

## Update „Entwicklungsareal Bahnhof Unterpurkersdorf“

Sabina Kellner und Bernd Wiltschek, die die Planungsgruppe zum Thema „Entwicklungsareal Bahnhof Unterpurkersdorf“ moderieren, haben am 3. November 2021 über den aktuellen Stand und die geplanten Vorhaben im gegenständlichen Areal berichtet.

Seit März haben bereits 9 Gespräche innerhalb der Planungsgruppe und mit anderen Vertreter\*innen der Gemeinde sowie der ÖBB stattgefunden.

Als „Gesamtareal Unterpurkersdorf“ ist dabei immer die Fläche zwischen „Ost-Spitze“ der potentiellen P+R-Fläche und „West-Ende“ in der Nähe der Bahn-Unterführung hinüber zur Kieslinggasse gemeint.

Was fix ist:

- Es wird im Flächenwidmungsplan vorerst keine Umwidmung des Areals geben.
- Das Konzept, das Anfang des Jahres kursierte und zu einem überwiegenden Teil freifinanzierte Wohnbauten vorsah, soll so nicht realisiert werden.

Die Teilgruppe betrachtet das Thema in folgende Punkte gegliedert.

- a. P+R-Anlage Unterpurkersdorf
- b. Erhalt des Bahnhofsgebäudes
- c. mögliche bzw. sinnvolle Nutzungen des Gesamtareals
- d. Bürgerbeteiligung
- e. Prozessablauf
- f. Gestaltungskriterien, Bebauungskriterien

Vorweg: In der Planung des Gesamtareal soll es keinen unnötigen oder kontraproduktiven Zeitdruck geben. Wichtig ist der Planungsgruppe, dass Lösungen gefunden werden, mit denen alle Stakeholder nachhaltig leben können. Als Zeitraum für die Projektentwicklung wird „2022“ genannt.

Ziel ist, dass ein innovativer, qualitätvoller Stadtteil mit höchsten ökologischen Standards und durchdachtem Nutzungskonzept im Sinne der Purkersdorfer Bevölkerung entsteht. Gleichzeitig wird eine gute Planung mit der ÖBB (und Eigentümerin des Areals) nur gelingen, wenn diese unterm Strich keinen Verlust macht.

### a. **P+R-Anlage Unterpurkersdorf**

Der neu verhandelte und nach dem Sommer im Gemeinderat beschlossene Planungsvertrag (dem die Opposition – trotz klarer Verbesserungen - nicht zugestimmt hat) ermöglicht, dass

- zunächst eine Zwischenlösung für den Vorplatz des Bahnhofs und den P+R-Bereich erstellt wird – eine Art Minimal-Lösung, die sicherstellt, dass der Bahnhof bei Fertigstellung in der zweiten Jahreshälfte 2022 gut erreicht werden kann, mit einer minimalen Anzahl von Stellplätzen. Das Bahnhofsgebäude soll jedenfalls vorerst nicht abgerissen werden.
- Die ÖBB wird eine Studie in Auftrag geben, die untersuchen soll, wie viele P&R-Plätze in Purkersdorf notwendig sind. Innerhalb der Planungsgruppe gibt es gegensätzliche Meinungen hinsichtlich der diesbezüglichen Vorgangsweise.
- Im Zuge der Erstellung des Gesamtkonzepts für das Areal Unterpurkersdorf und unter Einbeziehung der Ergebnisse der Parkraumgruppe (die parallel über ein Parkraumkonzept für ganz Purkersdorf nachdenkt) wird darüber entschieden, wie viele Parkplätze schlussendlich tatsächlich errichtet werden sollen.

### b. **Erhalt des Bahnhofsgebäudes**

- Es soll einen städtebaulichen Wettbewerb oder etwas in dieser Art geben (siehe unten).

- Im Zuge dieses Wettbewerbs wird der Erhalt des Bahnhofsgebäudes als Pluspunkt bewertet. Nicht als Must-have-Kriterium, aber als positiv bewertetes Kriterium. D. h. SOLLTE es ein Konzept geben, das in seiner Gesamtheit überzeugend ist, aber den Abriss des Bahnhofs vorsieht, dann ist auch die Umsetzung ohne Bahnhof möglich.

**c. mögliche bzw. sinnvolle Nutzungen des Gesamtareals**

- Die Planungsgruppe hat unterschiedliche Nutzungen, die für Purkersdorf sinnvoll erscheinen aufgelistet und bewertet. Für die Gruppe ist klar, dass eine überwiegende Bebauung mit frei finanziertem Wohnbau, wie es das erste Konzept der ÖBB vorsah, nicht im Interesse der Purkersdorfer Bevölkerung ist.
- Nutzungen, die diskutiert wurden:
  - Park, Spiel/Sportflächen
  - Innovatives Betriebsareal (für Start-ups, Büros, smart office, Ateliers)
  - Kleine lokale Nahversorger
  - Junges, leistbares Wohnen
  - Generationenübergreifendes Wohnen
  - Evtl. Volksschule (muss vor der Planung feststehen, ob das relevant ist oder nicht)

**d. Bürgerbeteiligung**

- Für die Entwicklung des Areals Unterpurkersdorf soll es einen Bürger:innen-Beteiligungsprozess geben. Dazu werden vorerst zwei etablierte Büros zu ersten Gesprächen eingeladen (Plansinn, Reality Lab), um ein sinnvolles Prozessdesign zu diskutieren. Das soll noch vor Weihnachten geschehen.

**e. Prozessablauf**

- Fest steht, dass es eine Art städtebaulichen Wettbewerb geben soll. Dieser Wettbewerb soll die Gesamtfläche des Areals (siehe oben, d. h. inklusive der sogenannten P+R-Fläche) umfassen.
- Für diesen Wettbewerb werden unterschiedliche Planungsbüros zur Teilnahme eingeladen.
- Sowohl zum Wettbewerb als auch zum Bürger:innen-Beteiligungsprozess gibt es von Seiten der ÖBB positive Rückmeldungen.

**f. Gestaltungskriterien, Bebauungskriterien**

Konkrete Vorgaben und Anforderungen (z. B. Ökologische Standards, Dichte, Nutzungsmix) werden von der Planungsgruppe, ausgearbeitet und als Grundlage für den Wettbewerb ausformuliert. Inputs aus dem parallel laufenden Bürger:innen-Beteiligungsprozess werden integriert. Die ÖBB wird ebenfalls laufend in den Prozess eingebunden.