



**Herausforderung Suburbanisierung:  
Neue Strategien für Wiener Neustadt**



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



TECHNISCHE  
UNIVERSITÄT  
WIEN  
Vienna University of Technology

Diplomarbeit  
Herausforderung Suburbanisierung:  
Neue Strategien für Wiener Neustadt

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades  
eines Diplom-Ingenieurs unter der Leitung von

Ao.Univ.Prof. Arch. Dipl.-Ing. Dr.techn. Erich Raith  
Institut für Städtebau, Landschaftsarchitektur und Entwerfen Institut für Städtebau  
E260/S Fachbereich Städtebau

eingereicht an der technischen Universität Wien  
Fakultät für Architektur und Raumplanung von

Christoph Asinger, BSc  
1029550

Wiener Neustadt, am 10. Oktober 2019

## Abstract

Der Flächenverbrauch in Städten rund um die Welt steigt. Immer häufiger wandern städtische Bevölkerung als auch Funktionen an den Rand unserer Städte ab. Dieses Phänomen, auch als Suburbanisierung bekannt, führt zu weit ausgedehnten Stadtgebieten und stellt Planerinnen und Planer vor große Herausforderungen. Von diesem Trend sind auch Österreichs Städte stark betroffen. Das Hauptaugenmerk dieser Arbeit liegt in erster Linie auf der Entwicklung von Wiener Neustadt, einer Stadt im südlichen Niederösterreich mit rund 44.000 Einwohnern. Die „Allzeit Getreue“ war im 20. Jahrhundert eine wichtige Industriestadt und entwickelte sich in jüngster Vergangenheit zu einem beliebten Wirtschaftsstandort - eine Entwicklung mit Folgen?

Durch Stadterweiterungen und der Ansiedlung großer Unternehmen und Einkaufszentren am Stadtrand wird das Bild in der Innenstadt von leerstehenden Geschäftslokalen geprägt. Der Bedarf an einer Umstrukturierung und die Entwicklung neuer Strategien sind also naheliegend.

Die Thematik der Arbeit bezieht sich auf das gesamte Stadtgebiet und den Möglichkeiten, eine zersiedelte Stadt wieder zu einer kompakten Einheit wachsen zu lassen.



## Abstract

The land use in cities all over the world is increasing. Urban population and functions migrate more and more frequently to the periphery. This phenomenon, also known as suburbanization, leads to far extended city areas and challenges planners all over the world. Austrian cities are also faced with this trend. The main focus of this work lies on the development of Wiener Neustadt, a city located in the south of lower Austria with about 44.000 inhabitants. The city, also known as „Allzeit Getreue“, was an important industrial city in the 20th century and developed in the recent past to a popular business location - a development with consequences?

With urban expansions and establishing of big companies and shopping

centers in the periphery, the image of the city centre is shaped by closed shops in the ground floor zones. The need of reorganization and the creation of new strategies are obvious.

The issue of this work concerns with the whole urban area and the possibility to regrow a fragmented city to a compact unit again.

## Danksagung

An dieser Stelle möchte ich mich bei Allen bedanken, die mich auf meinem Weg durchs Studium begleitet haben. Danke an meine Eltern, die mich seit Beginn des Studiums sowohl finanziell als auch emotional unterstützt haben und mir zu jeder Zeit mit allen Möglichkeiten geholfen haben. Danke an Nadja, die nie die Geduld mit mir verloren hat und mich jederzeit bestmöglich unterstützt und motiviert hat. Danke an meine Studienkollegen, die mich auf dem Weg durchs Studium begleitet haben.

Besonderer Dank gilt Herrn Ao.Univ.Prof. Arch. Dipl.-Ing. Dr.techn. Erich Raith, der meine Arbeit betreut hat und mir alle Freiheiten bei der Gestaltung der Arbeit offen lies. Seine konstruktiven Kritiken, Denkanstöße und Ratschläge verhalfen der Arbeit zu dem, was sie jetzt ist. Ich bedanke mich für seine Mühen, die Geduld und Motivation.

### **Vorwort:**

#### Persönliche Motivation

Als geborener Wiener Neustädter nehme ich die Veränderungen des Stadtgebiets und der Umwelt besonders genau wahr. Erst mit fortgeschrittenem Studium habe ich die architektonischen und städtebaulichen Zusammenhänge differenzierter und kritischer betrachtet, vor allem die Entwicklung der Innenstadt. So beobachte ich nun seit zwei Jahrzehnten die Veränderungen in meiner Heimatstadt, allerdings sind diese nicht immer positiv: Durch meine Berufstätigkeit im Zentrum von Wiener Neustadt halte ich mich zu den unterschiedlichsten Tageszeiten sehr viel in den Fußgängerzonen auf. Auch in meiner Freizeit besuche ich gerne diverse Lokalitäten sowie den Bauernmarkt in der Innenstadt.

Dabei schockieren mich am meisten die vielen leerstehenden Geschäftslokale und die rasch wechselnden Geschäftsnutzungen. Dieser Anblick besteht nun bereits seit mehreren Jahren und es ist bislang keine Besserung in Sicht. Nach jahrelangem Zusehen wurde die Stadtpolitik vor zwei Jahren aktiv und versucht durch Maßnahmen die Innenstadt attraktiver zu gestalten, bisher jedoch mit geringem Erfolg. Diese Beobachtungen haben mich dazu veranlasst, die aktuelle, beschriebene Situation Wiener Neustadts als Ausgangspunkt für diese Arbeit zu nehmen. Es müssen neue Ideen und Vorschläge für die Wiederbelebung der Innenstadt gesammelt und Strategien zum offensichtlichen Bedarf von Stadtentwicklungsszenarien und Leerstandsnutzung formuliert werden.



<b>1.</b>	<b><u>SUBURBANISIERUNG UND AUSWIRKUNGEN AUF DEN ÖFFENTLICHEN RAUM</u></b>		<b>10</b>
		1.1 Definition und Bedeutung	12
		1.2 Die Zwischenstadt	15
		1.3 Entwicklungen in Europa	19
		1.4 Funktion des öffentlichen Raums	28
<b>2.</b>	<b><u>ENTWICKLUNGEN IN WIENER NEUSTADT</u></b>		<b>34</b>
		2.1 Die Gründung der Wiener Neustadt	36
		2.2 Entwicklung des Stadtgebiets	42
		2.3 Wiener Neustadt heute	48
<b>3.</b>	<b><u>ANALYSE STADTGEBIET</u></b>		<b>52</b>
		3.1 Analyse der Stadtstrukturen	54
		3.2 Zielgebiet	66
		3.3 Analyse Zielgebiet	68
		3.4 Städtevergleich	78
		3.5 Conclusio	86
<b>4.</b>	<b><u>STRATEGIEN FÜR WIENER NEUSTADT</u></b>		<b>90</b>
		4.1 Maßnahmen	92
		4.2 Leerstandskatalog	94
		4.3 Interventionsstandorte	102
		4.4 Maßnahme Wohnen	104
		4.5 Maßnahme Soziale Einrichtung	114
		4.6 Maßnahme Temporäre Nutzung	120
		4.7 Good Practice Beispiele	126
		Literaturverzeichnis	130
		Abbildungsverzeichnis	132

# **1 Suburbanisierung und Auswirkungen auf den öffentlichen Raum**

1.1 Definition und Bedeutung

1.2 Die Zwischenstadt

1.3 Entwicklung in Europa

1.4 Funktion des öffentlichen Raums

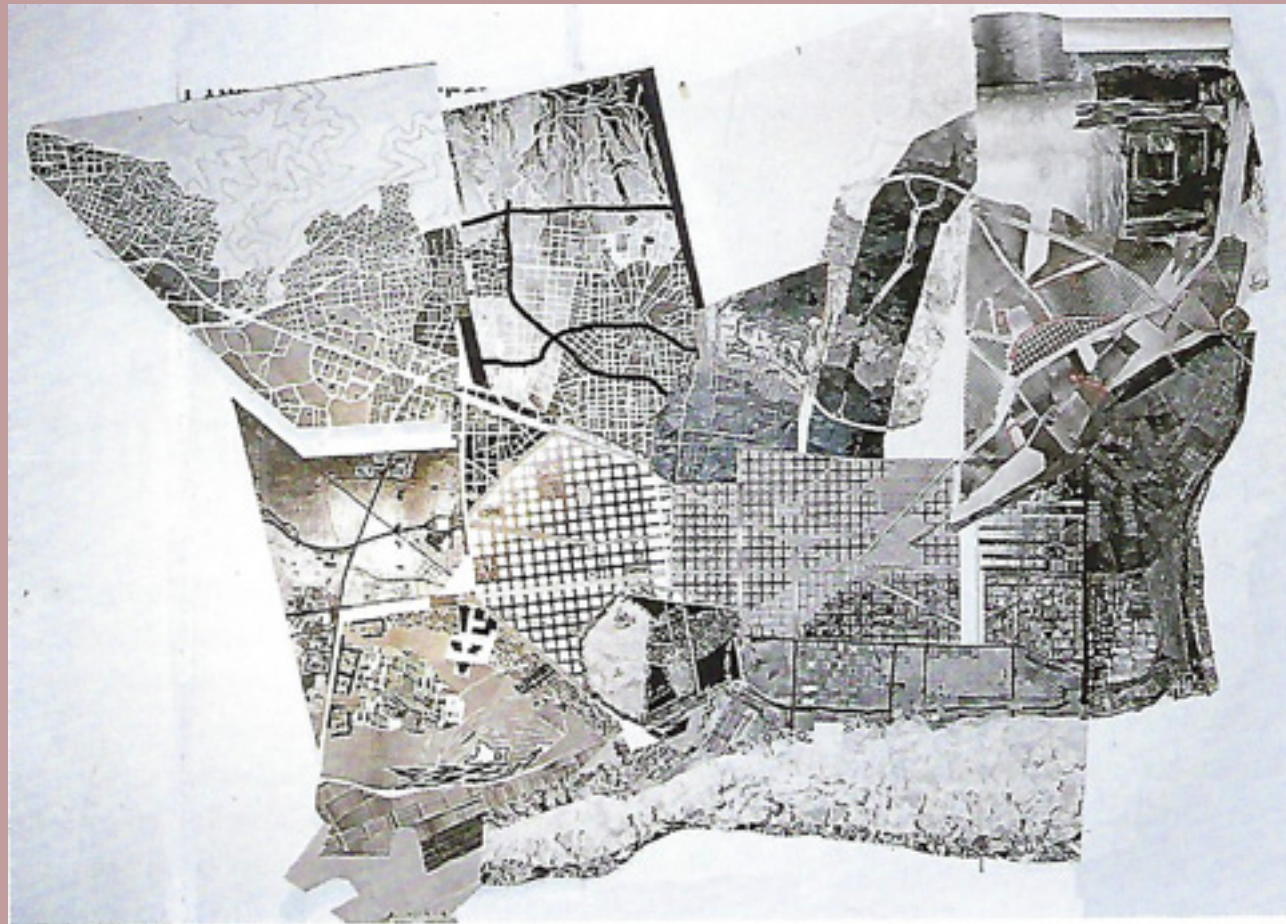


Abb. 1: Stadtcollage von Collin Rowe/Fred Koetter

## 1.1 DEFINITION UND BEDEUTUNG

Bereits seit mehreren Jahrzehnten verlagert sich die Stadtentwicklung aus den Kernstädten vermehrt auf die Stadtrände. Während anfangs lediglich die Wohnfunktionen betroffen waren, geht die Entwicklung in den letzten Jahren vermehrt auf den sekundären und tertiären Wirtschaftssektor, eine Bewegung, die innerstädtische Plätze und Fußgängerzonen auf den Prüfstand stellt.

Begonnen hat diese Entwicklung in Europa bereits mit den Konzepten der ersten Gartenstädte zu Beginn des 20. Jahrhunderts durch den Briten Ebenezer Howard mit dem Ziel, die überbevölkerten Städte nach der Industrialisierung zu entlasten und der Bevölkerung das Wohnen im Grünen, ohne den Verzicht auf die Vorteile der Großstadt, zu ermöglichen. Im Jahr 1903 wurde in Letchworth in der englischen Grafschaft Hertfordshire die erste Gartenstadt gebaut und in den Jahren darauf folgten zahlreiche weitere Projekte in ganz Europa. In diesem Kapitel wird versucht, diese funktionalen Raumeinheiten am Rande der Städte zu definieren und auf die verschiedensten Definitionsversuche und Begriffe einzugehen.

Suburbanisierung selbst wird als ein Prozess definiert, bei dem innerhalb von Stadtregionen Wachstumsprozesse von Bevölkerung und Beschäftigten außerhalb der Kernstadt größer sind als innerhalb. Nach H.P.

Gatzweiler/K.Schliebe handelt es sich bei der Suburbanisierung „um einen räumlich begrenzten Veränderungsprozeß, der grundsätzlich mit einer absoluten oder zumindest relativen Bedeutungsabnahme der jeweiligen Kernstadt in Bezug auf einzelne Funktionen, wie Wohnen oder Arbeiten, verbunden ist. Darüber hinaus können unterregionale Wanderungen oder Verlagerungen die Suburbanisierung unterstützen.“<sup>1</sup>Durch diesen räumlichen Trend der Stadtentwicklung entstanden in den vergangenen Jahren sozial und räumlich in sich homogene Gebiete am Rande von Stadtregionen, deren Hauptfunktion das Wohnen war.

Aufgekommen ist diese Entwicklung bereits vereinzelt zu Zeiten der Industrialisierung, seinen Ursprung findet er aber bereits im lateinischen Wort Suburbium, der bereits bei den antiken Römern die Vorstädte bezeichnete, dort jedoch keine feste geografische Vorstellung beinhaltete. Vielmehr wurden die Begriffe suburbanitas und suburbanus verwendet, welche die Lebensform der urbanen Elite beschrieb. Die Vorstädte selbst lagen, am Beispiel Rom gesehen, bis zu 40km von der Kernstadt entfernt und waren der römischen Literatur nach „zunächst einmal Ort der Muße (otium), der mit Bildung gefüllten Freizeit der römischen Elite, verbunden mit gesunden Lebensbedingungen, insbesondere der kühlen Frische im Sommer, der Schönheit der Natur,

---

1 Gatzweiler/Schliebe (1982): Suburbanisierung von Bevölkerung und Arbeitsplätzen - Stillstand? In: IzR (11/12)



Abb. 2: Rom und sein Suburbium



aber zugleich auch mit Stadtnähe.“<sup>2</sup> Im Vergleich zum heutigen Trend der Suburbanisierung war jedoch das Land im Suburbium begehrt und teuer.

Eine der ersten Beschreibungsversuche von Suburbanisierung stammte vom Architekten und Stadtplaner Hermann Muthesius, der bereits 1907 erkannte: „In Deutschland stehen wir erst am Beginn einer allgemeinen Bewegung, der Stadt zu entfliehen, und diese Bewegung hat sich bisher fast ausschließlich darin geäußert, daß die städtische Etagenwohnung zugunsten eines Vororthauses verlassen wird. (...) Wenn aber nicht alle Anzeichen trügen, wird sich dieser Zug aufs Land in der nächsten Zeit noch ungemein verstärken. (...) Rings um die Großstädte bildet sich ein Gürtel von landhausmäßig bebauten Ansiedlungen.“<sup>3</sup>

Ein anderer Versuch zur Beschreibung dieses Prozesses stammt von Jürgen Friedrichs. Er sieht in der Suburbanisierung die „Verlagerung von Nutzungen und Bevölkerung aus der Kernstadt, dem ländlichen Raum oder anderen metropolitanen Gebieten in das städtische Umland bei gleichzeitiger Reorganisation der Verteilung von Nutzungen und Bevölkerung in der gesamten Fläche des metropolitanen Gebiets.“<sup>4</sup>

2 Kolb (2002): Rom. Die Geschichte der Stadt in der Antike, S.314

3 Muthesius, Hermann: Das moderne Landhaus und seine innere Ausstattung. In: Lesebuch für Baumeister S.423

4 Friedrichs Jürgen (1995): Stadtsoziologie, S.99

Friedrichs erweiterte mit seiner Definition erstmals den Begriff Suburbanisierung um demographische und ökonomische Wachstumsprozesse.

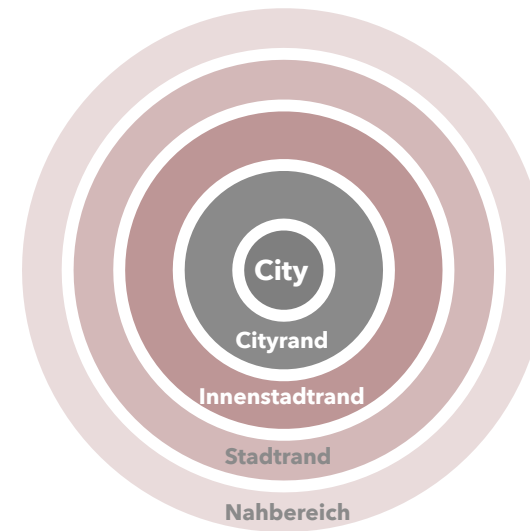


Abb. 3: Definition City

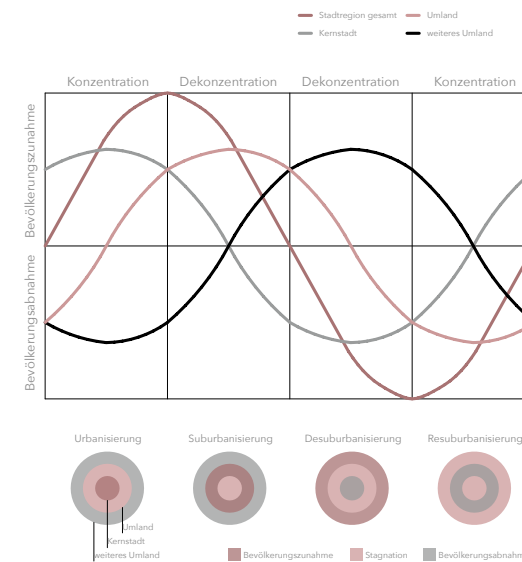


Abb.4: Phasen der Suburbanisierung

## 1.2 Die Zwischenstadt

Neben dem Begriff Suburbanisierung haben Forscher in den vergangenen Jahren eine Vielzahl an Kennzeichnungen für den neu entstandenen Raum am Stadtrand verwendet. Einer der wohl wichtigsten Begriffe wurde vom deutschen Architekten und Stadtplaner Thomas Sieverts geprägt. Mit seiner Definition der Zwischenstadt beschreibt er eine neu geschaffene Siedlungsstruktur, die weder Stadt ist, noch dem ländlichen Raum zugeordnet werden kann. Er sieht im Dezentalisierungsprozess eine „Auflösung der kompakten historischen europäischen Stadt“ und der Entstehung „einer ganz anderen, weltweit sich ausbreitenden neuen Stadtform: Der verstärkten Landschaft oder der verlandschafteten Stadt.“<sup>5</sup> Sie ist

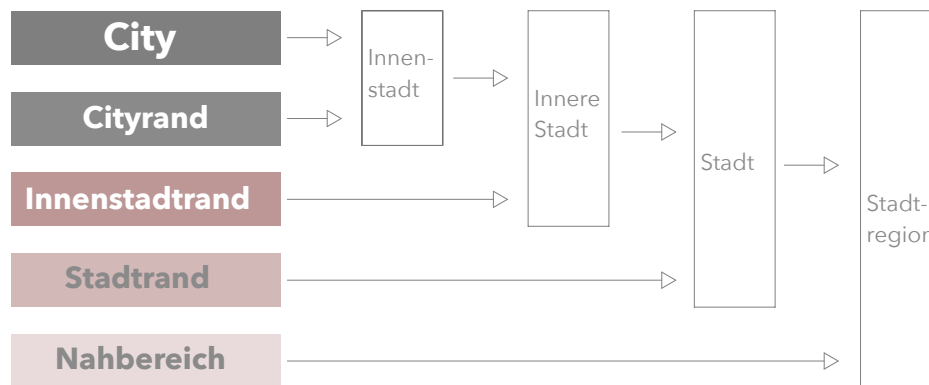


Abb. 5: Definition City

„eine auf den ersten Blick diffuse, ungeordnete Struktur ganz unterschiedlicher Stadtfelder mit einzelnen Inseln geometrisch gestalthafter Muster, eine Struktur ohne eindeutige Mitte, dafür aber mit vielen mehr oder weniger stark funktional spezialisierten Bereichen, Netzen und Knoten.“<sup>6</sup>

Thomas Sieverts sieht jedoch nicht nur die Nachteile dieser Entwicklung, sondern sieht die „Zwischenstadt“ als Potential, unser Stadtbild nachhaltig zu verändern. Durch losgelöste Standortbindungen und den sich ständig verändernden sozialen Aspekten können sich durch diese Siedlungsstruktur völlig neue und unterschiedliche Lebensstile entwickeln. Grundvoraussetzung dafür ist jedoch das Losreißen der Vorstellungen von der Alten Stadt wie sie früher war, wie auch der deutsche Geograph und Stadtplaner Jürgen Aring: „Innenstädte versuchen immer mehr wie Einkaufszentren zu funktionieren, während große Shopping Malls versuchen, die Alte Stadt zu imitieren.“

Für den Präsidenten der deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung, Hanns Adrian gab es für die Zwischenstadt vier mög

5 Heineberg Heinz (2017): Stadtgeografie, S.47

6 Sieverts Thomas (2008): Zwischenstadt, S.15

liche Szenarien zur weiteren Entwicklung dieser Zwischenstadt.<sup>7</sup>

Das erste Modell, „die bewahrte Stadt“, baut auf der Theorie auf, dass „mit großem planerischen Aufwand und sehr weitgehenden Eingriffen das Entstehen disperser Besiedlung und stadtferner Zentren verhindert“ wird. Dies ist in unserer Gesellschaft jedoch kaum durchzusetzen und somit kaum verwirklichtbar.

Im zweiten Modell bleibt die Innenstadt der wichtigste Einkaufsbereich, sie wird konkurrenzfähig entwickelt mit integrierten Malls und wird durch gezieltes Stadtmarketing gestärkt.

In Hanns Adrians drittem Modell entstehen um die Stadt herum große Einkaufszentren, die die Versorgung der Region und der Stadt übernehmen. Die Innenstadt im Gegenzug soll lediglich denkmalpflegerisch erhalten bleiben und touristischen Zwecken dienen. Dieses Szenario trifft auch auf Wiener Neustadt zu, jedoch mit dem Problem, dass es kaum touristische Sehenswürdigkeiten im Zentrum gibt und die Innenstadt jahrelang von den dort ansässigen Unternehmen belebt wurde.

Im vierten und letzten Modell, das besonders auf die USA zutrifft, entstehen ihrer Bestimmung nach angepasste Zentren, die Kunstwelten ähneln. Diese Entwicklung ist in Europa jedoch kaum zu finden.

