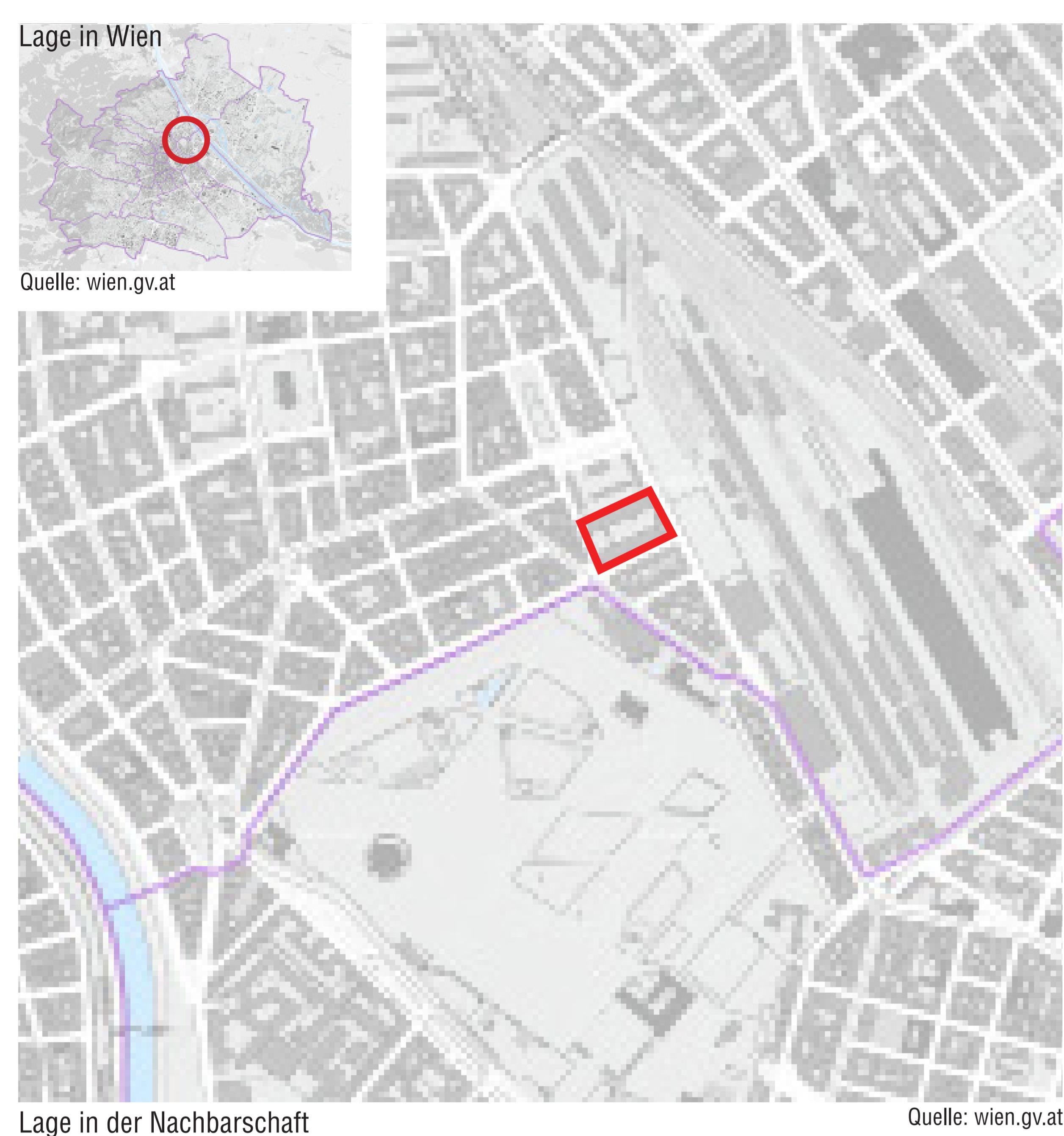


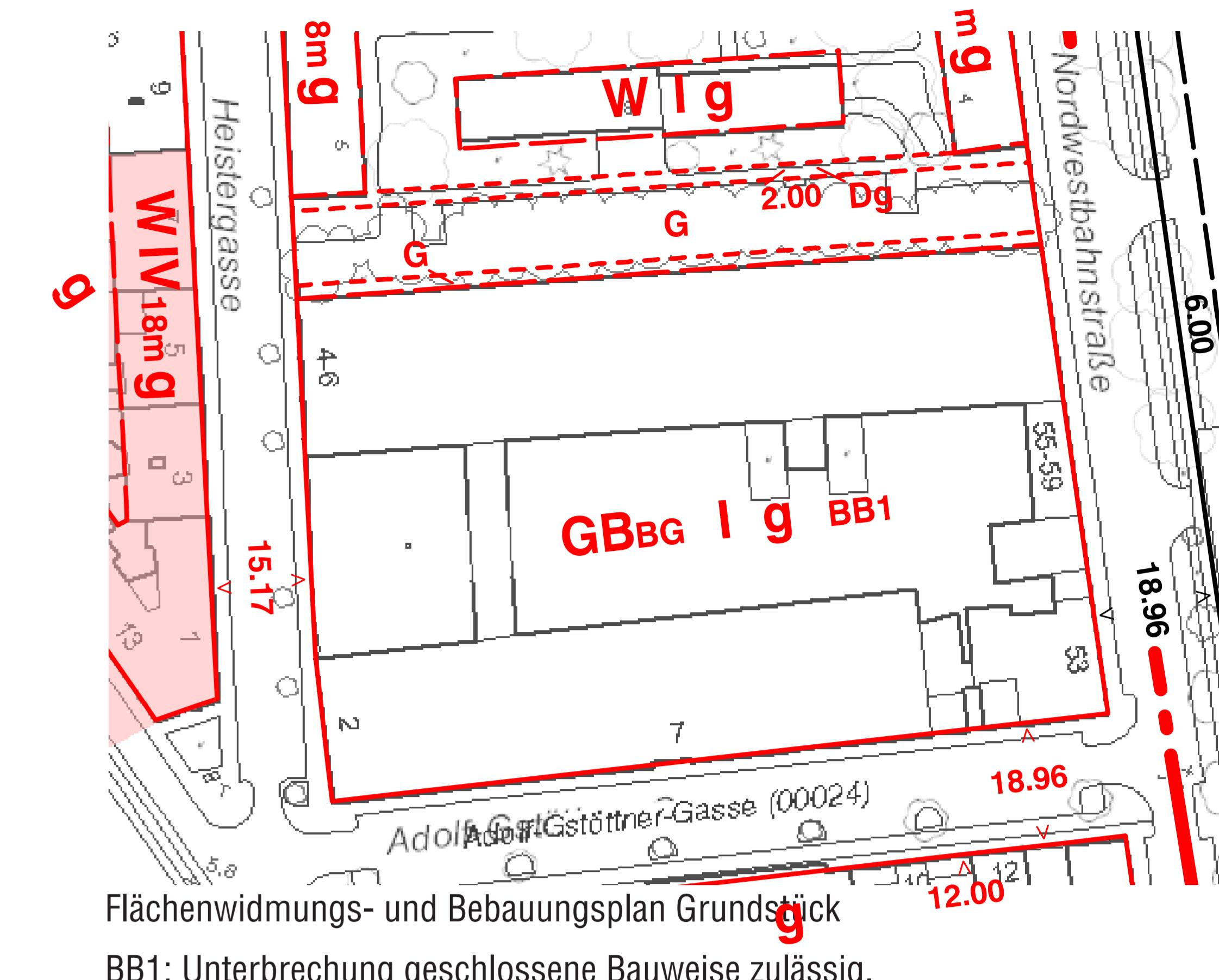
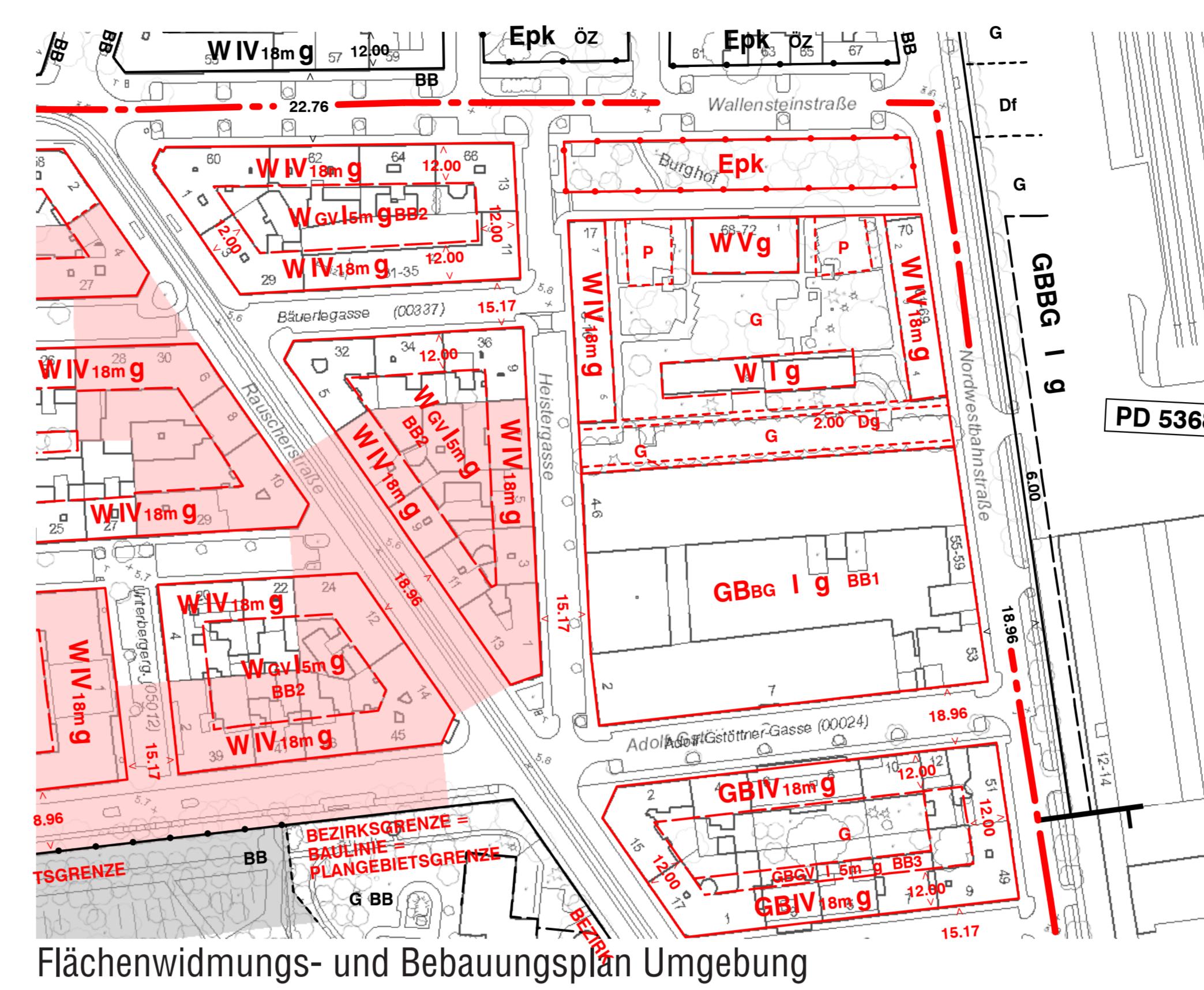
Standort und Ausgangslage

Lage im Stadtgebiet



Das Areal befindet sich in zentraler Lage im 20. Wiener Gemeindebezirk. In direkter Nähe befinden sich der Augarten und das Stadtentwicklungsgebiet Nordwestbahnhof.

