

# 3., Stadtteilentwicklungskonzept ARSENAL

64. STEK 13.06.2023 TOP 2

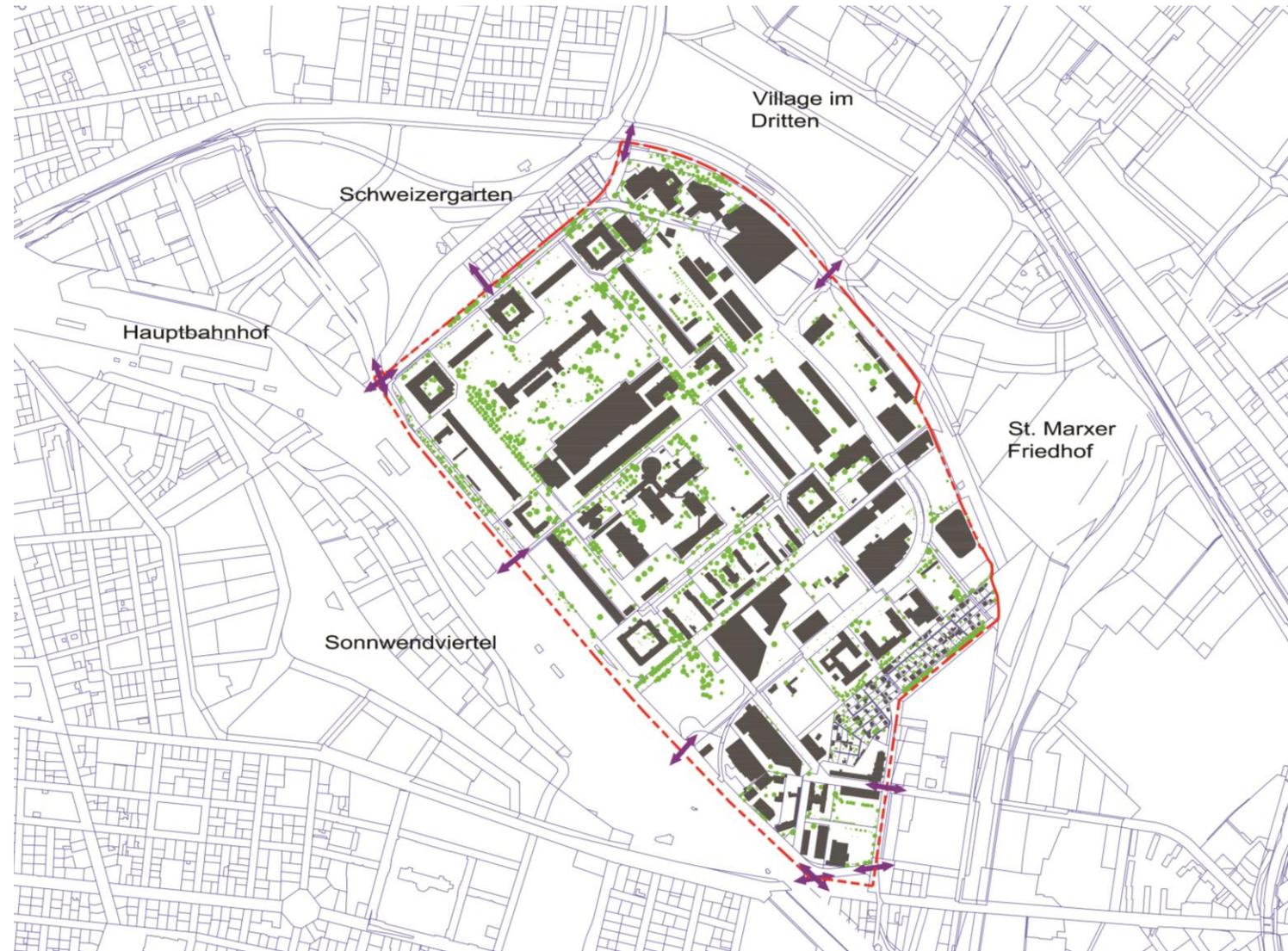


Ausgangslage	
Lage im Stadtgebiet	3
Denkmalschutz, Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Eigentumsverhältnisse	4
MIV, ÖV	5
Fuß- und Radverkehr	6
Lärmimmissionen	7
Planungsgrundlagen	
Übergeordnete Konzepte	8
Grundlegende Ziele für die Bearbeitung	9
Stadtteilentwicklungskonzept	
Leitbild Nutzungen	10
Grün- und Freiraum & Klima	11
ÖV	12
Rad- und Fußverkehr	13
Entwicklungsschwerpunkte	14
Partizipation	23
Umsetzungsstrategie	
Prozessablauf	24
Beschluss	25

# Ausgangslage

## Lage im Stadtgebiet

- Fläche beträgt ca. 86 ha.
- **Gebäudestrukturen des ehemaligen militärischen Gebäudekomplexes des Arsens** im Nordwesten (Heeresgeschichtliches Museum, Arsenalkaserne, Bundestheaterwerkstätten, Probebühne)
- Betriebsgebiet, Forschungs- und Universitätseinrichtungen, Wohngebiet, Kleingartenanlage, Sportanlagen und Heizwerk
- landschaftsparkähnlicher Grünbestand im Nordwesten
- Richtfunkturm (150m) im Zentrum des Gebietes
- Hochrangige Zäsuren (Ostbahntrasse, A23,...) bedingen **Inselcharakter** des Arsens
- Anbindung an das Sonnwendviertel durch neu errichtete Brücken über die Ostbahn (Arsenalsteg, Südbahnhofbrücke)
- Nur eingeschränkte Vernetzung mit „Village im Dritten“ und Schweizergarten



# Ausgangslage

## Denkmalschutz, Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Eigentumsverhältnisse

- **Denkmalschutz**

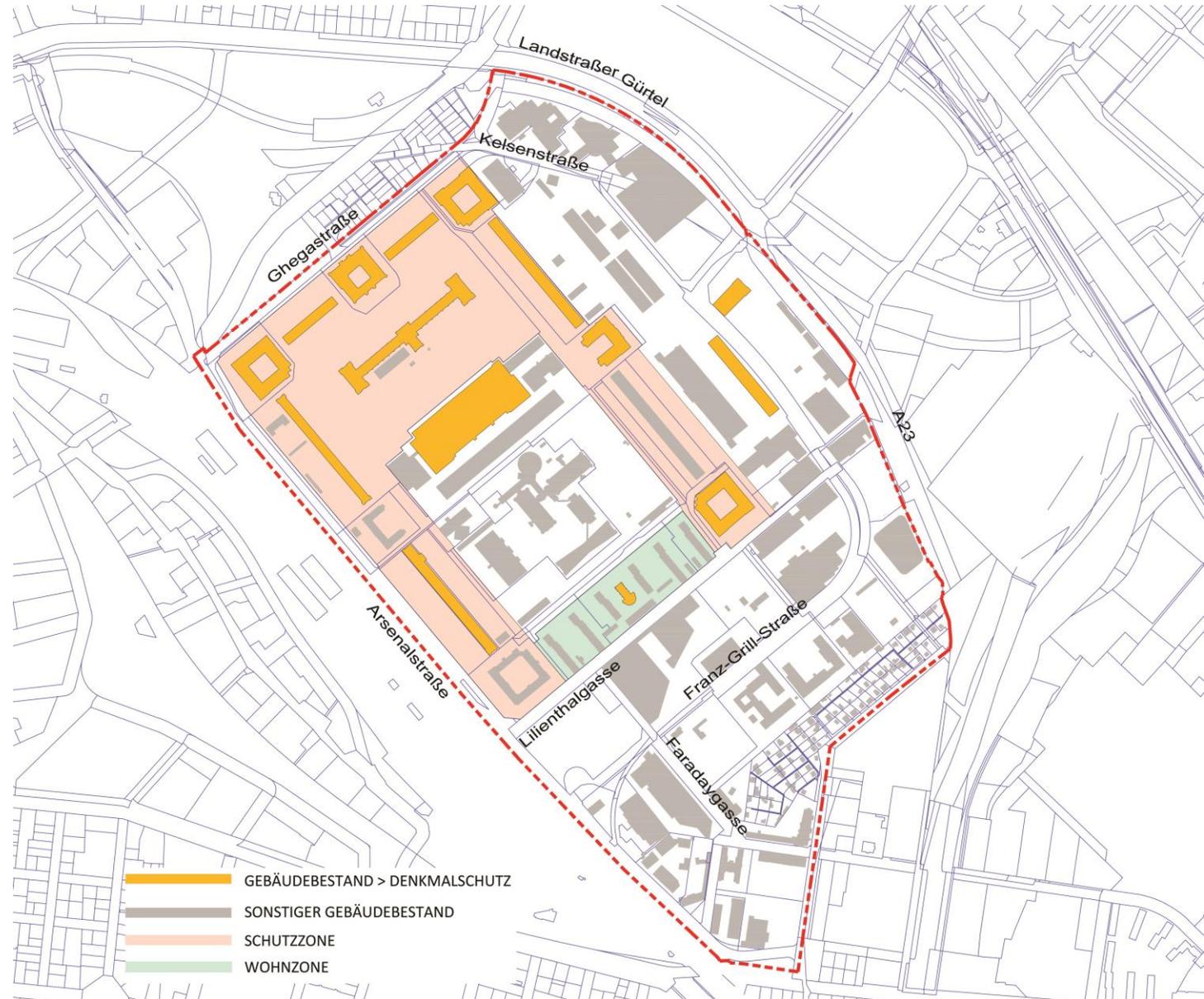
- Arsenal, mehrere Objekte sowie Bundestheaterwerkstätten u. -bühne (A)
- Kapelle Maria vom Siege (B)
- Arsenal, Ballonhalle (C)
- Arsenal, Lager/Magazin (Franz-Grill- Straße) (D)

- **Widmungen**

- Bauland (GB, GB<sub>GV</sub>, GB<sub>BG</sub>, W); Grünland (S<sub>pk</sub>, Eklw); Sondergebiet
- Bauklassen I-VI
- Schutzzonenausweisung, Wohnzone an Lilienthalgasse