Ein weiterer Begriff, der speziell in den 50er Jahren aufgekommen ist, aber auch heute noch abwertend für das Umland von Städten verwendet wird, ist die Bezeichnung Peripherie. Schon damals wurde die unterschiedliche Entwicklung von Zentrum und seinem Umland über sogenannte Polarisierungstheorien dargestellt, die einen kumulativen Entwicklungsprozess in Gang setzten. Diese zeigten, dass sich räumliche Ungleichgewichte nicht von selbst ausgleichen, sondern sich auf dem Markt etablieren und verfestigen. Francois Perroux etablierte die Theorie der Wachstumspole und ging davon aus, dass die Entwicklung von Agglomerationsräumen stark von der Struktur der dort vorhandenen Industrie war und im Idealfall über Rückkopplungseffekte neue Industriebetriebe angesiedelt wurden.<sup>8</sup>

So hat auch der österreichische Raumplaner John Friedmann, der aufgrund der Judenverfolgung in die USA emigrierte, zwischen Zentren

---

7 Sieverts Thomas (2008): Zwischenstadt, S.140ff

8 Heineberg Heinz (2017): Stadtgeografie, S.109

## Das Ringmodell

(core regions) und allen anderen Gebieten (peripheral regions) unterschieden.<sup>9</sup> Nach seiner Theorie bilden Zentrum und Peripherie ein geschlossenes System, die miteinander in unmittelbarer Korrespondenz stehen. Die Zentren, als Region hoher Innovationsdichte, üben dabei eine Dominanz auf die umliegenden Gebiete aus, die wiederum die Peripherie in eine organisierte Abhängigkeit bringen.<sup>10</sup> Er publizierte dazu das Zentrum-Peripherie Modell, in welchem er davon ausging, dass es „innerhalb des Entwicklungsprozesses einer Volkswirtschaft vier Stufen mit jeweils einer charakteristischen räumlichen Organisation oder Raumstruktur“<sup>11</sup> gab. In diesen 4 Stufen versuchte er die Abhängigkeit der Peripherie vom Zentrum darzustellen und zeigte, dass Peripherien im Laufe der Zeit auch zu Zentren aufsteigen konnten, diese jedoch im Gegensatz auch zu Peripherien abgewertet werden konnten.

Ein anderes Modell zur Stadtentwicklung lieferte E.W. Burgess, der mit der Theorie des konzentrischen Wachstums von Städten ursprünglich die strukturelle Entwicklung Chicagos beschreiben wollte, aber mit dem „Ringmodell der Stadtentwicklung“ ein bis heute wichtiges Stadtstrukturmodell lieferte.<sup>12</sup> Burgess ging von zwei grundlegenden Annahmen aus: „Städte verändern sich ständig unter dem Einfluß der Konkurrenz um die Standortvorteile“ und dass „Städte integrale Einheiten (sind), in denen kein

Teilgebiet sich verändern kann, ohne daß daraus Folgen für alle anderen Teilgebiete entstehen.“<sup>13</sup> Im Zentrum stand für ihn der „loop“, die dominante Zone der Stadt, in der sich die Nutzungen am stärksten ausdehnten und somit in die nächste Zone drängten. So reihten sich weitere kreisförmige angeordnete Zonen mit immer weiter steigendem Sozialstatus der Bevölkerung um den „loop“.

In der heutigen Raumordnung wird die Peripherie hauptsächlich durch Kriterien wie öffentliche Anbindung und Siedlungsdichte definiert. Der deut

---

9 Heineberg Heinz (2017): Stadtgeografie, S.109f.

10 Bernt Matthias, Liebmann Heike (Hrsg.) (2012): Peripherisierung, Stigmatisierung, Abhängigkeit?, S.26

11 Heineberg Heinz (2017): Stadtgeografie, S.110

12 Heineberg Heinz (2017): Stadtgeografie, S.114f.

13 Hamm Bernd (1982): Einführung in die Siedlungssoziologie, S.85

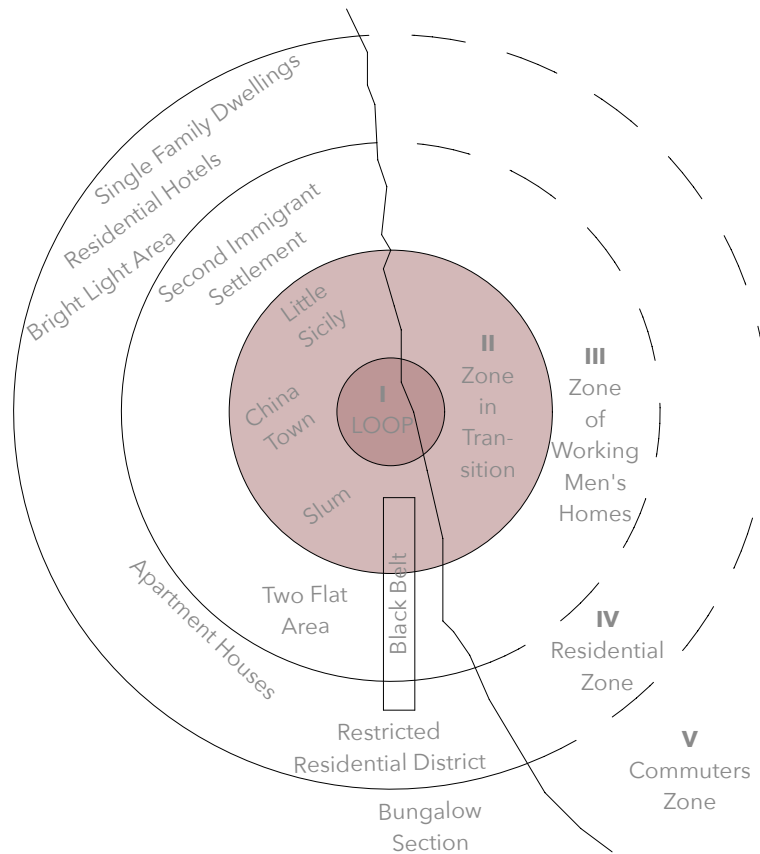


Abb. 6: Das Ringmodell

sche Raumordnungsbericht unterscheidet demnach zwischen dem Zentralraum, mit einer hohen Siedlungsdichte und starkem Verkehrsaufkommen, dem Zwischenraum, der das Umland der Zentralräume bildet und dem Peripherieraum, der dünn besiedelt und überwiegend ländlich geprägt ist.<sup>14</sup>

In der österreichischen Raumordnung gibt es diese Differenzierung nicht. Hier wird lediglich von städtischem Raum und ländlichem Raum gesprochen.<sup>15</sup> Oft wird im Zusammenhang mit der Zersiedlung auch vom urban sprawl gesprochen, ein speziell aus den USA kommender Begriff, der eine geringe Siedlungsdichte mit hohem Flächenverbrauch beschreibt. Definiert wird dieser Begriff durch eine große Autoabhängigkeit, strikter Trennung der Hauptfunktionen Wohnen, Arbeiten und Freizeit und dem Fehlen von fußgängerorientierten Zentren.

14 Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR): Raumordnungsbericht 2005, S.8

15 Österreichische Raumordnungskonferenz: Österreichischer Raumordnungsbericht ÖREK 2001, S.87

### 1.3 ENTWICKLUNG IN EUROPA

Der Gedanke, Städte nicht ins unermessliche wachsen zu lassen, spielte schon bei den alten Griechen eine Rolle. Aristoteles sagte bereits damals: „Zehn Leute machen noch keine Stadt aus; und 100.000 sind keine Stadt mehr.“<sup>16</sup> So sprach Aristoteles von einer oberen Grenze, wurde diese obere Grenze erreicht so gründeten die Griechen Tochterstädte, die wiederum bis zur oberen Grenze verdichtet wurden. Dies war auch der Auslöser für die starke Kolonisation in der archaischen Periode der griechischen Antike: „Die Entdeckung, dass Land im Bereich der Kolonien ausreichend zur Verfügung stand, wird ein Wachstum der Bevölkerung und dies wiederum noch mehr Koloniegründungen hervorgerufen haben; viele Städte sandten binnen einer Generation sogar mehrmals Kolonisten aus.“<sup>17</sup>

Robert Owen entwickelte 1817 mit der „Villages of Harmony“ als erster ein Idealstadtmodell. Es war ein Modell für mehrere Dörfer mit ungefähr 2000 Einwohnern, wobei jede Siedlung über lebensnotwendige Einrichtungen verfügte. Der Aufbau war recht simpel: Um einen zentralen, rechteckigen Platz ordneten sich an den Außenseiten die gemeinschaftlichen Wohnhäuser an. Die öffentlichen Gebäude wie Kirche, Schule und Kultstätten befanden sich auf einer Linie, die durch den Mittelpunkt des Rechtecks ging. Owen versuchte mehrmals, dieses Modell in die Praxis umzusetzen, scheiter-

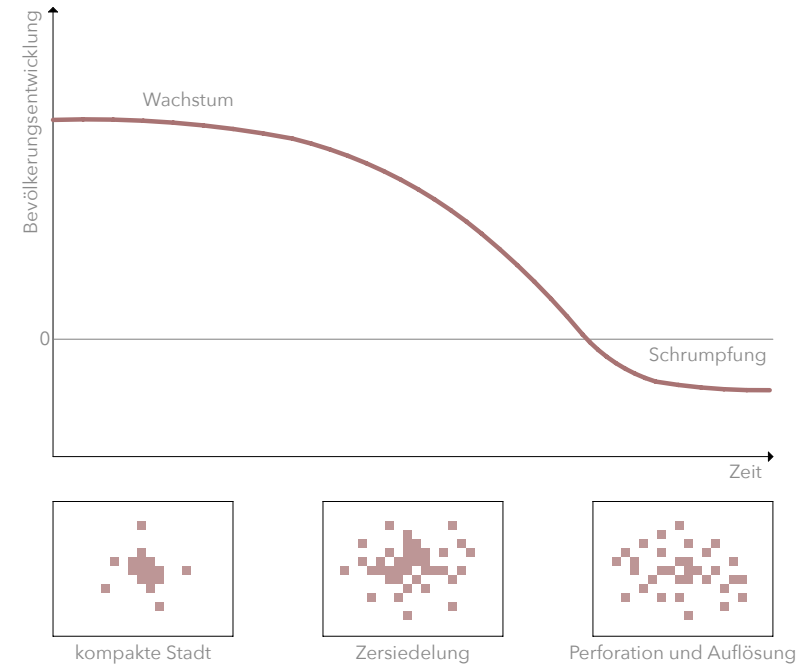


Abb. 7: Zersiedelung

16 Howard Ebenezer (2015) Gartenstädte von morgen: Ein Buch und seine Geschichte, Ausgabe 2, S.7

17 Oswyn Murray (1998) Das frühe Griechenland, S.141

## Die Gartenstadt

te jedoch, da die Menschen nie in der gewünschten Ordnung lebten, die sich der Schöpfer der Idee wünschte.<sup>18</sup>

Aufbauend auf Aristoteles Theorie verfolgte auch Ebenezer Howard den Gedanken der oberen Grenze bei der Planung seiner Gartenstädte. Für ihn lag jedoch die Obergrenze bei 250.000 Einwohnern, während eine Stadt mit 30.000 Einwohnern für ihn bereits lebensfähig war. Zu jener Zeit herrschte in Großbritannien ein reges Bevölkerungswachstum in den Großstädten aufgrund der Industrialisierung. Das Wachstum der britischen Städte ließ sich nach I. Leister in fünf verschiedene Entwicklungsphasen einteilen. Während sich die Städte zu Beginn der Industrialisierung vor allem durch enorme Verdichtung in den Kernstädten entwickelten, verlagerte sich die Stadtentwicklung immer mehr an den Stadtrand.<sup>19</sup> Diese Verdichtung im Inneren der Städte führte zu beengten Wohnverhältnissen, schlechter Gesundheitsvorsorge, Armut und einer hohen Emissionsbelastung durch große Fabriken mitten in den Städten. Es wurde erstmals ein Konflikt zwischen Arbeiten und Wohnen erkannt und der Gedanke einer Trennung der beiden Funktionen kam auf.<sup>20</sup>

Ebenezer Howard wurde 1850 in London geboren und wanderte mit 21 Jahren nach Amerika aus, kehrte jedoch 1876 wieder nach London zurück und sah sich mit den Problemen der Industrialisierung konfrontiert. Er versuchte in seiner Freizeit Lösungsansätze zu entwickeln und daraus entstand seine Idee zur Gartenstadt, die er 1898 im Buch „Tomorrow - A peaceful Path to Real Reform“ veröffentlichte: „Der Plan (verdient) auch deswegen Aufmerksamkeit, weil er die wichtigen Prinzipien mehrerer Pläne aus ganz verschiedenen Zeitepochen in sich vereinigt, und zwar in der Weise, daß er jedem die besten Bestandteile entnimmt und dabei die Gefahren und Schwierigkeiten vermeidet, die manchmal selbst den geistigen Urhebern jener Pläne schon klar vor Augen standen.“<sup>21</sup> Der Aufbau der Gartenstadt kombinierte die Vorteile der Stadt mit denen des Landes. Howard war der Meinung, dass der Privatbesitz von Grundstücken die Hauptursache des Chaos und der Unordnung der industriellen Großstädte war und suchte die Lösung in gemeinsamen Eigentumsrechten. Der Grundgedanke der Gartenstadt bestand aus einem runden Grundriss, geteilt durch sechs Boulevards in sechs gleich große Teile und sollte für eine optimale Erreichbarkeit innerhalb der Stadt sorgen. In der Mitte

18 Schupp Mechthild (2014): Stadtbau-Utopien und Gesellschaft, S.53ff.

19 Heineberg Heinz (2017): Stadtgeografie, S.233

20 Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: Gartenstadt 21, S.10

21 Howard Ebenezer (2015): Gartenstädte von morgen: Ein Buch und seine Geschichte, Ausgabe 2, S.120f.



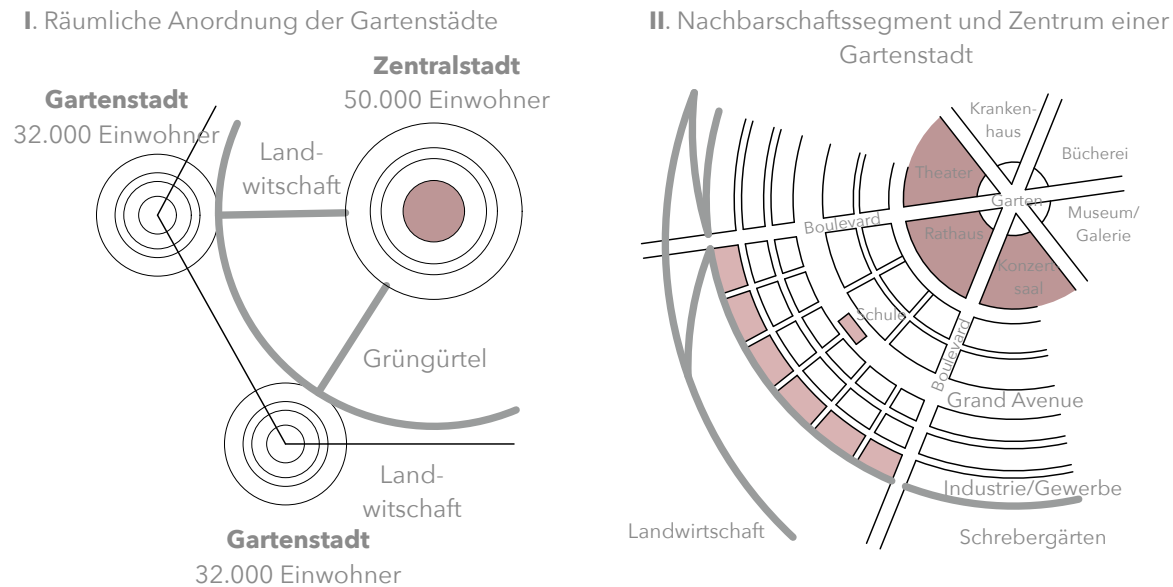


Abb. 8: Gartenstadt

der Stadt sollte es einen zentralen Platz geben, um den die öffentlichen Gebäude gereiht werden sollten. Anschließend sollte ein „Kristallpalast“ sämtliche Geschäfte der Stadt beinhalten und sogleich als Wintergarten zur Freizeitmöglichkeit dienen. An diesen wurden die Wohnquartiere angeheftet, die durch die radiale Grand Avenue und die First Avenue von den dahinter liegenden Industrie und Gewerbegebieten begrenzt wurden. Außerhalb dieser Kernstadt gab es einen nicht bebaubaren Grüngürtel, der für Schrebergärten und für die landwirtschaftliche Versorgung der Stadt dienen sollte. Insgesamt sah der Plan eine Stadtfläche von 2.400 ha vor, wobei 2.000 ha für die landwirtschaftliche Nutzung und lediglich 400 ha für die eigentliche Kernstadt vorgesehen waren. Die meisten Straßen soll-

ten direkt als Parkanlage geplant werden, Boulevards sollten zu 50% begrünt und alle tangential verlaufenden Straßen zu 33% begrünt werden.<sup>22</sup>

Doch betrachtet man Letchworth, die erste Gartenstadt Howards, heute, ist nur der Charakter der Bebauung geblieben. „Die kleinen Häuser verschwinden fast hinter den gealterten Baumreihen der breiten Allee, die mühelos die Motorisierung aufgenommen haben. Allein in den Sackgassen und Wohnhöfen staut sich heute der ruhende Verkehr.“<sup>23</sup>

Das Hauptproblem in Letchworth stellt die überalterte Bevölkerung dar, da der Wohnraum ursprünglich für Familien mit bis zu 4 Schlafzimmern geplant

22 Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Gartenstadt 21, S.17ff.

23 Hagen-Hodgson Petra (1992): Die gesunde Stadt: Letchworth Garden City, S.21

wurde und dieser nur schwer mit der heutigen Entwicklung der Single- und Kleinsthaushalte in Einklang gebracht werden kann. Die Verdichtung im Stadtzentrum stellt sich als schwierig heraus, da die meisten Gebäude heute unter Denkmalschutz stehen und so findet die Erweiterung der Stadt in den ehemaligen Grüngürtel der Stadt statt. Auch das Stadtzentrum selbst ist heute weit entfernt von den damaligen Plänen. Es besteht aus „ein paar zusammenhanglos hingestellten Gebäuden um einen überdimensionierten, von langen Baumreihen umsäumten, aber ansonsten leeren Platz.“<sup>24</sup> Grund dafür waren die bereits bei der Umsetzung fehlenden finanziellen Mittel, die bis heute für ein unterentwickeltes Stadtzentrum sorgen.

Schlussendlich bleibt Letchworth ein Experiment, das sich aufgrund der strikten Trennung der Funktionen nur schwer an die heutige Zeit anpassen konnte und als „weder noch - weder Stadt noch Land“ betrachtet werden kann. Die Pläne zur Gartenstadt scheiterten schlussendlich an den finanziellen Mitteln sowie den sozialistisch utopischen Ansätzen.<sup>25</sup>

Die Gartenstadtbewegung konnte sich letztendlich nicht durchsetzen, aber es kaum auch in Folge zu neuen Stadtgründungen in der



Abb. 9: Letchworth heute

24 Hagen-Hodgson Petra (1992): Die gesunde Stadt: Letchworth Garden City, S.74

25 Hagen-Hodgson Petra (1992): Die gesunde Stadt: Letchworth Garden City, S.74

Nähe von Großstädten. Der „Greater London Plan“ von Patrick Abercrombie sah 10 neue Gartenstädte am Stadtrand der Großstadt vor, die jedoch nur noch wenig mit der Idee Ebenezer Howards zu tun hatten. Auch außerhalb Großbritanniens fand die Idee neu gegründeter Städte zur Entlastung der Kernstadt Anklang. In Deutschland veröffentlichte Theodor Fritsch in seinem Buch „Die Stadt der Zukunft“ seine Ideen zur Gartenstadt. Seine Vorstellungen waren ähnlich der von Howard, bei Fritsch jedoch sollte die Stadt in „unterschiedliche Nutzungsringe unterteilt sein, die sich entsprechend der sozialen Bedeutung der Bewohner wie Jahresringe eines Baumes aneinanderfügten.“<sup>26</sup>

Eine etwas andere Antwort auf die städtebaulichen Probleme lieferte der französische Architekt Tony Garnier mit dem Vorschlag zur „Cite Industrielle“. Der Schwerpunkt dieses Plans lag an der „Einbeziehung der Industrie und einer entscheidenden Akzentuierung der Rolle der Technik.“<sup>27</sup>

Der Plan sah voneinander getrennte Einzelbereiche vor, die jeweils eine Funktion übernehmen sollten. Die Industriebereiche waren durch Grünstreifen und die Verkehrswege von den anderen Funktionen getrennt. Garniers



Abb. 10: Plan für Mariemont

26 Reinborn Dietmar (1996): Städtebau: Im 19. und 20. Jahrhundert, S.69

27 Schupp Mechthild (2014): Stadtbau-Utopien und Gesellschaft, S.80

## Funktionalismus

ausgearbeitete Prinzipien waren für die zeitgenössischen Utopisten von großer Bedeutung und fanden in Folge großen Anklang, vor allem die Trennung der städtischen Funktionen rückte immer mehr in den Vordergrund.

Die Idee der Gartenstadt wurde durch Raymond Unwin mit seinem Buch „Town Planning in Practice: An introduction to the art of designing cities and suburbs“ sogar bis nach Amerika verbreitet. In dieser Veröffentlichung wurde die Gründung von New Towns zur Förderung der Gartenstädte gefordert. Auch John Nolen sah in der geplanten Dezentralisierung und neuer Stadtgründungen den richtigen Weg, um der städtischen Überbevölkerung entgegenzuwirken. Sein Plan für die Satellitenstadt Mariemont konnte als die amerikanisierte Form der Gartenstadt bezeichnet werden: „Ein zentraler Platz mit Geschäften und Dienstleistungsunternehmen, einem offenen Markt und Verwaltungsgebäuden. Für weitergehende Bedürfnisse lag Cincinnati in der Nähe, als dessen Satellitenstadt Mariemont konzipiert war.“<sup>28</sup>

Auch in den darauffolgenden Jahren wurde durch einflussreiche Architekten das Prinzip der strikten Funktionstrennung fortgeführt. Le Corbusier veröffentlichte 1943 die Charta von Athen, die auf dem internationalen Städtebaukongress 1933 von zahlreichen Architekten und Stadtplanern verfasst wurde. In dieser wurde die „grundsätzliche Trennung der städtischen Nutzungsflächen, die systematische Aufgliederung der Stadt und Agglomerationsräume in klar getrennte Nutzungsbereiche „ gefordert. „Die Schlüssel zum Städtebau liegen in folgenden vier Funktionen: wohnen, arbeiten, sich erholen, sich fortbewegen. Die Pläne werden die Struktur eines jeden der vier Schlüsselfunktionen zugewiesenen Stadtteils bestimmen, und sie werden deren entsprechende Lokalisierung innerhalb des Ganzen fixieren. Der Zyklus der täglichen Funktion: wohnen, arbeiten, sich erholen, wird durch den Städtebau unter dem Gesichtspunkt der größten Zeitersparnis geregelt, ...“<sup>29</sup> Dabei stellte der vierte Punkt „sich fortbewegen“ den wichtigsten Punkt dar, da erst durch ihn die voneinander getrennten Zonen miteinander verknüpft werden konnten. Damals war die Verherrlichung des Autoverkehrs der avantgardistischen Architekten bereits allseits bekannt: „Die gekrümmte Straße ist der Weg der Esel, die gerade Straße ist der Weg der Menschen.“<sup>30</sup>

28 Semsroth Klaus, Jormakka Kari, Langer Bernhard (Hrsg.): Kunst des Städtebaus: Neue Perspektiven auf Camille Sitte, S.138

29 Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung: Die neue Charta von Athen 2003 - Vision für die Städte des 21. Jahrhunderts, Punkt 77-79

30 Le Corbusier (1929): Städtebau, S.10



Bereits 1922 stellte der schweizerisch-französische Architekt seine Vision zur „Ville Contemporaine“ auf dem Pariser Herbstsalon der Öffentlichkeit vor. Dieses utopische Konzept bestand aus einem hochverdichteten Zentrum mit 24 Wolkenkratzern mit jeweils 60 Geschossen, mit Wohn- und Arbeitsfunktion. Umgeben wurde das Zentrum von Wohngebieten, Flächen für öffentliche Gebäude und für den Abschluss am Stadtrand sorgten die Industriestandorte.

