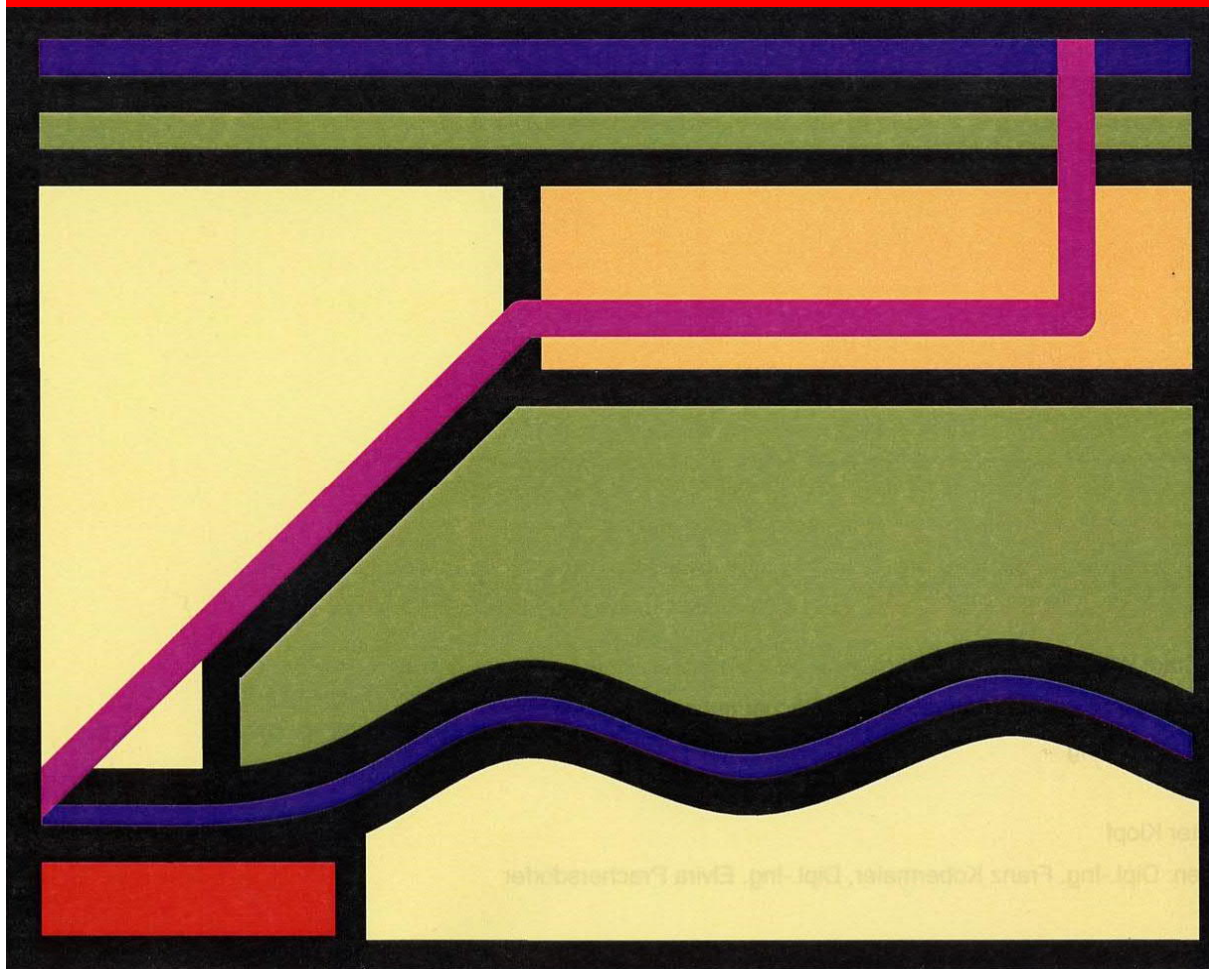


Leitbild

U2-STATION MESSE BIS WEHLISTRASSE

IN ZUKUNFT
WIEN
:flächenwidmung

StoDt+Wien



Inhalte des Leitbildes

Aufbauend auf

- den Erkenntnissen von **städtebaulichen Sondierungsverfahren**
- **Strukturkonzepten**
- **Verkehrskonzepten**
- Überlegungen zu den **übergeordneten Konzepten**

Leitbild für den Bereich U2 beinhaltet

- Konzept für zukünftige **Funktionen** und **Raumbilder**
- generelle Überlegungen zur **Gestaltung** und **Zonierung**
- grobe **Nutzungsverteilung** und **Intensität**
- **Entwicklungsetappen** in Abstimmung mit den notwendigen Verkehrsinfrastrukturen

In Summe ergibt dies im Endausbau ein Potential von rund **625.000 m² BGF**.

