

# 02., Evaluierung Leitbild U2-Achse mit Schwerpunkt Perspektivstraße



# Inhaltsverzeichnis

## AUSGANGSLAGE

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

## FOKUS PERSPEKTIVSTRASSE

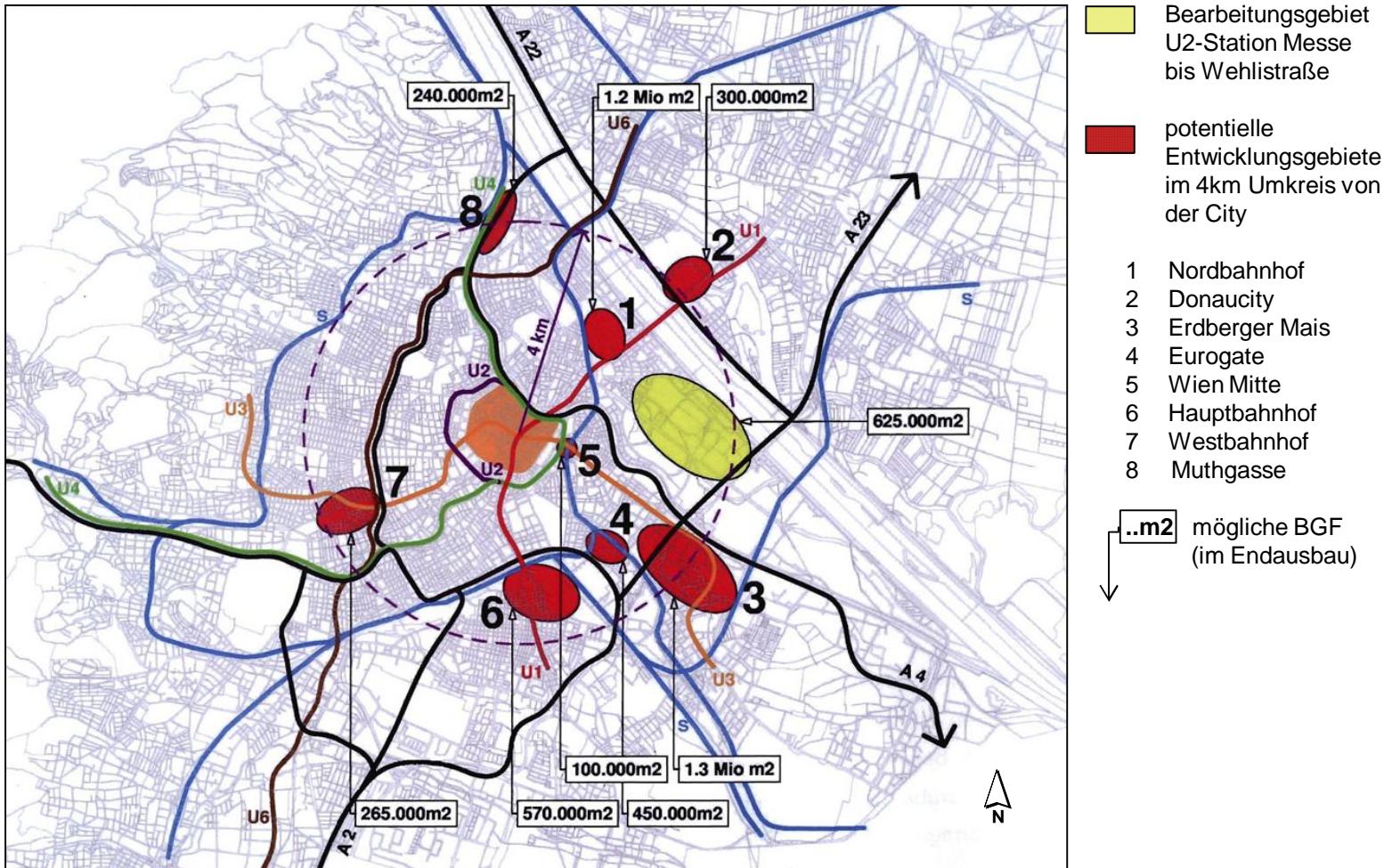
Derzeitige Nutzung .....	8
Ausgangslage .....	9
Flächenwidmung .....	10
Zielsetzungen .....	11
Mögliche Bebauungsszenario .....	12