- **Eigentumsverhältnisse**

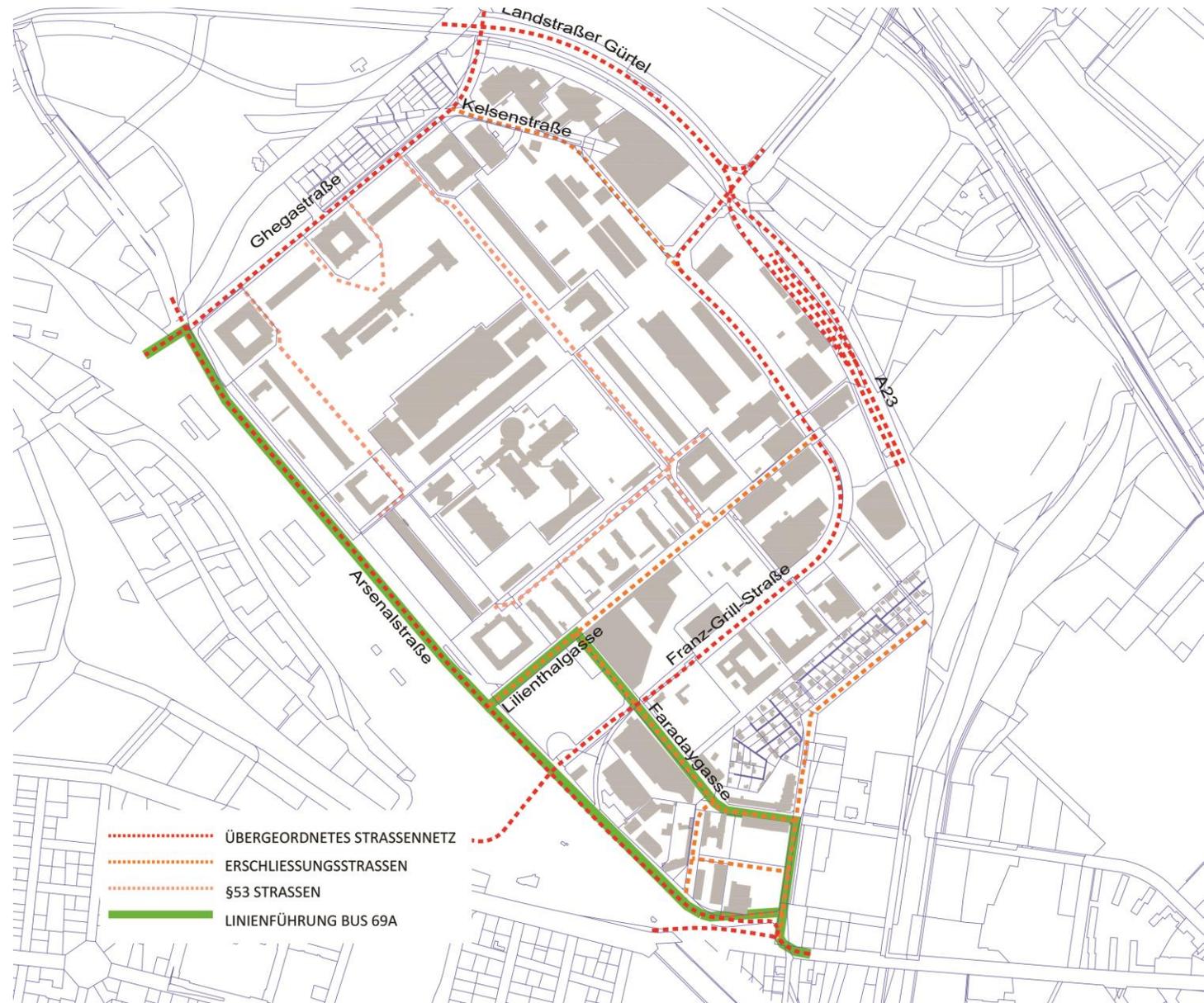
- Großflächiger Bundesbesitz: Österreichisches Bundesheer, BIG / ARE
- Großflächiger gewerblicher Grundbesitzer: A1 Telekom



# Ausgangslage

## MIV & ÖV

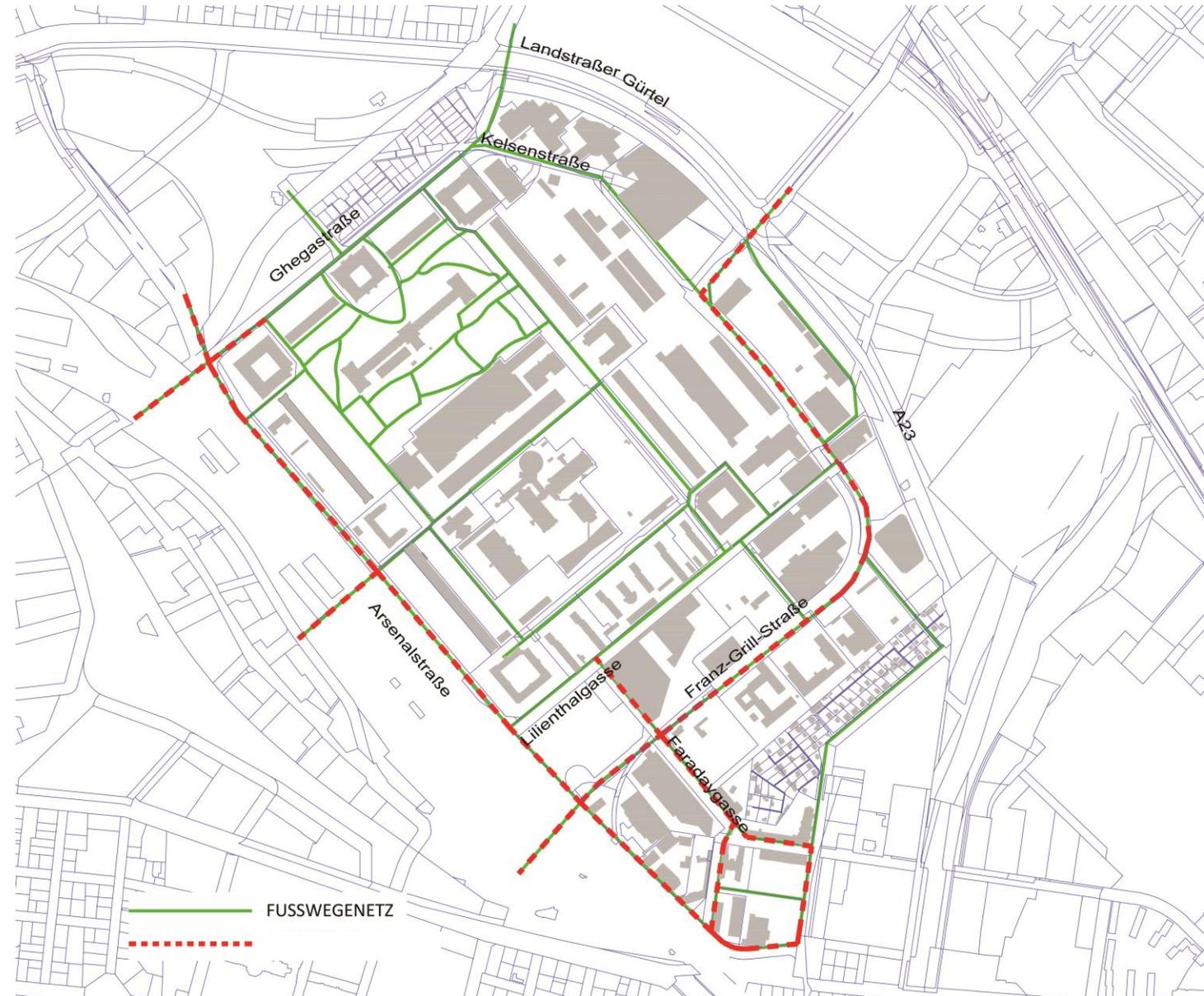
- Anbindung an Landstraßer Gürtel bzw. die Gürtelauf- / -abfahrt zur **A23 Südosttangente** im Norden, an **Arsenalstraße** im Süden und **Ghegastraße** im Nordwesten
- **Franz-Grill-Straße** als gebietsquerende Hauptverkehrsachse
- **Inneres Erschließungssystem** teilweise nur über §53-Straßen
- Im Nordwesten tangiert die **Straßenbahnlinie 18** das Gebiet, am südwestlichen Gebietsrand bindet die **Autobuslinie 69A** das Areal an den Hauptbahnhof Wien bzw. die U1 an
- **Unzureichende ÖV-Erschließung** stärkt die „Insellage“ des Betrachtungsraumes



