

# Der Wien-Plan

## Stadtentwicklungsplan 2035

Am 23.4.2025 vom Gemeinderat beschlossene Fassung  
inkl. Beilagen













# Vorwort

[folgt]



# Inhalt

<b>Der Wien-Plan: Fokus Klima</b> .....	<b>7</b>
Die Grundsätze des Wien-Plans.....	8
Charakteristik und Aufbau.....	12
<b>Teil I: Die Strategien des Wien-Plans</b> .....	<b>15</b>
 Siedlungsentwicklung.....	16
 Grün- und Freiraum.....	22
 Öffentlicher Raum.....	27
 Mobilität.....	31
 Wirtschaft und Arbeit.....	37
 Urbane Zentren.....	42
 Planen für die soziale und gerechte Stadt.....	46
 Planen für die Energiewende.....	51
<b>Teil II: Stadtentwicklung steuern und gestalten</b> .....	<b>59</b>
Siedlungsentwicklung.....	61
Grün- und Freiraum.....	68
Öffentlicher Raum.....	75
Mobilität.....	81
Wirtschaft und Arbeit.....	89
Urbane Zentren.....	94
Planen für die soziale und gerechte Stadt.....	103
Planen für die Energiewende.....	110
Das haben wir vor – Maßnahmen für die Wiener Stadtentwicklung.....	115
Investitionen.....	116
Instrumente.....	119
Planungsgrundlagen.....	122
Prozesse.....	126
Rahmenbedingungen für den Wien-Plan und die Umsetzung.....	130
Klimaschutz, Klimaanpassung, Ressourcenschonung und Kreislaufwirtschaft im Wien-Plan.....	135
<b>Glossar</b> .....	<b>137</b>

**Abbildungen:** message Marketing- & Communications GmbH und MA 18

**Hinweis:** Die Gestaltung der (karto-)grafischen Elemente in diesem Dokument wird für die Veröffentlichung des Wien-Plans noch optimiert.



# Der Wien-Plan: Fokus Klima

Der Wien-Plan ist der „**Klima-Stadtentwicklungsplan**“. Wie kein anderer Stadtentwicklungsplan zuvor rückt der Wien-Plan die Themen Klimaschutz, Klimaanpassung, Ressourcenschonung und Kreislaufwirtschaft in den Mittelpunkt. Der **Schutz des Klimas und der natürlichen Ressourcen** sowie die **Bewältigung der Folgen der Klimakrise** stehen bei allen Vorhaben der Stadtentwicklung an oberster Stelle. Auch stadtplanungsrelevant ist die Reduktion des Verbrauchs von materiellen Ressourcen und Treibhausgasen auf ein nachhaltiges und klimaneutrales Niveau. Der Wien-Plan folgt dabei den Zielsetzungen und Vorgaben der Smart Klima City Strategie Wien, des Wiener Klimafahrplans und dem Ziel der Klimaneutralität Wiens bis zum Jahr 2040.

Dabei ist die Stadtentwicklung immer am öffentlichen Interesse ausgerichtet und baut auf bewährten Grundsätzen auf: Gerechtigkeit, Leistbarkeit, Nachhaltigkeit, Kooperation sowie Offenheit für neue Ideen und Innovation sind Konstanten, die auch in Zukunft den Wiener Weg prägen. Entlang dieser Prinzipien leistet die Stadtplanung einen maßgeblichen Beitrag, um Wiens Erfolg als lebenswerte und dynamische europäische Metropole vor dem Hintergrund herausfordernder Trends und Rahmenbedingungen weiter zu positionieren.

Wien ist eine Stadt von und für Menschen. Die Bürger\*innen gestalten und prägen das Zusammenleben und unsere gemeinsame Zukunft in dieser Stadt. Anliegen zu den Veränderungen der Stadt werden von unterschiedlichen sozialen Gruppen zunehmend adressiert, wie auch der Wunsch, Teil dieser Veränderungsprozesse zu sein, sich einzubringen und **aktiv teilzuhaben**. Auf allen Ebenen und in allen Bereichen sind die Menschen eingeladen, an einer lebenswerten Umwelt mitzubauen. Demokratie ist dabei mehr als eine verfassungsmäßige Ordnung. In Wien wird Demokratie im Zusammenleben als gelebte Praxis verstanden: Ob im Park, in der Schule, im Verein, im Schwimmbad, im eigenen Grätzl, in der Stadtplanung, in der Bezirkspolitik oder im Rathaus – alle Wiener\*innen sind politisch handelnde Menschen, alle gestalten täglich Demokratie. In Wien steht die Frage im Mittelpunkt, wie diese Teilhabe und Beteiligung gestaltet werden kann. Dies ist eine grundlegende Haltung, die fortgeführt und beispielsweise in der erarbeiteten Wiener Demokratie-Strategie verankert wird. Bei Planungsvorhaben auf Stadtteil- und Projektebene werden Bürger\*innen zur Mitwirkung eingeladen. Dadurch wird die Qualität der Lösungen verbessert und Konflikte werden vermieden. Unterschiedliche Lebensrealitäten und -phasen werden unabhängig von Geschlecht, Alter, Bildungsstand und Herkunft in der Stadtplanung berücksichtigt.

Was für alle gleichsam gilt: Nur, wenn der **Ressourcenverbrauch** der Stadtgesellschaft innerhalb der planetaren Grenzen bleibt, können gute Lebensbedingungen für kommende Generationen gesichert werden. Der Stadtentwicklung kommt dabei eine gewichtige Rolle zu: Entscheidungen, die hier getroffen werden, haben großen Einfluss auf die Lebensstile der Wiener\*innen – und damit auf den Ausstoß von Treibhausgasen, auf den Material- und Bodenverbrauch und die Möglichkeit, mit den Folgen der Klimakrise zurechtzukommen.

Ein bestimmendes Thema für die Stadtentwicklung ist das anhaltende **Bevölkerungswachstum** in Wien. Für die kommenden Jahre ist ein Zuwachs von knapp einem % pro Jahr zu erwarten. Dafür sorgen eine positive Geburtenbilanz und der Zuzug von Menschen nach Wien. Gleichzeitig steigt auch der Anteil der älteren und alten Menschen in Wien an und die Anforderungen der Bevölkerung an die Stadt verändern sich aufgrund sozioökonomischer Entwicklungen (z. B. Bildungsstand, Erwerbstätigkeit, Einkommenssituation). Auch jenseits der Stadtgrenze steigt die Bevölkerungszahl weiter an: Im außerhalb

Wiens gelegenen Teil der Stadtregion+<sup>1</sup> lebt bereits heute mehr als eine Mio. Menschen und wächst weiter. Weil überwiegend jüngere Leute kommen, bleibt die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter stabil. Schon jetzt arbeitet eine Mio. Menschen in Wien – 270.000 davon wohnen im Umland, fast 100.000 Wiener\*innen pendeln ins Umland.

Die Leistbarkeit des Lebens in Städten, der soziale Zusammenhalt, Chancengerechtigkeit und Inklusion gewinnen weiterhin an Bedeutung. Das Wohnen ist in vielen Metropolen für immer mehr Menschen kaum bezahlbar, daher sind die Wohn- und Lebenshaltungskosten in Wien ein besonders wichtiges Handlungsfeld. Stadtplanung findet zunehmend in einem komplexen, schwer vorhersehbaren Umfeld statt und muss daher wandlungs- und anpassungsfähig sein sowie die Fähigkeit besitzen, geeignet darauf zu reagieren. Robuste städtische Systeme mit starker öffentlicher Daseinsvorsorge, wie Wien sie bietet, schaffen eine hervorragende Basis, um mit Herausforderungen, Unsicherheiten und Unerwartetem umzugehen.

Für die Stadtentwicklung heißt das, Vorsorge für einen steigenden Bedarf zu treffen – für ein Mehr an Wohn-, Arbeits- und Freizeiträumen ebenso wie für soziale, kulturelle und gesundheitsbezogene Infrastruktur und Mobilitätsangebote. Angesichts der Ressourcenknappheit, der Klimakrise und der konkreten Auswirkungen von Klimaveränderungen ist es entscheidend, *wie* die Stadt und ihr Umland wachsen, sowohl in der **Stadterweiterung** als auch in der **Weiterentwicklung im bestehenden Stadtgebiet**. Der Wien-Plan schafft die Rahmenbedingungen, um jene Bereiche der Stadt weiterzuentwickeln, die für die hohe **Lebensqualität**, die **Leistbarkeit**, den **sozialen Zusammenhalt** und die Klimagerechtigkeit von entscheidender Bedeutung sind und legt konkrete Ziele fest.

## Die Grundsätze des Wien-Plans

Aufbauend auf der Smart Klima City Strategie Wien legt der Wien-Plan die **übergeordneten Zielsetzungen für die Stadtentwicklung** bis 2035 fest. Stadtentwicklungsplanung muss auf die gesellschaftlichen Veränderungen und Herausforderungen reagieren und dafür planerische und bauliche Lösungen in Gang setzen. Nicht alles kann durch Stadtplanung beeinflusst werden, aber durch richtige Weichenstellungen und Interventionen ist sie maßgeblich für das Wohlergehen der Bevölkerung und eine nachhaltige Lebensweise verantwortlich. Seit dem STEP 2025 hat sich vieles verändert, Bewährtes muss gesichert und weiterentwickelt werden. Das sind die themenübergreifenden Grundsätze, die Wien mit dem Wien-Plan verfolgt:



### **Die Stadtentwicklung wird noch stärker auf KLIMASCHUTZ, BODENSCHUTZ und RESSOURCENSCHONUNG ausgerichtet**

Bei allen Vorhaben – egal, ob im bestehenden Stadtgebiet oder bei der erforderlichen Stadterweiterung – stehen die Ziele des Klima- und Bodenschutzes sowie der Ressourcenschonung und Kreislaufwirtschaft an oberster Stelle. Deswegen wird dem Umbau vor dem Abriss der Vorzug gegeben, wird Siedlungsentwicklung boden- und ressourcensparend umgesetzt, der Flächenbedarf der Energiewende und Kreislaufwirtschaft mitgedacht sowie die Transformation des Energiesystems forciert.

---

<sup>1</sup> Bestehend aus Wien, 205 niederösterreichischen Gemeinden und 63 burgenländischen Gemeinden mit starker Pendler\*innenverflechtung und funktionalen Beziehungen.



## **Der öffentliche Raum sowie Parks und Grünräume müssen zur KLIMAANPASSUNG beitragen**

Die Stadt muss sich zügig an die Folgen der schnell verlaufenden Klimakrise anpassen. Die Verbesserung von Mikroklima und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ist entscheidend. Bestehende Grünräume sind weiter aufzuwerten, neue Grünräume zu schaffen, der öffentliche Raum durchgehend klimafit auszugestalten und die aktive Mobilität gegenüber dem motorisierten Individualverkehr zu priorisieren. Die Erhaltung des hohen Grünraumanteils Wiens – mit rund der Hälfte des Stadtgebiets – hat höchste Priorität.



## **Der FLÄCHENBEDARF der WACHSENDEN BEVÖLKERUNG wird durch VORAUSSCHAUENDE PLANUNG gedeckt**

Eine höhere Einwohner\*innenzahl erfordert zusätzliche Wohnungen, Arbeitsstätten, Erholungs- und Freizeitangebote sowie soziale Infrastruktur. Dieser Flächen- und Raumbedarf ist durch die Nutzung von Entwicklungspotenzialen in der Bestandsstadt und Stadterweiterungsvorhaben zu decken. Durch die Planung vielfältig genutzter Quartiere mit angemessenen baulichen Dichten wird dabei Urbanität ermöglicht.



## **LEISTBARKEIT und SOZIALE DURCHMISCHUNG werden gesichert**

Mit dem Wien-Plan werden die Rahmenbedingungen für viele neue leistbare Wohnungen geschaffen – insbesondere durch die Priorisierung des geförderten Wohnbaus. Parallel dazu wird die öffentliche Daseinsvorsorge gestärkt, indem der Ausbau sozialer Infrastruktur (Bildung & Jugend, Gesundheit & Pflege, Sport & Bewegung, Kunst & Kultur, Soziales), kostengünstiger Mobilität sowie öffentlicher Grün- und Freiräume berücksichtigt werden. Das hilft, die Lebenserhaltungskosten der Wiener\*innen gering zu halten.



## **Alltagsgerechte Angebote für UMWELTFREUNDLICHE MOBILITÄT sind für alle Einwohner\*innen verfügbar**

Der Wien-Plan trägt zur Verwirklichung der Wiener Mobilitätsgarantie bei: Wiener\*innen sollen auch ohne eigenes Auto bequem, günstig, flexibel und rasch von A nach B kommen. Dafür wird das öffentliche Verkehrsnetz weiterentwickelt sowie die Bedingungen für das Zufußgehen und Radfahren weiter verbessert. Sharing-Modelle ergänzen den starken Umweltverbund aus Öffis, Radfahren und Zufußgehen. Der weiterhin unbedingt erforderliche KFZ-Verkehr wird schrittweise dekarbonisiert und so die Treibhausgasemissionen des Verkehrs gesenkt, bis das Mobilitätssystem 2040 komplett klimaneutral ist.



## **Durch die Weiterentwicklung der STADT der KURZEN WEGE werden im Alltag erforderliche Einrichtungen vom Wohnort aus gut erreichbar**

Damit die Wiener\*innen ihr Alltagsleben komfortabel und ressourcenschonend gestalten können, braucht es lebendige Stadtteile mit einer Mischung verschiedener Nutzungen und Funktionen – vom Handel, über Dienstleistungen und Gastronomie bis zur sozialen Infrastruktur. In gut erreichbaren Zentren befinden sich diese Angebote in hoher Anzahl und Dichte. Deswegen wird darauf geachtet, dass in Wohnvierteln unterschiedliche Nutzungen erhalten bleiben und auch bei neuen Projekten Nutzungsmischung zum Prinzip

gemacht, die Weiterentwicklung bestehender und die Schaffung neuer Zentren forciert sowie der großflächige Einzelhandel vorausschauend gesteuert wird.



## **Die große Vielfalt der Unternehmen der URBANEN WIRTSCHAFT findet gute und ausreichende Standorte vor**

Der Wien-Plan unterstützt die Wettbewerbsfähigkeit der Wiener Wirtschaft, indem geeignete Standorte, mit guter Infrastruktur und einem passenden Umfeld für die vielfältigen Unternehmen gesichert werden, die die Stadtwirtschaft ausmachen. Tätigkeiten im Sinne des Klimaschutzes, der Kreislaufwirtschaft und der Ressourcenschonung gewinnen an Bedeutung und müssen verstärkt werden. Deswegen wird der Schutz von Flächen für Industrie und Gewerbe („Produktive Stadt“) fortgesetzt und die Sicherung und Entwicklung hochwertiger Bürostandorte betrieben.



## **Die Gebietskörperschaften der METROPOLREGION Wien agieren als eine Einheit und nutzen die damit verbundenen Chancen der Zusammenarbeit**

Die Wiener Stadtentwicklung wird gemeinsam mit Partner\*innen in Niederösterreich und dem Burgenland an der Entwicklung der Stadtregion weiterarbeiten. Der gute Zugang aller Bewohner\*innen zu sämtlichen Angeboten der Stadtregion ist ein wichtiges Ziel. Ein besonderer Fokus liegt daher auf Verbesserungen im öffentlichen Verkehr und bei der Radinfrastruktur. Deswegen wird das stadtgrenzenüberschreitende Mobilitätsangebot ausgebaut und die Kooperation in der Region zu (Wirtschafts-)Standortfragen, Grünraum und Siedlungsentwicklung intensiviert.



## **BETEILIGUNG, PARTIZIPATION und KOOPERATION sind Grundpfeiler in Stadtentwicklungsprozessen**

In Wien wird das kooperative Vorgehen mit Stakeholdern und die Einbindung der Wiener Bevölkerung als Chance für zukunftsfähige und tragfähige Lösungen gesehen. Beteiligung und Teilhabe sind essenzielle Grundpfeiler und über klare Leitlinien in Stadtentwicklungs- und Planungsprozessen verankert. Wo erforderlich, werden auch neue Zugänge, Instrumente und Leitlinien (weiter-)entwickelt.

Neue Fragestellungen wurden in der Analyse- und Grundlagenphase umfassend analysiert. Die folgende Darstellung bietet eine Übersicht über die maßgeblichen Entwicklungen, aktuelle Trends und Prognosen, die den Wien-Plan prägen:



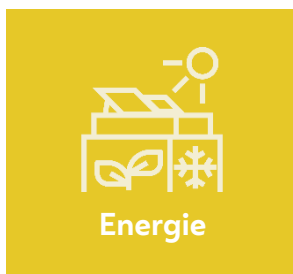
- Gesamtbevölkerung
- Gesamtanzahl und Anteil der Älteren (über 65-Jährige) sowie Alten (über 80-Jährige) an der Gesamtbevölkerung
- Anzahl der Kinder und Jugendlichen
- Anteil der nicht in Österreich geborenen Einwohner\*innen



- Anzahl der Hitzetage und Tropennächte
- Durchschnittstemperatur
- Anzahl und Länge der Trockenepisoden
- Anzahl und Intensität von Starkregenereignissen
- ↘ Biodiversität



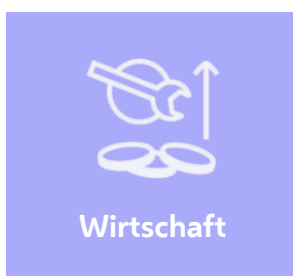
- Anteil der mit dem Rad zurückgelegten Wege
- Anteil der mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zurückgelegten Wege
- Anzahl der ÖV-Nutzer\*innen und Jahreskartenbesitzer\*innen
- ↘ Anzahl PKW je 1.000 Einwohner\*innen



- ↘ Endenergieverbrauch pro Kopf
- Gesamtstrombedarf
- Anteil erneuerbarer Energieträger an der Gesamtstromerzeugung
- Materialfußabdruck pro Person



- ↘ frei verfügbares Einkommen
- Lebenserhaltungskosten (inkl. Wohnen)
- Wohnraum pro Kopf
- Anzahl der Ein-Personen-Haushalte
- ➔ Bewohner\*innen pro Wohnung



- Anzahl der Personen im erwerbsfähigen Alter
- ↘ Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter
- Abfall- und Energieversorgung, IKT, Gesundheits- & Sozialwesen, freie Berufe
- Ausgaben im Onlinehandel und Paketsendungen (Österreich)
- ↘ Einzelhandelsfläche

# Charakteristik und Aufbau

## Der Wien-Plan als Leitlinie für die räumliche Entwicklung

Der Wien-Plan ist der Stadtentwicklungsplan 2035 für Wien (STEP) und ein Beschluss des Wiener Gemeinderates vom XX.XX.XXXX. Er legt die übergeordneten Zielsetzungen bis 2035 fest und hat einen Planungshorizont von 10–15 Jahren. Eine Abänderung bedarf eines erneuten Beschlusses des Wiener Gemeinderats.

Die Ziele, Strategien, Regeln und Vorgaben des Wien-Plans sind für Stadtpolitik und Stadtverwaltung **verbindliche Leitlinien**, legen die Ansprüche sowie Erwartungen der Stadt gegenüber an der Stadtentwicklung beteiligten Akteur\*innen, wie Privatpersonen, Unternehmen, NGOs und anderen Gebietskörperschaften offen und laden zur Mitwirkung daran ein. Für städtische Unternehmen stellt der Wien-Plan eine entscheidende Orientierung für alle Entscheidungen dar, die die räumliche Entwicklung der Stadt betreffen. Dies betrifft insbesondere auch die zielgerichtete Verwendung von Mitteln der Stadt Wien. Darüber hinaus definiert der Wien-Plan Arbeitsaufträge an die zuständigen Stellen und Unternehmen der Stadt Wien. Der Stand der Umsetzung wird im Rahmen eines Monitorings erfasst.

**Stadtentwicklungsplanung als interdisziplinäre Aufgabe** erfordert fachgebietsübergreifende Zusammenarbeit. Diese Haltung prägte auch den Erstellungsprozess des Wien-Plans, an dem weit über 100 Expert\*innen der Stadt Wien und weitere externe Akteur\*innen aus unterschiedlichen Themenbereichen mitwirkten. Diese Arbeitsweise soll auch die Umsetzung des Wien-Plans prägen. Wie in der Vergangenheit ist der Wien-Plan als Stadtentwicklungsplan für Wien nicht nur eine Handlungsanleitung für die Wiener Stadtplanung, sondern für die Gesamtheit der für die Stadtentwicklung notwendigen Stellen der Stadt Wien und ihre Einrichtungen.

Die Inhalte des Wien-Plans sind **in allen Bereichen mit Raumbezug** zu berücksichtigen. Neben der Stadtteil-, Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung trifft dies beispielsweise auch auf den Wohnbau oder die Infrastrukturplanung zu. Bei etwaigen Zielkonflikten dient der Wien-Plan dazu, Regeln und Prozesse festzulegen, um bei allen Planungen und auf allen Planungsebenen transparente Aushandlungsprozesse mit dem Ergebnis klarer und nachvollziehbarer Entscheidungen im öffentlichen Interesse zu gewährleisten.

Der Wien-Plan schreibt die Prinzipien der Stadtentwicklung der letzten Jahrzehnte bzw. der vorangegangenen Stadtentwicklungspläne fort, ergänzt um **neue Rahmenbedingungen und Vorgaben**. Nach wie vor gültige Festsetzungen aus dem STEP 2025 sowie den Fachkonzepten des STEP 2025 wurden in den Wien-Plan übernommen. Im Wien-Plan getroffene Bestimmungen ersetzen diesbezügliche Aussagen der STEP 2025 Fachkonzepte Grün- und Freiraum, Öffentlicher Raum, Produktive Stadt, Mittelpunkte des städtischen Lebens – Polyzentrales Wien und Energieraumplanung, raumrelevante Aussagen des STEP 2025 Fachkonzept Mobilität, des Leitbilds Grünräume sowie des Masterplans Gründerzeit. Der Wien-Plan baut allerdings weiterhin auf den in den Fachkonzepten formulierten Prinzipien und Haltungen auf.

Die im Wien-Plan formulierten Strategien greifen die Grundsätze auf und sind in acht Themenfelder gegliedert: Siedlungsentwicklung, Grün- und Freiräume, Öffentlicher Raum, Mobilität, Wirtschaft und Arbeit, Urbane Zentren, Planen für die soziale und gerechte Stadt sowie Planen für die Energiewende. Zur Umsetzung dieser Strategien werden im zweiten Teil des Wien-Plans von allen Akteur\*innen

einzuhaltende Bestimmungen für jegliche Vorhaben mit Raumbezug und Arbeitsaufträge an die Stadtplanung bzw. weitere Stellen der Stadt Wien und ihre Einrichtungen dargestellt.

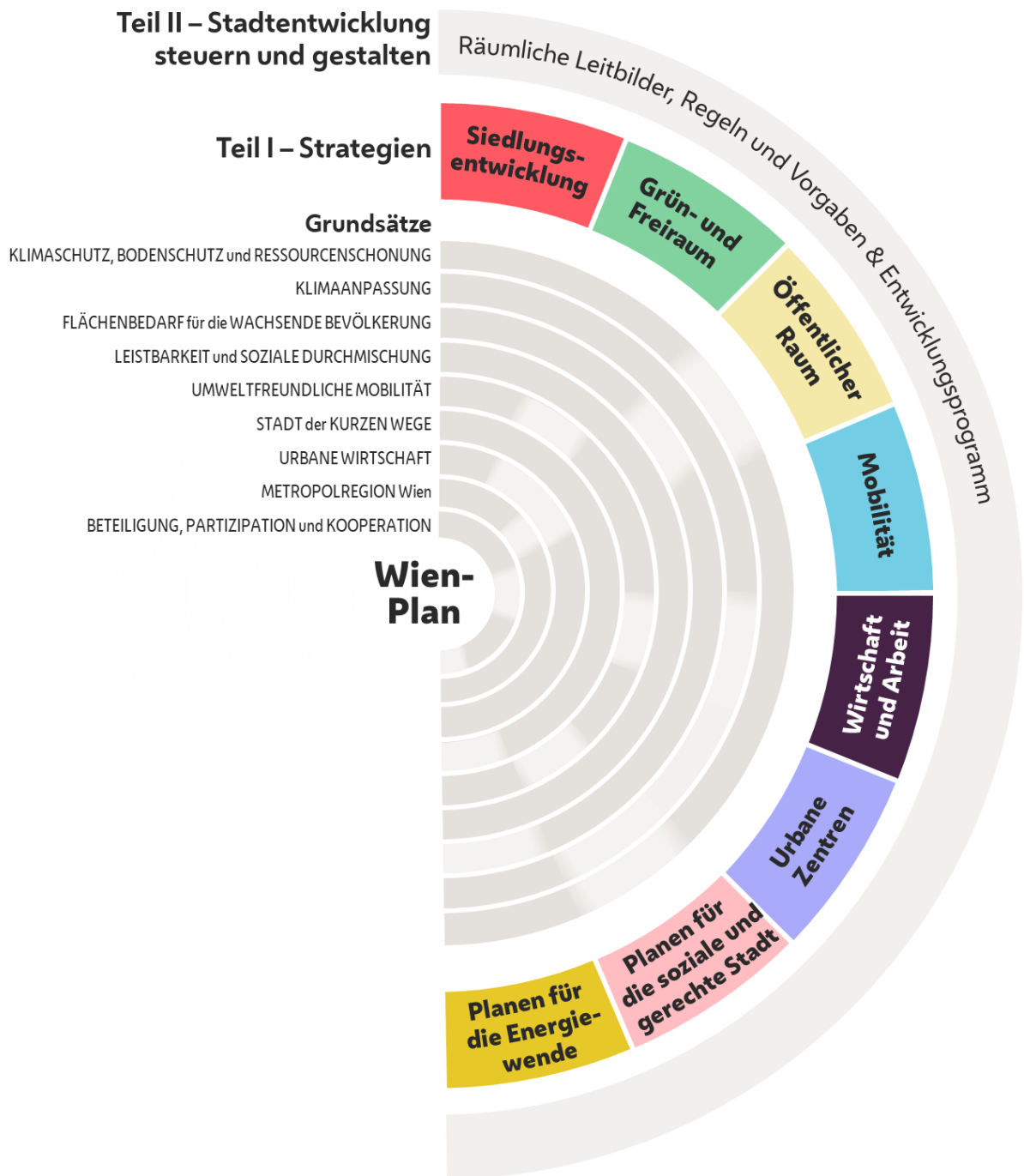


Abbildung: Aufbau des Dokuments Wien-Plan (eigene Darstellung)



# **Teil I**

## **Die Strategien des Wien-Plans**



© Gerd Götzenbrucker

## DIE WEITERENTWICKLUNG WIENS BODENSPAREND ERMÖGLICHEN

*Der sparsame Umgang mit der Ressource Boden ist ein Grundprinzip der **Siedlungsentwicklung** in Wien. Der Flächenbedarf der wachsenden Bevölkerung wird durch vorausschauende Planung gedeckt – sowohl durch die Nutzung von Entwicklungspotenzialen in der Bestandsstadt als auch durch Stadterweiterungsvorhaben. Quartiere werden für vielfältige Nutzungen, mit angemessener baulicher Dichte und einem hohen Anteil an leistbarem Wohnraum geplant.*

### Ausgangslage

Seit dem Jahr 2000 ist Wien um etwa 300.000 Einwohner\*innen gewachsen, heute leben rund zwei Mio. Menschen in der Stadt. Für das Jahr 2040 werden 2,2 Mio. Einwohner\*innen erwartet. Die Stadtplanung trägt dem Rechnung, indem nicht nur Flächen für Wohnungen, sondern auch für soziale, grüne und technische Infrastruktur, die kommunale Daseinsvorsorge, Büros, Produktionsbetriebe, Logistik, Wissenschaft und Forschung gesichert werden. Insbesondere die Versorgung der wachsenden Bevölkerung mit leistbarem Wohnraum in qualitätsvollen Quartieren bleibt weiterhin eine zentrale Aufgabe. Auch Lösungen für die Kreislaufwirtschaft und Energiewende brauchen Raum.

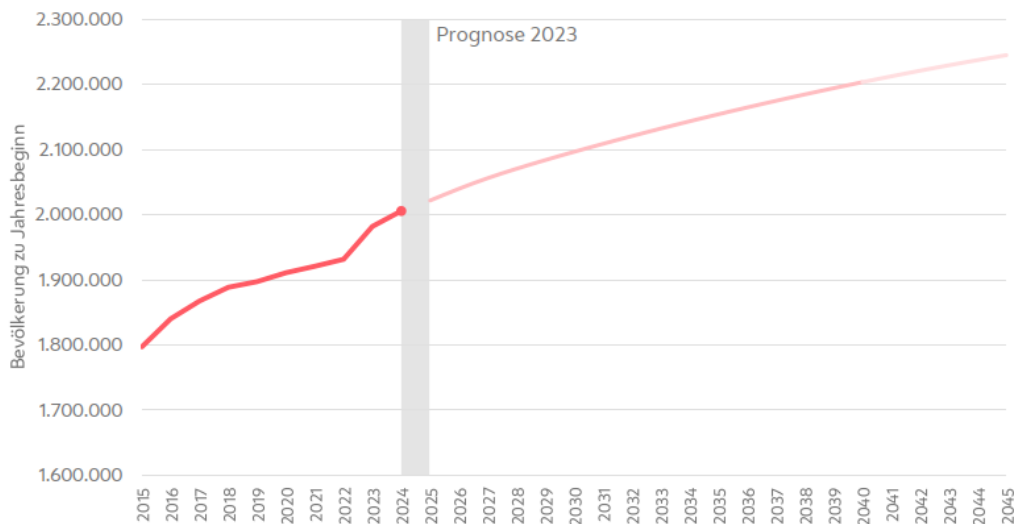
Kompakte Bebauung, geringe Bodenversiegelung und ein geringer Bodenverbrauch sind Grundsätze für die bauliche Weiterentwicklung Wiens. Die großen Grünräume der Stadt sowie das Ziel, den hohen Grünraumanteil zu erhalten, bilden als „Siedlungsgrenze“ weiterhin den Rahmen für die Siedlungsentwicklung.

Siedlungsentwicklung bedeutet, in Wien einen guten Umgang mit der umfangreichen, oft wertvollen Bausubstanz der Bestandsstadt zu finden. Hier liegt der Schwerpunkt auf dem Erhalt sowie der Weiterentwicklung von Gebäuden und bewährten städtischen Strukturen, auch um fehlende Funktionen zu ergänzen. Angesichts der Größenordnung des erwarteten Bevölkerungszuwachses muss das bestehende Siedlungsgebiet um neue Stadterweiterungsgebiete ergänzt werden. In all diesen Gebieten ist die Anpassung an die Folgen der voranschreitenden Klimakrise eine zentrale Aufgabe.

Darüber hinaus zeigt sich immer deutlicher, dass verbindliche Vereinbarungen, wie z. B. im Rahmen der EU in den Bereichen Nachhaltigkeit und Ökologie, in einem Ballungsraum von über drei Mio. Menschen nicht innerhalb der Grenzen einzelner Gemeinden erreicht werden können – hier brauchen wir gemeinsame Lösungen.

### Bevölkerungsentwicklung und -prognose

bis 2045



Quellen: Statistik Austria, Landesstatistik Wien (MA 23)

Abbildung: Bevölkerungsentwicklung und -prognose (eigene Darstellung basierend auf Stadt Wien – MA 23, Kleinräumige Bevölkerungsprognose Wien 2023; Quellen: Statistik Austria, Landesstatistik Wien (MA 23))

## Strategie

### DIE STADTENTWICKLUNG ERFOLGT RESSOURCEN- UND KLIMASCHONEND

- Im Sinne der Schonung der Ressourcen Boden, Material und Energie werden nur Vorhaben der Stadtentwicklung realisiert, die einen gesellschaftlichen Bedarf abdecken und ihrem Zweck entsprechend verwendet werden. Darüber hinaus wird von allen Vorhaben der Stadtentwicklung eine nachhaltige Bauweise, Langlebigkeit im Sinne von Umbau- und Umnutzungspotenzialen sowie die Vorsorge für den Rückbau eingefordert.
- Siedlungsentwicklung erfolgt weitestgehend auf Flächen, die bereits seit längerem dafür vorgesehen sind. Die Gebiete werden dabei an das hochrangige ÖV-Netz angeschlossen.
- Bäume sind ein essenzielles Mittel im Umgang mit den Folgen der Klimakrise in der Stadt. Wertvolle bestehende Bäume werden möglichst erhalten und neue Bäume an Standorten gepflanzt, wo sie optimal für das Mikroklima sind.
- Frischluftschneisen und Kaltluftabflussbahnen versorgen die Stadt mit kühler Luft, die insbesondere in Großgrünräumen am Stadtrand oder entlang der Donau entsteht. Sie werden bei der Planung berücksichtigt.
- Wien ist eine Stadt der starken, kommunalen Daseinsvorsorge, die öffentliche Leistungen effizient und leistbar für alle gewährleistet. Darüber hinaus bleibt das bewährte Modell des sozialen

Wohnbaus Eckpfeiler der leistbaren und nachhaltigen Wohnraumversorgung und damit zentraler Auftrag an die Stadtplanung. Auch dafür sind ausreichend geeignete Flächen zu reservieren.

- Die Stadt Wien steuert die Stadtentwicklungen aktiv – durch die Prozesse der Stadtplanung, die Aktivitäten ihrer Fonds und andere bodenpolitische Instrumente wie beispielsweise städtebauliche Verträge oder eine vorausschauende Bodenbevorratung.

## GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert

### Geringer Versiegelungsgrad durch kompakte Siedlungsentwicklung

Der sparsame Umgang mit der Ressource Boden ist ein Grundprinzip der Siedlungsentwicklung in Wien. Durch kompakte Bebauungsformen, qualitätsvolle urbane Dichte und ein möglichst hohes Ausmaß an nicht versiegelten Flächen wird weiterhin der Bodenverbrauch trotz Stadtwachstum gering gehalten. Wien bleibt mit einer Versiegelung von 79,3 m<sup>2</sup> pro Einwohner\*in im Jahr 2022 das Bundesland mit der deutlich geringsten Versiegelung pro Kopf (Österreich ø: 330,1 m<sup>2</sup> pro Einwohner\*in).

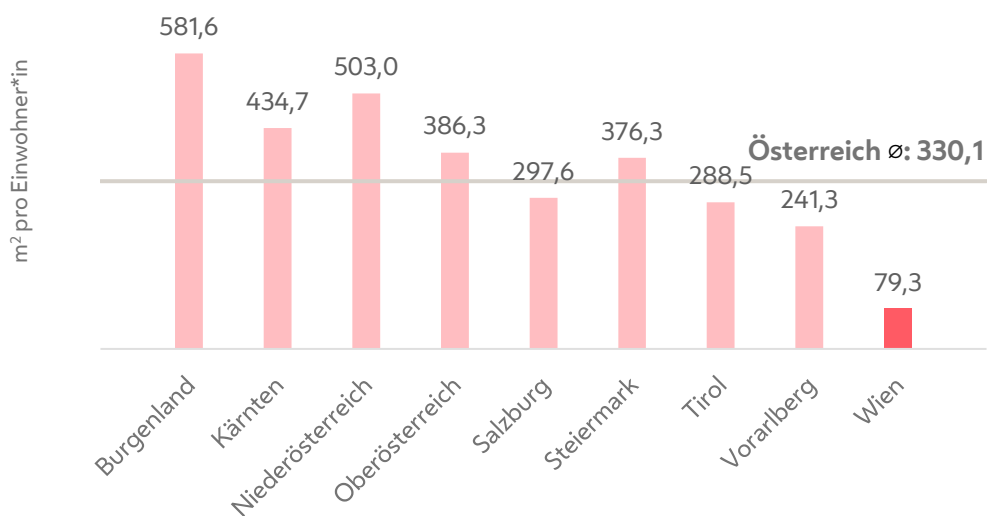


Abbildung: Versiegelung pro Einwohner\*in im Jahr 2022 (eigene Darstellung; Quelle: ÖROK – Monitoring Flächeninanspruchnahme, Bearbeitung: Umweltbundesamt, 2023)

## FLÄCHEN FÜR DEN WOHNRAUMBEDARF DER ZUKUNFT WERDEN FRÜHZEITIG VORGESEHEN

- Die Stadtplanung schafft die Voraussetzungen, um in den nächsten 10–15 Jahren jährlich rund 8.500 Wohnungen zu realisieren.
- Bei größeren Entwicklungen in der Bestandsstadt und in Stadterweiterungsgebieten sind bei Festsetzung oder Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans gem. den Planungsgrundlagen zur Widmung „Gebiete für geförderten Wohnbau“ konsequent zwei Drittel der Wohnungen gefördert zu errichten.
- Ein steigender Anteil des Wohnraumbedarfs soll in der Bestandsstadt durch Umbauten, bauliche Ergänzungen und Transformationen abgedeckt werden können. Im gründerzeitlich geprägten Gebiet sind bauliche Neuentwicklungen nur mehr in geringem Umfang zu erwarten. Zusätzlicher Wohnraum soll vor allem in Gebieten der Bauperiode 1950 bis 1990 realisiert werden, auch geeignete Gebiete mit besonders geringer Siedlungsdichte sollen – nach Ergänzung der nötigen Infrastrukturen – zusätzliche Wohnbevölkerung aufnehmen.

- Für den darüber hinausgehenden Wohnraumbedarf wird in Stadterweiterungsgebieten und in großen Einzelprojekten<sup>2</sup> Vorsorge getroffen.

### **GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert**

#### **Planung für den Klimavorzeige-Stadtteil RothNEUsiedl**

Auf der 124 ha großen Fläche im Süden von Favoriten wird ein Pionierstadtteil für Klimaschutz und Klimaanpassung geplant. Das Strukturkonzept Rothneusiedl ist die Grundlage für alle weiteren Planungs- und Entwicklungsschritte, die mit dem städtebaulichen Wettbewerb eingeleitet wurden. Es legt fest, dass (1) ca. 40 ha klimawirksame Grün- und Freiräume, (2) ca. 9.000 Wohnungen – zwei Drittel davon als geförderter Wohnbau, (3) neue Freizeit-, Kunst- und Bildungsangebote, (4) neue Arbeitsplätze sowie der Zukunftshof als Nachbarschaftszentrum realisiert werden.

## **DIE BESTANDSSTADT WIRD ERGÄNZT UND VERBESSERT**

- Das gründerzeitlich geprägte Stadtgebiet wird qualitativ, klimaschonend, sozial und ökologisch verträglich weiterentwickelt. Die bauliche Substanz, leistbarer Wohnraum und die Infrastruktur werden erhalten und ertüchtigt. Bauliche Entwicklungen sollen bestehende Defizite verringern. Mit liegenschaftsübergreifenden Planungen können noch bessere Lösungen erzielt werden. Dies betrifft insbesondere die Umrüstung der Energiesysteme und die Weiterentwicklung der Sockelzone von Gebäuden.
- Die zwischen 1950 und 1990 geprägten Wohngebiete werden weiterentwickelt, wobei Dekarbonisierung, funktionale Ertüchtigung und Integration weiterer Nutzungen im Zentrum stehen. Der öffentliche Raum und Grünräume werden insbesondere in Hinblick auf Klimaanpassung verbessert. Die Potenziale zur Schaffung zusätzlicher Gebäudeflächen werden genutzt, vorwiegend auf bereits versiegelten Flächen (z. B. Baulücken, ehemalige Infrastrukturareale, niedrige Hochgaragen, Parkplatzflächen oder eingeschossige Handelsgebäude) oder in nicht mehr benötigten Gebäuden. Priorisiert bearbeitet werden hierbei Standorte im Umfeld bestehender oder geplanter hochrangiger ÖV-Stationen und jene von gemeinnützigen Institutionen, die leistbaren Wohnraum ermöglichen.
- Bauprojekte in der Bestandsstadt sollen Beiträge zur Klimaanpassung, Energie- und Ressourcenwende sowie Mobilitätswende leisten. Erforderliche Arbeiten im öffentlichen Raum – etwa im Zuge der Umstellung der Energiesysteme – werden als Impuls für die Neugestaltung des öffentlichen Raums inklusive der angrenzenden Sockelzonen von Gebäuden genutzt.
- Baukultur und Architektur prägen nicht nur das Erscheinungsbild der Stadt, sondern beeinflussen auch die Lebensqualität, den sozialen Zusammenhalt sowie die kulturelle Identität der Bevölkerung. Qualitätssichernde Verfahren und Mechanismen, wie beispielsweise die baukulturellen Leitsätze für Wien, sind daher weiterhin anzuwenden.

### **GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert**

#### **WieNeu-Gebiet Zentrum Alt-Ottakring**

Im Rahmen der sanften Stadterneuerung wird die Blocksanierung im Programm WieNeu weiterentwickelt. Im Blocksanierungsgebiet „Musilplatz“ (Zentrum Alt-Ottakring) werden städtebauliche Strukturverbesserungen, Wohnhaussanierungen und Energieträgerwechsel, Optimierung der

<sup>2</sup> Große Einzelprojekte sind außerhalb der Stadterweiterungsgebiete des Leitbilds Siedlungsentwicklung gelegene Potenzialgebiete. Diese Wohnpotenziale werden ab ca. 5.000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche (BGF) eingerechnet, typischerweise erreichen sie mehrere 10.000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche (BGF).

Bebauungsdichte, Erdgeschoßzonenbelebung und Nutzungsmischung, Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen, Verbesserungen im öffentlichen Raum und der Verkehrssituation unterstützt.

## VORAUSSCHAUENDE STADTERWEITERUNG ENTLANG NACHHALTIGER GRUNDSÄTZE

- Im Leitbild Siedlungsentwicklung werden Bereiche ausgewiesen, die eine geordnete Weiterentwicklung des Siedlungsgebiets für eine Bevölkerung von bis zu 2,25 Mio. Einwohner\*innen ermöglichen.
- Das Leitbild Siedlungsentwicklung definiert die prioritären Stadterweiterungsgebiete, die unter Abwägung aller planungsrelevanten Rahmenbedingungen die besten Voraussetzungen für die Stadterweiterung bieten. Bei einer zeitgerechten und vollständigen Umsetzung kann der Flächenbedarf erfüllt und eine sozial gerechte Entwicklung erzielt werden.
- Bei absehbarer Überschreitung einer Bevölkerungszahl von 2,2 Mio. Einwohner\*innen müssen auch die weiteren Potenzialgebiete für Wohnen und Arbeiten angestoßen werden. Wenn sich auch dieses Potenzial als unzureichend erweisen sollte, können klar definierte Flächen gem. Leitbild Grünräume im unbedingt erforderlichen Ausmaß herangezogen werden.
- Das Siedlungsgebiet wird so weiterentwickelt, dass öffentliche Verkehrsmittel die primäre Verkehrserschließung aller Stadtgebiete darstellen. Neue Gebiete setzen die Aufschließung durch ein adäquates öffentliches Verkehrsmittel voraus, das ÖV-Netz wird in diesem Sinne gemäß dem Ausbauprogramm weiterentwickelt.
- Für die soziale Infrastruktur in den Stadterweiterungsgebieten ist gemäß den Prinzipien des „Planens für die soziale und gerechte Stadt“ planerisch und finanziell Vorsorge zu treffen.

### GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert

#### Stadtteilentwicklungskonzept Südraum Favoriten

Mit dem neuen Instrument „Stadtteilentwicklungskonzept“ (SEK) werden Stadtplanungsprozesse auf der Stadtteilebene vereinheitlicht. Beim Stadtteilentwicklungskonzept Südraum Favoriten wurde diese Vorgehensweise erstmals angewandt und folgende Ziele für den Stadtteil festgelegt: (1) bestehende, großflächige Grün- und Naherholungsräume langfristig sichern und vernetzen, (2) künftige städtebauliche Entwicklungen vorrangig im Nahbereich von hochrangigen öffentlichen Verkehrsmitteln vorsehen, (3) die Ortskerne Oberlaa und Unterlaa bewahren und aufwerten.

## NEUER UMGANG MIT DEM BESTAND: UMBAU VOR ABRISS

- Die Weiternutzung von Gebäuden ist dem Abbruch vorzuziehen. Ziel ist, den Gebäudebestand möglichst lange zu nutzen und bei Bedarf zu adaptieren. In diesem soll der Erhalt von Gebäuden unter der Berücksichtigung von ökologischen Überlegungen weiter gestärkt werden.
- Umbau und Sanierungen sollen hingegen erleichtert werden. Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Gebäude sollen genutzt und damit die Notwendigkeit von Neubauten reduziert werden. In Schutzzonen und UNESCO-Welterbestätten ist hingegen der Schutzaspekt vorrangig.
- Wo immer möglich, werden geeignete, leerstehende Räume und brachliegende Flächen in Nutzung gebracht.
- Die Strategien der Kreislaufwirtschaft werden auch in der Stadtentwicklung unterstützt. Das betrifft insbesondere die Vermeidung von verzichtbaren oder ineffizienten Baumaßnahmen, die Sicherstellung der Langlebigkeit von Gebäuden und Infrastrukturen, die Erhöhung der

Materialeffizienz, die Wiederverwendung von Materialien und Produkten sowie die Planung basierend auf Lebenszykluskosten und -emissionen.

#### **GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert**

##### **Weiterentwicklung Wohnsiedlung Eipeldauer Straße**

Die Wohnsiedlung Eipeldauer Straße 21–25, Ende der 1970er- bis Anfang der 1980er-Jahre erbaut, wird transformiert. Anstelle alter Hochgaragen werden zusätzlich 520 geförderte Wohnungen errichtet, davon 320 Gemeindewohnungen NEU. Gleichzeitig werden die Grünräume in der Siedlung verbessert und Versorgungs- sowie Infrastruktureinrichtungen ergänzt.

##### **Schutz des gründerzeitlichen Gebäudebestands**

Der Erhalt von stadtbildprägenden Gebäuden der Gründerzeit und der Zwischenkriegszeit wurde in den letzten Jahren massiv gestärkt. Ein Abbruch von vor 1945 errichteten Gebäuden ist seit 2018 nur noch unter engen Voraussetzungen möglich. Mit der Bauordnungsnovelle 2023 wurde dieser Weg konsequent fortgesetzt, um dem Abriss von schützenswürdigen Häusern weitestgehend einen Riegel vorzuschieben. Dazu zählt, dass die den Gebäudeeigentümer\*innen wirtschaftlich zumutbaren Maßnahmen nachgeschärft und mit dem Gebäudepickerl bzw. dem Bauwerksbuch verpflichtende regelmäßige Checks eingeführt wurden. Flankiert werden die Maßnahmen durch die regelmäßigen Kontrollen der „Offensive Altbautenschutz“.

## **KOMPAKTE UND URBANE STADTVIERTEL**

- Stadtteile sollen keine „Schlafstädte“ sein. Über die Wohnnutzungen hinaus sind vielfältige Nutzungen erforderlich, um wohnortnahe Versorgung und damit die „Stadt der kurzen Wege“ zu Fuß und mit dem Fahrrad zu ermöglichen. Neben Flächen für Wohnnutzungen brauchen gemischt genutzte Stadtteile u. a. auch Flächen für Gemeinschaft und Nachbarschaft, Kreativwirtschaft, Kleinunternehmen, Alltagsökonomie, Kultur, soziale Infrastruktur, Handel, Gewerbe und kleinteilige Einrichtungen der Kreislaufwirtschaft.
- Alle Neubaugebiete Wiens werden daher als kompakte, urbane Stadtviertel mit vielfältigen Nutzungen, ergänzt um hochwertige Freiräume, realisiert.
- In allen dafür geeigneten bestehenden Wohngebieten soll eine große Vielfalt von Nutzungen jenseits des Wohnens erhalten bzw. ergänzend etabliert werden, auch durch Kombination mit der Umsetzung von Umgestaltungs- und Attraktivierungsmaßnahmen im öffentlichen Raum.

#### **GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert**

##### **Stadtentwicklungsgebiet Nordwestbahnhof**

Bis 2035 wird das Areal des ehemaligen Nordwestbahnhofs zu einem innerstädtischen, sozial durchmischten Wohn- und Arbeitsviertel entwickelt. Der überwiegende Teil der rund 6.500 Wohnungen wird gefördert errichtet. Durch Entsiegelung und Begrünungen sowie bodensparende Bauweisen entstehen neue hochwertige Flächen für Erholung und Biodiversität.

*Zur Umsetzung dieser Strategien werden im Teil II des Wien-Plans von allen Akteur\*innen einzuhaltende Bestimmungen für jegliche Vorhaben mit Raumbezug und Arbeitsaufträge an die Stadtplanung bzw. weitere Stellen der Stadt Wien und ihre Einrichtungen dargestellt.*



© Gerd Götzenbrucker

# Grün- und Freiraum

## GRÜNRÄUME IN WIEN ERHALTEN, VERBESSERN UND AUSBAUEN

*Vom Grüngürtel am Stadtrand über Parks bis hin zu Gärten: Grün- und Freiräume tragen zur Anpassung an die Folgen der Klimakrise bei, verbessern das Mikroklima, sind Biodiversitätshotspots und schaffen eine hohe Lebensqualität in der Stadt. Die Erhaltung des hohen Grünraumanteils Wiens hat in der Stadtplanung höchste Priorität. Darüber hinaus werden bestehende Grünräume aufgewertet, neue Grünräume geschaffen, sowohl in der Bestandsstadt als auch in Stadterweiterungsgebieten.*

### Ausgangslage

Wien verfügt über ein wertvolles Erbe an hochwertigen Grün- und Freiräumen, d. h. Wälder, Wiesen, Gewässer, Gärten, Parks, Äcker und Weingärten. Basis dafür waren visionäre Entscheidungen in der Grün- und Freiraumplanung. Heute besteht das Wiener Grünraumsystem aus:

- dem **Grüngürtel** am Rand der Stadt, dessen in Wien gelegene Landschaftsräume sich in Niederösterreich fortsetzen (Wienerwald, Donaauraum, Bisamberg, Marchfeld und die Terrassenlandschaft im Süden Wiens);
- den **Gärten und Parks** Wiens – von historischen Gärten wie dem Stadtpark über die großen Parks wie dem Donaupark oder dem Naherholungsgebiet Donauinsel bis hin zu den vielen kleinen Besslerparks sowie
- dem **Freiraumnetz** Wien, das mit linearen Grünstrukturen im öffentlichen Raum und in landschaftlich geprägten Abschnitten, wie in Grünzügen, den Grüngürtel und die Parks verbindet und kleinteilige, wohnortnahe Freiräume schafft.

Wiens Grünräume erstrecken sich über etwa die Hälfte des Wiener Stadtgebiets und erfüllen eine Vielzahl von Aufgaben für die lebenswerte Stadt. Sie gliedern die Stadt, ermöglichen wohnortnahe Erholung und Bewegung, verbessern Gesundheit und Lebensqualität und bieten Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Grünräume tragen auch zur Anpassung an die Folgen der Klimakrise bei. Sie kühlen ihre Umgebung durch Verdunstung, versorgen bebaute Gebiete mit Kaltluft und sorgen so für ein angenehmes Stadtklima. Unversiegelte und versickerungsfähige Flächen helfen, mit den zunehmenden Starkregenereignissen

besser umzugehen. Tausende ha Felder, Wiesen und Weingärten werden für die **landwirtschaftliche** Nutzung gesichert sowie bewirtschaftet und tragen zur regionalen Lebensmittelproduktion und -versorgung bei.

Mit dem Bevölkerungszuwachs werden Grün- und Erholungsräume immer intensiver genutzt, insbesondere die Corona-Pandemie hat den Wert lokaler Erholungsmöglichkeiten erneut aufgezeigt. Nutzungskonkurrenz sowie hohe Kosten für Bodenerwerb, Realisierung und Pflege von Grünflächen sind herausfordernd. Die Klimakrise führt zu Hitze und Trockenheit und gefährdet die Biodiversität. Es ist daher besonders wichtig, dass die Stadt bestehende Grünräume erhält und aufwertet sowie neue Grünräume schafft – sowohl in der Bestandsstadt als auch in Stadterweiterungsgebieten. Der Grün- und Freiraum muss außerdem, wo erforderlich, einen Beitrag zur Energiewende leisten.



Abbildung: Das Wiener Grünraumsystem (eigene Darstellung)

## Strategie

### BESTEHENDE GRÜN- UND FREIRÄUME WERDEN ERHALTEN

- Der Grüngürtel und die Parks werden langfristig und dauerhaft gesichert, denn der Erhalt von Wiens hohem Grünflächenanteil ist auch weiterhin Ziel der Stadtplanung. Grünräume mit unversiegelten Böden leisten einen wesentlichen Beitrag zum Artenschutz, für den Grundwasserhaushalt und sind wesentlich für die Erholung. Auch die Wälder, mit ihrer wichtigen Klima-, Erholungs- und ökologischen

Funktion, stellen einen wesentlichen Faktor für die Lebensqualität in Wien dar und werden weiterhin geschützt.

- Der Schutz von Bestandsbäumen ist zentrales Ziel und wird in städtebaulichen Planungen und bei der Konzeption von Freiräumen bestmöglich berücksichtigt. Auch bei der Planung unterirdischer Infrastruktur wird Rücksicht auf den Baumbestand genommen, um bestmögliche Wachstumsbedingungen sicherzustellen.
- Für Infrastrukturen erneuerbarer Energien können nach sorgfältiger Abwägung Grünflächen genutzt werden, sofern die permanente Flächeninanspruchnahme möglichst gering gehalten wird. Primär sollen andere Flächentypen wie z. B. Dach- und Fassadenflächen, Parkplätze, aktive Deponien oder Kraftwerksflächen genutzt werden.

## IN DER BESTANDSSTADT WERDEN NEUE GRÜNRAUMANGEBOTE GESCHAFFEN

- Die Stadt Wien baut neue große sowie kleine Parks und arbeitet sukzessive an der Ausgestaltung des Wiener Freiraumnetzes, das Parks und Erholungsgebiete mittels attraktiver Freiraumverbindungen mit hoher Aufenthaltsqualität sowie Nutzungsqualität für die aktive Mobilität verknüpft und so das ganze Stadtgebiet durchzieht.
- Alle Bewohner\*innen der Stadt sollen in höchstens 250 m Entfernung vom ihrem Wohnort Zugang zum Freiraumnetz haben. Damit wird ein gerechter Zugang zu hochwertigen Grün- und Freiräumen sichergestellt.

### GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert

#### Tangentenpark

Auf einem sechs ha großen Areal einer ehemaligen Autobahnausfahrt wurde ein Park realisiert, der das Freizeitangebot ergänzt und einen wesentlichen Baustein im Grün- und Freiraumnetz der Stadt darstellt. Das Projekt ist Ergebnis eines umfangreichen Bürger\*innenbeteiligungs-Prozesses im Rahmen des Stadtteilentwicklungskonzepts (SEK) Südraum Favoriten.

#### Stadtpark Atzgersdorf

Der ehemalige Campingplatz Wien Süd wurde nicht nur umgestaltet und der Bevölkerung als Erholungsfläche zur Verfügung gestellt, sondern es konnten auch rund 2.000 m<sup>2</sup> Fläche entsiegelt und rund 300 Bestandsbäume in das Parkkonzept integriert werden.

## FREIRÄUME IN DER STADTERWEITERUNG WERDEN FRÜHZEITIG MITGEPLANT

- Damit die Grün- und Freiraumversorgung mit dem Stadtwachstum Schritt hält, kommen in Planungsprozessen Vorgaben für neu zu schaffende Grünräume zur Anwendung. Voraussetzung für die Realisierung von Wohnbebauung in Stadterweiterungsgebieten ist die Verfügbarkeit der für die Grünraumversorgung benötigten Liegenschaften.
- Das Konzept „Frühes Grün“ sieht vor, Grünflächen bereits zum frühestmöglichen Zeitpunkt auszuweisen sowie zu bepflanzen und soll in der Stadterweiterung standardmäßig zur Anwendung kommen. Die Planung bzw. Ausgestaltung von Grünräumen ist der Bebauung damit einen Schritt voraus und ermöglicht, dass Bewohner\*innen eines neuen Stadtteils einen Grünraum mit mikroklimatisch wirksamen, großkronigen Bäumen vorfinden.

## **GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert**

### **Neuer Park am „Neuen Landgut“**

Der 9.000 m<sup>2</sup>-große Walter-Kuhn-Park im Stadtentwicklungsgebiet „Neues Landgut“ bietet Raum für Erholung. Mehr als 160 neue dicht gepflanzte Bäume und Sträucher bilden einen „Klimawald“ im Norden des Areals. Viele Wasserangebote machen den Park zum „Coolen Park“. Zwei Ballspielplätze werden gemeinsam mit dem angrenzenden Bildungscampus im Sinne der Mehrfachnutzung genutzt. Gemeinsam mit dem Elisabeth-Sundt-Platz dient der Park als wichtige Verbindung zwischen allen zentralen Einrichtungen im Stadtentwicklungsgebiet. Durch die vermehrte Umsetzung des Konzepts „frühes Grün“ werden großzügige Grün- und Freiräume bereits frühzeitig geplant und realisiert.

### **Park der Artenvielfalt**

Östlich des Badeteichs Hirschstetten entsteht auf einer Fläche von elf ha ein neuer weiträumiger Stadtteilpark, der nicht nur eine wichtige Rolle als Erholungsraum spielt, sondern sich als erster Biodiversitäts-Park ganz bewusst und zentral dem Thema Wahrung und Entfaltung urbaner Artenvielfalt verschreibt.

## **DER GRÜNGÜRTEL WIRD ERWEITERT**

- Großflächige Naherholungsgebiete wie der Regionalpark DreiAnger und der Norbert-Scheed-Wald im Norden Wiens werden in den nächsten Jahren schrittweise umgesetzt. Zusätzlich wird in den kommenden Jahren die Freiraumentwicklung im Zusammenhang mit der geplanten Siedlungsentwicklung im Südraum Wiens im Fokus stehen. Landwirt\*innen werden dabei bereits frühzeitig in Planungsprozesse einbezogen.
- Zur Erweiterung und Ausgestaltung des Grüngürtels werden Finanzierungsinstrumente und -modelle für den Flächenerwerb durch die Stadt evaluiert, erforderlichenfalls weiterentwickelt bzw. neue Ansätze entwickelt.
- Die Weiterentwicklung des Grüngürtels erfolgt in bewährter Weise in Kooperation mit den Nachbargemeinden sowie unter Einbindung der Planungsgemeinschaft (PGO) und des Stadt-Umland-Managements. Der Klima-, Forst- und Landwirtschaftsbetrieb der Stadt Wien ist schon heute ein wesentlicher Akteur beiderseits der Stadtgrenze. Themen wie Ernährung, Landwirtschaft, Stadtklima, Biodiversität und Habitate werden grenzüberschreitend gedacht.

## **GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert**

### **Regionalpark DreiAnger**

Der ca. 3.000 ha große Regionalpark stellt einen gemeinde- und bundesländerübergreifenden Erholungsraum im nördlichen Teil der Stadtregion dar. Er verbindet die Bezirke Floridsdorf und Donaustadt mit der Gemeinde Gerasdorf bei Wien und ist Teil der Grünraumverbindung vom Bisamberg, über den Norbert-Scheed-Wald bis zum Nationalpark Donau-Auen.