SMARTE STADTENTWICKLUNG .....	14
-------------------------------	----

WEITERE VORGANGSWEISE .....	15
-----------------------------	----

BESCHLUSS .....	16
-----------------	----

# Lage im Stadtgebiet



Quelle: Leitbild 2003

MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild U2-Achse

03/16

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

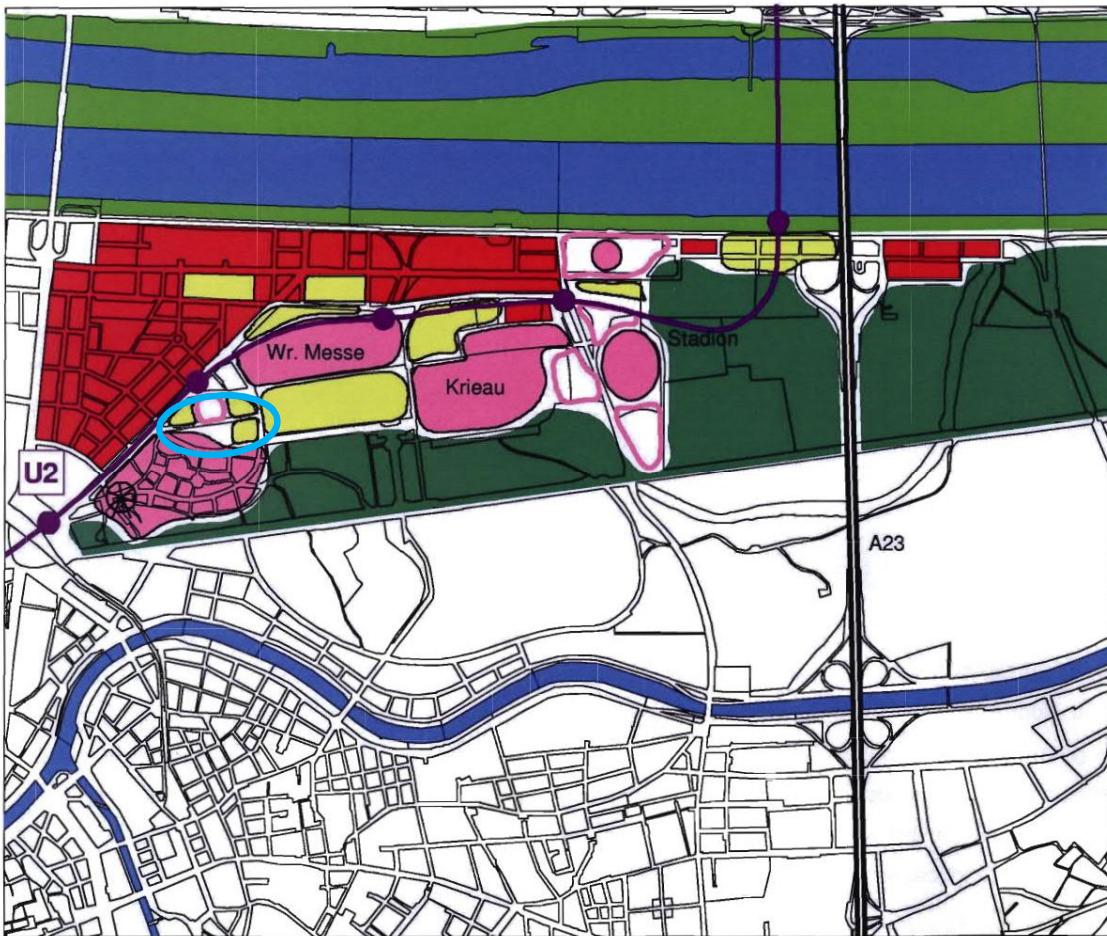
- Konzept für zukünftige **Funktionen** und **Raumbilder**
- generelle Überlegungen zur **Gestaltung** und **Zonierung**
- grobe **Nutzungsverteilung** und **Intensität**
- **Entwicklungsetappen** in Abstimmung mit den notwendigen Verkehrsinfrastrukturen



