

1*/9

Wiener Visionen an den Bahnhöfen

NEUE CITYS. *Rund um das Areal der neuen Bahnhöfe Wien Nord & West entstehen moderne Wohn- und Lebenszentren.*

Sie sind die Visitenkarte jeder Stadt. Am Bahnhof manifestiert sich bei Besuchern immer der erste Eindruck ihres Reiseziels. Und der sollte doch möglichst gut sein – ein Wiedersehen mit Gästen macht schließlich Freude. Erste Schritte zur Modernisierung der Schiene bringt die Neugestaltung der Wiener Bahnhöfe (s. Story S. 14). Jetzt legen ÖBB und Stadt Wien noch ein Schäuflerlein nach: Shoppingcenter, Büro-

gebäude, Freizeitanlagen und Wohnungen sollen nun auch die Areale rund um die Stationen aufwerten. Michaela Steinacker, Geschäftsführerin vom ÖBB-Immobilienmanagement, über das ehrgeizige Vorhaben: „Wir lassen in Wien innerhalb der nächsten Jahre städtebauliche Visionen in zentralster Lage Realität werden.“

Städtlicher Stadtteil West. Die Neugestaltung des Westbahnhofs ab 2008 ist auch

das Startsignal für die erste Ausbaustufe der Bahnhof-City in dessen Umfeld.

Das über 18 Hektar große Areal rund um Neubaugürtel, Äußere Mariahilfer und Felberstraße soll Lebenszentrum, Businesstreff und ein Knotenpunkt für Touristen sein. Fix verplant sind bereits 46.000 Quadratmeter für Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen. Bürogebäude sowie ein Hotel sind ebenfalls im Plan vorgesehen. Derzeit

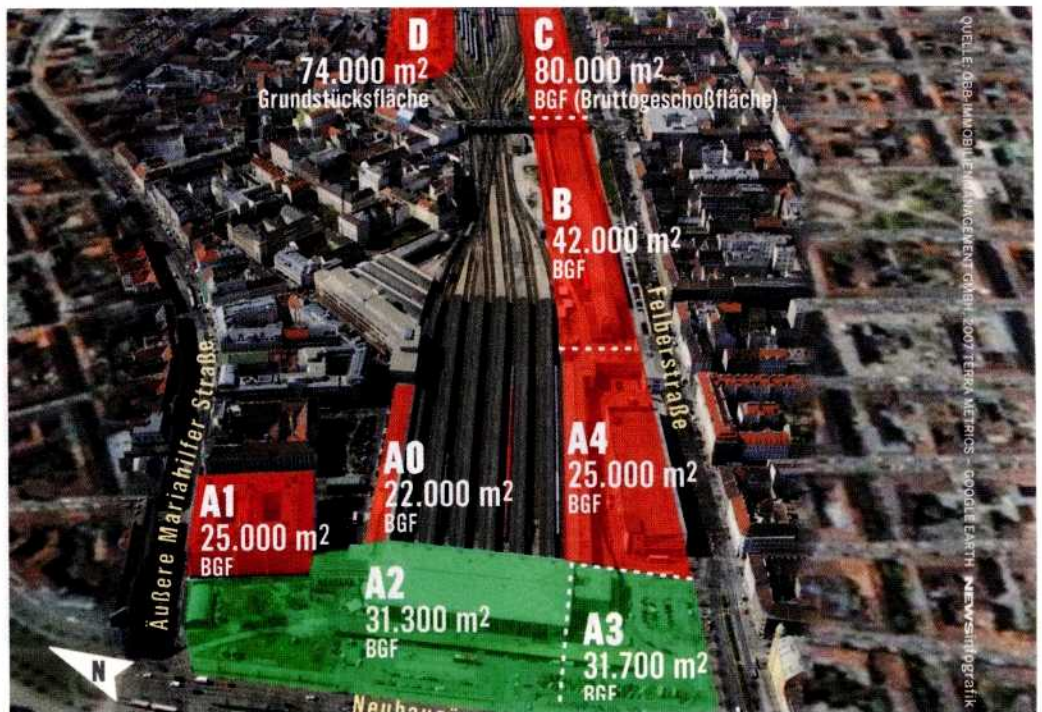
evaluieren die ÖBB gemeinsam mit der ECE – dem europäischen Marktführer punkto innerstädtischer Shoppingcenter – die optimale Mischung für diese verschiedenen Branchen.