# Ausgangslage

## Fuß- und Radverkehr

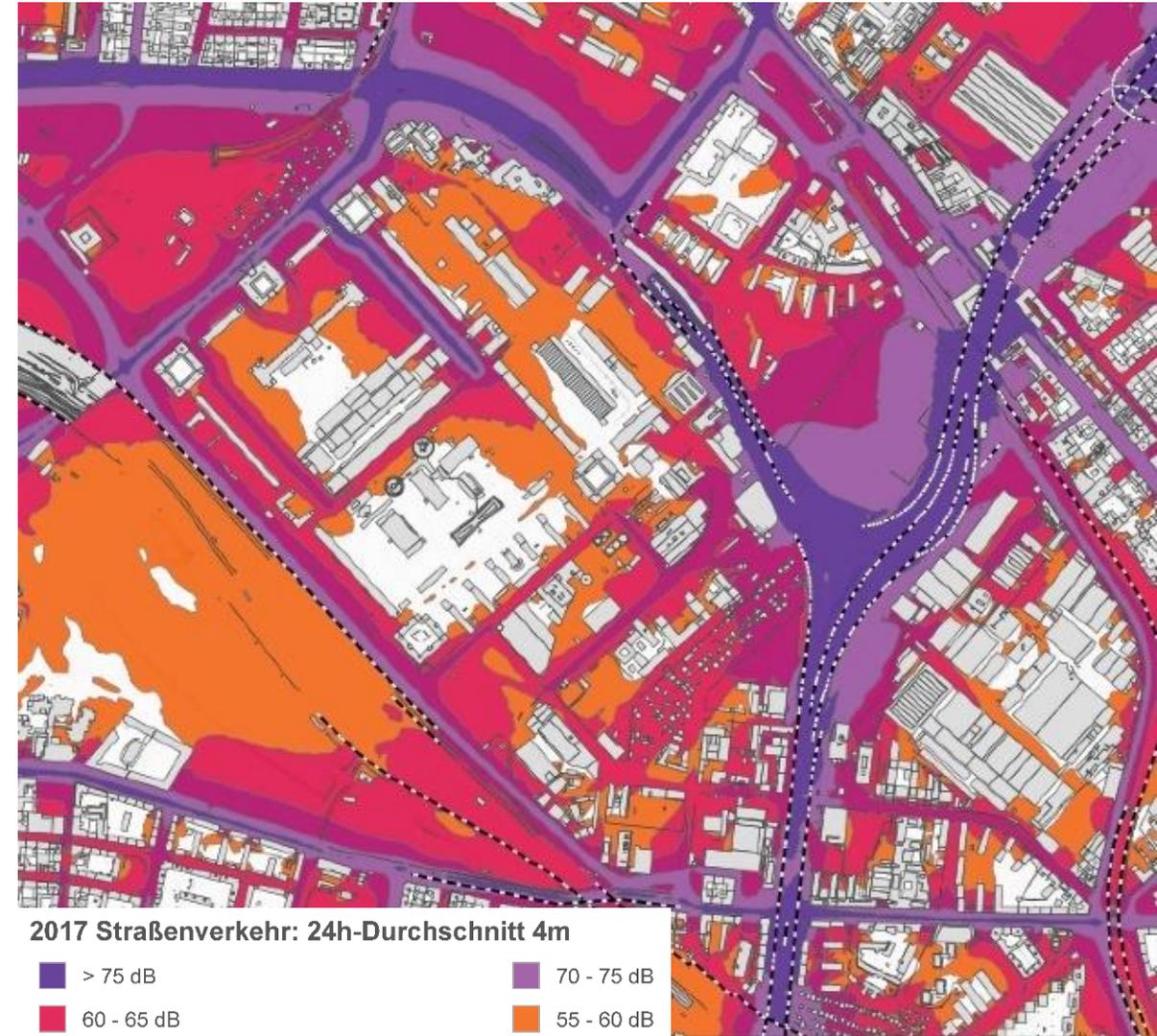
- **Großflächige Raumzäsuren:** A1 Telekom Areal, Kasernenareal u.a.
- Geringe räumliche Durchlässigkeit
- **Anbindung des Arsens an das Sonnwendviertel** über Arsenalsteg
- Örtliche **Qualitätsdefizite** bei **Fußwegen**, insbesondere im Bereich der §53-Strassen
- Großzügig ausgebauter **gebietsquerender Radweg** entlang der Franz-Grill-Straße
- **Fehlen ausgewiesener Radverkehrsanlagen im Inneren des Areals**, allerdings Nutzung des Straßennetzes durch Radfahrer\*innen möglich



# Ausgangslage

## Lärmimmissionen

- Umgebende hochrangige **Straßenverkehrsachsen** bedingen für weite Bereiche des Arsenal **stärkere Lärmimmissionen**
- Teilweise relevante zusätzliche **bahnverkehrsbedingte Lärmbeeinträchtigungen**
- **Berücksichtigung des Themas Lärmschutz** insbesondere Richtung Gürtel und A23-Anbindung bei künftigen baulichen Veränderungen und Entwicklungen bereits auf städtebaulicher Ebene (geschlossene Bebauungskanten Richtung Verkehrsband u.a.)



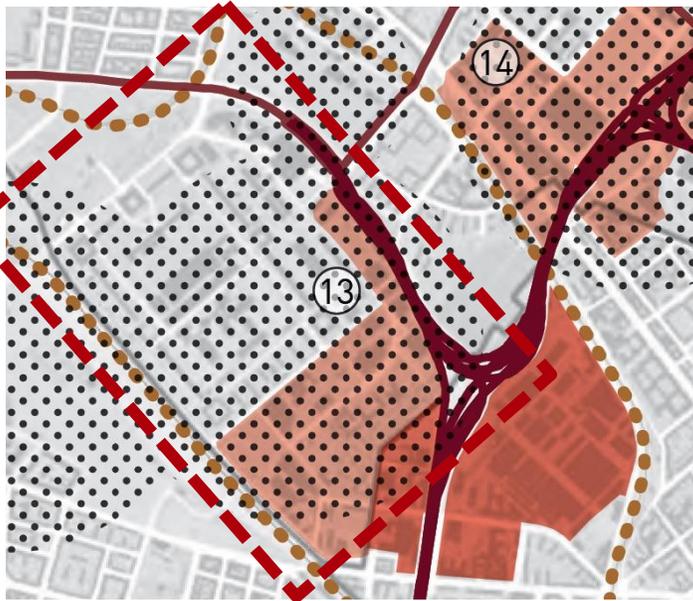
© BMK / Lärminfo.at

# Planungsgrundlagen

## Übergeordnete Konzepte

### STEP 2025 UND FACHKONZEPTE

#### FK Produktive Stadt



#### BETRIEBZONEN

- INDUSTRIELL-GEWERBLICHES GEBIET
- GEWERBLICHES MISCHGEBIET
- CITY-ERWEITERUNG (Vorrangzone für die künftige Ergänzung von City-Funktionen)

#### AUSGEWÄHLTE HOCHSCHULEN MIT PRODUKTIONSNAHEN FORSCHUNGSBEREICHEN

- ⑬ TU Science Center Arsenal
- ⑭ Vienna Biocenter (außerhalb Plangebiet)

#### Leitbild Grünräume Wien



#### Leitbildkategorien

- Wiener Immergrün
- Zukunftsgrün
- Wandelbares Grün
- Grüne Reserve
- Gewässer

#### Freiraumnetz

- Grünkorridore in Stadtentwicklungsgebieten – Mindestbreite 100 m
- Grünzug Mindestbreite 30 m
- Grünachse bis 30 m Breite
- urban geprägtes Netz

#### Kennzeichnungen

- ★ Stadtparks – Potenziale für Parks > 10 ha
- Historisch bedeutende Grünräume

# Grundlegende Ziele für Bearbeitung

## SWOT-Analyse

### STÄRKEN

- ✓ Historisches Gebäudeensemble
- ✓ Museums- und Kulturstandort
- ✓ Parkartige Grünbereiche
- ✓ Forschungs- und Universitätsstandort
- ✓ Traditioneller Gewerbestandort
- ✓ Tendenziell verkehrsarmer Stadtteil
- ✓ Raumanschluss an Schweizergarten
- ✓ Nähe zu Hauptbahnhof als ÖV-Verkehrsknoten
- ✓ Steganbindungen an Sonnwendviertel

### SCHWÄCHEN

- Insellage > Mangelnder stadträumlicher Dialog
- Zäsurhafte Nutzungsbereiche > Mangelnde Durchlässigkeit
- Kein engmaschiges Fuß- und Radverkehrsnetz
- Keine adäquate ÖV-Anbindung
- Infrastrukturelle Defizite (Einkauf, Gastronomie u.a.)
- Bedingte Eignung als Wohnstandort
- Sommerliche Hitzeinseln
- Mangelnde In-Wert-Setzung als „Kulturbezirk“
- Rudimentärer „Campus-Charakter“ des Science-Clusters

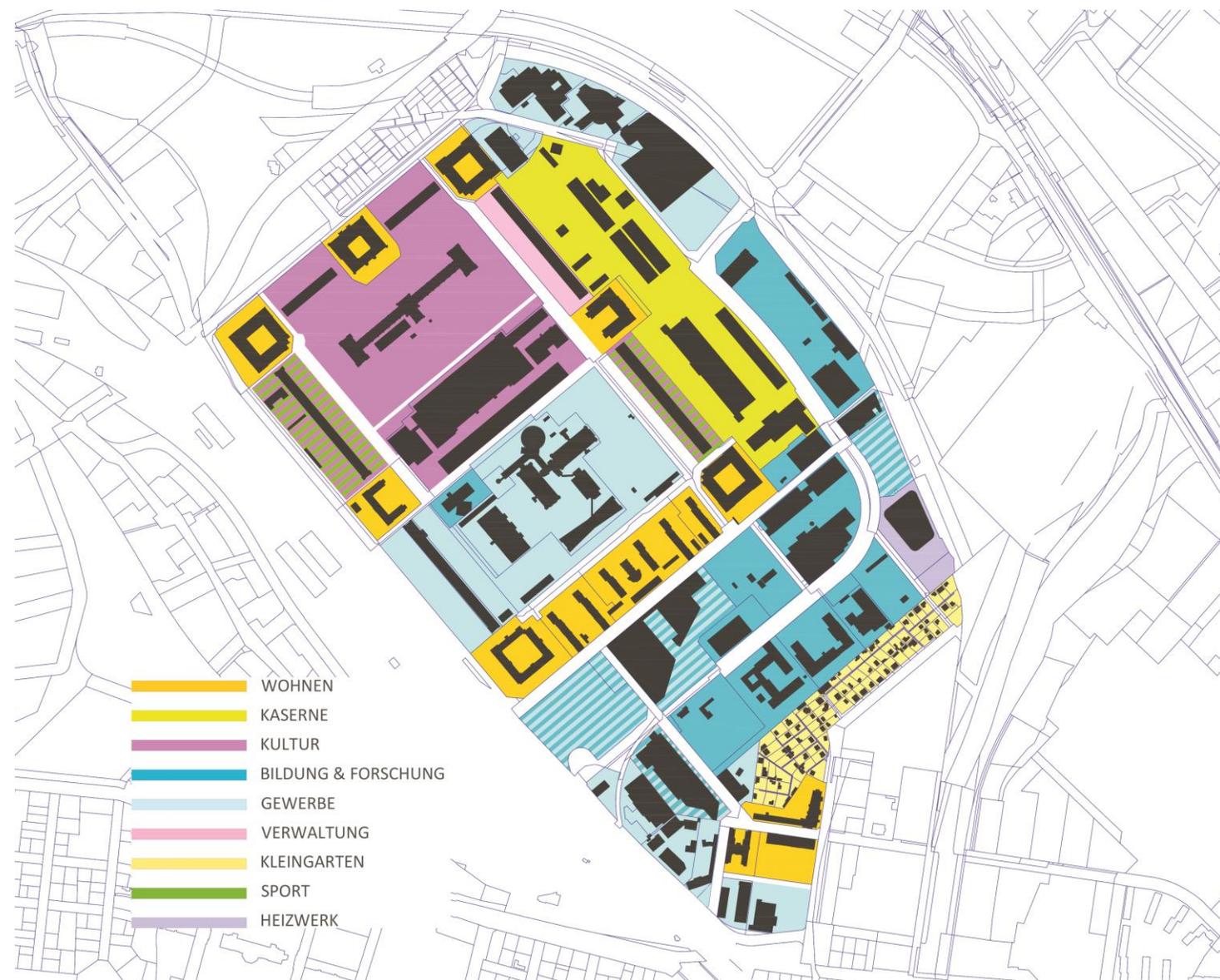
### CHANCEN

- Stärkung als Wissenschaftsstandort
- Stärkung als Kulturstandort
- Modernisierung Kasernenareal
- Verbesserung räumliche Durchlässigkeit
- Verbesserte ÖV-Erschließung
- Verbesserung Fahrradinfrastruktur + Fußwegenetz
- Attraktivierung Straßenraum Arsenalstraße
- Stärkung Gewerbestandorte / Nachverdichtung
- Infrastrukturelle Verbesserungen (Einkauf, Gastro)

