

20., Evaluierung Leitbild Nordwestbahnhof



Inhaltsverzeichnis

AUSGANGSLAGE

Lage im Stadtgebiet	3
Das Planungsgebiet	4

STÄDTEBAULICHES LEITBILD 2008

Kennwerte	5
Inhalte	6
Die Rolle des Leitbilds	10

EVALUIERTES STÄDTEBAULICHES LEITBILD 2016

Neue Anforderungen und Rahmenbedingungen	11
Planungsprozess	12
Schwerpunktnutzungen Gesamtareal	13
Schwerpunktnutzungen Erdgeschoß	14
Soziale Infrastruktur	15
Höhenentwicklung	16
Richtlinien bauliche Kanten und Durchlässigkeit	17
Erschließung / Mobilität	18
Kennwerte	19

SMARTE STADTENTWICKLUNG	20
-------------------------------	----

WEITERE VORGANGSWEISE	21
-----------------------------	----

BESCHLUSS	22
-----------------	----

Lage im Stadtgebiet



Das Planungsgebiet



Nutzung

- Güter- und Containerterminal der ÖBB (bis voraussichtlich 2017)

Kennwerte

- Fläche ca. 44 ha
- Länge ca. 1,5 km
- Breite ca. 400 m

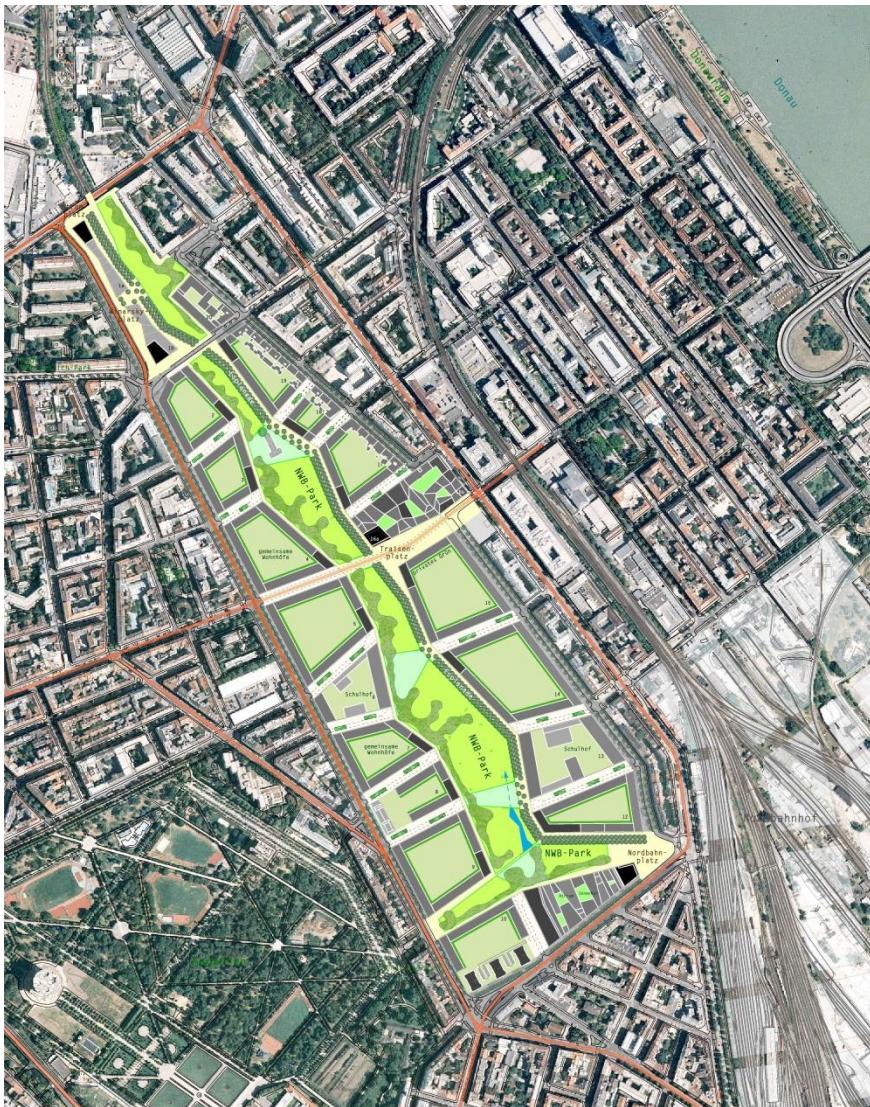
Potentiale

- Innerstädtische Lage
- Nähe zu Grün- und Freiflächen (Augarten, Donau, Prater)
- Anbindung an hochrangige öffentliche Verkehrsmittel (U6, S-Bahn, Straßenbahnenlinien)
- Nähe zum Stadtentwicklungsgebiet Nordbahnhof
- Vernetzung mit umliegenden Bezirkszentren (Aufhebung der Barrierewirkung)
- Aufwertung für angrenzende Bezirksteile

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild Nordwestbahnhof 04/22

Städtebauliches Leitbild 2008 („enf Architekten“)



Kennwerte:

Grundfläche gesamt: ca. 44 ha

BGF gesamt: ca. 750.000 m²

GFD netto: ca. 2,9

GFD brutto: ca. 1,7

Wohnanteil: 65%

Büroanteil: 20%

Soziale Infrastruktur: 4%

Gewerbe/Handel/Dienstleistungen: 5%

Schwerpunktnutzungen (Bildung, Kultur): 4%

Wohnungen: ca. 4.900 (100 m²/WE)