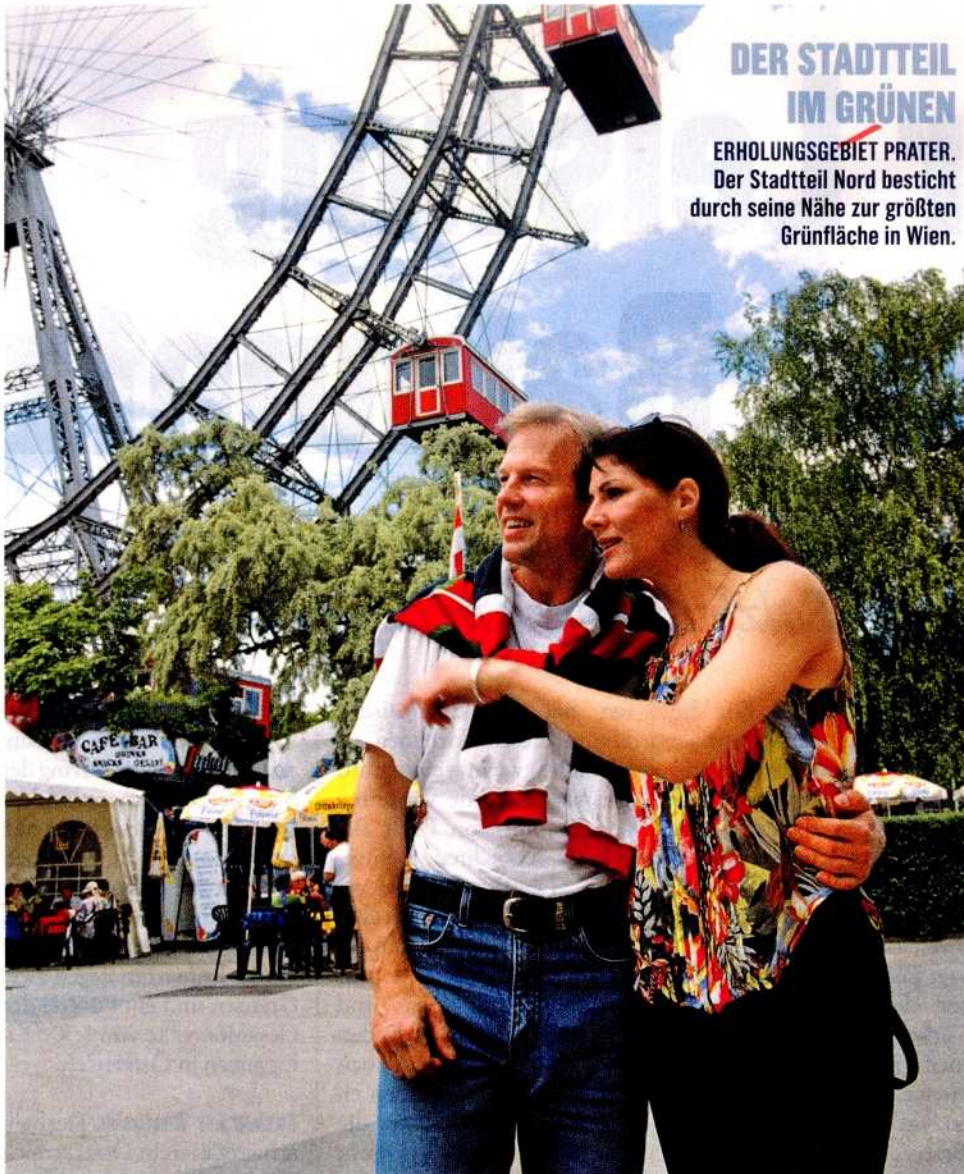
Im Mittelpunkt der Prüfung steht einerseits die richtige Platzierung der neuen Einrichtungen sowie ihre Dimensionierung. Dabei freilich berücksichtigt: die Länge der Wege, die Reisende am Bahnhof zurücklegen müssen.



