

# 17., „Postsportplatz“

Rahmenbedingungen und Voraussetzungen  
für eine Entwicklung

58.STEK      10.12.2019



# Inhaltsverzeichnis

## Ausgangslage

Lage im Stadtgebiet .....	3
Fläche, Eigentum, Nutzung .....	4
Standorteigenschaften .....	5
Flächenwidmungs- und Bebauungsplan .....	6
Höhen und Dichte der Umgebung .....	7

Handlungsfelder und Entwicklungserfordernisse .....	8
---	---

## Städtebauliche Rahmensetzung

Nutzung und Bebauung .....	9
Grün- und Freiraum .....	10
Mobilität .....	10

BürgerInnenbeteiligung .....	11
------------------------------	----

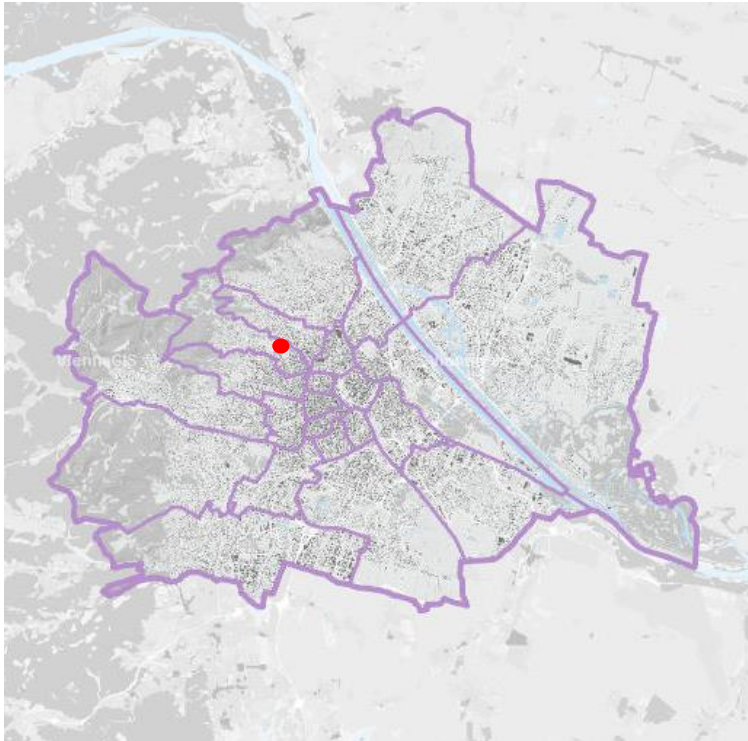
Umsetzungsstrategie .....	12
---------------------------	----

Beschluss .....	13
-----------------	----



# Ausgangslage

## Lage im Stadtgebiet





# Ausgangslage

Fläche, Eigentum, Nutzung

**Gesamtfläche:** rd. 160.000 m<sup>2</sup>

Bebauung rd. 11%

Parkplätze rd. 8%

befestigte Sportanlagen inkl. Wege rd. 45%

Grünflächen im Bereich der Sportanlagen rd.

26% Lidlpark rd. 10%

## Eigentümerin

Post AG

Pachtvertrag Postsportverein bis 2022

GRAWE AG, Stadt Wien

## Aktuelle Nutzung

Vereinsportanlagen für „Breitensport“

bzw. gewerbliche Angebote

Mehrzweckhalle

mehrere Parkplätze

keine öffentliche Durchquerungsmöglichkeit

öffentliche Parkanlage

Kindergarten, Wohnbebauung





# Ausgangslage

## Standorteigenschaften

- Bestehende Sportstättenanlage „Breitensport“ / Wr. Sportstättenschutzgesetz
- Keine zeitgemäße Ausstattung der Sportflächen ⇒ Sanierungsbedarf der Anlagen
- Barrierewirkung des Areals im Stadtgefüge
- Unzureichende Anbindung von Grünflächen im Umfeld
- Gute ÖV-Anbindung (S-Bahn, Straßenbahn, künftige U5-Station)
- Verfügbare soziale Infrastruktur
- Hohe Abhängigkeit von fossilen Energieträgern
- Wohnbebauung in Randlage

