

Herzlich Willkommen!

Beteiligungsfest zur Transformation des Stadtentwicklungsgebiets „Gunold Süd“

Donnerstag, 7. Mai 2026, 15 bis 19 Uhr
1190 Wien, Gunoldstraße 12 und 14, Wild im West

Auf der Projektwebsite der Wiener Stadtteilplanung werden aktuelle Informationen zur Verfügung gestellt.
wien.gv.at/stadtplanung/gunoldsued



Anmeldung zum **Beteiligungs-Newsletter** (bitte „Stadtquartier Muthgasse“ auswählen), um auch über die nächsten Schritte im Planungsgebiet sowie in den umliegenden Stadtentwicklungsgebieten auf dem aktuellen Stand zu bleiben:
wien.gv.at/newsletter/buergerinnenbeteiligung



Luftbild mit Einbettung des Planungsgebiets „Gunold Süd“ im Stadtquartier Muthgasse und der Umgebung



© Stadt Wien



© Stadt Wien



© Stadt Wien/Fürthner

Stand: Mai 2026

**Stadt
Wien**

Stadtteilplanung
und Flächenwidmung

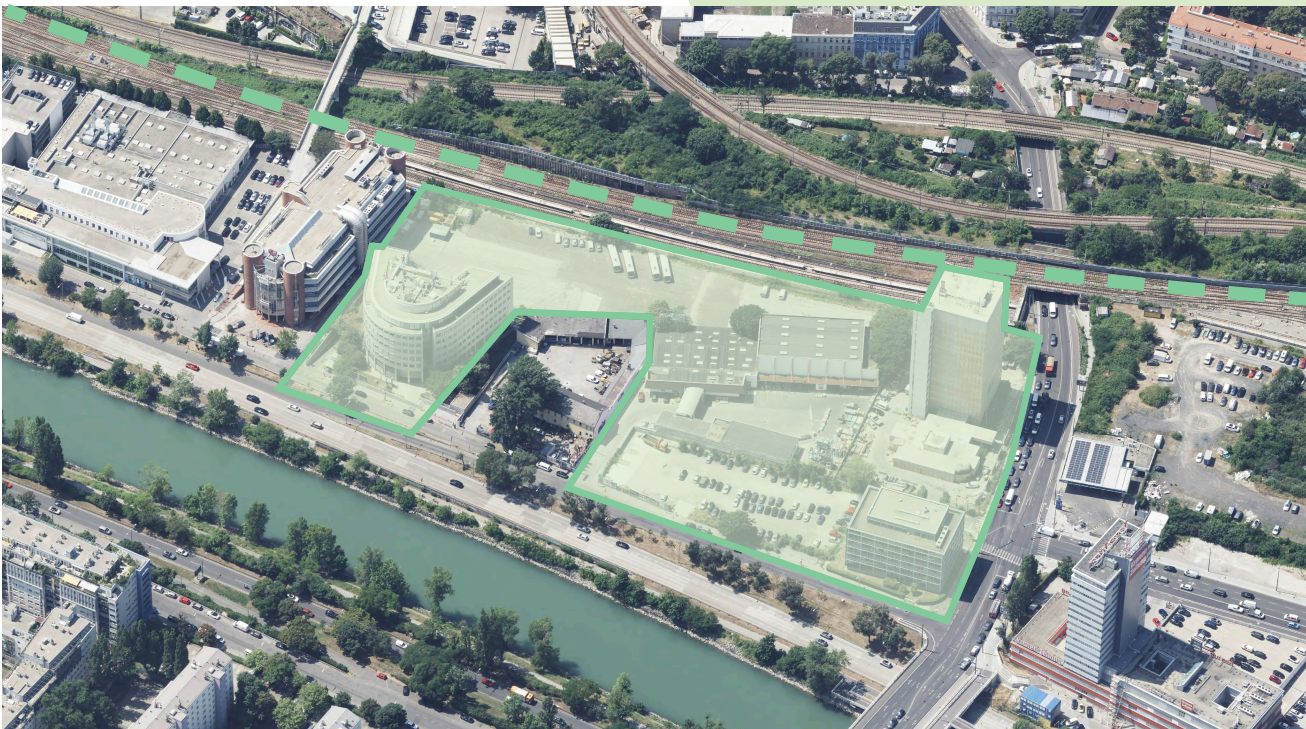


Bearbeitungsgebiet „Gunold Süd“

Ein Steckbrief

- Das rund **2,5 Hektar große Planungsgebiet** ist Teil des Stadtquartiers Muthgasse.
- Bekannt als **Hochhausstandort** mit dem ehemaligen APA-Turm.
- „Gunold Süd“ ist ein **Entwicklungsschwerpunkt im Stadtquartier Muthgasse für Wohnen und Arbeiten** entlang der U4.
- Das Planungsgebiet ist **eingebettet zwischen U-Bahn sowie ÖBB, der Gunoldstraße, der Heiligenstädter Lände entlang des Donaukanals** und eines direkt angrenzenden Betriebsgebiets.
