

20., Evaluierung Leitbild Nordwestbahnhof



MA 21

Stand 06.09.2016

STEK(A)

20.09.2016

**Wien!
voraus**

Stadtteilplanung
Flächennutzung

StoDt+Wien

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

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild Nordwestbahnhof

02/22

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+WiEn

Lage im Stadtgebiet



MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild Nordwestbahnhof

02/22

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+ Wien

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, Straßenbahnlinien)
- Nähe zum Stadtentwicklungsgebiet Nordbahnhof
- Vernetzung mit umliegenden Bezirkszentren (Aufhebung der Barrierewirkung)
- Aufwertung für angrenzende Bezirksteile

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

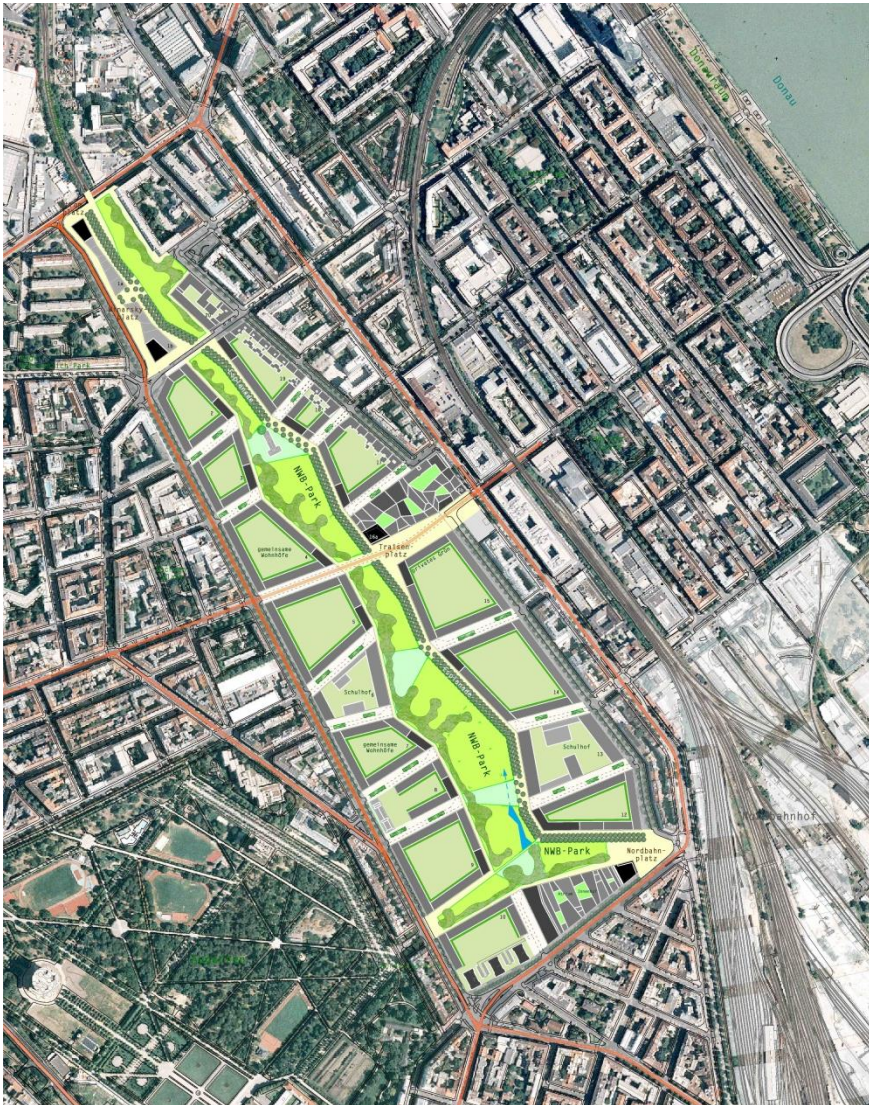
Leitbild Nordwestbahnhof

04/22

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+**Wien**

Städtebauliches Leitbild 2008 („neuf 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

