

# 20., Evaluierung Leitbild Nordwestbahnhof



**MA 21** Stand 06.09.2016

**STEK(A)** 20.09.2016

**Wien!**  
**voraus**

Stadtteilplanung  
Flächennutzung

StoDt+Wien



# Lage im Stadtgebiet



MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Wien!  
voraus

Leitbild Nordwestbahnhof

02/22

Stadtplanung  
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

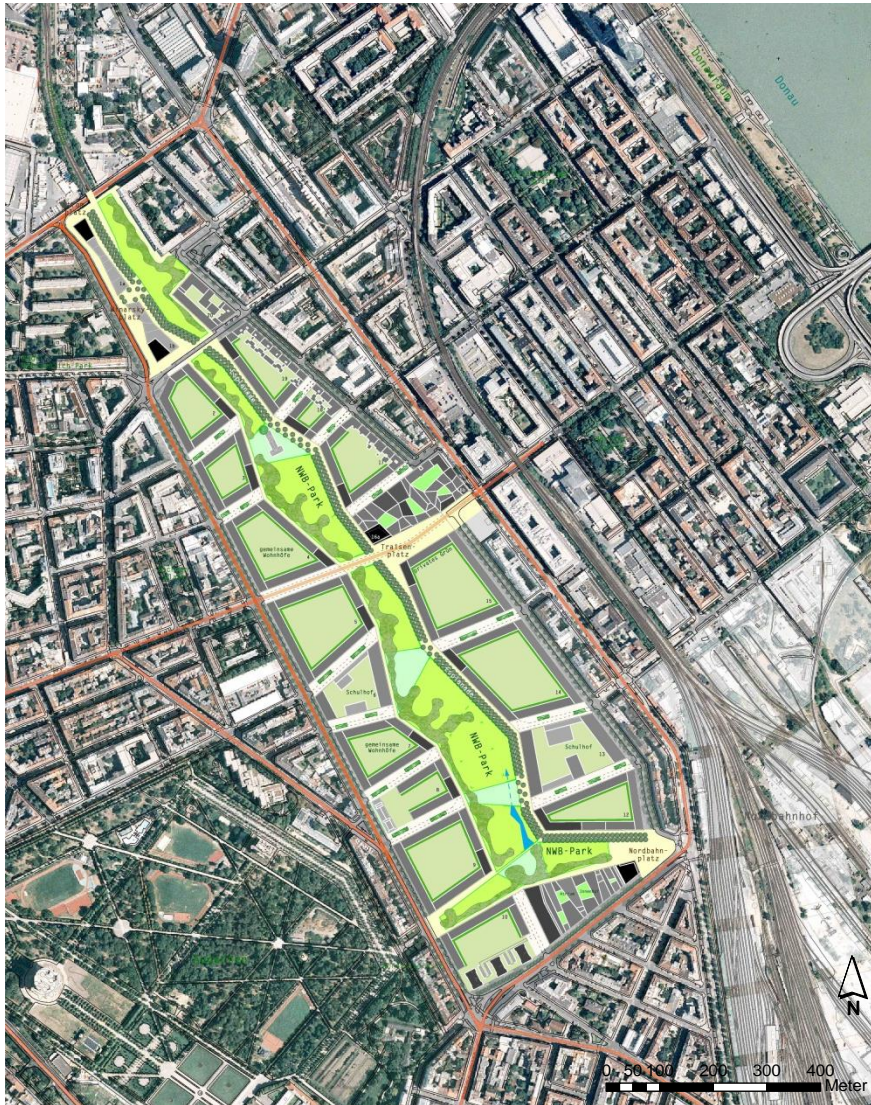
Wien!  
voraus

Leitbild Nordwestbahnhof

04/22

Stadtteilplanung  
Flächennutzung  
StoDt+Wien

# Städtebauliches Leitbild 2008 („enf Architekten“)



## Kennwerte:

Grundfläche gesamt: ca. 44 ha

BGF gesamt: ca. 750.000 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>/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