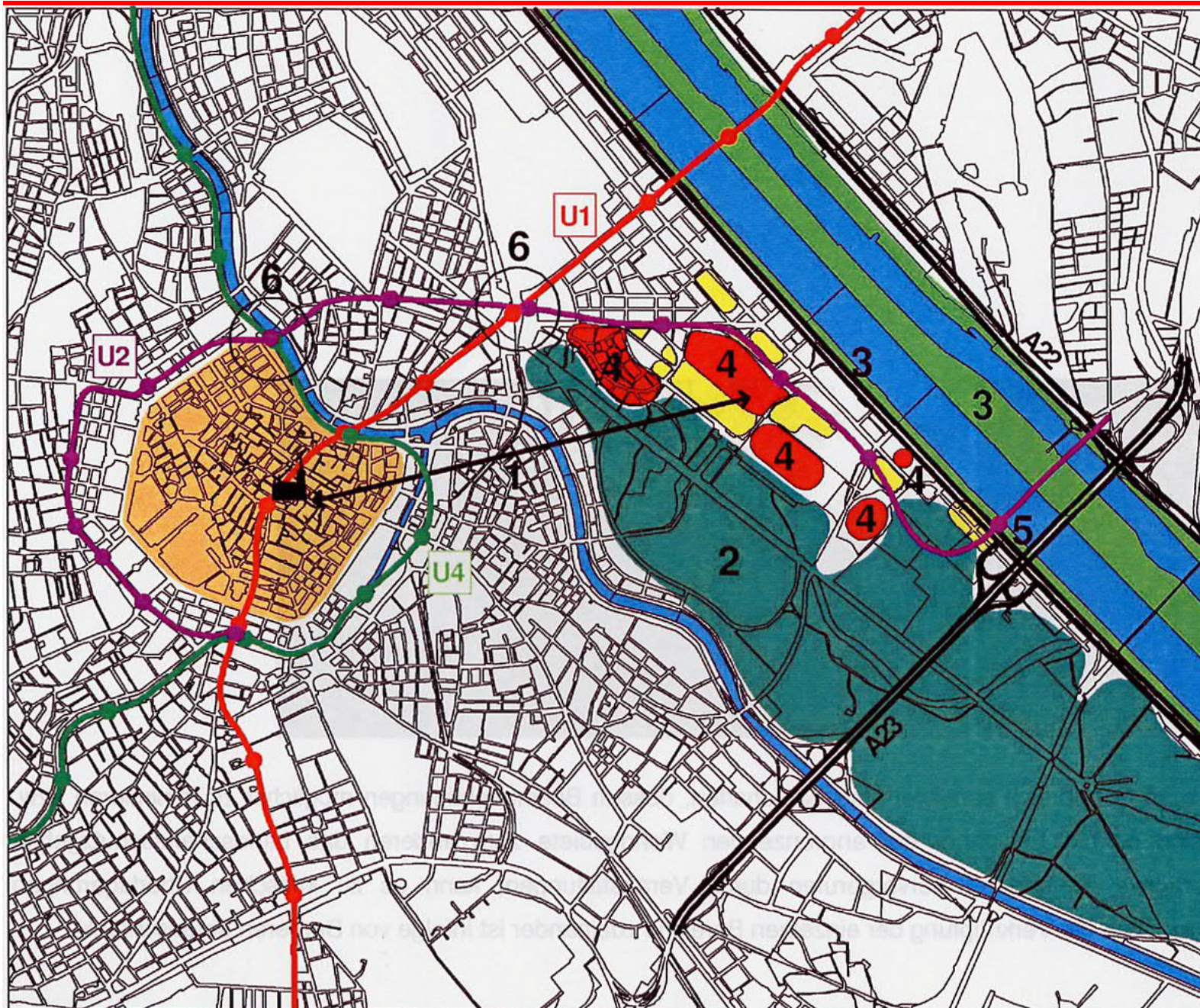
Den dominierenden Anteil stellen die tertiären Arbeitsplätze unterschiedlichster Prägung dar, gefolgt von Wohnnutzung, Hotels und Entertainment.

