

10., Städtebauliches und freiraumplanerisches Leitbild

# Klimavorzeigestadtteil

# RothNEUsiedl

75. STEK

18.05.2026

TOP 1



# Inhaltsverzeichnis

Ausgangslage.....	3
Zielsetzungen und Grundlagen für die Planung.....	4
Planungsprozess.....	8
Städtebauliches Leitbild.....	9
Städtebauliche Struktur.....	10
Nutzungen & Kennwerte.....	11
Städtebauliches Regelwerk.....	12
Grün- und Freiraum / Stadtlandwirtschaft.....	14
Verkehr und Mobilität.....	16
Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel und Ressourcenschonung.....	23
Partizipation.....	30
Umsetzungsstrategie.....	32
Umsetzung in Etappen.....	32
Weiterer Planungsprozess.....	33
Beschluss.....	35

# Ausgangslage

## Standort:

10., Favoriten  
KG Rothneusiedl u. Oberlaa Land

## Fläche Projektgebiet:

ca. 124 ha

## Eigentumsverhältnisse:

wohnfonds\_wien, ca.  $\frac{2}{3}$   
Juristische Personen (Bauträger), ca.  $\frac{1}{3}$   
Private Personen, <1%

## Projektentwicklung:

WWEG – Wohnfonds-Wiener  
Stadtwerke Entwicklungs GmbH

## Aktuelle Widmung:

Bausperre gem. §8(1) BO Wien



© Stadt Wien/MA 21A

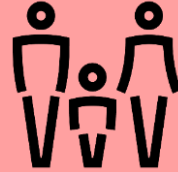
# Zielsetzungen



**9.000 Wohnungen**



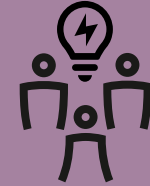
**2/3 geförderter Wohnraum**



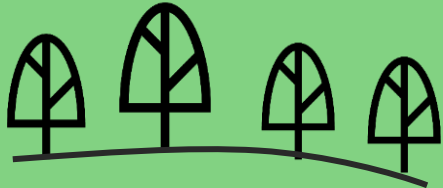
**21.000 zukünftige Bewohner\*innen**



**mit der U1 direkt in die City**



**8.000 Arbeitsplätze**



**mind. 1/3 der Flächen bleiben klimawirksame Freiräume**

**Vorzeigestadtteil für Klimaschutz, Klimaanpassung und Ressourcenschonung**



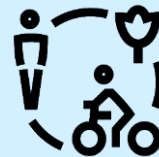
**Betriebs- und Infrastrukturzone**



**Grünkorridore für Wildtiere**



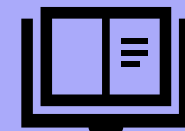
**Stadtlandwirtschaft**



**Zukunftshof als Nachbarschaftszentrum**



**Sport & Fun Halle**



**2 Bildungscampus-Standorte, 1 AHS, 1 VS**

© Stadt Wien/MA 21A

# Planungsgrundlagen

## Einbettung in die Strategien gem. Wien-Plan 2035

### Prioritäres Stadterweiterungsgebiet



Abb. Leitbild Siedlungsentwicklung. Wien-Plan 2035.

### Neuer Stadtpark und Grünraumvernetzung

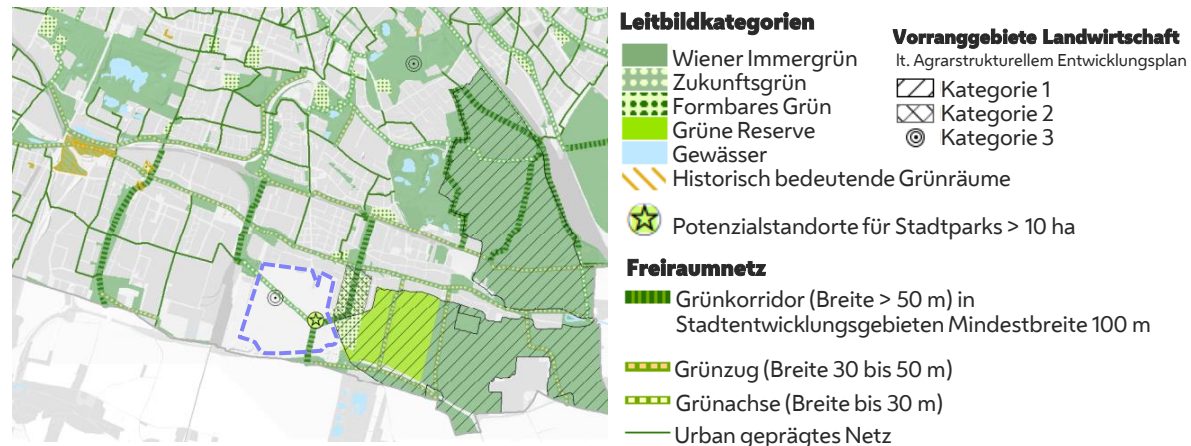


Abb. Leitbild Grünräume. Wien-Plan 2035.

### Neues Hauptzentrum im Süden Wiens

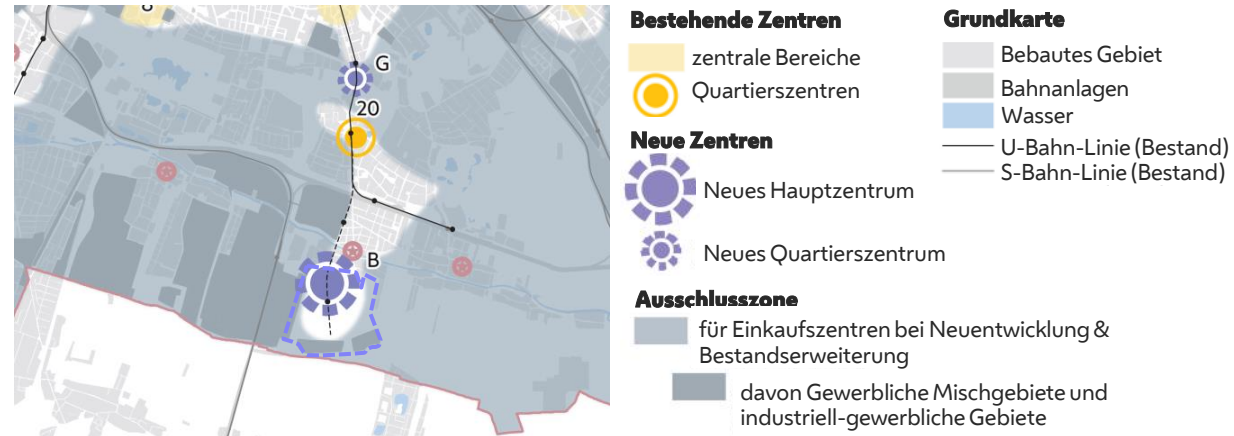


Abb. Leitbild Urbane Zentren. Wien-Plan 2035.

### Standort für Arbeit und Wirtschaft

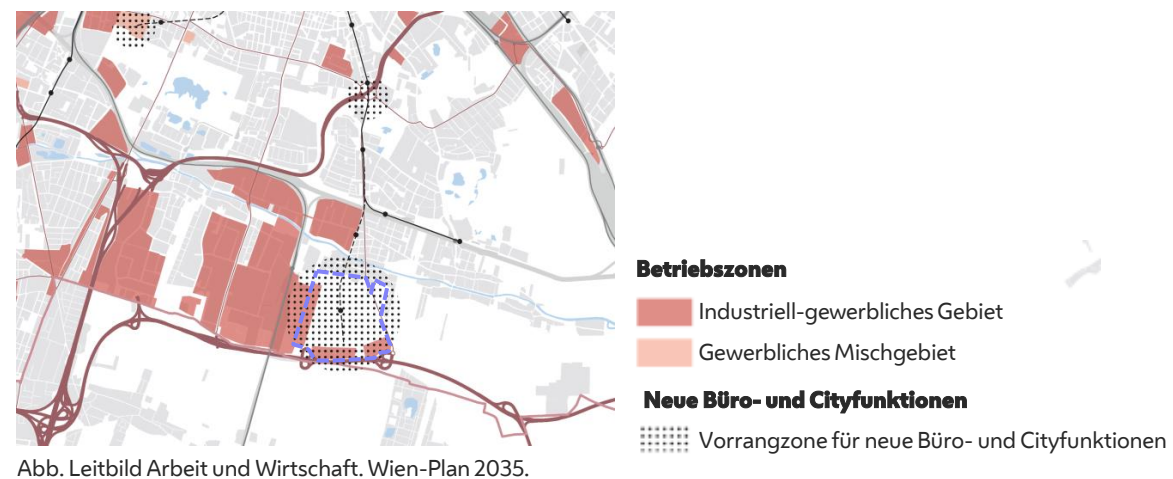


Abb. Leitbild Arbeit und Wirtschaft. Wien-Plan 2035.

# Planungsgrundlagen

## Einbettung in die Strategien gem. Wien-Plan 2035

### Anbindung an das hochrangige ÖV-Netz

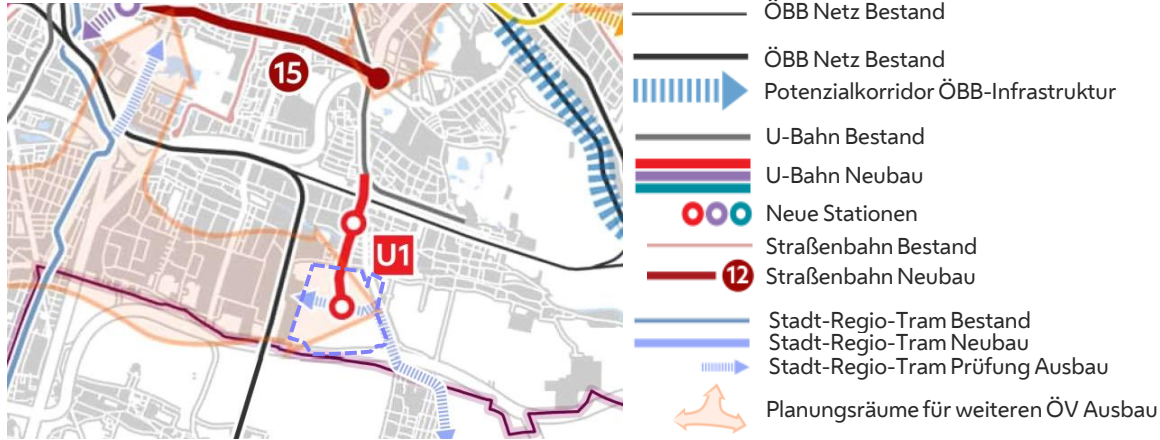


Abb. Leitbild ÖV-Planung. Wien-Plan 2035.

### Leuchtturmprojekt südlicher Radhighway

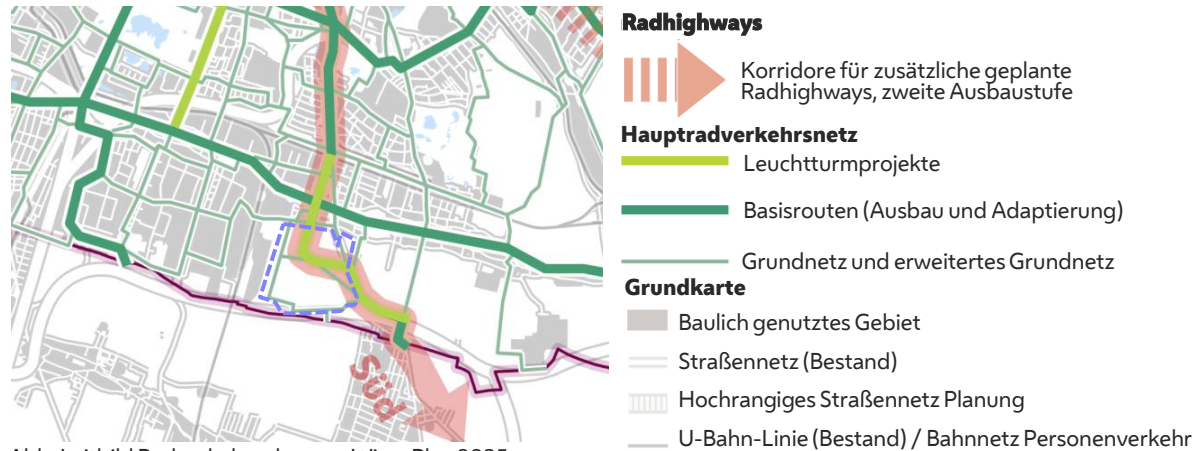


Abb. Leitbild Radverkehrsplanung. Wien-Plan 2035.



### Zentrum für die soziale und gerechte Stadt

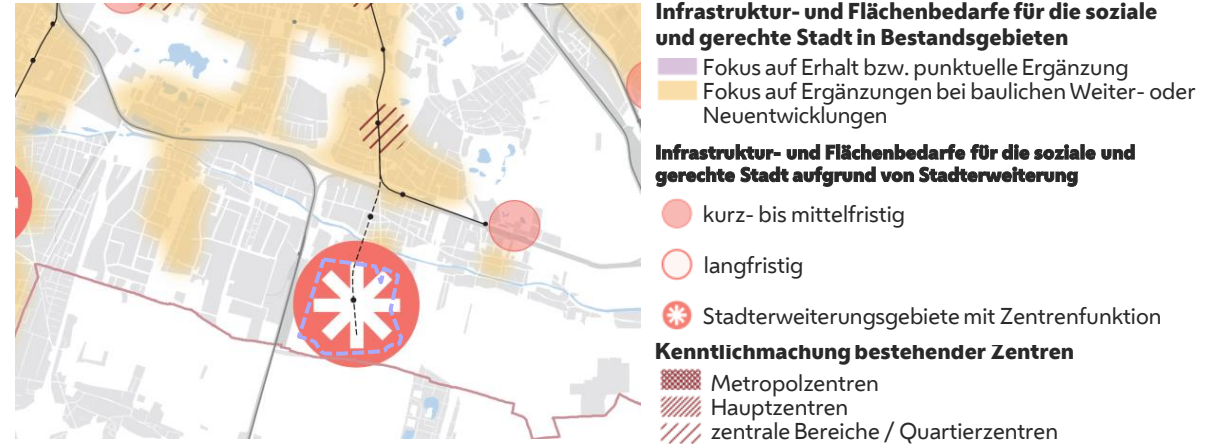


Abb. Leitbild für die soziale und gerechte Stadt. Wien-Plan 2035.