Hauptaugenmerk legte Le Corbusier auf das Verkehrssystem innerhalb der Stadt, das in einem Rechteckraster auf mehreren Ebenen für die unterschiedlichen Verkehrsmittel, angelegt wurde.<sup>31</sup> Le Corbusier sorgte auch mit seinem Plan Voisin 1925 für die Stadt Paris für große Kritik, welcher eine Weiterentwicklung seiner Vision zur Ville Contemporaine darstellte. Dieser utopisch städtebauliche Entwurf sah 18 regelmäßig angeordnete Hochhäuser, getrennt durch breite Verkehrsachsen und ohne jegliche Rücksicht auf bestehende historische Bauten, am rechten Seine-Ufer, vor.

Wenngleich die Charta von Athen zu Beginn ihrer Veröffentlichung aufgrund des 2. Weltkriegs nur wenig Aufmerksamkeit bekam, zählte sie in den Jahren nach dem Krieg und zur Zeit des Wiederaufbaus zum wichtigsten Leitbild des europäischen Städtebaus.



Abb. 11: Ville Contemporaine

31 Heineberg Heinz (2017): Stadtgeografie, S.130

Auch das Prinzip der gegliederten und aufgelockerten Stadt entstand aus dem Leitbild des Funktionalismus. Dabei handelte es sich um Idealstadtmodelle, die sich zwar mit den Problemen der Großstädte auseinandersetzten, die Lösung dafür jedoch in der Gründung neuer Trabanten- oder Satellitenstädte suchten. Der Aufbau der aufgelockerten Stadt folgte nach den Grundsätzen der Charta von Athen. Die Hauptfunktionen der Stadt sollten weitgehend räumlich getrennt und störungsfrei aneinandergereiht werden. Durch die starre Anordnung der einzelnen Funktionen und Flächen kam es zu einem höheren Flächenverbrauch, der wiederum den motorisierten Individualverkehr begünstigte.

Generell wurde das Leitbild des Städtebaus immer mehr an der Größe der Verkehrsmittel ausgelegt. So forderte auch Hans Bernhard Reichow in seinem 1959 publizierten Buch „Die autogerechte Stadt - Ein Weg aus dem Verkehrschaos“ nach städtebaulichen Maßnahmen, die einen ungehinderten Verkehrsfluss zuließen. Dieses aus den USA kommende Leitbild wurde vor allem beim Wiederaufbau der durch den 2. Weltkrieg zerstörten Städte in Deutschland verfolgt, mit dem Gedanken, die zu kleinen mittelalterlichen Straßen durch breitere Verkehrswege zu ersetzen. Reichow verwirklichte seine Ideen in der Modellstadt Sennestadt, welches heute zum Stadtgebiet von Bielefeld gehört: „In

dem kreuzungsarmen Erschließungssystem mit Stich- und Sammelstraßen sowie voneinander separierten Fuß- und Radwegen überträgt er organische Wachstumsgesetze auf die Stadtstruktur, wobei dem Verkehr die analoge Funktion natürlicher Kreislauforgane zukommt.“<sup>32</sup>

Ein Umdenken bezüglich des Stellenwertes des motorisierten Individualverkehrs kam erst in den 70er Jahren wieder auf, zu einer Zeit in der man den modernen Städtebau bereits in einer Krise sah. Die kanadische Stadt- und Architekturkritikerin Jane Jacobs war eine der ersten Kritiker und veröffentlichte 1961 ihr Buch „Tod und Leben großer amerikanischer Städte“, in dem sie die Funktionstrennung der vergangenen Jahrzehnte für die Suburbanisierung verantwortlich machte. Sie vertrat die Meinung, dass „je stärker die Funktionsbereiche der Stadt isoliert würden, desto mehr kämen die „kranken“ Erscheinungen des Großstadtlebens wie Vandalismus, Kriminalität und Geisteskrankheit zum Vorschein.“<sup>33</sup>

Mit der Veröffentlichung ihres Buchs und der Übersetzung ins Deutsche folgten auch in Europa zahlreiche kritische Publikationen zum modernen Städtebau. Wolf Jobst Siedler und Elisabeth Niggemeyer prangerten in ihrem Buch „Die gemordete Stadt - Abgesang auf Putte und Straße, Platz und Baum“ die städtebauliche Entwicklung seit der Phase

32 Heineberg Heinz (2017): Stadtgeografie, S.139

33 Jacobs Jane (2014): Tod und Leben großer amerikanischer Städte,

des Wiederaufbaus an. Sie kritisierten vor allem die vollkommene Abkehr des Städtebaus von den historischen Städten. Auch Alexander Mitscherlich fand in seiner Publikation „Unwirtlichkeit unserer Städte - Anstiftung zum Unfrieden“ seinen Hauptkritikpunkt in der Phase der Nachkriegszeit. Für ihn war vor allem der soziale Wohnungsbau und die damit entstandenen Eintönigkeit, die einem „an den Ausfallstraßen der Großstädte die Lektion erteilen, daß alles noch viel schlimmer ist, als man es sich einreden möchte“<sup>34</sup>, Schuld an der Krise des Städtebaus. Die entmischte Stadt führte „zur Provinz der citoyen, der Stadtmensch, zum bloßen Bewohner einer wenig rühmenswerten Gegend.“<sup>35</sup>

Durch die immer lauter werdende Kritik folgten zahlreiche internationale Kommissionen und Konferenzen, worunter auch der Brundtland Report „Unsere gemeinsame Zukunft“ im Jahr 1987 veröffentlicht wurde. In diesem wurde erstmals das Thema der nachhaltigen Entwicklung diskutiert, welches auch heute noch den Städtebau des 21. Jahrhunderts bestimmt. Die berühmte Definition zur vorerst aus dem Englischen übersetzten „Sustainable Development“, zur dauerhaften

Entwicklung lautete: „Dauerhafte Entwicklung ist Entwicklung, die die Bedürfnisse der Gegenwart befriedigt, ohne zu riskieren, dass künftige Generationen ihre eigenen Bedürfnisse nicht befriedigen können.“<sup>36</sup>

Auf der Konferenz der Vereinten Nationen in Rio de Janeiro wurde 1992 der Begriff der Nachhaltigkeit noch weiter diskutiert und daraus das „Magische Dreieck der Nachhaltigkeit“ entwickelt. Dieses wird durch ökonomische, ökologischen und sozialen Faktoren aufgebaut, die nicht voneinander getrennt betrachtet werden dürfen. Aus der Konferenz entstand das Aktionsprogramm „Agenda 21“, welches auch heute noch als Leitbild öffentlichen Handelns betrachtet werden kann und in Österreich unter der lokalen Agenda 21 durchgesetzt wird.

34 Mitscherlich Alexander (1965): Die Unwirtlichkeit unserer Städte: Anstiftung zum Unfrieden, S.41

35 Mitscherlich Alexander (1965): Die Unwirtlichkeit unserer Städte: Anstiftung zum Unfrieden, S.16

36 [https://www.are.admin.ch/are/de/home/nachhaltige-entwicklung/internationale-zusammenarbeit/agenda-2030-fuer-nachhaltige-entwicklung/uno-\\_meilensteine-zur-nachhaltigen-entwicklung/1987--brundtland-bericht.html](https://www.are.admin.ch/are/de/home/nachhaltige-entwicklung/internationale-zusammenarbeit/agenda-2030-fuer-nachhaltige-entwicklung/uno-_meilensteine-zur-nachhaltigen-entwicklung/1987--brundtland-bericht.html), abgerufen am 14.04.2019

## 1.4 FUNKTION DES ÖFFENTLICHEN RAUMS

Nicht nur das Stadtbild selbst hat sich in den vergangenen Jahrzehnten stark verändert, sondern auch die Funktion, wie Camille Sitte in „Der Städtebau in seinen künstlerischen Grundsätzen“ bereits erwähnte: „So ist die Bedeutung der freien Plätze inmitten der Stadt eine wesentlich andere geworden. Heute höchst selten zu großen öffentlichen Festen verwendet und

immer weniger zu täglichem Gebrauch, dienen sie häufig keinem anderen Zweck, als mehr Luft und Licht zu gewähren, eine gewisse Unterbrechung des monotonen Häusermeeres zu bewerkstelligen und allenfalls noch auf irgend ein größeres Gebäude einen freieren Ausblick zu gewähren und dieses in seiner architektonischen Wirkung besser zur Geltung zu bringen.“<sup>37</sup>



Abb. 12: Gehl Architects



„Der öffentliche Raum spielt bei der gemeinsamen und gemeinschaftlichen Identifikation eine entscheidende Rolle. Er dient als Spiegel gesellschaftlicher Dynamik, städtischen Wandels und als Schauplatz der urbanen Kultur. Dabei steht der öffentliche Raum in einem Wechselspiel aus räumlichen Bedingungen und der Nutzung durch Menschen, die ihn stetig und immer wieder neu herstellen und verändern.“

STEP 2025 Fachkonzept: Öffentlicher Raum S.9

„Räume des Zusammentreffens unterschiedlicher Lebenswelten. Sie sind Orte der Begegnung, der Kommunikation und der Repräsentation. Sie sind Orte der bewussten wie unbewussten Wahrnehmung unserer Städte.“

BRAUM und SCHRÖDER (Hg.2010) S.6

„(...) ein herrschaftlicher Raum, in dem sich Vernunft und Gemeinwohl orientierte Öffentlichkeit im Rahmen einer Zivilgesellschaft immer wieder erneuern kann, wozu es eines nicht entfremdeten Raumes bedarf. Ein Raum, in dem sich die Öffentlichkeit konstituiert.“

Adelheid von Saldern (2000), S.94-102

„Öffentlicher Raum ist ein Raum, der zur Konstituierung einer öffentlichen und sozialen Situation beiträgt, d.h. positiv beschreibbar öffentliches Verhalten ermöglicht und durch seine Gestalt zu ihm auffordert, anderes Verhalten, das öffentliches Verhalten stören könnte, unwahrscheinlich macht.“

Hans Paul Barhdt (1968) S.154

Bei Betrachtung der Funktion von öffentlichen Plätzen in der Antike findet man ein ganz anderes Bild. Als Musterbeispiel hierfür kann die Agora aus dem antiken Griechenland herangezogen werden. Die Gesellschaft in der griechischen Epoche war gekennzeichnet durch die Polis, "die sich selbst verwaltende autonome Bürgergemeinde mit jeweils einem fest umgrenzten Territorium".<sup>38</sup> Sie trafen sich auf den öffentlichen Plätzen, die zugleich Fest-, Versammlungs- und Marktplatz waren und zur damaligen Zeit die bedeutendste gesellschaftliche Institution innerhalb von Städten war. Wohnhäuser wurden eher klein gehalten, da das private Leben nur eine untergeordnete Rolle spielte und die Freizeit wurde zumeist im Freien auf den öffentlichen Plätzen verbracht.

Nach dem selben Prinzip funktionierte auch das Forum Romanum und war nach Camille Sitte „für die ganze Stadt dasselbe, was für ein einzelnes Familienhaus das Atrium ist, der wohleingerichtete, gleichsam möblierte Hauptsaal.“<sup>39</sup> Der Aufbau der römischen Städte basierte auf dem der griechischen Stadt, wenngleich bei den Römern der öffentliche Raum jedoch nicht für Versammlungen der Bürger zur demokratischen Mitbestimmung, sondern viel mehr um

der Bevölkerung Macht und Größe des Imperiums zu demonstrieren, war.

Das Forum befand sich meist im Mittelpunkt der Stadt, am Kreuzungspunkt zwischen *Cardo* und *Decumanus*, den beiden städtischen Hauptachsen. Umsäumt wurde das Forum Romanum von Kommunalbauten und Heiligtümern sowie der Basilika, die zugleich als Markt, Börse und Gerichtsdienste und die überdachte Verlängerung des Forums war.<sup>40</sup> Durch die immer größer werdende Macht des Imperium Romanum wurden auch die Foren immer prunkvoller und größer und so wurde in Rom der Trajansmarkt, ein sechsgeschossiges Gebäude, zum Zentrum des öffentlichen Lebens, das in seiner Typologie den heutigen Einkaufszentren ähnelt.

Mit dem Untergang des römischen Reichs und dem Beginn des Mittelalters verschwand die bürgerliche Öffentlichkeit zur Gänze. Durch die Entwicklung des gewerblichen Marktwesens im 11. Jahrhundert wurde der Markt zum Mittelpunkt des sozialen Lebens in der mittelalterlichen Stadt. Durch die starken Befestigungsanlagen wurde der Platz in den Städten oft zu eng und es kam zu vielen Stadterweiterungen und Stadtgründungen, bei denen immer die Zentrallage des Marktes verfolgt wurde.

---

38 Heineberg Heinz (2017): Stadtgeografie, S.214

39 Sitte Camillo (1909): Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen, S.10

40 Aesche Jens, Dimmer Christian (2001): Mythos öffentlicher Raum - wie öffentlich muss der Stadtraum der Zukunft noch sein?, S.48

Zur Mitte des 15. Jahrhunderts fand die Stadtentwicklung in Mitteleuropa seinen ersten Abschluss und in der Zeit bis zur Renaissance begann die Privatheit an Bedeutung zu gewinnen. Dies ist vor allem dadurch zu erklären, dass neu angelegte Plätze meist zu Repräsentationszwecken und nicht für den gesellschaftlichen Austausch geplant wurden. Neu gewonnene urbane Flächen, die durch Schleifung mittelalterlicher Stadtbefestigungen entstanden, wurden meist durch prachtvolle Ringstraßen und öffentliche Gebäude ersetzt.

Diese Entwicklung ging auch im 19. Jahrhundert voran. Durch den Verlust der Fußläufigkeit der Stadt und der steigenden Motorisierung verlagerte sich die Aufmerksamkeit bei der Planung auf Verbindungsfunktionen, die aber kaum Aufenthalts- und Versammlungsqualität besaßen. Es kam zu einem Verzicht des öffentlichen Raums und Orten des öffentlichen Zusammenlebens, während sich Städte immer mehr an die Dimensionen des Individualverkehrs anpassten, verloren öffentliche Plätze an Atmosphäre und an ihrer Einzigartigkeit. „Der öffentliche Bereich ist zu einem kleinlauten Gespenst geschrumpft, doch der private Bereich ist nicht wesentlich bereichert worden; es gibt keine Orientierungsmöglichkeiten - weder historische noch ideelle. Und in einer atomisierten Gesellschaft ist die Kommunikation - außer der elektronisch gelieferten oder

zögernd in gedruckter Form gebunden - entweder zusammengebrochen oder zum leeren Austausch immer banalerer Wortformeln verkümmert.“<sup>41</sup>

Die Stadt hat ihren grundsätzlichen gesellschaftlichen Zweck verloren und dies schlägt sich in der Veränderung des öffentlichen Raums nieder. „Eine zweckentfremdete Stadt ist eine Stadt, der die eigentliche, die gesellschaftliche Bestimmung verlorengegangen ist. Die den Zweck aufgegeben hat, eine auf Zukunft ausgerichtete Stadtkultur zu produzieren. Dabei wird auch der Begriff Stadt seinem ursprünglichen Inhalt entfremdet. Die Stadt ist nicht mehr unaufhebbar mit dem Städtischen verbunden, sondern ein bloßer Name für eine Siedlungseinheit ohne Inhalt.“<sup>42</sup> Die Straße spielte einst eine große Rolle, sie bildete die Verbindung zwischen Öffentlichem und Privatem. Heute dient die Straße nur noch dem Verkehr und schließt andere Nutzungen regelrecht aus, eine Entwicklung die der Zeit des Funktionalismus zuzuschreiben ist.

Vergleicht man nun die Agora und das Forum Romanum, die zur damaligen Zeit einwandfrei funktionierten, mit der Situation öffentlicher Plätze heutzutage, stellt sich heraus, dass „die wesentlichen Motive des Aufbaus durchaus nicht verloren gingen, sondern vielmehr bis zu uns herauf sich

---

41 Rowe Colin, Koetter Fred (1984): Collage City, S.92

42 Feldtkeller Andreas (1994): Die zweckentfremdete Stadt - Wider die Zerstörung des öffentlichen Raums, S.13

erhalten haben, und es wird nur eines günstigen Anstoßes bedürfen, sie lebensvoll wieder erstehen zu lassen.“<sup>43</sup>

---

43 Sitte Camillo (1909): Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen, S.12



# 2 **Entwicklungen in Wiener Neustadt**

2.1 Die Gründung der Wiener Neustadt

2.2 Die Entwicklung des Stadtgebiets

2.3 Wiener Neustadt heute

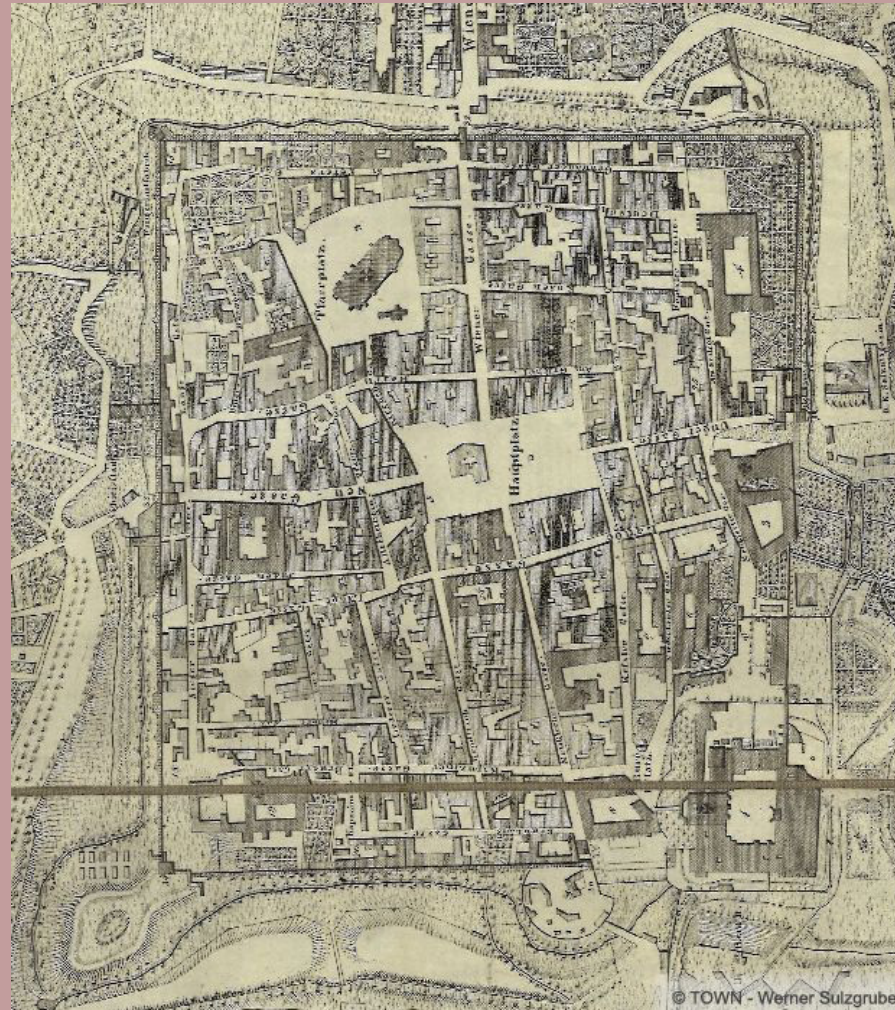


Abb. 13: Historischer Stadtplan  
von Wiener Neustadt

© TOWN - Werner Sulzgruber

## 2.1 Die Gründung der Wiener Neustadt

Die Gründung der Statutarstadt Wiener Neustadt, im südlichen Niederösterreich, wurde 1192 nach dem Aussterben des Fürstengeschlechts der Traungauer und der Übernahme durch die Babenberger unter Herzog Leopold V, beschlossen. Das zur damaligen Zeit sehr dünn besiedelte Steinfeld wurde sowohl aus wirtschaftlicher als auch aus strategischer Sicht als optimaler Ort für die Gründung der Nova Civitas gewählt. So sollten die wohlhabenden Märkte Pitten, Neunkirchen, Gloggnitz und Fischau und die wichtigsten Handelsrouten im Wiener Becken durch eine stark befestigte Stadt von feindlichen Truppen aus dem Osten geschützt werden. Die Ostgrenze war durch zahlreiche Wasserläufe und Gewässer gut

gesichert, das Steinfeld jedoch konnte schnell vom Feind eingenommen werden und die wichtigsten Handelsrouten unterbrochen werden. Gründe für die zu der Zeit dünne Besiedlung der Region gab es mehrere: Als Grenzgebiet zwischen Österreich und der Steiermark wurde das Gebiet aus strategischen Gründen siedelleer gehalten, andererseits soll es sich beim heutigen Stadtgebiet von Wiener Neustadt um ein wasserreiches und sumpfiges Gebiet gehandelt haben, das nur schwer zu besiedeln war. Einer alten Sage zufolge soll es sich bei dem Gebiet, als tiefste Stelle des Steinfelds, sogar um einen See gehandelt haben. Inmitten des Sees soll eine Insel mit einer kleinen Kapelle gewesen sein, die der eigentliche Ursprung der heutigen Stadt sein soll. Dies lässt sich jedoch nach wissen-



Abb. 14: Lage Wiener Neustadts in Österreich



Abb. 15: Lage Wiener Neustadts in Niederösterreich

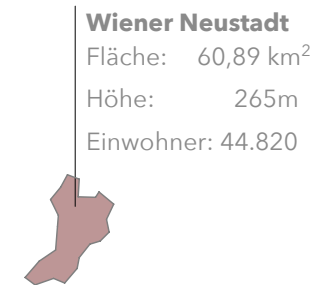


Abb. 16: Daten Wiener Neustadt



schaftlichen Untersuchungen nicht belegen.<sup>44</sup>

Offiziell wurde die Stadt 1194 mit den erhaltenen Lösemittelgeldern für den englischen König Richard Löwenherz, gegründet. Bereits bei der Gründung wurden der Nova Civitas besondere Rechte zugeteilt, so wurde Neunkirchen das Marktrecht entzogen und Wiener Neustadt zugesprochen, um ein rasches Wachstum zu gewährleisten und die benachbarte Konkurrenz zu schwächen. Dieses Recht sicherte der Stadt zu, zweimal wöchentlich einen Wochenmarkt abzuhalten, wodurch in den folgenden Jahren der Handel die wichtigste Einnahmequelle wurde.<sup>45</sup>

Ohne diese speziellen Privilegien wäre es wohl schwierig geworden, an dem gewählten Punkt eine größere menschliche Niederlassung zu gründen, da die Lage der Stadt rein aus strategischer Sicht gewählt wurde. Landwirtschaft spielte aufgrund der Lage auf dem Steinfeld und den ertragsarmen Böden nur eine untergeordnete Rolle und aus diesem Grund wurde gleich nach Gründung der Stadt die „Venediger Straße“ durch das neue Stadtgebiet geführt, um den Handel anzukurbeln. Die alten, umliegenden Handelsstraßen verloren dadurch rasch an Bedeutung.