Abschnitt U2-Achse

# 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

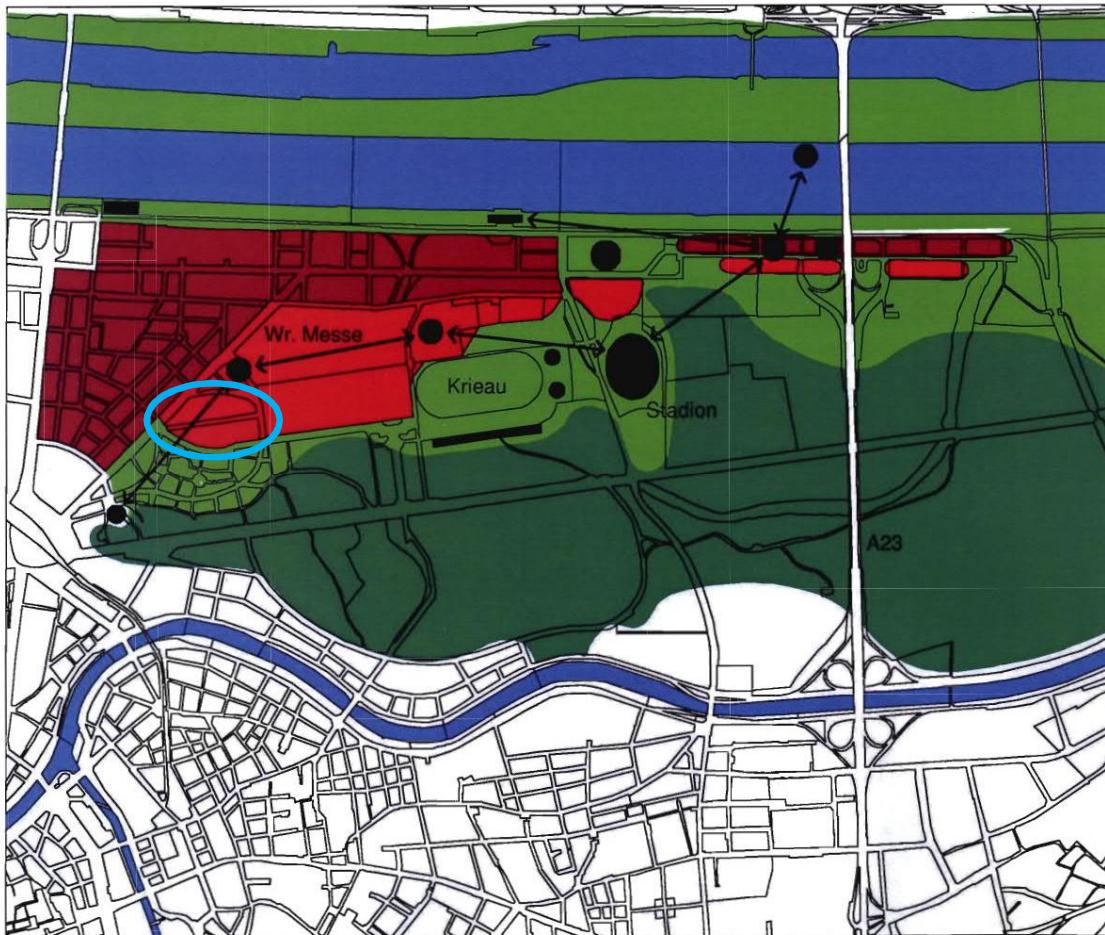


Leitbild U2-Achse

05/16

# Leitbild U2-Achse (2003)

## Zonierungsvorschlag



Quelle: Leitbild 2003

○ Bereich Perspektivstraße

■ BKL IV-V (homogen)