### Weitere Planungsgrundlagen



© Stadt Wien

- » Smart Klima City Strategie Wien
- » Wiener Klimafahrplan
- » Agrarstruktureller Entwicklungsplan 2024
  - » Stadtlandwirtschaft als integraler Bestandteil des neuen Stadtteils
  - » Förderung lokaler und innovativer Ernährungssysteme
  - » Einbeziehung und Neuinterpretation des Kulturlandschaftsraums
- » Strategie Wien 2030
- » Zirkuläres Wien: Eine runde Sache
- » Gender Mainstreaming Handbuch
- » Solarleitfaden

# Planungsgrundlagen

## Stadtteilentwicklungskonzept Südraum Favoriten und Strukturkonzept RothNEUsiedl

STEK  
12.10.21

### Schwerpunkte Stadtteilentwicklungskonzept Südraum Favoriten

#### Neue Entwicklungen bündeln

Am Standort Rothneusiedl sowie im Umfeld der hochrangigen Verkehrsinfrastruktur der U1 sollen sich die baulichen Entwicklungen bündeln.

#### Großgrünräume sichern und vernetzen

Eine übergeordnete Zielsetzung im SEK ist die Erhaltung und Aufwertung des Grünraumes mit seinen vielfältigen Funktionen.

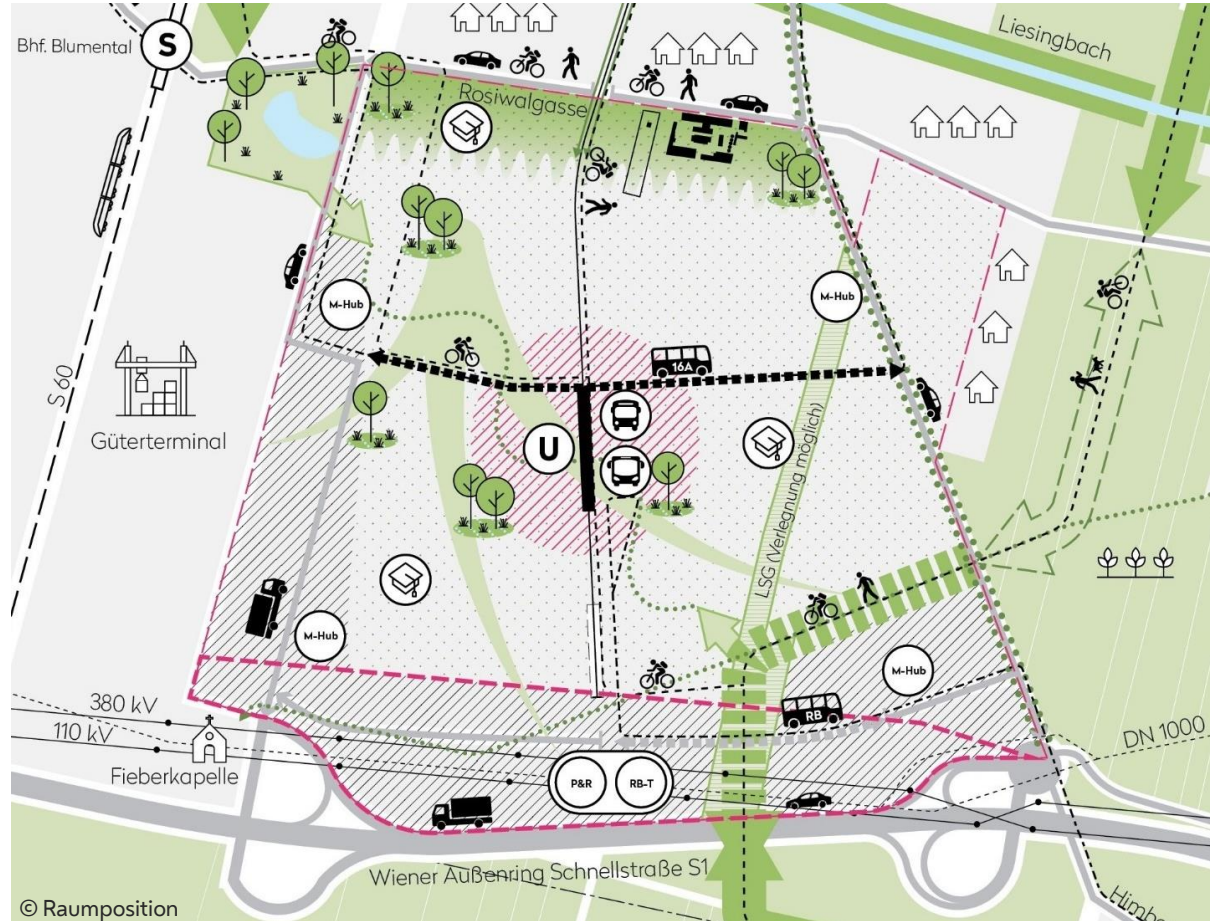
#### Positive Effekte für den Bestand schaffen

Die Qualitäten im Bestand sollen bewahrt und weiter verbessert werden. Auf umfangreiche Verdichtungen soll weitestgehend verzichtet werden.

### RothNEUsiedl Charta



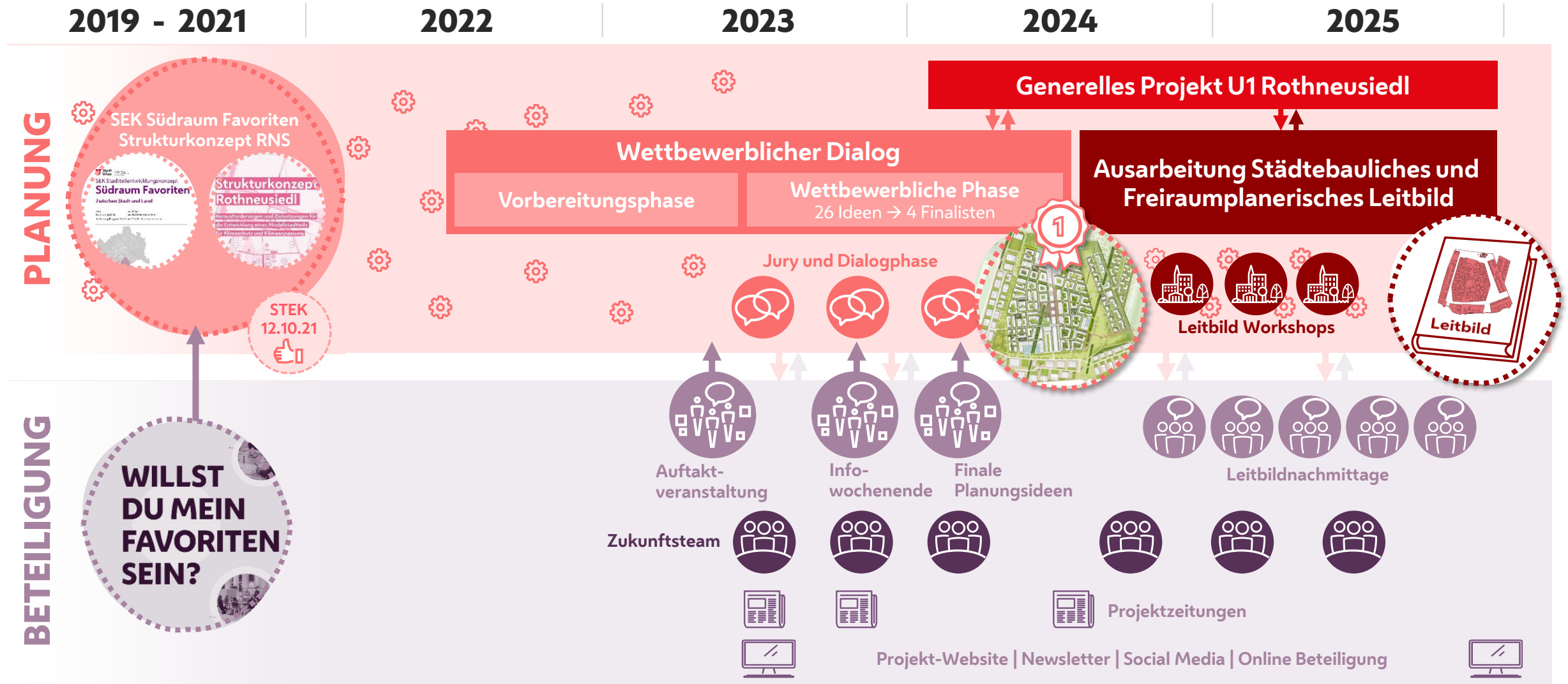
### Strukturkonzept RothNEUsiedl



© Raumposition

- bestehende übergeordnete Grünverbindung
- geplante übergeordnete Grünverbindung (als Varianten)
- Landschaftsschutzgebiet
- Urbane Mitte
- Wohngebiet
- Betrieblich dominierte Zone
- P&R Anlage
- Mobilitätshubs (im Randbereich, Verortung nicht fixiert)
- Bildungsstandort

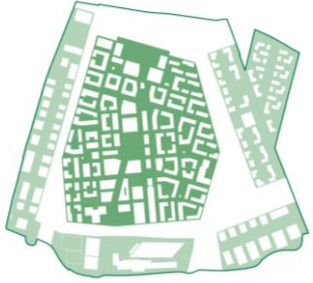
# Planungsprozess



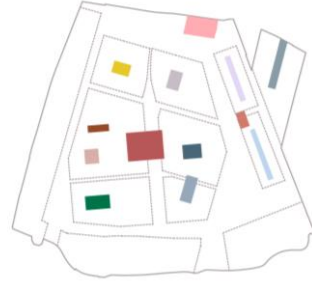
© Stadt Wien/MA 21A

# Städtebauliches und freiraumplanerisches Leitbild - Die Leitidee

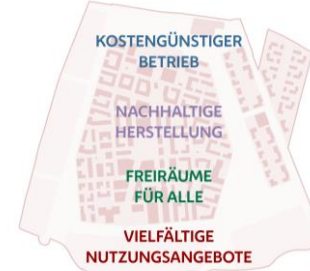
**Grüne Dichte Kernstadt –  
Leben in Stadt und Grün**



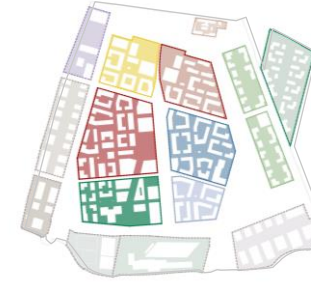
**Gemeinschaftsstadt –  
Die Öffentlichen Räume**



**Leistbare Stadt –  
Ein Stadtteil für Alle**



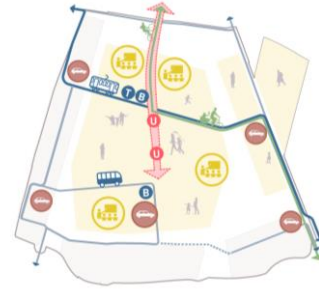
**Stadtidentität –  
Stadtteil und Teilquartiere**



**Klimastadt –  
Klimakomfort für den Menschen**



**Fußgänger\*innenstadt –  
Stadt der kurzen Wege**



**Schwammstadt –  
Regenwasser als Ressource**



**Energiestadt –  
Klimaschonend im Betrieb**



**Grüner Ring – Große Weite**



**Zirkuläre Stadt –  
Klimaschonend in der Herstellung**



**Essbare Stadt –  
Stadtlandwirtschaft**



**Gemischte Stadt –  
Die Produktive und Aktive Stadt**



## SOZIALE WEGBEREITERIN

### Nachhaltiges Leben für alle

- soziales, leistbares Wohnen
- Bürger\*innenbeteiligung
- Gemeinschaftsleben

## KLIMA- PIONIERIN

### Innovation aus der Natur

- viel Grün und Begrünung
- Schwammstadt
- klimafreundliche Mobilität

## LOKALE VERSORGERIN

### Stadt als Erzeugerin

- Stadtlandwirtschaft
- lokale Energiekreisläufe
- Wirtschaftsstandort

# Städtebauliche Struktur



© Team O&O Baukunst

## Verbindung von Stadt und Land Dualität von Dichte und Offenheit

### Grüner Ring:

- » offener, kreisförmiger Freiraum mit ca. 3 km Umfang
- » rasche Zugänglichkeit und Erreichbarkeit
- » Verbindung unterschiedlicher Landschaften und Abfolge von Erholungsräumen
- » räumliche und ökologische Verbindung mit der Umgebung

### Kernstadt:

- » kompakte Stadt der kurzen Wege
- » jeder Ort ist innerhalb von fünf Gehminuten erreichbar
- » belebte Erdgeschoßzonen und Büronutzungen im Zentrum rund um den Marktplatz an der U-Bahn
- » Bildungseinrichtungen an den Rändern am Grünen Ring positioniert

### Gartenstadt:

- » gemeinschaftlich genutzte Gartenflächen („Allmende“)
- » Östlich der Himberger Straße: sanfter Übergang zum Bestand

### Betriebs- und Infrastrukturzone:

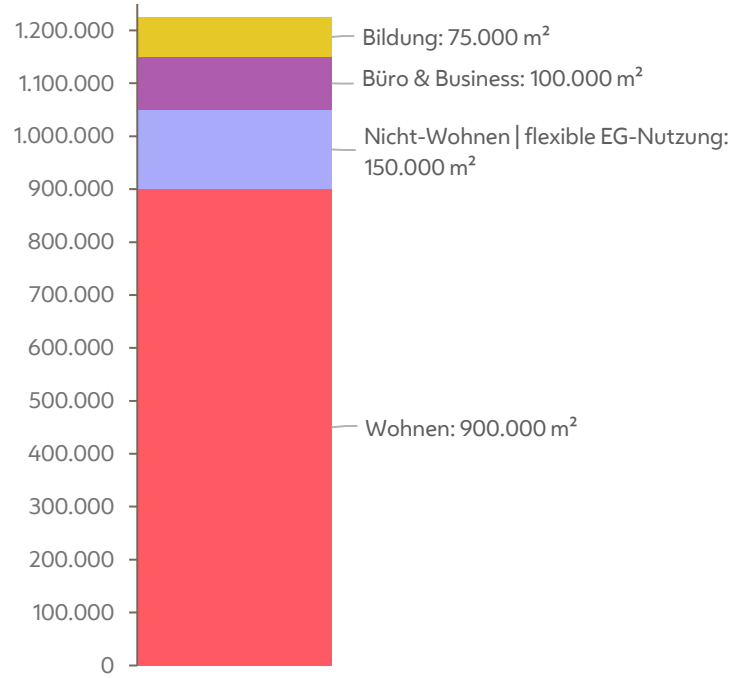
- » industriell-gewerbliches Gebiet („rote Zone“)
- » Betriebszone West und Ost für Innovationsbetriebe
- » Zukunftsquartier der Wiener Stadtwerke: Servicehub für die Ökobus-Flotte, Wasserstoffproduktion, zwei Umspannwerke
- » Optimale Lage: Anbindung an S 1, Hochspannungsleitungen