EinwohnerInnen: ca. 12.000

Arbeitsplätze: ca. 5.000

Nettobauland: 26 ha

Verkehrsflächen: 8 ha

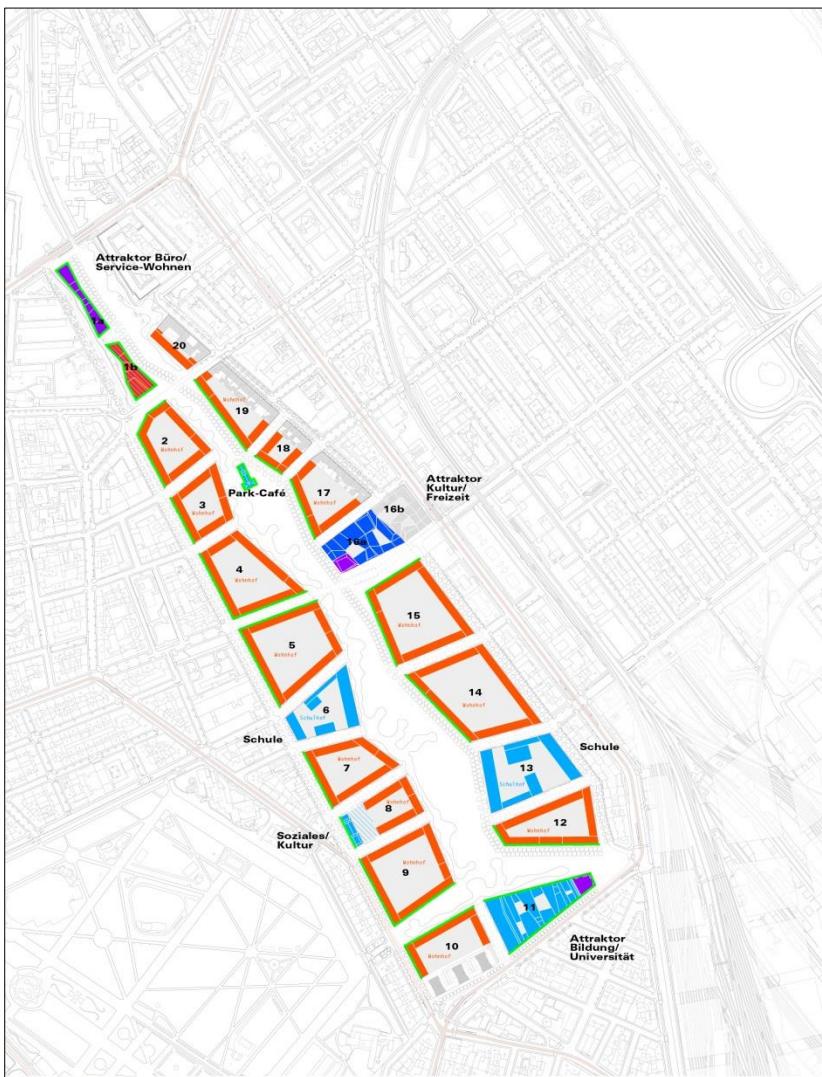
öffentliche Grünanlagen: 10 ha

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild Nordwestbahnhof

05/22

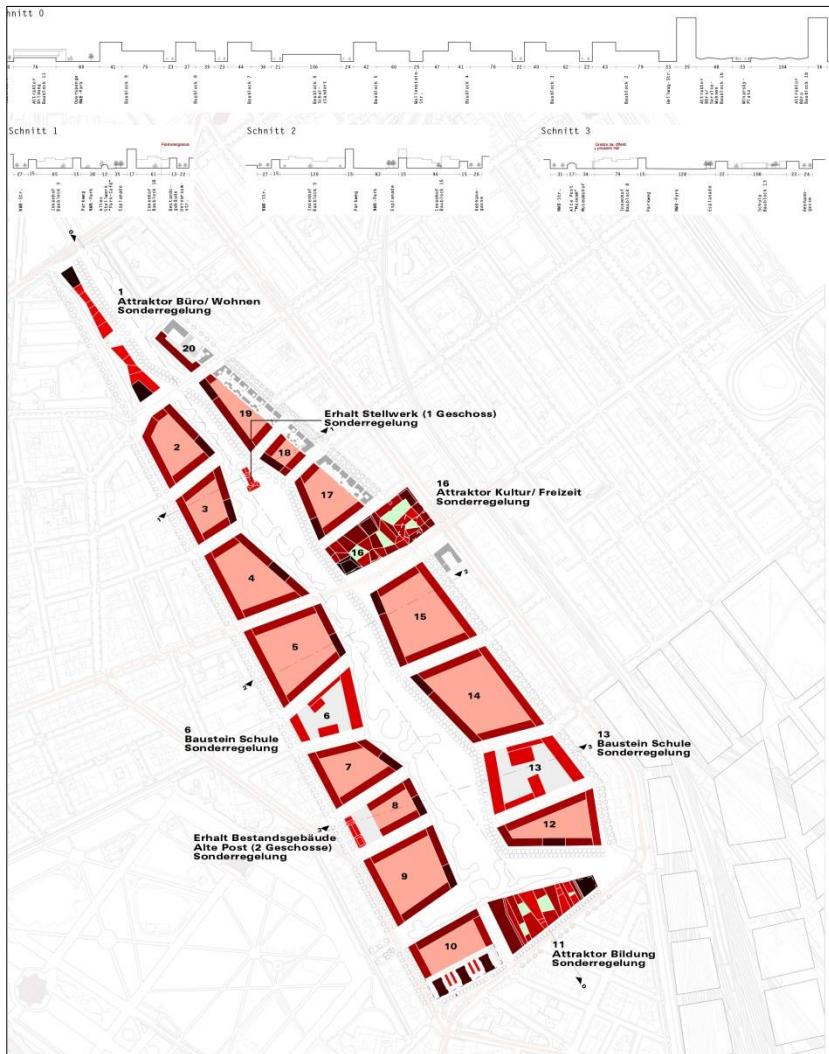
Städtebauliches Leitbild 2008



Bebauung: Nutzungen

- Konfiguration der neuen Baufelder ermöglicht Einbindung in die umgebende Stadtstruktur
- Überwiegend Wohnnutzung mit öffentlich zugänglichen Erdgeschoßzonen (v.a. entlang Parkesplanade)
- Zwei Baufelder für schulische Infrastruktur (BF 6 und 13)
- Schwerpunktnutzungen in Sonderbaufeldern (BF 1, 11 und 16) als „Attraktoren“ mit Bildungs-, Einkaufs-, Kultur- und Büroschwerpunkt
- Zentrenbildung und Konzentrationen von Einkaufsflächen im Bereich der verlängerten Wallensteinstraße