Aktuelles Plandokument



Hier dargestellt ist der derzeitig geltende Flächenwidmungs- und Bebauungsplan PD 7590.

Fotos Bestand

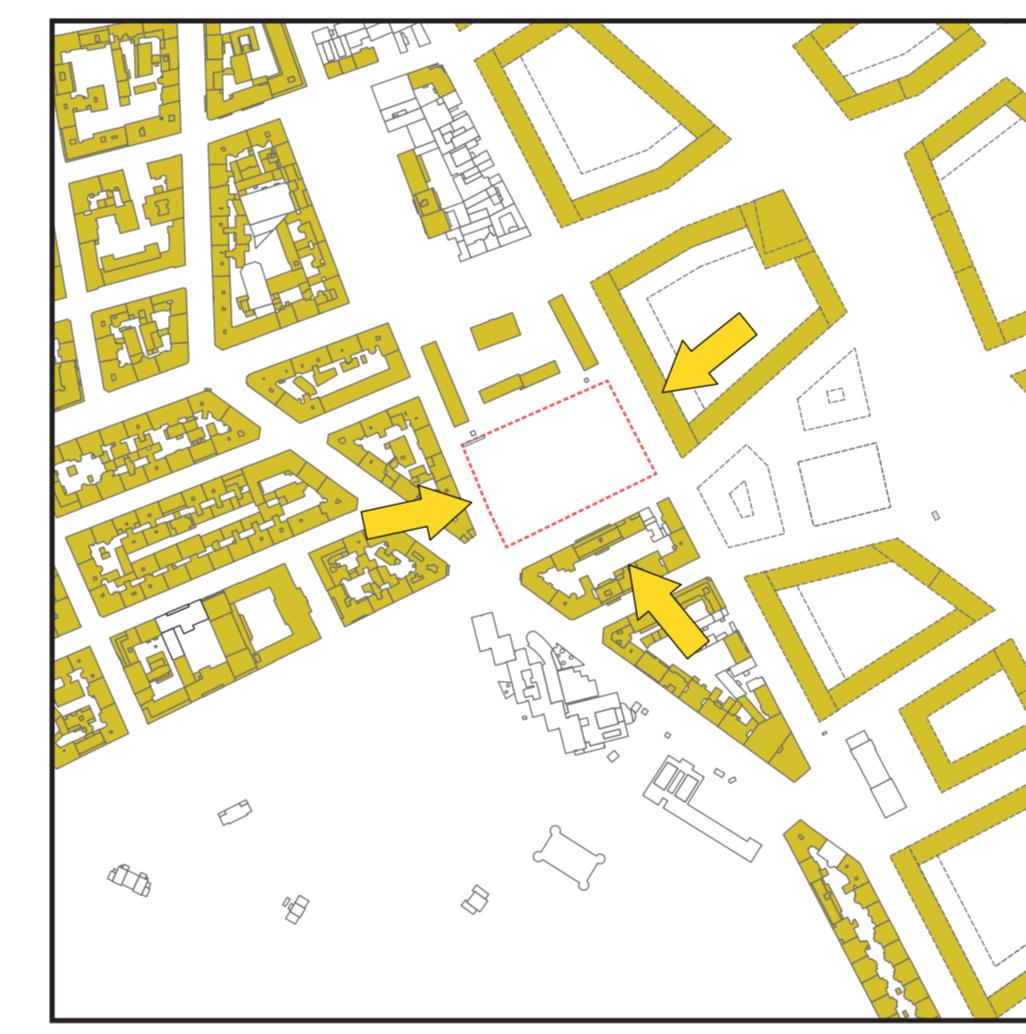


Luftbild
Lage des Areals zwischen der gründerzeitlichen Bebauung und dem Stadtentwicklungsgebiet „Nordwestbahnhof“
Quelle: wien.gv.at

