

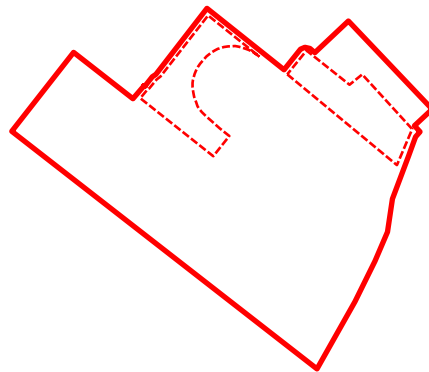
BEILAGE I

Planentwurf 8121 – 2., Viertel Zwei Plus

Umweltbericht

zur Darstellung der mit der Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und der teilweisen Festsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Umweltauswirkungen für das Gebiet

zwischen Meiereistraße, Hauptallee (Prater), Linienzug 1-2, Linienzug 2-3 (Rotundenplatz), Trabrennstraße, Linienzug 4-5, Stella-Klein-Löw-Weg, Vorgartenstraße im 2. Wiener Gemeindebezirk, Kat. G. Leopoldstadt.



Übersichtsplan (Quelle MZK: Stadt Wien – ViennaGIS)

**Aus urheberrechtlichen Gründen wurden Bilder und Karten entfernt –
das Originaldokument kann auf Anfrage übermittelt werden**

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung – Kurzdarstellung des Planungsvorhabens	3
2	Gründe für die Durchführung einer Umweltprüfung.....	4
2.1	Rahmensetzung für UVP-pflichtige Vorhaben und Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	4
2.2	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	5
3	Für den Plan relevante Ziele	6
3.1	Generelle Ziele für den Planungsraum	6
3.2	Generelle Umweltziele	9
3.3	Konkrete Umweltziele im Plangebiet	10
4	Inhalt des Plans.....	11
5	Der Umweltzustand und seine voraussichtliche Entwicklung.....	12
5.1	Derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet	12
5.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Nullvariante).....	20
5.3	Voraussichtliche Entwicklungen des Umweltzustands außerhalb des Plangebiets bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Verlagerungen von Umweltauswirkungen).....	21
6	Umweltauswirkungen	22
6.1	Untersuchungsmethode	22
6.2	Zusammenfassende Darstellung der Auswirkungen des vorliegenden Plans auf die Umweltschutzgüter	22
6.3	Daten, Grundlagen	26
7	Alternativen	27
8	Maßnahmen zur Optimierung der Umweltauswirkungen	28
9	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	30
10	Nichttechnische Zusammenfassung	30

1 Einleitung – Kurzdarstellung des Planungsvorhabens

Das Plangebiet liegt im 2. Wiener Gemeindebezirk zwischen der neuen Wirtschaftsuniversität Wien (Campus-WU) und dem Wiener Praterstadion (Ernst-Happel-Stadion). Im Norden wird das Gebiet von dem überwiegend als Bürostandort konzipierten VIERTEL ZWEI bzw. der U-Bahntrasse (U2) und im Süden durch die Hauptallee begrenzt. Das Gebiet liegt im unmittelbaren Einzugsbereich der beiden U2-Stationen „Krieau“ und „Stadion“.

Im Wesentlichen umfasst das Plangebiet die Trabrennbahn Krieau mit den dazugehörigen Tribünen, Stallungen, dem Richterturm und Verwaltungsgebäude. Südlich davon befinden sich naturnahe Wald- und Wiesenflächen des Landschaftsschutzgebietes Prater, diverse Sportflächen („Vienna Cricket and Football Club“) und ein Umspannwerk. Im östlichen Teil des Plangebietes liegen die Bildhauerateliers des Bundes – zwei ehemalige Pavillons der Weltausstellung aus dem Jahr 1873. An der Vorgartenstraße ist eine Volksschule samt Hort situiert.

Luftbild mit Gebietsabgrenzungen (Quelle Luftbild: Stadt Wien – ViennaGIS)

Im Hinblick auf den anhaltend hohen Wohnraumbedarf in Wien, die übergeordneten Planungen und die vorhandenen Standortqualitäten (U2, Anschluss A23, Naherholungsgebiete Donauufer und Prater) führte die U2 Stadtentwicklung GmbH in Kooperation mit der MA 21 für die oben dargestellten Bereiche *Westkurve* und *Stallungen* im Zeitraum von 2013 bis 2014 das **kooperative Planungsverfahren „VIERTEL ZWEI Plus“** durch, welches die grundsätzlichen Rahmenbedingungen und städtebaulichen Zielsetzungen für einen künftigen Nutzungsmix aus Wohnen und Büro samt ergänzender Infrastruktur definierte. Als Ergebnis des kooperativen Verfahrens liegt ein städtebauliches Konzept vor, das die Basis für die Überarbeitung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes sowie nachfolgende Realisierungswettbewerbe bildet.

Folgende Kriterien wurden dabei kooperativ erarbeitet:

Für den Bereich *Westkurve* sind in Anlehnung an das benachbarte VIERTEL ZWEI gestaffelte Gebäudehöhen zwischen 16 und 35 m vorgesehen. Die durchlässige Gebäudekonfiguration bildet gegenüber dem Campus-WU einen urbanen Platz aus. Rund um den „zentralen Platz“ sollen eine Büronutzung und studentisches Wohnen angesiedelt sein. Richtung Prater ist eine überwiegende Wohnnutzung angedacht.

Für den Bereich *Stallungen* sind ebenso gestaffelte Gebäudehöhen zwischen 14 und 35 m bis zu 90 bzw. 120 m im Bereich der U2-Station „Stadion“ (Meiereistraße) vorgesehen. Die vorgeschlagene Ausrichtung der Baukörper soll eine Nord-Süd-Durchlässigkeit unterstützen. In diesem Bereich soll ein Nutzungsmix von Büro- und (Sonder-)Wohnflächen entstehen. Aufgrund des denkmalgeschützten Stallungsensembles ist hier besonders auf einen „Dialog zwischen Alt und Neu“ zu achten.

Entlang der Hauptdurchwegungen und an den Plätzen sind urbane Nutzungen im Erdgeschoß vorgesehen. Durch die Festsetzung eines Stellplatzregulativs und einer Stellplatzobergrenze soll eine zusätzliche Verkehrserzeugung hintangehalten werden.

Die Umsetzung der während des kooperativen Planungsverfahrens für die denkmalgeschützten Tribünengebäude und das Stallungsensemble getroffenen Aussagen sind in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt von den Parametern der Nutzbarmachung abhängig. Der Wiener Trabrennverein soll jedenfalls an diesem Standort bestehen bleiben. Es ist angedacht neue, zeitgemäße Stallungen hinter der bereits renovierten, östlichen Tribüne (auf dem derzeitigen Parkplatz) zu errichten und die denkmalgeschützten Stallungen, sofern dies möglich ist, nach einer Sanierung einer neuen Nutzung zuzuführen.

Auf Basis der Ergebnisse des kooperativen Planungsverfahrens erfolgte die Evaluierung des **Leitbildes „U2-Achse mit Schwerpunkt Umfeld Krieau“**. Diese wurde am 11. März 2014 in der Stadtentwicklungskommission zustimmend zur Kenntnis genommen.

Im Frühjahr 2014 wurden für den Bereich *Westkurve* von der U2 Stadtentwicklung GmbH im Auftrag der VIERTEL ZWEI Entwicklung GmbH zwei geladene, einstufige, anonyme **Realisierungswettbewerbe** durchgeführt.

Mit dem vorliegenden **Entwurf zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Nr. 8121** soll der rechtliche Rahmen für die Umsetzung einer Bebauung entsprechend den Zielsetzungen der Evaluierung des Leitbildes „U2-Achse mit Schwerpunkt Umfeld Krieau“ und den vertieften Planungsüberlegungen aus den vorangegangenen qualitätssichernden Verfahren (Kooperatives Planungsverfahren und Realisierungswettbewerb) erfolgen. Dabei soll, entsprechend des Bedarfs, überwiegend Vorsorge für eine künftige Wohn- und Büronutzung und ergänzende soziale Infrastruktur getroffen werden. Für den Bereich *Stallungen* soll, da für diesen Bereich noch Rahmenbedingungen zu definieren sind und die Durchführung eines eigenen Wettbewerbes vorgesehen ist, nur ein Flächenwidmungsplan festgesetzt werden. Das Plangebiet umfasst in Summe rund 55,6 ha, wovon in etwa 19,5 ha auf den Naherholungsraum Prater entfallen.

2 Gründe für die Durchführung einer Umweltprüfung

2.1 Rahmensetzung für UVP-pflichtige Vorhaben und Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten

Es ist nicht zu erwarten, dass aufgrund des vorliegenden Entwurfes Projekte entstehen werden, die gemäß dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 14/2005, einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind.

Europaschutzgebiete (§ 22 des Wiener Naturschutzgesetzes) werden vom vorliegenden Plan nicht berührt.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 1a BO für Wien ist daher nicht erforderlich.

2.2 Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen

Seit der Verkürzung der Rennbahn im Bereich der Trabrennstraße im Jahr 2012 (Bereich *Westkurve*) steht für das Gebiet eine Neunutzung samt Umnutzung der nicht mehr standortadäquaten Stallungen (Bereich *Stallungen*) zur Diskussion. In der gültigen Rechtslage (Plandokument 7661, Gemeinderatsbeschluss vom 30. Juni 2005) sind die projektierten Bereiche als Grünland / Erholungsgebiet – Sport- und Spielplätze mit einer teilweisen Bebaubarkeit (siehe Abbildung unten, rot dargestellt) ausgewiesen. Mit der Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans soll auf diesen Flächen nun erstmalig Bauland / Gemischtes Baugebiet für eine Wohn- und Büronutzung ausgewiesen werden. Die Anzahl der hier künftig wohnenden und arbeitenden Bevölkerung wird in etwa 4.000 bis 5.000 Personen betragen. Dadurch ist – gemeinsam mit dem wienweiten Bevölkerungswachstum – eine Erhöhung des Nutzungsdrucks auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet Prater zu erwarten. Gleichzeitig bedeutet die Neu- und Umnutzung im Gebiet eine Veränderung für das kulturelle Erbe der Trabrennbahn Krieau samt denkmalgeschütztem Gebäudebestand.

Aus diesen Gründen wurde die Erheblichkeit der Auswirkungen einer möglichen Bebauung des Areals detailliert betrachtet und für die im vorliegenden Plan liegenden Bereiche *Westkurve* und *Stallungen* eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 1b BO für Wien durchgeführt.

Bebaubare Flächen (rot dargestellt) im Grünland lt. gültiger Rechtslage (Quelle MZK: Stadt Wien – ViennaGIS)

Für die übrigen im Plangebiet bestehenden Nutzungen (Bildhauerateliers, Bildungseinrichtung an der Vorgartenstraße, Richterturm, Sportflächen, Trabrennbahn, Umspannwerk, U2-Trasse) werden die Festsetzungen in Fortführung der gültigen Rechtslage vorgeschlagen. Die Änderungen des Umweltzustandes werden als geringfügig eingeschätzt, da der beabsichtigte Plan

überwiegend dem Bau- und Nutzungsbestand entspricht und die durch den Plan ermöglichten Nutzungen und Bebauungen überwiegend bereits realisiert sind bzw. nur geringe zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten bestehen.