# Ausgangslage

## Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

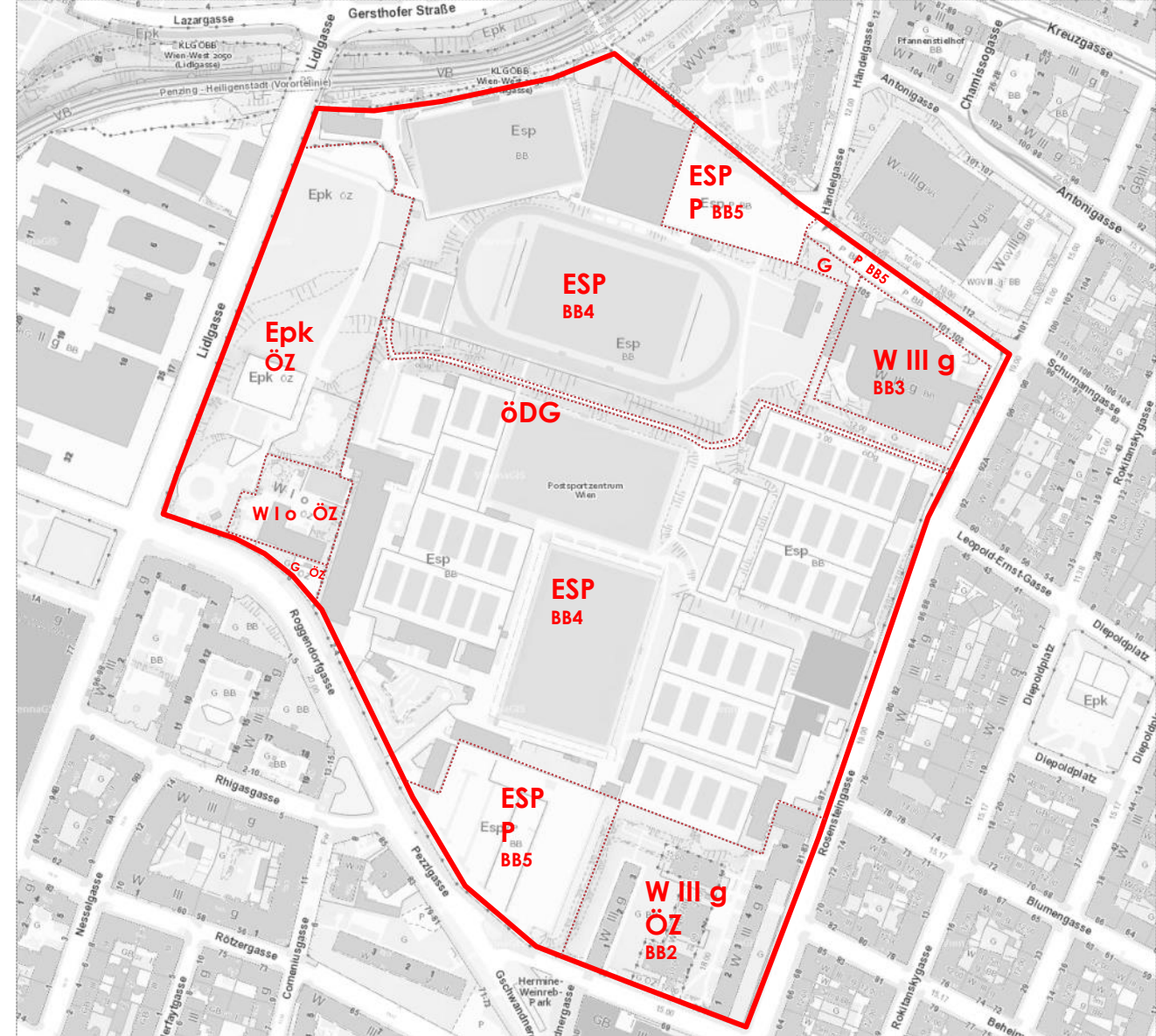
**PD 7531**  
**Gemeinderatsbeschluss 22.10.2004**

