

Stadt Wien (Stadtteilplanung und Flächenwidmung Nordost)
Rathausstraße 14-16
1010 Wien

Wien, 02.11.2023

[online-Einbringung der Stellungnahme](#)

Stellungnahme zur Flächenwidmung: Planentwurf 8355 im 20. Bezirk

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Forum Wissenschaft & Umwelt dankt für die Gelegenheit zum Planentwurf 8355 im 20. Bezirk Stellung zu nehmen.

Ziel

Aus der Sicht des Forum Wissenschaft & Umwelt (FWU) muss das Ziel sein, auf dem Areal des ehemaligen Nordwestbahnhofs die Entwicklung eines beispielgebenden, zukunftsweisenden urbanen Viertels hoher Lebensqualität durch geeignete Rahmenbedingungen einzuleiten.

Wir verstehen darunter einerseits, aktiv den Erfordernissen von Klimaschutz, Klimawandelanpassung und Biodiversität Rechnung zu tragen, andererseits, urbane Lebensqualität zu schaffen bzw. grundzulegen und Gegenteiliges zu unterbinden. Das bedeutet neben Maßnahmen für Energieeffizienz und Versorgung mit erneuerbaren Energien, die tunlichst im Gebiet selbst gewonnen werden, zur Förderung der Biodiversität durch geeignete Maßnahmen wie Begrünung, Pflanzen von Bäumen, standortgerechte Pflanzengesellschaften sich selbstständig entwickeln zu lassen, Hitzeinseln zu vermeiden in allererster Linie **wohlüberlegte städtebauliche Akzente für Lebensqualität und Wohlbefinden** der Menschen zu setzen.

Neben der Schaffung leistbaren Wohnraums heißt das gemäß dem Prinzip der Mischung der urbanen Funktionen vielfältige Angebote zu den Daseinsgrundfunktionen (Arbeit, Bildung, Versorgung, Freizeit) zu ermöglichen und anzureizen sowie angemessene umwelt- und menschengerechte Mobilität zu sichern. Der öffentliche Raum ist so zu gestalten, dass er Menschen – aller Alters-, Berufsgruppen und sonstiger Charakteristika – zum Verweilen einlädt. Die Dimensionierung muss daher nach dem Maß des Menschen und nicht irgendwelchen „Sachzwängen“ folgend geschehen. Die Vielfalt der Angebote aus allen Bereichen (täglicher Bedarf, Lebensmittel, Gaststätten, Dienstleistungen von Friseur bis Installateur, Elektriker, verträgliche Gewerbe und Handwerk) und individuelle, und daher

diverse Gestaltung soll die Identifikation mit dem Gebiet vor Allem bei den Bewohner:innen fördern.

Die Berücksichtigung dieser Ziele würde einen deutlichen Fortschritt gegenüber bisherigen städtebaulichen Vorhaben, in gewissem Sinn sogar Neuland bedeuten, obwohl die oben genannten Bedingungen im „gewachsenen Stadtgebiet“ (Innergürtelbezirke) durchaus anzutreffen sind. Es geht also – auch wegen der Größe des Areals – darum, neben Kreativität und Mut zu zukunftsweisenden Lösungen insbesondere und vor Allem große Sorgfalt hinsichtlich der Bedürfnisse und des Wohlbefindens der Menschen wirksam werden zu lassen. Besondere Umsicht ist daher schon bei der Gestaltung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans notwendig.

Dem FWU ist wohl bewusst, dass man Urbanität nicht bauen, auch nicht widmen kann – aber schon der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan kann und soll günstige Bedingungen dafür schaffen und Fehlentwicklungen verhindern. Der vorliegende Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ist aber offenbar auf ein Projekt ausgerichtet, das unseres Erachtens nicht genehmigungsfähig ist und vor Allem den genannten Prioritäten zum Wohl der Menschen und zur urbanen Gestaltung widerspricht. Dem Wohlbefinden der Menschen ist aber Vorrang einzuräumen vor den Interessen von Grundeigentümern und Investoren. Das ist auch über den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zu gewährleisten, weshalb dieser entsprechende Vorgaben zu machen hat statt diversen Projektabsichten und Interventionen zu folgen.