### **Naturschutzareal Breitenlee**

Das künftige Naturschutzareal bildet zwischen Bisamberg und Lobau einen wichtigen Naturkorridor für seltene Pflanzen- und Tierarten. Dieses 90 ha große Habitat eines ehemaligen Güterbahnhofs soll in den kommenden Jahren durch Entsiegelung und Naturschutzpflagemassnahmen zu einem Natura 2000-Schutzgebiet entwickelt werden.

## DER UMGANG MIT DER RESSOURCE WASSER WIRD VERBESSERT

- Um die Erholungswirkung zu erhöhen, stellt die Stadt, wo immer möglich, den freien Zugang zu Wasserflächen sicher. Außerdem wird die naturnahe Ausgestaltung von Uferbereichen zur Förderung des Artenschutzes vorangetrieben.
- Wasserflächen haben darüber hinaus auch eine klimaregulierende Funktion, die sich positiv auf die Aufenthaltsqualität auswirkt. Größere Wasserflächen wie z. B. Flüsse in Zusammenhang mit Kaltluftabflussbahnen oder die Luftleitbahn Donau beeinflussen das Stadtklima positiv. Die Stadtklimaanalyse bietet dazu wichtige stadökologische Grundlagendaten auf Makroebene. In urbanen Freiräumen verbessern kleinere Wasserflächen, Wasserspiele, Sprühduschen, Nebelstelen u. Ä. das Mikroklima und schaffen vor Ort Abkühlung.
- Bei baulichen Entwicklungen wird ein effizienter Umgang mit Regenwasser eingefordert. Natürliche Versickerungsmöglichkeiten, Entsiegelungsmaßnahmen und die lokale Nutzung von Regenwasser – sowohl sofort als auch zeitlich verzögert – sollen stärker insbesondere für die Bewässerung der Begrünung forciert werden.

### **GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert**

#### **Renaturierung der Liesing**

Mit der Renaturierung der Liesing wurde einerseits mehr Grünraum für Besucher\*innen sowie Tiere und Pflanzen geschaffen und andererseits gleichzeitig der Hochwasserschutz auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Damit entsteht ein wohnungsnaher Erholungsraum für Anrainer\*innen, der zum Spazieren gehen, Baden, Laufen oder Radfahren genutzt werden kann.

#### **Ausgestaltung von Uferbereichen**

Die Zugänglichkeit bei der Alten Donau wurde verbessert. Auch im Bereich der Donauinsel und an der Neuen Donau wurden mit Projekten wie CopaBeach und Pier 22 Uferbereiche neu gestaltet und der Zugang zum Wasser verbessert.

#### **Regenwasserbewirtschaftung in der Seestadt Aspern**

Ein Vorzeigeprojekt im Bereich der Regenwasserbewirtschaftung ist die Seestadt Aspern, in der auf insgesamt 22.000 m<sup>2</sup> ein duales Regenwassermanagementsystem nach dem Schwammstadt-Prinzip entwickelt wurde. Dabei werden belastete Straßenwässer in den Kanal eingeleitet und saubere Niederschlagswässer in Grobschotterkörpern versickert. Das System wirkt auf mehrere Weisen: Es optimiert die Wachstumsbedingungen für Straßenbäume, verbessert das Mikroklima, bietet Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen und entlastet das Abwasserkanalsystem.

*Zur Umsetzung dieser Strategien werden im Teil II des Wien-Plans von allen Akteur\*innen einzuhaltende Bestimmungen für jegliche Vorhaben mit Raumbezug und Arbeitsaufträge an die Stadtplanung bzw. weitere Stellen der Stadt Wien und ihre Einrichtungen dargestellt.*



# Öffentlicher Raum

© Gerd Götzenbrucker

## STRASSEN UND PLÄTZE DER STADT QUALITÄTSMÄSSIG GESTALTEN, SODASS MENSCHEN SICH DORT GERNE AUFHALTEN

*Entsiegelung, versickerungsfähige Oberflächen, Baumpflanzung und Beschattung machen den öffentlichen Raum klimafit. Dadurch steigt die Aufenthaltsqualität auf Wiens Straßen und Plätzen. Die Planung und Weiterentwicklung des öffentlichen Raums sorgt dafür, dass Straßen, Plätze, Fußgänger\*innen- und Begegnungszonen von den Wiener\*innen vielfältig genutzt werden.*

### Ausgangslage

Als öffentlicher Raum werden urban geprägte Freiräume bezeichnet, die für alle jederzeit zugänglich sind und in der Regel im öffentlichen Eigentum stehen. Dazu zählen Straßen, Fußgänger\*innen- und Begegnungszonen sowie Plätze oder urbane Parks. Sie ergänzen das Freiraumangebot besonders in Stadtgebieten mit wenig Grünraum. Angrenzende Erdgeschoßzonen, Fassaden, Grünräume, temporär bzw. eingeschränkt zugängliche Flächen wie z. B. Schulfreiflächen sowie nicht-öffentliche Freiräume werden in die Betrachtung ebenfalls miteinbezogen. Auch Freiräume, die nicht im öffentlichen Eigentum stehen, können einen öffentlichen Charakter haben.

Der öffentliche Raum schafft Begegnungsräume und ist die Visitenkarte der Stadt. Er soll für alle Bewohner\*innen Wiens zugänglich und im ganzen Stadtgebiet verfügbar sein. Besonders zu beachten sind dabei die Bedürfnisse von Kindern, Älteren, Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen und sozial marginalisierten Gruppen.

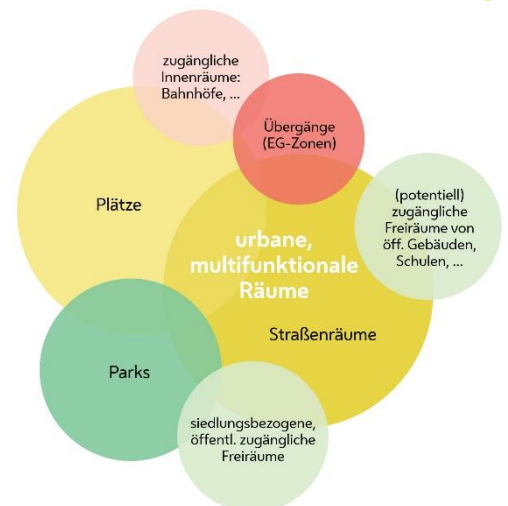


Abbildung: Urban geprägte, öffentliche Freiräume und relevante Freiraumelemente

Durch das Bevölkerungswachstum und den zunehmenden Stellenwert als Treffpunkt, gemeinsamer Aufenthaltsort im Freien, Veranstaltungsort, Ort der Meinungskundgebung und Demokratie, Ort der Bewegung und des Sports sowie der Freizeitgestaltung steigt der Nutzungsdruck im öffentlichen Raum. Darüber hinaus muss der öffentliche Raum wirtschaftliche Tätigkeiten wie Außengastronomie und Märkte ermöglichen, Geschäftslokalen als attraktives Ambiente dienen, aber auch die notwendigen Logistik- und Ladetätigkeiten erlauben, die für diese vielfältigen Nutzungen erforderlich sind.

Auch die Klimakrise muss in der Planung des öffentlichen Raums berücksichtigt werden, etwa Raumbedarfe für Klimaschutzmaßnahmen und die Anpassung an veränderte klimatische Bedingungen. Vor allem in Stadtgebieten mit hoher Bevölkerungsdichte, wo Bewohner\*innen geringe Einkommen und kleinere Wohnungen haben, aber gleichzeitig besonders von sommerlicher Überhitzung betroffen sind, kommt dem öffentlichen Raum als wohnungsnaher Freiraum besondere Bedeutung zu.

## Strategie

### DER ÖFFENTLICHE RAUM WIRD BEDARFSGERECHT GESTALTET

- Der öffentliche Raum in der dicht bebauten Bestandsstadt ist eng begrenzt. Umso mehr muss die vorhandene Fläche optimal genutzt und entsprechend den Bedarfen der Nutzer\*innen verteilt werden.
- Ziel ist es, im öffentlichen Raum mehr Platz für Klimaanpassungsmaßnahmen, Aufenthalt und Erholung, Bewegung sowie aktive Mobilität zu schaffen. Dafür ist die Reduktion der Fläche für den motorisierten Individualverkehr notwendig.
- Auch alltags- und bedarfsgerecht gestaltete öffentliche Räume fördern die physische und psychische Gesundheit sowie die Lebensqualität.
- Qualitätsvolle öffentliche Räume sind das Rückgrat neuer Stadtteile. Daher wird der öffentliche Raum dort frühzeitig, integrativ und gemeinwohlorientiert geplant und umgesetzt. Barrierefreiheit, geschlechtssensible Planung, kindergerechte Gestaltung sowie die Bedürfnisse marginalisierter Gruppen sind immer zu berücksichtigen.

### GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert

#### Supergrätzl Favoriten

Mit richtungsweisenden Projekten wie dem ersten Supergrätzl Wiens in Favoriten, nach dem Vorbild der „Superblocks“ in Barcelona, wird der Fuß- und Radverkehr gefördert, öffentlicher Verkehr an den Außenkanten optimiert und motorisierter Durchzugsverkehr unterbunden. Das Gebiet umspannt zwölf Häuserblöcke auf einer Größe von 9,5 ha, durch die Verkehrsberuhigung und die umfassenden Begrünungs- und Coolingmaßnahmen entsteht hohe Aufenthaltsqualität. Die Erfahrungen der Planungs- und Umsetzungsphase des Pilotprojekts Supergrätzl Favoriten werden zukünftig auch bei der Entwicklung und Realisierung weiterer Supergrätzl aufgegriffen.

### DER ÖFFENTLICHE RAUM WIRD KLIMAFIT

- Der öffentliche Raum wird an sich verändernde klimatische Bedingungen angepasst. Flächige Entsiegelung, Bäume, Beschattung, versickerungsfähige Oberflächen, Wasserelemente und der Einsatz kreislauffähiger Materialien sind künftig bei Neu- und Umgestaltungen Standard. So können

Hitzeinseleffekte reduziert, negative Folgen von Starkregenereignissen abgedeckt sowie Gesundheit und Wohlbefinden der Wiener\*innen gefördert werden. Davon profitieren insbesondere ökonomisch benachteiligte und besonders von Hitze betroffene Menschen sowie mobilitätseingeschränkte Gruppen.

- Stadtbäume sind das Schlüsselement der Klimaanpassung. Auf den Erhalt und die Pflege bestehender Bäume und die Schaffung neuer Baumstandorte wird besonderes Augenmerk gelegt. Wir forcieren auch den weiteren Ausbau des Wiener Freiraumnetzes sowie die Umsetzung der mikroklimatisch besonders wirksamen „Wiener Gartenstraßen“. Für Letztere werden auf der Länge eines Baublocks entsiegelte, intensiv begrünte Aufenthalts- und Erholungsbereiche im Straßenraum geschaffen, die eine hohe mikroklimatische Wirksamkeit haben.
- Der öffentliche Raum muss auch das sichere und bequeme Gehen und Radfahren und damit den Umstieg auf klimaneutrale, aktive Mobilitätsformen ermöglichen.

### **GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert**

#### **„Raus aus dem Asphalt“**

Mit dem Programm „Raus aus dem Asphalt“ werden Wiens Straßen und Plätze für die Anpassung an die Folgen der Klimakrise, also um den öffentlichen Raum in Wien klimafit zu machen und die Aufenthaltsqualität zu verbessern, entsiegelt, begrünt und gekühlt. Zahlreiche Projekte wurden seit dem Jahr 2021 mit der Entsiegelungs- und Begrünungsoffensive quer durch die Bezirke gefördert. Beispielsweise wurden bei der klimafitten Neugestaltung der Pötzleinsdorfer Straße nicht nur Begrünungsmaßnahmen umgesetzt, sondern auch eine 900 m lange Radverbindung geschaffen. Aber auch kleinere Projekte wie zum Beispiel die Umgestaltung der Jörgerstraße tragen zur Verbesserung des Mikroklimas in den Wiener Grätzln bei.

#### **Neugestaltung Naschmarkt-Parkplatz**

Ein 12.000 m<sup>2</sup> großer Parkplatz beim Naschmarkt wird von einer Hitzeinsel zur Grün-oase. Geschaffen wurde ein attraktiver, nutzungs-offener Aufenthaltsort mit viel Begrünung, Wasserspiel und kühlenden Elementen. Durch die großflächige Entsiegelung und die umfassenden Begrünungsmaßnahmen wird auch die dort verlaufende Kaltluftschneise entlang des Wienflusses verbessert. Der nutzungs-offene Freiraum ermöglicht diverse Nutzungen sowie die Erhaltung des Flohmarkts.

## **IN PRIORITÄREN GEBIETEN WIRD DIE „KLIMA-OFFENSIVE“ GESTARTET**

- In Gebieten mit geringer Grünraumversorgung und dichter Besiedlung, in denen besonders viele Menschen stark von Hitze betroffen sind, wird der öffentliche Raum vorrangig umgestaltet.
- Hier werden Umgestaltungsmaßnahmen wie die „Wiener Gartenstraßen“ prioritär umgesetzt, übergeordnet koordiniert und zentral finanziert.
- Ebenfalls prioritär ist die Weiterentwicklung öffentlicher Räume, die von besonders vielen Menschen genutzt werden. Dies betrifft z. B. urbane Zentren, ÖV-Knotenpunkte oder Vorplätze von öffentlichen und sozialen Einrichtungen (Schulen, Kinderbetreuungs- und Pflegeeinrichtungen, Jugend- und Gesundheitszentren etc.).

### **GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert**

#### **Klimafitte Umgestaltung des Pratersterns**

Auch an großen Verkehrsknotenpunkten wie dem Praterstern wird der öffentliche Raum klimafit ausgestaltet. Eine grüne und coole Aufenthalts-oase mit 101 Bäumen, Verdoppelung der Grünfläche auf 8.000 m<sup>2</sup>, rund 190 neuen Sitzmöglichkeiten wurde geschaffen, Barrieren für Fußgänger\*innen beseitigt und die Beleuchtung verbessert. Die ausgewählten Bäume sind hitze-, trockenheits- und

streusalzbeständig und sind mit der Schwammstadt-Technologie ausgestattet. Highlight ist ein 500 m<sup>2</sup> großes Wasserspiel auf einem nutzungsneutralen Platz, auf dem beispielsweise auch Wochenmärkte und Veranstaltungen abgehalten werden können.

## SYNERGIEN MIT DER ENERGIE- UND MOBILITÄTSWENDE WERDEN GENUTZT

- Die Energiewende erfordert den Ausbau des Fernwärme- und Fernkältenetzes, der Geothermie und anderer technischer Systeme im öffentlichen Raum. Die im Straßenraum notwendigen Umbaumaßnahmen werden mit Maßnahmen zur Umgestaltung im Sinne der Klimaanpassung koordiniert und verbunden. Somit wird auch ein Beitrag zur Ressourcenschonung sichergestellt.
- Bei der Wiederherstellung der Oberfläche nach Infrastruktureu- bzw. -umbaumaßnahmen gilt ein Verbesserungsgebot im Hinblick auf Aufenthaltsqualität, Mikroklima sowie sichere und komfortable Mobilität im Umweltverbund.

## BEI DER GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS WIRD TEILHABE UND KOOPERATION ERMÖGLICHT

- Der öffentliche Raum soll nutzer\*innengerecht und zielgruppenorientiert gestaltet werden. Diese Transformation erfordert Formen von Selbstbefähigung der Nutzer\*innen und die gemeinschaftliche Entwicklung von Lösungsansätzen zwischen städtischer Verwaltung, Zivilgesellschaft, Wissenschaft und Wirtschaft. Den Nutzer\*innen soll daher mehr Raum als bisher als Aneignungsflächen und Experimentierräume (z. B. Eigentätigkeiten, Veränderung, Umnutzung) sowie für temporäre Nutzungen zur Verfügung stehen.
- Neu- und Umgestaltung von öffentlichen Räumen erfolgen partizipativ und werden durch Dialog und Kooperation begleitet. Die Beteiligung wird individuell an die Rahmenbedingungen und Aufgabenstellungen angepasst.
- Temporäre Nutzungen im öffentlichen Raum und selbstorganisierte, kleinräumige Gestaltungsmaßnahmen sowie die Möglichkeit der Pflege und Erhaltung von Teilen des öffentlichen Raums durch Bürger\*innen werden verstärkt ermöglicht.

### GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert

#### Aktionsprogramm Grätzloase

Die Nutzung von öffentlichen Räumen für gemeinschaftliche Aktivitäten ist ein wichtiger Beitrag für eine hohe Lebensqualität in den Stadtteilen sowie Aufenthaltsqualität und ermöglicht die aktive Mitgestaltung der Flächen durch die Bewohner\*innen. Dieses Ziel wird u. a. mit dem Aktionsprogramm Grätzloase, einer gemeinsamen Initiative der Stadt Wien und des Vereins Lokale Agenda 21 Wien, verfolgt. Engagierte Bewohner\*innen werden eingeladen, ihre Ideen für grüne Parklets, gemeinsame Aktionen und Projekte im öffentlichen Raum, die das nachbarschaftliche Miteinander stärken, einzureichen.

*Zur Umsetzung dieser Strategien werden im Teil II des Wien-Plans von allen Akteur\*innen einzuhaltende Bestimmungen für jegliche Vorhaben mit Raumbezug und Arbeitsaufträge an die Stadtplanung bzw. weitere Stellen der Stadt Wien und ihre Einrichtungen dargestellt.*



© Gerd Göttenbrucker

## DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR SOWIE DIE INFRASTRUKTUR FÜR RADFAHRER\*INNEN UND FUSSGÄNGER\*INNEN AUSBAUEN UND STÄRKEN

*Der Wien-Plan trägt zur Verwirklichung der Wiener Mobilitätsgarantie bei: Wiener\*innen sollen auch ohne eigenes Auto bequem, günstig, flexibel und rasch von A nach B kommen. Dafür wird das öffentliche Verkehrsnetz weiterentwickelt sowie die Bedingungen für das Zufußgehen und Radfahren weiter verbessert, Sharing-Modelle werden ausgebaut. Der weiterhin unbedingt erforderliche KFZ-Verkehr wird schrittweise dekarbonisiert und der Durchzugsverkehr durch Wien reduziert.*

### Ausgangslage

Ziel der Mobilitätsplanung ist, die leistbare, umweltfreundliche Mobilität für alle und eine gute Erreichbarkeit aller Stadtteile für den Wirtschaftsverkehr zu gewährleisten. Eine funktionstüchtige und wettbewerbsfähige Stadtregion erfordert den wirtschaftlichen und sozialen Austausch ihrer Einwohner\*innen und Wirtschaftsbetriebe und somit ein gut funktionierendes, stadtgrenzenüberschreitendes Mobilitätssystem. Auch über die Grenzen der Metropolregion hinaus ist Wien als urbaner Knoten im transeuropäischen Verkehrsnetz (TEN-T) für den überregionalen Verkehr von großer Bedeutung. Das Wiener Mobilitätssystem steht heute gut da, weil in der Vergangenheit immer wieder mutig – oftmals auch gegen den Zeitgeist – die Weichen Richtung nachhaltige Mobilität und insbesondere den öffentlichen Verkehr (ÖV) gestellt wurden.

Der Umweltverbund ist der mit Abstand wichtigste Teil des Wiener Mobilitätssystems. Aktuell werden innerhalb der Stadt fast drei Viertel der Wege mit dem ÖV, zu Fuß oder mit dem Rad zurückgelegt. Das ist möglich, da in den letzten Jahrzehnten in ein dichtes und leistungsfähiges ÖV-Netz in Wien sowie der Stadtregion investiert wurde und die Bedingungen für das Zufußgehen und Radfahren verbessert wurden. Sharing-Mobilitätsangebote ergänzen vermehrt den öffentlichen Verkehr und bieten Lösungen für individuelle Mobilitätsansprüche. Die mit der Smart Klima City Strategie Wien festgelegten Zielsetzungen (u. a. 85 % der Wege im erweiterten Umweltverbund bis 2030) zeigen auf, dass auch weiterhin mutige Entscheidungen zur Entwicklung der Mobilität erforderlich sind. Sowohl die Optimierung und der Ausbau des ÖV-Netzes als auch die Ausweitung von Sharing-Mobilitätsangeboten

tragen zu einem geringeren Materialverbrauch für Fahrzeuge bei. Klimakrise, Energieknappheit und die Erfahrungen der Corona-Pandemie haben außerdem bestehende Verhaltensmuster in Frage gestellt und das unmittelbare Wohnumfeld und fußläufige Verbindungen stärker in den Fokus gerückt. Digitalisierung und Telekommunikation entwickeln sich rasch. U. a. durch die Zunahme von Homeoffice, Onlinehandel und digitale Amtswege ergeben sich daraus erhebliche Auswirkungen auf den Personen- und Wirtschaftsverkehr.

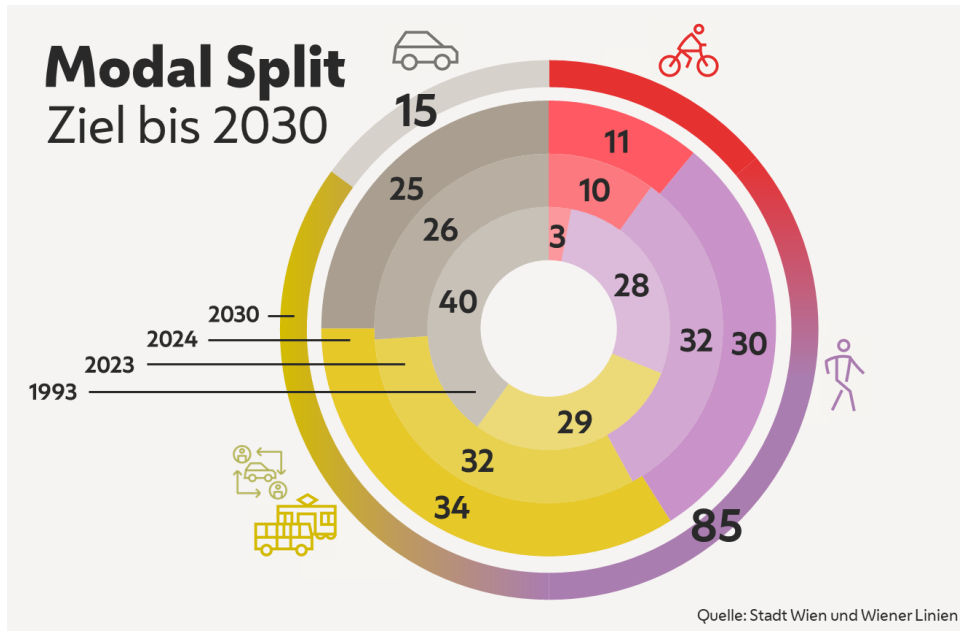
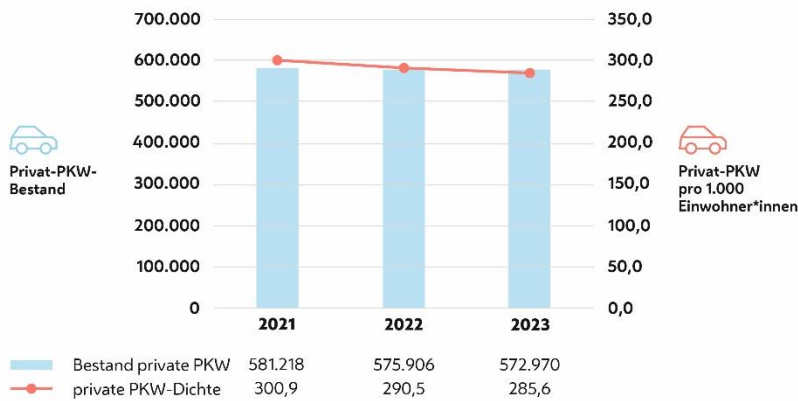


Abbildung: Entwicklung des Modal Split in Wien, Stand 2024 (Darstellung auf Basis der Grafik der Mobilitätsagentur Wien; Quelle: Stadt Wien und Wiener Linien) **[grafische Überarbeitung folgt]**

Zwar sind die Treibhausgasemissionen des Mobilitätssektors in Wien im Bundesländervergleich pro Kopf am geringsten, dennoch ist er mit 42 % der größte Verursacher von Treibhausgasemissionen in Wien. Das Mobilitätssystem muss daher weiter auf Klimaneutralität ausgerichtet und der Straßenraum im Sinne der Klimaanpassung umgestaltet werden, denn heute beansprucht der MIV – vor allem in der Bestandsstadt – noch den meisten Platz im Straßenraum. Beim Straßenraum liegt zukünftig die Priorität auf der Anpassung an die Folgen der Klimakrise, der Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie der Bedingungen für den erweiterten Umweltverbund. Durch den weiteren Ausbau der Mobilitätsangebote im erweiterten Umweltverbund in Wien, aber auch ins Umland, werden nachhaltige Alternativen für alle geschaffen. Der motorisierte Individualverkehr (MIV) und Wirtschaftsverkehr wird bis 2040 gänzlich auf nicht-fossile Antriebe umgestellt. Zudem erfordert die Reduktion des Durchzugsverkehrs durch Wien (kein Zielort in Wien) im Bereich des MIV weitere Lenkungsmaßnahmen. Neben dem Ausbau des Angebots im erweiterten Umweltverbund werden somit weitere regulative Maßnahmen auf Stadt- und Bundesebene notwendig sein.

## Immer mehr Wiener\*innen trennen sich von ihren Privat-PKW:



Quelle: Statistik Austria, Fahrzeugzulassungen von privaten Fahrzeughalter\*innen

Abbildung: Privat-PKW pro 1.000 Einwohner\*innen sowie Gesamtbestand privater PKW (eigene Darstellung; Quelle: Statistik Austria)

## Strategie

### FÖRDERUNG, PRIORISIERUNG UND AUSBAU DES ERWEITERTEN UMWELTVERBUNDS

- Der ÖV ist das Rückgrat des Mobilitätssystems in Wien und das leistbare Mobilitätsangebot für alle. Das stetige Bevölkerungswachstum und die angestrebte Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs machen eine Modernisierung und einen weiteren Ausbau des ÖV-Netzes für eine langfristige Kapazitätserweiterung sowie u. a. auch die Fahrzeitreduktion durch eine konsequente Beschleunigung von Bussen und Straßenbahnen notwendig. Die Weiterentwicklung und die Bündelung von finanziellen sowie personellen Ressourcen für die erforderliche Instandhaltung und Modernisierung des bestehenden Netzes sowie den weiteren Ausbau des ÖV-Netzes stehen daher im Vordergrund. Damit wird sowohl Wiener\*innen als auch Pendler\*innen ein neues Qualitätslevel im ÖV zur Verfügung stehen und das bestehende, attraktive Angebot als Alternative zur Autonutzung weiterentwickelt.
- Die Rahmenbedingungen für aktive Mobilität werden in allen Bezirken als Ergänzung zum und Entlastung des ÖV verbessert.
- Die Chancen und Möglichkeiten des automatisierten Fahrens stellen eine große Bereicherung für das Verkehrssystem dar. Chancen, die sich durch den Einsatz von fahrer\*innenlosen Fahrzeugen im Straßenverkehr zur Ergänzung des öffentlichen Bedarfsverkehrs ergeben, sollen im Sinne der „Grundpositionen zum automatisierten Fahren“ der Stadt Wien in geeigneten Gebieten genutzt werden.
- In der Radverkehrsplanung wird das Prinzip „Radfahren für alle“ verankert. Das bedeutet, dass ein durchgängiges, sicheres und komfortables Hauptradverkehrsnetz geschaffen wird, das an den Bedürfnissen aller Nutzer\*innengruppen ausgerichtet wird. Umfangreiche Investitionen in die Weiterentwicklung der Radinfrastruktur sollen zur erhöhten Sicherheit und zum Komfort beitragen. Dabei ist insbesondere auch auf Kinder, ältere Personen und Gelegenheitsfahrer\*innen sowie familienfreundliche und sichere Radwege, unter anderem zur Erschließung der Bildungseinrichtungen, zu achten. Derzeit noch bestehende Lücken im Radverkehrsnetz werden in den nächsten Jahren geschlossen und veraltete Infrastruktur verbessert bzw. neu gebaut. Der

Ausbau von Radhighways als attraktive Verbindungen ins Wiener Umland bzw. in die neuen Stadtentwicklungsgebiete ist ein zentrales Vorhaben.

- Das Zufußgehen wird flächendeckend gestärkt und mehr Platz durch Verkehrsberuhigung, breitere Gehsteige und weniger Hindernisse auf den Gehsteigen geschaffen. In den Bezirken werden dazu „Masterpläne Gehen“ entwickelt und darauf aufbauend Maßnahmen zur Verbesserung des Fußverkehrs gesetzt. Wien kommt damit der beschlossenen „Vision Zero“, also der Senkung der im Straßenverkehr getöteten Menschen auf null, einen großen Schritt näher.
- Der Personenmobilität kommt bei der Dekarbonisierung der Mobilität eine Schlüsselrolle zu. Gemäß Smart Klima City Strategie Wien soll ab 2030 der Anteil der Fahrzeuge mit nicht-fossilen Antrieben an den Neuzulassungen auf 100 % ansteigen. Neben der Forcierung des erweiterten Umweltverbunds sind ein konsequenter weiterer Ausbau der Ladeinfrastruktur und die Ausarbeitung weiterer unterstützender Maßnahmen notwendig.

## **GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert**

### **U-Bahn- und S-Bahn-Ausbau**

Der Ausbau der U-Bahn-Linien U2 und U5 ist das bedeutendste Zukunftsprojekt der Öffis und Wiens größtes Klimaschutz- und Infrastrukturprojekt. Zehn km U-Bahn-Tunnel und zwölf neue U-Bahn-Stationen bringen schnellere Verbindungen und schaffen Platz für mehr als 300 Mio. zusätzliche Öffi-Nutzer\*innen jährlich. Auch ist die Verlängerung der U1 nach Rothneusiedl zur Erschließung des Stadtentwicklungsgebiets geplant. Durch Verbindung und Verlängerung der beiden S-Bahn-Linien S45 und S80 entsteht ein durchgehender S-Bahn-Ring in Wien und eine verbesserte Anbindung der S-Bahn an die U-Bahn.

### **Neue Straßenbahn- und Buslinien**

Die neuen Straßenbahnlinien 12 sowie 27 versorgen künftig neue Stadtentwicklungsprojekte und auch mit der Verlängerung der Linie 18 wird das Wiener Straßenbahnnetz erweitert. Die Verlängerung der Linie 18 verbessert die Öffi-Verbindungen für die Bewohner\*innen der dicht bebauten Stadt. Mit der Bustangente 28A wird eine neue Tangentialverbindung zwischen dem 21. und dem 22. Bezirk und eine Verbindung der Linien U1 und U2 geschaffen.

### **Erhaltung und Erneuerung des Wiener Linien-Netzes**

Investitionen in das bestehende dichte ÖV-Netz sind notwendig, um die Leistungsfähigkeit und die hohe Qualität des ÖV auch langfristig zu gewährleisten. Durch eine umfassende Modernisierung der U4 wurde die Infrastruktur der über 100 Jahre alten Stadtbahn seit 2014 saniert und modernisiert – und das zum größten Teil während des laufenden Betriebs. Wien verknüpft Investitionen in die Instandhaltung intelligent mit Erneuerung, wie das Beispiel Wiedner Hauptstraße zeigt. Gemeinsam wurde die nötige Erneuerung der Straßenbahngleise zum Anlass genommen, um durch die Oberflächengestaltung Wien grüner, kühler und noch lebenswerter zu machen.

### **Radausbauprogramm**

Seit 2021 hat die Stadt Wien den Ausbau von hochwertiger, bequemer und sicherer Radinfrastruktur massiv verstärkt, mit bis zu 20 km neuer Radinfrastruktur jährlich. Eines der Highlights ist der neue bis zu 4,5 m breite Zweirichtungsradweg auf der Praterstraße als Teil des Radhighways vom Kagraner Platz bis in die Innenstadt. Dieser Radhighway ist Teil eines umfassenden Radkonzepts für die Donaustadt. Auch für Floridsdorf bringt die Radweg-Offensive ein umfangreiches Bauprogramm mit zahlreichen neuen Radwegen und Lückenschlüssen im bestehenden Netz. Neben den stadtdurchquerenden Radhighways setzt Wien weiterhin auf die Realisierung zahlreicher wichtiger Lückenschlüsse, Qualitätsverbesserung im bestehenden Radverkehrsnetz und treibt die verbesserte Anbindung der Schulstandorte voran.

## AUSBAU DER SHARING-ANGEBOTE

- Sharing-Mobilität komplettiert das Mobilitätsangebot in Wien für individuelle Ansprüche. Zusätzliche und attraktivere Sharing-Angebote erleichtern umfassende Mobilität ohne privaten Fahrzeugbesitz.
- Sharing-Angebote werden daher im Sinne der Mobilitätsgarantie im öffentlichen Raum unter der Dachmarke WienMobil weiter ausgebaut. Diese sollen für alle Wiener\*innen einfach nutzbar und mit nicht-fossilen Antrieben ausgestattet sein.
- Durch klare Vorgaben (z. B. durch Akkreditierungsregelungen oder Ausschreibungen) wird darüber hinaus ein attraktiver Markt für private Anbieter\*innen geschaffen, der das Angebot an Sharing-Mobilität erweitert und verbessert. Besonders in den Stadtentwicklungsgebieten ist eine langfristig gesicherte Ergänzung des Sharing-Angebots durch private Anbieter\*innen wichtig.
- Durch präzise Regelungen wird sichergestellt, dass neue Sharing-Angebote nicht zu einer Belastung für andere Verkehrsteilnehmer\*innen bzw. die Bevölkerung insgesamt werden (z. B. Behinderungen anderer Verkehrsteilnehmer\*innen durch im öffentlichen Raum unkoordiniert abgestellte Fahrzeuge).

## REDUKTION DES PLATZBEDARFS DES MIV FÜR EINE FORCIERTE KLIMAAANPASSUNG IM ÖFFENTLICHEN RAUM

- Sowohl die Verlagerung von mit dem MIV zurückgelegten Wegen auf platzsparende Verkehrsmittel als auch die Verlagerung von im Straßenraum abgestellten Fahrzeugen hin zu aktuell nicht besetzten Stellplätzen in Parkgaragen schafft Raum für dringend benötigte Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen der Klimakrise, wie großflächige Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen, Flächen für Energieinfrastruktur etc. und die geänderten Anforderungen an den Straßenraum als Erholungs- und Aufenthaltsraum.
- Dauerstellplätze im öffentlichen Raum werden daher reduziert und die Bewirtschaftung der verbleibenden Stellplätze wird weiterentwickelt. Für das Dauerparken von Fahrzeugen sollen künftig stärker ungenutzte Potenziale in bestehenden Garagen herangezogen werden. Das steht im Einklang mit den Zielen der Smart Klima City Strategie Wien, wonach sich bis 2030 die privat genutzten PKW pro 1.000 Einwohner\*innen von 320 (in den Jahren 2019/2020) auf 250 reduzieren sollen.
- Des Weiteren sind Wiens Hauptstraßen nicht nur für den Verkehr von großer Bedeutung, sondern oft auch Lebensadern der Stadt und Wohnumfeld vieler Menschen und werden daher möglichst klimafit aus- und umgestaltet.

### **GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert**

#### **Parkraumbewirtschaftung in ganz Wien**

Die Einführung der flächendeckenden Parkraumbewirtschaftung ist ein Meilenstein für die Klimamusterstadt Wien. Frei gewordener Platz wird für Fuß- und Radwege sowie Begrünungs- und Entsiegelungsprojekte im öffentlichen Raum genutzt. Die Einnahmen der Parkraumbewirtschaftung tragen u. a. zur Finanzierung des weiteren Ausbaus der Öffis bei.

## WEICHENSTELLUNG FÜR EINE KLIMANEUTRALE GÜTERMobilITÄT

- Auch der Wirtschaftsverkehr muss seinen Beitrag zur Klimaneutralität Wiens leisten. Die Smart Klima City Strategie Wien legt fest, dass bis 2030 Wirtschaftsverkehre innerhalb des Stadtgebiets weitgehend CO<sub>2</sub>-frei zu gestalten sind. Um dieses Ziel erreichen zu können, werden ordnungspolitische Maßnahmen entwickelt.
- Neben der Umstellung auf nicht-fossile Antriebe wird daher sowohl eine Reduktion der Fahrten im Sinne der Verkehrsvermeidung (z. B. Bündelung von Fahrten, weniger Leerfahrten) als auch eine Verlagerung hin zu energieeffizienten und emissionsfreien Antriebssystemen forciert. Auch leistet die Ertüchtigung der Bahninfrastruktur einen Beitrag dazu, zusätzliche Güter auf der Schiene und somit ressourcenschonend zu transportieren.

## AUSBAU STADTREGIONALER MOBILITÄTSANGEBOTE

- Über administrative Grenzen hinweg werden die Weichen für klimaneutrale Personen- und Gütermobilität und eine Stadtregion mit höchster Lebensqualität gestellt.
- Im Bereich der Personenmobilität setzt Wien auf die Weiterentwicklung des stadtgrenzenüberschreitenden öffentlichen Verkehrs und leistet so einen wesentlichen Beitrag zur Reduktion des MIV-Anteils. Es werden neue Verbindungen geschaffen sowie bestehende ausgebaut und verbessert. Mit zusätzlichen Stadtregionalbahnen sowie Radhighways, die sich in Niederösterreich fortsetzen, wird Wien in den nächsten Jahren große Vorhaben für die Stadtregion umsetzen.
- Die Kapazitäten im Eisenbahnnetz in der Stadtregion werden in den nächsten Jahren weiter ausgebaut. Durch u. a. die Sanierung der Stammstrecke, den 4-gleisigen Südbahnausbau und Taktverdichtung wird eine hohe Steigerung der Kapazität im S-Bahn-Verkehr an der Stadtgrenze erwartet. Das Schienennetz wird die Voraussetzungen bieten, die PKW-Verkehrsstärke an der Stadtgrenze um 50 % zu senken, entsprechend dem Ziel der Smart Klima City Strategie Wien.
- Knapp ein Viertel des Autoverkehrs, der von außerhalb Wiens kommend die Stadtgrenze quert, fährt durch das Stadtgebiet durch (vgl. Kordonenerhebung Wien 2022). Durch ordnungspolitische Maßnahmen der Stadt Wien sowie auch infrastrukturelle Maßnahmen des Bundes, wie die S1-Spange, soll der Durchzugsverkehr in Wien reduziert, Ortskerne entlastet und die Realisierung von Stadtentwicklungsgebieten im Nordosten Wiens ermöglicht werden.
- Aufbauend auf bestehenden Strukturen wie Verkehrsverbund Ostregion (VOR) und Planungsgemeinschaft Ost (PGO) arbeiten wir daran, gemeinsam mit den Partner\*innen in der Region Projekte umzusetzen.

*Zur Umsetzung dieser Strategien werden im Teil II des Wien-Plans von allen Akteur\*innen einzuhaltende Bestimmungen für jegliche Vorhaben mit Raumbezug und Arbeitsaufträge an die Stadtplanung bzw. weitere Stellen der Stadt Wien und ihre Einrichtungen dargestellt.*



## HOCHWERTIGE STANDORTE FÜR DIE VIELFÄLTIGE STÄDTISCHE UNTERNEHMENSLANDSCHAFT SICHERN

*Der Wien-Plan unterstützt die Wettbewerbsfähigkeit der Wiener Wirtschaft, indem geeignete Standorte mit guter Infrastruktur und einem passenden Umfeld für die Vielfalt der Unternehmen der Wiener Wirtschaft gesichert werden. Dies betrifft Flächen für Industrie und Gewerbe („Produktive Stadt“), hochwertige Bürostandorte, aber auch integrierte Kleinflächen. Neue Tätigkeiten der Energie- und Kreislaufwirtschaft gewinnen an Bedeutung.*

### **Ausgangslage**

Die Stadtplanung hat die Aufgabe, räumliche Voraussetzungen für das Funktionieren der Wirtschaft zu sichern und immer wieder an neue Anforderungen anzupassen. Im Zentrum steht dabei die extrem vielfältige Dienstleistungswirtschaft mit über 80 % der Erwerbstätigen Wiens. Sie benötigt verschiedenste, meist gut in die Stadt integrierte Immobilien. Für das Funktionieren der Stadt ist ergänzend der produktive Sektor wichtig, in dem mit Sachgütern gearbeitet wird und der auch Logistik, Abfallbehandlung, Energie- und Kreislaufwirtschaft umfasst. Er erfordert oftmals große und spezialisierte Standorte. Auch der Flächenbedarf nicht-kommerzieller und gemeinnützig orientierter Wirtschaftstätigkeiten wie von sozialen und kulturellen Einrichtungen, Vereinen, offenen Werkstätten oder Sharing-Angeboten wird berücksichtigt.

Mit dem prognostizierten Bevölkerungswachstum steigt weiterhin die Zahl der Wiener\*innen im erwerbsfähigen Alter, die Arbeitsplätze benötigen, und auch die Zahl derer, die Produkte und Dienstleistungen der Wirtschaft nachfragen. Dieser Umstand wird sich auch im Raum- und Flächenbedarf von Betrieben bemerkbar machen. Ein abgestimmtes Standortangebot der Metropolregion gewinnt vor diesem Hintergrund weiter an Bedeutung.

Auch die Auswirkungen der Klimakrise werden zusehends in den Betriebsgebieten spürbar. Begrünung, Beschattung und die Transformation des öffentlichen Raums wird daher auch in diesen Gebieten

zukünftig immer relevanter, um für die Arbeitnehmer\*innen weiterhin ein adäquates Arbeitsumfeld zu gewährleisten und etwaigen gesundheitlichen Auswirkungen vorzubeugen.

## Strategie

### FLÄCHEN FÜR DIE „PRODUKTIVE STADT“ WERDEN GESICHERT

- Die Warenherstellung und damit verbundene Wirtschaftsaktivitäten (Logistik, Energie, Großhandel, Reparatur etc.) sind wichtig für das Funktionieren der Stadt und schaffen Arbeitsplätze für die Wiener\*innen, finden aber ohne aktives Zutun der Stadtplanung kaum Platz und geeignete Arbeitsbedingungen. Deshalb werden bestehende Flächen für diese Nutzungen gesichert und auch weiter ausgebaut.
- Die Etablierung „industriell-gewerblicher Gebiete“ und „gewerblicher Mischgebiete“ hat sich bewährt. Sie tragen maßgeblich zu einem ausgewogenen Flächenangebot bei. In diesen Gebieten soll eine Mischung aus vielfältigen Unternehmen in Labors, Hallen, Forschungseinrichtungen, Werkstätten und Büros Platz finden.
- Weiters werden die räumlichen Voraussetzungen für die Energiewende und die Kreislaufwirtschaft geschaffen. In Planungsprozessen wird deren Flächenbedarf einbezogen. Dazu zählen einerseits neue Energieanlagen wie Umspannwerke und Umformer, Energiespeicher, Großwärmepumpen etc., andererseits Reparaturzentren, Abfallsammelinseln, Mistplätze, Sortier-, Upcycling- und Recyclinganlagen, Lager für Baumaterialien und Bodenaushub, Anlagen für die Behandlung und Lagerung von Abfällen etc.
- Auch für zukünftige und neuartige betriebliche Tätigkeiten, die heute noch nicht klar absehbar sind bzw. die sich erst etablieren müssen, werden Flächenreserven einkalkuliert.

#### GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert

##### Boehringer-Ingelheim

Der deutsche Pharma-Konzern hat in den vergangenen Jahren seinen Standort in Meidling im industriell-gewerblichen Gebiet Edelsinnstraße um 700 Mio. Euro erweitert. Herzstücke der Erweiterung sind eine biopharmazeutische Produktionsanlage nach dem Prinzip der vertikalen Produktion und ein neues Krebsforschungsgebäude.

### ATTRAKTIVE UND KLIMAFITTE BETRIEBSGEBIETE

- Wien bietet Unternehmen, die überdurchschnittlich gute infrastrukturelle Ausstattung, Zugang zum Arbeitsmarkt und den wirtschaftsnahen Dienstleistungen der Stadt benötigen, attraktive Standorte. Flächen mit entsprechender Ausstattung werden reserviert und neu entwickelt.
- Die Stadt Wien wird ihren Beitrag leisten, die Wiener Betriebsgebiete mit der nötigen Infrastruktur zu versorgen, insbesondere durch eine optimale Verkehrserschließung (Anbindung an den Güterverkehr, Zugang zum öffentlichen Verkehr, Fuß- und Radverkehr), die Anbindung an Glasfasernetze und die Sicherung von Stromkapazitäten und nachhaltigen Energiequellen. Zur Vorbereitung des Ausstiegs aus dem heute noch überall verfügbaren fossilen Gas werden grüngasversorgte Gebiete identifiziert und geplant.

- Auch in Betriebsgebieten werden die negativen Folgen der Klimakrise spürbar. Methoden wie Bauwerksbegrünungen, Versickerungsmöglichkeiten für Regenwasser, begrünte Flachdächer, Baumpflanzungen, oder der Erhalt bestehender Vegetation etc. sollen genutzt werden.
- Im Sinne des Bodenschutzes sollen Betriebsgrundstücke zukünftig effizienter genutzt und Betriebsgebäude kompakter und höher werden.

#### **GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert**

##### **City Park Vienna**

Auf dem Gelände eines ehemaligen Industriebetriebs wurde im 23. Wiener Gemeindebezirk ein nachhaltiger Gewerbepark errichtet. Er bietet Hallenflächen sowie für Büro- und flexibel nutzbare Räume. 1.000 Bäume, ein CO<sub>2</sub>-neutraler Betrieb sowie ein Anergienetz sorgen für einen hohen Umweltstandard.

### **RAUM FÜR WIRTSCHAFTSTÄTIGKEITEN IN ALLEN STADTQUARTIEREN**

- Wirtschaftstätigkeiten sollen in Stadtquartiere integriert sein, sofern ihre Emissionen und Anforderungen dem nicht entgegenstehen.
- Bei der Entwicklung neuer Stadtteile wird daher der Raumbedarf von Betrieben unterschiedlicher Größe und Art berücksichtigt. Büros und gewerbliche Flächen werden mitgeplant und/oder flexibel nutzbare Räume vorgesehen.
- In der Bestandsstadt werden bestehende geeignete, auch kleinere Wirtschaftsstandorte bewahrt und gestärkt. Die Stadtplanung wird darüber hinaus eng mit der Wirtschaftsförderung zusammenarbeiten, etwa um Erdgeschoßzonen zu beleben und Leerstand zu aktivieren, insbesondere in urbanen Zentren.

#### **GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert**

##### **Gewerbehof Seestadt**

Mit dem Neubau bringt die Wirtschaftsagentur Wien neue Flächen für Gewerbe und Handwerk in das Quartier am Seebogen. Auf 7.500 m<sup>2</sup>, verteilt auf mehrere Geschoße, ist Platz für Handwerksbetriebe, produzierendes Gewerbe und produktionsnahe Dienstleistungsbetriebe. Angeboten werden im Gewerbehof Seestadt Flächen von 50 bis 500 m<sup>2</sup>.

### **NICHT-KOMMERZIELLE UND GEMEINWOHLORIENTIERTE TÄTIGKEITEN ERHALTEN MEHR PLATZ**

- Wien anerkennt die zunehmende gesellschaftliche und wirtschaftliche Bedeutung nicht-kommerzieller und gemeinwohlorientierter Tätigkeiten und achtet daher auf gute Rahmenbedingungen für diesen Bereich. Besonders Personen und Unternehmer\*innen mit geringeren monetären Ressourcen profitieren von den Möglichkeiten zum Tauschen, Verleihen, Reparieren, Selbermachen, Co-Produzieren und ähnlichem.
- Neue Angebote wie Reparatur-Cafés, Tauschbörsen oder Werkstätten – im Sinne der Sharing Society – werden daher unterstützt. Diese Tätigkeiten haben großen Bedarf an Flächen und Immobilien (z. B. in Erdgeschoßlokalen), können sich aber Marktpreise oft nicht leisten. Daher wird sowohl im Neubau als auch im Bestand auf leistbare Angebote für Initiativen und Unternehmen mit Gemeinwohlanspruch geachtet.

- Stadtplanung, Wirtschaftsförderung und andere Einrichtungen setzen ihre Zusammenarbeit fort, um Leerstand zu aktivieren und Zwischennutzung zu erleichtern.

#### **GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert**

##### **Die Hauswirtschaft**

Die gemeinwohlorientierte Genossenschaft hat mitten im Stadterweiterungsgebiet Nordbahnviertel ein besonderes Gebäude realisiert, in dem Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Kultur gleichermaßen Platz finden. Insbesondere Selbstständigen, Kleinunternehmen und Initiativen werden in der Hauswirtschaft leistbare Flächen geboten.

### **DER BÜROFLÄCHENBEDARF WIRD AUF HOCHWERTIGE BESTEHENDE STANDORTE KONZENTRIERT**

- Die Aufwertung, Neupositionierung und Neunutzung bestehender Bürostandorte sowie die Bündelung verbleibender Büronutzungen an diesen Standorten steht in den kommenden Jahren im Fokus. Damit wird den Veränderungen am Büromarkt durch Homeoffice und neue Arbeitsweisen Rechnung getragen. Moderne Dienstleistungsunternehmen und deren oft hoch qualifizierte Mitarbeiter\*innen haben hohe Ansprüche an ihre Bürostandorte. Die Erreichbarkeit im öffentlichen Verkehr und das Angebot an Restaurants, persönlichen Dienstleistungen und Geschäften, die Lage an einer etablierten Adresse, zeitgemäße Gebäude und ein attraktives Umfeld mit Grün- und Freiräumen spielen eine immer größere Rolle.
- Bestehende Bürostandorte sollen erhalten werden, wenn sie dafür grundsätzlich gut geeignet sind. Bei nicht mehr marktfähigen bzw. benötigten Bürogebäuden ist – im Sinne der Kreislaufwirtschaft – der Erhalt der Bausubstanz ein erklärtes Ziel. Die Schaffung wohnortnaher Grätzlbüros bzw. von Co-Working-Spaces wird unterstützt.
- Erforderliche Büroneubauten sollen in Vorrangzonen für Büro- und Cityfunktionen des Leitbilds Wirtschaft und Arbeit konzentriert werden.

#### **GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert**

##### **Dachverband der österreichischen Sozialversicherungen**

Die Erneuerung und Sanierung des rund 40 Jahre alten Bürogebäudes im 3. Bezirk zeigt beispielhaft, dass Bürogebäude an gut geeigneten Standorten modernisiert und weitergenutzt werden können. Die bestehende Substanz konnte weitgehend erhalten bleiben, Büros und Arbeitsbereiche wurden nach heutigen Anforderungen neu gestaltet. Die Flächen rund um das Gebäude wurden geöffnet und attraktiv umgestaltet.

### **WIEN STÄRKT DIE ZUSAMMENARBEIT IN DER METROPOLREGION BEI WIRTSCHAFTSFRAGEN**

- Regionen, die gut kooperieren, sind erfolgreicher und erzielen klar messbare Produktivitätsgewinne. Wien will daher die Wirtschaftskooperation mit den Ländern Niederösterreich und Burgenland sowie den Nachbargemeinden nach dem Beispiel führender Regionen verstärken. Davon profitieren auch Unternehmen, die ihre Produktionsschritte vermehrt auf verschiedene Standorte im gesamten Ballungsraum und darüber hinaus verteilen.

- Auch der Umbau zu einer kreislauffähigen, post-fossilen Wirtschaft soll mit den Partner\*innen in der Stadtregion vorangetrieben werden.
- Wien erarbeitet daher strategische Leitlinien für die Wirtschaftszusammenarbeit in der Metropolregion, die jene Agenden benennen, die im Sinne der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesamtregion von einer kooperativen, partnerschaftlichen und arbeitsteiligen Vorgehensweise profitieren.

*Zur Umsetzung dieser Strategien werden im Teil II des Wien-Plans von allen Akteur\*innen einzuhaltende Bestimmungen für jegliche Vorhaben mit Raumbezug und Arbeitsaufträge an die Stadtplanung bzw. weitere Stellen der Stadt Wien und ihre Einrichtungen dargestellt.*



# Urbane Zentren

## URBANE ZENTREN UND DIE STADT DER KURZEN WEGE STÄRKEN

*Damit die Wiener\*innen ihren Alltag komfortabel und ressourcenschonend gestalten können, braucht es lebendige Zentren mit einer starken Mischung verschiedener Nutzungen und Funktionen – vom Handel, über Dienstleistungen und Gastronomie bis zur sozialen Infrastruktur. Deswegen werden urbane Zentren gesichert und weiterentwickelt sowie neue Zentren im Zuge der Stadterweiterung geschaffen. Die Entwicklung neuer, großflächiger Einzelhandelsprojekte wird in dafür geeigneten Lagen geprüft und gesteuert.*

### Ausgangslage

Zentren sind Orte, an denen sich das städtische Leben bündelt mit einer hohen Dichte und Vielfalt an Funktionen, Versorgungs- und Konsumangeboten. Zu diesen gehören Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, öffentliche Einrichtungen, soziale Infrastruktur, Freizeitangebote, Märkte, Werkstätten, Hotels etc., Begegnungs- und Austauschmöglichkeiten, Orte der Kultur sowie der städtischen Identität. Auch (inter-)nationale Unternehmen mit vielen Arbeitsplätzen sind oft in Zentren zu finden.

Zentren sind mit dem öffentlichen Verkehr, oftmals auch zu Fuß und mit dem Fahrrad, gut und klimaschonend erreichbar. Zentren bieten außerdem kleinteilige, niederschwellige Angebote für alle Bevölkerungsgruppen, wie Ältere, Kinder und Jugendliche, Menschen, die Care-Arbeit leisten oder deren Mobilität eingeschränkt ist. Mit der guten Erreichbarkeit und den hohen Nutzer\*innenfrequenzen bilden Zentren außerdem ein Standortpotenzial für das Teilen von Räumen, Infrastruktur, Gütern, Dienstleistungen, Wissen etc. im Sinne der Ressourcenschonung und Kreislaufwirtschaft („Sharing Society“). Durch die Vielfalt an Angeboten, die auch von der lokalen Wohnbevölkerung genutzt werden, sind Zentren täglich und zu allen Tageszeiten frequentiert. Auch der Tourismusbereich bietet Möglichkeiten zur Ergänzung von Angeboten in Zentren außerhalb der Innenstadt und touristischer Hotspots.

Auch abseits von Zentren sollen im Sinne der Stadt der kurzen Wege die Bewohner\*innen wohnortnahe Nahversorgungsangebote, alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und – für weiter entfernte Ziele – Stationen des hochrangigen öffentlichen Verkehrs innerhalb einer Viertelstunde zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen.

Aufgabe der Stadtplanung ist, die Weiterentwicklung bestehender Zentren zu unterstützen und die punktuelle Entwicklung neuer urbaner Zentren in Stadterweiterungsgebieten zu forcieren. Reine Einkaufs- oder Bürozentren werden in Wien nicht als vollwertige urbane Zentren angesehen, da sie nicht jene Angebots- und Nutzungsvielfalt bieten, die städtische Zentren auszeichnet. In den Wohngebieten wird die Erhaltung von Einrichtungen des täglichen Bedarfs und von Nahversorgung angestrebt. Die Wiener Zentren sind mit unterschiedlichen Herausforderungen konfrontiert, auf die die Stadt Wien reagieren muss. Dazu gehören die steigende Bedeutung des Onlinehandels, Leerstandstendenzen an manchen Standorten sowie neue Nutzungsansprüche durch Entwicklungen wie z. B. Homeoffice und Alterung. Großflächige Einzelhandelsstrukturen an peripheren und/oder autoorientierten Standorten, die oftmals unzureichend mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind, schwächen gut integrierte städtische Zentren und wohnortnahe Versorgungsangebote. Damit wird auch die Versorgung insbesondere weniger mobiler Bevölkerungsgruppen bzw. jener, die über kein eigenes Auto verfügen, beeinträchtigt. Die Stadtplanung steuert den großflächigen Einzelhandel, um die negativen Auswirkungen auch auf den sozialen Zusammenhalt abzumindern, die Möglichkeiten einer selbstbestimmten Lebensweise sowie letztlich die angestrebte Klimaneutralität und Ressourcenschonung zu forcieren.

Zentren sind als Orte mit hoher baulicher Dichte sowie hohem Versiegelungsgrad auch in besonderem Ausmaß von den Auswirkungen der Klimakrise (insbesondere sommerliche Überwärmung) betroffen. In den letzten Jahren wurde der öffentliche Raum bereits in zahlreichen Wiener Zentren aufgewertet. Die Weiterführung und Forcierung dieser Maßnahmen mit besonderem Fokus auf Begrünung, Beschattung, Entsiegelung und Regenwassermanagement ist eine zentrale Aufgabe der kommenden Jahre.

## Strategie

### BESTEHENDE ZENTREN STABILISIEREN UND STÄRKEN

- Damit urbane Zentren auch in Zukunft ein attraktives Angebot bieten können, sind öffentliche und private Initiativen und Investitionen erforderlich. Neben den beiden Metropolzentren Innenstadt und Mariahilfer Straße weisen auch viele weitere Zentren – nicht zuletzt aufgrund von Aufwertungs- und Neugestaltungsmaßnahmen – unverändert eine hohe Attraktivität auf. Diese Qualität gilt es zu erhalten und punktuelle Defizite zu verbessern.
- Im Fokus für Interventionen stehen Zentren mit funktionalen Defiziten, wie z. B. im Hinblick auf die Qualität des öffentlichen Raums oder fehlende Funktionen.
- Der öffentliche Raum ist das Rückgrat der Zentren, als Verbindung der unterschiedlichen Angebote und als Treffpunkt, Erholungs- und Bewegungsraum. Maßnahmen zur Verbesserung der aktiven Mobilität sowie Fußgänger\*innen- und Begegnungszonen sowie Flaniermeilen, die Orte hoher Frequenz wie z. B. hochrangige ÖV-Knotenpunkte, Einkaufsmöglichkeiten, Parks, kulturelle oder öffentlichen Einrichtungen miteinander verbinden, sind daher für die Weiterentwicklung von Zentren bedeutsam.
- Aufwertungs-, Weiterentwicklungs- und Verbesserungsmaßnahmen erfolgen insbesondere dort, wo eine hohe Mitwirkungsbereitschaft auf lokaler Ebene, d. h. seitens des Bezirks sowie von lokalen Initiativen, Unternehmen und Immobilienbesitzer\*innen, gegeben ist. Die Verfügbarkeit von leistbaren bzw. gemeinsam genutzten Räumen soll durch passende Nutzungsmodelle und Organisationsstrukturen unterstützt und erleichtert werden.
- Dabei wird die Wohnbevölkerung eingebunden und Synergien mit anderen Vorhaben und Initiativen der Stadt Wien werden bestmöglich genutzt. Ein besonderes Augenmerk liegt auf einer engen

Abstimmung zwischen Stadtplanung, Wohnbau, Stadterneuerung, Wirtschaftsförderung und den Dienststellen der sozialen Infrastruktur.

