



# Good Practice in den Wiener Stadtentwicklungsarealen

im Kontext der Smart Klima City Strategie Wien

# Inhalt

<b>Vorwort von Bürgermeister Michael Ludwig</b>	<b>5</b>	WienMobil Stationen	32
<b>Vorwort von Stadträtin Ulli Sima</b>	<b>7</b>	ÖV-Erschließung in Stadtentwicklungsgebieten	34
<b>Wie leben wir morgen?</b>	<b>9</b>	aspersn.mobil LAB	36
<b>Good Practice Beispiele</b>	<b>14</b>	Erdgeschoßzonen-Management	38
Kreislauffähiges Planen und Bauen	14	WAW-Gewerbehof Seestadt	40
Kreislaufwirtschaft	16	Mehrfachnutzung von Sportflächen	42
Alte Gebäude mit neuen Nutzungen	18	Sammelgaragen als flexible Mehrzweckgebäude	44
Baugruppen	20	Hochtrasse U-Bahn für Sport und Spiel	46
Gemeindebau NEU	22	Quartierswerkstätten und Quartiershäuser	48
Bildungseinrichtungen-Neubauprogramm	24	WIENXTRA-Stadtbox	50
Parkanlagen und Stadtökologie	26	Anergienetze auf Quartiersebene	52
Urban Gardening	28	ASCR-Forschung	54
Schwammstadtprinzip für Bäume	30	<b>Themen und Gebiete im Überblick</b>	<b>56</b>









# Vorwort von Bürgermeister Michael Ludwig

Mit der Smart Klima City Strategie setzen wir in Wien seit gut 10 Jahren konsequent auf ein Modell, das Klimaschutz, technologischen Fortschritt und soziale Gerechtigkeit erfolgreich miteinander verbindet. Von Beginn an gilt, dass hohe Lebensqualität für alle durch größtmögliche Ressourcenschonung sowie durch soziale und technische Innovationen für ein gutes, klimagerechtes Leben geschaffen werden soll.

Die hier vorgelegte Auswahl von Good Practice Beispielen in den Stadtentwicklungsarealen veranschaulicht, wie Wien sich mit vorausschauender Stadtplanung den Herausforderungen der Zukunft stellt.

In unserer rasch wachsenden Stadt sind die Stadtentwicklungsgebiete wichtige Wirkstätten für innovative Konzepte. Sie sind Orte, an denen wir klimaresiliente Stadtstrukturen entwickeln, neue Mobilitätsformen erproben und ressourcenschonendes Bauen im Sinne der Kreislaufwirtschaft umsetzen – mit dem Ziel auch notwendige Lösungen für eine Transformation der Bestandsstadt zu finden.

Besonders wichtig ist mir, dass unsere Stadtentwicklungsgebiete soziale Chancengleichheit bieten und für Menschen mit unterschiedlichem sozialen und wirtschaftlichen Hintergrund zugänglich bleiben. Leistbares Wohnen, Bildungsangebote für alle Generationen, durchdachte Grünraumgestaltung, das Vorantreiben des Fußgänger- und Radverkehrs mit gleichzeitigem Ausbau der öffentlichen Verkehrsmittel sind zentrale Elemente der Wiener Stadtpolitik. Sie sichern jenen sozialen Zusammenhalt, der Wien zu einer der lebenswertesten Städte der Welt macht.

Wesentlicher Bestandteil der Smart Klima City Strategie ist auch die aktive Einbindung der Wiener Bevölkerung. Partizipation und Bürgerbeteiligung spielen eine entscheidende Rolle, wenn es darum geht, neue Ideen in der Stadtentwicklung zu verankern oder Bewährtes noch besser zu machen. Ob durch partizipative Planungsprozesse, gemeinschaftlich genutzte Räume oder urbane Begrünungsinitiativen – die Zukunft Wiens wird nicht nur am Reißbrett, sondern gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern gestaltet.

Wie das in der Praxis aussieht, sieht man anhand der Good Practice Beispiele in dieser Broschüre. Wien hat sich mit verantwortungsvoller Stadtentwicklung als Vorreiterin für zukunftsweisende urbane Konzepte etabliert und wird auch künftig in der Kooperation mit anderen Städten und Regionen in Europa und weltweit wertvolle Impulse setzen.

Ich danke allen Beteiligten, die mit Engagement und Kreativität an der Umsetzung dieser Projekte mitwirken!

**Dr. Michael Ludwig**

Bürgermeister und Landeshauptmann von Wien



## **Vorwort von Stadträtin Ulli Sima**

Wien hat sich über Jahrzehnte hinweg international als Vorreiterin in der Verbindung von Klimaschutz und sozialer Gerechtigkeit etabliert. Seit 1989 ist die Stadt um rund 500.000 Menschen gewachsen – Menschen, die hier leben, arbeiten, ihre Kinder großziehen und in die Schule gehen. Dieses Wachstum bringt neue Herausforderungen mit sich, insbesondere im Hinblick auf die Klimakrise und die dringende Notwendigkeit, klimafreundlichen Wohnraum zu schaffen. Wien hat dafür eine langfristige Strategie mit dem Wien-Plan 2035, der die Stadtentwicklungsgebiete fixiert, die strukturelle und räumliche Weichenstellung festlegt und definiert, wo die Öffi-Achsen in Wien und ins Umland verlaufen. Dazu sind auch die Stärkung nachhaltiger Mobilitätsangebote dabei, inkl. dem Rad- und Fußwegeausbau.

Ein besonders starkes Statement setzt die Stadt im Hinblick auf den Erhalt des hohen Grünraum-Anteils. Der Grün-Anteil der Stadt wird mit mindestens 50% für die nächsten zehn Jahre festgeschrieben. Das ist ein zentraler Punkt, denn die Grünraumversorgung wird in der wachsenden Stadt und bedingt durch die Klimakrise immer wichtiger und sichert die hohe Lebensqualität.

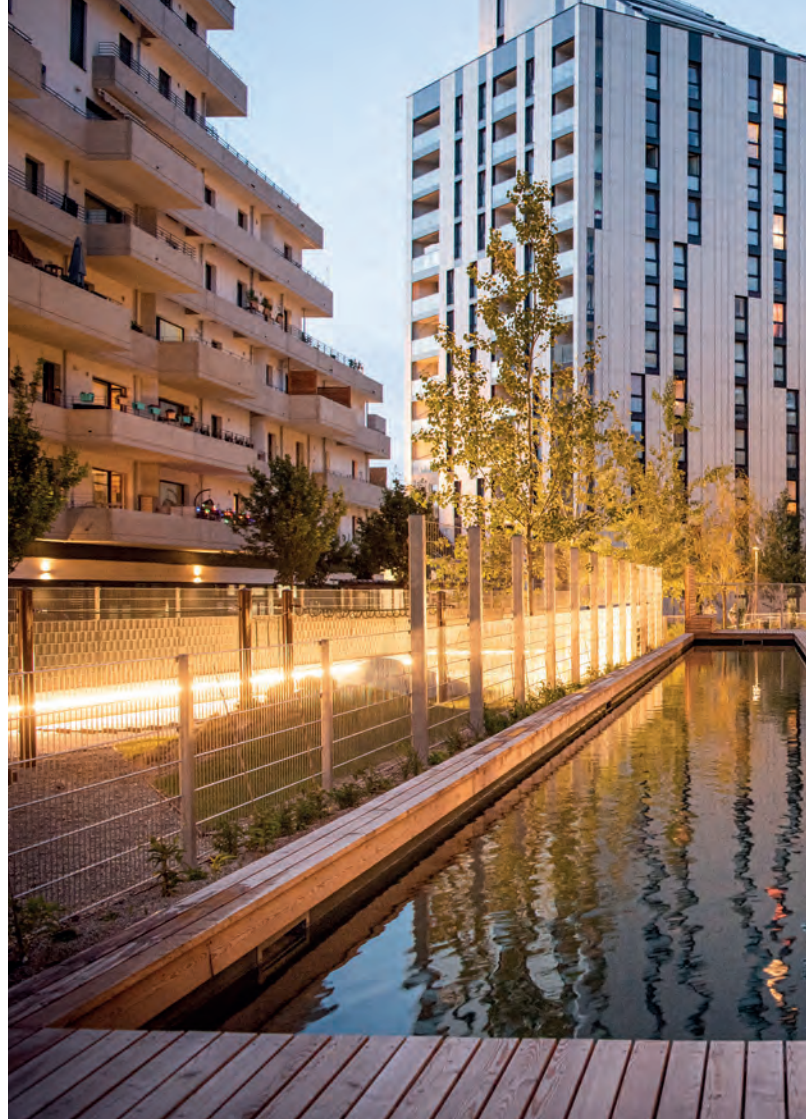
Mit massiven Anstrengungen beim Entsiegeln, Begrünen und Kühlen mit über 320 „Raus aus dem Asphalt“-Projekten und der gesamten Radwege-Offensive mit 100 Kilometern neuen Radwegen, ist uns der Turnaround Richtung klimafitte Stadt gelungen.

Die in dieser Broschüre vorgestellten Projekte sind beispielhaft für die Innovationskraft der Wiener Stadtplanung. Sie zeigen unter anderem, wie ungenutzte oder leerstehende Flächen in begrünte Aufenthaltsorten verwandelt werden können, wie beispielsweise eine ehemalige gesperrte Autobahnabfahrt zum Tangentenpark mit 60.000 Quadratmeter großem Freizeit- und Naturparadies wurde. Wien bietet außerdem allen Wienerinnen und Wienern freien Zugang zu insgesamt 63 Uferkilometern zum kostenlosen Baden.

Diese Broschüre gibt Ihnen einen eindrucksvollen Einblick in die Vielseitigkeit der Wiener Stadtplanung und verdeutlicht, wie innovative Lösungen zur Förderung von Klimaschutz und sozialer Gerechtigkeit in der Praxis umgesetzt werden. Sie zeigt, wie Wien einen neuen Weg beschreitet – hin zu einer lebenswerten und nachhaltigen Zukunft.

### **Ulli Sima**

Stadträtin für Stadtentwicklung, Mobilität und Wiener Stadtwerke







# Wie leben wir morgen?

**Wien ist eine der lebenswertesten Städte der Welt.  
Und Wien ist noch dazu eine schöne Stadt.**

Eine attraktive Stadt zieht Menschen an und die Bevölkerung wächst. Mehr Menschen brauchen auch mehr Infrastruktur – Wohnungen, Schulen, Verkehrsmittel. Vieles verändert sich und stellt uns vor neue Herausforderungen wie etwa die zunehmende Hitze in der Stadt. Wien arbeitet jeden Tag daran, die hohe Lebensqualität für alle Bewohnerinnen und Bewohner zu sichern. Aber kann unsere Stadt das auch in Zukunft leisten? Wie werden wir morgen leben?

Schon sehr lange beschäftigen wir uns in Wien damit, unseren Lebensraum nachhaltiger zu gestalten. Wir sichern Grünräume – der Schutz des Wiener Wald- und Wiesengürtels datiert aus dem Jahr 1905. Wir haben den Nationalpark Donau-Auen, einen Nationalpark nach internationalen Standards, mit Teilen innerhalb der Stadtgrenzen und ebenso Flächenanteile des Biosphärenparks Wienerwald, der den Kriterien der UNESCO entspricht.

Wir setzen seit jeher auf den Ausbau des öffentlichen Verkehrs, haben eines der größten Straßenbahnnetze der Welt und wir radeln immer öfter statt mit dem Auto zu fahren. Wir sammeln, trennen und recyceln den Müll und was nicht wiederverwertet werden kann, wird verbrannt und für die Fernwärme genutzt. Seit Wien von einer schrumpfenden Stadt wieder zu einer wachsenden Stadt wurde, wird das Stadtwachstum mit den Stadtentwicklungsplänen (der erste wurde 1984 beschlossen) in verträgliche Bahnen gelenkt – Innenwachstum vor Außenwachstum und wenn wir doch die Stadt erweitern müssen, dann entlang leistungsfähiger ÖV-Linien.

Um den kommenden Herausforderungen begegnen zu können, braucht es aber neue Ansätze und weitere Handlungsfelder. Mit der Smart City Rahmenstrategie hat der Wiener Gemeinderat im Jahr 2014 zum ersten Mal einen ganzheitlichen Weg Wiens in die Zukunft beschlossen. Seitdem wurde die Strategie mehrfach überarbeitet und weitergeschrieben. Die Ziele wurden notwendigerweise noch ehrgeiziger. Die aktuelle Fassung stammt aus 2022, die Wiener Smart Klima City Strategie. Der zentrale Anspruch lautet nach wie vor: Hohe Lebensqualität für alle Wiener\*innen bei größtmöglicher Ressourcenschonung durch soziale und technische Innovationen. In den Dimensionen Lebensqualität, Ressourcenschonung und Innovation werden Ziele und Aktionsfelder benannt und vereinbart. Über allem steht der Anspruch, dass Wien im Jahr 2040 klimaneutral sein soll und alle Wiener\*innen davon profitieren können.

Das bedeutet viel Arbeit und viel Veränderung. Wir werden sehr vieles mit technischen Neuerungen bewältigen können, aber nicht alles. Wir haben nicht die Mittel, die „Welt“ einfach mal schnell zu reparieren. Wir müssen an uns, an unseren Gewohnheiten und unseren Möglichkeiten arbeiten. Jeder für sich muss seinen und alle miteinander müssen wir unseren Beitrag leisten, damit wir als Gesellschaft eine gute Zukunft leben können.

Wir wissen natürlich nicht genau, wie wir morgen leben werden. Die Veränderungen sind stetig und niemand kann genau abschätzen, was auf uns zukommt. Wir können vielleicht gerade mal formulieren, wie wir leben wollen. Aber wir bemühen uns die richtigen Antworten auf die kommenden Herausforderungen zu finden. Mit dieser Broschüre wollen wir anhand konkreter Beispiele – ob diese nun gebaut und damit materiell sind, oder ob sie geistiger Natur sind und die Gestaltung unseres Zusammenlebens betreffen – zeigen, welche Themen in den Wiener Stadtentwicklungsgebieten mitgedacht werden und wie sich der aktuelle Stand der Dinge im Hinblick auf die urbane „Hard- und Software“ darstellt.

Es geht dabei in erster Linie um technische und soziale Innovationen. Diese werden häufig zuerst in den Stadterweiterungsgebieten entwickelt, ausprobiert und weiterentwickelt. Wir lernen stetig dazu und setzen dieses Wissen in den nachfolgenden Gebieten ein. Und wir sind ambitioniert in unseren Zielsetzungen und wollen jedes Mal noch ein bisschen besser werden im Sinne des Klimaschutzes und auch bei den Maßnahmen, um der zunehmenden Hitze begegnen zu können. Was sich als erfolgreich herausstellt, wird dann auch in der Bestandsstadt umgesetzt wie zum Beispiel das Schwammstadtprinzip für Bäume in Straßenräumen. Die Stadterweiterungsgebiete sind somit Reallabore für die Zukunft der gesamten Stadt.

Diese Broschüre hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schon gar nicht meinen wir, dass hier abschließendes Wissen präsentiert werden kann. Aber die ausgewählten Beispiele zeigen dennoch ansatzweise, wie wir in Zukunft leben werden. Vor allem aber zeigen sie, was wir Wiener\*innen alles schaffen können. Wir haben viele gute Gründe, mit Lust und Optimismus auf die Zukunft zuzugehen.

