

TOP 3.4.5 Stadtentwicklungsprojekte

Das starke Bevölkerungswachstum in Wien erfordert die städtebauliche Entwicklung und Baureifmachung von neuen Potentialflächen. Insbesondere soll dadurch der erforderliche Wohnraumbedarf abgedeckt werden.

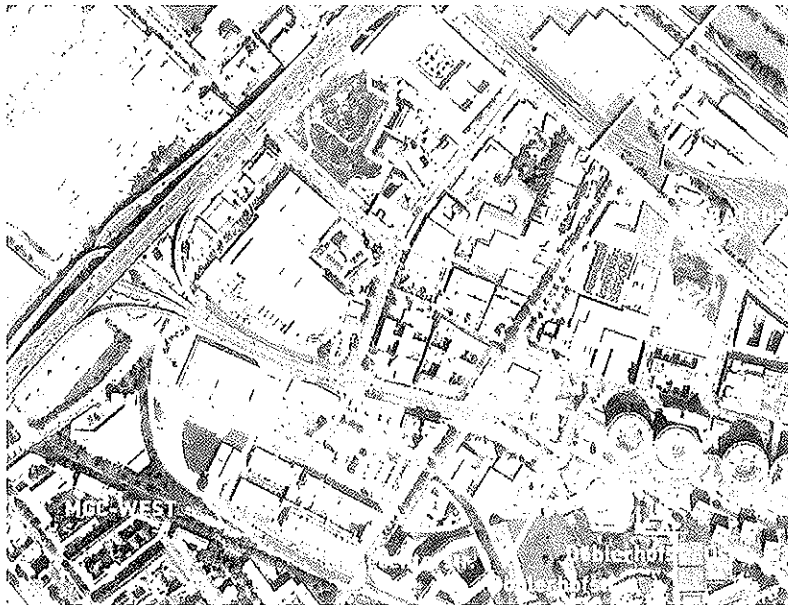
Deshalb wurden seitens der Stadt Wien sieben neue städtebauliche Entwicklungsgebiete in Floridsdorf, Liesing, Favoriten und Landstraße präsentiert. Diese sollen die bereits in Umsetzung befindlichen Stadtentwicklungsvorhaben (z.B. Hauptbahnhof, Flugfeld...) ergänzen und mithelfen den erforderlichen mittelfristigen Wohnraumbedarf abzudecken.

Auf insgesamt über 170 Hektar sollen rund 13.500 – überwiegend geförderte - Wohnungen entstehen. Büros, soziale Infrastruktur wie Schulen und Kindergärten sollen diese Nutzungen ergänzen und so die Basis für die Schaffung von qualitativ hochwertigem Wohnraum für mehr als 30.000 Menschen bilden.

Die ersten Flächenwidmungen sollen noch heuer in Angriff genommen werden, etwa 2015 könnte der Spatenstich für das erste Projekt erfolgen - die gesamte Realisierung wird mit 2018 bis 2023 erwartet. Wobei manche Gebiete (Donaufeld) in mehreren Phasen entwickelt werden.

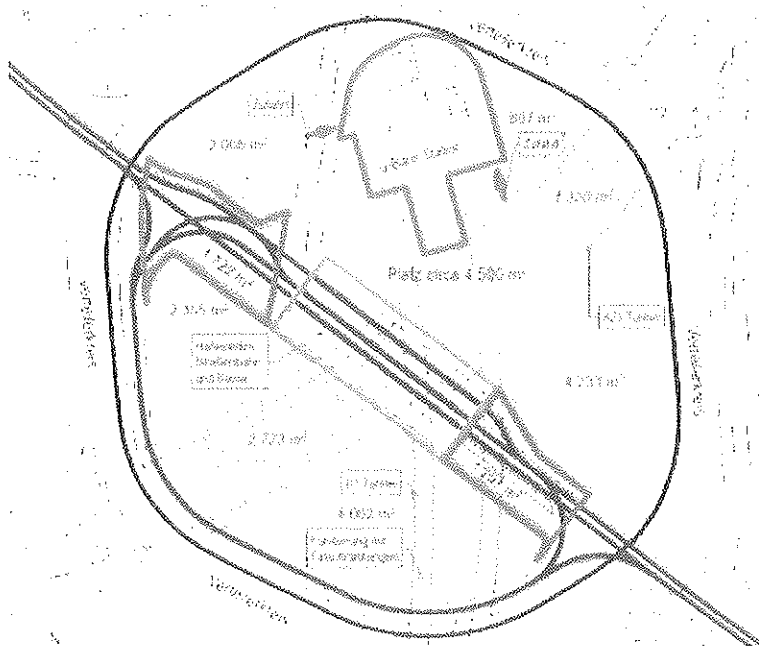
Die Investitionen betragen rund 2,4 Milliarden Euro (Stadt Wien und Bauträger).

