

20., Nordwestbahnhof

Vertiefung des städtebaulichen Leitbilds



MA 21 B Stand 31.01.2019

STEK 26.02.2019



Inhaltsverzeichnis

AUSGANGSLAGE	3
RAHMENBEDINGUNGEN	4
ZIELSETZUNGEN	5
PROZESS	6
BESCHLUSS	7

Ausgangslage

Bisherige „Meilensteine“ und Entwicklungen

- 2005-2008: Interdisziplinärer Planungsprozess mit städtebaulichem Wettbewerb und BürgerInnenbeteiligung
 - 2008: Kenntnisnahme des städtebaulichen Leitbilds durch die STEK
 - 2015-2016: Evaluierung des städtebaulichen Leitbilds aufgrund zwischenzeitlich geänderter Rahmenbedingungen
 - **2016: Kenntnisnahme des evaluierten städtebaulichen Leitbilds durch die STEK**
 - seit 2017: Vertiefung und Konkretisierung des städtebaulichen Leitbilds (Testplanungen, Nachjustierung Baufeldgrößen, Steckbriefe Baufelder) > Grundlage für Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)
 - seit 2017: Vorbereitung der Rahmenvereinbarung zwischen Stadt Wien und ÖBB mit diversen vertraglichen Regelungen (Beteiligung an Infrastrukturkosten, Überlassung diverser Grundflächen, Sicherung städtebaulicher Qualitäten, ...)
 - seit 2018: Erarbeitung der Fachbeiträge für die Umweltverträglichkeitserklärung (UVE) durch ÖBB
- > Durch diese Konkretisierungen bleiben die grundsätzlichen Ziele des Leitbilds unverändert.

Rahmenbedingungen

- Das Stadtentwicklungsgebiet Nordwestbahnhof weist eine hohe stadtstrukturelle und versorgungswirksame Bedeutung auf. U.a. wirken die durch die Entwicklung ermöglichten Infrastruktureinrichtungen über das Projektgebiet hinaus.
- Mit der Projektumsetzung sind besonders komplexe und kostenintensive Projekterfordernisse verbunden.
- Trotz hoher Infrastrukturkosten sollen eine ausgewogene städtebauliche Entwicklung des Areals ermöglicht und der Zugang zu leistbaren Wohnungen sichergestellt werden.

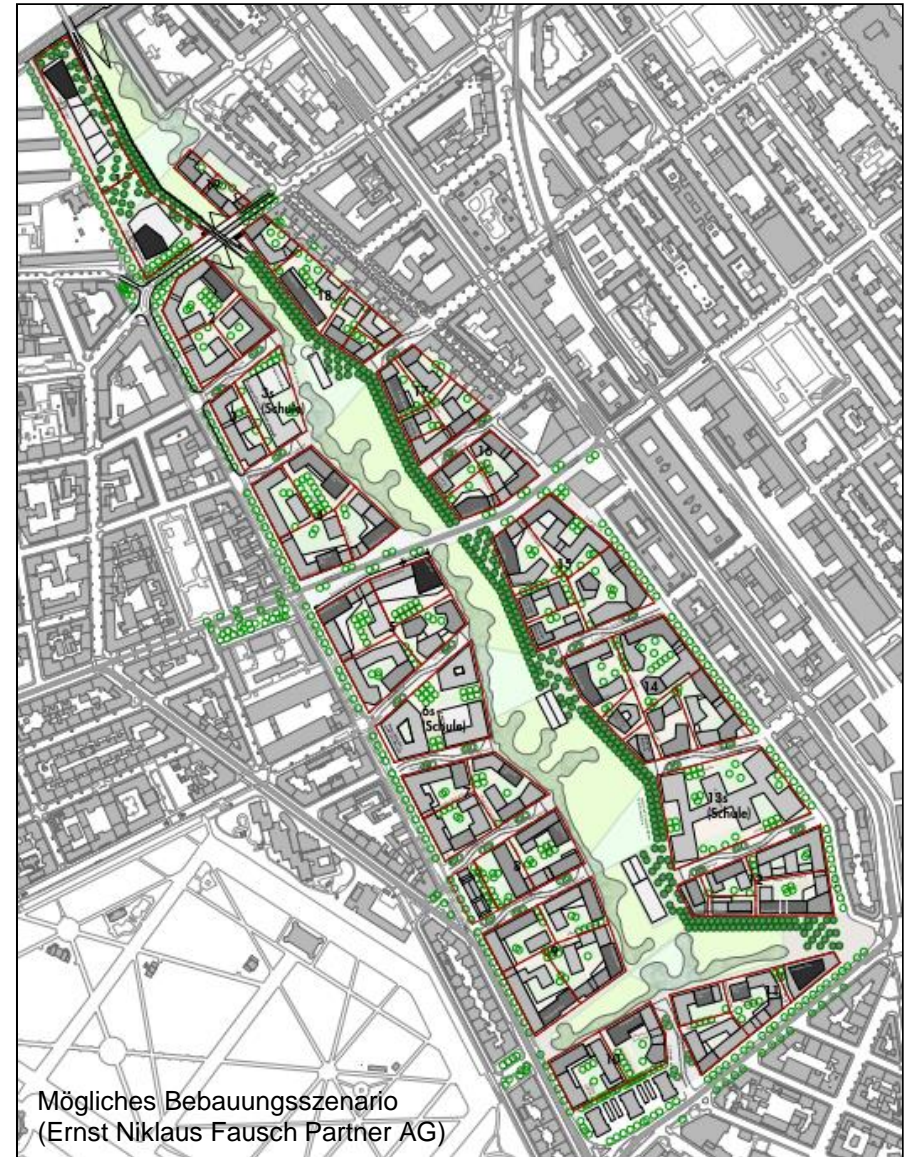


Mögliches Bebauungsszenario (Ernst Niklaus Fausch Partner AG)

