

2., Nordbahnhof

Fortschreibung städtebauliches Leitbild 2014
in Bezug auf die Hochhausentwicklung



MA 21 Stand 8.11.2017

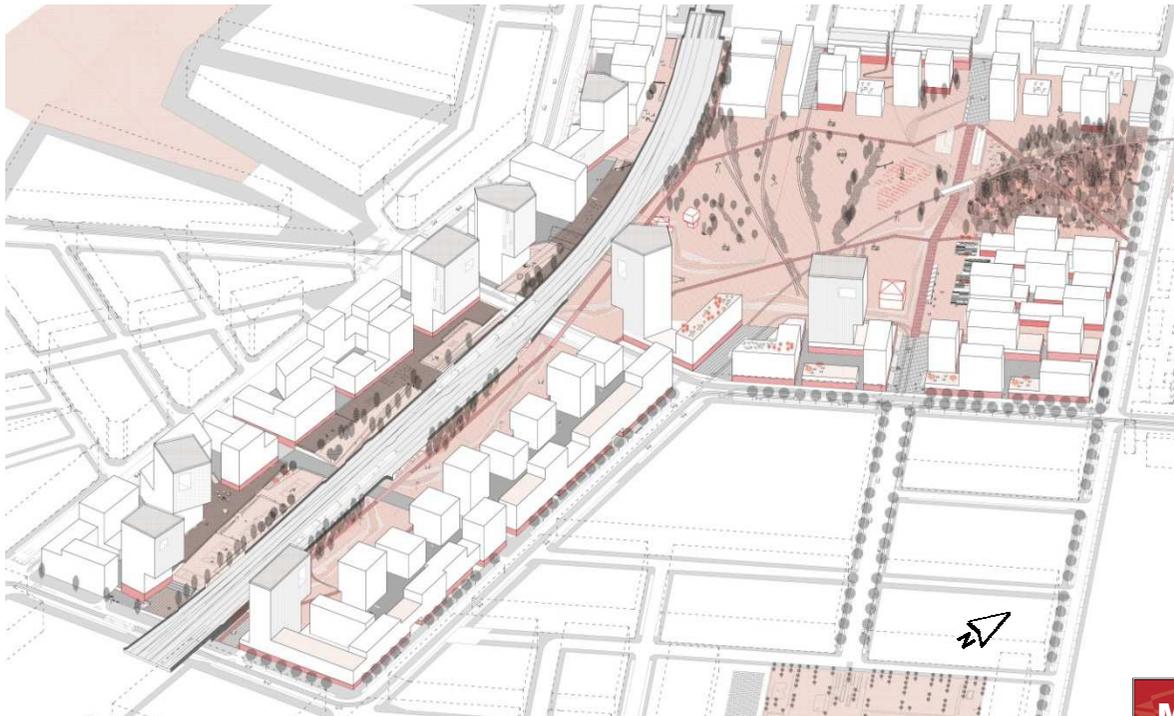
STEK 28.11.2017

Wien!
voraus
Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Ausgangslage

Bisherige „Meilensteine“ bis zur Kenntnisnahme des städtebaulichen Leitbilds 2014 durch die STEK

- 1994: erstes städtebauliches Leitbild für das Gesamtareal
- 2012: Jurierung 2-stufiger, städtebaulicher Ideenwettbewerb für gegenständlichen Teilbereich im Nordwesten
- 2014: Kenntnisnahme des neuen städtebaulichen Leitbilds durch die STEK für diesen Bereich



Mögliches Bebauungsszenario (Studiovlay/Agence Ter/Traffix)