# Nutzungen & Kennwerte

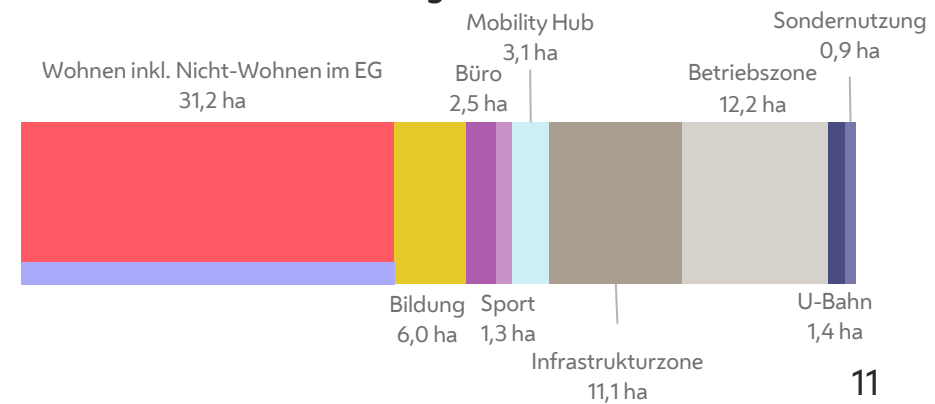


- LEGENDE**
- Wohnen
  - Nicht-Wohnen/Nicht-Wohnen im EG
  - Bildung
  - Büro & Business (inkl. flexible EG Nutzung)
  - Sport
  - Mobility Hub
  - Infrastrukturzone
  - Betriebszone
  - U-Bahn
  - Sondernutzung
  - Platz
  - Fußverkehrsbereich
  - Öffentl. Fußweg
  - Öffentl. Grünraum
  - Stadtländwirtschaft
  - Windschutzstreifen

## Bruttogrundflächen nach Nutzungen



## Nettobauland nach Nutzungen



# Städtebauliches Regelwerk Gebäudehöhen



## Regelwerk für Gebäudehöhen

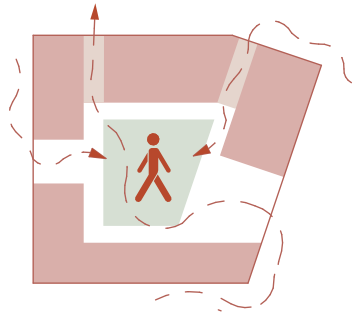
Die Höhe der Gebäude entspricht der jeweiligen stadträumlichen Lage im neuen Stadtteil. Höhere Gebäude über 26 m sind nach dem Prinzip der Verdichtung als punktuelle Höhenakzente platziert. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 35 m.

- Am Grünen Ring sowie am zentralen Stadtplatz ermöglichen die großzügigen Freiräume und die zentrale Lage Gebäude mit 10 bis 11 Geschossen.
- An den übergeordneten Verkehrsachsen wie dem Boulevard tragen Gebäude mit 8 bis 10 Geschossen zur räumlichen Fassung und Adressbildung bei.
- An den Quartiersplätzen sind Gebäude mit bis zu 8 Geschossen möglich.

Durch die unterschiedlichen Gebäudehöhen entsteht ein lebendiges und gut strukturiertes Quartier, das die Orientierung erleichtert und vielfältige Stadträume schafft.

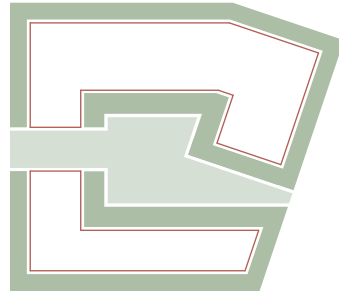
- Am Grünen Ring | Am Stadtplatz  
10-11 Geschosse
- An übergeordneten Verkehrsachsen  
8-10 Geschosse
- An Quartiersplätzen  
8 Geschosse

# Städtebauliches Regelwerk Baufelder



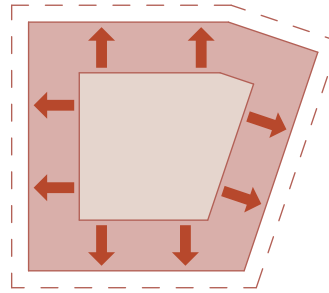
## ZUGANG UND DURCHLÄSSIGKEIT

Sicherstellung der Zugänglichkeit der Höfe. Diese sind halböffentlich und bieten Platz für nachbarschaftliche Begegnungen.



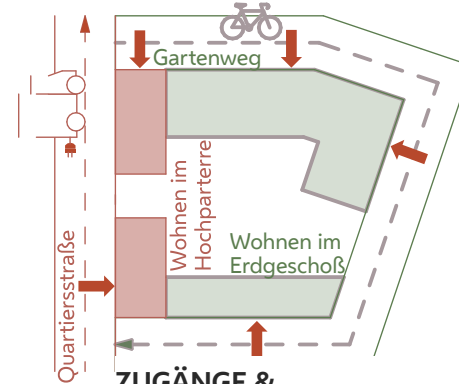
## GRÜNE VORZONEN

Die Vorgärten bilden die grünen Vorzonen und übernehmen Funktionen, die entweder die Öffentlichkeit stärken oder EG-Nutzungen abgrenzen.



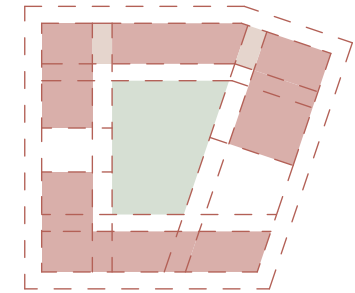
## VERDICHTUNG

Die Verdichtung der Bebauungsstruktur zum Baufeldrand sichert städtebauliche Qualität und klare Grenzen für die öffentlichen Räume.



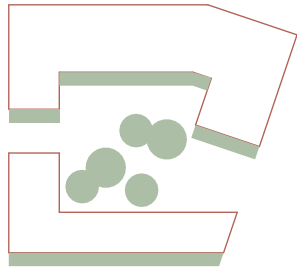
## ZUGÄNGE & WOHNEN IM EG

Am Gartenweg wird im EG gewohnt. An leicht befahrenen Quartiersstraßen und Plätzen liegt das erste Wohngeschoß im Hochparterre. Für die Adressbildung erfolgt der Zugang vom Baufeldrand.



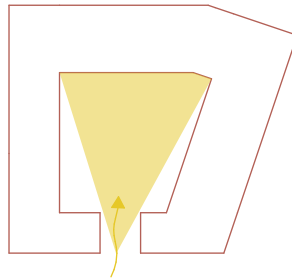
## FLEXIBILITÄT

Das Prinzip des modularen Ausbaus ermöglicht es, die Größe der Gebäude flexibel an Nutzungen anzupassen. Dadurch können verschiedene Größen und Formen auf einem Baufeld realisiert werden.



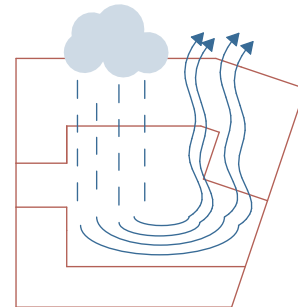
## KLIMA - BEGRÜNUNG

Unversiegelte Höfe bieten Raum für tiefwurzelnde Bepflanzung. Fassadenbegrünung bietet weitere Kühlung durch Verschattung und Verdunstung.



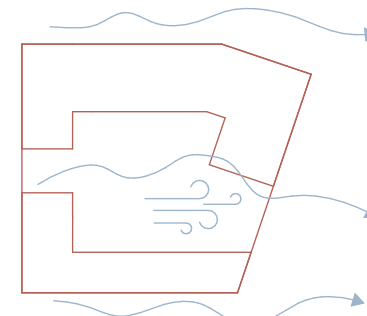
## KLIMA - BESONNUNG

Durch Einschnitte an der Südseite sind die Höfe in geeigneten Situationen auch im Winter besonnt.



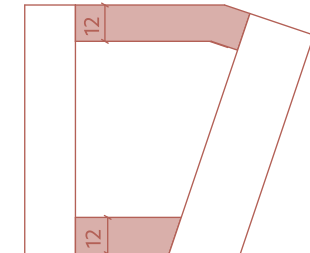
## KLIMA - VERDUNSTUNG

Die unversiegelten Höfe lassen Regenwasser gut versickern und ermöglichen Abkühlung im Innenhofbereich durch Verdunstung.



## KLIMA- BELÜFTUNG

Gezielte Öffnungen am Baublock schaffen Durchlässigkeit für Wind und sorgen somit für eine gute Durchlüftung.



## KLIMA - GEBÄUDETIEFE

Die Gebäudetiefe passt sich an die Nord/Süd-Richtung an, um eine gute Belichtung der Wohnungen sicherzustellen.

# Grünraum und Landschaftstypologien

- mehr als 25 Hektar öffentlicher Grünraum
- Positiver Beitrag zum Stadtklima
- Lebensraum für Mensch und Natur
- Kurze Wege zu einer Abfolge unterschiedlicher Freiräume
- Weitgehender Erhalt und Weiterentwicklung der bestehenden Windschutzstreifen
- Integration des Konzepts der Essbaren Stadt
- Etablierung eines Frühes Grüns
- Vernetzung mit der angrenzenden Landschaft



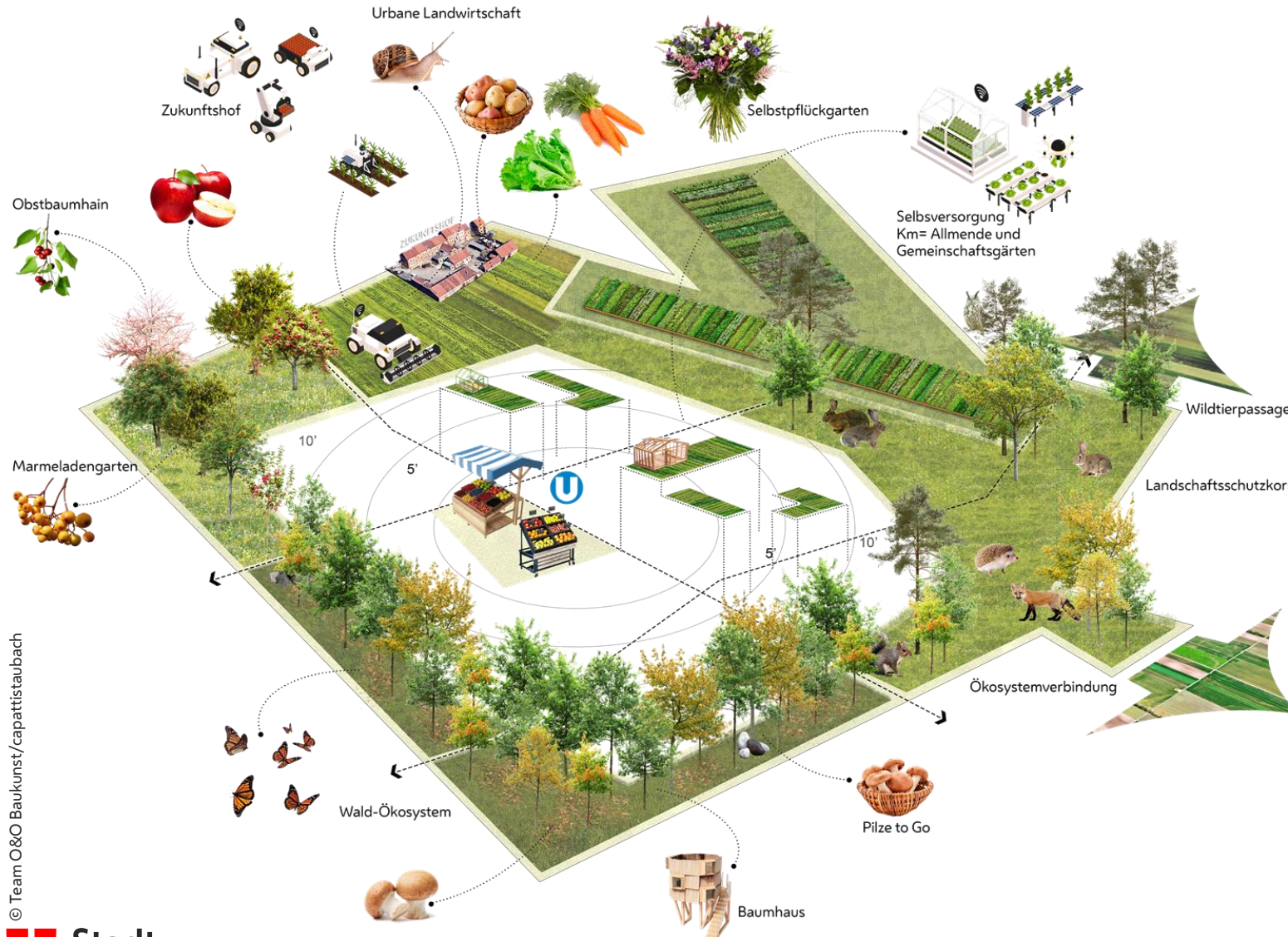
## LEGENDE ÖFFENTLICH

- Zone 1 – Urbane Landwirtschaft:** Agrar-Grüne Visitenkarte, öffentlich zugänglich und gemeinschaftlich bewirtschaftet, inkl. Spiel- und Erholungsbereiche. Zukunftshof als Zentrum und Identität des Quartiers.
- Zone 2 – Stadtpark:** Eine offene, gepflegte Parkfläche lädt zu Spiel, Sport und Erholung ein, inkl. Integration der Windschutzstreifen.
- Zone 3 – Wiesenfelder/Ökokorridor:** Naturnahe Wiesen als Schutzräume für Flora und Fauna sowie als ruhige, grüne Oase. Stärkung der Biodiversität.
- Zone 4 – Vielfältige Landschaft:** Ökologischer Korridor mit hoher Biodiversität, Verbindung zwischen Stadtwald, Stadtpark & Busdepot. Integrierte Spielflächen, Bildungsangebote, Artenschutzmaßnahmen.
- Zone 5 – Stadtwald:** 5,5 ha dicht bepflanzte, schattenspendende und artenreiche Pufferzone zwischen Betriebs- und Wohngebieten mit Waldspielplatz, Gesundheitsparcours und Baumhäusern.
- Zone 6 – Himberger-Allmende:** Öffent. Freifläche zur Anbindung der Gartenstadt mit Spiel- und Sportmöglichkeiten. Gemeinschaftsgärten fördern nachhaltige Nutzung und soziale Vernetzung.
- Zone 7 – Windschutzstreifenpromenade:** Pflanzliche Infrastruktur mit Bäumen, Stauden und Sträuchern. Punktuelle Wege, Sitzmöglichkeiten und Spielbereiche. Stärkung der Artenvielfalt sowie Nahrung für Insekten und Vögel.
- Pocket-Park** (mind. 2.000 m<sup>2</sup>)
- Quartiersplätze**
- Marktplatz**