Wir empfehlen daher:

Gebäude und Besiedlungsdichte

Urbanität und lebenswerte Grätzler mit hoher Aufenthaltsqualität entwickeln sich nicht durch Hochhäuser, die überall auf der Welt stehen könnten. Die Hochhäuser lassen besondere Probleme erwarten (Schattenwürfe, fehlende soziale Durchmischung und Kontakte, ...). Sie müssen daher im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan gänzlich verhindert werden.

Generell lehnt das FWU Gebäudehöhen über den Altbestand mit Bauklasse IV hinaus (höchstens 21 m) ab. Auch neue Gebäude im Umfeld der Taborstraße 89 bis 93 sind dementsprechend niedriger zu halten. Die Gebäudehöhen sollen an jene der umgebenden Gebiete angepasst werden und diese allenfalls um höchstens 20% überschreiten.

Der gegenständliche Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ermöglicht eine sehr hohe Dichte an Einwohner:innen, nämlich mehr als 500 Personen/ha. Diese sollte jedenfalls um mindestens 50% reduziert werden (zum Vergleich: im Jahr 2022 betrug die Einwohnerdichte im 20. Bezirk 141 EW/ha, im 7. Bezirk 195 EW/ha, im 8. Bezirk 222 EW/ha, im 10. Bezirk 67 EW/ha).

Das FWU spricht sich gegen versetzte Balkone aus, die keinen Schutz vor Regen und Sonne bieten. Ebenso werden versetzte Fenster abgelehnt.

Anteil des geförderten Wohnbaus

Das FWU spricht sich dafür aus, den Anteil des geförderten Wohnbaus am Nordbahnhof auf 75% zu erhöhen. „Gemischtes Baugebiet-geförderter Wohnbau“ soll nicht nur entlang der Taborstraße sowie Rebhanggasse gewidmet werden, sondern sich über das gesamte Areal erstrecken.

Hallen

Eine der Hallen sollte erhalten bleiben und einer Nachnutzung zugeführt werden (z.B. Ansiedlung des Museums aus der Nordwestbahnstraße).

Niederschlagswässer

Niederschlagswässer sollen möglichst in Parkanlagen versickern. Die Einleitung in den Kanal darf nur für Niederschlagswasser von Verkehrsflächen zulässig sein.

Wohnumfeld

Die Funktionsmischung muss kleinteilig erfolgen, also zumindest innerhalb der einzelnen Baufelder ausreichend gegeben sein. Das bedeutet überall entsprechende Angebote an Geschäften und sonstigen Dienstleistungen, Versorgungs- und auch Entsorgungseinrichtungen etc. vorzusehen bzw. zu ermöglichen. Also keine Konzentration dieser Angebote an jeweils einzelnen Standorten! Eine Konzentration dieser Angebote auf jeweils einzelne Standorte wäre ein Widerspruch zum Mischungsprinzip. Die kleinteilige Umsetzung des Mischungsprinzips ist sicherzustellen!

In allen Baufeldern müssen sich Geschäftsviertel finden, die Dienstleistungsunternehmen (täglicher Bedarf, Lebensmittel, Banken, Apotheken, Cafés, Gaststätten, Dienstleistungen von Friseur bis Installateur, Elektriker, verträgliche Gewerbe und Handwerk soweit Lärm verhindert und eingedämmt werden kann) beheimaten. Im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sind entsprechende Widmungen vorzusehen. U.a. muss die Wallensteinstraße als Geschäftsstraße gewidmet werden.

