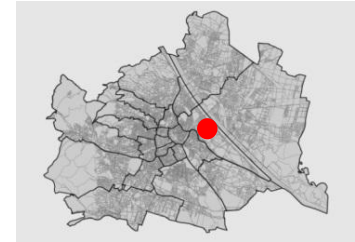


02., Evaluierung Leitbild U2-Achse mit Schwerpunkt Perspektivstraße



MA 21

Stand 05.09.2016

STEK(A)

20.09.2016

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung

StoDt+**Wien**

Inhaltsverzeichnis

AUSGANGSLAGE

Lage im Stadtgebiet.....	3
Leitbild U2-Achse (2003).....	4
Aktueller Entwicklungsstand.....	7

FOKUS PERSPEKTIVSTRASSE

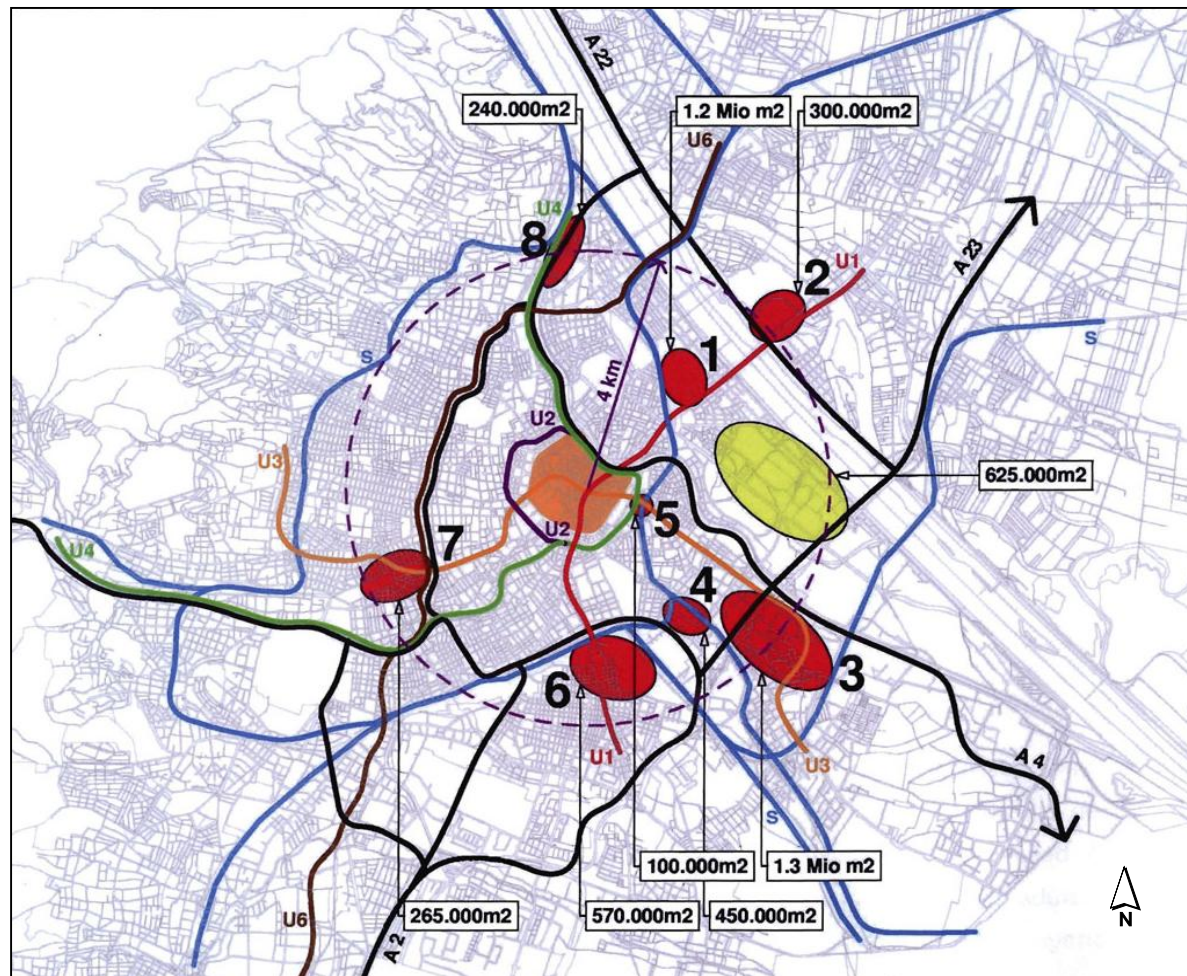
Derzeitige Nutzung.....	8
Ausgangslage.....	9
Flächenwidmung.....	10
Zielsetzungen.....	11
Mögliches Bebauungsszenario.....	12