### Grünland

- Erholungsgebiet / Sport- und Spielplätze  
BB4: Ausmaß der bebauten Fläche max. 60%  
P BB5: mind. 20 % nicht versiegelte Fläche für Anlagen zum Einstellen von Kfz vorbehaltenen Grundflächen
- Erholungsgebiet / Parkanlage  
Grundfläche für öffentliche Zwecke

### Bauland

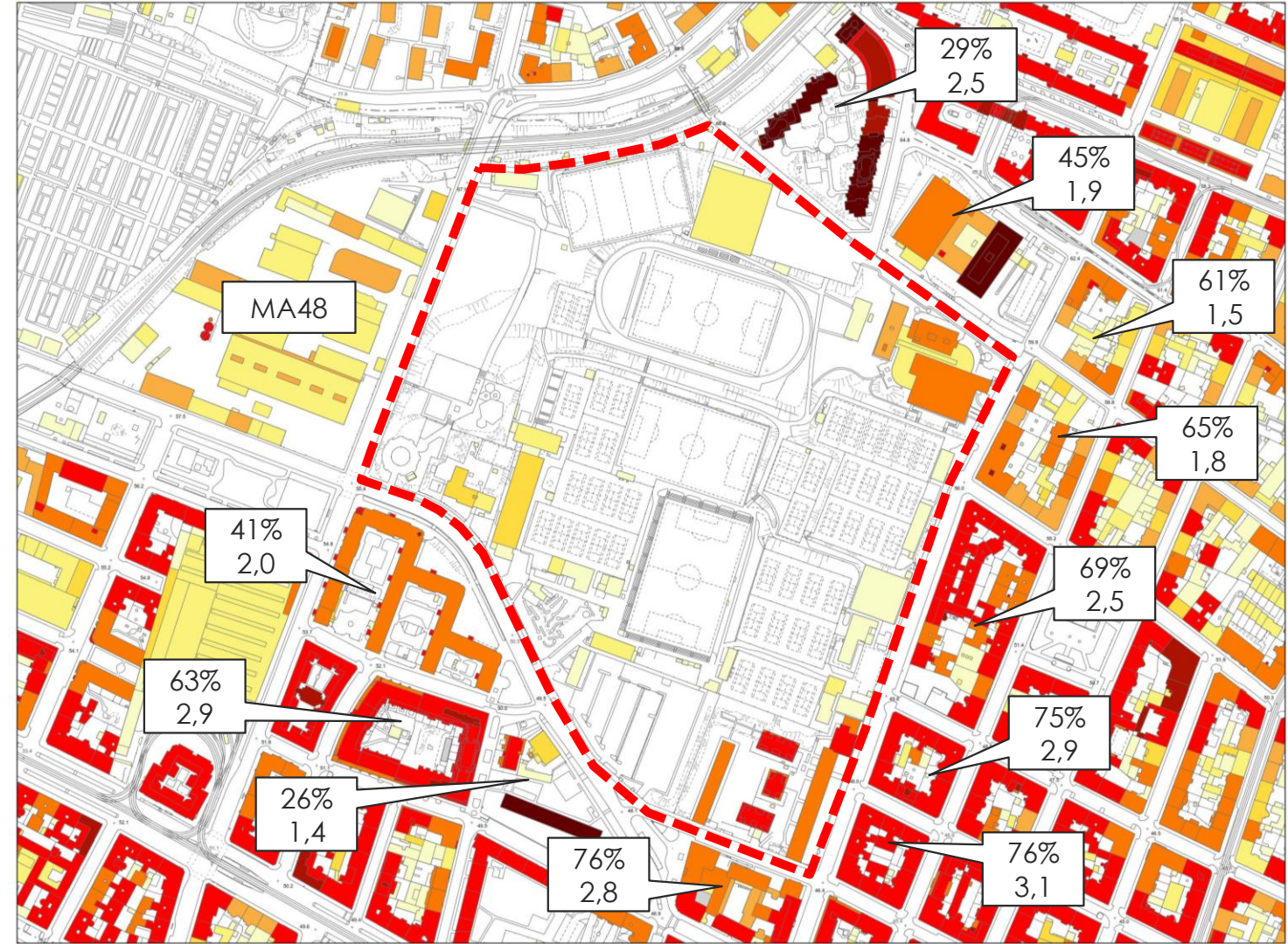
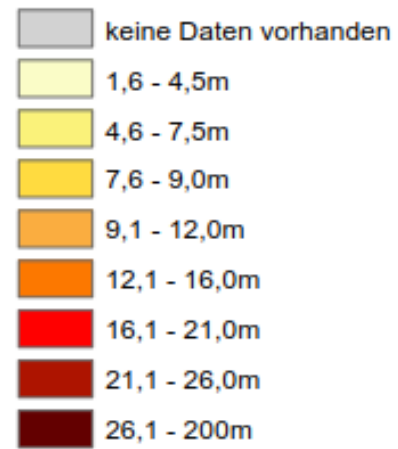
- Wohngebiet  
Bauklasse I und III  
geschlossene bzw. offene Bauweise  
BB3: Ausmaß der bebauten Fläche max. 80%  
G BB2: keine unterirdischen Bauten  
Grundfläche für öffentliche Zwecke (Standort Kindergarten)
- Öffentlicher Durchgang