## TEILÖFFENTLICH

- Gemeinschaftsgärten (Allmende)**

# Die Essbare Stadt - Stadtlandwirtschaft



- Die **Essbare Stadt** RothNEUSiedl schafft Identität und Bezug zur Geschichte des Ortes, indem es die landwirtschaftliche Prägung aufgreift und in die moderne Stadtgestaltung integriert. So entstehen essbare Landschaften, produktive Grünflächen und gemeinschaftliche Anbaumodelle.
- Am **Zukunftshof** wird die Zukunft der Produktion von Lebensmitteln in der Stadt geprobt („Food Hub“) inklusive **3 Hektar teilöffentlicher, bodengebundener Stadtlandwirtschaft**.
- **Grüne Visitenkarte** entlang der Rosiwalgasse: Obst- und Gemüsefelder, Obstbäume und Gemeinschaftsgärten
- **Marktplatz: Regionale Anbindung** an Landwirtschaft
- **Baufeldbezogene Gemeinschafts- und Dachgärten:** gemeinschaftlicher Anbau und Selbsternte stärken den sozialen Zusammenhalt

# Stadt der kurzen Wege

© Team O&O Baukunst/Rosinak



5-Minuten-Stadt, mit der U-Bahn als Rückgrat



kurze Wege zwischen den Nutzungen



Vorrang für den Umweltverbund

- „5-Minuten-Stadt“: kompakte, durchmischte, durchgrünte Stadt
- weitgehend **autofreie innere Erschließung**
- **Vorrang für den Fuß- und Radverkehr** sowie den **öffentlichen Verkehr**
- schnelle **Anbindung ans Zentrum mit der U1**
- flächenhafte Erschließung mit **Buslinien**
- Anbindung des Umlands mit **Regionalbussen** und Trassenfreihaltung für **Stadt-Regional-Bahn**
- **engmaschiges Fußwege- und Radnetz**
- südlicher **Radhighway** und baulich getrennte **Radwege** im übergeordneten Netz
- **Bike&Ride Anlagen** bei der U-Bahn-Station

# Erschließungskonzept

## Mobilität im Quartier



### Legende

#### Verkehrerschließung

- Allgemeiner Kfz-Verkehr
- Anlieferung gestattet
- Keine Zufahrt (nur Einsatzfahrzeuge)
- - - Ausschließlich Fuß- und Radverkehr
- Öffentlicher Verkehr im Straßenbereich
- - - Wichtige Achsen im Radverkehr

#### POIs

- U-Bahn Ausgang Haltestelle
- Ein- bzw. Ausfahrt
- Straßenbahn- / Bushaltestelle
- Paketstation
- Mobility-Hub
- Park & Ride
- VLSA
- Lieferung mit zeitlicher Beschränkung
- Zufahrtskontrollpunkt
- Distributionszentrum
- Busbahnhof

#### Nutzungen

- Mobility-Hubs
- Park & Ride Anlage
- Verkehrsrelevante Handels- und Dienstleistungen
- Sockelnutzung mit geringen Erschließungsbedarf
- Produktion / Gewerbe
- Bildung und Sport
- Wohnen



Minimierung versiegelter Straßen(flächen)



Steuerung des Kfz-Verkehrs



Niedrige Geschwindigkeiten und geringe Verkehrsstärken

➤ „Straßen“ von Morgen, möglichst wenig und langsamer KFZ-Verkehr

➤ MIV-Erschließung nur in den Randbereichen, autofreie innere Erschließung Steuerung mit Zufahrtsregelung

➤ Ver- und Entsorgung: alle Baufelder können an zumindest einem Punkt angefahren werden

➤ 5 Mobility-Hubs mit insg. 2.500 Stellplätzen in dezentraler Lage am Rand inklusive Mobilitätsdiensten (Sharing, Lieferboxen etc.)

➤ Park & Ride mit 1.000 Stellplätzen

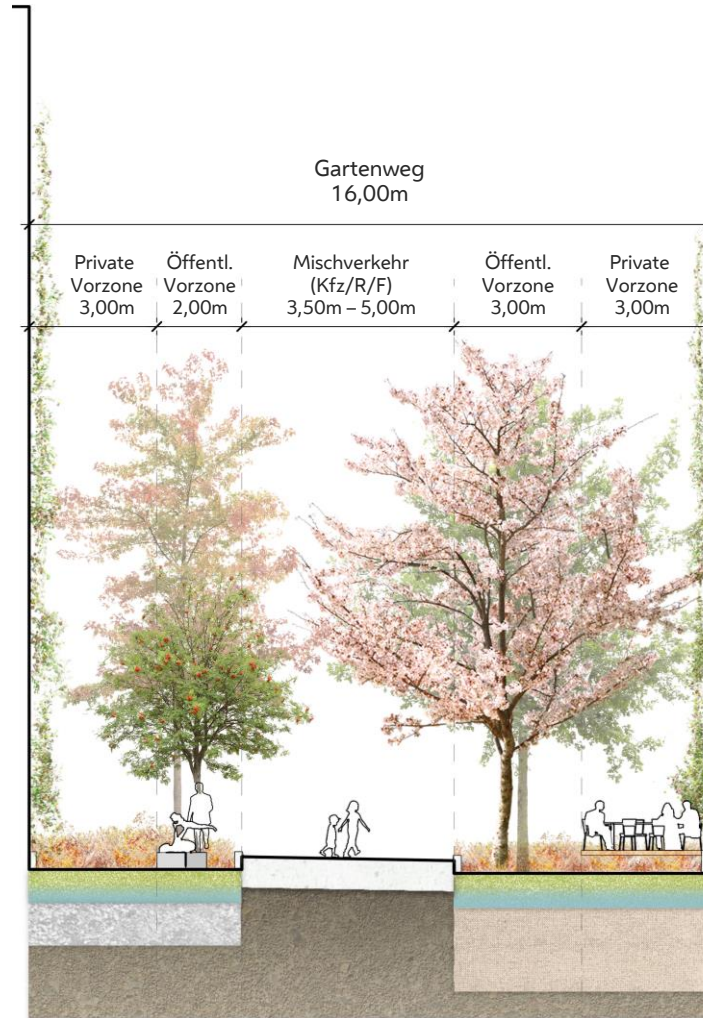
➤ City-Logistik: Lieferboxen bei den Mobility-Hubs und zentral bei U-Bahn-Station, Distributionszentrum für Feinverteilung

# Straßenräume

## Gartenwege – das verlängerte grüne Wohnzimmer



Gartenweg



Querschnitt Gartenweg

### Gartenweg



Überschirmungsgrad: >40%

Begrünungsgrad: >60%

- Fuß- und Radverkehr vorbehalten
- Zufahrt nur für Einsatzfahrzeuge
- sehr hohe Aufenthaltsqualität
- Wohnen auch im EG möglich

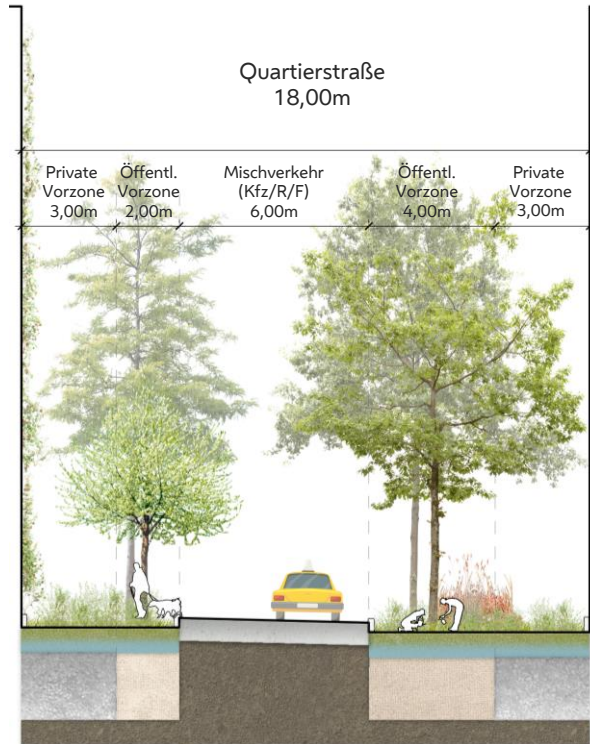


Draufsicht Gartenweg

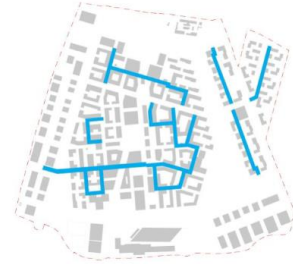
# Straßenräume

## Quartiersstraße und Handelsstraße – Fokus auf aktive Mobilität und Versorgung

### Quartiersstraße



Querschnitt Quartiersstraße



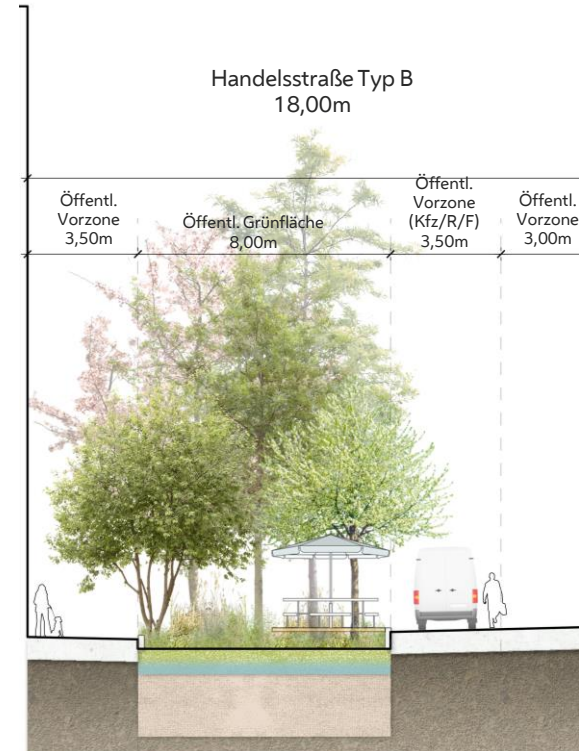
Überschirmungsgrad: >30%  
 Begrünungsgrad: >40%

- grünes Ver- und Entsorgungsnetz
- Mischprinzip für alle Verkehrsmodi



Draufsicht Quartiersstraße

### Handelsstraße



Querschnitt Handelsstraße



Überschirmungsgrad: >30%  
 Begrünungsgrad: >40%

- Erschließung der belebten Sockelzone im Quartier westlich des Stadtplatzes
- Fußverkehrsbereich

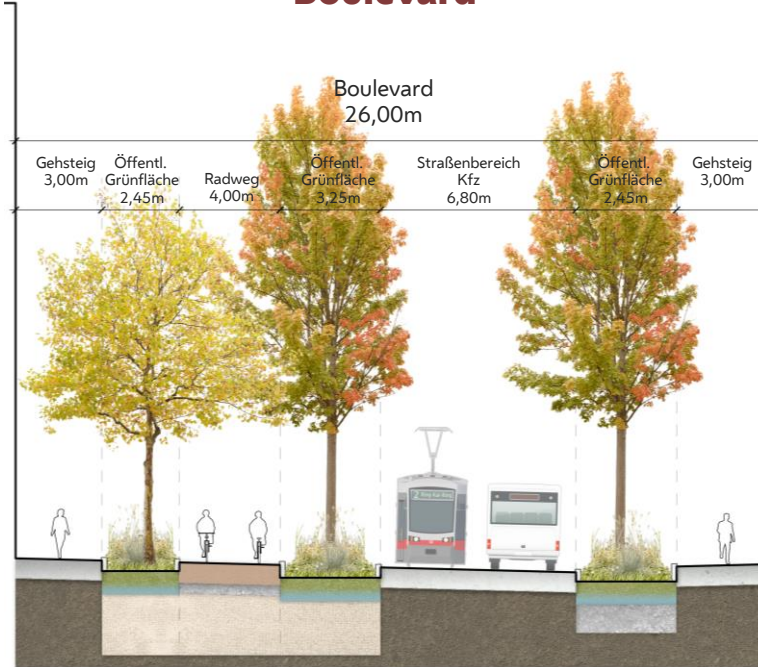


Draufsicht Handelsstraße

# Straßenräume

## Boulevard und Busstraße – Fokus auf aktive Mobilität und öffentlichen Verkehr

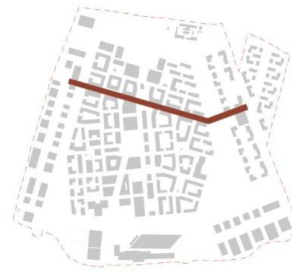
### Boulevard



Querschnitt Boulevard



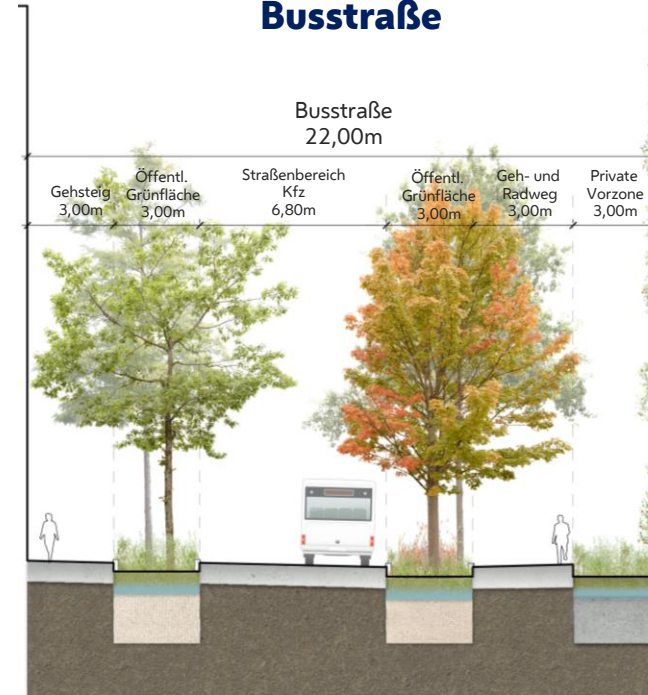
Draufsicht Boulevard



- Überschirmungsgrad: >30%
- Begrünungsgrad: >40%

- durchgehende Ost-West-Verbindung mit eigener ÖV-Trasse und Radhighway
- baulich getrennte Gehwege
- Großzügiger und urbaner Freiraum, starke Durchgrünung, Aufenthaltsbereiche vor angrenzenden Geschäften, interne Verbindungsfunktion u.a. zwischen den Mobility-Hubs