Grundsätze des Leitbilds

Wesentliche Zielsetzungen:

- **bauliche Ausformung entsprechend der Standortgunst** und der zentralen Lage im Stadtgebiet sowie der ein- bzw. angelagerten Funktionen mit gesamtstädtischer Bedeutung jedoch unter weitgehender **Rücksichtnahme auf die sensiblen Nachbarschaften** wie die Wohnbevölkerung und Grünraum
- Differenziert ausgeprägte **funktionale Vernetzung der Strukturen** untereinander und mit den übergeordneten Systemen
- der **bestehenden charakteristischen Höhenschichtung angepasste Höhenentwicklung**
- **Berücksichtigung übergeordneter Konzepte**

Vorzüge des Bereiches



1 Nähe zu City

Nachbarschaften zu:

2 Grünen Prater

3 Rechten Donauufer und
Donauinsel

4 vorhandenen "Marken"

Erreichbarkeit:

5 Anschluß an SO Tangente

6 Verknüpfungen U2/U1
U2/U4

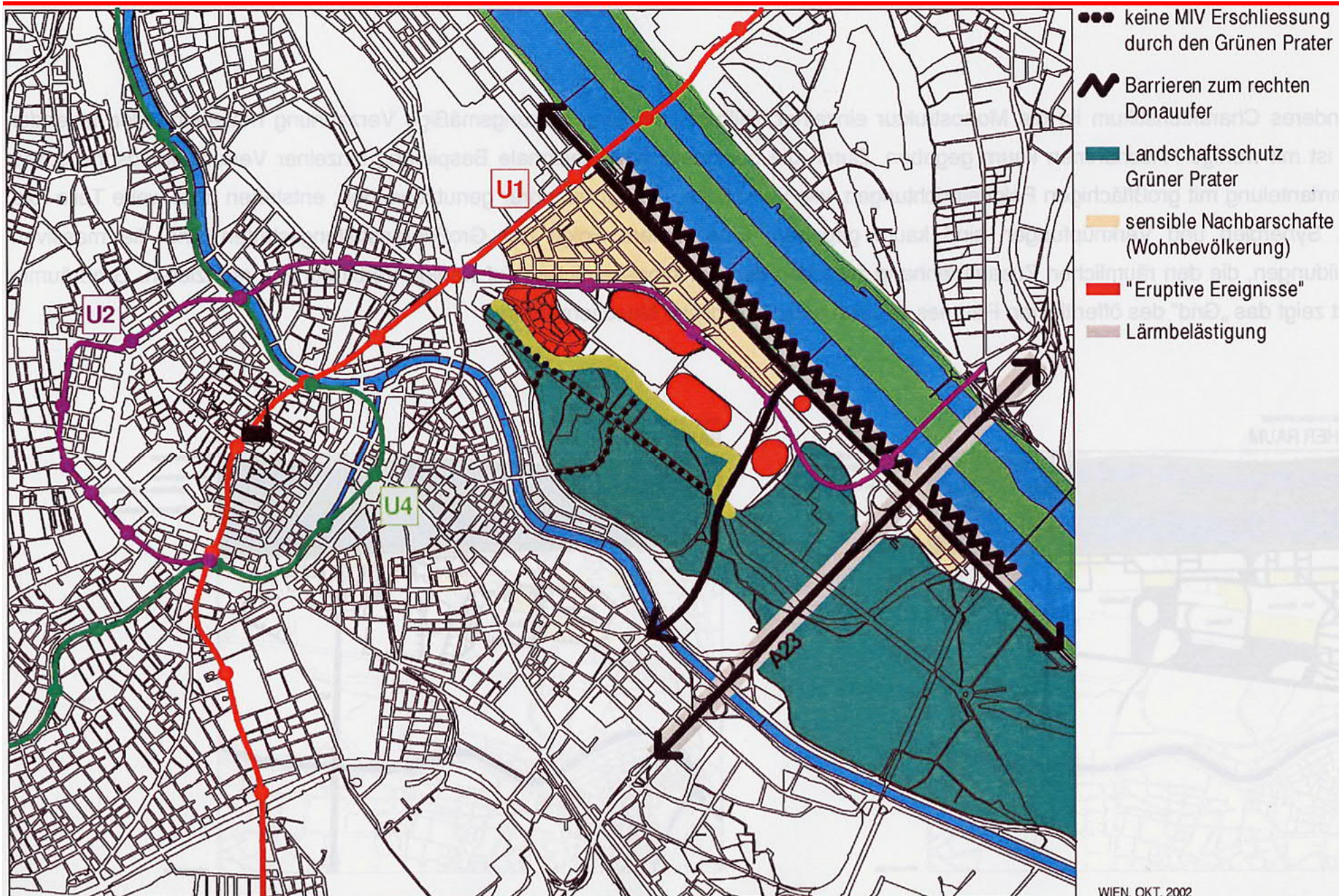
Imagefaktoren:

Identität

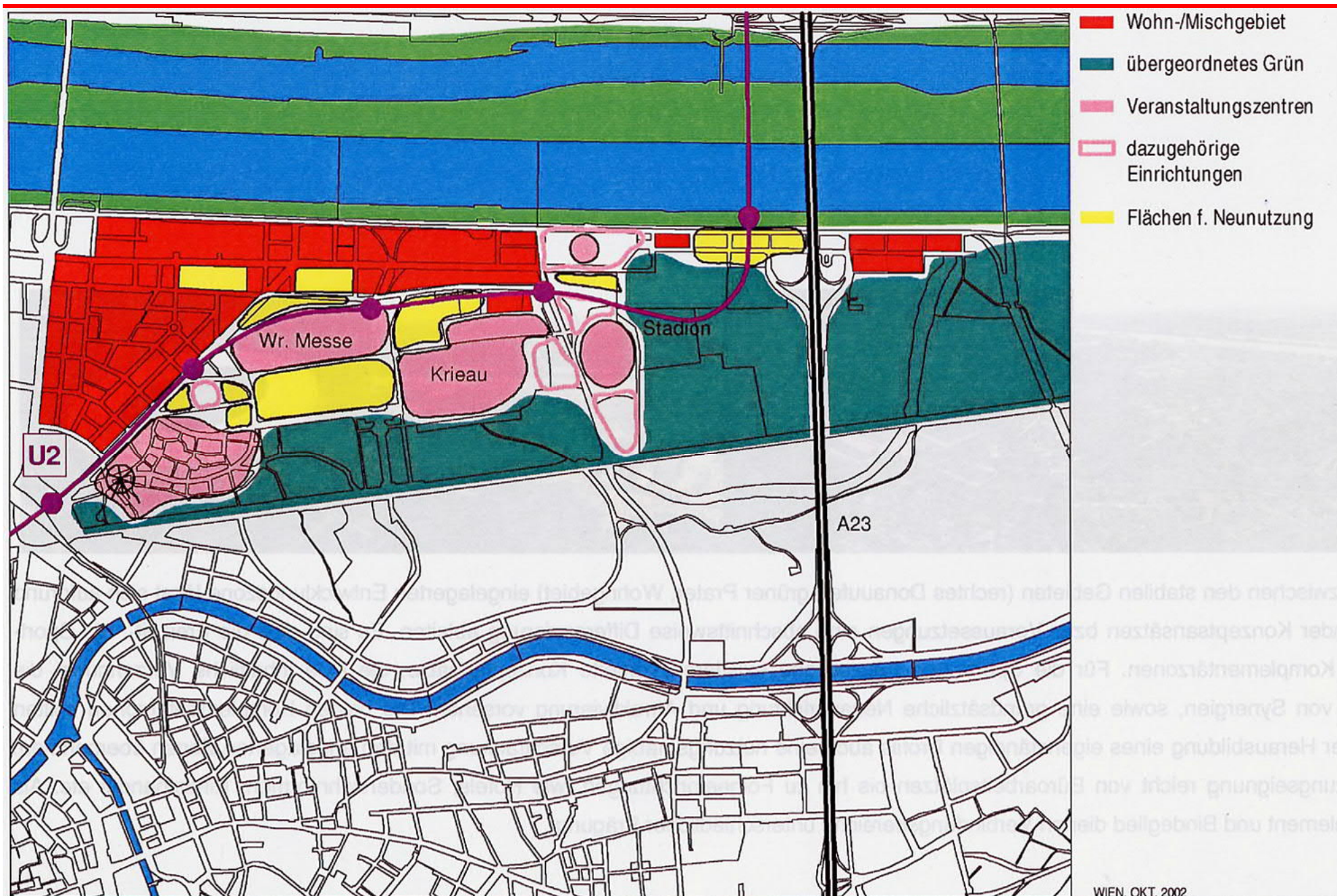
Sichtbarkeit aufgrund
der Topographie