#### **GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert**

##### **Aufwertung Reinprechtsdorfer Straße**

Die vielen Wiener Zentren und Geschäftsstraßen machen eine wohnortnahe Erreichbarkeit von im Alltag benötigten Einrichtungen möglich. Damit diese auch zukünftig attraktiv sind, wurde beispielsweise die Reinprechtsdorfer Straße im 5. Bezirk zu einer klimafitten Geschäftsstraße mit hoher Aufenthaltsqualität umgestaltet. Mehrere Dutzend XL-Bäume sorgen dort für Schatten und Begrünung, Gehsteige wurden verbreitert und neue Sitzgelegenheiten sowie Wasserspiele errichtet.

##### **Grätzelinitiative Ottakring & Geschäftsquartiere**

Mit der Grätzelinitiative Ottakring setzt die Wirtschaftsagentur Wien ein Quartiersentwicklungsprojekt um, das wirtschaftspolitische und stadtplanerische Maßnahmen miteinander vereint. Durch Leerstandsaktivierung, Aufwertung von Erdgeschoßlokalen und die Förderung von Unternehmen soll sich die Nahversorgung und die Aufenthaltsqualität im Grätzl verbessern. Die Initiative Geschäftsquartiere vernetzt in sechs bestehenden Zentren lokale Akteur\*innen, um die Quartiersbelebung sowie eine nachhaltige Positionierung, Aufwertung und Attraktivierung voranzutreiben.

### **NEUE ZENTREN ENTWICKELN UND ETABLIEREN**

- In den vorgesehenen Stadtentwicklungs- bzw. Stadterweiterungsgebieten werden an ausgewählten Standorten mit guter ÖV-Anbindung, der erforderlichen Bevölkerungsentwicklung und einem entsprechenden Umfeld neue vollwertige Zentren geplant.
- Wie im Bestand gilt auch in der Neuentwicklung: Zentren sind dann erfolgreich, wenn sie neben Einzelhandel eine breite Mischung aus öffentlichen, kommerziellen und nicht-kommerziellen, sozialen bzw. gesundheitsbezogenen Einrichtungen, Kultur-, Freizeit- und Bildungsangeboten bieten, wenn sie ein attraktiver Treffpunkt und Verweilort für unterschiedliche gesellschaftliche Gruppen sind, wenn sie frei zugänglich sind sowie ein konsumfreier Aufenthalt möglich und erwünscht ist.
- Für die ausgewählten Standorte werden Nutzungs- und Angebotsschwerpunkte sowie sich daraus ergebende städtebauliche bzw. architektonische Qualitäten (z. B. Anordnung und Konfiguration der Baukörper, Gestaltung der Sockelzone und Mindestraumhöhen im Erdgeschoß) festgelegt.
- Für eine erfolgreiche Etablierung neuer Zentren ist ein Zusammenwirken von öffentlichen und privaten Akteur\*innen unabdingbar. Daher sind kooperative Entwicklungsprozesse zwischen der Stadt und Bauträger\*innen, Bezirken, Anrainer\*innen, Nutzer\*innen und Wirtschaftstreibenden vorzusehen. Dauerhafte Organisationsstrukturen stellen ein attraktives Angebot an Gütern, Dienstleistungen und Einrichtungen langfristig sicher.

#### **GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert**

##### **Neues Hauptzentrum Seestadt Aspern**

Mit der Seestadt Aspern entsteht ein neues Hauptzentrum links der Donau. Die Maria-Tusch-Straße bildet als Einkaufsstraße das Rückgrat dafür. Sie ist die erste gemanagte Einkaufsstraße und funktioniert damit ähnlich wie ein Shopping-Center. Neben der Nahversorgung finden in der Seestadt Aspern öffentliche und soziale Einrichtungen, Gastronomie, Shops und Dienstleistungsunternehmen ihren Platz. Diese bieten viele Anziehungspunkte weit über die Seestadt Aspern hinaus.

## ATTRAKTIVE ZENTREN UND FLÄCHENDECKENDE NAHVERSORGUNG IN WOHNGBIETEN SICHERSTELLEN

- Auch außerhalb der Zentren wird in Wohngebieten mit hoher Bevölkerungsdichte jedenfalls ein gewisser Versorgungsstandard an Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs gewährleistet. Zudem werden qualitativ hochwertige Treffpunkte für gemeinschaftliche und nicht-kommerzielle Nutzungen sowie kühle Räume und die baulichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen und Schaffung von Arbeitsplätzen geschaffen. Die Funktion des Handels ist dabei – im Unterschied zu Zentren – geprägt vom kurzfristigen Bedarf (z. B. Lebensmittelhandel, Drogerien). Nicht-kommerzielle und soziale Nutzungen abseits von Wohnen sollen im Sinne der Stadt der kurzen Wege erhalten bzw. etabliert werden.
- Bei allen größeren Neubauprojekten werden daher die Voraussetzungen für belebte Erdgeschoßzonen mit den erforderlichen Nahversorgungsstrukturen geschaffen – wenn auch in einem geringeren Umfang und mit einfacheren organisatorischen Strukturen als in Zentren. Basis dafür sind nutzungsoffene bzw. adaptierbare Räume, die über die Lebensdauer der Gebäude für verschiedene Nutzungen herangezogen werden können.
- Hochrangige Einrichtungen der sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Infrastruktur (z. B. Büchereien, Gesundheitseinrichtungen, Weiterbildungsangebote) sollen in erster Linie in Zentren angesiedelt werden. So sind sie für viele Menschen bestens erreichbar und es können Synergieeffekte zu anderen Angeboten genutzt werden.

### GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert

#### Aufwertung Quartierszentrum Gersthof

Das Gersthofener Platzl im 18. Bezirk wurde umfassend umgestaltet und so das Quartierszentrum Gersthof gestärkt. Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen haben jetzt mehr Platz, Pflanzenbeete und Bäume sorgen für mehr Aufenthaltsqualität. Davon profitiert auch der Gersthofener Markt.

## STEUERUNG DES GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDELS

- Um negative Folgen von großflächigen Einzelhandelsstrukturen an peripheren und/oder autoorientierten Standorten zu vermeiden, bedarf es einer Steuerung der Errichtung bzw. Ausweitung großflächiger Einkaufszentren.
- Als Grundprinzip gilt: Einkaufszentren bzw. großflächige Einzelhandelseinrichtungen können nur an Standorten entstehen, die in dicht bebaute Stadtquartiere integriert sind, die die Zentrenstruktur stärken und gut mit dem Umweltverbund erschlossen sind.
- Großflächige Oberflächenparkplätze mit hohem Versiegelungsgrad sind bei allen Projekten des großflächigen Einzelhandels zu vermeiden. Ziel sind stattdessen kompakte, mehrstöckige, begrünte, hochwertig gestaltete, gut mit dem öffentlichen Verkehr erreichbare Einkaufsmöglichkeiten mit Mehrwerten für das Umfeld. Diese Zielsetzung wird durch die Verpflichtung im Wiener Garagengesetz, dass bei der Herstellung von Stellplätzen im Freien Bäume zu pflanzen sind (seit der Bauordnungsnovelle 2023), zusätzlich verstärkt.

*Zur Umsetzung dieser Strategien werden im Teil II des Wien-Plans von allen Akteur\*innen einzuhaltende Bestimmungen für jegliche Vorhaben mit Raumbezug und Arbeitsaufträge an die Stadtplanung bzw. weitere Stellen der Stadt Wien und ihre Einrichtungen dargestellt.*



# Planen für die soziale und gerechte Stadt

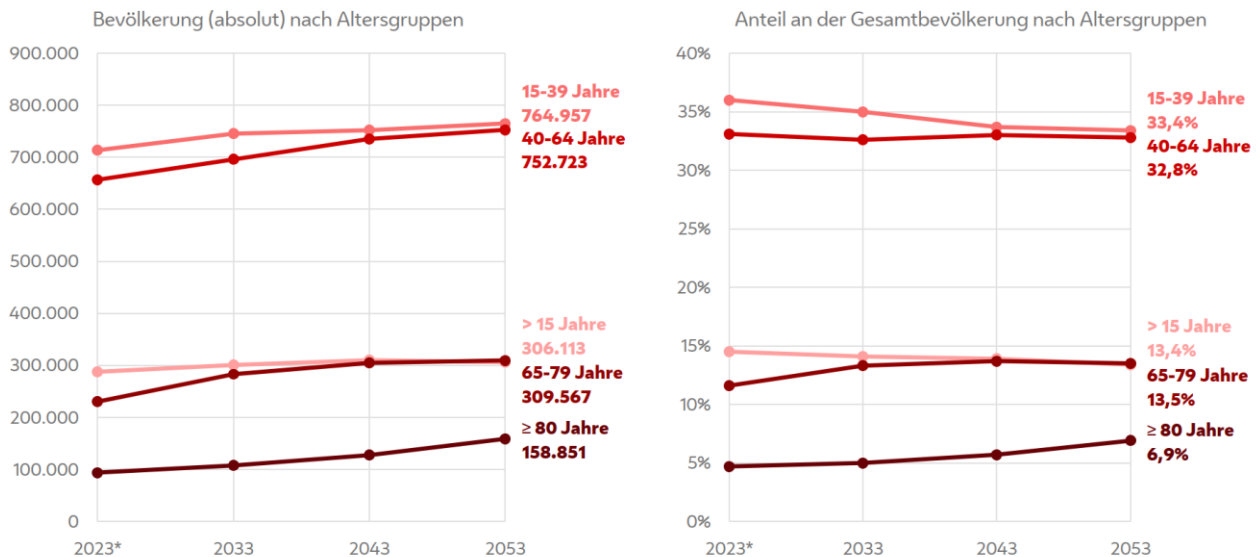
## FLÄCHEN UND RÄUME FÜR DIE DASEINSVORSORGE UND GEMEINNÜTZIGE INITIATIVEN BEREITSTELLEN

*Durch das Planen für die soziale und gerechte Stadt wird die öffentliche Daseinsvorsorge und damit die Leistbarkeit des Lebens sowie der soziale Zusammenhalt gestärkt. Die Stadtplanung sichert Flächen und Räume, auf denen Aktivitäten von gemeinnützigen Initiativen stattfinden können sowie soziale Infrastruktur – etwa Bildungs-, Jugend-, Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen, Sport-, Freizeit- und Kulturangebote – bereitgestellt werden kann.*

### **Ausgangslage**

Der Bedarf an Angeboten und Einrichtungen der Daseinsvorsorge und gemeinwohlorientierter Einrichtungen wird weiter steigen – durch das Bevölkerungswachstum, absehbare demografische Entwicklungen wie besonders die Alterung, steigende Wohn- und Lebenshaltungskosten, veränderte Lebensweisen, sozioökonomische Veränderungen (z. B. Bildung, Beschäftigung, Einkommen), aber auch die Klimakrise. Einrichtungen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur sollen allen Wiener\*innen bedarfsgerecht, und möglichst in hoher Qualität, kostengünstig bzw. unentgeltlich und gut erreichbar zur Verfügung stehen. Wien übernimmt über die Stadtgrenzen hinaus eine Versorgungsfunktion mit Einrichtungen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur. Hohe und vermutlich weiterhin steigende (Geschäfts-)Mieten machen die Raumsuche für die soziale, gesundheitsbezogene und kulturelle Infrastruktur sowie gemeinnützige Initiativen zunehmend zur Herausforderung.

## Veränderung der Altersstruktur in Wien



\* Bevölkerungsstand zum 1.1. gemäß Statistik des Bevölkerungsstandes der Statistik Austria

Abbildung: Veränderung der Altersstruktur in Wien (eigene Darstellung basierend auf Stadt Wien – MA 23, Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2023)

Die Stadtplanung setzt die Agenda „Planen für die soziale und gerechte Stadt“ um, indem u. a. sozial durchmischte Stadtteile zielgruppenorientiert, alltagsgerecht, altersgerecht und gendersensibel geplant werden, eine wohnortnahe Versorgung mit Einrichtungen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur sichergestellt wird sowie Flächen für Gemeinschaftsträume, gemeinnützige oder gemeinschaftliche Initiativen und Projekte in Planungsprozessen berücksichtigt werden.

Folgende Bereiche der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur werden bei der Flächenvorsorge besonders berücksichtigt:

- **Bildungsinfrastruktur** (Schulen und Kindergärten, außerschulische Bildungs- und Jugendeinrichtungen wie Büchereien, Musikschulen, Volkshochschulen, Jugendzentren etc.)
- **Gesundheits- und Pflegeinfrastruktur** (wie Primärversorgungseinheiten, Stützpunkte für Rettung und Feuerwehr, Kliniken und Ambulatorien, Pensionist\*innenwohnhäuser und -einrichtungen, weitere Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen)
- **Sport- und Bewegungsflächen bzw. -räume** (wie Bäder, Sporthallen und -anlagen, offene Sport- und Bewegungsangebote)
- **Kulturelle Infrastruktur** (wie Kunst- und Kulturangebote, Stadtteil- und Alltagskultur inkl. Proberäumen, Ateliers und Werkstätten, Museen, Veranstaltungslocations)
- **Soziale Einrichtungen und Raumangebote** (wie zielgruppenspezifische Betreuungsangebote, Beratungseinrichtungen, Sozialwerkstätten, Quartiersmanagements, kühle und konsumfreie Orte bzw. Räume)

# Strategie

## ANFORDERUNGEN DER SOZIALEN UND GERECHTEN STADT WERDEN IN STADTENTWICKLUNGSPROZESSEN BERÜCKSICHTIGT

- Es wird sichergestellt, dass Flächen- und Standortbedarfe der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur in allen Stadtentwicklungsprozessen mitgedacht werden – entsprechend der erwarteten Bevölkerungsentwicklung und dem soziodemografischen Wandel.
- Die Grundlagen bzw. Zielsetzungen für die Einbeziehung der Flächen- und Standortbedarfe sind in sektoralen Fachplanungen (z. B. Regionaler Strukturplan Gesundheit Wien RSG) definiert. Darauf aufbauend werden die benötigten Flächen und Standorte seitens der Akteur\*innen rechtzeitig in Planungsprozesse eingebracht.
- Die Stadtplanung unterstützt die Dienststellen der sozialen und gesundheitsbezogenen Infrastruktur bei der Standortplanung.
- Bauliche Neuentwicklungen sollen bei Bedarf einen Beitrag zur Bereitstellung von Flächen für die soziale, gesundheitsbezogene und kulturelle Infrastruktur leisten. Diese Qualitäten werden öffentlich-rechtlich oder vertraglich abgesichert.
- Die Bedürfnisse der wachsenden Zahl älterer Personen werden bei der Weiterentwicklung bestehender Stadtteile und Planung neuer Quartiere berücksichtigt. Die Bewohner\*innen sollen in ihrem Wohngrätzl möglichst lange selbstbestimmt wohnen und die im Alltag erforderlichen Einrichtungen, Versorgungsinfrastrukturen und sozialen Kontakte vorfinden können.

### GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert

#### Bücherei Seestadt Aspern

In der Seestadt Aspern wurde mit 550 m<sup>2</sup> die viertgrößte Bücherei der Stadt Wien als Ort der Begegnung und erweitertes Wohnzimmer geschaffen. Im angeschlossenen „Lesegarten“ können die rund 27.000 angebotenen Medien auch unter freiem Himmel genutzt werden. Weiters können in der „Bücherei der Dinge“ Alltagsgegenstände ausgeborgt werden und ein „Maker Space“ dient als offene Werkstatt für kreative Ideen.

## IN DER STADTERWEITERUNG WERDEN FLÄCHEN UND RÄUME FÜR SOZIALE, GESUNDHEITSBEZOGENE UND KULTURELLE INFRASTRUKTUR GESICHERT

- Es wird sichergestellt, dass Flächen- und Standortbedarfe der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur (insbesondere außerschulische Bildung, Stadtteilkultur, künstlerische Arbeitsräume, offene Sportangebote, Sozial- und Gesundheitseinrichtungen) in allen Stadtentwicklungsgebieten durch die Stadtteilplanung mitgedacht werden, entsprechend dem erwarteten Bevölkerungszuzug sowie der Bevölkerungsentwicklung und dem demografischen Wandel im Umfeld.
- Hochrangige, frequenzstarke Einrichtungen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur mit großem Einzugsbereich werden vorrangig in den gut erreichbaren neuen Quartiers- und Hauptzentren angesiedelt.
- Das Ziel, die Realisierung leistbarer, qualitativ hochwertiger und zum erforderlichen Zeitpunkt zur Verfügung stehender Räume für die soziale, gesundheitsbezogene und kulturelle Infrastruktur sowie gemeinnützige Initiativen sicherzustellen, wird auch beim Einsatz qualitätssichernder Instrumente und Verfahren berücksichtigt.

- In Stadtentwicklungsgebieten werden erhaltenswerte historische Gebäude insbesondere wegen ihrer identitätsstiftenden Funktion bevorzugt als Ankerpunkte für soziale Aktivitäten oder Treffpunkte in Erwägung gezogen. Auch die Kombination mit Gastronomie oder ähnlichen Nutzungen ist möglich.
- Bei der Flächenvorsorge werden auch Reserven für zum Zeitpunkt der Planungen noch nicht final benennbare Raumbedarfe der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur oder sonstiger gemeinnütziger Nutzungen, vorgesehen.

#### **GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert**

##### **Gesundheits- und Sozialzentrum CAPE 10**

Der Standort im Sonnwendviertel dient als Begegnungsort und soziales Zentrum für alle Menschen, auch sozial und gesundheitlich benachteiligte. Auf drei Geschoßen verteilt sind, neben medizinischer Versorgung unter anderem durch eine Primärversorgungseinheit (PVE), auch Partizipations-, Inklusions- und Weiterbildungsangebote zu finden.

### **IN DER BESTANDSSTADT WIRD DIE WEITERENTWICKLUNG DER SOZIALEN, GESUNDHEITSBEZOGENEN UND KULTURELLEN INFRASTRUKTUR UNTERSTÜTZT**

- Weiterhin ist die Ergänzung von Einrichtungen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur auch in der Bestandsstadt erforderlich. In Bauprojekten mit zusätzlichem Wohnraum sollen bei Bedarf notwendige Ergänzungen vorgesehen werden – mit dem Ziel der Erhaltung bzw. Verbesserung der Lebensqualität.
- Die Quartiers- und Hauptzentren Wiens werden durch die Ansiedlung von hochrangigen, frequenzstarken Einrichtungen der sozialen, kulturellen und gesundheitsbezogenen Infrastruktur gestärkt.
- In den kommenden Jahren liegt ein besonderer Fokus auf dem Ausbau außerschulischer Bildungsangebote und Gesundheitseinrichtungen wie Primärversorgungseinheiten (PVE) im Sinne der sozialen Inklusion und Chancengerechtigkeit.
- Die Etablierung einer kulturellen Nahversorgung und leistbarer Räume für die Kulturszene (z. B. künstlerische Arbeitsräume wie Ateliers oder Proberäume) wird unterstützt. Ein wohnortnahes Kulturangebot wird abseits der Innenstadt durch die Schaffung von kulturellen Ankerzentren in den Quartiers- und Hauptzentren der Außenbezirke verfolgt.
- Bei der Weiterentwicklung der Bestandsstadt werden auch soziale Treffpunkte im Umfeld von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur geschaffen. Dazu zählen etwa leicht zugängliche Bewegungsangebote oder Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum. Das gilt insbesondere für Gebiete, die aufgrund ihrer sozialen Struktur, dichten Verbauung und hohen Versiegelung besonders stark von der Klimakrise betroffen sind.

#### **GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert**

##### **Bildungscampus Anna und Alfred Wödl**

Der neu gebaute Bildungscampus im 14. Bezirk bietet Platz für bis zu 1.125 Kinder und Jugendliche und ergänzt das Bildungsangebot in der Bestandsstadt. Integriert sind ein Kindergarten, eine Ganztageschule bestehend aus Volks- und Mittelschule, ein sonderpädagogischer Bildungsbereich und eine Musikschule. Ergänzt werden diese um Sport-, Therapie- und Kreativbereiche. Durch die Mehrfachnutzung des Außenbereichs steht dieser außerhalb der Betriebszeiten den Bewohner\*innen im Umfeld als Freiraum zur Verfügung.

## DAS RAUMANGEBOT FÜR NUTZUNGEN MIT HOHEM GESELLSCHAFTLICHEN MEHRWERT WIRD VERBESSERT

- In Stadtentwicklungsgebieten und großen Entwicklungen in der Bestandsstadt werden innovative Immobilienkonzepte wie etwa flexibel nutzbare Mehrzweckgebäude oder offene bzw. adaptive Gebäudestrukturen unterstützt. Weiters wird die Umsetzung von bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen und die Bereitstellung unterschiedlicher Räume für nachbarschaftliche Aktivitäten begrüßt und forciert.
- Forciert werden auch Immobilienkonzepte, die eine kosteneffiziente, klima- und ressourcenschonende Bündelung von Einrichtungen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur an einem Standort ermöglichen.
- Verstärkt sollen Raumpotenziale für soziale und gemeinnützige Zwecke zeitlich gestaffelt für unterschiedliche Gruppen verfügbar gemacht werden. So wird auch ein Beitrag zur effizienten Nutzung bestehender Raumressourcen und geringerem Neubaubedarf geleistet.
- Insbesondere Leerstände in den Erdgeschoßzonen werden verstärkt für soziale Infrastruktur, gemeinwohlorientierte Initiativen und kulturelle Einrichtungen langfristig, aber auch temporär genutzt. Das betrifft Flächen und Räume der Stadt Wien sowie auch Immobilien im Privateigentum.
- Geeignete Flächen im städtischen Eigentum werden verstärkt für Nutzungen herangezogen, die einen hohen gesellschaftlichen Mehrwert haben, in der Regel aber nicht finanzkräftig genug sind, um Marktmieten zu finanzieren (z. B. Kunst- und Kulturinitiativen, Nachbarschafts- und Gemeinschaftseinrichtungen, Lernräume, Betreuungsangebote, Initiativen zur Unterstützung von Care-Arbeit).

### GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert

#### Creative Cluster Margareten

Aus einem ehemaligen Schulgebäude der Stadt Wien wurde ein kreativer Sozialraum für Kunst- und Kreativschaffende sowie Start-ups aus den Bereichen der bildenden und darstellenden Künste, Architektur, Design, Bildung, Forschung und Wissenschaft. Aktuell bietet das Gebäude im Eigentum der Stadt Wien rund 140 Kreativen und Künstler\*innen Platz.

*Zur Umsetzung dieser Strategien werden im Teil II des Wien-Plans von allen Akteur\*innen einzuhaltende Bestimmungen für jegliche Vorhaben mit Raumbezug und Arbeitsaufträge an die Stadtplanung bzw. weitere Stellen der Stadt Wien und ihre Einrichtungen dargestellt.*



# Planen für die Energiewende

## AUSBAU DER INFRASTRUKTUR FÜR DIE WÄRME- UND ENERGIEWENDE UNTERSTÜTZEN

*Die Dekarbonisierung, der Umbau des Energiesystems und die Reduktion des Energieverbrauchs werden in Wien durch vorausschauendes Planen für die Energiewende unterstützt. Baumaßnahmen im Wärme- und Stromleitungsnetz werden mit Verbesserungen im öffentlichen Raum verschränkt. Der Flächenbedarf der Energiewende und der Kreislaufwirtschaft wird bei der Siedlungsentwicklung berücksichtigt.*

### Ausgangslage

Die Wiener Haushalte und Betriebe sollen ihren Wärme-, Kälte- und Strombedarf bis 2040 aus erneuerbaren Quellen decken. Um dieses Ziel zu erreichen, ist die Reduktion des Energieverbrauchs, eine Erhöhung der Energieeffizienz und der Umbau des Energiesystems erforderlich. Die Stadtplanung ist gefordert, diese Veränderungen durch vorausschauendes Planen für die Energiewende zu unterstützen.

Die Umstellung auf die klimaneutrale Energie- und Wärmeversorgung ist eine der größten Aufgaben der Stadt Wien in den nächsten ein bis zwei Jahrzehnten. Der Ausstieg aus der fossilen Gasversorgung und die Umstellung auf Elektromobilität erfordern einen umfangreichen Ausbau von Energieerzeugungsanlagen, Energiespeichern und Wärmenetzen sowie eine deutliche Erweiterung der Strominfrastruktur, insbesondere für Wärmepumpen und Mobilität. Auch die Kühlung von Gebäuden gewinnt an Bedeutung. Das Konzept „Raus aus Gas – Wiener Wärme und Kälte 2040“ geht zudem von einer Erhöhung des Strombedarfs um rund 60 % zwischen 2019 und 2040 aus.

Die dafür nötigen Maßnahmen betreffen zwar vielfach die Gebäude, werden aber auch im Straßenraum und in Form neuer Infrastruktureinrichtungen und Anlagen deutlich sichtbar werden. Diese neuen Flächenansprüche sind eine große Herausforderung, aber auch eine Chance für den ohnehin notwendigen Umbau zu einem klimafitten öffentlichen Raum – die Baumaßnahmen für das Wärme- und Stromleitungsnetz können dafür genutzt werden.

Kernagenden der Stadtplanung und weiterer Planungsakteur\*innen, in Zusammenarbeit mit der Energieplanung, ist die Unterstützung der Umstellung und somit die Sicherung von Flächen für

Energiegewinnungs-, Energieverteilungs- und Energiespeicheranlagen, die Ermöglichung thermischer Sanierungen und gemeinsamer Energielösungen sowie die Verschränkung des nötigen Infrastrukturausbaus mit Verbesserungen im öffentlichen Raum.

## Strategie

### DEKARBONISIERUNG DER WÄRMEVERSORGUNG UND GEBÄUDEKÜHLUNG IN DER BESTANDSSTADT

- In fernwärmeversorgbaren Gebieten ist bis 2040 mit dem Umstieg von Gas- und Ölheizungen auf Fernwärme zu rechnen, die bis dahin ihrerseits dekarbonisiert wird. Eine Alternative zur Versorgung mit Fernwärme stellen in diesen Stadtteilen grundstücksübergreifende lokale Wärmenetze bzw. die Nutzung von Erdwärmepotenzialen dar.
- Außerhalb dieser Fernwärmegebiete wird die Stadtplanung ein breites Bündel von Maßnahmen unterstützen: grundstücksübergreifende lokale Wärmenetze, Nutzung von Erdwärmepotenzialen etc.
- In Gebieten mit niedriger Wärmebedarfsdichte – das sind v. a. locker bebaute Gebiete am Stadtrand oder Gebiete mit energieeffizienten Neubauten – kommen überwiegend individuelle Gebäudeheizsysteme (vorwiegend Wärmepumpen, Nutzung der oberflächennahen Erdwärme mittels Erdwärmesonden sowie des Grundwassers) zum Einsatz. Des Weiteren können energieeffiziente Neubauten bei entsprechender baulicher Dichte durchaus über ein lokales Wärmenetz versorgt werden.
- Thermische Sanierungen und Umbauten von Gebäuden, Optimierung von Durchlüftung und Begrünung sind in allen Gebieten ergänzend zum Umstieg auf erneuerbare Energie notwendig.
- Die Nachrüstung von PV-Anlagen und die Anbringung außenliegender Sonnenschutzsysteme wird unterstützt. Insbesondere in dicht bebauten Gebieten sind aktive Möglichkeiten zur Kühlung und Temperierung zu schaffen.
- Der Systemwechsel erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen Stadtplanung und Energieplanung sowie der Stadterneuerung und dem Wohnbau. Dabei werden insbesondere das Konzept „Raus aus Gas – Wiener Wärme und Kälte 2040“, das Umsetzungsprogramm „Raus aus Gas“ und der „Wiener Wärmeplan 2040“ berücksichtigt sowie Synergien zu anderen städtischen Programmen (z. B. WieNeu+) hergestellt.

#### GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert

##### Programm „Raus aus Gas“

Bis 2040 soll die Wärmeversorgung für rund 600.000 Haushalte auf erneuerbare Energien umgestellt und ca. 260.000 Kochgasgeräte ausgetauscht werden. Im gleichen Zeitraum sollen 56 % des Wärmebedarfs mit Fernwärme abgedeckt werden, im Jahr 2023 waren es noch gut 40 %. Neben der Versorgung mit Fernwärme werden dafür auch Wärmepumpen oder Erdwärmesonden zum Einsatz kommen. Die Initiative „100 Projekte Raus aus Gas“ im Rahmen des Programms „Raus aus Gas“ zeigt Vorzeigeprojekte für den Umstieg der Wärmeversorgung mit Schwerpunkt auf mehrgeschoßige Wohngebäude, die nicht an die Fernwärme angeschlossen werden können. Weiters wird in vier Pioniergebieten der Ausbau des Fernwärmenetzes forciert und dabei wichtige Erfahrungen für den weiteren Ausbau und die Umstellung von Gas auf alternative Heizsysteme in der gesamten Stadt gesammelt.

## VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE VERSORGUNG VON NEUBAUTEN MIT STROM UND WÄRME AUS ERNEUERBAREN QUELLEN SCHAFFEN

- Die Wiener Stadtplanung verfolgt weiterhin qualitätsvolle Dichte und Nutzungsmischung als Planungsprinzipien in der Stadtentwicklung. Dies hat geringere Wärmeverluste und kürzere Leitungslängen zur Folge. Dies begünstigt die Versorgung mit erneuerbarer Wärme und erneuerbarem Strom. Durch die thermische Aktivierung der Bauteile können Verbrauchsspitzen gesenkt werden und volatile Energieträger bestmöglich genutzt werden.
- Die Wärmeversorgung von Neubaugebieten soll mit am Standort verfügbarer, erneuerbarer Energie erfolgen. Im Falle von gebäudeübergreifenden Energielösungen sollen diese mittels Niedertemperatur-Nahwärmenetzen umgesetzt werden. Durch den Anschluss an das zentrale Fernwärmenetz können Synergien entstehen.
- Synergieeffekte aus Energieerzeugung vor Ort und der Errichtung bzw. der Beschaffenheit des Gebäudes sollen nach Möglichkeit genutzt werden (z. B. Nutzung von Pfahlgründungen von Gebäuden für Geothermie, Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Gründächern).
- Auf eine hohe „Energieflexibilität“ der Gebäude, also die Fähigkeit, den Energiebedarf und die Energieerzeugung eines Gebäudes durch intelligente Steuerung an die lokalen Klimabedingungen, die Nutzer\*innenbedürfnisse sowie an die Anforderungen des Netzes anzupassen, soll verstärkt Wert gelegt werden, etwa durch Vorgaben bei Wettbewerben oder in Verträgen.
- Abwärme aus Bürogebäuden, Supermärkten, Gewerbebetrieben etc. soll nicht an das Umfeld abgegeben, sondern bestmöglich vor Ort genutzt werden. Bei Stadtentwicklungsgebieten, wo das möglich und sinnvoll ist, strebt die Stadt Wien landesgrenzenüberschreitende Energiekonzepte mit Umlandgemeinden an.

### GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert

#### Kraftwerk Seebogen

In der Seestadt Aspern werden durch das Projekt Kraftwerk Seebogen 18.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche in fünf Wohn- und Geschäftsgebäuden zu marktüblichen Preisen vollkommen frei von CO<sub>2</sub> über ein lokales Netz mit Wärme und Kälte versorgt. Das Herzstück des Kraftwerks ist eine Vielzahl von rund 150 m tiefen Erdwärmesonden, die als saisonaler Energiespeicher verwendet werden.

## QUALITÄTSOFFENSIVE IM ÖFFENTLICHEN RAUM DURCH DEN AUS- UND UMBAU DER STROM- UND WÄRMENETZE

- Für den Ausbau der Fernwärme, lokaler Wärmenetze sowie des Stromnetzes werden in den kommenden Jahren umfangreiche Bauarbeiten im Straßenraum erforderlich. Diese sollen gezielt für umfassende Qualitätsverbesserungen im öffentlichen Raum genutzt werden: Platz für den Ausbau des öffentlichen Verkehrs und der aktiven Mobilität, Begrünung und Entsiegelung, Aufenthaltsqualität, Beschattung und Bäume, Wasserelemente etc.
- Städtische Stellen, Energieversorger und Netzbetreiber arbeiten dafür eng zusammen, um in der Planung und Umsetzung möglichst ressourceneffizient zu agieren.
- Diese Maßnahmen steigern auch die Attraktivität der Erdgeschoßzonen angrenzender Gebäude und sollen zu deren Belebung und Inwertsetzung beitragen. Damit sollen auch liegenschaftsübergreifende Sockelzonennutzungen und die Bereitstellung von Räumen für das Grätzl bzw. die Allgemeinheit angestoßen werden.

## AUSBAU DER INFRASTRUKTUR FÜR DIE WÄRME- UND ENERGIEWENDE

- Die Infrastruktur für die Energie- und Wärmewende benötigt Platz, etwa für neue Erzeugungsanlagen, Leitungsnetze, Trafostationen, Umspannwerke, Speicher und andere Infrastruktureinrichtungen.
- Flächen dafür werden rechtzeitig und ausreichend gesichert, etwa im Zuge von Planungsverfahren. Die Stadtplanung arbeitet mit den Wiener Stadtwerken und anderen lokalen Netzbetreibern bei der Suche und Sicherung geeigneter Standorte eng zusammen.
- Die Erzeugung von erneuerbaren Energien wird ermöglicht. Im Sinne der Wiener Sonnenstrom-Offensive sollen 800 MWp PV-Erzeugung bis 2030 in Wien großteils auf Dachflächen, anderen versiegelten Freiflächen, Sonderflächen sowie mit vertikalen Anlagen erfolgen. Gut geeignete Grün- und Freiflächen sollen diese Erzeugung ergänzen. Auch über 2030 hinaus müssen die Kapazitäten bedarfsgerecht weiter ausgebaut werden.
- Bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird die Beeinträchtigung der Erholungsfunktion und der ökologischen Bedeutung so minimal wie möglich gehalten.
- Falls Infrastrukturen nicht auf Privatgrund errichtet werden können, sondern im öffentlichen Raum situiert werden müssen, werden sie dort so angeordnet und gestaltet, dass sie möglichst wenig in Konkurrenz mit den Anforderungen an dessen Nutzung und hochwertige Ausstattung treten.
- Notwendige Infrastrukturen, wie Heizsysteme, PV-Anlagen, Energiespeicher, Erdsonden oder Trafostationen, werden primär in, unter oder auf Gebäuden errichtet und nur – wo notwendig – i.d.R. unterirdisch im öffentlichen Raum.

### GOOD PRACTICE – Wien zeigt, wie es funktioniert

#### Sonnenstrom-Offensive








Wien setzt zahlreiche Projekte der Sonnenstrom-Offensive um. Mit einer der größten Agrar-Photovoltaikanlagen Österreichs auf knapp 17 ha in der Schafflerhofstraße im 22. Bezirk können jährlich 17 Gigawattstunden umweltfreundlicher Sonnenstrom für ca. 8.700 Haushalte erzeugt werden. Auf dem Dach des ÖAMTC-Stützpunkts Wien-West sorgt eine 4.000 m<sup>2</sup> Photovoltaikanlage für umweltfreundlichen Strom für den Standort selbst und versorgt auch private Haushalte. In der Klinik Floridsdorf wurde am Dach der Hochgarage eine 4.000 m<sup>2</sup> große Photovoltaikanlage mit an die 2.000 Solarpaneele errichtet, die jährlich knapp 600.000 Kilowattstunden Sonnenstrom erzeugt (entspricht in etwa dem Strombedarf von 230 Haushalten), der für den Betrieb der Klinik genutzt wird.

*Zur Umsetzung dieser Strategien werden im Teil II des Wien-Plans von allen Akteur\*innen einzuhaltende Bestimmungen für jegliche Vorhaben mit Raumbezug und Arbeitsaufträge an die Stadtplanung bzw. weitere Stellen der Stadt Wien und ihre Einrichtungen dargestellt.*



# Das kommt!

Auswahl von Regeln und Maßnahmen, mit denen die Strategien des Wien-Plans umgesetzt werden:

 <p>Baumbestand erhalten und neue Baumstandorte</p>	 <p>Um- und Neugestaltung des öffentlichen Raums: Richtwerte für Baumüberschirmungs- und Begrünungsgrad</p>	 <p>Weitere <b>Beserlparks XL</b></p>	
 <p>Weiterer Ausbau der <b>Radhighways</b> und des <b>Rad-Basisnetzes</b></p>	 <p>Forcierung von <b>Erdsonden</b></p>	 <p>Neubau und Verlängerung von <b>Straßenbahnlinien</b></p>	
 <p><b>Verbesserungsgebot</b> bei Baumaßnahmen im <b>öffentlichen Raum</b></p>	 <p>Forcierung von <b>Erdsonden</b></p>	<p><b>Prioritäre Gebiete</b> für die Transformation des <b>öffentlichen Raums</b></p>	 <p><b>Flächens Stadterweiterung</b></p>
 <p>Realisierung des <b>S-Bahn-Rings</b></p>	 <p><b>Grünraumkennwerte</b> in Planungsverfahren</p>	<p>Koordination von <b>Entwicklungsmaßnahmen</b> in <b>Zentren</b> durch „<b>Geschäftsquartiere</b>“</p>	
 <p><b>Anforderungen der Energiewende</b> in Planungen berücksichtigen</p>	 <p><b>Zentren erhalten</b> und Regeln für die <b>Steuerung von Einkaufszentren</b></p>	<p>Zusätzliche <b>soziale, gesundheitsbezogene und kulturelle Infrastruktur</b> in der <b>Bestandstadt</b></p>	<p>Platz für <b>Non-Profit-Tätigkeiten und Betriebe</b> in <b>Grätzln</b></p>





# **Teil II**

## **Stadtentwicklung steuern und gestalten**

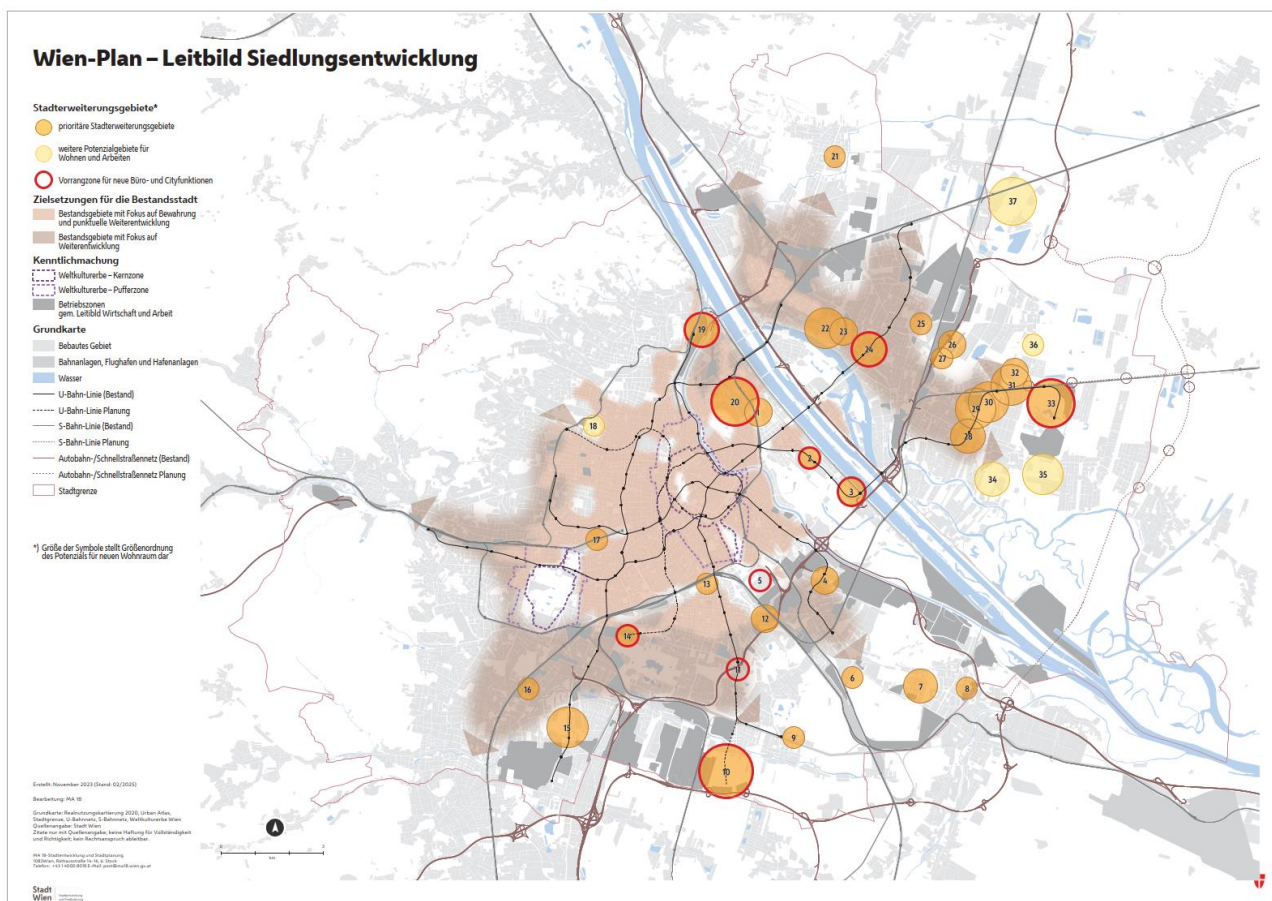
Stadtentwicklung ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, an der sehr viele verschiedene Akteur\*innen – von der öffentlichen Hand über Planer\*innen, Projektentwickler\*innen bis zu Grundeigentümer\*innen und Investor\*innen – über einen langen Zeitraum beteiligt sind. Die Stadtplanung steuert viele dieser Entwicklungsschritte über Regelungen. Darüber hinaus ist die Stadt Wien mit ihren Dienststellen und Unternehmen selbst eine zentrale Akteurin der Stadtentwicklung.

In diesem Abschnitt des Wien-Plans werden alle raumordnerischen Regelungen auf gesamtstädtischer Ebene definiert, an die sich alle zu halten haben, die in Wien bauliche Maßnahmen setzen wollen. Die Anwendung der Regeln wird von der Verwaltung im Rahmen einzelner, detaillierterer Planungsschritte eingefordert, die ein Vorhaben auf dem Weg zur Realisierung durchläuft. Dieser Abschnitt ist nach den Themenbereichen des Wien-Plans gegliedert und enthält räumliche Leitbilder bzw. Bestimmungen und Regeln für Planungsprozesse.

# Siedlungsentwicklung

## LEITBILD SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Das Leitbild Siedlungsentwicklung definiert die Stadterweiterungsgebiete, die im Planungszeitraum 2025 bis 2035 neu entwickelt werden, sowie die Bestandsgebiete, in denen eine Weiterentwicklung angestoßen werden soll. Mit diesen Vorhaben kann der Bedarf der erwarteten Bevölkerungsentwicklung gedeckt werden. Aufgrund der langen Entwicklungsdauer städtebaulicher Projekte greift das Leitbild einerseits auch bereits vor 2025 gestartete Entwicklungen wieder auf, die noch andauern, andererseits ist die Fertigstellung mancher Projekte erst nach 2035 zu erwarten.



[Karte wird im Format A3 abgedruckt, vgl. Beilagen]

### Rolle des Leitbilds als Ausbauprogramm:

Das Leitbild Siedlungsentwicklung ist als Ausbauprogramm konzipiert und definiert das öffentliche Interesse betreffend die Siedlungsentwicklung Wiens. Es ist das fachlich empfohlene Ergebnis der Prüfung und Abwägung der Entwicklungsvarianten auf gesamtstädtischer Ebene und für alle nachgelagerten Planungs- und Prüfverfahren maßgeblich. Das Programm ist gemäß der aktuellen Bevölkerungsprognose dimensioniert und nur bei vollständiger Umsetzung für den erwarteten Bedarf ausreichend. Daher sind die ausgewiesenen Flächen im Rahmen von Alternativenprüfungen im Bereich des Naturschutz- und Umweltverträglichkeitsprüfungsrechts nicht als potenzielle alternative Projektstandorte heranzuziehen. Bei einem schnelleren Bevölkerungswachstum als angenommen muss das Ausbauprogramm beschleunigt und in seinem Umfang erweitert werden.

## Hinweis zur Kartendarstellung:

Die Größe der Symbole der Stadterweiterungsgebiete repräsentiert das Potenzial für neuen Wohnraum im jeweiligen Gebiet, bildet jedoch nicht die genaue räumliche Dimension bzw. Lage ab.

## Legende:

---

Prioritäre Stadterweiterungsgebiete	<p>Für den Ausbau des Siedlungsgebiets für 2,2 Mio. Einwohner*innen erforderliche Stadterweiterungsgebiete, deren Entwicklung aus heutiger Sicht bis spätestens 2040 vollständig abgeschlossen werden soll. Entwicklungsaktivitäten der Stadt (Fördermittel, Investitionen, Abwicklungskapazitäten) werden hier fokussiert. In diesen Gebieten ist die erforderliche grüne, technische und soziale Infrastruktur sicherzustellen sowie im Zuge der Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans gem. den Planungsgrundlagen zur Widmung „Gebiete für geförderten Wohnbau“ mindestens zwei Drittel der Wohnungen gefördert zu errichten.</p> <p><b>- Prioritäre Stadterweiterungsgebiete:</b></p> <table><tr><td>1 Nordbahnhof</td><td>12 Kempelenpark</td><td>24 Kagran</td></tr><tr><td>2 Waterfront U2 Achse Nord</td><td>13 Neues Landgut</td><td>25 Breitenleerstr./Am langen Felde</td></tr><tr><td>3 Waterfront U2 Achse Süd</td><td>14 Wienerberg</td><td>26 Süßenbrunner Straße Nord</td></tr><tr><td>4 Gasometerumfeld</td><td>15 In der Wiesen</td><td>27 Süßenbrunner Straße Süd</td></tr><tr><td>5 Arsenal – St. Marx</td><td>16 Biotop Wildquell</td><td>28 Erzherzog-Karl-Straße Süd</td></tr><tr><td>6 Weichseltalweg</td><td>17 Westbahnhofareal</td><td>(Stadtquartier Eibengasse)</td></tr><tr><td>7 Kaiserebersdorf</td><td>19 Muthgasse</td><td>29 Hausfeld</td></tr><tr><td>8 Dreherstraße</td><td>20 Nordwestbahnhof</td><td>30 Oberes Hausfeld</td></tr><tr><td>9 Kurbadstraße</td><td>21 Heerespital</td><td>31 Am Heidjöchl</td></tr><tr><td>10 Rothneusiedl</td><td>22 Donaufeld Süd</td><td>32 Podhagskygasse</td></tr><tr><td>11 Altes Landgut</td><td>23 Donaufeld Südost</td><td>33 Seestadt Aspern</td></tr></table>	1 Nordbahnhof	12 Kempelenpark	24 Kagran	2 Waterfront U2 Achse Nord	13 Neues Landgut	25 Breitenleerstr./Am langen Felde	3 Waterfront U2 Achse Süd	14 Wienerberg	26 Süßenbrunner Straße Nord	4 Gasometerumfeld	15 In der Wiesen	27 Süßenbrunner Straße Süd	5 Arsenal – St. Marx	16 Biotop Wildquell	28 Erzherzog-Karl-Straße Süd	6 Weichseltalweg	17 Westbahnhofareal	(Stadtquartier Eibengasse)	7 Kaiserebersdorf	19 Muthgasse	29 Hausfeld	8 Dreherstraße	20 Nordwestbahnhof	30 Oberes Hausfeld	9 Kurbadstraße	21 Heerespital	31 Am Heidjöchl	10 Rothneusiedl	22 Donaufeld Süd	32 Podhagskygasse	11 Altes Landgut	23 Donaufeld Südost	33 Seestadt Aspern
1 Nordbahnhof	12 Kempelenpark	24 Kagran																																
2 Waterfront U2 Achse Nord	13 Neues Landgut	25 Breitenleerstr./Am langen Felde																																
3 Waterfront U2 Achse Süd	14 Wienerberg	26 Süßenbrunner Straße Nord																																
4 Gasometerumfeld	15 In der Wiesen	27 Süßenbrunner Straße Süd																																
5 Arsenal – St. Marx	16 Biotop Wildquell	28 Erzherzog-Karl-Straße Süd																																
6 Weichseltalweg	17 Westbahnhofareal	(Stadtquartier Eibengasse)																																
7 Kaiserebersdorf	19 Muthgasse	29 Hausfeld																																
8 Dreherstraße	20 Nordwestbahnhof	30 Oberes Hausfeld																																
9 Kurbadstraße	21 Heerespital	31 Am Heidjöchl																																
10 Rothneusiedl	22 Donaufeld Süd	32 Podhagskygasse																																
11 Altes Landgut	23 Donaufeld Südost	33 Seestadt Aspern																																
Weitere Potenzialgebiete für Wohnen und Arbeiten	<p>Gebiete für zusätzlich etwa 50.000 Einwohner*innen. Deren Ausbau startet sobald erkennbar wird, dass die Bevölkerungszahl absehbar 2,2 Mio. überschreiten wird und die bereits in Entwicklung gebrachten Projekte zur Versorgung mit Wohnraum nicht ausreichen. Nur wenn festgestellt wird, dass auch mit den hier dargestellten Stadterweiterungsgebieten nicht das Auslangen gefunden werden kann, sollen durch einen Beschluss des Gemeinderats darüber hinausgehend Gebiete aus der Grünen Reserve gem. Leitbild Grünräume für die Entwicklung herangezogen werden.</p> <p><b>- Weitere Potenzialgebiete für Wohnen und Arbeiten:</b></p> <table><tr><td>18 Postsportareal</td><td>36 Breitenlee West</td></tr><tr><td>34 Heustadelgasse</td><td>37 Süßenbrunn</td></tr><tr><td>35 Flugfeldstraße</td><td></td></tr></table>	18 Postsportareal	36 Breitenlee West	34 Heustadelgasse	37 Süßenbrunn	35 Flugfeldstraße																												
18 Postsportareal	36 Breitenlee West																																	
34 Heustadelgasse	37 Süßenbrunn																																	
35 Flugfeldstraße																																		
Vorrangzone für neue Büro- und Cityfunktionen	<p>Wien verfügt über zahlreiche gut etablierte Büro- und Citystandorte, die erhalten und verbessert werden sollen. Sollte darüber hinaus Bedarf für neue Büro-Großprojekte, große cityaffine Einrichtungen (z. B. Hochschulen, Forschungseinrichtungen) etc. entstehen, sind diese prioritär in diesen Vorrangzonen zu konzentrieren. Die für Büronutzer*innen erforderlichen Standorteigenschaften Erreichbarkeit im hochrangigen ÖV, Angebot an urbanen Einrichtungen wie Restaurants, persönliche Dienstleistungen und Geschäfte sowie hochwertige öffentliche Räume und Grünräume sollen gestärkt werden. Die allfällige Rolle eines Standorts als Zentrum wird im Leitbild Urbane Zentren definiert (siehe Leitbild Urbane Zentren).</p>																																	

---

Bestandsgebiete mit Fokus auf Bewahrung und punktuelle Weiterentwicklung	<p>In diesen Gebieten, meist geprägt in der Zeit vor 1945, steht die Bewahrung der Qualität des Bestandes im Vordergrund, bauliche Neuentwicklungen sind nur punktuell möglich. Substanz und Struktur werden in der Regel als wertvoll angesehen.</p> <p>Investitionen in die Erhaltung der Gebäude, die Verbesserung des öffentlichen Raums, die Klimaanpassung und die Umsetzung der Energiewende sind erforderlich. Grün- und Freiflächen auch auf den Grundstücken (z. B. Hofflächen und Dachflächen), Räume für die soziale Infrastruktur und Gemeinschaftsräume sollen geschaffen werden. Zusätzliche Gebäude in Blockinnenbereichen sollen in Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen nur dann neu ausgewiesen werden, wenn das Mikroklima nicht maßgeblich beeinträchtigt wird.</p>
Bestandsgebiete mit Fokus auf Weiterentwicklung	<p>In diesen Gebieten, oft geprägt im Zeitraum von 1950 bis 1990, sollen Potenziale für Weiterentwicklung aktiv genutzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realisierung von zusätzlichem Wohnbau, vor allem leistbaren Wohneinheiten, und ergänzenden Funktionen (soziale und kulturelle Infrastruktur, lokale Versorgung, Gemeinschaftsflächen, Flächen für kommerzielle, nicht-kommerzielle und gemeinnützige Angebote etc.) auf versiegelten und untergenutzten Flächen (bspw. Parkplätze und Verkehrsflächen, nicht mehr zeitgemäße Hochgaragen, eingeschossige Einzelhandelsflächen)</li> <li>• Verbesserung des baulichen Bestands, insbesondere betreffend die Wohnqualität</li> <li>• Unterstützung der Dekarbonisierung der Energieversorgung im Zusammenspiel mit thermischen Sanierungen</li> <li>• Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen der Klimakrise, Verbesserung der Ausgestaltung und der Nutzbarkeit von Grünräumen und deren Anbindung an das Freiraumnetz, Ausgestaltung und Verbesserung des öffentlichen und halb-öffentlichen Raums</li> <li>• Schaffung klimafreundlicher Mobilitätsangebote</li> </ul> <p>Insbesondere gemeinnützige Bauvereinigungen und Wiener Wohnen sollen im Rahmen der Überarbeitung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans bei der Aktivierung von Erweiterungspotenzialen für Wohnbau unterstützt werden.</p>
Kenntlichmachung Welterbestätten	<p>Wien ist UNESCO-Welterbestadt, der Schutz der Wiener Welterbestätten ist vorrangig. Bei allen das Welterbe tangierenden Planungen ist der Managementplan „Welterbe Historisches Zentrum Wien“ anzuwenden.</p>
Kenntlichmachungen aus dem Leitbild Wirtschaft und Arbeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industriell-gewerbliches Gebiet</li> <li>• Gewerbliches Mischgebiet</li> </ul>

## REGELN UND VORGABEN

### Nutzungsmischung

- In Wohngebieten soll unter Berücksichtigung der Lage und der umgebenden Bestandssituation eine große Vielfalt verschiedener Nicht-Wohnnutzungen etabliert werden, auch außerhalb von Zentren. In bereits gemischt genutzten Stadtteilen soll die Nutzungsmischung abgesichert werden.

- Bis zu einem allfälligen Beschluss einer anderslautenden Regelung (*siehe Evaluierung und Weiterentwicklung der Festlegungen für Nicht-Wohnnutzungen*) soll in allen Projekten ab 30.000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche ein Mindestanteil von fünf % der Brutto-Grundflächen für Nutzungen vorgesehen und baurechtlich langfristig abgesichert werden, die nicht Wohnzwecken oder den Wohnungen selbst zuzurechnen sind. In Zentren und Gebieten mit einer NGFZ über 2,0 gelten dafür höhere Mindestanteile. Im Zuge der Erstellung von Stadtteilentwicklungskonzepten oder Städtebaulichen Leitbildern können in begründeten Fällen abweichende Anteile festgelegt werden.
- An höher frequentierten Orten und in Zentrenbereichen, insbesondere in größeren Stadtentwicklungsgebieten, sollen bei Neuentwicklungen räumlich konzentriert belebte Erdgeschoßzonen geplant werden. Dies soll auch der Standortvorsorge für öffentliche, gemeinnützig bzw. gemeinschaftlich organisierte Einrichtungen (wie z. B. Büchereien, Musikschulen, Jugendzentren, Gesundheitszentren, Kultureinrichtungen etc.) dienen. Bei Neuentwicklungen außerhalb von Zentrenbereichen, in denen im Erdgeschoß keine Wohnnutzung oder wohnungsbezogene Einrichtungen vorgesehen sind, sind Raumhöhen vorzusehen, die eine langfristige Nutzungsoffenheit gewährleisten. Diese Vorgaben erhöhen die Flexibilität der Nutzung der Erdgeschoßzonen über einen langen Nutzungszeitraum. Auch der öffentliche Raum soll in diesen Gebieten zur Vielfalt an Erdgeschoßnutzungen beitragen. Abseits zentraler Standorte mit hoher Passant\*innenfrequenz sollen wohnverträgliche Bedingungen für die Realisierung von qualitativem Wohnen und wohnungsbezogenen Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoß angestrebt werden.

## Bauliche Dichte

Die nachfolgend genannten Dichteziele gelten als Maßstab für alle baulichen Neuentwicklungen. Die Dichtewerte sind als Nettogeschoßflächenzahl (NGFZ) angegeben, das ist der Quotient aus der Summe aller überirdischen Geschoßflächen und der Nettobaulandfläche. Abhängig von der Gebietsgröße beträgt die erzielbare Nettobaulandfläche nach Abzug der notwendigen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen etc. nur etwa 55 bis 70 % des Bruttobaulandes. Die Folgeeinrichtungen (Parks, Freiräume, Schulen, Kindergärten etc.) von auf der Nettobaulandfläche errichteten Gebäuden, die nicht auf den Bauplätzen untergebracht werden, sind den Bestimmungen und Kennwerten des Wien-Plans gemäß zu berücksichtigen und erforderlichenfalls ergänzend zu sichern.

Dichteregeln für Neubauentwicklungen in Wohngebieten und Gemischten Baugebieten mit Ausnahme von Betriebsbaugebiet:

NGFZ	Regeln und Zielsetzungen
<b>unter 1,5</b>	Wird bei Neuausweisung und grundlegender Neuentwicklung von Gebieten mit Wohnnutzung nicht mehr angewandt. In diesen Gebieten kann nur ein Basisangebot öffentlicher Leistungen bereitgestellt werden. Bestehende Gebiete dieser Dichte müssen überdurchschnittlich zur Klimaanpassung und zu Nachhaltigkeitszielen beitragen.
<b>1,5–2,0</b>	Diese Bebauungsdichte gilt als Untergrenze für Neubauentwicklungen in Wien. Besonderer Fokus liegt hier auf Ökologie, Versickerung, Begrünung, Durchlüftung, Hitzereduktion.
<b>2,0–2,5</b>	Neubauentwicklungen ab dieser Dichte sollen einen urbanen Charakter (Mischnutzung) erreichen, mit belebten Erdgeschoßzonen, Flächen für öffentliche und gemeinnützige Zwecke und sozialer Infrastruktur. Nicht-Wohnflächen müssen nutzungs offen ausgeführt werden, um für den über Jahrzehnte unvermeidbaren Wandel der Nutzungen geeignet zu sein. Qualitätsvolle öffentliche Räume und Freiräume sowie klimagerechte Planung und Ausführung sind ab dieser Dichtestufe Voraussetzung.

Der Anteil der Flächen für Wohnen und mit diesen Wohnungen verbundene Nutzungen im Quartier erreicht höchstens 90 %, bedarfsorientiert sollen jedenfalls Flächen für nicht-kommerzielle, gemeinwohlorientierte Nutzungen seitens der Projektentwickler\*innen aktiv integriert werden. Nähere Bestimmungen zur Operationalisierung dieser Regelung sind von der Stadtplanung zu entwickeln.

#### **über 2,5**

Im fußläufigen Einzugsbereich zu Stationen hochrangiger öffentlicher Verkehrsmittel kann diese höchste Dichtestufe erzielt werden. Höchste Qualitätsanforderungen an den öffentlichen Raum, Vorrang für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen, hochwertige Gestaltung der Gebäude und Klimaanpassung sind jedenfalls notwendig und durch qualitätssichernde Verfahren zusätzlich zu den übrigen städtebaulichen Standards zu gewährleisten. In diesen Quartieren sind verschiedene Nutzungen gemischt zu realisieren – die Flächenanteile für Wohnen sollen geringer sein als in Gebieten mit einer NGFZ zwischen 2,0–2,5.