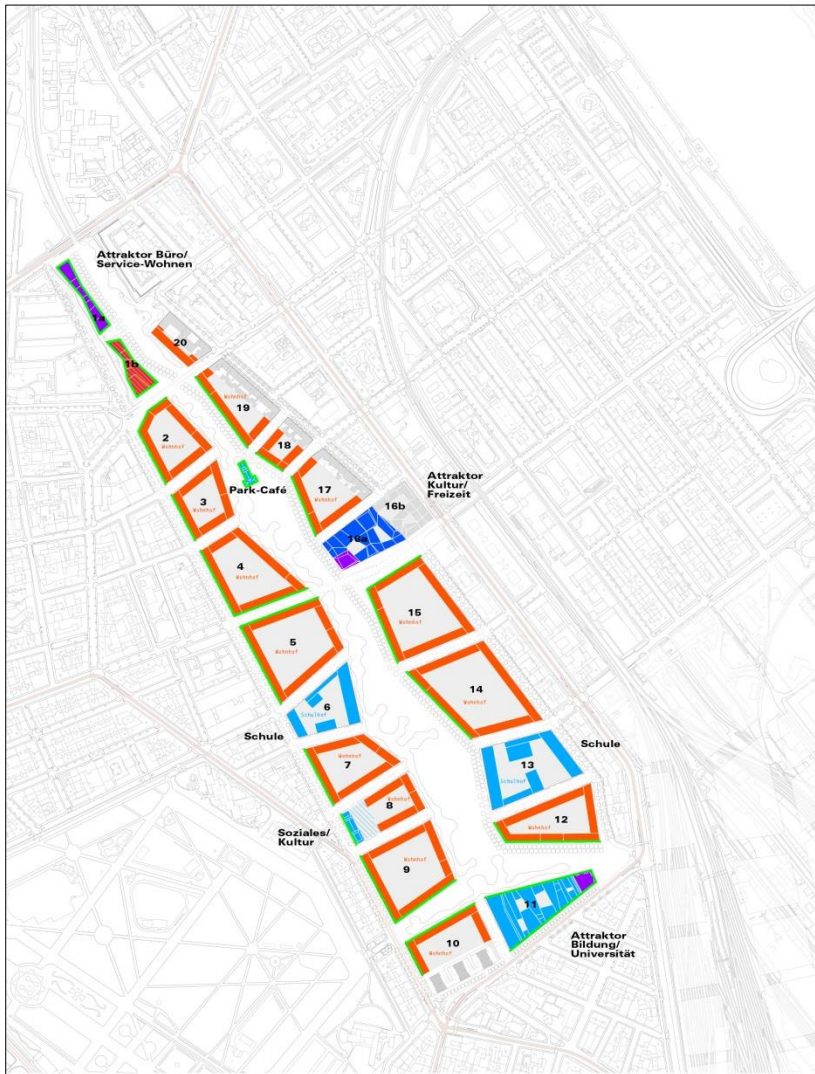
Leitbild Nordwestbahnhof

05/22

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

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)
- Schwerpunkt Nutzungen 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

Nutzungszuordnung

 Wohnen	 Büro, Verwaltung	 Büro/Wohnen	 Einzelhandel
 öffentlich zugängliches Erdgeschoss (kommerzielle/nichtkommerz. Nutzung)	 Freizeit/Kultur	 Soz. Infrastruktur	 Gewerbe