44 Böheim Ferdinand Karl (1863): Chronik von Wiener Neustadt, S.14ff

45 Reidinger Erwin (2001) Planung oder Zufall, Wiener Neustadt 1192, S.8f

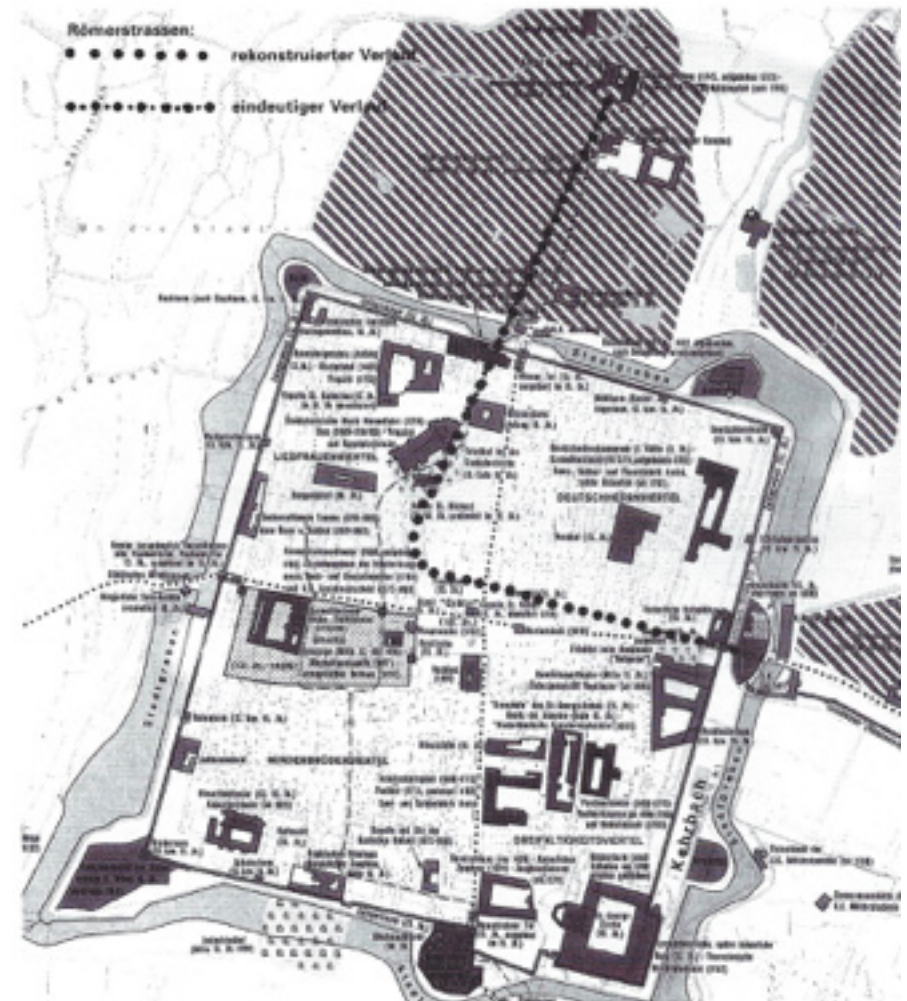


Abb. 17: Historischer Stadtplan Wiener Neustadt

Über die Lage und Orientierung der Stadt nach den Himmelsrichtungen gab es im Lauf der Zeit unterschiedlichste Annahmen. F. Sträub ging von der Annahme aus, dass die Stadt nach der hydrographischen Beschaffenheit des Bodens ausgerichtet wurde, um die Grundwasserverhältnisse im Raum von Wiener Neustadt bereits bei der Planung zu umgehen. Eine andere Theorie von K. Bürzeln besagt, dass es zur damaligen Zeit bereits eine kleine Ansiedlung im Bereich des heutigen Hauptplatzes gegeben haben soll: „Der Boden Neustadts war ein See mit einer kleinen Insel, auf welcher eine Kapelle des hl. Nikolaus stand.“<sup>46</sup> Diese kann jedoch bei genauerer Recherche als Sage widerlegt werden. Laut A. Klaar handelt es sich bei der Anlage um „das vollendete Beispiel einer planmäßigen mittelalterlichen Gründungsstadt in Österreich“<sup>47</sup>, bei der die Lage durch den Semmering im Süden und die Einmündung des ungarischen Verkehrs von Ödenburg im Osten, gewählt wurde.

Auch über die Anlage und Planung der Stadt gibt es unterschiedlichste Theorien. Während Erwin Reidinger über verschiedenste Absteckungsvarianten zu dem Schluss kommt, dass die Stadt über die Seiten oder von einem zentralen Punkt aus geplant wurde, ging Renate Wagner-Rieger davon aus, dass die Regelmäßigkeit der Stadteinfassung, Straßenkreuz und der Hauptplatz auf die Anlage antiker römischer Lager zurückgreifen.



Abb. 18: Anlage der Stadt

46 Reidinger Erwin (2001): Planung oder Zufall, Wiener Neustadt 1192, S.15

47 Reidinger Erwin (2001): Planung oder Zufall, Wiener Neustadt 1192, S.16

Diese gingen von einem Seitenverhältnis von 2:3, durchzogen von einem rechtwinkligen Straßenkreuz, aus. In der Mitte der Anlage befanden sich Arsenal und Lazarett, die von den Quartieren der Truppen rasterförmig umsäumt waren und durch den regelmäßigen Aufbau gewisse Analogien zur Anlage von Wiener Neustadt erkennen lassen.<sup>48</sup>

Bei der Planung der Stadt wurde ein strenger Plan verfolgt, eine annähernd rechteckige Umrissform, die jedoch bei genauerer Betrachtung aufgrund der unregelmäßigen Südseite ein Trapez bildet. Auf der Suche nach den Eckpunkten der Stadteinfassung geht Erwin Reidinger vom nordwestlich gelegenen und noch heute existierenden Reckturm aus. Von diesem Punkt aus ermittelte er ausgehend vom rechten Winkel die drei restlichen Eckpunkte der Stadtmauer, kam jedoch nach Korrektur über die Koordinaten der Eckpunkte zu der Erkenntnis, dass die Stadt im Südosten vom geplanten Viereck abweicht.<sup>49</sup> Durch diese Analyse ließ sich auch die Lage des Domplatzes im Nordwestlichen Viertel der Stadt ermitteln. Über die zuvor definierte Absteckung kam er zu dem Schluss, „daß die Winkelhalbierende beim NW-Eckpunkt der Stadteinfassung, dem Reckturm, mit der Achse des Domes einen Schnittpunkt ergibt“.<sup>50</sup> Durch eine



Abb. 19: Der Hauptplatz und das Grätzl

48 Wagner-Rieger Renate (1988): *Mittelalterliche Architektur in Österreich*, S.102f

49 Reidinger Erwin (2001): *Planung oder Zufall, Wiener Neustadt 1192*, S.75ff.

50 Reidinger Erwin (2001): *Planung oder Zufall, Wiener Neustadt 1192*, S.104



weitere Teilung der Verbindungslinie zwischen den Eckpunkten wurde so ein Punkt gefunden, der genau im Hauptportal des Doms lag und somit die eigentlich willkürlich erscheinende Lage des Domes genau definiert. Auf dem Domplatz befand sich auch die erste, landesfürstliche Burg von Wiener Neustadt an der Stelle der heutigen Dompropstei. Diese war jedoch Quellen zufolge keine richtige Burg, sondern vielmehr ein geräumiges, gut ausgestattetes Haus, um Leopold VI bei seinen Besuchen eine angemessene Unterkunft zu bieten.

Vergleichbare Untersuchungen wurden auch über die Lage des Hauptplatzes durchgeführt, welche ergaben, dass der Platz durch den Schnittpunkt der Diagonalen zwischen dem Südwestlichen und dem Nordöstlichen Eckpunkt, und der Winkelhalbierenden der Nordwestecke, definiert wurde. Von diesem Schnittpunkt wurde ein Platz mit einem Seitenverhältnis von 1:2,5 abgesteckt, der eine geringfügige Erweiterung im Norden aufweist. Dieser großzügig angelegte Platz, welcher für neu angelegte Städte der Babenberger typisch war, wurde durch die große Bedeutung des Handels zum Wesenskern der städtischen Kultur.

Durch die Marktätigkeiten am Hauptplatz entstand wohl auch das noch heute bestehende „Grätz“, eine isolierte Gebäudegruppe im Inneren des Hauptplatzes, bestehend aus sechs Gebäuden. Ursprünglich befand sich

dort eine kleine Kirche, die die im Bau befindliche Pfarrkirche am Domplatz ersetzte und um die die Verkäufer ihre Stände platzierten. In späterer Folge wurden diese durch befestigte Verkaufsstände ersetzt, die jedoch einem Brand zum Opfer fielen und durch kleine massive Häuser mit ebenerdigen Verkaufsraum und einer Wohnung im Obergeschoß, ersetzt wurden. Im Laufe der Zeit wurden diese kleinen Häuser zu Größeren zusammengefasst und zählten 1820, bei der Anlegung des Katasters, 6 Häuser, die auch heute noch bestehen. Ursprünglich war hier auch der alte Stadtturm situiert, der jedoch aus bis heute ungeklärter Ursache wieder abgetragen, und südlich des Hauptplatzes neu aufgebaut, jedoch niemals fertiggestellt, wurde.<sup>51</sup>

Vom zentralen Hauptplatz aus verließen die vier Hauptstraßen die Stadt in alle Himmelsrichtungen und teilten die Stadt in das Frauenviertel im Nordwesten, das Deutschherrenviertel im Nordosten, das Dreifaltigkeitsviertel im Südosten und das Brüderviertel im Südwesten. Das Ende dieser Hauptstraßen wurde durch vier befestigte Torbauten gesichert, die den einzigen Weg aus der Stadt bildeten.

Umgeben wurde die Stadt von einer Stadtmauer, die wohl gleich nach Gründung der Stadt zu bauen begonnen wurde. Sie hatte einen Umfang von etwa 2500 Metern und wurde mit zahlreichen Türmen bewehrt. So

---

51 Reidinger Erwin (2001): Planung oder Zufall, Wiener Neustadt 1192, S.133

wurden nicht nur an den Eckpunkten der Stadt Türme errichtet, sondern auch Halbtürme zwischen den Eckpunkten und den Stadttoren. Die Mauer hatte eine durchschnittliche Stärke von 1,65m, lediglich die Nordseite wurde aufgrund des sumpfigen Untergrundes und der damit unwahrscheinlicheren Angriffsgefahr, um 20cm schlanker ausgeführt.<sup>52</sup>

Für die Beschaffung des Materials zum Bau der Stadtmauer wurden die Natursteinvorkommen im Westen der Stadt zurückgegriffen. Dort wurde vor allem der Brunner Sandstein bzw Brunner Konglomerat abgebaut und in der Stadtmauer verbaut. Auch die Beschaffung von Sand, der im Steinfeld reichlich vorhanden war, und die Beschaffung von Kalk, der aus den Fischauer Bergen und dem Piestingtal geholt wurde, gestaltete sich als unkompliziert.<sup>53</sup>

Neben der eigentlichen Stadtmauer wurde in einem Abstand von 2,5m eine zweite, niedrigere Mauer hergestellt. Anschließend an diese Zwingermauer folgte der Wassergraben, der mit Wasser aus der Fischa, dem Altabach, dem Himmelbach und dem Kehrbach, eingespeist wurde. Der Kehrbach war ein bereits vor Gründung der Stadt künstlich angelegtes Gewässer, um die zukünftige Wasserversorgung der Stadt sicherzustellen.

---

52 Winkler Thomas (2010): Wiener Neustadt. Musterstadt des Hochmittelalters im Herzen Europas, S.75

53 Winkler Thomas (2010): Wiener Neustadt. Musterstadt des Hochmittelalters im Herzen Europas, S.76f

## 2.2 Die Entwicklung des Stadtgebiets

Die Entwicklung der Nova Civitas erfolgte rasch und wurde durch Verleihung weiterer wichtiger Privilegien beschleunigt. So wurde die volle Gerichtsbarkeit auf Wiener Neustadt übertragen, sowie die landesfürstliche Münzstätte in der Stadt angesiedelt. Auch die Befestigung der Stadt wurde gleich nach ihrer Gründung vorangetrieben. Nach dem Tod Leopold VI und der Machtübernahme durch Friedrich II musste sich die Stadt die ersten Male gegen die Ungarn zur Wehr setzen. Unter seiner Regie wurde auch die Burg vom Domplatz an die Südostecke der Stadt verlegt. Dieser Schritt war aus strategischer Sicht nötig, da die Ecke die am meisten gefährdete Stelle der Stadtbefestigung war.

Mit dem Tod Friedrich II endete die Herrschaft der Babenberger. Es folgten zahlreiche Übernahmen und Streitigkeiten, bis im Jahr 1278 schlussendlich die Habsburger die Herrschaft übernahmen, die die Stadt weiter aufblühen ließen. Bereits im Jahr 1314 wurden die ersten Vorstädte, vor allem entlang der Venedig Straße erwähnt. Im 15. Jahrhundert kam Wiener Neustadt als Residenz Kaiser Friedrich III und später auch seines Sohnes Maximilian I zur Blütezeit, die erst 1519 mit dem Tod Maximilian I und der Beisetzung in der St. Georgs Kapelle in der Wiener Neustädter Burg zu Ende ging.

Kurz darauf verlor Wiener Neustadt seinen Status als Residenzstadt und somit auch an Bedeutung. Die vermehrten ungarischen Belagerungen setzten der Stadt sowohl hohen materiellen als auch finanziellen Scha-

den zu, von der sie sich nur schwer erholen konnte. Es gab kaum noch Einnahmen aus dem Handel, der einst wichtigsten Einnahmequelle, und die Bewohner begannen aus der Stadt abzuwandern. Es folgten zahlreiche Türkenbelagerungen im 16. Jahrhundert und erst 1751 erreichte die Stadt wieder größere Bedeutung, als Maria Theresia als Erzherzogin von Österreich und Königin von Ungarn und Böhmen, in der kaiserlichen Burg die Theresianische Militäarakademie etablierte, die das Gesicht der Stadt bis heute prägt. Ein Jahr darauf wurde der Unterricht in der davor leer gestandenen Burg aufgenommen und mit Ausnahme einer kurzen Unterbrechung besteht sie auch heute noch. Zu jener Zeit setzte sich auch die heutige Bezeichnung „Wienerische Neustadt“ durch.

Der Grundstein für die Industriestadt Wiener Neustadt wurde 1785 gelegt, als Kaiser Joseph II die Verlegung des Bistums nach St. Pölten veranlasste. Damit wurden alle bestehenden Klöster in der Stadt aufgelassen und in den Gebäuden wurden Manufakturen und Fabriken untergebracht. War es vorerst nur Textilindustrie, die sich in der Stadt ansiedelte, kamen im Laufe der Zeit Papier, Zucker und Tonwarenfabriken hinzu. Dies war auch der Zeitpunkt, an dem die Industrialisierung in der Nova Civitas angekommen war und es wurden Pläne veröffentlicht, einen künstlich angelegten Kanal von Wiener Neustadt nach Wien zu bauen. Der Plan kam ursprünglich von der Wiener Neustädter Steinkohlegesellschaft, die die in Ödenburg abgebaute Steinkohle über den Kanal nach Wien transferieren wollte. Auch Kaiser Joseph II stimmte dem Vorhaben

zu und finanzierte die Baukosten von rund 2 Millionen Gulden für das gesamte Projekt. Zur Planung wurde Ing. Sebastian von Maillard beauftragt, der die Streckenführung über Schwechat, Lauenburg und Sollenau festlegte. Mit dem Bau des Wiener Neustädter Kanals wurde 1797 begonnen. Während im ersten Jahr lediglich 200 Militärarbeiter am Bau der Trasse arbeiteten, waren im Jahr darauf bereits 1260 Arbeiter mit dem Bau beschäftigt.<sup>54</sup>

1803 wurde die Stadtbefestigung im Bereich des neu geführten Gewässers abgetragen und der Betrieb zwischen Wiener Neustadt und Wien aufgenommen. Stromaufwärts wurden die Schiffe von Pferden gezogen und die abfallende Kanalstrecke wurde über insgesamt 52 Schleusen bewältigt. Die Pläne, den Kanal bis nach Ödenburg zu erweitern, scheiterten in den darauffolgenden Jahren jedoch an den ungarischen Grundbesitzern. Die Instandhaltungskosten des Kanals waren immens und so sah man sich gezwungen, den Kanal zu verpachten.

Bereits im Jahr 1836 stimmte Kaiser Joseph II dem Bau einer Eisenbahnverbindung zwischen Wiener Neustadt und Wien zu, mit deren Bau der Wiener Neustädter Kanal ohnehin an Bedeutung verlor. Die Strecke wurde 1841 eröffnet und ermöglichte den Bewohnern in einer Fahrtzeit von 1:26 h nach Wien zu gelangen. Mit dem Bau der Eisenbahnlinie wurde in



Abb. 20: Hafen von Wiener Neustadt

54 Gerhartl Gertrud (1993): Wiener Neustadt: Geschichte, Kunst, Kultur, Wirtschaft, S.362

Wiener Neustadt auch die erste Lokomotivfabrik im Osten der Stadt gegründet. Zur Zeit der Industrialisierung entwickelte sich die Stadt rasant und wuchs hinter St.Pölten zur zweitgrößten Stadt Niederösterreichs heran. Der starke Bevölkerungszuwachs machte sich auch innerhalb der längst nutzlos gewordenen Stadtmauer bemerkbar und so fasste die Stadt den Beschluss, "die Festungsbaureste zu demolieren, um der Wiener Neustädter Bevölkerung endlich einen angemessenen Erholungsplatz oder eine Promenade zu verschaffen."<sup>55</sup> 1851 wurde begonnen, die alte Stadtmauer abzutragen und mit dem Abbruchmaterial die Wassergräben zuzuschütten. Die alten Stadttore wurden zunächst auf Wunsch des damaligen Bürgermeisters Johann Purgleitner noch nicht demoliert. Gegen Ende des 19. Jahrhunderts entstanden Ideen, den neu gewonnenen Raum nach dem Vorbild der Wiener Ringstraße zu bebauen und es reihten sich bald repräsentative Bauwerke wie das Kreisgericht, Schulen und das Krankenhaus entlang der ehemaligen Stadteinfassung.<sup>56</sup>

Durch den rasanten Wachstum der Stadt kam es aber auch zu einer akuten Wohnungsnot. Julius Kinner erwarb zur damaligen Zeit Grundstücke im Norden der Stadt und stellte diese den Mitgliedern der Arbeiter-Bau-Assoziation zur Verfügung. Bis 1874 entstand dort eine Siedlung mit rund 50 Einfamilienhäuser, die in Anlehnung an die Dienste Kaiser



Abb. 21: Neunkirchner Straße mit Wasserturm

55 Gerhartl Gertrud (1993): Wiener Neustadt: Geschichte, Kunst, Kultur, Wirtschaft, S.390

56 Winkler Thomas (2010): Wiener Neustadt. Musterstadt des Hochmittelalters im Herzen Europas, S.110f



Joseph II für Wiener Neustadt in Josefstadt benannt wurde.<sup>57</sup>

Auch die Wiener Neustädter Sparkasse lieferte 1906 einen Beitrag zur unveränderten Wohnungsnot in Wiener Neustadt. Sie errichtete sechs große, im Norden der Stadt gelegene Wohnhäuser für die ärmere Bevölkerungsschicht auf einem Grund, den sie von der Stadt zu besonders günstigen Konditionen zur Verfügung gestellt bekam. Zu jener Zeit wurde auch die „Genossenschaft zur Erbauung von Arbeiterwohnhäusern“, der auch die Stadt Wiener Neustadt angehörte, gegründet.<sup>58</sup>

Angesichts der stark steigenden Bevölkerung, wuchs auch der Wasserverbrauch innerhalb der Stadt und die Gemeinde fasste den Beschluss, einen 50m hohen Wasserturm nach den Plänen der Architekten Jaksch und Theiß zu bauen. Dieser wurde 1909 fertiggestellt und prägt auch heute noch das Stadtbild aus der Ferne.

Neben der Wiener Neustädter Lokomotivfabrik siedelten sich auch Austro Daimler und die Wiener Neustädter Flugzeugwerke in der Stadt an, die besonders in den folgenden Jahren von großer Bedeutung waren. Auf-

grund der zahlreichen Industriebetriebe war Wiener Neustadt im Ersten Weltkrieg das Zentrum der Rüstungsindustrie. Durch die Niederlage der österreichisch-ungarischen Monarchie im Ersten Weltkrieg ging auch die Industrie stark zurück. Das Wiener Neustädter Flugfeld und die verbliebenen Flugzeuge mussten durch den Friedensvertrag von St. Germain komplett zerstört werden. Auch die größeren Fabriken mussten durch den Niedergang der Wirtschaft allesamt schließen und die Arbeitslosigkeit stieg.<sup>59</sup>

Erst nach dem Anschluss an das Deutsche Reich wurde in Wiener Neustadt wieder kriegswichtige Industrie angesiedelt und die Hoffnung der Bevölkerung auf einen wirtschaftlichen Aufschwung wurde bestätigt. Alle alten Fabriken wurden reaktiviert und Wiener Neustadt wuchs nach dem Anschluss zu einem der bedeutendsten Rüstungsbetriebe des Deutschen Reichs. Auch die Einwohnerzahl wuchs innerhalb eines Jahres von 37.000 auf knapp 45.000 Einwohner. Dadurch wuchs die Wohnungsnot wieder, die durch große Wohnhausanlagen im heutigen Kriegsspital gelöst werden sollte.