### Busstraße



Querschnitt Boulevard



Draufsicht Boulevard



- Überschirmungsgrad: >30%
- Begrünungsgrad: >30%

- Quartiersstraße mit Linienbus
- baulich getrennte Gehwege

# Öffentliche Plätze

## Grüne Begegnungsorte im Stadtteil

### Stadtplatz

- zentrale städtische Fläche – Ankunftspunkt, Umsteigeknoten und Identifikationszentrum,
- Vorhandener, aber neu gestalteter Windschutzstreifen zieht sich bis in das Zentrum,
- Schanigärten, Marktflächen, konsumfreie Aufenthaltsbereiche



Stadtplatz



Stadtplatz



Quartiersplatz

### Quartiersplätze

- identitätsstiftende Orte für die Grätzl,
- Orte der Kommunikation und des Miteinanders,
- viele Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsbereiche



Quartiersplatz

### Pocket Parks

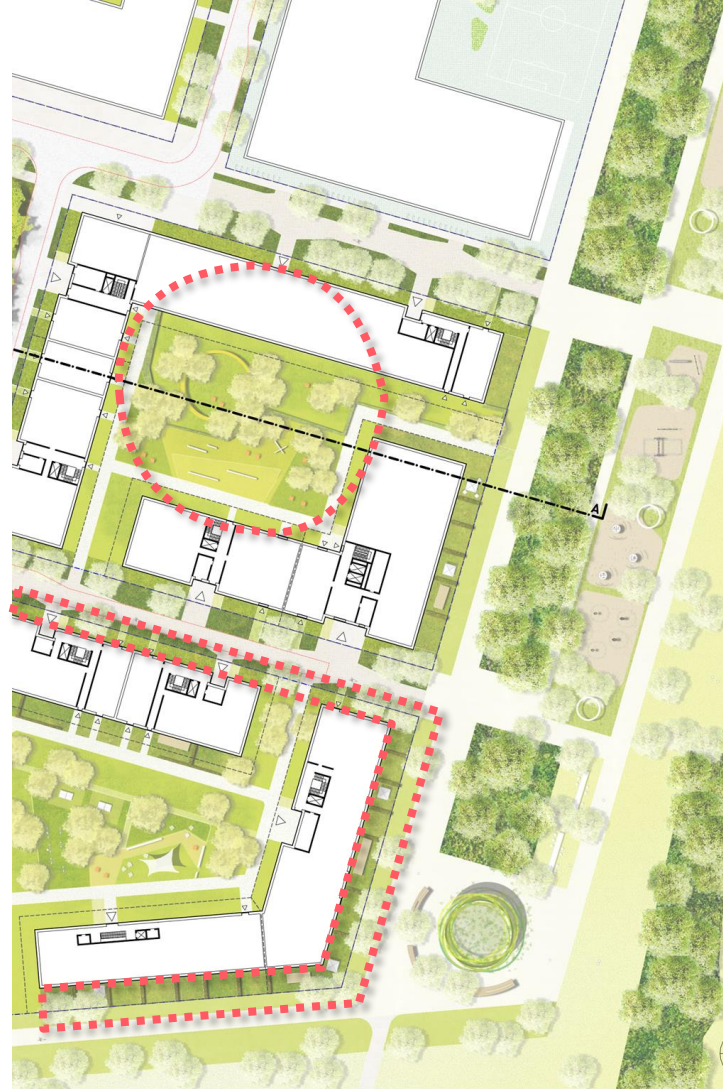
- als Beseerparks gestaltete Quartiersplätze,
- Fokus auf Erholung im Wohnumfeld



Pocket Park

# Innenhöfe und grüne Vorzonen

Bauplatzbezogene, grüne Freiräume



Innenhof



Grüne Vorzone

- » **Innenhof:**  
halböffentliche grüne Höfe in jedem Block,  
gemeinschaftliche Nutzung und Aneignung  
durch die Bewohner\*innen

 Grünanteil: >70%

- » **Grüne Vorzonen:**  
privater Vorgarten der das öffentliche Grün stärkt,  
Erweiterung der Erdgeschoßnutzungen,  
Abgrenzung zu Wohnen im EG

 Grünanteil: variiert je nach Nutzung

➔ **mehr als 15 Hektar  
bauplatzbezogene, bodengebundene Grün- und Freiflächen**

# Stadtklima

## Freiräume mit spürbarem Klimakomfort



### KLIMARAUM STRASSE

- » stark begrünt und großzügig mit Bäumen versehen
- » Bäume vornehmlich auf Nordseite

### KLIMA STRASSE

### KLIMARAUM PLATZ

- » gute Behaglichkeit über das ganze Jahr durch Baumplatzierung im Süden

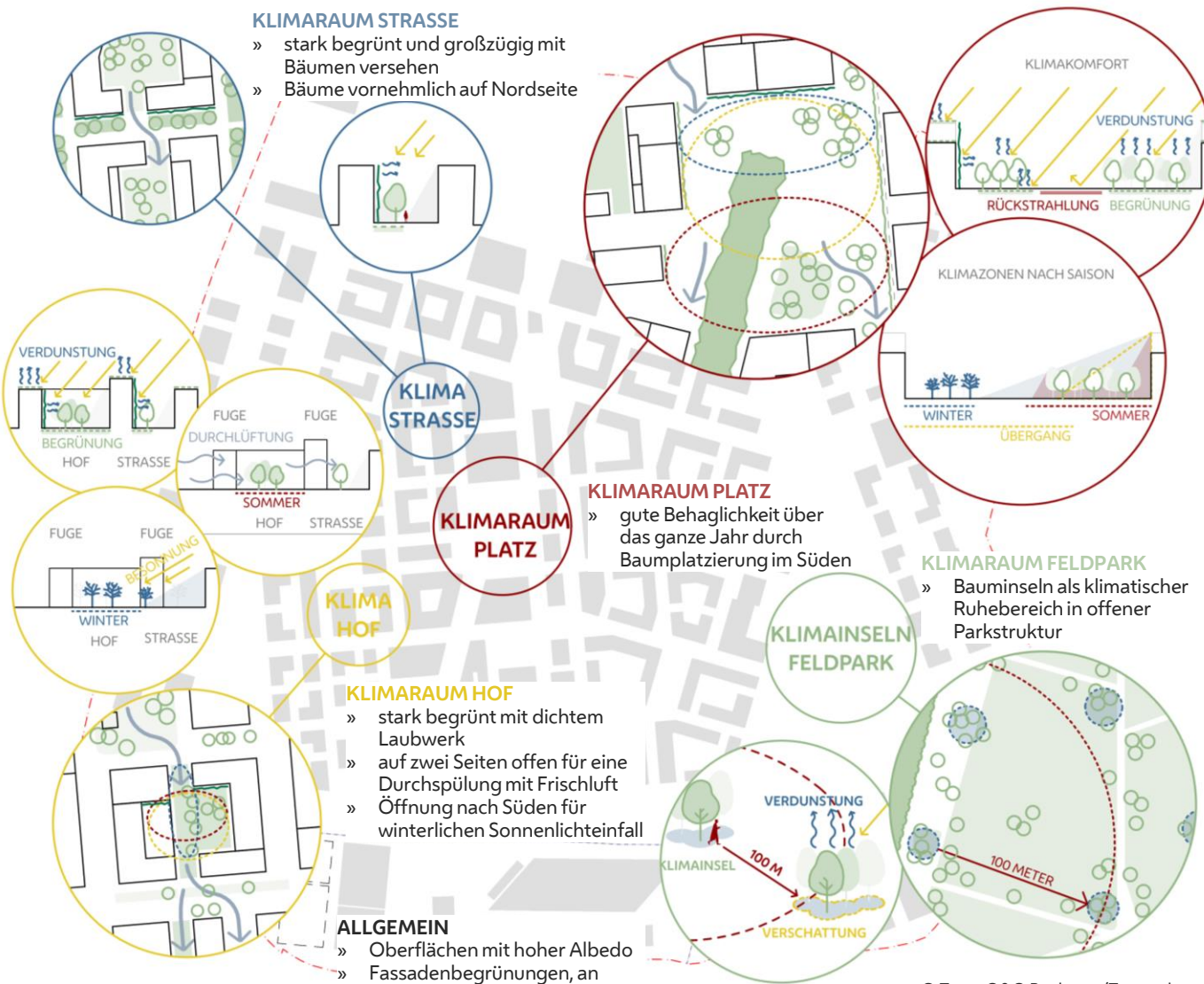
### KLIMA HOF

### KLIMARAUM HOF

- » stark begrünt mit dichtem Laubwerk
- » auf zwei Seiten offen für eine Durchspülung mit Frischluft
- » Öffnung nach Süden für winterlichen Sonneneinfall

### ALLGEMEIN

- » Oberflächen mit hoher Albedo
- » Fassadenbegrünungen, an Süd-/West- und Ostfassaden



### Ausgangslage:

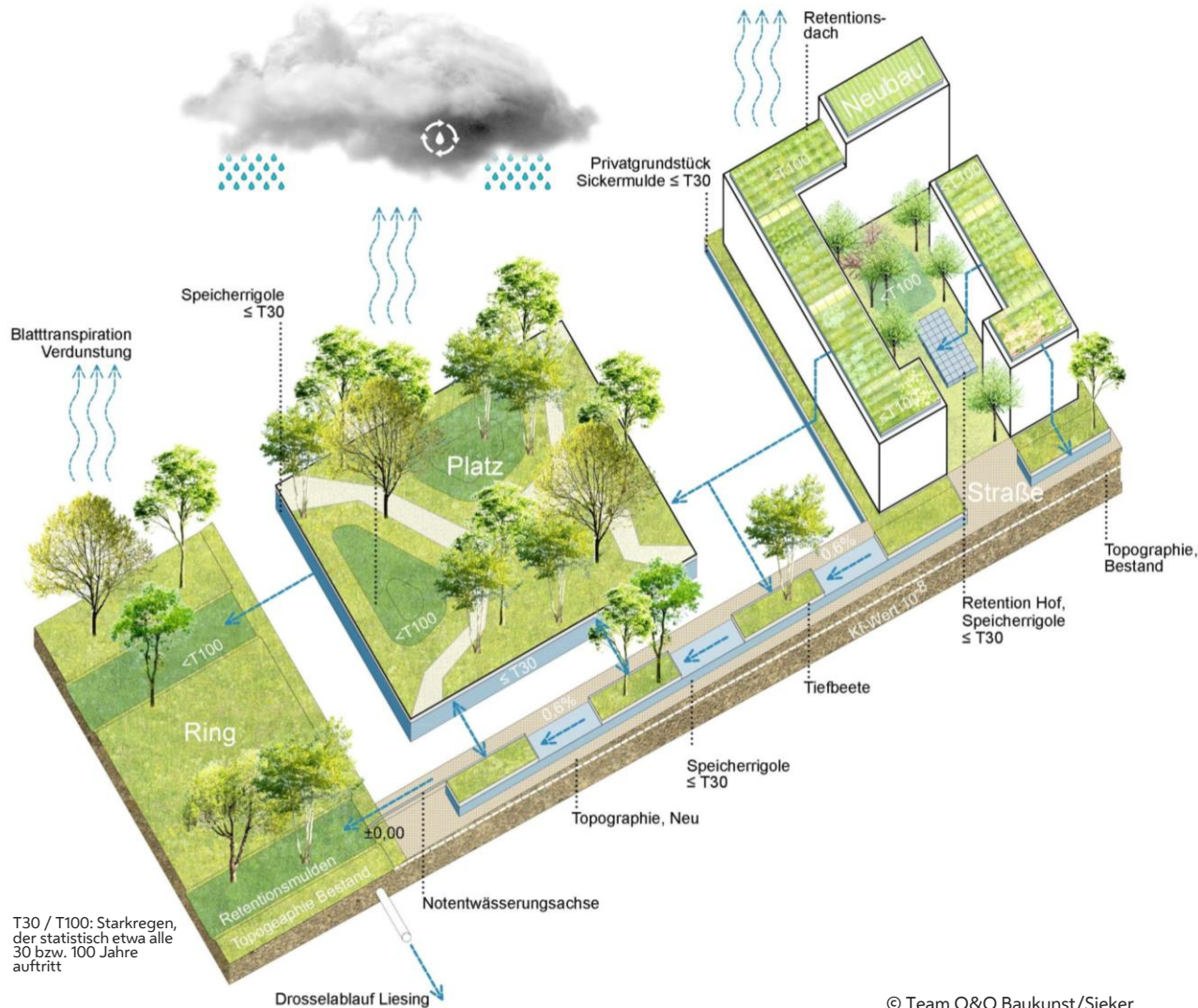
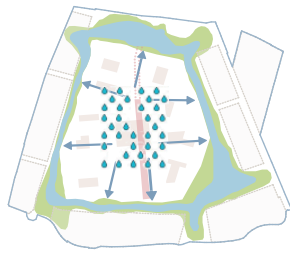
- » weiterer **Anstieg der Temperaturen**, insb. im Sommer
- » Notwendigkeit **einer klimaresilienten Planung** unter Berücksichtigung zukünftiger Klimarisiken