#### **Hochhäuser**

Hochhausentwicklungen sind nur beim Vorliegen besonderer städtebaulicher Verhältnisse (z. B. Standorte erhöhter Bedeutung, ÖV-Erreichbarkeit weit über dem Durchschnitt, Lage in einer Vorrangzone für Büro- und Cityfunktionen, Stadtkanten in integrierten Lagen) vorgesehen und gemäß den Bestimmungen des Hochhauskonzepts zu beurteilen.

Die oben genannten Dichteziele sind in einem städtebaulichen Kontext zu beurteilen. Eine differenzierte Gestaltung der Dichte innerhalb eines größeren Gebiets ist möglich, wenn die erforderlichen Qualitäten sowie die Infrastrukturversorgung (Grünraum, Bildungseinrichtungen etc.) gemeinschaftlich sichergestellt und Dichteabweichungen im Gebiet ausgeglichen, durch geeignete Planungsprozesse geklärt und über den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan verankert werden.

## **Umsetzung des Leitbilds Siedlungsentwicklung**

Die konsequente Umsetzung des Leitbilds im Sinne eines Ausbauprogramms soll von den Stellen der Stadt koordiniert vorangetrieben werden, etwa durch die Tätigkeit der Infrastrukturkommission, die Qualitätssicherungsfunktion der Baudirektion und den Qualitätsbeirat für große Stadtentwicklungsgebiete beim wohnfonds\_wien. Die Arbeitsprogramme aller projektumsetzenden Abteilungen und Bezirke sind im Sinne der Infrastrukturbereitstellung projektbezogen darauf auszurichten und die erforderlichen Mittel dafür zeitgerecht vorzusehen.

Möglichkeiten der Stadt, erforderlichenfalls aktiv in die Entwicklung einzugreifen, werden umfassend genutzt, etwa durch:

- Priorisierung der Stadterweiterungsgebiete gem. Leitbild Siedlungsentwicklung, in denen bereits eine gemeinsame und rasche Entwicklung durch die maßgeblichen Grundeigentümer\*innen sichergestellt und die Bereitschaft zur Herstellung der Rahmenbedingungen für die Umsetzung gegeben ist, z. B. durch eine Entwicklungsgesellschaft, gemeinsame Absichtserklärung.
- Priorisierung des Ausbaus öffentlicher Verkehrsmittel und anderer städtischer Infrastruktur in diesen Gebieten, insb. zur Sicherstellung der sozialen Infrastruktur gemäß den Prinzipien des „Planens für die soziale und gerechte Stadt“
- Fokussierung des Einsatzes öffentlicher Investitionsmittel auf diese Gebiete
- Die erforderliche infrastrukturelle Ausstattung der „weiteren Potenzialgebiete für Wohnen und Arbeiten“ des Leitbilds ist im Wege der Stadtentwicklungskommission anzustoßen, sobald erkennbar wird, dass die Bevölkerungszahl absehbar 2,2 Mio. überschreiten wird
- Einsatz der Vertragsraumordnung zur Verwirklichung der Planungsziele (z. B. privatwirtschaftliche Vereinbarungen zur Vorsorge ausreichender Flächen für den erforderlichen Wohnraum, Gewerbe oder Industrie bzw. der finanziellen Beteiligung an Infrastrukturkosten)

- Einsatz des Instruments Stadtteilentwicklungskonzept (SEK) zur Beschleunigung und Unterstützung liegenschaftsübergreifender Entwicklungen

## Anwendung von Stadtteilentwicklungskonzepten (SEK)

In Gebieten, in denen mehrere, potenziell funktional zusammenhängende Entwicklungen sowohl in der Stadterweiterung als auch in der Bestandsstadt absehbar sind, wird ein Stadtteilentwicklungskonzept erstellt, welches übergeordnete raumplanerische Fragestellungen und Umsetzungsszenarien mit einem Planungshorizont von 10–20 Jahren behandelt. Es vertieft und konkretisiert dabei die Bestimmungen des Stadtentwicklungsplans auf lokaler Ebene.

Das Instrument Stadtteilentwicklungskonzept ist auch mit dem Ziel der Weiterentwicklung von Bestandsgebieten einzusetzen, in welchen potenziell große Transformationspotenziale zu erwarten sind (z. B. Gebiete mit eingeschossiger Bebauung, großflächige Parkplätze, mittelfristig nicht mehr benötigte überdimensionierte Straßeninfrastruktur, Grundstücke mit einem geringen Bebauungsgrad) und eine hohe ÖV-Erschließungsqualität vorhanden oder herstellbar ist. Bei der Abgrenzung von SEK-Gebieten sollen nahe gelegene Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsgebiete (u. a. WieNeu+, WieNeu) miteinbezogen werden, um wichtige Synergieeffekte in der Bearbeitung bzw. Entwicklung nutzen zu können.

## Infrastruktur für klimafitte Stadtviertel und Projekte

Bei allen Neuentwicklungen ab 50.000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche (BGF) ist die technische Infrastruktur von den Projektentwickler\*innen mit den zuständigen Dienststellen abzustimmen. Das beinhaltet zumindest Angaben zu Abfall- und Kreislaufwirtschaft, Regenwasserbewirtschaftung, frühzeitige Herstellung von Grünräumen („frühes Grün“), die Inhalte des Stadtteil-Energiekonzepts und Aussagen zur Bodeninanspruchnahme.

## Analyse und Optimierung der mikroklimatischen Situation

- Bei Planungen sind in Abhängigkeit von den Aussagen der Stadtklimaanalyse bei Bedarf vertiefende Untersuchungen durchzuführen und frühzeitig Maßnahmen zur Verbesserung der mikroklimatischen Situation vor Ort im privaten, halböffentlichen und öffentlichen Raum zu erarbeiten. Eine systematische Vorgehensweise dafür wird mittels der Maßnahme „Durchführung stadtklimatologischer Detailanalysen“ entwickelt.
- In überwärmten Gebieten werden im Neubaufall Maßnahmen vorgesehen, die negativen Auswirkungen der Bauführung entgegenwirken.
- Weiters sind die Auswirkungen auf Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete, Luftleitbahnen und Kaltluftabflussbahnen zu berücksichtigen. Nachteilige Veränderungen aufgrund gewichtiger öffentlicher Interessen sind gegenüber den politischen Gremien zu begründen.

## Baumbestand und Bauwerksbegrünung

Dem Schutz erhaltenswerter Bäume wird in Planungsprozessen höchste Bedeutung zugemessen. Bei Änderungen bzw. Neufestlegungen von Bebauungsplänen wird mit dem Mittel der Festlegung gärtnerisch auszugestaltender Flächen und anderen Festlegungen sowohl auf den Baumbestand als auch auf geeignete neue Baumstandorte (unter Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten) Rücksicht genommen, um das Ziel eines verbesserten Mikroklimas, höherer Beschattung und Verdunstung zu erreichen. Dach- und Fassadenbegrünungen sollen bei Neubauten und umfangreichen

Sanierungsprojekten in hohem Ausmaß vorgeschrieben werden. Eine Weiterentwicklung der rechtlichen Grundlagen wird im Sinne dieses Ziels geprüft.

## **WAS UNS SONST NOCH ANLEITET**

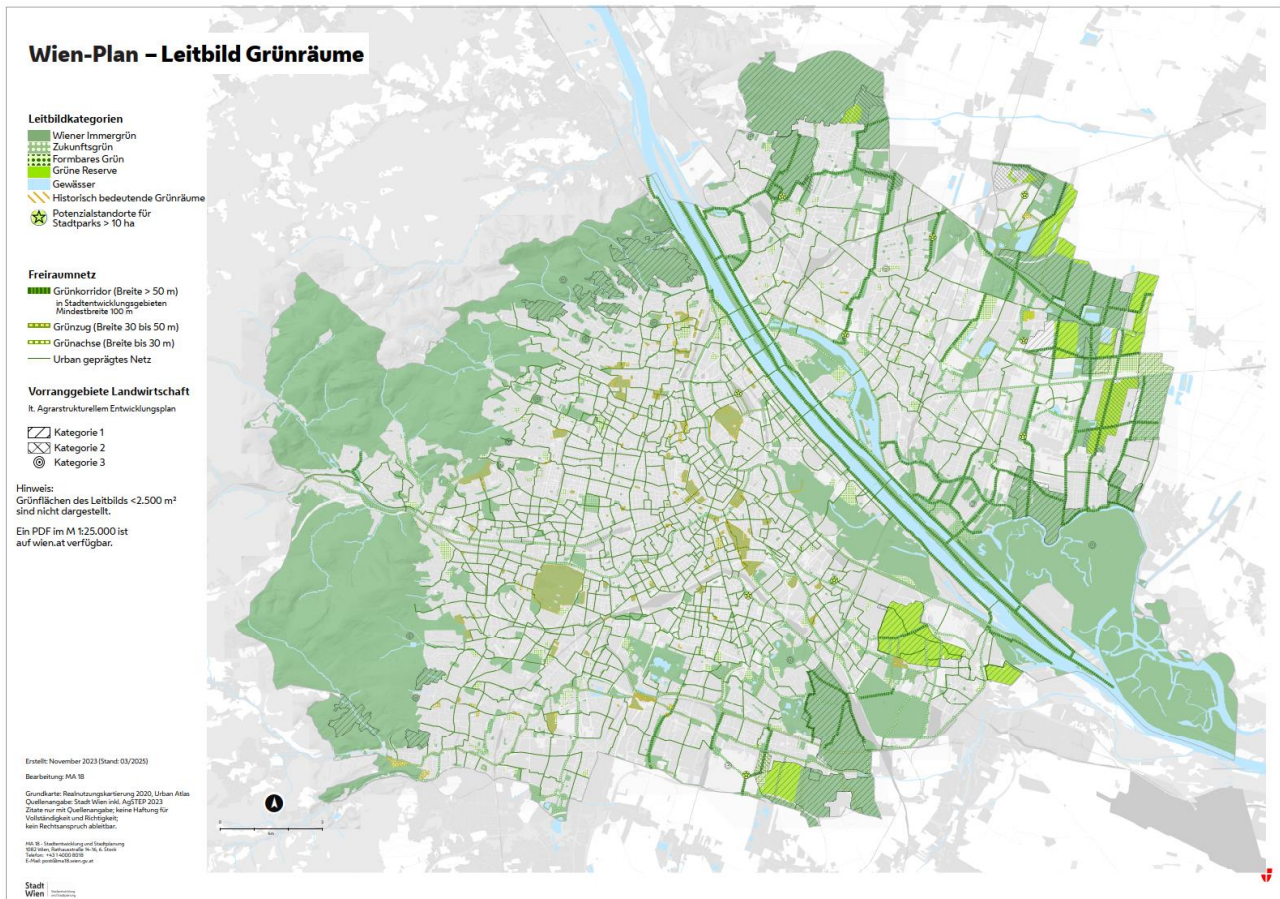
### **Managementplan UNESCO-Welterbe – Historisches Zentrum von Wien**

Der Managementplan für das UNESCO-Welterbe Wien zielt darauf ab, das historische Erbe zu bewahren, aber gleichzeitig Entwicklungen zu ermöglichen, die eine Anpassung an aktuelle und zukünftige Bedürfnisse gewährleisten. Er umfasst Aussagen zu baulichen Beschränkungen, Denkmalschutz und Sanierung sowie zur Zusammenarbeit mit der lokalen Bevölkerung, städtischen Behörden und internationalen Expert\*innen.

# Grün- und Freiraum

## LEITBILD GRÜNRÄUME

Das Leitbild Grünräume setzt die Tradition der Wiener Grünraumplanung fort und sichert typische Wiener Landschaftsräume, regional wirksame Großgrünräume und definiert wichtige lineare Grünraumverbindungen, die in Niederösterreich in den jeweiligen Leitplanungen fortgesetzt werden. Diese grüne und blaue Infrastruktur ist ein zentraler Baustein für den Umgang mit der Klimakrise und für den Bodenschutz. Das Leitbild kennzeichnet Bereiche, die längerfristig bzw. dauerhaft von der Siedlungsentwicklung ausgenommen sind. Dadurch schafft es planerische Grundlagen für die Stadtteilplanung und die Erstellung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen.



[Karte wird im Format A3 abgedruckt, vgl. Beilagen]

### Hinweise zur grafischen Darstellung des Leitbilds Grünräume:

- Als Referenzmaßstab für das Leitbild gilt 1:25.000.
- In einzelnen Leitbildflächen können bauliche Strukturen und Nutzungen liegen. Diese wurden aus Gründen des Maßstabs und einer guten Lesbarkeit häufig nicht ausgenommen.
- Eine erforderliche Anpassung an aktuelle Gegebenheiten durch Erweiterung, Verbreiterung, Umlegung etc. ist für Versorgungsinfrastruktur (Wasserbau, Energieversorgung), forst- und landwirtschaftliche Betriebe, Erholungsnutzung, Kulturbauten und Verkehrsinfrastruktur möglich.
- In allen Leitbildkategorien können notwendige bauliche Einrichtungen für die Erzeugung von erneuerbaren Energien (z. B. Geothermie) möglichst minimalinvasiv u. a. auch im Sinne des Wiener Naturschutzgesetzes sowie der Erholungsfunktion vorgesehen werden. Voraussetzung dafür ist eine entsprechende fachliche Abwägung und die nachgewiesene Verträglichkeit mit der Grünraumfunktion.

- Wenn Grün- und Freiräume über- oder unterbaut sind, ist jeweils die in Grönnutzung stehende Ebene mit diesem Leitbild gemeint – zum Beispiel der Grönnraum unter einer Bröcke/StraÖe und nicht die Bröcke/StraÖe selbst.

## Legende:

### Wiener Immergrönn

Hier bleibt es dauerhaft grönn.

- Diese Flöchen sind für immer als hochwertige Grönröume geschözt und unter Wahrung der Erholungswirkung der Landschaft und der Identitöt des jeweiligen Landschaftsraums zu erhalten und weiterzuentwickeln. Als Gliederungselemente bleiben sie dauerhaft zusammenhöngend erhalten.
- Sie sind prinzipiell frei von Bebauung; ausgenommen bauliche Einrichtungen für Erholung oder Forst- und Landwirtschaft.
- Charakteristisch für das Immergrönn sind Parks, Wölder, Wiesen, Felder und Weingärten. Auch bestehende, in die Landschaft eingebettete Kleingartensiedlungen, Kulturbauten und Freizeiteinrichtungen gehören dazu. Eine über die jeweils bestehenden baulichen Nutzungen bzw. das zum Zeitpunkt des Beschlusses des Wien-Plans laut Flöchenwidmungs- und Bebauungsplan zulässige AusmaÖ hinausgehende Inanspruchnahme ist hier nicht möglich.

### Zukunftsgrönn

Hier wird es grönn, wenn die Flöche nicht mehr so verwendet wird wie jetzt.

- Diese Flöchen werden nach Beendigung der derzeitigen Nutzung zu einer damit vergleichbaren Nutzung als Grönn- und Erholungsflöchen ausgestaltet.
- Alle derzeitigen und vergleichbaren Nutzungen können bestehen bleiben, solange Bedarf besteht. In begründeten Föllen sind Zwischennutzungen im ausdröcklichen öffentlichen Interesse möglich. Sobald sie ausgestaltet wurden, werden sie Teil des Wiener Immergrönn. Nach Möglichkeit sollen diese Flöchen öffentlich nutzbar sein.
- Bauliche Erfordernisse, die mit der aktuellen Nutzung einhergehen, können umgesetzt werden, auch die für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb unbedingt erforderlichen Wohn- und Nutzbauten.
- Jedenfalls sind diese Flöchen ebenso Tabuflöchen für bauliche Entwicklungen im Sinne von stödtischem Wohnen und Arbeiten wie die Flöchen beim **IMMERGRÖNN**.

### Formbares Grönn

Hier können sich Lage oder Zuschnitt ändern, wenn die Qualitöten erhalten werden.

- Diese Flöchen weisen bereits jetzt eine Funktion als Grönn- oder Freiraum auf, beinhalten aber auch andere Nutzungen (z. B. Sportplätze) und können in Zukunft in ihrer Lage oder ihrem Zuschnitt, etwa durch Arrondierungen bzw. Umlagerungen oder Erweiterungen der bebaubaren Flöche, verändert werden.
- Voraussetzung für eine Änderung des Flöchenwidmungs- und Bebauungsplans ist, dass die Grönnraumfunktion erhalten oder verbessert wird.
- Ziel ist insbesondere die Schaffung bzw. Erhaltung von kompakten, ökologisch wertvollen Grönn- und Freiröumen in direktem Anschluss an bestehende Grönröume oder an das Freiraumnetz. Nach Möglichkeit sollen diese Flöchen öffentlich nutzbar sein.
- Der Umgang mit landwirtschaftlich genutzten Flöchen folgt den Zielen des agrarstrukturellen Entwicklungsplans in der jeweils gültigen Fassung.
- Sind Sportflöchen betroffen, müssen jedenfalls die Ziele des jeweils gültigen Sportentwicklungsplans berücksichtigt werden.

- Im Vorfeld einer geplanten Veränderung einer Fläche im **FORMBAREN GRÜN**, sind folgende Schritte unerlässlich:
  1. Die bestehenden Frei- und Grünraumfunktionen werden erhoben (z. B.: Klimafunktion, Vegetationsbestand, Naturschutz, Wald laut Forstgesetz, Versorgungsleistung, Kompaktheit, Anlagerung, Sichtachsen inkl. Raummarkierung und Raumbegrenzung, unversiegelte Fläche).
  2. Die Potenziale zur Stärkung der Grünraumfunktion am Standort werden aufgelistet (z. B. Ausgestaltung, Entsiegelung, Erreichbarkeit, Erlebbarkeit, Nutzbarkeit).
  3. Erst darauf aufbauend kann eine planerische Abwägung im Zuge einer Bearbeitung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans erfolgen.

---

### **Grüne Reserve**

Hier kann es nur zu einer Nutzungsänderung kommen, wenn zuvor der zusätzliche Bedarf nachgewiesen wurde und der Gemeinderat entscheidet.

- Diese Flächen bleiben langfristig oder dauerhaft als Grünräume bzw. Landwirtschaftsflächen erhalten.
- Es wird erst in Zukunft entschieden, ob diese Flächen Grünräume bleiben oder einer anderen Nutzung zugeführt werden. Eine Siedlungsentwicklung auf Flächen der Grünen Reserve setzt eine Abänderung des Leitbilds Grünräume durch den Gemeinderat voraus.
- Eine Entwicklung zu Natur- und Grünräumen kann jederzeit stattfinden, vor allem für ökologische Ausgleichsflächen.
- Städtebauliche Entwicklungen müssen entsprechende Grün- und Freiräume enthalten und können nur erfolgen, wenn:
  - die Flächen künftig nicht als Grünraum (Versorgungs-, Klima-, Verbindungsfunktion) benötigt werden und die Potenziale des Leitbilds Siedlungsentwicklung aufgrund des Bevölkerungswachstums nicht mehr zur Versorgung mit leistbarem Wohnraum, Wohnfolgeeinrichtungen sowie Arbeitsplätze ausreichen ODER
  - bestehende Siedlungspotenziale durch einen Gemeinderatsbeschluss flächengleich für neue Siedlungspotenziale in der **GRÜNEN RESERVE** abgetauscht werden.

---

### **Gewässer**

Hier werden Wasserflächen und ihre Ufer erhalten und wo möglich renaturiert.

- Diese Flächen sind stehende oder fließende Gewässer und Teil des Frei- und Grünraumsystems. Die Gewässer haben als blaue Infrastruktur der Stadt hohe Bedeutung, u. a. aufgrund ihrer positiven kleinklimatischen Wirkungen.
- Bei den dargestellten Gewässern sind sowohl die Wasserflächen als auch die Uferbereiche und angelagerten Grünflächen geschützt. Darüber hinaus gilt es, die Gewässer und deren Ufer zu renaturieren sowie nicht mehr sichtbare Wasserläufe erlebbar zu machen.

---

### **Freiraumnetz Wien**

Hier ist ein Netz an Frei- und Grünräumen geplant, das die großen Grünräume und Parks verknüpft.

- Das Freiraumnetz soll für alle in 250 m erreichbar sein. Die Freiraumverbindungen liegen daher in ca. 500 m Entfernung voneinander.
- Das Netz umfasst bereits bestehende und in Zukunft auszubauende Abschnitte. Langfristig ist es das Ziel, bestehende Lücken im Freiraumnetz zu schließen.
- Im urbanen Bereich liegt das Netz vorwiegend im Straßenraum und umfasst beispielsweise Alleen und Grünstreifen. In den landschaftlich geprägten Teilen Wiens kann das Freiraumnetz bis über 100 m breit sein.

In den Stadtentwicklungsgebieten sollen die in der Karte dargestellten Grünkorridore mit einer Mindestbreite von 100 m ausgeführt werden.

- Das Netz ist zum Großteil öffentlich zugänglich, es umfasst aber auch nicht zugängliche Bahn- und Straßenböschungen sowie Frischluftschneisen.
- Die genaue Lage kann variieren, soweit die bestehende bzw. geplante Qualität sowie die Erreichbarkeit in 250 m vom Wohnort nicht beeinträchtigt werden. Am freien Feld ist die Lage nicht exakt definiert. Bei Stadtentwicklungsgebieten ist die Lage im Rahmen der Planungsprozesse oder in Verbindung mit der Ausgestaltung endgültig und exakt festzulegen.
- Das Freiraumnetz besteht aus folgenden linearen Freiraumtypen:  
urban geprägt:  
1: Belebte Straßenräume & Fußgänger\*innenzonen  
2: Begrünte Straßenräume  
3: Straßenräume mit angelagerten Grünflächen  
landschaftlich geprägt:  
4: Grünachsen (Breite < 30 m)  
5: Grünzüge (Breite 30 bis 50 m)  
6: Grünkorridore (Breite > 50 m)

---

### Stadtparks (Large Parks)

Potenzialstandorte für  
Stadtparks > 10 ha

- Das Symbol **STADTPARKS (LARGE PARKS)** steht für Potenzialstandorte für Stadtparks mit einer Fläche über zehn ha. Darüber hinaus werden weiterhin ergänzend auch Parks < zehn ha in den Stadterweiterungsgebieten umgesetzt.
- Die Umsetzung ist nicht unmittelbar geplant. Es soll aber genug Fläche freigehalten werden, um in Zukunft einen großen Park errichten zu können.
- Die freizuhaltende Potenzialfläche soll zehn ha nicht unterschreiten, solange die Grünraumversorgung nicht auf anderen Flächen hergestellt wurde.

---

### Historisch bedeutende Grünräume

Historische Gärten und Parks  
von der Renaissance bis 1930

- Die markierten Flächen weisen die historischen Garten- und Parkanlagen<sup>3</sup> aus, die nicht im Bereich des Grüngürtels liegen. Auch Alleen, Straßenzüge, Promenaden, Freibäder, Freiräume zu Bildungseinrichtungen, Friedhöfe, Gastgärten, Heurige, Siedlungsfreiräume bestimmter Typologien (Gartenstadt, Cottageviertel), Kleingärten, Wohnhausanlagen können historische Bedeutung haben.
- Bei baulichen Erweiterungen oder Änderungen, die eine Änderung im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan erfordern, ist auf den Bestand der Gartenanlage Rücksicht zu nehmen. Dafür ist ein Gestaltungsplan zu erstellen.

---

### Kenntlichmachung AgSTEP

Agrarstruktureller  
Entwicklungsplan 2024

- Das AgSTEP Vorranggebiet Landwirtschaft Kategorie 1 zeigt großflächige, überwiegend agrarisch genutzte Flächen, die vorrangig der landwirtschaftlichen Produktion dienen und für die Laufzeit des Wien-Plans als solche erhalten bleiben.
- Bei AgSTEP Kategorie 2-Flächen kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine endgültige Abwägung der langfristigen Nutzung vorgenommen werden.

---

<sup>3</sup> Eva Berger: Historische Gärten Österreichs, Garten- und Parkanlagen von der Renaissance bis um 1930, Band 3, Wien, 2004

- Die AgSTEP Kategorie 3-Gebiete sind kleinräumige, agrarisch genutzte Flächen mit besonderer örtlicher Bedeutung.

## REGELN UND VORGABEN

### Grün- und Freiraumkennwerte

Die Grün- und Freiraumkennwerte definieren das Ausmaß an Grün- und Freiräumen, das bei Neuplanungen je Einwohner\*in erforderlich ist. Das im Zuge eines Projekts neu zu schaffende Ausmaß hängt von der Bestandssituation und der Erreichbarkeit ab. Es wird zwischen der Nachbarschafts-, Wohngebiets- und Stadtteilebene differenziert.

#### Die Wiener Grün- und Freiraumkennwerte auf einen Blick:

GRÜN- UND FREIRÄUME	ERREICHBARKEIT (m)	MINDESTGRÖSSE (ha)	m <sup>2</sup> /Einwohner*in	m <sup>2</sup> /Arbeitsplatz**
Nachbarschaft	250	-	3,5*	2,0
Wohngebiet	500	1	4,0	-
Stadtteil	klein	3	4,0	-
	groß	10		-
Region	6.000	> 50	-	-

\* kann entfallen, wenn in 250 m ein anrechenbarer Grünraum über 1 ha erreichbar ist.

\*\* Freiräume im Zusammenhang mit Arbeitsplätzen dürfen auch auf nicht-öffentlich zugänglichen Flächen der Liegenschaft (z. B. Dachterrasse) untergebracht werden.

### Grün- und Freiräume im Zusammenhang mit Wohnnutzungen

Grünräume sind für die Wohnbevölkerung versorgungswirksam, wenn sie öffentlich zugänglich sind, sie müssen aber nicht zwangsläufig im öffentlichen Eigentum stehen. Weiters müssen sie überwiegend eine adäquate Mindestbreite (Richtwert 25 m) aufweisen. Der tatsächliche Bedarf neu zu schaffender Grünräume wird in Grünraumscreenings im Zuge von Planungsprozessen ermittelt. Er ergibt sich aus der Differenz anrechenbarer Grünräume im Bestand und dem sich aus den Kennwerten ergebenden rechnerischen Bedarf.

Sowohl in der Stadterweiterung als auch in der Bestandsstadt sind die Grün- und Freiraumkennwerte bei folgenden Vorhaben mit Wohnnutzung uneingeschränkt einzuhalten:

- bei Umwidmung von Grünland in Bauland
- bei (Um-)Widmung von Flächen, deren Erscheinungsbild einer Grünlandnutzung entspricht, in Bauland (bisher Bausperre nach §8 (1), Sondergebiet, Verkehrsband etc.)
- bei Vorhaben mit mehr als 110.000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche, die Wohnnutzungen ermöglichen (das entspricht in der Regel rund 2.500 neuen Einwohner\*innen)

Bei allen anderen städtebaulichen Entwicklungen gilt:

- Bei Vorhaben auf bereits als Bauland gewidmeten Flächen mit weniger als 110.000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche, die Wohnnutzungen ermöglichen, sind Parks gemäß den in der Tabelle genannten Grün- und Freiraumkennwerten in den vorgegebenen Distanzen zu schaffen, sofern die umgebende, gebaute Stadtstruktur und die Grundstücksverfügbarkeit dies ermöglichen.
- Die Grün- und Freiraumkennwerte sind immer im maximal möglichen Ausmaß zu berücksichtigen. Können diese nicht vollständig erreicht werden, sind öffentlich zugängliche

Kompensationsmaßnahmen zu setzen (wie beispielsweise öffentlich zugängliche begrünte Dachterrassen, Wiener Gartenstraßen im öffentlichen Raum, Beiträge zur Ausgestaltung des Freiraumnetzes).

### **Grün- und Freiräume im Zusammenhang mit Arbeitsplätzen**

Pro Arbeitsplatz sind 2,0 m<sup>2</sup> Freiraum in maximal 250 m Entfernung erforderlich, wobei diese auch auf nicht öffentlich zugängigen Flächen der Liegenschaft (z. B. Dachterrasse) untergebracht werden können.

### **Grünraumscreening**

Die Grün- und Freiraumkennwerte kommen bei Grünraumscreenings für neue städtebauliche Projekte zur Anwendung. Das Screening dokumentiert den Status quo der Grün- und Freiraumversorgung mit Hilfe der Grün- und Freiraumkennwerte und kann durch die Erfassung der linearen urban geprägten Freiraumtypen (*siehe Leitbild Grünräume*) die aktuelle Qualität und die Defizite des wohnortnahen Freiraumsystems sichtbar machen. Das Ergebnis des Screenings liefert die Grundlage für eine qualitative und quantitative Aufwertung der Grün- und Freiraumversorgung im weiteren Planungsprozess (z. B. Schaffung neuer Grünflächen, Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum, Verbindungen wie bspw. Fußgänger\*innen-/Radbrücken oder Grünbrücken). Screenings können auch als erster Schritt eines Lokalen Grünplans (Darstellungswerkzeug zur Grünraumversorgung und -vernetzung auf Projektebene) erstellt werden.

### **Frühes Grün als Planungsstandard**

In Planungsprozessen werden künftige Grünflächen möglichst frühzeitig verortet, dabei wird auf die Erhaltung bestehender Bäume geachtet. Die geplanten Grünflächen bzw. Grünräume werden möglichst früh ausgestaltet und zugänglich gemacht, sodass sie spätestens mit Bezug des neuen Stadtteils nutzbar sind. Dazu werden auch notwendige Finanzierungsfragen geklärt. Durch die Ausarbeitung entsprechender Schutzmaßnahmen wird verhindert, dass die Grünstrukturen in der Bauphase befahren werden und der Boden verdichtet wird.

## **WAS UNS SONST NOCH ANLEITET**

### **Wiener Stadtklimaanalyse**

Die Stadtklimaanalyse zeigt die Gesamtsituation des Klimas in Wien. Sie zeigt Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Eigenschaften (sogenannte „Klimatope“), Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie Luftströmungen. Aus der Klimaanalysekarte und der Themenkarte „Nächtliche Kaltluft“ kann eine Ersteinschätzung zum Stadtklima abgelesen werden. Sie sind als Planungsgrundlagen für Neuentwicklungen und Stadtteilplanungen heranzuziehen.

### **Agrarstruktureller Entwicklungsplan für Wien (AgSTEP)**

Wie bei vorangegangenen Stadtentwicklungsplänen wurde in dessen Vorfeld der Agrarstrukturelle Entwicklungsplan für Wien (AgSTEP) erstellt und 2023 auch vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Der AgSTEP zielt auf die Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe und die Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich genutzter Böden im größtmöglichen Ausmaß ab. Er zeigt jene Gebiete, die langfristig einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben (Vorranggebiete

Landwirtschaft) und macht Vorschläge, die zur dauerhaften Sicherung der Bewirtschaftung beitragen sollen.

Der AgSTEP 2024 weist 4.878 ha in drei Kategorien aus (82 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche Wiens), die in der Karte zum Leitbild Grünräume des Wien-Plans dargestellt sind. Die Gesamtfläche konnte gegenüber 2014 um 18 ha gesteigert werden, die besonders wichtigen Kategorie 1-Vorranggebiete wurden um 52 ha ausgedehnt.

## **Wiener Wald- und Wiesen-Charta**

Der Wien-Plan setzt den raumordnerischen Rahmen und unterstützt die langfristige Umsetzung der zwölf Leitsätze der 2020 vom Wiener Landtag beschlossenen „Wiener Wald- und Wiesen-Charta“. Der Schutz des Wiener Grüngürtels wurde bereits 1905 beschlossen, die Schutzgebiete seither stetig erweitert.

# Öffentlicher Raum

## REGELN UND VORGABEN

### Richtwerte für den öffentlichen Raum

- Bei Neu- und Umgestaltungen des öffentlichen Raums in der Bestandsstadt wie auch in Stadtentwicklungsgebieten gelten die folgenden Werte für den Begrünungs- und Überschirmungsgrad als Richtschnur. Sie beziehen sich auf die neu- bzw. umzugestaltende Fläche des öffentlichen Raums und gelten für Straßenräume und Plätze, bei denen die übergeordnete verkehrliche Erschließungsfunktion nicht im Vordergrund steht.
- In Sonderfällen, etwa bei historischen Plätzen und Straßenräumen, Plätzen mit spezieller Funktion oder hoher Besucher\*innenfrequenz (Märkte, Veranstaltungen, Repräsentation, ÖV-Knotenpunkte etc.) sowie bei Straßen, wo die übergeordnete verkehrliche Erschließungsfunktion im Vordergrund steht, sind die Werte im Einzelfall zu prüfen. In Fußgänger\*innen- und Begegnungszonen sowie Wohnstraßen in der Bestandsstadt sind die Richtwerte für Plätze anzustreben.

### Richtwerte für die Bestandsstadt

Kategorie	Begrünungsgrad*	Überschirmungsgrad**
Straßenraum	mind. 15 %	mind. 20 %
Platz	mind. 30 %	mind. 60 %

### Richtwerte für Stadtentwicklungsgebiete

Kategorie	Begrünungsgrad*	Überschirmungsgrad**
Straßenraum	mind. 20 %	mind. 30 %
Platz	mind. 30 %	mind. 60 %

\* Der Begrünungsgrad ist der Anteil der als Vegetationsfläche ausgestalteten Oberfläche (z. B. Stauden- und Gräserbeete, Baumscheiben, begehbare Schotterterrassen etc.) an der Gesamtfläche. Bei begründeter Unterschreitung dieses Anteils sind stattdessen versickerungsfähige Oberflächen, z. B. Pflasterung, herzustellen, um eine höhere Versickerungsleistung zu erreichen.

\*\* Der Überschirmungsgrad ist der Anteil der von den Baumkronen (bei „ausgewachsenen“, ca. 40-jährigen Stadtbäumen) überschirmten Oberfläche an der Gesamtfläche. Durch den Einsatz von XXL-Bäumen (größerer Kronenumfang) und einer baulichen Umsetzung in der Straßenmitte ist dies auch früher möglich.

## Standards für die klimafitte Neu- und Umgestaltung öffentlicher Räume

- **Multifunktionalität und Nutzungsflexibilität**
  - Bei der Planung und Gestaltung von öffentlichen Räumen muss Multifunktionalität und Nutzungsoffenheit bedacht werden (z. B. die Integration von Retentionsflächen oder Energieinfrastruktur im öffentlichen Gut).
  - Auch die Eignung von Flächen für Mehrfachnutzung für temporäre und dauerhafte Nutzungen zu bestimmten Tageszeiten und Wochentagen (Spielstraßen, Straßenfeste, Märkte, Kunst im öffentlichen Raum etc.) ist zu überprüfen. Ggf. ist dafür eine Grundausstattung, wie z. B. Strom- und Wasseranschlüsse, sowie eine geeignete Bodenbeschaffenheit vorzusehen.

- Bei Neu- und Umgestaltungen wird geprüft, ob und wie Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsangebote für die unterschiedlichen Zielgruppen umgesetzt werden können, z. B. „Schattenbankerl“ in beschatteten Straßenräumen.
- Bei der Umgestaltung von Plätzen, die auf Stadtteilebene oder gesamtstädtischer Ebene bedeutsam sind, sowie in Gebieten mit komplexen sozialräumlichen Rahmenbedingungen sollen bei Bedarf sozialraumanalytische Methoden und Beteiligungsformate eingesetzt werden.
- Bei Neu- und Umgestaltungen werden räumliche Barrieren soweit als möglich reduziert und damit kurze Wege ermöglicht.
- **Baumpflanzungen**
  - Baumstandorte sind bei Neu- und Umgestaltungen möglichst so zu wählen, dass Bäume die Wuchsbedingungen haben, um den geplanten Überschirmungsgrad und die mikroklimatischen Effekte tatsächlich zu erreichen.
  - Bäume sollen nahe der Straßenmitte gepflanzt werden, Einbautentrassen sollen das ermöglichen.
  - Aufgrund zunehmender Hitze und Trockenheit sind Solitärer Bäume weniger widerstandsfähig und mikroklimatisch wirksam. Demgemäß sind Straßenbäume vorrangig im Verbund zu pflanzen, um ein langfristig gesundes Wachstum zu unterstützen und einen Kronenschluss zu erreichen (Abstand 6–10 m).
  - Auf Flächen, für die bereits Baumpflanzungen geplant sind, sind Garageneinfahrten nicht vorzusehen.
  - Wo Bäume nicht möglich sind, sind zur Kompensation Vegetationsflächen (z. B. Gräserbeete, Hochstammsträucher) oder auch Bauwerksbegrünungen vorzusehen.
  - Bäume werden zur Beschattung bevorzugt. Wo keine Bäume gepflanzt werden können, sind zur Beschattung bauliche Elemente (etwa begrünte Pergolen oder gebäudeseitige Beschattungen) für eine kleinräumige Beschattung und Kühlung umzusetzen.
- **Weitere mikroklimatische Maßnahmen**
  - Aufbauend auf der Berücksichtigung von stadtklimatischen Aspekten in städtebaulichen Planungsverfahren sind Begrünungen, Beschattungen sowie, wo immer möglich, helle und versickerungsfähige Oberflächen einzusetzen sowie die Belüftung oder nächtliche Abkühlung im öffentlichen Raum zu optimieren, um eine hohe Aufenthaltsqualität insbesondere auch für besonders von Hitze betroffene Bevölkerungsgruppen zu gewährleisten.
  - Begrünte Flächen sollen das Pflanzen von Bäumen sowie die Versickerung von Regenwasser ermöglichen und daher so wenig wie möglich unterbaut werden.
  - Bei Bebauungen sowie neuen Baumpflanzungen im öffentlichen Raum sind sommerliche Kaltluftströmungen zu erhalten bzw. zu fördern.
  - Bei Platzgestaltungen sind verstärkt offene Wasserflächen sowie Rinnen und Retentionsflächen einzusetzen.
  - Materialien für die Oberflächengestaltung sind in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung des öffentlichen Raums (Art, Ausmaß, Frequenz) zu wählen. Helle, gepflasterte Oberflächen sind dunklen Asphaltflächen vorzuziehen. Die Reinigung und Instandhaltung der Oberflächen muss bei jeder Planung mitbedacht werden. Bei unversiegelten Oberflächen ist auf barrierefreie Lösungen zu achten. Im Sinne der Ressourcenschonung und Kreislaufwirtschaft gilt es, bei (Um-)Gestaltungsmaßnahmen kreislauffähige Bauweisen und vorrangig wiederverwendete bzw. -verwendbare Materialien einzusetzen.
- **Regenwassermanagement**
  - Neu- und Umgestaltungen im Straßenraum werden regenwassersensibel geplant, indem ein möglichst naturnaher Wasserkreislauf mit Verdunstung, Versickerung und Speicherung gewährleistet wird. Dabei kommen Baum- und grundwasserunterstützende Systeme zur

Anwendung; z. B. Schwammstadt-Prinzip (größerer Wurzelraum unter der Straße), Baumscheiben, Retentionsflächen etc. Unterirdische Wasserspeicher sind so zu errichten, dass sie nicht zur weiteren Versiegelung beitragen. Dafür werden standardisierte Bauweisen entwickelt und angewandt.

## Wiener Gartenstraße

Wiener Gartenstraßen, als neues, innovatives Element des Grünraumangebots, sind entsiegelte, intensiv begrünte Aufenthalts- und Erholungsbereiche mit hoher mikroklimatischer Wirksamkeit im Straßenraum. Sie weisen mindestens eine Länge von einem Baublock auf, sorgen für Abkühlung, steigern die Aufenthaltsqualität und beleben Räume im direkten Wohn- bzw. Arbeitsumfeld und bilden wichtige stadtoökologische Trittsteinbiotope für die städtische Fauna und Flora. Sie sind durchlässig für den Fuß- und Radverkehr und fördern aktives Mobilitätsverhalten, insbesondere von Kindern. Hier ist Parken verboten, die Anfahrbarkeit für Einsatzfahrzeuge sowie Ver- und Entsorgungsdienste (Müllabfuhr etc.) wird ermöglicht. Ein Begrünungsgrad von mind. 40 % und ein Überschirmungsgrad von mind. 60 % ist anzustreben. Wiener Gartenstraßen werden insbesondere dort etabliert, wo das Grün- und Freiraumangebot besonders gering ist, etwa in dicht bebauten Stadtgebieten mit hoher Einwohner\*innendichte und hohem Versiegelungsgrad.

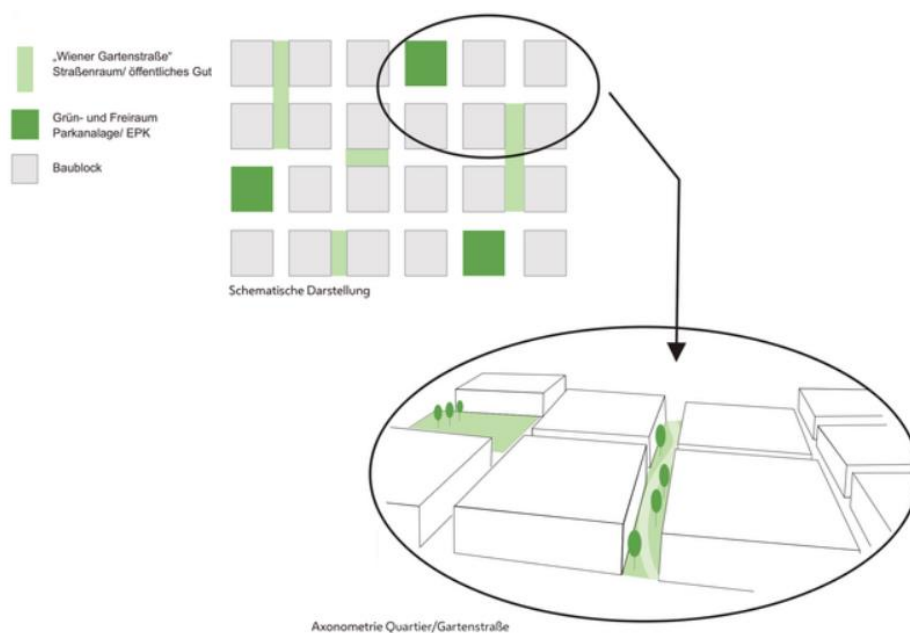


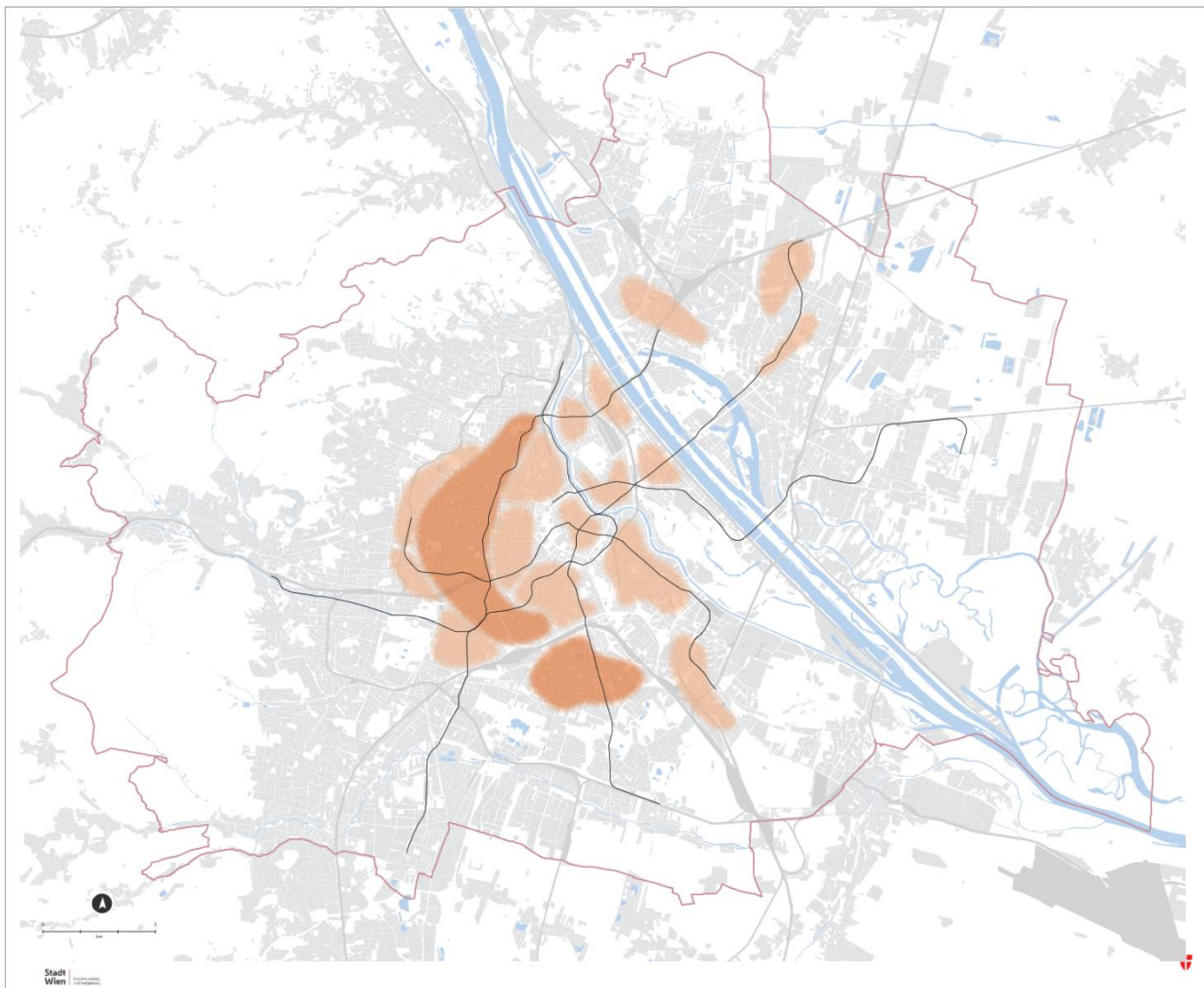
Abbildung: Beispielhafte Darstellung von Wiener Gartenstraßen im Stadtraum (Straßenraum, Baumverbund, Baumüberschirmung (Kronenschluss), Entsiegelung, Regenwassermanagement, Wurzelraum, Einbauten etc.) [grafische Überarbeitung folgt]

## Prioritäre Gebiete für die Transformation des öffentlichen Raums

In von der Klimakrise besonders betroffenen Gebieten soll der öffentlicher Raum prioritär klimafit gemacht werden. In den Gebieten mit hoher Priorität besteht dabei ein erhöhter Handlungsbedarf. In Gebieten mit

- der Priorität hoch überlagern sich überdurchschnittliche sommerliche Überwärmung, unterdurchschnittlicher sozioökonomischer Status der Bevölkerung, hoher Nutzungsdruck auf den öffentlichen Raum und die geringen Grün- und Freiräume sowie hohe bauliche Dichte (vorwiegend Gründerzeitquartiere außerhalb des Gürtels),
- der Priorität mittel sind einer oder mehrere dieser Faktoren überdurchschnittlich vorhanden (Gründerzeitgebiete innerhalb und außerhalb des Gürtels, Gebiete in der Leopoldstadt, Simmering, der Brigittenau, Floridsdorf und der Donaustadt).

Hier gilt es, in öffentlichen Räumen, die noch keine ausreichende Qualität aufweisen, die Umsetzung von Maßnahmen durch übergeordnete Koordination und überwiegend zentrale Finanzierung beschleunigt voranzutreiben. Insbesondere „Wiener Gartenstraßen“ sollen hier geschaffen, das Modell „Supergrätzl“ bedarfsorientiert eingesetzt und mit anderen Projekten bzw. Programmen der Stadt Wien kombiniert werden, wie z. B. Pilotprojekt Supergrätzl Favoriten, Besslerpark XL oder WieNeu+.



## Wien-Plan – Prioritäre Gebiete für die Transformation des öffentlichen Raums

- Priorität hoch
- Priorität mittel

### Grundkarte

- Bebautes Gebiet
- Bahnanlagen, Flughafen und Hafenanlagen
- Wasser
- U-Bahn-Linie (Bestand)
- Stadtgrenze

Erstellt März 2024 (Stand: 09/2024)  
 Bearbeitung: MA 18

Grundkarte: Reaktivierungskartierung 2020, Urban Atlas, U-Bahnnetz  
 Quellenangabe: Stadt Wien  
 Zitate nur mit Quellenangabe; keine Haftung für  
 Vollständigkeit und Richtigkeit;  
 kein Rechtsanspruch ableitbar.

MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung  
 1060 Wien, Rathausstr. 10-16, 6. Stock  
 Telefon: +43 (0)1 4000 3010  
 E-Mail: post@ma18.wien.gv.at

## Verbesserungsgebot bei Umbauten im öffentlichen Raum

Für die Wiederherstellung der Oberfläche nach Infrastrukturinvestitionen (z. B. Programm „Raus aus Gas“, Gleissanierungen etc.) gilt ein Verbesserungsgebot im Hinblick auf Mikroklima, Aufenthaltsqualität, sowie sichere und komfortable Mobilität im Umweltverbund. Die ausführenden Organisationen und Unternehmen sind dazu angehalten, die Oberfläche gemäß den Standards und Richtwerten des Wien-Plans (wieder-)herzustellen und, wo technisch möglich, Potenziale für Baumpflanzungen zu schaffen, indem die Lage unterirdischer Infrastruktur (Gas, Wasser, Strom, Kanal, Fernwärme etc.) dafür adaptiert wird.

## **Frühzeitige Planung des öffentlichen Raums in Stadtentwicklungsgebieten**

Klimafitte Plätze und Straßenräume mit hoher Aufenthaltsqualität sind in Planungsprozessen für Stadtentwicklungsgebiete als integrale Bestandteile frühzeitig sowie gleichrangig wie die soziale, technische oder grüne Infrastruktur vorzusehen bzw. zu entwickeln. Hier sollen – abseits von Straßen, wo die übergeordnete Erschließungsfunktion im Vordergrund steht – die Anforderungen des (erweiterten) Umweltverbands sowie die Aspekte Aufenthalt, Begrünung, Spiel und Sport etc. überwiegen. Im öffentlichen Raum wird die Aufenthalts- und Durchwegungsqualität für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen priorisiert und Straßen mit übergeordneter Erschließungsfunktion nur noch im unbedingt erforderlichen Ausmaß geplant. Dauerstellplätze im öffentlichen Raum sollen künftig nicht mehr vorgesehen werden, stattdessen gilt es, auf Sammelgaragen zu setzen.

## **Weiterentwicklung des öffentlichen Raums in Bestandsgebieten**

Die Qualität des öffentlichen Raums in den Grätzln ist zu gewährleisten, dazu müssen übergeordnete Ziele und laufende Projekte aus den Bezirken in die Planung integriert werden. Bei Bedarf sind Analysen zu Klima, grüner und blauer Infrastruktur, zum Sozialraum etc. durchzuführen und daraus konkrete Planungen und Maßnahmen abzuleiten. Kommerzialisierungs- und Privatisierungsbestrebungen sind in Planungen für den öffentlichen Raum kritisch zu behandeln, insbesondere an Orten mit Platzmangel, hoher Frequenz und starkem Nutzungsdruck. Der öffentliche Raum soll vorrangig der Allgemeinheit zur Verfügung stehen. Gewerbliche Sondernutzungen (Schanigarten, Verkaufsstände, Anlassmärkte etc.) sind aktiv zu steuern.

## **Vernetzung des öffentlichen Raums mit Grün- und Freiräumen**

Bei der Planung und (Um-)Gestaltung von öffentlichen Räumen sind mögliche Synergieeffekte mit teilöffentlichen Räumen (z. B. den Freiräumen von Wohnbauten) oder Parks und Erholungsflächen zu berücksichtigen. Die Flächen sollen sich in der Gestaltung ergänzen (z. B. Wiener Gartenstraße, „Beserlpark XL“ oder Supergrätzl im Umfeld von Parks), sie können sich jedoch nicht gegenseitig ersetzen oder kompensieren.

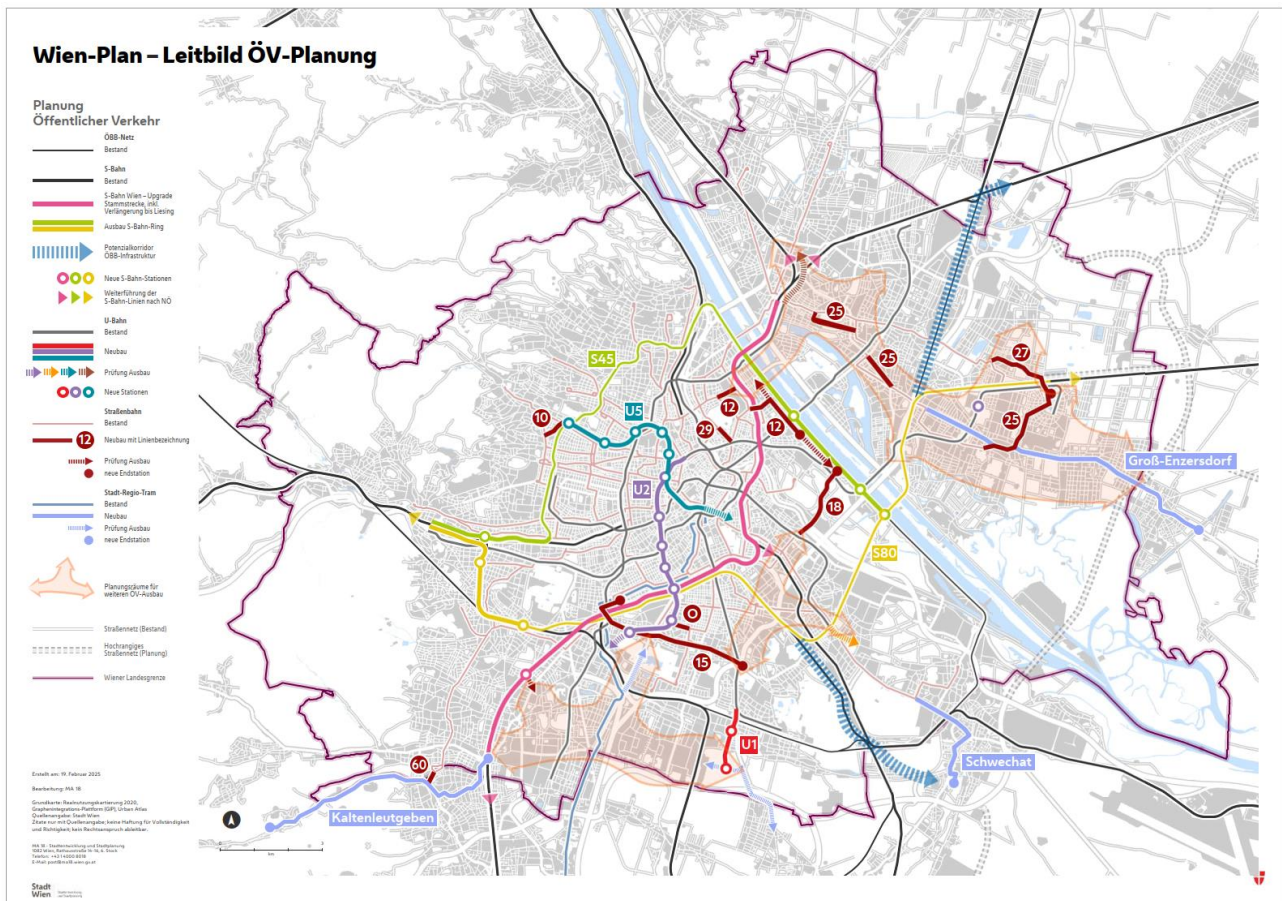
## **Anforderungen an den öffentlichen Raum in Zusammenhang mit sozialer Infrastruktur**

Die Stadt Wien ertüchtigt den öffentlichen Raum rund um Einrichtungen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur, insbesondere unter Berücksichtigung der Anforderungen der Klimaanpassung – etwa indem geeignete Flächen im öffentlichen Raum und Räumlichkeiten insbesondere in öffentlichen Gebäuden als Cooling Spots gestaltet oder witterungsgeschützte Bereiche geschaffen werden (z. B. Pavillonlösungen), die als Treffpunkte im Quartier fungieren. Die besonderen Bedürfnisse der Nutzer\*innen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur sollen bei der Ausgestaltung berücksichtigt werden. Im Zusammenhang mit Schulen werden Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im Schulumfeld zur Erhöhung der Sicherheit am Schulweg forciert.

# Mobilität

## LEITBILD ÖV-PLANUNG

Das Leitbild ÖV-Planung enthält die bis 2035 erforderlichen Netzoptimierungen und Ausbaumaßnahmen im ÖV-Netz, die sich aus Vorhaben der Stadterweiterung und Weiterentwicklung der Bestandsstadt ableiten. Die geplanten Maßnahmen dienen der Verbesserung bzw. Beibehaltung des Qualitätslevels im Bereich des öffentlichen Verkehrs sowie einem leistbaren und niederschweligen Mobilitätssystem für alle. Sie sind wesentliche Schritte zur Erreichung der Klimaneutralität.



[Karte wird im Format A3 abgedruckt, vgl. Beilagen]

### Legende:

#### ÖBB-Netz/S-Bahn

Die mit den ÖBB vereinbarten Schieneninfrastrukturpakete 1 und 2 werden umgesetzt. Darauf aufbauend wurden bereits neue Schienenfahrzeuge und Taktverdichtungen bestellt. Auf nahezu allen Bahnkorridoren werden die Kapazitäten deutlich erhöht. Ausgebaut werden:

- S-Bahn-Stammstrecke (Aufwertung, Kapazitätssteigerung), viergleisiger Ausbau der Südbahn bis Mödling, Neubau der Verbindungsbahn (Meidling-Hütteldorf) und Ausbau und Sanierung der Strecke Hütteldorf-Westbahnhof.
- S-Bahn-Ring: Aufbauend auf die bestehenden S-Bahn-Linien S45 und S80 kommt es durch die Verlängerung der S45 entlang des Handelskais zum Lückenschluss.