---

57 Gerhartl Gertrud (1993):Wiener Neustadt: Geschichte, Kunst, Kultur, Wirtschaft, S.413

58 Gerhartl Gertrud (1993):Wiener Neustadt: Geschichte, Kunst, Kultur, Wirtschaft, S.445

59 Gerhartl Gertrud (1993):Wiener Neustadt: Geschichte, Kunst, Kultur, Wirtschaft, S.465ff

Aufgrund der großen Anzahl an Rüstungsindustrie war die Stadt im zweiten Weltkrieg beliebtes Ziel britischer Kampfflugzeuge, die in den Kriegsjahren insgesamt 50.000 Bomben in 29 Luftangriffen über der Stadt abwarfen und Wiener Neustadt bis auf 18 Häuser komplett zerstörten. Angesichts der großen Zerstörung gab es sogar Pläne, die übrig gebliebenen Häuser einzuebnen und die Stadt an einer komplett neuen Stelle wieder aufzubauen.<sup>60</sup> Die Bewohner wollten jedoch ihre alte Heimat nicht aufgeben und der Stadtsenat rief die Bevölkerung zu freiwilligem Arbeitsinsatz auf. Das Stadtgebiet sollte in 47 Abschnitten wieder aufgebaut werden, wobei bereits 1946 „26 der 47 Abschnitte bearbeitet und in rund 200.000 Arbeitsstunden 39 Millionen Tonnen Kubikmeter Schutt aus der Stadt entfernt worden waren.“<sup>61</sup>

Zum Wiederaufbau wurde von der Stadt ein Wettbewerb zur Erstellung eines Widmungs- und Generalregulierungsplanes ausgeschrieben. In erster Linie galt es, das Verkehrsproblem der Stadt durch eine Umfahrung der Altstadt zu lösen und die Art und Weise des Aufbaus der Hauptplatzhäuser festzulegen. Als Gewinner ging Dr. Ing. Karl Kupsky, dessen „Plan eine östliche Umfahrung des Altstadt-kerns durch Schaffung einer neuen Nordsüdverbindung vor(sah), verlaufend vom „Auge Gottes“ über



Abb. 22: Zerstörung im Zweiten Weltkrieg

60 Gerhartl Gertrud (1993):Wiener Neustadt: Geschichte, Kunst, Kultur, Wirtschaft, S.501

61 Gerhartl Gertrud (1993):Wiener Neustadt: Geschichte, Kunst, Kultur, Wirtschaft, S.501

die Mühlgasse, Pognergasse, Niederländergasse und den Burgplatz zum Wasserturm.“<sup>62</sup>

Aufgrund der großen Zerstörung und der damit aufkommenden Wohnungsnot wurde von der Stadt vor allem der kommunale Wohnbau gefördert und es entstanden große Wohnhausanlagen vor Allem im Gebiet des heutigen Flugfeldes. Bis in die siebziger Jahre herrschte rege Bautätigkeit und die Stadt dehnte sich sowohl im Osten, als auch im Westen beträchtlich aus.

## 2.3 WIENER NEUSTADT HEUTE

Wiener Neustadt ist heute mit seinen rund 45.000 Einwohner die zweitgrößte Stadt Niederösterreichs hinter St. Pölten und entwickelte sich in den Jahren nach dem Wiederaufbau zu einer wichtigen Schul- und Einkaufsstadt für die gesamte Region. Durch den starken Bevölkerungszuwachs in der jüngeren Vergangenheit, veränderte sich auch das Stadtgebiet in den letzten Jahren erheblich. Zahlreiche Stadterweiterungen speziell in den 70er und 80er Jahren führten zu einer enormen Ausbreitung des Stadtgebiets.

Die wichtigste und größte Stadterweiterung in der jüngsten Vergangenheit war die Entwicklung der Civitas Nova, einem Projekt zur Etablierung von Technik- und Wirtschaftsunternehmen, die der Stadt den Weg von der

Industriestadt zu einem beliebten Wirtschaftsstandort ebnete. Dort sind neben der ältesten Fachhochschule Österreichs auch zahlreiche internationale Unternehmen wie Triumph International, Diamond Aircraft, Schiebel International und seit 2016 Österreichs erstes Krebsbehandlungszentrum MedAustron angesiedelt. Weiters befindet sich dort mit der Arena Nova eine der größten Mehrzweckhallen Österreichs und zahlreiche weitere Bauprojekte sollen in unmittelbarer Nähe realisiert werden, so unter anderem das neue Stadion von Wiener Neustadt sowie ein neues Krankenhaus.

Mit der Erweiterung des Stadtgebiets folgten jedoch auch zahlreiche Probleme. Durch die Ansiedlung mehrerer großer Einkaufszentren am Stadtrand und der damit verbundenen Abwanderung zahlreicher Einzel-

Abb. 23: Daten Wiener Neustadt

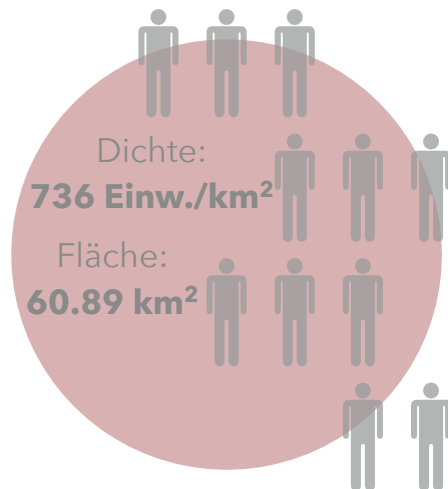
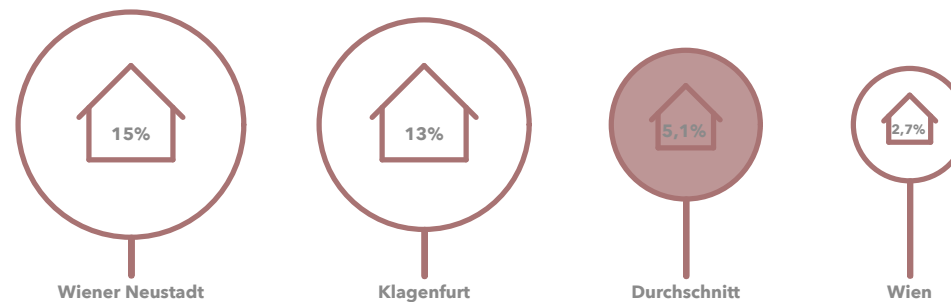


Abb. 24: Leerstandsrate im Vergleich



handelsunternehmen aus der Fußgängerzone, verbleiben heute vermehrt leerstehende Geschäftslokale in der Wiener Neustädter Innenstadt. Das Einkaufszentrum Fischapark, welches 1996 eröffnet wurde, wuchs in der Vergangenheit durch mehrere Ausbauten zum zweitgrößten Shoppingcenter in Niederösterreich heran und schwächte den Status der Innenstadt enorm ab.

Aber auch heute entwickelt sich das Stadtgebiet rasant weiter. Erst 2018 ergab eine Analyse des Umweltbundesamtes, dass „die prognostizierte starke Baulanddynamik bis 2050 bei allen gewählten Baulandszenarien dazu führen (wird), dass das gesamte potenziell bebaubare Land im Stadtgebiet von Wiener Neustadt schon vor der Jahrhundertmitte verbaut sein

wird. Auch die Umlandgemeinden weisen eine z. T. beträchtliche Zunahme an Bauland bis 2050 auf. Für diese und ähnliche Regionen ist unter allen verwendeten Baulandszenarien von einem starken bis sehr starken Konfliktpotenzial durch zunehmende Baulandsausweisungen auszugehen.“<sup>63</sup> Dem Bericht zufolge soll Wiener Neustadt die erste Stadt Österreichs sein, in der alle freien Flächen innerhalb des Stadtgebiets zugespflastert sind.

Die Stadt selbst arbeitet seit 2017 am ersten zukunftsweisenden Stadtentwicklungsplan „STEP WN2030“, der für eine vorausschauende Stadtplanung und für eine Auseinandersetzung mit der Bodenknappheit sorgen soll. Mit diesem städtebaulichen Leitbild soll sich die Stadt in den nächs-

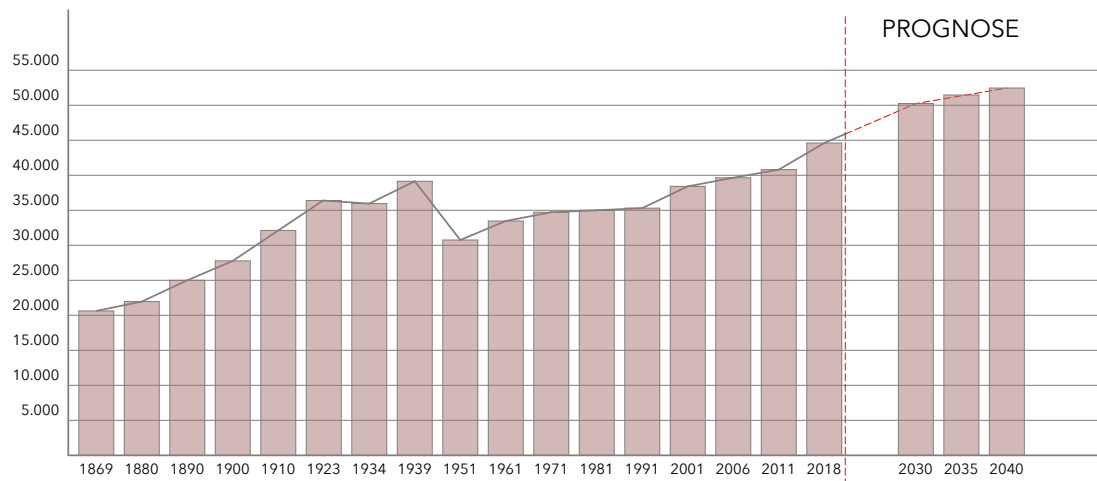


Abb. 25: Bevölkerungsentwicklung

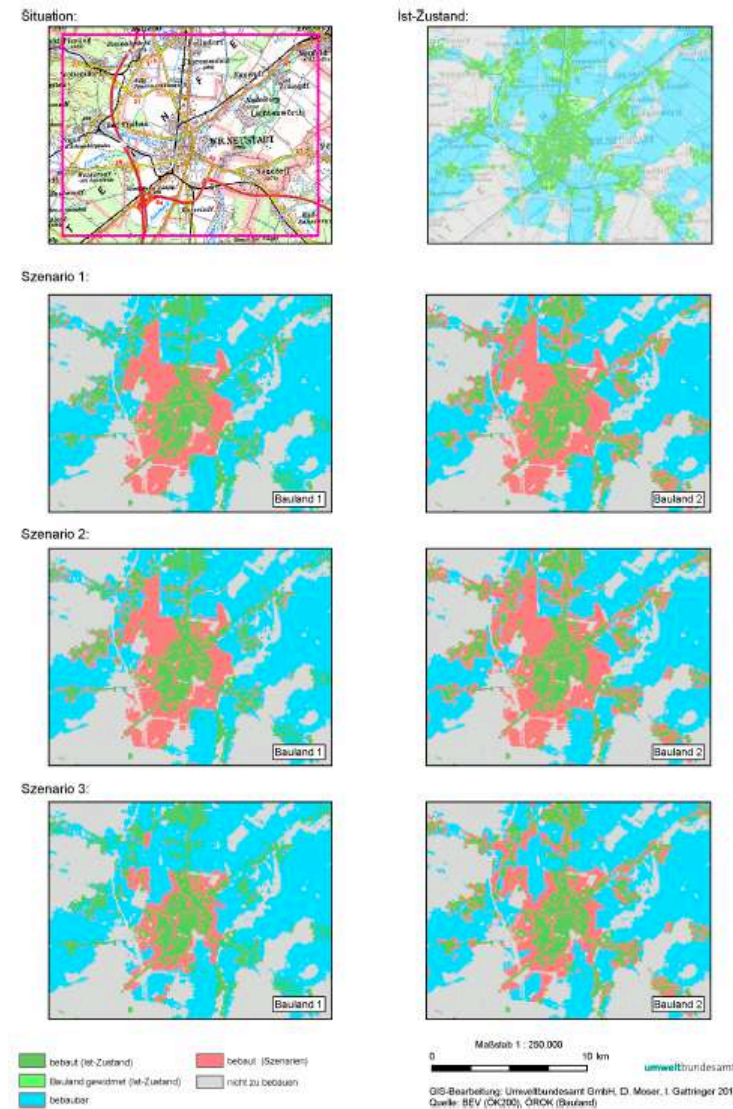


ten 10 Jahren nachhaltig entwickeln, mit dem Fokus auf eine qualitätsvolle Entwicklung der Innenstadt. Die wertvollen Grünräume im Stadtgebiet sollen durch festgelegte Siedlungsgrenzen geschützt und erhalten werden. In der Innenstadt sollen punktuelle und flächendeckende Qualitätsverbesserungen für den gewünschten Erfolg durchgeführt werden. Für die Gebiete am Stadtrand soll es kaum Neuausweisungen von Baulandflächen außerhalb des bebauten Gebiets geben.

Bis zur Veröffentlichung des Stadtentwicklungskonzeptes wurde von der Stadt im Februar 2019 eine Bausperre für das gesamte Stadtgebiet ausgesprochen. Diese Sperre bezieht sich auf Bauprojekte mit mehr als 10 Wohneinheiten, wobei die Stadt einen Fachbeirat zusammensetzt, der für einzelne Projekte Ausnahmen erteilen kann, die für eine positive Stadtentwicklung stehen. Mit diesem Schritt bekommt die Stadt ein Werkzeug, um zukünftig großvolumige Bauvorhaben steuern, aber auch verhindern zu können.<sup>64</sup>

Aktuell weist Wiener Neustadt nach der Flächenbilanz 2018 einen sehr großen Anteil an Grünflächen und Parks auf. Demnach hat die Stadt bei einer Gesamtfläche von 61km<sup>2</sup> eine Grünlandwidmung von 36,3km<sup>2</sup>, weitere 13,3 km<sup>2</sup> als Bauland und für Verkehrsflächen eine Fläche von 11,3km<sup>2</sup>.

Abb. 26: Entwicklungsszenarien



64 <https://www.wiener-neustadt.at/de/stadt/aktuelles-detail/bausperren-zur-wahrung-von-gruenraeumen>, abgerufen am 11.10.2019



# **3 ANALYSE WIENER NEUSTADT**

3.1 Analyse der Stadtstrukturen

3.2 Zielgebiet

3.3 Analyse Zielgebiet

3.4 Städtevergleich

3.5 Conclusio



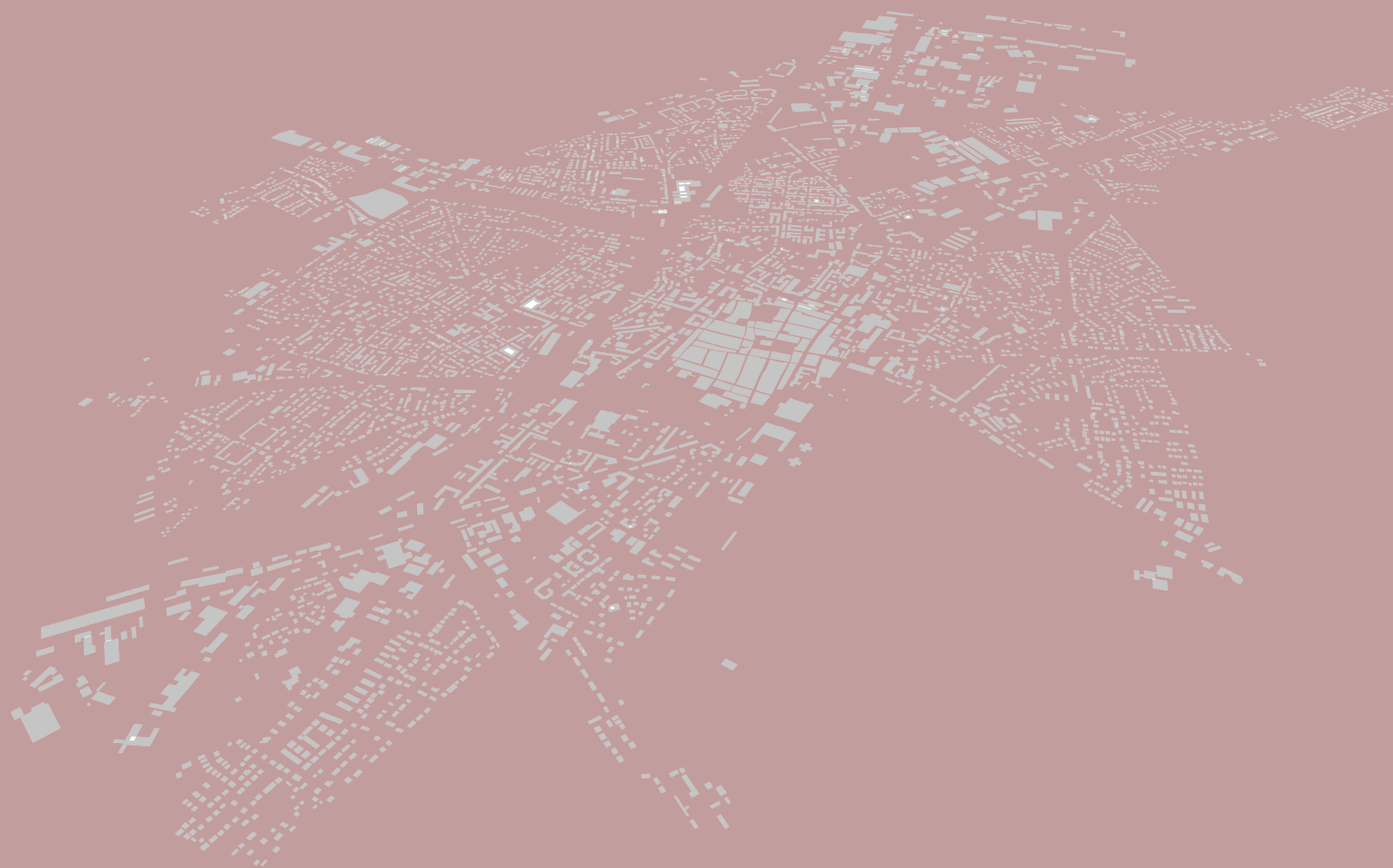


Abb. 27: Das Stadtgebiet

### 3.1 Analyse der Stadtstrukturen

Anhand des Schwarzplans von Wiener Neustadt lassen sich bereits erste Schlüsse über Dichte und Bebauungsstruktur ziehen. Eindeutig zu erkennen ist die Bahntrasse der Südbahn, die in Nord-Süd Richtung durch das gesamte Stadtgebiet verläuft, aber auch die Freiräume und Parks lassen sich bereits aus dem Plan ablesen. Gut zu erkennen ist auch die grüne Lunge der Stadt, der Akademiepark, welcher sich im Südosten der Stadt befindet und als beliebter Erholungsort für die gesamte Region gilt.

Das Zentrum von Wiener Neustadt ist im Vergleich zu den umliegenden Stadtvierteln relativ dicht bebaut. Dieser rasche Abfall an dichter Bebauung lässt sich durch die ehemalige Stadteinfassung erklären, die erst Mitte des 19. Jahrhunderts abgetragen wurde.

Sowohl westlich als auch östlich des Zentrums fällt die Bebauungsdichte am schnellsten ab. Besonders die Bahntrasse wirkt im Schwarzplan wie eine Zäsur durch das Stadtgebiet und weist auf den gegenüberliegenden Seiten große Unterschiede in der Bebauung auf. Im Osten kann auf den ersten Blick eine trennende Wirkung durch die Grazer Straße erkannt werden.

Im Folgenden werden die unterschiedlichen Typologien und Bebauungsstrukturen analysiert und einander gegenübergestellt. Insgesamt lassen sich im Stadtgebiet 6 unterschiedliche Bebauungsstrukturen erkennen, auf welche in den nächsten Seiten genauer eingegangen wird.

1. Innenstadt
2. Großsiedlung
3. Einfamilienhaus Siedlung
4. Industrie- & Gewerbegebiet
5. neue Entwicklungsgebiete

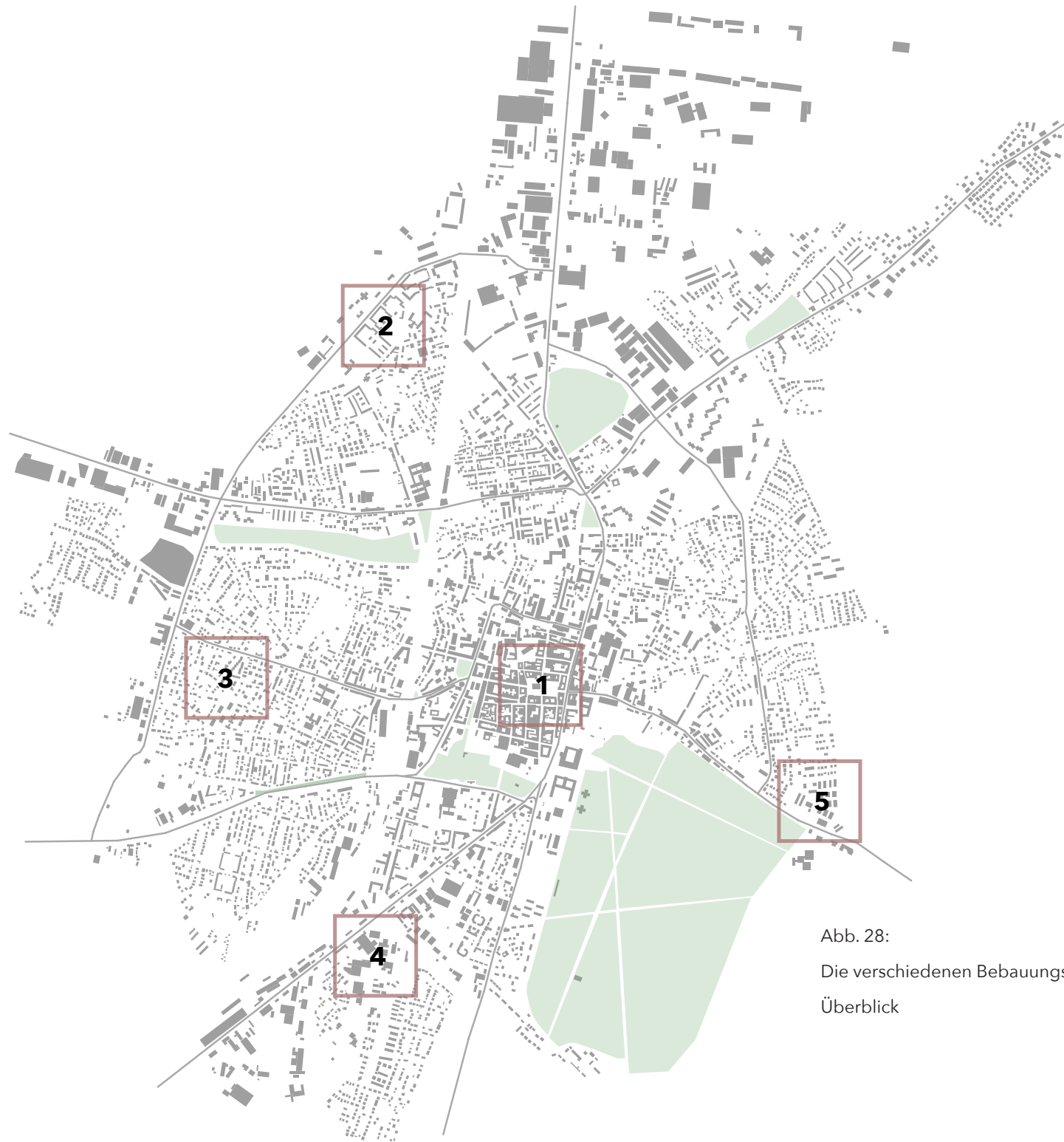


Abb. 28:  
Die verschiedenen Bebauungsstrukturen im  
Überblick

## I Innenstadt

Der Stadtkern ist geprägt durch die Straßenzüge aus der Gründungszeit der Stadt. Die Gebäude in der Innenstadt weisen aufgrund der kompletten Zerstörung der „Allzeit Getreuen“ im 2. Weltkrieg ein nicht ganz so hohes Alter auf. Die Bebauungsdichte wurde jedoch auch nach dem Wiederaufbau beibehalten. Aus den relativ dicht bebauten Parzellen resultieren zum Teil sehr kleine und schmale Innenhöfe, welche für schlechte Belichtungsverhältnissen führen.