Durchlässigkeit

Bei allen Baufeldern sind ausreichend Durchgänge und Fußwege zu widmen! Bei Überbauung von Durchgängen ist eine lichte Höhe von 4,5 m freizuhalten. Selbstverständlich sind die Flächen für die Errichtung von öffentlichen Durchgängen im Niveau der anschließenden Verkehrsflächen anzulegen und von oberirdischer Bebauung freizuhalten.

Es muss gewährleistet werden, dass die Schnellbahnstation Traisengasse mühelos vom Gelände Areal des ehemaligen Nordwestbahnhofs erreichbar ist.

Innenhöfe

In Innenhöfen sind Spielplätze vorzusehen und sonstige unbebaut bleibende Grundflächen gärtnerisch auszugestalten. Wege sind mit versickerungsfähiger Oberfläche zu gestalten. Es sind Flächen für Gemeinschaftsgärten zu widmen.

Bauplatzübergreifende Flächen wie Spielplätze oder Durchwegungen sind offen und von Einfriedungen frei zu halten. Für mögliche Ausführungen von Einfriedungen von privaten Flächen sind Vorgaben festzulegen.

soziale Einrichtungen

Heime und Gesundheitseinrichtungen müssen über den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan vorgegeben werden. Ebenso sind Flächen für Gemeinschafts- und Aufenthaltsräume im ausreichenden Maß zu sichern.

Ein Gebäude am Areal des ehemaligen Nordwestbahnhofs, z.B. entlang der Wallensteinstraße, sollte als Beherbergungsstätte gewidmet werden.

Der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan hat auch die Möglichkeit zur Errichtung von Bädern – sei es in Gebäuden oder auch Freibäder – vorzusehen.

Das FWU empfiehlt auch Sportflächen von Bildungseinrichtungen nach dem Ende der Schule, in Ferien bzw. am Wochenende für Anrainer:innen zu öffnen (siehe Nordbahnhof).

Erdgeschosszonen

Das FWU lehnt ab, dass entlang von Dresdner Straße, Taborstraße und Nordwestbahnstraße in den Erdgeschoßen keine Fenster zu Aufenthaltsräumen bzw. Wohnungen hergestellt werden sollen. Gleichzeitig ist zu gewährleisten, dass beim Übergang von öffentlichem zu privatem Raum ausreichende (2 m) und passend gestaltete Abstandsflächen (Begrünung), die nicht durch den Einsatz von Kameras, Wachdiensten und Verbotstafeln ersetzt werden dürfen, angelegt werden.

Das FWU empfiehlt ein Management für die Vermietung der Erdgeschosszonen einzurichten.

Mobilität

Stellplätze und Garagen

Sowohl die Wiener Smart City Strategie als auch der Wiener Klimafahrplan enthalten Aussagen zur Schaffung von Grün- und Freiflächen anstelle von Fahr- und Parkstreifen und auch zur Reduktion von Stellplätzen im öffentlichen Raum. In diesem Sinn ist zu gewährleisten, dass keine Pkw-Dauerstellplätze an der Oberfläche des Areals des ehemaligen Nordwestbahnhofs geschaffen werden. Im Umfeld ist die Anzahl der Pkw-Stellplätze an der Oberfläche zu reduzieren.

Die Errichtung bauplatzübergreifender Sammelgaragen ist im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan vorzuschreiben. Garageneinfahrten sollen im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan nicht projektbezogen sondern gebiets- oder teilgebietsbezogen festgelegt werden, um alle Gestaltungsspielräume der Erdgeschoßnutzung und des öffentlichen Straßenraumes auszuschöpfen.

Der derzeitige Pkw-Bestand im 20. Bezirk beträgt 285 Pkw/1.000 EW. Der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan lässt in Anlehnung an das nach Einschätzung des FWU nicht genehmigungsfähige Projekt mehr als 400 Pkw/1.000 EW zu. Für das vorliegende Gebiet ist aufgrund der städtebaulichen Gegebenheiten die Anzahl der Stellplätze um min. (!) 80% zu reduzieren (siehe Beilage „Gutachten Dr. Harald Frey“) und ein entsprechendes Stellplatzregulativ im Sinne einer klimaneutralen Stadt vorzuschreiben.