- Das **Umfeld** wird durch **Nahversorger, Betriebe, Medienhäuser** sowie die **Universität für Bodenkultur** genutzt. **Östlich** des Donaukanals befinden sich **Wohnbauten und Studentenheime**, westlich vor allem **Wohnbauten**. Der **Karl-Marx-Hof** ist ein prominenter Nachbar.
- Das Planungsgebiet hat mit der U4-Station Heiligenstadt einen **guten Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz**. Entlang der Gunoldstraße werden Buslinien geführt, die das Gebiet mit dem 20. und 19. Bezirk verbinden.
- Der Donaukanal dient als **wichtige Verbindung für den Fuß- und Fahrradverkehr** Richtung Innenstadt und Naherholungsgebiet Wienerwald.
- Ziel ist, für das Planungsgebiet ein **städtebauliches Leitbild zu erarbeiten**, in welchem Vorgaben zur Anordnung der Gebäude und Freiräume festgelegt werden sollen.

Schrägluftbild mit Abgrenzung des Planungsgebiets



- U-Bahnlinie U4
- Bearbeitungsgebiet

© Stadt Wien/Stadtplan 3D

Stand: Mai 2026



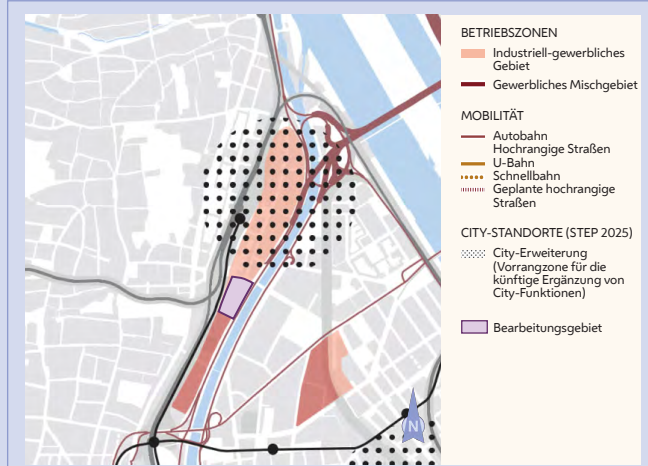
Strategien der Stadtentwicklung

Auszug aus der maßgeblichen Planungsgrundlage „Wien-Plan 2035“



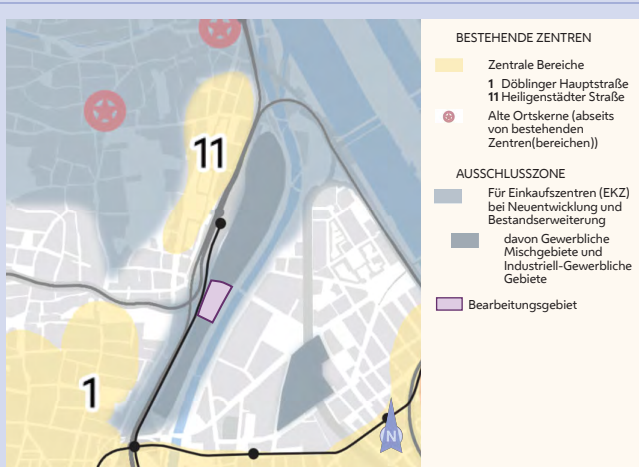
Auszug Leitbild Siedlungsentwicklung Wien-Plan 2035 © Stadt Wien

Das Planungsgebiet liegt in einem Bereich, der bereits in den Stadtentwicklungsplänen 2005 und 2025 als **Gebiet mit Entwicklungspotenzial für Wohnen und Arbeiten bzw. Wirtschaft** gekennzeichnet ist.