STADTTTEIL WEST

Der Bau des Westbahnhofs liegt im grünen Bereich (r.). Rundherum sind auf 18 Hektar Shoppingcenter, Büros und Freizeitprojekte geplant.





DER STADTEIL IM GRÜNEN

ERHOLUNGSGEBIET PRATER.
Der Stadtteil Nord besticht durch seine Nähe zur größten Grünfläche in Wien.

Freizeitoase und Businessstreff am Nordbahnhof. Einen sehr strikten Zeitplan befolgt man am Areal nahe dem Praterstern. Dort ist der Umbau des Bahnhofs bereits in vollem Gang. Schließlich soll sich das Gebiet rechtzeitig zur Fußball-Europameisterschaft 2008 im neuen Gewand präsentieren. In direkter Nähe liegt das 75 Hektar umfassende Gelände des ehemaligen Frachtenbahnhofs Wien-Nord – auch hier soll in Kürze ein komplett neuer Stadtteil aus dem Boden gestampft werden.

Dieser profitiert vor allem von seiner optimalen Lage zwischen Innenstadt und Donauinsel: Die unmittelbare Nähe zu den Naherholungsgebieten Donau, Prater und Augarten schafft einerseits eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Auf der anderen Seite kann der neue Stadtteil aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt, der Donaucity und des erst neulich fertig gestellten Messezentrums Wien auch als künftig wichtiger Businessstandort punkten.

Modernes Leben. Erste Signale setzte man 2005 mit der Bebauung der Lassallestraße, die für Büros aufgerüstet wurde, sowie mit Wohnprojekten in der Vorgartenstraße. Am Portal des Stadtteils wird eine Immobilie mit einem Mix aus Hotel, Shoppingmall und Konferenzbereich entstehen. Bereits in Vorbereitung ist das Projekt „Versunkene Gärten“, bei dem eine alte Busgarage in Wohnungen, Maisonetten, Büros und Kindertagesstätten umgewandelt wird. **U. K.**

STADTEIL NORD

Das Areal des Nordbahnhofes ist ideal für Business und Freizeit. In der Lassallestraße haben sich bereits zahlreiche Büros angesiedelt.

FOTOS: DPA, Ö WERBUNG

FERTIGGESTELLTE PROJEKTE

- 1 Reihe Lassallestraße (v. a. Büros)
- 2 Remise Vorgartenstraße (Wohnen)
- 3 E-Zone (Büros)

UMSETZUNG IN VORBEREITUNG

- 4 Bike City /T ime 2 Live (Wohnen)
- 5 Wohnen am Park (Wohnen)
- 6 Rudolf-Bednar-Park
- 7 Versunkene Gärten (Wohnen)
- 8 Alte Busgarage (Bestand)
- 9 Geriatriezentrum
- 10 Vivere (Wohnen)
- 11 Verschmälerung Gleistrasse

PROJEKTE IN VORBEREITUNG

- 12 Schule/Kindertagesheim
- 13 Praterstern 5 (Büros)
- 14 Nordbahnstraße (Büros)
- 15 2. Reihe Lassallestraße (Wohnen)

WEITERE PHASEN

- 16 Bebauung beidseits der Gleistrasse
- 17 Kernbebauung Nordbahnhof
- 18 Zentrum Innstraße