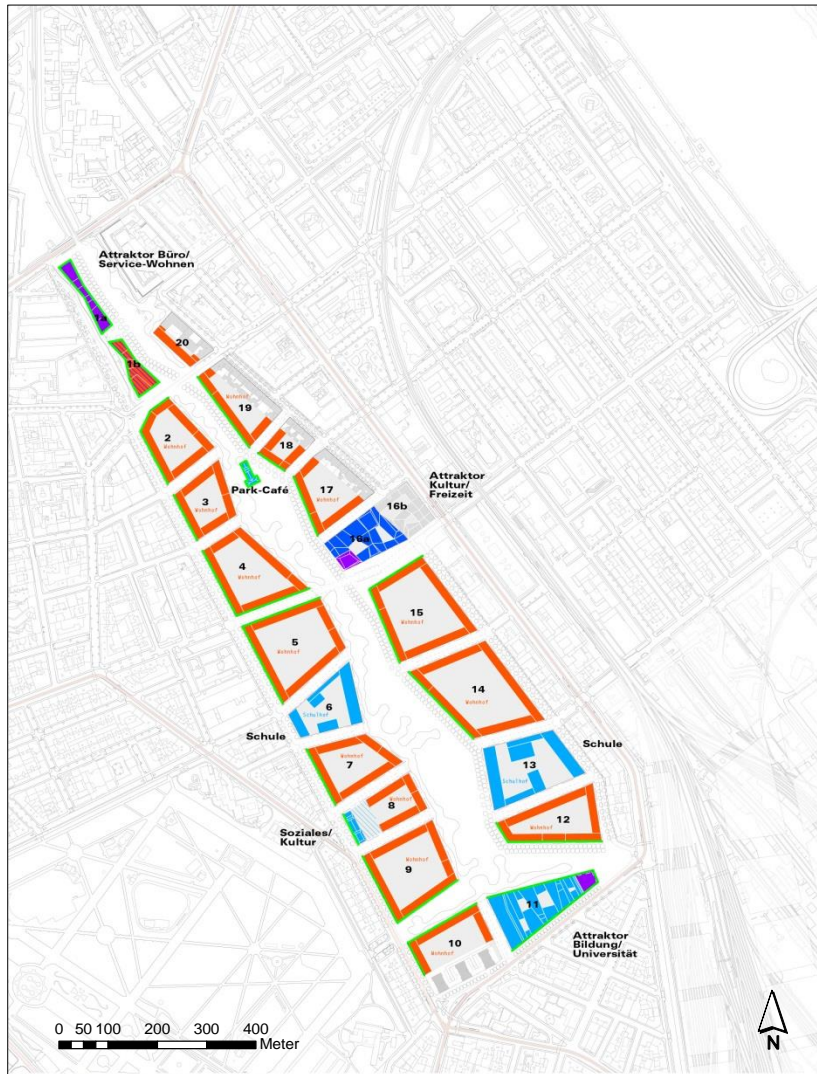
Wien!  
voraus

Leitbild Nordwestbahnhof

05/22

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



MA 21 STEK(A) 20.09.2016

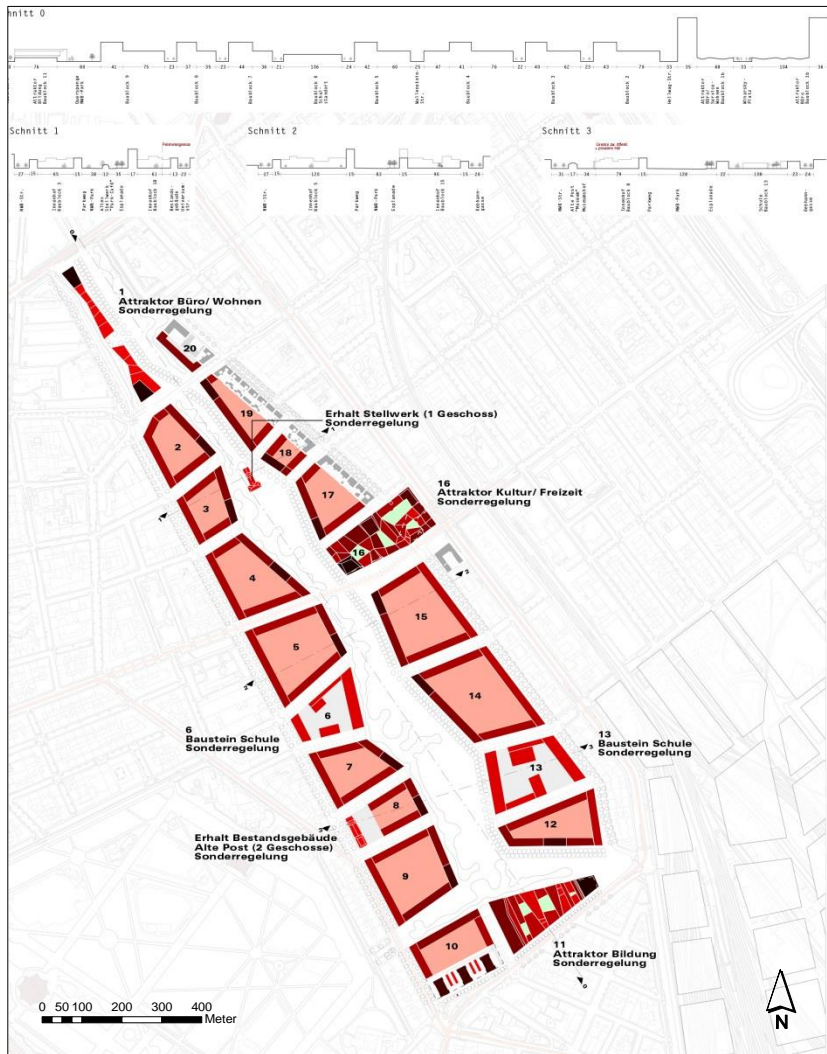
**Wien!**  
**voraus**

Leitbild Nordwestbahnhof

06/22

Stadtteilplanung  
Flächennutzung  
StoDt+Wien

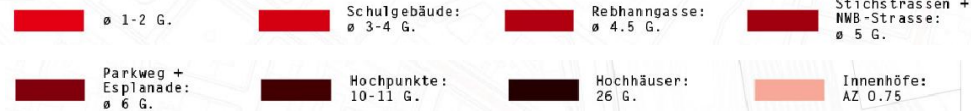
# Städtebauliches Leitbild 2008



## Bebauung: Höhen

- 5 Geschosse an Nordwestbahnstraße und an Stichstraßen
- 4,5 Geschosse an Rebhanggasse
- 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



