

20., Nordwestbahnstraße 53-59

Allgemeine Zielsetzungen der Stadtplanung

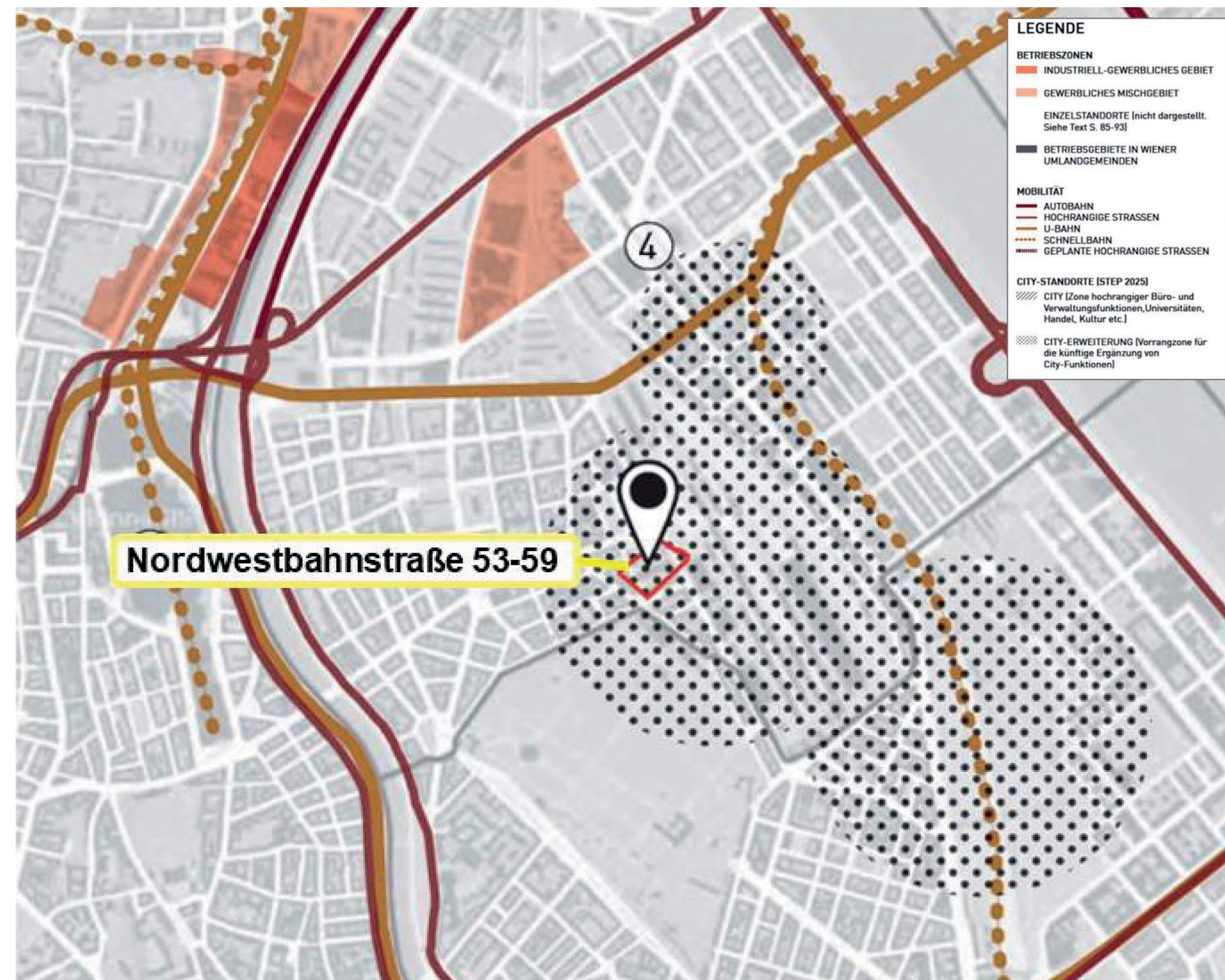
Fachkonzept Produktive Stadt

(Stadtentwicklungsplan STEP 2025)

Die Projektfläche Nordwestbahnstraße 53-59 ist ein **gewerblicher Standort mit Betriebsnutzung in einem wohnorientierten Umfeld**.