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

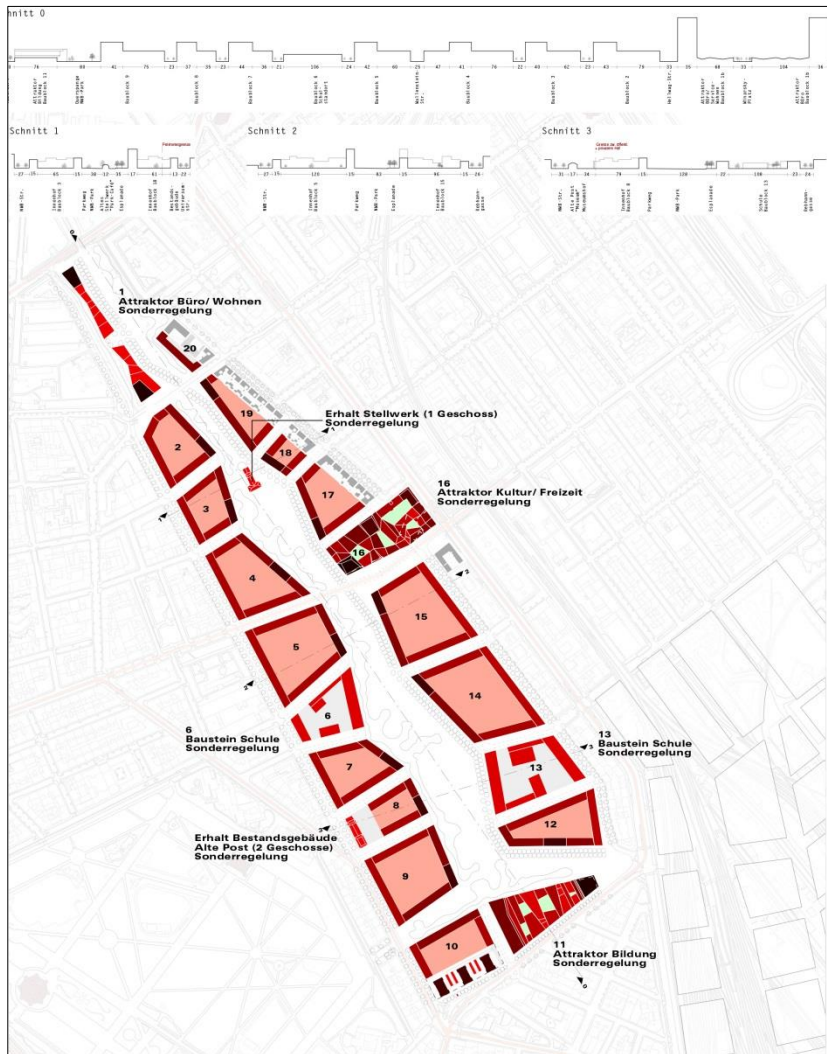
Wien!
voraus

Leitbild Nordwestbahnhof

06/22

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+**Wien**









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“)

durchschnittliche Geschossanzahl

 Ø 1-2 G.	 Schulgebäude: Ø 3-4 G.	 Rebhanngasse: Ø 4.5 G.	 Stichstraßen + NW-B-Strasse: Ø 5 G.
 Parkweg + Esplanade: Ø 6 G.	 Hochpunkte: 10-11 G.	 Hochhäuser: 26 G.	 Innenhöfe: AZ 0.75

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild Nordwestbahnhof

07/22

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+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

Freiräume

Öffentl. Park, ruhige Zone	Öffentl. Park, aktive Zone	Hain	Parkwege	Öffentl. Plätze
Übergeordnete Grünverbindung	Wasser	private Innenhöfe	privates Grün	Parks in der Umgebung