# Stadtteilentwicklungskonzept

## Nutzungen

- **Bestandssensibles Fortschreiben und Ergänzen der bestehenden Gebietsstruktur** - Stärkung bestehender Nutzungen (Science-Cluster, Kulturbezirk, Kasernenareal, Gewerbe)
- **Nachverdichtung / Ergänzung des Science-Clusters** zu „Wissenschafts- und Bildungs-Campus“
- **Stärkung der örtlichen Kultureinrichtungen (HGM, Art-for-Art Areal)** durch bauliche, infrastrukturelle, programmatische Verbesserungen
- **Modernisierung Kasernenareal** bei Minimierung des Anteils versiegelter Flächen und verbesserter Grünausstattung
- **Stärkung der Außenanbindungen** des Areals, insbesondere im ÖV sowie verbessertes Fuß- und Radwegenetz
- **Erhalt der bestehenden Sportstätte** und/oder Schaffen eines gleichwertigen Ersatzes



# Stadtteilentwicklungskonzept

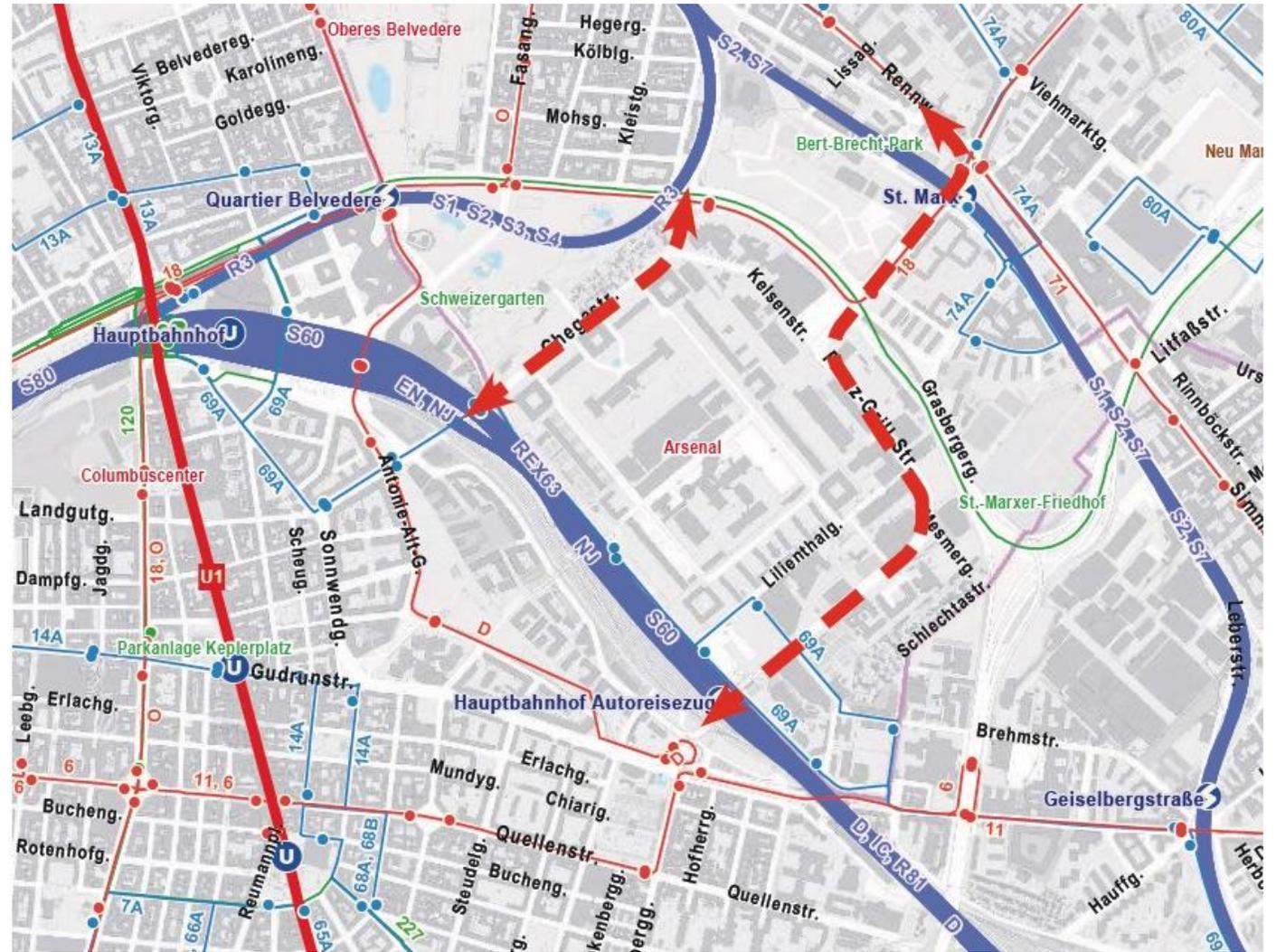
## Grün- und Freiraum & Klima

- **Langfristige Sicherung** des landschaftsparkähnlichen **Grünbestands** um das HGM und der raumakzentuierenden **Altbäume**
- Örtliche Erhaltung **ruderaler Vegetationsstrukturen** mit Trittsteinbiotopfunktion
- Erhaltung und Ergänzung der **straßenraum-begleitenden Grünstrukturen** (Solitäräume, Grünflächen)
- **Attraktivierung und Ergänzung der Grünachsen** durch das Arsenal (ergänzende Grüngestaltung, Möblierung, Beleuchtung)
- **Intensive Grüngestaltung bei allen künftigen Neu- und Umbautätigkeiten** (unversiegelte Grünflächen mit hohem Gehölzanteil, intensive Bauwerksbegrünung)
- Maßnahmen gemäß **beschlossenem Energieraumplan** für den 3. Bezirk



# Stadtteilentwicklungskonzept ÖV

- Verbesserung der ÖV-Erschließung des Areals durch vorgeschlagene
  - **Neue Buslinienführung (18A) über Franz-Grill-Straße** insbesondere zur ÖV-Anbindung des Science Clusters
  - **Neue Buslinienführung über Ghegastraße** zur ÖV-Anbindung der **Kultureinrichtungen** (HGM, Art for Art) wie auch der Wohnstandorte im Nordwesten des Areals

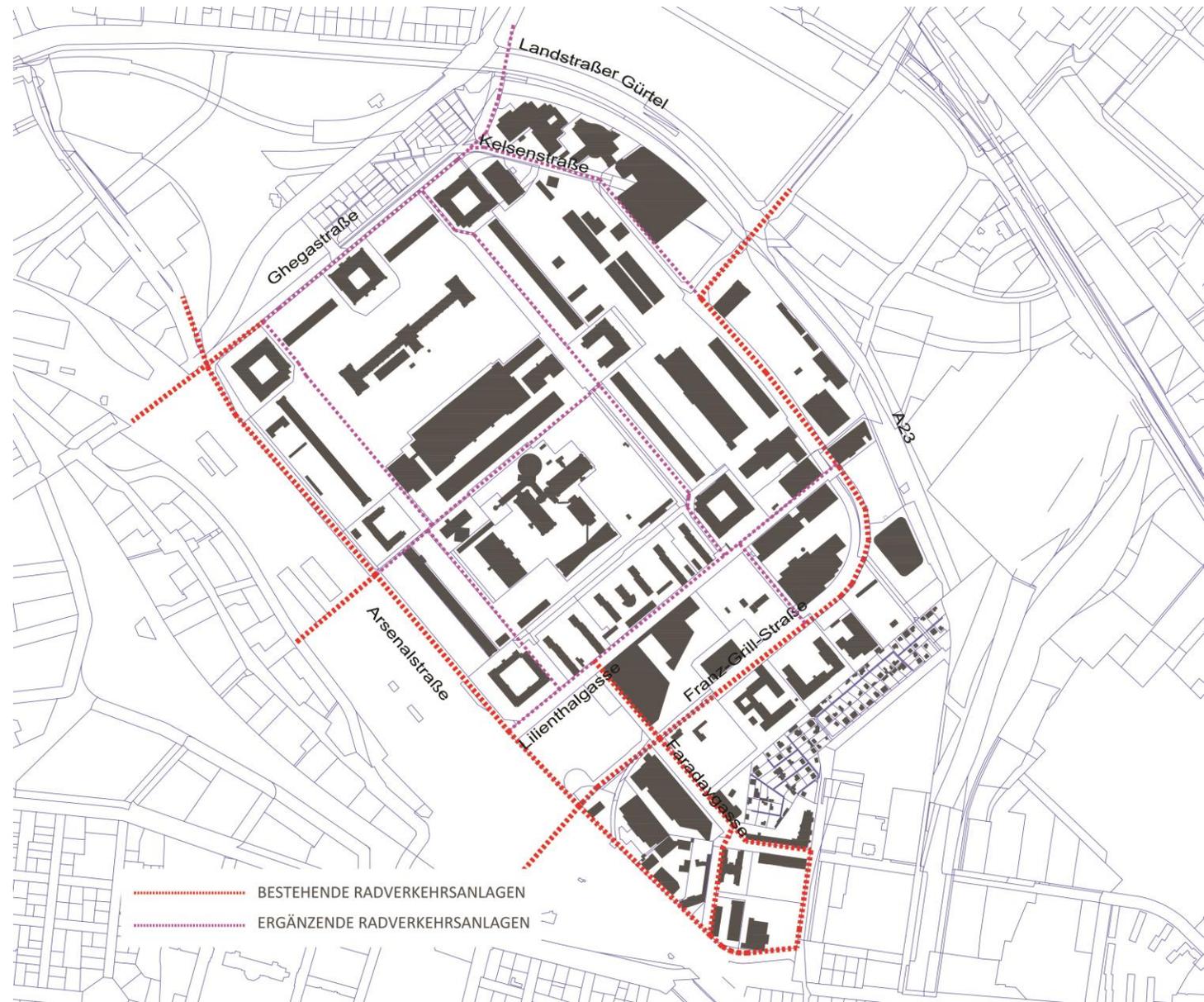


↔ Buslinienführung

# Stadtteilentwicklungskonzept

## Rad- und Fußverkehr

- **Ergänzung** des rudimentären **Radverkehrsnetzes** durch das Areal
- Wegebegleitende Schaffung von Fahrradabstellbereichen & Servicepunkten
- Schaffung attraktiver gebäudezugeordneter **Fahrradabstellbereiche** im Zuge aller **künftigen Um- und Neubautätigkeiten**
- Ausbildung eines geeigneten **Orientierungs- und Leitsystems** für Radfahrer\*innen im Gebiet gemäß der üblichen Standards
- **Schaffung eines öffentlichen Durchgangs** zur besseren Durchwegung