Nutzungsstruktur im Umfeld



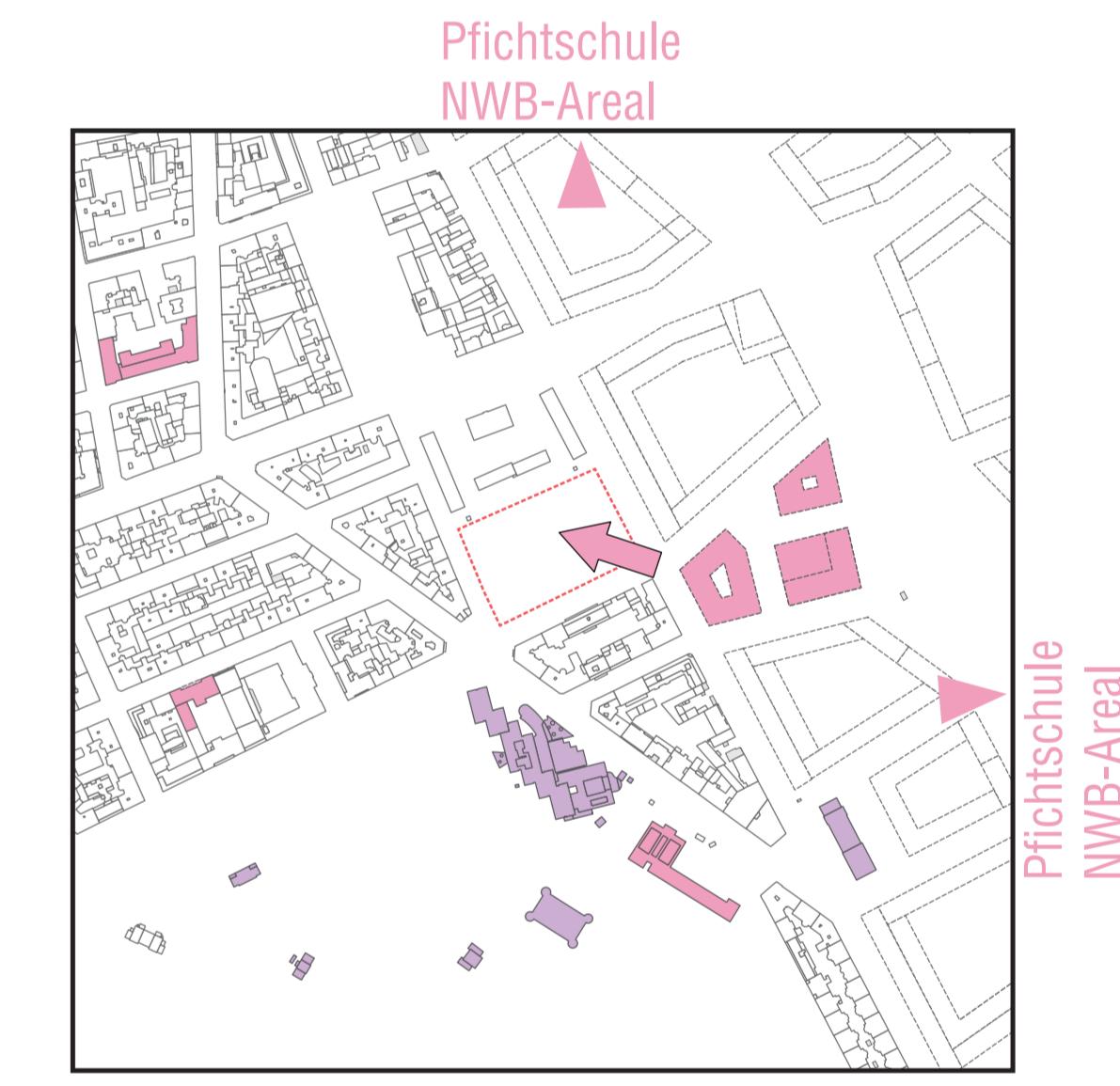
Der Augarten und der zukünftige Nordwestbahnhofpark „Grüne Mitte“ sind die prägenden Elemente des Grün- und Freiraumes der direkten Umgebung.



Das Grundstück liegt eingebettet zwischen gründerzeitlicher Bebauung beziehungsweise Nachkriegsbebauung und einem zukünftig neuen Stadtteil.



Die Absicherung, Integration und Entwicklung neuer Gewerbeflächen ist ein wichtiger Teil dieser Liegenschaftsentwicklung.



Die schulische Infrastruktur wird zukünftig durch das benachbarte Nordwestbahnhofareal abgedeckt werden.

20., Nordwestbahnstraße 53-59

Weitere Informationen zu dem Projekt finden Sie unter:

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/veranstaltungen/vortraege/2019/nordwestbahnstrasse-informationsnachmittag.html>

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung
Rathausstraße 14-16, 1010 Wien
Stand: November 2019

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung

Stadt+Wien

Nutzungen und EG-Zone

Bestand

Auto Stahl

Der Betrieb Auto Stahl nimmt fast die ganze Fläche des Areals ein. Das Unternehmen verkauft Neu- und Gebrauchtwagen und bietet eine breite Palette an Reparaturleistungen an.



