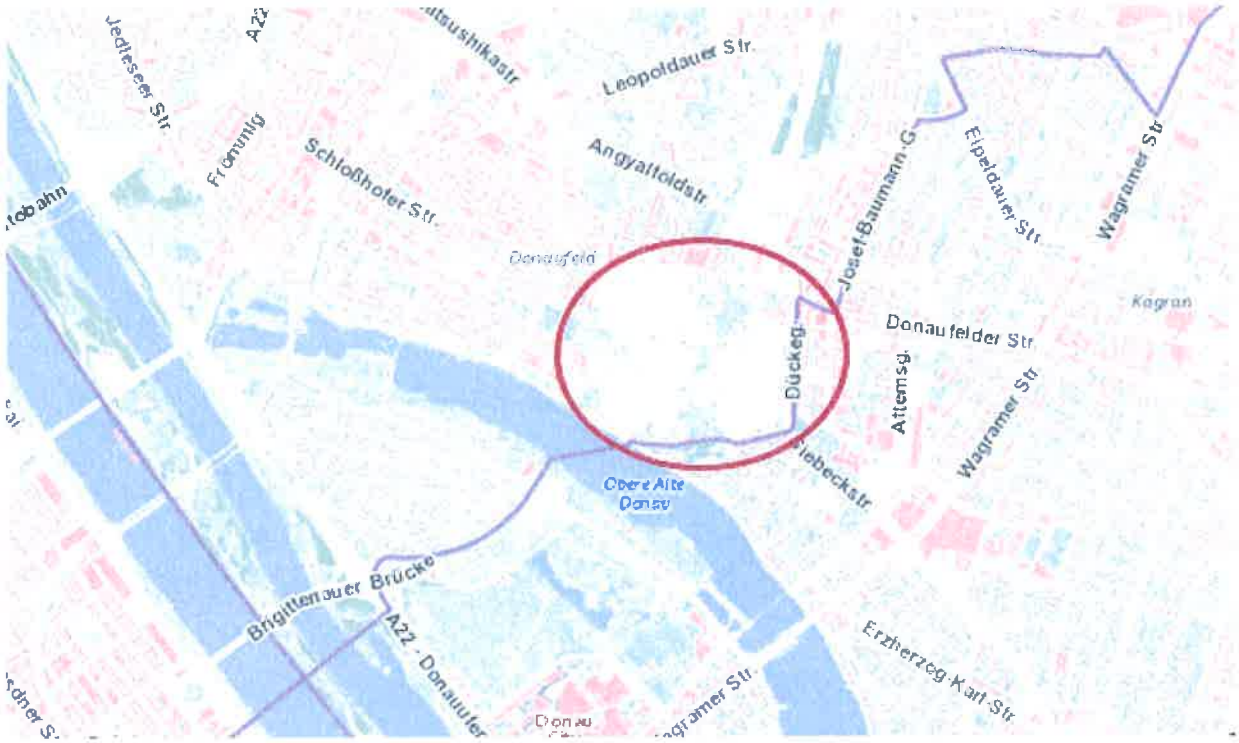
TOP 3.4.6 Zielgebiet Donaufeld

Das Donaufeld ist eines der im Stadtentwicklungsplan 2025 definierten Zielgebiete der Stadtentwicklung von gesamtstädtischer Bedeutung. Durch seine recht zentrale Lage verfügt es über hohes Entwicklungspotenzial und spezifische Herausforderungen. Die bauliche Entwicklung erfordert eine enge Zusammenarbeit und Abstimmung zwischen privaten und öffentlichen Interessensgruppen. Für die komplexen Koordinations- und Abstimmungserfordernisse wurde deshalb ein spezielles Zielgebietsmanagement eingerichtet. Damit können die komplexen Koordinations- und Abstimmungsaufgaben gemäß den Zielgebietsprogrammen effektiv wahrgenommen werden.



www.wien.gv.at/stadtplan/

Als Vorbereitung für die Verwertung des Areals wurde im Jahr 2010 ein Leitbild von magistratsinternen Expertinnen und Experten sowie externen Planungsbüros erarbeitet.

Mit dem Leitbild wurden für die circa 60 Hektar große Entwicklungsfläche in Floridsdorf Qualitätsstandards und ein Grundraster für die städtebauliche Entwicklung definiert.

Danach wurde ein Bürgerbeteiligungsprozess gestartet und vertiefende Planungen durchgeführt. Diese umfassten insbesondere die Prinzipien der künftigen Bebauung, ein Mobilitäts- und Freiraumkonzept, die verkehrliche Organisation und den öffentlichen Raum sowie die Erstellung eines Energiekonzeptes.

Derzeit befindet sich die erste Bauetappe im Flächenwidmungsverfahren. Noch 2017 soll der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan im Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt werden bzw sollen Bauträgerwettbewerbe starten. Eine bauliche Realisierung ist ab 2019 vorgesehen.

Bauetappen:

Quelle: Stadt Wien

Im Zielgebiet Donaufeld ist auf einer Gesamtfläche von ca 60ha die Errichtung von 6000 Wohneinheiten vorgesehen. In der ersten Bauetappe werden rund 2600 Wohneinheiten errichtet. Die jetzt in Ausarbeitung befindliche Flächenwidmung, die die erste Bauphase umfasst, sieht die Realisierung von 1300 Wohneinheiten vor.

Das Entwicklungspotential ist damit größer als das Entwicklungsgebiet Hauptbahnhof/Sonnwendviertel, das im Endausbau über 5500 Wohnungen verfügen wird.

Beurteilung aus Sicht der AK:
Das Zielgebiet Donaufeld stellt eine wichtige, zentrale städtische Flächenreserve dar und kann für den erforderlichen Wohnbedarf einen wichtigen Beitrag leisten. Große Teile der Flächen befinden sich im Besitz des Wohnfonds Wien.

Dies ermöglicht die Qualitätssicherung durch Bauträgerwettbewerbe bzw die Realisierung von leistbarem Wohnraum.

Das vorhandene klare Nutzungs-, Verkehrs- und Grünraumkonzept gewährleistet eine fundierte Grundlage für die Entwicklung eines qualitätsvollen, lebenswerten Stadtteiles.

Die geleistete Grundlagenarbeit sowie die Ausarbeitung der Zielvorstellungen und Rahmenbedingungen, kann als vorbildhafter Stadtentwicklungsprozess beurteilt werden.

Bei den nun folgenden Projektetappen ist jedenfalls eine Realisierung und Umsetzung der bis jetzt erarbeiteten Planungsgrundsätze und Zielvorstellungen sicherzustellen.