

## Leitbild Nordbahnhof

„Dank der Mitarbeit vieler Wienerinnen und Wiener haben wir jetzt ein hervorragendes Leitbild zum Nordbahnhof, in dem sich alle wiederfinden können. So wird das Nordbahnhof-Areal künftig ein belebter Stadtteil sein, in dem man gerne wohnt, arbeitet und die Freizeit verbringt.“

Maria Vassilakou, Vizebürgermeisterin und Planungsstadträtin

„Städtebauliches Leitbild und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, das ist untrennbar mit dem Nordbahnhofgelände verbunden. Für mich als Bezirksvorsteher wird dies daher auch in Zukunft im Vordergrund stehen, denn nur so kann ein lebenswertes Umfeld entstehen in dem sich die Menschen wohl fühlen.“

Karlheinz Hora, Bezirksvorsteher für den 2. Bezirk

Weitere Informationen: [www.nordbahnhof.wien.gv.at](http://www.nordbahnhof.wien.gv.at)

Ansprechpartnerin:

DI Alexandra Madreiter, MA 21, Stadt Wien

MA 21 | Stadtteilplanung und Flächennutzung

Planungsgruppe West

1010 Wien, Rathausstraße 14-16

© 2014



## Kenndaten

Fläche des ehemaligen Nordbahnhofareals:	ca. 85 ha
Fläche des Planungsgebiets-Leitbild:	ca. 30 ha
Fläche Freie Mitte:	
Brutto-Grundfläche:	ca. 510.000 m²
EinwohnerInnen:	ca. 10.000
Wohnungen:	ca. 4.000
Arbeitsplätze:	ca. 2.500

1 „FREIE MITTE – VIELSEITIGER RAND“

2 „WOHNALLEE MIT CAMPUS“

3 „BANK AUSTRIA CAMPUS“

4 HOCHBAU UND GARAGE/PARK

5 STADTENTWICKLUNGSGEBIET  
NORDWESTBAHNHOF



Stadtentwicklungsgebiet Nordbahnhof, mögliches Bebauungsszenario, Quelle: Stadt Wien, MA41, ÖBB, LBS Redl



Ein Grätzel  
stellt die Weichen



## Freie Mitte Vielseitiger Rand

Nordbahnhof Städtebauliches Leitbild



MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung



Städtebauliche Entwicklung  
Ausgangslage

Anfang der 1980er Jahre erfolgte die schrittweise Umnutzung des zentral gelegenen Nordbahnhof-Areals in einen neuen Stadtteil. Im Jahre 1994 wurde ein städtebauliches Leitbild beschlossen. In den letzten Jahren haben sich folgende wesentliche städtebauliche Rahmenbedingungen geändert:

- Verschmälerung der ÖBB-Gleistrasse
- Errichtung von 3 Unterführungen (Verbindung des Volkert- und Alliiertenviertels mit dem Neubaugebiet)
- Entfall des Verbindungsgleises zur Donauuferbahn (Handelskai)
- Beschluss des städtebaulichen Leitbilds Nordwestbahnhof
- Neue Anforderungen in Hinblick auf soziale Infrastruktur

Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen wurde 2012 für einen rd. 32 ha umfassenden Teilbereich des ehemaligen Nordbahnhofs ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Ziel des Wettbewerbs war es, unter Berücksichtigung der Aspekte Ökologie, Verkehr, soziale Infrastruktur und Gender Mainstreaming, eine optimale Bebauungs- und Freiraumstruktur zu finden.

Das Siegerprojekt „Freie Mitte – Vielseitiger Rand“ von StudioVlay, Agence Ter und Traffix sieht ein großzügiges Freihalten der Mitte und eine Konzentration der Bebauung am Rand vor. Basierend auf dem Siegerprojekt wurde 2014 ein neues städtebauliches Leitbild erarbeitet.



Ein vernetztes Freiraum-Ensemble

Wachsen als Ressourcen-Coup  
Freie Mitte – Vielseitiger Rand  
Freihalten der Mitte – Verdichtung am Rand  
Sanfte Mobilität schafft Freiraumqualität

Die Bebauung bildet einen Rand zur Freien Mitte, deren naturnaher Charakter und Dimension dem gesamten Viertel eine neue Identität gibt. Die Freie Mitte des Nordbahnhofs ist ein zentraler Teil eines vernetzten Freiraum-Ensembles.