MA 21 STEK(A) 20.09.2016

**Wien!**  
**voraus**

Leitbild Nordwestbahnhof

07/22

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

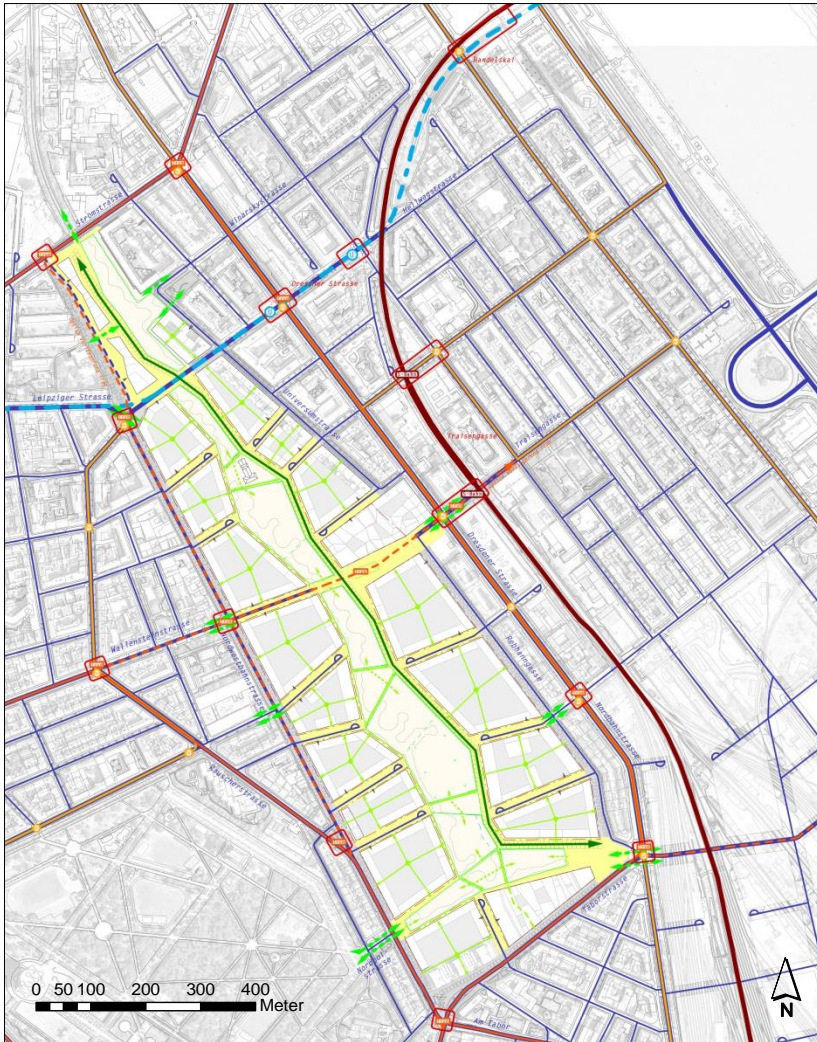
Leitbild Nordwestbahnhof

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



Städtebauliches Leitbild Nordwestbahnhof



**Stadt muss leben**  
Städtebauliches Leitbild Nordwestbahnhof