### Zielsetzungen:

- » möglichst hoher **Komfort über das gesamte Jahr**: Schaffung unterschiedlicher Klimaräume, die sowohl im Sommer vor Überhitzung schützen als auch im Winter genügend Sonnenlicht und Wärme bieten
- » **Klimaangepasste Gestaltung**: Sonne, Wind, Durchlüftung, Verschattung und Verdunstung
- » Natürliche Durchlüftung der Innenhöfe mit **Frischlufft**
- » **Beschattung** der Höfe und Plätze insbesondere im Sommer, jedoch Besonnung auch im Winter (und in den Übergangszeiten) durch strategische Planung und Platzierung von Bäumen.
- » „**Klimainseln**“ als räumlich verteilte, kühlende Grün- und Aufenthaltsräume in besonders hitzeexponierten Bereichen
- » **Intensive Begrünung** aller Freiräume und Fassadenbegrünung insbesondere an Südfassaden für Verdunstung
- » Oberflächen mit hoher Albedo für **Rückstrahlung**

# Regenwassermanagement

## Rückhalt, Nutzung und Verdunstung



### Ausgangslage:

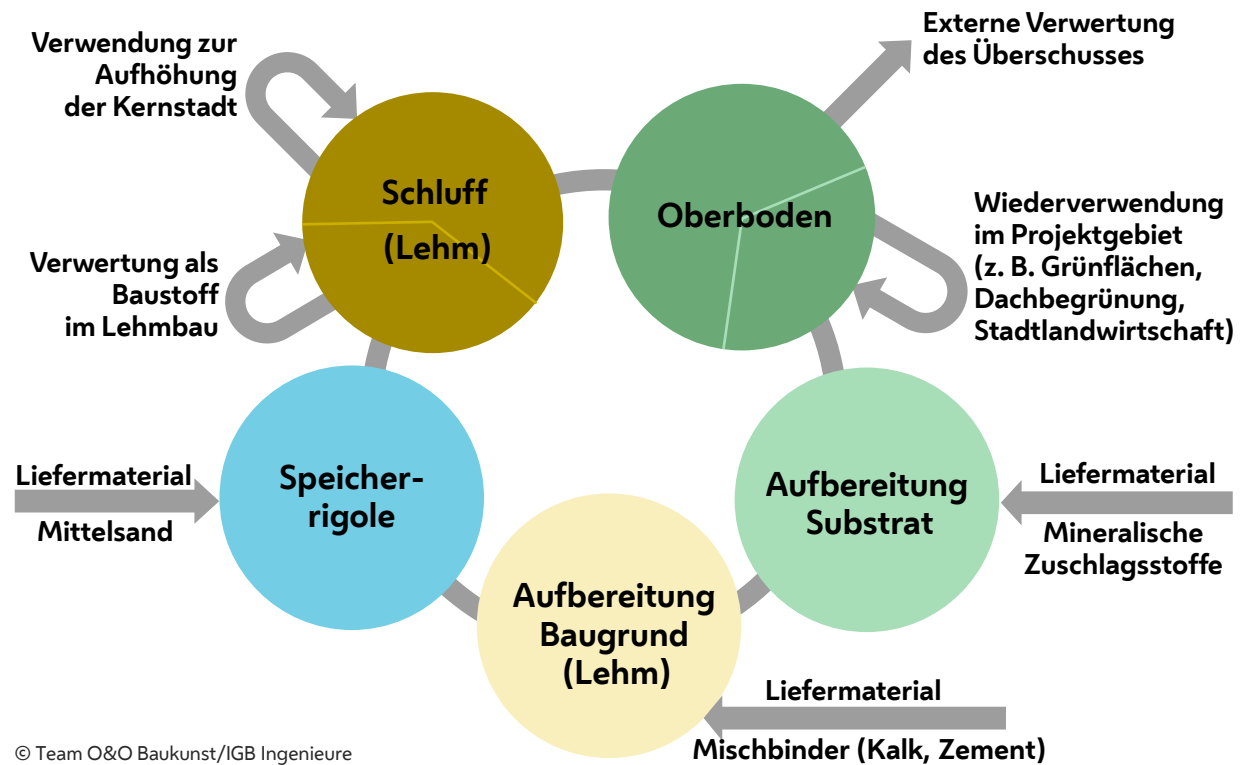
- wenig Kapazität in Regenwasserkanal vorhanden, keine zusätzliche Einleitung gewünscht
- nur minimale Einleitung in Liesing möglich
- Boden sehr schlecht sickertfähig

### Zielsetzungen:

- Schwammstadt-Prinzip als gesamtheitlicher Ansatz
- Hoher Rückhalt des Niederschlagswassers im Gebiet: **Wasser zurückhalten, nutzen, speichern, verdunsten**
- Räumlich integrierte Regenwasserbewirtschaftung nach dem Prinzip der **Regenwasserkaskade** mit den Elementen: Gebäudebegrünung, Tiefbeete und Speichersysteme, Noteinstauflächen
- **Gedrosselte und zeitverzögerte Ableitung von Starkregenereignissen in die Liesing:** entsprechend dem natürlichen Wasserabfluss von max. 1-2<sub>l/s</sub> pro Hektar

# Lokales Bodenkarsussell

## Boden als Ressource



© Team O&O Baukunst/IGB Ingenieure

### Ausgangslage:

- **Hochwertiger Boden im Projektgebiet:**  
flächendeckend Oberboden, unterhalb Schluffe (Lehm)

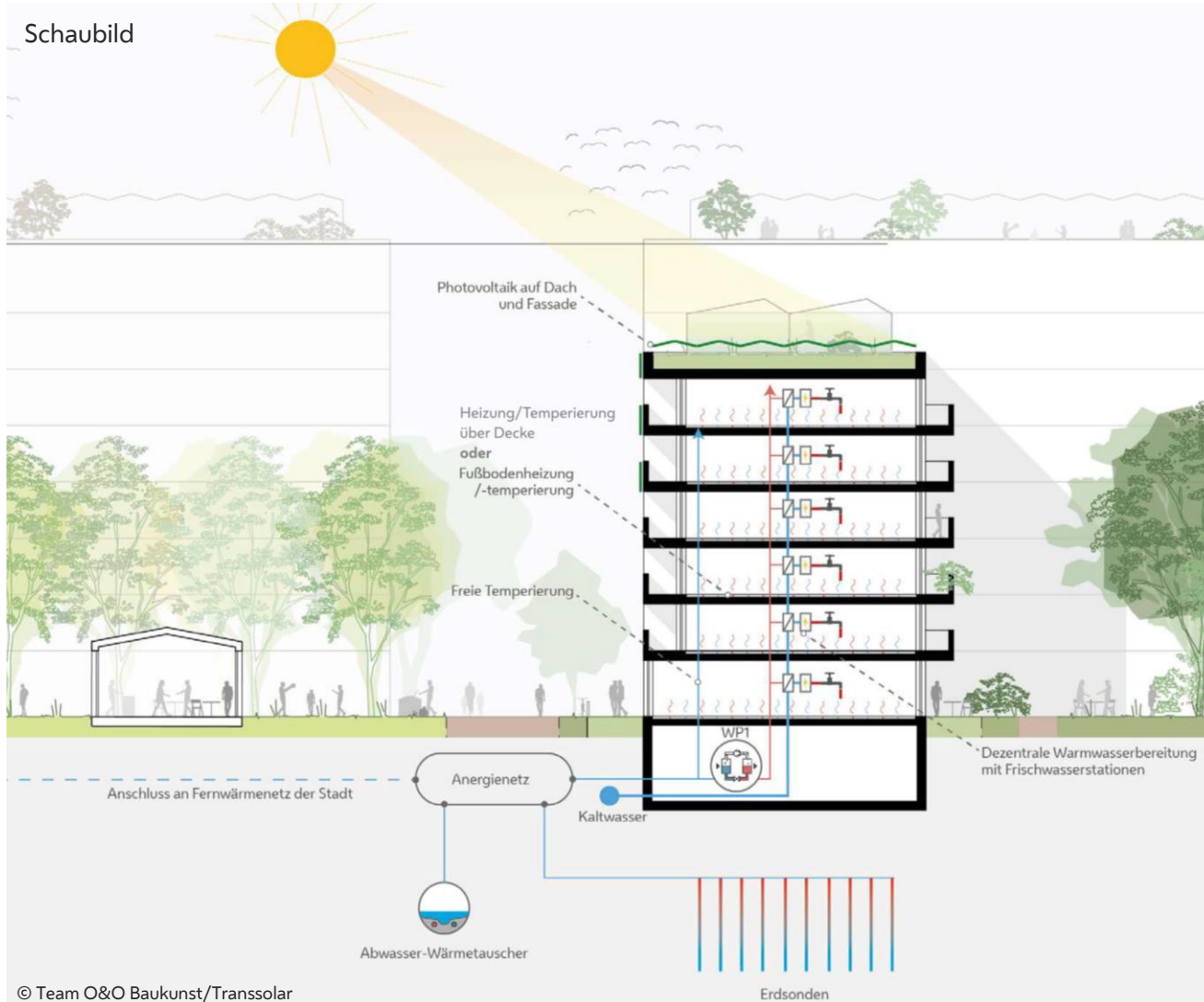
### Zielsetzungen:

- **Minimierung der Eingriffe in den Boden**
- **Möglichst hohe lokale Nutzung und Verwertung**
- **Oberboden verbleibt im Grünen Ring** so weit wie möglich unbeeinträchtigt
- **Wiederverwendung des abzutragenden Oberbodens im Projektgebiet**, z.B. durch Beimischung für Substrate
- **Baugrubenaushub für Geländemodellierung:**  
Aufhöhung des Geländes in der Kernstadt, so dass das Wasser im freien Gefälle dem Grünen Ring in alle Richtungen zufließen kann.
- **Hochwertige Verwendung** von überschüssigem Bodenmaterial (z.B. Rekultivierung und Bodenverbesserung)

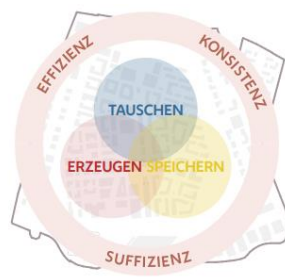
# Energie

## Nachhaltig und klimaneutral versorgt

Schaubild



© Team O&O Baukunst/Transsolar



### Aufgabenstellung:

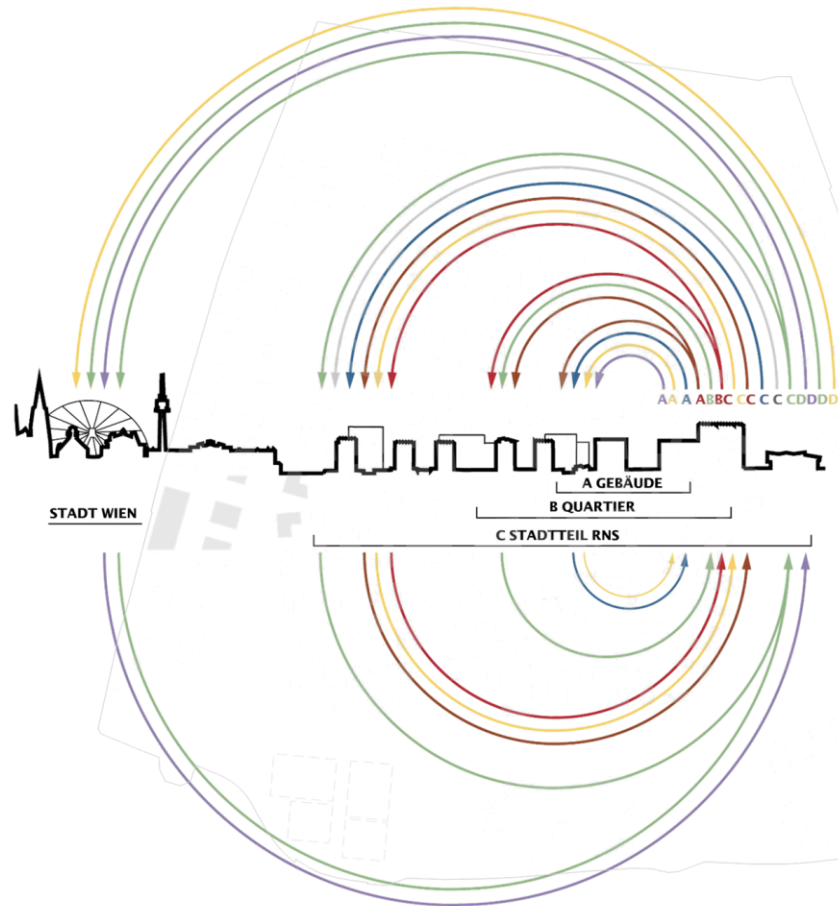
- So geringer Energiebedarf wie möglich
- Einsatz Erneuerbarer Energie von vor-Ort für verbleibenden Bedarf

### Zielsetzungen:

- bilanziell weitgehend **energieautarker Stadtteil mit klimaneutraler Energieversorgung**
- **Energieversorgung:** kaltes Nahwärmenetz (Anergienetz) mit dezentralen Wärmepumpen, ergänzt durch Photovoltaik (PV), Erdsonden und Abwasserwärmenutzung
- **Austausch von Energieströmen** zwischen Gebäuden und Nutzungen
- **Konsequente Reduktion des Energiebedarfs** für Heizen, Warmwasser, Temperierung und Strom
- **Flexibilität** hinsichtlich zukünftiger Anforderungen