Franzosengraben



Heuer beginnen die Arbeiten für die Flächenwidmung Franzosengraben. Auf rund 10 ha Grundstücksfläche, verteilt auf mehrere Baufelder, sollen Wohnungen für rund 5.000 Menschen und Büros mit 8.000 Arbeitsplätzen entstehen.

Verteilerkreis Favoriten



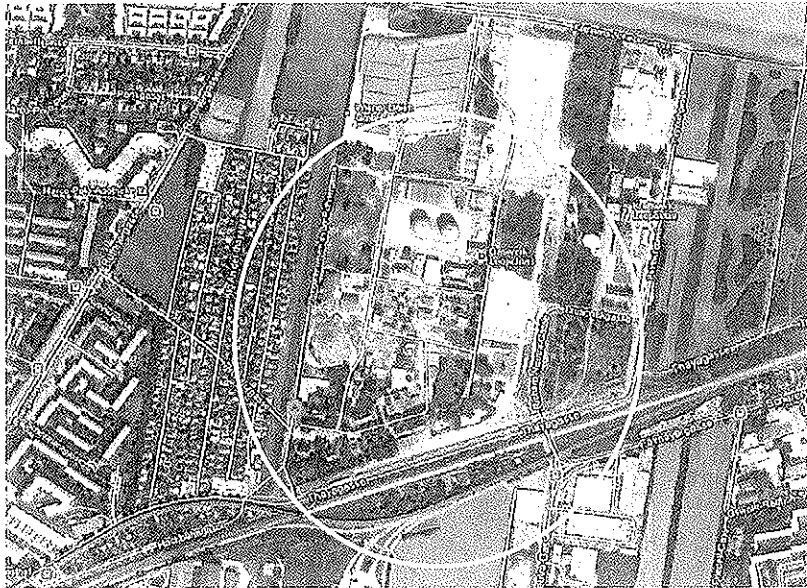
Auf vier Hektar sollen rund um den Verkehrsknotenpunkt Büros für 1.500 Arbeitsplätze und ergänzende Sonderwohnformen entstehen.

Violapark



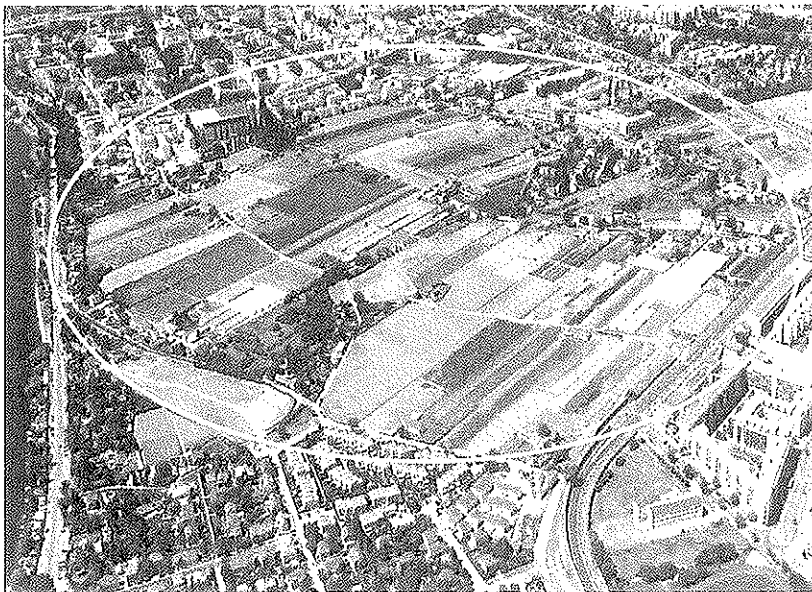
In dem zwölf Hektar großen Gebiet zwischen Südosttangente, Laaer Berg-Straße/Theodor Sickel-Gasse, Endlichergasse/Ludwig-van-Höfnel-Straße, Altes Landgut und Generali Arena werden etwa 800 Wohnungen für 1.800 Wiener entstehen. Die Flächenwidmung soll noch heuer starten.