## Die Rolle des Leitbilds 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

Wien!  
voraus

Stadtteilplanung  
Flächennutzung

StoDt+Wien

# Evaluiertes Städtebauliches Leitbild 2016

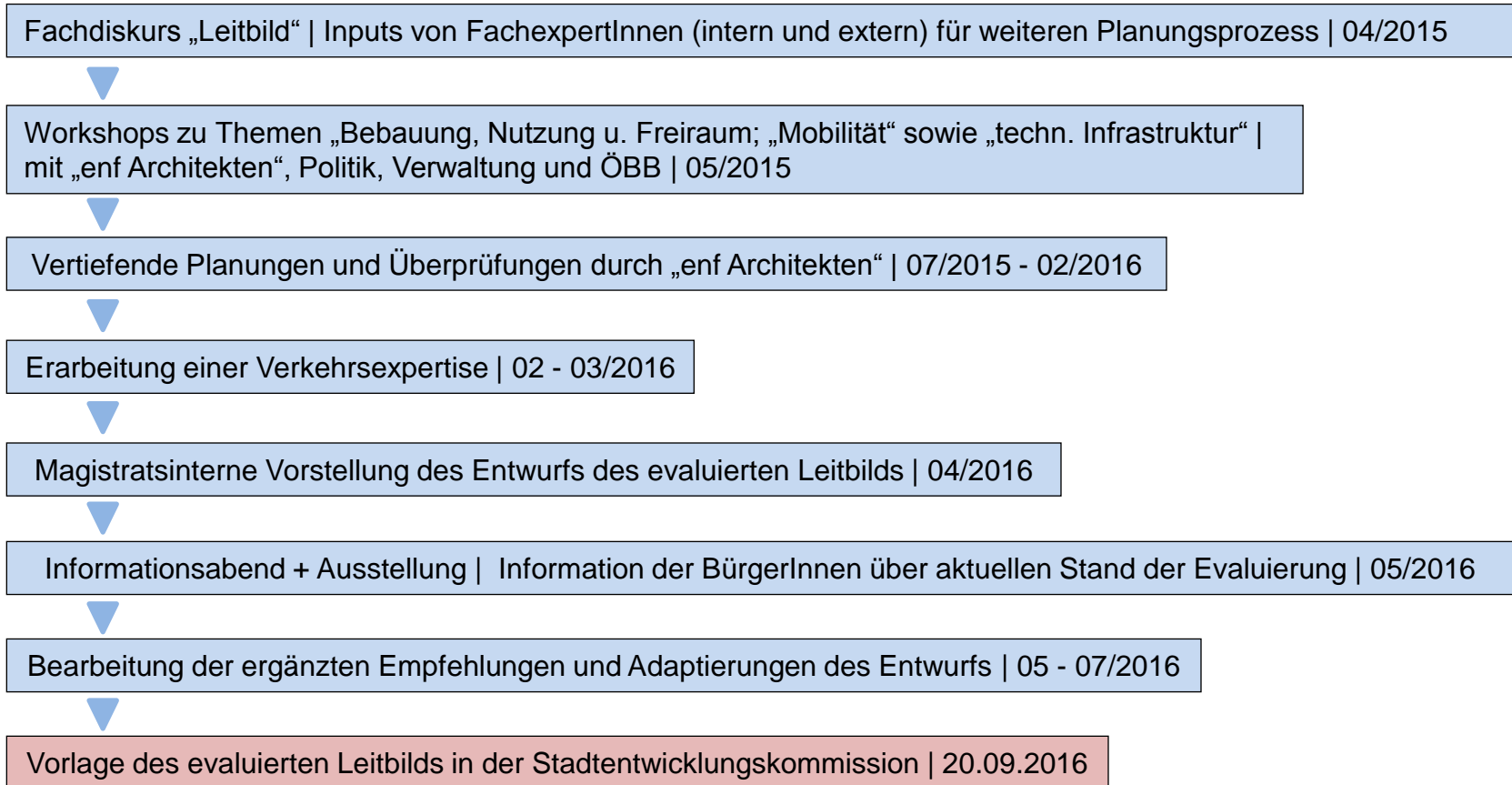
## Neue Anforderungen und Rahmenbedingungen

- 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.