SMARTE STADTENTWICKLUNG.....14

WEITERE VORGANGSWEISE.....15

BESCHLUSS.....16

Lage im Stadtgebiet



- Bearbeitungsgebiet
U2-Station Messe
bis Wehlstraße
- potentielle
Entwicklungsgebiete
im 4km Umkreis von
der City
- 1 Nordbahnhof
- 2 Donaacity
- 3 Erdberger Mais
- 4 Eurogate
- 5 Wien Mitte
- 6 Hauptbahnhof
- 7 Westbahnhof
- 8 Muthgasse
- ..m2 mögliche BGF
(im Endausbau)

Quelle: Leitbild 2003

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild U2-Achse

03/16

Wien!
voraus
Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Leitbild „U2-Station Messe bis Wehlistraße“ (2003)

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



Abschnitt U2-Achse

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild U2-Achse

04/16

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Leitbild U2-Achse (2003)

Gebietscharakteristik




Quelle: Leitbild 2003


 Bereich Perspektivstraße

 Wohn-/Mischgebiet

 übergeordnetes Grün

 Veranstaltungszentren

 dazugehörige
Einrichtungen

 Flächen f. Neunutzung

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild U2-Achse

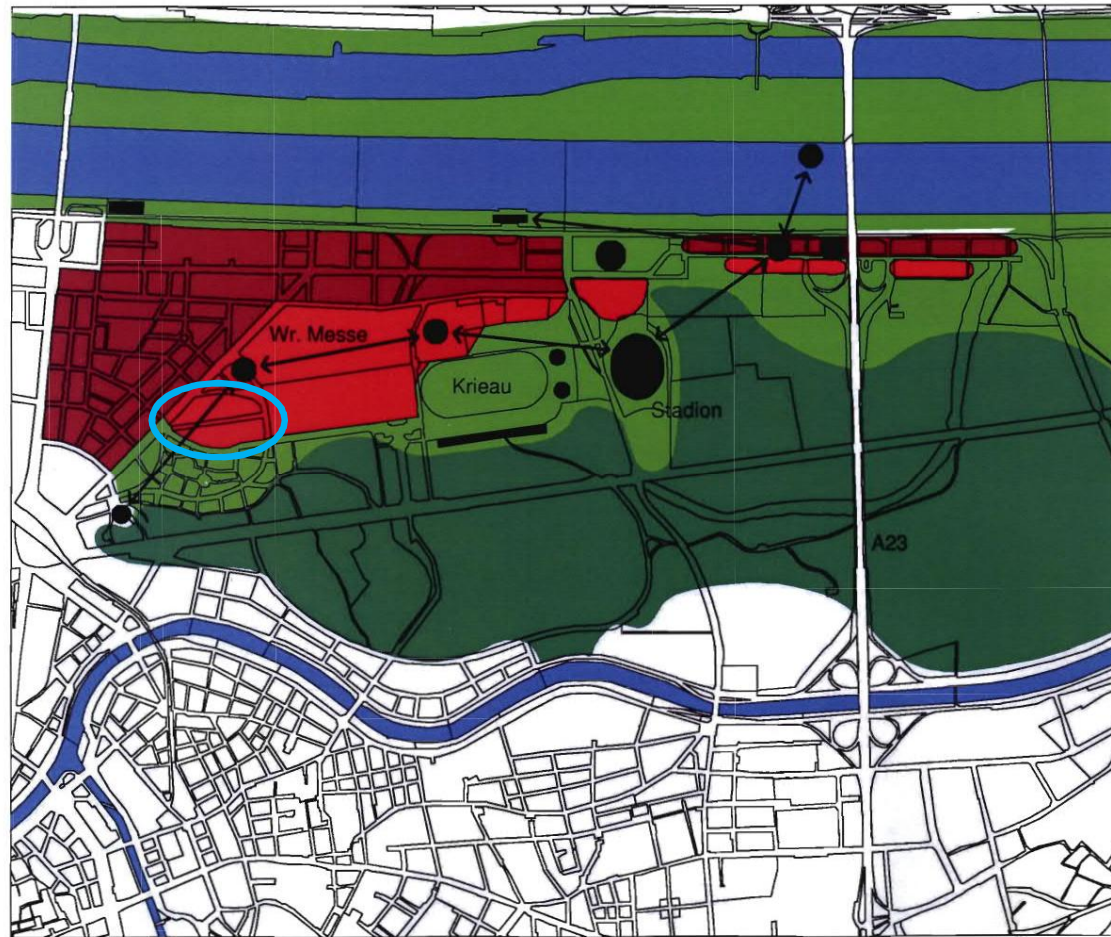
05/16

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien


Leitbild U2-Achse (2003)

Zonierungsvorschlag




Quelle: Leitbild 2003


 Bereich Perspektivstraße

 BKL IV-V (homogen)

 BKL II-V

 punktuell BKL I

 profilüberragend

 Höhenbezug

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild U2-Achse

06/16

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Aktueller Entwicklungsstand



Abschnitt U2-Achse

Realisiert in Bau bzw. in Planung Noch offene Potentiale



Neue Potentialflächen: höherwertige bzw. gemischte Nutzung;
beim Parkhaus Perspektivstraße und Stadion-Center ergänzend zu den bestehenden Nutzungen



Hochhausentwicklung möglich

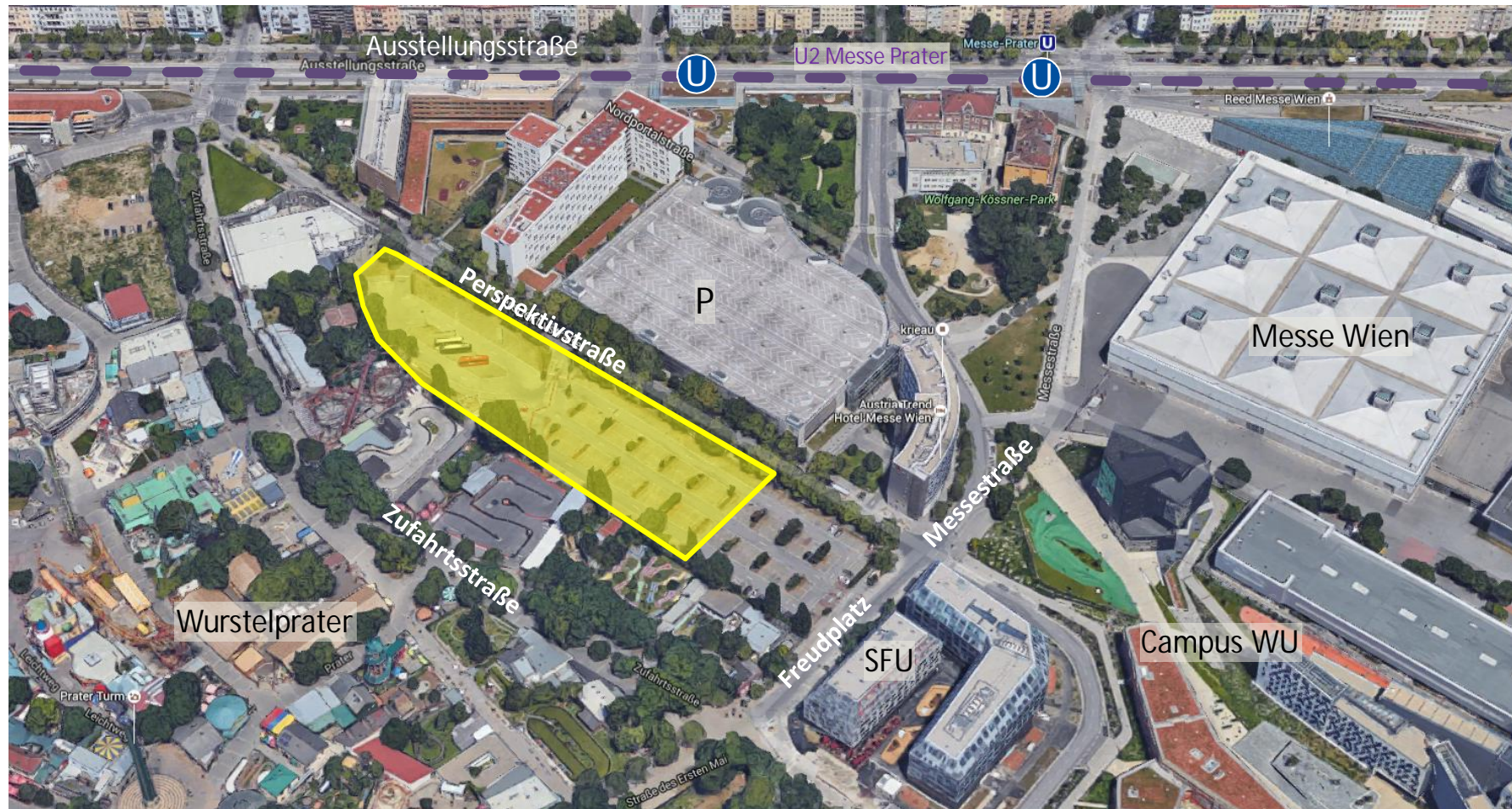
MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild U2-Achse