Städtebauliches Leitbild 2008



Bebauung: Höhen

- 5 Geschoße an Nordwestbahnstraße und an Stichstraßen
- 4,5 Geschoße an Rebhanngasse
- 6 Geschoße an Parkweg und Parkesplanade
- Hochpunkte entlang der Grünen Mitte mit bis zu 35 m Höhe (10-11 Geschoße) mit konkreter Verortung
- 4 Hochhäuser mit bis zu 80 m Höhe in den Sonderbaufeldern („Attraktoren“)



MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
Stadt+ Wien

Städtebauliches Leitbild 2008



Grün- und Freiraum

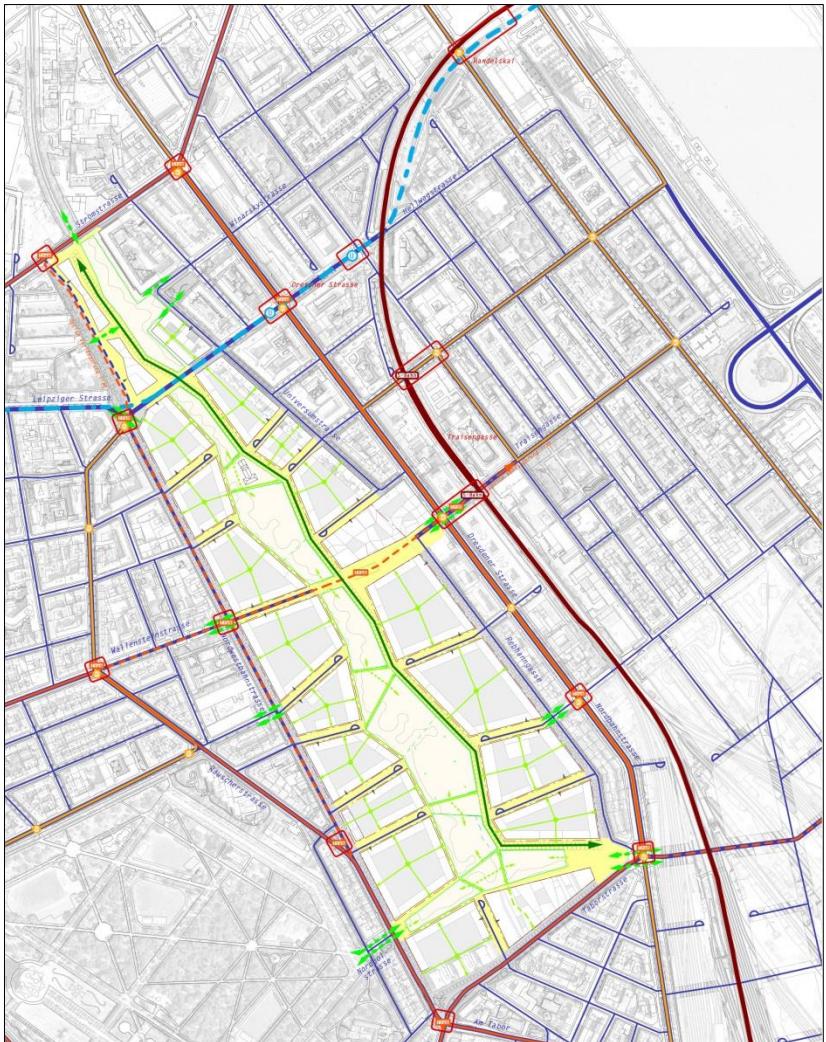
- Zentraler Grünraum als integrierende Mitte mit ca. 10 ha („Grüne Mitte“)
- Vernetzung mit den übergeordneten Park- und Freiraumgebieten
- Parkweg (westlich) und Parkesplanade (östlich) an den Rändern der „Grünen Mitte“
- Ergänzende wohnungsbezogene Spiel- und Freiflächen in großzügig dimensionierten grünen Innenhöfen



MA 21 STEK(A) 20.09.2016

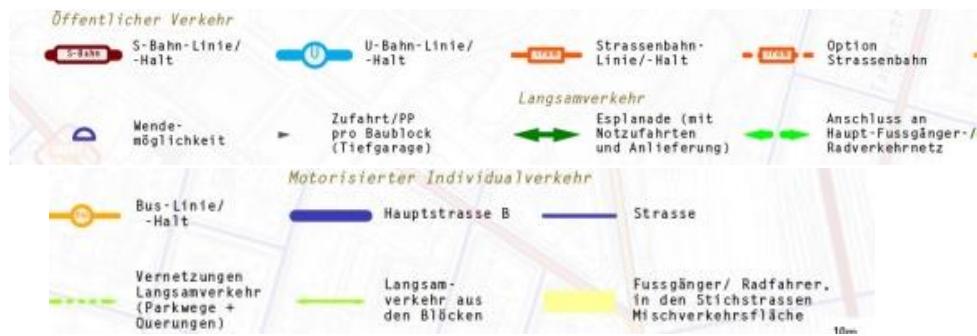
Leitbild Nordwestbahnhof 08/22

Städtebauliches Leitbild 2008



Erschließung

- MIV-Anteil maximal 25 Prozent
- Kein Kfz-Durchzugsverkehr
- Erschließung über Stichstraßen
- Attraktiver ÖV durch Erweiterung des Straßenbahnnetzes (Straßenbahnkorridor in Verlängerung der Wallensteinstraße)
- Parkesplanade als Nord-Süd-Verbindung für FußgängerInnen und RadfahrerInnen
- Möglichst wenige Stellplätze im öffentlichen Raum
- Sammelgaragen unter Baufeldern
- Neue Modelle der Mobilität (Bike-City, Carsharing etc.)



MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Städtebauliches Leitbild 2008



Die Rolle des Leitbils 2008

- Orientierungsrahmen für zukünftige Planungen
- Realisierung soll auf geänderte Bedürfnisse oder Anforderungen reagieren können ohne das Grundkonzept umzustoßen
- Ziele sind im Zuge des weiteren Planungs- und Umsetzungsprozesses laufend zu überprüfen und weiterzuentwickeln
- Die im Leitbild formulierten Qualitäten sind Maßstab und Vorgabe für weitere Bearbeitungen
- Voraussetzung für die Umnutzung des Nordwestbahnhofes ist die Inbetriebnahme des neuen Güterterminals Inzersdorf 2017
- ▶ Einstimmiger Beschluss in der STEK 2008
- ▶ Das städtebauliche Leitbild 2008 ist ein robustes und weiterhin gültiges Gesamtkonzept

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild Nordwestbahnhof 10/22

Evaluiertes Städtebauliches Leitbild 2016

Neue Anforderungen und Rahmenbedingungen

- Steigender Wohnraumbedarf > Überprüfung der Dichte und der Nutzungsverteilung
- Vorsorge Bildungseinrichtungen (Schulen, Kindergärten) > Bedarfserhebung / konkrete Verortung
- Berücksichtigung der Ziele und Maßnahmen gemäß „Fachkonzept Mobilität“ (2014)
- Berücksichtigung des neuen Garagengesetzes (Bauordnungsnovelle 2014)
- Schärfung der städtebaulichen Zielsetzungen (z.B. Bebauungsstrukturen, Höhenentwicklung)
- Reaktion auf fortgeschrittene Planungen im Umfeld
(z.B. Projekt Dresden Straße 84-90 „Lamberg“, Universumstraße, Nordbahnhof)

Die Zielsetzungen hinsichtlich Grün- und Freiraum bleiben unverändert.

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild Nordwestbahnhof 11/22



Evaluiertes Städtebauliches Leitbild 2016

Planungsprozess der Evaluierung 2015/2016

Fachdiskurs „Leitbild“ | Inputs von FachexpertInnen (intern und extern) für weiteren Planungsprozess | 04/2015



Workshops zu Themen „Bebauung, Nutzung u. Freiraum; „Mobilität“ sowie „techn. Infrastruktur“ | mit „enf Architekten“, Politik, Verwaltung und ÖBB | 05/2015



Vertiefende Planungen und Überprüfungen durch „enf Architekten“ | 07/2015 - 02/2016



Erarbeitung einer Verkehrsexpertise | 02 - 03/2016



Magistratsinterne Vorstellung des Entwurfs des evaluierten Leitbilds | 04/2016



Informationsabend + Ausstellung | Information der BürgerInnen über aktuellen Stand der Evaluierung | 05/2016



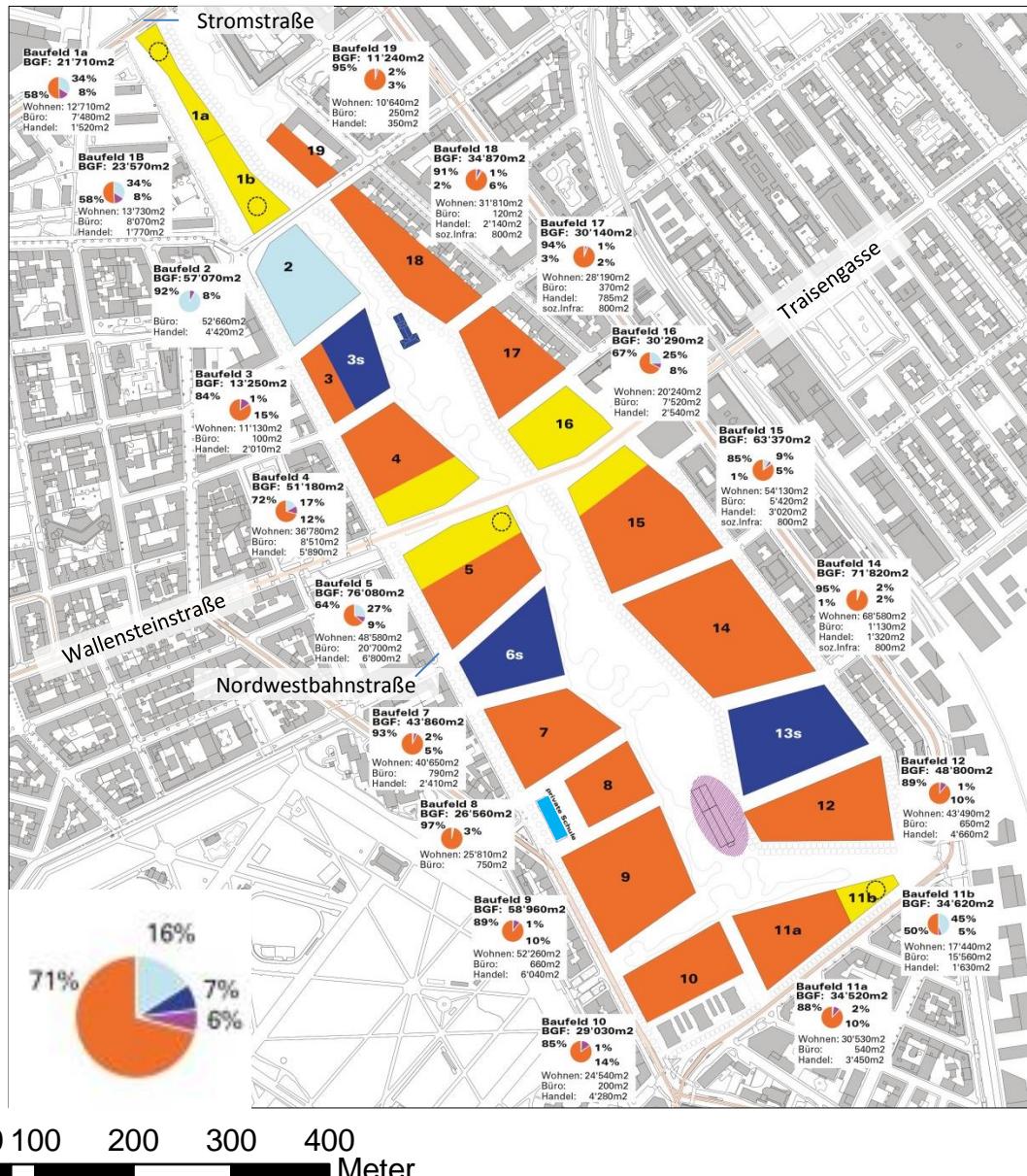
Bearbeitung der ergänzten Empfehlungen und Adaptierungen des Entwurfs | 05 - 07/2016