3 Für den Plan relevante Ziele

3.1 Generelle Ziele für den Planungsraum

In unterschiedlichen Konzepten, Plänen und Programmen wurden für das vorliegende Plan-gebiet folgende Entwicklungsziele formuliert:

Ein **allgemeines gesellschaftspolitisches Ziel** und damit Aufgabe der Stadtplanung ist es auch, leistbaren Wohnraum für eine wachsende Bevölkerung in Wien zu schaffen. Wie bisher wird ein Teil des Wohnraumbedarfs in bestehenden Gebäuden und durch eine Vielzahl kleiner Neu-, Zu- und Umbauten abgedeckt. Daneben werden innerstädtische Brachflächen und Bahnhofsareale, sowie Flächen in den Außenbezirken und am Stadtrand sukzessive in vollwertige Stadtquartiere verwandelt. Im „**Leitbild Siedlungsentwicklung**“ des **Stadtentwicklungsplans 2025 (STEP 2025)** ist das Areal der Trabrennbahn Krieau als „Gebiet mit Entwicklungspotenzial für Wohnen und Arbeiten“ und als „Vorrangzone für die künftige Ergänzung von City-Funktionen“ gekennzeichnet. Im Fokus steht dabei die Schaffung von lebendigen urbanen Stadtquartieren. Qualitätsvolle Urbanität kann erreicht werden, wenn bestimmte Qualitätsmerkmale bezüglich der Bebauungsdichte vorliegen:

- feinmaschiges Wegenetz durch angemessene Größe der Baublöcke;
- funktionierende soziale Infrastruktur sowie Nahversorgungseinrichtungen;
- hohe Wohnqualität durch Alltagsnähe und differenziertes Angebot an öffentlichen Plätzen, Grün- und Freiflächen.

Gemäß STEP 2025 sollen sich Stadterweiterungsvorhaben in Zukunft vorwiegend entlang hochrangiger öffentlicher Verkehrsmittel an Dichten von mindestens Nettogeschoßflächenanzahl (NGFZ) 1,5 orientieren; im Bereich hochrangiger öffentlicher Verkehrsmittel an mindestens NGFZ 2,5. Neben einer qualitätsvollen Dichte wird eine urbane Nutzungsmischung – also die Kombination von Wohnen mit anderen Nutzungen – und Ressourcenschonung zum zentralen Kriterium für Bauvorhaben und Projekte.

Im „**Leitbild Grünräume**“ des **STEP 2025** sind die in das Plangebiet hinein ragenden Grün- und Freiflächen den „Urbanen Großgrünräumen“ zugeordnet. In Summe hat Wien über 50 Prozent Grünfläche. Dieser hohe Anteil soll auch in Zukunft erhalten bleiben. Bestehende (Nah-)Erholungsgebiete wie Prater, Lobau, Bisamberg oder Donauinsel sollen nicht durch zu starken Nutzungsdruck an Erholungsqualität und ökologischer Qualität einbüßen. In Stadterweiterungsgebieten geht es u.a. darum, mit robusten Freiflächen ein gutes Angebot an Grünflächen für die dort wohnende und arbeitende Bevölkerung bereitzustellen. Neben dem Erholungswert von Freiräumen wird in Zukunft auch ihre stadtklimatische Funktion immer wichtiger. Kleinräumige Maßnahmen, wie z.B. ein geringer Versiegelungsanteil, Baumpflanzungen, Beschattung, Regenwassermanagement, hoher Durchgrünungsgrad und Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützen die Stadt bei der Klimawandelanpassung.

Mit dem **Stadtentwicklungsplan 2005 (STEP 05)** wurden 13 Zielgebiete der Stadtentwicklung definiert. Dieser innovative Ansatz lenkt die Aufmerksamkeit auf bestimmte, räumlich definierte Stadtbereiche und erfasst charakteristische Entwicklungspotenziale, Chancen und Herausforderungen. Der STEP 05 nimmt im **Zielgebiet „Prater - Messe - Krieau - Stadion“** Bezug auf das Plangebiet.

Auf Basis des **STEP Fortschrittsberichtes (2010)** erfolgte eine Adaptierung der Zielgebiete, welche am 16. Mai 2011 durch die Stadtentwicklungskommission zustimmend zur Kenntnis

genommen wurde. Die Zielgebiete „Prater - Messe - Krieau - Stadion“ und „Waterfront“ wurden nunmehr zu dem **Zielgebiet „Donauraum Leopoldstadt - Prater“** zusammengefasst, wodurch eine inhaltliche Schwerpunktverlagerung an das rechte Donauufer erfolgte.

Erst kürzlich erfolgte aufgrund der sich stets verändernden Rahmenbedingungen eine weitere **Adaptierung der Zielgebiete (2014)**. Die Zielsetzungen im Zielgebiet „Donauraum Leopoldstadt - Prater“ zur Schaffung von Vernetzungen und Durchwegungen, Anbindung an das rechte Donauufer sowie Wahrung der Erholungsgebiete (rechtes Donauufer) und des Landschaftsschutzgebietes (Prater) sind weiterhin aktuell.

Aufgrund der vorhandenen Standortqualitäten (U2, Anschluss A23, Naherholungsgebiete Donauufer und Prater), welche auf ein höheres Flächenpotential schließen ließen sowie unter Zugrundelegung der Zielsetzungen für das Zielgebiet „Donauraum Leopoldstadt Prater“, erfolgte 2012 eine Evaluierung des **Leitbilds „U2-Station Messe bis Wehlistraße“** in dem Bereich Meiereistraße bis A23. Die Prüfung der Restrukturierung der Trabrennbahn Krieau sollte demnach unter Bedachtnahme auf die bestehenden Nutzungen, den Denkmalschutz (Tribünen, Stallungen) sowie unter besonderer Bedachtnahme auf das Landschaftsschutzgebiet Prater erfolgen.

Im Zeitraum von 2013 bis 2014 führte die U2 Stadtentwicklung GmbH in Kooperation mit der MA 21 auf Basis folgender Rahmenbedingungen für die Bereiche *Westkurve* und *Stallungen* das **kooperative Planungsverfahren „VIERTEL ZWEI Plus“** durch:

- Schaffung einer gemischten baulichen Struktur;
- Schaffung einer belebten EG-Zone und eines attraktiven öffentlichen Raumes;
- Berücksichtigung der notwendigen sozialen Infrastruktur;
- Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes („Dialog zwischen Alt und Neu“);
- Bebauungsdichte und -höhe in Anlehnung an das Umfeld (VIERTEL ZWEI, WU);
- Optimale Freiraumvernetzung mit dem Umfeld;
- Verkehrliche Verträglichkeit der Nutzungen;
- Sensibler Umgang mit dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet Prater.

Auf Basis der Ergebnisse des kooperativen Planungsverfahrens erfolgte die Formulierung der Evaluierung des Leitbildes **„U2-Achse mit Schwerpunkt Umfeld Krieau“**. Darin wurden u.a. die folgenden Rahmenbedingungen definiert:

Für den Bereich *Westkurve*:

- Gesamt BGF ca. 70.000 m²;
- Gestaffelte Gebäudehöhen ca. 16/20-30/35 m (in Anlehnung an das VIERTEL ZWEI);
- Festsetzung eines Stellplatzregulativs und einer Stellplatzobergrenze;
- Nutzungsmix: Büro/(Studentisches) Wohnen von jeweils 50 %;
- Soziale Infrastrukturflächen im Erdgeschoß.

Für den Bereich *Stallungen*:

- Gesamt BGF ca. 130.000 m² inkl. Stallungen;
- Gestaffelte Gebäudehöhen ca. 14/35/90/120 m;
- Hochhausstandorte: oberster Gebäudeabschluss: 45-90 m bzw. 120 m;
- „Dialog zwischen Neu und Alt“ (denkmalgeschützte Bereiche);
- Festsetzung eines Stellplatzregulativs und einer Stellplatzobergrenze;
- Nutzungsmix: Büro- und Sonderwohnflächen von jeweils 50 %;
- Soziale Infrastrukturflächen im Erdgeschoß (zentraler Schulstandort).

Zur smarten Stadtentwicklung entlang der U2-Achse wurden die folgenden Kriterien definiert:

- Nutzung der U2-Verlängerung als Motor der Stadtentwicklung;
- Hebung des Potenzials von nicht adäquat genutzten Flächen;
- Schaffung von Synergien und Verknüpfungen unterschiedlich genutzter Bereiche;
- Schaffung lebenswerter Stadtteile mit allen infrastrukturellen Voraussetzungen;
- Frühzeitige Einbindung aller Stakeholder zur Minimierung der Schnittstellenverluste und Erhöhung der Akzeptanz für die Umsetzung;
- Umsetzung der Entwicklungsziele durch Entwicklungsgesellschaften.

Mögliches Bebauungsszenario (Quelle: Kooperativer Planungsprozess „VIERTEL ZWEI Plus“)

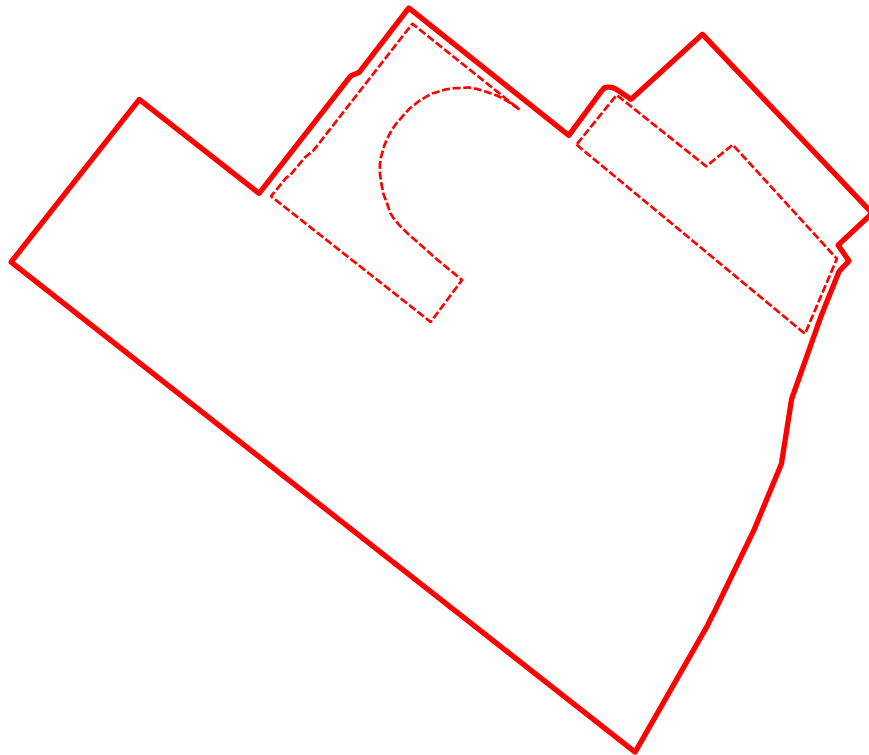
Die Evaluierung des Leitbildes wurde am 11. März 2014 in der Stadtentwicklungskommission zustimmend zur Kenntnis genommen. Ergänzend werden die wesentlichen Qualitäten in einem „**Qualitätenheft**“ festgehalten.

Im Frühjahr 2014 wurden für den Bereich *Westkurve* von der U2 Stadtentwicklung GmbH im Auftrag der VIERTEL ZWEI Entwicklung GmbH, zwei geladene, einstufige, anonyme **Realisierungswettbewerbe** durchgeführt. Der Bereich *Westkurve* wurde dabei in zwei Baufelder mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten unterteilt (siehe Abbildung „Luftbild mit Gebietsabgrenzungen“, S. 3).

Für den nördlichen Bereich (Baufeld 1) ist eine Büro- und (studentische) Wohnnutzung vorgesehen. Das Siegerprojekt für diesen Bereich von Atelier d'architecture Chaix & Morel et associés sieht eine differenzierte Höhenentwicklung bis zu 35 m sowie vielfältige Durchwegungsmöglichkeiten vor. Der „zentrale Platz“ gegenüber der neuen Wirtschaftsuniversität ermöglicht Sichtbeziehungen zum Richterturm der Trabrennbahn.

Für den südlichen Bereich (Baufeld 2) ist eine überwiegende Wohnnutzung mit ergänzender Infrastruktur in der Erdgeschoßzone vorgesehen. Das Siegerprojekt von Atelier Thomas Pucher ZT GmbH sieht acht Einzelbaukörper mit orthogonalem Grundriss sowie runden Balkonen und Loggien vor. Die Gebäudehöhe staffelt sich vom Prater ausgehend auf bis zu 35 m. Unter dem Leitgedanken „Wohnen im Park“ sollen Baum- und Gebäudebestand eine Einheit bilden. Eine sinnvolle Durchwegungsmöglichkeit soll unter Bedachtnahme auf die überwiegende Wohnnutzung auch in diesem Bereich geschaffen werden.