# Stadtteilentwicklungskonzept

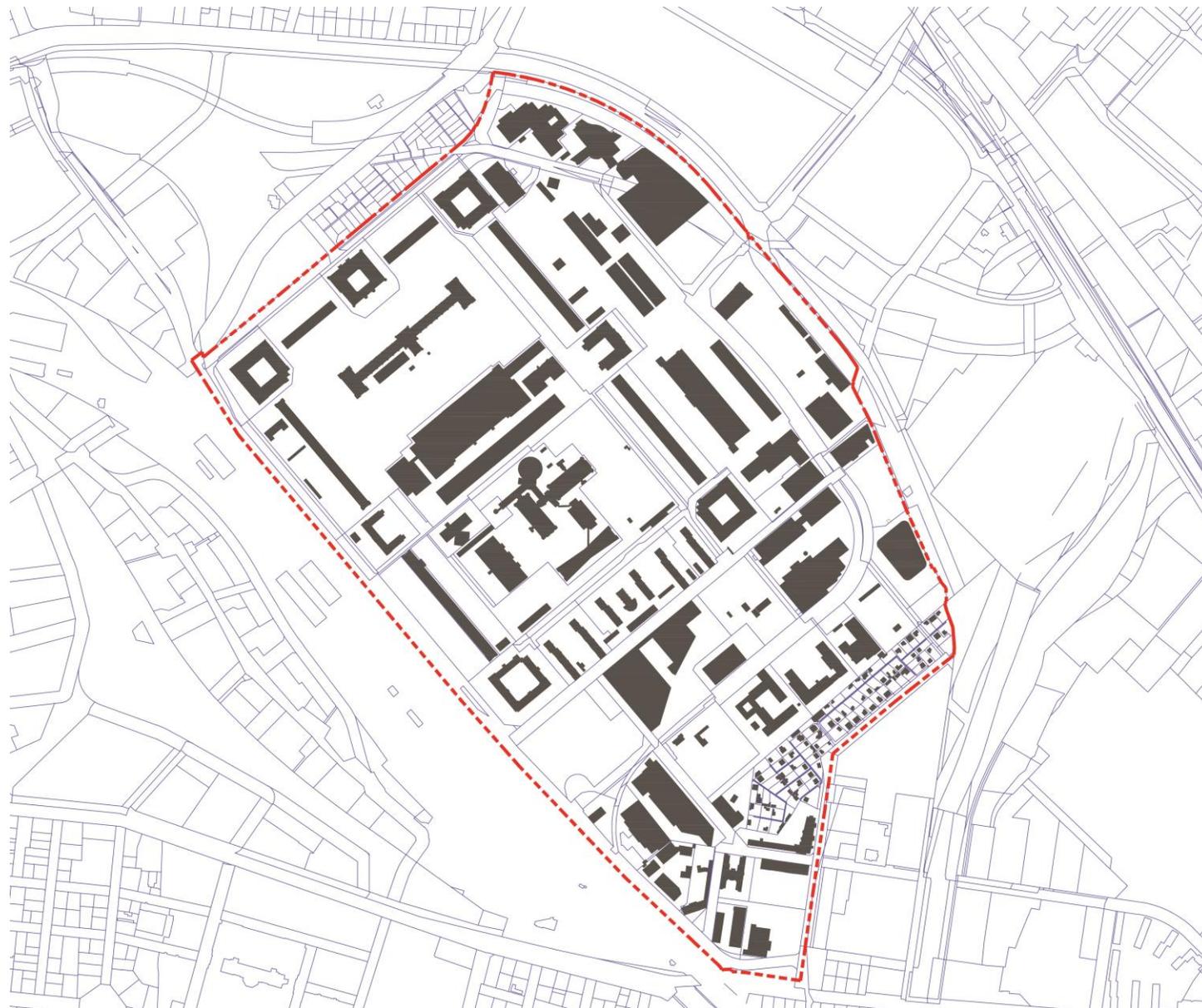
## Entwicklungsschwerpunkte

Langfristige Entwicklungsperspektiven:

- Ausbau und Sicherung des **durchgrünten Charakters** des Arsenal
- Implementierung einer **klimasensiblen Stadtplanung**
- Ausbau des **TU Wien Science Clusters** als zweiter Standort neben dem Karlsplatz
- Etablierung neuer **Kultureinrichtungen** zur Stärkung des **Kulturclusters Arsenal**
- Ausbau der **Kaserne Arsenal** als eine der Schwerpunktkasernen als **Heereslogistikzentrum**



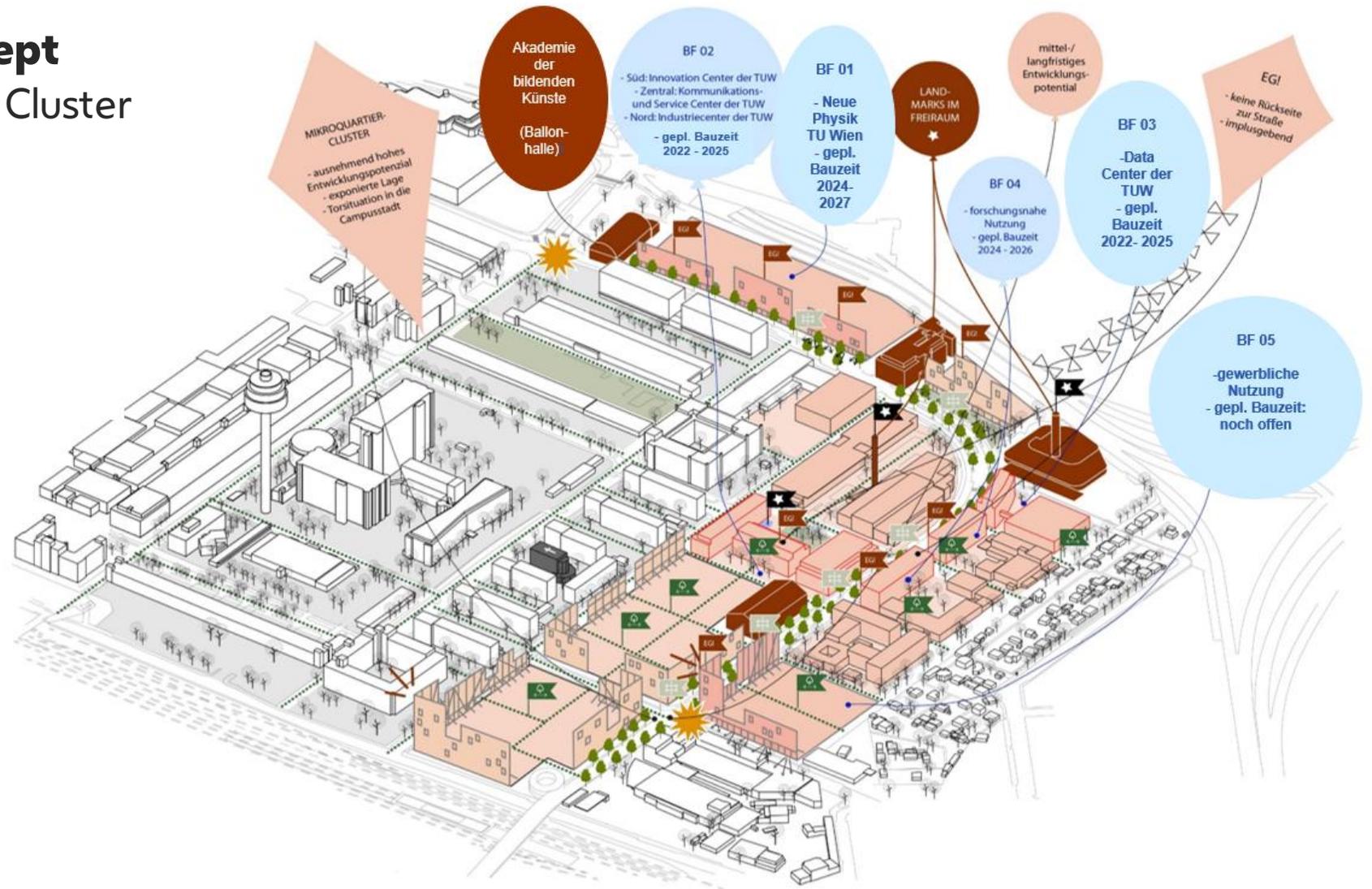
Daneben sind die Bestandsnutzungen im Areal (Wohnen, Gewerbe u.a.) durch geeignete Maßnahmen zu stärken (ÖV-Erschließung, Fuß- und Radwegenetz, Grüngestaltung usw.) und insbesondere **Synergien zwischen den einzelnen Raumnutzungen** zu fördern.