Das städtebauliche Gefüge des Zentrums gestaltet sich aus einer Abfolge von engen und weiten Gassen und urbanen Plätzen. Der Hauptplatz wurde ursprünglich komplett von Arkadengängen umsäumt, jedoch wurden diese nicht mehr vollständig wiederhergestellt. Ein besonderes Merkmal des Wiener Neustädter Hauptplatzes ist das sogenannte Grätzl, einem eigenen Block aus 6 Gebäuden mitten auf dem Platz. Dieses entstand aus der historischen Markttätigkeit.

Auch die klassische Blockrandbebauung lässt sich in den Bebauungsstrukturen erkennen. Diese ist vor allem entlang der Hauptverkehrsachsen in den zentrumsnahen Gebieten zu finden. Sie wird jedoch nicht konsequent durchgeführt und weist immer wieder Lücken auf. Die Blockrandbebauung steht für eine sehr hohe Dichte und trägt einen hohen Mehrwert bezüglich Urbanität bei. In sehr hoch verdichteten Blockrändern kommt es zu schlechten Belichtungs- und Lüftungsverhältnissen von Wohnungen. In den Erdgeschosszonen besteht eine hohe Nutzungsvielfalt für Handel,

Dienstleistungen, Gastronomie, Wohnen und Handwerk.

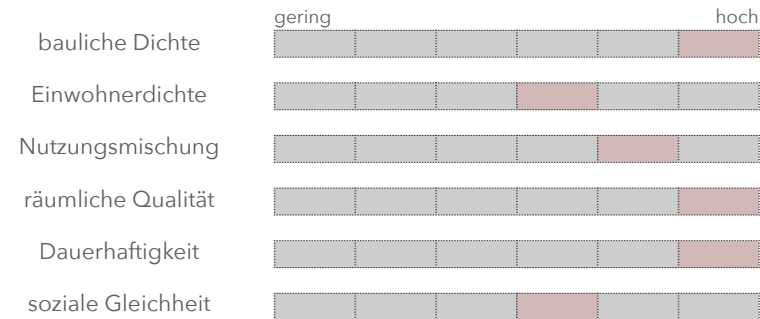




Abb. 29: Innenstadt

## II Großsiedlung

Diese Siedlungsformen entstanden vor allem nach dem Ende des 2. Weltkriegs und sollte zur damaligen Zeit die quantitative Wohnungsnot stillen. Man suchte die Antwort in einer aufgelockerten Zeilenbebauung mit großzügigen begrünten Zwischenbereichen. Sie entstanden hauptsächlich am Stadtrand und waren daher auch schlecht an die Stadt angebunden.

Aus dieser Bebauungsform entstand in den 1960er Jahren auch der klassische Plattenbau, der durch seine vorgefertigten Elemente in kurzen Bauzeiten erstellt werden konnte. Daraus resultierte jedoch eine relativ monotone und eintönige Architektur, die in Zeiten der Wohnungsnot zwar ihren Zweck erfüllte, heute aber ganze Stadtbilder prägen und zerstören.

In Wiener Neustadt findet man diese Form der Bebauung am Rande des Flugfeldes, in der Josefstadt und im Kriegsspital. Diese Viertel entstanden alle in der Zeit der großen Wohnungsnot nach dem 2. Weltkrieg.

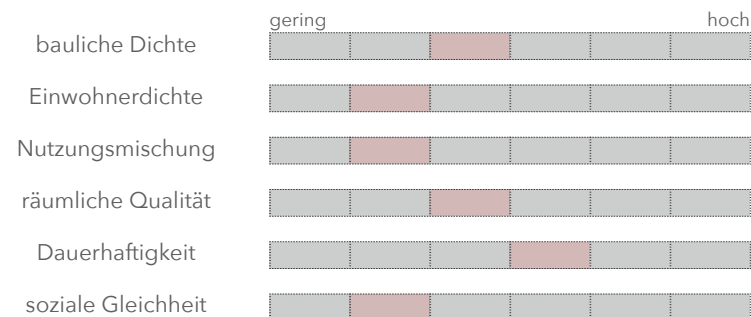




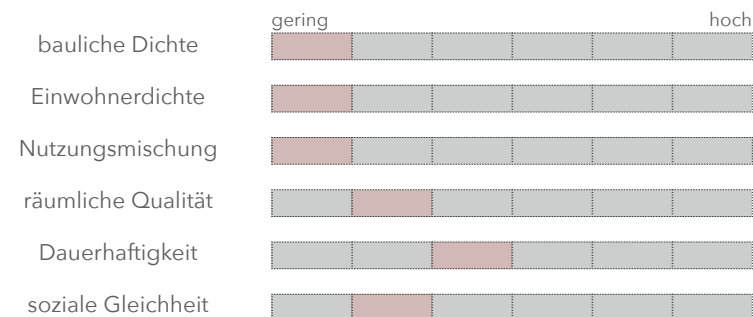
Abb. 30: Großsiedlungen

### III Einfamilienhaus-Siedlung

Die klassische Einfamilienhaussiedlung ist in der heutigen Zeit eine der am weitesten verbreitete in Kleinstädten und Dörfern. Sie weist eine sehr geringe Dichte auf und ist charakteristisch für suburbane Gegenden. Einfamilienhaussiedlungen weisen einen sehr hohen Flächenverbrauch im Verhältnis zur Einwohnerdichte auf. Die Bewohner sind meist vom eigenen PKW abhängig, da die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmittel zu meist schlecht ist. Dies lässt sich auch an der hohen Anzahl von Garagen in den Siedlungen erkennen.

Einfamilienhaussiedlungen entstanden aus dem Wunsch nach einem Eigenheim im Grünen, ein Trend der sich von ländlichen Regionen auf die Stadtränder übertragen hat. Zur Urbanität trägt diese Siedlungsform keinen Mehrwert bei.

In Wiener Neustadt ist diese Siedlungsform die vorherrschende Bebauungsform in den Stadtvierteln um die Innenstadt und ist mitunter Schuld am hohen Flächenverbrauch der Stadt.





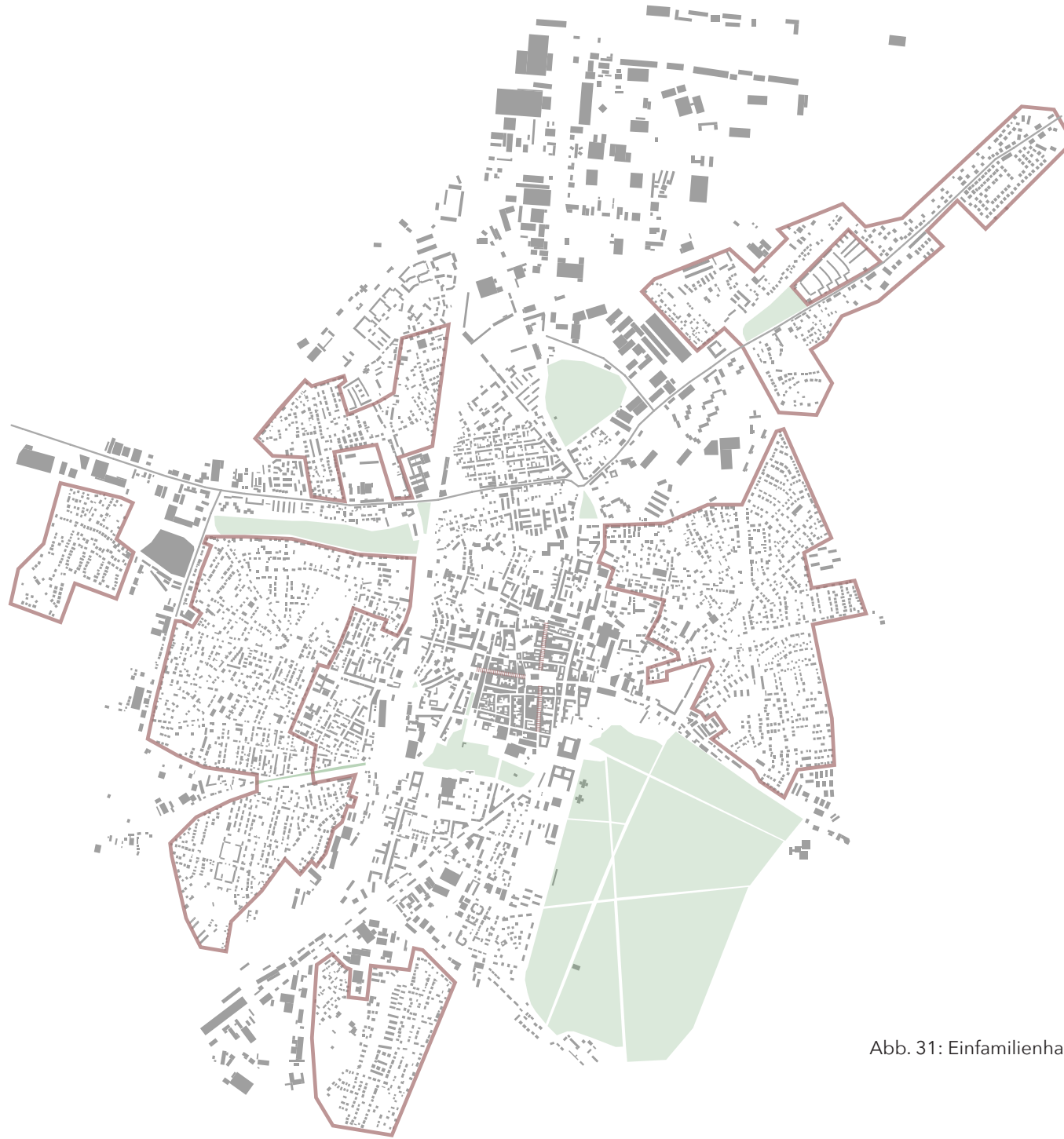


Abb. 31: Einfamilienhaussiedlungen

## IV Gewerbe- und Industriegebiet

Während die Industriegebiete in Wiener Neustadt bereits im 19. Jahrhundert vorhanden waren, kam Ende des 20. Jahrhunderts eine große Fläche an Gewerbegebieten hinzu. Diese sind vor allem an den großen Einfahrtsstraßen am Stadtrand zu finden. Hier befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten der Stadt, die mitunter für den Leerstand in der Innenstadt verantwortlich sind. Die Stadt entwickelt sich in diesen Randbereichen rasant weiter und stellt die zukünftige Planung vor große Herausforderungen.

Das größte Gewerbegebiet, die Civitas Nova im Norden der Stadt, war eine der größten Stadterweiterungen in der jüngsten Geschichte der Stadt. Hier siedelten sich Forschungsinstitute, Kompetenzzentren, Technologie- und Forschungszentren, die Fachhochschule Wiener Neustadt und das Krebsforschungs- und Behandlungszentrum MedAustron an.

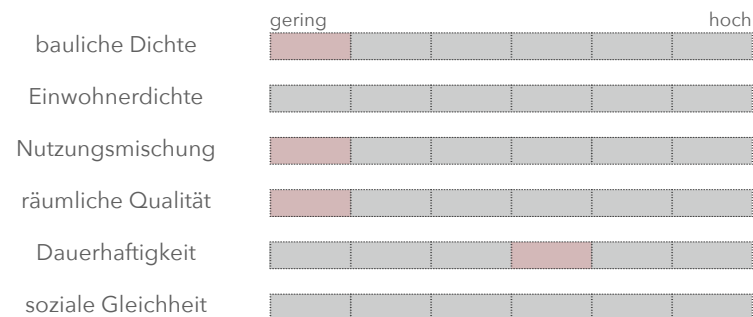




Abb. 32: Industrie- und Gewerbegebiete

## V Neue Stadtquartiere

Neben Gewerbe- und Industriegebieten entwickelten sich im Laufe der Zeit auch neue Wohnsiedlungen am Stadtrand. Großflächig brache Flächen wurden in der Peripherie in Bauland umgewidmet und heute reihen sich hier Wohnhausanlagen aneinander. Diese Typologien beruhen auf einer relativ hohen Einwohnerdichte, jedoch an einer sehr dezentralen Lage mit einer dementsprechend schlechten infrastrukturellen Versorgung.

Diese Bebauungsform setzte sich vor allem in den letzten Jahren vermehrt am Stadtrand Wiener Neustadts durch. Auf verhältnismäßig günstigen Grundstücken wurden eine Vielzahl an günstigen Wohnungen erbaut. Dies kann vor allem auf ein fehlendes Stadtentwicklungskonzept und eine fehlerhafte Flächenwidmung der Civitas Nova zurückgeführt werden.

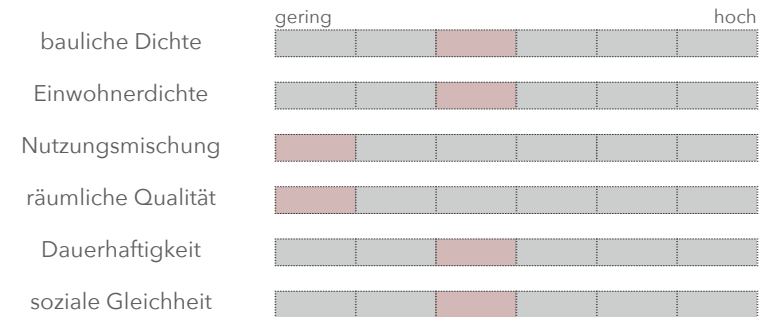




Abb. 33: Neue Stadtquartiere



### 3.2 Zielgebiet



Abb. 34: Luftbild von Wiener Neustadt

Das Stadtgebiet von Wiener Neustadt weitet sich rasant aus und auch die Flächenversiegelung hat bereits beträchtliche Ausmaße angenommen. Studien zufolge soll Wiener Neustadt die erste Stadt Österreichs sein, in der alle Flächen im Stadtgebiet zugestraft sind. Um den politischen und städtebaulichen Zielen der Stadt gerecht zu werden, werden auch in weiterer Folge dieser Arbeit keine zusätzlichen Flächen versiegelt und mit der bereits vorhandenen Bausubstanz gearbeitet.

Der Hauptaugenmerk wird dabei auf die leerstehenden Geschäftslokale in den Fußgängerzonen gerichtet. Hier braucht es seitens der Stadt neue Strategien und alternative Möglichkeiten zur Nachnutzung. Daher wird auf den nachfolgenden Seiten die Innenstadt von Wiener Neustadt genauer auf ihre Stärken und Schwächen analysiert und in weiterer Folge Ideen und Strategien zur Wiederbelebung vorgeschlagen.



### 3.3 Analyse Zielgebiet

#### Distanzen

Die Innenstadt von Wiener Neustadt ist von allen Teilen des Stadtgebiets sehr gut erreichbar. Der Großteil der Stadtviertel befindet sich in einem Umkreis von 2km und ist mit dem Fahrrad innerhalb von 10 Minuten erreichbar.

Abb. 35: Ausdehnung des Stadtgebiets



#### Verkaufsflächen

Der Großteil der Verkaufsflächen im Stadtgebiet befindet sich in den großen Einkaufszentren am Stadtrand. Die Innenstadt selbst verfügt über rund 31.000m<sup>2</sup> Geschäftsfläche, von denen jedoch 15% leerstehend sind.

Abb. 36: Verkaufsflächen





- 1 Hauptbahnhof
- 2 BORG
- 3 Stadttheater + Musikschule
- 4 Altes Rathaus
- 5 Neues Rathaus
- 6 Dom
- 7 Ausstellungskirche St. Peter an der Sperr
- 8 Neukloster
- 9 Kirche St. Jakob



Abb. 37: Analyse der Innenstadt

## Funktionsanalyse Herzog Leopold Straße



- + sehr hohe Frequenz durch Bahnhofsnahe und BORG
- + klare Zonierung der Verweilflächen
- + sehr wenig Leerstände und noch guter Branchenmix
  
- teilweise schnelle Radfahrer
- kleine, neugepflanzte Bäume



Abb. 38: Herzog Leopold Straße 1



Abb. 39: Herzog Leopold Straße 2



## Funktionsanalyse Neunkirchner Straße



Abb. 40: Neunkirchner Straße 1

- + teilweise schöne kleine Geschäftslokale
- + schöne Begrünung
- kaum Frequenz
- hohe Leerstandsrate
- kaum Branchenmix, viele Dienstleistungsanbieter



Abb. 41: Neunkirchner Straße 2





## Funktionsanalyse Wiener Straße



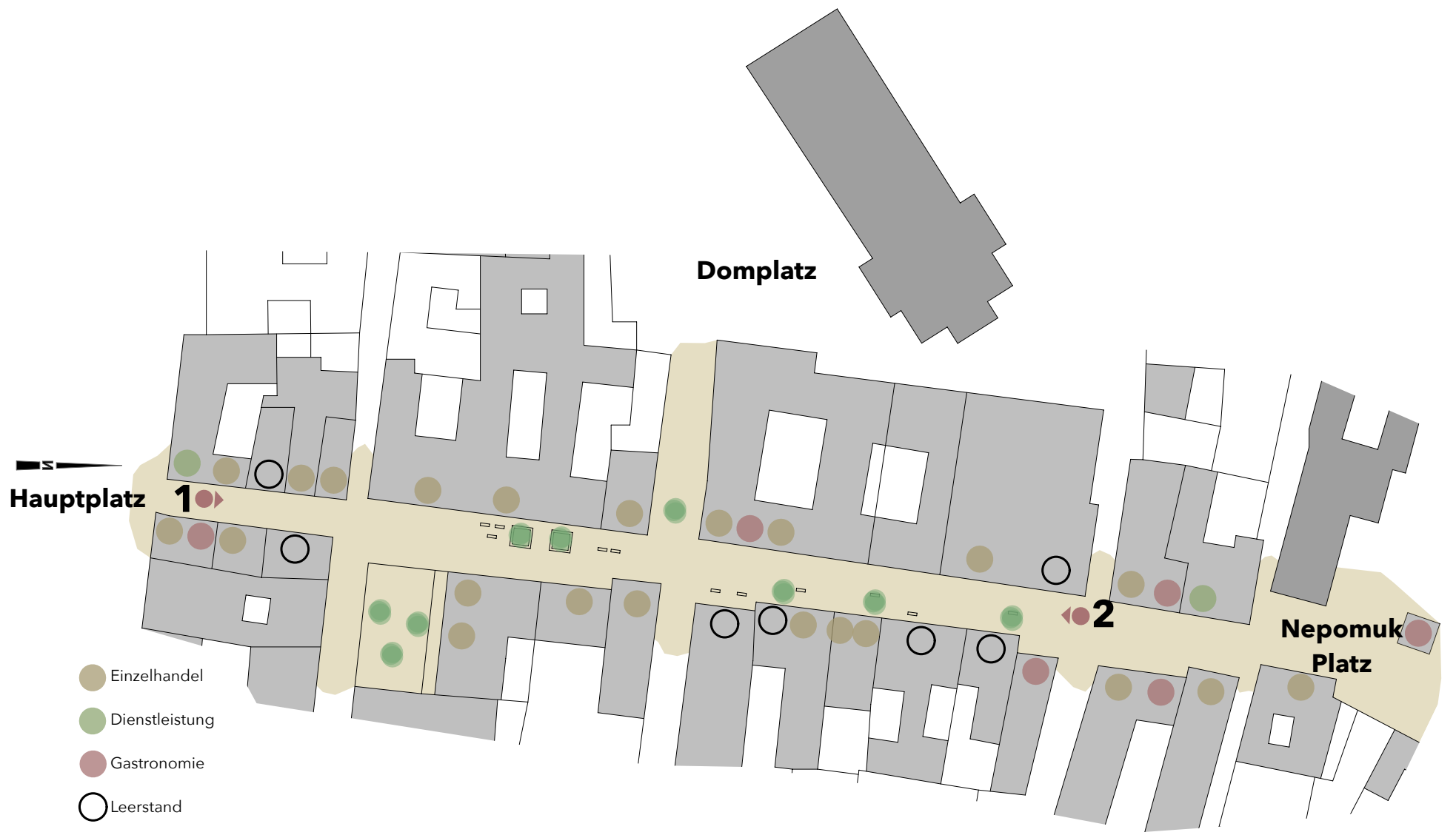
- + attraktive neue Gestaltung
- + Begrünung
- + sehr viele Sitzmöglichkeiten
  