**Andreas Trisko,**

Leiter der „Programmleitung Stadtentwicklungsareale für lebenswertes Wohnen“ in der Magistratsdirektion, Bereich Bauten und Technik

# Die Wiener Smart Klima City Ziele

Der Wiener Smart Klima City Ansatz entfaltet seine Wirksamkeit in drei Dimensionen: **Lebensqualität, Ressourcenschonung und Innovation**. Konkretisiert werden diese in elf thematischen Zielbereichen, zwischen denen enge Wechselwirkungen bestehen.

- 1. Energieversorgung**  
Die umweltfreundliche, sichere und leistbare Energieversorgung ist eine der wichtigsten Voraussetzungen für Lebensqualität und wirtschaftliche Entwicklung.
- 2. Mobilität und Verkehr**  
Mobilität muss auch bei anhaltendem Bevölkerungswachstum klimafreundlich, sozial inklusiv und leistbar bleiben – in allen Stadtteilen.
- 3. Gebäude**  
Smarte Gebäude haben eine lange Lebensdauer, sind flexibel nutzbar, ressourcenschonend und kreislauffähig gebaut und verbrauchen wenig Energie.
- 4. Wirtschaft und Arbeit**  
Eine prosperierende, nachhaltige Wirtschaft sorgt für Wohlstand und sichert gute Lebensbedingungen auch für künftige Generationen.
- 5. Zero Waste und Kreislaufwirtschaft**  
Die Wiener Abfallwirtschaft ist Teil einer funktionierenden Kreislaufwirtschaft und trägt zur Klimaneutralität der Stadt bei.
- 6. Anpassung an den Klimawandel**  
Resiliente Infrastrukturen und klimafitte Stadträume helfen Hitzebelastungen zu reduzieren und schützen besonders verletzliche Gruppen.
- 7. Stadtökologie, Umwelt und Wasser**  
Intakte Ökosysteme, ein hoher Grünraumanteil und geringe Umweltbelastungen sichern gesunde Lebensbedingungen.
- 8. Gesundheit und Soziale Inklusion**  
Der Weg zur Klimaneutralität wird so gestaltet, dass alle Wiener\*innen davon profitieren und niemand zurückgelassen oder ausgeschlossen wird.
- 9. Bildung, Wissenschaft und Forschung**  
Bildung eröffnet Teilhabe und befähigt Menschen, sich aktiv in die Diskussionen und nachhaltigen Entwicklungen einzubringen.
- 10. Digitalisierung**  
Digitalisierung ist Innovationstreiber, Beitrag für höchste Lebensqualität und wirkungsvolles Werkzeug für eine klimaneutrale Stadt.
- 11. Beteiligung, Engagement und Kultur**  
Die Smart City Wien lebt vom Engagement der Bevölkerung – in Diskussionen, Projekten und durch verantwortungsbewusstes Handeln.

## 2. Bezirk

### 1 Stadtquartier Nordbahnhof:

Am ehemaligen Nordbahnhof steht klimafitte Stadtentwicklung in Einklang mit Naturschutz. Dafür steht das Herzstück, die rd. 10 ha große Freie Mitte.

Bew.: ca. 22.000 · Ums.: bis vsl. 2027

## 10. Bezirk

### 2 Stadtquartier Neues Landgut:

In unmittelbarer Nähe zum Wiener Hauptbahnhof entsteht leistbares Wohnen und ein neuer Bildungsstandort.

Bew.: ca. 4.000 · Ums.: bis vsl. 2027

### 3 Stadtquartier Am Kempelen-

**park:** Das neue Grätzl auf den ehemaligen Siemensgründen verbindet das Sonnendach mit dem Böhmischen Prater. Zentral ist der schonende Umgang mit Ressourcen und die Anpassung an die Klimaerwärmung.

Bew.: ca. 1.200 · Ums.: vsl. ab 2027

### 4 Stadtquartier Kurbadstraße:

Mit der neuen Endstation der U1 „Oberlaa“ wurde der umliegende Bereich stark aufgewertet. Auf dem Gelände ehemaliger Einrichtungen der Therme Oberlaa entsteht ein hochwertiges Wohnquartier.

Bew.: ca. 1.660 · Ums.: vsl. ab 2027

### 5 Stadtquartier RothNEUSiedl:

Ein großzügiger, vielfältig nutzbarer Ring aus Parklandschaften, Wäldern und Stadtwildnis umschließt den lebendigen Pionier-Stadtteil für Klimaschutz und Klimawandel-Anpassung an der künftigen Endstation der U1.

Bew.: ca. 21.000 · Ums.: vsl. ab 2029

## 11. Bezirk

### 6 Stadtquartier Weichseltalweg:

Hier wird ein nachhaltiger, klimafitter Stadtteil mit einem großen Park und leistbarem Wohnraum entstehen. Als Teil des Wiener WohnBAUMprogramms wird der ressourcenschonende Einsatz von Holz im Vordergrund stehen.

Bew.: ca. 2.200 · Ums.: vsl. ab 2027

## 20. Bezirk

### 7 Stadtquartier Nordwestbahn-

**hof:** Vom Güterumschlagplatz zum neuen Stadtteil: Der Nordwestbahnhof ist das letzte große innerstädtische Entwicklungsgebiet. Hier wird innerstädtisches Wohnen und Arbeiten mit höchstem Freizeit- und Erholungswert vereint.

Bew.: ca. 16.000 · Ums.: ab 2025

## 21. Bezirk

### 8 Stadtquartier An der Schanze

**(Teilgebiet Donaufeld):** Ein Mix aus Wohnen, Nahversorgung und Gemeinschaftseinrichtungen. Der Biodiversität wird durch optimierte Freiräume sowie Nistplätze und Dachbegrünungen Rechnung getragen.

Bew.: ca. 3.100 · Ums.: ab 2024

Stadtquartier Donaufeld gesamt:  
Fläche: ca. 60 ha · Gepl. WE: rd. 5.300

## 22. Bezirk

**9 aspern Seestadt:** Die Seestadt verbindet hohe Lebensqualität mit Umweltbewusstsein sowie Wirtschaftskraft und ist ungefähr zur Hälfte fertiggestellt.

Der gut 5 Hektar große Grundwassersee ist nicht nur namensgebend, sondern auch ihr Herzstück.

Bew.: ca. 25.000 · Ums.: bis vsl. 2036

### 10 Stadtquartier Berresgasse:

Entlang der Berresgasse entsteht ein urbanes Quartier mit Wohnungen, Büros, Einzelhandel, Freizeit-, Bildungs- und Betreuungsangeboten. Besonderer Wert wurde auf die Entwicklung innovativer Nutzungskonzepte im Erdgeschoß gelegt.

Bew.: ca. 6.600 · Ums.: bis 2025

### 11 Stadtquartier Oberes Haus-

**feld:** In hochrangiger Lage an der U-Bahnlinie U2 entsteht ein vielfältiger Stadtteil. Bildungs- und Betreuungsangebote, Gastronomie und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie großzügige Freiräume ergänzen das Wohnungsangebot.

Bew.: ca. 9.600 · Ums.: bis vsl. 2030

Stadtquartier Hausfeld gesamt:

Fläche: ca. 26 ha · Gepl. WE: rd. 4.000

### 12 Stadtquartier Süßenbrunner

**West:** Das vielfältige Wohnquartier bietet große Parks sowie neue Infrastrukturangebote wie Nahversorger und Kindergarten. Die Wärme- und Kälteversorgung steht für nachhaltigen Klimaschutz.

Bew.: ca. 3.000 · Ums.: vsl. ab 2027

### 13 Stadtquartier Am Rain:

Im Zuge der Wohnbebauung wird eine bestehende Grünfläche hochwertig ausgestaltet.

Bew.: ca. 1.200 · Ums.: vsl. ab 2027

### 14 Stadtquartier Eibengasse:

Beidseits der U2-Trasse entsteht ein lebendiger Stadtteil. Leistbarer Wohnraum und frei zugängliche Frei- und Grünflächen

stehen dabei im Vordergrund.

Bew.: ca. 6.000 · Ums.: vsl. ab 2027

### 15 Stadtquartier Am Heidjöchel:

Die Vielfalt der Natur steht im Mittelpunkt der Planungen. Großzügige, vernetzte Grün- und Freiflächen stellen sicher, dass nicht nur leistbarer Wohnraum samt den erforderlichen Einrichtungen angeboten wird, sondern auch ausreichend Raum für Tiere und Pflanzen vorhanden ist.

Bew.: ca. 11.000 · Ums.: vsl. ab 2029

## 23. Bezirk

### 16 Stadtquartier Biotop Wild-

**quell:** Die ehemalige Betriebsfläche einer Lackfabrik wird ein nachhaltiger, begrünter und autofreier Stadtteil mit modernem und leistbarem Wohnraum an der künftigen S-Bahn-Station „Benyastraße“.

Bew.: ca. 2.000 · Ums.: vsl. ab 2027

### 17 Stadtquartier Meischlgasse:

Vielfältige, alltagstaugliche Wohn-, Arbeits- und Freizeitangebote werden mit höchsten ökologischen Ansprüchen wie urbane Begrünung, erneuerbare Energien und klimafreundliche Bauweisen vereint.

Bew.: ca. 4.000 · Ums.: ab 2024

### 18 Stadtquartier In der Wiesen

**Mitte:** In der Wiesen Mitte soll als klimabewusstes, feinmaschiges Quartier mit hohen urbanen Qualitäten entwickelt werden. Grünes Zentrum des neuen Stadtteils wird ein großer Stadtteilpark mit hoher Aufenthaltsqualität.

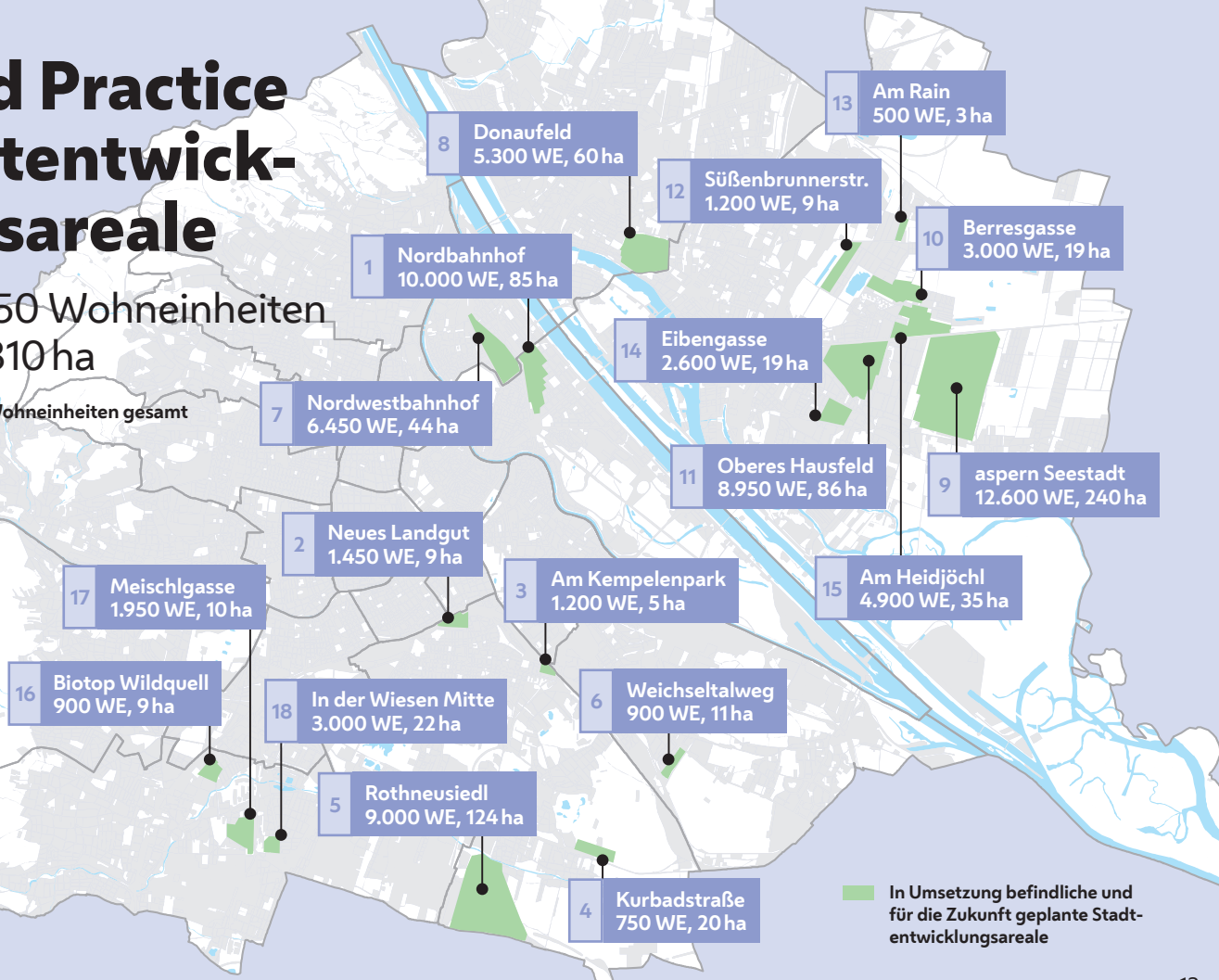
Bew.: ca. 7.000 · Ums.: vsl. ab 2031



# Good Practice Stadtentwick- lungsareale

rd. 74.650 Wohneinheiten  
auf rd. 810 ha

WE = geplante Wohneinheiten gesamt





# Kreislauffähiges Planen und Bauen

Kreislaufwirtschaft spielt neben Klimaschutz und Klimaanpassung eine zentrale Rolle in den Strategien der Stadt Wien. Im Bauwesen wird sie durch Maßnahmen wie die Senkung des Energieverbrauchs von Gebäuden, die Nutzung regenerativer Energiequellen, Begrünung und Regenwassermanagement

vorangetrieben. Ihr Ziel ist es, die Wertschöpfung von der Nutzung endlicher Ressourcen zu entkoppeln. Das bedeutet weniger Verbrauch, längere Nutzung und die Wiederverwendung von Materialien – und das alles bei gleichzeitiger Sicherstellung einer hohen Lebensqualität.

## BEISPIELE:

**Nordwestbahnhof:** Entwicklungsgebiet mit Fokus auf zirkuläres Bauen und die effiziente Wiederverwendung von Ressourcen bei zukünftigem Rückbau

**aspers Seestadt:** Pilot- und Startprojekte im Rahmen des Urban Living Labs „Zirkuläres Bauen“, Integration von zirkulären Prinzipien in Bauplanung und -ausführung

## BEITRÄGE ZU:

- **Zero Waste & Kreislaufwirtschaft:** Minimierung von Abfällen durch Recycling und Wiederverwendung von Baumaterialien
- **Nachhaltige Stadtentwicklung:** Nutzung lokaler Ressourcen und Reduktion der Bodenversiegelung
- **Wirtschaft & Arbeit:** Flexible Gebäude vereinen verschiedene Nutzungen und bieten soziale Räume im Erdgeschoß
- **Stadtökologie:** Reduktion von Schadstoffbelastungen und CO<sub>2</sub>-Emissionen für ein umweltfreundlicheres Bauen

Das magistratsinterne Programm „DoTank Circular City Wien 2020–2030“ (DTCC30) begleitet die Stadt Wien auf ihrem Weg zur Kreislaufwirtschaft. Es entwickelt, steuert und koordiniert Maßnahmen, um zirkuläres Bauen zu etablieren. Ein entscheidender Schritt ist die Konzeption klarer Kriterien, um ein gemeinsames Verständnis zu schaffen. Aus diesem Grund arbeitet die Stadt Wien zusammen mit weiteren Partner\*innen am sogenannten „Zirkularitätsfaktor“ (Zifa), einem Set von klaren Bewertungskriterien. Nach der Einführung der Zifa 1.0-Kriterien für

Neubau und Sanierung startete im Dezember 2024 eine zweijährige Testphase, die den Übergang zum Kreislaufwirtschaftsmodell im Bauwesen weiter vorantreiben soll. Die geplanten Testanwendungen betreffen unter anderem die Baufelder der ersten Entwicklungsphase im Stadtentwicklungsgebiet Nordwestbahnhof.