- 1 DONAU
- 2 FREIE MITTE NORDBAHNHOF
- 3 GRÜNE MITTE NORDWESTBAHNHOF
- 4 AUGARTEN
- 5 PRATER
- 6 DONAUKANAL

Vorrang für sanfte Mobilität



Wegenetz: Übergeordnete Verbindungen

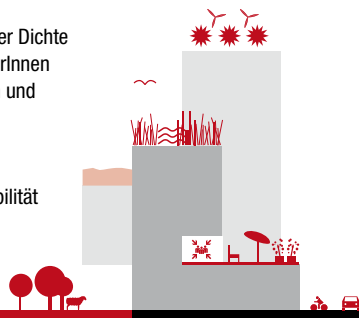
Die Ersparnis im Straßenbau durch den „Ressourcen-Coup“ forciert die Entwicklung der sanften Mobilität.

- Vernetzung mit dem Umfeld
- Qualitativ hochwertige und zweckorientierte innere Durchwegung
- Faire Aufteilung des öffentlichen Raumes
- Stärken des Rad- und Fußwegenetzes
- MIV-Anteil maximal 20%
- Weitgehend autofreie Bereiche im Inneren
- 30km/h-Zone im Inneren des Gebiets
- Kein Durchzugsverkehr (Schleifensystem)
- Verlängerung einer Straßenbahnlinie ins Gebiet