Vorlage des evaluierten Leitbilds in der Stadtentwicklungskommission | 20.09.2016

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Evaluiertes Städtebauliches Leitbild 2016



Schwerpunktnutzungen Gesamtareal

- Beibehaltung eines Attraktors im Bereich Stromstraße (BF 1a, 1b)
- Konzentration Büronutzung im BF 2 (optional im BF 11)
- Gemischte Nutzungen (Wohnen, Büro, Handel, etc.) im BF 1, 11 und im Bereich verlängerte Wallensteinstraße/Traisengasse
- Umnutzung bestehender Hallen im südlichen Teil der „Grünen Mitte“

- Wohnen (inkl. Studentenwohnheim, Hotel etc.)
- Büro
- gemischt (Wohnen, Büro, Handel etc.)
- Soziale Infrastruktur
- Handel, Gewerbe, Dienstleistungen
- Bereich Umnutzungen Bestandsbauten
- private Schule
- Standort Hochhaus

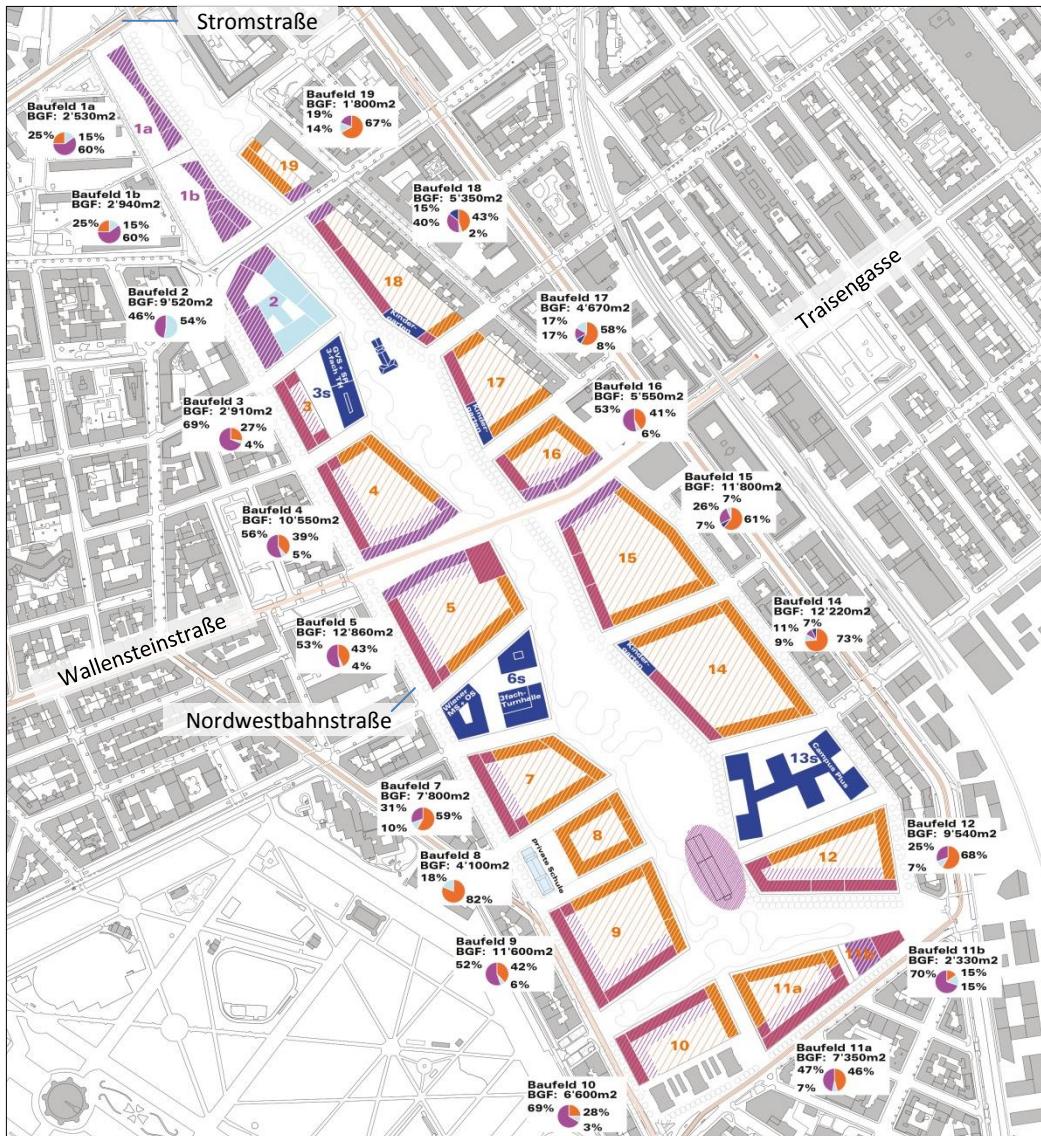
MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung

Stadt+ Wien

Evaluiertes Städtebauliches Leitbild 2016



Schwerpunktnutzungen Erdgeschoß

Konzentration Handel / Gewerbe / Dienstleistungen / Kultur:

- BF 1a, 1b und 11
- Bereich Wallensteinstraße/Traisengasse
- Nordwestbahnstraße
- Parkesplanade

