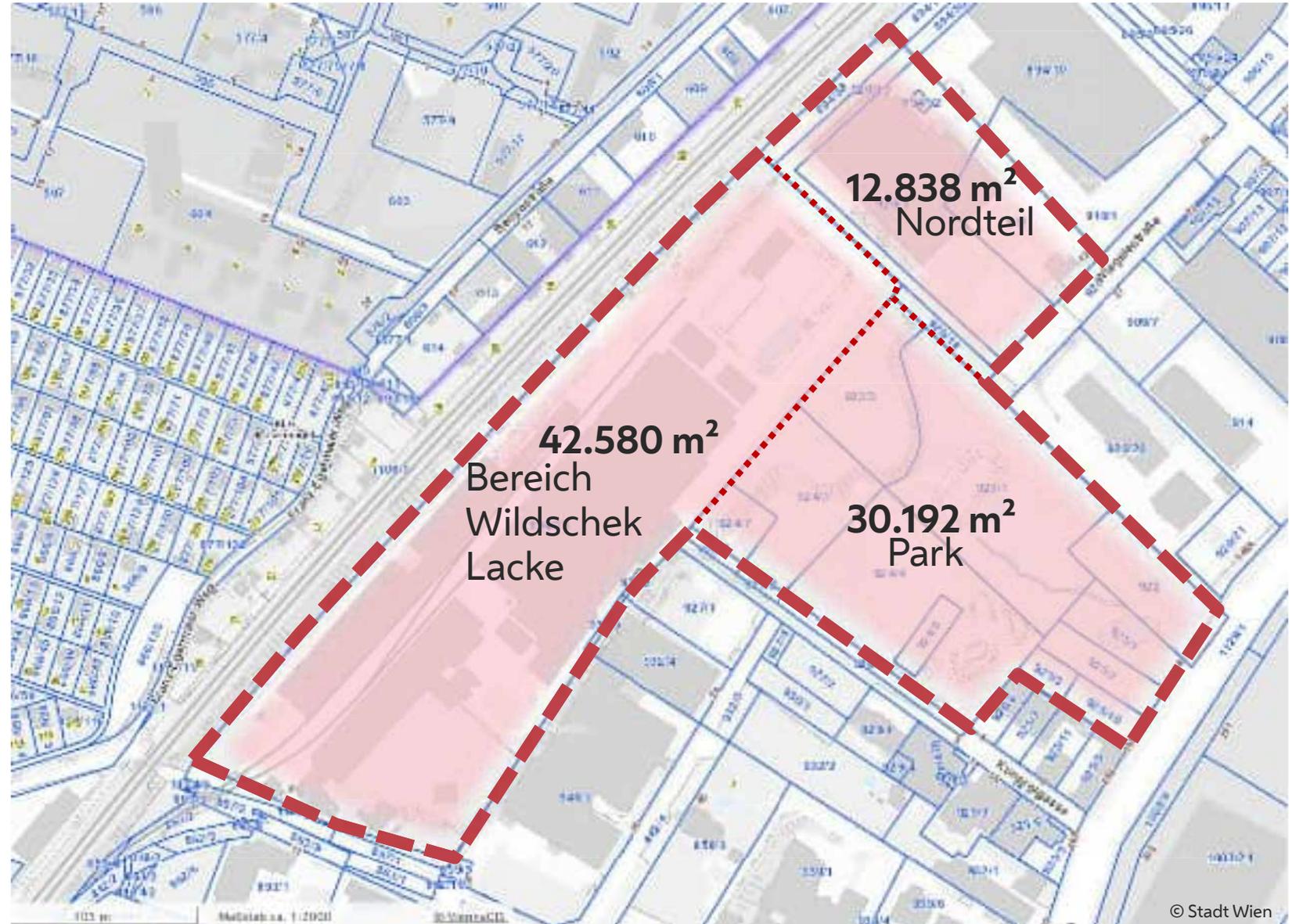
Heimat Österreich

Neue Heimat

Wiener Heim

Nordteil:

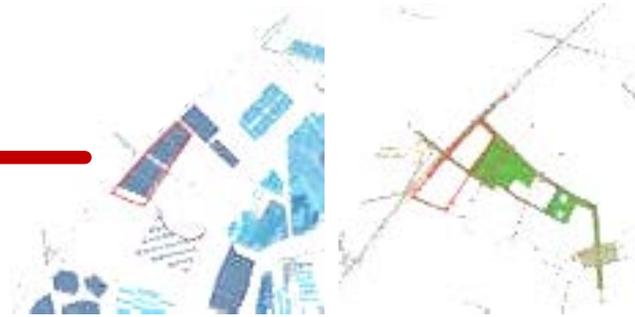
STC Development GmbH



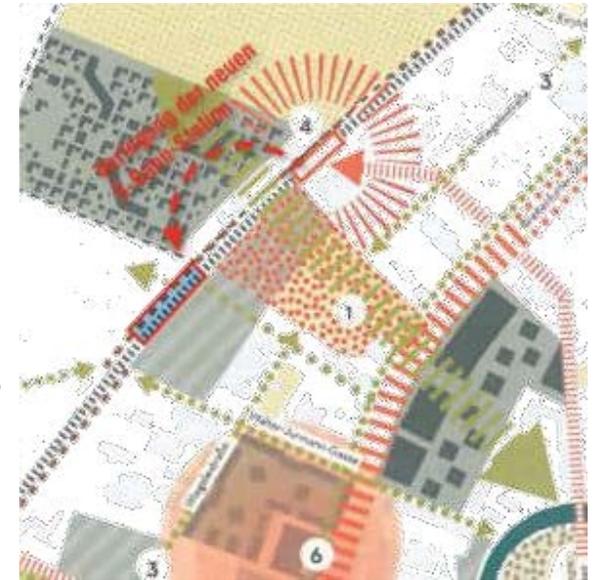
Prozess

Was bisher geschah

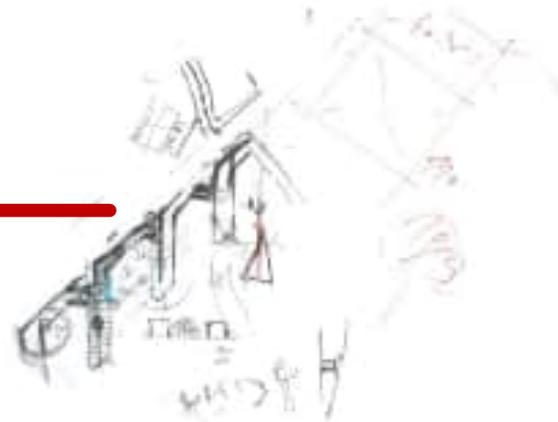
2011 Knüpfwerk Atzgersdorf (STEK 2011)