# Ausgangslage

## Höhen und Dichte der Umgebung



# Handlungsfelder und Entwicklungserfordernisse

- Klärung in Bezug auf das Wiener Sportstättenschutzgesetz
- Prüfung des technischen und sozialen Infrastrukturbedarfs
- Prüfung im Hinblick auf klimafreundliche Energielösungen
- Klärung relevanter Themen hinsichtlich Städtebaulicher Verträge (z.B. Durchwegung, Grünraum, Infrastruktur)
- Kooperativer Planungs- und Beteiligungsprozess
  - > Entwicklung und Modernisierung der Vereinssportanlage
  - > öffentliches Sportangebot im Sinne des Breitensports
  - > Grün- und Freiraum
- Konzeption und Durchführung von qualitätssichernden Verfahren im Planungs- und Entwicklungsprozess (z.B. Mobilitätskonzept, Architektur- und Bauträgerwettbewerbe/Wohnfonds)



# Städtebauliche Rahmensetzung

## Nutzung und Bebauung

- Schwerpunkt: Substanzielle Erhaltung und Revitalisierung des Sportareals
- Attraktive Integration und Vernetzung des Areals mit der Umgebung
- Partizipative Entwicklung öffentlicher Sport-Teilflächen insbesondere für Breitensport
- Maßvolle Wohnnutzung mit Anteil an gefördertem Wohnraum
- Qualitätsvolle Dichte im Kontext mit den örtlichen Gegebenheiten (GFZ netto 1,5 - 2,5 / STEP 2025)
- Gebäudehöhen orientieren sich an den im direkten Umfeld (Rosensteingasse) festgesetzten Bauklassen



# Städtebauliche Rahmensetzung

## **Grün- und Freiraum**

- Aufwertung bestehender und Schaffung neuer Grün- und Freiräume
- Vernetzung von Grünbereichen mit den umgebenden Freiräumen
- Erhaltung von altem Baumbestand in den Randbereichen und Sicherstellung zukünftiger Pflanzungen
- Qualitative Freiraumgestaltung
- attraktive EG-Zonen (mit flexibler Nutzung)
- Maßnahmen zur Klimawandelanpassung