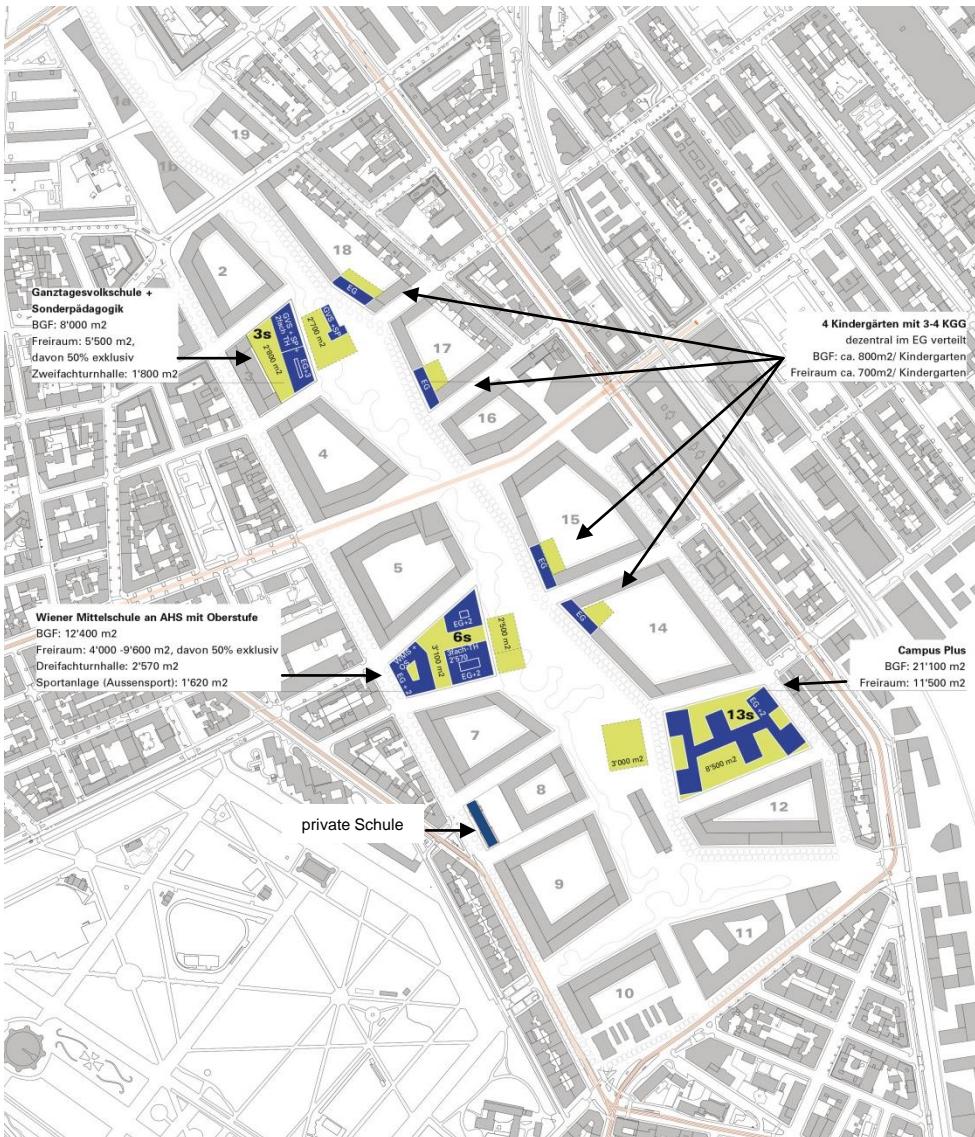
- Wohnen, Nebenräume Wohnen und Büro
- Handel, Gewerbe, Dienstleistung, Nebenräume Wohnen
- Handel, Gewerbe, Dienstleistung, Nebenräume Büro
- optionale Fläche im EG für Handel, Gewerbe, Dienstleistungen
- Innenhof Wohnen
- Wohnen (Studentenwohnheim, Hotel etc.)
- Handel, Gewerbe, Dienstleistung
- Büro
- Soziale Infrastruktur (Schulen, Kindergärten etc.)
- Bereich Umnutzungen Bestandsbauten