■ BKL II-V

■ punktuell BKL I

● profilübergagend

↔ Höhenbezug

MA 21 STEK(A) 20.09.2016



Leitbild U2-Achse

06/16

# 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

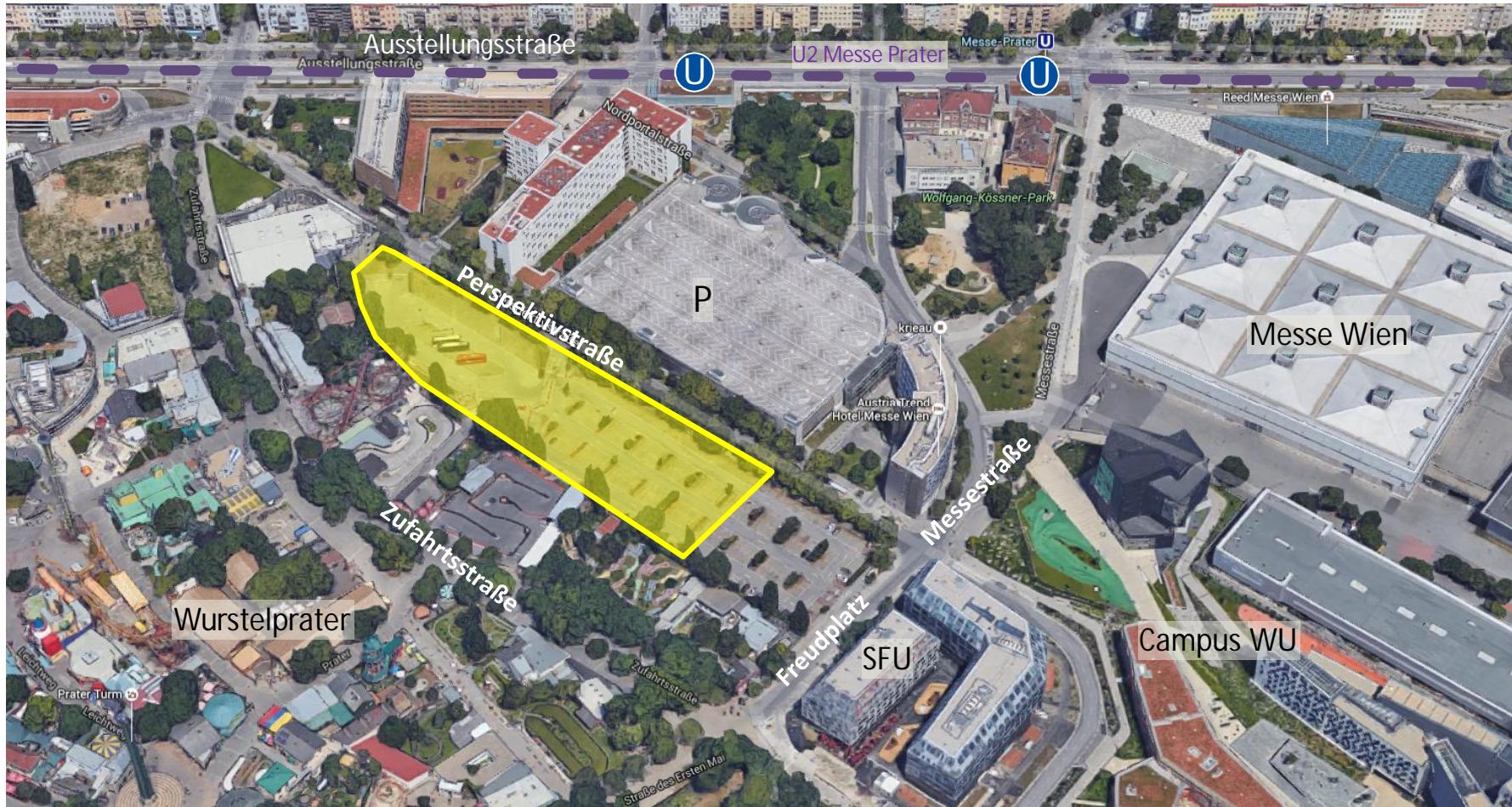
MA 21 STEK(A) 20.09.2016

**Wien!  
voraus**  
Stadtteilplanung  
Flächennutzung  
Stadt+Wien

Leitbild U2-Achse

07/16

# Fokus Perspektivstraße



MA 21 STEK(A) 20.09.2016

