

## step by step |

**STADTENTWICKLUNG.** Seit knapp dreißig Jahren wälzt Wien Pläne für eine kontrollierte Stadtentwicklung. Mit wachsender Bevölkerung steigt jetzt der Druck, verbleibende Freiräume zu Baulandzonen zu machen. | ilse huber

**W**iens Stadtgebiet umfasst 415 km<sup>2</sup>. Verglichen mit München und Budapest dehnt sich die Stadt um 100 km<sup>2</sup> mehr respektive weniger aus. Gut – in München wohnen rund 400.000 weniger Menschen als in Wien, also knapp 1,3 Millionen Einwohner. Aber mit Budapest verbindet Wien nicht nur die Donau, sondern dieselbe Anzahl der Einwohner: auch dort leben 1,7 Millionen Menschen. Die haben allerdings in Budapest mehr Platz für ihren Wohn-, Arbeits- und Lebensmittelpunkt, nämlich 525 km<sup>2</sup>. Das könnte man als reine Zahlenspielerlei abtun, wenn nicht demographische, bauliche, infrastrukturelle und wirtschaftliche Konsequenzen daraus entstünden. Denn wo steht Wien und wohin soll sich die Stadt in Zukunft entwickeln? Diese Fragen sind hochkomplex, ihre Beantwortung kann man in der räumlichen Nutzung nachlesen. Denn wo lässt es sich am besten Wohnen, wo lassen sich am unkompliziertesten Güter umschlagen, und wie kommt man überhaupt reibungslos von A nach B?



Der Wettbewerb für den Park im Sonnwendviertel ist abgeschlossen. Die baulichen Aktivitäten ziehen erst nach.

OBB/Stadt Wien | (Klinger & Wolf)

### Die Dekaden der Stadtentwicklung

Nach der Einführung der rechtsverbindlichen Flächenwidmungsplanung vor knapp vierzig Jahren folgte der erste Wiener Stadtentwicklungsplan (STEP) 1984, für dessen Ausarbeitung fast 10 Jahre in Anspruch genommen wurden. Die Säulen dieses Planungswerkes fußen auf sozialer Gerechtigkeit, Solidarität, städtischer Reichhaltigkeit und natürlich: Verbesserung der Lebensverhältnisse.

Auch floss der damals neue Begriff „gesunde Umwelt“ in die Vorstellungen ein. Bau- und Grünzonen bilden seitdem die theoretisch paritätischen Waagschalen in der weiteren Entwicklung. So ist bereits im Plan von 1984 dokumentiert, dass der süd- und nordöstliche Bereich von Wien von einem Grüngürtel umfasst wird, von wo keilförmige Grünschnitten in das dicht bebaute Gebiet vordringen.

Was vor nahezu drei Jahrzehnten skizzenhaft eingezeichnet wurde, wird nun im Detail relevant. Denn pendelte die Einwohnerzahl zwischen 1951 und 1981 zwischen 1,5 und 1,6 Millionen Einwohner, so leben heute rund 100.000 Menschen mehr in Wien. Der Druck, verbleibende Freiräume zu potenziellen Baulandzonen zu machen, steigt. Wohnraum zu schaffen ist eine der obersten Maxime – aber bis wohin darf oder soll sich das Bauland in die Gärten, Wiesen und landwirtschaftlichen Flächen fressen? Weil sich der Zehn-Jahres-Planungshorizont anscheinend als geeignet erwies, haben die Verantwortlichen diesen Rhythmus beibehalten,

so dass der STEP regelmäßig und pünktlich 1994 und 2004 herauskam und nun bald 2014 wieder der Öffentlichkeit präsentiert werden wird.

### Die jüngsten Entwicklungen

Noch gilt der STEP 2005. Wurden damals noch dreizehn Zielgebiete formuliert, so stellt sich das gegenwärtige Bild differenzierter dar. Abgesehen von den bestehenden innerstädtischen Arealen verblieben neun Gebiete als wirklich „neu“. Rothneusiedl stand 2005 noch als eigene Klasse einsam auf weiter Flur. Doch nachdem der Stadionbau im Süden der Hauptstadt abgesagt wurde, sind die weiteren Pläne ebenfalls eingefroren. Keine Sportstätte, keine weiteren Siedlungsideen, keine U1 Verlängerung – höchstwahrscheinlich. „Denn entgegen ursprünglicher Pläne wird diese vorerst nicht bis Rothneusiedl geführt, sondern ab 2017 zur Therme Wien“, schreibt die Zeitung der Wiener Wirtschaftskammer in ihrer Ausgabe vom 4.5.2012. Falls, unter Umständen, möglicherweise diese bereits vollständig geplante Strecke doch noch irgendwann einmal gebraucht werden würde, könne eine Gabelung der Linie in Erwägung gezogen werden.