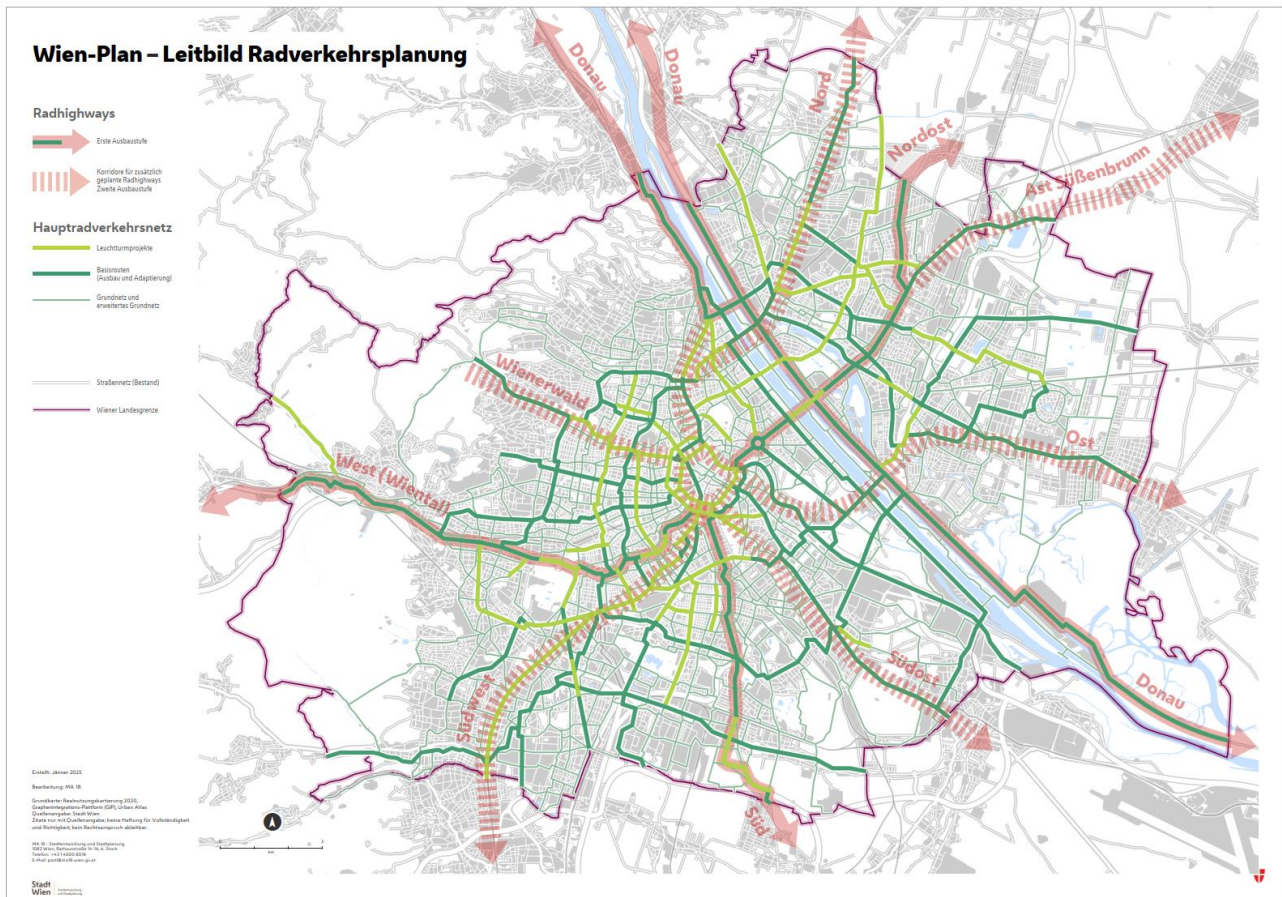
<b>U-Bahn</b>	<p>Im Wiener U-Bahn-Netz werden große Investitionsinitiativen getätigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor allem die innerstädtische Netzentlastung durch das Linienkreuz U2xU5 stellt ein Großprojekt für Jahrzehnte dar.</li> <li>• Ein zweiter Ast der U1 muss künftig das Stadtentwicklungsgebiet RothNEUSiedl erschließen.</li> <li>• Weitere Verlängerungen (z. B. U2 Richtung Süden, U3 Richtung Südosten, U5 Richtung Osten, U6 Richtung Norden) werden hinsichtlich ihrer Netzwirksamkeit und ihrer Erschließungsmöglichkeiten für die Stadtentwicklung geprüft.</li> </ul>
<b>Straßenbahn und Stadt-Regio-Tram</b>	<p>Mittels neuer Straßenbahnlinien werden die Stadterweiterungsgebiete sowie die angrenzenden Stadtteile versorgt. Das Netz wird durch Stadtregionalbahnen ergänzt, die die Verbindungen mit dem Umland stärken. Geplante Verbindungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neue Straßenbahnlinien in Stadtentwicklungs- und Stadterweiterungsgebiete: Linie 12 Nordbahnviertel und Nordwestbahnhof, Linie 25 Seestadt, Linie 27 Berresgasse und Heidjöchel</li> <li>• Neue Tangentialverbindungen: Linie 18 Pratertangente, Linie 15 Wienerbergtangente</li> <li>• Die Stadtregionalbahn Linie 72 nach Schwechat wird durch die Stadt Wien forciert. Eine Umsetzung muss in Kooperation mit NÖ erfolgen.</li> <li>• Weitere Stadtregionalbahnprojekte werden in Kooperation mit NÖ umgesetzt: Stadtregionalbahn nach Kaltenleutgeben, neue Linie 22 nach Groß Enzersdorf, Stadtregionalbahn Innere Aspangbahn bis Rothneusiedl</li> <li>• In Abstimmung mit den Ausbaustufen des Linienkreuzes U2xU5 und dem S-Bahn-Ausbau wird das Straßenbahn- und Busnetz angepasst und optimiert.</li> </ul>
<b>Planungsräume für weiteren ÖV-Ausbau</b>	<p>Für die dargelegten Planungsräume, sollen besonders in Zusammenhang mit den prioritären Stadterweiterungsgebieten und weiteren Potenzialgebieten für Wohnen und Arbeiten (<i>gem. Leitbild Siedlungsentwicklung</i>) Konzepte zur Ermittlung des optimalen ÖV-Angebots sowie für die Schaffung attraktiver Verbindungen zwischen neuen und bestehenden Stadtteilen durchgeführt werden. In diesen Räumen sind unabhängig vom Verkehrsmittel großräumige Optimierungen mit einer erhöhten Qualitätsstufe (Fahrzeug, Fahrzeugausstattung, Geschwindigkeit) anzustreben. Eine Optimierung der Tangentialverbindung zwischen dem 21. und 22. Bezirk ist jedenfalls vorzusehen. Auch bislang nicht zum Einsatz gelangte Systeme z. B. Schnellbusse können im Zuge dessen geprüft werden. Ziel ist die gesamtheitliche Verbesserung des ÖV-Netzes der Stadt Wien.</p>

## Hinweis zum Leitbild ÖV-Planung:

Der für die Netzerweiterungen im öffentlichen Verkehr (Straßenbahn, U-Bahn und Bus) entstehende infrastrukturelle Bedarf für Abstellen, Instandhaltung und ggf. Betankung von Fahrzeugen ist im Leitbild ÖV-Planung nicht dargestellt. Aufgrund der langen Entwicklungszyklen von Abstell- und Instandhaltungskapazitäten (z. B. Errichtung von Remisen) sowie in der Fahrzeugbeschaffung sind diese bereits im Vorfeld von Linienweiterungen zu planen und zu entwickeln.

# LEITBILD RADVERKEHRSPLANUNG

In der Radverkehrsplanung wird das Prinzip „Radfahren für alle“ verankert. Das bedeutet, dass ein durchgängiges, sicheres und komfortables Radverkehrsnetz geschaffen wird, das an den Bedürfnissen aller Nutzer\*innengruppen ausgerichtet wird.



[Karte wird im Format A3 abgedruckt, vgl. Beilagen]

## Legende:

### Radhighways

Die Radhighways schaffen attraktive Verbindungen ins Wiener Umland bzw. den neuen Stadtentwicklungsgebieten und sollen v. a. für Alltagsradfahrende aller Nutzer\*innengruppen ein Radfahren mit guter Reisegeschwindigkeit ermöglichen:

- Alle Routen sollen im Streckenverlauf möglichst kontinuierliche Qualitätsstandards aufweisen.
- Bis 2035 bauen wir die Radhighways entlang der identifizierten Korridore aus. Diese sind dann durchgehend, in hoher Anlagenqualität und -kapazität befahrbar.
- Mit dem Südbahnradweg werden neue Maßstäbe in der Erreichbarkeit des Südraums mit dem Fahrrad gesetzt.

---

<b>Hauptradverkehrsnetz</b>	<p>Das Hauptradverkehrsnetz wird hinsichtlich der Bedürfnisse aller Nutzer*innengruppen – anhand der Festlegungen im Leitbild Radverkehrsplanung – qualitativ weiterentwickelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es werden systematisch großräumige Barrieren für den Fuß- und Radverkehr durch Schaffung von neuen Verbindungen reduziert.</li> <li>• Zunehmend sollen auch die Querverbindungen im Stadtgebiet ausgebaut werden.</li> <li>• Unter anderem werden auch die Donauquerungen betrachtet. Dies bedeutet die Verbesserung der Radverkehrsanlagen auf bestehenden Brücken, aber auch die Prüfung der Errichtung neuer Brücken bzw. Stege nur für den Rad- und Fußverkehr.</li> <li>• Im Rahmen der ausgewiesenen Leuchtturmprojekte werden neue Qualitäten im Radverkehr geschaffen.</li> <li>• Die Basisrouten im Hauptradverkehrsnetz werden nach dem Prinzip „Radfahren für alle“ ausgebaut und adaptiert sowie das Hauptradverkehrsnetz selbst evaluiert und modernisiert.</li> </ul>
-----------------------------	--

---

## REGELN UND VORGABEN

### Planung des übergeordneten Straßennetzes

Die Stadtregion Wien ist ein rasch wachsender und wirtschaftlich prosperierender Metropolraum von gesamteuropäischer Bedeutung sowie ein bedeutender Knoten des transeuropäischen Verkehrsnetzes. Gleichzeitig verändern sich die Zielsetzungen für das Mobilitätssystem Wiens, insbesondere in Hinblick auf Klimaschutz und Klimaanpassung. Wien arbeitet daher seit langem primär an der Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs hin zum Umweltverbund, um damit weiterhin eine klimafitte Mobilitätsstrategie sicherzustellen (vgl. Smart Klima City Strategie Wien).

Aus dieser Situation leiten sich auch neue Ansprüche an das übergeordnete Straßennetz ab, insbesondere für Güterverkehr und Logistik:

- Ein leistungsfähiges übergeordnetes Straßenverkehrsnetz soll Verkehre bündeln und so Siedlungsgebiete entlasten. In Wien fährt rund ein Viertel des Autoverkehrs, der über die Stadtgrenze kommt, durch Wien durch (vgl. Kordonhebung Wien 2022). In und um Wien wurde in den letzten Jahrzehnten bereits ein entsprechendes Straßennetz errichtet, dessen Funktionalität noch vervollständigt werden muss. Gleichzeitig wird das Hauptstraßennetz in Wien an aktuelle Zielsetzungen und Anforderungen angepasst.

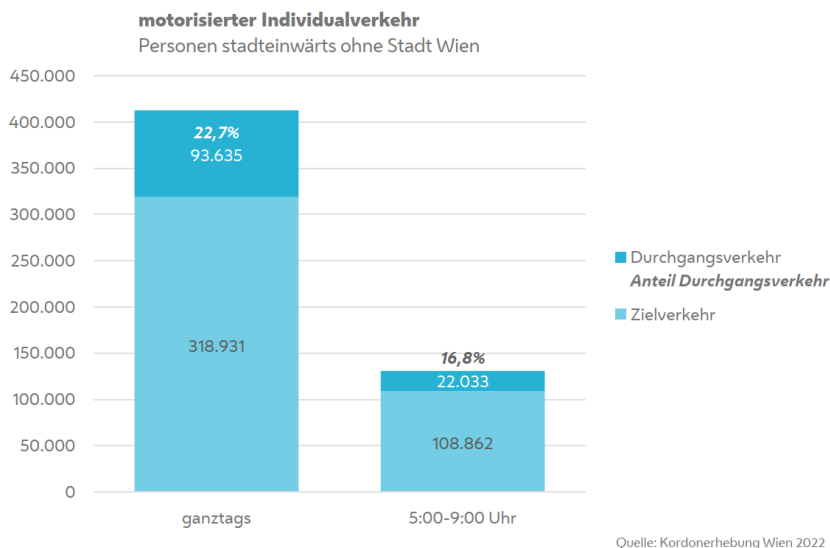


Abbildung: Anteil Durchgangsverkehr (eigene Darstellung; Quelle: Kordonerhebung Wien 2022)

- Darüber hinaus treffen in Wien zwei Korridore des Europäischen Verkehrsnetzes TEN-T zusammen: Der Korridor Rhein-Donau verläuft in West-Ost-Richtung, der Korridor Ostsee-Adriatisches Meer in Nord-Süd-Richtung. In der Verordnung der EU aus 2024 über den Aufbau eines transeuropäischen Verkehrsnetzes wird die strategische Bedeutung des Kernnetzes klargestellt. Darin ist die Fertigstellung des Kernnetzes bis 2030 und des erweiterten Kernnetzes bis 2040 vorgesehen. Insbesondere von Nordosten nach Südwesten verläuft der gesamte Straßen-Durchgangsverkehr noch durch das Wiener Stadtgebiet, vorwiegend auf der A23 Südosttangente. Das zu realisierende TEN-Gesamtnetz sieht im Raum Wien eine Ergänzung des hochrangigen Straßennetzes vor.

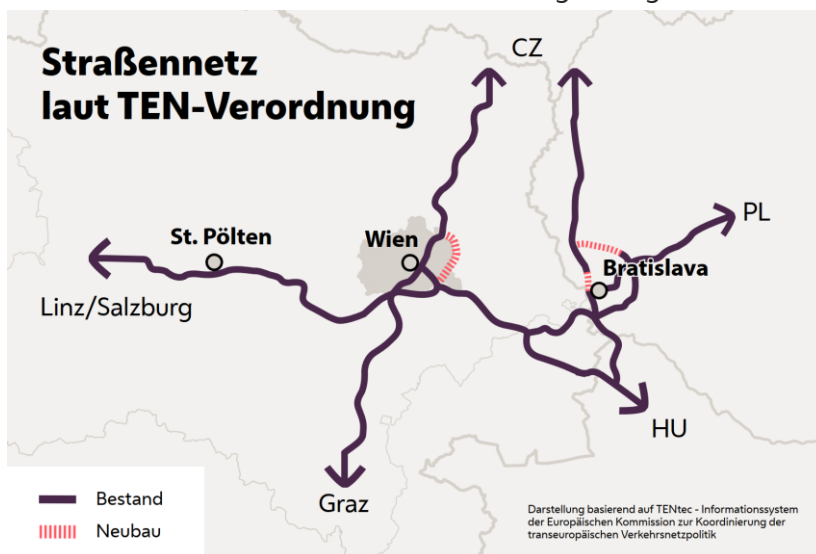
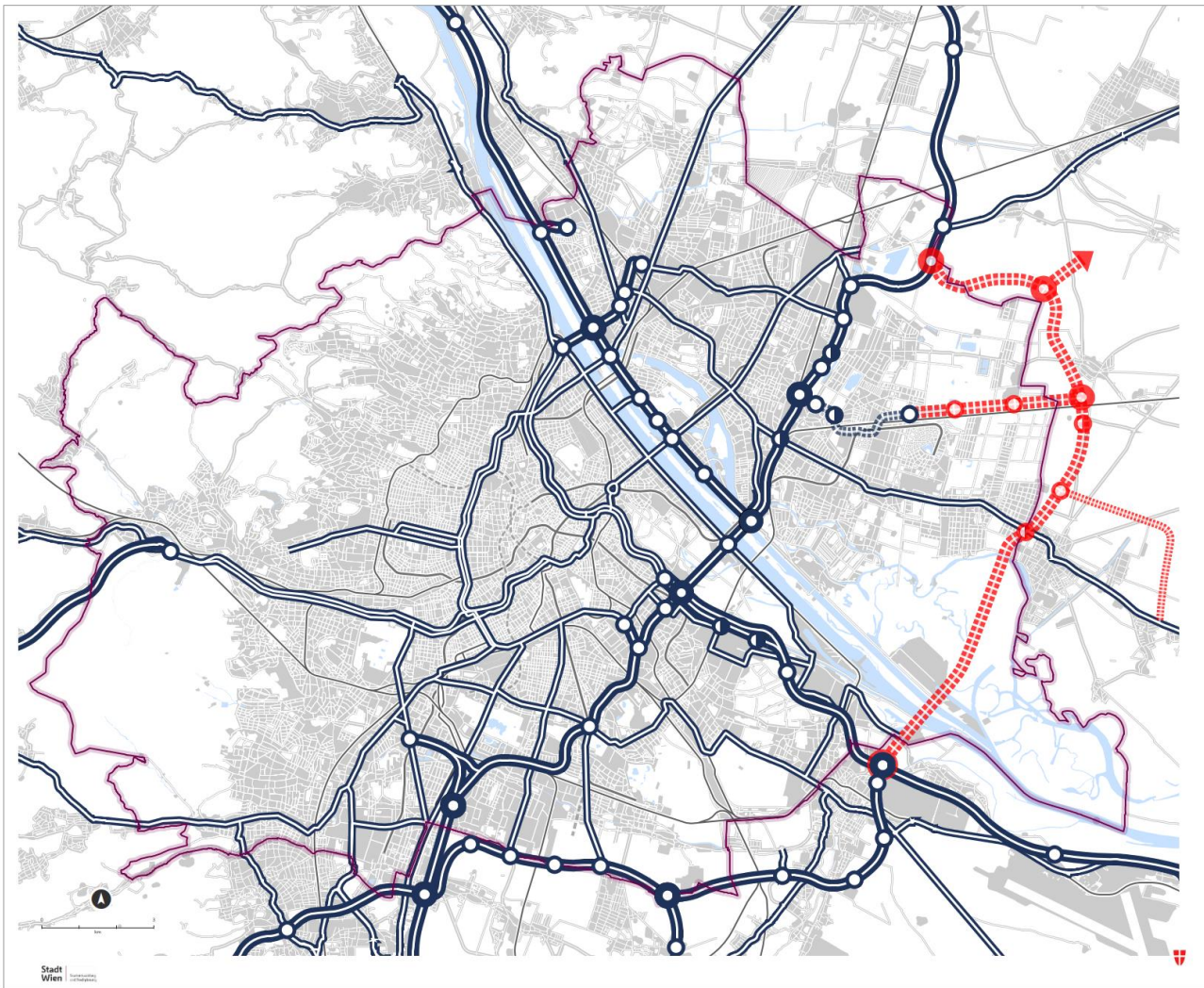


Abbildung: Straßennetz laut TEN-Verordnung (Quelle: TENtec)

- Im Güterverkehr müssen die wichtigen Wirtschaftsstandorte (Betriebsgebiete, Güterverkehrseinrichtungen, Netzknoten) optimal verbunden und die Versorgung der Stadt mit Gütern gewährleistet werden. Die Zulieferung in Siedlungsgebiete soll dabei soweit als möglich mit kleinen Fahrzeugen und konsolidiert erfolgen. Lokale Straßen werden so weitestmöglich von Logistikansprüchen befreit und Raum für mehr Aufenthaltsqualität und Klimaanpassung gewonnen. In Stadterweiterungsgebieten können die Straßen von Anfang an entsprechend reduziert bemessen werden.

Durch ordnungspolitische Maßnahmen der Stadt Wien sowie auch infrastrukturelle Maßnahmen des Bundes, wie die S1-Spange, wird der Durchzugsverkehr in Wien reduziert, um Ortskerne zu entlasten und die Realisierung von Stadtentwicklungsgebieten im Nordosten Wiens zu ermöglichen.



## Bestehendes hochrangiges Straßennetz und Kenntlichmachung der Planung gem. Bundesstraßengesetz

- Bestand**
- == Autobahn und Schnellstraßen
  - == Hauptstraße B\*
  - Knoten
  - Anschlussstelle
  - ◐ Halbanschlussstelle
- In Bau**
- ..... Hauptstraße B (Stadtstraße)
- Planung**
- ..... Autobahn und Schnellstraßen
  - ..... Hauptstraße B\*
  - Knoten
  - Anschlussstelle
  - ◐ Halbanschlussstelle
- Wiener Landesgrenze

Erstellt: Oktober 2024 (Stand: 02/2025)  
 Bearbeitung: MA 18  
 Grundkarte: Realnutzungskartierung 2020,  
 Graphenintegrations-Plattform (GIP), Urban Atlas  
 Quellenangabe: Stadt Wien  
 Zitate nur mit Quellenangabe, keine Haftung für  
 Vollständigkeit und Richtigkeit; kein Rechtsanspruch ableitbar.  
 MA 18 – Fachentwicklung und Stadtplanung  
 1020 Wien, Rathausstraße 16-18, 6. Stock  
 Telefon: +43 1 4020 8200  
 E-Mail: post@ma18.wien.gv.at

\* Die Signatur „Hauptstraßen B Bestand“ zeigt das Netz der Hauptstraßen B, in der zum Zeitpunkt des Beschlusses des Wien-Plans rechtsgültigen Verordnung. Ausgenommen sind Netzelemente, deren Status durch andere Beschlüsse bereits abgeändert wurde. Das Hauptstraßennetz wird bis 2026 evaluiert.

## Prinzipien für die Planung des Straßenraums

- **Allgemeine Anforderungen:**
  - Straßenplanungen werden grundsätzlich auf ein den Zielen der Smart Klima City Strategie Wien und diesem Stadtentwicklungsplan entsprechendes Verkehrsaufkommen ausgerichtet.
  - Bestehende Ampeln werden reduziert; die Schaltungen notwendiger Ampeln werden konsequent auf die Priorisierung des ÖV, des Zufußgehens und des Radfahrens ausgerichtet.
  - Die Priorisierung des ÖV wird neben dem Vorrang bei Ampelschaltungen auch durch weitere verkehrsorganisatorische und bauliche Maßnahmen unterstützt (z. B. Schaffung von Busspuren).
  - Der notwendige Platz im Straßenraum für flächige Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen, Aufenthalts- und Erholungsmöglichkeiten, Flächen für den Ausbau der aktiven Mobilität, insbesondere Radinfrastruktur und Infrastruktur für die Energieversorgung im öffentlichen Gut, wird prioritär zu Lasten von Dauerstellplätzen geschaffen. Der trotz des sinkenden Motorisierungsgrads verbleibende Bedarf soll verstärkt durch freie Kapazitäten bestehender Garagen abgedeckt werden.
  - Ladestationen für E-Fahrzeuge werden vorrangig im privaten und halböffentlichen Bereich errichtet. Die Errichtung von Ladestationen im öffentlichen Raum steht im Nutzungskonflikt mit anderen Funktionen des öffentlichen Raums und muss Rücksicht auf diese nehmen (z. B.: Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen).
  - Um allen Wiener\*innen ein sicheres und komfortables Zufußgehen und Radfahren zu ermöglichen, die Schadstoff- und Lärmbelastung zu reduzieren und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern, wird weiterhin auf Tempo 30 im Wohngrätzl gesetzt.
  - Für den Radverkehr gilt, dass auf Basisrouten getrennte Radverkehrsanlagen oder im Mischverkehr Fahrradstraßen errichtet werden müssen. Mehrzweckstreifen entsprechen nicht mehr dem Wiener Standard, vorhandene Mehrzweckstreifen werden schrittweise durch bessere Lösungen ersetzt.
  - Die stadtweite Ausrollung von Mikro-Hubs im Sinne von White-Label-Paketboxen wie WienBox, die von Wohn- bzw. Arbeitsorten fußläufig erreichbar sind, unterstützt die Feinverteilung zu Fuß oder mit dem Fahrrad auf der letzten Meile und trägt zur Reduktion von Mehrfachfahrten im Wirtschaftsverkehr bei. Die Paket- und Umschlagboxen sollen abseits des öffentlichen Guts aufgestellt werden. Ausnahmen gelten im Zusammenhang mit WienMobil-Stationen.
- **In der Bestandsstadt gilt:**
  - Gehsteige werden entsprechend den lokalen Bedarfen des Fußverkehrs dimensioniert, als Mindestgehsteigbreite ist bei allen Um- und Neubauten im Straßenraum zwei m anzustreben. Bei geringem KFZ-Aufkommen oder infolge von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen wird vermehrt die Errichtung von Begegnungszonen vorgesehen.
  - PKW-Abstellflächen am Gehsteig werden sukzessive rückgebaut und nicht mehr neu verordnet.
- **In Stadterweiterungsgebieten gilt:**
  - Im öffentlichen Raum werden keine Dauerstellplätze mehr eingerichtet. Es wird verstärkt auf Sammelgaragen statt auf bauplatzbezogene Einzelgaragen gesetzt. Kurzfristiges Halten bzw. Parken, beispielsweise für Handwerks- und Pflegedienste oder im Zuge von Ladetätigkeiten, ist weiterhin möglich.
  - In Stadterweiterungsgebieten sollen grundsätzlich alle (Pflicht-)Stellplätze in Garagen auf eine mögliche Nachrüstung mit E-Ladepunkten ausgelegt und zehn % der Stellplätze mit E-Ladepunkten ausgestattet werden. Mit der Bauordnungsnovelle 2023 wurde bereits die Grundlage hierfür geschaffen. Mittelfristig soll eine Anhebung dieser Kennwerte geprüft werden und laufend an den Bedarf angepasst werden.
  - Straßen sind in Stadterweiterungsgebieten für die übergeordnete Erschließungsfunktion nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß vorzusehen. Bei der Gestaltung des öffentlichen Raums wird

die Aufenthalts-, Gestaltungs- und Durchwegungsqualität für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen inkl. entsprechender Begrünungsmaßnahmen, gegenüber der Erschließung von Gebäuden und Nutzungen, priorisiert.

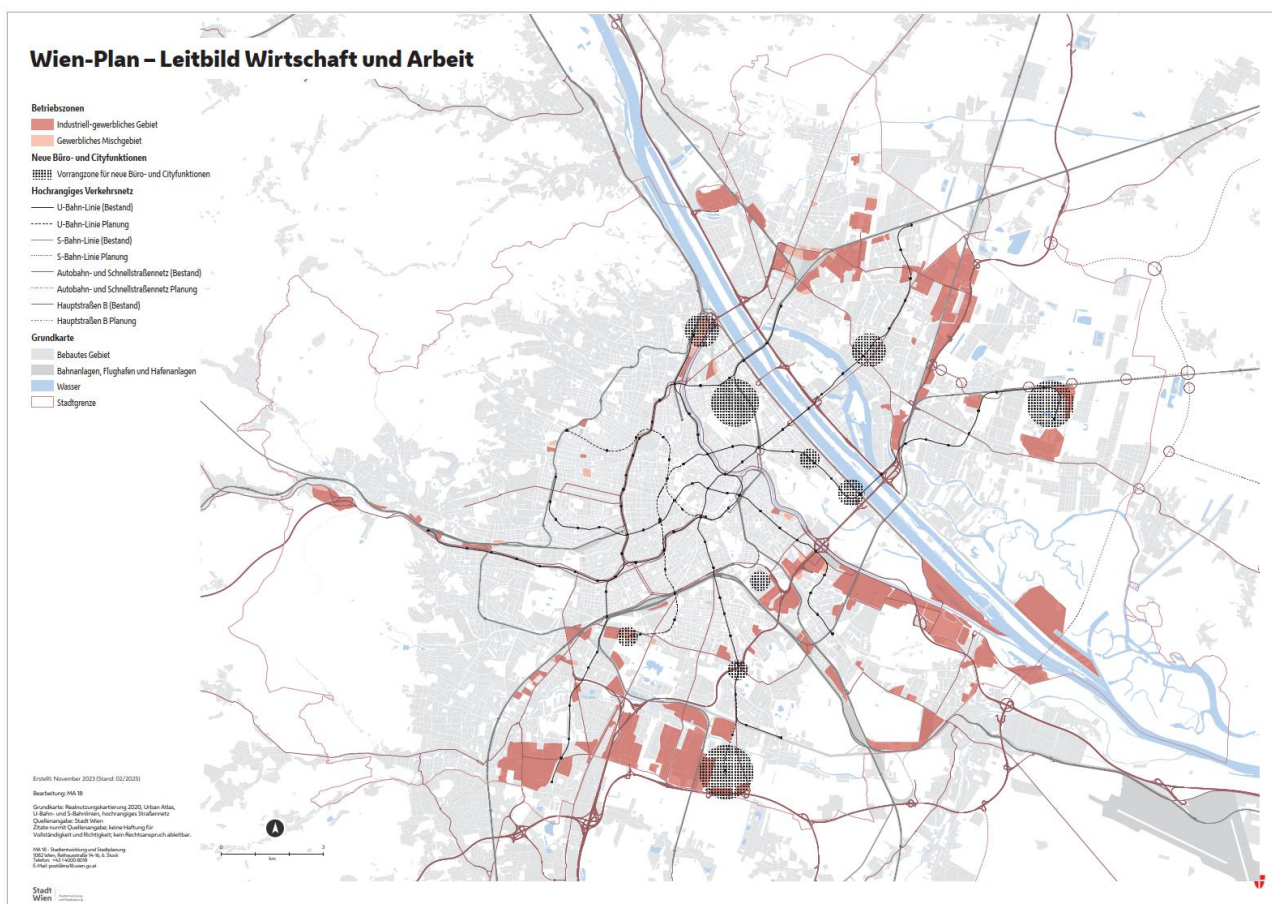
- Mobilitätskonzepte für städtebauliche Entwicklungen müssen Aussagen über Logistik- bzw. Wirtschaftsverkehre enthalten (Anlieferung, Beladung, Bündelung etc.). Die Zulieferung in Stadterweiterungsgebieten soll an zentralen Standorten wie Multi-User-Mikro-Hubs oder Ladehöfen gebündelt bzw. bei Bedarf dort nochmals in kleinere Fahrzeuge umgeschlagen werden, um Mehrfachfahrten zu reduzieren und die Straßenabschnitte mit Logistikanforderungen zu minimieren.

# Wirtschaft und Arbeit

## LEITBILD WIRTSCHAFT UND ARBEIT

Um weiterhin und sogar verstärkt Orte für produktive Arbeit anzubieten, definiert das Leitbild entsprechende Zonen und Regeln für eine „produktive Stadt“. Anforderungen der Energie- und Kreislaufwirtschaft erhalten in der klimagerechten Stadt einen immer höheren Stellenwert und sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Die dargestellten Vorrangzonen für Büro- und Cityfunktionen ergänzen das bereits umfangreich vorhandene Standortangebot Wiens für solche Nutzungen. Verschiedenste kleinteiligere Dienstleistungstätigkeiten sollen in das ganze Stadtgebiet integriert vorzufinden sein und benötigen daher keine planliche Zonierung. Regelungen zu Zentren, insbesondere zum Einzelhandel, zeigt das *Leitbild Urbane Zentren*.



[Karte wird im Format A3 abgedruckt, vgl. Beilagen]

## Übergangsbestimmung:

Vorhaben in industriell-gewerblichen Gebieten, gewerblichen Mischgebieten und an Einzelstandorten, die nachweislich bereits anhand festgelegter städtebaulicher Zielsetzungen seitens der Stadtplanung gestartet wurden, die vor dem Wien-Plan festgelegt wurden, können weiterverfolgt werden, auch wenn sie von den Vorgaben des Wien-Plans abweichen.

## Legende:

---

### **Industriell- Gewerbliches Gebiet („Rote Zone“)**

Diese Gebiete sind langfristig industriell-gewerblichen Tätigkeiten vorbehalten und geben ihnen damit Investitionssicherheit. Sie sind für wirtschaftliche Aktivitäten reserviert, die aufgrund ihrer Emissionen und Verkehrswirkungen, Größe der Objekte bzw. Liegenschaften und anderer Anforderungen ein Umfeld benötigen, das ihren störungsfreien Betrieb ermöglicht. Sie liegen bewusst auch im Wiener Stadtgebiet, um kurze Transportwege und eine bestmögliche Integration in Wertschöpfungsketten zu ermöglichen.

Das industriell-gewerbliche Gebiet soll baulich verdichtet, aber auch um rund 100 ha erweitert werden.

- Nutzungen folgender Art sind in diesen Zonen erwünscht:  
Handwerk | industrielle Warenherstellung | Logistik | Lager | Labor | Forschungs- und technische Bildungseinrichtungen | Großhandel | Reparatur | Wartung | Kreislaufwirtschaftsbetriebe wie Reparaturzentren, Mistplätze, Lager für weiterverwendbare Baumaterialien, Anlagen für Nähstoffrückgewinnung | Datencenter (nur mit Abwärmenutzung) | Bauwesen | Anlagen der Energiewirtschaft sowie mit den vorgenannten Tätigkeiten verbundene Büros und Schauräume
  - Darüber hinaus sind – nach entsprechenden fachlichen Abwägungen – folgende Nutzungen möglich:  
industriennahe Dienstleistungen | Gastronomie und Beherbergung, sofern ein klarer Zusammenhang zur hauptsächlichen wirtschaftlichen Nutzung am Standort vorliegt | Maker Spaces | experimentelle Betriebsflächen (Start-ups) | Bürohäuser | Betriebe in Zusammenhang mit kulturellen Zwecken | emissionsintensive und/oder großmaßstäbliche Veranstaltungsstätten | Vertical Farming | Bildungseinrichtungen
  - Nicht vorzusehen sind:  
Wohnnutzungen und wohnungsähnliche Nutzungen | gewerbliche Garagen, die nicht den Nutzer\*innen des Betriebsgebiets dienen
  - In industriell-gewerblichen Gebieten soll keine über den Status quo hinausgehende Bodenfläche für Handelseinrichtungen in Anspruch genommen werden. Einzelhandelseinrichtungen für die Nahversorgung des industriell-gewerblichen Gebiets sollen möglich sein.
  - An industriell-gewerbliche Gebiete heranrückende Entwicklungen, insbesondere sensible Nutzungen wie Wohnbebauung, haben geeignete Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des störungsfreien Betriebs zu entwickeln (z. B. Pufferzonen, passiver Lärmschutz, Orientierung, Grundrisse etc.). Im Gebiet bereits rechtmäßig bestehende Wohnnutzungen können erhalten bleiben.
  - Die bestehenden Reserveflächen innerhalb der Betriebszonen sowie leerstehende Gebäude sollen für betriebliche Nutzungen aktiviert werden.
  - Die nachhaltige Energieversorgung in diesen Gebieten gewinnt an Bedeutung, die Anforderungen an das Stromnetz, die lokale Energiegewinnung und Speicherung sowie die Abwärmenutzung werden jedenfalls steigen. Ausgewählte Gebiete werden an das Fernwärmenetz oder an das Grüngasnetz angeschlossen, um Prozesse zu ermöglichen, die darauf angewiesen sind. In den restlichen Gebieten sind lokale Wärmenetze sowie die Nutzung von Synergieeffekten (z. B. Nutzung von Abwärme als Raumwärme) anzustreben.
  - Isoliert gelegene industriell-gewerbliche Gebiete, die durch einen Einzelbetrieb geprägt sind, sollen im Falle einer fundamentalen Veränderung dieses Betriebs anlassbezogen gesondert bewertet werden. Die gewerbliche Funktion des Standorts ist dann anhand wirtschaftspolitischer und stadtplanerischer Aspekte zu überprüfen.
-

---

**Gewerbliches  
Mischgebiet  
(„Rosa Zone“)**

In den gewerblichen Mischgebieten wird eine Intensivierung der Nutzung und Attraktivierung der Gebäude und Außenräume angestrebt. Mehrgeschoßige Gewerbegebäude sind anzustreben. Im Falle einer betrieblichen Bestandsnutzung sind diese und ihre Entwicklungsmöglichkeit zu bewahren. In untergeordnetem Ausmaß können auch Wohnungen diese Gebiete ergänzen.

- Die Gebiete haben einen dominierend gewerblichen Charakter. In diesen Zonen sind mindestens 60 % der nach Weiterentwicklung des betrachteten Areals vorhandenen BGF (Brutto-Grundfläche) für Nutzungen in den Widmungskategorien GB-BG oder IG vorzusehen. Innerhalb der als GB-BG vorgesehenen Fläche ist ein standortadäquater Anteil produktionsgeeigneter Gebäudeflächen vorzusehen und mit den Möglichkeiten des Bebauungsplans abzusichern. Diesem Ziel entgegenstehende Nutzungen sollen ausgeschlossen werden.
- Bis zu 15 % der nach Weiterentwicklung des betrachteten Areals vorhandenen BGF können für Nutzungen verwendet werden, die in der Widmungskategorie GB zulässig sind (z. B. Wohnen, Beherbergung), sofern es die städtebauliche Situation erlaubt. Die Widmung „Gebiete für geförderten Wohnbau“ kommt für diesen Flächenanteil nicht zur Anwendung.
- Sofern es die städtebauliche Situation erlaubt, können bis zu weitere 25 % der nach Weiterentwicklung des betrachteten Areals vorhandenen BGF für geförderten Wohnbau vorgesehen werden. An stadträumlich besonders geeigneten Standorten kann, durch einen auf den konkreten Einzelfall bezogenen Beschluss der Stadtentwicklungskommission, der Anteil des geförderten Wohnbaus geringfügig weiter erhöht werden, solange ein überwiegender Anteil der Gesamt-BGF auf die Widmungskategorie GB-BG oder IG entfällt.
- In begründeten Ausnahmefällen kann in diesen Zonen die Realisierung von Infrastruktureinrichtungen im zwingenden öffentlichen Interesse erfolgen. Die Errichtung von Wohnungen in diesen Gebieten setzt u. a. voraus, dass die dafür erforderliche grüne und Bildungsinfrastruktur gesichert ist.
- Um Nutzungskonflikte vorausschauend ausschließen zu können, muss ein nachvollziehbares Gesamtkonzept vorgelegt werden. Damit soll jedenfalls auch der Nachweis erbracht werden, dass sich beabsichtigte neue Nutzungen nicht negativ auf die betriebliche Funktion auswirken. Gegebenenfalls sind für neue Nutzungen geeignete Maßnahmen zur Aufrechterhaltung eines störungsfreien Betriebs zu entwickeln und zu realisieren. Synergien innerhalb der Zone sind anzustreben.
- Bauplatzübergreifende bauliche Entwicklungen mit einer nicht aliquoten Aufteilung der Nutzungsanteile sind möglich, sofern eine gemeinsame Entwicklungsabsicht aller betroffenen Liegenschaftseigentümer\*innen nachgewiesen ist und diese Verschiebungen in einem Plandokument des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans abgesichert werden.
- Das Spektrum erwünschter produktiver Nutzungen in diesen Gebieten umfasst u. a.
  - alle Formen kompakt organisierbarer materieller Arbeit, wie z. B. Handwerk, Servicebetriebe, Urban Manufacturing,
  - Gewerbehöfe, Co-Working-Spaces,
  - Flex-Space, Schau- und Lagerräume
  - Wirtschaftsbezogene Ausbildungs- und Forschungseinrichtungen
  - Einrichtungen für die Last-Mile-Logistik.
- Neue Einzelhandelsflächen sollen nur zur Ergänzung der Nahversorgungsfunktion des Gebiets selbst im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ errichtet werden, sofern diese im fußläufigen Einzugsgebiet nicht vorhanden ist.

- Die Gebiete sollen mit Leistungen der Stadt unterstützt werden, z. B. die Gestaltungsqualität öffentlicher Frei- und Straßenräume, Stromversorgung, öffentlicher Verkehrsanschluss, Unterstützung durch ein Management etc.

---

**Einzelstandort  
(planlich nicht  
dargestellt)**

- Einzelstandorte sind alle Flächen, die aufgrund der Flächenwidmung oder der Bebauungsbestimmungen für betriebliche Nutzungen vorgesehen, aber nicht Teil des „industriell-gewerblichen Gebiets“ oder des „gewerblichen Mischgebiets“ sind. Sie sind im räumlichen Leitbild planlich nicht dargestellt, es gilt das beschlossene Plandokument. Die aktuelle Nutzung des Standorts ist für die Behandlung als Einzelstandort nicht maßgeblich.
- Flächen dieses Typs sind wertvoll für den Wirtschaftsstandort Wien und sollen daher ihre Funktion durch eine betriebliche Weiter- oder Nachnutzung behalten. Auch im Fall einer Betriebsverlagerung soll die betriebliche Funktion des Standorts erhalten bleiben.
- Die betriebliche Funktion zumindest im Ausmaß der bestehenden Rechtslage bleibt weiterhin das Entwicklungsziel, darüber hinaus sollen damit verträgliche Nutzungen ermöglicht werden. Sollte die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans für einen solchen Standort beabsichtigt werden, ist dessen Eignung für die betriebliche Nutzung seitens der Dienststellen und Institutionen der Stadt Wien in den Bereichen Stadt- und Wirtschaftsentwicklung fachlich zu prüfen. Eine vom Entwicklungsziel der betrieblichen Nutzung abweichende Festlegung ist nur zulässig, wenn die Eignung nicht mehr vorliegt oder die Fläche für öffentliche Zwecke dringender benötigt wird.

---

**Vorrangzone für  
neue Büro- und  
Cityfunktionen**

Werden zusätzliche Büroflächen benötigt oder ist der Wegfall nicht mehr zeitgemäßer Bürostandorte zu kompensieren, sind diese Vorrangzonen geeignete ergänzende Standorte. Neue, größere Büroprojekte sollen daher an den bestehenden Bürostandorten sowie in diesen Vorrangzonen konzentriert werden. Hier sollen die für die Büronutzer\*innen erforderlichen Eigenschaften Erreichbarkeit im ÖV, Angebot an urbanen Einrichtungen wie Restaurants, persönliche Dienstleistungen und Geschäfte sowie hochwertige öffentliche Räume und Grünräume gestärkt werden.

---

## REGELN UND VORGABEN

### Raum für nicht-mischfähige betriebliche Nutzungen in der Stadterweiterung

Mittel- bis langfristig werden weitere Flächen außerhalb der bereits ausgewiesenen Flächen für betriebliche und industrielle Nutzungen für nicht-mischfähige Betriebe erforderlich. Daher sollen auch die Bedarfe nicht-mischfähiger betrieblicher Nutzungen (große Grundstücke, Erschließung mit Fahrzeugen des gewerblichen Gütertransports, Emissionen aus dem Betrieb etc.) in der Stadtentwicklung berücksichtigt werden.

### Behandlung bestehender Bürostandorte

- Bestehende Büros an dafür geeigneten Standorten sollen beibehalten werden, um den Neubaubedarf an weniger geeigneten Standorten zu begrenzen und bestehende Bausubstanz weiter zu nutzen. Nutzungsänderungen von Büro zu Wohnen werden daher ab einer Projektgröße von mehr als 10.000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche (BGF) dahingehend überprüft. Vorrangzonen für neue Büro- und Cityfunktionen sind für neue Büronutzungen jedenfalls als geeignet anzusehen.

- Sofern die Umnutzung zu Wohnen zu befürworten ist, ist von Projektwerber\*innen zu zeigen, dass die dafür nötige soziale, technische und grüne Infrastruktur zur Verfügung steht bzw. wie sie sichergestellt wird. Zumindest die EG-Zone soll im Sinne des Ziels der Nutzungsmischung und der Belegung des öffentlichen Raums weiterhin Flächen für kleinteilige Büronutzungen wie Co-Working-, Teleworking- und Kleinbüros oder auch Räumlichkeiten für nicht-kommerzielle und gemeinwohlorientierte Nutzungen enthalten. Letztere sind explizit erwünscht und als Mehrwert in die Beurteilung von Vorhaben einzubeziehen.

## **WAS UNS SONST NOCH ANLEITET**

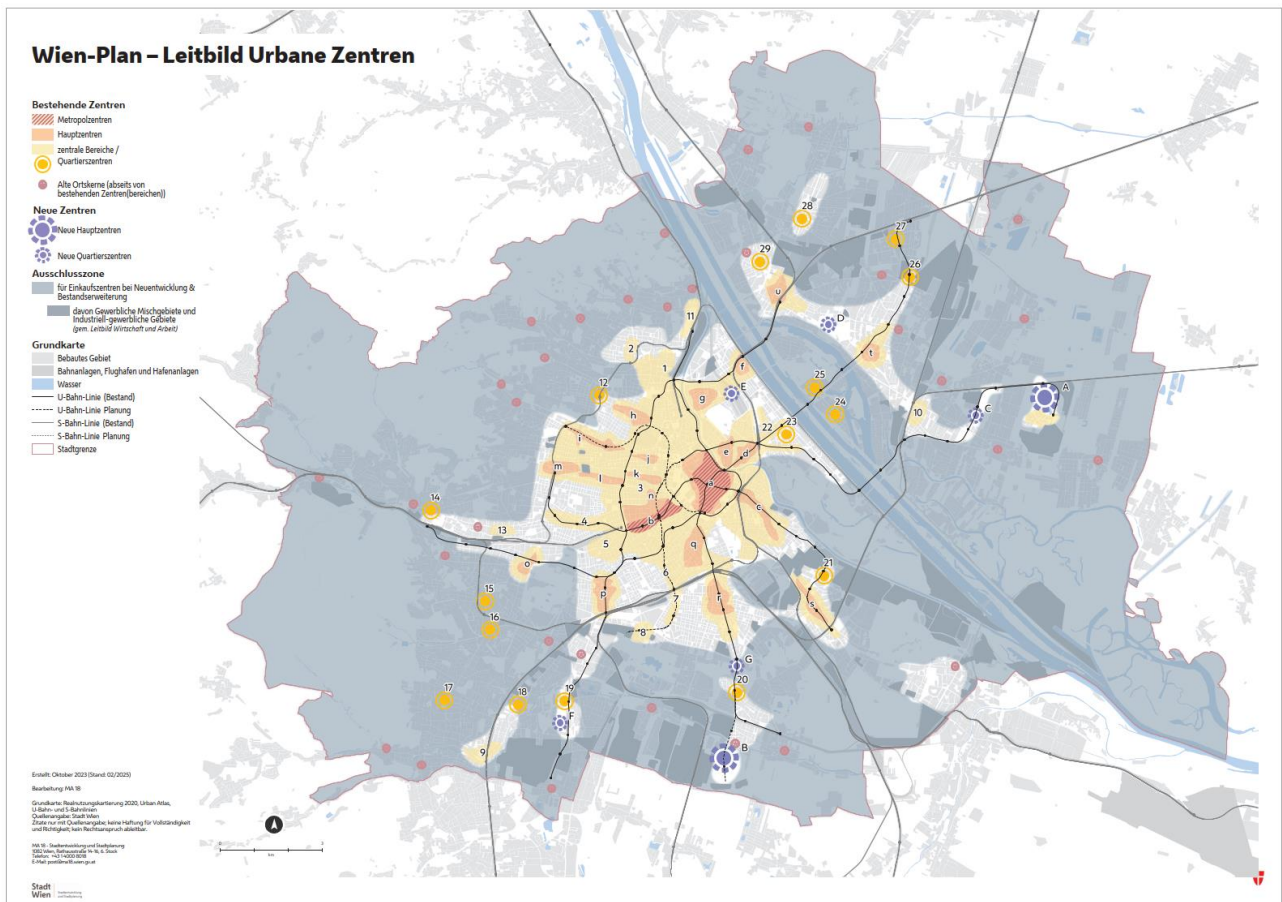
### **Wirtschafts- und Innovationsstrategie der Stadt Wien**

Mit dieser Strategie fokussiert Wien auf jene Themen, für die am Standort Wien bereits Stärken existieren und bei denen große Herausforderungen in den kommenden Jahren zu erwarten sind. Stadtplanung muss zu diesen Zielsetzungen der Wiener Wirtschaftspolitik beitragen. Besonders große Schnittmengen bestehen zu den Spitzenthemen „Lösungen für die klimaneutrale Stadt“ und „Smarte Produktion in der Großstadt“ sowie dem Handlungsfeld „Flächen & Infrastrukturen“.

# Urbane Zentren

## LEITBILD URBANE ZENTREN

Das Leitbild Urbane Zentren stellt die Zielsetzung für die Weiterentwicklung der bestehenden Zentrenstruktur Wiens und die Entwicklung neuer Zentren dar. Unterschieden wird zwischen drei Stufen der Zentrenhierarchie: Metropolzentren, Hauptzentren und Quartierszentren bzw. zentrale Bereiche – diese variieren in ihrem Angebot an Gütern und Dienstleistungen, dem Angebot in den Bereichen Bildung, Kultur, Gesundheit, Soziales sowie in ihrer Bedeutung für andere Stadtteile.



[Karte wird im Format A3 abgedruckt, vgl. Beilagen]

### Hinweise zur grafischen Darstellung des Leitbilds:

- Die bestehenden Quartierszentren und neuen Quartiers- und Hauptzentren werden als Punktsignaturen dargestellt. Diese Signaturen bieten einen Hinweis auf die Lage des jeweiligen Zentrums, stellen jedoch keine exakte räumliche Abgrenzung dar.
- Die Ausschlusszone bietet keine parzellenscharfe Abgrenzung<sup>4</sup>, sondern verdeutlicht, in welchen Teilen des Stadtgebiets Einkaufszentrenprojekte künftig grundsätzlich möglich, d. h. prüffähig, sind und wo nicht.

<sup>4</sup> Mit Ausnahme der Bereiche, in denen Festlegungen gem. Leitbild Wirtschaft und Arbeit vorliegen.

## Legende:

### Metropolzentren

Metropolzentren haben überregionale Bedeutung weit über die Stadtgrenzen hinaus für die gesamte Metropolregion. Sie bieten ein vielfältiges, spezialisiertes und umfassendes Angebot auch an Gütern des mittel- und langfristigen Bedarfs sowie Dienstleistungen und einen geringen Nahversorgungsanteil. Diese Gebiete weisen überdurchschnittlich hohe Einzelhandelsumsätze sowie eine hohe Bedeutung in Bezug auf touristische und überregionale kulturelle Funktionen auf. Weiters weisen Metropolzentren einen hohen Anteil an komplementären Angeboten wie Gastronomiebetriebe, Gesundheitseinrichtungen, außerschulische Bildungseinrichtungen, Freizeit-, Sport-, Kulturangeboten und Hotellerie auf. Ergänzungen mit großflächigem Einzelhandel können vorgesehen werden, wenn diese zur Stärkung der Zentrenstruktur beitragen und die Verträglichkeit nachgewiesen wurde. Angestrebt wird die Erhaltung der Funktionen und des Nutzungsmixes der Metropolzentren.

- a Innenstadt
- b Mariahilfer Straße

### Hauptzentren

Hauptzentren sind Zentren mit regionaler Bedeutung. Die Anziehungswirkung auf die Bevölkerung und damit die Kaufkraftbindung ist hoch bis sehr hoch im Standortbezirk bzw. in benachbarten Bezirken. Ihr Angebot an Waren und Dienstleistungen ist im mittleren Spezialisierungsgrad sehr vielfältig. Der Nahversorgungsanteil ist höher als bei Metropolzentren. Auch ist eine Vielzahl an komplementären Angeboten wie z. B. in den Bereichen Gastronomie, Gesundheit, außerschulische Bildung, Freizeit, Sport, Kultur und ggf. Hotellerie vorhanden. Ziel ist die Weiterentwicklung und Standortverbesserung der bestehenden Hauptzentren. Eine punktuelle Ergänzung mit großflächigem Einzelhandel kann in Ausnahmefällen vorgesehen werden, wenn diese zur Stärkung der Zentrenstruktur beiträgt und die Verträglichkeit nachgewiesen wurde.

Bei Hauptzentren werden hinsichtlich der Weiterentwicklung und des Handlungsbedarfs zwei Kategorien unterschieden:

**- Kategorie Stabilisierung:**

- c Landstraßer Hauptstraße
- d Praterstraße
- e Taborstraße
- f Knoten Handelskai/Millennium Tower
- k Josefstädter Straße
- n Neubaugasse
- o Hietzinger Zentralbereich
- p Meidlinger Zentralbereich
- q Wiedner Hauptstraße

**- Kategorie Stärkung und Erneuerung inkl. Handlungsfelder\*:**

- g Brigittenauer Zentralbereich ○ △ ◇
- h Äußere Währinger Straße ○ △
- i Hernalser Zentralbereich □ △
- j Alser Straße ○ □ △ ◇
- l Thaliastraße ○ □ ◇
- m Zentrum Ottakring ○ □ △ ◇
- r Favoritenstraße ○ □ △ ◇
- s Simmeringer Hauptstraße ○ □ △ ◇
- t Zentrum Kagran △ ◇
- u Zentrum Floridsdorf ○ □ △ ◇

\* Legende siehe „Interventions- und Handlungsbedarf in bestehenden Zentren“

### Quartierszentren/ zentrale Bereiche

Quartierszentren sind wichtige Knotenpunkte für die Versorgung der Bevölkerung im Umfeld und decken mit ihrem Angebot mehr als nur den (nicht spezialisierten) Nahversorgungsbedarf der Bewohner\*innen sowie des näheren Umfelds ab. Sie haben als Orte der Begegnung eine wichtige soziale und identitätsstiftende Funktion. Sie bieten zudem kulturelle Angebote und gut erreichbare Gesundheits- und Handelseinrichtungen mit geringem Einzugsbereich. Die Angebotsvielfalt und -zusammensetzung mit Gütern und Dienstleistungen ist deutlich geringer als in Hauptzentren und es sind nur punktuell spezialisierte Angebote vorhanden.

Wenn größere Gebiete gemeinsam die Funktion eines Quartierszentrums einnehmen, werden diese als „zentrale Bereiche“ bezeichnet. Quartierszentren innerhalb des zentralen Bereichs weisen aufgrund ihrer Nähe zu den höherrangigen

Zentren ein dichtes Netz an zentralen Einrichtungen auf und ergänzen diese dadurch.

Ziel für die Quartierszentren ist die Erhaltung, Weiterentwicklung und Standortverbesserung. Auch bei Quartierszentren werden bzgl. der Weiterentwicklung zwei Kategorien unterschieden:

<b>- Kategorie Stabilisierung:</b>	<b>- Kategorie Stärkung und Erneuerung inkl. Handlungsfelder*:</b>
2 Obkircher Gasse	1 Döblinger Hauptstraße ○ □ △
3 Lerchenfelder Straße	5 Äußere Mariahilfer Straße ○ □ △ ◇
4 Meiselstraße/Märzstraße	6 Reinprechtsdorfer Straße ○ □ △ ◇
7 Triesterviertel	8 Wienerberg City △ ◇
10 Stadlau	9 Zentrum Liesing △
11 Heiligenstädter Straße	19 Alterlaa △
12 Gersthof	20 Hanssonzentrum △ ◇
13 Äußere Hütteldorfer Str./Linzer Straße	21 Gasometer △ ◇
14 Hütteldorf	
15 Lainz	
16 Speising	
17 Maurer Hauptplatz	
18 Atzgersdorf	
22 Nordbahnviertel	
23 Vorgartenmarkt	
24 Schüttaustraße	
25 Donaacity/Vienna Int. Center	
26 Citygate	
27 Großfeldsiedlung	
28 Großjedlersdorf	
29 Prager Straße	

\* Legende siehe „Interventions- und Handlungsbedarf in bestehenden Zentren“

### **Interventions- und Handlungsbedarf in bestehenden Zentren**

Bei Haupt- und Quartierszentren werden unterschieden:

- **Zentren der Kategorie Stabilisierung** haben eine sehr hohe Qualität und es gilt, diese hohe Qualität zu erhalten und an die veränderte Nachfrage und geänderte Bedarfe anzupassen. Hier finden sich auch Zentren, bei denen es um den gezielten Ausgleich punktueller Defizite geht (z. B. Begleitung von Nutzungstransformationen in Randbereichen oder Maßnahmen zur Imageverbesserung). In Zentren, in denen bereits Investitionen und Aufwertungsprozesse stattgefunden haben, liegt die Herausforderungen primär darin, den aktuellen Status und die Qualität dieser Zentren zu erhalten sowie diese punktuell zu verbessern.
- **Zentren der Kategorie Stärkung und Erneuerung** weisen funktionale Defizite auf, bspw. in der Qualität und Organisation des öffentlichen Raums, der Erreichbarkeit und Zugänglichkeit des Zentrums im Umweltverbund, Leerstandsquoten (> zehn %), durch einen unausgewogenen Angebotsmix oder fehlende Angebote (ergänzend zum Einzelhandel) als Frequenzbringer. Im Regelfall gibt es in diesen Zentren bei mehreren der genannten Faktoren Handlungsbedarf. Bei den betroffenen Zentren ist das Ziel die Umsetzung von qualitätsverbessernden Maßnahmen zur Stärkung und Erneuerung der Zentren.

**- Legende Handlungsfelder:**

- Verbesserung im Angebotsmix des Einzelhandels
- Reduktion von Leerstand
- △ Verbesserungen im öffentlichen Raum inkl. Verkehrsorganisation und ergänzender Mobilitätsangebote
- ◇ Verbesserungen bei ergänzenden Zentrenfunktionen (z. B. soziale, gesundheitsbezogene sowie kulturelle Angebote und Einrichtungen)

---

**Alte Ortskerne  
– abseits von  
bestehenden  
Zentren(bereichen)**

Alte Ortskerne sind durch ihre Geschichte, ihre kleinteiligen Nutzungsmöglichkeiten und ihren besonderen baulichen Charakter (teilweise niedrige Bebauung, geschlossene Straßenfronten) wichtige Identifikationspunkte und lokale Anziehungspunkte und ergänzen die Zentrenlandschaft Wiens. Neben ihrer identitätsstiftenden Funktion selbst, ist das Ziel die Erhaltung, Stabilisierung und Sanierung der Ortskerne und vorhandenen lokalen Strukturen.

Den alten Ortskernen kommt bei der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen für den kurzfristigen Bedarf (insbesondere Lebensmittelhandel, Kindergarten, Ärztin und Arzt und Apotheke) weiterhin eine wichtige Rolle zu. Bedarfsgerecht sollen Vorhaben zur Ergänzung des Nahversorgungsangebots bzw. Erhöhung des Nutzungsmixes unterstützt werden. Chancen, die sich insbesondere im Zusammenhang mit Infrastrukturprojekten, Maßnahmen zur verkehrlichen Entlastung oder durch Stadtentwicklungsprojekte im Umfeld ergeben, sollen dafür genutzt werden, die betroffenen Ortskerne hinsichtlich ihrer Versorgungsfunktion, der Gestaltung des öffentlichen Raums und der Infrastruktur für die aktive Mobilität zu ertüchtigen. Insbesondere in Stadtteilen, wo das Netz an Zentren bislang weniger dicht ist (z. B. östliche Donaustadt), ist die Möglichkeit einer Aufwertung zu einem Quartierszentrum jedenfalls zu prüfen, z. B. bei den Ortskernen Aspern, Essling oder Breitenlee.

---

**Neue Zentren**

Bei der Entwicklung neuer Zentren in Stadtentwicklungsgebieten soll ein ergänzendes Angebot ermöglicht und die bestehende Zentrenstruktur gestärkt werden, ohne den Bestand zu konkurrenzieren. Relevant für die Auswahl der neuen Zentren waren folgende Kriterien:

- (1) eine ausreichend große Zahl an neuen Einwohner\*innen (ab ca. 10.000)
- (2) viele Menschen, die bereits heute im Umfeld leben bzw. in Zukunft leben werden
- (3) eine garantierte hochrangige ÖV-Anbindung und nicht überwiegend MIV-orientierter Standort,
- (4) eine Lage im Stadtgebiet, die Synergien mit dem Umfeld ermöglicht
- (5) keine unmittelbare Konkurrenz zu bestehenden Zentrenstandorten (inklusive der damit zusammenhängenden Einzelhandelsstruktur)
- (6) Tragfähigkeit für eine hohe Funktionsvielfalt, einen hohen Anteil an Zentrenfunktionen und weiteren Nicht-Wohnnutzungen sowie eine übergeordnete Bedeutung aufgrund des Einzugsbereichs

**Neue Hauptzentren**

- A Seestadt Aspern
- B Rothneusiedl

**Neue Quartierszentren**

- C Hausfeld
- D Donaufeld
- E Nordwestbahnhof
- F In der Wiesen (Mitte)
- G Altes Landgut

---

**Ausschlusszonen für  
Einkaufszentren  
(EKZ) bei  
Neuentwicklung &  
Bestandserweiterung**

Für neuen großflächigen Einzelhandel kommen nur Stadtbereiche mit hoher Bevölkerungsdichte wie die Innenstadt und die Gründerzeitstadt (im Durchschnitt mehr als 350 Einwohner\*innen pro ha) sowie daran angrenzende und dicht bebaute Stadtstrukturen (im Durchschnitt mehr als 200 Einwohner\*innen pro ha) mit sehr guter bzw. guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr in Frage. Um nachteilige Effekte der Errichtung großflächiger Einkaufszentren an ungeeigneten Standorten auf die Zentrenstruktur zu vermeiden, weist das Leitbild eine Ausschlusszone für neue Einkaufszentren aus.