Leitbild U2-Achse

08/16

Wien!  
voraus

Stadtteilplanung  
Flächennutzung  
Stadt+Wien

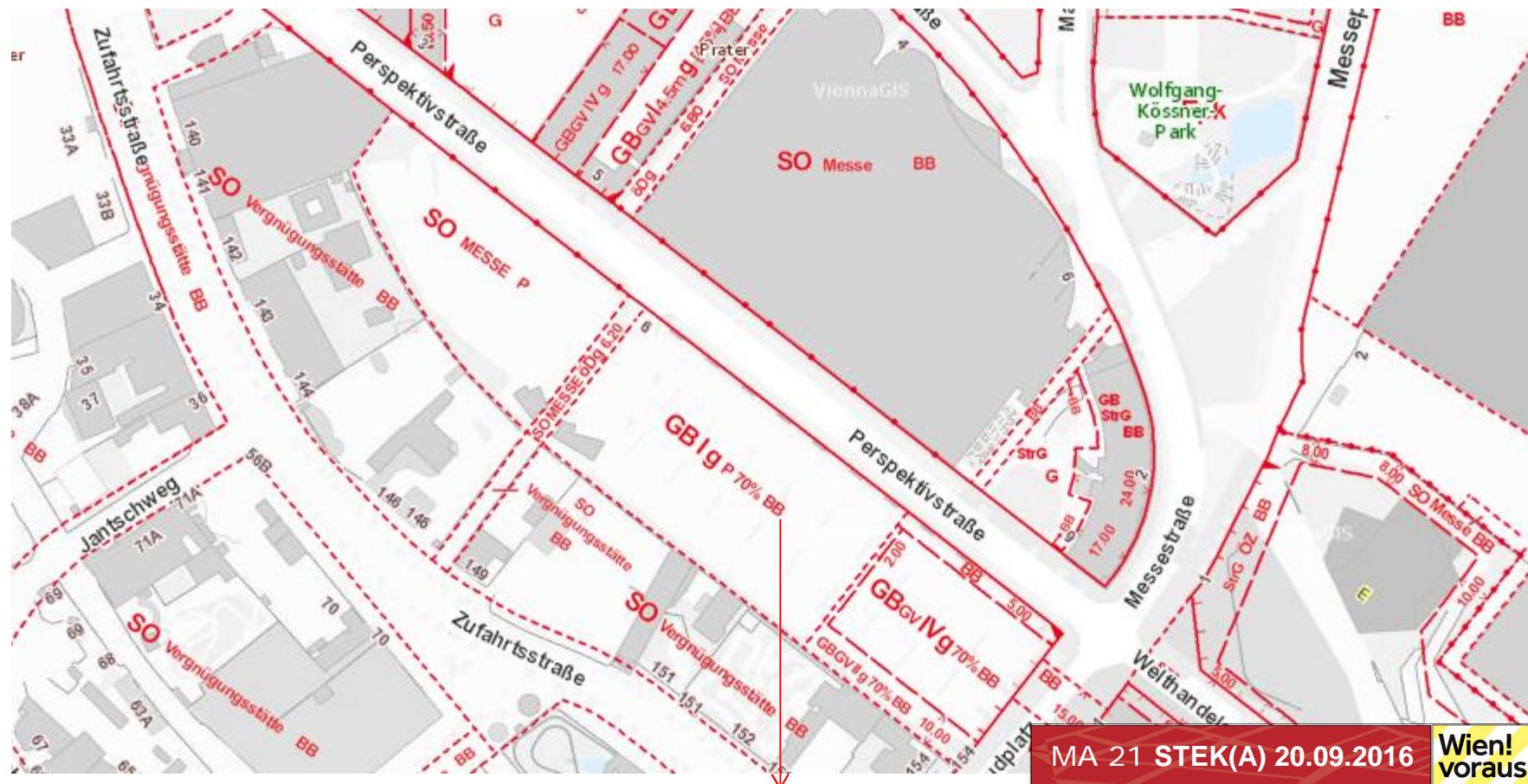
# Ausgangslage

## 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.

Leitbild U2-Achse

10/16

# Zielsetzungen

## Perspektivstraße 6

- höherwertige Nutzung des Areals (BGF ca. 25.000 m<sup>2</sup>)
- 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