Die Grün- und Freiflächen rund um die Bildhauerateliers und im südlichen Teil des Plangebietes sind gemäß Wiener Naturschutzgesetz Teil des **Landschaftsschutzgebietes Prater**. Damit soll der Schutz von Landschaftsbild, Landschaftshaushalt und vom Wert der Landschaft für die Erholung und den Fremdenverkehr sichergestellt werden. Die projektierten Flächen im Bereich *Westkurve* und *Stallungen* liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.



Landschaftsschutzgebiet Prater (Quelle: Stadt Wien – MA22)

Das Plangebiet liegt gemäß dem **Agrarstrukturellen Entwicklungsplan 2014** außerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangzonen.

3.2 Generelle Umweltziele

Aus diversen internationalen Richtlinien und gesetzlichen Grundlagen auf Bundes- und Landesebene sowie aus speziellen Plänen und Programmen der Stadt Wien wie dem **Klimaschutzprogramm II** (KliP II), dem **Netzwerk Natur**, dem **STEP 2025** oder dem **Masterplan Verkehr 2003** (inklusive Evaluierung und Fortschreibung 2008) ergeben sich wichtige Ziele des Umweltschutzes.

Dazu gehören:

- Schonender Umgang mit der Ressource Boden;
- Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit privat nutzbaren und öffentlichen Freiflächen;
- Schaffung eines ausgewogenen Verhältnisses und optimaler Beziehung von bebauten Flächen und Grünräumen;

- Hoher Anteil des öffentlichen Verkehrs und des nichtmotorisierten Individualverkehrs bei der Verkehrsmittelwahl (Modal-Split);
- Entwicklung von Bau- und Nutzungsstrukturen, die zur gesamtstädtischen Minimierung von Umweltbelastungen beitragen;
- Erhaltung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

3.3 Konkrete Umweltziele im Plangebiet

Für die konkrete Umsetzung im Plangebiet waren daraus folgende weitere bzw. detaillierte Zielsetzungen abzuleiten:

- Sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden Wohnbebauungen nördlich der Vorgartenstraße, zur Wiener Messe, dem neuen Campus-WU und Anknüpfung an das VIERTEL ZWEI als ein lebendiger, attraktiver Wohn- und Bürostandort mit ergänzenden Nutzungen (Sonderwohnformen, Nahversorgung, attraktiver Freiraum, ...), der maßgeblich zu einer Aufwertung des Gebietes mit hoher Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität beiträgt;
- Schaffung einer kompakten und insofern energieeffizienten Bebauungsstruktur bei gleichzeitiger Durchlässigkeit;
- Ausformung und Nutzung der Erdgeschoßflächen als wesentlicher Beitrag zur städtebaulichen Strukturentwicklung in diesem Stadtteil;
- Schaffung von hochwertigen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen mit hoher Nutzungs- und Aufenthaltsqualität für alle Bevölkerungsgruppen und optimale Vernetzung mit den bestehenden umgebenden Grünräumen;
- Sensibler Umgang mit dem Landschaftsschutzgebiet Prater (u.a. gemäßigte Höhenentwicklung im Übergang) und dem denkmalgeschützten Gebäudebestand;
- Minimierung des motorisierten Individualverkehrs hinsichtlich der bereits bestehenden sehr guten Erschließung im öffentlichen Verkehr sowie Schaffung von einem attraktiven (Durchwegungs-)Angebot für den FußgängerInnen- und Radverkehr mit gleichzeitiger Freihaltung von Sichtbeziehungen zur Stärkung der Identität im Gebiet;
- Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch Schaffung von ausreichend Erdkernen für das Pflanzen von Bäumen und zusätzliche Dachbegrünungen.

In der Auslobung zum geladenen, einstufigen, anonymen Realisierungswettbewerb für den Bereich *Westkurve* bekennt sich die Ausloberin (U2 Stadtentwicklung GmbH im Auftrag der VIERTEL ZWEI Entwicklung GmbH) zu den „10 Prinzipien der Nachhaltigkeit“. Dazu zählen u.a.:

- Verwendung von ökologischen Baustoffen / Recyclingfähigkeit;
- Versorgung mit erneuerbaren Energien;
- Schaffung von langlebigen Gebäuden durch Wandlungsfähigkeit in ihrer Nutzungsart und der inneren Struktur;
- Berücksichtigung der Lebenszykluskosten („Life-Cycle-Costs“);
- Schaffung von öffentlichen Räumen mit Aufenthaltsqualität und Nachhaltigkeitsflair;
- Schaffung von offenen, zugänglichen, gemeinnützigen Flächen;
- Identitätsstiftung durch Bezug zu der Zeit und dem Ort an dem gebaut wird;
- Fokus auf alternative und sanfte Mobilität;
- Sicherheit und Geborgenheit durch Übersichtlichkeit;
- Ermöglichung von funktionaler Mischung.

4 Inhalt des Plans

Für die derzeit untergenutzten und teilweise brachliegenden Teilflächen nordöstlich (Bereich *Stallungen*) und südwestlich (Bereich *Westkurve*) der Trabrennbahn Krieau soll – auf Basis der durchgeführten qualitätssichernden Verfahren (Kooperatives Planungsverfahren und Realisierungswettbewerb) sowie der von der Stadtentwicklungskommission zustimmend zur Kenntnis genommenen Evaluierung des Leitbildes „U2-Achse mit Schwerpunkt Umfeld Krieau“ – widmungsmäßige Vorsorge für eine künftige Wohn- und Büronutzung inkl. sozialer Infrastruktur getroffen werden.

Auf der Grundlage des vorgeschlagenen Plans können in Summe rd. 740 Wohneinheiten geschaffen werden – davon rd. 240 im Bereich *Westkurve*. Es sollen unterschiedliche Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen angeboten werden. Seitens der Projektentwickler ist ein Mix aus studentischem Wohnen, „Micro-Apartments“ oder Studios, Anlegerwohnungen und Familienwohnungen angedacht.

Für den Bereich *Stallungen* soll, da für diesen Bereich noch Rahmenbedingungen zu definieren sind und die Durchführung eines eigenen Wettbewerbes vorgesehen ist, nur ein Flächenwidmungsplan ohne Bebauungsbestimmungen festgesetzt werden.

Die Bebauung am Areal der Trabrennbahn Krieau soll sich am bisher festgesetzten Mengengerüst des VIERTEL ZWEI anlehnen und in adaptierter Form weitergeführt werden. Auf das Landschaftsschutzgebiet Prater soll mit entsprechenden Abständen und abgestuften Gebäudehöhen reagiert werden.

Um eine angemessene Vielfalt und Ausgewogenheit der Nutzungen zu ermöglichen, wird für die projektierten Bereiche *Westkurve* (samt zu reaktivierenden Tribünengebäuden) und *Stallungen* die Widmungskategorie Bauland / Gemischtes Baugebiet (teilweise mit dem Zusatz Geschäftsviertel) vorgeschlagen. Für den Bereich *Westkurve* sehen die städtebaulichen Überlegungen eine Höhenentwicklung vor, die vom VIERTEL ZWEI ausgehend in Richtung Prater (von Norden nach Süden) hin abnimmt. Punktuelle städtebauliche Höhenakzente bis zu einem obersten Gebäudeabschluss von 35 m sollen ermöglicht werden. Um die im Rahmen der Leitbild-Evaluierung erhobene, stadträumlich verträgliche Nutzungsmenge nicht zu überschreiten, soll eine Beschränkung des Ausmaßes der zulässigen maximalen Brutto-Grundflächen festgesetzt werden. Zur Sicherstellung der städtebaulichen und architektonischen Qualitäten der vorliegenden Ergebnisse der Realisierungswettbewerbe im Bereich *Westkurve* und insbesondere zur Sicherstellung einer vermehrten (optischen) Durchlässigkeit und von ausreichen Freiräumen wird eine entsprechend baukörperbezogene Bauflucht- bzw. Baulinienführung vorgeschlagen.

Für das bereits renovierte, östliche Tribünengebäude wird in Fortsetzung der bestehenden Rechtslage die Widmungskategorie Grünland / Erholungsgebiet – Sport- und Spielplätze vorgeschlagen. In diesem Bereich soll auch die Unterbringung von zeitgemäßen Stallungen sichergestellt werden. Die weiteren Bestandsnutzungen im Plangebiet (Bildhauerateliers, Bildungseinrichtung an der Vorgartenstraße, Richterturm, Sportflächen, Trabrennbahn, Umspannwerk, U2-Trasse) sollen entsprechend der derzeit gültigen Rechtslage festgesetzt werden.

Die Festsetzungen für die verkehrlichen Erfordernisse beruhen auf dem im Rahmen des kooperativen Planungsverfahrens erarbeiteten Verkehrskonzept (2013). Die in der zuvor gültigen Rechtslage vorgesehenen Straßen und Wege werden grundsätzlich wieder vorgeschlagen. Generell werden innerhalb des Plangebietes die Nutzung der bereits bestehenden sehr guten Erschließung im öffentlichen Verkehr bei gleichzeitiger Minimierung des Kfz-Verkehrs, sowie die Schaffung von einem attraktiven (Durchwegungs-)Angebot für den FußgängerInnen- und Radverkehr angestrebt. Eine (Haupt-)Befahrbarkeit durch den Kfz-Verkehr zum Plangebiet soll weiterhin über die Trabrennstraße, Vorgartenstraße und Meiereistraße möglich sein.

Für den Bereich *Westkurve* ist die Errichtung einer baufeldübergreifenden Tiefgarage geplant. Entsprechend der sehr guten Erschließung durch den öffentlichen Verkehr wird ein Stellplatzregulativ mit gleichzeitiger Festsetzung einer Stellplatzobergrenze vorgeschlagen.

Die im Plangebiet liegenden Teilflächen des Praters sollen entsprechend der bestehenden Rechtslage als Grünland / Schutzgebiet – Parkschutzgebiete ausgewiesen werden. Zur Sicherung einer angemessenen Grün- und Abstandsfläche wird im Bereich Trabrennstraße / Rotundenplatz im Übergang vom Prater zur projektierten Bebauung eine gärtnerisch auszugestaltende Fläche vorgeschlagen.

Entwurf des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes Nr. 8121 (Quelle: Stadt Wien – MA 21)

5 Der Umweltzustand und seine voraussichtliche Entwicklung

(Umweltmerkmale in Bezug zu den einzelnen Schutzgütern gemäß Anhang 1 der Richtlinie 2001/42/EG)

5.1 Derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet

Bevölkerung (Lebensqualität):

Die dem Wiener Bevölkerungsregister mit Beginn des Jahres 2014 zugrunde liegenden Gebietsdaten beziehen sich auf drei Baublöcke begrenzt durch die Trabrennstraße, Engerthstraße, Meiereistraße und Südportalstraße. Für diese Baublöcke wurden 1098 Einwohner gezählt, davon können in etwa 14 Personen dem Gebiet der Trabrennbahn inkl. der Tribünen und den Stallungsgebäuden zugeordnet werden. Die Anzahl an Arbeitsplätzen im Gebiet (Bildhauera-

teliers, Bildungseinrichtung, Vienna Cricket und Football Club, Wiener Trabrennbahnverein) ist aufgrund der Datenlage nicht quantifizierbar. Im Plangebiet selbst leben und arbeiten derzeit nur wenige Menschen. In seiner derzeitigen Gestaltung und Nutzung des Gebietes sind die Einflüsse auf die Lebensqualität der Bevölkerung daher als neutral zu bewerten.

Die Lebensqualität der Bevölkerung im unmittelbaren Umfeld (VIERTEL ZWEI, Campus-WU, Wohnbebauung an der Vorgartenstraße) ist als sehr gut einzuschätzen. Die unmittelbare Nähe zu den Naherholungsgebieten Prater, rechtes Donauufer, Donau und Donauinsel ist dabei besonders hervorzuheben.