2015 Strategieplan Liesing (STEK 2015)



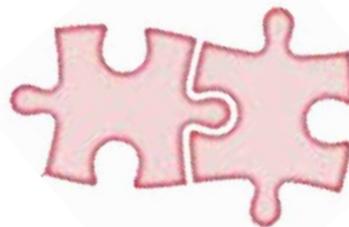
2016 Erste Überlegungen Harry Glück



2021 Wettbewerb – Sieger Rüdiger Lainer + Partner

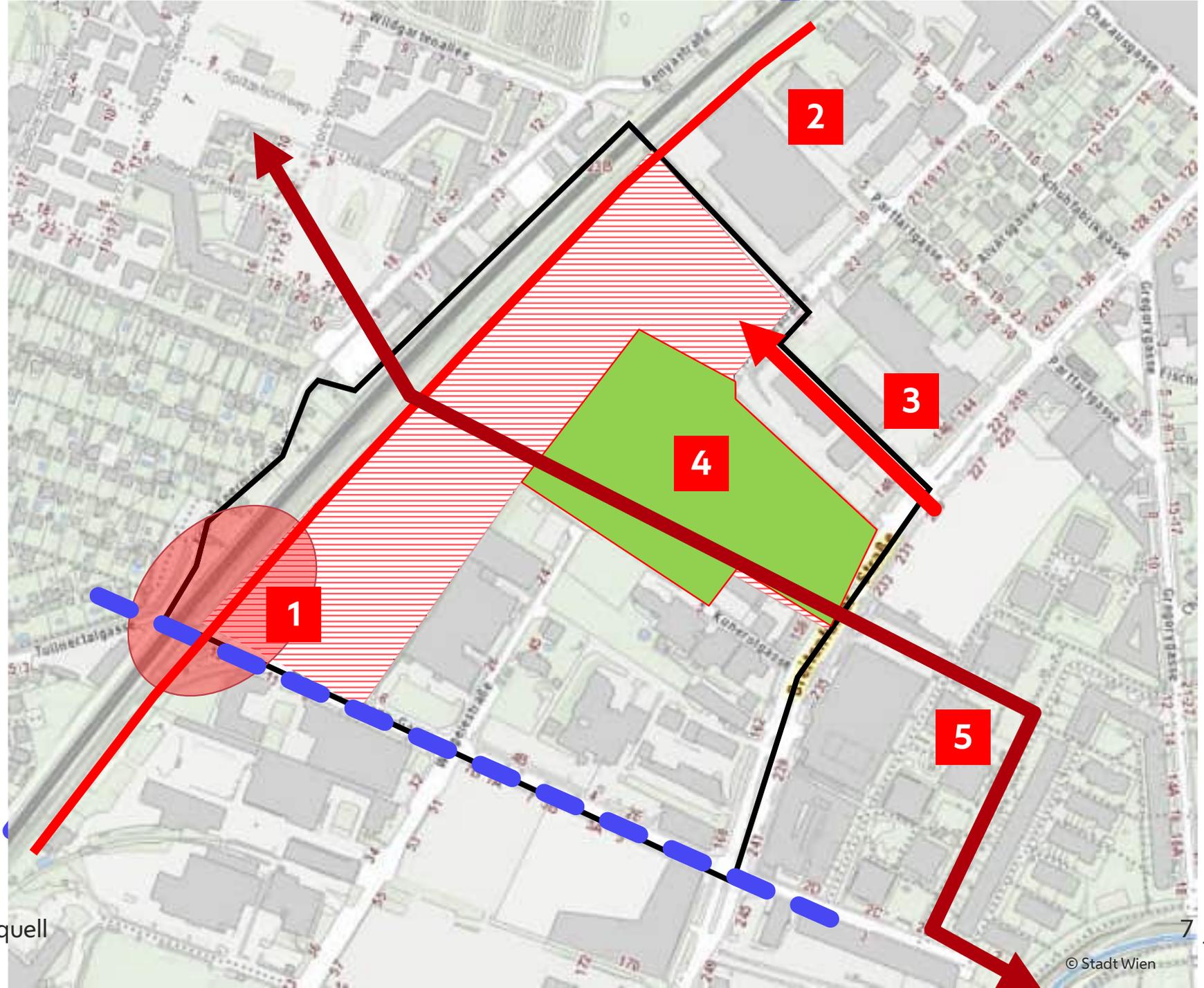


2022 Kooperative Nachbearbeitung



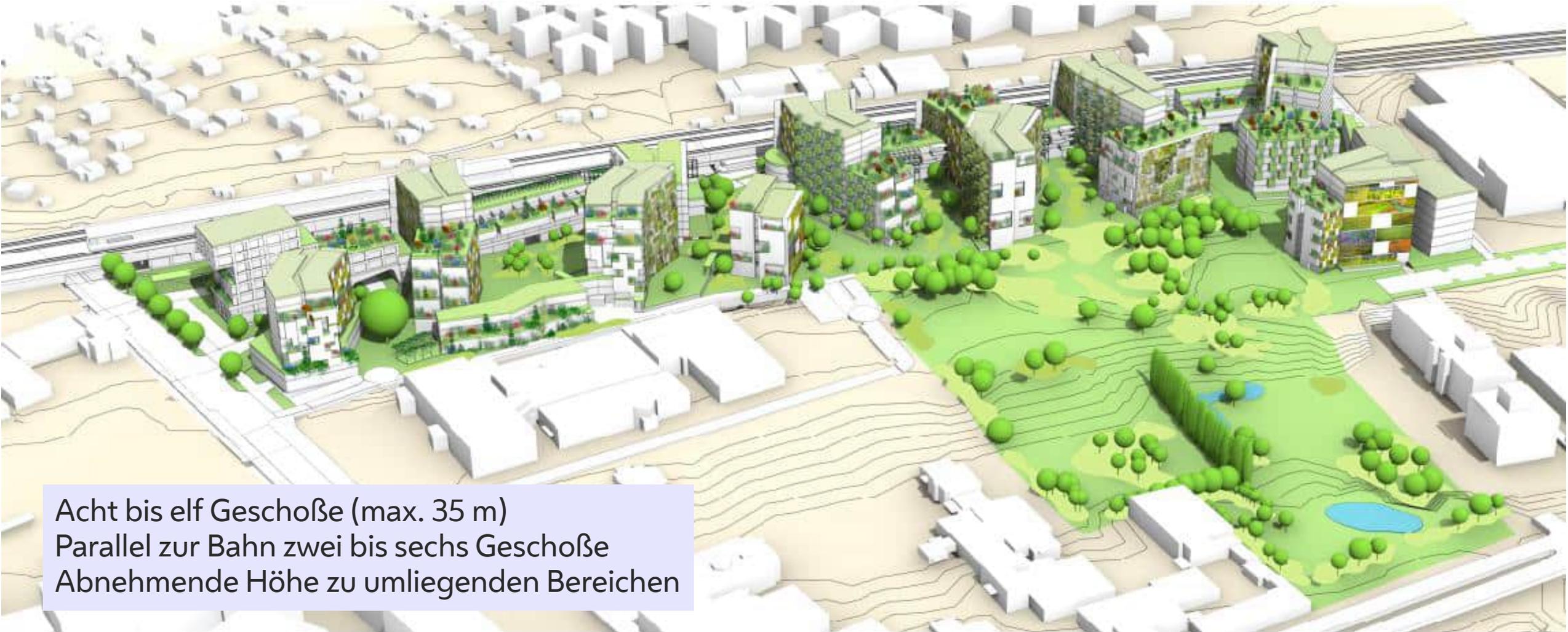
Maßgebliche Parameter

1. **öV Knotenpunkt** neue S-Bahn-Station „Benyastraße“ - **Verknüpfung** von Radial- und Tangential-verbindungen
2. **Begleitende Fuß- und Radverbindung** entlang der Südbahntrasse
3. **Errichtung einer Straße** als Verbindung zwischen Breitenfurter Straße und Wiegelestraße
4. **Öffnung** des bisher privaten Parks
5. **Stadtteilübergreifende Verbindung** (via nördl. Durchgang S-Bahn-Station von Quartier Wildgarten bis Liesingbach)



Projekt „Biotop Wildquell“

Bebauungsstruktur und
Höhenentwicklung



Acht bis elf Geschoße (max. 35 m)
Parallel zur Bahn zwei bis sechs Geschoße
Abnehmende Höhe zu umliegenden Bereichen