In der Ausschlusszone dürfen in künftigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen keine neuen EKZ-Festlegungen erfolgen. Dies gilt für Neuentwicklungen und Bestandserweiterungen von Einkaufszentren. Die Rekonfiguration bestehender Einzelhandelsflächen ohne Vergrößerung der Verkaufsfläche in Zusammenhang mit einer Verbesserung der städtebaulichen Situation soll ermöglicht werden.

- **Ausnahme:**  
In der Ausschlusszone können EKZ-Festlegungen im Bebauungsplan nur getroffen werden, wenn im Rahmen eines Stadtteilplanungsprozesses festgestellt wird, dass die vorhandene Nahversorgungsstruktur nicht zur Deckung des lokalen Bedarfs ausreicht. Auch dann sind Einzelhandelsentwicklungen oberhalb des EKZ-Schwellenwerts nur möglich, wenn mehrere und kleinteilige Nutzungseinheiten in der Erdgeschoßzone errichtet werden sollen, die jeweils ausschließlich über den öffentlichen Raum zugänglich, überwiegend für die lokale Versorgung mit einem Warensortiment des Kurzfristbedarfs bzw. Dienstleistungen des täglichen Bedarfs vorgesehen sind und die Verträglichkeit im Rahmen der Raumverträglichkeitsprüfung nachgewiesen ist. Großflächige, flächenintensive, monofunktionale, nicht-integrierte Einzelhandelsstrukturen sind nicht vorzusehen. Eine wesentliche Überschreitung des EKZ-Schwellenwerts ist nicht möglich.
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe in der Ausschlusszone können weiterbestehen, sofern ein baurechtlicher Konsens besteht. Bei seitens der Projektwerber\*innen geplanten Verlagerungen von peripheren, insbesondere mit öffentlichen Verkehrsmitteln schlecht erschlossenen Standorten mit hohem Flächenverbrauch, begleitet die Stadt Wien diese Prozesse aktiv in Planungsverfahren. So soll die Umsiedlung an alternative Standorte oder die Unterstützung von Nach- und Umnutzungskonzepten unterstützt werden. Freiwerdende Flächen in Betriebsgebieten sollen im Hinblick auf deren Eignung für produktive Nutzungen bzw. Forschungs- und Logistikfunktionen geprüft und nachgenutzt werden, insbesondere in den Gebieten gemäß dem Leitbild Wirtschaft und Arbeit.
- Eine Anpassung der räumlichen Ausprägung der Ausschlusszone ist durch einen Beschluss der Stadtentwicklungskommission möglich, wenn im Zuge der Siedlungsentwicklung weitere Stadtgebiete durch eine hohe Dichte und hochrangige Anbindung an den ÖV die grundsätzlichen Voraussetzungen für großflächigen Einzelhandel erfüllen.

Innerhalb aller im Leitbild Wirtschaft und Arbeit definierten Gebiete (Gewerbliches Mischgebiet, Industriell-gewerbliches Gebiet, Integrierte Einzelstandorte) ist eine neue Nutzung von Flächen für den großflächigen Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen. Auch in diesen Gebieten können bestehende Einzelhandelsflächen ohne Vergrößerung der Verkaufsfläche neu konfiguriert werden, mit dem Ziel, die städtebauliche Situation zu verbessern.

---

## REGELN UND VORGABEN

### Anforderungen an bestehende und neue Zentren

- Zentren müssen einen hohen Angebotsmix aus Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, Unternehmen, Arbeitsplätzen, Werkstätten, Hotels, Kultur- und Freizeitangeboten, (außerschulischen) Bildungsangeboten, medizinischer Versorgung, öffentlichen Einrichtungen sowie Einrichtungen der Sozial- und Gemeinwesenarbeit aufweisen. Reine Einkaufs- oder Bürozentren sind nicht als urbane Zentren eingestuft.
- Zentren weisen eine hohe Nutzer\*innendichte, Bevölkerungsdichte und Bevölkerungszahl sowie hochrangige Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und mit der aktiven Mobilität auf. Aus diesem Grund werden auch bei Bedarf Stellplatzregulative (zusätzlich zum Umfang der Stellplatzverpflichtung in der jeweiligen Zone) vorgesehen.

- Neue Zentren werden an den Standorten gemäß Leitbild Urbane Zentren geplant. Die zentralen Bereiche, welche die Funktion des Haupt- bzw. Quartierszentrums innerhalb der für neue Zentren ausgewählten Stadtentwicklungsgebiete übernehmen, werden in nachfolgenden Planungsprozessen räumlich abgegrenzt.
- Der öffentliche Raum in bestehenden und neuen Zentren soll gemäß den städtischen Klimazielen (um-)gestaltet werden und Platz für kühlende Vegetation und das Flanieren sowie Verweilen in öffentlichen Räumen bieten. Daher sind:
  - (1) Stellplätze im öffentlichen Raum in Zentren nicht mehr vorzusehen bzw. auf ein Minimum zu reduzieren (unter Beachtung u. a. vorhandener Wohnnutzungen).
  - (2) Standorte für WienMobil-Stationen in bestehenden und neuen Zentren Standard.
  - (3) Fassaden- und Dachbegrünungen, Beschattungen im öffentlichen Raum über Bäume und bauliche Verschattungssysteme, Trinkwasserbrunnen und Wasserinstallationen an frequentierten Stellen verstärkt umzusetzen.
 Details zu diesen Aspekten sowie konkreten lokalen (Investitions-)Erfordernissen werden im Rahmen von Zentrenentwicklungsleitbildern (*siehe Planungsprozesse für urbane Zentren*) ausgearbeitet.

## Nutzungsmischung in Zentren

- Hochrangige, frequenzstarke Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (wie Volkshochschulen, städtische Büchereien, Beratungs- oder Elternzentren, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen etc.), die einen Einzugsbereich bzw. eine Versorgungsfunktion über den Stadtteil oder gar den Bezirk hinaus aufweisen, werden vorrangig in zentralen Bereichen bzw. Quartierszentren oder Hauptzentren angesiedelt (*siehe Leitbild Planen für die soziale und gerechte Stadt*). Der Bedarf an Einrichtungen wird im Rahmen der Planungsprozesse ermittelt.
- In den definierten zentralen Bereichen neuer Zentren soll ein Flächenanteil von mindestens 10–15 % für Nicht-Wohnnutzung vorgesehen werden. Nicht dazu zählen wohnobjektsbezogene Gemeinschaftsräume. Der Anteil an Nicht-Wohnnutzungen sowie die Aufteilung nach Nutzungsarten wird in den Planungsprozessen entwickelt bzw. festgelegt.
- In neuen Zentren sowie auch bei baulichen Entwicklungen in bestehenden Zentren, entlang der für die Zentrenbildung relevanten Straßenzüge, wird eine Mindestraumhöhe vorgesehen, die dauerhaft eine attraktive Erdgeschoßzone und langfristig vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ermöglicht. Eine Umwandlung von Geschäftslokalen in Wohnungen bzw. Räumen mit wohnungsähnlichen oder in Verbindung mit Wohnen stehenden Nutzungen ist nicht vorgesehen. In diesen Bereichen ist auch der öffentliche Raum aufgrund der höheren Nutzungsfrequenz für die anrainenden Nutzungen adäquat hochwertig auszugestalten.
- Weiters sind bei der Entwicklung neuer Zentren Flächen für gemeinnützige, gemeinschaftlich organisierte und nicht-kommerzielle Tätigkeiten sowie soziale Infrastruktur in Zentren festzulegen (*siehe Leitbild Planen für die soziale und gerechte Stadt*).
- In Zentren sind baulich flexible und funktionsoffene Raumkonzepte im Erdgeschoß, durch entsprechende Gebäudestrukturen und Raumhöhen, Standard. Diese werden mittels qualitätssichernder Planungsverfahren vorgesehen und bis zur Realisierung weiterverfolgt.
- Wohnnutzungen und wohnungsähnliche Nutzungen werden im Erdgeschoß in neuen Zentren und bei Neubauentwicklung in bestehenden Zentren nicht vorgesehen. Auf diesen Flächen sind Zentrenfunktionen zu ermöglichen. Dies gilt insbesondere straßenseitig entlang der für die Zentrumsbildung relevanten Straßenzüge. Darüber hinaus soll – wo immer sinnvoll – in den Geschoßen direkt über der Erdgeschoßzone eine Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten entstehen.

- Zur Erhaltung bzw. Sicherung einer hohen Qualität der Erdgeschoßzone und Attraktivität von Zentren werden neue Garageneinfahrten in den zentralen Bereichen bzw. Geschäftsbereichen in den Zentren nach Möglichkeit nicht mehr vorgesehen.
- Folgende Nutzungen und Einrichtungen – neben den klassischen Nutzungen wie Handel, Dienstleistungen und Büros – tragen zu lebendigen Zentren bei und bieten Anregungen für Planungsprozesse:
  - **Bildung.** Neben Schulen und Kindergärten sind frequenzstarke Einrichtungen wie Büchereien oder außerschulische Bildungsangebote wie Musikschulen, Volkshochschulen, Universitäten und Fachhochschulen und dgl. von hoher Bedeutung für Zentren.
  - **Gesundheit.** Gesundheitseinrichtungen mit großem Einzugsbereich wie Primärversorgungseinheiten, Ärzt\*innenzentren, Apotheken, Praxis- und Therapieräume, Wellness- und Fitnesszentren.
  - **Kunst und Kultur.** Kulturangebote mit Einzugsbereich über den Stadtteil hinaus wie etwa Galerien, Ateliers mit (offenen) Ausstellungen und Veranstaltungsräume als attraktive Erdgeschoßnutzung, z. B. auch in Kombination mit anderen Nutzungen (Gastronomie, Werkstätten, sozialen Einrichtungen).
  - **Soziales und Gemeinwesen.** Serviceeinrichtungen und Beratungsstellen privater und öffentlicher Anbieter\*innen, Einrichtungen der Gemeinwesenarbeit wie etwa die Gebietsbetreuung sowie Einrichtungen und Angebote der Familien- und Jugendarbeit mit hoher Besucher\*innenfrequenz.
  - **Quartiershäuser.** Ein Quartiershaus vereint in einem Gebäude(komplex) Nutzungen, die in einem lebendigen Quartier benötigt werden wie Arbeiten, Einkaufen, Wohnen und nachbarschaftliche Aktivitäten und bietet Gemeinschaftsräume und Freiflächen für alle Nutzer\*innen eines Quartiers an. Insbesondere in neuen Quartierszentren können derartige Projekte, räumlich konzentriert wichtige Zentrenfunktionen abdecken und somit wichtige Impulsgeber für die rasche und erfolgreiche Etablierung des Zentrums sein.
  - **Do-it-yourself-Initiativen und lokale, wirtschaftliche Aktivitäten.** Handwerkliche Betriebe, Werkstätten mit Do-it-yourself-Angeboten, Büros von Kleinunternehmen und Bewohner\*innen, Vereinslokale, Co-Working-Spaces oder Dienstleistungen, die ergänzende Unterstützungsangebote mit sozialem Mehrwert bieten.
  - **Gemeinschaftlich nutzbare Räume.** Entsprechend angeordnete, baufeldübergreifend zugängliche Räume sind von den Bewohner\*innen des Grätzls auch kurzzeitig (z. B. für Gemeinschaftsaktivitäten) nutzbar und unterstützen die Nachbarschaft.
  - **Raumunternehmen.** Organisationen, die als vermittelnde und vernetzende Stellen zwischen Nutzenden und Anbietenden von Räumen agieren (z. B. von Arbeitsräumen).
  - **Gastronomie und Beherbergung.** Gastronomiebetriebe auch in Kombination mit anderen Angeboten und Einrichtungen (z. B. soziale Einrichtungen, Werkstätten, Läden etc.), aber auch Grätzlhotels (kleinstrukturierte, lokal geführte Beherbergungsbetriebe) und innovative Hotelkonzepte, die unterschiedliche Nutzungen mischen und Angebote für die Anrainer\*innen, Tourist\*innen und das Grätzl schaffen.
  - **Zukünftige neue Nutzungen.** Zur Belebung der Erdgeschoßzone können beispielsweise Ausschreibungen („Calls“) z. B. von Förderprogrammen dazu beitragen, innovative neue Nutzungsideen und Nutzungspotenziale zu identifizieren.

## Planungsprozesse für urbane Zentren

Bei der Etablierung neuer oder der Stärkung bestehender Zentren dienen Zentrenentwicklungsleitbilder als Handlungsrahmen für alle involvierten Akteur\*innen, nachfolgende Planungen,

Qualitätssicherungsprozesse (z. B. Bauträger\*innenwettbewerbe) sowie Umsetzungsmaßnahmen. Ziel ist die kooperative Erarbeitung der Zentrenentwicklungsleitbilder zwischen Stadt Wien, Privatwirtschaft, Zivilgesellschaft und Bürger\*innen und das Zusammenwirken unterschiedlicher Politik- und Themenfelder. Das betrifft insbesondere die Bereitschaft der Bauträger\*innen sowie von Investor\*innen, zusammen mit der Stadtplanung eine gemeinsame Vision zu verfolgen und von Anfang an die notwendigen Organisations- und Verwaltungsstrukturen zu schaffen.

Die im Zentrenentwicklungsleitbild, Stadtteilentwicklungskonzept bzw. Städtebaulichen Leitbild vorgesehenen Qualitäten werden mit den Möglichkeiten des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans, ergänzender qualitätssichernder Verfahren und privatrechtlichen Verträgen abgesichert. Zur Realisierung der Inhalte von Zentrenentwicklungsleitbildern sollen städtische – für die Stärkung von Zentren vorgesehene – Fördermittel gebündelt vergeben werden (gesamthafte Fördermodelle anstatt individueller Förderungen).

Bedarfsorientiert kommen bei der Erarbeitung von Zentrenentwicklungsleitbildern insbesondere folgende Elemente zur Anwendung:

- Analysen der Stärken und Schwächen, des Umfelds, der Beziehung zu anderen bestehenden Zentren und der Zielgruppen des Zentrums
- Erarbeitung von Rahmenbedingungen für qualitätsvolle und attraktive Erdgeschoßzonen bei Neubauten (z. B. Festlegung von Mindestgeschoßhöhen und Vermeidung von Garageneinfahrten), ggf. in Form eines Erdgeschoßzonen- bzw. Sockelzonenkonzepts
- Bei bestehenden Zentren erfolgt die Bearbeitung ggf. unter Berücksichtigung der Handlungsfelder gemäß Leitbild Urbane Zentren. Die Leerstandssituation sowie bestehende Netzwerke bzw. potenzielle Umsetzungspartnerschaften werden betrachtet.
- Erarbeitung von lokalen Entwicklungsleitlinien bzw. Zielsetzungen für das Zentrum

### **Planung neuer Zentren im Rahmen von Stadtteilentwicklungskonzepten bzw. Städtebaulichen Leitbildern:**

Für neue Zentren gem. Leitbild Urbane Zentren werden die Inhalte der Zentrenentwicklungsleitbilder im Rahmen von Stadtteilentwicklungskonzepten („Baustein Quartier“) und bzw. oder Städtebaulichen Leitbildern erarbeitet. Folgende Elemente sind dabei zusätzlich relevant:

- Erarbeitung von städtebaulichen Aussagen zu Bündelungen bzw. Verdichtungen der Zentrenfunktionen auf jene Bereiche innerhalb der Stadtentwicklungsprojekte, welche die Funktion des Haupt- bzw. Quartierszentrums übernehmen (z. B. Areale mit Zentrenfunktionen und Definition von Bereichen für Frequenzbringer, Aussagen zu einem differenzierten Angebot an öffentlichen Räumen, Festlegung von Bereichen mit hoher städtebaulicher Bedeutung)
- Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts, das insbesondere die Anforderungen der Quartierslogistik bauplatzübergreifend berücksichtigt, sowie Berücksichtigung der daraus resultierenden Anforderungen an die städtebauliche Konzeption
- Entwicklung von organisatorischen Überlegungen zur Begleitung der Planung bzw. Besiedlung durch die lokalen Akteur\*innen (z. B. baufeldübergreifende Projektentwicklung, Erdgeschoßzonenmanagement)

## Vorgaben für den großflächigen Einzelhandel

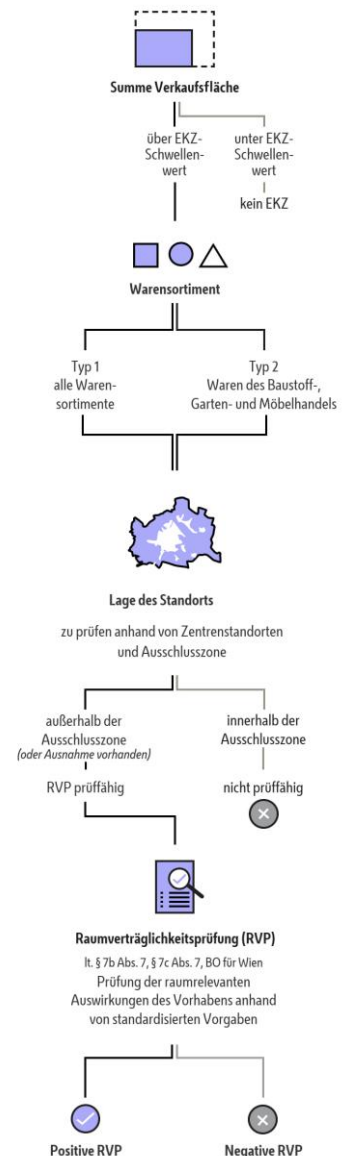
Die folgenden Vorgaben für die Raumverträglichkeitsprüfung (RVP) und des Leitfadens für die Raumverträglichkeitserklärung (RVE) sind auf alle Neuentwicklungen und Bestandserweiterungen im Zusammenhang mit großflächigem Einzelhandel anzuwenden:

- Vor der Festsetzung von Einkaufszentren im Bebauungsplan ist eine Raumverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Inhalt ist die Prüfung der Verträglichkeit der räumlichen Auswirkungen eines Vorhabens auf Stadtstruktur, Stadtentwicklung, Vielfalt der städtischen Nutzung, Verkehrsverhältnisse und hinsichtlich Wechselwirkungen des geplanten Einkaufszentrums auf andere Einkaufszentren, Geschäftsstraßen sowie Nahversorgung.
- EKZ des Typs 1 (sämtliche Warensortimente) bieten insbesondere zentrenrelevante Warensortimente, weshalb nur besonders gut integrierte und hervorragend im Umweltverbund erreichbare Standorte in Betracht gezogen werden. EKZ des Typs 2 (Waren des Baustoff-, Garten- oder Möbelhandels) haben in der Regel einen höheren Flächenverbrauch, beeinträchtigen die Zentrenstruktur aber weniger. Sie erfordern in geringerem Ausmaß Standorte in Zentren.
- Die Raumverträglichkeit wird auf Basis der durch die Projektwerber\*innen eingebrachten Raumverträglichkeitserklärung (RVE) geprüft. Die Vorgaben für die RVE sind im Leitfaden für die Raumverträglichkeitserklärung (RVE) in der geltenden Fassung präzisiert und verbindlich anzuwenden. Er verdeutlicht die Erwartungshaltung der Stadt an Projektwerber\*innen und macht transparent, welche Qualitäten bzw. Wirkungen ein vorgelegtes Projekt haben muss bzw. darf. Außerdem konkretisiert er die in der Bauordnung für Wien vorgeschriebenen Prüfinhalte. Anpassungen des Leitfadens oder einzelner darin enthaltener Vorgaben erfordern einen Beschluss der Stadtentwicklungskommission.

Bei Neuentwicklung und Bestandserweiterung großflächiger Einzelhandelsprojekte sind folgende weitere Aspekte zu beachten:

- Bei Erweiterungen von Einkaufszentren oder neuen großflächigen Einzelhandelsprojekten sollen Mehrwerte für das Stadtviertel und die Bewohner\*innen, wie Verbesserung der Versorgungsfunktion bzw. des Angebotsmixes, Öffnung und Einsehbarkeit der Erdgeschoßzone, Aufwertung und Erweiterung des öffentlichen Raums, Verbesserung der öffentlichen Durchwegung und Bereitstellung von Flächen für soziale und kulturelle Nutzungen bzw. öffentliche Einrichtungen, realisiert werden.
- In den Gebieten der neuen Zentren können unter Umständen Einrichtungen des großflächigen Einzelhandels als Anziehungspunkte sinnvolle Ergänzungen darstellen. Daher soll auch hier prinzipiell die Prüfung derartiger Projekte möglich sein. Diese kann aber erst erfolgen, wenn die städtebaulichen Zielsetzungen für den betroffenen Bereich endgültig geklärt sind.
- Die Projekte sollen den üblichen städtebaulichen Qualitätskriterien entsprechen wie z. B. Gestaltung und Zugänglichkeit des öffentlichen Raums, Begrünung, Versiegelungsgrad, urbane Bebauungsdichte, engmaschige Durchwegung für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen sowie moderate Anzahl an KFZ-Stellplätzen.
- Oberflächenparkplätze sind bei allen Projekten des großflächigen Einzelhandels im Sinne der Anpassung an die Folgen der Klimakrise zu vermeiden.

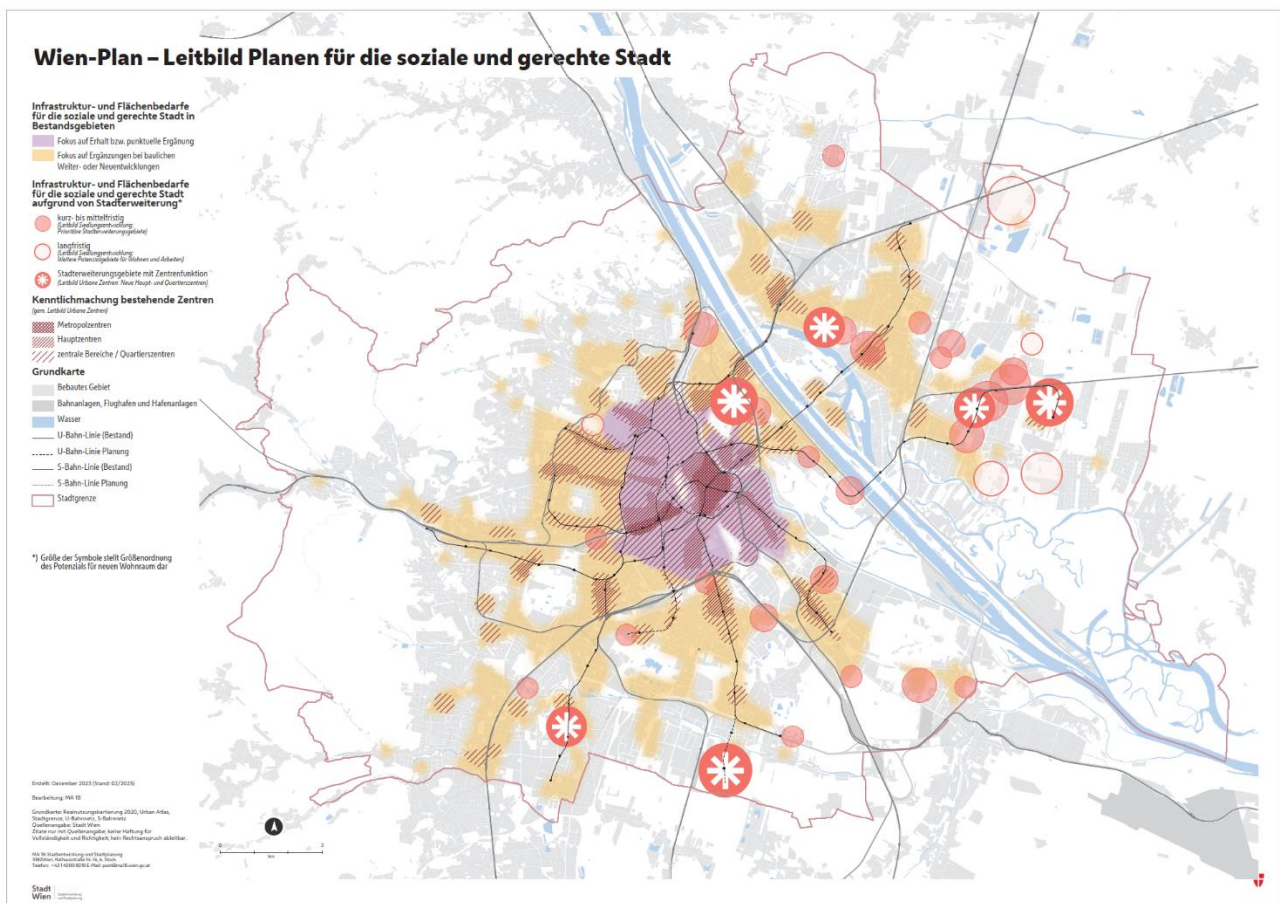
### Planungsschritte zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels



# Planen für die soziale und gerechte Stadt

## LEITBILD PLANEN FÜR DIE SOZIALE UND GERECHTE STADT

Die Weiterentwicklung der Standorte und Flächen für Einrichtungen der sozialen und gerechten Stadt, insbesondere der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur, erfordert eine räumlich differenzierte Betrachtung, aufbauend auf der baulichen Struktur, sozioökonomischen Daten und der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung. Basierend auf den Stadterweiterungs- und Weiterentwicklungspotenzialen in der Bestandsstadt liefert das Leitbild Planen für die soziale und gerechte Stadt räumlich differenzierte Zielsetzungen und Vorgaben für die Dienststellen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur sowie grundlegende Hinweise für nachfolgende Planungsprozesse.



[Karte wird im Format A3 abgedruckt, vgl. Beilagen]

### Hinweis zur Kartendarstellung:

Die räumlichen Aussagen sind Hinweise für die Planungen von Einrichtungen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur sowie die grundlegenden räumlichen Zielsetzungen für Planungsprozesse auf Stadtteilebene. Es ist jedoch jedenfalls im Einzelfall abzuwägen, wo zukünftig neue Standorte für die soziale, gesundheitsbezogene und kulturelle Infrastruktur bzw. Flächen für gemeinnützige bzw. gemeinschaftlich organisierte Tätigkeiten verortet werden.

## Legende:

---

### Infrastruktur- und Flächenbedarfe für die soziale und gerechte Stadt in Bestandsgebieten

---

#### Fokus auf Erhalt bzw. punktuelle Ergänzung

In diesen Gebieten ist meist eine sehr gute Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur in allen Bereichen vorhanden.

- Punktuelle Funktionsergänzungen können erforderlich sein: In Planungsprozessen ist eine Bestandserhebung durchzuführen und ggf. die von den Dienststellen der sozialen Infrastruktur genannten Bedarfe bei baulichen Neuentwicklungen zu berücksichtigen.
  - Standorte der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur sollen erhalten werden.
  - Wenn nicht mehr zeitgemäße Standorte aufgegeben werden, ist für die betroffene Einrichtung bei Bedarf ein Ersatzstandort im Umfeld sicherzustellen.
  - An einem aufzulassenden bzw. aufgelassenen Standort wird die Nachnutzung durch eine bzw. mehrere andere Einrichtung(en) der sozialen, gesundheitsbezogenen oder kulturellen Infrastruktur angestrebt.
- 

#### Fokus auf Ergänzungen bei baulichen Weiter- oder Neuentwicklungen

Diese Gebiete sind ebenfalls dicht bebaut und besiedelt, bei gleichzeitig weniger dichtem Angebot an sozialer, gesundheitsbezogener und kultureller Infrastruktur. Daher soll bei baulichen Weiter- oder Neuentwicklungen die Verbesserung des Angebots unter Berücksichtigung des jeweiligen Umfelds geprüft werden.

- Funktionsergänzungen können erforderlich sein: In Planungsprozessen und bei baulichen Neuentwicklungen/Transformationen werden die Bedarfe der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur durch die relevanten Dienststellen erhoben und in den Planungen berücksichtigt, mit dem Ziel, die Abdeckung mit sozialer, gesundheitsbezogener und kultureller Infrastruktur zu verbessern. Die Angebotsdichte soll jedenfalls nicht geringer werden.
  - Standorte der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur sollen erhalten und ggf. erweitert werden.
  - Wenn nicht mehr zeitgemäße Standorte aufgegeben werden, ist für die betroffene Einrichtung ein Ersatzstandort im Umfeld sicherzustellen und der Standort auf seine Eignung für andere Einrichtung(en) der sozialen, gesundheitsbezogenen oder kulturellen Infrastruktur hin zu prüfen.
  - Im Fall von baulichen Weiterentwicklungen (Aufstockungen und Ergänzungen) im Zusammenhang mit einem Planungsprozess sollen bedarfsorientiert Standorte der sozialen, gesundheitsbezogenen bzw. kulturellen Infrastruktur ergänzt werden.
- 

### Infrastruktur- und Flächenbedarfe für die soziale und gerechte Stadt aufgrund von Stadterweiterung

#### kurz- bis mittelfristig

*(Prioritäre Stadterweiterungsgebiete gemäß Leitbild Siedlungsentwicklung)*

#### langfristig

*(Weitere Potenzialgebiete für Wohnen und Arbeiten gemäß Leitbild Siedlungsentwicklung)*

---

In Stadterweiterungsgebieten sind bedarfsorientiert Flächen für Einrichtungen aus allen Bereichen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur und Flächen für gemeinnützige bzw. gemeinschaftlich

organisierte Tätigkeiten vorzusehen. Dabei wird nicht ausschließlich der Bedarf der Bewohner\*innen des neuen Stadtteils berücksichtigt, sondern nötigenfalls auch der Bedarf im Umfeld.

- In Planungsprozessen sind Flächen und geeignete Standorte für die soziale, gesundheitsbezogene und kulturelle Infrastruktur für die Abdeckung der lokalen Bedarfe festzulegen sowie auch Flächenanteile für gemeinnützige und gemeinschaftlich organisierte Tätigkeiten (wie z. B. Sozialwerkstätten, Sharing-Angebote, Betreuungsangebote, Urban Gardening etc.) für die lokale Versorgung mitzudenken. Aussagen für Schulen und Kindergärten sind jedenfalls gesondert vorzunehmen.
- Anwendung von Organisations- und Finanzierungsmodellen für bauplatzübergreifend nutzbare Gemeinschaftsräumen auf Quartiersebene, u. a. um geringere Einnahmen durch Vermietung an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bzw. temporäre Leerstände vor der vorgesehenen Nutzung fair aufzuteilen.
- Durch nutzungsoffene Bauweisen und Gestaltung sollen Flächen so errichtet werden, dass diese von Einrichtungen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur sowie für gemeinnützige sowie gemeinschaftlich organisierte Tätigkeiten genutzt werden können.

---

**Stadterweiterungsgebiete mit Zentrenfunktion**

*(Leitbild Urbane Zentren: Neue Haupt- und Quartierszentren)*

Neben den Bestimmungen für alle Stadterweiterungsgebiete ist zusätzlich Folgendes zu berücksichtigen:

- Hochrangige, frequenzstarke und über den Einzugsbereich des Stadterweiterungsgebiets hinausreichende Einrichtungen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur sind bevorzugt in Stadterweiterungsgebieten mit Zentrenfunktion vorzusehen.
- In Planungsprozessen sind bei Bedarf weitere Flächen und Standorte für die soziale, gesundheitsbezogene und kulturelle Infrastruktur mit Einzugsbereich auch über den Stadtteil und das direkte Umfeld hinaus festzulegen. Aussagen für Schulen und Kindergärten sind jedenfalls gesondert vorzunehmen.
- In Planungsprozessen sind bei Bedarf Flächen für gemeinnützige und gemeinschaftlich organisierte Tätigkeiten, die über den lokalen Bedarf hinausgehen, vorzusehen – wie beispielsweise auch für nicht gewinnorientierte, kleinteilige Einrichtungen im Bereich Kreislaufwirtschaft (z. B. Repair Café, Secondhand) und Alltagsökonomie.

---

**Kentlichmachung bestehender Zentren**

*(gemäß Leitbild Urbane Zentren)*

- Bei Funktionsergänzungen bzw. der Standortsuche für höherrangige Einrichtungen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur, beispielsweise mit der Anforderung einer guten Erreichbarkeit im öffentlichen Verkehr, werden bevorzugt Standorte in Zentren realisiert.
  - In Planungsverfahren im Bereich von Zentren sind bei Bedarf Flächen für Einrichtungen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur und für gemeinnützige bzw. gemeinschaftlich organisierte Tätigkeiten vorzusehen.
-

## REGELN UND VORGABEN

### Berücksichtigung der Flächen- und Standortbedarfe der sozialen Infrastruktur in Planungsprozessen

- Jedenfalls folgende Bereiche der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur werden hinsichtlich ihrer Flächen- und Standortbedarfe in Planungsprozessen behandelt:
  - Bildungsinfrastruktur und Einrichtungen für Kinder und Jugendliche (Schulen und Kindergärten, außerschulische Bildungs- und Jugendeinrichtungen wie Büchereien, Musikschulen, Volkshochschulen, Jugendzentren etc.)
  - Gesundheits- und Pflegeinfrastruktur (wie Primärversorgungseinheiten, Stützpunkte für Rettung und Feuerwehr, Kliniken und Ambulatorien, Pensionist\*innenwohnhäuser und -einrichtungen, weitere Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen)
  - Sport- und Bewegungsflächen bzw. -räume (wie Bäder, Sporthallen und -anlagen, offene Sport- und Bewegungsangebote)
  - Kulturelle Infrastruktur (wie Kunst- und Kulturangebote, Stadtteil- und Alltagskultur inkl. Proberäume, Ateliers und Werkstätten, Museen, Veranstaltungslocations)
  - Soziale Einrichtungen und Raumangebote (wie zielgruppenspezifische Betreuungsangebote, Beratungseinrichtungen, Sozialwerkstätten, Quartiersmanagements, kühle und konsumfreie Orte bzw. Räume)
- In allen Planungsverfahren werden, in Abhängigkeit von der erwarteten Bevölkerungszahl und der baulichen Dichte, die sektoralen Planungen der Dienststellen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur weiterhin in einem breiten Umfang berücksichtigt und städtebaulich hochwertige Standorte vorgesehen. Die Flächen- und Raumbedarfe der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur werden daher von den zuständigen Stellen der Stadt Wien frühzeitig im Planungsprozess bekannt gegeben und bei Bedarf mit den Bezirken rückgekoppelt. Für die Bedarfsabschätzungen und Standortplanungen der Einrichtungen werden die Datengrundlagen der Stadt- und Infrastrukturplanung betreffend die Stadtentwicklung (inkl. aktueller Bevölkerungsprognose) herangezogen. Die genannten Standortanforderungen der Einrichtungen werden in den nachfolgenden Planungsprozessen präzisiert und finden Eingang in die qualitätssichernden Instrumente wie Ausschreibungen von Wettbewerben, Konzeptvergaben, Widmungsverfahren und ggf. städtebauliche Verträge. Die Stadtplanung unterstützt die relevanten Dienststellen z. B. durch die Einbindung in die Planungsprozesse zu geeigneten Zeitpunkten, das Aufsetzen einer entsprechenden Daten-Governance und die Zurverfügungstellung entsprechender Planungsgrundlagen.
- Die Sicherung der – seitens der betreffenden Dienststellen als Bedarf bekannt gegebenen – Flächen für die soziale und gesundheitsbezogene Infrastruktur wird mit den Mitteln des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans, wie entsprechenden Widmungskategorien (z. B. für Sportflächen), der Festlegung von Zweckbestimmungen (soziale Infrastruktur, Gesundheitseinrichtung, ...) angestrebt und durch andere Bestimmungen (z. B. Festlegung von Mindestraumhöhen bzw. Festlegung Geschäftsviertel) unterstützt, welche die Nutzung durch diese Einrichtungen begünstigen.
- Auch in der Bestandsstadt werden – z. B. in Zusammenhang mit Neubauprojekten – Flächen vorgesehen, die unterschiedliche Räume z. B. für Care-Arbeit, Begegnung, Spiel oder Erholung ermöglichen. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf Quartieren mit kleinen Wohnungen, Hitzebelastung und sozioökonomischen Benachteiligungen. Sozialraumanalysen und partizipative Verfahren nach den Vorgaben und Prinzipien des Masterplans Partizipative Stadtentwicklung unterstützen dabei, solche lokalen Bedarfe festzustellen.
- Integrierbare hochrangige Einrichtungen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur (frequenzstarke bzw. Einrichtungen mit großem Einzugsbereich wie z. B. Volkshochschulen, städtische Büchereien, Beratungs- oder Elternzentren, außerschulische

Bildungseinrichtungen, Gesundheitseinrichtungen etc.) werden grundsätzlich in Zentren (Quartierszentren oder Hauptzentren) angesiedelt. Wenn eine Ansiedlung in Zentrenbereichen aufgrund der räumlichen Gegebenheiten nicht möglich ist, sind diese an sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossenen Standorten vorzusehen.

- Im Falle der Auflassung von nicht mehr geeigneten Standorten werden die Einrichtungen der sozialen und gesundheitsbezogenen Infrastruktur bei der Entwicklung neuer Standorte unterstützt. Insbesondere bei Immobilien der Stadt Wien wird vor einer Nutzungsänderung geprüft, ob der Standort seitens einer anderen Einrichtung der sozialen Infrastruktur benötigt wird und somit nachgenutzt werden kann.

## Soziale Infrastruktur bei Wohnbauentwicklungen

- Ab 30.000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche (BGF) für Wohnen bzw. wohnungsähnliche Nutzungen werden in den Planungsprozessen:
  - (a)** Flächen für die soziale, gesundheitsbezogene und kulturelle Infrastruktur, gegliedert nach Bereichen (Bildungsinfrastruktur<sup>5</sup>, Gesundheits- und Pflegeinfrastruktur, Sport- und Bewegungsflächen bzw. -räume, kulturelle Infrastruktur, soziale Einrichtungen) vorgesehen. Dabei sind für Einrichtungen mit hohem Flächenbedarf bereits geeignete Standorte festzulegen. Berücksichtigt werden dabei die seitens der Dienststellen und Institutionen der Stadt Wien gemeldeten Bedarfe.
  - (b)** Flächen für gemeinnützig orientierte und gemeinschaftlich organisierte Tätigkeiten (wie z. B. soziale Treffpunkte, Sozialwerkstätten, Vereine, nachbarschaftlich organisierte Tauschbörsen und Sharing-Angebote, Einrichtungen der Kreislaufwirtschaft, Betreuungsangebote, Nachbarschaftsinitiativen, liegenschaftsübergreifende Gemeinschaftsräume und -werkstätten, Urban Gardening etc.) mitgedacht. Grundlage dafür bieten gemeinsam erkannte Interessen bzw. Bedarfe seitens der Stellen der Stadt Wien. Fallweise kann die direkte Einbindung sowohl von Träger\*innen gemeinnütziger Initiativen bzw. gemeinschaftlich organisierter Einrichtungen im Rahmen der Planungsprozesse zweckmäßig sein.
- Der Flächenbedarf für Sportflächen in Stadterweiterungsgebieten (im Sinne des Sportstätten-Entwicklungsplans in seiner geltenden Fassung) erfolgt anhand des Orientierungswerts von 3,5 m<sup>2</sup> je Einwohner\*in. Die konkreten Flächenbedarfe sind anhand der spezifischen lokalen Rahmenbedingungen u. a. aus sportfachlicher Sicht zu beurteilen und entsprechend zu berücksichtigen.
- Zur Sicherung der Qualitäten und Anforderungen der Bewohner\*innen können, bei größeren Neuentwicklungen mit Wohnnutzungen bzw. wohnungsähnlichen Nutzungen, bedarfsorientiert bzw. abhängig von den städtebaulichen Zielsetzungen, weitere Modelle bzw. Organisationsstrukturen seitens der Bauträger\*innen eingesetzt werden:
  - (a)** zur Umsetzung bauplatzübergreifend nutzbarer Gemeinschaftsräume sowie Flächen für gemeinnützig orientierte und gemeinschaftlich organisierte Tätigkeiten auf Quartiersebene
  - (b)** zum Ausgleich geringer Einnahmen aus der Vermietung an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bzw. zur aliquoten, bauplatzübergreifenden Aufteilung der Einnahmen im Zusammenhang mit temporären Leerständen bis zur vorgesehenen Nutzung
- In Stadterweiterungsgebieten und bei größeren Neuentwicklungen in der Bestandsstadt mit zusätzlichen Wohneinheiten wird die Entwicklung eines vielfältigen Raumangebots vorgesehen. Bei der Planung solcher Raumkonzepte wird auch auf bestehende Erfahrungen aus dem geförderten Wohnbau zurückgegriffen. Die qualitätssichernden Instrumente und Verfahren im Zusammenhang

---

<sup>5</sup> Aussagen für Schulen und Kindergärten sind im Sinne einer Basis-Bildungsinfrastruktur jedenfalls gesondert vorzunehmen.

mit dem geförderten Wohnbau unterstützen, dass die erforderlichen Räume für Einrichtungen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur und gemeinnützige Initiativen bzw. gemeinschaftlich organisierte Tätigkeiten im leistbaren Segment errichtet und zur Verfügung gestellt werden.

- In Stadterweiterungsgebieten und größeren Neuentwicklungen in der Bestandsstadt sollen temporäre Leerstände von für soziale und gesundheitsbezogene Infrastruktur bzw. gemeinnützige Zwecke vorgesehenen Räumen (wie etwa zwischen der Errichtung und der endgültigen Nutzung von Räumen und Immobilien) zwischengenutzt werden bis zur dauerhaft vorgesehenen Nutzung (*siehe Leitfaden Zwischen genutzt!*).
- Bei der Planung von sozialer, gesundheitsbezogener und kultureller Infrastruktur tragen unterschiedliche Partizipationsformate dazu bei, lokales Wissen einzubeziehen sowie die Qualität und Akzeptanz dieser Planungen zu erhöhen. Bestehende identitätsstiftende bzw. historische Gebäude werden in die Planungen einbezogen.

## **Soziale, gesundheitsbezogene und kulturelle Infrastruktur in Stadtteilentwicklungskonzepten und Städtebaulichen Leitbildern**

Der Baustein „Soziale Infrastruktur“ des *Leitfadens für Stadtteilentwicklungskonzepte und Städtebauliche Leitbilder* wird unter Berücksichtigung des umfassenden Begriffs der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur (Bildungsinfrastruktur und Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, Gesundheits- und Pflegeinfrastruktur, Sport- und Bewegungsflächen bzw. -räume, kulturelle Infrastruktur, soziale Einrichtungen und Raumangebote) angewandt. Bei der Bedarfsabschätzung werden bestehende Kennzahlen und zu entwickelnde Orientierungswerte ebenso berücksichtigt wie die im Katalog „Standort- und Raumanforderungen der sozialen Infrastruktur“ festgelegten Anforderungen.

### **WAS UNS SONST NOCH ANLEITET**

#### **Sektorale Fachplanungen der Dienststellen im Bereich soziale Infrastruktur**

Fachliche Planungsgrundlagen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur mit räumlichen Aspekten, die in der Stadtentwicklung bedarfsorientiert herangezogen werden, umfassen insbesondere die folgenden Strategien bzw. Programme sowie allfällige ihnen nachfolgende Konzepte:

Strategien:

- Regionaler Strukturplan Gesundheit Wien (RSG)
- Wiener Spitalskonzept 2030
- Wiener Sportstätten-Entwicklungsplan „Sport.Wien.2030“
- Bäderstrategie 2030
- Wiener Kinder- und Jugendstrategie
- Wiener Kulturstrategie 2030
- Strategiekonzept Pflege und Betreuung in Wien 2030

Programme:

- Bildungseinrichtungen-Neubauprogramm BIENE
- Bäder-Bauprogramm 2030

## **Masterplan Partizipative Stadtentwicklung**

Für die informelle Beteiligung bei städtebaulichen Vorhaben stellt der Masterplan Partizipative Stadtentwicklung eine Grundsystematik („die Beteiligungsschleife“) zur Verfügung. Beteiligung erfolgt jedenfalls bei Entwicklungen, bei denen mehr als 300 Wohneinheiten beziehungsweise andere Nutzungen ab einem Gesamtausmaß von 30.000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche geplant sind. Der Masterplan benennt das jeweils geeignete Beteiligungsverfahren für die Planungsphasen und dessen Zielgruppen. Partizipationsprozesse ermöglichen Bewohner\*innen, die Gestaltung des eigenen Wohnumfelds nach ihren Bedarfen zu beeinflussen.

# Planen für die Energiewende

## REGELN UND VORGABEN

### Wärmeversorgung in Stadterweiterungsgebieten

In Stadterweiterungsgebieten soll der Energiebedarf für Heizung, Kühlung und Warmwasseraufbereitung dort neu zu errichtender Gebäude möglichst gering gehalten und mit vor Ort verfügbaren erneuerbaren Systemen wie Erdwärme und Solarenergie bereitgestellt werden. Gebäudeübergreifende Energielösungen mittels lokaler (Niedertemperatur-)Wärmenetze sind als Standard vorzusehen und bei Planungsprozessen zu berücksichtigen. In einzelnen Fällen können durch den Anschluss an das zentrale Fernwärmenetz Synergien entstehen.

### Wärmeversorgung in Gebieten mit zentraler Fernwärme

Das Fernwärmenetz soll hauptsächlich die dicht bebauten, oft gründerzeitlich geprägten Gebiete mit hoher Wärmebedarfsdichte versorgen. Es wird dort nachverdichtet, wo Fernwärme bereits verfügbar und die Nutzung alternativer Wärmequellen technisch kaum möglich ist. In den im Wiener Wärmeplan 2040 ausgewiesenen Gebieten, die

- aktuell versorgt („Fernwärme Heute – bereits versorgte Gebiete“),
  - nach technischer Prüfung versorgbar („Fernwärme Heute – Anschluss bereits möglich“) und
  - nach Ausbau des Netzes zukünftig mit Fernwärme versorgt sind („Fernwärme Zukunft“),
- ist der Wärmebedarf zukünftig primär mit Fernwärme zu decken. Synergien durch Kombination von Fernwärme mit anderen erneuerbaren Lösungen sind möglich, um bspw. Kühlung zu ermöglichen. Der Ausbau und die Nachverdichtung des Fernwärmenetzes wird Tiefbauarbeiten in Straßenzügen sowie die Errichtung zusätzlicher Gebietsumformer (zur Umverteilung der Fernwärme aus den Primärleitungen in das Sekundärnetz) erfordern. Diese Maßnahmen werden möglichst zum Umbau und zur Aufwertung des öffentlichen Raums genutzt, wie z. B. Begrünung, Baumpflanzungen, Beschattung, Entsigelung, Aufenthaltsqualität, mehr Platz für ÖV und aktive Mobilität. Diese Erneuerung des öffentlichen Raums soll möglichst als Impuls für die Neugestaltung und Qualitätsaufwertung angrenzender Erdgeschoßzonen und Gebäude genutzt werden. Die Umsetzung solcher Verbesserungen darf jedoch nicht zu Verzögerungen beim Fernwärmeausbau führen.

### Wärmeversorgung in Gebieten mit lokalen Wärmenetzen

In Gebieten, die nicht an das zentrale Fernwärmenetz angeschlossen werden können, aber aufgrund ihrer Wärmebedarfsdichte netztauglich sind, sollen lokale Wärmenetze entstehen. Im Wiener Wärmeplan 2040 sind diese Gebiete als „Lokale Wärme gemeinsam“ gekennzeichnet. Als Wärmequellen kommen vor allem Umgebungswärmepotenziale (Luftwärme, Erdwärme, Wärme aus Grundwasser) und lokale Abwärmequellen (z. B. aus Betrieben) in Frage. In diesen lokalen Wärmenetzgebieten ist aus wirtschaftlichen Gründen ein hoher Anschlussgrad der Gebäude und wegen der geringeren Vorlauftemperaturen solcher Systeme ein besonders hoher thermischer Sanierungsstandard erforderlich. Hier wird es auch vermehrt zu erneuerbaren Energielösungen für Einzelgebäude kommen.

- Energielösungen werden, sofern möglich, liegenschaftsübergreifend geplant, um in der Nähe erreichbare Wärmequellen zu erschließen und eingeschränkte Möglichkeiten einzelner Gebäude überwinden zu helfen. Auch hier sollen städtische Programme (etwa im Sinne der Blocksanierung) intensiv genutzt und auch dafür eingesetzt werden, nicht nur die Energieversorgung zu bewerkstelligen, sondern auch gleichzeitig andere Zielsetzungen zur Verbesserung im Gebiet zu unterstützen.

- Speziell in dicht bebauten Gebieten mit wenig Fläche für die Nutzung lokaler Wärmequellen auf Eigengrund ist ein Bedarf nach zusätzlichen Erdsonden außerhalb der eigenen Liegenschaft zu erwarten. Sofern technisch notwendig soll es ermöglicht werden, ergänzend den öffentlichen Raum zu nutzen.
- Auch Baumaßnahmen für die Errichtung lokaler Wärmenetze werden genutzt, um den Umbau des öffentlichen Raums im Sinne der Klimaziele der Stadt zu beschleunigen.

## Wärmeversorgung in Gebieten mit Einzelgebäudelösungen

In locker bebauten Gebieten mit niedriger Wärmebedarfsdichte ist die Errichtung von Wärmenetzen zumeist nicht zweckmäßig, jedoch ist mehr Platz für individuelle Lösungen vorhanden. Hier werden erneuerbare Lösungen für Einzelgebäude, einzelne Wohnhausanlagen oder liegenschaftsübergreifend zum Einsatz kommen, die aus heutiger Sicht vorwiegend mit Erd-, Grundwasser- oder Luft-Wärmepumpen betrieben werden. Umfasst sind davon alle im Wiener Wärmeplan 2040 als „Lokale Wärme individuell“ gekennzeichneten Gebiete, die nicht zu Stadterweiterungsgebieten zählen.

- In diesen Gebieten ist nur in sehr geringerem Ausmaß mit einem Leitungsbau für lokale Wärmenetze bzw. liegenschaftsübergreifende Lösungen zu rechnen. Erdsonden im öffentlichen Gut sind aufgrund des geringen Bebauungsgrades der Grundstücke und meist verfügbaren Freiflächen auf Eigengrund nur in Ausnahmefällen argumentierbar.
- Die Umstellung von fossiler Energie auf erneuerbare Heizsysteme ist von den Hauseigentümer\*innen in der Regel auf dem Grundstück individuell zu bewerkstelligen. Eine städtebaulich verträgliche Ausweitung der Bebaubarkeit kann dafür ermöglicht werden. Aus ökonomischen Gründen können auch nachbarschaftlich organisierte, gebäudeübergreifende Lösungen sinnvoll sein.
- Durch den zu erwartenden umfassenden Einsatz von Wärmepumpen erhöht sich der Strombedarf in diesen Gebieten deutlich. Die Möglichkeiten zur Errichtung von Stromspeichern und die PV-Stromerzeugung auf Dächern und Fassaden zur Eigenversorgung soll daher in noch größerem Umfang als in anderen Stadtgebieten genutzt werden.

## Photovoltaik auf Grün- und Freiflächen

Zum Erreichen der Ziele des Klimafahrplans werden zusätzlich zu den Dach- und versiegelten Flächen noch Anlagen auf Grün- und Freiflächen notwendig sein. Naturschutzfachlich hochwertige Grün- und Freiflächen (z. B. Nationalparks, Naturschutzgebiete) sowie Grün- und Freiflächen, die eine besondere Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung haben (insbesondere im Bereich des Wald- und Wiesengürtels), sind jedoch grundsätzlich von Freiflächen-PV-Anlagen freizuhalten. Standorte in Naherholungsgebieten übergeordneter Bedeutung, insbesondere bereits geplante Weiterentwicklungen des Grüngürtels (z. B. Norbert-Scheed-Wald), bedürfen einer besonders intensiven Prüfung. Ob auf den übrigen Grün- und Freiflächenkategorien eine Genehmigung für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage erteilt werden kann, wird im **Einzelfall** nach den entsprechenden Rechtsmaterien (z. B. Naturschutzrecht und Baurecht) entschieden. Die Sonnenstrom-Offensive unterstützt bei der Identifikation geeigneter Flächen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten. Anpassungen der rechtlichen Rahmenbedingungen dafür werden erforderlichenfalls eingeleitet.

## Standorte für den Energie-Infrastrukturausbau

Wo erforderlich, werden zusätzliche technische Energieinfrastrukturen auch auf Flächen außerhalb des Siedlungsgebiets errichtet (z. B. Großanlagen wie Umspannwerke, Großspeicher, Tiefengeothermie-Anlagen, Groß-Wärmepumpen, Elektrolyseanlagen etc.). Betriebsgebiete und noch zu definierende

Potenzialräume für die Energie- und Kreislaufwirtschaft sollen prioritär als Standorte dafür untersucht werden. Die genannten Flächenbedarfe sind in der Bestandsstadt zu verorten (z. B. Umspannwerke, Wärmespeicher), wenn eine örtliche Nähe zum Ort des Verbrauchs benötigt wird oder verfügbare Flächen nicht anderweitig benötigt werden. Potenziale für urbane Photovoltaikanlagen auf versiegelten oder bebauten Flächen sollen im gesamten Stadtgebiet genutzt werden, über die Genehmigung solcher Anlagen wird im Einzelfall entschieden. An der Stadtgrenze werden auch grenzüberschreitende Lösungen angestrebt. Standortanforderungen und Standortentwicklungen werden laufend dem Stand der Technik gemäß angepasst.

## **Stadtteil-Energiekonzepte für den Klimaschutz**

Bei Neubauentwicklungen über 30.000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche (BGF) sind Stadtteil-Energiekonzepte zu erstellen und mit den zuständigen Stellen der Stadt Wien abzustimmen. Dabei gilt es, den Bedarf an Wärme, Kälte und Strom für die Errichtung und den Betrieb von Gebäuden und Infrastruktur so gering wie möglich zu halten. Der verbleibende, geringe Bedarf soll weitgehend mit erneuerbarer Energie vor Ort gedeckt werden. Im Stadtteil-Energiekonzept werden die zu erwartenden Energieverbräuche qualitativ und quantitativ erfasst, die Art des Energieversorgungssystems und die vor Ort gewonnenen Erträge beschrieben und verglichen. Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Sommertauglichkeit (z. B. Temperierung, Begrünung, Durchlüftung), zum intelligenten Umgang mit Energieüberschüssen und Spitzenlasten sowie zum netzdienlichen Betrieb des Energiesystems dargestellt. Auch die Themen Ressourcenschonung, Kreislaufwirtschaft und Minimierung der eingesetzten Energie finden Berücksichtigung. Stadtteil-Energiekonzepte sind so auszuführen, dass sie die jeweils vorhandenen Möglichkeiten angemessen ausschöpfen.

## **WAS UNS SONST NOCH ANLEITET**

### **Wiener Klimagesetz**

Mit dem Wiener Klimagesetz bekennt sich die Bundeshauptstadt Wien zu ihren Klimazielen wie der Klimaneutralität 2040 und verankert ihre Ziele, Instrumente und Governance-Strukturen. Damit zählt Wien international zur Gruppe der Vorreiter\*innen und hebt damit auch die Strategiedokumente Smart Klima City Strategie Wien und Wiener Klimafahrplan auf eine neue Ebene. Zieldimensionen des Wiener Klimagesetzes sind neben dem Klimaschutz auch Klimaanpassung und Kreislaufwirtschaft. Das bedeutet, Wien verpflichtet sich gesetzlich dazu, seinen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und seine Anpassungs- und Widerstandsfähigkeit an die Auswirkungen der Klimakrise sowie die Kreislaufwirtschaft in der Stadt zu stärken. Diese Vorgaben wurden umfassend in den Planungsüberlegungen des Wien-Plans aufgegriffen.

### **Wiener Klimafahrplan**

Mit dem Klimafahrplan hat Wien die zentralen Hebel zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2040 benannt – etwa die Senkung des Energieverbrauchs, die Nutzung erneuerbarer Heizformen, die Umstellung des Produktionssektors von fossiler auf erneuerbare Energieversorgung und die Sicherstellung des Ausbaus der Versorgung mit Fernwärme aus erneuerbaren Quellen. Der Wien-Plan übersetzt den Klimafahrplan Wien in Zielsetzungen für die Stadtplanung.

## **Konzept „Raus aus Gas – Wiener Wärme und Kälte 2040“**

Mit dem Konzept „Raus aus Gas – Wiener Wärme und Kälte 2040“ wurden die Umsetzungsschritte für einen Ausstieg aus fossiler Energie in der Wärme- und Kälteversorgung festgelegt. Der Wien-Plan unterstützt die Umsetzung des Konzepts mit den Mitteln der Stadtplanung. Das Umsetzungsprogramm „Raus aus Gas“ baut darauf auf und setzt die einzelnen Schritte für den Ausstieg aus der fossilen Wärmeversorgung.

### **Wiener Wärmeplan 2040**

Der Wiener Wärmeplan 2040 zeigt auf, welche Form der Wärmeversorgung in den unterschiedlichen Stadtteilen bis 2040 angestrebt wird. Unterschieden werden dabei drei Hauptkategorien, nämlich Gebiete, in denen eine Fernwärmeversorgung am besten geeignet ist, Gebiete, in denen lokale oder nachbarschaftliche Wärmenetze am zielführendsten sind und Gebiete, in denen eine gebäudeeigene klimaneutrale Wärmeversorgung empfohlen wird.



# Das haben wir vor – Maßnahmen für die Wiener Stadtentwicklung

Die Stadt Wien ist mit ihren Dienststellen, Fonds und Unternehmen eine sehr leistungsfähige Organisation und somit in der Lage, die Stadtentwicklung maßgeblich zu steuern. Mit dem in diesem Abschnitt beschlossenen Programm werden die Maßnahmen benannt, die die Stadt im Geltungszeitraum des Wien-Plans im eigenen Wirkungsbereich umsetzen wird.

Der Auftrag, dieses Programm zu realisieren, richtet sich an alle Stellen bzw. Einrichtungen der Stadt und wird infolge des Beschlusses des Wien-Plans in der Verwaltung koordiniert und umgesetzt. Ein begleitendes Monitoring sorgt für eine regelmäßige Information über den Bearbeitungsstand.

Die Maßnahmen sind in vier Typen gegliedert:

1. **Investitionen** sind Vorhaben, bei denen die Stadt direkt unter Einsatz öffentlicher Mittel in die Stadtentwicklung eingreift
2. **Instrumente** dienen der Präzisierung von Rahmenbedingungen für Planungen
3. **Planungsgrundlagen** helfen dabei, wichtige Anforderungen systematisch zu berücksichtigen
4. **Prozesse** dienen der effizienten und korrekten Durchführung komplexer Aufgaben im Rahmen der Stadtentwicklung

## INVESTITIONEN

Die Stadt Wien ist in der Eigentümerrolle selbst für den Ausbau und das Management großer Teile des Stadtgebiets verantwortlich, vor allem für den öffentlichen Raum, aber auch viele Flächen und Einrichtungen darüber hinaus. Durch öffentliche Investitionen in die Verbesserung und Erneuerung dieser Flächen tragen alle grundverwaltenden Stellen der Stadt unmittelbar zu wichtigen Entwicklungsschritten der Stadt bei. Die nachfolgenden Maßnahmen haben vorwiegend investiven Charakter.