Gaswerk Leopoldau



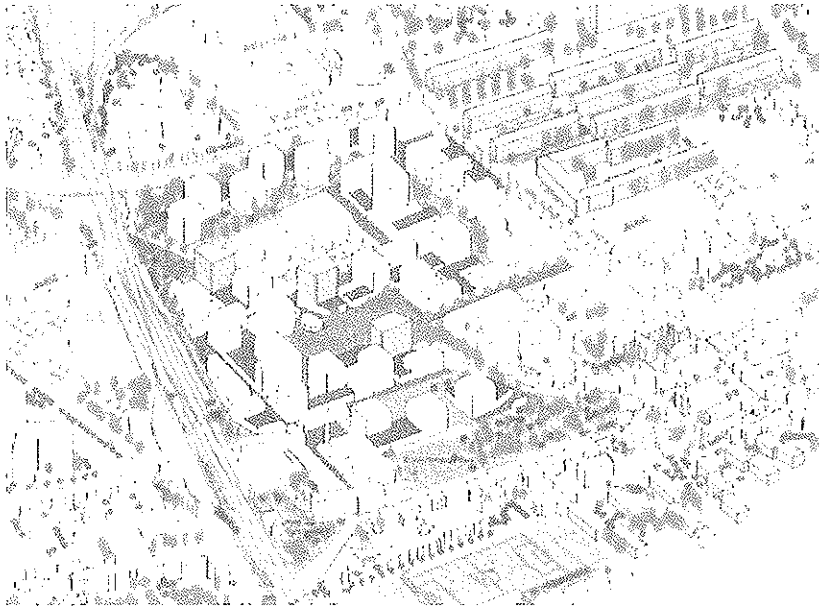
In Floridsdorf wird das rund 20 Hektar große Gebiet rund um das Gaswerk Leopoldau entwickelt. Es sollen dort rund 1.400 Wohnungen für etwa 3.500 Menschen entstehen - davon 80 Prozent geförderte Wohnungen.

Donaufeld



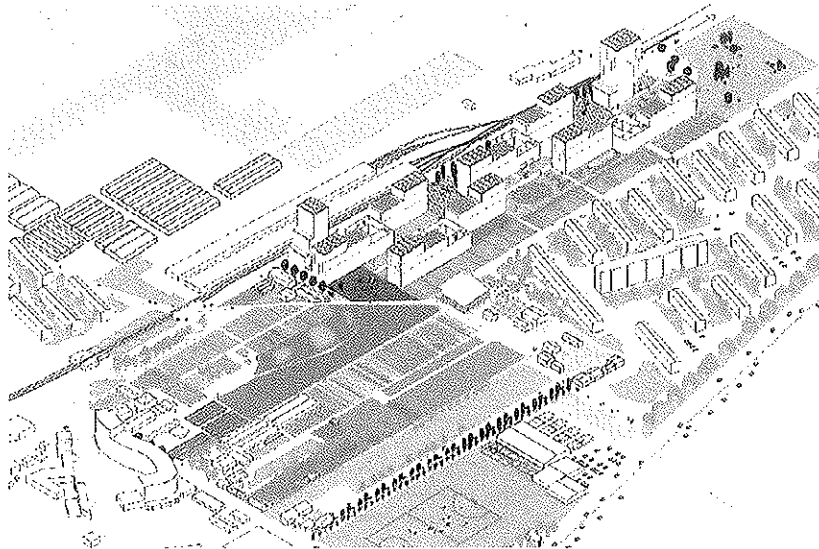
Ebenfalls in Floridsdorf liegt das zweite Entwicklungsgebiet, nämlich der Bezirksteil Donaufeld. Dort werden westlich der Dükegasse rund 60 Hektar entwickelt. In der ersten Phase sollen rund 2.000 Wohnungen entstehen, später bis zu insgesamt 6.000. Die Arbeiten für die Flächenwidmung starten im Jahr 2014.

Atzgersdorf



Auf sieben Hektar sind in Liesing bis zu 1.500 Wohnungen (90 Prozent gefördert) für rund 4.500 Wiener geplant - 2016 soll Baubeginn sein.

In der Wiesen Ost



Ebenfalls in Liesing wird das teilweise bereits bebaute Gebiet „In der Wiesen“ weiterentwickelt. Diesmal der östliche Teil. Auf über 15 Hektar sind bis zu 1.200 Wohnungen geplant.

Quelle: alle Abbildungen Stadt Wien

Einschätzung AK:

Die Baureifmachung neuer Stadtentwicklungsgebiete erscheint unter den Rahmenbedingungen des derzeitigen Bevölkerungswachstums notwendig und sinnvoll.

Teilweise müssen die Voraussetzungen für eine vollständige Realisierung der Entwicklungsvorhaben allerdings erst geschaffen werden. Die Flächenverfügbarkeit ist derzeit noch nicht vollständig gegeben und schränkt die bauliche Entwicklung ein. Darüber hinaus sind für eine bauliche Realisierung infrastrukturelle Investitionen seitens der Stadt Voraussetzung z.B. Errichtung der erforderlichen sozialen Infrastruktur (Schulen) bzw. Gewährleistung einer adäquaten Anbindung durch den öffentlichen Verkehr.