Die beiden U2-Stationen „Krieau“ und „Stadion“ liegen in fußläufiger Entfernung und sind in wenigen Minuten zu erreichen. Neben der U2 ergänzen die Autobuslinien 11A (Stadion – Heiligenstadt), 77A (Lusthaus – Rennweg) und 82A (Praterstern – Krieau) das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln. In der Hauptallee sowie in der Grünfläche nördlich davon, in der Trabrennstraße und in der Südportalstraße verläuft ein Radweg. Eine Radroute in der Kaiserallee und eine markierte Radfahranlage (Fahrbahn) in der Meiereistraße vervollständigen das Radwegenetz. Im näheren Umfeld befinden sich mehrere Citybike-Stationen (Krieau, Stadion Center, Südportalstraße). Die innere Erschließung ist jedoch aufgrund der Nutzungsstruktur nicht optimal – besonders Fußgänger müssen mangels durchgehender Querungsmöglichkeiten v.a. in Nord-Süd-Richtung lange Distanzen zurücklegen. Eine fußläufige Durchwegung des Areals der Stallungen bzw. des Schulgeländes (Vorgartenstraße) ist durch die Errichtung von Zäunen nur bedingt möglich.

Im Einzugsbereich der U-Bahnstationen „Krieau“ und „Stadion“ sowie am unmittelbar angrenzenden Campusgelände der Wirtschaftsuniversität befinden sich mehrere der Nahversorgung dienende bzw. gastronomische Einrichtungen. In fußläufiger Entfernung liegt an der Vorgartenstraße (zwischen Olympiaplatz und Marathonweg) das 2007 eröffnete Einkaufszentrum „Stadion Center“.

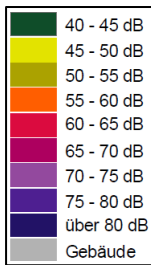
An der Vorgartenstraße befindet sich eine Volksschule mit 11 Unterrichtsklassen. Im gleichen Gebäudetrakt befindet sich eine städtische Kinderbetreuungseinrichtung (Hort) mit 6 Gruppen. Im VIERTEL ZWEI befinden sich am Stella-Klein-Löw-Weg ein OMV-Betriebskindergarten. An der Trabrennstraße schließt das Gelände des erst 2013 eröffneten Campus-WU an. Im VIERTEL ZWEI ist ein Ärztezentrum angesiedelt. Eine Apotheke ist im nahegelegenen „Stadion Center“ zu finden.

Das Plangebiet selbst (Trabrennbahn, Vienna Cricket und Football Club) als auch das unmittelbare Umfeld ist geprägt durch eine Vielzahl an sportaffinen Nutzungen (Praterstadion, Radstadion, Stadionbad), die zu einer vielfältigen Freizeitgestaltung beitragen.

Bevölkerung (Gesundheit):

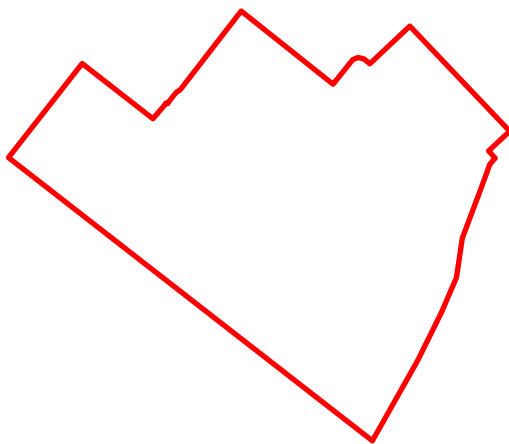
Von der Trabrennstraße und Vorgartenstraße (außerhalb des Plangebietes) gehen entsprechend ihrer Erschließungsfunktion Schadstoffbelastungen aus. Laut dem Informationssystem Umweltgut der MA 22 liegt der Jahresmittelwert für Feinstaub (PM10) im Gebiet bei 31 Mikrogramm pro Kubikmeter und Jahr. Der Jahresmittelwert für Stickstoffdioxid (NO₂) liegt bei 25 Mikrogramm pro Kubikmeter und Jahr. Gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 liegt das Plangebiet im „belasteten Gebiet (Luft)“. Das sind Gebiete, in denen die Immissionsgrenzwerte des Immissionsschutzgesetzes – Luft (IG-L) wiederholt oder auf längere Zeit überschritten werden.

Durch die Nutzung der Trabrennbahn für den Pferdesport kann es im Plangebiet selbst, aber auch darüber hinaus temporär zu Beeinträchtigungen durch Staub und Geruchsbelästigungen kommen.

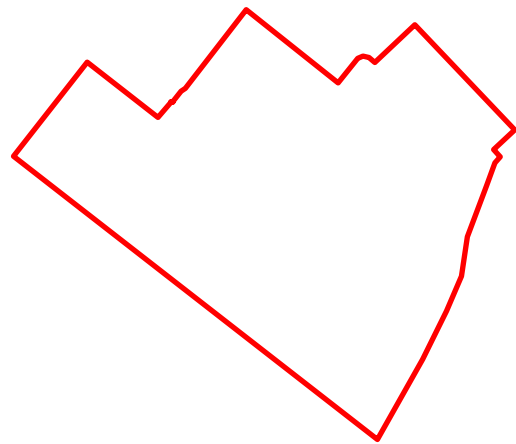


Legende Straßenverkehr
(Quelle: Stadt Wien – MA 22)

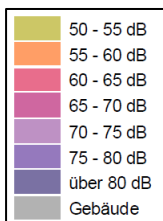
Die strategische Lärmkarte im Informationssystem Umweltgut der Magistratsabteilung 22 zeigt, dass der Wert für den Tag-Abend-Nacht-Index (L_{den}) im Straßenverkehr überwiegend zwischen 50 und 60 dB liegt. Der Lärm breitet sich dabei von der Meiereistraße und nur zu geringen Teilen von der Trabrennstraße ausgehend fast im gesamten Plangebiet aus. In der Nacht (L_{night}) reduzieren sich die Werte auf 40 bis 50 dB.



Straßenverkehr Tag-Abend-Nacht (L_{den})
(Quelle: Stadt Wien – MA 22)

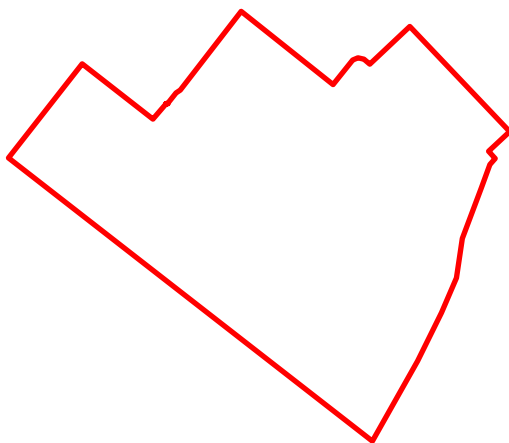


Straßenverkehr Nacht (L_{night})
(Quelle: Stadt Wien – MA 22)

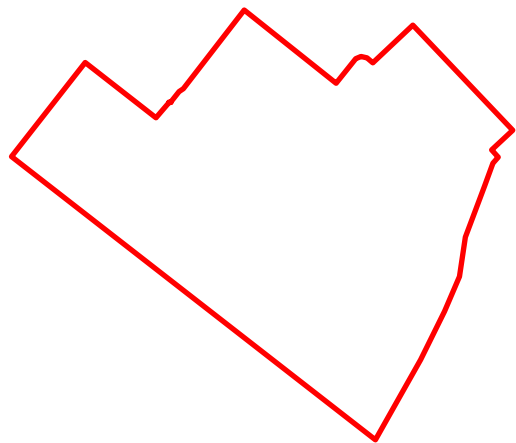


Legende Schienenverkehr
(Quelle: Stadt Wien – MA 22)

Im Bereich der U2-Trasse liegt der Wert für den Tag-Abend-Nacht-Index (L_{den}) im Schienenverkehr zwischen 60 und 70 dB, wobei sich der Lärm kaum im Plangebiet ausbreitet. Lediglich die Bildungseinrichtung in der Vorgartenstraße ist davon betroffen. In der Nacht (L_{night}) reduzieren sich die Werte auf 50 bis 60 dB. Hier zeigt sich eine etwas differenzierte Lärmausbreitung, die auch die nördlichen Stallungsgebäude erfasst.



Schienenverkehr Tag-Abend-Nacht (L_{den})
(Quelle: Stadt Wien – MA 22)



Schienenverkehr Nacht (L_{night})
(Quelle: Stadt Wien – MA 22)

Laut Anhang I des Wiener Umgebungslärmschutzgesetzes gelten als Schwellenwerte für die Beurteilung von Verkehrsgeräuschen ein L_{den} von 60 dB und ein L_{night} von 50 dB. Bei Überschreitung der Schwellenwerte sind Aktionspläne zur Lärminderung zu erstellen. Diese Werte werden im gegenständlichen Gebiet nicht überschritten. Erhöhte Werte sind nur im unmittelbaren Nahebereich der U2-Trasse festzustellen.

Neben den Lärmentwicklungen durch Straßen- und Schienenverkehr ist auch eine Lärmbelastung durch die Abhaltung von Großveranstaltungen zu erwähnen. Die Trabrennbahn Krieau selbst wird in den Sommermonaten für Open Air Events und Konzerte genutzt. Direkt angrenzend an das Plangebiet liegt das Praterstadion (Ernst-Happel-Stadion), das für bis zu 50.000 Zuschauer Platz bietet. Neben Sportveranstaltungen finden auch hier Konzerte statt.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Im Jahr 2012 wurde die Trabrennbahn im Bereich *Westkurve* verkürzt. Seither liegt dieser Bereich brach. Im Bereich *Stallungen* ist nutzungsbedingt nur ein geringer Anteil an Baum- und Strauchbewuchs zu finden. Die Freiflächen sind weitestgehend versiegelt. Aus diesen Gründen eignen sich die beiden Bereiche nur wenig als Lebensraum für eine nennenswerte Artenvielfalt.

Im Rahmen einer vereinfachten Erhebung (visuelle Kontrolle) wurde im Juli 2014 der Zustand der Bäume, welche in den beiden projektierten Bereichen *Westkurve* und *Stallungen* sowie rund um die Tribünen und entlang der Ostkurve der Trabrennbahn stocken, untersucht und ihre Erhaltungswürdigkeit beurteilt. Von insgesamt 415 Bäumen wurden nur sechs als besonders erhaltungswürdig mit voraussichtlich hoher Lebenserwartung und 36 als erhaltungswürdig mit geringen Habitusmängeln und/oder geringfügigen Vorschäden eingestuft. Diese beiden Kategorien sind vorwiegend im Bereich der Trabrennstraße (straßenbegleitende Bäume), der bereits renovierten Tribüne, entlang der Ostkurve der Trabrennbahn und vereinzelt im Bereich *Stallungen* zu finden. 94 Bäume haben zurzeit noch gewisse bis bedeutende Funktion, jedoch erhebliche Mängel und Schäden, die die weitere Lebensdauer in jedem Fall voraussichtlich einschränken. Mit 238 Bäumen fällt der Großteil in die Kategorie „stark eingeschränkt erhaltungswürdig“. Diese Bäume erfüllen zwar größtenteils noch ihre Funktion, lassen jedoch aufgrund der festgestellten Mängel nur mehr eine relativ geringe Reststanddauer bei teilweise hohem Erhaltungsaufwand erwarten. 41 Bäume haben ihre physiologische Altersgrenze bereits erreicht und/oder sind in ihrer Funktion als minderwertig einzustufen.

Im „Netzwerk Natur“ (Wiener Arten- und Lebensraumschutzprogramm) sind die projektierten Bereiche als Gewerbe- und Betriebsanlage „Messe, Krieau und Betriebsgelände“ ausgewiesen. Der Teilbereich des Praters ist als „Parkanlage – Prater“ definiert. Durch die unmittelbare Nachbarschaft zum Prater ist die Nutzung der alten Einzelbäume für eine Brut des Gartenrotschwanzes möglich. Im Plangebiet können bis zu 19 Schmetterlingsarten vorkommen. Das Vorkommen von Fledermäusen konzentriert sich auf den „Lebensraum Stadt“ bzw. im Bereich der renovierten Tribünen und der Meiereistraße auf einen „vielfältigen Lebensraum“.