Das Areal Nordwestbahnhof bietet ideale Voraussetzungen, um Prinzipien der Kreislaufwirtschaft in die Praxis umzusetzen. Schon bei der Planung wird darauf geachtet, den Emissions- und Ressourcenverbrauch über

den gesamten Lebenszyklus zu minimieren. Materialien sollen möglichst lange im Kreislauf bleiben.

Ein konkretes Beispiel im zukünftigen Quartier ist der Bildungscampus Nordwestbahnhof, der im Rahmen des Bildungseinrichtungen-Neubauprogramms entsteht und vom „DoTank Circular City Wien 2020–2030“ unterstützt wird. Geplant ist der Einsatz von Recyclingbeton, begleitet von der Konzeptentwicklung für eine effiziente und vielseitige Mehrfachnutzung der Räume. Unter anderem sorgt ein modulares Fassadensystem dafür, dass die verbauten Materialien später problemlos getrennt und wiederverwendet werden können. Bereits in der Planungsphase wurden ein „Materieller Gebäudepass“ und ein Rückbaukonzept entwickelt, die nicht nur die verwendeten Materialien dokumentieren, sondern auch ihre Wiederverwendbarkeit garantieren. Dieser Schritt ebnet den Weg für eine nachhaltige und zirkuläre Nutzung.

## GRUNDPRINZIP:

Ressourcenschonung durch Reduktion, Verlängerung der Nutzungsdauer und Wiederverwendung von Materialien

### 1. WENIGER RESSOURCEN VERBRAUCHEN

- Reduktion von Primärstoffen und energieintensiven Materialien
- Minimierung von Umweltbelastungen, z.B. Treibhausgasemissionen

### 2. LÄNGER NUTZEN

- Flexibilität und Anpassungsfähigkeit der Gebäude erhöhen
- Langlebigkeit, Reparaturfähigkeit und Tauschbarkeit von Bauteilen fördern

### 3. WIEDER VERWENDEN

- Einsatz rückbaufähiger, wiederverwendbarer und recyclingfähiger Bauweisen und Materialien
- Vermeidung nicht kreislauffähiger Bauweisen und Materialien

Podhagskygasse, Wohnanlage





#### BEISPIELE:

- **Berresgasse:**  
Verwendung von Aushubmaterial für naturnahe Hügellandschaft als städtebaulichen Puffer und Förderung ökologischer Vielfalt
- **Kurbadstraße:**  
Nutzung von 500 Tonnen des lehmhaltigen Bodens vor Ort als Baumaterial für sozialen Wohnbau
- **Nordwestbahnhof:**  
siehe Kapitel Kreislauffähiges Bauen und Planen

#### BEITRÄGE ZU:

- **Zero Waste & Kreislaufwirtschaft:** Minimierung von Abfällen durch Materialrecycling und Wiederverwendung
- **Nachhaltige Stadtentwicklung:** Nutzung lokaler Ressourcen zur CO<sub>2</sub>-Reduktion und Förderung nachhaltiger Urbanität
- **Effiziente Baulogistik:** Optimierung von Baustellenprozessen zur Senkung von Transportaufwand und Emissionen

# Kreislaufwirtschaft

In aspersn Seestadt wird das Prinzip des „Urban Mining“ seit Baustart des Quartiers gezielt umgesetzt. Das Baulogistikzentrum steuert nicht nur sämtliche Bauprozesse, sondern sorgt auch für eine effiziente Materialnutzung: Kies aus dem Seeaushub und den Baugruben sowie Asphalt vom ehemaligen Flugfeld werden direkt vor Ort gesammelt, aufbereitet und weiterverarbeitet. Bislang konnten bereits eine Million Tonnen Material wiederverwendet werden – sei es für den Bau der Gebäude mit Ort beton, die Gestaltung der Straßen oder für die Aufschüttung der Asperner Terrassen. Dadurch wurde der Bedarf an neuen Rohstoffen erheblich reduziert, die Bauzeit verkürzt und das Transportaufkommen stark gesenkt.

Für das erste „Pionierquartier“ (Mai 2013 bis April 2015), der damals größten Hochbaustelle Europas, wurden rund 240.000 m<sup>3</sup> Beton direkt vor Ort produziert und mit Anfahrts-

wegen von maximal 400 Metern verbaut.

Diese effiziente Vorgehensweise hilft dabei Umweltbelastungen auf ein Minimum zu reduzieren: Durch die Verwendung des Aushubmaterials als Zuschlagstoff und die lokale Betonproduktion konnten bisher ca. 7,5 Mio. LKW-Kilometer und rund 8.400 Tonnen CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart werden. Das Massenschuttstoff-Management optimiert die Verwertung über Bauplatzgrenzen hinweg und verbindet auf innovative Weise Baulogistik mit Umweltmanagement.



## MASSNAHMEN ZUM KREISLAUFFÄHIGEN BAUEN IN DER SEESTADT

**Koordination durch Bau-  
logistikzentrum:** Zentrale  
Steuerung der Materialströ-  
me, Wiederverwendung von  
Kies und Asphalt, effiziente  
Ressourcennutzung

**Einrichtung von Material-  
depots und Wiederverwen-  
dung von Aushubmaterialien** zwischen Bauprojekten  
**Lokale Stoffströme:** 60%  
der Materialien werden vor  
Ort verwertet, Senkung  
von Transportkosten und  
Emissionen

**Betonproduktion vor Ort:**  
weniger neue Rohstoffe  
durch Nutzung von recycel-  
tem Sand und Kies (See-  
aushub) und Asphalt (alte  
Rollbahnen)

**Transportoptimierung:**  
Einsparung von **7,5 Mio.  
LKW-Kilometer** und Re-  
duktion von **8.400 Tonnen  
CO<sub>2</sub>-Emissionen** erzielt im  
Zeitraum von 2014 bis 2023



# Alte Gebäude mit neuen Nutzungen

Die nachhaltige Entwicklung der ehemaligen Bahnareale in Wien setzt auf die Umnutzung bestehender Gebäude. Im fast fertiggestellten Stadtentwicklungsgebiet „Neues Landgut“, nahe dem Wiener Hauptbahnhof, sind die Gösserhalle und die Inventarhalle gelungene Beispiele für die erfolgreiche

architektonische Verbindung historischer Bauten mit modernen Nutzungskonzepten.

Beide Backsteinbauten sind inzwischen als integrale Bestandteile im neuen Stadtviertel verankert. Sie bieten Platz für Büros, kulturelle Veranstaltungen und Gastronomie. Die

Gösserhalle, einst ein Umschlagplatz für den Getränkehandel, beherbergt heute einen dreigeschoßigen Neubau innerhalb der alten Mauern. Historische Elemente wie die Klinkerfassade und Stahlträger wurden harmonisch in das moderne Design integriert. Auch die Inventarhalle wird als Identitätsstiftendes Wahrzeichen des Stadtteils weiterentwickelt.

Die Nutzung alter Gebäude folgt dem Prinzip der Kreislaufwirtschaft: Anstatt die Gebäude abzureißen, wird die bestehende Substanz aufgewertet und für neue Zwecke genutzt. So bleibt die historische Identität des Areals erhalten und bekommt eine neue, innovative Bedeutung.

## BEITRÄGE ZU:

- **Förderung der Kreislaufwirtschaft:** Wiederverwendung und Umnutzung bestehender Bausubstanz
- **Kultur & Identität:** Bewahrung der historischen Identität durch Integration von Altbauten in moderne Nutzungsformen
- **Nachhaltigkeit:** Ressourcenschonung durch Umnutzung anstelle von Abriss und Neubau

## BEISPIELE:

Mit der Neuordnung der Bahnlogistik in Wien wird auf stillgelegten Bahnarealen oftmals das Prinzip der Wiederverwendung für ehemalige Logistikgebäude angewendet.

- **Neues Landgut:** Gösserhalle und Inventarhalle
- **Nordbahnhof:** Wasserturm als neuer Gastronomiestandort
- **Nordwestbahnhof:** Kosmos- und Nordhalle künftig als Veranstaltungsorte und soziale Einrichtungen nutzbar, auch Coworking-Spaces werden angedacht.

### GÖSSERHALLE

(Neues Landgut)

- Historische Halle aus den 1840er Jahren
- Erhaltene Klinkerfassade und Stahlträger, Integration in modernes Design
- Ursprüngliche Nutzung: Dampfwagendepot, Reparaturschmiede, Umschlagplatz für Getränkehandel
- Heutige Nutzung: Büros, Gastronomie
- Fertigstellung: 2023

### INVENTARHALLE

(Neues Landgut)

- Backsteinbau aus 1890
- Wichtiger Identitätsstifter des neuen Stadtteils

### WASSTERTURM

(Nordbahnhof)

- Errichtet 1885
- Ursprüngliche Nutzung: Wasserversorgung für Dampflokomotiven
- Geplante Nutzung: Gastronomiestandort am Rand der Stadtwildnis





# Baugruppen

## Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Wien

Baugruppen sind ein Konzept im sozialen Wohnbau, das gemeinschaftliches Wohnen mit sozialem Engagement verbindet. Eine Baugruppe, auch Baugemeinschaft genannt, ist ein Zusammenschluss von Menschen, die ähnliche Wohnvorstellungen teilen und gemeinsamen Wohnraum schaffen. Statt eine fertige

Wohnung zu beziehen, haben die Mitglieder die Möglichkeit, ihre Wohnumgebung aktiv mitzugestalten – ohne die Herausforderungen eines Einzelprojekts meistern zu müssen. Ein besonderes Merkmal von Baugruppen ist ihre enge Einbindung in die Quartiersentwicklung.

Im Sonnendviertel in Wien finden sich zahlreiche erfolgreiche Beispiele: Hier wurden von Anfang an verschiedene Baugruppen in die Entstehung des Viertels einbezogen. Die entstandenen Projekte tragen durch gemeinschaftlich genutzte Ressourcen, ökologische Bauweisen und die aktive Be-

teiligung der Bewohner\*innen zur Nachhaltigkeit im Quartier bei. So fördert das Projekt „Bikes and Rails“ klimafreundliche Mobilität, während das „Gleis 21“ mit kulturellen Angeboten das Gemeinschaftsgefühl stärkt.

Ein weiteres Beispiel ist der „Grüne Markt“, der Wohnen,



aspern Seestadt, Baugruppen

### BEISPIELE:

- **Sonnendviertel:** Loft Living, Gleis 21
- **aspern Seestadt:** Baugruppe Queerbau, Das Seestädter u. a.
- **Nordbahnhof:** Wohnprojekt Wien (HausWirtschaft)
- **Berresgasse:** com22plus
- **Meischlgasse:** WOAL+ (Wohnen ohne Alterslimit)

### BEITRÄGE ZU:

- **Soziale Inklusion:** Baugruppen schaffen Netzwerke und fördern lebendige, integrative Nachbarschaften
- **Klimafreundliche Mobilität:** durch Projekte wie „Bikes and Rails“
- **Nachhaltige Stadtentwicklung:** ökologische Bauweisen und gemeinschaftliche Flächennutzung zur Ressourcenschonung
- **Flexibilität und soziale Nutzung:** Vereinigung verschiedener Nutzungen in Mehrzweckgebäuden





Arbeiten und Produzieren vereint und zeigt, wie Baugruppen urbane Viertel beleben können. Weitere Initiativen wie der „Grätzelmixer“ und „Loft Living“ bieten Raum für Kultur und Kreativität und schaffen so

Treffpunkte, die das nachbarschaftliche Miteinander fördern.

Baugruppen sind mehr als nur eine Wohnform: Sie eröffnen Räume für Begegnungen, stärken den sozialen Zusammen-

halt und setzen auf innovative Konzepte. Sie sind damit eine zukunftsweisende Antwort auf die Frage, wie wir in einer lebendigen, inklusiven und nachhaltigen Stadtgesellschaft leben können.

## BAUGRUPPENPROJEKTE KURZÜBERBLICK

**Bikes and Rails:** 18 Wohneinheiten, Passivhaus, Fokus auf Fahrrad- und Bahn-nutzung

**Gleis 21:** Solidarisches Wohnen, kulturelle Angebote (Theater, Kino)

**Grüner Markt:** Wohnen, Arbeiten und Produzieren, Montessori-Schule, Kreativwerkstatt

**Loft Living:** Kreative Gemeinschaft, Ateliers, biologisches Café

**B.R.O.T.Aspern:** 40 Wohneinheiten, Gemeinschaftsräume, Housing-First mit Caritas

**LiSA (asperrn Seestadt):** 44 Wohneinheiten, nachhaltige Bauweise, Gemeinschaftsräume



Barbara-Prammer-Hof, Gemeindebau NEU

# Gemeindebau NEU

## Leistbares Wohnen in hoher Qualität

Der Gemeindebau in Wien blickt auf eine lange Tradition zurück, die bis in die 1920er Jahre reicht. Diese innovative Form des sozialen Wohnbaus wurde vom „Roten Wien“ ins Leben gerufen, um der Arbeiter\*innen-Bevölkerung bezahlbaren und hochwertigen Wohnraum bieten zu kön-

nen. Gemeindebauten wie der Karl-Marx-Hof sind bis heute ein Symbol für sozialen Fortschritt und städtische Wohnqualität.

Diese Tradition lebt im Konzept des Gemeindebau NEU weiter, das den aktuellen Bedürfnissen einer wachsenden Bevölkerung

### BEISPIELE:

Im Errichtungsprogramm Gemeindebau NEU befinden sich derzeit 26 Projekte in insgesamt 13 Wiener Bezirken, die bereits umgesetzt oder bis Ende 2025/Anfang 2026 fertiggestellt werden.

- **aspersn Seestadt**
- **Berresgasse**
- **Neu Leopoldau**
- **Nordwestbahnhof**

### BEITRÄGE ZU:

- **Leistbares Wohnen:** Sicherstellung von kostengünstigem Wohnraum für alle Einkommensgruppen
- **Nachhaltige Stadtentwicklung:** Wohnraumschaffung auf öffentlichen Flächen, ohne Privatisierung
- **Soziale Inklusion:** Gemeinschaftseinrichtungen und Grünflächen für sozialen Zusammenhalt
- **Gleichstellung und Schutz:** Förderung von Geschlechtergerechtigkeit und Schutz vulnerabler Gruppen

gerecht wird. Rund 75% der Wiener\*innen sind anspruchsberechtigt, da ihr Jahreseinkommen unter einer festgelegten Grenze liegt (aktuell 57.600 Euro netto für eine Einzelperson). Die neuen Gemeindewohnungen sind eine Antwort auf die steigende Nachfrage und den Preis-

anstieg am freien Wohnungsmarkt. Sie werden von der Wiener Gemeindewohnungs-Baugesellschaft (WIGEBa) im Auftrag der Stadt gebaut und befinden sich zu 100 Prozent im Besitz der Stadt Wien.

Der Gemeindebau NEU trägt mit fairen Mietbedingungen – keine Eigenmittel, keine Kautions, unbefristete Mietverträge – zur Entlastung des Wiener Wohnungsmarkts bei. Große Grünflächen, Gemeinschaftseinrichtungen und die Einbettung in

das Quartier stärken das soziale Miteinander.