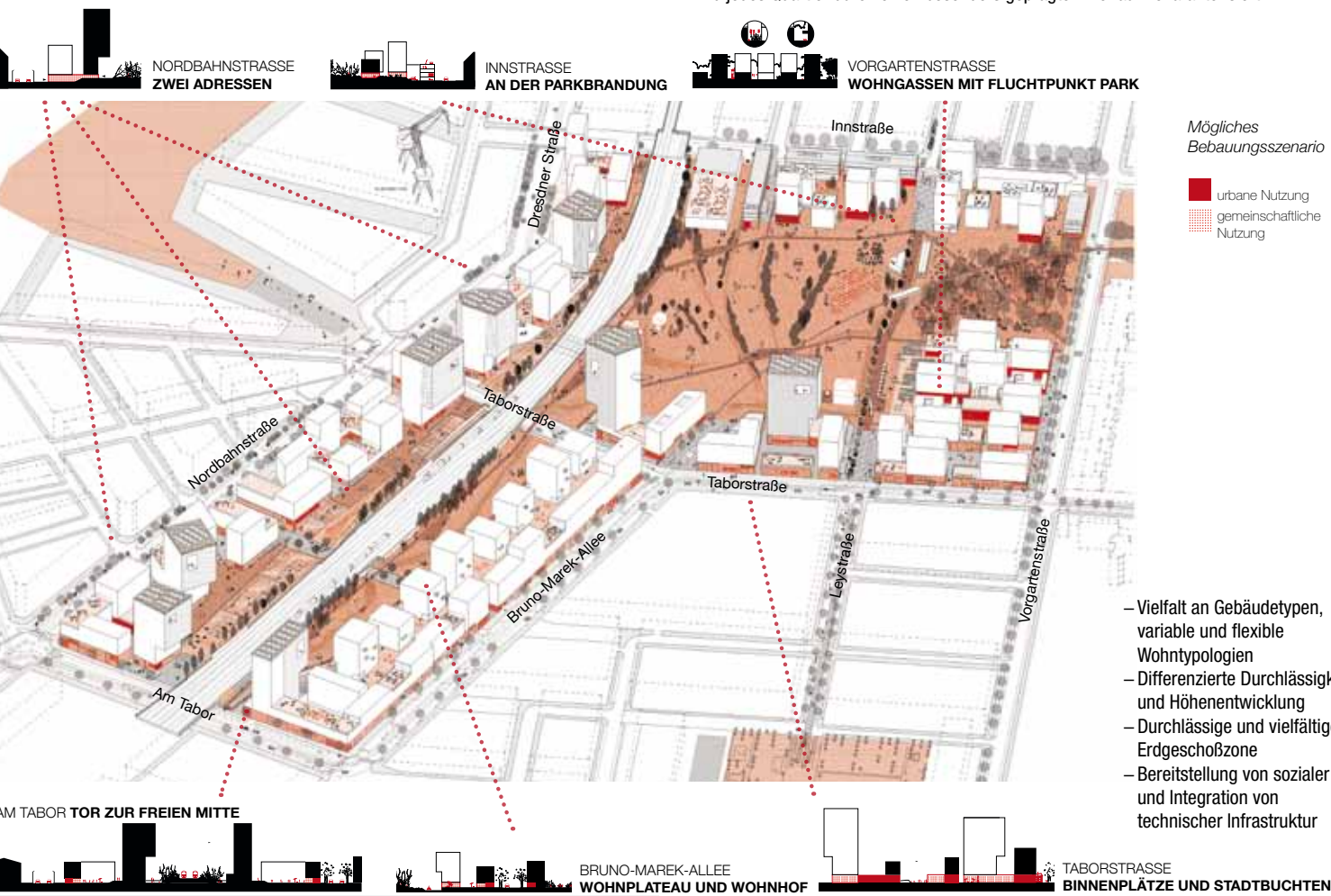
Smarte Stadtentwicklung

Durch intelligente und innovative Lösungen soll das Projekt einen Beitrag zum nachhaltigen Umgang mit Ressourcen leisten.

- Hohe städtebauliche Qualität in urbaner Dichte
- Hohe Lebensqualität für alle BewohnerInnen
- Durchmischung von Wohnen, Arbeiten und urbanen Nutzungen
- Flexibel nutzbare Erdgeschoßzonen
- Großzügiges Freiraumangebot
- Stärkung der umweltfreundlichen Mobilität
- Forcierung des ökologischen Bauens
- Minimierung des Energieeinsatzes durch optimale Raumstrukturen



Vielseitiger Rand  
Quartiersbildung (Bebauung)



Die Randbebauung gliedert sich in signifikante unterschiedliche Quartiersmilieus. Obwohl unterschiedlich ausgestaltet, zeichnet sich jedes Quartier durch seine Lage in der ersten Reihe an der Freien Mitte aus. Je nach Lage und Bebauung wird jedes Quartier durch einen besonders geprägten Freiraum charakterisiert.

- Vielfalt an Gebäudetypen, variable und flexible Wohntypologien
- Differenzierte Durchlässigkeit und Höhenentwicklung
- Durchlässige und vielfältige Erdgeschoßzone
- Bereitstellung von sozialer und Integration von technischer Infrastruktur

Entwicklungsphasen  
Qualitätssicherung

Die städtebauliche Grundstruktur ermöglicht eine phasenweise und von einander unabhängige Entwicklung der Baufelder.

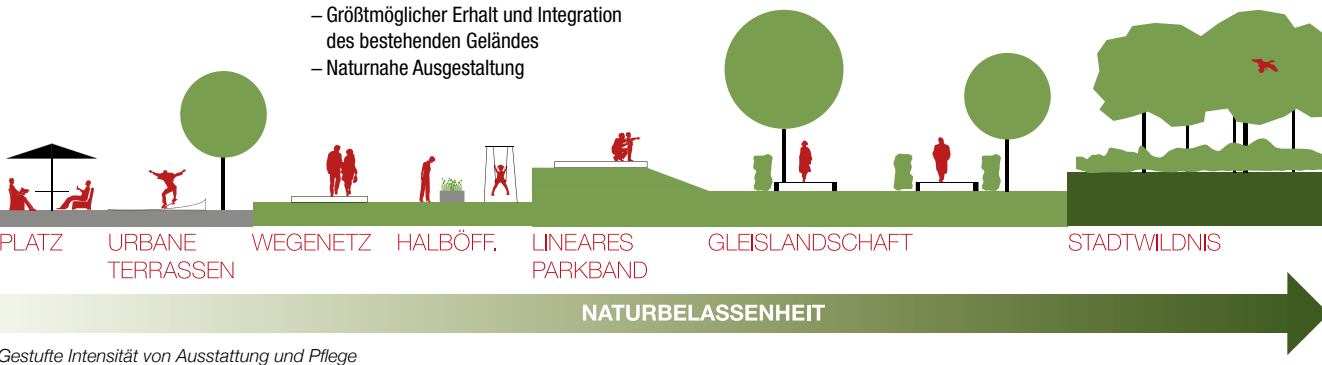
- Frühzeitige Öffnung des Kernbereichs der Freien Mitte und Nutzarmachung des Wasserturms
- Erstellung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen für Teilbereiche in Abhängigkeit des Ausbaus der technischen und sozialen Infrastruktur
- Wettbewerbe/ Qualitätssichernde Verfahren für Bauprojekte und spezifische Freiräume