Im Übergang zum Prater und rund um die Bildhauerateliers gibt es einen hohen Grünanteil mit naturnahen Wald- und Wiesenflächen. Der Teilbereich des Praters zwischen Trabrennbahn Krieau und Hauptallee ist gemäß Biotoptypenkartierung nach dem Wr. Naturschutzgesetz als „naturnaher Wald und dessen Waldränder“ definiert. In eben diesem Bereich sowie auf den baumbestandenen Flächen östlich der Bildhauerateliers befinden sich Waldflächen im Sinne des § 1a des Forstgesetzes.

Die Grün- und Freiflächen rund um die Bildhauerateliers und südlich der Trabrennbahn sind darüber hinaus gemäß Wiener Naturschutzgesetz Teil des Landschaftsschutzgebietes Prater. Der Prater ist eines der wichtigsten Freizeit- und Erholungsgebiete der WienerInnen und gleichzeitig auch ein attraktives Angebot für den Tourismus. Die Hauptallee ist gemeinsam mit den Asphaltwegen auf der Donauinsel Wiens bedeutsamster Fitnessparcours (Joggen, Ska-

ten, Radfahren, Reiten). Durch den mit dem wienweiten Bevölkerungswachstum einhergehenden steigenden Nutzungsdruck auf das Landschaftsschutzgebiet Prater sind Beeinträchtigungen für die Tier- und Pflanzenwelt nicht auszuschließen.

Waldflächen im Sinne des § 1a des Forstgesetzes (Quelle: Stadt Wien – MA 58)

Die teils befestigten Flächen am südlichen Rand der Trabrennbahn bzw. zwischen den Bildhauerateliers und der Meiereistraße werden zur Erschließung der Trabrennbahn und als Verbindungsweg zwischen Rotundenplatz, Trabrennstraße und Meiereistraße genutzt. Bei Veranstaltungen der Trabrennbahn Krieau werden die öffentlich zugänglichen Freiflächen vor allem als Parkplatz genutzt.

Boden, Grundwasser:

Im Altlastenatlas des Umweltbundesamtes sind keine Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) im Gebiet angeführt. Auch Verdachtsflächen sind keine verzeichnet.

Für die Bereiche *Westkurve* und *Stallungen* liegt eine geotechnische Stellungnahme aufgrund von Voruntersuchungen vor. Auch wenn die durchgeführten Aufschlussbohrungen nur punktuelle Untersuchungsergebnisse liefern, so lässt sich doch eine grundsätzliche Aussage über den Boden und die Grundwassersituation im Plangebiet ableiten.

Der geologischen Karte der Republik Österreich kann entnommen werden, dass das Plangebiet im Bereich der Talfüllung – jüngster Talboden der Donau (lehmig, sandig-schottrige Ablagerungen lokaler Gerinne) zu liegen kommt. In den Karten aus dem 16. bis 19. Jahrhundert sind im Bereich *Stallungen* ehemalige Nebenarme der Donau eingezeichnet.

Der Bodenaufbau ist im oberflächennahen Bereich durch eine viergliedrige Schichtenabfolge gekennzeichnet:

- Schicht A (Anschüttung):
Künstliche Anschüttungen bestehend aus teilweise oberflächlich durchwurzelter, sandigen teils schluffigen Kiesen, welche bereichsweise mit Ziegelstücken durchsetzt sind in einer Tiefe von ca. 1,4 m bis 2,9 m unter Geländeoberkante.

- Schicht B (Ausande und Aulehme):
Überwiegend feinsandige, bereichsweise schwach tonige Schluffe und schluffige, bereichsweise feinkiesige Sande in lockerer Lagerung bzw. weicher Konsistenz in einer Tiefe von ca. 1 m bis 4,1 m unter Geländeoberkante.
- Schicht C (Kies – „Donauschotter“):
Teils steinige Kiese, die ortsüblich auch als „Donauschotter“ bezeichnet werden in lockerer bzw. mit zunehmender Tiefe bereichsweise dichter Lagerung; an der Untergrenze teilweise Steine, Blocklagen und Schwimmholzeinlagerungen möglich; durch wechselnde Gerinne der Donau schwankt die Unterkante um mehrere Meter.
- Schicht D (Schluff, Sand):
Schluffige, bereichsweise schwach kiesige Fein-Mittelsande bzw. tonige Schluffe in steifer bis halbfester Konsistenz; die Unterkante wurde mit den durchgeführten Bohrungen bis zur Endtiefe von 16 bzw. 22 m unter Geländeoberkante nicht erreicht.

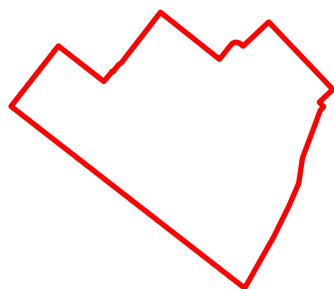
Zum Zeitpunkt der Bohrungen wurde der freie Grundwasserspiegel in den Kiesen in einer Tiefe von ca. 3 m bis 4,2 m unter Geländeoberkante im Bereich *Westkurve* und in einer Tiefe von ca. 2,7 m bis 3,65 m unter Geländeoberkante im Bereich *Stallungen* aufgeschlossen. Die Höhe des Grundwasserspiegels unterliegt naturgemäß Schwankungen und ist daher eine Momentaufnahme. Eine Beeinflussung des Grundwassers ist zusätzlich durch die Grundwassernutzung der benachbarten Wirtschaftsuniversität gegeben.

Lt. MA 45 wurde bei der Messstelle „2-27“ (Vorgartenstraße/Ecke Dr.Natterer-Gasse) als höchster Grundwasserspiegel die Kote + 0,39 m über Wiener Null gemessen. Für die Messstelle „2-4“ (Südportalstraße, Messegelände) wurde als höchster Grundwasserspiegel + 1,65 m über Wiener Null angegeben. Die Geländeoberkante im Bereich der durchgeführten Bohrungen liegt bei ca. 2,5 m bis 3,5 m über Wiener Null.

Zu einer etwaigen Kontamination durch die Nutzung der nicht mehr zeitgemäßen Stallungen kann derzeit keine konkrete Aussage getroffen werden.

(Klein-) Klima:

Gemäß Klima-Funktionskarte (Informationssystem Umweltgut der Magistratsabteilung 22) ist das Plangebiet überwiegend dem Parkklima zuzuordnen. Je nach Bewuchs sind die Lufttemperatur und Windgeschwindigkeiten stark gedämpft. In Abhängigkeit von ihrer Ausdehnung und Lage erfüllen innerstädtische Grünflächen sowohl klimatische und lufthygienische Funktionen im städtischen Umfeld.



	Regionale Luftleitbahn
	Lokale Luftleitbahn
	Hangabwind
	Talabwind
	Talabwind verzögert
	Luftsammelgebiet
	Wasserflächen
	Freilandklima
	Wald
	Parkklima
	Siedlungsklima
	Stadtklima
	Innenstadtklima
	Gewerbe-, Industrieklima
	Sonderflächen

Legende Klima-Funktionskarte
(Quelle: Stadt Wien – MA 22)

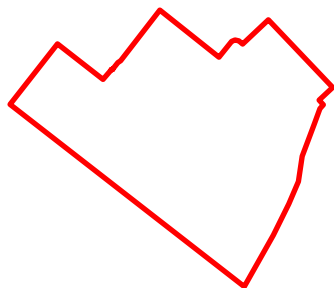
Klima-Funktionskarte
(Quelle: Stadt Wien – MA 22)

Die dem Prater zugehörigen Freiflächen sind dem Waldklima zugeordnet. Hier sind die Strahlungs- und Temperaturschwankungen stark gedämpft, die Luftfeuchtigkeit ist erhöht. Bei dichtem Stammraum ist die bodennahe Luft wenig mobil.

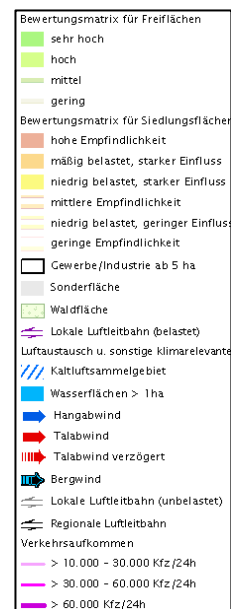
Im Nahebereich der U2-Trasse ist das Stadtklima vorherrschend. Durch den höheren Versiegelungsgrad dominieren mäßig hohe Temperaturen mit nur geringer nächtlicher Abkühlung durch eingeschränkte Be- und Entlüftungsmöglichkeiten. Der nordöstlich des Plangebietes verlaufenden Donau kommt als regionale Luftleitbahn hinsichtlich ihrer Belüftungsfunktion besondere Bedeutung zu.

Die Klima-Bewertungskarte (Informationssystem Umweltgut der Magistratsabteilung 22) gliedert die Freiflächen hinsichtlich ihrer klimatisch-lufthygienischen Ausgleichsfunktion und die Siedlungsflächen hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit gegenüber einer Siedlungsverdichtung oder -erweiterung.

Die Freiflächen im Bereich der Trabrennbahn Krieau werden gemeinsam mit den Teilflächen des Praters als Kalt- bzw. Frischluftlieferanten entsprechend ihrer klimatischen Gunstfunktion und ihrer Bedeutung als Naherholungsgebiet für die Bevölkerung in die Kategorie „sehr hoch“ eingestuft.



Klima-Bewertungskarte
(Quelle: Stadt Wien – MA 22)



Legende Klima-Bewertungskarte
(Quelle: Stadt Wien – MA 22)

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Die Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) subsumiert im Anhang I lit. f u.a. die Auswirkungen auf Aspekte wie Sachwerte, das kulturelle Erbe einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze unter den Begriff der Umweltauswirkungen. In diesem Sinne werden Sachwerte primär als Baulichkeiten und Einrichtungen mit gesellschaftlichem Nutzen betrachtet.

Das sportmäßige Trabrennfahren in Wien hat seinen Ursprung im 19. Jahrhundert in der Hauptallee. Im Zuge der Weltausstellung 1873 wurde der heutige Wiener Trabrennverein gegründet. Die Trabrennbahn Krieau wurde 1878 eröffnet, das erste Derby 1884 durchgeführt.

Das Verwaltungsgebäude mit Fachwerkelementen wurde Ende des 19. Jahrhunderts errichtet. Der Kern der Stallungsanlage geht auf einen Neubau aus dem Jahr 1905 zurück. Der Richterturm, ein fünfgeschoßiger Stahlskelettbau, der von einem dreigeschoßigen Laternen-

förmigen Aufbau gekrönt wird, stammt aus der Zeit um 1910. Zwischen 1911 und 1913 entstanden drei Tribünen (dreigeschoßige Stahlbetonbauten), die nach den Plänen der Architekten Emil Hoppe, Marcel Kammerer und Otto Schönthal erbaut wurden. Die Tribünen wurden im Ersten und Zweiten Weltkrieg erheblich beschädigt, konnten aber bis heute erhalten bleiben.

Die östlichste Tribüne und das Verwaltungsgebäude wurden von 1996 bis 1998 generalsaniert und entsprechen damit den zeitgemäßen Anforderungen. Die beiden anderen Tribünengebäude sind u.a. aufgrund des langen Leerstandes in einem sehr schlechten Bauzustand. Auch die Stallungen befinden sich in einem bautechnisch sehr schlechten Zustand.

Per Bescheid (Zl.: 3524/8/91, 21. Jänner 1992) hat das Bundesdenkmalamt folgende Objekte der Trabrennbahn Krieau unter Denkmalschutz gestellt:

- Tribüne 1, 2, 3
- Richterturm
- Administrationsgebäude
- Stall II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX

Daneben besteht für die östlich der Trabrennbahn liegenden Bildhauerateliers per Verordnung eine vorläufige Unterschutzstellung (Denkmalschutzgesetz § 2a). Diese zwei gegenüberliegenden Gebäude an der Meiereistraße waren ehemalige Pavillons der Kunst der Weltausstellung aus dem Jahr 1873.

Luftbild mit denkmalgeschütztem Gebäudebestand (Quelle Luftbild: Stadt Wien – ViennaGIS)

Landschaft:

Das Plangebiet und dessen nähere Umgebung ist einerseits geprägt durch Großstrukturen wie Messe Wien, Campus-WU, Praterstadion sowie durch das neu errichtete VIERTEL ZWEI und andererseits durch die Freiflächen des Praters und die damit verzahnten Nutzungen der Trabrennbahn Krieau.