Ein gutes Beispiel ist der Gemeindebau NEU „Am Seebogen“ in aspern Seestadt, der 2023 fertiggestellt wurde. Mit 74 Wohnungen, Gewerbeeinheiten

und zwei Wohnen/Arbeiten-Einheiten bietet das Projekt innovative Wohnerlebnisse. Flexible Grundrisse mit verschiebbaren Wänden ermöglichen eine individuelle Anpassung der Wohnung – ob für Gäste, Homeoffice oder andere Nutzungen.



#### **Besondere Merkmale:**

- Keine Eigenmittel und Kautions erforderlich
- Unbefristete Mietverträge
- Flexible Wohnungsgrundrisse
- Vielfältige Gemeinschaftseinrichtungen

**Verwaltung durch WIGEBÄ**  
im Auftrag der Stadt Wien

Initiative Gemeindebau NEU umfasst rund **3.700 Wohnungen**

Aufbauend auf den Prinzipien des „**Roten Wien**“ mit **modernen Anpassungen**

**Innovativer Modellcharakter** im urbanen Wohnbau



# Bildungseinrichtungen- Neubauprogramm der Stadt Wien

Der Bildungsbau in Wien entwickelt sich dynamisch weiter, um den Ansprüchen einer schnell wachsenden Stadt gerecht zu werden. Besonders der Zuzug junger Familien und der steigende Bedarf an hochwertigen Lern- und Betreuungsplätzen erfordern innovative und zukunftsweisende Lösungen. Moderne, nachhaltige Bildungsinfrastrukturen bieten hier eine Antwort, die sowohl die Bedürfnisse der Kinder als auch die Anforderungen der Stadtentwicklung berücksichtigt.

Im Rahmen des „BIENE-Programms“ (Bildungseinrichtungen-Neubau) wurden bis Ende 2023 neun Bildungscampus-Standorte sowie eine ganztägige Mittelschule fertiggestellt. Weitere neun Standorte befinden sich bereits in Planung. Das wegweisende „Campus plus“-

Modell verbindet dabei Kindergarten, Volks- und Mittelschulen mit zusätzlichen Bildungs- und Freizeitangeboten an einem Ort. So können Kinder und Jugendliche im Alter von 0 bis 15 Jahren gemeinsam lernen und spielen – über Alters- und Schulstufen hinweg. Musikschulen und Jugendzentren erweitern das Angebot und schaffen Räume, an denen Kinder ihre kreativen und sozialen Fähigkeiten in direkter Umgebung entfalten können.

Barrierefreiheit ist ein Grundpfeiler jedes Campus: Auch Kinder mit besonderen Bedürfnissen finden hier einen Ort, an dem sie unbeschwert am Schulalltag teilhaben können. Inklusion wird nicht nur ermöglicht, sondern aktiv gelebt. Ein Bildungscampus ist daher mehr als nur ein Lernort: Nach

## BEISPIELE:

- **asperrn Seestadt:** Bildungscampus Seestadt Süd (fertiggestellt 2015), Liselotte-Hansen-Schmidt (fertiggestellt 2021) und ein weiterer in Planung Zentralberufsschule Seestadt (zukünftig größtes Schulgebäude der Stadt Wien)
- **Nordbahnhof:** Bildungscampus Gertrude Fröhlich-Sandner (fertiggestellt 2010), Bildungscampus Christine Nöstlinger (fertiggestellt 2020)
- **Neues Landgut:** Bildungscampus Innerfavoriten (fertiggestellt 2023)
- **Nordwestbahnhof:** geplante Inbetriebnahme 2026, Schwerpunkt auf kreislauffähiger Planung, Errichtung und Betriebsführung
- **Berresgasse:** fertiggestellt 2019, Campus mit Mehrfachnutzung
- **Oberes Hausfeld:** Campus wird in quartiersübergreifendes Anergienetz integriert und Rückbaufähigkeit des Gebäudes berücksichtigt (geplante Fertigstellung 2029)

## BEITRÄGE ZU:

- **Nachhaltige Stadtentwicklung:** Integration erneuerbarer Energien, solare Energiegewinnung, Anergienetz und kreislauffähiges Bauen
- **Mehrfachnutzung:** Stärkung der Stadtteulfunktion durch Freizeitangebote und öffentliche Nutzung außerhalb der Betriebszeiten
- **Chancengleichheit & Inklusion:** Fokus auf Barrierefreiheit und soziale Teilhabe



asperrn Seestadt, Bildungscampus Asperrn Seestadt

Schulschluss öffnen sich die Räume und Außenbereiche für die Allgemeinheit. So wird jeder Campus zu einem lebendigen Treffpunkt im Stadtteil, der das Gemeinschaftsgefühl stärkt und das soziale Miteinander fördert.

### NACHHALTIGES ENERGIEKONZEPT

Ein zentraler Fokus des Bauprogramms liegt auf der Nutzung

erneuerbarer, lokal verfügbarer Energien. Der Bildungscampus Liselotte-Hansen-Schmidt in asperrn Seestadt setzt dabei Maßstäbe: Tiefensonden, Solarpaneele und Wärmepumpen reduzieren CO<sub>2</sub>-Emissionen und senken die Energiekosten nahezu vollständig. Dank thermischer Bauteilaktivierung und 54 Erdsonden mit einer Tiefe von je 130 Metern bleibt das Gebäude

das ganze Jahr über autark klimatisiert – ein Best Practice Beispiel für zukünftige Campusbauten.

Auch der Bildungscampus am Oberen Hausfeld ist ein Beispiel für nachhaltiges Bauen. Er ist Teil eines quartiersweiten Anergienetzes und wurde so geplant, dass die verwendeten Baumaterialien später rückbaubar sind.

### BILDUNGSEINRICHTUNGEN-NEUBAUPROGRAMM DER STADT WIEN

- **Start:** 2012, **Laufzeit:** bis 2034
- **Ziele:** Schaffung moderner, nachhaltiger Bildungsinfrastruktur für eine wachsende Stadtbevölkerung
- **Ergebnisse BIENE I (bis 2023):** 9 Bildungscampus-Standorte und eine ganz-tägige Mittelschule
- **Geplante Projekte BIENE II (bis 2034):** weitere 9 Bildungscampus-Standorte, eine Zentralberufsschule und eine Bildungsanstalt für Elementarpädagogik
- **Campus plus-Modell:** kombiniert Kindergarten, Volks- und Mittelschule sowie Freizeitangebote





Nordbahnhof, Freie Mitte



aspern Seestadt, Seepark

# Parkanlagen und Stadtökologie

Heiße Sommer, Starkregen und die zunehmende Versiegelung urbaner Flächen erfordern kreative Lösungen in der nachhaltigen Stadtentwicklung. Moderne Parkanlagen spielen dabei eine Schlüsselrolle: Sie lindern den Hitzeinsel-Effekt, speichern Regenwasser, fördern die Artenvielfalt und schaffen wertvolle Räume für Erholung, Bewegung und soziale Begegnung. In Wiener Stadtentwicklungsgebieten wie aspern Seestadt werden daher neue Grünflächenkonzepte entwickelt, die Klimaschutz, ökologische Vielfalt und soziale Teilhabe miteinander verbinden.

Der Seepark in aspern Seestadt zeigt eindrucksvoll, wie Parks zu einem zentralen Element neuer Stadtentwicklungsgebiete werden können. Auf 4,8 Hektar bieten inselförmige Grünflächen, ein See und eine weitläufige Promenade nicht nur ästhetische Vielfalt, sondern auch dringend

benötigte Rückzugsorte, besonders an heißen Sommertagen.

Im Elinor-Ostrom-Park geht die Gestaltung noch einen Schritt weiter, indem das Schwammstadtprinzip integriert wird. Retentionsflächen speichern Regenwasser und leiten es langsam in den natürlichen Kreislauf zurück. Regengärten und extensiv bewirtschaftete Wiesen fördern die Biodiversität und schaffen Lebensräume für Insekten und Vögel. Die 312 Bäume in den umliegenden Straßen profitieren von unterirdischen Wurzelräumen, die für eine optimale Wasser- und Luftzirkulation sorgen.

Neben ökologischen Vorteilen erfüllen die Grünflächen Wiens auch wichtige soziale Funktionen. Der Yella-Hertzka-Park ist ein gelungenes Beispiel, wie Parkanlagen zu lebendigen Treffpunkten in Wohngebieten werden können. Eine zentrale

## BEISPIELE:

- **Neues Landgut:** Walter Kuhn Park: 1 Hektar
- **Nordbahnhof:** Freie Mitte/Stadtwildnis: 10 Hektar
- **Nordwestbahnhof:** Grüne Mitte: 10 Hektar

## BEITRÄGE ZU:

- **Grünflächen schaffen und erhalten:** frühzeitige Begrünung bei Bauprojekten und Schutz bestehender Bäume
- **Kühlung und Anpassung an den Klimawandel:** Kühlzonen durch Parks, Wasserflächen und Begrünung
- **Nachhaltige Wasserbewirtschaftung:** Nutzung von Regenwasser und Retentionsflächen
- **Förderung von Gemeinschaftsprojekten:** Unterstützung von Urban Gardening und Bürgerinitiativen zur Förderung des Zusammenhalts
- **Schutz vor sommerlicher Überhitzung:** Schaffung von Beschattung und Verbesserung des Mikroklimas

Blumenwiese lädt zum Verweilen ein, während Spiellandschaften die Bewegung fördern und durch gezielt platzierte Sichtachsen das Sicherheitsgefühl im Park erhöhen. Die neuen Parkflächen in aspern Seestadt kombinieren auf innovative Weise ökologische, soziale und funktionale Anforderungen.

Auch in zentralen Lagen wie dem Sonnwendviertel zeigt der Helmut-Zilk-Park, wie Rasenflächen, Nachbarschaftsgärten

und Freizeitangebote harmonisch ineinander übergehen können. Wien beweist, dass durch die Integration innovativer Konzepte wie dem Schwammstadtprinzip und partizipativer Planung mehrfachgenutzte Parkanlagen einen wichtigen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten können.

## PARKANLAGEN ASPERN SEESTADT:

### Seestadt Seepark

- 50.000 m<sup>2</sup> großer See im fast ebenso großen Park
- Vielfältige Freizeitangebote, Sportmöglichkeiten, Kulturveranstaltungen
- Optimale Anbindung durch Fuß- und Radwege

### Hannah-Arendt-Park

- 15.000 m<sup>2</sup> im ersten fertiggestellten Teil der Seestadt, Seestadt Süd
- besonders für Kinder und Jugendliche
- große Sport- und Spielflächen (Highlights: Laufband und Slacklines)

### Yella-Hertzka-Park

- 1,6 ha im westlichen Bereich der Seestadt
- große Blumenwiese in der Mitte des Parks
- Obstbäume, Rasenhügel, Wasserspiel, große Rasenflächen

### Elinor-Ostrom-Park

- 30.000 m<sup>2</sup> im Norden der Seestadt
- vielfältige wettergeschützte Spiel- und Freizeitangebote entlang der U-Bahntrasse
- nachhaltiges Regenwassermanagement
- 621 m<sup>2</sup> große Hundezone
- barrierefreie und gendergerechte Planung für Menschen mit unterschiedlichsten Bedürfnissen



aspersn Seestadt, Madame d'Ora Park

# Urban Gardening

Nachbarschaftsgärten erfreuen sich in Wien immer größerer Beliebtheit und werden aktiv als nachhaltige Antwort auf den Klimawandel gefördert. Ein Beispiel ist Wiens größter Gemeinschaftsgarten im Madame-d'Ora-Park, der 2015 zu Beginn der Besiedlung des ersten Quartiers der aspersn Seestadt,

entstanden ist. Mit 113 Parzellen, einigen Gerätehütten, Wasserentnahmestellen und mobilen Sitzgelegenheiten bietet der Garten auf rund 3.500 m<sup>2</sup> viele Möglichkeiten für Begegnung. Ob beim Austausch über gesunde Ernährung oder beim stolzen Präsentieren der eigenen Ernte – der Gemeinschaftsgarten

## BEISPIELE:

- **Nordbahnhofviertel** (Mintzgarten, „Essbare Stadt“)
- **Monte Laa Park** (Gemeinschaftsgarten)
- **Meischlgasse:** quartiersübergreifendes Gärtnern

## BEITRÄGE ZU:

- **Klimaresilienz und Hitzereduktion:** Gebäudebegrünung und Beschattung verbessern Mikroklima und reduzieren städtische Hitzeinseln.
- **Stadtökologie, Umwelt und Wasser:** Urban Gardening trägt zur klimaresilienten Gestaltung des Ernährungssystems und zur Reduzierung städtischer Hitzeinseln bei.
- **Bürger\*innenbeteiligung und Identifikation:** Partizipation, Nachbarschaft und die Bindung der Bürger\*innen an ihren Stadtteil wird gefördert.

schaftt ein lebendiges Miteinander.

Aber nicht nur zu „ebener Erde“, sondern auch auf den Dächern der Seestadt findet man innovative Gartenkonzepte. Ein Highlight ist der „Dachweingarten“ der Sozialbau AG, wo Anwohner\*innen in Kooperation

mit Winzer\*innen aktiv in die Pflege der Reben eingebunden werden.

Insgesamt stehen in aspersn Seestadt über 8.000 m<sup>2</sup> Urban-Gardening Flächen zur Verfügung. Diese werden von Initiativen wie der „Essbaren Seestadt“ oder dem Verein „Ackerhelden“ ge-



nutzt, um die Eigenproduktion von Lebensmitteln und einen gesunden Lebensstil zu fördern.

Auch im Entwicklungsgebiet Meischlgasse im 23. Bezirk nimmt Gartenbau eine Schlüsselposition ein. Ein gemeinsam

entwickelter Qualitätskatalog ermöglicht hier großflächige, baufeldübergreifende Begrünung. Gartenräume verbinden die Gebäude und bieten neben Aufenthaltsflächen auch Platz für fruchttragende Bäume, Hochbeete sowie optimale

Bedingungen für Balkon- und Fassadenpflanzungen. So wird Urban Gardening zu einem Identifikationsmerkmal für zukünftige Bewohner\*innen.



#### **aspers Seestadt:**

- insgesamt 8.400 m<sup>2</sup> Urban Gardening-Flächen

#### **Madame-d'Ora-Park:**

- Fläche: 3.500 m<sup>2</sup>
- 113 Parzellen für gemeinschaftliches Gärtnern, mobile Sitzgelegenheiten, Gerätehütten und Wasserentnahmestellen
- Größter Gemeinschaftsgarten Wiens, gefördert von der Stadt Wien

#### **Dachweingarten Sozialbau:**

- Janis-Joplin-Promenade, Seestadt
- Wiens erster Dachweingarten, realisiert in enger Zusammenarbeit zwischen Bewohner\*innen und Winzern

#### **Meischlgasse:**

- Baufeldübergreifendes Gärtnern in großem Maßstab
- Ziel: nachhaltige Quartiersentwicklung, klimaresiliente Wohnräume, Stärkung der Gemeinschaft



# Schwammstadtprinzip für Bäume

## Wassersensible Stadtentwicklung in Wien

Das Schwammstadtprinzip für Bäume ist ein zukunftsweisendes Konzept, das Städte widerstandsfähiger gegenüber Extremwetterereignissen wie Hitze und Starkregen macht. Unterirdische Infrastrukturen versorgen große Bäume optimal mit Wasser und bieten ihnen ausreichend Wurzelraum. Dadurch fördern sie Verdunstung, spenden wertvollen Schatten und binden effektiv CO<sub>2</sub>. Regenwasser wird vor Ort gespeichert,

statt ungenutzt abzufließen, und bei Bedarf direkt den Bäumen zugeführt. Das Ergebnis: ein angenehmeres Mikroklima, mehr Biodiversität und sichtbares Stadtgrün, das die Lebensqualität spürbar erhöht. Gleichzeitig wird der natürliche Wasserkreislauf unterstützt.