umfassende Flächen
für Neunutzungen

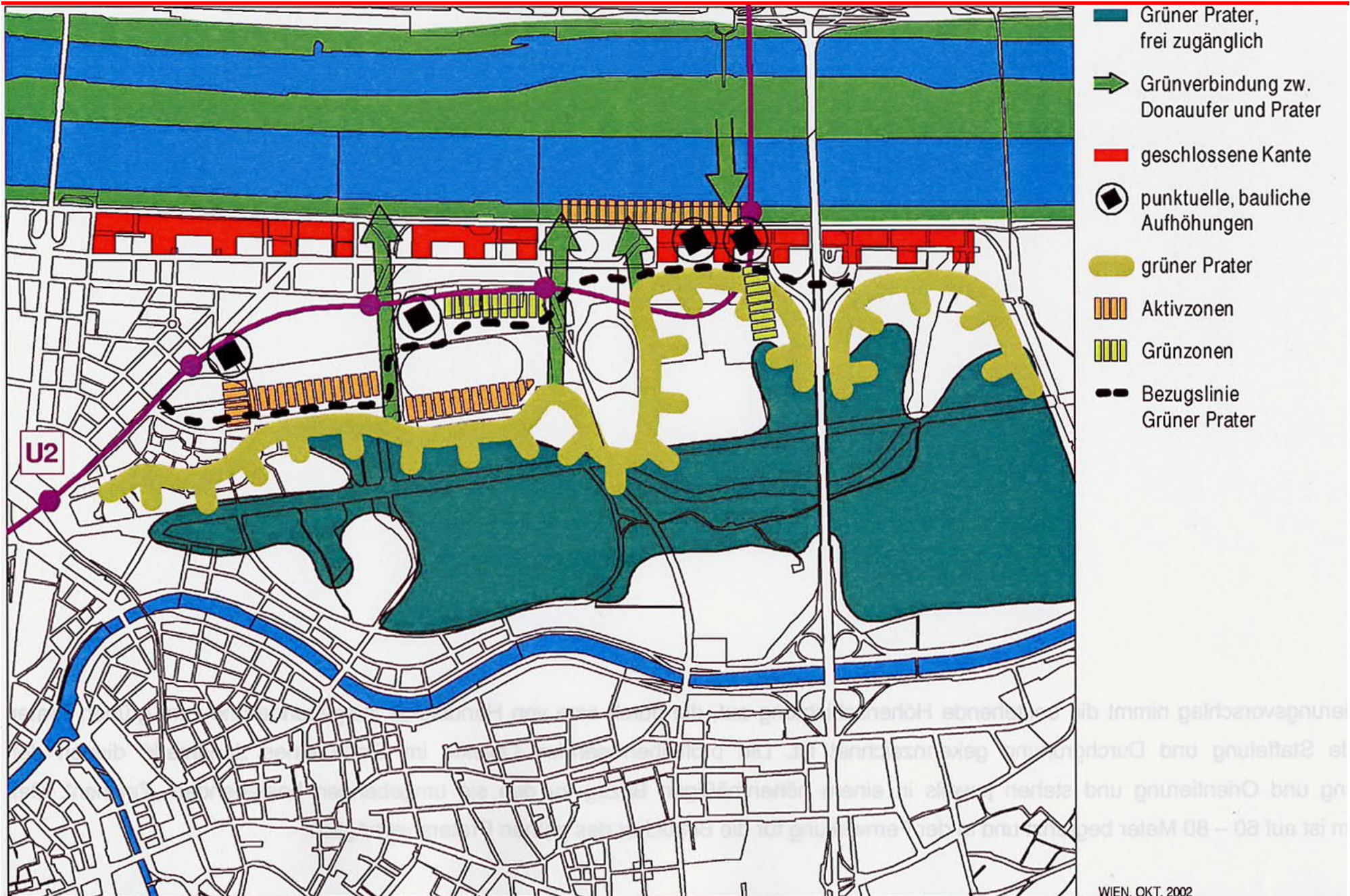
Einschränkungen