### Simmering bleibt Stiefkind

Im Gegensatz zum landwirtschaftlich genutzten Rothneusiedl stellt sich die Situation nordöstlich davon völlig konträr dar. Obwohl die Siedlungen am Leberberg und in Thümlhof bei der Simmeringer Haupt-

> Wiens Entwicklung geht streng einher mit dem Ausbau der Öffentlichen Verkehrsmittel. <



Kurt Puchinger, Gruppenleiter Planung der Stadt Wien. Archiv



**Trends fallen einem nicht ein. Trends fallen einem auf.**  
28 Interior-Shops, über 150 Marken, 2 Restaurants, 156 Zimmer, 26 Suiten, 200 Parkplätze.  
Exklusiv im Design Tower am Donaukanal.  
[www.designtower.at](http://www.designtower.at)

Le LOFT

S O F I T E L  
LUXURY HOTELS

stilwerk

design tower  
by jean nouvel

straße bereits bezogen wurden und der 11. Bezirk zwischen 1981 und 2008 um knapp 22.000 mehr Bewohner bekommen hat – selbst in den letzten drei Jahren hielt der Simmeringer Zuzug weiter an und weist damit wienweit das größte Bevölkerungswachstum auf – gibt es auch jetzt keine konkreten Ausbaupläne zur U3.

Jedoch: Simmering war auch schon 2005 kein dezidiertes Zielgebiet der Stadtentwicklung. Traum und Wirklichkeit offenbaren sich in der Wahrnehmung des Einzelnen, so weist der Gruppenleiter Planung der Stadt Wien, Kurt Puchinger, darauf hin, dass „Wiens Entwicklung streng einhergeht mit dem Ausbau der Öffentlichen Verkehrsmittel.“ Zuzügler der neuen Stadtgebiete sollten eben schon in Betrieb befindliche Massenverkehrsmittel benützen können. Die Straßenbahnlinie 71 tut es ja auch ...

### Das Glück der frei werdenden Bahnhofsareale

Während um die südliche Streckenführung der U-Bahnlinie 1 noch gerungen wird, hat sich einige Stationen weiter in Richtung Zentrum das Hauptbahnhofsgebäude zu einer der wichtigsten Neubauzone etabliert. Inkludiert es 2005 noch das Arsenal, die Aspengründe und den Erdberger Mais, wurde die Megafläche jüngst in zwei Abschnitte geteilt: in Favoriten-Hauptbahnhof-Arsenal und den Rest.

### Smart Living im Sonnwendviertel

Langsam kristallisiert sich für das insgesamt 109 Hektar umfassende Hauptbahnhofs-Gebiet eine klare Bebauungskontur heraus. Zwischen Sonnwendgasse, Gudrunstraße und dem Bahnkörper entsteht bis 2019 ein Stadtteil mit 5000 Wohnungen, einem 8 Hektar großen Park sowie Schulen, Einkaufs- und Bürobauten. Während es für den geplanten Park bereits einen prämierten Wettbewerbsvorschlag vom Schweizer Landschaftsarchitekten Guido Hager gibt, ziehen die baulichen Ak-

tivitäten erst langsam nach. Am 26. Juli 2012 heißt es „Abgabe für den zweiten einstufigen offenen Baurägerwettbewerb für 450 Wohneinheiten im Sonnwendviertel“. Im kommenden September sollen dann die Ergebnisse vorliegen.