# Evaluierendes Städtebauliches Leitbild 2016

## Planungsprozess der Evaluierung 2015/2016



**MA 21 STEK(A) 20.09.2016**

Leitbild Nordwestbahnhof

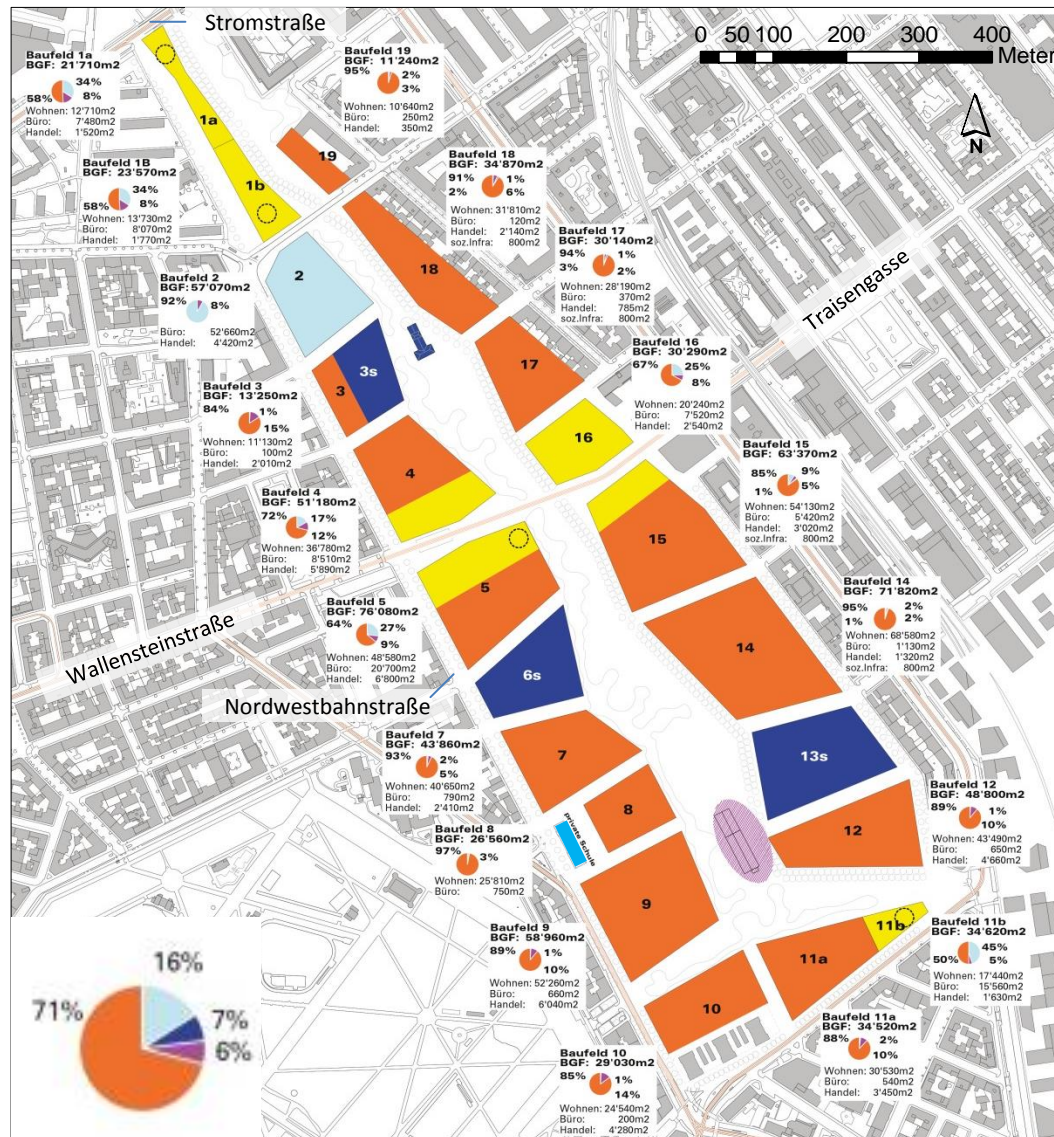
12/22

**Wien!**  
**voraus**

Stadtteilplanung  
Flächennutzung

StoDt+Wien

# 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“



MA 21 STEK(A) 20.09.2016

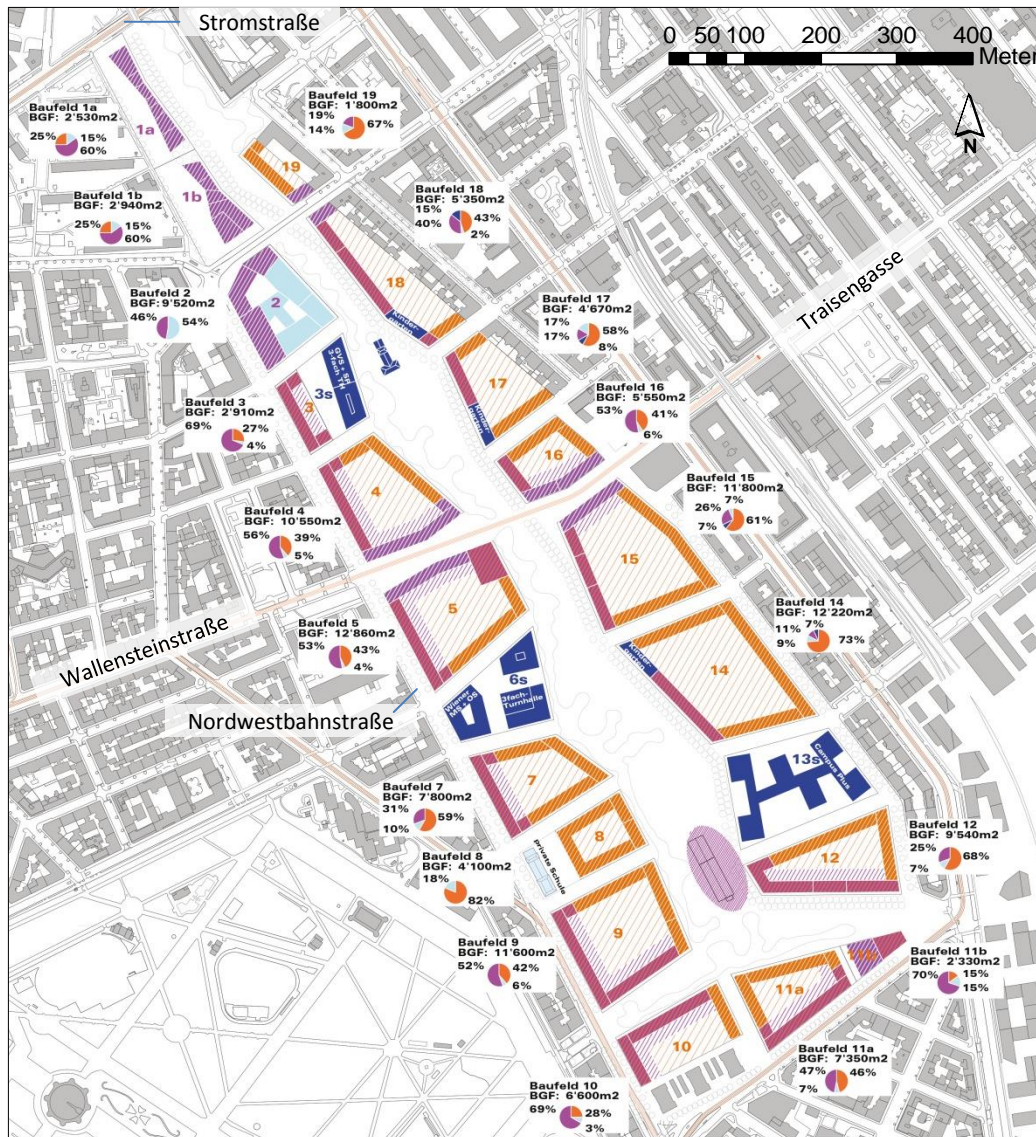
Wien!  
voraus

Leitbild Nordwestbahnhof

13/22