Projekt „Biotop Wildquell“

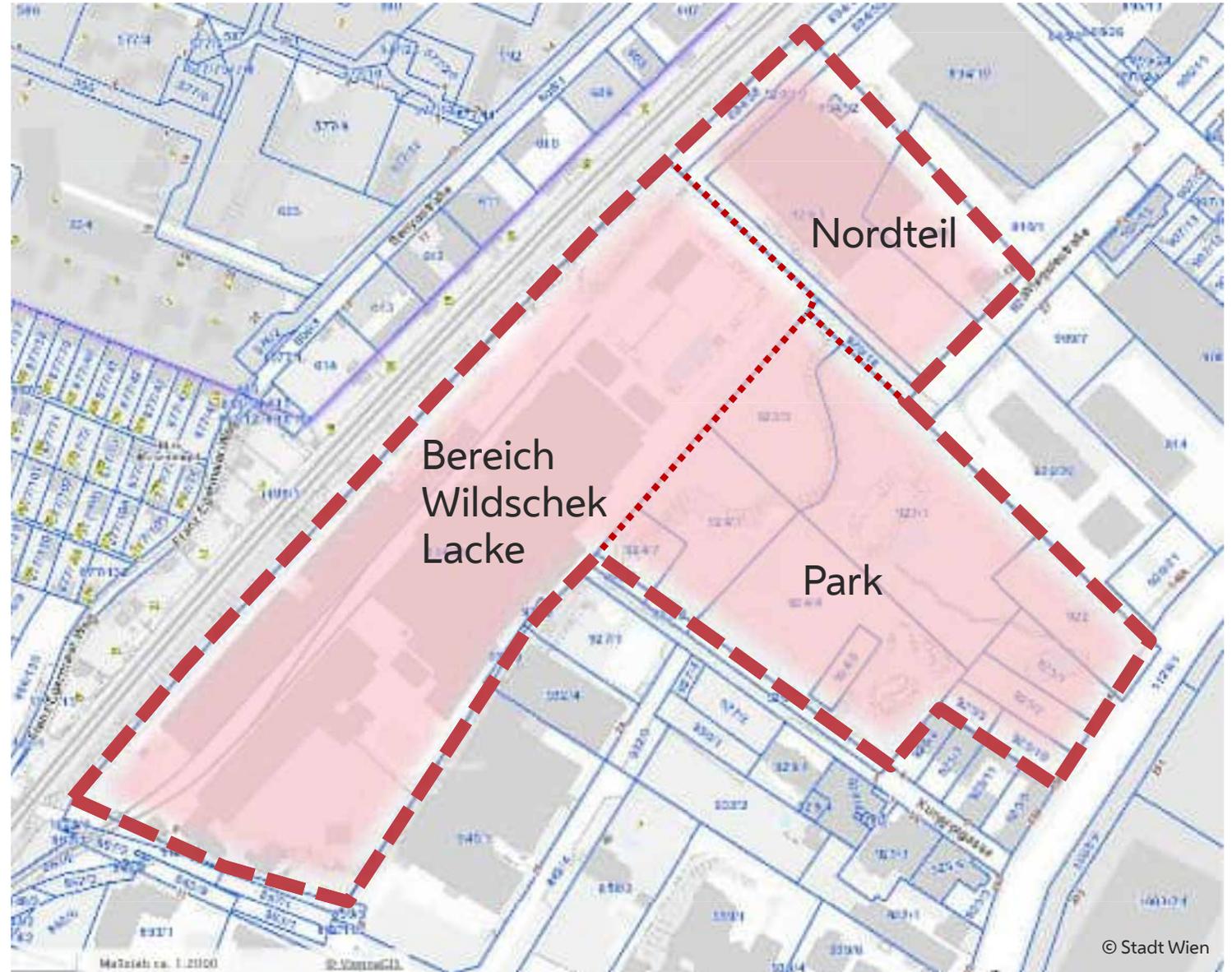
Nutzflächen

(vorläufige Richtwerte Stand 08/22)

- **ca. 920 WE insgesamt**
- **2/3 gefördert**
- **Soziale Nutzungen** (Tagesgeriatrie, Vinzenzhaus, Kindergarten)
- **Betriebliche Nutzungen, Gewerbe, Büros, Sport**

Nutzflächen gem. § 2 Z 9 Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz LGBl. 1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989)

- Bereich Wildschenk Lacke: ca. **58.300 m²** Nutzfläche
- Bauteil Nord (noch in Abstimmung): ca. **15.500 m²** Nutzfläche