Vorrang für den Umweltverbund

Die Wallensteinstraße soll mit Raum für die Straßenbahn mit selbstständigem Gleiskörper im Rasengleis sowie zusätzlich mit Raum für die vorwiegende Nutzung von Fußgänger:innen und Radfahrer:innen mit getrennten Wegen gewidmet werden.

In der Nordwestbahnstraße muss Platz für die Straßenbahn gewidmet werden.

Das FWU fordert baulich getrennte Radwege zu Lasten des MIV (z.B. Stromstraße, Taborstraße). Die Rebhanngasse ist vorwiegend dem Rad- und Fußverkehr zu widmen und entsprechend zu gestalten.

Neue Radwege sind im Umfeld des Areal des ehemaligen Nordwestbahnhofs zu schaffen z.B. in der Wallensteinstraße, Jägerstraße, Pappenheimstraße, Dresdner Straße.

Straßen zwischen Stromstraße/Dresdner Straße/Hellwagstraße sowie Hellwagstraße/Dresdner Straße und Ecke Rebhanngasse sind vorwiegend dem Rad- und Fußverkehr zu widmen und entsprechend zu gestalten. Ebenso sind Straßen westlich der Nordwestbahnstraße (zwischen Dammstraße und Rauscherstraße) vorwiegend dem Rad- und Fußverkehr zu widmen und entsprechend zu gestalten.

Es ist vorzuschreiben, dass ausreichend Radabstellanlagen errichtet werden (Fahrradbügel im öffentlichen Raum, in (ausreichend breiten) Durchgängen, in Abstellräumen, vor Bildungseinrichtungen, Kindergärten, Einkaufseinrichtungen, Freizeiteinrichtungen).

Das FWU verweist dazu auch auf das Fachkonzept Mobilität (zum STEP 2025, u.a. mit den Zielen mehr Aufenthalts- und Gestaltungsqualitäten im Straßenraum, Umnutzung von Straßenflächen, kurze Wege für Radfahrende, mehr Komfort für Fußgänger:innen, Ausbau von Flaniermeilen, Verbesserung von Angebot und Qualität der Radfahrinfrastruktur) sowie

auf das Fachkonzept Öffentlicher Raum (zum STEP 2025, Schaffung von ausreichenden und vielfältig benutzbaren Straßenräumen).

Stichstraßen

Mit mehrspurigen Fahrzeugen befahrbare Stichstraßen mit einer Breite von 18,50 m lehnt das FWU ab. Die Begegnungszone Lange Gasse im 8. Wiener Bezirk hat bei z.T. versetzten Gebäudefronten eine Breite (inkl. Gehsteige) von 10 bis 13 m.

Mobilitätsfonds

Das FWU empfiehlt die Einrichtung eines Mobilitätsfonds nach dem Vorbild in der Seestadt Aspern. Der Fonds ist von den Betreibern der Sammelgaragen zu speisen. Dadurch soll die Finanzierung von Leihrädern, E-CarSharing, E-Tankstellen, Zustellservice, Einkaufswagen und Fahrradanhänger in Einem, Fahrradverleihsysteme für Kinder, Fahrradreparaturservices, Öffi-Tickets, digitale Informationssysteme, Förderung der Geschäftsstraße, eine Mobilitätsmappe für neue Bewohner:innen mit Informationen über Einkaufs- sowie Freizeitmöglichkeiten und Alternativen zum privaten Auto, Forschungsprojekte im Bereich der Mobilität sowie Mobilitätsberatung gewährleistet werden.

WienMobil Stationen mit Alternativen zum privaten Auto sollen neben Garagen auch am Tabor, in der Wallensteinstraße in der Nähe des Areals des ehemaligen Nordwestbahnhofs in der Stromstraße, in der Rebhanggasse und in der Innstraße vorgesehen werden.