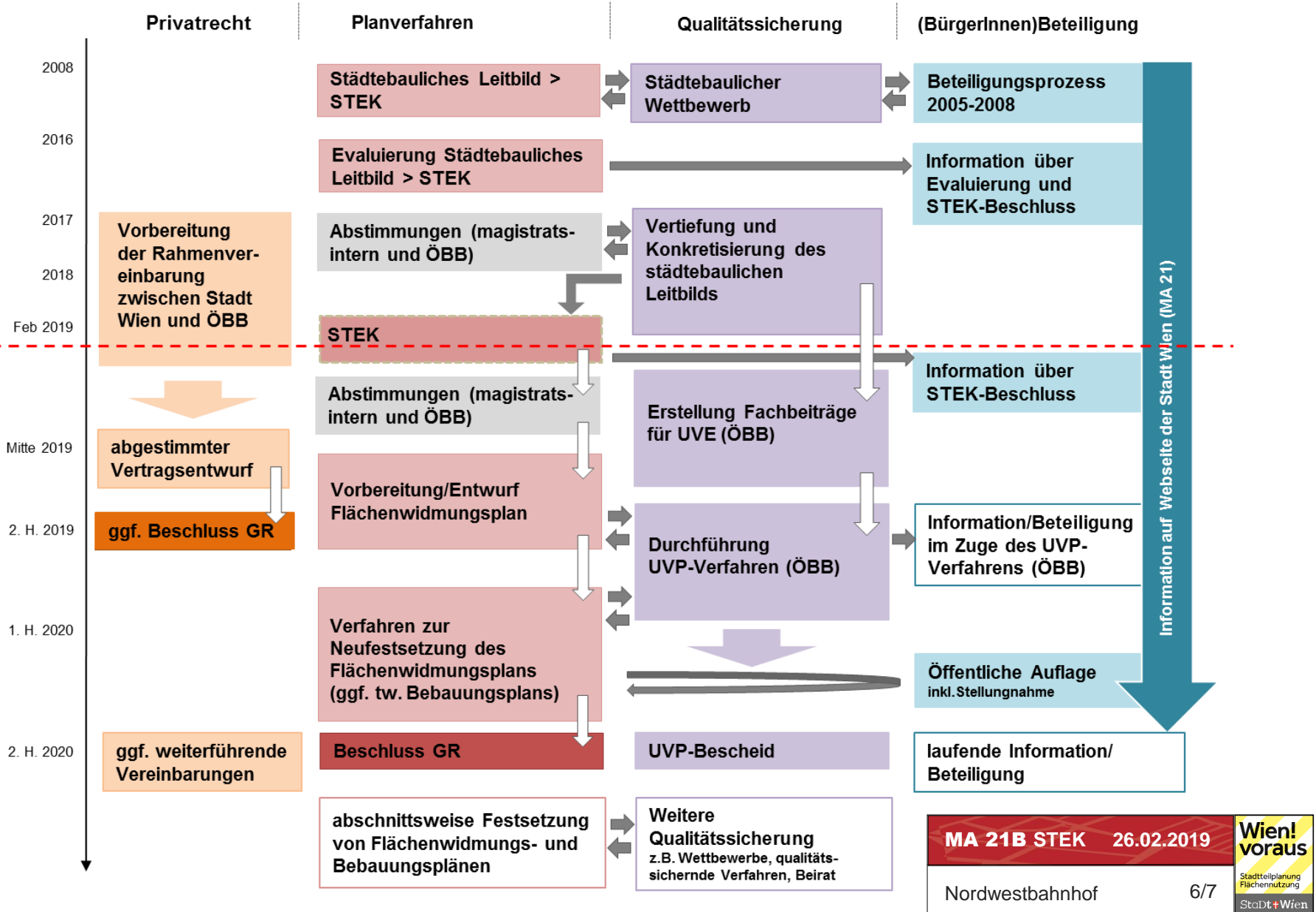
Zielsetzungen

Um die geplanten Finanzierungsanteile zwischen Stadt Wien und ÖBB sowie die sonstigen Infrastrukturleistungen (u.a. Überlassung diverser Grundflächen) auf eine wirtschaftliche Basis zu stellen, sind ein geringfügig adaptiertes Projektvolumen und eine Konkretisierung des Mindestanteils an gefördertem Wohnbau erforderlich:

- **BGF neu: 880.000 m²**
(Leitbild 2016: 800.000 m² +/-5%)
 - ✓ städtebaulich verträglich
 - ✓ Nachjustierung des Bauvolumens auf mehrere Arten möglich
 - ✓ zusätzlich erforderliche schulische Infrastruktur kann abgedeckt werden
 - ✓ zusätzlicher Grün- und Freiraumbedarf kann abgedeckt werden
- > weitere Überprüfungen erfolgen im Rahmen der UVP
- Nutzungsmischung gemäß Leitbild 2016 bleibt aufrecht: Wohnanteil ca. 70%, davon mindestens **60% geförderter Wohnbau**, 40% freifinanziert



Prozess



Beschluss

Die dargestellten Zielsetzungen sollen als Grundlage für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte inkl. die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes herangezogen werden.