Im „Leitbild Grünräume“ des STEP 2025 sind die in das Plangebiet hinein ragenden Grün- und Freiflächen den „Urbanen Großgrünräumen“ zugeordnet. Der Prater ist ein parkartig gestalteter Grünraum, dessen Landschaftsstruktur die Merkmale von Donauauen aufweist. Die Wege, Rondeaus (Plätze), mehrreihigen Allen weisen auf das ehemalige Gestaltungskonzept als kaiserliches Jagdrevier hin. Die rund um den Prater liegenden Nutzungen bilden teilweise Barrieren für die Erholungssuchenden.

Die landschaftliche Qualität in den projektierten Bereichen *Westkurve* und *Stallungen* kann als gering eingeschätzt werden.

5.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Nullvariante)

Bevölkerung (Lebensqualität und Gesundheit):

Da im Plangebiet selbst nur sehr wenige Menschen leben und arbeiten, würde sich die Lebensqualität und Gesundheit bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans kaum verändern. Beeinträchtigungen für die benachbarte Bevölkerung hängen von der jeweiligen weiteren Nutzung der derzeit brachliegenden Fläche im Bereich *Westkurve* bzw. von einer möglichen Neunutzung der Stallungen ab. Die Abhaltung von Großveranstaltungen in den Sommermonaten führt weiterhin zu Lärmbelastungen für die benachbarten Nutzungen.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Nutzungsbedingt ist in den Bereichen *Westkurve* und *Stallungen* nur ein geringer Anteil an Baum- und Strauchbewuchs zu finden. Die Freiflächen zwischen den Stallungsgebäuden sind weitestgehend versiegelt und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nur bedingt geeignet. Die brachliegende *Westkurve* könnte sich ohne weitere Eingriffe als Ruderalfläche zum Lebensraum für entsprechende Pflanzen und Tiere entwickeln. Laut gültiger Rechtslage (Plandokument 7661, Gemeinderatsbeschluss vom 30. Juni 2005) sind die projektierten Bereiche *Westkurve* und *Stallungen* als Grünland / Erholungsgebiet – Sport- und Spielplätze ausgewiesen. Eine entsprechende Bebaubarkeit ist in den besonderen Bestimmungen geregelt. Demnach könnte eine Bebauung und Versiegelung der derzeit brachliegenden Flächen für Sport- und Spielzwecke erfolgen (z.B. Sportplätze, Flutlichtanlagen, Vereinsgebäude, ...).

Auch unabhängig von der geplanten Bebauung des Gebietes geht aufgrund des über die unmittelbare Nachbarschaft hinausreichenden Einzugsbereiches mit dem wienweiten Bevölkerungswachstum ein steigender Nutzungsdruck auf den Prater einher. Beeinträchtigungen für die Tier- und Pflanzenwelt sind dabei nicht auszuschließen.

Der Spielraum für eine hohe Artenvielfalt bleibt somit bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans beschränkt.

Boden, Grundwasser:

Beeinträchtigungen für Boden und Grundwasser hängen von der jeweiligen weiteren Nutzung im Gebiet ab. Durch eine Bebauung und Versiegelung entsprechend der derzeit gültigen Rechtslage (siehe auch Biologische Vielfalt, Flora und Fauna) ergeben sich u.a. Veränderungen hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit. Zu einer etwaigen Kontamination durch die Nutzung der nicht mehr zeitgemäßen Stallungen kann derzeit keine konkrete Aussage getroffen werden.

(Klein-)Klima:

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans sind innerhalb des Plangebietes keine merklichen Änderungen hinsichtlich Belastungen durch Luftschadstoffe, Temperaturverhältnisse und Wind zu erwarten. Aufgrund der Lage im Nahebereich der Donau, die als Frischluftlieferant dient, ist das Gebiet grundsätzlich gut durchlüftet.

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Die östlichste Tribüne und das Verwaltungsgebäude wurden von 1996 bis 1998 generalsaniert und entsprechen damit den zeitgemäßen Anforderungen. Die beiden anderen Tribünengebäude sind aufgrund des langen Leerstandes in einem sehr schlechten Bauzustand. Auch die Stallungen befinden sich in einem bautechnisch sehr schlechten Zustand.

Gem. § 6 Abs. 2 BO für Wien dürfen Bauwerke im Grünland / Erholungsgebiet nur insoweit errichtet werden, als sie für die Benützung und Erhaltung dieser Gebiete erforderlich sind. Eine Sanierung der beiden westlichen Tribünen und der Stallungsgebäude lässt sich wirtschaftlich jedoch nur darstellen, wenn diese einer entsprechend ertragsbringenden Nutzung zugeführt werden können.

Aufgrund der derzeit gültigen Rechtslage wird eine Umnutzung der denkmalgeschützten Gebäude (Tribünen, Stallungen, Verwaltungsgebäude) weitestgehend verunmöglicht. Bei anhaltendem Leerstand könnte sich der Bauzustand der Tribünen weiter verschlechtern. Die Stallungen sind nicht mehr zeitgemäß – eine weitere Nutzung für den Pferdesport könnte ebenfalls zu einer Verschlechterung der Bausubstanz führen. Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans ist ein Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude fraglich.

Landschaft:

Entsprechend der gültigen Rechtslage ist eine teilweise Bebaubarkeit in den Bereichen *Westkurve*, *Stallungen* und im Bereich der bestehenden Tribünen zulässig. Durch die Errichtung von Sport- und Spielplätzen samt zugehöriger Anlagen (z.B. Flutlichtanlagen, Vereinsgebäude, ...) können Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht ausgeschlossen werden.

5.3 Voraussichtliche Entwicklungen des Umweltzustands außerhalb des Plangebiets bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Verlagerungen von Umweltauswirkungen)

Aufgrund der für die nächsten Jahrzehnte prognostizierten Bevölkerungszuwächse kann die Stadt Wien auf die Errichtung von neuem Wohnraum nicht verzichten. Die Standortgunst ist im vorliegenden Plangebiet durch die zentrale Lage im Stadtgebiet, die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr (U2), die gute Versorgung mit sozialer Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zu übergeordneten Naherholungsgebieten (Prater, rechtes Donauufer, Donau und Donauinsel) als sehr hoch einzustufen.

Im Fall der Nichtdurchführung des vorliegenden Plans müssten Alternativstandorte mit möglicherweise niedrigerer Lagegunst für die notwendige Wohnbauentwicklung herangezogen werden. Der Verzicht auf die gegenständliche Entwicklung bedeutet also nicht, dass diese gar nicht stattfindet, sondern dass sie sich auf andere weniger geeignete Standorte in Wien oder sogar in das Wiener Umland verlagert. Eine Verschlechterung des Modal Split, eine Zersiedelung bzw. Abwanderung in das Umland mit erhöhtem Individual- bzw. Pendlerverkehr, sowie hohe Kosten für die Schaffung neuer Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen wären voraussichtliche negative Begleiterscheinungen.

Siehe auch Kapitel 7 „Alternativen“.

6 Umweltauswirkungen

6.1 Untersuchungsmethode

Die Darstellung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der projektierten Entwicklungen in den Bereichen *Westkurve* und *Stallungen* wird verbal beschrieben und nach folgender Skala bewertet:

- | | |
|---|----------------------------------|
| A | (eher) positive Auswirkung |
| B | keine bzw. neutrale Auswirkungen |
| C | eher negative Auswirkungen |
| D | deutlich negative Auswirkungen |

6.2 Zusammenfassende Darstellung der Auswirkungen des vorliegenden Plans auf die Umweltschutzgüter

A Bevölkerung (Lebensqualität):

In Folge der steigenden Bevölkerungszahlen und der damit verbundenen hohen Nachfrage nach Wohnraum besteht das Ziel, den steigenden Wohnraumbedarf samt ergänzender sozialer Infrastruktur vorrangig an infrastrukturell gut versorgten Bereichen bei gleichzeitiger Sicherung von Wohnqualität und guter Freiraumqualität zu decken. Damit kann einer Abwanderung in das Wiener Umland und den damit verbundenen zusätzlichen Fahrten im motorisierten Individualverkehr aus stadtpipheren Bereichen entgegengewirkt werden. Mit der vorgesehenen Entwicklung einer Wohn- und Büronutzung inkl. sozialer Infrastruktur wird den künftigen NutzerInnen zweifellos ein Wohn- und Arbeitsumfeld geboten, das eine hohe Zufriedenheit und Lebensqualität erwarten lässt.

Die Bebauung am Areal der Trabrennbahn Krieau soll sich an die Dichte und Höhenentwicklung des benachbarten VIERTEL ZWEI anlehnen und diese in adaptierter Form weiterführen. Die vorgeschlagenen Gebäudehöhen im Bereich *Westkurve* halten die Inanspruchnahme von Grund und Boden gering und nehmen gleichzeitig auf die umliegenden Nutzungen Bezug. Die städtebaulichen Überlegungen sehen eine Höhenentwicklung von Norden nach Süden (zum Landschaftsschutzgebiet Prater) hin abnehmend vor. Durch die Beschränkung der maximal zulässigen Brutto-Grundfläche und eine entsprechend baukörperbezogene Fluchtlinienführung wird eine städtebauliche Einbettung in das sensible Umfeld im Übergangsbereich zwischen Trabrennbahn und dem Landschaftsschutzgebiet Prater gewährleistet.

Die für die noch nicht sanierten Tribünen vorgeschlagenen Gebäudehöhen orientieren sich am Gebäudebestand und sollen weiterhin gemäßigt bleiben. Durch die vorgelagerte gärtnerisch auszugestaltende Fläche soll dem angrenzenden Grünraum im Süden (Prater) mit vermehrter optischer Durchlässigkeit entsprochen werden.

Es sollen hochwertige öffentliche, halböffentliche und private Grün- und Freiflächen mit hoher Nutzungs- und Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Um Synergien zwischen dem erst kürzlich fertiggestellten Campus-WU und dem künftigen VIERTEL ZWEI Plus zu forcieren, soll an der Trabrennstraße ein urbaner Freiraum („zentraler Platz“) entstehen, der einem größeren NutzerInnenkreis zur Verfügung steht. Dadurch wird die Ausstattung des Gebietes mit allgemein nutzbaren Erholungsräumen verbessert.

Innerhalb des Plangebietes werden die Nutzung der bereits bestehenden, sehr guten Erschließung mit dem öffentlichen Verkehr bei gleichzeitiger Minimierung des Kfz-

Verkehrs und die Schaffung von einem attraktiven (Durchwegungs-)Angebot für den FußgängerInnen- und Radverkehr angestrebt.

Durch die neue Bevölkerung entsteht zusätzlicher Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen. Mit dem geplanten Angebot an sozialer Infrastruktur werden neue Angebote geschaffen. Im Bereich *Westkurve* ist die Situierung eines Kindergartens vorgesehen. Dieser soll durch die Festsetzung einer Zweckbestimmung sichergestellt werden. Durch die geplante Erweiterung der bestehenden Volksschule an der Vorgartenstraße um sechs Klassen können die für den Bereich Westkurve projektierten rd. 240 Wohneinheiten versorgt werden. Der konkrete Bedarf für einen neuen, zentralen Schulstandort für das gesamte Entwicklungsgebiet an der U2-Achse und dessen Abdeckung soll nach Bekanntgabe seitens der befassten Dienststellen im Zuge der weiteren Gebietsentwicklung berücksichtigt

Die umliegenden der Nahversorgung dienenden bzw. gastronomischen Einrichtungen werden durch die neuen NutzerInnen gestärkt.

Die Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bevölkerung werden insgesamt als eher positiv bewertet.

