

## Presseinformation

### Städtebaulicher Vertrag unterzeichnet: ÖBB und Stadt Waidhofen an der Ybbs entwickeln neues Stadtquartier am Hauptbahnhof

**Mit einem städtebaulichen Vertrag wird die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers am Hauptbahnhof von Waidhofen an der Ybbs eingeleitet. Auf dem ehemaligen Bahnareal entsteht ein hochwertiges, nachhaltig ausgerichtetes Quartier in zentraler Lage und mit optimaler öffentlicher Anbindung.**

(Waidhofen an der Ybbs, 26. Jänner 2026) – Mit der Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags zwischen den ÖBB und der Stadt Waidhofen an der Ybbs wurde der entscheidende Startschuss für eines der bedeutendsten Stadtentwicklungsprojekte der kommenden Jahre gesetzt. Auf dem ehemaligen Areal der Ybbstalbahn entsteht ein neues, hochwertiges Stadtquartier – in unmittelbarer Bahnhofsnähe und nur rund einen Kilometer vom historischen Zentrum entfernt. Der Standort verbindet ideale Mobilitätsvorteile mit einem starken Impuls für nachhaltige Stadtentwicklung. Mit der Entwicklung des ehemaligen Bahnareals schaffen die ÖBB Platz für ein neues Stadtquartier, das bestehende stadtnahe Potenziale nutzt, statt neue, unversiegelte Flächen zu verbrauchen.

#### **Ein Areal mit Zukunftspotenzial**

Nach der Einstellung des Schmalspurbahnbetriebs und der wesentlichen Redimensionierung des heutigen Citybahn-Bereichs wurde eine rund 6.000 m<sup>2</sup> große Fläche frei, die eine klar definierte, hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebundene Entwicklungschance bietet. Vorgesehen ist eine Mischnutzung, die Büro- und Dienstleistungsflächen, Co-Working-Bereiche, Werkstätten und öffentliche Nutzungen umfasst. Ebenso ist Wohnraum in den Obergeschoßen denkbar; zusätzlich sind Angebote im Gesundheitsbereich als sinnvolle Ergänzung möglich. Insgesamt umfasst die Bruttogeschoßfläche etwa 17.200 m<sup>2</sup>. Die ÖBB werden die Fläche ab etwa 2027/2028 im Baurecht vergeben und gemeinsam mit dem künftigen Baurechtsnehmer das Projekt weiterentwickeln.

„Mit diesem Projekt schaffen wir nicht nur Platz für ein neues Stadtquartier, sondern setzen ein starkes Zeichen für nachhaltige Stadtentwicklung. Die Nachnutzung bestehender Bahnflächen zeigt, wie Mobilität, Klimaschutz und urbane Qualität Hand in Hand gehen können. Gemeinsam mit der Stadt Waidhofen entwickeln wir einen Standort, der moderne Arbeits- und Lebensräume mit optimaler öffentlicher Anbindung verbindet“ sagt Silvia Angelo, Vorständin ÖBB-Infrastruktur AG.

#### **Starke Mobilitätsvorteile und zentrale Lage**

Der Standort überzeugt durch seine unmittelbare Lage am Bahnhof und die schnelle Verbindung zur Bezirkshauptstadt Amstetten und damit zur Weststrecke. Die Fahrzeit beträgt rund 24 Minuten und ist damit kürzer als mit dem Auto. Für die Stadtentwicklung ist das Projekt ein zentraler Baustein des gesamtstädtischen Masterplans „Stadtprojekt 2.0“, der eine umfassende städtebauliche Aufwertung des gesamten Bahnhofsareals vorsieht.

„Dass die ÖBB den Standort gemeinsam mit uns weiterentwickeln, ist ein starkes Signal: Waidhofen wird als guter Ort für nachhaltige Stadtentwicklungsprojekte und als verlässlicher Partner wahrgenommen. Dieses Quartier wird die Mobilitätsdrehschreibe am Bahnhof stärken und zugleich neue Perspektiven für Wirtschaft, Dienstleistungen und Wohnen eröffnen“, so Werner Krammer, Bürgermeister Waidhofen an der Ybbs.