Eine Vorreiterrolle in Wien nimmt dabei das Quartier „Am Seebogen“ in aspern Seestadt ein. Hier wird Regenwasser in

einem Mehrkammer-System großflächig unter der Straßenoberfläche gespeichert. Das System kombiniert Sickerbecken mit einem hohlraumreichen Schotterkörper und versorgt die Wurzeln der Bäume gezielt

mit Wasser. Ergänzend wurden klimataugliche Baumarten gepflanzt, die das Mikroklima weiter verbessern.

### BEISPIELE:

#### **Erste großflächige Umsetzung auf Quartiersebene:**

Quartier am Seebogen in aspern Seestadt

#### **Innerstädtische Pilotprojekte:**

- Parkanlage am Johann-Nepomuk-Vogl-Platz (18. Bezirk, fertiggestellt September 2020)
- Straßenzug Zollergasse (7. Bezirk, fertiggestellt November 2021)

### BEITRÄGE ZU:

- **Klimafitness und Anpassung an den Klimawandel:** Reduzierung von Hitzeinseln und Abkühlung der Stadt durch große, gut versorgte Bäume
- **Ressourcenschonung und Regenwassermanagement:** Lokale Speicherung und kontrollierte Abgaben zur effizienten Nutzung von Regenwasser
- **Lebenswerte Städte:** Verbesserung des Mikroklimas und der Aufenthaltsqualität durch frühzeitige Begrünung
- **Bildung, Wissenschaft & Forschung:** Kooperationen mit Forschungseinrichtungen fördern Innovationen im Klimaschutz



aspern Seestadt, Regenwassermanagement in Bau



aspern Seestadt, Begrünung

Neben der Wasserspeicherung entlastet das Schwammstadtprinzip für Bäume die Kanalisation, indem Regenwasser lokal zurückgehalten wird. Dies verhindert Überschwemmungen und sichert die nachhaltige Versorgung der Bäume mit Was-

ser und Nährstoffen. Ressourcenschonung wird zudem durch standortangepasste Bauweisen und die Nutzung regionaler Materialien aktiv vorangetrieben.

Projekte wie in aspern Seestadt verdeutlichen die vielen Vorteile

des Schwammstadtprinzips – eine ideale Lösung sowohl für Bestands- als auch Neubauquartiere. Aus diesem Grund wird das Konzept in Wien künftig konsequent in der Planung neuer Entwicklungsprojekte integriert.

## DATEN ZUM SCHWAMM-STADT-PRINZIP IM QUARTIER „AM SEEBOGEN“

### Einzugsgebiet:

11.000 m<sup>2</sup> Straßenoberfläche

### Technisches System:

21 Sickerbecken, hohlraumreicher Schotterkörper und ein 3-Kammern-System zur Wasserspeicherung versorgen Bäume und entlasten die Kanalisation

### Projektbeteiligte:

- MA 28 und MA 42
- 3:0 Landschaftsarchitektur Programm aspern Seestadt Wien
- 3420 aspern development AG

### Auszeichnungen:

- Wiener Ingenieurpreis 2016: „Wiener Modell zur Versickerung von Straßenwässern“
- Mobilitätspreis 2018 für Infrastruktur & Öffentlicher Raum
- Staatspreis
- Consulting 2019 (3:0 Landschaftsarchitektur)



# WienMobil Stationen

Die WienMobil Stationen sind ein innovatives Konzept, das nachhaltige Mobilität besonders in den neuen Stadtentwicklungsgebieten vorantreibt. Als zentrale Knotenpunkte verbinden sie den öffentlichen Verkehr (U-Bahn, Straßenbahn, Busse) mit Sharing-Angeboten wie Leihrädern, E-Scootern und Carsharing. Das erweiterte Mobilitätsangebot erlaubt den Wiener\*innen, flexibel zwischen verschiedenen Verkehrsmitteln zu wechseln und hilft dabei CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren.

Gerade in den Außenbezirken schließen die WienMobil Stationen Lücken im öffentlichen Verkehrsnetz und bieten Bewohner\*innen eine komfortable, umweltfreundliche Alternative zum eigenen Auto. Seit 2021 gibt es die erste WienMobil Station in aspern Seestadt, die eine Vielzahl an Lösungen vereint: WienMobil Räder, Carsharing-Angebote, Scootersharing und

eine Radservicestation. Ob für den Transport von Einkäufen oder eine schnelle Fahrt zum nächsten Ziel – hier finden Nutzer\*innen eine breite Auswahl an Verkehrsmitteln, die auf unterschiedlichste Bedürfnisse abgestimmt sind.

Die WienMobil Stationen verbinden öffentlichen Verkehr und Sharing-Dienste auf eine effiziente und nachhaltige Weise. Sie schaffen ein zuverlässiges Verkehrssystem, das den motorisierten Individualverkehr spürbar reduziert und den Bewohner\*innen vielseitige Mobilitätsoptionen eröffnet.

## BEISPIELE:

- **aspern Seestadt:** 2021 eröffnete die erste WienMobil Station in aspern Seestadt
- **Nordbahnhof:** Bruno-Marek-Allee (Carsharing, E-Fahrräder und E-Lastenräder)
- **Weitere Gebiete:** Neues Landgut, Nordwestbahnhof, Oberes Hausfeld, Kurbadstraße, u.v.m.

## BEITRÄGE ZU:

- **CO<sub>2</sub>-Reduktion und Energieeffizienz:** WienMobil Stationen fördern CO<sub>2</sub>-freie Mobilität, senken den Energieverbrauch und unterstützen den Umstieg auf erneuerbare Antriebe
- **15-Minuten-Stadt:** kurze Wege und Stärkung nutzungsgemischter Viertel
- **Umweltverbund und Mobilitätsgarantie:** Kombination aus Gehen, Rad, ÖPNV und Sharing steigert den Umweltverbund-Anteil und fördert die Mobilität – auch ohne eigenen PKW
- **Lebendige Stadtentwicklung:** Neuverteilung des Straßenraumes zugunsten aktiver Mobilität und Verweilmöglichkeiten





## WIENMOBIL STATIONEN

**Kombination von ÖPNV mit Sharing-Angeboten** wie Leihrädern, E-Scootern und Carsharing

**Flexible Ergänzung** des Verkehrsnetzes und Alternative zum privaten Auto

**WienMobil Rad:**  
3.000 Leihfahrräder in Wien

**Radservicestationen** an fast allen WienMobil Stationen

### Weitere Angebote:

- Lastenräder
- E-Bikesharing
- E-Ladestationen
- Radabstellboxen für private Fahrräder



# ÖV-Erschließung in Stadtentwicklungsgebieten

## BEISPIELE:

### Nordbahnhof

- Verlängerung der Straßenbahnlinie O bis Bruno-Marek-Allee
- Inbetriebnahme: Oktober 2020

### Nordwestbahnhof

- Verlängerung der Straßenbahnlinie 12
- Verbindung Nordwestbahnhof (20. Bezirk) und Nordbahnviertel (2. Bezirk) und Anbindung an S-Bahn bzw. U-Bahn
- Baubeginn: Sommer 2024, Inbetriebnahme: Herbst 2025

### asperrn Seestadt

- Verlängerung der Straßenbahnlinie 27 bis Aspern Nord
- Anbindung der Stadtentwicklungsgebiete Berresgasse und Heidjöchl (22. Bezirk)
- Baubeginn: Anfang 2024, Inbetriebnahme: Herbst 2025
- In weiterer Zukunft: Verlängerung der Straßenbahnlinie 25 bis Aspern Nord

### Rothneusiedl

- Möglichst zentrale U1-Station in Hochlage als Rückgrat und Voraussetzung der Quartierserschließung

## BEITRÄGE ZU:

- **Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen:** durch Umstieg auf klimafreundliche Verkehrsmittel
- **Mobilitätsgarantie:** ÖV-Erschließung ermöglicht schnelle Mobilität auch ohne PKW
- **Reduktion des Motorisierungsgrades:** weniger private PKWs und Bedarf an Stellplätzen
- **Neuverteilung des Straßenraums:** mehr Flächen für Fußgänger\*innen, Radfahrer\*innen und klimaangepasste Freiräume

Die Integration öffentlicher Verkehrsmittel in neue Stadtentwicklungsgebiete ist entscheidend für eine nachhaltige Stadtentwicklung in Wien. Sie fördert klimafreundliche Mobilität, steigert die Lebensqualität und macht neue Stadtteile attraktiv und lebenswert.

Ein frühzeitiger und gut geplanter Ausbau des öffentlichen Verkehrsnetzes erhöht die Standortqualität und fördert die Vitalität von Stadtteilen. Durch die gute Erreichbarkeit wird die Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen gesteigert und die Lebensqualität in einem Quartier langfristig gesichert.

Die asperrn Seestadt ist ein Modellbeispiel für eine erfolgreiche frühzeitige Verkehrsanbindung. Durch die Verlängerung der U-Bahn-Linie U2 ist das Wiener Stadtzentrum in nur 25 Minuten erreichbar. Diese schnelle, klimafreundliche Verbindung

erleichtert den Alltag und bietet besonders Pendler\*innen eine attraktive Alternative zum Auto.

Zusätzlich zur U-Bahn verbessern Straßenbahn- und Buslinien die Vernetzung der Seestadt mit den umliegenden Bezirken. Ab September wird die neue Straßenbahnlinie 27 eine direkte tangentielle Verbindung innerhalb der Stadt bieten. Sie dient nicht nur als Zubringer zur U-Bahn und S-Bahn, sondern ist auch eine klimafreundliche Alternative zu langen Autofahrten. Zukünftig wird auch die Straßenbahnlinie 25 die Seestadt anfahren und die Anbindung weiter verbessern.

Die asperrn Seestadt zeigt, wie frühzeitige Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur lebendige und nachhaltige Stadtteile schaffen können. Der Fokus auf umweltfreundliche Mobilität reduziert CO<sub>2</sub>-Emissionen, senkt den Motorisierungsgrad

## ÖV-ERSCHLIESSUNG IN ASPERN SEESTADT

### **Mobilitätsmix:**

Bis 2030 sollen 80% der Verkehrswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln, per Rad oder zu Fuß bewältigt werden, ab 2040 sogar deutlich mehr als 85%.

### **Öffentlicher Verkehr:**

Neben 2 U2-Stationen halten 7 Buslinien in der Seestadt, bald die Straßenbahnlinie 27 und in Zukunft auch die Straßenbahnlinie 25.

### **Direktverbindungen:**

seit 2018 von ÖBB-Station Aspern Nord nach Wien Hauptbahnhof und Bratislava Hauptbahnhof

und verbessert das Stadtklima. Ein weiterer Vorteil: Die meisten Autos in aspern Seestadt sind in Sammelgaragen untergebracht. Weitläufige Fußgänger\*innen-Zonen und breite Fahrradwege eröffnen viel Raum für entspanntes urbanes Leben.



U2 Seestadt



**STANDORT:**  
Sonnenallee 35, 1220 Wien

**BETEILIGTE PARTNER:**

- TU Wien
- Wien 3420 AG
- Stadtteilmanagement Seestadt
- UIV Urban Innovation Vienna

**FÖRDERUNG:**  
Bundesministerium für Klimaschutz, Programm „Mobilität der Zukunft“

# aspern.mobil LAB

## Innovation und Mobilität in der Seestadt

Seit 2017 ist das aspern.mobil LAB das führende Innovationslabor für die Entwicklung und Umsetzung zukunftsweisender Mobilitätslösungen. Gemeinsam mit Bewohner\*innen, Unternehmen und Forschungseinrichtungen werden neue Mobilitätslösungen erarbeitet und praxisnah getestet. Ziel ist die Etablierung

einer nachhaltigen Mobilitätskultur in einem Stadtteil, der auf das Prinzip der „15-Minuten-Stadt“ setzt: Alle wichtigen täglichen Erledigungen sollen innerhalb von 15 Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sein.

Die Mobilitätsaufnahme in

aspern Seestadt, durchgeführt vom aspern.mobil LAB, unterstreicht die zentrale Bedeutung aktiver Mobilität. Der angestrebte Modal Split, wonach 80 Prozent der Wege im Umweltverbund zurückgelegt werden sollen, ist nahezu erreicht. Ein kontinuierliches Monitoring auf Grätzlebene ermöglicht es

zudem Mobilitätslücken zu erkennen und zu schließen.

Das aspern.mobil LAB fördert die enge Zusammenarbeit mit den Bewohner\*innen, die ihre lokale Expertise in Foren, Planungsworkshops und Dialogformaten einbringen und eigene Mobilitätsprojekte



anregen können. Ein Beispiel ist das Projekt „MyFairShare“, bei dem die Bewohner\*innen ihre Erfahrungen mit Alltagswegen geteilt und kreative Lösungs-ideen entwickelt haben. Die „Mobilitätsberatung“ unterstützt Bewohner\*innen die für sie perfekte Mobilitätslösung zu finden und bietet neben kostenloser Beratung beispielsweise auch Lastenrad-Workshops an.

Die im aspern.mobil LAB entwickelten Messgeräte machen

abstrakte Daten für Bewohner\*innen besser sichtbar: Die „Sensorbox“, die Lufttemperatur und Lärm misst, oder der „Pocobo“, der auf dem Fahrrad die Luftgüte laufend erhebt, sowie weitere Geräte sind im Labor kostenlos auszuleihen. So erhalten die Bewohner\*innen zahlreiche Möglichkeiten, Forschung hautnah mitzuerleben und aktiv an der Etablierung einer nachhaltigen Mobilitätskultur mitzuwirken.

## BEISPIEL:

- **aspern Seestadt**

## BEITRÄGE ZU:

- **Nachhaltige Mobilität:** Förderung von Radfahren, Carsharing und CO<sub>2</sub>-freien Antrieben
- **CO<sub>2</sub>-Reduktion:** Umstieg auf nicht-fossile Antriebe und CO<sub>2</sub>-freier Wirtschaftsverkehr
- **15-Minuten-Stadt:** kürzere Wege und bessere Zugänglichkeit
- **Beteiligung und Engagement:** Bürger\*innen gestalten nachhaltige Mobilitätslösungen mit
- **Mobilitätsgarantie & Sharing:** Carsharing und WienMobil Stationen





# Erdgeschoßzonen-Management

## Lebendige Stadträume in Wien

Das Erdgeschoßzonen-Management ist ein zukunftsweisendes Konzept, das lebendige und multifunktionale Erdgeschoßzonen fördert – ein Ansatz, der in aspern Seestadt und weiteren Wiener Stadtentwicklungsgebieten bereits erfolgreich umgesetzt wird.

In der Seestadt wurde zugunsten des Prinzips der 15-Minuten-Stadt bewusst auf ein klassisches Einkaufszentrum verzichtet. Stattdessen sind lebendige, fußläufig erreichbare und barrierefreie Erdgeschoßzonen entstanden, die das Quartier mit einer Vielzahl von Angeboten wie Geschäften, Gastronomie

und kulturellen Einrichtungen bereichern. So wird der Bedarf an Einkaufswegen mit dem Auto reduziert, gleichzeitig bleibt das Nahversorgungsangebot stabil und passt sich der wachsenden Bevölkerung im Stadtteil an.