- geringe Frequenz
- hohe Leerstandsrate im äußeren Bereich
- kaum Branchenmix



Abb. 42: Wiener Straße 1



Abb. 43: Wiener Straße 2





## Funktionsanalyse Hauptplatz

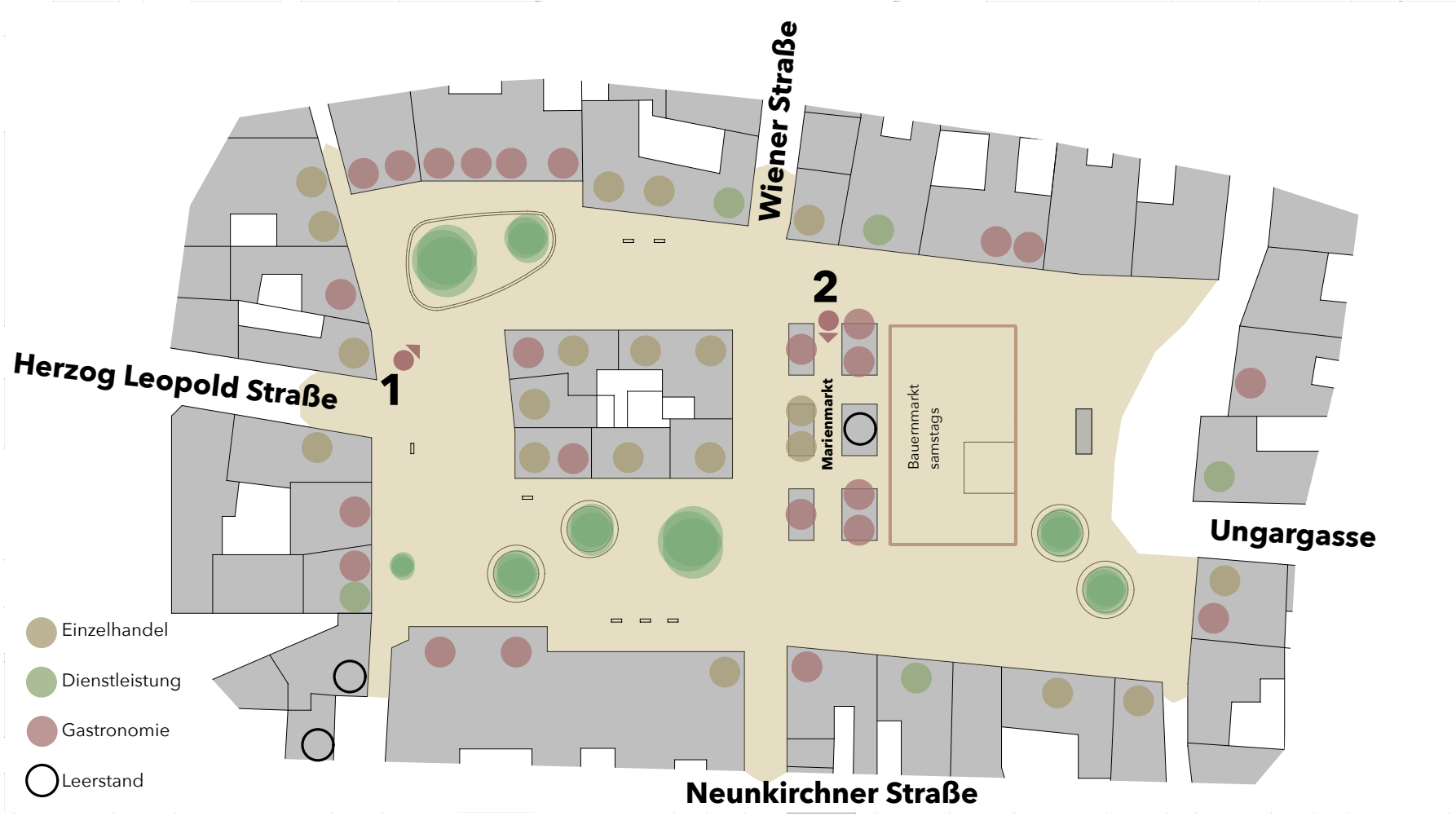


Abb. 44: Hauptplatz 1

- + teilweise schöne kleine Geschäftslokale
- + Begrünung
- + viel Gastronomie und schöne Gastgärten
- neben Gastronomiebetrieben kaum Mix



Abb. 45: Hauptplatz 2



- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastronomie
- Leerstand

### 3.4 Städtevergleich

#### St. Pölten

St. Pölten ist die Landeshauptstadt Niederösterreichs und mit 55.044 Einwohnern gleichzeitig die größte Stadt des Bundeslandes. Das Stadtgebiet erstreckt sich auf einer Fläche von 108,44 km<sup>2</sup>, wodurch sich eine Einwohnerdichte von rund 508 Einwohnern pro km<sup>2</sup> errechnen lässt. St. Pölten ist im Vergleich zu anderen Städten keine homogen gewachsene Stadt, sie zerfällt durch die Eingemeindungen im 20. Jahrhundert in mehrere Stadtteile.

Die gesamten Verkaufsflächen der Stadt betragen ca 210.000 m<sup>2</sup>, wobei auf die Innenstadt 43.443 m<sup>2</sup> entfallen. Mit einer Leerstandsrate von 4,1% befindet sich die Fußgängerzone St. Pöltens unter dem österreichweiten Schnitt von 5,1%. Dies liegt mitunter daran, dass die niederösterreichische Landeshauptstadt bereits 1992 ein erstes Entwicklungskonzept für das Stadtgebiet erarbeitete, welches als Grundlage für den Flächenwidmungsplan diente. Im Jahr 2008 folgte mit dem Masterplan für die Innenstadt eine weitere Grundlage für die heute intakte und gesunde Innenstadt von St. Pölten.

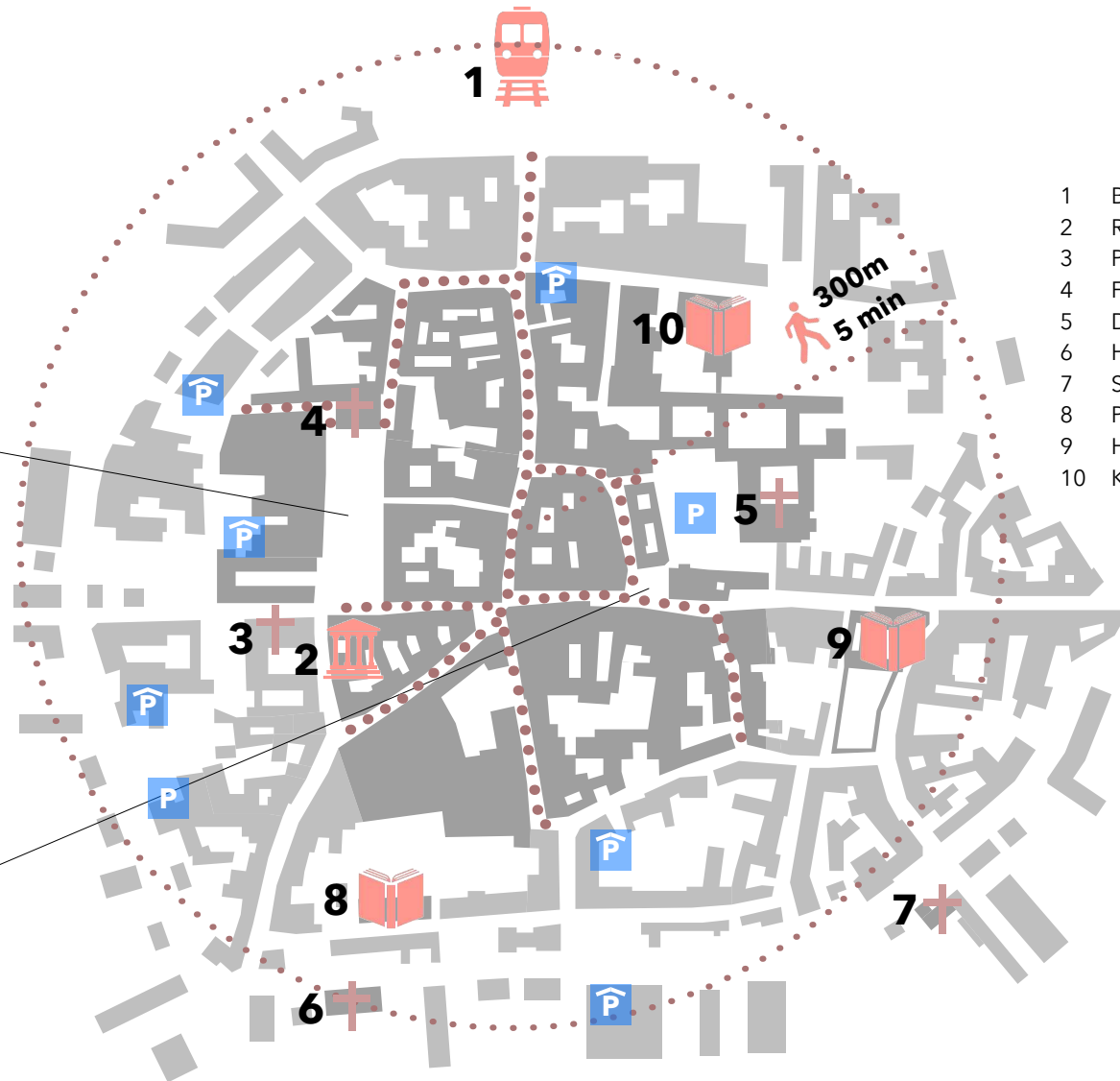




Abb. 46: Hauptplatz St. Pölten



Abb. 47: Herrenplatz St. Pölten

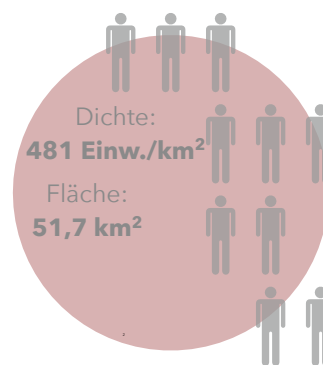


- 1 Bahnhof St. Pölten
- 2 Rathaus
- 3 Prandtauerkirche
- 4 Franziskanerkirche
- 5 Dom
- 6 Herz-Jesu Kirche
- 7 Synagoge
- 8 Privatgymnasium
- 9 Hochschule
- 10 Konservatorium

## Krems

Krems liegt ca. 70km westlich von der Bundeshauptstadt Wien und bildet das östliche Tor zur berühmten Wachau. Mit 24.876 Einwohnern bei einer Einwohnerdichte von 481 Einwohnern pro km<sup>2</sup> ist sie die fünftgrößte Stadt Niederösterreichs und gliedert sich in insgesamt 10 Stadtteile.

Insgesamt gibt es im gesamten Stadtgebiet 128.000m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon rund 13.000m<sup>2</sup> in der Innenstadt. Mit einer Leerstandsrate von 9,4% befindet sich Krems im unteren Mittelfeld im österreichweiten Vergleich. Um diesem Trend entgegenzuwirken wurde ab 2015 am ersten Stadtentwicklungskonzept für Krems gearbeitet, das 2018 unter dem Namen „Krems2030“ veröffentlicht und rechtswirksam wurde.



Verkaufsfläche gesamt:

**128.000m<sup>2</sup>**

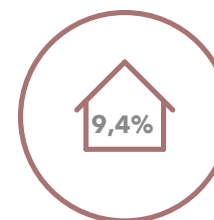


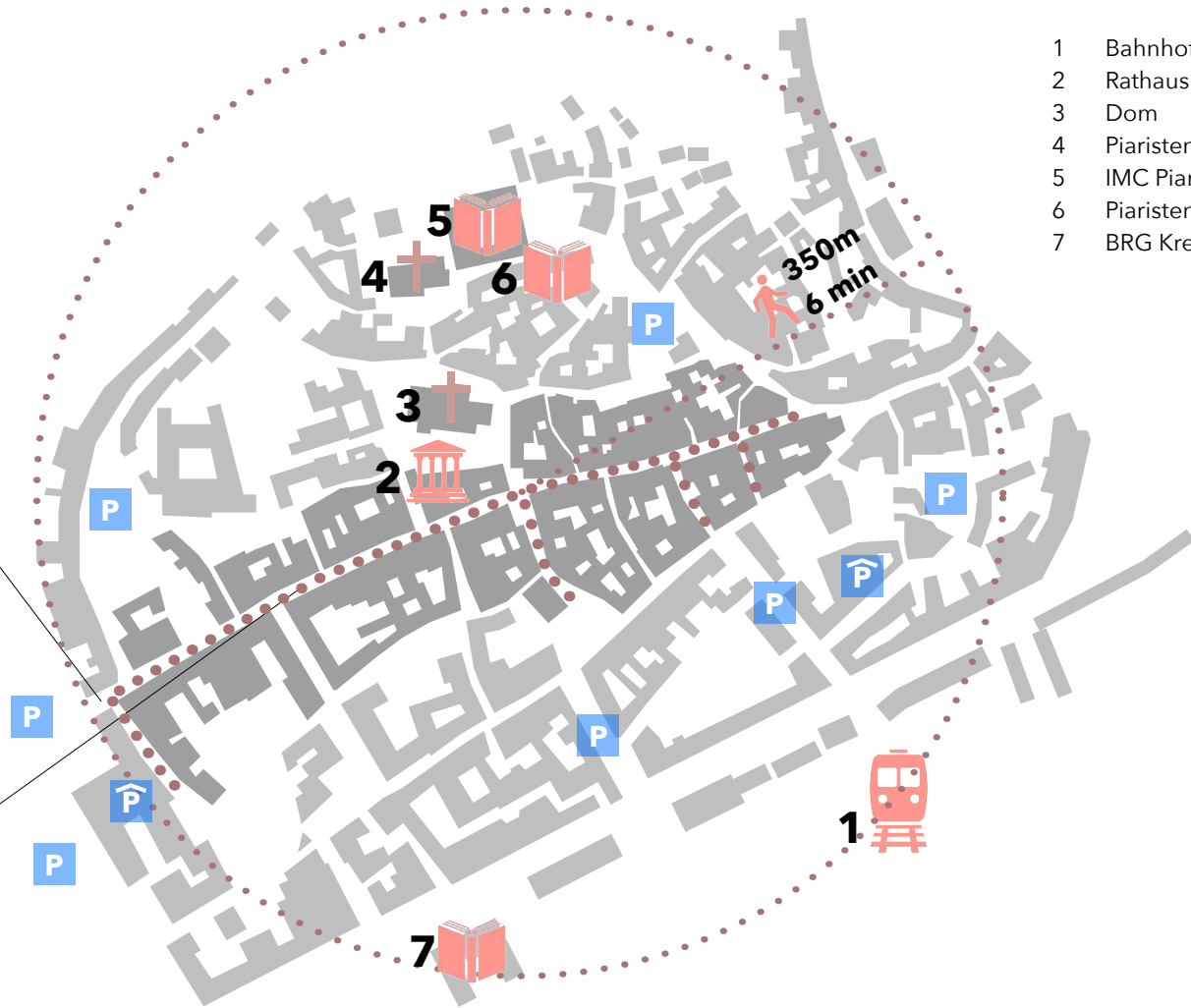




Abb. 48: Steinertor



Abb. 49: Fußgängerzone Krems





## Wels

Die Stadt Wels befindet sich im Herzen Oberösterreichs und ist mit 61.727 Einwohnern die achtgrößte Stadt Österreichs. Sie erstreckt sich über eine Fläche von 45,88 km<sup>2</sup> und das Stadtgebiet erstreckt sich über insgesamt sechs Stadtteile.

Um den Leerständen in der Welser Innenstadt entgegenzuwirken, wurde 2016 das „Wirtschaftsservice Wels“ gegründet, eine zentrale Anlaufstelle für alle Akteure. Sie ist eine Kooperation von Stadt, Stadtmarketing, Wirtschaftskammer Oberösterreich, Business Upper-Austria und der Wels Betriebsansiedlungs-GmbH. Bereits im ersten Jahr der Gründung des Service wurden 22 neue Geschäfte in der Innenstadt eröffnet und senkte den Leerstand bis heute von 10,4% auf 3,6%.

Ein eigenes Stadtentwicklungskonzept gibt es in Wels bislang nicht.

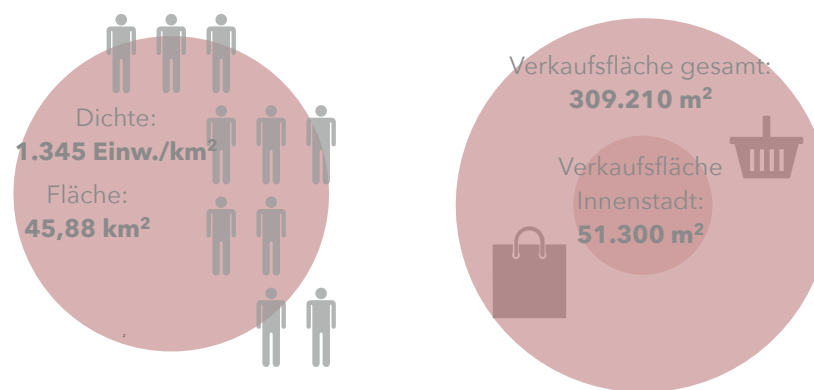
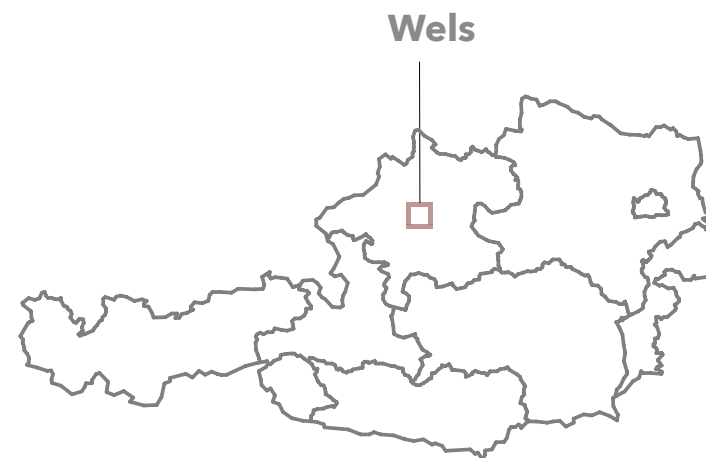




Abb. 50: Stadtplatz Wels



Abb. 51: Fußgängerzone Wels



- 1 Bahnhof Wels
- 2 Rathaus
- 3 Minoritenkloster
- 4 Stadtpfarrkirche
- 5 Evangelische Kirche
- 6 Volksschule
- 7 Neue Mittelschule
- 8 Fachhochschule

## Baden

Die Kaiserstadt Baden liegt rund 26 km südlich von Wien und befindet sich somit im erweiterten Speckgürtel der Bundeshauptstadt. Mit 25.906 Einwohnern bei einer Einwohnerdichte von 964 Einwohnern pro km<sup>2</sup> ist sie die viertgrößte Stadt Niederösterreichs.

Die Stadt Baden profitiert von ihrem Status als Kurstadt und lockt jährlich zahlreiche Touristen und Kurgäste an. Aufgrund der Nähe zum größten Einkaufszentrum Österreichs, der SCS, gibt es in der Stadt für ihre Größe vergleichsweise wenig Verkaufsfläche. Die meisten Geschäfte befinden sich in der Fußgängerzone, welche eine Leerstandsrate von 5,4% aufweist.

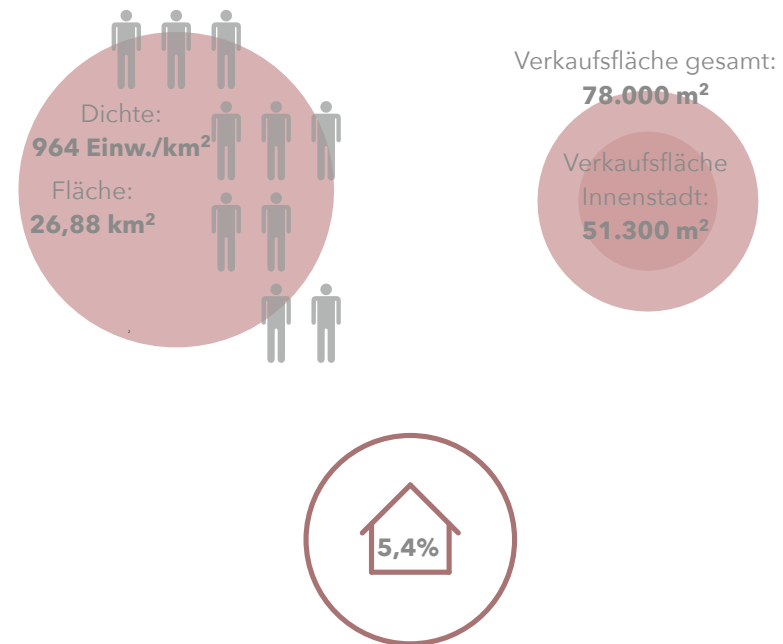


Abb. 52: Fußgängerzone Baden



Abb. 53: Hauptplatz Baden



### 3.5 Conclusio

Vergleicht man die Situation größenähnlicher Städte Österreichs mit der in der Wiener Neustädter Innenstadt, fällt sofort auf, dass es in keiner anderen Stadt einen so großen Prozentsatz an Leerständen wie in den Fußgängerzonen der Allzeit Getreuen gibt. Diese Umstände lassen sich unter anderem auf ein fehlendes Stadtentwicklungskonzept der Stadt zurückführen, welches seit 2018 ausgearbeitet wird und im Jahr 2020 veröffentlicht werden soll. In diesen Konzepten werden langfristige Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte definiert, die eine nachhaltige Entwicklung des Stadtgebiets ermöglichen sollen.

Die umfassende Analyse des städtebaulichen Gefüges sowie der ökonomischen und ökologischen Gegebenheiten in Wiener Neustadt zeigen

ein vielschichtiges Ergebnis auf. Das vorrangige Thema in der Bevölkerung und auch in der Politik ist das Aussterben der Innenstadt und die hohe Anzahl an leerstehenden Geschäftslokalen. Der Filialisierungsgrad in der Wiener Neustädter Fußgängerzone schrumpft immer weiter: Zu attraktiv sind die Angebote der Einkaufszentren.

Durch die Neugestaltung und Entrümpelung der Fußgängerzonen wurden zwar neue Qualitäten geschaffen, doch diese alleine reichen nicht aus um die Altstadt mit neuem Leben zu füllen und hier bedarf es einer neuen Strategie und Herangehensweise seitens der Stadt.

Die gastronomischen Betriebe, allen voran die Cafés am Hauptplatz, sind

zumeist gut besucht und locken eine Vielzahl an Menschen mit ihren attraktiven Schanigärten in die Stadt. Dies zeigt, dass sich die Bevölkerung eigentlich gerne in der Innenstadt aufhält. Das Image und das Erscheinungsbild haben jedoch in den vergangenen Jahren enorm gelitten.