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild Nordwestbahnhof

14/22

Evaluiertes Städtebauliches Leitbild 2016

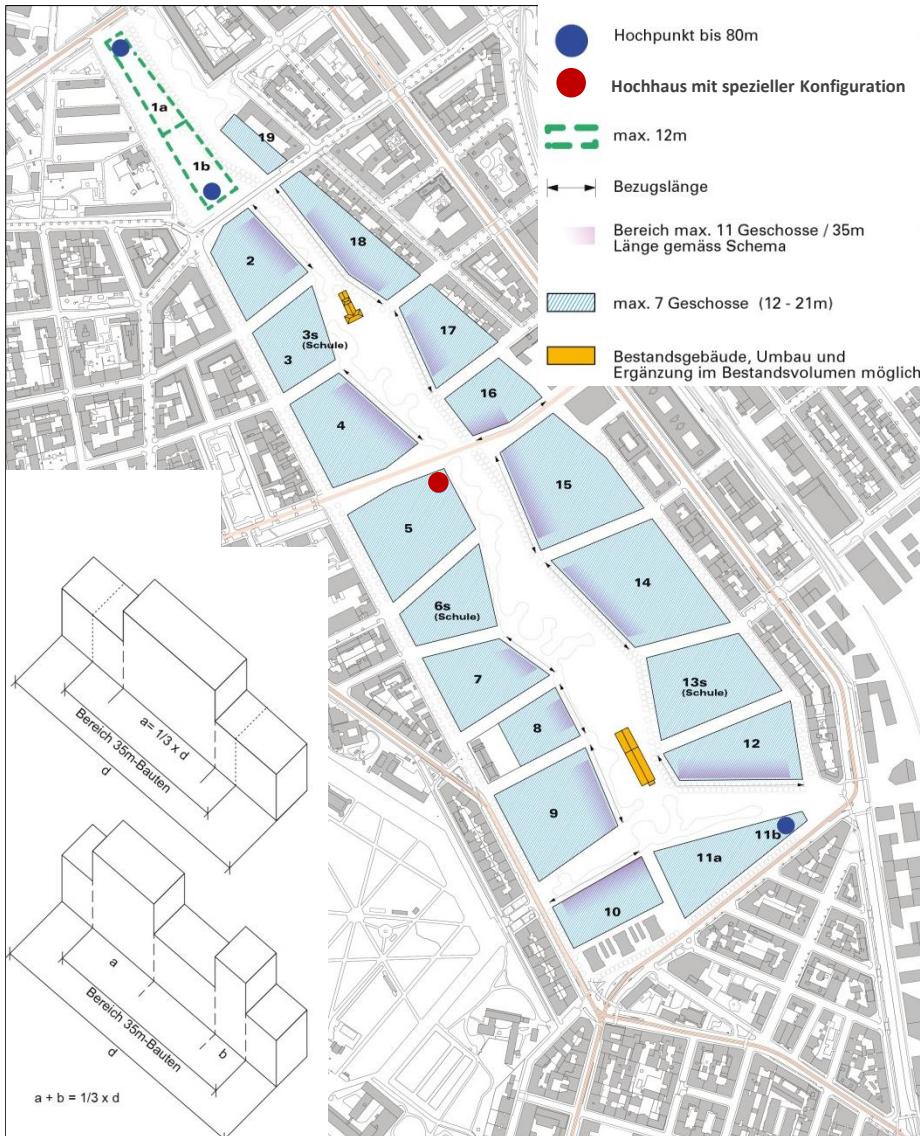


Soziale Infrastruktur

Abdeckung der erforderlichen Bildungsinfrastruktur ist auf 3 Baufeldern und in der Sockelzone möglich

- Ganztagesvolksschule und Sonderpädagogik (BF 3)
- Campus Plus (BF 13)
- Wiener Mittelschule an AHS mit Oberstufe (BF 6)
- 4 Kindergärten dezentral im EG verteilt (z.B. BF 14, 15, 17, 18)
- private Schule auf BF 8

Evaluiertes Städtebauliches Leitbild 2016



Höhenentwicklung (Schema)

Generelle Ziele aus Leitbild 2008

- Einbindung in die Höhenlagen der umgebenden Quartiere
- Auszeichnung markanter Punkte
- Verdichtung zur Grünen Mitte

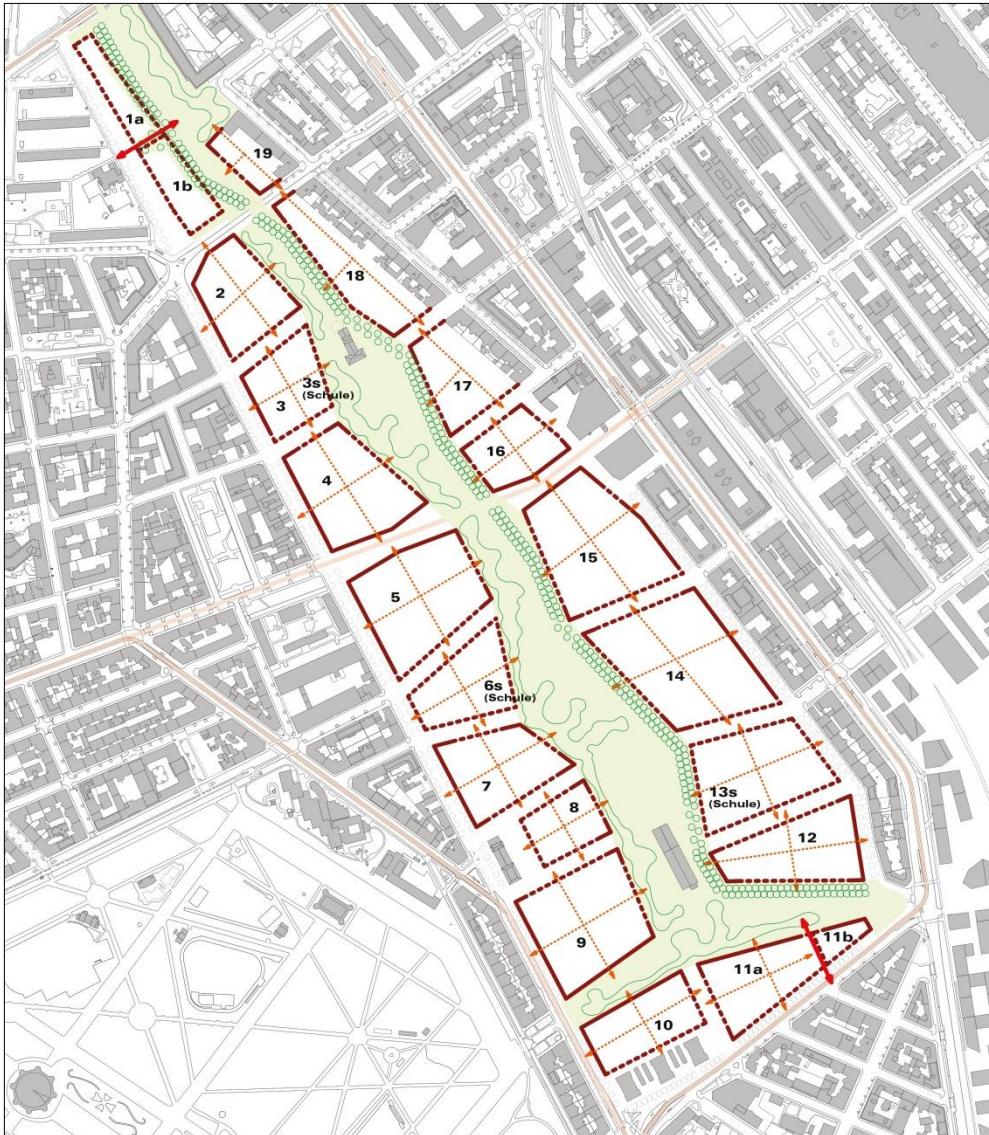
Adaptierungen

- Nachverdichtung Geschoßanzahl (+1)
- Definition von Bereichen mit Hochpunkten bis zu 35 m
- Verlagerung des „speziellen“ Hochhausstandortes (von BF 16 zu BF 5), vertiefte Auseinandersetzung mit städtebaulicher Konfiguration im Zuge der Detailentwicklung