# Kreislaufwirtschaft

## Zirkuläre Stadt



- A** Abfallvermeidung | Kompostierung
- B** Wiederverwendung | Recycling
- B** Objekte
  - Tausch- und Leihangebote
  - Wiederverwendung | Reparatur
- C|D** Bauteile
  - Bauteilbörse
  - Cradle to Cradle
  - Design of Assembly
- D** Boden
- A|C** Erneuerbare Energien
  - PV-Anlagen | Erdwärme
  - Solarthermie
  - Schwarzwasserverwendung
- C** Sharingangebote
  - Fahrradstationen
  - Carsharing
- A|C** Aufbereitung | Weiterverwendung
  - Regenwassersysteme
  - opt. Grauwasserwiederverwendung
- C** Retention und Versickerung
  - Vermeidung von Versiegelung
- A|B|C** Biodiversität
  - Grünflächen und -dächer
  - Animal Aided Design
- C** Agrarwirtschaft
  - Urban Farming
  - Gemeinschaftsgärten
- A** Wohnen
- C** Bildungsprogramme
  - Informieren | Sensibilisieren
  - Schulungen zur Kreislaufwirtschaft
  - Bewusstseinsbildung
  - Umweltbildung an Schulen
- C|D** Öffentlichkeitsarbeit

### Aufgabenstellung:

- **Schonung von Ressourcen**
- **Strategien zur Förderung der lokalen Kreislaufwirtschaft**
- **Prinzipien der Kreislaufwirtschaft** (Flexibilität, Umnutzbarkeit, Langlebigkeit, Reparaturfähigkeit, Trennbarkeit) **schon in einer frühen Planungsphase berücksichtigen**

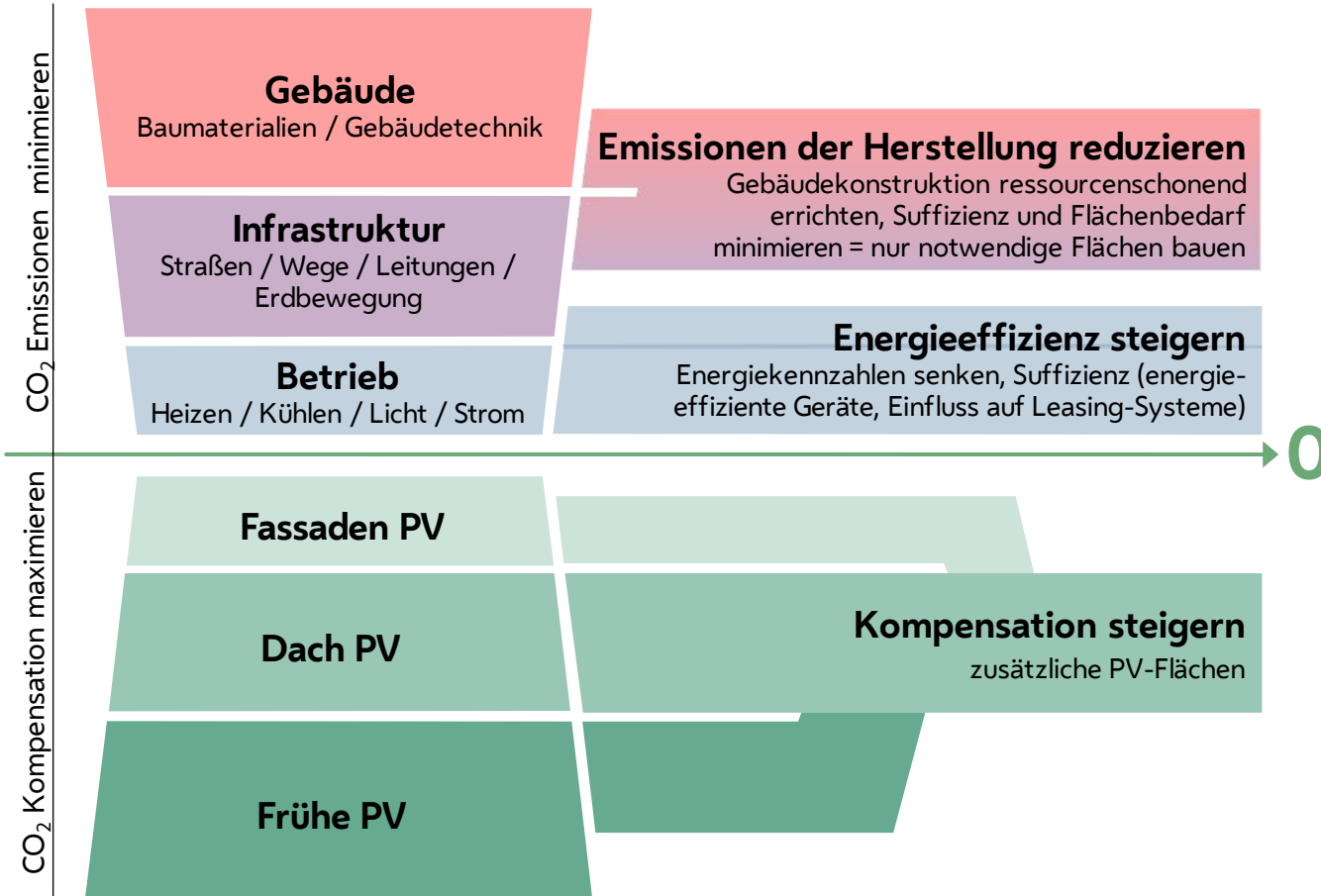
### Zielsetzungen:

- **Geschlossene Kreisläufe** vor Ort im Bereich Energie, Regenwasser, Boden, Wertstoffe und Urbane Landwirtschaft
- **Zirkuläres Planen und Bauen als Standard:** Anforderungen in der Gebäudeplanung, um **Flexibilität, Umnutzbarkeit und Rückbaubarkeit** sicherzustellen
- **Flächenvorsorge** für die Einrichtung von **Kreislaufhubs:** Standorte und Anlaufstellen für die Umsetzung der Kreislaufwirtschaft in Herstellung und Betrieb, z.B. für verbaute Bauprodukte, Wertstoffabgaben oder Tauschbörsen und Reparatur-Cafés
- **Ressourcen vor Ort als Baustoff nutzen** (z.B. Lehm)

© Team O&O Baukunst/concular

# CO<sub>2</sub> Neutralität im Lebenszyklus

## Pfad zur Grünen Null



### Aufgabenstellung:

- Klimaschutz und Klimaanpassung von Beginn an im Zentrum der Planungen: **Klimaneutralität** im Betrieb und so weit als möglich in der Errichtung

### Zielsetzungen:

- **CO<sub>2</sub>-reduzierte Gebäudeerrichtung im Lebenszyklus**
- **Energieeffiziente Infrastruktur & Gebäudebetrieb** (Energiekonzept, effiziente Gebäudehülle und -technik)
- **Stromerzeugung am Standort** durch lokale Photovoltaik maximieren

# Maßnahmen zur Umsetzung der RothNEUsiedl Charta

## Ableitung aus dem städtebaulichen Leitbild

Diese Darstellung zeigt, wie die Zielsetzungen der RothNEUsiedl Charta im städtebaulichen Leitbild weiterentwickelt werden.

Sie ordnet die Maßnahmen auf Basis des städtebaulichen Leitbilds den neun Feldern der Charta zu.