Energie

Für Gebäude soll ein Heizwärmedarf von 10 kWh/m²a (A++) angestrebt und einer von 20 kWh/m²a keinesfalls überschritten werden. Die Wärme- und Kälteversorgung soll mit vor Ort verfügbarer, erneuerbarer Energie erfolgen. Im Fall von gebäudeübergreifenden Energielösungen sollen Niedertemperatur-Nahwärmenetze zum Einsatz kommen (vgl. Objekte von Kallco, Schöberl & Pöll; vgl. Konzept "Raus aus Gas – Wiener Wärme und Kälte 2040"; Baustein "Wärmenetze").

Vorzusehen ist eine umfangreiche Photovoltaik-Nutzung auf geeigneten Flächen wie z.B. Dächern (samt Begrünung), Fassaden und nicht überbauten Arkaden.

Begrünung, Parkanlagen und unbebaute Grundflächen

Es ist zu gewährleisten, dass die Stichstraßen an beiden Seiten mit Bäumen (als Alleen) gestaltet werden. Auch umzugestaltende Straßen im Bestand (Wallensteinstraße, Nordwestbahnstraße) sollen als Alleen gewidmet und entsprechend gestaltet werden.

In künftigen Parkanlagen innerhalb des Areals des ehemaligen Nordwestbahnhofs sind Fuß- und Radwege baulich voneinander zu trennen. Wege sind mit versickerungsfähiger Oberfläche zu gestalten.

Aufenthaltsflächen, Freiräume, Treffpunkte, Quartiersplätze und Sport- und Bewegungsflächen sind über das Areal des ehemaligen Nordwestbahnhofs zu verteilen! Auch klein dimensionierte Mikrofreiräume sind einzurichten!

Unbebaute und lediglich unterirdisch bebaubare Flächen müssen gärtnerisch gestaltet werden.

Über den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan muss vorgeschrieben werden, wo der derzeitige Vegetationsbestand zu erhalten ist.

Verzicht auf den Einsatz chemisch-synthetischer Pestizide

Das FWU empfiehlt in Parkanlagen und bei Grünflächen keine chemisch-synthetischen Pestizide einzusetzen.

Nisthilfen

Das FWU empfiehlt den Einsatz von Nisthilfen für Insekten, Vögel und Fledermäuse in Parkanlagen und für die beiden letztgenannten Arten auch an Gebäuden zu vereinbaren.

Flachdächer

Der Substratausbau sollte nicht 15 cm sondern muss min. 20 cm betragen. Die Intensivbegrünung auf allen Dächern mit einer Neigung von weniger als 15° mit einem Substrataufbau von 20 cm (wie bei der Seestadt Aspern Nord bereits im Rahmen des UVP-Verfahrens vorgeschrieben) ist vorzuschreiben (siehe Beilage „Stellungnahme zur Novelle der Bauordnung für Wien“).

unterirdische Bauwerke

Bei unterirdischen Bauwerken, die nicht unter Gebäuden liegen, ist vorzuschreiben, dass eine Erdüberdeckung von min. 1,50 m ausgeführt wird (großkronige Bäume benötigen ein durchwurzelbares Substrat dieses Ausmaßes) und eine adäquate Bewässerung von Bäumen während der ersten Jahre vorgesehen wird.

„Greenpass“

Für die Baufelder empfiehlt das FWU jeweils einen „Greenpass“ (macht die Auswirkungen von Gebäuden, urbaner Strukturen und grüner und blauer Infrastruktur auf die städtische Umwelt sichtbar, vergleichbar und verständlich - Simulation Klimawirkungen, Beschattungen, Hitzeinseln, ...) zu erstellen und Planungen bei Bedarf (Vermeidung von Hitzeinseln, ...) anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'RC', with a horizontal line extending to the right.

Prof. Dr. Reinhold Christian
geschäftsführender Präsident

Beilage:

- Gutachten Dr. Harald Frey
- Stellungnahme zur Novelle der Bauordnung für Wien