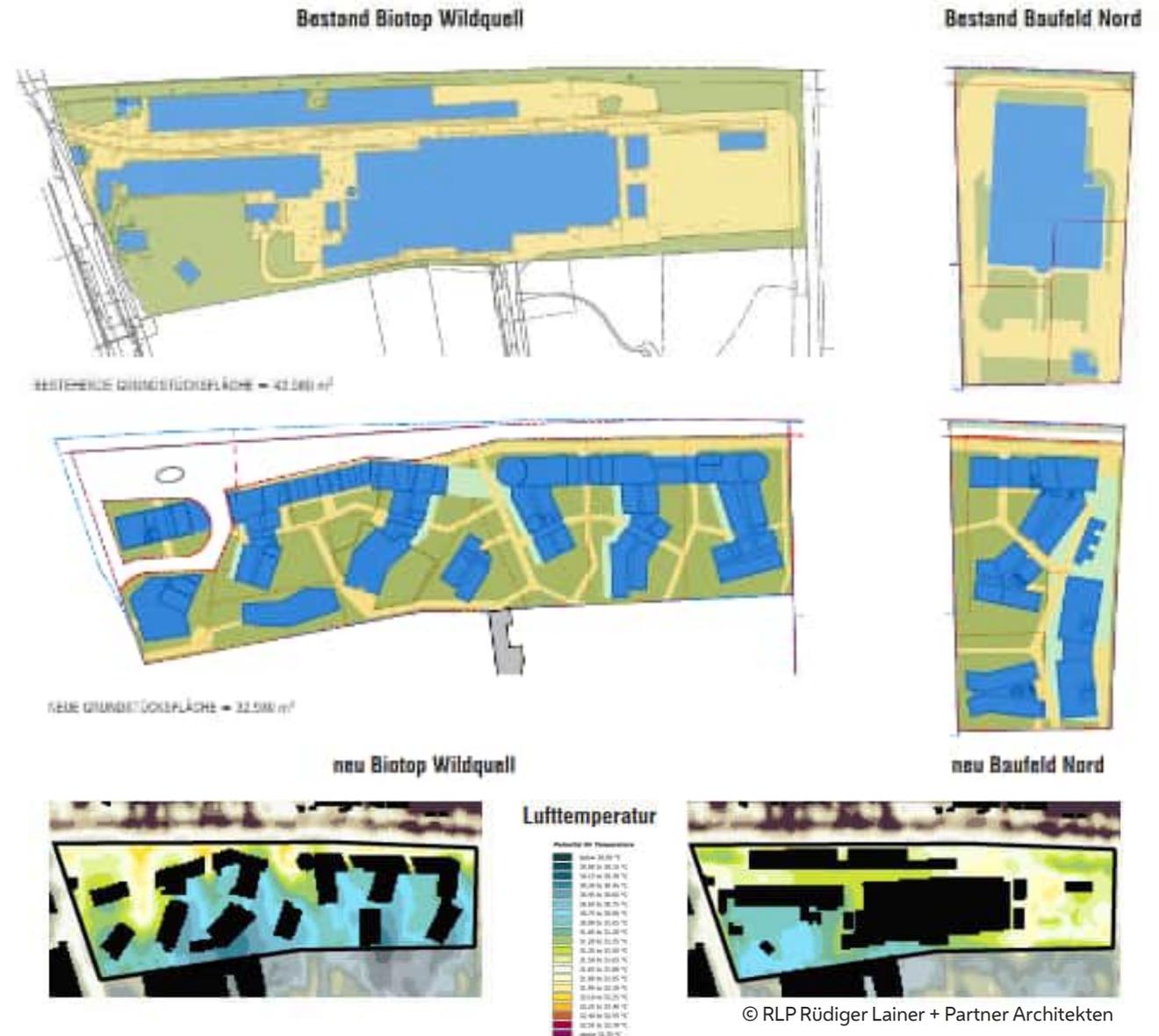
Projekt „Biotop Wildquell“

Qualitätenkatalog für die Umsetzung

Klimaschutz-Klimaresilienz-Kreislaufwirtschaft

- Reduktion Versiegelung um ca. 20%
- Regenwassermanagement
- Schwammstadt
- Belüftung
- Fassaden- und Dachbegrünung
- Nachhaltiges Energiekonzept
- Ressourcenschonendes Bauen
- Langfristige Variabilität auch für Garagengebäude
- Robuste Strukturen
- Materialreduktion
- Stofffreie Trennung
- Lebensdauer > 150 Jahre
- u.a.

Deutliche Reduktion der Versiegelung



Projekt „Biotop Wildquell“

Vorplatz

Gestaltung, Errichtung und Finanzierung in Abstimmung mit ÖBB gemäß 2. Schieneninfrastrukturpaket (SIP2)

Einer der wesentlichen Bahnhofsvorplätze im Rahmen des 4-gleisigen Ausbaus der Südbahn

Mobilitätsstation für Sharing-Angebote integrierbar



Projekt „Biotop Wildquell“ Vorplatz

Blick vom südlichen Ausgang
der S-Bahn-Station

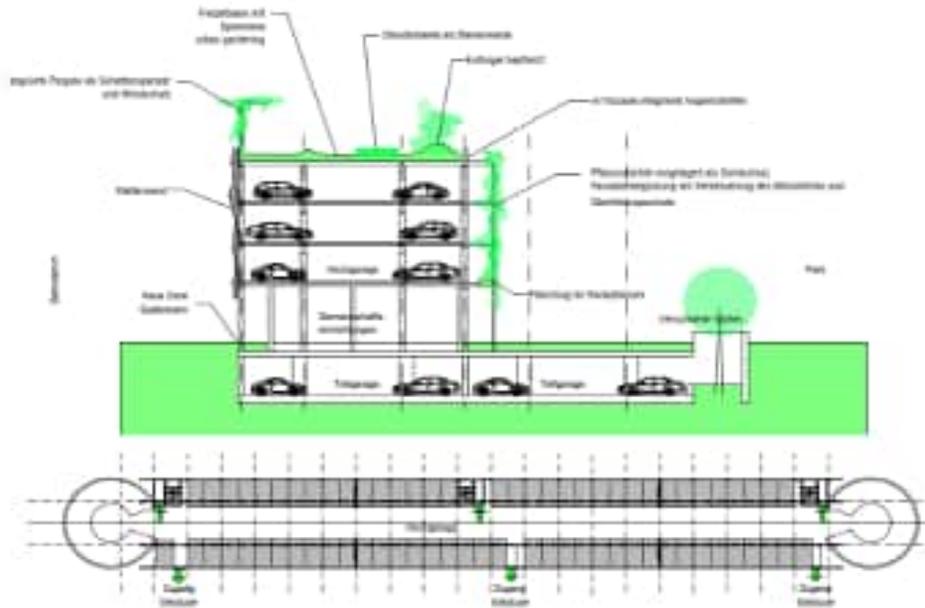


Projekt „Biotop Wildquell“

Zufahrten und Garage(n)

Hauptzufahrt Mitte über Wiegelestraße
Zufahrt Norden über neu zu errichtende Straße