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

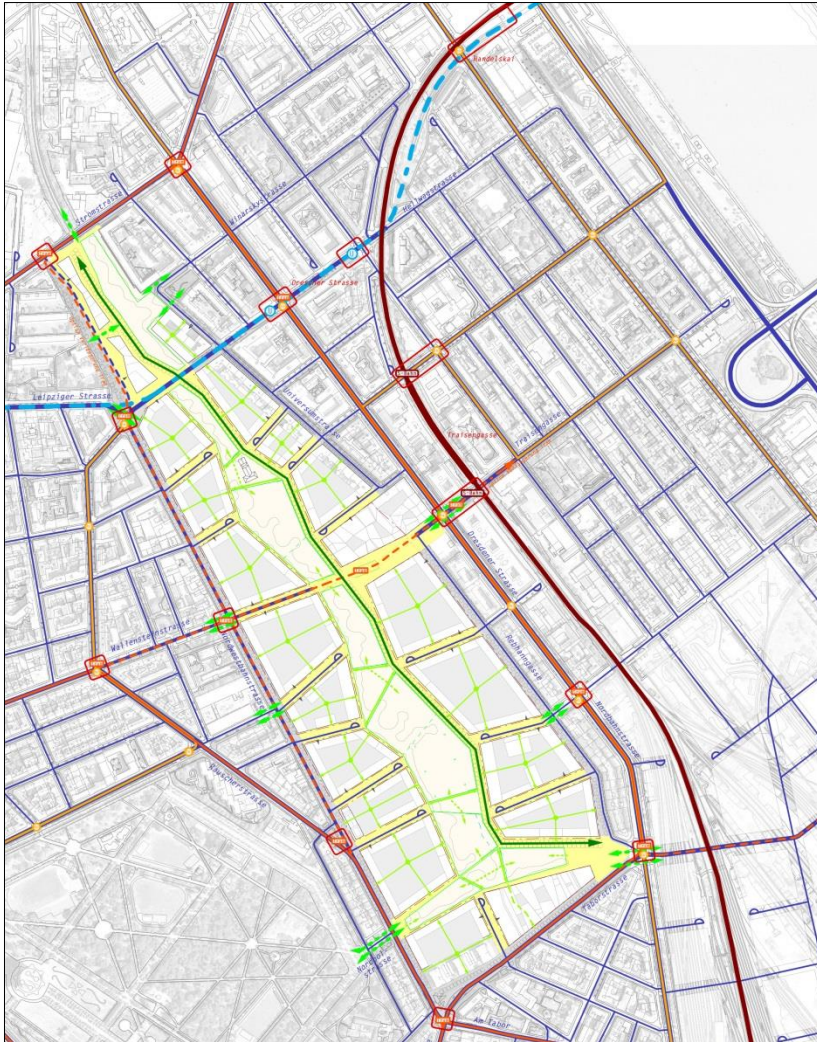
Wien!
voraus

Leitbild Nordwestbahnhof

08/22

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

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

Wien!
voraus

Leitbild Nordwestbahnhof

09/22

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Städtebauliches Leitbild 2008



Die Rolle des Leitbilds 2008

- Orientierungsrahmen für zukünftige Planungen
 - Realisierung soll auf geänderte Bedürfnisse oder Anforderungen reagieren können ohne das Grundkonzept umzustößen
 - 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

Evaluiertes Städtebauliches Leitbild 2016

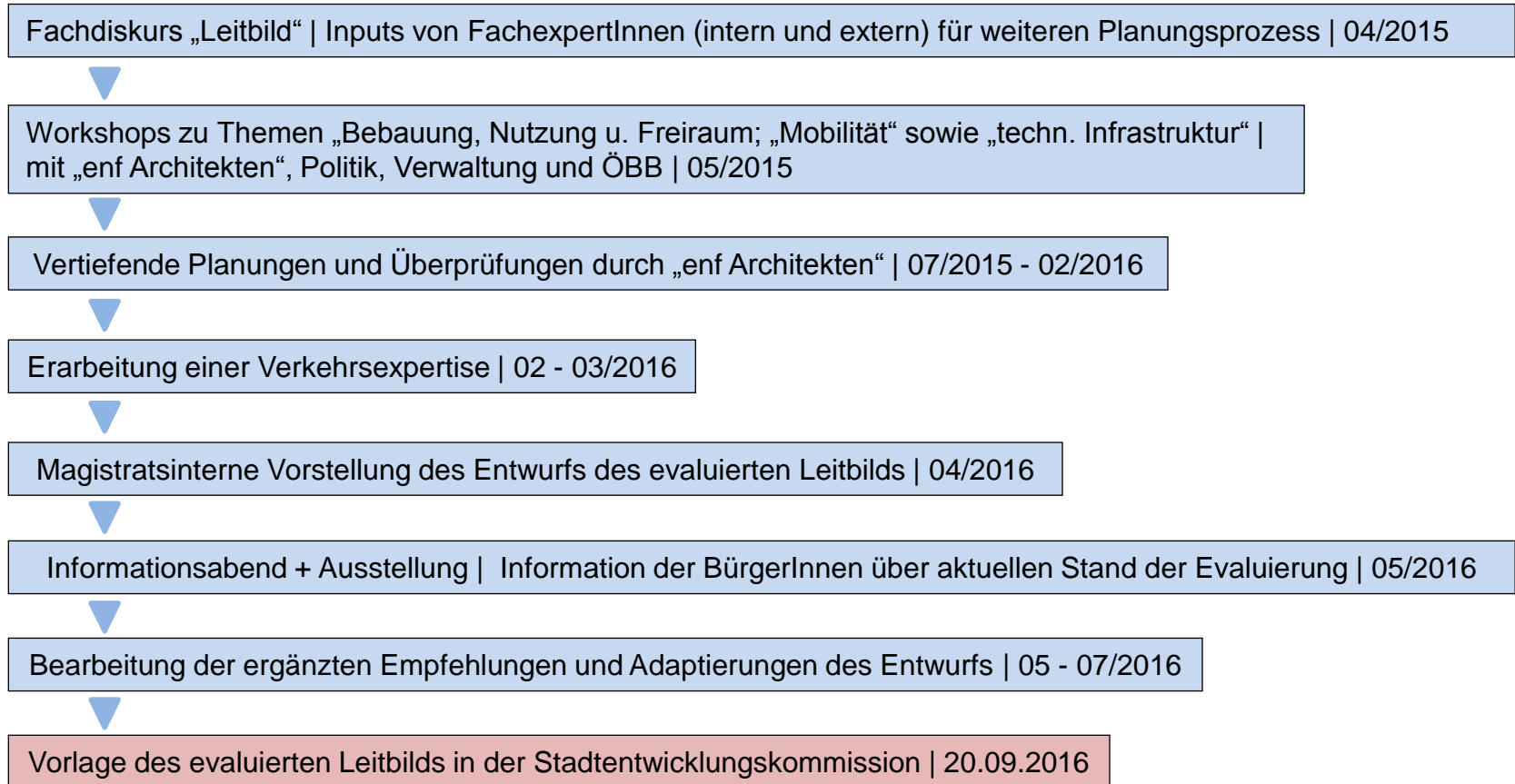
Neue Anforderungen und Rahmenbedingungen