### Anbindung an das Neue Europäische Bauhaus



➔ Anwendung der **Prinzipien** gemeinsam – nachhaltig – schön

➔ Baukultur zur Unterstützung des **Planungs- und Umsetzungsprozesses**

➔ Anschlussfähigkeit an europäische und nationale Förderinstrumente

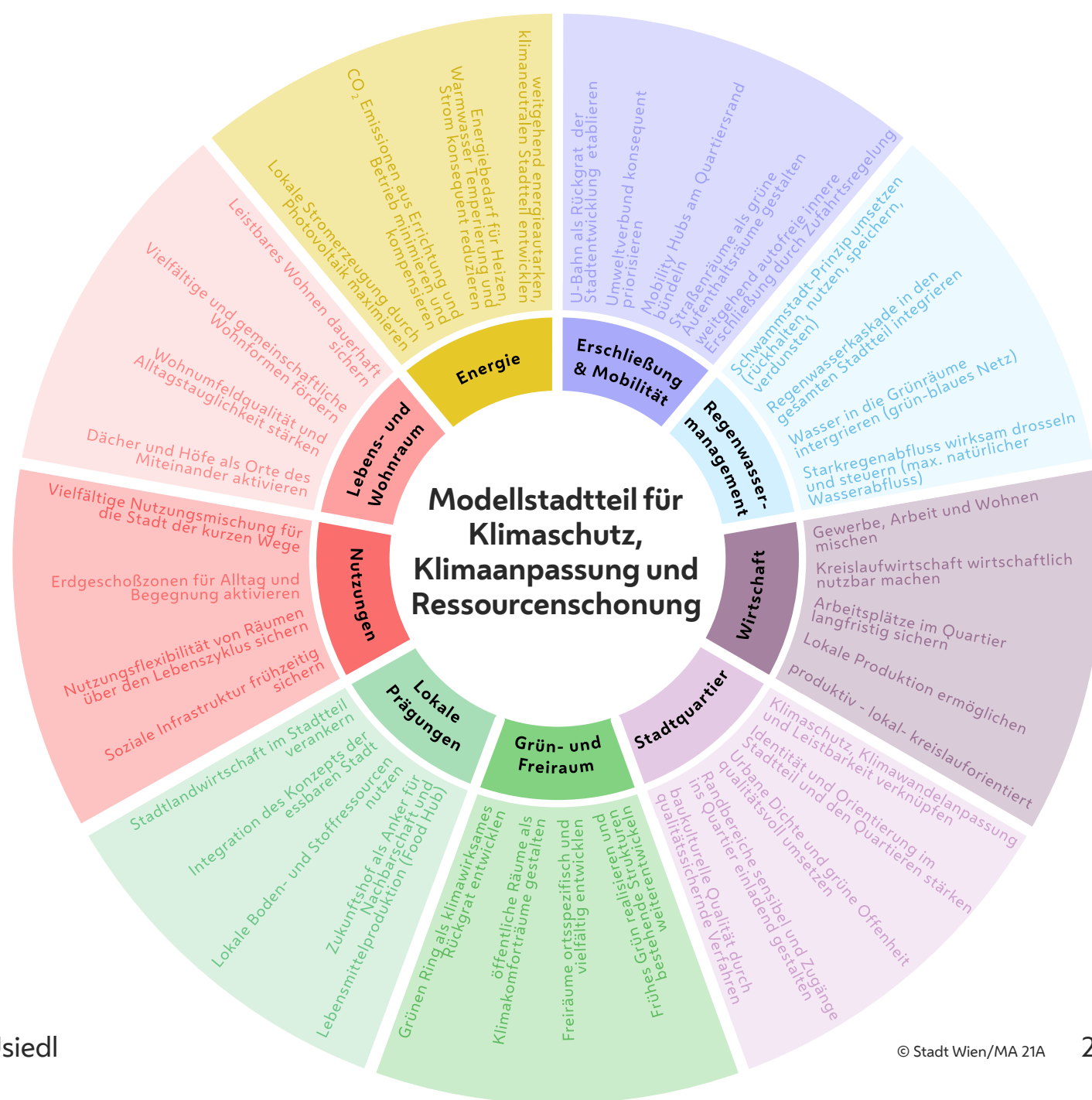
gemeinsam

nachhaltig

schön



75. STEK | SL Klimavorzeigestadtteil RothNEUsiedl



# Partizipation und Kommunikation – Formate

**17**   
öffentliche  
Veranstaltungen  
vor Ort und online

**2.000**  
Besucher\*innen  
gesamt

 **6**  
Arbeitstreffen des  
Zukunftsteams

**27**  
Newsletter

**3**  
Projektzeitungen

**6**  
Videos



© Stadt Wien/Fürthner  
Leitbildnachmittage im Stadtraum RothNEUsiedl



© Stadt Wien/Fürthner  
Urban Future Talk im Rathaus



© Stadt Wien/Fürthner  
Infowochenende zum Wettbewerb am Zukunftshof



© dieAngewandte  
Trustmaking Projekt mit Jugendlichen vor Ort

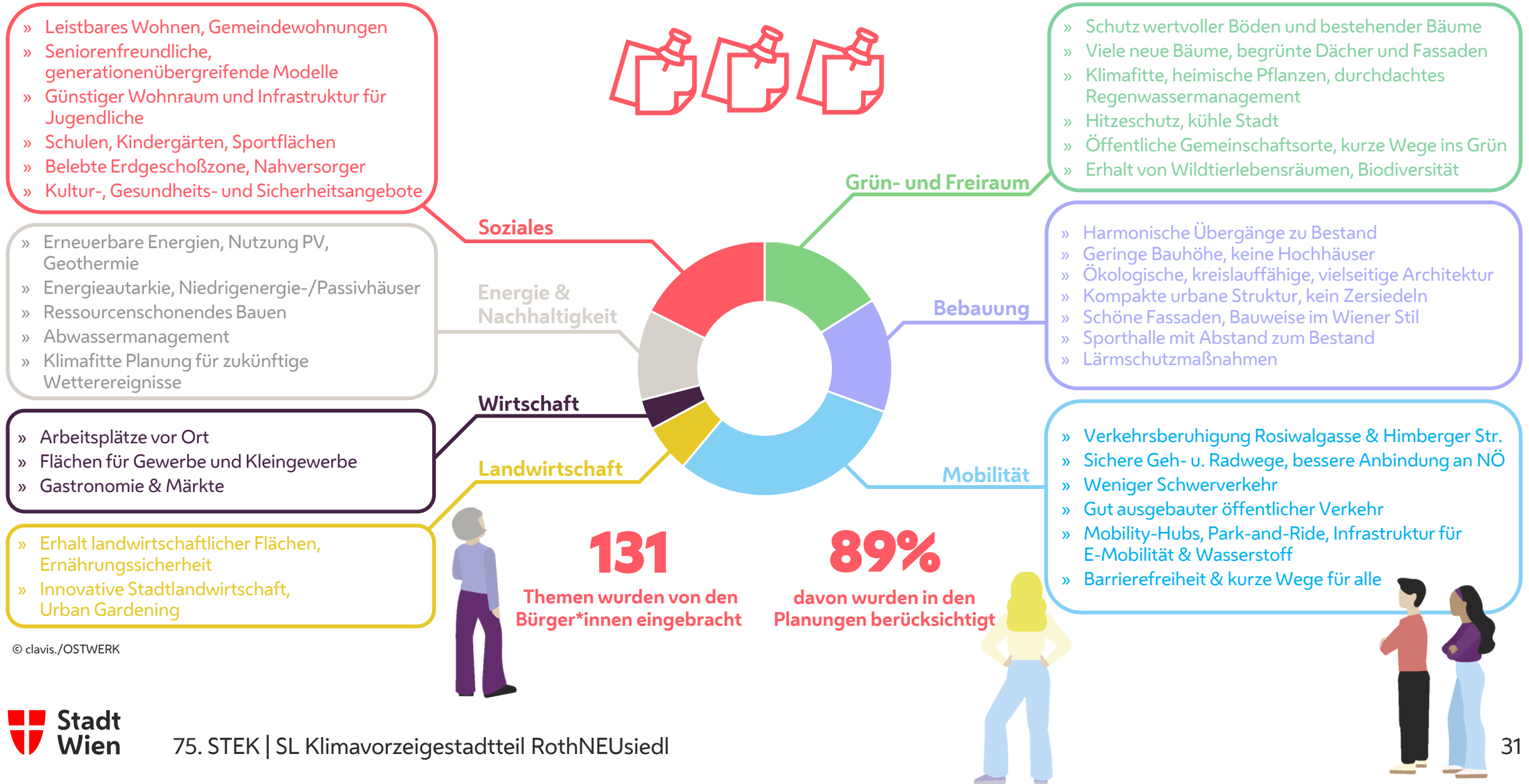


© Stadt Wien/Fürthner  
Projektzeitung und Online-Auftritt



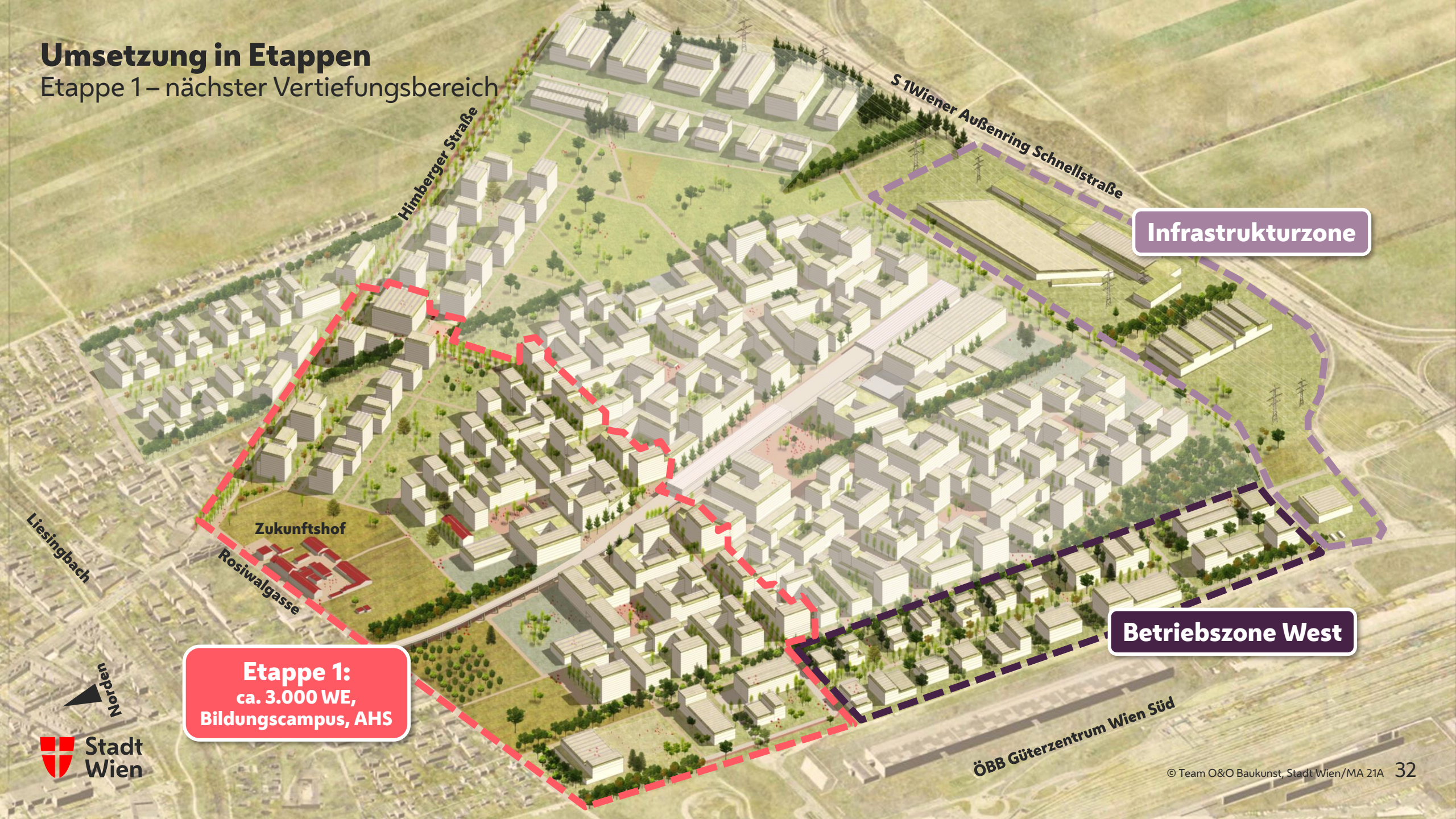
© Stadt Wien/clavis.  
Treffen zwischen Zukunftsteam und Planungsteam

# Partizipation und Kommunikation – Inhalte und konkrete Anliegen



# Umsetzung in Etappen

Etappe 1 – nächster Vertiefungsbereich



Infrastrukturzone

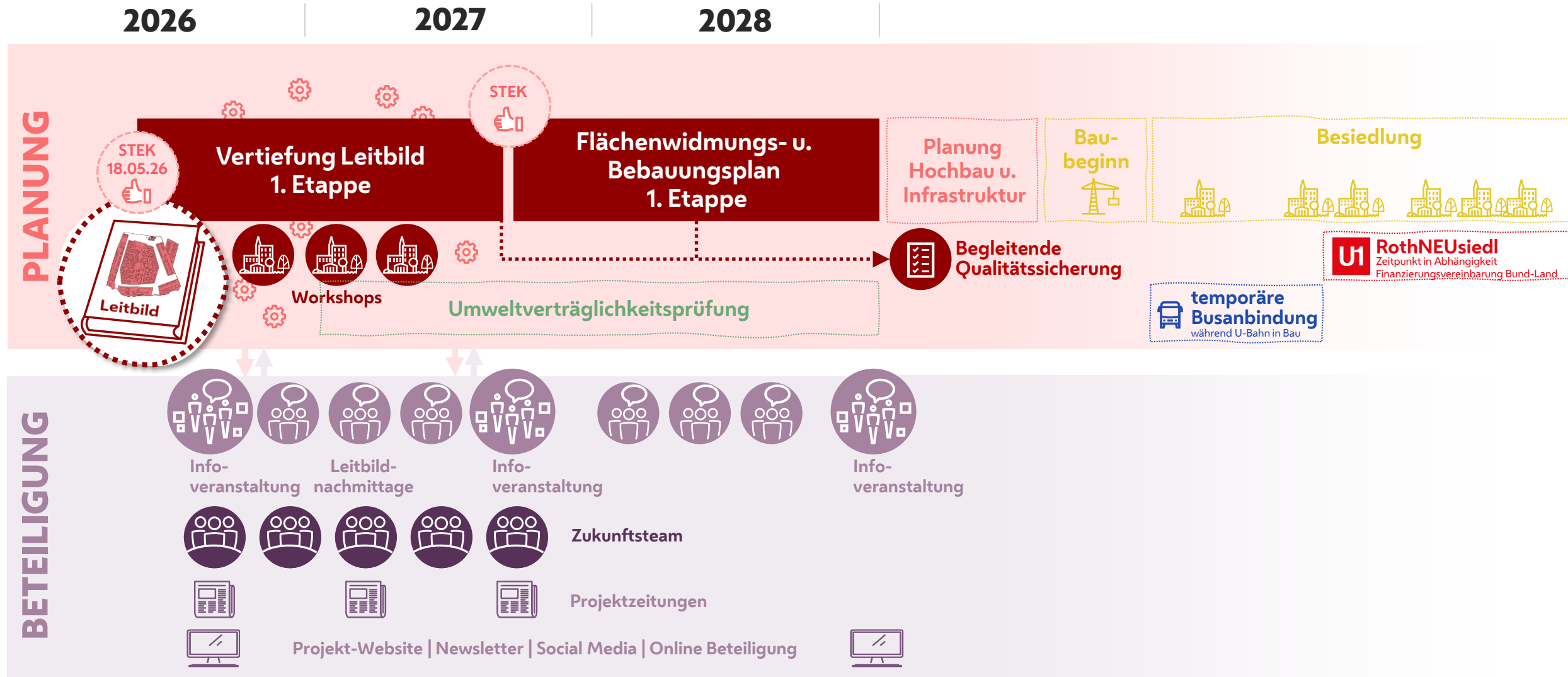
Betriebszone West

**Etappe 1:**  
ca. 3.000 WE,  
Bildungscampus, AHS



ÖBB Güterzentrum Wien Süd

# Weiterer Planungsprozess und Umsetzungsstrategie



© Stadt Wien/MA 21A

# Regionalwirtschaftliche Effekte von RothNEUsiedl

## Investitionen im Zeitraum 2028 – 2045\*: ca. € 7 Mrd. (Preisbasis 2024)

- » davon ca. € 5,7 Mrd für Gebäude und
- » € 1,3 Mrd für öffentliche Infrastruktur (U-Bahn, Straßen, Parks, Bildungseinrichtungen)

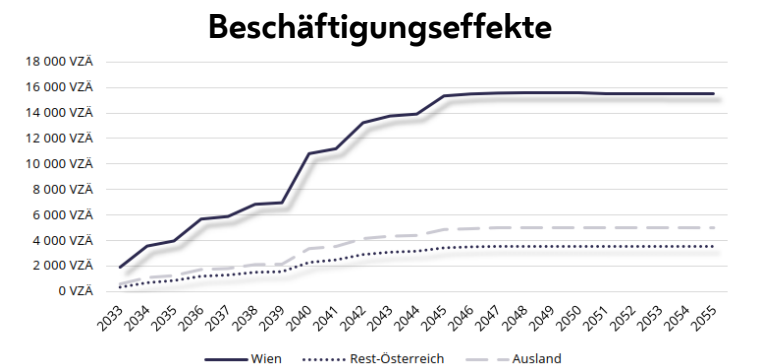
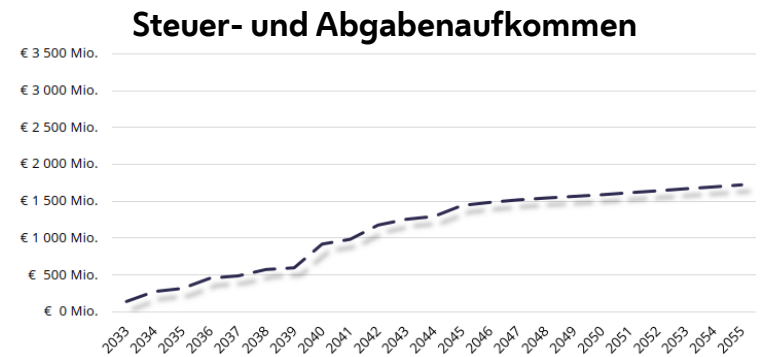
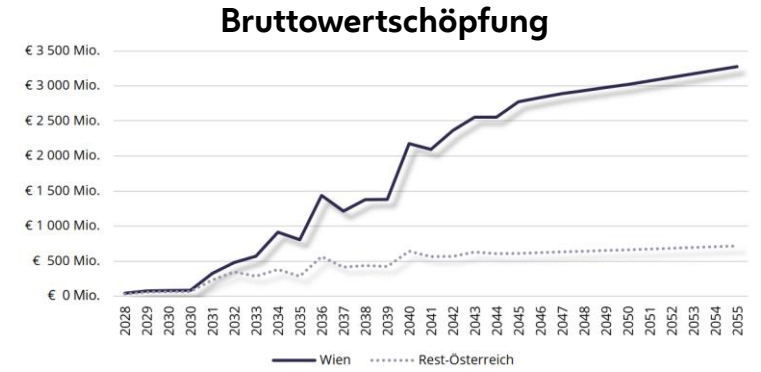
\* auf Basis Projektstand zum Stichtag Juni 2025

## Ökonomische Effekte im Rahmen der Bau-/Investitionsphase

- » **Wertschöpfungseffekte in Wien: Ø 240 Mio. EUR jährlich**  
neben Wien profitiert auch Rest-Österreich mit Ø 176 Mio. EUR jährlich stark
- » **Ø jährliches Steuer- und Abgabenaufkommen (Gesamt-Österreich): 233 Mio. EUR**
- » **Beschäftigungseffekte in Wien: Ø 1.600 Jobs (VZÄ)**

## Ökonomische Effekte im Rahmen der Betriebsphase

- » **Wertschöpfungseffekte in Wien: Ø 3,1 Mrd. EUR jährlich** (im Vollbetrieb)  
stärkere Konzentration auf Wien als in der Bauphase  
Großteil der Wertschöpfung stammt aus der betrieblichen Nutzung  
Hohe Wertschöpfungseffekte entstehen schon ab der ersten Besiedelung
- » **Ø jährliches Steuer- und Abgabenaufkommen (Gesamt-Österreich): 1,65 Mrd. EUR**
- » **Beschäftigungseffekte in Wien: 16.000 Jobs (VZÄ)**, davon 8.000 in RothNEUsiedl



# Beschluss

Das vorliegende städtebauliche und freiraumplanerische Leitbild für das Stadtentwicklungsgebiet „Klimavorzeigestadtteil RothNEUsiedl“ soll als Grundlage für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte dienen und nach Durchführung städtebaulicher Vertiefungen für die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes sowie für die Durchführung weiterer qualitätssichernder Verfahren herangezogen werden.