Nachnutzbarkeit der Garagen ein wesentlicher Faktor der Planungsüberlegung



Projekt „Biotop Wildquell“

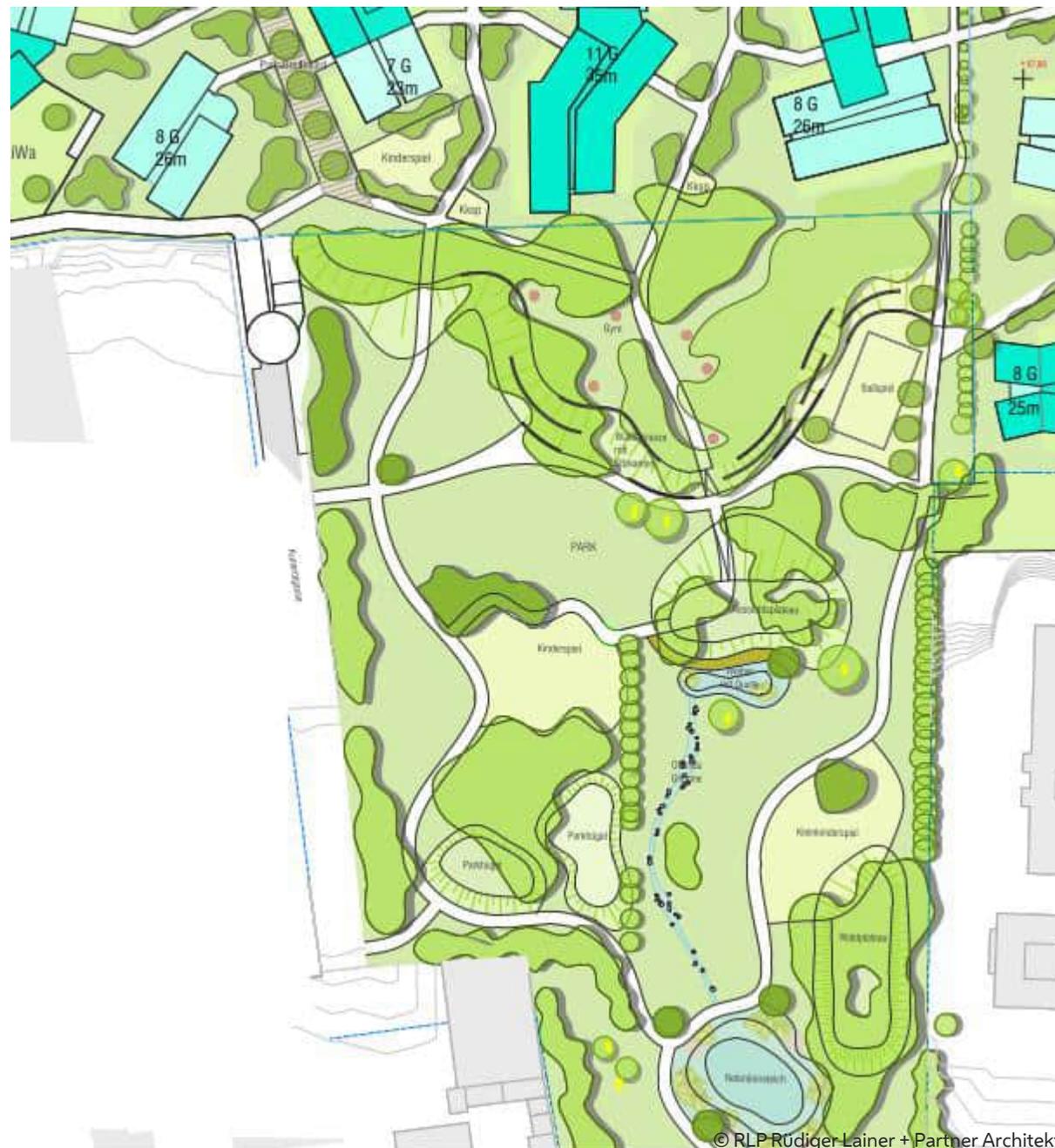
Park

Öffnung eines bisher privaten Parks
für die Bevölkerung

ca. 3 ha Erholungsfläche

Errichtet im Stile eines englischen
Landschaftsparks

Zielsetzung:
geringstmögliche Interventionen im Bestand



Projekt „Biotop Wildquell“

Park

Möglichst **naturnah** belassen
(Widmungskategorie E – Natur- und Erholungsraum)

Übergangsbereich Park – Siedlung fließend

zwei wesentliche **Durchquerungen** West-Ost
und Nord-Süd (Fuß- und Radweg)

Nur Hauptwege befahrbar
(Erhaltungsfahrzeuge)

zwei Biotope

Beleuchtung sanft und insektenschonend

Naturnahe Spielflächen (**minimalinvasiv**)



