

Die Zielsetzungen der Stadtplanung für die Projektfläche Nordwestbahnstraße 53-59 wurden im **Juni 2019** von der **Stadtentwicklungskommission** (STEK) beschlossen. Die Beschlüsse der STEK dienen als wesentliche Grundlage und Orientierung für weitere Planungs- und Umsetzungsschritte. So zum Beispiel auch für die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes und die Schaffung der Voraussetzungen für die Realisierung von Projekten.

## Nutzungen

- Neuentwicklung des Standorts unter Erhaltung der bestehenden betrieblichen Nutzung und durch Integration produzierender Funktionen gemäß Fachkonzept Produktive Stadt
- Sicherstellung von Flächen für betriebliche Nutzungen im Ausmaß von mindestens 25% (zum Beispiel Lebensmittel- und Genussproduktion, Gewerbe, City-Logistik, Creative Industries, ...)
- über das Projektgebiet hinaus wirkende Infrastruktureinrichtungen im Ausmaß von circa 15% (Bildung, Betreuung, ...)
- qualitätsvolle Wohnflächen mit unterschiedlichen Wohnformen (mindestens 1/3 geförderter Wohnbau vom Gesamtwohnanteil)
- Handel und Dienstleistungen in kleinteiligen Strukturen
- nutzungsneutrale Raumhöhen für flexible räumliche Strukturen



Erdgeschoßzone Rauscherstraße

© JP Immobiliengruppe Verwaltung GmbH

## Ökologie und Smarte Stadtentwicklung

- Maßnahmen zum Klimaschutz und der Klimawandelanpassung in Planung und Umsetzung
- Umsetzung einer innovativen und ressourcenschonenden Energieversorgungslösung
- Planung und Umsetzung ökologischer Maßnahmen (zum Beispiel Regenwassermanagement, Begrünungsmaßnahmen)
- Sicherstellung einer hohen städtebaulichen Qualität in urbaner Dichte
- Stärkung und Attraktivierung des Stadtteiles durch eine dem Standort entsprechende Nutzungsmischung
- soziale Durchmischung durch eine Vielfalt an Wohnmodellen
- belebte Erdgeschoßzonen
- Kommunikation beziehungsweise Einbindung der Öffentlichkeit im Zuge der Entwicklung der Liegenschaft

## Bebauung

- ortsübliche Dichte mit einer Geschossflächenzahl von circa 3,5
- differenzierte Höhenentwicklung unter Beibehaltung der ortsüblichen Gebäudehöhen entlang der Nordwestbahnstraße (21 m)
- höhenmäßige Akzentuierung (maximal 35 m) zum Kreuzungsbereich Rauscherstraße/Heistergasse möglich (bestehende stadträumliche Aufweitung)



Kreuzung Rauscherstraße/Heistergasse (im Vordergrund Autohaus Stahl)

© Stadt Wien

## Grün- und Freiraum

- Sicherstellung des erforderlichen Frei- und Grünflächenbedarfs
- optimale Grün- und Freiraumvernetzung mit dem Umfeld (Längs- und Querdurchlässigkeit)
- attraktiver öffentlicher und halböffentlicher Raum

## Mobilität

- attraktive Radinfrastruktur und Fußwegeverbindungen
- ergänzende zeitgemäße Mobilitätsangebote



Grünraum im benachbarten Gemeindebau

© Stadt Wien

# 20., Nordwestbahnstraße 53-59

Weitere Informationen zu dem Projekt finden Sie unter:

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/veranstaltungen/vortraege/2019/nordwestbahnstrasse-informationsnachmittag.html>

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung  
Rathausstraße 14-16, 1010 Wien  
Stand: November 2019