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild Nordwestbahnhof 16/22

Evaluiertes Städtebauliches Leitbild 2016



Bauliche Kanten und Durchlässigkeit

Generelle Ziele

- Sicherung der räumlichen Kanten
- Vielfältige Wegebeziehungen

Adaptierungen

- Anpassung der Baufelder an neue Gegebenheiten im Umfeld (z.B. „Lamberg“)
- Differenzierung der Raumkanten
- Kennzeichnung erwünschter Öffnungen und Durchblicke
- Kennzeichnung möglicher Durchgänge und Verbindungen

- geschlossene Kante
- - - Öffnungen / Durchblicke erwünscht
- übergeordnete Verbindungen
- ↗ Durchgänge in Baufeldern möglich

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild Nordwestbahnhof

17/22

Evaluiertes Städtebauliches Leitbild 2016

Erschließung / Mobilität

- Zielsetzungen aus 2008 sind – gestützt durch Fachkonzept Mobilität – weiterhin aufrecht
- Erstabschätzung der verkehrlichen Verträglichkeit trotz höherer BGF positiv
 - Motorisierungsgrad im 2./20. Bezirk ist rückläufig (-6,7% bzw. – 5,1%) *
 - Reduziertes Verkehrsaufkommen im Straßennetz der Umgebung (durchschnittlich -9%) *
 - Aufgrund Stellplatznovelle 2014 auch bei höherer BGF weniger Pflicht-Stellplätze erforderlich (-8%)
- weiterhin keine neuen (oberirdischen) Durchfahrtsrouten für den MIV
- Prüfung von unterirdischen Verbindungen der Sammelgaragen unter den Baufeldern

* Rückgang im Zeitraum 2008 bis 2015

Evaluiertes Städtebauliches Leitbild 2016

Kennwerte Leitbild 2008 / Evaluiertes Leitbild 2016 (gerundet)

	Leitbild 2008		Evaluiertes Leitbild 2016	
	BGF m ²	Anteil	BGF m ²	Anteil
Wohnen	494.200	65 %	571.200	71 %
Büro	156.400	20 %	131.500	16 %
Gewerbe/Handel/ Dienstleistungen/Kultur*	35.300	5 %	57.500	7 %
Soz. Infrastruktur (Schulen, Kiga)	30.400	4 %	44.600	6 %
Schwerpunktnutzungen „Attraktoren“: Bildung, Kultur)**	43.000	6 %	Uni-Standort wird nicht weiterverfolgt, neuer Anteil Kultur wurde mit Gewerbe/Handel/ Dienstleistungen zusammengefasst	
BGF ges.	759.300		804.800	
BGF ges. mit Schwankungsbreite	730.000 – 780.000		800.000 (+/-5%)	
GFD	2,9		3,1	
WE ***	4.900		5.700	
Einwohner/innen	11.800		13.700	
Arbeitsplätze	5.100		4.700	

* im Leitbild 2008 exkl. Kultur, im Leitbild 2016 inkl. kulturelle Nutzungen (EG-Zonen, alte Halle)

** nur im Leitbild 2008: Attraktoren BF 11+16 mit Bildungs- und Kulturschwerpunkten (Universität, Museum, Konzerthalle) und Umnutzung altes Postgebäude

*** 1 WE = 100m² BGF

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild Nordwestbahnhof 19/22

Smarte Stadtentwicklung

- Hohe städtebauliche Qualität in urbaner Dichte
- Städtebauliche, architektonische und soziale Vielfalt durch kleinteilige Bauplatzgrößen, flexibel nutzbare Geschoßhöhen und leistbare Konditionen für unterschiedliche Zielgruppen
- Nutzungsmischung in den Erdgeschoß-Zonen als Attraktor für einen qualitätsvollen Außenraum
- Großzügiges Freiraumangebot und integrative Vernetzung mit den umgebenden Freiräumen
- Schaffung von Synergien und Verknüpfungen unterschiedlich genutzter Bereiche
- Stärkung und Attraktivierung des Stadtteiles durch eine dem Standort entsprechende Nutzung mit Nahversorgung, kurzen Wegen und lebendigen öffentlichen Räumen
- Ressourcenschonende Mobilität (ÖV-Anbindung, Anschluss an Radwegenetz, neue Modelle der Mobilität (Car-Sharing, E-Mobility etc.))
- Berücksichtigung von klimaresilienten Aspekten bereits in der Planung
- Vorlage eines Energiekonzepts
- Behebung von Infrastrukturdefiziten im Umfeld

Weitere Vorgangsweise

- Veranlassung der Feststellung der UVP-Pflicht durch die ÖBB
- Abschluss einer Rahmenvereinbarung zwischen ÖBB und Stadt Wien (Beteiligung an Infrastrukturkosten, Qualitätssicherung inklusive entsprechender Gremien, tlw. Fixierung max. Grundkosten, Anteile geförderter, „preiswerter“ und freifinanzierter Wohnbau, Baugruppen...)
- Erarbeitung des Entwurfes für einen Flächenwidmungsplan
- Beschluss des Flächenwidmungsplanes
- Sukzessive Absiedelung der bestehenden Nutzungen und Freimachung des Areals
- Phasenweise Entwicklung der Baufelder inklusive verbindlicher Qualitätssicherung (im Planungs- und Vergabeverfahren)
- Erarbeitung und Beschluss von Bebauungsplänen
- Weitere Information/Beteiligung der Bevölkerung an der Entwicklung
- Baubeginn: frühestens ab 2019

Beschluss

Das vorliegende evaluierte städtebauliche Leitbild sowie die dargestellten Entwicklungserfordernisse sollen als Grundlage für die weiteren Planungsschritte inkl. die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes herangezogen werden.

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild Nordwestbahnhof 22/22