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

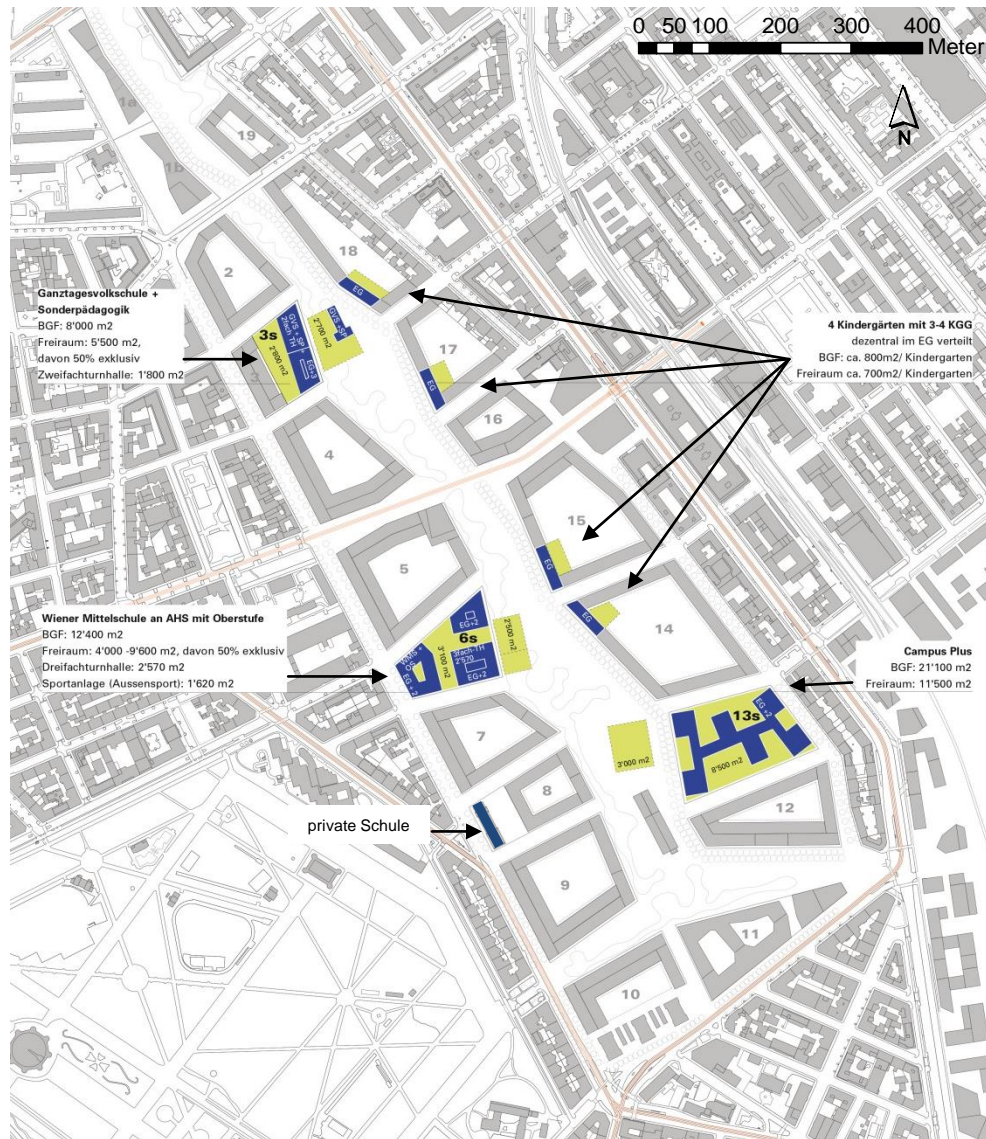
Wien!  
voraus

Leitbild Nordwestbahnhof

14/22

Stadtteilplanung  
Flächennutzung  
StoDt+Wien

# Evaluieretes 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

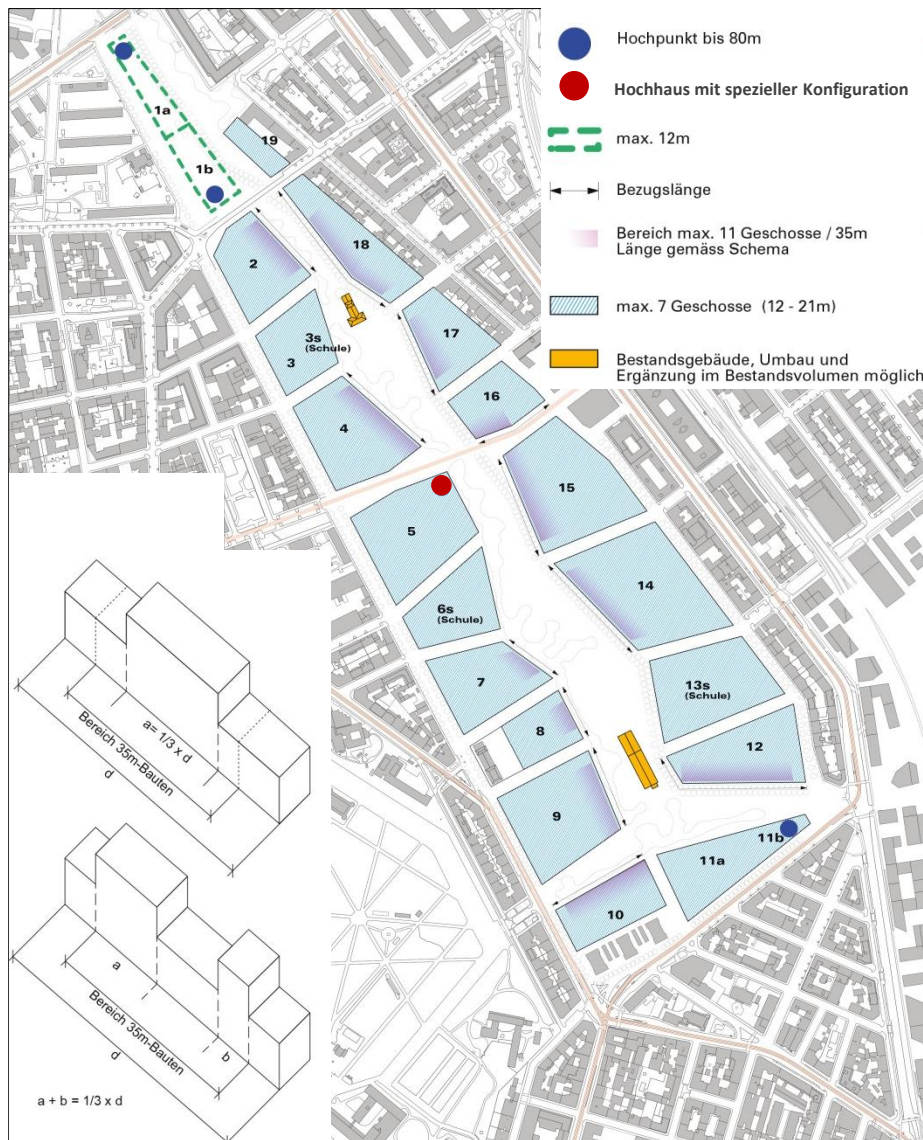
Wien!  
voraus

Leitbild Nordwestbahnhof

15/22

Stadtteilplanung  
Flächennutzung  
StoDt+Wien

# Evaluierendes 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

Wien!  