Quelle: autostahl.com

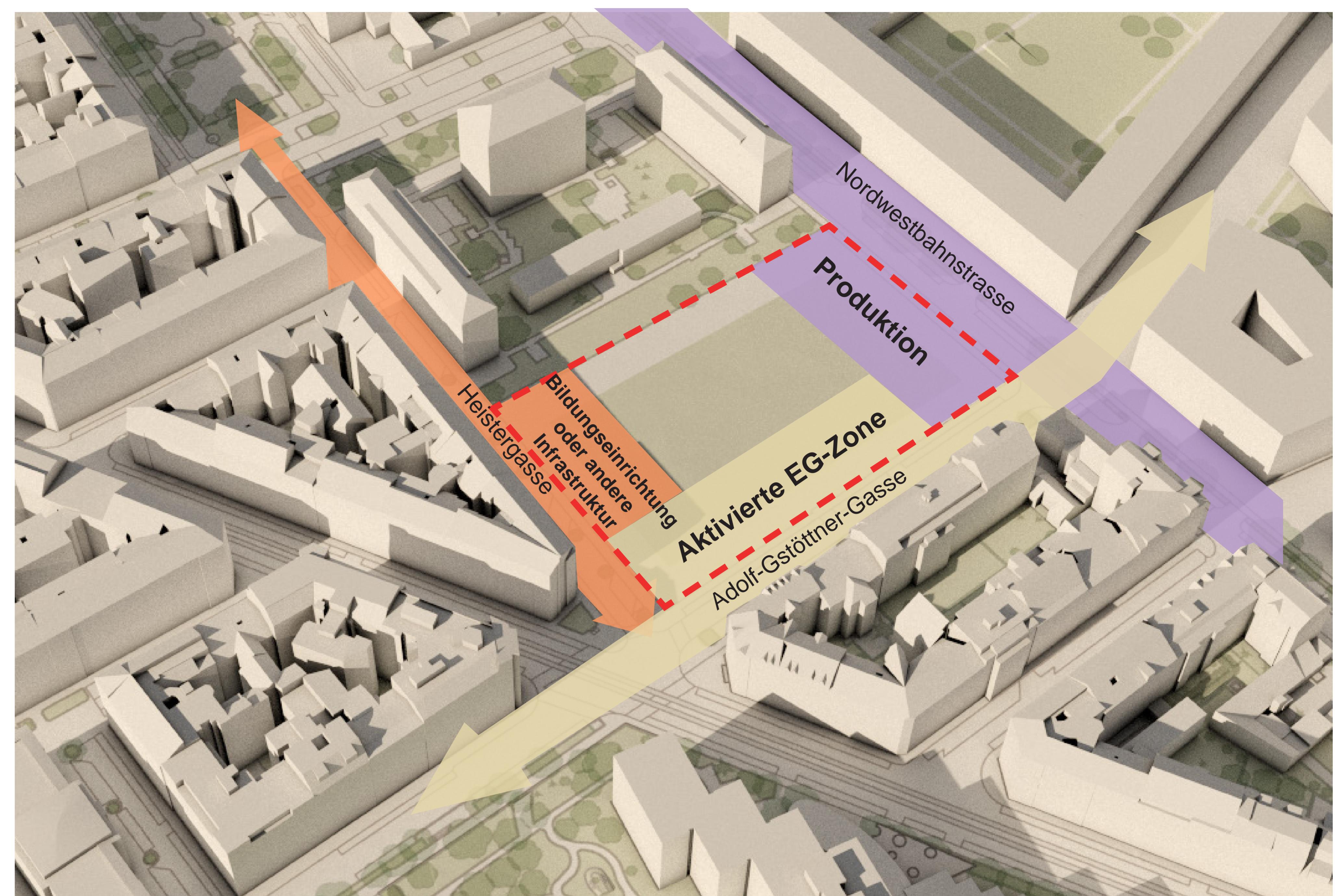
Ehemaliges Wohngebäude

An der Ecke Nordwestbahnstraße / Adolf-Gstöttner-Gasse befindet sich ein Gebäude mit leerstehenden Wohnungen und einem Clublokal im Erdgeschoss, dessen Mietvertrag auslaufen wird.



Quelle: JP Immobilien

Geplante Nutzungsbausteine



Quelle: Bosshard & Luchsinger Architekten

Fotos Bestand



Ecke Heisergasse | Adolf-Gstöttner-Gasse



Quelle: JP Immobilien

Heisergasse

Quelle: JP Immobilien



Nordwestbahnstraße

Quelle: JP Immobilien



Adolf-Gstöttner-Gasse

Quelle: JP Immobilien

Produktive Stadt

Gewerblicher Nutzungsbaustein für Erhaltung und Ansiedlung von Betrieben.



Quelle: mopo.de

Beispelfoto

EG Zone - Adolf-Gstötter-Gasse

Nutzungsbaustein für eine gewerbl. genutzte Erdgeschoßzone für das gesamte Grätzl.



Quelle: architektur.hoerbst.com Beispelfoto

Bildungseinrichtung beziehungsweise andere Infrastruktur

Nutzungsbaustein für über das Gebiet hinauswirkende, alternative Bildungsangebote, Betreuungseinrichtungen oder andervärtige soziale Infrastruktureinrichtungen.



Quelle: raysofbliss.com

Beispelfoto

Wohnen

Nutzungsbaustein für gefördertes und freifinanziertes Wohnen.



Quelle: JP Immobilien Beispelfoto

20., Nordwestbahnstraße 53-59

Weitere Informationen zu dem Projekt finden Sie unter:

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/veranstaltungen/vortraege/2019/nordwestbahnstrasse-informationsnachmittag.html>

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung
Rathausstraße 14-16, 1010 Wien
Stand: November 2019

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung

Stadt+Wien

Nutzungen und EG-Zone - Anregungen

Ihre Anregungen

Ihre Meinung ist uns wichtig und wir sind dankbar für Anregungen hinsichtlich eines Nutzungsbedarfs vor Ort oder Wünschen der Bevölkerung aus der Umgebung. Folgende Fragen sind unter anderem von Bedeutung:

- Wonach gäbe es ihrer Meinung nach im Bereich Nahversorgung und Dienstleistung einen Bedarf im Grätzl?

- Wonach gäbe es ihrer Meinung nach Bedarf an öffentlichen Einrichtungen im Grätzl?

- Was ist Ihnen besonders wichtig für die zukünftigen Nutzungen?

20., Nordwestbahnstraße 53-59

Weitere Informationen zu dem Projekt finden Sie unter:

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/veranstaltungen/vortraege/2019/nordwestbahnstrasse-informationsnachmittag.html>

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung
Rathausstraße 14-16, 1010 Wien
Stand: November 2019