- 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 Dresdner Straße 84-90 „Lamberg“, Universumstraße, Nordbahnhof)

Die Zielsetzungen hinsichtlich Grün- und Freiraum bleiben unverändert.

Evaluiertes Städtebauliches Leitbild 2016

Planungsprozess der Evaluierung 2015/2016

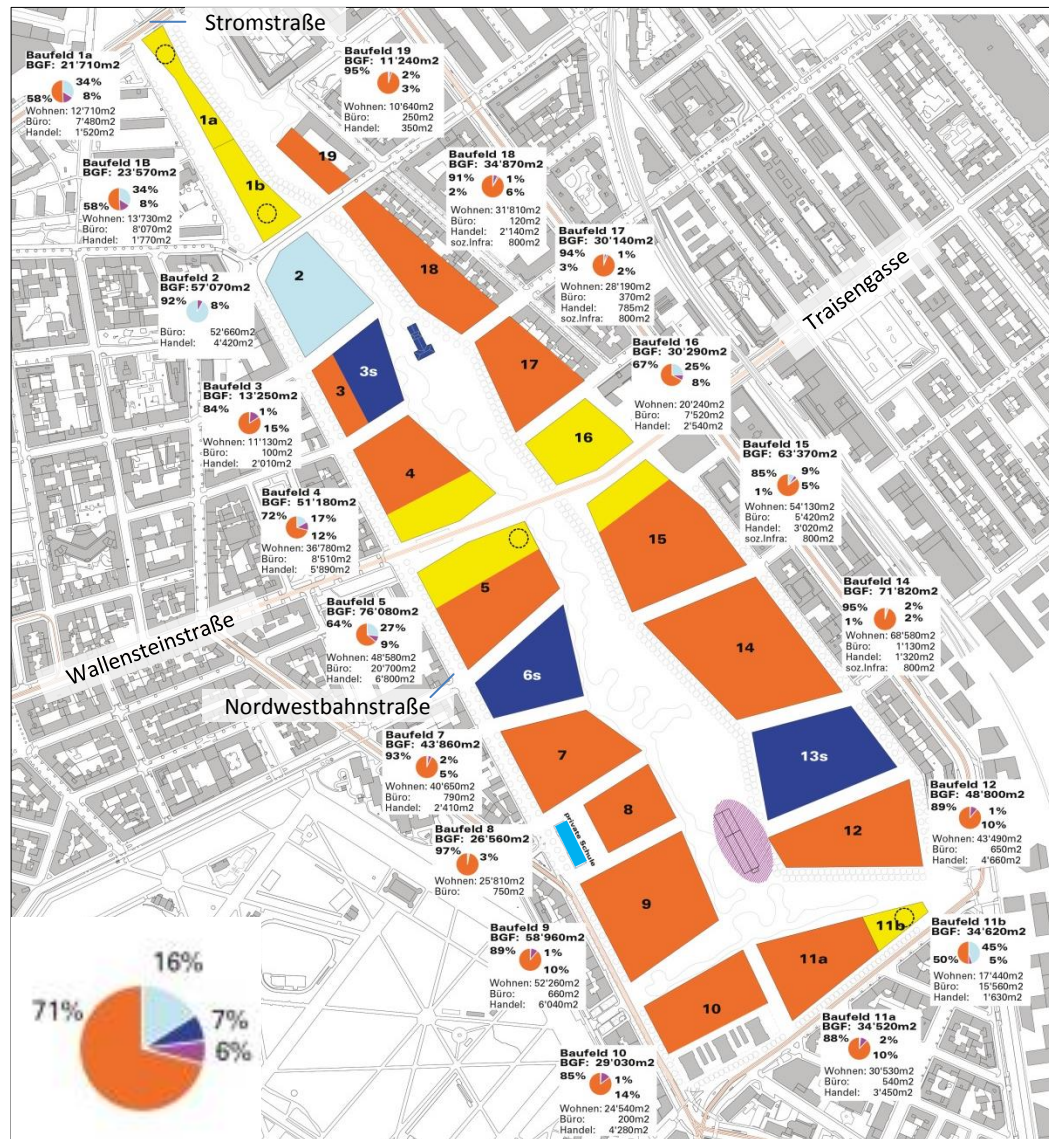


MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild Nordwestbahnhof

12/22

Evaluierendes 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“

- Orange: Wohnen (inkl. Studentenwohnheim, Hotel etc.)
- Light Blue: Büro
- Yellow: gemischt (Wohnen, Büro, Handel etc.)
- Dark Blue: Soziale Infrastruktur
- Purple: Handel, Gewerbe, Dienstleistungen
- Stripped: Bereich Umnutzungen Bestandsbauten
- Blue: private Schule
- Circle: Standort Hochhaus