### **Städtebaulicher Vertrag als Garant für Qualität**

Ein wesentlicher Meilenstein wurde im Dezember mit dem Beschluss des städtebaulichen Vertrags erreicht. Dieser Vertrag bildet die Grundlage für die Umwidmung und stellt ein wichtiges Qualitätssicherungsinstrument dar. Anders als klassische Raumordnungsverträge, die meist nur Fristen oder Nutzungsvorgaben regeln, definiert der rund 40-seitige „Waidhofener Vertrag“ einen verbindlichen Masterplan und die verpflichtende Herstellung eines Radschnellwegs über das Projektareal. Zusätzlich sieht er einen verpflichtenden Architekturwettbewerb vor, dessen gemeinsam von ÖBB und Stadt jurierte Ergebnisse durch einen Qualitätenkatalog und die Begleitung durch den Stadtbaubeirat abgesichert werden.

### **Stadtentwicklung, Raumplanung und Mobilität im Zusammenspiel**

Die im Dezember 2025 abgeschlossene Machbarkeitsstudie stellt den optimalen Nutzungsmix, die bauliche Konzeption, den aktuellen baulichen Zustand des Areals sowie die erforderlichen Freimachungsmaßnahmen dar. Neben immobilienwirtschaftlichen Aspekten steht auch die Erschließung neuer Zielgruppen für die ÖBB im Fokus, da der Standort ideale Voraussetzungen für eine moderne, nachhaltige Mobilitätsdrehscheibe bietet.

### **Zeitplan bis zur Realisierung**

Im Frühjahr 2026 wird das Umwidmungsverfahren eingeleitet, dessen Abschluss für Herbst 2026 erwartet wird. Anschließend beginnt die öffentliche Ausschreibung der Entwicklungsfläche. Die bauliche Umsetzung des neuen Stadtquartiers ist ab dem Jahr 2030 realistisch.

### **Teil einer österreichweiten Stadtentwicklungsstrategie**

Das Projekt reiht sich in eine Serie erfolgreicher Stadtentwicklungen der ÖBB ein. In Wien entstehen aktuell mit dem Neuen Landgut, dem Nordbahnhof und dem Nordwestbahnhof neue, lebendige Stadtteile, die weit über Österreich hinaus Beachtung finden. Auch in Krems, Linz, Villach und Wiener Neustadt werden künftig ehemalige Bahnareale in moderne, nachhaltige Quartiere verwandelt. Mit dem Projekt in Waidhofen an der Ybbs setzen die ÖBB diese Entwicklung konsequent fort und unterstreichen ihre Rolle als einer der wichtigsten Stadtentwicklungspartner des Landes – immer in enger Zusammenarbeit mit den jeweiligen Standortgemeinden.

### **ÖBB: Heute. Für morgen. Für uns**

Seit über 100 Jahren gestalten die ÖBB die Mobilität in Österreich. Als umfassender Mobilitäts- und Logistikdienstleister haben die ÖBB im Jahr 2024 511 Millionen Fahrgäste und rund 80 Millionen Tonnen Güter klimaschonend und umweltfreundlich an ihr Ziel gebracht. Denn der Strom für Züge und Bahnhöfe stammt zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien. Die ÖBB gehören mit 94 Prozent Pünktlichkeit im Personenverkehr zu den pünktlichsten Bahnen Europas. Mit Investitionen von mehr als 5,4 Milliarden Euro jährlich in die Bahninfrastruktur und Flotte bauen die ÖBB am Bahnsystem für morgen. Konzernweit sorgen über 45.500 Mitarbeiter:innen bei Bus und Bahn sowie zusätzlich rund 2.000 Lehrlinge dafür, dass täglich mehr als 1,4 Millionen Fahrgäste sicher an ihr Ziel kommen. Die ÖBB sind das Rückgrat des öffentlichen Verkehrs und bringen als Österreichs größtes Klimaschutzunternehmen im Mobilitäts- und Logistikbereich Menschen und Güter sicher und umweltbewusst an ihr Ziel. Strategische Leitgesellschaft des Konzerns ist die ÖBB-Holding AG.

### **Rückfragehinweis:**

DI Christopher Seif



ÖBB-Holding AG, Konzernkommunikation  
Pressesprecher Niederösterreich/Burgenland  
Tel: +43 664 6170022  
E-Mail: [christopher.seif@oebb.at](mailto:christopher.seif@oebb.at)  
[www.oebb.at](http://www.oebb.at)