# Stadtteilentwicklungskonzept

## Stärkung / Erweiterung Science Cluster

- 2006 Beschluss der TU Wien, den **Universitätsstandort Arsenal** zu entwickeln
- Aktuelle Nutzung von 5 Objekten durch mehr als 2.500 Studierende und ca. 500 Mitarbeiter\*innen
- Geplante **Schaffung ergänzender Universitätseinrichtungen der TU Wien sowie auch der Akademie der Bildenden Künste** (Ballonhalle)
- Etablierung eines **wichtigen Universitätsstandortes für Wien** im Arsenal
- Ziel: Ausbildung einer „**Science City**“, die an die Franz-Grill-Straße als räumlich-funktionales Rückgrat anbindet und durch aktive Erdgeschoßzonen auch zur Belebung des öffentlichen Raums beiträgt

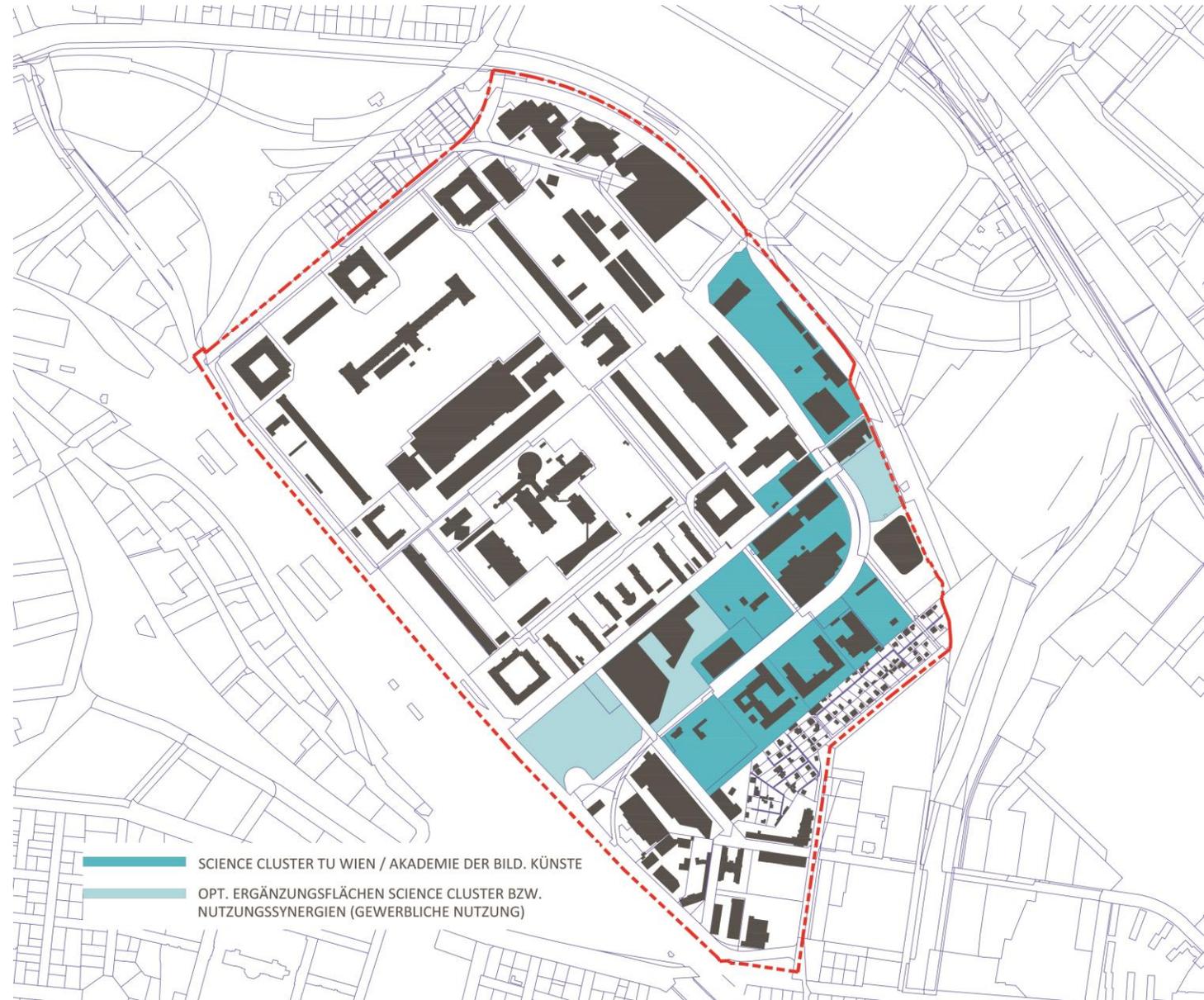


- Einzelobjekte
- Nachbar-Grundstücke
- wichtige Querverbindung, Durchlässigkeit, stark durchgrün
- signifikante Entree-Situation
- stärken, Durchlässigkeit
- hohe Qualität für Binnenfreiräume, qualitätsvolle Verdichtung mit hoher Freiraumqualität
- keine Rückseite zur Straße
- Verdichtungspotenzial

# Stadtteilentwicklungskonzept

## Stärkung / Erweiterung Science Cluster

- **Vorgaben:**  
Hohe Qualität der **Binnenfreiräume**, Ausbildung **aktiver Erdgeschoßzonen** (Belebung Vorzonen an Franz-Grill-Straße), möglichst **kompakte Baukörperausbildungen**, **Minimierung** des Anteils **versiegelter Flächen**, **intensive Bauwerksbegrünung** (Gründächer, Fassadenbegrünung).
- Vorliegende **konkrete Bebauungsszenarien** für Baufelder BF 02 und BF 03 > Umsetzung weitestgehend im Rahmen der bestehenden Widmung
- Notwendige Widmungsanpassungen/-änderungen für **in Entwicklung befindliche Bauvorhaben** auf Baufeldern BF 01, BF 04 und BF 05
- Laufende Projektentwicklung über **qualitätssichernde Verfahren (kooperative Verfahren, Wettbewerbsverfahren)** in Abstimmung mit der Stadt Wien



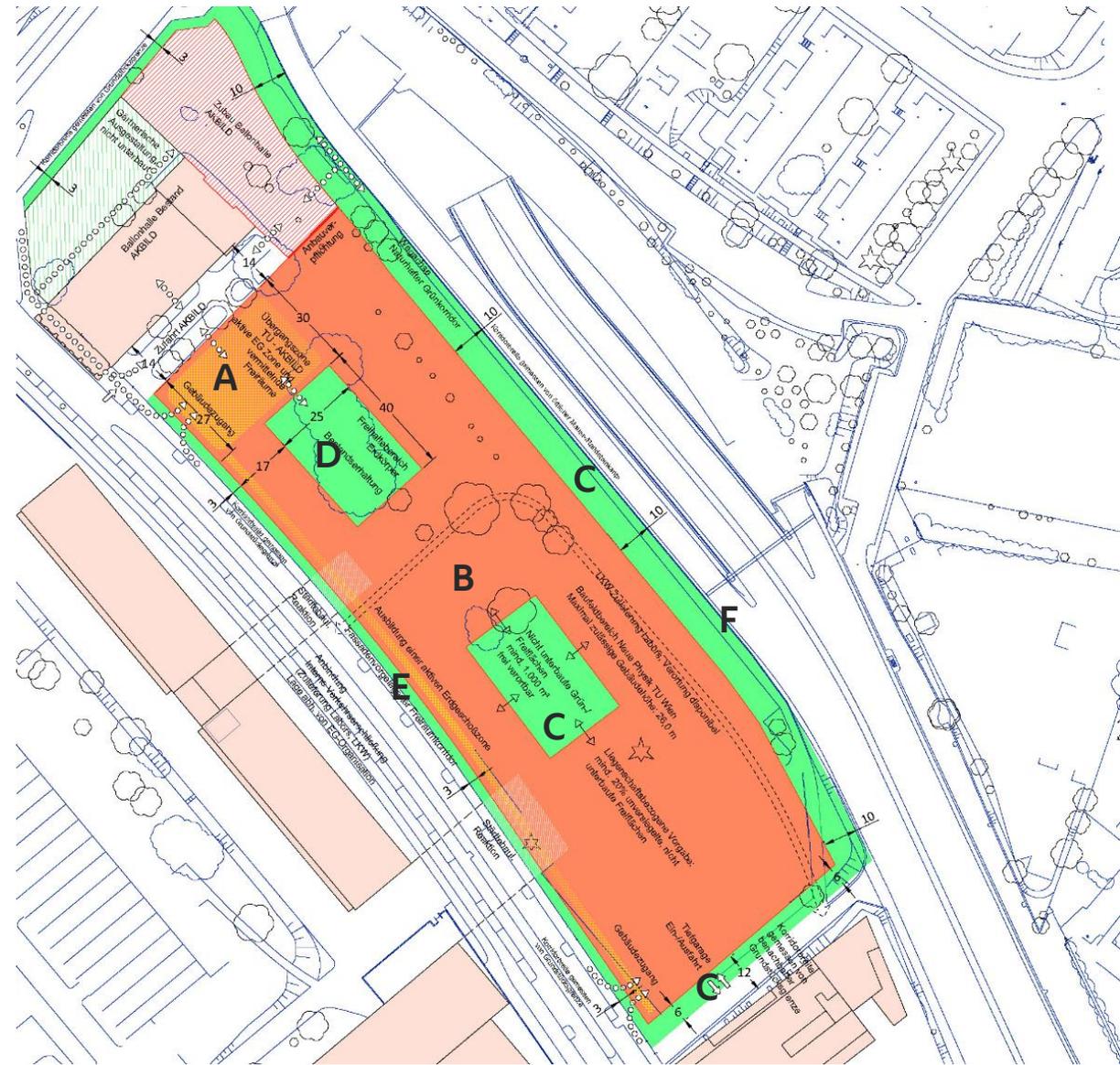
# Stadtteilentwicklungskonzept

## Stärkung / Erweiterung Science Cluster

### Kooperatives Verfahren Neue Physik TU Wien

Definition der Qualitätsziele und Rahmenbedingungen für die Neuerrichtung der "Neuen Physik" der TU Wien unter Einbeziehung der räumlich angrenzenden, durch einen Zubau zu erweiternden, Ballonhalle (künftiger Standort Akademie der Bildenden Künste)

- Kommunikative Übergangszone zwischen TU und Akademie (kommunikative Einrichtungen, raumverbindende Freiräume) **(A)**
- Maximal 26,0 m Gebäudehöhe (Bauklasse V) **(B)**
- Anteil nicht unterbauter Freiflächen von mindestens 20% **(C)**
- Ausweisung von Bebauung frei zu haltender Grün-/Freiraumbereiche sowie Erhaltungsziel für örtliches Altbaumensemble **(D)**
- Aktive Erdgeschoßzone an der Franz-Grill-Straße **(E)**
- Durchgehende Wegverbindung entlang der A23-Zufahrt **(F)**