# Mögliche 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

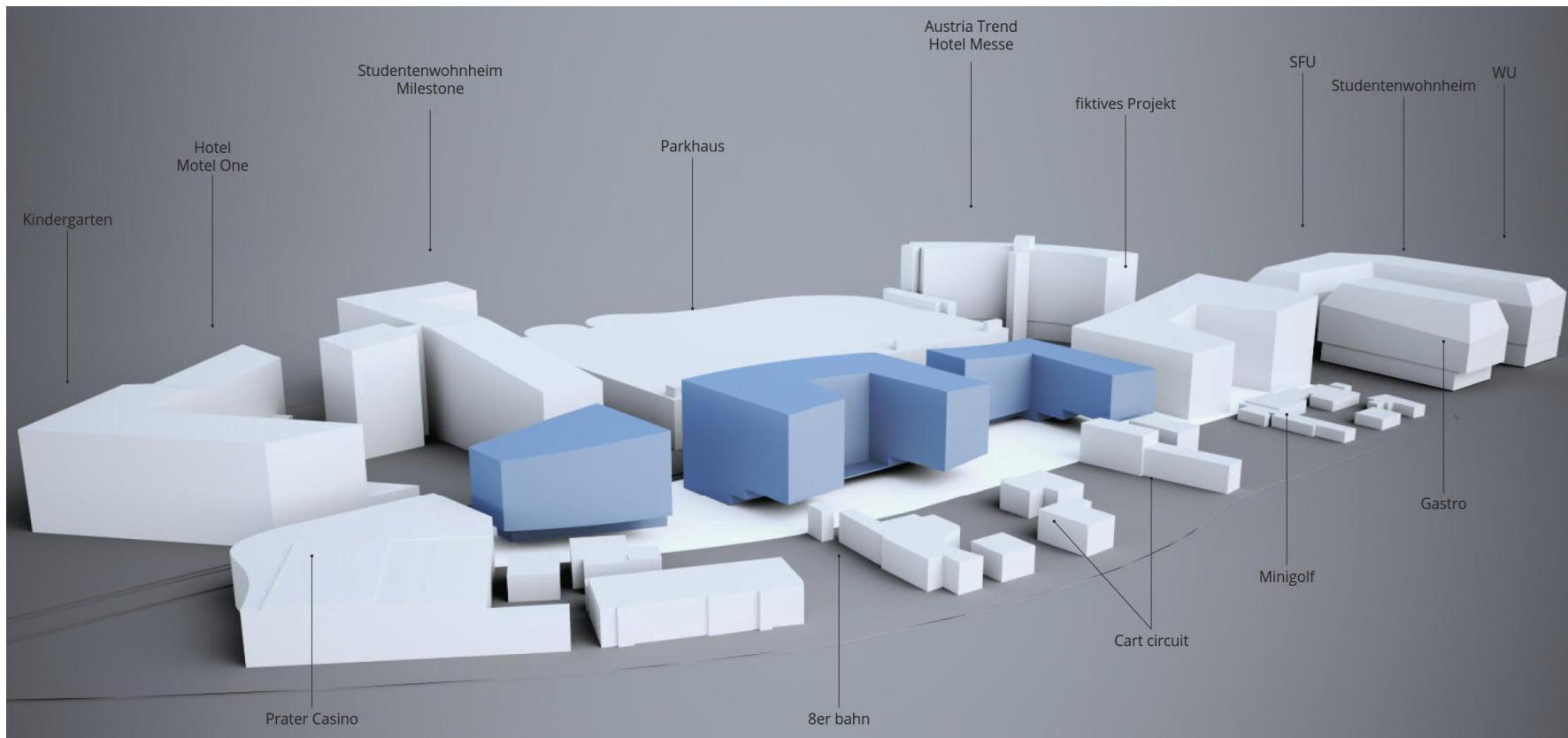


Leitbild U2-Achse

12/16

# 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.