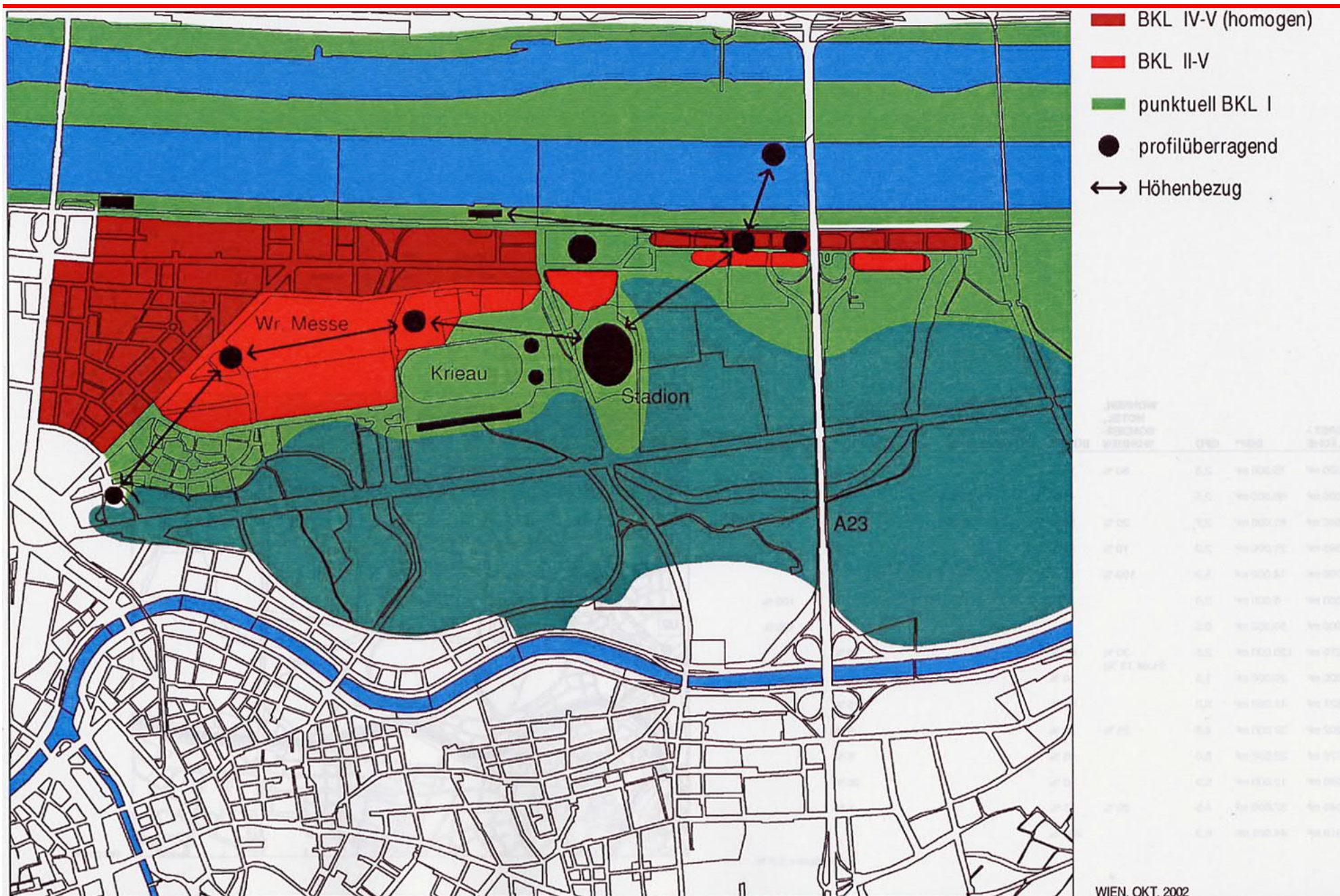
Gebietscharakteristik



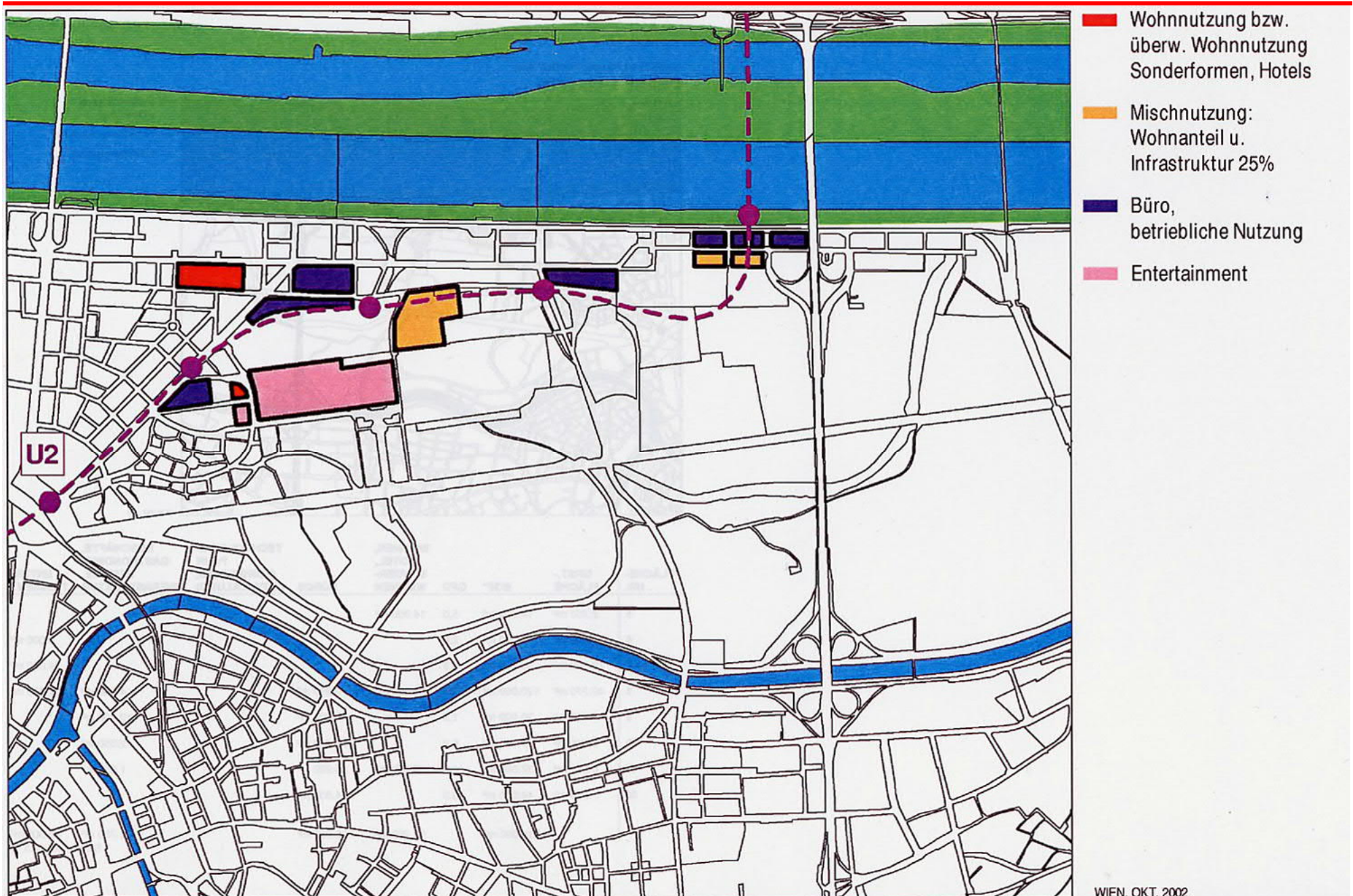