Grün- und Freiraum, klimafreundliche Stadt

06

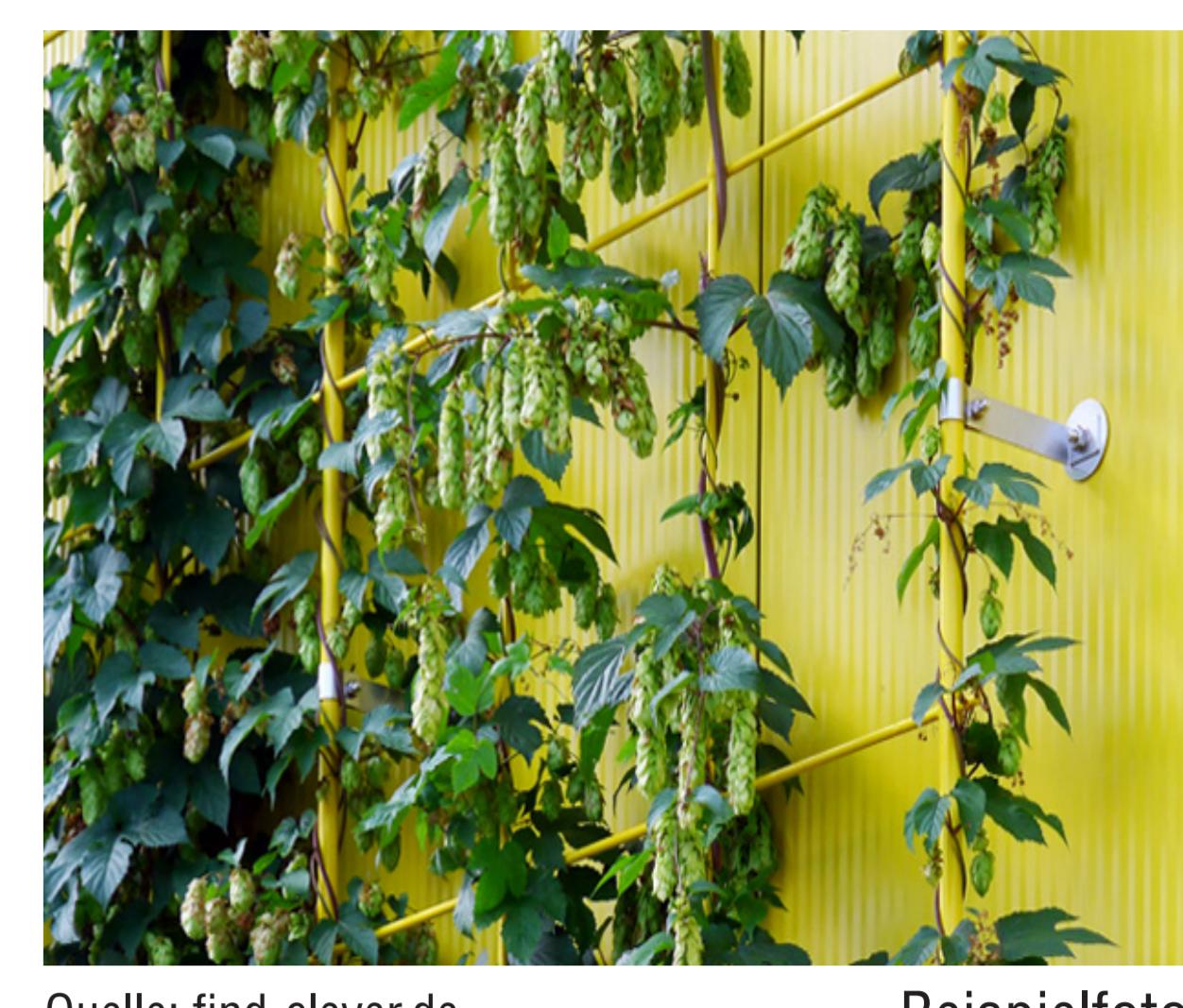
Übergeordnete Grün und Freiräume



Geplante Maßnahmen im weiteren Ablauf des Projektes

Fassaden

- Vermeidung hitzespeichernder Fassaden > Wahl von Farben, die Sonnenstrahlen reflektieren
- Berankung geeigneter Fassadenbereiche



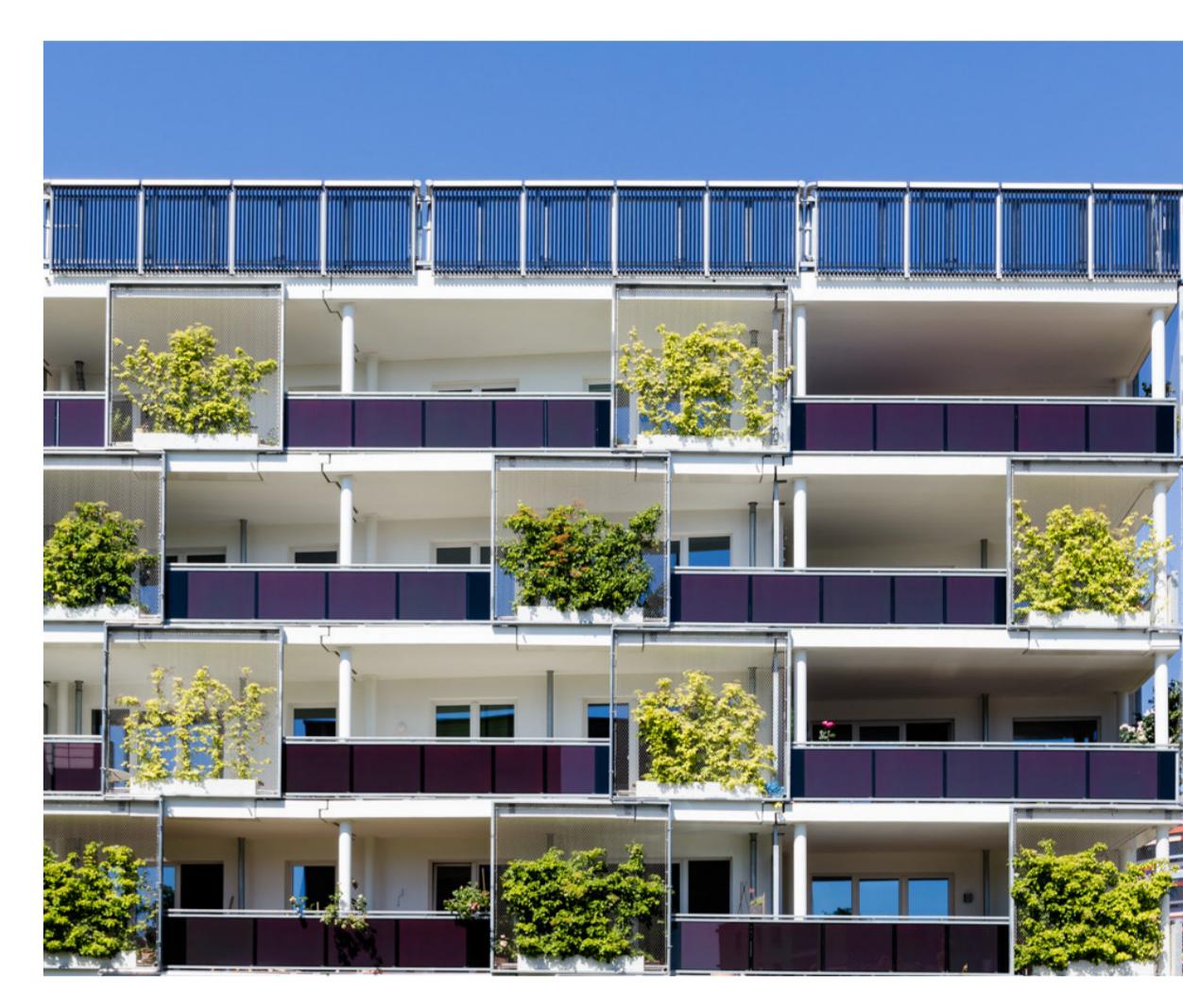
Adolf Gstöttner Gasse

- Baumpfanzungen (sofern die Einbauten dies zulassen)