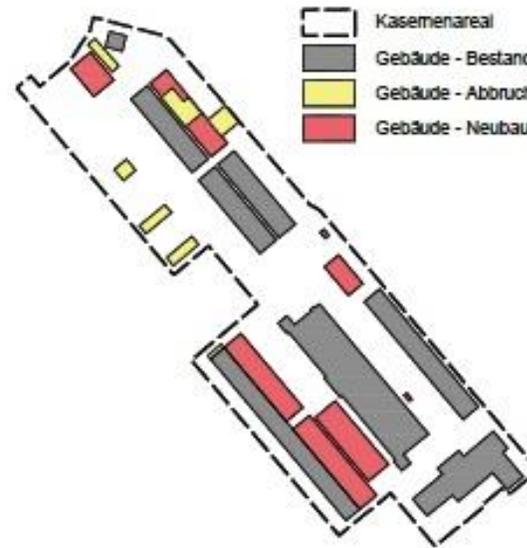
# Stadtteilentwicklungskonzept

## Modernisierung Kasernenareal / HGM

- **Notwendige Neubau- und Sanierungsmaßnahmen**, die einen zeitgemäßen **Weiterbetrieb der Kaserne** sicherstellen
- Schaffung geeigneter **Depot- und Präsentationsmöglichkeiten** für das **Heeresgeschichtliche Museum**
- **Abbruch sowie Neubau** der bestehenden Halle des **Objekt 13** inklusive Neubau zusätzlicher Gebäudeteile im Nordosten des Bestandsgebäudes
- **Minimierung des Anteils versiegelter Flächen** und **intensive Durchgrünung** des Kasernenareals wie auch des Straßenraums der Kelsenstraße



Übersicht Gebäude



© Dr. Paula ZT GmbH

# Stadtteilentwicklungskonzept

## Modernisierung Kasernenareal / HGM

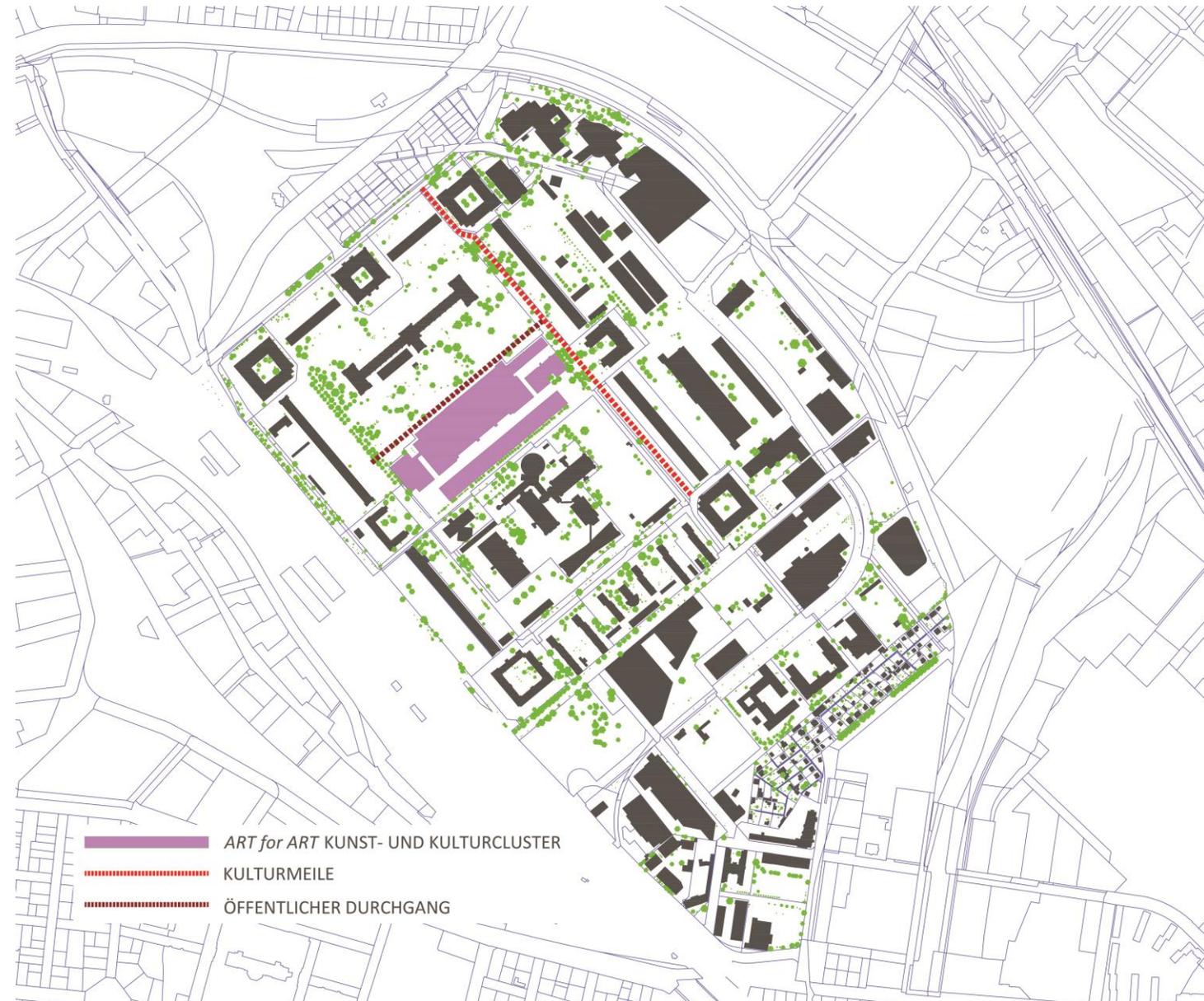
- Geplante **Modernisierung und Weiterentwicklung des Heeresgeschichtlichen Museums (HGM)** zu einem Museum des 21. Jahrhunderts mit Multiperspektivität und Diversität als Leitlinie und Standard
- **Ergänzende Ausstellungs- und Depotflächen für HGM** (Hallenneubau Objekt 13 / Sanierung Objekt 4)
- Bestandssicherung / Sanierung **Nebengebäude im Hintausbereich des Museums** (Widmungsanpassung)



# Stadtteilentwicklungskonzept

## Kunst- und Kulturcluster ART for ART

- Aufwertung der Außenraumbezüge des Kulturareals über eine **neue Erschließungssachse als öffentlicher Durchgang** an der NW-Seite des Gebäudeensembles und parkseitige neue Gebäudezugänge
- Ausbildung der öffentlichen Zugangsachse zum Art for Art - Gelände als attraktive **raumverbindende Kulturmeile**, bespielt mit und über "Kunst im öffentlichen Raum" mit optionaler Weiterführung Richtung 21er-Haus

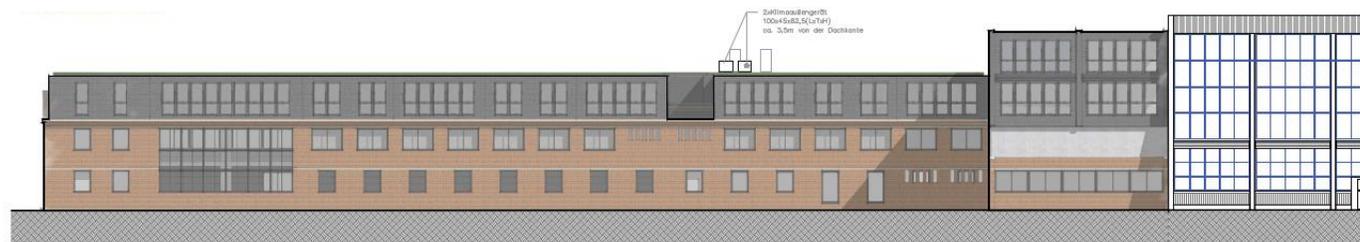


# Stadtteilentwicklungskonzept

## Kunst- und Kulturcluster ART for ART

- Räumliche **Neustrukturierung** bzw. **Umbau des Objekts 19**
- **Gebäudesockel** bleibt bestehen / Innenraum wird adaptiert, ein- und in Teilbereichen zweigeschoßige **Gebäudeaufstockung**
- **Filmmuseum LAB**: Schaffung eines Kompetenzzentrums für die Konservierung und Archivierung, Bearbeitung und Digitalisierung sowie Erschließung und Vermittlung von Film am Gelände der ART for ART Theaterservice GmbH (geplante Eröffnung: Herbst 2024)
- 2024: Geplante Eröffnung eines **Ausstellungshauses für Fotografie** als weiterer Attraktor