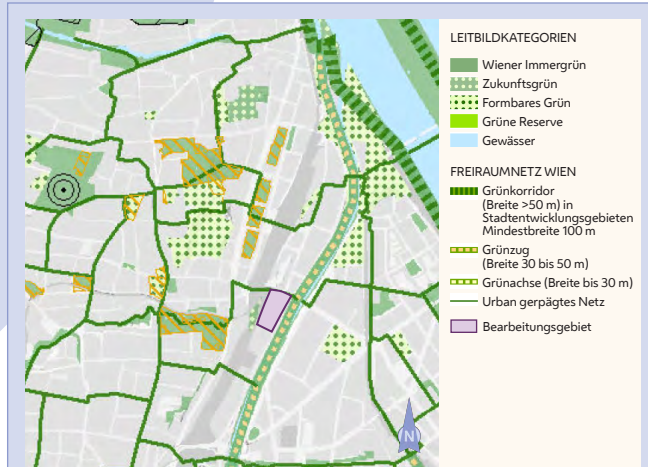
Auszug Leitbild Wirtschaft & Arbeit Wien-Plan 2035 © Stadt Wien

Das Planungsgebiet östlich der U4 ist als Mischgebiet festgelegt. Solche Gebiete bieten aufgrund ihrer guten Verkehrsanbindung und Lage die **Chance für eine intensivere, dichtere und vielfältigere Nutzung** als bisher. Gewerbliche Nutzungen können hier auch mit Wohnen gemischt werden. Gewerbliche Mischgebiete bilden eine Alternative zur klassischen Trennung von Wohnen und Arbeiten.



Auszug Leitbild Urbane Zentren Wien-Plan 2035 © Stadt Wien

Gemäß räumlichem Leitbild zur Zentrums-Entwicklung im Wiener Stadtgebiet gilt das Stadtquartier **Muthgasse als Ausschlusszone für Einkaufszentren**, da das Quartierszentrum entlang der Heiligenstädter Straße und um den Karl-Marx-Hof stabilisiert werden soll. Das Planungsgebiet sowie das Stadtquartier Muthgasse sind weiter als Mischgebiet definiert.



Auszug Leitbild Grünräume Wien-Plan 2035 © Stadt Wien

Dieses Leitbild ist die räumlich-strategische Vorgabe für die **Bewahrung und Entwicklung der Wiener Grün- und Freiräume**. Durch die Sicherung und Entwicklung der grünen und blauen Infrastruktur leistet es einen zentralen Beitrag zur Bewältigung des Klimawandels. **Der Donaukanal als wichtiger Grünzug durch die Stadt** ist Teil des Freiraumnetzes und produziert, sammelt und transportiert Kaltluft. Das Freiraumnetz soll für alle Wiener*innen in 250 m erreichbar sein.

Stand: Mai 2026



Planungsgebiet „Gunold Süd“ im Stadtquartier Muthgasse

Wie sich der Stadtteil langfristig entwickeln soll

2019 wurde ein städtebaulicher Rahmenplan für das Stadtquartier Muthgasse in der Stadtentwicklungskommission beschlossen. Dieses Dokument dient als Planungsgrundlage für die Entwicklung der Flächen im Stadtquartier. Vor allem sollen die ehemals reinen Betriebsareale zu einem gemischt genutzten Stadtquartier transformiert werden. Betriebliche Nutzung soll erhalten und ausgebaut sowie gleichzeitig leistbares und qualitatives Wohnen ermöglicht werden.

Wesentliche Zielsetzungen für „Gunold Süd“ im Kontext zum Stadtquartier Muthgasse

- **Mischnutzung** aus Wohnen und Arbeiten
- **Städtebauliche Gesamtkomposition** aus Hochhäusern und niedrigen Baukörpern
- **Gemeinsame Erschließung** aller Objekte
- **Hochwertiger öffentlicher Grün- und Freiraum** innerhalb des Baufelds
- **Urbane Platz** auf der Ebene der Muthgasse
- **Anbindung an das Umfeld**