Eine erfolgreiche Beispiel für dieses Konzept ist das General-

mietermodell in der Seestadt. Die aspern Seestadt Einkaufsstraßen GmbH mietet dort alle gewerblichen Erdgeschoßflächen in den durchführenden Einkaufsstraßen („Rote Saite“) an und vermietet sie an Betreiber\*innen weiter, basierend auf einem definierten Branchenmix und Wachstumspfad. Diese



aspern Seestadt, Räume für Nachbarschaft

### BEISPIELE:

- **aspern Seestadt**
- **Nordbahnhof:** Verein „Einkaufsstraße Bruno-Marek-Allee“
- **Nordwestbahnhof:** EG gilt als Impulsgeber für öffentliche Räume und fördert die Interaktion und den Austausch der Stadt
- **Oberes Hausfeld**

### BEITRÄGE ZU:

- **Lebendige Erdgeschoßzonen:** Flexible, multifunktionale Gebäude, die unterschiedliche Nutzungen vereinen und die soziale Interaktion fördern
- **Nachhaltige Stadtentwicklung:** Förderung der Stadt der kurzen Wege durch Nahversorgung, Dienstleistungen und Freizeitangebot in direkter Nähe zu Wohnräumen
- **Unterstützung lokaler Wirtschaft:** Sicherung attraktiver Flächen für Unternehmen und Stärkung der lokalen Ökonomie



aspern Seestadt, Einkaufsstraße

flexible Nutzung reduziert das Leerstandrisiko und garantiert eine verlässliche Nahversorgung.

Die Entwicklungsgesellschaft Wien 3420 stellt in einer speziell definierten „grünen Zone“ Flächen zur Verfügung, die Initiativen und Vereine zu günstigen zinsfreien Konditionen bespielen können. So erhalten diese die Möglichkeit, die Entwicklung einer partizipativen und lebendigen Nachbarschaft

aktiv mitzugestalten.

Durch eine vorausschauende Planung und profitable Vermietungsstrategien kann auch die Förderung innovativer Start-ups initiiert und finanziert werden. Ein Beispiel ist das Projekt „OrchIDEE“ von „United In Cycling“, das 2015 in einem Ideenwettbewerb ein „mitwachsendes Kinderfahrrad“ entwickelt hat. Die Initiative wurde für ihr breites Angebot in Kombination mit einem kleinen Café-Betrieb

ausgezeichnet: Neben dem Verkauf von Fahrrädern werden auch Radfahrkurse, Reparaturservices und gemeinsame Aktivitäten für die Radler\*innen-Community angeboten. Die Gründer\*innen erhielten ein 110 m<sup>2</sup> großes Erdgeschoßlokal, das ihnen für drei Jahre mietfrei zur Verfügung gestellt wurde – eine ideale Möglichkeit das eigene Geschäftsmodell erfolgreich aufzubauen. Beispiele wie dieses verdeutlichen, wie Erdgeschoßzonen-Management

### aspern Seestadt Einkaufsstraßen GmbH (Wien 3420 und SES):

Ein Joint Venture der Entwicklungsgesellschaft Wien 3420 aspern Development AG mit den Retailexpert\*innen der SES Spar European Shopping Centers GmbH sorgt für ein stabiles Nahversorgungsangebot.

#### Flächen:

- Etappe Süd: ca. 8.000 m<sup>2</sup>
- Seeterrassen: 1.600 m<sup>2</sup>
- Einkaufsstraße Nord: 15.000–17.000 m<sup>2</sup>

#### Oberes Hausfeld:

Nutzungsideen wurden im Rahmen eines Early Bird Calls gesammelt, um innovative Konzepte und flexible Nutzung zur Belebung der Erdgeschoßzonen entlang der Hauptwege und Parks zu schaffen.

nicht nur nachhaltige Mobilität, sondern auch lebendige Nachbarschaften in Wiener Stadtentwicklungsgebieten gezielt unterstützt.

# WAW-Gewerbehof Seestadt

Die Wirtschaftsagentur Wien hat mit dem Gewerbehof Seestadt ein zukunftsorientiertes Modell ins Leben gerufen, das Arbeits- und Lebensraum optimal verbindet. Als Leitprojekt der Internationalen Bauausstellung Wien (IBA 2022, „Soziales Wohnen und Arbeiten“) und Teil der Wiener „Wirtschafts- und Innovationsstrategie 2030“ wurde der Gewerbehof mit dem Ziel entwickelt, die „produktive Stadt“ aktiv voranzutreiben. Auf einer Fläche von rund 7.500 m<sup>2</sup> im dritten Quartier „Am Seebogen“ schafft er ideale Bedingungen für Handwerksbetriebe, produzierendes Gewerbe und produktionsnahe Dienstleistungsbetriebe.

Das Gebäude ist ein Vorzeigebispiel für die erfolgreiche Integration von Gewerbe- und Produktionsstätten in Wohnquartiere. Es verfügt über eine Betriebsanlagengenehmigung, die eine flexible Nutzung für verschiedene Branchen ermöglicht. Ein Highlight ist der Community-Hub, ein Raum für Austausch

und Zusammenarbeit, in dem Workshops und Netzwerkveranstaltungen stattfinden – ein idealer Ort, um mit anderen lokalen Unternehmen in Kontakt zu treten und gemeinsam an neuen Ideen zu arbeiten.

Nachhaltigkeit wird hier großgeschrieben: Mit Photovoltaikanlagen und der Rückgewinnung von Abwärme wird der Energiebedarf des Gebäudes nahezu vollständig durch erneuerbare Quellen gedeckt. Darüber hinaus versorgt das Gebäude die angrenzende Wohnbebauung mit Wärme, was den ökologischen Fußabdruck weiter verringert.

Die vertikale Organisation von Produktions-, Lager- und Büroflächen sorgt für eine effiziente Flächennutzung, optimiert die Wege und macht die Logistik besonders benutzerfreundlich. Großzügige Lagerflächen, ein Ladehof im Erdgeschoß sowie Schwerlastaufzüge und breite Gänge garantieren eine einfache Zugänglichkeit für die Mieter\*in-

nen. Der Innenhof mit einem gemeinsamen Garten lädt zu Nachbarschaftstreffen und Veranstaltungen ein und trägt so zu einem lebendigen, gemeinschaftlichen Miteinander bei.

Der Gewerbehof Seestadt zeigt, wie Arbeits- und Lebensräume im Einklang miteinander wachsen können – ein innovatives Beispiel für nachhaltige Stadtentwicklung.

## BEISPIEL:

- **aspern Seestadt**

## BEITRÄGE ZU:

- **Nachhaltige Stadtentwicklung:** Verbindung von Wohn- und Gewerbeflächen zur Stärkung lokaler Arbeits- und Lebensräume
- **Dekarbonisierung:** Einsatz erneuerbarer Energien und Abwärmennutzung zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen
- **Soziale Inklusion und wirtschaftliche Teilhabe:** Bereitstellung von Community-Spaces für Austausch, Zusammenarbeit und die Integration der Bewohner\*innen in das wirtschaftliche Leben des Quartiers



Gewerbehof, Community Hub



**Gesamtfläche:** ca. 7.500 m<sup>2</sup>  
für bis zu 40 Betriebe

**Nutzungen:** Handwerks-  
betriebe, produzierendes  
Gewerbe, produktionsnahe  
Dienstleistungsbetriebe

**Energieversorgung:** nahezu  
100 % erneuerbare Energie  
(Photovoltaikanlagen, Rück-  
gewinnung von Abwärme)

**Gemeinschaftseinrichtun-  
gen:** Community-Hub

**Flexible Mietflächen:** von  
66 m<sup>2</sup> bis ca. 500 m<sup>2</sup>

**Infrastruktur:** Schwerlast-  
aufzüge, Ladezonen, Stell-  
plätze für Transporter,

Direkte Lage an der  
**U-Bahnlinie U2**

**Fertigstellung:** 2023



Gewerbehof Seestadt



# Mehrfachnutzung von Sportflächen

In Wien hat die Mehrfachnutzung von Flächen eine lange Tradition und wurde bereits in zahlreichen Projekten erfolgreich realisiert. Seit 1998 setzen eigens beauftragte Koordinator\*innen dieses Konzept in Bestands- und Neubaugebieten um. So können Sport- und Spielplätze, Schulhöfe sowie Freiflächen für verschiedene Zwecke genutzt werden – von Sportveranstaltungen über kulturelle Events bis hin zu Gemeinschaftsgärten. Mehrfachnutzung schont Ressourcen, fördert das Gemeinschaftsgefühl und stärkt die Teilhabe der Bewohner\*innen. Das Prinzip ist ein zentraler Bestandteil der Smart-Klima-City-Strategie Wiens, die auf Nachhaltigkeit, gesellschaftliche Inklusion und effiziente Flächennutzung setzt.

Ein Vorzeigebispiel für mehrfachgenutzte Flächen ist der Elinor-Ostrom-Park in aspern Seestadt. Auf 30.000 m<sup>2</sup> be-

finden sich unter anderem drei Ballspielplätze, die zusammen mit dem angrenzenden Bildungscampus errichtet wurden. Die Plätze sind rund um die Uhr für die Allgemeinheit geöffnet, wobei Schulklassen bei Bedarf Vorrang haben. Der Trendsportarten-Park unter der U-Bahntrasse bietet zusätzliche Angebote wie Boulder Blöcke, Street-Workout-Anlagen, einen Motorik-Parkour und einen Fahrradspielplatz. Barrierefreie Planung und gendersensible Gestaltung machen den Park für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich und unterstützen die sozialen und gesundheitlichen Ziele der Smart-Klima-City-Strategie.

Am Bildungscampus Seestadt Süd wird das Prinzip der Mehrfachnutzung ebenfalls aktiv gelebt. Nach Schulschluss und an Wochenenden stehen die Sportflächen allen Nutzer\*innen offen, wodurch die Anlagen

optimal ausgelastet werden. Dies schafft zusätzlichen Raum für sportliche Aktivitäten wie Fußball und Basketball.

Auch in der Planung neuer Stadtentwicklungsgebiete spielt Mehrfachnutzung eine wichtige Rolle. Der „Bildungscampus Christine Nöstlinger“ am Nordbahnhof bietet nachmittags und an Wochenenden öffentlich

zugängliche Schulfreiflächen. Ähnliches ist für den geplanten „Bildungscampus Nordwestbahnhof“ vorgesehen: In der geplanten „grünen Mitte“ werden die Bewegungsflächen im Viertel mit Sportanlagen erweitert, um den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner\*innen im dicht besiedelten Quartier gerecht zu werden.

## BEISPIELE:

- **Nordbahnhofviertel** (Freizeitanlage im Nordbahnhofpark)
- **Nordwestbahnhof**
- **Sonnwendviertel**
- **Am Kerpelenpark** (Mehrfachnutzung Ballsportkäfige)

## BEITRÄGE ZU:

- **Gesundheit & Soziale Inklusion:** Bewegungsangebot für alle Altersgruppen, einfacher Zugang
- **Nachhaltige Flächennutzung:** effiziente Nutzung bestehender Sportflächen, Vermeidung zusätzlicher Bodenversiegelung
- **Stärkung von Gemeinschaft & Bildung:** öffentliche Sportanlagen fördern gemeinsame Aktivitäten



### **ELINOR-OSTROM-PARK (SEESTADT)**

- 30.000 m<sup>2</sup>
- Ballsportplätze, Boulder-Blöcke, Street-Workout, Fahrradspielplatz
- Barrierefrei, gendergerecht, 170 neue Bäume, Regenwassermanagement

### **BILDUNGSCAMPUS SEESTADT SÜD**

- Öffentliche Nutzung der Ballkähge außerhalb der Schulzeiten
- Förderung von Bewegung im Wohnumfeld

### **BILDUNGSCAMPUS CHRISTINE NÖSTLINGER (NORDBAHNHOF)**

- Freiflächen zugänglich nach Schulschluss, an Wochenenden, in Ferien
- Förderung sozialer Inklusion

### **NORDWESTBAHNHOF (GEPLANT)**

- Sport- und Bewegungsflächen für die Gemeinschaft
- Kombinierte Nutzung von Schul- und Freizeitflächen



aspern Seestadt, Sportgarage Seehub

# Sammelgaragen als flexible Mehrzweckgebäude

Die Sammelgaragen mit Mehrwert in aspern Seestadt tragen wesentlich zur Verkehrsberuhigung im Quartier bei. Parkplätze entlang des Erschließungsringes Sonnenallee, am Rand der Wohn- und Geschäftsquartiere, entlasten den öffentlichen Raum vom ruhenden Verkehr und machen ihn attraktiver für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen.

Die Entwicklungsgesellschaft Wien 3420 kombiniert diese Parkflächen mit sozialen und kulturellen Angeboten. Die „Sportgarage“, „Kulturgarage“ und das „Parkdeck Seepark“ sind hier gelungene Beispiele, bei denen Parkmöglichkeiten mit Angeboten für Sport, Kultur und nachbarschaftlichen Austausch verbunden werden.

Die Sportgarage „Seehub“ bietet

nicht nur Stellplätze, sondern auch einen Bürotrakt mit Info-point und Café im Erdgeschoß. Der Höhepunkt sind die fünf Soccerplätze auf dem Dach: Sie machen das Gebäude zu einem lebendigen Treffpunkt für Sport und Arbeit gleichermaßen.

Die Kulturgarage, betrieben von der VHS Donaustadt, ergänzt das Angebot mit professionellen Theater- und Musikproduktionen zu erschwinglichen Preisen. Flexible Räume wie das großzügige Foyer ermöglichen Veranstaltungen wie Ausstellungen, Vorträge, Workshops oder Tanzperformances. Das Herzstück ist der Zuckermandl-Saal mit Platz für bis zu 480 Personen und modernster Veranstaltung- und Projektionstechnik. So wurde im 22. Bezirk ein einzigartiger Ort für Begegnung, Kultur und Bildung geschaffen,





aspern Seestadt, VHS-Kulturgarage

der alle Wiener\*innen anspricht.

Eine weitere Garage an der Sonnenallee bietet „Räume für Nachbarschaft“. Diese Treffpunkte fördern Gemeinschaftsaktivitäten wie Nachbarschaftstreffen oder Workshops und stärken den sozialen Austausch und das Gemeinschaftsgefühl im Quartier.

### BEISPIEL:

#### aspern Seestadt

### BEITRÄGE ZU:

- **Soziale & wirtschaftliche Vielfalt:** Raum für soziale, kulturelle und gemeinschaftliche Aktivitäten
- **Nachhaltige Ressourcennutzung:** Wiederverwendung und Umnutzung bestehender Gebäude
- **Nachhaltige Mobilität:** Förderung der 15-Minuten-Stadt und umweltfreundlicher Mobilität

### VERKEHRSKONZEPT:

13 Sammelgaragen mit 3.600 Stellplätzen und knapp 100 E-Ladestationen

### SPORTGARAGE „SEEHUB“

(Sonnenallee 16): Soccerplätze am Dach, Bürotrakt, Café mit Infopoint im Erdgeschoß, öffentliche Paketboxen, Leihradsystem

### KULTURGARAGE

(Am-Ostrow-Park 18): Veranstaltungsräume (u.a. Zuckermandl-Saal), Workshops, Theater & Konzerte, Carsharing & Leihradsystem

### PARKDECK SEEPARK

(Sonnenallee 126): Räume für nachbarschaftliche Treffen und soziale Aktivitäten, Carsharing-Angebote





asperm Seestadt, Elinor-Ostrom-Park

# Hochtrasse U-Bahn für Sport und Spiel

Flächen unter U-Bahn-Hochtrassen, die früher häufig als ungenutzte Zwischenräume galten, werden dank einer Neuausrichtung in der Stadtplanung zu attraktiven urbanen Orten umgestaltet. Sie sind mittlerweile ein fester Bestandteil der Freiraumkonzeption und bieten Raum für vielfältige Nutzungen.