MA 21 STEK 28.11.2017

Fortschreibung LB NBHF HH 2/5

**Wien!
voraus**

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

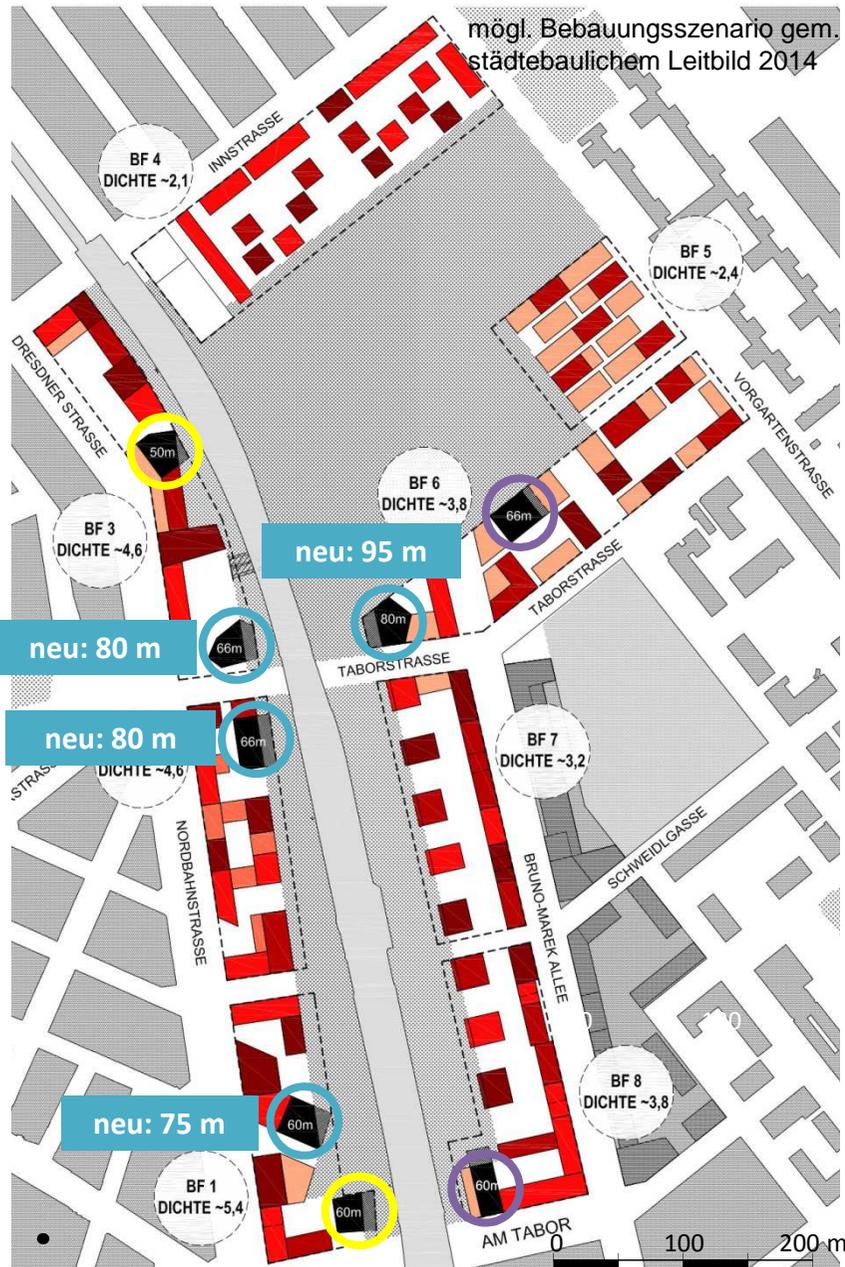
Ausgangslage

Entwicklungen seit Kenntnisnahme des städtebaulichen Leitbilds 2014 durch die STEK

- 2015: Fertigstellung eines umfassenden Handbuchs zum städtebaulichen Leitbild
- 2015: Beauftragung der Projektleitung „Wien Bahnareale“ mit strategischer Koordination/Steuerung
- seit 2015: Detailkonzepte zu verschiedenen Themen (wie Vorgaben zum Brandschutz, Regenwassermanagement, Mobilitätskonzept, etc.) im Zuge des Programmmanagements zur Schärfung der städtebaulichen, verkehrlichen und infrastrukturellen Rahmenbedingungen sowie zur schrittweisen, effizienten Umsetzung des Projekts
- 2016: Rahmenvereinbarung zwischen Stadt Wien und ÖBB mit diversen vertraglichen Regelungen (wie Beteiligung an Infrastrukturkosten, Überlassung von Liegenschaftsteilen bzw. Niveauherstellung, Sicherung städtebaulicher Qualitäten) im Gemeinderat beschlossen
- 2016: Vertrag ÖBB/Bauträgerkonsortium: Bauträgerkonsortium entwickelt und erwirbt schrittweise Flächen der ÖBB
- 2017: Ausarbeitung eines Flächenwidmungs- und tlw. Bebauungsplans
- 2017: Start der Konkretisierung der Bebauungsstruktur (qualitätssichernde Verfahren)

Durch die oben genannten Konkretisierungen und vertraglichen Vereinbarungen bleibt das Leitbild in seinen grundsätzlichen Zielen unverändert. Als Grundlage für eine etappenweise Umsetzung werden in Teilbereichen jedoch Anpassungen/Ergänzungen erforderlich sein. Diese werden der STEK(A) regelmäßig zur Kenntnis gebracht.

Änderungen Bebauungsstruktur



Neue Höhenentwicklung Hochhäuser

- Hoher Anteil an gefördertem/“leistbarem“ Wohnraum macht Reduktion der Anzahl der Hochhäuser von ursprünglich 8 auf 6 erforderlich
- Erhöhung der Gebäudehöhe von 4 Hochhausstandorten
- Beibehaltung der differenzierten Höhenstaffelung
- Die Dichtewerte verändern sich entsprechend der neuen Höhenentwicklung

- Yellow circle: Entfall Hochhaus (max. 35 m)
- Blue circle: Erhöhung der Gebäudehöhe
- Purple circle: unveränderte Gebäudehöhe

Kenntnisnahme

Die vorliegende Fortschreibung des städtebaulichen Leitbilds soll als Grundlage für die weiteren Planungsschritte inkl. die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes herangezogen werden.