### Den öffentlichen Raum klimagerecht umbauen

- **Mindestens 25 „Wiener Gartenstraßen“:** Als neues, innovatives Element der Grünflächenversorgung wird, insbesondere in dicht bebauten Gebieten, die Wiener Gartenstraße als flächiger entsiegelter, intensiv begrünter Aufenthalts- und Erholungsbereich auf der Länge von mindestens einem Baublock im Straßenraum etabliert. Die Stadt Wien entwickelt und errichtet bis 2035 mindestens 25 Wiener Gartenstraßen. Die Umsetzung wird zentral koordiniert. Straßenräume rund um soziale, gesundheitsbezogene und gemeinnützige Einrichtungen wie Bildungseinrichtungen werden bevorzugt auf ihre Eignung geprüft. Notwendige verkehrliche Erschließungen sind in der Realisierung zu prüfen.
- **30 „Beserlparks XL“:** Beserlparks und daran angrenzende Straßenräume werden in den nächsten zehn Jahren mit der Initiative „Beserlparks XL“ systematisch flächenmäßig erweitert, qualitativ aufgewertet und besser an das Freiraumnetz angebunden. Dabei werden Projekte in jenen Grätzln priorisiert, die derzeit über wenig Freiräume verfügen, von sommerlicher Überwärmung betroffen sind oder in denen besonders viele in besonderem Ausmaß von Hitze betroffene Menschen leben. Bis 2035 sollen etwa 30 „Beserlparks XL“ umgesetzt werden.
- **Klimafitte Umgestaltung des Straßenraums:** Zusätzlich zu den „Wiener Gartenstraßen“ werden Straßenräume klimafit umgestaltet, sofern es nicht einer unbedingt erforderlichen überörtlichen Verkehrsfunktion entgegensteht. Dort wird Platz für aktive Mobilität, Begrünung, Beschattung und konsumfreie Verweilorte im Freien geschaffen, analog zum Pilotprojekt Supergrätzl Favoriten. Durchzugsverkehr und Stellplätze werden durch verkehrsorganisatorische Maßnahmen gemäß den Zielen der Smart Klima City Strategie Wien und des Klimafahrplans reduziert. Gebiete, die von sommerlicher Überwärmung besonders betroffen und mit Grünräumen unterversorgt sind, werden priorisiert.
- **Evaluierung des Hauptstraßennetzes:** Das Hauptstraßennetz Wiens hat erhöhte Bedeutung für die Abwicklung des Straßenverkehrs und zur Bündelung der Verkehrsströme des motorisierten Verkehrs, insbesondere den Wirtschaftsverkehr. Vor dem Hintergrund veränderter Rahmenbedingungen und Zielsetzungen soll eine Evaluierung des Netzes erfolgen.
- **Fortsetzung der Gewässerrenaturierung und Ausweitung des freien Uferzugangs:** Der öffentliche Zugang zu Gewässern wird in den kommenden Jahren ausgeweitet und der Rückbau von hart verbauten Uferbereichen forciert. Die Renaturierung der Liesing und weiterer Wienerwaldbäche wird fortgeführt. Die Dotation zur Erhaltung der Lobau wird weiterentwickelt, um durch die Zuleitung die Austrocknung zu verhindern. Bis 2035 sollen weitere rund 20 km Gewässeruferbereiche renaturiert werden.

### Den öffentlichen Verkehr weiterentwickeln

- **Beschleunigung des Oberflächen-ÖV und hohe Qualität an den Haltestellen:** Der öffentliche Verkehr an der Oberfläche wird konsequent und systematisch beschleunigt. Besonders an Kreuzungen sollen ÖV-Fahrzeuge Vorfahrt erhalten – es gilt das Prinzip „Halten nur an der

Haltestelle“. Haltestellen im Straßenraum werden auf ein durchgängig hohes Qualitätsniveau gehoben: breite Wartebereiche für Fahrgäste, Beleuchtung, Einsehbarkeit, Dachbegrünung, Begrünung und Beschattung, möglichst mit Bäumen.

- **Ausbau von öffentlich zugänglichem Bedarfsverkehr:** Öffentlich zugänglicher Bedarfsverkehr (Anrufsammeltaxi, Rufbussystem, WienMobil-Hüpfper) soll künftig zur Erhöhung der Versorgungsqualität in Gebieten mit geringer Nachfrage eingesetzt werden. Die Angebote werden primär in Gebieten am Stadtrand, in denen der reguläre (Linien- bzw. Fahrplan-)Betrieb mit Bussen aus Kosten- oder Effizienzgründen nicht umsetzbar ist, etabliert werden. Auch ein stadtgrenzenüberschreitender Einsatz wird geprüft.

## Infrastruktur für umweltfreundlichen Individualverkehr ausbauen

- **Stärkung des Radverkehrs in allen Bezirken:** In den Innenbezirken steht in den kommenden Jahren der Ausbau der Leistungsfähigkeit der Radwege im Vordergrund, während in den Außenbezirken Investitionen für die Schaffung von neuen Verbindungen und die Erschließung der Stadterweiterungsgebiete sichergestellt werden. Darüber hinaus werden flächendeckend die Potenziale beim Radfahren gegen die Einbahn realisiert. Synergien mit anderen Straßenumgestaltungsprojekten werden dabei genutzt.
- **Verbesserung der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder:** Bei wichtigen ÖV-Knotenpunkten und -Endstationen werden sichere, praktikable und ausreichend dimensionierte Abstellmöglichkeiten bereitgestellt und vorhandene, wenn nötig, verbessert.
- **Ausbau des Sharing-Angebots WienMobil:** Bis 2035 sollen 90 % der Wiener Bevölkerung in unter 500 m Gehentfernung vom Wohnort eine WienMobil-Station auffinden können. Das Angebot soll auf Basis einer Evaluierung der ersten Ausbauphase angepasst und ausgebaut werden. Für dieses Basisangebot werden folgende Fahrzeugzahlen unter der Dachmarke WienMobil als Richtwerte formuliert:

- 10.000 WienMobil-Fahrräder (inkl. Lastenräder)
- 1.000 WienMobil-Autos (PKW und Kleintransporter)

Die Stadt Wien stellt so ein öffentlich zugängliches, leistbares und langfristig verfügbares Sharing-Basisangebot bereit. WienMobil dient weiters als zentrale, digitale Sharing-Plattform und wird durch private Angebote ergänzt.

- **Ausbau der E-Ladeinfrastruktur:** Die Anzahl an Ladepunkten für E-Fahrzeuge wird erhöht und bedarfsgerecht ausgebaut. Für den Ausbau sollen vorwiegend Garagen und Flächen im halböffentlichen Raum (z. B. Parkplätze des Einzelhandels) herangezogen werden. Um dies zu ermöglichen, werden Vorschriften angepasst und unterstützende Maßnahmen entwickelt. Im Sinne einer Grundversorgung wird auch eine (Schnell-)Ladeinfrastruktur im öffentlichen Raum, unter Berücksichtigung von Ausschlusskriterien, um die Verkehrsberuhigung langfristig sicherzustellen, errichtet. Die Nutzung dieser Ladepunkte soll auf eine möglichst effiziente und hohe Auslastung abzielen.

## Investitionen in zeitgemäße Betriebsstandorte lenken

- **Ertüchtigung der infrastrukturellen Ausstattung und Klimaanpassung in Betriebsgebieten:** Für Wiener Betriebsgebiete werden infrastrukturelle Standards definiert und für Betriebsgebiete, die diese nicht erfüllen, Maßnahmen zur schrittweisen Nachrüstung entworfen. Aspekte wie Stromversorgung und nachhaltige Wärme- und Kältequellen für die betriebliche Nutzung, lokale Energieerzeugung- und Speicherung, Versorgung mit Grüngas, IT-Infrastruktur, Erreichbarkeit im erweiterten Umweltverbund mit attraktiven Fuß- und Radwegen, Gestaltung des öffentlichen Raums, Nahversorgung sollen berücksichtigt werden.

Weiters sollen auch in Betriebsgebieten die Folgen der Klimakrise, vor allem für die Beschäftigten, lokal abgefedert werden. Bei Neu- und Umbauten werden – insbesondere in gewerblichen Mischgebieten – Bauwerksbegrünung, begrünte Flachdächer, Baumpflanzungen, Beschattungen, eine geringe Zahl von Stellplätzen an der Oberfläche, Regenwassermanagement und technische Versickerungen eingefordert und mikroklimawirksame bestehende Grünelemente möglichst integriert. Auch der öffentliche Raum für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen in Betriebsgebieten soll zielgerichtet verbessert werden. Die Ansprüche der Unternehmen für betriebliche Veränderungen, Erweiterungen, Nachverdichtung und Modernisierung am Standort müssen dabei berücksichtigt werden.

- **Bürostandorte mit Erneuerungsbedarf:** Standorte, die für eine Büronutzung grundsätzlich geeignet sind, jedoch aktuell Defizite aufweisen, sollen ermittelt werden. Darauf aufbauend werden Verbesserungspotenziale identifiziert und Handlungsfelder vorgeschlagen. Dazu können z. B. die Aufwertung des öffentlichen Raums und dessen Gestaltung, Klimaanpassungsmaßnahmen oder die Verbesserung der Erreichbarkeit im Umweltverbund bzw. ergänzende Mobilitätsangebote zählen.
- **Flächen für die Kreislaufwirtschaft:** Wien sichert – auch in enger Kooperation mit Partner\*innen im nahen Umfeld Wiens – Flächen für neue Anlagen der Kreislaufwirtschaft, z. B. Sortier-, Upcycling- und Recyclinganlagen, Lager für weiterverwendbare Baumaterialien und Bodenaushub, Anlagen für die Abfallbehandlung, Wasserwiederverwendung und Nährstoffrückgewinnung etc. Die Standorte sind so anzuordnen, dass Wohngebiete nicht gestört werden, die Anfahbarkeit mit 3-achsigen LKW gegeben ist und höherwertige Nutzungen der produktiven Stadt nicht erschwert werden. Falls hier gewonnene Sekundärrohstoffe nicht für die Verwendung innerhalb der Region bestimmt sind, ist für den Weitertransport ein Bahn- oder Wasserstraßenanschluss anzustreben. Fonds, Dienststellen und Unternehmen der Stadt Wien sind dazu angehalten, aktive Flächenvorsorge für diese Anlagen zu betreiben.
- **Neuausrichtung der Services in Wiener Betriebsgebieten:** Unternehmen in Wiener Betriebsgebieten werden – in Abstimmung mit der Wiener Stadtplanung und den Bezirken – weiterhin in hoher Qualität, basierend auf einem gemeinsamen Arbeitsprogramm der Wirtschaftsagentur Wien und der Wirtschaftskammer Wien, durch Beratung und Serviceleistungen an ihren Betriebsstandorten unterstützt.
- **Prüfung eines Gewerbehöfe-Programms für Wien:** Gewerbehöfe ermöglichen klein-industrielle Fertigung und Gewerbenutzung in gut integrierten Lagen in mehrgeschoßigen Gebäuden, werden jedoch bislang vom Immobilienmarkt nur unzureichend angeboten. Städte in anderen Ländern betreiben daher seit vielen Jahren Gewerbehöfeprogramme. Die Stadt Wien prüft die Entwicklung eines Programms für vertikal verdichtete Gewerbeimmobilien. Dabei werden sowohl Potenziale für öffentlich-private Partnerschaften als auch für privat finanzierte Gewerbehöfe betrachtet.
- **Errichtung von modernen Spezialimmobilien:** Spezifische unternehmerische Gruppen (z. B. F&E, Life Science, Start-ups, produzierende Kleinunternehmen) benötigen besondere Rauminfrastrukturen. Der Immobilienmarkt bietet derartige Lösungen in Wien derzeit nur unzureichend an. Durch die Errichtung bzw. Forcierung von Laborgebäuden, Technologiezentren, Gewerbehöfen u. ä. werden nachhaltig flexibel nutzbare Raumlösungen geschaffen. Diese leisten einen Beitrag zur Reduktion des Bodenverbrauchs, setzen marktrelevante Impulse für den Standort Wien und bilden eine wichtige Voraussetzung für einen wettbewerbsfähigen und nachhaltigen Wirtschaftsstandort.

## INSTRUMENTE

Stadtentwicklung muss oft mit einer Vielzahl neuer Fragestellungen und Herausforderungen umgehen. Dafür müssen entsprechende Instrumente geschaffen und in das Verwaltungshandeln integriert werden. Dadurch werden neue Regelungen und Gesetze, aber auch die Weiterentwicklung bestehender Instrumente notwendig.

### Die nachhaltige Siedlungsentwicklung aktiv steuern

- **Monitoring der Siedlungsentwicklung:** Der Fortschritt der Siedlungsentwicklung ist regelmäßig der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung gegenüberzustellen. Erforderlichenfalls wird auf dieser Grundlage eine Beschleunigung der vorgesehenen Stadtentwicklungsvorhaben und/oder eine Ergänzung um neue Potenzialgebiete durch die Stadtplanung nach nachvollziehbaren Kriterien angestoßen.
- **Evaluierung und Weiterentwicklung bodenpolitischer Instrumente zur Stärkung des Grünraums:** Bodenpolitische Instrumente zur Erhöhung der Verfügbarkeit von Grundflächen für den Ausbau des Grüngürtels und Freiraumnetzes werden bei Bedarf weiterentwickelt. Dadurch soll die rasche und zeitgerechte Realisierung der Stadterweiterungsgebiete gemäß dem Leitbild Siedlungsentwicklung sichergestellt werden.
- **Mobilisierung von nicht genutzten Gebäudeflächen:** Die Wiedernutzung nicht genutzter Gebäudeflächen trägt zur Ressourcenschonung bei. Es erfolgt eine systematische Bearbeitung und darauf aufbauend bei Bedarf die Entwicklung von Maßnahmen sowie Instrumenten für die Aktivierung.
- **Durchführung stadtklimatologischer Detailanalysen:** Städtebauliche Vorhaben können sich auf das lokale Stadtklima auswirken. Allfällige Auswirkungen von Projekten sollen in der Planungsphase bereits möglichst frühzeitig betrachtet und in die Überlegungen einbezogen werden. Die Stadtplanung entwickelt mit anderen Expert\*innen der Stadt eine Vorgehensweise, die eine verbindliche und frühzeitige Betrachtung stadtklimatologischer Auswirkungen – nötigenfalls in Form von stadtklimatologischen Detailanalysen – sicherstellt.

### Die Weiterentwicklung bestehender Quartiere vorantreiben

- **Stärkung der Anreize für bauliche Weiterentwicklungen:** Insbesondere, wenn ein Gebäude saniert wird oder der Austausch des Wärmesystems erfolgt, sollen vermehrt Anreize für die Weiterentwicklung von Bestandsgebieten geschaffen werden. Bauvorhaben, die durch Nachverdichtung leistbaren Wohnraum schaffen, werden unterstützt.
- **Weiterentwicklung der Instrumente zur Stärkung der Quartiersebene mit besonderem Fokus auf Bestands- und Sanierungsgebiete:** Instrumente zur Stärkung der Quartiersebene wie Stadtteilmanagement, liegenschaftsübergreifende Koordination der Erdgeschoßzonen, Qualitätsbeirat etc. werden in Neubaugebieten bereits häufig erfolgreich angewandt. Auch in Bestandsgebieten soll die Unterstützung der Planung auf Quartiersebene verbessert werden, insbesondere dort, wo die Erneuerung der Wärmeversorgung, besonderer Sanierungsbedarf, Neubaupotenzial oder andere liegenschaftsübergreifende Planungen Entwicklungsimpulse setzen. Aufbauend auf bestehenden Initiativen wie WieNeu und den Gebietsbetreuungen Stadterneuerung werden Instrumente (weiter-)entwickelt, die die liegenschaftsübergreifende Nutzung von Räumen, Stellplätzen und anderen Infrastrukturen fördern. Ansatzpunkte dafür bieten quartiersbezogene Erdgeschoßkonzepte/-pläne bzw. „Sockelzonenkonzepte“.

## Den Erhalt des Gebäudebestands weiter stärken

- **Berücksichtigung des Faktors Ressourcenschonung:** Gebäude sollen möglichst lange ihrem Zweck dienen. Ist dies nicht mehr möglich, gilt: Umbau vor Abbruch und Neubau. Aufbauend auf den Schutzmaßnahmen zum Erhalt der gründerzeitlichen Bausubstanz sollen auch für Gebäude anderen Baualters Instrumente geprüft und entwickelt werden, die diesem Grundsatz Rechnung tragen. So soll nicht mehr nur das Alter bzw. die baukulturelle Bedeutung von Gebäuden, sondern auch der Faktor Ressourcenschonung einbezogen werden.

## Mit den Ressourcen Boden, Naturraum und Wasser schonend umgehen

- **Präzisierung der Vorgaben für Ausgleichsflächen:** Für das Management von Ausgleichsflächen (gem. Rechtsgrundlagen wie dem Wiener Naturschutzgesetz oder dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz) werden die Vorgaben präzisiert. Weiters werden Möglichkeiten zum Aufbau eines Ausgleichsflächenpools (Landschaftskonto) sondiert, um geeignete Flächen vermitteln bzw. zur Verfügung stellen zu können. Nicht-ortsgebundene Ersatzmaßnahmen zu Infrastrukturprojekten sollen so besser regional aufeinander abgestimmt und gebündelt werden und dadurch einen Mehrwert für eine geordnete Landschaftsentwicklung leisten. Eine Zusammenarbeit mit dem Land Niederösterreich wird angestrebt.
- **Weiterentwicklung von Maßnahmen zum sorgsamem Umgang mit der Ressource Boden:** Es werden Ansätze geprüft, um im Zuge von Bauvorhaben entnommene Böden in größtmöglichem Umfang vor Ort wieder einsetzen zu können (nachhaltiges Bodenmanagement) sowie den Verlust von Bodenfunktionen im Rahmen von Bauvorhaben so gering wie möglich zu halten.
- **Weiterentwicklung der Regenwasserbewirtschaftung:** Abhängig von den lokalen Bedingungen werden Formen der Regenwasserbewirtschaftung wie etwa „Schwammstadt-Module“ stärker in Planungen berücksichtigt und der natürliche Wasserkreislauf in der Stadt zur verstärkten Bewusstseinsbildung sichtbar gemacht. Für Bauvorhaben soll ein Regenwasserbewirtschaftungsfaktor in Planungsgrundlagen verankert werden, der die nachhaltige Bewirtschaftung von Regenwasser sicherstellt.

## Den motorisierten Individualverkehr steuern

- **Einführung einer Zufahrtsregelung zur Verkehrsberuhigung der Innenstadt:** KFZ-Einfahrten in den 1. Bezirk werden reduziert, indem Zufahrten ergänzend zum Parkraummanagement in Form eines elektronischen, kamerabasierten Systems geregelt werden. Die Ein- und Ausfahrt zu öffentlichen Garagen sowie für kurzzeitige Aufenthalte (insbesondere das Holen und Bringen mobilitätseingeschränkter Personen) bleiben weiterhin gewährleistet.
- **Weiterentwicklung des Parkraummanagements:** Aufbauend auf das Zufahrtsregelungsmodell zur Verkehrsberuhigung der Inneren Stadt und die flächendeckende Kurzparkzone soll ein Stufenplan für die Weiterentwicklung des Parkraummanagements ab 2026 konzipiert und in den folgenden Jahren schrittweise umgesetzt werden. Maßnahmen wie z. B. die Verkleinerung der Berechtigungszonen für das Parkpickerl werden untersucht. Auch die Tarifgestaltung des Parkraummanagements wird auf unterschiedliche Aspekte bzw. Faktoren, wie etwa die Fahrzeuggröße und die Treibhausgasemissionen, geprüft.
- **Reduktion des Durchzugsverkehrs:** Wien wird ordnungspolitische Maßnahmen zur Reduktion des Durchzugsverkehrs (Kordonerhebung 2022: ca. 74.000 Fahrzeuge, ohne LKW bzw. rund 94.000

Personen) sowie des Pendler\*innenverkehrs erarbeiten. Ein weiterer zentraler Baustein für die Reduktion des Durchzugsverkehrs, die Entlastung der Ortskerne und die Realisierung von Stadtentwicklungsgebieten im Nordosten Wiens sind infrastrukturelle Maßnahmen des Bundes wie die S1-Spange.

## Neue Konzepte für den Wirtschaftsverkehr entwickeln

- **Erarbeitung eines Masterplans Urbane Logistik:** Ein „Masterplan Urbane Logistik“ wird mit dem Ziel erarbeitet, den Wirtschaftsverkehr innerhalb des Stadtgebiets bis 2030 weitgehend CO<sub>2</sub>-frei zu gestalten. Der Masterplan soll die EU-Kriterien eines SULP (Strategic Urban Logistic Plan) erfüllen.
- **Infrastruktur für effizienteres Ladezonenmanagement:** Im Sinne der Flächeneffizienz und Ressourcenschonung sollen Ladezonen im öffentlichen Raum vermehrt für mehrere Gewerbebetriebe zusammen oder für die Belieferung von Mikro-Hubs inkl. nachfolgende Feinverteilung zur Verfügung stehen. Neben dem Ein- und Ausladen für den Wirtschaftsverkehr ist auch die Möglichkeit kurzfristigen Haltens für Anrainer\*innen zu berücksichtigen.

## Die Energie- und Wärmewende unterstützen

- **Ausbau und Weiterentwicklung der Energieinfrastruktur für die Wärme- und Energiewende:** Die Dekarbonisierung des Energiesystems und die damit verbundene Nutzung erneuerbarer Energieträger erfordern die Weiterentwicklung der Stromnetze, den Ausbau der Fernwärmenetze bzw. die Errichtung lokaler Wärmenetze. Ebenfalls wird der Einsatz von Energiespeichern und Erdwärmesonden eine wichtige Rolle spielen. Daher werden die daraus resultierenden räumlichen Anforderungen und baulichen Maßnahmen im Zuge der Entwicklung und Umgestaltung öffentlicher und stadteigener Flächen berücksichtigt.
- **Forcierung von Erdsonden:** Bei der Neu- und Umgestaltung von Flächen und bei Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden der Stadt Wien soll die Errichtung von Erdsonden – vorrangig unter Gebäuden und befestigten Flächen – zur Versorgung mit Wärme und Kälte unterstützt werden. Dabei sollen nach Möglichkeit auch umliegende Gebäude und Gebiete mitbetrachtet werden. Bei der Planung solcher Projekte wird in Zukunft frühzeitig ein Angebot an Energieversorgungsunternehmen gestellt, um den Bedarf nach zusätzlichen Erdsonden zu prüfen und im Falle einer positiven Einschätzung entsprechende vertragliche Regelungen mit der Stadt Wien abzuschließen. Weiters wird bei Neubauprojekten in Gebieten mit lokalen Wärmenetzen in Zukunft standardmäßig die Möglichkeit zur Errichtung von Erdsonden auf Grundstücken der Stadt Wien – vorrangig unter Gebäuden und befestigten Flächen – überprüft. Entsprechende rechtliche Vorgaben dafür werden geschaffen. Die Entscheidung zur Errichtung von Erdsonden erfolgt in Abstimmung mit den Wiener Stadtwerken und anderen lokalen Netzbetreibern.

## PLANUNGSGRUNDLAGEN

Damit wesentliche raumrelevante Aspekte systematisch in Planungsprozessen Berücksichtigung finden, werden Planungsgrundlagen wie beispielsweise Handlungsanleitungen, Handbücher, Qualitätskriterien, Methoden oder Leitfäden erarbeitet.

### Planungen in Sinne der Stadt der kurzen Wege steuern

- **Evaluierung und Weiterentwicklung der Festlegungen für Nicht-Wohnnutzungen:** Nutzungsvielfalt ist eine wesentliche Strategie, Stadtviertel attraktiv zu machen und Voraussetzung für die „Stadt der kurzen Wege“. Daher werden die Erfahrungen mit der Anwendung von Vorgaben für die Nicht-Wohnnutzung anhand bestehender bzw. bereits umgesetzter Projekte evaluiert. Gegenstand dessen ist die Definition der nötigen Flächenanteile sowie Größen und Flächencharakteristika für Nicht-Wohnnutzungen in Stadtquartieren. Faktoren wie Zentralität bzw. Erschließung, Ausstattung der Umgebung, bauliche Dichte sowie Einzugsbereich bzw. Größe des Stadtentwicklungsvorhabens werden berücksichtigt. Der Aspekt der vielfältigen Verwendbarkeit der Flächen und einer langen Nutzungsdauer der Gebäude ist ebenfalls zentral.
- **Erstellung eines Pilot-Zentrenentwicklungsleitbilds und eines Qualitätskatalogs für Zentren:** Das Instrument Zentrenentwicklungsleitbild soll anhand eines bestehenden Zentrums der Kategorie „Stärkung und Erneuerung“ als Pilotprojekt erprobt und anhand dessen inhaltliche sowie prozessuale Vorgaben präzisiert werden. Die Erarbeitung erfolgt in kooperativer Art zwischen Zivilgesellschaft, Privatwirtschaft, öffentlicher Hand und Bewohner\*innen und beinhaltet eine Stärken-Schwächen-Erhebung sowie eine Umfeld-, Zielgruppen- und Bedarfsanalyse. Daraus abgeleitet werden Entwicklungsleitlinien für die Weiterentwicklung des Zentrums, die den Handlungsrahmen für alle beteiligten Akteur\*innen sowie konkrete Maßnahmen darstellen. Das Pilotprojekt soll außerdem erste Aussagen für den Qualitätskatalog für die Weiterentwicklung bestehender und Etablierung neuer Zentren generieren. Der Qualitätskatalog bildet die Basis für die Formulierung von weiteren Zentrenentwicklungsleitbildern und soll Indikatoren als Grundlage für Planungsprozesse umfassen. Vorgesehen sind darin u. a. qualitative Aussagen zur Sockelzone, Aussagen zu Anteilen der Nutzungen und Methodik zur Implementierung von Nutzungsmischung, qualitative Aussagen zur Gestaltung öffentlicher Räume und Aussagen zur Mobilität.
- **Weiterentwicklung der Raumverträglichkeitsprüfung:** Die bestehende Praxis und Methodik der Raumverträglichkeitsprüfungen wird insbesondere hinsichtlich der Beurteilung der Auswirkungen von neuen Einkaufszentren auf die Nahversorgung und den Einzelhandel in Zentren evaluiert und weiterentwickelt. Die dafür notwendigen Grundlagen, wie beispielsweise Kaufkraftstromanalysen (Untersuchung ökonomischer Indikatoren, wie Kaufkraft und Konsumverhalten), Einschätzungen zu aktuellen Trends im Einzelhandel und dem Bedarf an sozialen bzw. gemeinnützigen Tätigkeiten, werden erarbeitet. Eine Kooperation mit Partner\*innen wie beispielsweise der Wirtschaftskammer Wien wird angestrebt.

### Neue Ansätze für Planungen von Grünräumen und öffentlichen Räumen verfolgen

- **Prüfung der Beiträge von Projektentwickler\*innen zur Aufwertung des öffentlichen Raums in der Bestandsstadt:** Für Neubauprojekte in der Bestandsstadt sowie bei umfassenden Sanierungen, die

mit der Schaffung von zusätzlicher Wohnnutzfläche einhergehen, wird geprüft, ob seitens der Projektentwickler\*innen ein materieller oder finanzieller Beitrag zur Aus- oder Umgestaltung des öffentlichen Raums im Projektumfeld vorgesehen werden kann (z. B. Mitfinanzierung von Wiener Gartenstraßen, Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen der Klimakrise).

- **Entwicklung von Qualitätsstandards für Grün- und Freiräume:** Zur besseren Anwendung der Grün- und Freiraumkennwerte werden ergänzend zu den quantitativen Festlegungen qualitative Standards für die Gestaltung und Ausstattung von Grün- und Freiräumen entwickelt. Diese kommen insbesondere bei baulichen Entwicklungen in dicht bebauten Gebieten mit hohem Nutzungsdruck zur Anwendung.

## **Grundlagen für die Planung von Einrichtungen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur weiterentwickeln**

- **Verbesserte Grundlagen für die Planung von Einrichtungen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur:** Von den zuständigen Dienststellen der Stadt Wien werden unter Einbindung der Stadtplanung Orientierungswerte für ein adäquates Angebot an sozialer, gesundheitsbezogener und kultureller Infrastruktur entwickelt, mittels derer Aussagen zur erforderlichen Angebotsdichte für Planungsprozesse getroffen werden können. Bei der Entwicklung der Orientierungswerte werden jedenfalls die Bevölkerungszahl, Erreichbarkeiten und Einzugsbereiche berücksichtigt. Bereits bestehende Kennzahlen werden weiterhin in Planungsprozessen herangezogen.

Weiters werden unter Einbindung der Stadtplanung die verantwortlichen Dienststellen der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur – unter Berücksichtigung der (sozio-)demografischen Entwicklungen (z. B. Alterung) – quantitative Aussagen für einen Katalog „Standort- und Raumanforderungen der sozialen Infrastruktur“ erarbeiten. Ziel ist die Darstellung von Standort- und Raumanforderungen von den diversen Einrichtungen für unterschiedliche stadträumliche Kontexte und Einzugsbereiche. Die benannten Anforderungen werden in den konkreten städtebaulichen Planungsprozessen als Grundlage herangezogen, sind aber in den Planungsverfahren mit den örtlichen Rahmenbedingungen abzugleichen. Der Katalog soll u. a. folgende Aspekte beinhalten:

- Standortkriterien: Lage, Erreichbarkeit, Einzugsbereiche, Bauplatzgröße, Umfeld, mögliche Nutzungskonflikte (z. B. Lärm), Bedarf an Freiflächen etc.
- Anforderungen an Baukörper und Gestaltung: Solitärnutzung, Integrierbarkeit und Mischnutzungsmöglichkeiten, Sockelzonennutzung, Möglichkeiten zur Interaktion mit dem öffentlichen Raum, Potenziale für Mehrfachnutzung/Synergien mit anderen Einrichtungen etc.
- Raumbedarfe: erforderliche Nutzfläche (min./max.), spezifische Anforderungen an zu integrierende Funktionen bzw. Räume (z. B. Labor, Atelier, Werkstatt, Proberaum) etc.

Auf Basis insbesondere der identifizierten Orientierungswerte unterstützt die Stadtplanung außerdem die Dienststellen der sozialen und gesundheitsbezogenen Infrastruktur beim Aufbau einer Methode zur Analyse der räumlichen Verteilung ihrer Einrichtungen. Stadtteile mit Bedarf an Funktionsergänzungen können so identifiziert bzw. mögliche Synergiepotenziale (z. B. für gemeinsam zu nutzende Flächen unterschiedlicher Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in räumlicher Nähe) aufgezeigt und in Stadtplanungsprozesse gezielt eingebracht werden.

- **Verstärkte Abstimmung von Gesundheitsplanung und Stadtplanung:** Basierend auf dem, durch die strategische Gesundheitsplanung koordinierten, fachlichen Austausch zwischen Gesundheitsplanung

und Stadtplanung wird die Aktualisierung des Regionalen Strukturplans Gesundheit (RSG Wien 2030) unterstützt, die im Wien-Plan definierten Stadterweiterungsgebiete werden in die Bearbeitung einbezogen und im Rahmen von Stadtentwicklungsprozessen wird darauf aufgebaut. Weiters stehen die Identifikation von Synergien und die laufende Evaluierung von Bedarfsabschätzungen, Strategien und Konzepten der Primärversorgung zwischen den involvierten Akteur\*innen, wie der strategischen Gesundheitsplanung, Sozialversicherungsträgern, Ärztekammer, Stadtplanung sowie weiteren relevanten Akteur\*innen im Fokus.

- **Räumliche Anforderungen der alternden Gesellschaft:** Durch den in den nächsten Jahrzehnten stark steigenden Anteil der älteren und alten Personen verändern sich auch die Anforderungen an das Wohnen und Wohnumfeld. Bedürfnisse der sehr heterogenen alternden Stadtgesellschaft werden daher mit Fokus auf die raumrelevanten Themenstellungen Wohnen, Mobilität, Grün- und Freiräume, Nahversorgung sowie soziale Infrastruktur, insbesondere Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen, identifiziert. Aufbauend darauf werden die Handlungserfordernisse für die Weiterentwicklung bestehender und Planung neuer Stadtteile definiert. Ziel ist es, so lange wie möglich ein selbstbestimmtes Leben bzw. aktives, gesundes Altern im Wohngrätzl zu ermöglichen und die dafür erforderlichen räumlichen Rahmenbedingungen inkl. geeigneten Wohnformen zu schaffen.

## Anforderungen der Energiewende planerisch berücksichtigen

- **Regeln für Anlagen für erneuerbare Energien in der Bestandsstadt und Stadterweiterung:** Die Raumansprüche für erneuerbare Energien (z. B. Energiezentralen, Erdsonden) müssen in Planungsprozessen frühzeitig berücksichtigt und in städtebauliche Leitbilder, Masterplanungen bzw. Wettbewerbe integriert werden, um die Nutzung von Grünräumen für die Energiegewinnung zu minimieren. Daher werden Vorsorgeflächen für Energiezentralen (z. B. Umspannwerke, Trafostationen, Gebietsumformer für Fernwärme, Heizzentralen) festgelegt, die – wenn später nicht benötigt – prioritär für die Grün- und Freiraumversorgung genutzt werden können. Für alle Arten von Projekten wird ein Kriterienkatalog für den Umgang mit diesen Raumansprüchen entwickelt. Die erforderliche Infrastruktur für die Elektrifizierung des Verkehrs- und Wärmesektors (Trafostationen) sowie des Ausbaus der Fernwärme (Fernwärme-Gebietsumformer) soll weiterhin in Gebäuden vorzugsweise in Kellergeschoßen, Garagen und Nebenräumen untergebracht werden. Erdsonden unter Grün- und Freiflächen (z. B. Parks) müssen mit entsprechendem Substrat überdeckt werden, um Baumpflanzungen bzw. die Ausgestaltung nicht einzuschränken. Detailregelungen dazu werden durch den Magistrat in Zusammenarbeit mit den Wiener Stadtwerken bzw. Wiener Netzen ausgearbeitet.
- **Entwicklung von Qualitätsstandards für großflächige Anlagen für erneuerbare Energien auf Freiflächen:** Es werden Qualitätsstandards für beispielsweise großflächige Photovoltaikanlagen im Grünraum entwickelt. Diese sollen räumlich konzentriert und unter Berücksichtigung des Landschaftsbilds und der Biodiversität errichtet werden. Es gilt, einen möglichst geringen Aufwand der Netzintegration zu erzielen. Bei Standorten für Anlagen für erneuerbare Energien in Landschaftsschutzgebieten ist zu beachten, dass die Funktionen dieser Gebiete nicht maßgeblich beeinträchtigt werden. Auch in anderen Grünräumen ist insbesondere die permanente Flächeninanspruchnahme durch Anlagen zu minimieren.
- **Ausbaupotenzial für Anlagen für die Erzeugung erneuerbarer Energie:** Das PV-Potenzial auf Dächern und befestigten Flächen in Wien reicht nicht aus, um die ambitionierten Ziele des Klimafahrplans für die erneuerbare Stromerzeugung zu erreichen. Daher sollen in Wien weitere

Standorte für die Erzeugung erneuerbarer Energie identifiziert werden. Darüber hinaus wird jedenfalls ein Repowering (Modernisierung und Leistungserhöhung) bestehender Windkraftanlagen angestrebt.

- **Bedarfsabschätzung und Festlegung grüngasversorgter Industriegebiete:** Nur in Teilen des im Leitbild Wirtschaft und Arbeit ausgewiesenen industriell-gewerblichen Gebiets wird auch langfristig „grünes Gas“ aus dem Netz in Form von Biogas, grünem Wasserstoff oder synthetischem Methan für Hochtemperaturanwendungen bereitgestellt werden. Die Stadt Wien wird den Bedarf zukünftig mit „Grüngas“ zu versorgender Betriebsgebiete ermitteln und dabei u. a. folgende Aspekte berücksichtigen: Betriebe/Branchen mit langfristigem Gasbedarf, Höhe des Gasbedarfs, voraussichtlicher Flächenbedarf solcher Betriebe. Darauf aufbauend erfolgt die Festlegung grüngasversorgter Betriebsgebiete und die Entwicklung der nötigen Planungs- und Umsetzungsprozesse. Erneuerbare Energiepotenziale sollen standardmäßig mitbetrachtet und mobilisiert werden.

## PROZESSE

Angesichts der Größe der Wiener Stadtverwaltung und ihrer Unternehmen ist die präzise und innovationsorientierte Betrachtung von Prozessen notwendig, die einen maßgeblichen Einfluss auf die Stadtentwicklung haben. Da Stadtentwicklung eine Querschnittsmaterie ist, die in viele Aufgabenbereiche hineinwirkt, sind für die effiziente und korrekte Durchführung komplexer Aufgaben der Stadtentwicklung neue bzw. adaptierte Vorgehensweisen innerhalb der Stadtverwaltung nötig, die in diesem Abschnitt verankert werden.

### Mit den neuen Anforderungen an den öffentlichen Raum umgehen

- **Weiterentwicklung des Infrastrukturmanagements für die Klimaanpassung und Energiewende im öffentlichen Raum:** Mit der Weiterentwicklung des übergeordneten Infrastrukturmanagements werden räumliche und zeitliche Synergien zwischen dem Ausbau technischer Infrastruktur (z. B. Fernwärme, ÖV-Ausbau) und der grünen und blauen Infrastruktur zur Aufwertung des öffentlichen Raums standardmäßig sichergestellt. Dafür werden in stadtinterner, interdisziplinärer Zusammenarbeit Maßnahmen zur Umgestaltung des öffentlichen Raums systematisch erfasst, verbunden und weiterentwickelt.
- **Weiterentwicklung der Vorgehensweisen für die Transformation des öffentlichen Raums:** Die große Herausforderung, den öffentlichen Raum in den nächsten Jahren klimafit zu gestalten, und die umfangreichen Anforderungen aufgrund der erforderlichen Mobilitäts- und Energiewende machen eine Weiterentwicklung der bestehenden Planungsinstrumente für den öffentlichen Raum erforderlich.

### Die Weiterentwicklung urbaner Zentren Wiens aktiv unterstützen

- **Frühzeitige Identifikation von Leerstandstendenzen in Zentren:** Um Leerstandstendenzen in den Erdgeschoßzonen von Zentren frühzeitig zu identifizieren, wird der regelmäßige Wissensaustausch zwischen Wirtschaftsagentur Wien, Wirtschaftskammer Wien, lokalen Akteur\*innen und der Stadtplanung weiter intensiviert. Wird in einem Zentrum eine starke Dynamik im Bereich des Leerstands bzw. Betreiber\*innenwechsels beobachtet und ein akuter Handlungsbedarf identifiziert, sollen in Folge geeignete finanzielle, organisatorische oder strukturelle Unterstützungsmaßnahmen erarbeitet werden.
- **Lokale Koordinationsstrukturen für Zentren mit Erneuerungsbedarf:** Zur Unterstützung der Aufwertung bestehender Zentren sind lokale Koordinationsstrukturen erforderlich. Diese übernehmen Aufgaben wie die Mobilisierung lokaler Stakeholder\*innen in enger Partnerschaft mit den Bezirken und der Stadt, Erarbeitung eines Zentrenentwicklungsleitbilds, Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen, Beteiligungsprozesse, Öffentlichkeitsarbeit, Initiierung von Umsetzungspartnerschaften, Unterstützung von innovativen Immobilienprojekten und Entwicklung von Anreiz- und Förderinstrumenten für die Aktivierung und gemeinsame Verwaltung zusammenhängender Sockelzonenbereiche etc. In sechs Haupt- und Quartierszentren mit Erneuerungsbedarf wurden dafür bereits sogenannte „Geschäftsquartiere“ (im Rahmen eines Projekts der Wirtschaftsagentur Wien mit einer Laufzeit von drei Jahren), etabliert. Nach der Evaluierung dieser ersten Phase soll das Modell ggf. adaptiert und weitergeführt werden. Mittelfristig sollen derartige Koordinationsstrukturen in weiteren bestehenden Zentren mit Erneuerungsbedarf (aktuell zehn Hauptzentren und acht Quartierszentren) etabliert werden. Auch für neue Zentren werden solche Modelle angestrebt.

- **Synergien zur Stärkung der Wiener Zentren sicherstellen:** Die Aktivitäten von Magistratsdienststellen und weiteren Institutionen der Stadt Wien werden noch stärker auf die Unterstützung der Entwicklung bestehender und neuer Zentren ausgerichtet. Im Fokus stehen die Koordination von Infrastruktur- und Gestaltungsmaßnahmen zur Nutzung von Synergien, die Begleitung der Planungs- und Umsetzungsphase sowie eine enge Abstimmung zwischen Stadtplanungsprozessen und der Förderpolitik der Stadt Wien. Ziel ist auch die Begleitung der Einhaltung von vereinbarten Qualitäten, insbesondere an den Schnittstellen zwischen den einzelnen Planungs- bzw. Entwicklungsphasen (z. B. Qualitätenkatalog, städtebaulicher Wettbewerb, Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, städtebauliche Verträge, Bauträgerwettbewerb etc.).

## Die Nutzung von Flächen und Gebäuden optimieren

- **Weiterentwicklung des Aufgabenbereichs Mehrfachnutzung:** Die Mehrfachnutzung u. a. von öffentlichen Bildungs- und Freizeitinfrastrukturen soll weiter ausgeweitet und so das (Frei-)Raumangebot bei vergleichsweise geringem Ressourcenaufwand erhöht werden. Potenziale für Mehrfachnutzung werden bereits in städtebaulichen Planungsprozessen berücksichtigt. Insbesondere für Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur ist die weitere Verbesserung der organisatorischen und räumlichen Rahmenbedingungen durch die zuständigen Dienststellen entscheidend. Auch in anderen Bereichen, wie etwa der Logistik, könnten durch die Mehrfachnutzung von Flächen (etwa Parkplätzen) wertvolle Synergien gehoben werden.
- **Weiterentwicklung von Vor-, Zwischen- und Nachnutzungsmodellen:** Die Kreative Räume Wien GmbH unterstützt im Auftrag der Stadt Wien die Kreativwirtschaft, Kunst- und Kulturinitiativen sowie gemeinnützige Initiativen bei der temporären Vor-, Zwischen- und Nachnutzung von Räumen. Dabei übernimmt sie die Vermittlungs-, Beratungs- und Vernetzungsrolle. Die Aktivitäten der Kreativen Räume Wien sollen weitergeführt und weiterentwickelt werden. Ein Maßnahmenpaket, um die rasche Aktivierung von Leerstand zu unterstützen, soll umgesetzt werden.
- **Verfügbarkeit von Räumen für soziale und kulturelle Initiativen verbessern:** Die Möglichkeit, verstärkt Räume im Eigentum der Stadt Wien für kulturelle und gemeinnützige Initiativen (z. B. Aufführungsstätten, Ateliers, Proberäume) zur Verfügung zu stellen, wird geprüft. Die Stadt Wien wird des Weiteren bestehende Hürden (z. B. Haftung, Versicherungsfragen, steuerliche Aspekte) für die Aktivierung von Leerständen für die soziale Infrastruktur, gemeinwohlorientierte Initiativen und kulturelle Einrichtungen identifizieren, geeignete Instrumente bzw. Maßnahmen prüfen und insbesondere im eigenen Wirkungsbereich umsetzen. Damit diese Maßnahmen bedarfsorientiert entwickelt und umgesetzt werden, erfolgt ein systematischer Aufbau von Know-how über qualitative und quantitative Raumbedarfe von gemeinwohlorientierten, nicht-kommerziellen Initiativen („Gemeinwohlwirtschaft“).

## Auf die Kooperation in der Stadtregion fokussieren

- **Zusammenarbeit in der Metropolregion für ressourcenschonende Siedlungsentwicklung und Mobilität:** Zahlreiche Herausforderungen sind auf regionaler Ebene zu lösen, insbesondere in den Themenbereichen Bodenverbrauch, Mobilität, erneuerbare Energien, Ressourcenschonung und Kreislaufwirtschaft. Wien strebt daher die verstärkte Orientierung von Planungen an einem gemeinsamen Verständnis der regionalen Siedlungsentwicklung und Aufgabenteilung an. Dafür sollen der fachliche Austausch und die Zusammenarbeit der Landesverwaltungen verstärkt werden.

Wien wird dafür neue Formate und Arbeitsweisen auf Verwaltungsebene entwickeln und die Partner\*innen im Metropolraum zur Mitwirkung einladen.

Im Bereich Mobilität werden sektorale Zielvorgaben, Maßnahmen zur Reduktion der Verkehrsstärke an der Stadtgrenze sowie Pilot- und Leitprojekte mit Partner\*innen in der Metropolregion entwickelt und umgesetzt. Regionale Handlungsfelder sind der Personenverkehr (Pendel- und Freizeitverkehr, Durchzugsverkehr), das betriebliche Mobilitätsmanagement sowie Wirtschaftsverkehr und Logistik, etwa nach dem Vorbild des Kooperationsprojekts „Logistik 2030+“. Stadtgrenzenüberschreitende Umsetzungsprojekte wie Stadtregionalbahnen und Radlangstrecken sollen durch die gemeinsame Erarbeitung zwischen Wien, Niederösterreich und den Nachbargemeinden Bedienstungsstandards, Planung und Durchführung sicherstellen. Es sollen weiterhin grenzüberschreitende Mobilitätskonzepte entwickelt werden, z. B. im Einzugsbereich neuer und bestehender U-Bahn-Endstationen.

- **Erarbeitung der strategischen Leitlinie für die Wirtschaftskooperation in der Metropolregion:** Die Stadtplanung und das Wirtschaftsressort der Stadt Wien erarbeiten eine strategische Leitlinie für die Wirtschaftskooperation in der Metropolregion. Sie soll aufzeigen, wie Synergiepotenziale für den Wirtschaftsstandort gehoben werden können und welche Schritte die Stadt Wien diesbezüglich plant bzw. vorschlägt. Dabei können u. a. folgende Themen und Fragestellungen adressiert werden: gemeinsame Absicherung der Logistikfunktionen für die Region, bundesländerübergreifende Entwicklung von Betriebsgebieten, Infrastrukturen zur Stärkung der Kreislaufwirtschaft etc.



# Rahmenbedingungen für den Wien-Plan und die Umsetzung

Der Wien-Plan orientiert sich sowohl an strategischen Vorgaben, Zielen und Abkommen, die auf globaler, nationaler und Wiener Ebene beschlossen wurden, als auch an bewährten Prinzipien, Grundwerten und Haltungen, die bereits in früheren Stadtentwicklungsplanprozessen entwickelt wurden. Diese wurden im Erstellungsprozess analysiert und haben die Zielaussagen und Regelungen des Wien-Plans beeinflusst.

Auf globaler Ebene ist die **UN-Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung** mit den „Sustainable Development Goals“ (SDG; „nachhaltige Entwicklungsziele“) hervorzuheben. Über die Orientierung an der Wiener Smart Klima City Strategie sind die 17 SDG in die Erstellung des Wien-Plans eingeflossen. Das in den SDG zum Ausdruck kommende breite Verständnis von Nachhaltigkeit entspricht dem Wiener Weg – besonders relevant für den Wien-Plan ist neben den Zielen „Bezahlbare und saubere Energie“, „Industrie, Innovation und Infrastruktur“ und „Maßnahmen zum Klimaschutz“ das Ziel „Nachhaltige Städte und Gemeinden“. Letzteres zeichnet sich im Verständnis der UN durch Sicherheit, Inklusion und Widerstandsfähigkeit aus.

Das **Pariser Klimaschutzabkommen** mit dem Ziel, die vom Menschen verursachte globale Erwärmung auf maximal zwei Grad, nach Möglichkeit sogar auf 1,5 Grad Celsius zu beschränken und die globalen Treibhausgasemissionen bis Mitte des 21. Jahrhunderts auf null zu reduzieren, setzt den Rahmen für die Bemühungen der Stadt Wien zur Reduktion der lokalen Treibhausgasemissionen. Auf Ebene der EU wurde 2020 das Ziel festgelegt, Treibhausgasemissionen um mindestens 55 % bis 2030 gegenüber 1990 zu reduzieren, bis 2050 muss Klimaneutralität erreicht werden. Basis dafür sind der Europäische Green Deal und die daran anknüpfenden Environmental Social Governance (ESG)-Kriterien der EU-Taxonomie. Investitionen werden vor diesem Hintergrund nicht mehr nur an ihrem wirtschaftlichen Erfolg gemessen, sondern auch an den sozialen und ökologischen Wirkungen. In Folge des Europäischen Green Deal wurden auch eine Vielzahl von EU-Regulativen mit räumlichen Auswirkungen ausgearbeitet, auf die der Wien-Plan ebenfalls aufbaut. Diese lösen teils erhebliche Anforderungen an die Flächenbereitstellung aus, wie beispielsweise die Vorgaben zu erneuerbaren Energien, Ökologie und Renaturierung.

Die 2024 durch das Europäische Parlament beschlossene EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur (WHVO) gibt den Mitgliedstaaten sowohl qualitative als auch quantitative Vorgaben zur Verbesserung der Biodiversität, um die Stadt gegen den Klimawandel zu stärken, den Biodiversitätsverlust zu stoppen, die Ernährungssicherheit zu garantieren und die menschliche Gesundheit zu fördern. Der Wien-Plan unterstützt mit seinen Zielen die Vorgaben der WHVO zur Vergrößerung der Grünräume und Erhöhung des Baumüberschirmungsgrads. Die Verbesserung der Biodiversität wird konsequent durch Qualitätssteigerung vor allem in den im Leitbild Grünräume ausgewiesenen Gebieten erzielt.

Wien hat sich – wie Österreich – zum Ziel der Klimaneutralität bereits bis 2040 verpflichtet und verdeutlicht damit den Anspruch, international zur Gruppe der Vorreiter\*innen zu gehören. Die dafür maßgeblichen Strategiedokumente der Stadt Wien sind die **Smart Klima City Strategie Wien** und der **Wiener Klimafahrplan**. Sie verfolgen einen gesamtheitlichen Ansatz, bei dem Ressourcenschonung und Klimaschutz mit dem Anspruch einer hohen Lebensqualität verknüpft ist. Das **Wiener Klimagesetz** verankert das Ziel der Klimaneutralität und der klimaneutralen Verwaltung bis 2040 sowie die Klimaanpassung und Kreislaufwirtschaft. Diese Vorgaben wurden umfassend in den Planungsüberlegungen des Wien-Plans aufgegriffen.

Mit der **Neuen Leipzig Charta** wurde 2020 von den für Stadtentwicklung zuständigen Minister\*innen der EU-Staaten ein explizit auf Städte fokussiertes Grundsatzdokument beschlossen, das die Innovationsfähigkeit von Städten hervorhebt und Eckpunkte für eine nachhaltige Stadtentwicklung festlegt. Dieser internationale Rahmen ist nicht nur handlungsanleitend für die Stadt Wien, sondern steuert auch die Städtepolitik und Förderprogramme auf EU-Ebene, primär über den Europäischen Fonds für Regionalentwicklung. Mit dem Bekenntnis und Vorgaben zum Bodenschutz, kompakten Bauweisen, kurzen Wegen sowie Nutzungsmischung folgt der Wien-Plan zentralen Grundsätzen der Leipzig Charta und implementiert diese in die Praxis der Wiener Stadtplanung. Die in der Leipzig Charta hervorgehobene zentrale Dimension der „gerechten Stadt“ entspricht dem etablierten Selbstverständnis der Wiener Stadtplanung, welche mit dem Wien-Plan intensiv daran arbeitet, dass soziale Dienstleistungen, Gesundheitsversorgung und Kultur für alle verfügbar, erreichbar und leistbar sind.

Als Mitglied der Österreichischen Raumordnungskonferenz hat Wien das Österreichische Raumentwicklungskonzept **ÖREK 2030** als Planungsstrategie auf nationaler Ebene mitentwickelt, im Jahr 2021 mitbeschlossen und sich so zu den gemeinsamen Grundsätzen und Zielen der österreichischen Raumentwicklung bekannt. Der Wien-Plan greift die im ÖREK definierten Themen auf und sichert deren Berücksichtigung in Planungsprozessen, unter anderem Klimaneutralität und Energiewende, Flächeninanspruchnahme, Baukultur, Freiräume, Daseinsvorsorge, leistbares Wohnen, regionale Wertschöpfungsketten und Kreislaufwirtschaft.

Wien strebt eine dezidiert **stadtregionale Sichtweise** bei der Stadt- und Regionalentwicklung an, bei der die Gemeinden und die Länder Niederösterreich, Burgenland und Wien aktiv und grenzüberschreitend bei der Lösung gemeinsamer Herausforderungen zusammenarbeiten. Die Region wird als funktionale Einheit begriffen, bei der alle Teilräume – nach ihren Möglichkeiten – gleichermaßen zur Weiterentwicklung der regionalen Zielsetzungen beitragen. Mit dem Wien-Plan verdeutlicht die Stadt Wien ihr Interesse und ihre Bereitschaft für eine weitere Vertiefung dieser **Zusammenarbeit**. Durch eine enge Abstimmung der räumlichen Entwicklung können die Potenziale der Region – als Wirtschafts- und Wohnstandort, als Vorbild für Lebensqualität und bei der Transformation zur post-fossilen Gesellschaft – voll zur Entfaltung gebracht und schwierige Herausforderungen gemeistert werden. Die etablierten Organisationen Planungsgemeinschaft Ost (PGO) und Stadt-Umland-Management (SUM) bilden dafür den Kern und sollen bedarfsgemäß gestärkt und ergänzt werden.

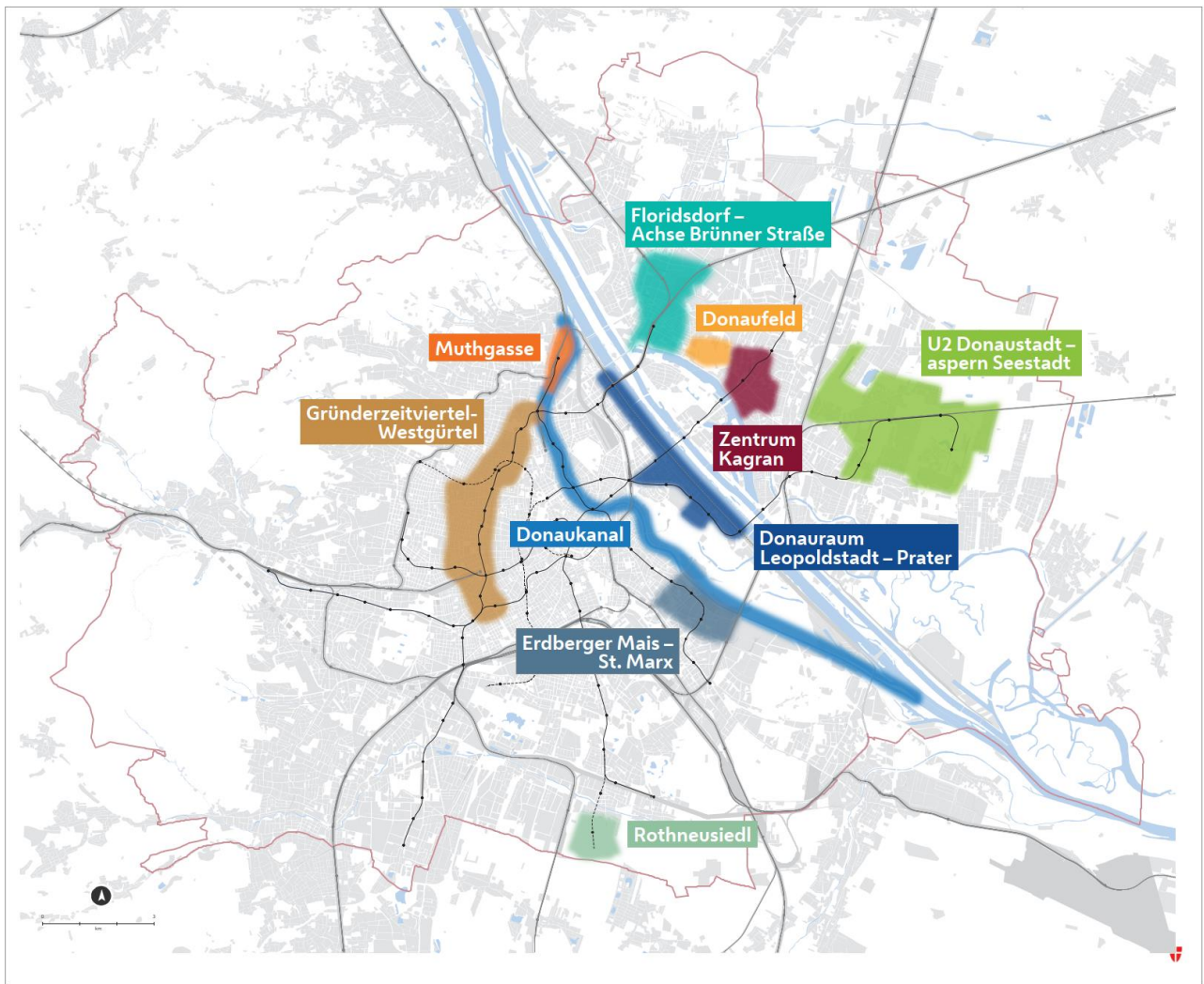
**Partizipation** ist ein zentraler Grundpfeiler der Wiener Stadtplanung und hat in Wien Tradition. Die Bürger\*innenbeteiligung ist in diesem Verständnis keine Holschuld, sondern eine Bringschuld der Wiener Stadtplanung. Bürger\*innen werden aktiv und frühzeitig in Planungsprozesse auf Stadtteil- und Projektebene eingebunden und können so ihre Stadt selbst mitplanen und mitgestalten. Damit kann das lokale Wissen der Bevölkerung in die Planungen einfließen und die Qualität sowie Akzeptanz von Projekten und Vorhaben erhöht werden. Der Grundsatz der Bürger\*innenbeteiligung gilt für alle Bereiche der Stadtplanung, von der Gestaltung des öffentlichen Raums, über einzelne Projekte bis hin zur Planung neuer Stadtteile. Ziel ist, möglichst vielen Bürger\*innen die Möglichkeit der Mitwirkung zu geben. So werden spezielle Zielgruppen wie z. B. Kinder und Jugendliche adäquat angesprochen und durch geeignete Methoden in die Planungsvorhaben integriert. Durch die Nutzung neuer Möglichkeiten durch digitale Werkzeuge können mehr Menschen erreicht werden und die Effizienz, Qualität und Inklusivität der Beteiligung gesteigert werden. Auf Basis der gut etablierten Prozesse werden die Methoden sowie maßgeschneiderten Formate für die Einbindung der Bevölkerung laufend weiterentwickelt.