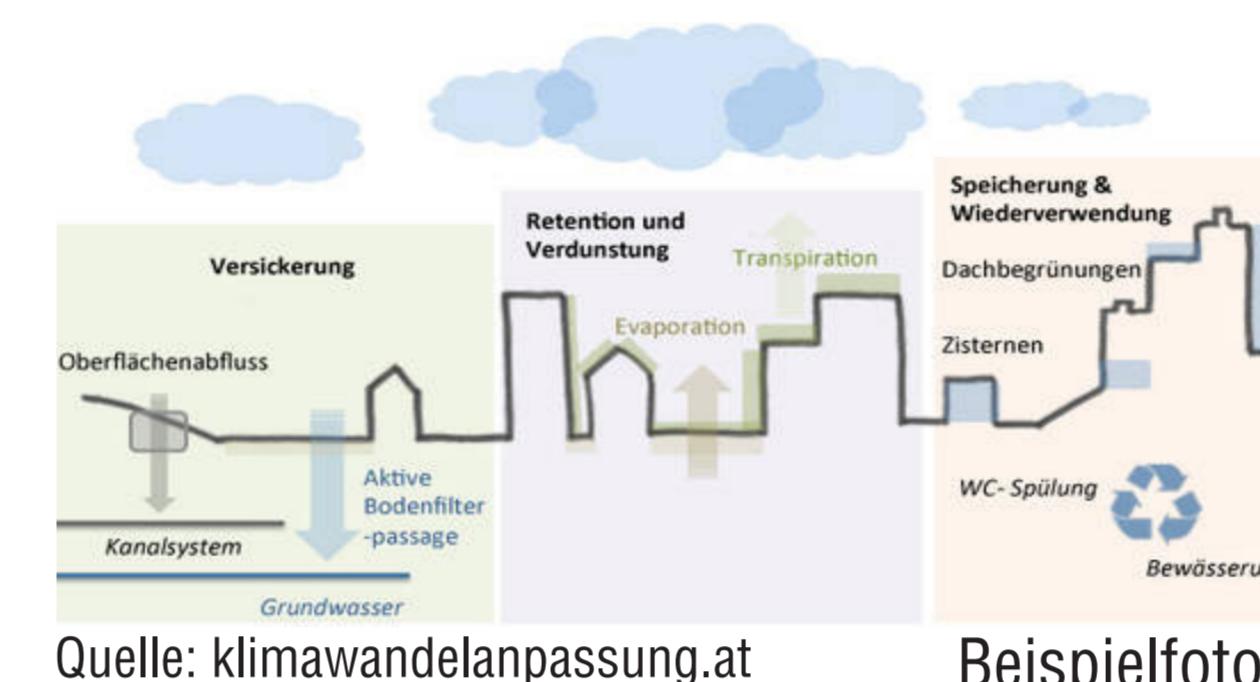
Wohnungsbezogenes Grün

- Unterstützung der BewohnerInnen bei der Begrünung ihrer wohnungsbezogenen Balkone und Terrassen



Regenwassermanagement

- Reduktion der versiegelten Flächen
- Regenwasserrückhaltung durch Gründächer
- Regenwasserspeicherung



Hofflächen

- Minimierung der hitzespeichernden Oberflächen
- Baumpfanzungen
- Grün-, Spiel- und Erholungsflächen



Dächer

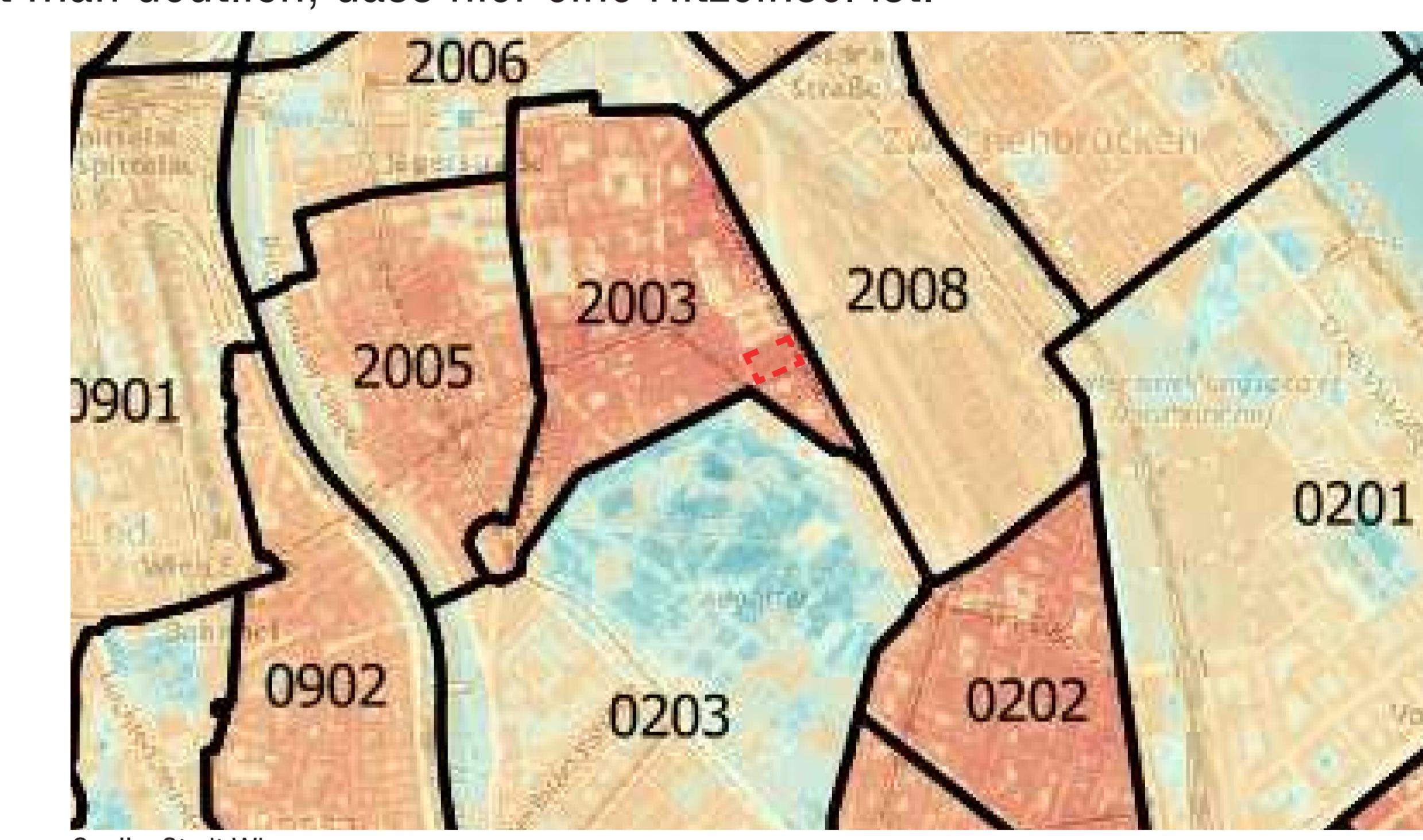
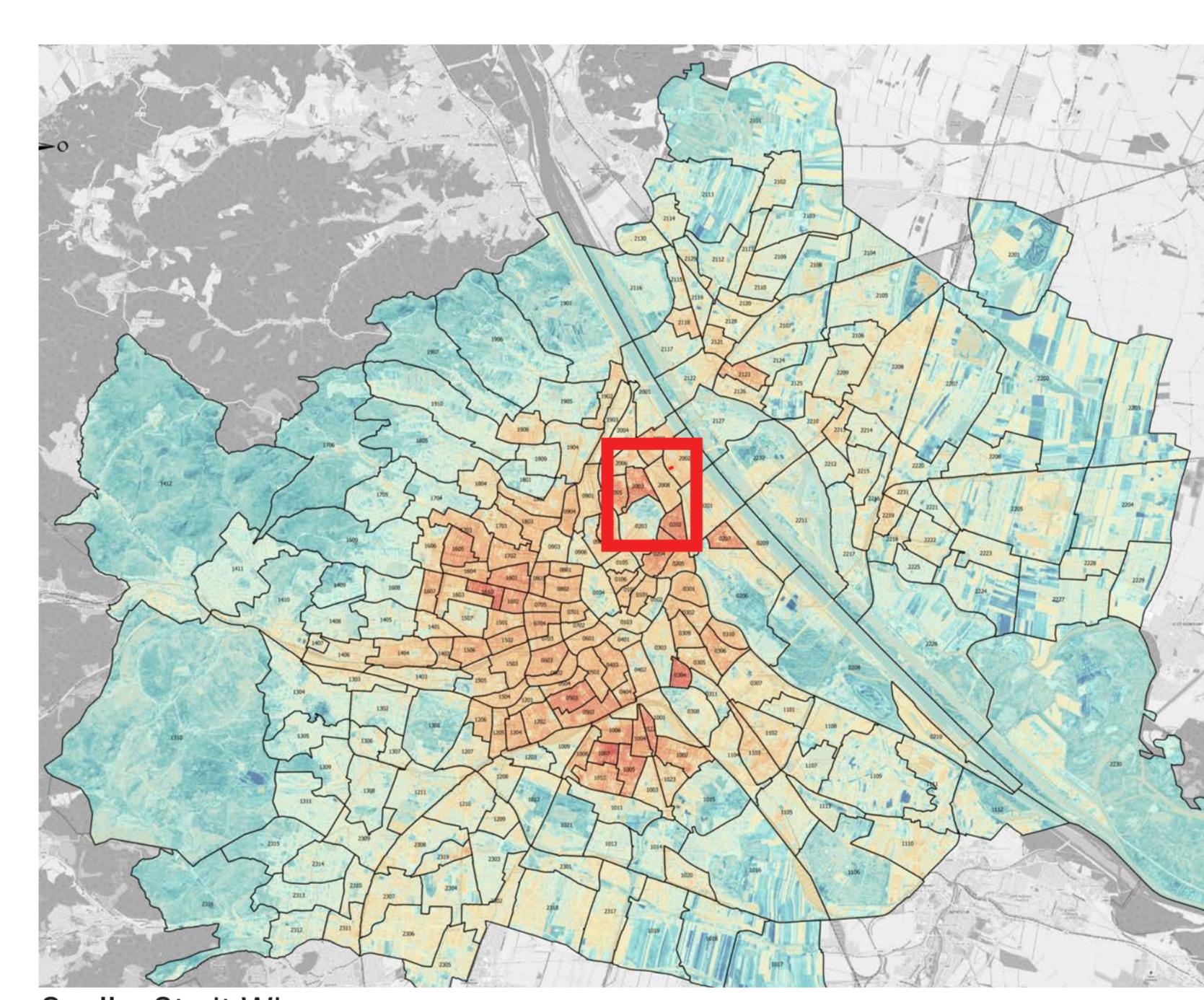
- Begrünung Flachdächer
- Aktivierung von Flachdächern als Freiräume für die Nutzer (auch mit intensiver Begrünung)