## **Mobilität**

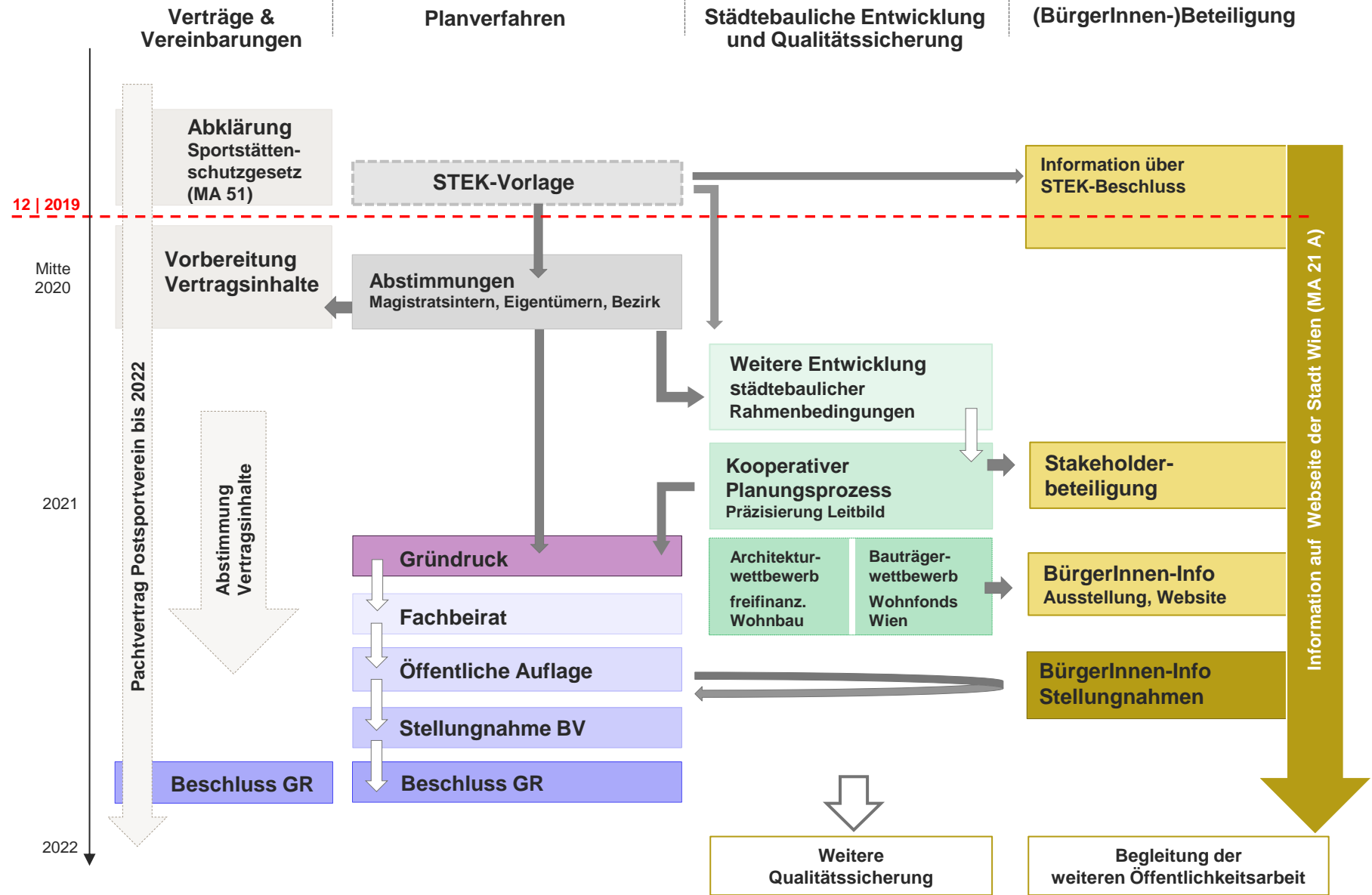
- Abbau der Barrierewirkung
- Verbesserung der Durchwegung (Fuß- und Radverkehr)
- Optimierung der Erschließung (öffentlich und privat)
- Garagenkonzept (im Neubaufall Sicherstellung bestehender Stellplätze für Sportbetrieb in Tiefgaragen)



# BürgerInnenbeteiligung

- Kontinuierliche Information über den gesamten Prozessverlauf
- Vertiefte Information und Beteiligung von BürgerInnen auf Basis der Grundsätze „Masterplan für eine partizipative Stadtentwicklung“
- Beteiligungsprozess zur Ideenfindung für die künftige Nutzung öffentlich zugänglicher Freiflächen für den Breitensport
- Informationen über qualitätssichernde Verfahren durch die AusloberInnen

# Umsetzungsstrategie





# Beschluss

Die vorliegenden Rahmenbedingungen und Voraussetzungen für eine Entwicklung sowie die dargestellten Entwicklungserfordernisse sollen als Grundlage für weitere Planungs- und Umsetzungsschritte herangezogen werden.