B Bevölkerung (Gesundheit):

Die vorgeschlagenen, verkehrlichen Festsetzungen beruhen auf dem im Rahmen des kooperativen Planungsverfahrens, erarbeiteten Verkehrskonzept (2013). Das Straßennetz wird durch zahlreiche in Bau bzw. in Planung befindliche Projekte im näheren Umfeld belastet. Der projektinduzierte Verkehr des geplanten VIERTEL ZWEI Plus trägt zu einer weiteren Erhöhung der Verkehrsstärken bei. Auf den Erschließungsstraßen wird es daher zu einem Anstieg an verkehrsbedingten Emissionen (Lärm, Schadstoffe) kommen. Die Auswirkungen sind jedoch – abgesehen von der unmittelbar betroffenen Bevölkerung im bestehenden VIERTEL ZWEI und des Campus-WU – als gering einzuschätzen. Durch die Festsetzung eines Stellplatzregulativs mit gleichzeitiger Festsetzung einer Stellplatzobergrenze und die Attraktivierung für sanfte Mobilität (u.a. großzügige, zielorientierte Längs- und Querdurchwegung, nahezu autofreie Bereiche) soll der zusätzliche Kfz-Verkehr und die damit verbundenen Emissionen minimiert werden.

Durch die weitere Nutzung der Trabrennbahn für den Pferdesport kann es im Bereich der projektierten Wohn- und Büronutzung temporär zu Beeinträchtigungen durch Staub und Geruchsbelastungen kommen. Auch die Durchführung von Großveranstaltungen am Gelände der Trabrennbahn Krieau könnte zu Konflikten mit der geplanten Wohnnutzung führen.

In der Bauphase ist mit den üblichen, jedoch gesetzlich geregelten Lärm- und Staubbelastungen zu rechnen. Durch eine möglichst gesamthafte Umsetzung (zumindest für die jeweiligen Teilbereiche *Westkurve* und *Stallungen*) kann diese Phase aber auf einen überschaubaren Zeitraum beschränkt werden.

Die Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung werden insgesamt als neutral bewertet.

C Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Aufgrund des geringen Anteils an Baum- und Strauchbewuchs und der nutzungsbedingten Versiegelung der Oberflächen eignen sich die Bereiche *Westkurve* und *Stallungen* nur wenig als Lebensraum für eine nennenswerte Artenvielfalt. Eine Beeinträchtigung der lt. Netzwerk Natur im Plangebiet vorhandenen Tiere (Gartenrotschwanz, Schmetter-

linge, Fledermäuse) ist jedoch nicht auszuschließen. Durch die Ausgestaltung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen können jedoch neue Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt entstehen.

Das Siegerprojekt für den südlichen Bereich der *Westkurve* (Baufeld 2) von Atelier Thomas Pucher ZT GmbH steht unter dem Leitgedanken „Wohnen im Park“ – Baum- und Gebäudebestand sollen eine Einheit bilden. Durch die vorgeschlagene Fluchtlinienführung im Bereich *Westkurve* werden die in den Siegerprojekten der Realisierungswettbewerbe vorgesehenen Freiräume zwischen den projektierten Baukörpern bestmöglich sichergestellt.

Durch die zusätzliche Bebauung wird sich der Nutzungsdruck auf das Landschaftsschutzgebiet Prater weiter erhöhen. Die Anzahl, der hier künftig wohnenden und arbeitenden Bevölkerung, wird in etwa 4.000 bis 5.000 Personen betragen. Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet Prater ergeben sich einerseits durch die angestrebte Wohn- und Büronutzung (inkl. sozialer Infrastruktur) selbst, wie z.B. durch Licht, Lärm und Schadstoffe. Andererseits werden die Grün- und Freiflächen in unmittelbarer Nähe für Freizeitwecke (Sport, Erholung, Spaziergehen mit Hund, ...) zusätzlich beansprucht. Beeinträchtigungen für die Tier- und Pflanzenwelt sind dabei nicht auszuschließen. Es muss jedoch festgehalten werden, dass das Erholungsgebiet Prater aufgrund seiner Attraktivität – vor allem für extensive und mit Bewegung verbundene Erholung – einen ausgedehnten, weit über die unmittelbare Nachbarschaft hinausreichenden Einzugsbereich hat. Insofern bewirkt das Bevölkerungswachstum in Wien grundsätzlich einen steigenden Nutzungsdruck auf den Prater. Bei der projektierten Wohn- und Büronutzung im Bereich *Westkurve* sind auch private Freiflächen vorgesehen, was erfahrungsgemäß den Bedarf nach allgemein nutzbaren Erholungsflächen gering hält.

Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, Fauna und Flora sowie das Landschaftsschutzgebiet Prater werden aufgrund des steigenden Nutzungsdrucks insgesamt als eher negativ bewertet.

C Boden, Grundwasser:

Zur Unterbringung der Stellplätze für die projektierten Nutzungen ist im Bereich *Westkurve* die Errichtung einer baufeldübergreifenden Tiefgarage geplant. Da der Grundwasserspiegel im Plangebiet relativ flach unter der Geländeoberkante liegt, dieser durch die Versickerungsanlage des Campus-WU zusätzlich um ca. 0,4 m erhöht wurde und das Grundwassergefälle annähernd parallel zur Donau von Nordwest nach Südost verläuft, wird die Errichtung von nur einem Untergeschoß angestrebt. Daraus ergibt sich im Bereich *Westkurve* ein erhöhter Versiegelungsgrad. Durch die Begrünung von Flachdächern und die Schaffung von ausreichenden Erdkernen bei der Errichtung von unterirdischen Bauten kann eine Verzögerung des Regenwasserabflusses ermöglicht und einer Aufheizung von Dachflächen entgegengewirkt werden.

Mögliche Schadstoffeinträge durch die Nutzung der nicht mehr zeitgemäßen Stallungen werden bei einer Umnutzung für Sonderwohnen und Büros reduziert. Informationen zu einer möglichen bereits bestehenden Kontamination liegen derzeit jedoch nicht vor.

Die Auswirkungen auf den Boden und das Grundwasser werden insgesamt als eher negativ bewertet.

B (Klein-)Klima:

Durch den höheren Bebauungs- und Versiegelungsgrad ist mit einer zunehmenden Wärmespeicherung bzw. -abstrahlung zu rechnen. Durch entsprechende Bebauungs-

formen können die Erwärmungseffekte jedoch gering gehalten werden. Durch die Möglichkeit zur Unterbrechung der geschlossenen Bauweise sind eine freie Anordnung der Baukörper innerhalb der vorgeschlagenen Fluchtlinien sowie die Ausgestaltung von netzartigen Wege- und Platzstrukturen möglich. Dadurch kann eine entsprechende Durchlüftung des Gebietes und eine nächtliche Abkühlung sichergestellt werden.

Es ist davon auszugehen, dass die künftige Ausgestaltung der öffentlichen, halböffentlichen und auch der privaten Grün- und Freiflächen mit Baum- und Strauchvegetation zur Verdunstungs- und Kühlfunktion beiträgt. Zusätzlich wird durch die Vorschreibung von Flachdachbegrünungen einer Erwärmung der Dächer durch Sonneneinstrahlung entgegengewirkt.

Die projektierte Bebauung im Bereich *Westkurve* orientiert sich in ihrer Höhenentwicklung an der bestehenden Bebauung der Nachbarschaft (von Norden nach Süden hin abnehmend). Die vorgeschlagenen Gebäudehöhen ermöglichen durch einzelne bauliche Höhenakzente an der Trabrennstraße den Gebäudehöhen der gegenüberliegenden Gebäudefronten des Campus-WU zu entsprechen. Daher ist davon auszugehen, dass es zu keinen besonderen Windbeschleunigungseffekten in diesem Bereich kommen wird. Für die im Bereich *Stallungen* vorgesehenen Hochpunkte an der U2-Trasse (Meiereistraße) können noch keine konkreten Aussagen getroffen werden. Eine Überprüfung entsprechend der „Städtebaulichen Leitlinien für Hochhäuser in Wien“ ist vor einer Umsetzung jedenfalls durchzuführen.

Die Auswirkungen auf das (Klein-)Klima werden insgesamt als neutral bewertet.

A Sachwerte, kulturelles Erbe:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die denkmalgeschützten Gebäude des Wiener Trabrennvereins (Tribünen, Richterturm und Stallungsensemble) sowie die denkmalgeschützten Bildhauerateliers.

Die beiden westlichen Tribünen und auch die Stallungen befinden sich in einem sehr schlechten bautechnischen Zustand. Für diese Bauten ist eine zeitgemäße Umnutzung angedacht. Eine Sanierung der denkmalgeschützten Bauten lässt sich jedoch wirtschaftlich nur dann darstellen, wenn diese einer entsprechend ertragsbringenden Nutzung zugeführt werden können. Ein konkretes Sanierungs- und Nutzungskonzept gibt es derzeit allerdings noch nicht. Eine Nutzbarmachung hat jedenfalls in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt zu erfolgen.

Der Erhalt der denkmalgeschützten Bauten durch eine Umnutzung trägt wesentlich zur Identität dieses Stadtteils bei.

An neu geschaffenen Sachwerten wäre eine künftige Wohn- und Büronutzung inkl. sozialer Infrastruktur an einem Standort, der eine hohe Zufriedenheit und Lebensqualität erwarten lässt, ins Treffen zu führen (rd. 740 Wohneinheiten).

Durch die grundsätzlich in Wien bestehenden sowie im Rahmen des Entwicklungsmanagements bereits durchgeführten und geplanten Qualitätssicherungsmaßnahmen ist die Voraussetzung dafür geschaffen, dass im VIERTEL ZWEI Plus ein hohes architektonisches Niveau herrschen wird und signifikante Gebäude mit besonderer gestalterischer und funktionaler Qualität entstehen werden.

Die Auswirkungen auf die Sachwerte und das kulturelle Erbe werden insgesamt als eher positiv bewertet.

B Landschaft:

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen stadträumlichen Strukturen (VIERTEL ZWEI, Campus-WU) und „naturnahen“ Wald- und Wiesenflächen (Prater). Durch das geplante Projekt werden teils brachliegende und nicht standortadäquate Flächen einer neuen Nutzung zugeführt. Durch die geplante Bebauung ändert sich das Landschaftsbild in diesem konkreten Bereich. Die Entwicklung beeinträchtigt jedoch nicht die Erreichbarkeit und Erlebbarkeit des Praters. Durch eine freie Anordnung der Baukörper (Unterbrechung der geschlossenen Bauweise) innerhalb der vorgeschlagenen Fluchtlinien ist ein Aufgreifen und Verbinden von Sichtbeziehungen möglich. Durch eine gestaffelte Höhenentwicklung und einem sensiblen Umgang mit dem denkmalgeschützten Gebäudebestand wird auf das Umfeld – insbesondere auf das Landschaftsschutzgebiet Prater – reagiert. Die künftige Vegetation auf den Grün- und Freiflächen des Bauandes sowie die Ausgestaltung einer kleinteiligen Durchwegung können zu einer Attraktivierung und Verzahnung mit dem Prater beitragen.

Die Auswirkungen auf die Landschaft werden insgesamt als neutral bewertet.