Wichtige Grundlagen und Zielsetzungen für die Durchführung partizipativer Prozesse sind in der Wiener Demokratie-Strategie und für den Bereich der Stadtplanung im Masterplan Partizipative Stadtentwicklung festgelegt. Diese kommen auch für die im Wien-Plan angestoßenen Vorhaben zur Anwendung. Der Einsatz analoger und digitaler Methoden sowie aufsuchender Formate ermöglicht es

allen Interessierten, sich zu informieren und einzubringen, unabhängig von sozialem Status, Alter, Geschlecht oder Herkunft. Im Rahmen neu entwickelter Maßnahmen wie den Wiener Klimateams oder dem Zukunftsteam der Wiener Stadtteilplanung können Bürger\*innen unmittelbar an Projekten mitarbeiten und so ihre Ideen für die Stadt verwirklichen. Bei Gestaltungs- und Aushandlungsprozessen vertritt die Stadtplanung die Bedürfnisse unterrepräsentierter oder nicht verteilter Gruppen. Die Beteiligungsverfahren werden transparent und nachvollziehbar durchgeführt und dokumentiert. Die Ergebnisse der Verfahren werden veröffentlicht.

Die geplante und gestaltete Umwelt hat einen wesentlichen Einfluss auf die Alltagsqualität und Handlungschancen aller Bewohner\*innen. Deshalb werden die **Prinzipien einer gendersensiblen und alltagsgerechten Planung** konsequent umgesetzt und die unterschiedlichen Bedürfnisse von Frauen, Männern und intergeschlechtlichen Personen berücksichtigt. Die Themenbereiche des Wien-Plans zielen explizit darauf ab, die Lebensqualität für alle aktuell und künftig in der Stadt lebenden Menschen zu sichern und laufend zu verbessern. Die unterschiedlichen Lebenswelten und Alltagsrealitäten nach Geschlecht, Herkunft und sozialer Situation werden berücksichtigt und die Anforderungen von Personen, die Sorge- und Familienarbeit leisten, Älteren, Kindern, Jugendlichen und vulnerablen Gruppen einbezogen. Dies wird unter dem Begriff „**Gender Planning**“ bereits seit langem in der Stadtplanung angewandt und auch im Wien-Plan als Grundprinzip verankert.

Eine mit dem STEP 05 eingeführte und in den vergangenen Jahren sehr bewährte Managementstruktur sind die **Zielgebiete der Stadtentwicklung**. Diese Zielgebiete haben große gesamtstädtische Bedeutung, hier bringen hohes Entwicklungspotenzial bzw. spezifische Herausforderungen komplexe Koordinations- und Abstimmungserfordernisse mit sich. Für eine erfolgreiche Umsetzung sind zentrale Aufgaben der jeweiligen Zielgebietskoordinator\*innen, relevante Akteur\*innen zu vernetzen, Handlungsfelder zu formulieren, Prozesse zu initiieren und aktiv zu steuern. Die Zielgebietsprogramm-Perioden betragen in der Regel vier Jahre, die Festlegung von Zielgebieten und Zielgebietsprogrammen bzw. deren Abänderung obliegt der Stadtentwicklungskommission (STEK), die durch Beschluss des Wiener Gemeinderats eingerichtet wurde. Zum Zeitpunkt des Beschlusses des Wien-Plans gilt die Zielgebietskulisse gemäß Kenntnisnahme der Stadtentwicklungskommission am 13. Juni 2023:



## Zielgebiete der Stadtentwicklung 2023

### Grundkarte

- Bebautes Gebiet
- Bahnanlagen, Flughafen und Hafenanlagen
- U-Bahn-Linie (Bestand)
- U-Bahn-Linie Planung
- Wasser
- Stadtgrenze

Grundkarte: Realnutzungskartierung 2020, Urban Atlas, U-Bahnnetz

Quellenangabe: Stadt Wien  
 Zitate nur mit Quellenangabe; keine Haftung für  
 Vollständigkeit und Richtigkeit; kein Rechtsanspruch ableitbar.

MA 48 - Stadtentwicklung und Stadtplanung  
 1020 Wien, Betriebsstraße 6-8, Stock  
 Telefon: +43 1 4000 3198  
 E-Mail: post@ma48.wien.gv.at







# Glossar

## **Aktive Mobilität**

Als aktive Mobilität werden Fortbewegungsarten zusammengefasst, die ganz oder teilweise auf Muskelkraft basieren wie Zufußgehen oder Radfahren.

## **Alltagsökonomie**

Als Alltagsökonomie wird jener Teil der Wirtschaft bezeichnet, der alltäglich unbedingt notwendige Güter und Dienstleistungen sowie kritische Infrastrukturen bereitstellt. Dazu zählen öffentliche Infrastrukturen wie bspw. Energie- und Wasserversorgung, die Abfallentsorgung, Mobilität, Post, Internetdienste, Wohnen, Gesundheitsversorgung, Pflege von Angehörigen, Hausarbeit, Kindererziehung, Bildung, andere Formen bezahlter und unbezahlter Sorgearbeit sowie die Nahversorgung mit lebenswichtigen Gütern des Alltags.

## **Bauträger\*innenwettbewerb**

Bauträger\*innenwettbewerbe dienen zur Entwicklung von Bauplätzen des wohnfonds\_wien, bei denen Wohnbaufördermittel zum Einsatz kommen. Bauträger\*innen erstellen gemeinsam mit Architekt\*innen und anderen Expert\*innen Realisierungskonzepte, aus denen eine interdisziplinäre Fachjury ein Siegerprojekt auswählt. Die Gewinner\*innen erwerben die Bauplätze mit der Verpflichtung, die jurierten Projekte zu realisieren.

## **Blocksanierung**

Blocksanierung ermöglicht die liegenschaftsübergreifende Sanierung mehrerer selbstständiger Gebäude mit dem Ziel, eine nachhaltige Entwicklung für den gesamten Block sicherzustellen, städtebauliche Defizite zu beseitigen und gleichzeitig eine bewohner\*innenorientierte Infrastruktur zu schaffen.

## **Bodenfunktionen**

Der Boden übernimmt viele Funktionen: Er ist Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Baugrund für Siedlungen und Straßen, Filter, Puffer, Transformator zum Schutz des Grundwassers, Substrat für das Pflanzenwachstum, Wasser- und CO<sub>2</sub>-Speicher.

## **Brutto-Grundfläche (BGF)**

Die Brutto-Grundfläche (lt. ÖNORM B 1800) ist die Summe aller von Außenwänden umschlossenen Geschoßflächen eines Gebäudes – einschließlich der Wände.

## **Cool Spot, kühler Raum**

Multifunktionaler, kühler Ort in der dicht bebauten Stadt. Die Kühlung wird durch klimasensible Planung, Beschattung, Pflanzen und Wasser erreicht. In einem Cool Spot herrscht kein Konsumationszwang, er ist für alle Menschen nutzbar, die nach Abkühlung, einem schattigen Plätzchen, einem Ort zum Verweilen oder Plaudern suchen.

## **Daseinsvorsorge**

Die Gewährleistung eines sicheren und gleichberechtigten Zugangs zu öffentlichen Gütern und Dienstleistungen, die mit einer besonderen Gemeinwohlverantwortung verbunden sind. Dazu gehören beispielsweise Energie, Wasser, Abwasser, Müllentsorgung, Bildung, Kultur, medizinische Leistungen oder der öffentliche Verkehr. Immer häufiger wird der Begriff „Dienstleistungen von allgemeinem Interesse“ verwendet.

### **Dauerstellplätze**

Auf Dauerstellplätzen können Kraftfahrzeuge ohne zeitliche Befristung abgestellt werden. Das Wiener Garagengesetz regelt die Anzahl an Pflichtstellplätzen, die bei Neu- und Umbauten zu errichten sind (Stellplatzverpflichtung).

### **Dekarbonisierung**

Viele Vorgänge, insbesondere die Verbrennung von Kohlenstoff, geben Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) in die Atmosphäre ab. Die Verminderung – und letztendlich die komplette Vermeidung – der CO<sub>2</sub>-Emissionen bezeichnet man als Dekarbonisierung.

### **Energiezentralen**

Überbegriff für Anlagen zur Speicherung, Bereitstellung und Verteilung von Energie (für Strom, Wärme, Mobilität etc.) mit Platzbedarf, vor allem auch im öffentlichen Raum.

### **Frischlufschneisen und Kaltluftabflussbahnen**

Flächen, über die aus den Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten abgekühlte Luft in das Stadtgebiet fließt. Bei der Ausrichtung von Gebäuden und deren Oberflächengestaltung ist darauf zu achten, Kaltluftabflüsse nicht zu blockieren.

### **Funktions- und Sozialraumanalyse**

Mit Datenanalysen, Kartierungen, Beobachtung und Interviews werden die Anforderungen unterschiedlicher Nutzer\*innengruppen an einen Ort erhoben und analysiert und daraus Aussagen zur bedarfsgerechten Entwicklung des öffentlichen Raums abgeleitet.

### **Geothermie**

Geothermie ist die Nutzung von Wärme aus der Erde. Über Tiefengeothermie-Kraftwerke werden natürliche Heißwasservorkommen oder im Gestein gespeicherte Wärme aus mehreren km Tiefe gewonnen. Oberflächennahe Geothermie aus bis ca. 400 m Tiefe wird über Erdwärmesonden genutzt.

### **Geschlechtssensible Gestaltung bzw. Planung**

Form der Planung, bei der die unterschiedlichen Interessen und Bedürfnisse von Menschen aller Geschlechter und ihre jeweiligen sozialen, ethnischen oder altersmäßigen Unterschiede bewusst in Planungsprozesse und Gestaltungsmaßnahmen einbezogen werden.

### **Großflächiger Einzelhandel**

Der Begriff großflächiger Einzelhandel dient zur Abgrenzung von Einzelhandelseinrichtungen mit hohem Flächenbedarf, oftmals in solitären Gebäudestrukturen, vom sonstigen kleinteiligeren Einzelhandel.

### **Grüngas**

Grünes Gas wird aus erneuerbaren Quellen wie Biomasse oder durch Elektrolyse hergestellt. Der Begriff umfasst Biomethan (gereinigtes Biogas), klimaneutral hergestellten Wasserstoff und künstlich erzeugte Synthesegase.

### **Hitzeinseleffekt**

Der Hitzeinseleffekt (UHI „Urban Heat Island“) bezeichnet das Phänomen deutlich höherer Temperaturen in städtischen Ballungsräumen im Vergleich zum Umland. Ursachen für die Entstehung städtischer Wärmeinseln sind die Versiegelung von Oberflächen, die Gebäude und Abwärmquellen.

### **Infrastrukturkommission**

Die Infrastrukturkommission ist in der Wiener Stadtbaudirektion eingerichtet und hat die Aufgabe, Entscheidungsgrundlagen betreffend die Errichtung technischer, sozialer und grüner Infrastruktur in Zusammenhang mit Stadtentwicklungsprojekten zu erarbeiten.

### **Kaltluftentstehungsgebiet**

Frisch- und Kaltluftmassen entstehen nachts über natürlichen bzw. naturnahen Oberflächen, wie Waldgebieten, Wiesen und Wasserflächen. Kaltluftentstehungsgebiete besitzen eine wichtige Ausgleichsfunktion für thermisch belastete bebaute Bereiche und sind oftmals zugleich wertvolle Natur- und Erholungsräume.

### **Klimaneutralität**

Klimaneutralität bedeutet, nicht mehr Kohlenstoffemissionen an die Atmosphäre abzugeben, als in Kohlenstoffsenken wieder gebunden werden kann.

### **Konzeptvergabe**

Bei der Konzeptvergabe werden Grundstücke nicht nach dem höchsten Kaufpreis vergeben, sondern im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens das beste Gesamtkonzept für den Standort ausgewählt (z. B. nach ökologischen, sozialen, städtebaulichen oder architektonischen Kriterien).

### **Last-Mile-Logistik**

Als letzte Meile (last mile) wird das letzte Wegstück beim Transport von Waren und Paketen zu den Empfänger\*innen bezeichnet. Dieser Abschnitt der Logistik-Kette stellt eine große Herausforderung dar und gewinnt aufgrund des wachsenden Paketaufkommens stark an Bedeutung.

### **Lebenszykluskosten**

Lebenszykluskosten sind die Gesamtkosten, die über den gesamten Verlauf der Nutzung eines Produkts, eines Gebäudes oder einer Anlage entstehen, einschließlich Planung, Erstellung, Betrieb, Instandhaltung und Entsorgung.

### **Luftleitbahn**

Luftleitbahnen ermöglichen den Luftmassenaustausch zwischen Umland und Stadt und dürfen daher in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

### **Mehrfachnutzung**

Mehrfachnutzung bedeutet, dass Flächen oder Räume für unterschiedliche Funktionen und durch mehrere Nutzer\*innengruppen genutzt werden können. Ziel von Mehrfachnutzung ist es vor allem, die Potenziale der stadteigenen Flächen für weitere Interessent\*innen zu öffnen, beispielsweise Schulhöfe und Schulsportanlagen nachmittags an Wochenenden und in den Ferien.

### **Metropolregion Wien**

Die Metropolregion Wien umfasst das Stadtgebiet Wiens sowie die mit Wien funktionell eng verbundenen Städte und Gemeinden in seinem Umland. In diesem Raum leben rd. drei Mio. Menschen die im Alltag stark miteinander interagieren.

### **Modal Split**

Der Modal Split beschreibt die Verteilung der Wege der Wiener\*innen auf die verschiedenen Verkehrsmittel (Modi), er kann auch als Verkehrsmittelwahl bezeichnet werden.

### **NGFZ – Nettogeschoßflächenzahl**

Die Geschoßflächenzahl ist ein Maß für die bauliche Ausnutzung von Grundstücksflächen und wird mit GFZ abgekürzt. Sie wird errechnet, indem die Summe aller Gebäudeflächen auf einem Grundstück durch dessen Fläche geteilt wird. Von der Netto-GFZ (NGFZ) spricht man, wenn als Teiler nur die Fläche des eigentlichen Baugrunds betrachtet wird, öffentliche Straßen oder Freiflächen im Gebiet aber nicht einbezogen werden. NGFZ 2,0 bedeutet somit, dass die errichtete Gebäudefläche doppelt so groß ist wie das bebaute Grundstück.

### **Planungsgemeinschaft Ost (PGO)**

Die Planungsgemeinschaft Ost ist eine Organisation der Länder Wien, Niederösterreich und Burgenland zur Abstimmung von Fragen der Raumplanung. Dies umfasst die Ausarbeitung gemeinsamer Raumordnungsziele, die fachliche und zeitliche Koordinierung raumwirksamer Planungen, die Vertretung gemeinsamer Interessen sowie die Durchführung von Forschungsvorhaben, die für die Raumordnung in den drei Bundesländern von Bedeutung sind.

### **Regenwassermanagement/Regenwasserbewirtschaftung**

Durch Regenwassermanagement wird Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen in einem naturnahen Kreislauf gehalten. Es wird nicht in den Kanal abgeleitet, sondern möglichst vor Ort verdunstet, gespeichert oder versickert. Temperatur, Luftqualität und Mikroklima können dadurch positiv beeinflusst werden.

### **Schwammstadt-Prinzip**

Mit dem Schwammstadt-Prinzip wird für Stadtbäume lebensnotwendiger Wurzelraum geschaffen. Dazu wird unterhalb der befestigten Flächen im Straßenraum eine Schicht aus grobkörnigem Schotter sowie feineren, wasserspeichernden Materialien angelegt, die das Wasser wie ein Schwamm speichert. Dadurch können Bäume langfristig bestmöglich mit Regenwasser versorgt und die Einleitung in die Kanalisation vermieden werden.

### **Sharing Economy**

Die „Ökonomie des Teilens“ (Sharing Economy) ist ein System zur gemeinsamen Nutzung von Ressourcen und wird als Weg zu mehr sozialer Verantwortung, der gemeinsamen Bereitstellung von Gütern sowie der Ressourcenschonung und Kreislaufwirtschaft gesehen. Dazu zählen beispielsweise Projekte wie Nachbarschaftsgärten, privates Car- und Food-Sharing oder City Bikes. Die Anbieter\*innen können private und nicht gewinnorientierte Initiativen, aber auch kommerziell agierende Unternehmen oder die öffentliche Hand sein.

### **Städtebauliches Leitbild**

Ein städtebauliches Leitbild gibt die wesentlichsten Gestaltungselemente und Flächennutzungen, die Nutzungsmengen und das Erschließungssystem in seinen grundsätzlichen Ordnungsprinzipien für ein Entwicklungsgebiet vor.

### **Stadt der kurzen Wege**

Das Konzept sieht vor, dass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden können. Für weiter entfernte Ziele sollen Stationen des hochrangigen öffentlichen Verkehrs vorhanden sein.

### **Stadtentwicklungskommission (STEK)**

Die Stadtentwicklungskommission berät den Stadtsenat und den Gemeinderat in wichtigen Fragen der Stadtentwicklung. Sie setzt sich – unter dem Vorsitz des Bürgermeisters – aus den amtsführenden und

nicht amtsführenden Stadträtinnen und Stadträten, Klubobleuten, Gemeinderats-Ausschussvorsitzenden sowie höchstrangigen Mitgliedern der planenden Verwaltung zusammen.

### **Stadtteilentwicklungskonzept (SEK)**

Das Stadtteilentwicklungskonzept ist ein Instrument der Planung auf Stadtteilebene und detailliert die grundsätzlichen Aussagen des Stadtentwicklungsplans. Bei nachfolgenden vertiefenden Planungen wie dem Städtebaulichen Leitbild und/oder dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan werden die hier beschlossenen Grundsätze berücksichtigt. Das SEK widmet sich einem funktional zusammenhängenden Gebiet, in dem mehrere absehbare Entwicklungen im Zusammenhang betrachtet werden.

### **Transeuropäisches Verkehrsnetz (TEN-T)**

Das TEN-T Netz (Trans-European Network Transport) ist ein Instrument zur europäischen Planung von Straßen, Wasserstraßen, Schienen und Luftfahrt. Ein hochrangiges Kernnetz stellt das Rückgrat der wichtigsten europäischen Verkehrsrelationen dar.

### **Treibhausgasemissionen**

Die so genannten Treibhausgase – Wasserdampf (H<sub>2</sub>O), Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>), Distickstoffoxid (N<sub>2</sub>O), Methan (CH<sub>4</sub>) und Ozon (O<sub>3</sub>) – bewirken den Treibhauseffekt in der Erdatmosphäre. Sie verhindern, dass Wärme von der Erde abstrahlt und überhitzen so die Atmosphäre. Der vom Menschen verursachte Treibhauseffekt ist die Hauptursache der globalen Klimakrise. Deshalb zielen internationalen Bemühungen darauf ab, den Ausstoß von Treibhausgasen so rasch als möglich zu senken.

### **Umweltverbund**

Als Umweltverbund wird die Gruppe der – in Hinblick auf Schadstoffausstoß, Flächenverbrauch und Lärmbelastung – umweltverträglichen Verkehrsarten und ihre aktive Vernetzung bezeichnet: Fußverkehr, Radverkehr (inkl. öffentlicher Fahrradangebote wie WienMobil Rad), öffentlicher Verkehr (S-, U-, Straßenbahn, Bus) sowie – im weiteren Sinne (= erweiterter Umweltverbund) Taxis, Carsharing- und Mitfahrangebote.

### **Urban Gardening**

Die kleinräumige, gärtnerische Nutzung von Flächen im städtischen Gebiet wird oft Urban Gardening genannt. Die nachhaltige und umweltschonende Bewirtschaftung, ein bewusster Konsum selbst erzeugter Produkte und soziale Aspekte stehen im Vordergrund. Neue Formen von Landwirtschaft in der Stadt werden erprobt und können auch in Zusammenhang mit der Kreislaufwirtschaft vermehrt Bedeutung erlangen.

### **Verkehrsverbund Ostregion (VOR)**

Der Verkehrsverbund Ost-Region ist ein Unternehmen, das für ein koordiniertes Angebot und Management der öffentlichen Verkehrsmittel in Wien, Niederösterreich und dem Burgenland sorgt. Der VOR koordiniert den öffentlichen Verkehr von mehr als 40 Schienen- und Busverkehrspartner\*innen.

### **Vertical Farming**

Vertical Farming ist eine landwirtschaftliche Form, bei der die Produktion in mehrstöckigen Gebäuden (vertikal) stattfindet. Durch die Vertikalisierung der Anbaumethoden und Nutzung natürlicher Energieressourcen soll eine ganzjährige und nachhaltige Kultivierung von Lebensmitteln auf geringer Fläche ermöglicht werden.

### **Wärmebedarfsdichte**

Die Wärmebedarfsdichte gibt den Wärmebedarf (z. B. in GWh) pro Flächeneinheit (z. B. pro ha) an. Je höher die Wärmebedarfsdichte, desto sinnvoller ist dort die Wärmeversorgung über ein Wärmenetz.

### **Wärmenetz**

Ein Wärmenetz ist ein wassergefülltes Rohrleitungssystem, das dem Wärmetransport dient. Je nach Temperatur des Wassers (von 150°-10°C) spricht man von Hochtemperatur-, Niedertemperatur- oder Anergie-Netzen. Bei kalten Wärmenetzen wird die relativ geringe Netztemperatur vor Ort mit Wärmepumpen auf das erforderliche Temperaturniveau gehoben. Niedertemperaturnetze haben den Vorteil, dass sie viele in der Stadt dezentral vorkommende Wärmequellen mit niedrigem Temperaturniveau nutzbar machen können.

### **White-Label-Paketboxen**

Grundsätzlich sind bei Paketboxen geschlossene und offene Systeme zu unterscheiden. Geschlossene Systeme werden nur durch eine\*n Kurier-Express-Paket (KEP)-Dienstleister\*in beliefert und betrieben (bspw. Abholstation der Österreichischen Post AG oder Amazon Lockers). „Offene“ oder „White Label“-Boxen ermöglichen mehreren KEP-Dienstleister\*innen die Zustellung und können darüber hinaus viele weitere Funktionen anbieten, etwa als Schließfach oder für die direkte Übergabe von Gegenständen an andere Person.

### **WienMobil-Stationen**

In Wien werden Mobilitätsstationen unter der Dachmarke WienMobil von den Wiener Linien umgesetzt. Hier werden unterschiedliche Mobilitätsangebote und -services wie E-Carsharing-Fahrzeuge, (E-)Leihräder und -roller, Trolleys, Ladesäulen für Elektrofahrzeuge u.v.m. räumlich gebündelt bereitgestellt.

### **Zwischennutzung**

Bei der Zwischennutzung geht es um Orte, die temporär nicht oder nicht ausreichend genutzt werden, wie zum Beispiel Baulücken. Zwischennutzung ist aber auch besonders für Kunst- und Kulturschaffende, Kreative, Start-ups, soziale Projekte und sonstige Initiativen interessant. Sie können Freiflächen, Erdgeschoße, ganze Gebäude, Hallen oder Ähnliches für eine bestimmte Zeit nutzen.

# Wien-Plan – Leitbild Siedlungsentwicklung

## Stadterweiterungsgebiete\*

● prioritäre Stadterweiterungsgebiete

● weitere Potenzialgebiete für Wohnen und Arbeiten

○ Vorrangzone für neue Büro- und Cityfunktionen

## Zielsetzungen für die Bestandsstadt

■ Bestandsgebiete mit Fokus auf Bewahrung und punktuelle Weiterentwicklung

■ Bestandsgebiete mit Fokus auf Weiterentwicklung

## Kentlichmachung

■ Weltkulturerbe – Kernzone

■ Weltkulturerbe – Pufferzone

■ Betriebszonen gem. Leitbild Wirtschaft und Arbeit

## Grundkarte

■ Bebautes Gebiet

■ Bahnanlagen, Flughafen und Hafenanlagen

■ Wasser

— U-Bahn-Linie (Bestand)

- - - U-Bahn-Linie Planung

— S-Bahn-Linie (Bestand)

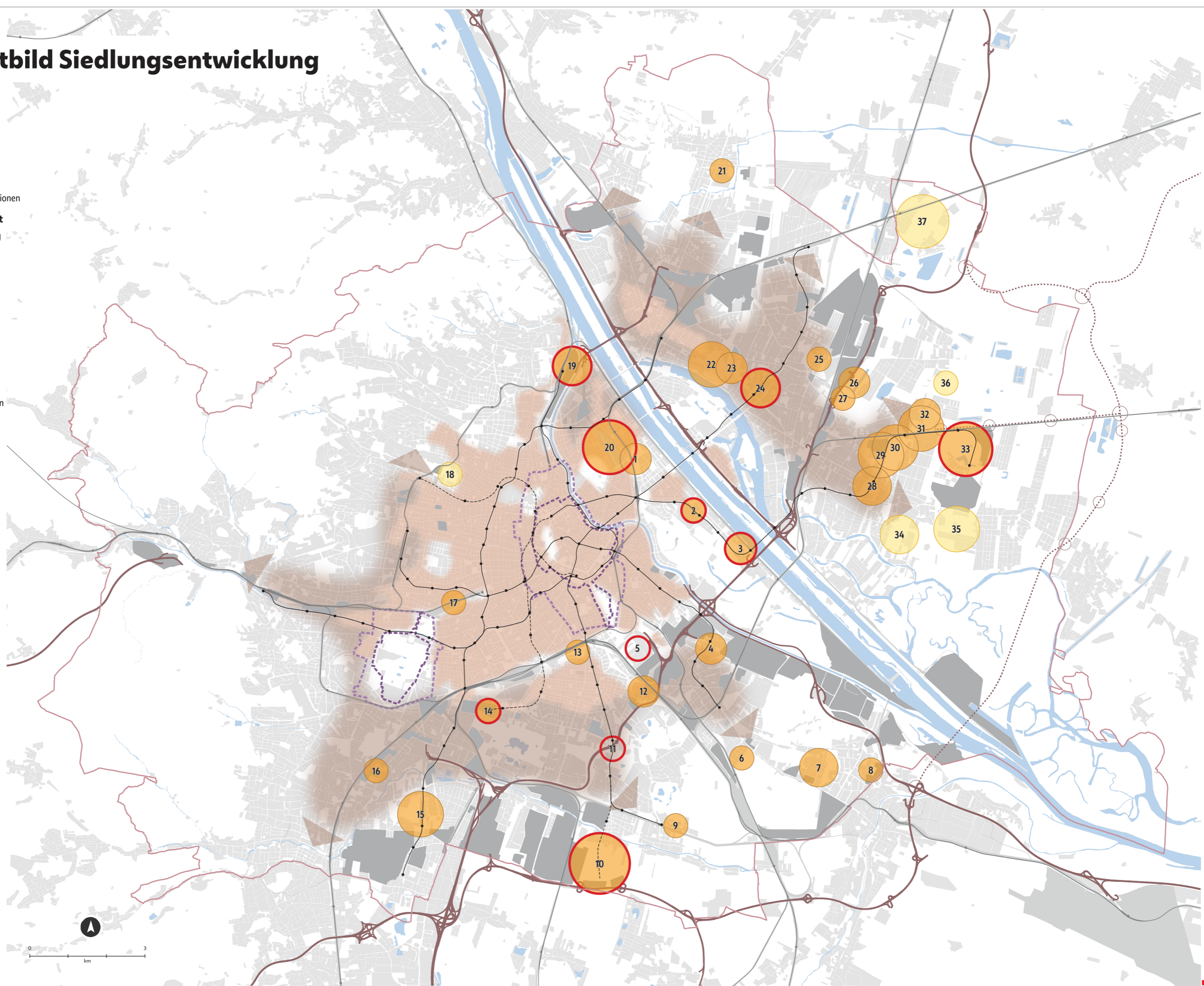
- - - S-Bahn-Linie Planung

— Autobahn-/Schnellstraßennetz (Bestand)

- - - Autobahn-/Schnellstraßennetz Planung

□ Stadtgrenze

\*) Größe der Symbole stellt Größenordnung des Potenzials für neuen Wohnraum dar



Erstellt: November 2023 (Stand: 02/2025)

Bearbeitung: MA 18

Grundkarte: Realnutzungskartierung 2020, Urban Atlas, Stadtgrenze, U-Bahnnetz, S-Bahnnetz, Weltkulturerbe Wien  
Quellenangabe: Stadt Wien  
Zitate nur mit Quellenangabe; keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; kein Rechtsanspruch ableitbar.

MA 18-Stadtentwicklung und Stadtplanung  
1082 Wien, Rathausstraße 14-16, 6. Stock  
Telefon: +43 1 4000 8018 E-Mail: post@ma18.wien.gv.at



# Wien-Plan – Leitbild Grünräume

## Leitbildkategorien

- Wiener Immergrün
- Zukunftsgrün
- Formbares Grün
- Grüne Reserve
- Gewässer
- Historisch bedeutende Grünräume
- Potenzialstandorte für Stadtparks > 10 ha

## Freiraumnetz

- Grünkorridor (Breite > 50 m)  
in Stadtentwicklungsgebieten  
Mindestbreite 100 m
- Grünzug (Breite 30 bis 50 m)
- Grünachse (Breite bis 30 m)
- Urban geprägtes Netz

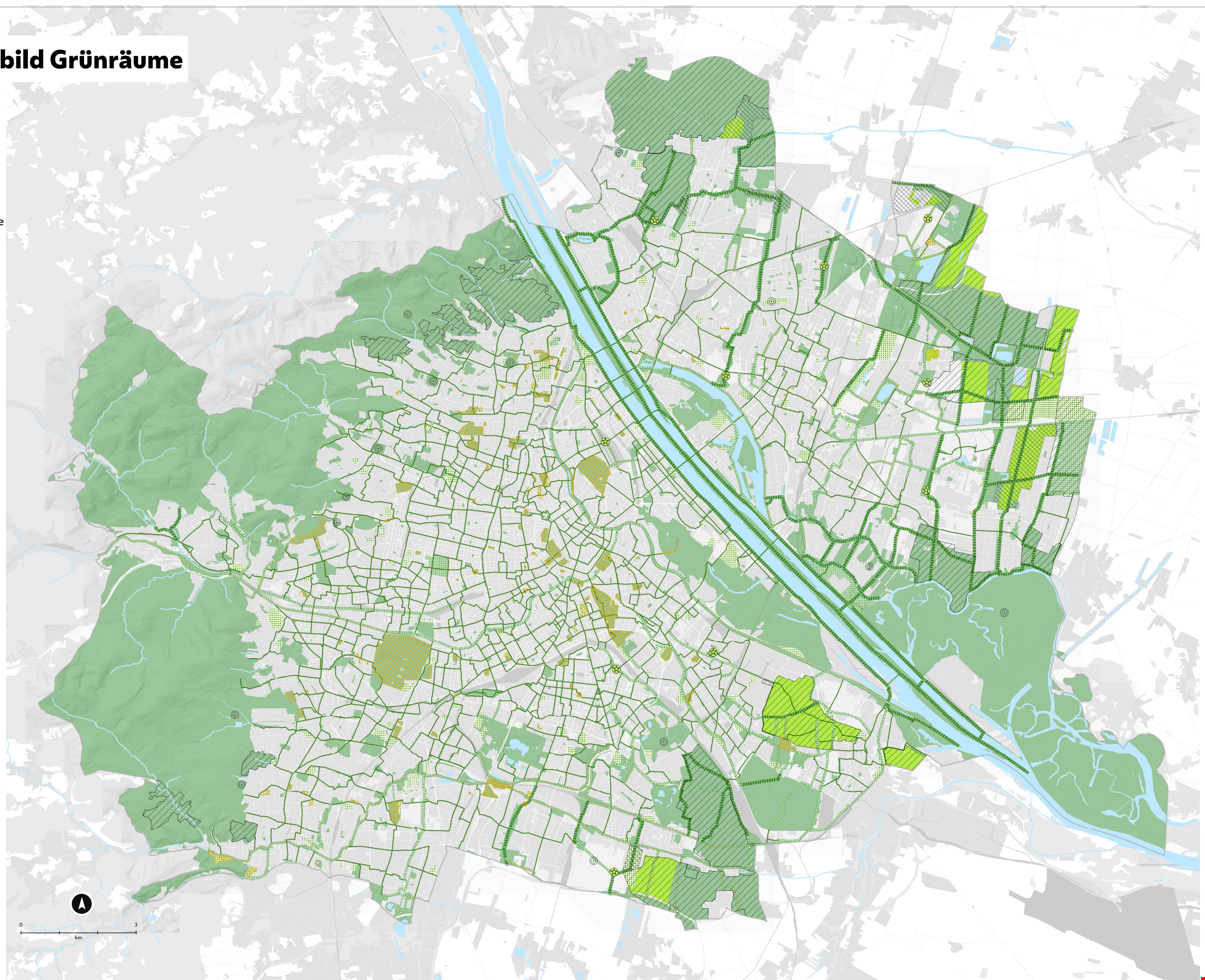
## Vorranggebiete Landwirtschaft

lt. Agrarstrukturellem Entwicklungsplan

- Kategorie 1
- Kategorie 2
- Kategorie 3

Hinweis:  
Grünflächen des Leitbilds <2.500 m<sup>2</sup>  
sind nicht dargestellt.

Ein PDF im M 1:25.000 ist  
auf [wien.at](http://wien.at) verfügbar.



Erstellt: November 2023 (Stand: 03/2025)

Bearbeitung: MA 18

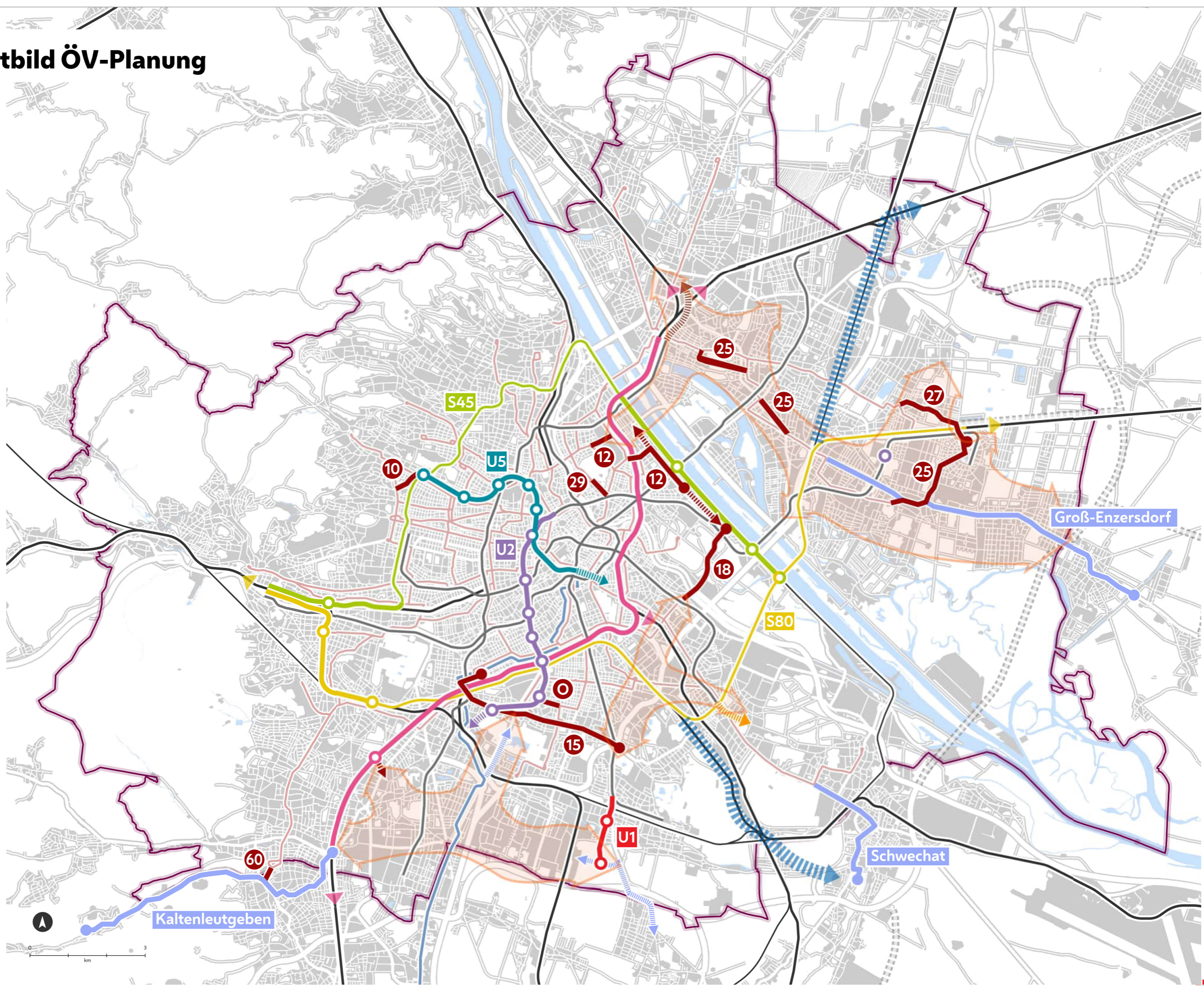
Grundkarte: Realnutzungskartierung 2020, Urban Atlas  
Quellenangabe: Stadt Wien inkl. AgSTEP 2023  
Zitate nur mit Quellenangabe; keine Haftung für  
Vollständigkeit und Richtigkeit;  
kein Rechtsanspruch ableitbar.

MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung  
1082 Wien, Rathausstraße 14-16, 6. Stock  
Telefon: +43 1 4000 8018  
E-Mail: [post@ma18.wien.gv.at](mailto:post@ma18.wien.gv.at)

# Wien-Plan – Leitbild ÖV-Planung

## Planung Öffentlicher Verkehr

- ÖBB-Netz Bestand
- S-Bahn Bestand
- S-Bahn Wien – Upgrade Stammstrecke, inkl. Verlängerung bis Liesing
- Ausbau S-Bahn-Ring
- ▬ Potenzialkorridor ÖBB-Infrastruktur
- ○ ○ Neue S-Bahn-Stationen
- ▶ ▶ ▶ Weiterführung der S-Bahn-Linien nach NÖ
- U-Bahn Bestand
- Neubau
- ▬ Prüfung Ausbau
- ○ ○ Neue Stationen
- Straßenbahn Bestand
- 12 Neubau mit Linienbezeichnung
- ▬ Prüfung Ausbau neue Endstation
- Stadt-Regio-Tram Bestand
- Neubau
- ▬ Prüfung Ausbau neue Endstation
- ↔ Planungsräume für weiteren ÖV-Ausbau
- Straßennetz (Bestand)
- Hochrangiges Straßennetz (Planung)
- Wiener Landesgrenze



Erstellt am: 19. Februar 2025

Bearbeitung: MA 18

Grundkarte: Realnutzungskartierung 2020, Graphenintegrations-Plattform (GIP), Urban Atlas  
 Quellenangabe: Stadt Wien  
 Zitate nur mit Quellenangabe; keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; kein Rechtsanspruch ableitbar.

MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung  
 1082 Wien, Rathausstraße 14-16, 6. Stock  
 Telefon: +43 1 4000 8018  
 E-Mail: post@ma18.wien.gv.at

# Wien-Plan – Leitbild Radverkehrsplanung

## Radhighways



Erste Ausbaustufe



Korridore für zusätzlich geplante Radhighways  
Zweite Ausbaustufe

## Hauptradverkehrsnetz



Leuchtturmprojekte



Basisrouten  
(Ausbau und Adaptierung)



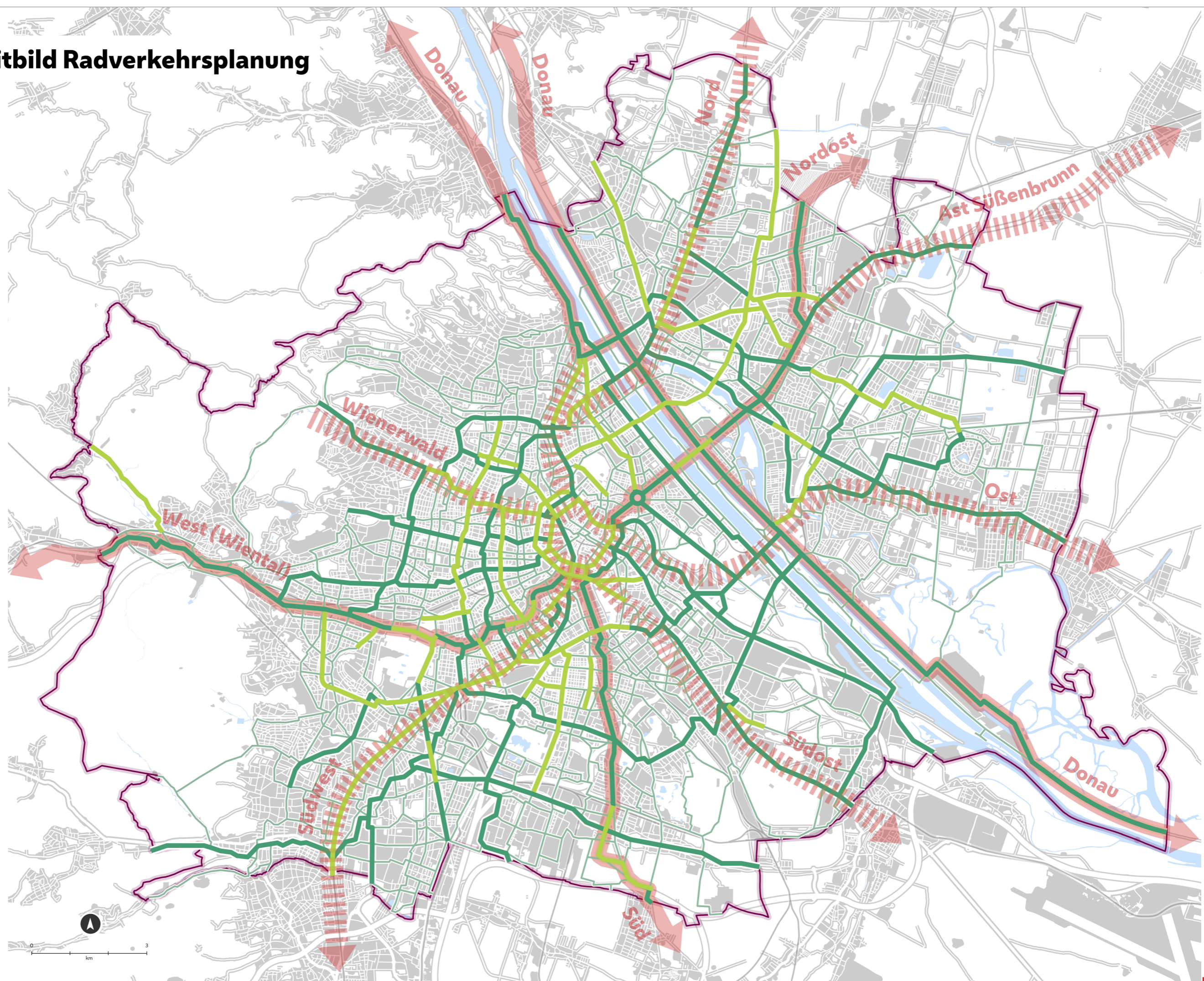
Grundnetz und  
erweitertes Grundnetz



Straßennetz (Bestand)



Wiener Landesgrenze



Erstellt: Jänner 2025

Bearbeitung: MA 18

Grundkarte: Realnutzungskartierung 2020,  
Graphenintegrations-Plattform (GIP), Urban Atlas  
Quellenangabe: Stadt Wien  
Zitate nur mit Quellenangabe; keine Haftung für Vollständigkeit  
und Richtigkeit; kein Rechtsanspruch ableitbar.

MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung  
1082 Wien, Rathausstraße 14-16, 6. Stock  
Telefon: +43 1 4000 8018  
E-Mail: post@ma18.wien.gv.at



# Wien-Plan – Leitbild Wirtschaft und Arbeit

## Betriebszonen

- Industriell-gewerbliches Gebiet
- Gewerbliches Mischgebiet

## Neue Büro- und Cityfunktionen

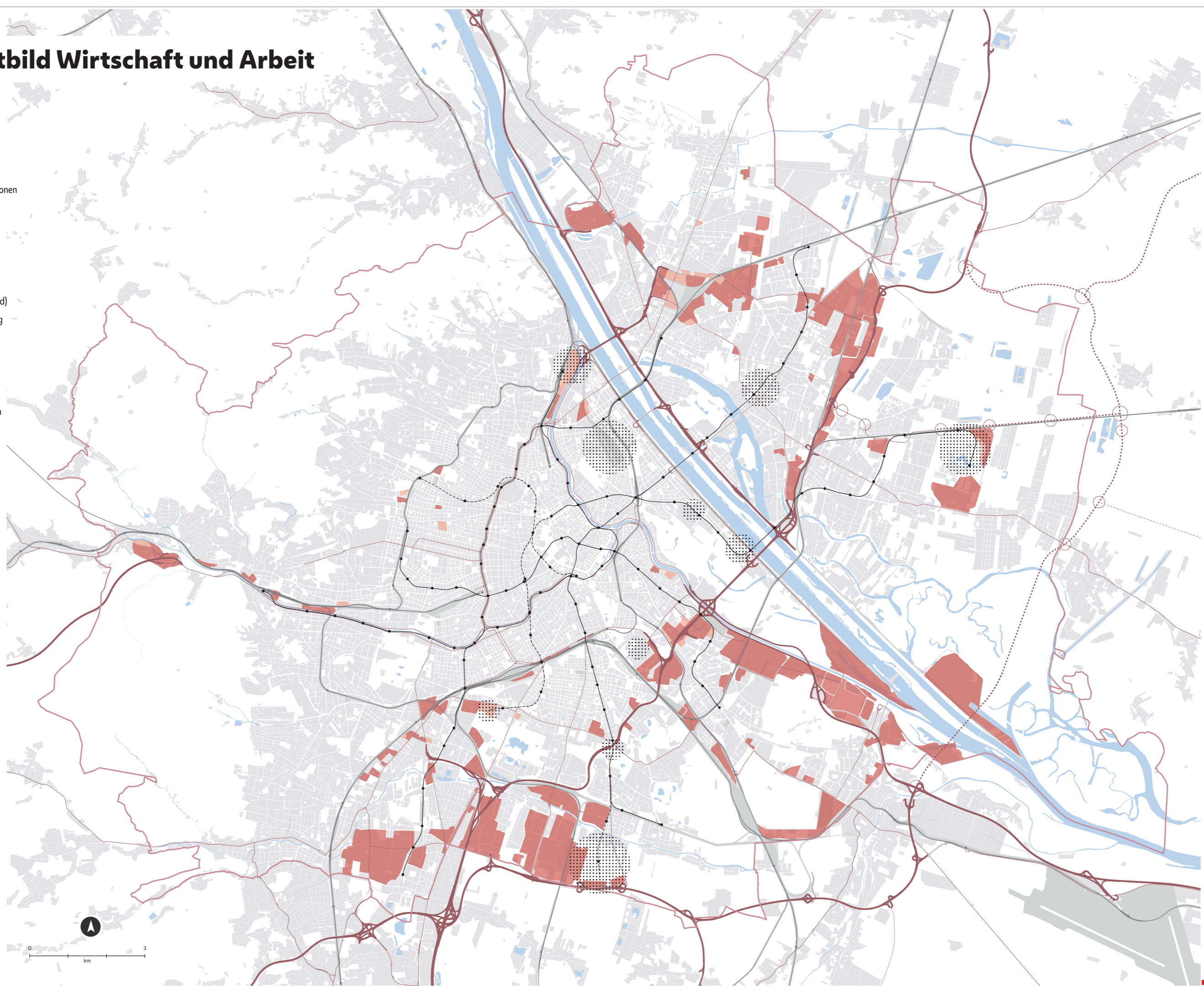
- Vorrangzone für neue Büro- und Cityfunktionen

## Hochrangiges Verkehrsnetz

- U-Bahn-Linie (Bestand)
- U-Bahn-Linie Planung
- S-Bahn-Linie (Bestand)
- S-Bahn-Linie Planung
- Autobahn- und Schnellstraßennetz (Bestand)
- Autobahn- und Schnellstraßennetz Planung
- Hauptstraßen B (Bestand)
- Hauptstraßen B Planung

## Grundkarte

- Bebautes Gebiet
- Bahnanlagen, Flughafen und Hafenanlagen
- Wasser
- Stadtgrenze



Erstellt: November 2023 (Stand: 02/2025)

Bearbeitung: MA 18

Grundkarte: Realnutzungskartierung 2020, Urban Atlas, U-Bahn- und S-Bahnlinien, hochrangiges Straßennetz  
Quellenangabe: Stadt Wien  
Zitate nur mit Quellenangabe; keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; kein Rechtsanspruch ableitbar.

MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung  
1082 Wien, Rathausstraße 14-16, 6. Stock  
Telefon: +43 1 4000 8018  
E-Mail: post@ma18.wien.gv.at



# Wien-Plan – Leitbild Urbane Zentren

## Bestehende Zentren

- Metropolzentren
- Hauptzentren
- zentrale Bereiche / Quartierszentren
- Alte Ortskerne (abseits von bestehenden Zentren(bereichen))

## Neue Zentren

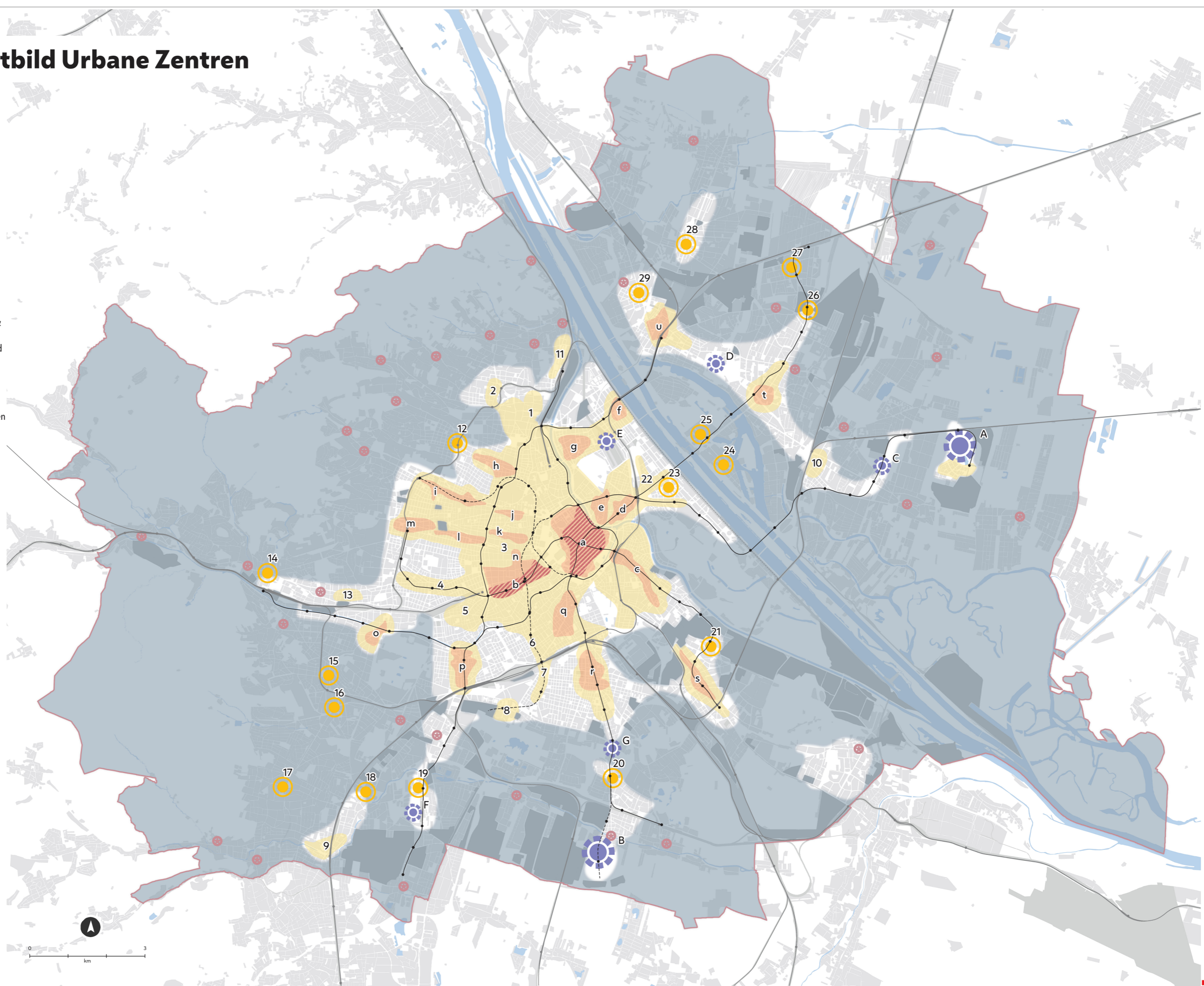
- Neue Hauptzentren
- Neue Quartierszentren

## Ausschlusszone

- für Einkaufszentren bei Neuentwicklung & Bestandserweiterung
- davon Gewerbliche Mischgebiete und Industriell-gewerbliche Gebiete (gem. Leitbild Wirtschaft und Arbeit)

## Grundkarte

- Bebautes Gebiet
- Bahnanlagen, Flughafen und Hafenanlagen
- Wasser
- U-Bahn-Linie (Bestand)
- U-Bahn-Linie Planung
- S-Bahn-Linie (Bestand)
- S-Bahn-Linie Planung
- Stadtgrenze



Erstellt: Oktober 2023 (Stand: 02/2025)

Bearbeitung: MA 18



Grundkarte: Realnutzungskartierung 2020, Urban Atlas, U-Bahn- und S-Bahnlinien  
Quellenangabe: Stadt Wien  
Zitate nur mit Quellenangabe; keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; kein Rechtsanspruch ableitbar.

MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung  
1082 Wien, Rathausstraße 14-16, 6. Stock  
Telefon: +43 1 4000 8018  
E-Mail: post@ma18.wien.gv.at






# Wien-Plan – Leitbild Planen für die soziale und gerechte Stadt

## Infrastruktur- und Flächenbedarfe für die soziale und gerechte Stadt in Bestandsgebieten




-  Fokus auf Erhalt bzw. punktuelle Ergänzung
-  Fokus auf Ergänzungen bei baulichen Weiter- oder Neuentwicklungen

## Infrastruktur- und Flächenbedarfe für die soziale und gerechte Stadt aufgrund von Stadterweiterung\*









-  kurz- bis mittelfristig  
(Leitbild Siedlungsentwicklung: Prioritäre Stadterweiterungsgebiete)
-  langfristig  
(Leitbild Siedlungsentwicklung: Weitere Potenzialgebiete für Wohnen und Arbeiten)
-  Stadterweiterungsgebiete mit Zentrenfunktion  
(Leitbild Urbane Zentren: Neue Haupt- und Quartierszentren)

## Kentlichmachung bestehende Zentren

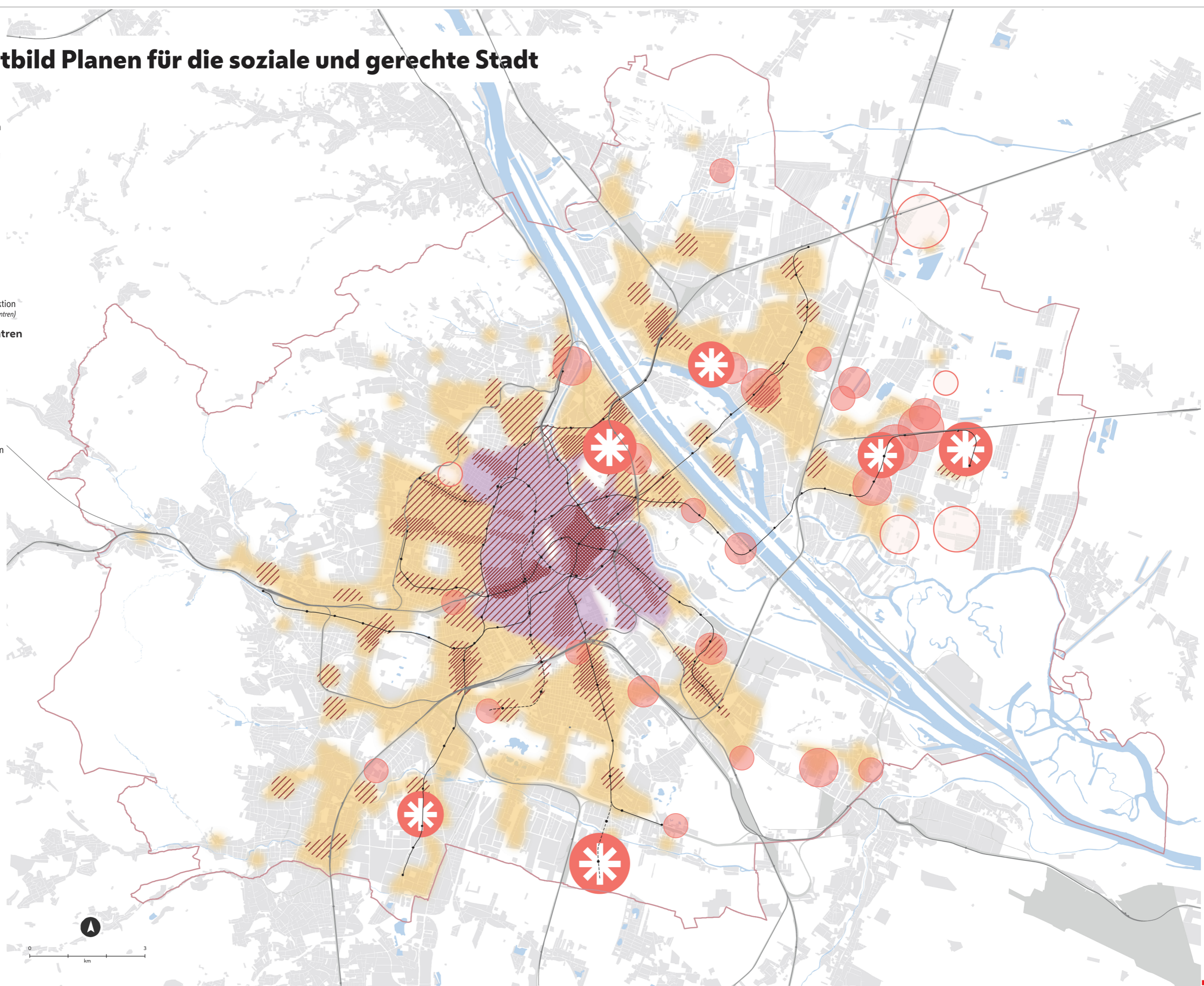
(gem. Leitbild Urbane Zentren)

-  Metropolzentren
-  Hauptzentren
-  zentrale Bereiche / Quartierszentren

## Grundkarte

-  Bebautes Gebiet
-  Bahnanlagen, Flughafen und Hafenanlagen
-  Wasser
-  U-Bahn-Linie (Bestand)
-  U-Bahn-Linie Planung
-  S-Bahn-Linie (Bestand)
-  S-Bahn-Linie Planung
-  Stadtgrenze

\*) Größe der Symbole stellt Größenordnung des Potenzials für neuen Wohnraum dar



Erstellt: Dezember 2023 (Stand: 02/2025)

Bearbeitung: MA 18

Grundkarte: Realnutzungskartierung 2020, Urban Atlas, Stadtgrenze, U-Bahnnetz, S-Bahnnetz  
Quellenangabe: Stadt Wien  
Zitate nur mit Quellenangabe; keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; kein Rechtsanspruch ableitbar.

MA 18-Stadtentwicklung und Stadtplanung  
1082 Wien, Rathausstraße 14-16, 6. Stock  
Telefon: +43 1 4000 8018 E-Mail: post@ma18.wien.gv.at