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

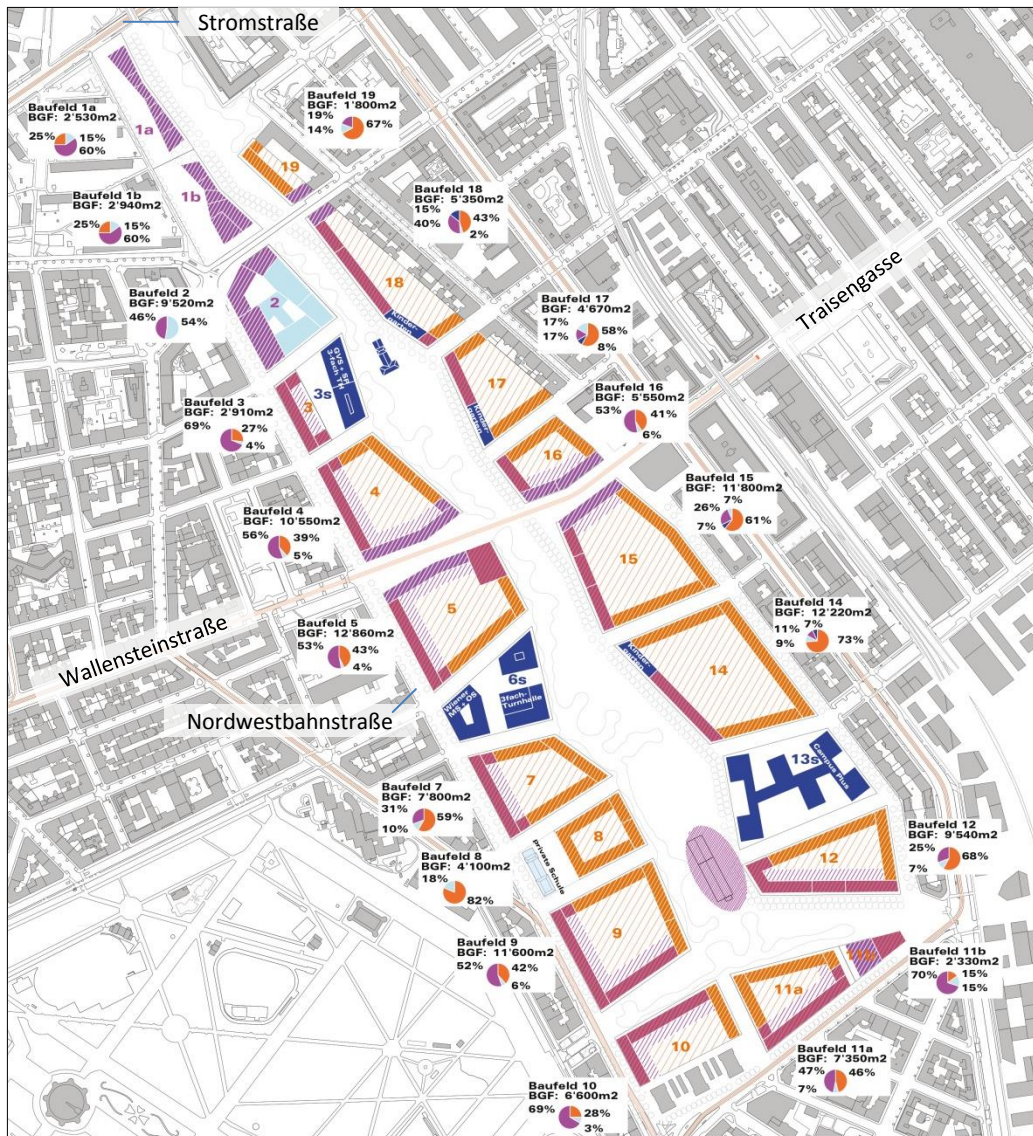
Leitbild Nordwestbahnhof

13/22

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+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