voraus

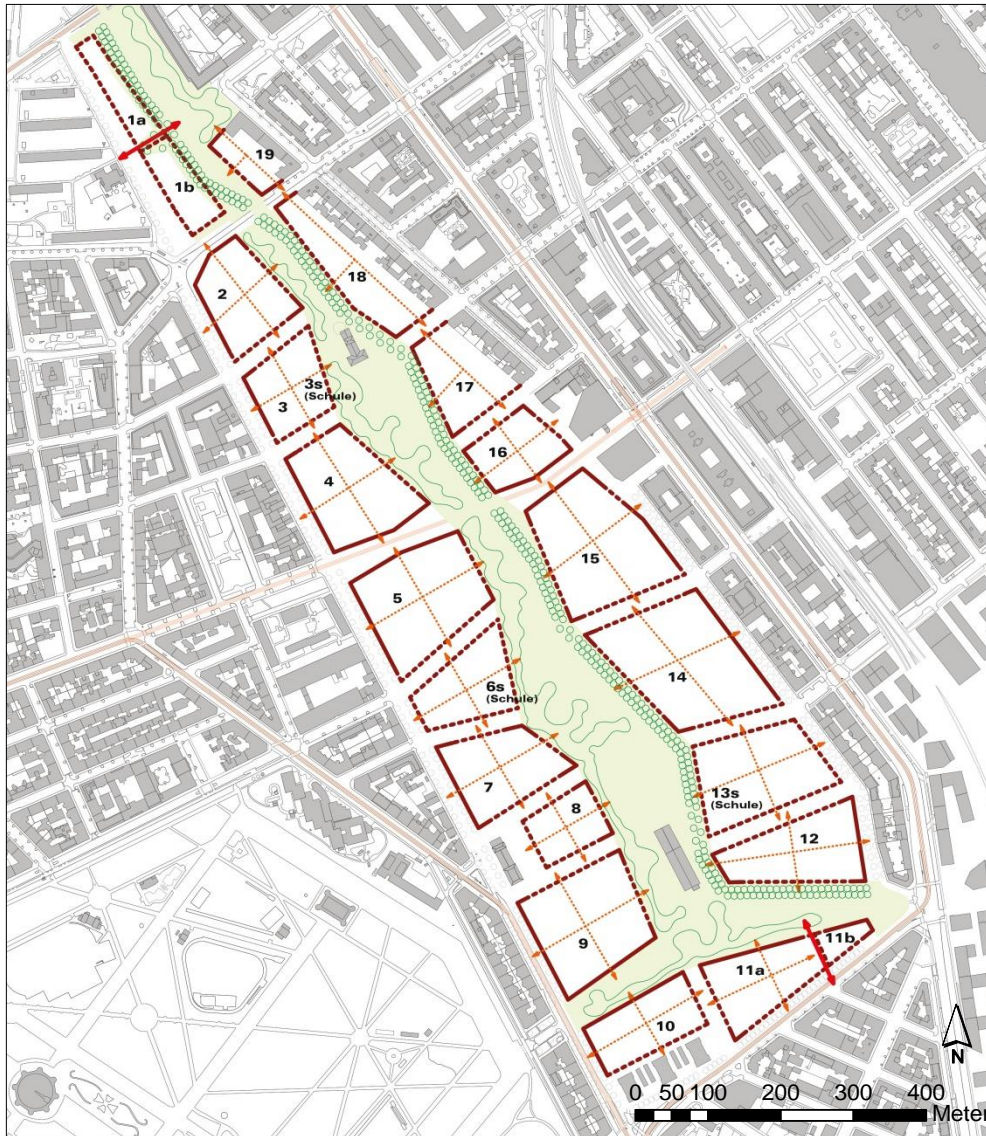
Leitbild Nordwestbahnhof

16/22

Stadtplanung  
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

Wien!  
voraus

Leitbild Nordwestbahnhof

17/22

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

# Evaluierendes Städtebauliches Leitbild 2016

Kennwerte Leitbild 2008 / Evaluierendes Leitbild 2016 (gerundet)

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

\* 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 = 100m<sup>2</sup> BGF

<b>MA 21 STEK(A) 20.09.2016</b>		<b>Wien!</b> <b>voraus</b> <small>Stadtteilplanung          Flächennutzung</small> StöDt+ <b>Wien</b>
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

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild Nordwestbahnhof 20/22

Wien!  
voraus

Stadtteilplanung  
Flächennutzung

StoDt+Wien

# 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.