Städtebaulicher Rahmenplan 2019

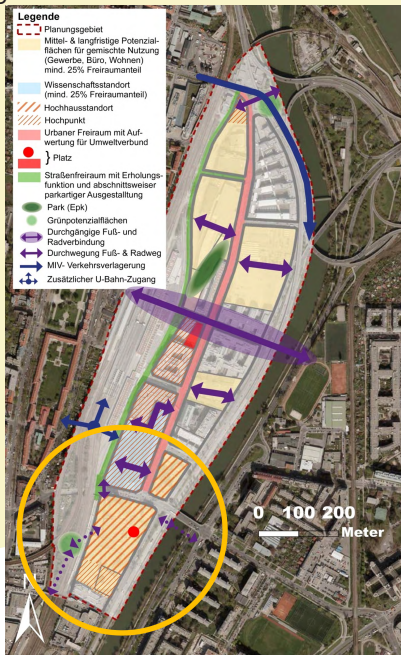
Baumassenverteilung



Grün- und Freiraum

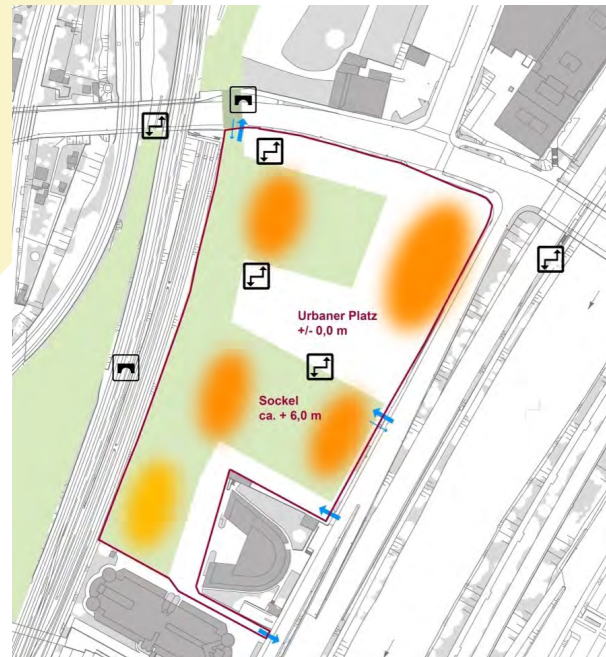


Nutzungen



© Stadt Wien

Bebauungsszenario für „Gunold Süd“ gemäß städtebaulichem Rahmenplan 2019



© Stadt Wien

Stand: Mai 2026

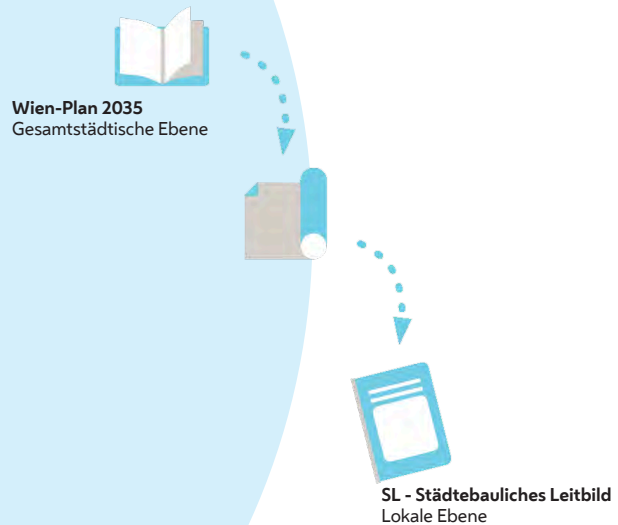


Ein städtebauliches Leitbild als Grundlage für die Quartiersentwicklung „Gunold Süd“ in der Muthgasse

Was ist ein städtebauliches Leitbild?

Ein städtebauliches Leitbild ist ein Instrument der Wiener Stadtplanung. Hier wird unter anderem festgelegt, welche Bebauungsstruktur umgesetzt werden soll, wie viele und welche Freiräume geschaffen werden und wie die Gebiete mit der Nachbarschaft verknüpft sein sollen.

Und es wird auch festgelegt, welche zusätzlichen Qualitäten entstehen sollen. Das können zum Beispiel begrünte und nutzbare Dächer oder bestimmte Angebote im öffentlichen Raum sein. Zudem wird erarbeitet, welche Nutzungen im Gebiet angestrebt werden sollen. Weiters wird festgehalten, wie das Konzept umgesetzt werden soll und bis wann.



Das soll das städtebauliche Leitbild im aktuellen Planungsgebiet leisten:

- **Solide Basis schaffen!**
Das Leitbild als Grundlage für die Erarbeitung eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplans.
- **Wohnen sowie Wirtschaft und Arbeit neu denken!**
Auch in gewerblich genutzten Bereichen soll künftig ein starker Fokus auf der Erreichung der Wiener Klimaziele liegen.
- **Langfristige Entwicklung des Stadtquartiers Muthgasse sichern!**
Das Areal ist als Hochhausstandort etabliert und soll mit dieser städtebaulichen Identität als Quartier zukunftsweisend, nachhaltig und grün weiterentwickelt werden.