6.3 Daten, Grundlagen

Zur Feststellung des derzeitigen Umweltzustandes und zur Beurteilung der voraussichtlichen Veränderungen aufgrund des vorliegenden Plans wurden nachstehende Grundlagen verwendet:

- Agrarstruktureller Entwicklungsplan 2014
- Altlastenatlas des Umweltbundesamtes
(<http://www.umweltbundesamt.at/umweltsituation/altlasten/verzeichnisse/>)
- Auszug aus dem Waldentwicklungsplan, Landesforstinspektion Wien (MA 58)
- Denkmalverzeichnis des Bundesdenkmalamtes
(<http://www.bda.at/downloads/>)
- Geotechnische Stellungnahme aufgrund von Voruntersuchungen für den Vorentwurf für das Bauvorhaben „VIERTEL ZWEI Plus, Projektgebiet 1, A-1020 Wien“, 2013, 3P Geotechnik ZT GmbH
- Geotechnische Stellungnahme aufgrund von Voruntersuchungen für den Vorentwurf für das Bauvorhaben „VIERTEL ZWEI Plus, Projektgebiet 2, A-1020 Wien“, 2013, 3P Geotechnik ZT GmbH
- Gutachten aus der Sicht der Denkmalpflege und Stadterhaltung „Wien – Krieau Neu“, 2008, Wehdorn Architekten Ziviltechniker GmbH
- Kooperatives Planungsverfahren „VIERTEL ZWEI Plus“
- Klimaschutzprogramm II (KliP II)
- Leitbild „U2-Station Messe bis Wehlstraße“ (2003) und dessen „Evaluierung im Bereich Meiereistraße bis A23“ (2012) und „Evaluierung mit Schwerpunkt Umfeld Krieau“ (2014)
- Masterplan Verkehr 2003 bzw. dessen Fortschreibung 2008
- Netzwerk Natur (Wiener Arten- und Lebensraumschutzprogramm)
- Prüfbericht zur Erhebung des Zustandes bzw. der Erhaltungswürdigkeit von 415 Bäumen, „VIERTEL ZWEI Plus, 1020 Wien“, 2014, Arbeitsgruppe Baum Ingenieurbüro Ges. m. b. H.
- Realisierungswettbewerb im Bereich Trabrennstraße, 1020 Wien (Planungsgebiet 1 – Baufeld 1 und 2)
- Richtlinie über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie)

- Stadtentwicklungsplan 2005 (STEP 05), STEP Fortschrittsbericht 2010 und Stadtentwicklungsplan 2025 (STEP 2025)
- Stadtplan Wien
(<http://www.wien.gv.at/stadtplan/>)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 (UVP-G 2000)
- Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes
(<http://www.umweltbundesamt.at/umweltsituation/altlasten/vfka/>)
- Verkehrsuntersuchung „Erweiterung VIERTEL ZWEI, 1020 Wien“, 2013, Rosinak & Partner Ziviltechniker GmbH
- ViennaGIS
- Wien Umweltgut
(<https://www.intern.magwien.gv.at/umweltgut/intern/>)
- Wiener Naturschutzgesetz
- Wiener Trabrennverein
(<http://www.krieau.at/content/>)
- Wiener Umgebungslärmschutzgesetz

7 Alternativen

Das zu erwartende Bevölkerungswachstum im Ballungsraum Wien ist nicht nur ein aus den jüngsten Entwicklungen und Trends belegbares Faktum sondern vor allem Ausweis und letztlich auch Bedingung für die ökonomische Konkurrenzfähigkeit und Attraktivität dieser Region. Es ist daher auch erforderlich und insofern alternativlos, der wachsenden Bevölkerung auch ausreichenden und leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Der Fokus liegt dabei auf der Entwicklung von dichten urbanen Stadtteilen in zentraler Lage, auch wenn absehbar ist, dass die innerstädtischen Potentiale nicht für die Abdeckung des für Wien prognostizierten Wachstums ausreichen werden.

Das Plangebiet weist durch die zentrale Lage im Stadtgebiet, die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die gute Versorgung mit sozialer Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zu übergeordneten Naherholungsgebieten eine sehr hohe Standortgunst für eine Büro- und Wohnnutzung auf. Bei Verzicht auf die gegenständliche Entwicklung müssten Alternativstandorte gefunden werden. Da es nur ein begrenztes Angebot an verfügbaren Flächen mit vergleichbarer Standortgunst gibt, ist davon auszugehen, dass auch Flächen mit geringerer Eignung und schlechterer Anbindung bzw. Versorgung in Betracht gezogen werden müssen. Dies könnte zu einer Verschlechterung des Modal Splits (im Falle einer schlechteren Anbindung an den öffentlichen Verkehr), zur Zersiedelung in zentrumsfernere Bereiche sowie zu hohen Kosten für die Schaffung neuer Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen führen.

Die Bebauung am Areal der Trabrennbahn Krieau soll sich an die Dichte und Höhenentwicklung des benachbarten VIERTEL ZWEI anlehnen und diese in adaptierter Form weiterführen. Auf dem Standort selbst könnten als Alternativen zur vorgeschlagenen Bebauung deutlich dichtere Strukturen (mit einer höheren Wohnungsanzahl) oder sehr lockere Siedlungsformen (mit geringerem Versiegelungsgrad) in Betracht gezogen werden.

Eine deutlich höhere Dichte kann nur durch einen hohen Bebauungs- und insofern hohen Versiegelungsgrad oder durch wesentlich höhere Bauformen erzielt werden. Eine Siedlungsform mit deutlich niedrigerer Dichte widerspricht dem aktuell besonders dringlichen Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der urbanen Qualität des Standortes. Darüber hinaus würden sich die Bedingungen für die Herstellung energieeffizienter Gebäude verschlechtern.

Der vorliegende Plan für eine künftige Wohn- und Büronutzung inkl. sozialer Infrastruktur wird unter Bedachtnahme auf die übergeordneten auf Gemeinderatsbeschlüssen basierenden Pla-

nungsgrundlagen (u.a. STEP 2025) sowie von diversen Gremien zustimmend zur Kenntnis genommenen weiterführenden Überlegungen (Evaluierung des Leitbildes „U2-Achse mit Schwerpunkt Umfeld Krieau“, kooperatives Planungsverfahren, Realisierungswettbewerb) zur baulichen Entwicklung des Gebietes vorgeschlagen.

Im Rahmen der aus der Bevölkerungsentwicklung abzuleitenden und im STEP 2025 dargelegten Entwicklungszielen bestehen daher keine Alternativen, die dem gegenständlichen Entwicklungsvorhaben vorzuziehen wären.

8 Maßnahmen zur Optimierung der Umweltauswirkungen

Nachstehend wird in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt, durch welche Planinhalte auf Umweltauswirkungen besonders Bedacht genommen wurde und durch welche zusätzlichen, durch den Bebauungsplan nicht abgesicherte, Maßnahmen weitere Optimierungen möglich sind.

Bevölkerung (Lebensqualität):

Festlegungen im Plan:

- Kompakte Baukörperstruktur (gestaffelte Höhenentwicklung von Bauklasse III bis VI, Beschränkung der Brutto-Grundfläche) und daher sparsamer Umgang mit der Ressource Boden;
- Festsetzung einer Zweckbestimmung für Bildungs- und Betreuungszwecke sowie für soziale Zwecke zur Sicherstellung der sozialen Infrastruktur;
- Ausreichend Abstände zu den umliegenden Nutzungen und zum Landschaftsschutzgebiet Prater, gute Einbettung in die Umgebung in Bezug auf Proportionen und Funktionalität;
- Ausweisung einer großen, urbanen Freiraumfläche gegenüber des Campus-WU („zentraler Platz“ und Ausläufer) zur rechtlichen Sicherstellung von öffentlich zugänglichen Freiflächen;
- Fokus auf sanfte Mobilität (u.a. großzügige, zielorientierte Längs- und Querdurchwegung, nahezu autofreie Bereiche) durch widmungsmäßige Vorsorge für eine gute Durchlässigkeit durch Festlegung von Durchgängen und Fußwegen.

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Attraktive Ausgestaltung der (halb-)öffentlichen Frei- und Grünflächen.

Bevölkerung (Gesundheit):

Festlegungen im Plan:

- Minimierung des Kfz-Verkehrs durch Festsetzung eines Stellplatzregulativs mit gleichzeitiger Festsetzung einer Stellplatzobergrenze;
- Energieeffizientes Bauen durch weitgehend kompakte, mehrgeschoßige Baukörper.

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Attraktive Ausgestaltung der (halb-)öffentlichen Frei- und Grünflächen;
- Entflechtung bzw. Aufteilung von MIV-Relationen durch sinnvolle Anordnung der Tiefgaragenein- und -ausfahrten;
- Möglichst gesamthafte Umsetzung zur Reduktion der Beeinträchtigungen während der Bauphase.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Festlegungen im Plan:

- Sicherstellung der in den Siegerprojekten der Realisierungswettbewerben vorgesehenen Freiräume im Bereich *Westkurve* durch baukörperbezogene Fluchtlinienführung;
- Schaffung von Grün- und Freiflächen zur Reduktion des Nutzungsdrucks auf das Landschaftsschutzgebiet Prater durch baukörperbezogene Fluchtlinienführung;
- Rechtliche Sicherstellung der Unbebaubarkeit von Teilflächen durch die Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung – insbesondere im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet Prater;
- Teilweise Vorschreibung von Dachbegrünungen;
- Festlegung der gärtnerischen Ausgestaltung für alle unbebaut bleibenden Flächen im Bauland;
- Ausweisung einer großen, urbanen Freiraumfläche gegenüber des Campus-WU („zentraler Platz“ und Ausläufer) zur rechtlichen Sicherstellung von öffentlich zugänglichen Freiflächen;
- Vorschreibung ausreichender Erdkerne für das Pflanzen von Bäumen bei der Errichtung von unterirdischen Bauten.

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Möglichst naturnahe Ausgestaltung der (halb-)öffentlichen Grünflächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen;
- Entwicklung von Aufenthaltsbereichen in den projektierten Bereichen zur Reduktion des Nutzungsdruckes auf das Landschaftsschutzgebiet Prater.

Boden, Grundwasser:

Festlegungen im Plan:

- Kompakte Baukörperstruktur (gestaffelte Höhenentwicklung von Bauklasse III bis VI, Beschränkung der Brutto-Grundfläche) und daher sparsamer Umgang mit der Ressource Boden;
- Teilweise Vorschreibung von Dachbegrünungen zur besseren Regenwasserrückhaltung;
- Vorschreibung ausreichender Erdkerne für das Pflanzen von Bäumen bei der Errichtung von unterirdischen Bauten.

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Regenwassermanagement im Bereich der Neubebauung;
- Prüfung einer allfälligen bereits vorhandenen Kontamination im Bereich *Stallungen* und deren Sanierung.

(Klein-) Klima:

Festlegungen im Plan:

- Energieeffizientes Bauen durch weitgehend kompakte, mehrgeschoßige Baukörper;
- Durchlüftung und nächtliche Abkühlung des Gebietes durch freie Anordnung der Baukörper (Unterbrechung der geschlossenen Bauweise);
- Teilweise Vorschreibung von Flachdachbegrünungen zur Minimierung von Wärmespeicherung bzw. -abstrahlung;
- Erhöhung des ÖV-Anteils im Modal-Split durch attraktive Fuß- und Radwegrelationen;
- Erhöhung der Attraktivität im öffentlichen Raum durch Pflanzung bzw. Erhaltung von Baumreihen.

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Großzügige, möglichst naturnahe Ausgestaltung der (halb-)öffentlichen Grünflächen;
- Regenwassermanagement im Bereich der Neubebauung;
- Nutzung von alternativen Energieformen;
- Überprüfung der auftretenden Windgeschwindigkeiten im Zuge der Planung von etwaigen Hochhausstandorten.

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Festlegungen im Plan:

- Bestandsorientierte Ausweisung mit teilweise Erweiterungsspielraum und Möglichkeit zur Umnutzung für die denkmalgeschützten Gebäude;
- Erhalt der Identität des Stadtteils durch Sicherung der denkmalgeschützten Gebäude;
- Wohn- und Büronutzung inkl. sozialer Infrastruktur mit hoher Zufriedenheit und Lebensqualität (rd. 740 Wohneinheiten).

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Sicherung der zukünftigen architektonischen und funktionellen Qualität durch weitere qualitätssichernde Verfahren.

Landschaft:

Festlegungen im Plan:

- Gestalterisch gut proportionierte und funktionelle Einbettung der neuen Bebauung in das bestehende Umfeld (z.B. gestaffelte Höhenentwicklung von Nord nach Süd, sensibler Umgang mit dem denkmalgeschützten Gebäudebestand);
- Aufgreifen und Verbinden von Sichtbeziehungen durch freie Anordnung der Baukörper (Unterbrechung der geschlossenen Bauweise).

Zusätzlich mögliche Maßnahmen:

- Verwendung landschaftstypischer Pflanzen bei der Ausgestaltung der (halb-)öffentlichen Grünflächen.

9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Es sind keine speziellen, über die grundsätzliche und ständige Beobachtung der räumlichen Entwicklungen in all ihren Aspekten durch die verschiedenen Dienststellen des Magistrats in ihrem jeweiligen Wirkungsbereich hinausgehenden, Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen erforderlich.

10 Nichttechnische Zusammenfassung

Aufgrund der gewählten, allgemein verständlichen Darstellungsweise wird von einer nicht-technischen Zusammenfassung abgesehen.

Sachbearbeiterin:

Dipl.-Ing. Nora Reikl

Tel.: +43 1 4000 88526