Alle Abbildungen: StudioVlay, Agence Ter und Traffix

Freie Mitte  
Grün- und Freiraum

Durch die Verdichtung am Rand kann der Freiraumanteil im Gebiet verdoppelt werden. Die Intensität der Ausgestaltung des Freiraums ist abgestuft.

- Größtmöglicher Erhalt und Integration des bestehenden Geländes
- Naturnahe Ausgestaltung



- Feingliedriges Wegenetz zur inneren Erschließung
- Übersichtliche und „schnelle“ Bewegungsachsen
- Konzentration von Aktivitäten an Kreuzungspunkten im Wegenetz bzw. im Randbereich
- Maximum an zusammenhängenden Grün- und Freiräumen



# NORD BAHNHOF

Ein Grätzel stellt die Weichen

## BürgerInnen-Beteiligung

### Empfehlungen der Stadtbevölkerung

Der Planungsprozess wurde über die gesamte Dauer von einem umfassenden BürgerInnen-Beteiligungsprozess begleitet.

Die Einladung zum Beteiligungsprozess erging an rund 27.000 Haushalte im Umfeld des Nordbahnhofs.

Ziel war es, auf Basis des speziellen „Grätzel-Wissens“ der BürgerInnen gemeinsam mit FachexpertInnen, Empfehlungen zu den Themenbereichen Bebauung und Nutzung, Mobilität, Grün- und Freiraum für das Leitbild zu formulieren. Die von einer überwältigenden Mehrheit getragenen Empfehlungen wurden zur fachlichen Einarbeitung in das Leitbild mitgegeben.

**Mit dabei waren:** Eine Vielzahl an interessierten BürgerInnen sowie VertreterInnen von Wohnprojekt Wien, BürgerInnen-Gruppe „Lebenswerter Nordbahnhof“, Grätzelbeirat Volkert- und Alliiertenviertel, Grätzelbeirat Stuwerviertel, Grätzelbeirat Zwischenbrücken, Mieterbeirat Robert-Uhlir-Hof.

Der Partizipations- und Kommunikationsprozess gliederte sich in drei Phasen: konzipieren – diskutieren – finalisieren. Er startete im Herbst 2013 und fand seinen Abschluss im September 2014 mit einem Grätzel-Fest. Innerhalb dieses Zeitraumes fand eine Vielzahl an unterschiedlichen Veranstaltungsformaten statt, in denen die Vorstellungen und Ideen der BürgerInnen willkommen waren.

Info: [www.nordbahnhof.wien.gv.at/beteiligung](http://www.nordbahnhof.wien.gv.at/beteiligung)



Abbildung und Fotos: SVWP

### Grün- und Freiraum

„Bestehende topografische Reliefs (Höhen und Tiefen des Geländes) in der Freien Mitte nutzen.“

### Bebauung

„Räumliche Vernetzung zwischen Altbestand und Neubau bzw. in die Freie Mitte hinein.“

### Mobilität

„Breite Wege für FußgängerInnen zu wichtigen Punkten (strategische Fußwegstrecken).“

### Mobilität

„Nordbahnviertel als verkehrsberuhigte Zone vorsehen.“

### Grün- und Freiraum

„Geschichte und ursprüngliche Bedeutung zeigen.“

### Bebauung

„Meilenstein setzen – der Nordbahnhof wird zum Stadtteil, der ökologisch nachhaltig und energieeffizient geplant und bebaut ist.“