Entwicklungsziele laut Fachkonzept sind

- Weiterentwicklung als integrierbarer Produktionsstandort
- Stärkung durch gezielte Interventionen



Ausschnitt Betriebszonen in Wien (Fachkonzept Produktive Stadt, STEP 2025)

Leitbild Siedlungsentwicklung

(Stadtentwicklungsplan STEP 2025)

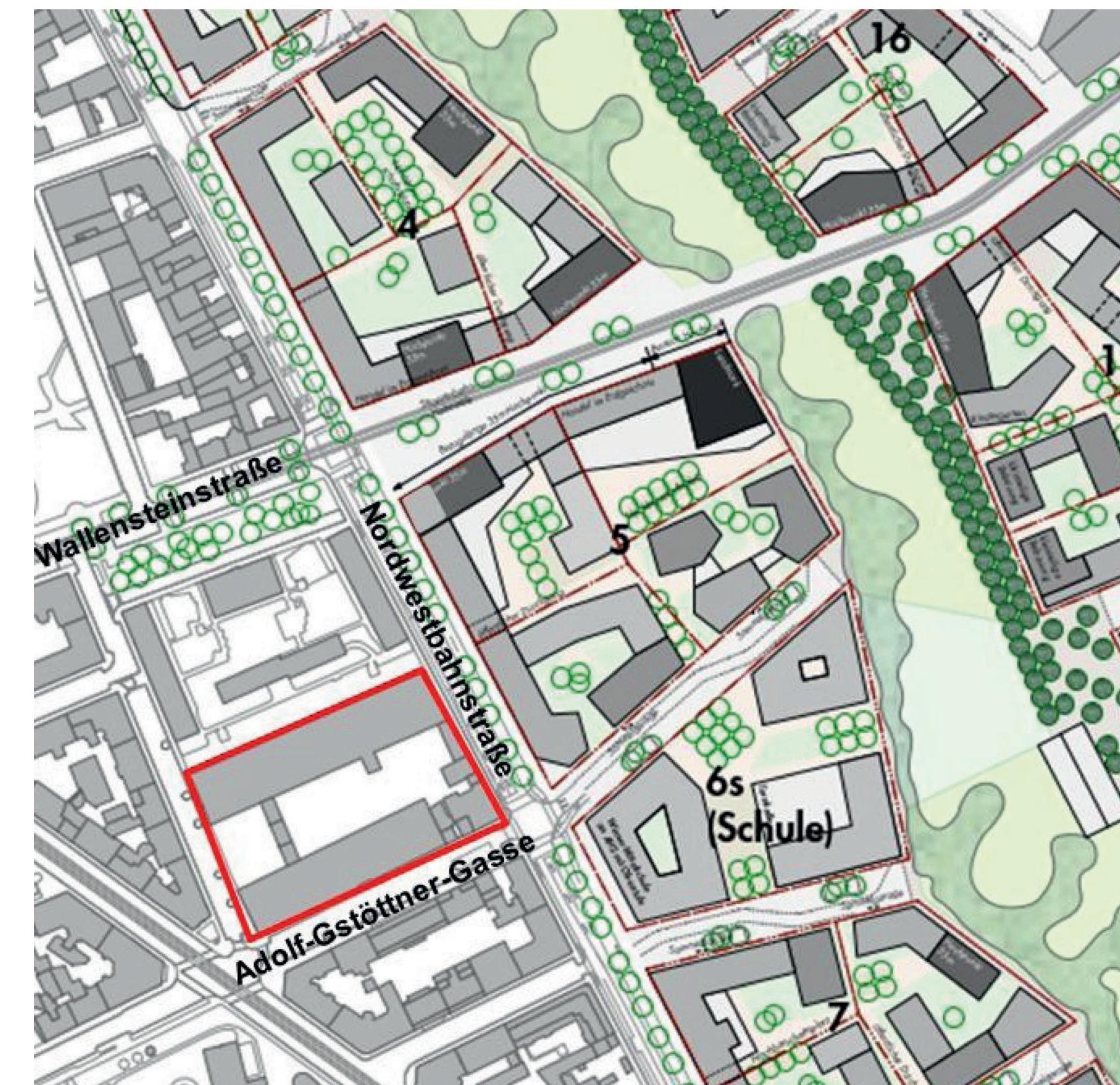
Die Projektfläche Nordwestbahnstraße 53-59 liegt in einem **Gebiet mit Entwicklungspotential für Wohnen und Arbeiten** und in einer Vorrangzone für die künftige Ergänzung von City-Funktionen (**City Erweiterung**).

Städtebauliches Leitbild Nordwestbahnhof

Die Projektfläche Nordwestbahnstraße 53-59 liegt unmittelbar neben dem **Stadtentwicklungsgebiet Nordwestbahnhof**. Das Areal des Nordwestbahnhofs wird derzeit als Güterumschlagplatz genutzt.