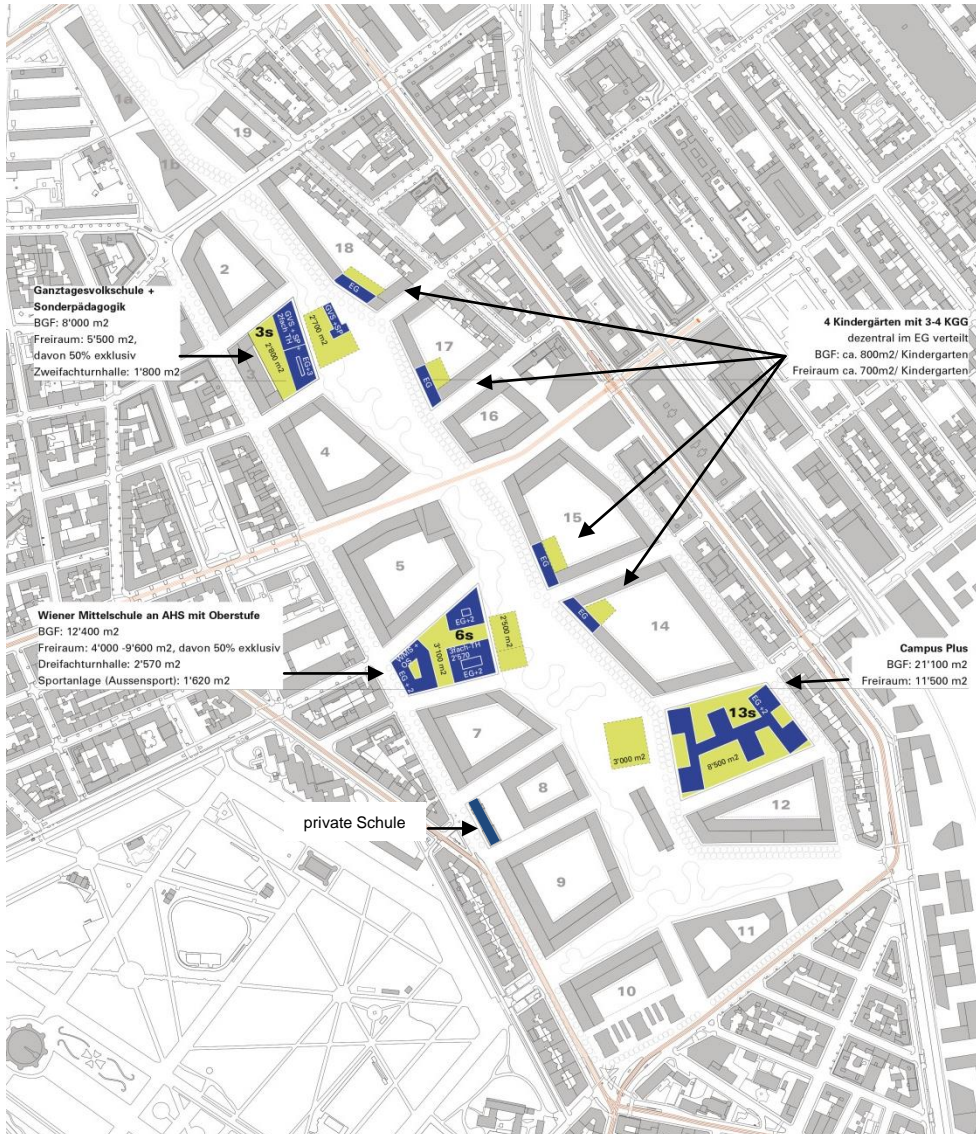
Leitbild Nordwestbahnhof

14/22

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Evaluierbares 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

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

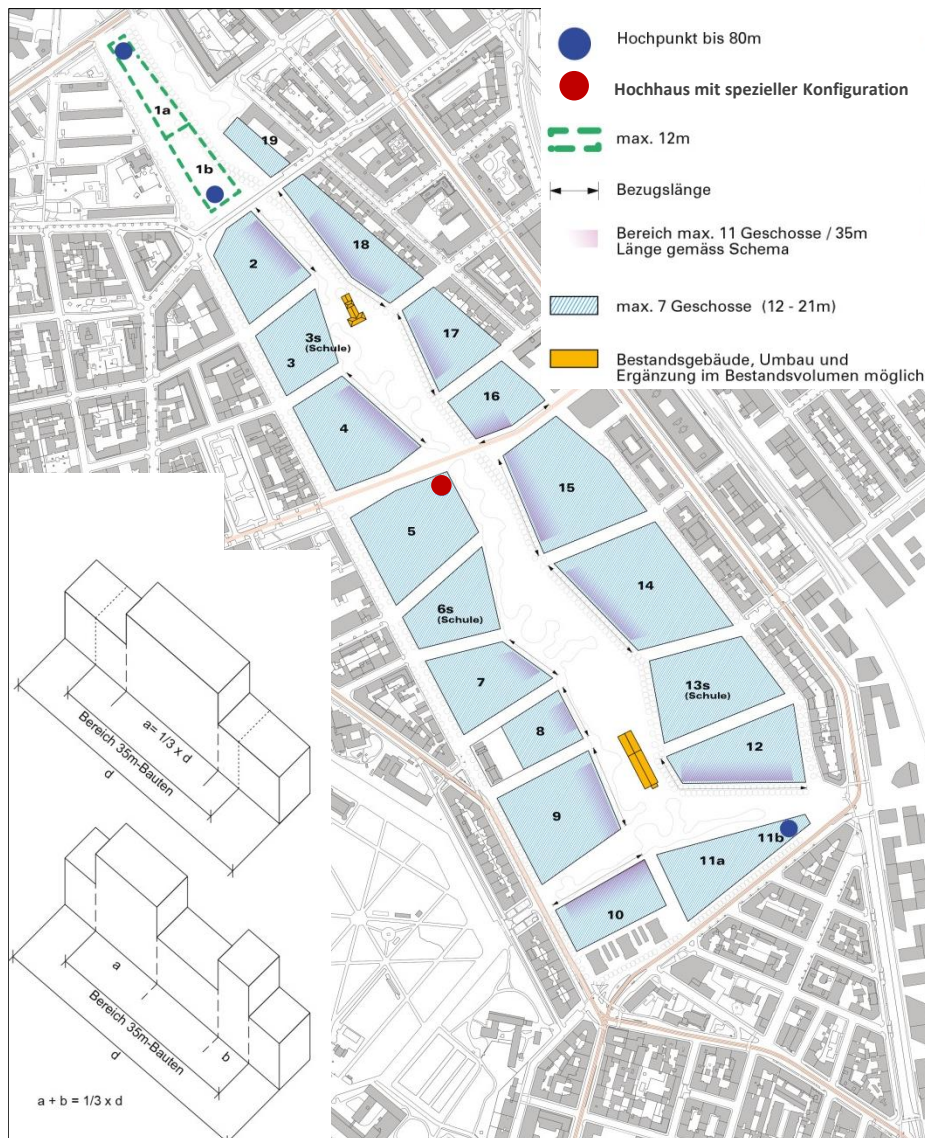
Leitbild Nordwestbahnhof

15/22

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+ Wien

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

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

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

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

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

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.