Hitzeinsel

Die Stadt Wien hat im Sommer 2019 eine „Hitzeinsel“ erstellt, die zeigt, an welchen Orten wir Abkühlung am dringendsten benötigen.

Zoomt man bis zum Standort hinein, erkennt man deutlich, dass hier eine Hitzeinsel ist.



Durchwegung für Alle

Vorgesehen ist weiters eine Durchwegung des Blocks, sodass Teile der Hofflächen auch von der Bevölkerung des Grätzls genutzt werden können.



20., Nordwestbahnstraße 53-59

Weitere Informationen zu dem Projekt finden Sie unter:

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/veranstaltungen/vortraege/2019/nordwestbahnstrasse-informationsnachmittag.html>

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung
Rathausstraße 14-16, 1010 Wien
Stand: November 2019

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung

Stadt+Wien

Grün- und Freiraum - Anregungen

Ihre Anregungen

Ihre Meinung ist uns wichtig und wir sind dankbar für Anregungen hinsichtlich eines Nutzungsbedarfs vor Ort oder Wünschen der Bevölkerung aus der Umgebung. Folgende Frage ist unter anderem von Belang:

- Was ist Ihnen für die zukünftige Grün- und Freiraumplanung besonders wichtig?

20., Nordwestbahnstraße 53-59

Weitere Informationen zu dem Projekt finden Sie unter:

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/veranstaltungen/vortraege/2019/nordwestbahnstrasse-informationsnachmittag.html>

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung
Rathausstraße 14-16, 1010 Wien
Stand: November 2019

Verkehrsanbindung Bestand & Ausblick

Anbindung - Öffentlicher Verkehr

Der Standort ist bereits derzeit gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Im Zuge des Stadtentwicklungsprojektes „Nordwestbahnhof“ planen die Wiener Linien ein zusätzliches Angebot im Bereich Straßenbahn, das auch für den Standort wirksam ist.



Alternative Mobilität

Geplant ist die Entwicklung alternativer Mobilitätsangebote:



E-Car-Sharing
Quelle: heise.de

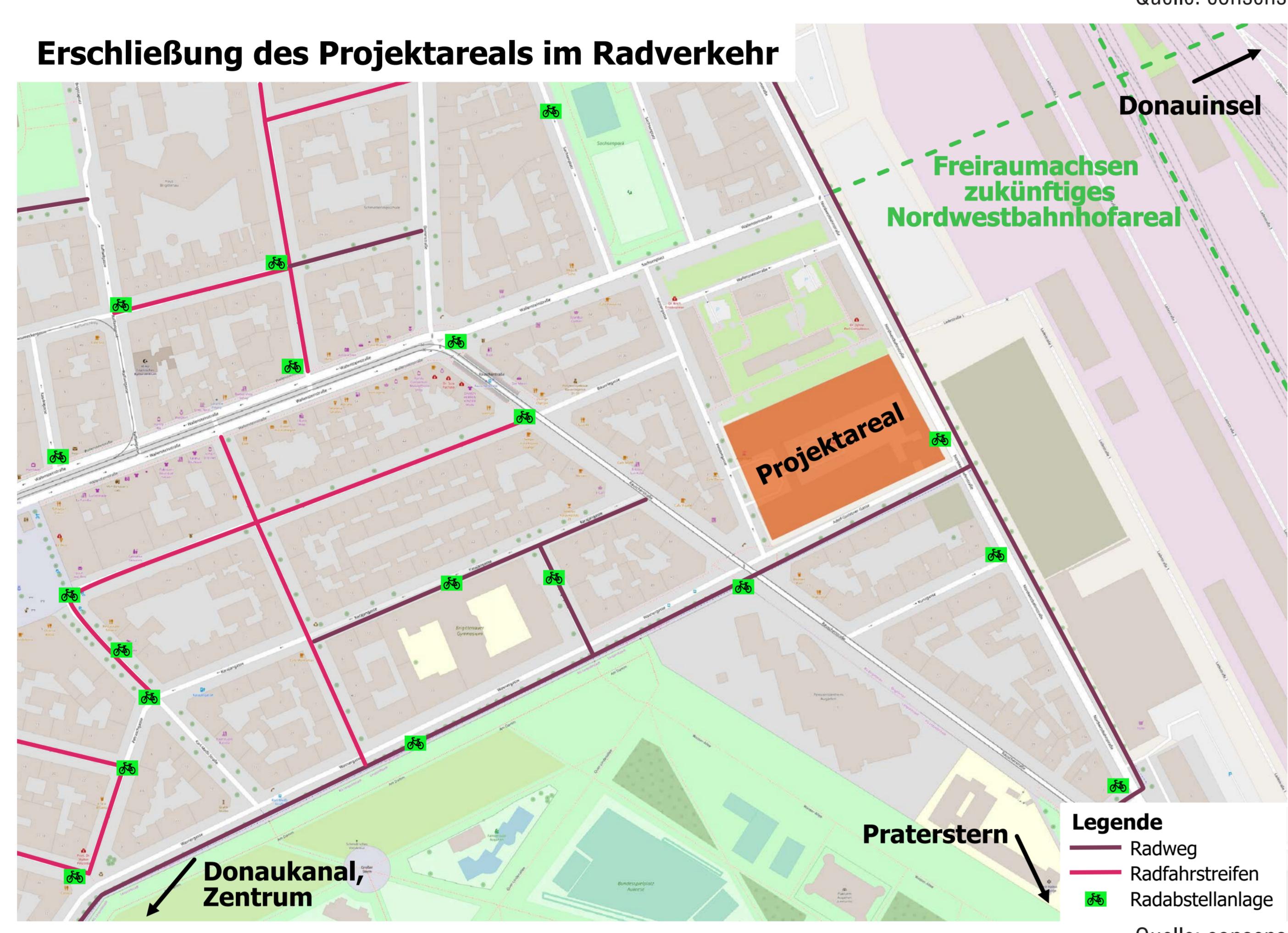


Hochwertige Fahrräume
Quelle: wien.gv.at



Besucherfahrradstellplätze
Quelle: stuttgarter-nachrich-

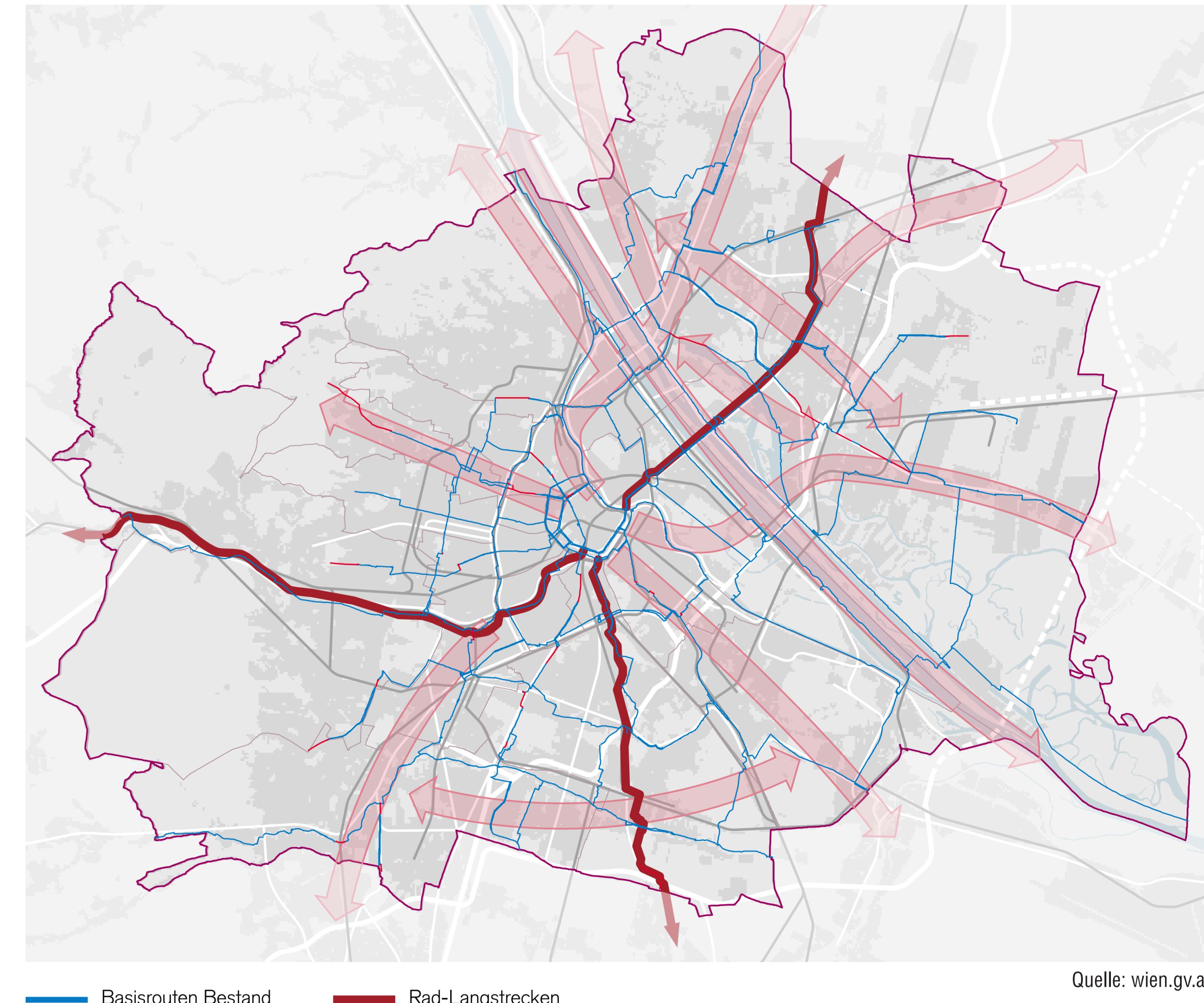
Anbindung- Radverkehr



Erschließung am Areal



Rad-Langstrecken



Quelle: wien.gv.at

— Basisrouten Bestand
— Basisrouten Planung
— Rad-Langstrecken
— Korridore für weitere Rad-Langstrecken-Planungen

20., Nordwestbahnstraße 53-59

Weitere Informationen zu dem Projekt finden Sie unter:

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/veranstaltungen/vortraege/2019/nordwestbahnstrasse-informationsnachmittag.html>

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung
Rathausstraße 14-16, 1010 Wien
Stand: November 2019

Verkehr und Mobilität - Anregungen

Ihre Anregungen

Ihre Meinung ist uns wichtig und wir sind dankbar für Anregungen hinsichtlich eines Nutzungsbedarfs vor Ort oder Wünschen der Bevölkerung aus der Umgebung. Folgende Fragen sind unter anderem von Bedeutung:

- Welche Mobilitätsangebote fehlen Ihnen im Grätzl?
- Was erscheint Ihnen persönlich rund um das Thema Mobilität persönlich besonders wichtig?


20., Nordwestbahnstraße 53-59

Weitere Informationen zu dem Projekt finden Sie unter:

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/veranstaltungen/vortraege/2019/nordwestbahnstrasse-informationsnachmittag.html>

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung
Rathausstraße 14-16, 1010 Wien
Stand: November 2019

Zeitplan und weiterer Dialog



Die Entwicklung ist abhängig von der notwendigen Schulversorgung. Mit Schulfertigstellungen im Umfeld ist frühestens 2024 oder 2025 zu rechnen.

20., Nordwestbahnstraße 53-59

Weitere Informationen zu dem Projekt finden Sie unter:

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/veranstaltungen/vortraege/2019/nordwestbahnstrasse-informationsnachmittag.html>

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung
Rathausstraße 14-16, 1010 Wien
Stand: November 2019