ANSICHT BZW. PERSPEKTIVE VOM ARSENALPLATZ

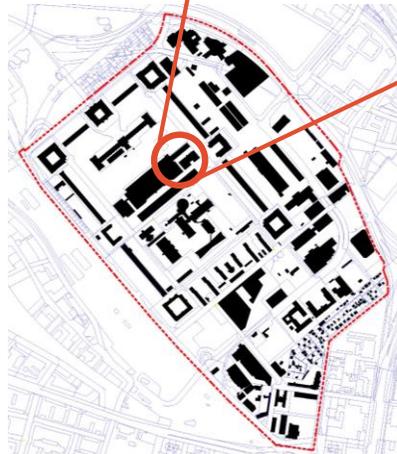
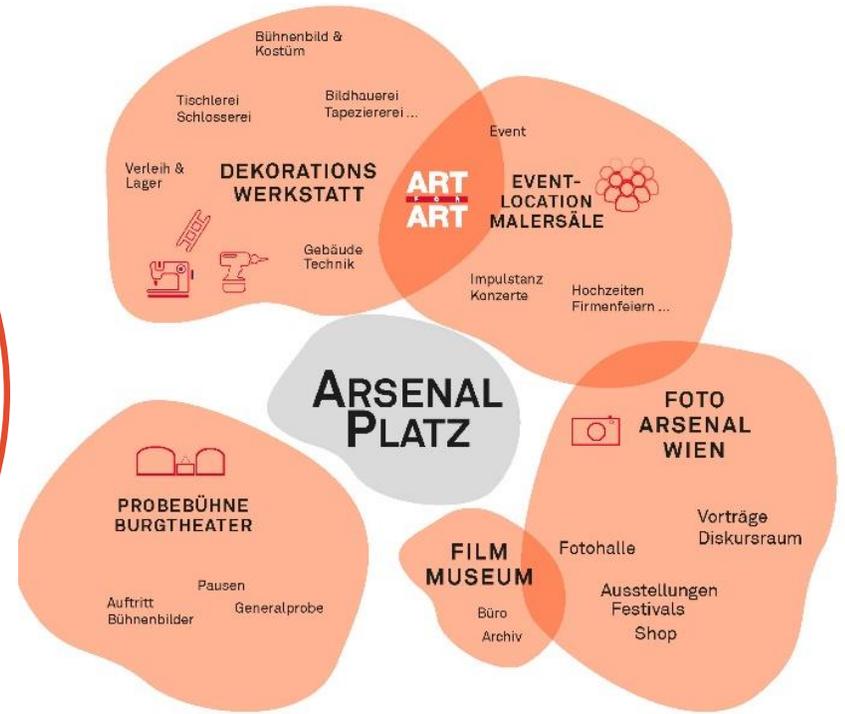
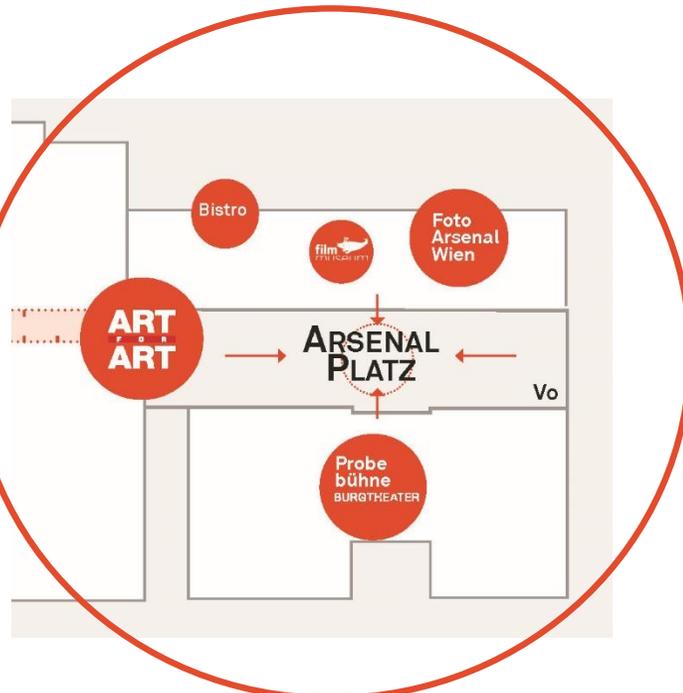


© BERGER LENZ Architekten ZT GmbH

# Stadtteilentwicklungskonzept

## Kunst- und Kulturcluster ART for ART

- Neugestaltung des Hofbereiches des Objektes 19 als **Arsenalplatz**
- Ausgestaltung des bestehenden Vorhofs als attraktiven Platz, der den **Kulturinstitutionen**, die sich um diesen etablieren, eine **attraktive Adresse** verleiht
- Platzgliederung in drei **Zonen**:
  - Bewegungszone entlang des nördlichen Platzrandes
  - Grünzone im Süden
  - Multifunktionszone



# Partizipation

## Laufende Abstimmung mit Stakeholdern

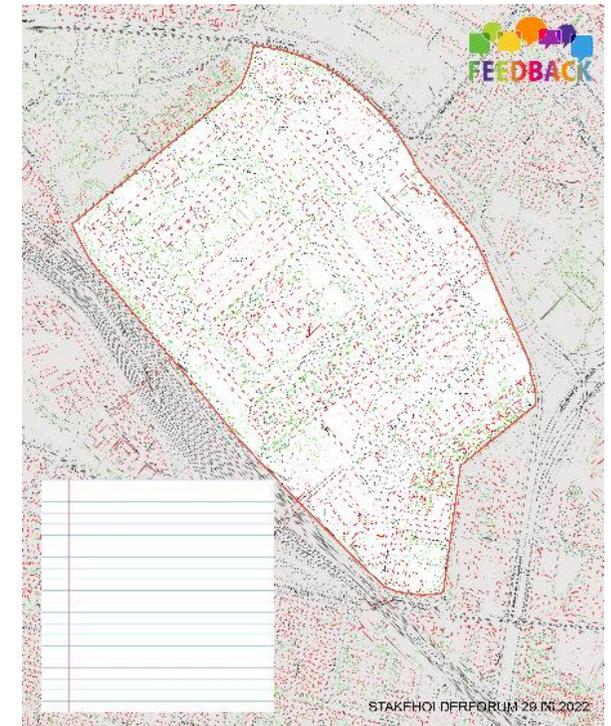
Das vorliegende Städtebauliche Leitbild Arsenal wurde in **laufender Abstimmung mit allen relevanten Stakeholdern** des Areals entwickelt:

- Vertreter\*innen des BM für Landesverteidigung und des Heeresgeschichtlichen Museums, der TU Wien, der Akademie der Bildenden Künste, der Arsenal-Initiative, der Vienna Business Districts, der Wirtschaftsagentur Wien, der Bundesimmobiliengesellschaft, des Kleingartenvereins Arsenal, der lokalen Gewerbetreibenden, örtlicher Bauträger\*innen, der ART for ART Theaterservice GmbH, der Kunst Stadt Wien GmbH, der Wiener Umwelthanwaltschaft sowie Dienststellen der Stadt Wien.
- Es wurden moderierte **Stakeholderforen** und **vertiefende Gesprächsrunden** zu den einzelnen Entwicklungsschwerpunktthemen des Areals abgehalten.

Der **Bürger\*innendialog** erfolgte in erster Linie über den **Verein Initiative Arsenal**, der als **Forum der ca. 1.200 Einwohner\*innen des Gebietes** deren Anliegen transportiert und in den Leitbildprozess einbrachte.

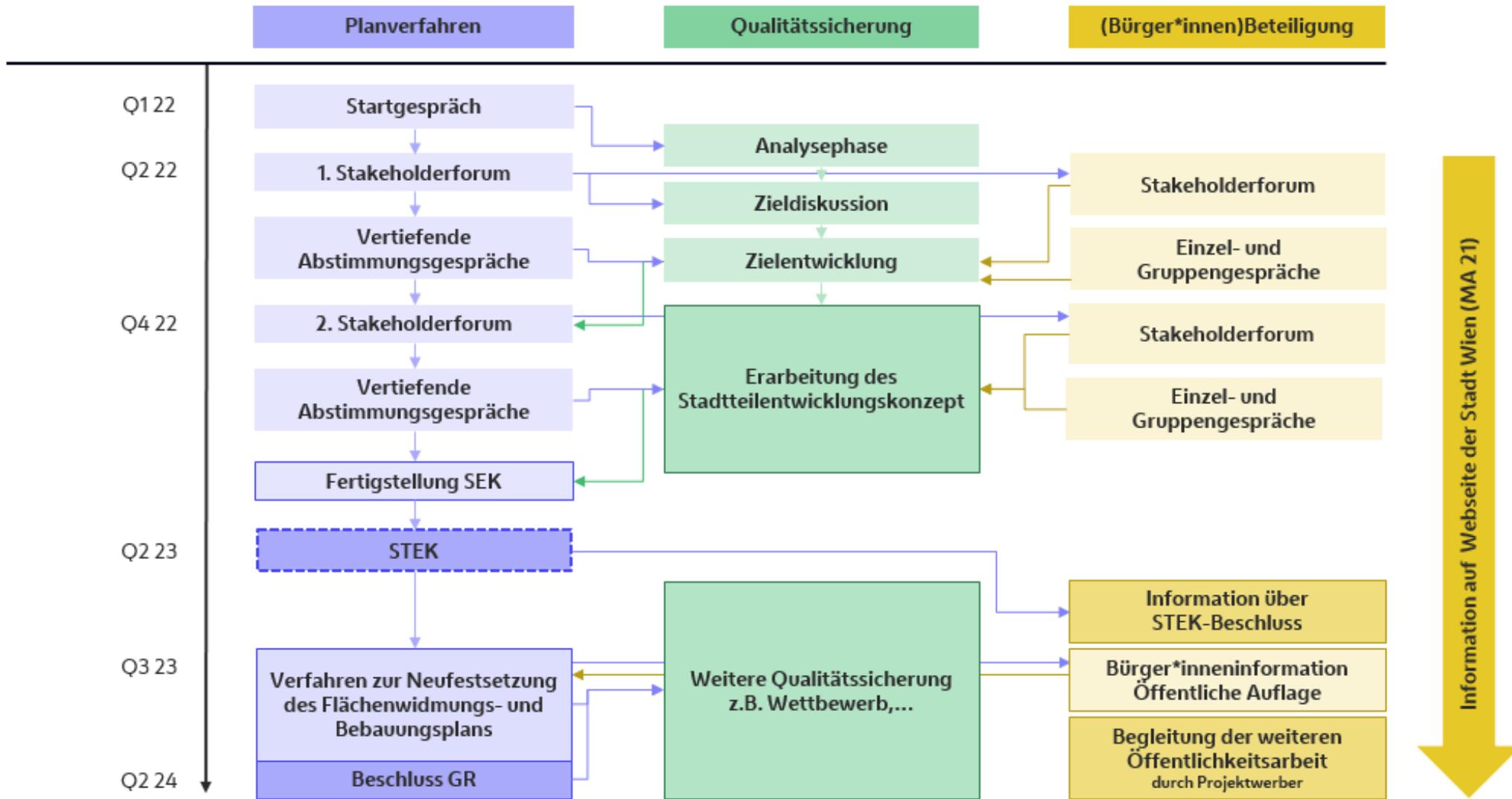
Im Rahmen der Analysephase und Zieldiskussion wurden zahlreiche **Einzelgespräche** mit der Wohnbevölkerung geführt, die im vorliegenden Leitbild Berücksichtigung fanden.

Dem Dialog mit den Bewohner\*innen diene unter anderem ein **Feedbackplan** zur räumlichen Konkretisierung von Wünschen und Anliegen der jeweiligen Gesprächspartner\*innen.



# Umsetzungsstrategie

## Prozessablauf



# Beschluss

Die vorliegenden Rahmenvorgaben und Zielsetzungen sowie die dargestellten Entwicklungserfordernisse sollen als Grundlage für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte und die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans herangezogen werden.