Nach der in den nächsten Jahren vorgesehenen Absiedelung des Güterumschlagplatzes und Freimachung des Areals ist für das circa 44 Hektar große Gebiet unter anderem folgendes geplant:

- Eine rund 10 Hektar große Parkanlage („Grüne Mitte“)
- Wohnungen, Büros und Geschäfte
- Neue Schulstandorte
- Eine neue Straßenbahlinie in Verlängerung der Wallensteinstraße
- Die Fortführung der Adolf-Gstöttner-Gasse in den neuen Stadtteil
- Aufwertung und Belebung der Nordwestbahnstraße



Ausschnitt Leitbild Nordwestbahnhof/mögl. Bebauungsszenario

Leitbild Grünräume

(Stadtentwicklungsplan STEP 2025)

Die Projektfläche Nordwestbahnstraße 53-59 liegt im bebauten Gebiet in der Nähe des **Augartens** sowie der künftigen neuen Parkanlage „Grüne Mitte“ im Areal des Stadtentwicklungsgebietes Nordwestbahnhof. Es ist Teil der urbanen **Freiraumvernetzung**.

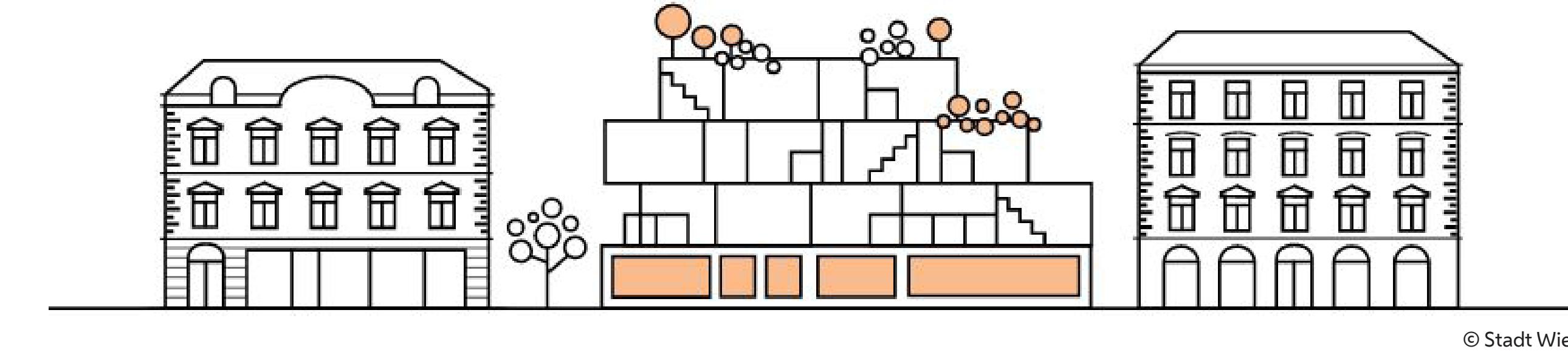
Fachkonzept Mittelpunkte des städtischen Lebens - Polyzentrales Wien

(Stadtentwicklungsplan STEP 2025)

Das Fachkonzept legt unter anderem die Weiterentwicklung und Stärkung bestehender Zentren als Ziele fest.

Die Projektfläche Nordwestbahnstraße 53-59 liegt in einem als zentral ausgewiesenen Bereich in unmittelbarer Nähe zu einem Hauptzentrum, dem Brüttener Zentralbereich.

In solchen bestehenden Zentren soll die **Vielfalt erhalten und gestärkt werden**. Dabei können innovative Immobilienkonzepte ermöglicht und für die Entwicklung städtischer Zentren genutzt werden.



Smart City Wien Rahmenstrategie

Smart City Wien bezeichnet die Entwicklung der Stadt, die die Themen **Energie, Mobilität, Gebäude und Infrastruktur** vorrangig und miteinander verknüpft vorantreibt. Die Leitziele dabei sind **Ressourcenschonung, Innovationen und neue Technologien sowie eine hohe Lebensqualität**.

Die Rahmenstrategie mit Perspektiven bis zum Jahr 2050 gibt einen Orientierungsrahmen für die verschiedensten Fachstrategien der Stadt vor. Auch Projektentwicklungen, wie zum Beispiel die Planungen für die Projektfläche Nordwestbahnstraße 53-59, müssen sich an den Zielen der Smart City Wien Rahmenstrategie orientieren.