Unter den großen Brückenbauten, die aufgrund ihrer Schatten-

bildung kaum für Begrünung geeignet sind, entstehen Sportflächen, die durch ihre Überdachung auch bei schlechtem Wetter bespielbar sind. Diese Plätze bieten Jugendlichen und Erwachsenen das ganze Jahr über die Möglichkeit sich sportlich zu betätigen und laden gleichzeitig dazu ein, die frische Luft zu genießen – besonders in Kombination mit angrenzenden Parkflächen.

## BEISPIELE:

- **asperm Seestadt** (Elinor-Ostrom-Park)
- **Favoriten** (Tangentenpark an der Ostbahn)
- **Oberes Hausfeld** (in Planung)

## BEITRÄGE ZU:

- **Klimaanpassung:** Beschattung reduziert Überhitzung und ermöglicht sportliche Aktivitäten auch im Sommer
- **Ökologische Integration im urbanen Raum:** Sportflächen fördern nachhaltige Stadtökologie
- **Gesundheit & Soziale Inklusion:** Nutzung für alle Alters- und vulnerable Gruppen, gendergerechte Gestaltung und Förderung von Gesundheit und Wohlbefinden
- **Partizipation:** Frühzeitige Einbindung der Anwohner\*innen erhöht Akzeptanz und Engagement

Ein gelungenes Beispiel ist der Elinor-Ostrom-Park in asperm Seestadt. Direkt an der U-Bahn-Trasse gelegen, wurde dieser Park speziell für die junge Bevölkerung als Ort für Trendsportarten entwickelt. Hier warten zahlreiche Bewegungsangebote, die rund um die Uhr und bei jedem Wetter genutzt werden können. Die drei Ballspielplätze für Volleyball, Streetball, Basketball und Fußball sind besonders

bei den Schüler\*innen des nahegelegenen Bildungscampus beliebt.

Für Sportbegeisterte gibt es außerdem zwei Boulder-Blöcke, eine Street-Workout-Anlage, einen Slackline-Bereich sowie eine Parkour-Fläche. Der Motorik-Parkour sorgt mit seinen Kletter-, Hangel- und Balancier-Elementen für jede Menge Spiel und Spaß.

Das umfassende Freizeitangebot wird ergänzt durch ein Jugendzentrum, die Bücherei Seestadt, einen WIENXTRA-Standort und die Mehrzweckflächen des benachbarten Bildungscampus. Selbstverständlich dürfen auch eine WC-Anlage und Trinkbrunnen nicht fehlen, um den Besucher\*innen einen angenehmen Aufenthalt zu ermöglichen.

Im Tangentenpark an der Ost-

bahn (Favoriten), einer ehemaligen Autobahnabfahrt, wurden die schattigen Flächen ebenfalls kreativ umgestaltet. Auf dem rund 6 Hektar großen Gelände finden sich ein Pumptrack, ein Fußballplatz, Tischtennistische, Fitnessgeräte, ein Skate-Bereich, Boccia-Flächen sowie diverse Parkour- und Calisthenics-Bereiche. Im Oberen Hausfeld wird außerdem eine weitere Sportzone unter einer U-Bahn-Trasse

geplant, die sich aufgrund ihrer Lage abseits der Wohnbebauung ideal für lautere Sportarten eignet. Hier kann man sich bei jedem Wetter aktiv auspowern.

Diese umgestalteten „Restflächen“ zeigen eindrucksvoll, wie städtische Räume durch kreative Planung in lebendige und einladende Orte verwandelt werden können.

### ELINOR-OSTROM-PARK (SEESTADT)

- Fläche: 3 Hektar
- Ballspielflächen, Wasserspielbereiche, Fahrradspielplatz, Boulder-Blöcke, Street-Workout, Fitnessmeile

### TANGENTENPARK AN DER OSTBAHN

- Fläche: 6 Hektar
- Fußballplatz, Skate-Anlage, Calisthenics-Bereich, Tischtennistische, Bocciaflächen, Abenteuerspielplatz
- Nutzung der witterungsgeschützten Flächen unter der Tangente für lärmintensive Aktivitäten

### OBERES HAUSFELD:

- Eröffnung: Herbst 2029
- Sportflächen abseits der Wohnbebauung, ideal für lautere Aktivitäten



Skate-Park U2-Seestadt

# Quartierswerkstätten und Quartiershäuser

## Neue Stadtbausteine in Wien

Quartierswerkstätten und Quartiershäuser wurden in Wien erstmals im Sonnwendviertel umgesetzt. Sie sind zentrale Elemente der Stadtteilentwicklung und fördern die aktive Beteiligung der Akteur\*innen an Planungs- und Entwicklungsprozessen. Quartierswerkstätten bieten ein Forum für den Austausch zwischen Bauträger\*innen, Architekt\*innen, Stadtteilmanagement, Dienststellen der Stadt Wien und Vertreter\*innen der Zivilgesellschaft. Hier werden gemeinsame Ziele definiert und die Umsetzung von Projekten abgestimmt. Die Werkstätten ermöglichen strukturierte Diskussionen, Workshops und informelle Gespräche, die die Lebensqualität und die Nutzung der Quartiere entscheidend verbessern.

Ein erfolgreiches Beispiel ist

die Quartierswerkstatt „Am Seebogen“ in aspern Seestadt. Die Wien 3420 aspern Development AG hat hier regelmäßige Veranstaltungen organisiert, um den Austausch zwischen den Akteur\*innen auf den verschiedenen Bauplätzen zu fördern und ein gemeinsames Bewusstsein für quartiersübergreifende Ziele zu schaffen. Workshops und Projektpräsentationen haben aktiv zur Abstimmung und Weiterentwicklung der Quartiersziele beigetragen.

Ein weiteres Angebot ist „Gemeinsam wissen wir mehr“ in Neu Leopoldau. Organisiert vom GB\* Stadtteilmanagement, finden hier regelmäßig Workshops statt, in denen Bauträger\*innen, Architekt\*innen, Landschaftsarchitekt\*innen und weitere Beteiligte bauplatzübergreifende Themen diskutieren. Formate

### BEISPIELE:

- **aspern Seestadt:** Quartierswerkstatt am Seebogen
- **Neu Leopoldau:** „Gemeinsam wissen wir mehr“
- **Sonnwendviertel:** Quartiershäuser
- **Meischlgasse:** bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume

### BEITRÄGE ZU:

- **Partizipation:** aktive Beteiligung der Bewohner\*innen an der Planung und Mitgestaltung ihres Umfelds
- **Nutzungsmischung und Vielfalt:** Verknüpfung von Wohnen, Geschäften und Dienstleistungen sowie sozialem Angebot
- **Nachhaltige Entwicklung:** Erdgeschoßzonen und Freiräume fördern eine nachhaltige, lebendige Quartiersgestaltung
- **Soziale Innovation:** Angebot von Experimentierräumen sowie Förderung von Eigeninitiativen und sozialen Projekten



aspern Seestadt, Quartierswerkstätten





Sonnwendviertel, Quartiershaus MIO

wie diese stellen sicher, dass Projekte nicht isoliert, sondern im Einklang mit Freiräumen, Gemeinschaftseinrichtungen und Mobilitätskonzepten entwickelt werden.

Die Quartiershäuser im Sonnwendviertel bieten neben Wohnraum auch Nutzungsmöglichkeiten für das gesamte Quartier. In Erdgeschoßzonen befinden sich Cafés, kleine Gewerbeeinheiten, Kulturangebote

und Räume für zivilgesellschaftliches Engagement. Die Häuser setzen hochwertige architektonische Akzente und tragen wesentlich zur Belebung und Vielfalt des Viertels bei.

### **QUARTIERSWERKSTATT ASPERN SEESTADT:**

Regelmäßige Treffen zur Planung und Abstimmung zwischen Bauträgern, Architekt\*innen und der Zivilgesellschaft zur quartiersübergreifenden Zusammenarbeit

### **QUARTIERSWERKSTATT SONNWENDVIERTEL OST:**

Beteiligung von Baugruppen, Bauträgern und Anwohner\*innen und Fokus auf Nachbarschaftsentwicklung sowie soziale Interaktion

### **„GEMEINSAM WISSEN WIR MEHR“ (NEU LEOPOLDAU):**

Workshops zur Freiraum- und Gemeinschaftsgestaltung mit Bauträgern, Architekt\*innen und sozialen Trägern mit Fokus auf Bedürfnissen zukünftiger Nutzer\*innen

### **QUARTIERSHÄUSER SONNWENDVIERTEL:**

Nutzungsmischung in Erdgeschoßzonen (Cafés, Kultur, Gewerbe, soziale Einrichtungen) und Belebung des Quartiers (z.B. Quartiershaus Gleis 21)

# WIENXTRA-Stadtbox

Die WIENXTRA-Stadtbox in aspern Seestadt ist ein kreativer Raum, in dem Kinder und Jugendliche ihre Ideen für eine nachhaltige, kinderfreundliche Stadt entwickeln können. In interaktiven Workshops teilen sie ihre Visionen für die Wiener Stadtplanung und gestalten aktiv mit.

Mit speziellen Stadtbausteinen kreieren die jungen Teilnehmer\*innen Modelle ihrer Traumstadt und lassen ihre Wünsche und Vorstellungen lebendig werden. Dabei setzen sie sich intensiv mit ihrer Umgebung auseinander, erkunden ihr (Schul-)Grätzl und tauschen sich über ihre Lieblingsorte aus. Auf dieser

Grundlage entstehen wertvolle Ideen, wie die Stadt Wien diese Orte durch kreative Neugestaltung und Verbesserung noch lebenswerter machen kann.

Der Spaß am gemeinsamen Gestalten steht hier im Mittelpunkt: Spielerisch entdecken sie die Zusammenhänge zwischen

Stadtplanung und relevanten Themen wie Ernährung, Mobilität und Kinderrechten. Gleichzeitig lernen sie, wie sie eigene Ideen und Bedürfnisse in die Entwicklung ihres Lebensraums einbringen können.

Die Stadtbox fördert Kreativität, Gemeinschaftssinn und



Kinder in der Stadtplanung

## BEISPIEL:

aspern Seestadt

## BEITRÄGE ZU:

- **Partizipation und Demokratie:** aktive Mitgestaltung der Stadt durch Kinder und Jugendliche fördert demokratisches Verständnis und soziale Integration
- **Bildung für eine nachhaltige Zukunft:** Workshops schaffen Bewusstsein für die Anforderungen einer Smart Klima City (Klimaschutz, Mobilität, CO<sub>2</sub>-Reduktion)
- **Innovativer Experimentierraum:** bietet Platz für kreative Ideen und Visionen, die nachhaltig in Smart City Projekte integriert werden
- **Inklusion und Nachhaltigkeit:** Bedürfnisse junger Menschen stehen im Zentrum der klimaschonenden Stadtentwicklung



Kinder planen Stadt

ein tieferes Verständnis für die Stadt der Zukunft. Sie vermittelt nicht nur Wissen über demokratische Prozesse und soziale Teilhabe, sondern verbindet diese auch mit innovativen An-

sätzen zur CO<sub>2</sub>-Reduktion und nachhaltiger Stadtgestaltung. Als Bildungsort und kreativer Ideen-Hub für konkrete Partizipationsprojekte beweist das Angebot, wie die Perspektiven von

Kindern und Jugendlichen die urbane Entwicklung mit frischen Impulsen bereichern und neue, innovative Ansätze hervorbringen können.

#### **STANDORT:**

Barbara-Prammer-Allee 11,  
1220 Wien, nahe der U2-  
Station Seestadt

#### **ERÖFFNUNG:**

2023 als Teil eines moder-  
nen Bildungs- und Experi-  
mentierzentrums

#### **WORKSHOPS**

zu Themen wie Stadtpla-  
nung, Kinderrechte, Nach-  
barschaft und Demokratie

#### **KOSTENFREIE ANGEBOTE**

##### **WEITERE ANGEBOTE:**

Spielenachmittage,  
Medienworkshops, Eltern-  
vorträge, Kinderkultur-  
veranstaltungen

#### **BESONDERHEIT**

Experimentierraum, der sich  
explizit an junge Menschen  
richtet und ihre Vorstellun-  
gen ernst nimmt



# Anergienetze auf Quartiersebene

Die Stadt Wien verfolgt das ehrgeizige Ziel, bis 2040 vollständig aus der fossilen Wärmeversorgung auszustei-gen. Eine zentrale Technologie auf diesem Weg sind Anergienetze – eine innovative und nachhaltige Lösung,

die verschiedene Energiequellen kombiniert. Ihre Vielseitigkeit macht sie sowohl für Neubau-projekte als auch für die Umstel-lung im Rahmen des Programms „Raus aus Gas“ unverzichtbar.

## WAS IST EIN ANERGIENETZ?

Anergienetze, auch als „kalte Nahwärmenetze“ bekannt, zeichnen sich durch ihren Betrieb mit niedrigen Temperaturen zwischen 5°C und 30°C aus. Sie nutzen Energiequellen wie Erdwärme, Abwärme aus Klimaanlagen oder Solarkollektoren und dienen als flexibles Transportmedium. Dabei können sie nicht nur Wärme für Gebäude liefern, sondern auch kühlen – ganz nach Bedarf und Jahreszeit.

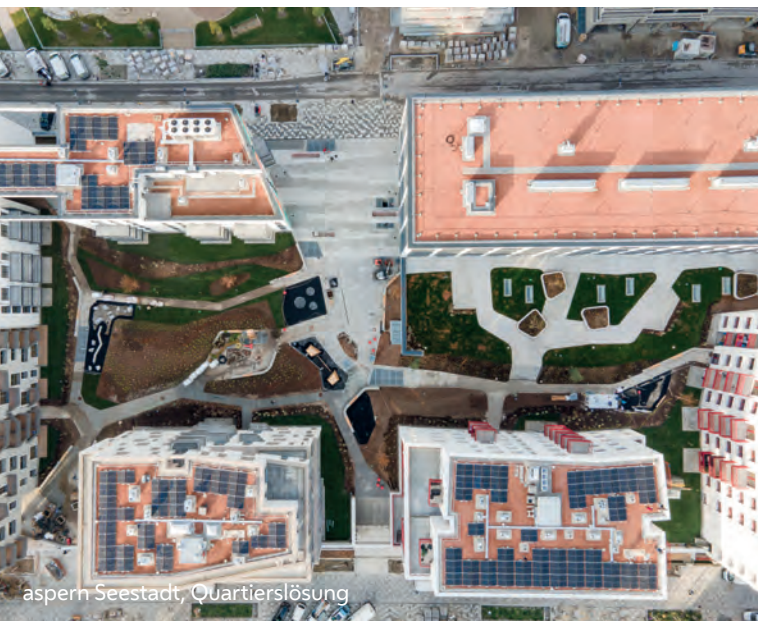
Im Winter heben Wärmepumpen die Temperatur des Mediums an, sodass Räume beheizt werden können. Im Sommer wiederum speichern die Netze überschüssige Abwärme aus Kühlanlagen oder industriellen Prozessen in Erdwärmesonden. So entsteht ein geschlossener Kreislauf, der Energie optimal nutzt.

Besonders effektiv ist die Kombination von Erdwärmesonden und Solarenergie. Während die

Sonden im Erdreich gespeicherte Wärme für eine stabile Grundversorgung liefern, treiben Solaranlagen die Wärmepumpen an. Dieses Zusammenspiel ermöglicht eine zuverlässige, klimafreundliche Energieversorgung über das gesamte Jahr.

