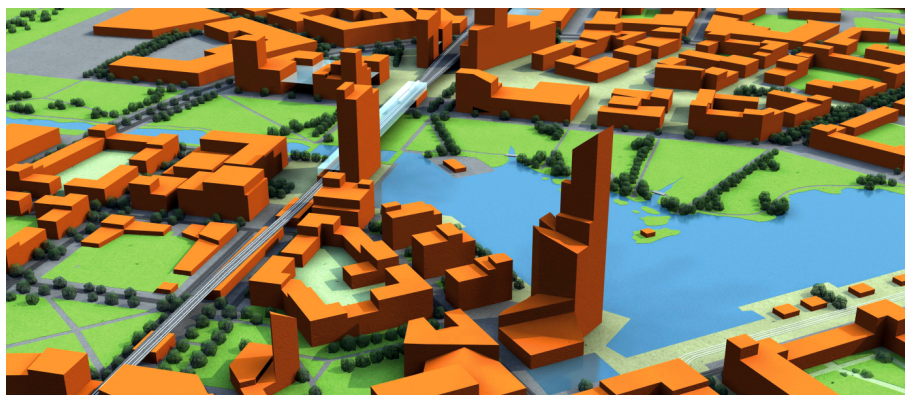


# Masterplanung

Wien, Flugfeld Aspern, in Partnerschaft mit  
Tovatt Architects & Planners, Stockholm



Im Rahmen einer EU-weiten Ausschreibungs-bekanntmachung hat die Stadt Wien Ende 2004 ein 2-stufiges Verhandlungsverfahren zur Erstellung eines Masterplans für das Flugfeld Aspern in Wien eingeleitet.

Dabei ist die Bietergemeinschaft Tovatt Architects & Planners mit der N+ Objektmanagement GmbH als Bestbieter des Wettbewerbs unter 10 Teilnehmern hervorgegangen.

Als Gesamtziel für das Gebiet und den Entwicklungsprozess galt es, die entwicklungspolitischen Absichten sowie die städtebaulichen Ziele und Qualitäten auf dem ca. 240 ha großen Gesamtareal zu fassen und eine eigenständige und vernetzte Stadt, eine "Stadt in der Stadt" als multifunktionalen Stadtteil mit Wohnen, Arbeiten, sozialer Infrastruktur und Forschung, zu entwickeln. Vor allem die unspruchsvollen Planungsvorgaben zur Anbindung des hochrangigen Straßennetzes, der Fernbahn sowie des öffentlichen Nahverkehrs stellten die besonderen Rahmenbedingungen dar.

Es wurde ein Masterplan entwickelt, der Straßen und öffentliche Räume mit menschlichem, lebenswertem, vertrauensförderndem und sicherem Charakter bereitstellt. Die Struktur des Masterplans zielt auf die Schaffung einer ausgeglichenen Umgebung zwischen Mensch und Umwelt.

Besonderer Schwerpunkt bei der Ausarbeitung des detaillierten Masterplans lag in der Entwicklung eines belastbaren ökonomischen Ansatzes und dessen konkreter Umsetzung in der Flächenverwertung.



Um die Vermarktungschancen zu erhöhen, wurden Strategien erarbeitet, um einerseits den Ansprüchen des Flächeneigners gerecht werden zu können sowie andererseits den städtebaulich-architektonischen Vorgaben der Stadt Wien und der Masterplaner zu folgen.

Wettbewerb/Verhandlungsverfahren  
11/2004-12/2005

Masterplanentwicklung  
01/2006 bis 02/2007

Auftraggeber/Bauherr  
Magistrat der Stadt Wien in  
Zusammenarbeit mit dem  
Wiener Wirtschaftsförderungs-  
fonds

Rahmendaten  
Gesamtgebiet ca. 240 ha  
  
Investitionen: ca. 2,3 Mrd. €

850.000 m<sup>2</sup> BGF für Wohnen  
(ca. 8.500 WE)

750.000 m<sup>2</sup> BGF für Büro,  
Handel und Dienstleistung  
(ca. 18.000 Arbeitsplätze)

400.000 m<sup>2</sup> BGF für Forschung  
und Entwicklung

U-Bahnanbindung

Leistungen N+  
Projektmanagement  
immobilienwirtschaftliche  
Verwertbarkeit  
städtebauliches Konzept