07/16

Wien!
voraus
Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Fokus Perspektivstraße



MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild U2-Achse

08/16

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Ausgangslage

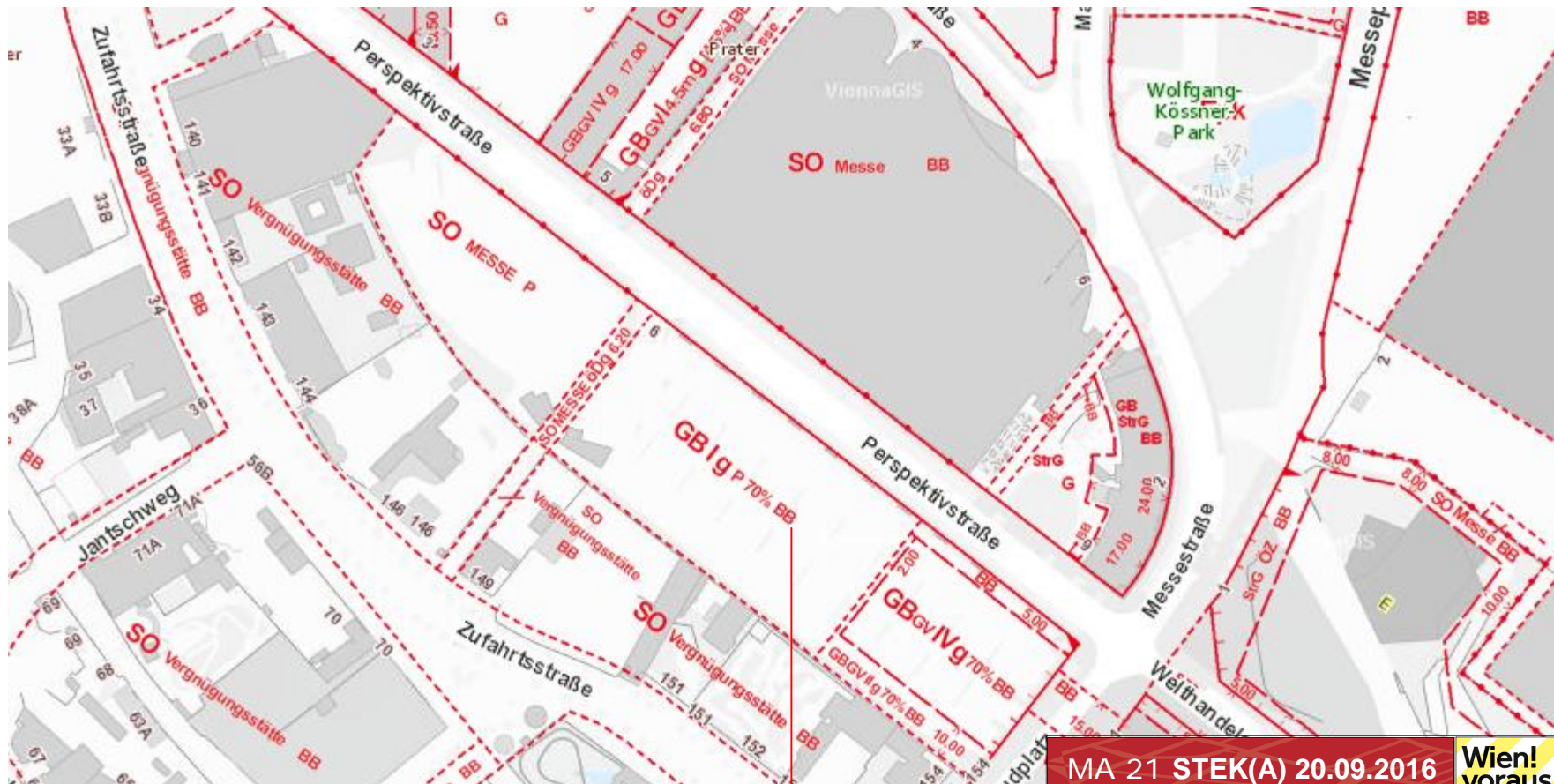
Perspektivstraße 6

- Derzeitige Nutzung: Parkplatzflächen der Messe Wien, öffentliche WC-Anlage
- Widmung: Sondergebiet/ Messe P bzw.
gemischtes Baugebiet, Bauklasse I, geschlossene Bauweise, P
- Höherwertige Nutzungen im Umfeld (Studentenwohnheime, Serviced Apartments, WU, Sigmund Freud Universität, Hotels, Messe, Wurstelprater)

- Grundeigentum: Stadt Wien (MA 69)
- IG-Immobilien Management GmbH hat Baurecht auf 80 Jahre
- Mietrecht zwischen Stadt Wien und Wiener Messe bleibt aufrecht:
 - Keine Verschlechterung der exklusiven Nutzung durch die Messe Wien
 - 29 Bus + 45 Klein-LKW-Stellplätze im EG
 - 150 Stellplätze für PKW im EG bzw. UG

Flächenwidmung

PD 7776, Gemeinderatsbeschluss vom 28.6.2006



Auf der mit BB1 bezeichneten Fläche ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild U2-Achse

10/16

Zielsetzungen

Perspektivstraße 6

- höherwertige Nutzung des Areals (BGF ca. 25.000 m²)
- Nutzungsvielfalt (Büro, Hotel, Serviced Apartments, Studentenwohnheim,...)
- kein klassisches Wohnen (Lärm)
- belebte EG-Zone (Lobby, Gastronomie, Gewerbe,...)
- Höhenentwicklung: bis Bauklasse V (max. 26 m Gebäudehöhe)
- Weiterführung des 5m breiten Vorgartens
- Optimale Integration der erforderlichen Stellplätze
- Weiterführung der Durchwegung vom/in den Wurstelprater
- neues öffentliches WC

Mögliches Bebauungsszenario

Perspektivstraße 6



Quelle: Bebauungsstudie IG-Immobilien



Parkhaus Perspektivstraße:

Prüfung einer Aufstockung des Parkhauses mit einer höherwertigen Nutzung



Hochhausentwicklung möglich



Ein-/Ausfahrt Busse



Ein-/Ausfahrt Pkw

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild U2-Achse

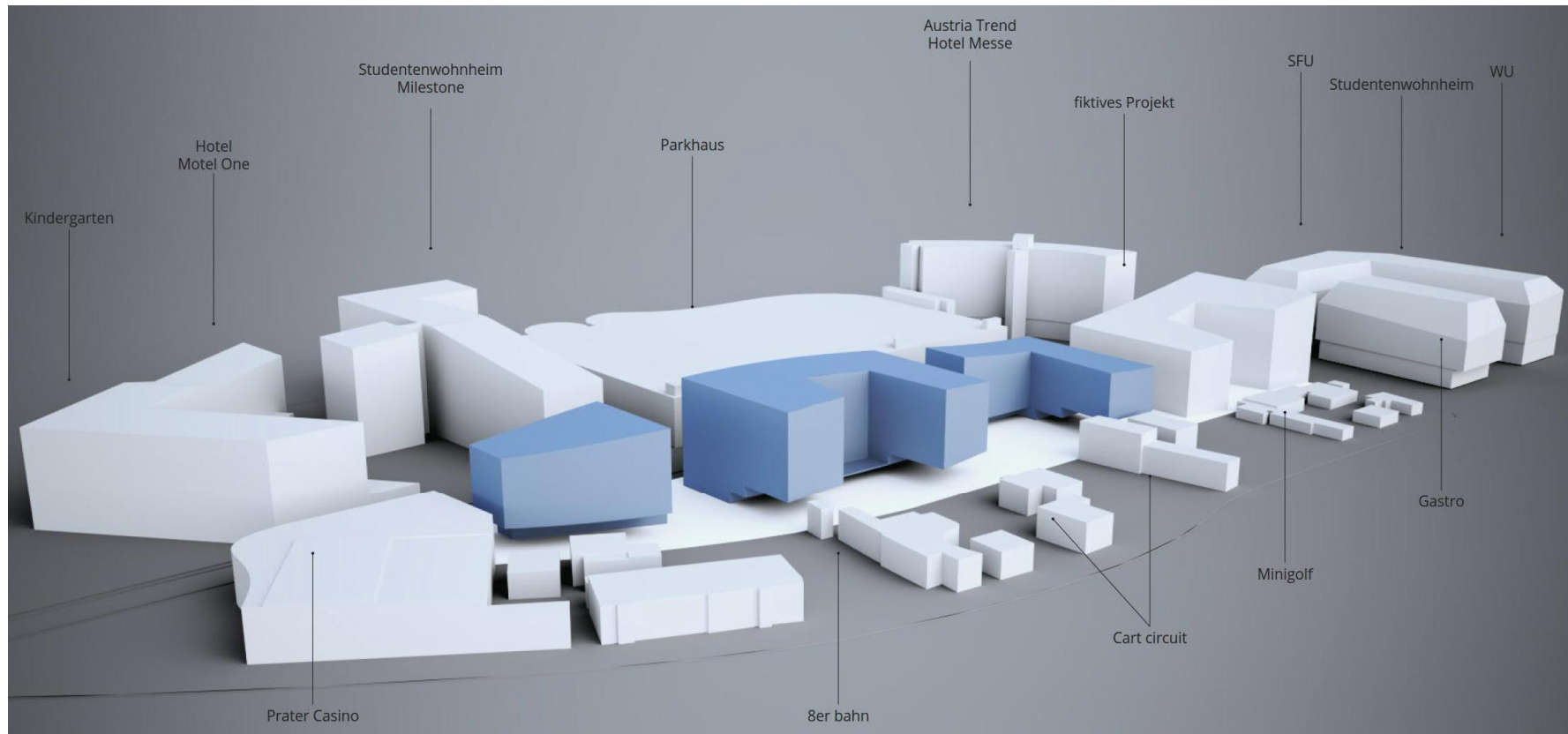
12/16

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Mögliches Bebauungsszenario

Perspektivstraße 6



Quelle: Bebauungsstudie IG-Immobilien

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild U2-Achse

13/16

Smarte Stadtentwicklung entlang der U2-Achse

- Nutzung der U2-Verlängerung als Motor der Stadtentwicklung
- Standortadäquate Nutzung der Flächenpotenziale
- Schaffung von Synergien und Verknüpfungen unterschiedlich genutzter Bereiche
- Nutzungsmischung in den Erdgeschoßzonen als Attraktor für einen qualitätsvollen Außenraum
- Ressourcenschonende Mobilität (gute ÖV-Anbindung, Anschluss an Radwegenetz)
- Stärkung und Attraktivierung des Stadtteiles durch eine dem Standort entsprechende Nutzung mit kurzen Wegen und lebendigen öffentlichen Räumen
- Berücksichtigung von klimaresilienten sowie energieeffizienten Aspekten bereits in der Planung

Weitere Vorgangsweise

Perspektivstraße 6

- Durchführung eines Realisierungswettbewerbes (Auslober: IG Immobilien Management GmbH)
- Erarbeitung eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes
- Beschluss des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes
- Baubeginn: frühestens Anfang 2018

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.