Anergienetze sind besonders in Neubaugebieten ein wichtiger Faktor für die Dekarbonisierung. Hier verbinden sie als Quartiersnetze Wohn-, Gewerbe- und Industriebauten zu einem energieeffizienten Netzwerk. Indem sie lokale Energiequellen wie Abwärme und Solarenergie einbinden, schaffen sie nachhaltige Lösungen, die ganze Stadtteile mit Wärme und Kälte versorgen.

Dieser innovative Ansatz fördert den schrittweisen Ausstieg aus fossilen Energien und reduziert den CO<sub>2</sub>-Ausstoß erheblich. Anergienetze sind eine zukunftsweisende Energietechnologie und zeigen, wie die Stadt Wien ihrem Ziel der Klimaneutralität näherkommt.



aspern Seestadt, Quartierslösung



Village im Dritten, Tiefenbohrung

### ENERGIEQUELLEN

- Erdwärme
- Abwärme
- Solarenergie
- Umgebungswärme

### TEMPERATURBEREICH:

5–30°C

### EINSATZGEBIETE

- Wohnquartiere
- Gewerbe
- öffentliche Gebäude
- Industriebetriebe

### VORTEILE

- Ganzjährige Wärmequelle durch Erdwärmesonden
- Wärme- und Kälteversorgung in einem System
- Geringe Energieverluste
- Beitrag zur Dekarbonisierung und nachhaltiger Stadtentwicklung

### BEISPIELE:

In Umsetzung (z.B.):

- **Village im Dritten**
- **Meischlgasse**

In Planung (z.B.):

- **Stadtquartier Eibengasse**
- **Seestadt Nord (Seecarré)**
- **Nordwestbahnhof**

### BEITRÄGE ZU:

- **Fossile Wärmeversorgung:** ersetzt Öl und Gas durch erneuerbare Heizsysteme zur Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen
- **Erreichung der Klimaziele 2040:** durch Nutzung erneuerbarer Energiequellen zur vollständigen Dekarbonisierung des Energieverbrauchs
- **Dezentrale Energiequellen:** Förderung lokaler, erneuerbarer Energieprojekte
- **Flexible Energiespeicherung:** Ermöglichung der effizienten Speicherung erneuerbarer Energie und deren Nutzung bei Bedarf



aspersn Seestadt, ASCR-Forschung

# ASCR-Forschung

## Aspern Smart City Research

Die ASCR ist ein europaweit führendes Energieforschungsprojekt, das in aspern Seestadt schon seit der ersten Quartiersentwicklung als „living lab“ nutzt. Hier werden neue Technologien unter realen Bedingungen getestet, mit Echtzeiten und unter Einbeziehung der Nutzer\*innen verschiedener Gebäude. Aktuell umfasst das Projekt eine multifunktionale Garage, ein Technologiezentrum, ein Wohnhaus, ein Studierendenwohnheim und einen Bildungscampus.

Über 100 Forscher\*innen aus verschiedenen Disziplinen arbeiten an innovativen Lösungen für ein nachhaltiges Energiemanagement. Im Mittelpunkt stehen dabei Gebäude (Smart Buildings), Energienetze (Smart Grids), Endnutzer\*innen (Smart User) und eine „intelligente“ Informations- und Kommunikationstechnologie (Smart ICT). Das bedeutet, dass alle relevanten Daten innerhalb eines Ener-

giesystems – von Gebäuden, Netzen und Nutzer\*innen – miteinander vernetzt werden. Sensordaten zu Energieverbrauch, Wetter oder Raumnutzung werden erfasst und automatisch ausgewertet, um den Energiebedarf vorauszusagen und den Verbrauch zu optimieren.

Auch „Energy Districts“, in denen Gebäude Energie austauschen, werden erforscht. Weitere Innovationen sind die Entwicklung digitaler Zwillinge und ein flexibles, datenbasiertes Energiemanagement zwischen Versorgungsnetzen und Gebäuden.

### BEISPIELE:

- **aspersn Seestadt**
- **Bildungscampus Liselotte-Hansen Schmidt** (aspersn Seestadt)
- **Das Prinzip digitaler Zwilling soll künftig in allen weiteren Bildungscampusbauten angewendet werden.**

### BEITRÄGE ZU:

- **Energieversorgung:** Ziel ist der vollständige Ausstieg aus fossilen Energieträgern durch Integration dezentraler, erneuerbarer Energiequellen
- **Digitalisierung:** Einsatz modernster Sensorik und Software zur Datenanalyse ermöglicht optimierte Steuerung der Energienutzung und Netzkapazitäten
- **Mobilität:** Förderung von Elektromobilität durch intelligentes Lademanagement in Gebäuden
- **Bildung, Wissenschaft & Forschung:** Förderung der Stadt Wien als Innovationsmetropole und Vorreiterin für klimafreundliche Energiesysteme sowie digitale Infrastruktur





Technologiezentrum Seestadt

**Gründung:** 2013 durch Siemens, Wien Energie, Wiener Netze, Stadt Wien  
**Aktuelle Förderperiode:** 2024–2028 mit einem Budget von 36 Mio. Euro  
**Beteiligte Partner:** Siemens, Wiener Stadtwerke, Wiener Netze, Wirtschaftsagentur Wien, Wien 3420  
**Forschungsschwerpunkte:** Energieversorgung, Digitalisierung, E-Mobilität, Smart Grids, Smart Buildings, Smart ICT  
**Technologien:** Solartechnik, Wärmepumpen/ Kältemaschinen, digitale Gebäude- und Netz-Zwillinge, KI-Applikationen, Netz-Management, Gebäudeleittechnik, Energiemanagement  
**Auszeichnungen:** World Smart City Award 2016  
**Ergebnisse:** Beantwortung von über 60 Forschungsfragen, Entwicklung von 15 Lösungsbeispielen im Bereich intelligente Gebäude und Netzinfrastruktur, Anmeldung von 11 Patenten

# Good Practice in den Wiener Stadtentwicklungsarealen

und ihr Beitrag zu den Smart Klima City Zielen im Überblick



aspern Seestadt und U-Bahn-Linie U2

## KREISLAUFFÄHIGES PLANEN UND BAUEN

Beispiele:

- aspern Seestadt
- Nordwestbahnhof



Beiträge zu:

- Zero Waste & Kreislaufwirtschaft
- Rückbau und Wiederverwendbarkeit
- Flexible Gebäudenutzung

## KREISLAUFWIRTSCHAFT

Beispiele:

- Berresgasse
- Kurbadstraße
- Nordwestbahnhof



Beiträge zu:

- Zero Waste
- Nutzung lokaler Ressourcen
- Effiziente Baulogistik

Seite 12

## ALTE GEBÄUDE MIT NEUEN NUTZUNGEN

Beispiele:

- Neues Landgut
- Nordbahnhof
- Nordwestbahnhof



Beiträge zu:

- Nachhaltige Stadtentwicklung
- Ressourcenschonung durch Umnutzung
- Bewahrung der historischen Identität

Seite 14

## BAUGRUPPEN

Beispiele:

- Sonnwendviertel
- aspern Seestadt
- Nordwestbahnhof
- Berresgasse
- Meischlgasse



Beiträge zu:

- Soziale Inklusion
- Klimafreundliche Mobilität
- Nachhaltige Bauweise

Seite 16

## GEMEINDEBAU NEU

Beispiele:

- aspern Seestadt
- Neu Leopoldau
- Berresgasse
- Nordwestbahnhof



Beiträge zu:

- Leistbarer Wohnraum
- Soziale Inklusion
- Chancengleichheit

Seite 18



## BILDUNGSEINRICHTUNGEN- NEUBAUPROGRAMM DER STADT WIEN

Beispiele:

- aspern Seestadt
- Nordbahnhof
- Neues Landgut
- Nordwestbahnhof
- Berresgasse
- Oberes Hausfeld



Beiträge zu:

- Nachhaltiger Gebäudebau
- Mehrfachnutzung
- Chancengleichheit & Inklusion

Seite 20

## PARKANLAGEN UND STADTÖKOLOGIE

Beispiele:

- Neues Landgut
- Nordbahnhof
- Nordwestbahnhof



Beiträge zu:

- Ausbau von Grün- & Freiflächen
- Anpassung an den Klimawandel
- Nachhaltige Wasserbewirtschaftung
- Gemeinschaftsprojekte

Seite 22

## URBAN GARDENING

Beispiele:

- Nordbahnhofviertel
- Monte Laa Park
- Oberes Hausfeld
- Meischlgasse



Beiträge zu:

- Anpassung an den Klimawandel
- Regenwassermanagement
- Frühzeitige Begrünung
- Bürger\*innenbeteiligung

Seite 24

## SCHWAMMSTADTPRINZIP FÜR BÄUME

Beispiele:

- Quartier am Seebogen in aspern Seestadt
- Johann-Nepomuk-Vogl-Platz
- Zollergasse



Beiträge zu:

- Anpassung an den Klimawandel
- Regenwassermanagement
- Höhere Lebensqualität
- Bildung, Wissenschaft & Forschung

Seite 26

## WIENMOBIL STATIONEN

Beispiele:

- aspern Seestadt
- Nordbahnhof
- Neues Landgut
- Nordwestbahnhof
- Oberes Hausfeld
- Kurbadstaraße



Beiträge zu:

- CO<sub>2</sub>-Reduktion
- 15-Minuten-Stadt
- Aktive Mobilität

Seite 28

## ÖV-ERSCHLIESSUNG IN STADTENTWICKLUNGS- GEBIETEN

Beispiele:

- Nordbahnhof
- Nordwestbahnhof
- aspern Seestadt
- Rothneusiedl



Beiträge zu:

- CO<sub>2</sub>-Reduktion
- Mobilitätsgarantie
- Reduktion des Motorisierungsgrades

Seite 30

## ASPERN MOBIL LAB

Beispiele:

- aspern Seestadt
- Forschungsergebnisse für die gesamte Stadt Wien



Beiträge zu:

- Nachhaltige Mobilität
- CO<sub>2</sub>-Reduktion
- 15-Minuten-Stadt
- Bürger\*innenbeteiligung

Seite 32

## ERDGESCHOSSZONEN- MANAGEMENT

Beispiele:

- aspern Seestadt
- Nordbahnhof
- Nordwestbahnhof
- Oberes Hausfeld



Beiträge zu:

- Multifunktionale Erdgeschoßzonen
- 15-Minuten-Stadt
- Stärkung der lokalen Wirtschaft

Seite 34

## WAW-GEWERBEHOF SEESTADT

Beispiele:

- aspern Seestadt



Beiträge zu:

- Nachhaltige Quartiere
- Dekarbonisierung
- Soziale und wirtschaftliche Teilhabe

## MEHRFACHNUTZUNG VON SPORTFLÄCHEN

Beispiele:

- Nordbahnviertel
- Nordwestbahnhof
- Sonnwendviertel
- Am Kempelenpark



Beiträge zu:

- Gesundheit & Inklusion
- Effiziente Flächennutzung
- Stärkung der Gemeinschaft

## SAMMELGARAGEN ALS FLEXIBLE MEHRZWECKGEBÄUDE

Beispiele:

- aspern Seestadt
- Best practice für Garagen in Wien



Beiträge zu:

- Soziale & wirtschaftliche Vielfalt
- Mehrfachnutzung
- Nachhaltige Mobilität

## HOCHTRASSE U-BAHN FÜR SPORT UND SPIEL

Beispiele:

- aspern Seestadt
- Favoriten
- Oberes Hausfeld



Beiträge zu:

- Anpassung an den Klimawandel
- Gesundheit & Soziale Inklusion
- Partizipation



## QUARTIERSWERKSTÄTTEN UND QUARTIERSHÄUSER

Beispiele:

- aspern Seestadt
- Neu Leopoldau
- Sonnwendviertel
- Meischlgasse



Beiträge zu:

- Aktive Partizipation
- Nutzungsmischung
- Soziale Innovation

Seite 44

## WIENXTRA-STADTBOX

Beispiele:

- aspern Seestadt  
Kreativlabor für ein  
kinderfreundliches Wien



Beiträge zu:

- Partizipation & Inklusion
- Bewusstseinsbildung
- Experimentierräume

Seite 46

## ANERGIENETZE AUF QUARTIERSEBENE

Beispiele:

- Village im Dritten
- Meischlgasse
- Stadtquartier Eibengasse
- Seestadt Nord (Seecarré)
- Nordwestbahnhof



Beiträge zu:

- Erneuerbare Heizsysteme
- Dekarbonisierung
- Flexible  
Energiespeicherung

Seite 48

## ASCR-FORSCHUNG

Beispiele:

- aspern Seestadt
- Das Prinzip digitaler  
Zwilling soll künftig  
in allen weiteren  
Bildungscampusbauten  
angewendet werden.



Beiträge zu:

- Dezentrale, erneuerbare  
Energiequellen
- Klimafreundliche  
Mobilität
- Nachhaltige  
Stadtentwicklung
- Innovationsmetropole  
Wien

Seite 50



aspersn Seestadt, Seepark

## IMPRESSUM

### Herausgeberin & Auftraggeberin

Stadt Wien, Magistratsdirektion  
Geschäftsbereich BAUTEN UND TECHNIK  
Programmleitung Stadtentwicklungsareale  
für lebenswertes Wohnen

1010 Wien, Neutorgasse 15  
E-Mail: [as@md-bd-wien](mailto:as@md-bd-wien)  
Tel.: +43 1 4000 82660

in Kooperation mit  
MA 21 A – Stadtteilplanung und  
Flächenwidmung Innen-Südwest  
MA 21 B – Stadtteilplanung und  
Flächenwidmung Nordost

### Redaktionelle Bearbeitung und Texte

UIV Urban Innovation Vienna GMBH

### Lektorat

Alice Schmitt, Rosa Fuchs, Uschi Dorau

### Grafik

WEHR & WEHR

### Druck

MA 21 B – Druckerei der Stadt Wien

### Fotos

**Titel:** Sonnwendviertel / Helmut-Zilk-Park,  
Gerd Götzenbrucker

Stadt Wien / Gregor Kuntscher: Seite 5  
Rene Wallentin: Seite 7  
IBA\_Wien / Yvonne Fetz: Seite 25  
Karin Hackl: Seiten 36, 37, 56  
Daniel Hawelka: Seiten 22, 58  
Herta Hurnaus: Seite 18  
Michaela Kaineder: Seiten 44, 57  
Aleksandra Kawka: Seiten 46, 47, 57  
Hannah Mayr: Seiten 17, 53  
Luiza Puiu / Wien 3420: Seiten 3, 4, 8, 10, 16, 19,  
21, 24, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 39, 40, 41, 42, 43,  
48, 51, 53, 54, 55, 56, 57  
Markus Schieder: Seiten 49, 57  
Matthias Silveri: Seiten 11, 52  
StudioVlaystreeruwitz: Seite 45  
tschinkersten fotografie: Seiten 15, 53  
Martin Votava: Seiten 22, 54  
Wien3420: Seiten 12, 13, 52, 53  
Wiener Linien: Seiten 28, 29, 55  
[www.vogel-av.at](http://www.vogel-av.at) / Günther Haslinger: Seite 50

© 2025, Stadt Wien, Magistratsdirektion  
Geschäftsbereich BAUTEN UND TECHNIK  
Programmleitung Stadtentwicklungsareale  
für lebenswertes Wohnen

Alle Rechte vorbehalten

Hinweis: Alle in der Publikation genannten  
Personen werden ohne akademischen Titel  
angeführt.

### Mit Dank an:

ÖBB-Infrastruktur AG  
Wien 3420 aspern development AG  
Wien Energie – Team Innovative Energiekonzepte  
Wirtschaftsagentur Wien. Ein Fonds der Stadt Wien.