© Stadt Wien/Fürthner



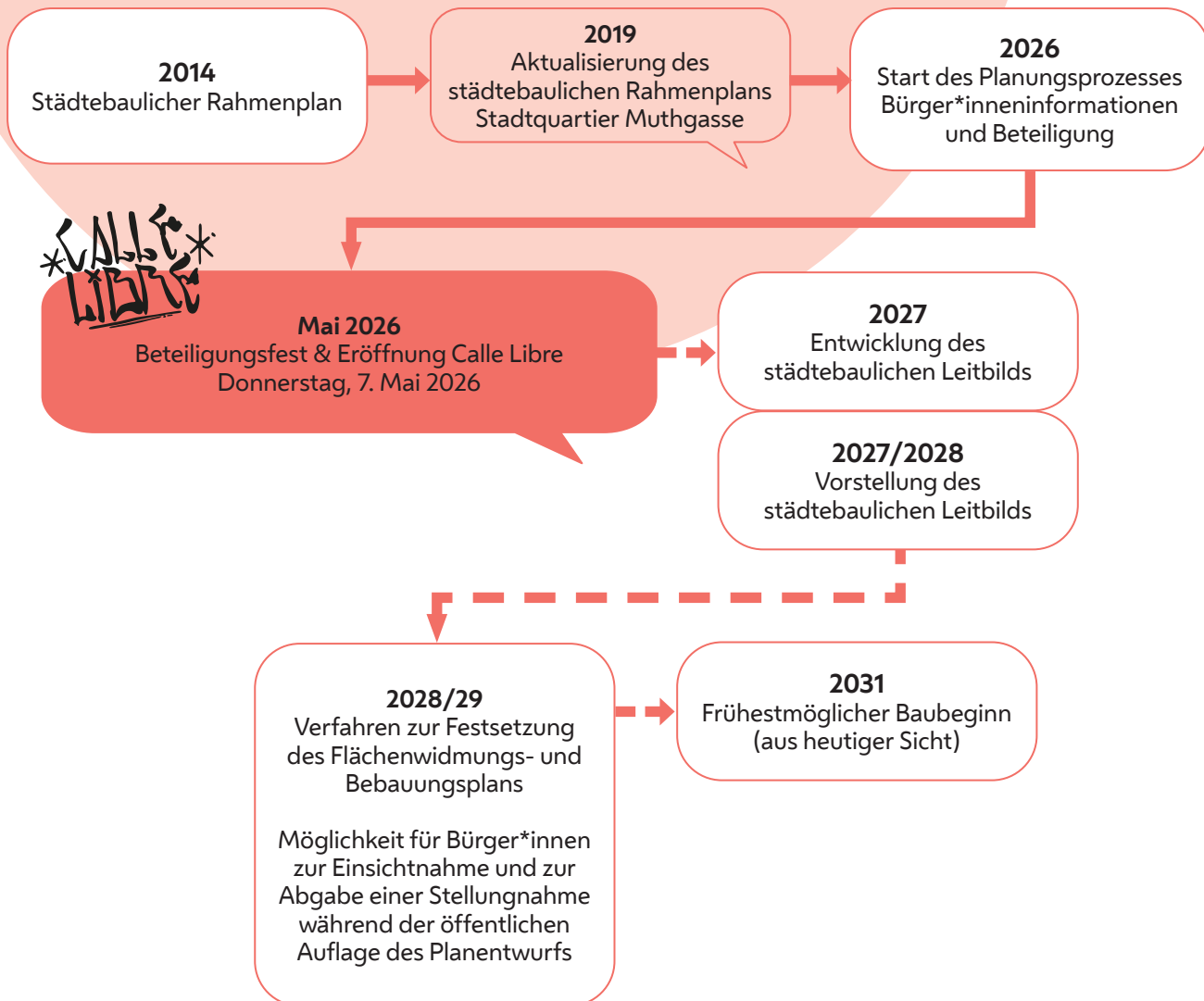
© Stadt Wien/Fürthner

Stand: Mai 2026



Die Schritte zum neuen Quartier „Gunold Süd“

Der Zeitplan aus heutiger Sicht



Stand: Mai 2026



Ideen für das neue Quartier „Gunold Süd“:

Was wünsche ich mir für das neue Quartier „Gunold Süd“?

Wie stelle ich mir die Gestaltung des neuen öffentlichen Raums vor?

Welche Nutzungen sind mir auf dieser Fläche wichtig?

Ideen für das neue Quartier „Gunold Süd“:

Was braucht es, damit ich in Zukunft hier wohne oder arbeite?

Weitere Ideen und Anregungen

Was fehlt, wenn man hier entlang geht oder fährt?