Zielplan



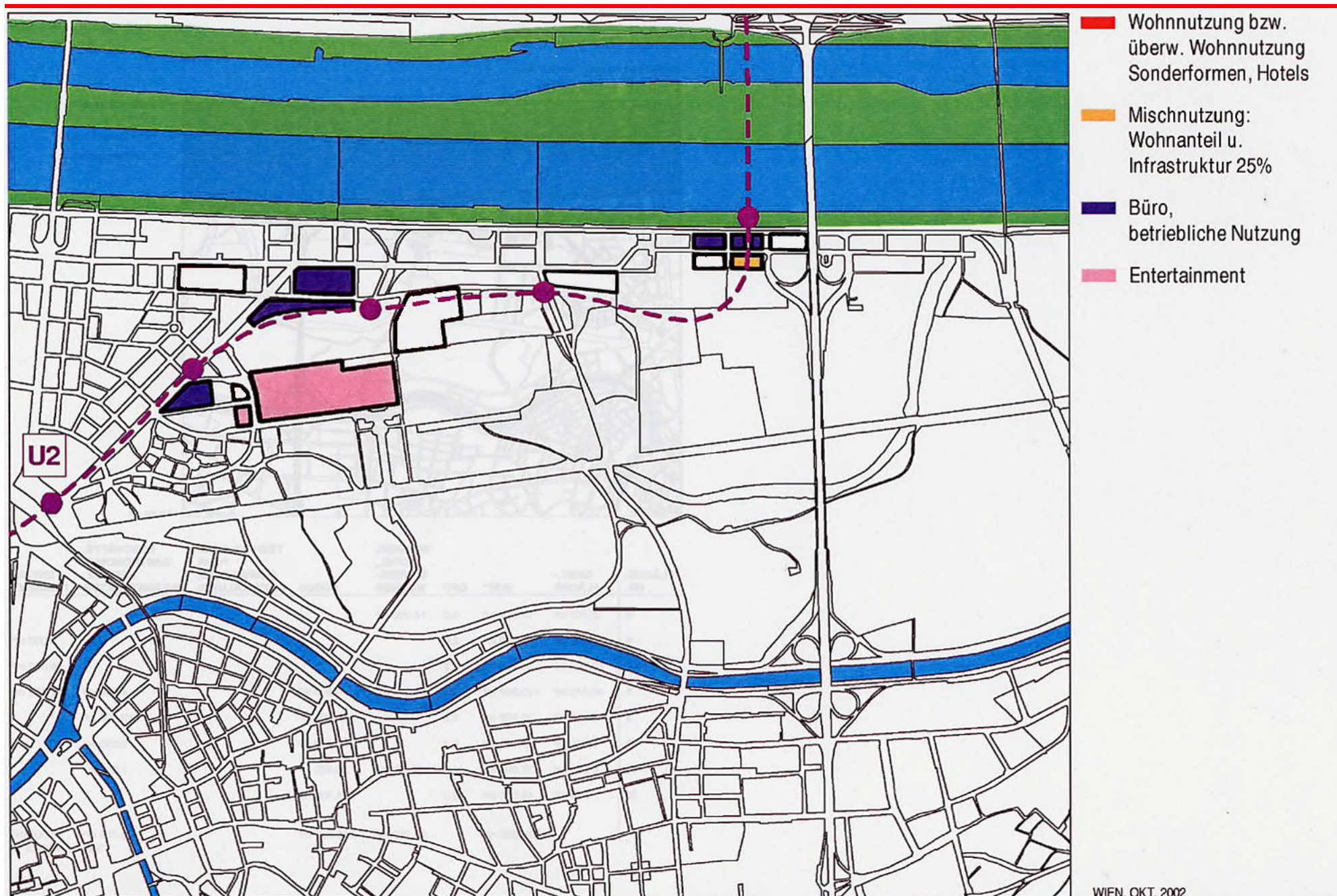
IN ZUKUNFT
WIEN
:flächenwidmung
StoDt+Wiener