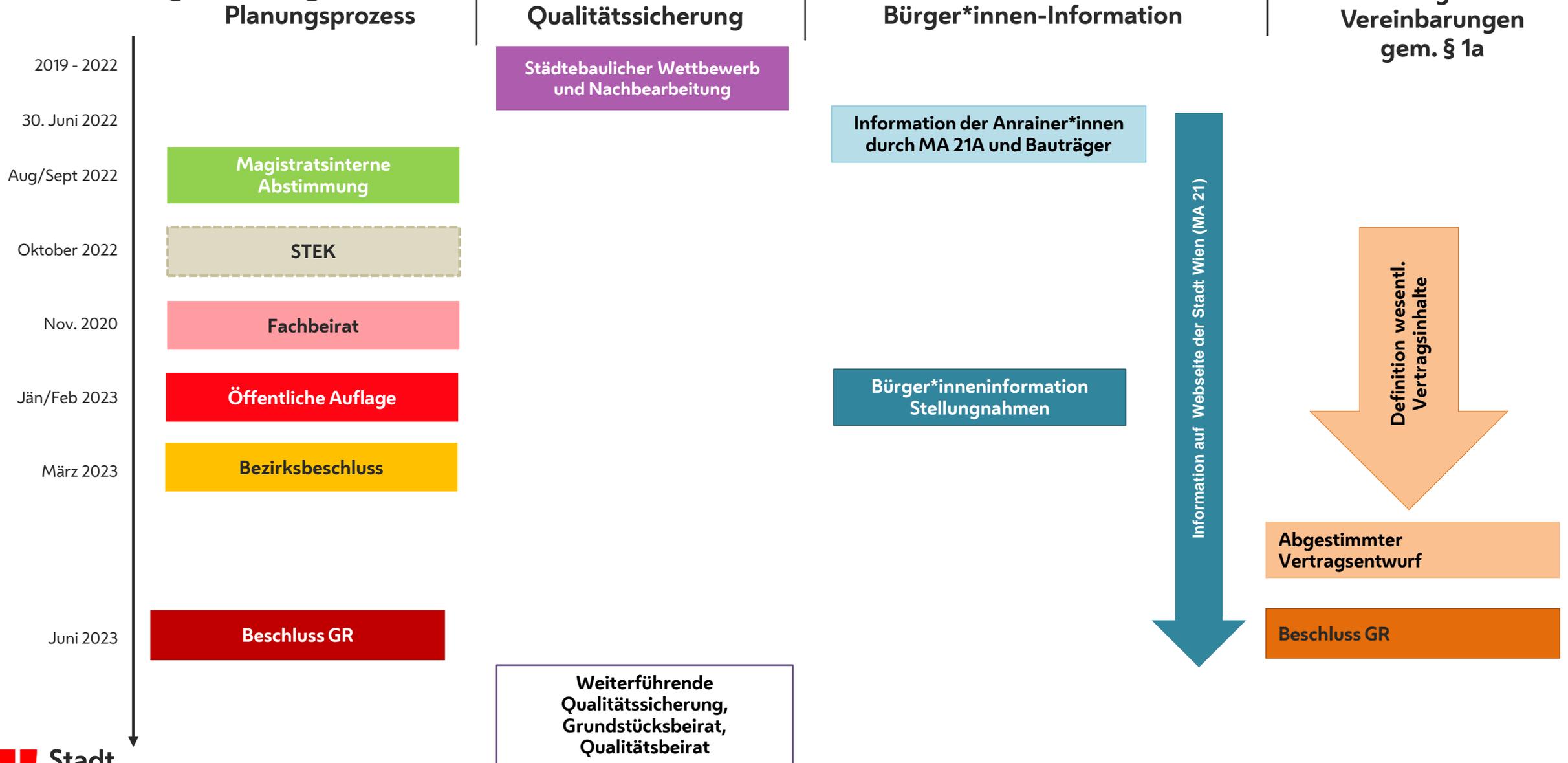
© Stadt Wien/Christian Fürthner

Ergänzende Planungsschritte

- **Vertrag gem. § 1a der BO für Wien** hinsichtlich diverser infrastruktureller Maßnahmen
- Behandlung des Projekts „Biotop Wildquell“ im Rahmen des **Qualitätsbeirats der Stadt Wien** zur abgestimmten Quartiersentwicklung
- Erstellung eines **Qualitätenkataloges**

- Informationsveranstaltung mit **Führungen durch den Park 06/2022**
- Präsentation des Wettbewerbs im Rahmen einer **Fachausstellung 11/2022**
- **Infoveranstaltung im Zuge der öffentlichen Auflage** des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans (Q1 2023)

Umsetzungsstrategie



Beschluss

Die vorliegenden Inhalte sollen als Grundlage für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte und die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans herangezogen werden.