Bei diesem Wettbewerb soll das „smarte Wohnen“ besonders berücksichtigt werden, sagt Hans-Christian Heintschel vom Projektteam Hauptbahnhof: „Hinter dem Begriff Smart verbirgt sich, dass diverse Staurauminhalte von den Wohnungen in einen gemeinsamen spintartig verwalteten Kellerraum verlegt werden sollen.“ Das bedeutet: die Mieter zahlen tat-



Stadtentwicklung findet entlang des U-Bahnausbau statt. Wiener Linien/Manfred Heimerl



Im Nahbereich von Hauptbahnhof und Gürtel werden Büros errichtet. ÖBB/Stad. Wien (Klinger & Wolf)

sächlich nur für die bewohnten Räume. All jene Gegenstände, die man nur zeitweise braucht, aber Platz fressen, wie Winter/ Sommerkleidung oder Spielsachen für die Kinder kommen in ein Abteil, das so ähnlich funktioniert wie die Self-Storage-Räume am freien Markt. Nebst diesen „technischen“ Erneuerungen bei der individuellen Wohnorganisation findet in dem Viertel auch die Verflechtung mit der angrenzenden Umgebung eine wichtige Rolle, so Heintschel: „Der Vorteil der Stadtteilplanung liegt auch darin, dass nicht auf der grünen Wiese gebaut wird, sondern der öffentliche Raum mit dem 3. bzw. 10. Bezirk abgestimmt

wird.“ Das soll durch den neuen Park geschehen, der die einst durch den Bahnhof getrennten Bezirke verbindet. Zwar kann aus technischen Gründen die vorgeschlagene parkartige Durchgängigkeit zwischen Gudrunstraße und Schweizerpark nicht vollzogen werden, aber zumindest eine Alleestraße soll die Grünzone vollenden.

### Region Donauraum-Leopoldstadt-Prater

Das vormalige Zielgebiet Prater-Messe-Krieau-Stadion wurde mit der Waterfront Donaukanal zur Region Donauraum-Leopoldstadt-Prater zusammengelegt. Dazu gehören der Nordbahnhof, der schon bebaut wird und für dessen 75 Hektar großes Areal ein neues städtebauliches Leitbild über einen Wettbewerb gesucht wird – das erste liegt schon 20 Jahre zurück. Der benachbarte Nordwestbahnhof wird im Gegensatz zum Nordbahnhof derzeit noch von der ÖBB benutzt, allerdings laufen Planungen, den Knoten Inzersdorf zum zentralen Güterumschlagplatz für die Bahn zu machen. „Die Zeichen dazu stehen günstig“, sagt Gregor Puscher, zuständiger Bearbeiter der MA 21A. Dementsprechend hat die Stadtverwaltung für die Nachnutzung des Nordwestbahnhofsgebietes planerisch vorgesorgt und 2008 einen geladenen, anonymen städ-

tebaulichen Wettbewerb ausgeschrieben, den das Architekturbüro Ernst Niklaus Fausch (ENF) aus Zürich gewann. Ein zentraler Stadtpark mit 11,5 Hektar grenzt den östlichen, von der Morgensonne beschienenen Parkweg von der westlichen belebten Park-Esplenade ab, die sich über Nachmittagssonne freuen darf. Drei Hochhäuser akzentuieren die blockrandartige Bebauung für etwa 12.000 Menschen, die hier zum Leben und Arbeiten erwartet werden. Wie es konkret mit dem insgesamt 44 Hektar großen bald Ex-Areal des Nordwestbahnhofs weitergehen soll, entscheiden Bürgerbeteiligungsverfahren.

### Ungeplante Schnellschüsse

Wien hat sich dank vorausschauender Planungen so gut entwickelt, dass die Stadt bei diversen Rankings (Mercer Studie, Smart City) vorderste Plätze einnimmt. Trotz dieser internationalen Anerkennungen passieren aber auch oft ungeplante Schnellschüsse. Fast unauffällig zum Boom, neuen Wohnraum schaffen zu wollen, erfolgen Umwidmungen kleinerer Grünflächen wie zum Beispiel von Campingplätzen zu Bauland. Doch entgegen der viel postulierten Bürgerbeteiligung geschieht Derartiges weniger öffentlich. Auch derartiges ist Stadtentwicklung, wenn auch weniger werbewirksam.



Geplantes Wohnareal am Nordwestbahnhof enif Architekten



Nordwestbahnhof: Zentraler Stadtpark mit Hochhäusern für 12.000 Menschen enif Architekten