Nutzungsverteilung



Noch nicht realisierte Projekte

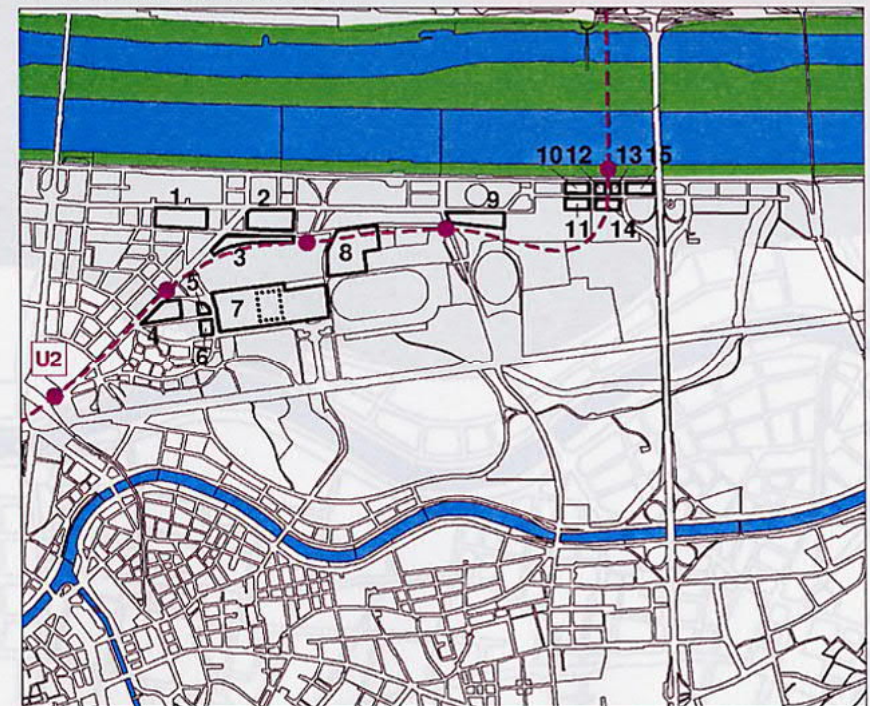


Flächenpotentiale und Nutzungsverteilung

FLÄCHE- NR.	GRST- FLÄCHE	BGF*	GFD	WOHNEN, HOTEL, SONDER- WOHNEN	BÜROS	TECHNOLOGIE- PARK (FORSCHUNG, ENTWICKLUNG)	GESCHÄFTE, GASTRONOMIE, SERVICE, INFRASTRUKTUR	ENTER- TAINMENT
1	28.500 m²	75.000 m²	2,6	80 %	15 %		5 %	
2	26.000 m²	66.000 m²	2,5		46 %	46 %	8 %	
3	16.640 m²	61.000 m²	3,7	20 %	50 %	20 %	10 %	
4	10.593 m²	21.000 m²	2,0	10 %	85 %		5 %	
5	2.700 m²	14.000 m²	5,0	100 %				
6	3.000 m²	6.000 m²	2,0					100 %
7	108.000 m²	50.000 m²	0,5					100 %
8	49.270 m²	120.000 m²	2,5	30 % (Hotel 13 %)	66 %		4 %	
9	13.000 m²	20.000 m²	1,5		50 %		50 %	
10	6.821 m²	41.000 m²	6,0		95 %		5 %	
11	8.202 m²	37.000 m²	4,6	25 %	70 %		5 %	
12	3.770 m²	22.000 m²	6,0		95 %		5 %	
13	2.080 m²	12.000 m²	6,0		80 %		20 %	
14	8.040 m²	37.000 m²	4,6	20 %	75 %		5 %	
15	7.319 m²	44.000 m²	6,0		100 %			

* Spielraum ± 2,5 %

BEREICH U2-STATION MESSE BIS WEHLSTRASSE
FLÄCHENPOTENTIALE



Luftbild