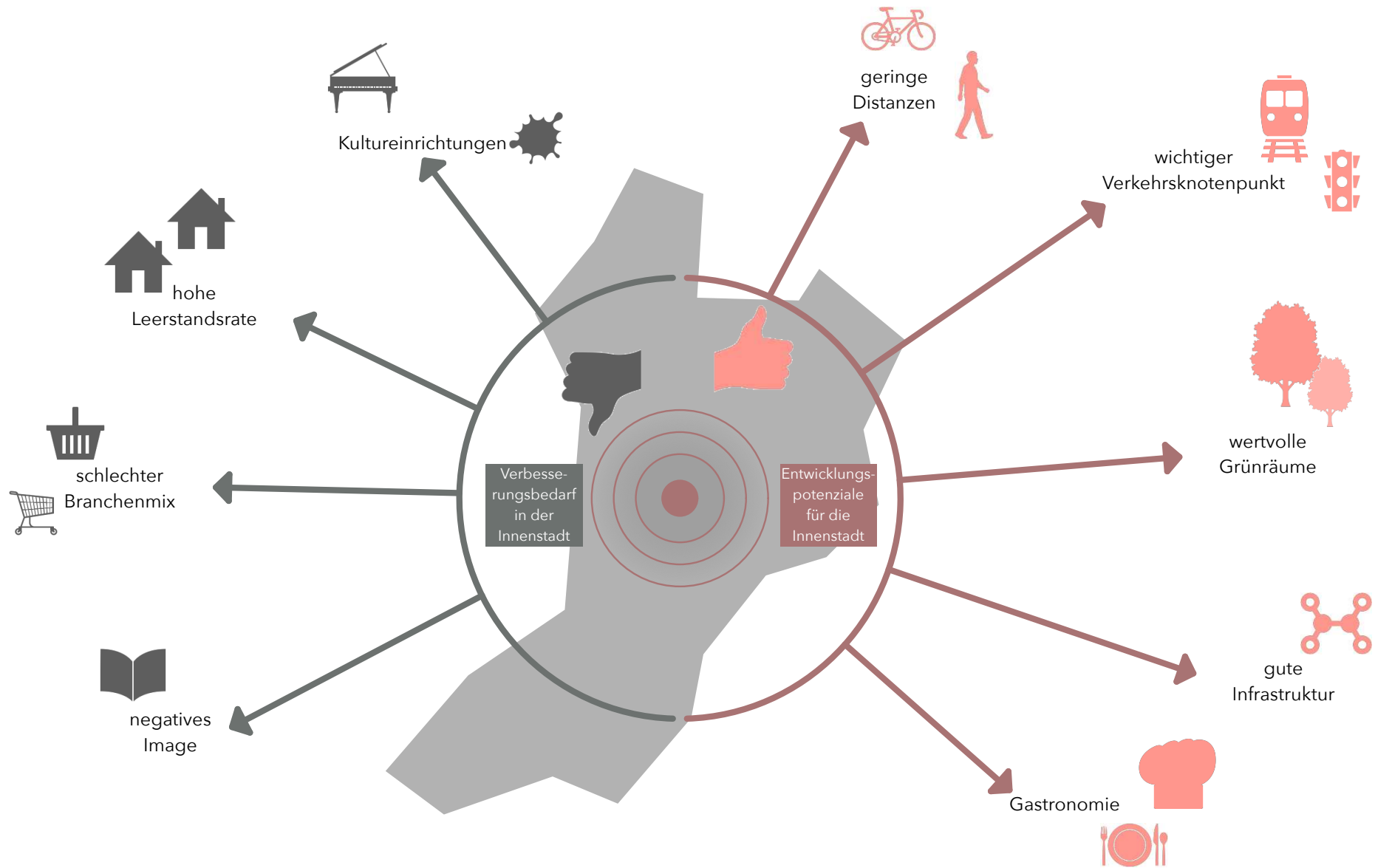
Auch der 2017 erbaute Marienmarkt, eine Anlehnung an den Naschmarkt in Wien, schafft es nicht eine höhere Besucherfrequenz ins Zentrum zu bringen. Seit der Eröffnung herrscht hier eine sehr hohe Fluktuation und mehrere Betriebe mussten schon nach Kurzem wieder schließen. Lediglich der Bauernmarkt Samstag vormittags ist stets gut besucht.

Die fußläufige Erreichbarkeit aller wichtigen Funktionen im Stadtgebiet

stellt einen großen Vorteil für die Großzahl der Bewohner dar. Innerhalb kürzester Zeit kann man vom dichten und urbanen Stadtkern die unberührte Natur erreichen.

Infrastrukturell ist die Stadt sehr gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn A2 und die Südbahnstrecke machen Wiener Neustadt zu einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Österreichs. Die gute Verbindung in die Bundeshauptstadt Wien macht die Stadt vor allem für Pendlerinnen und Pendler, die nicht in der Großstadt leben wollen, sehr attraktiv.

Abschließend betrachtet besitzt die Stadt, ungeachtet der großen Leerstandsflächen durch geografische sowie ökologische Aspekte, ein sehr großes Potenzial, welches nur richtig genutzt und bespielt werden muss.







# **4 STRATEGIEN FÜR WIENER NEUSTADT**

4.1 Maßnahmen

4.2 Leerstandskatalog

4.3 Intervention

4.4 Umsetzung Wohnen

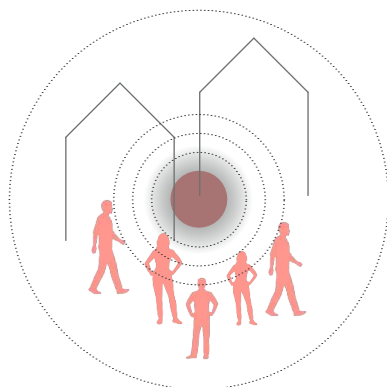
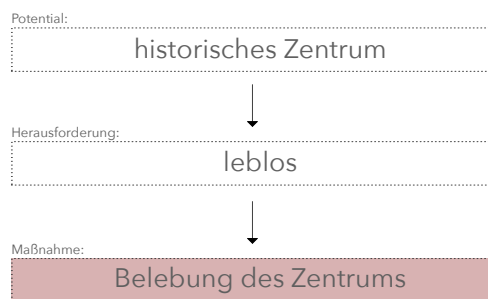


Abb. 54: Herausforderung Erdgeschosszone

## 4.1 Maßnahmen

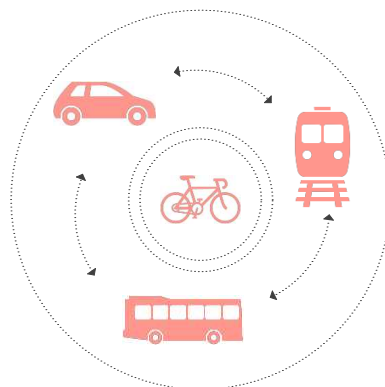
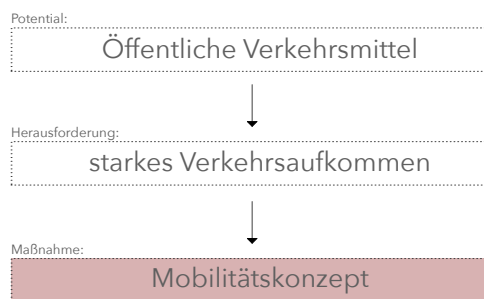
Für die Belebung und Attraktivierung der Innenstadt wird ein Maßnahmenkatalog erarbeitet, der die vorhandenen Potenziale gezielt unterstützen und stärken soll. Die vorgeschlagenen Maßnahmen ergeben sich aus den aus der Analyse gewonnenen Erkenntnissen und sollen die nachhaltige Entwicklung der Innenstadt unterstützen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden in die drei Bereiche der nachhaltigen Entwicklung ein-

geteilt: Soziales, Ökologie und Ökonomie.



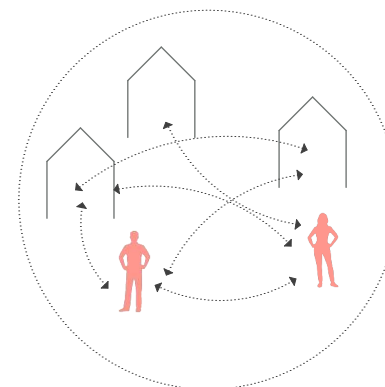
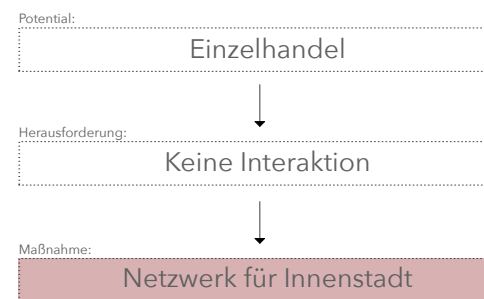
Belebung der Innenstadt:

- Treffpunkte schaffen
- Events
- temporäre Installationen



Mobilität:

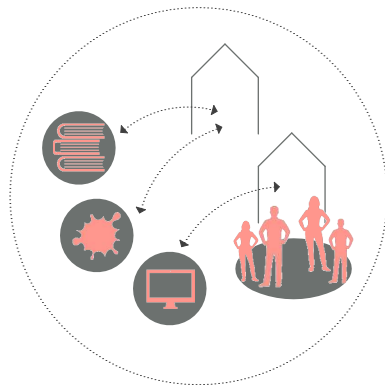
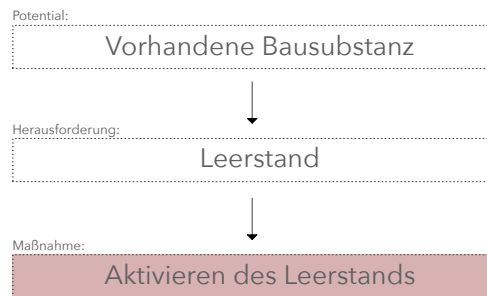
- öffentlichen Verkehr ausbauen
- verbessern des Radwegnetzes
- Begegnungszonen



Vernetzung:

- Branchenmix
- Unternehmer untereinander vernetzen
- räumliche Vernetzung



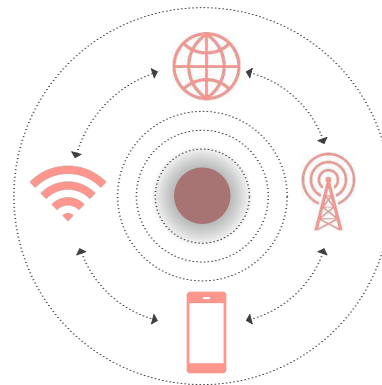
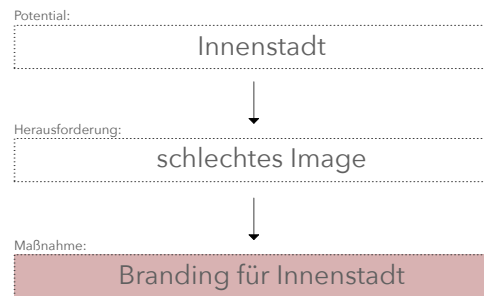


Aktivierung des Leerstands:

- Co-Working Cafes
- Pop-Up Stores
- Galerien und Ateliers



- ● ●
- ● ●
- ● ●

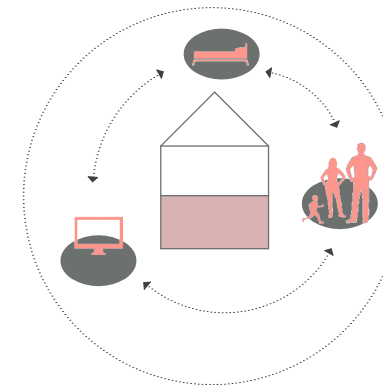
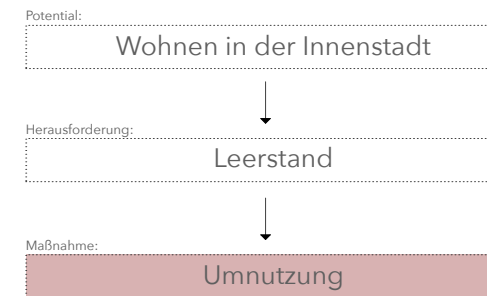


Branding:

- Logo
- Internetplattform
- Werbung



- ● ●
- ● ●
- ● ●



Umnutzung:

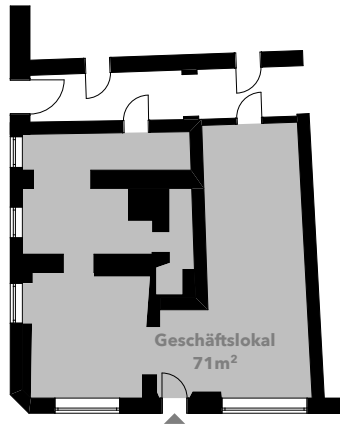
- neue Wohnformen
- Wohnen im Erdgeschoß
- Gemeinschaftsräume



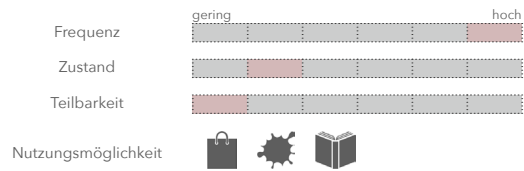
- ● ●
- ● ●
- ● ●

## 4.2 Leerstandskatalog

Herzog Leopold Straße 28



Analyse

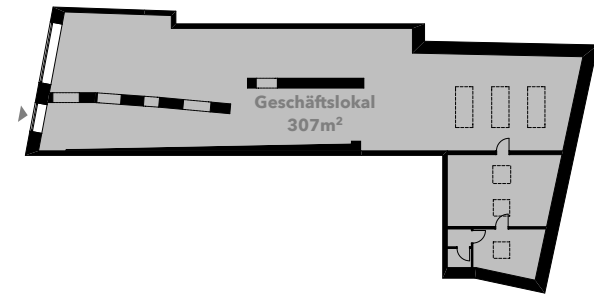


Herzog Leopold Straße 21

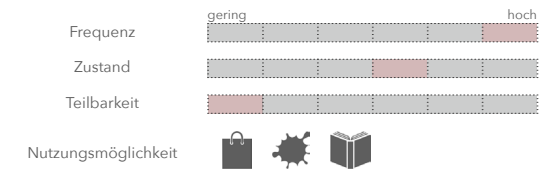


Temporäre Nutzung als Stadtgalerie

Herzog Leopold Straße 18

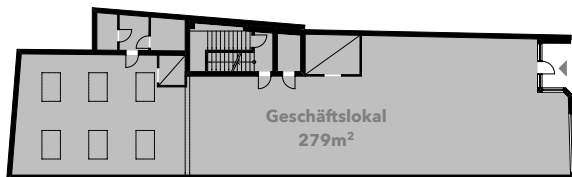


Analyse

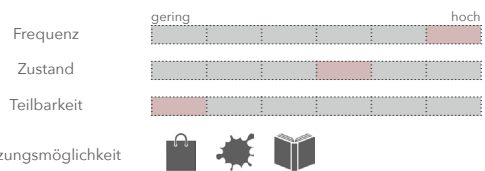




### Herzog Leopold Straße 15



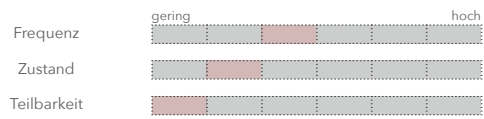
#### Analyse



Neunkirchner Straße 9

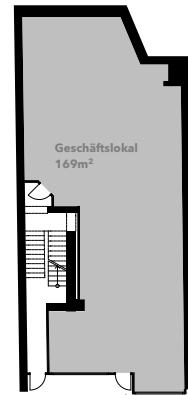


Analyse

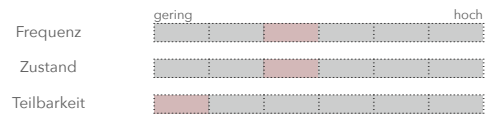


Nutzungsmöglichkeit

Neunkirchner Straße 11



Analyse



Nutzungsmöglichkeit

Neunkirchner Straße 6



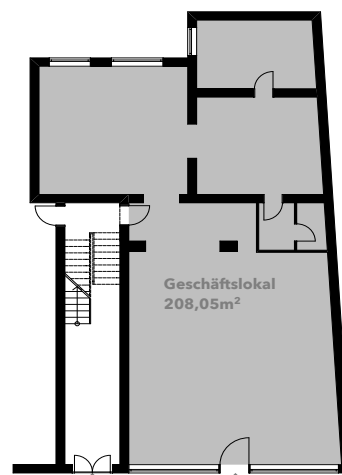
kein Grundriss verfügbar

Neunkirchner Straße 10

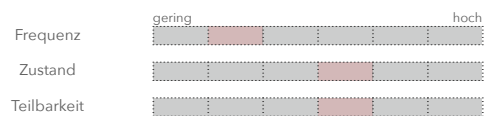


kein Grundriss verfügbar

Neunkirchner Straße 18



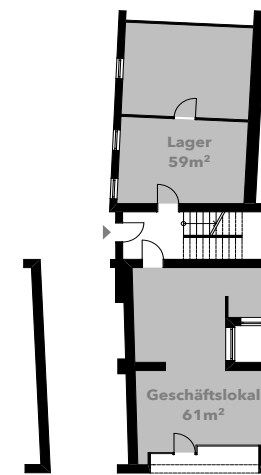
Analyse



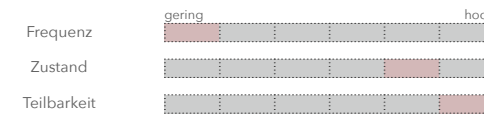
Nutzungsmöglichkeit



Neunkirchner Straße 26



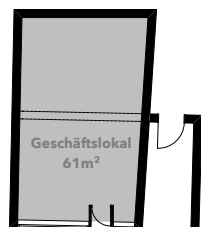
Analyse



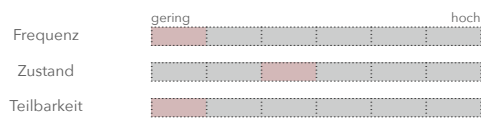
Nutzungsmöglichkeit



Neunkirchner Straße 24

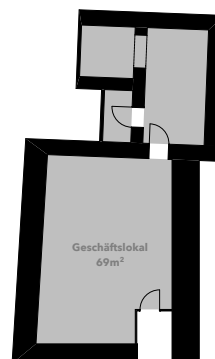


Analyse

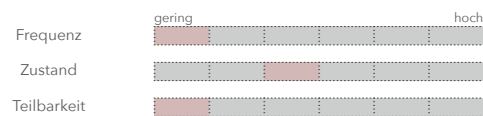


Nutzungsmöglichkeit

Neunkirchner Straße 19



Analyse



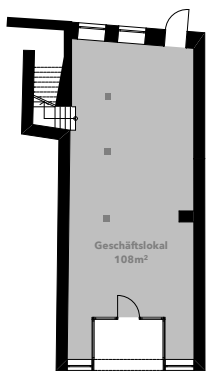
Nutzungsmöglichkeit

Neunkirchner Straße 17

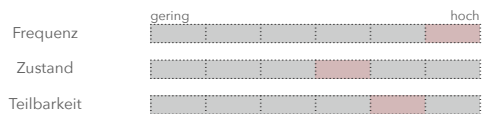


Temporäre Nutzung als Büro für die Landesausstellung

Wiener Straße 5

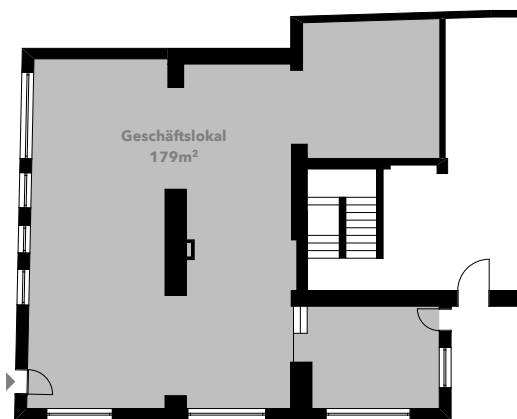


Analyse

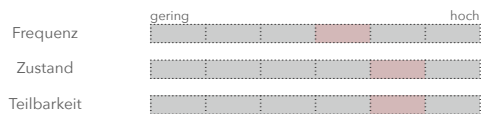


Nutzungsmöglichkeit  

Wiener Straße 24



Analyse



Nutzungsmöglichkeit    

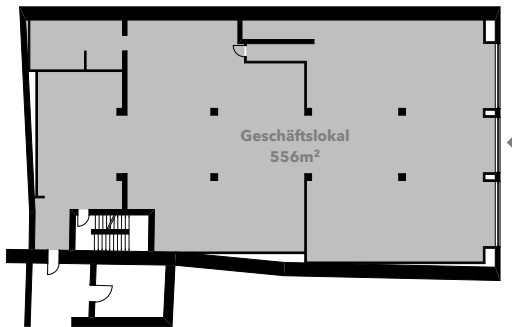
Wiener Straße 26



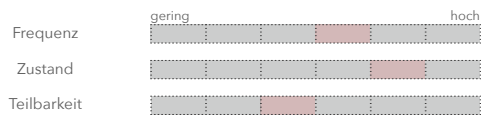
Temporäre Nutzung als Büro für die Landesausstellung



Wiener Straße 28



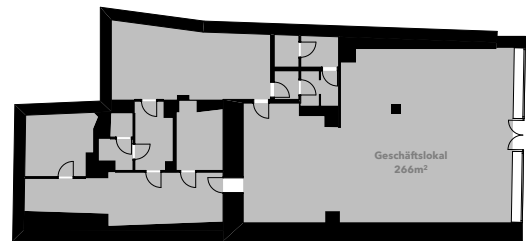
Analyse



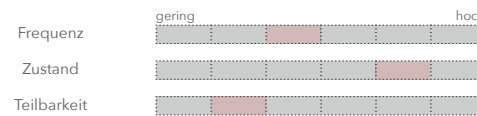
Nutzungsmöglichkeit



Wiener Straße 30



Analyse



Nutzungsmöglichkeit



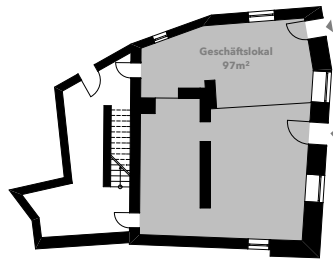
Wiener Straße 21



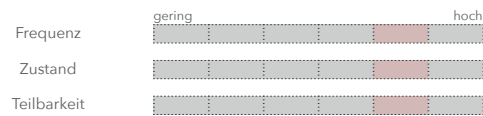
Temporäre Nutzung als Ausstellungsraum für die Landesausstellung



Brodtschgasse 2



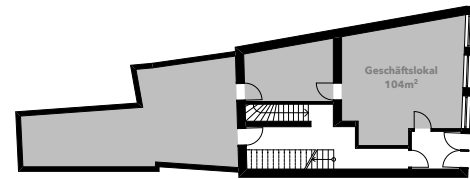
Analyse



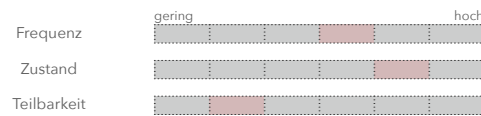
Nutzungsmöglichkeit



Brodtschgasse 6



Analyse



Nutzungsmöglichkeit



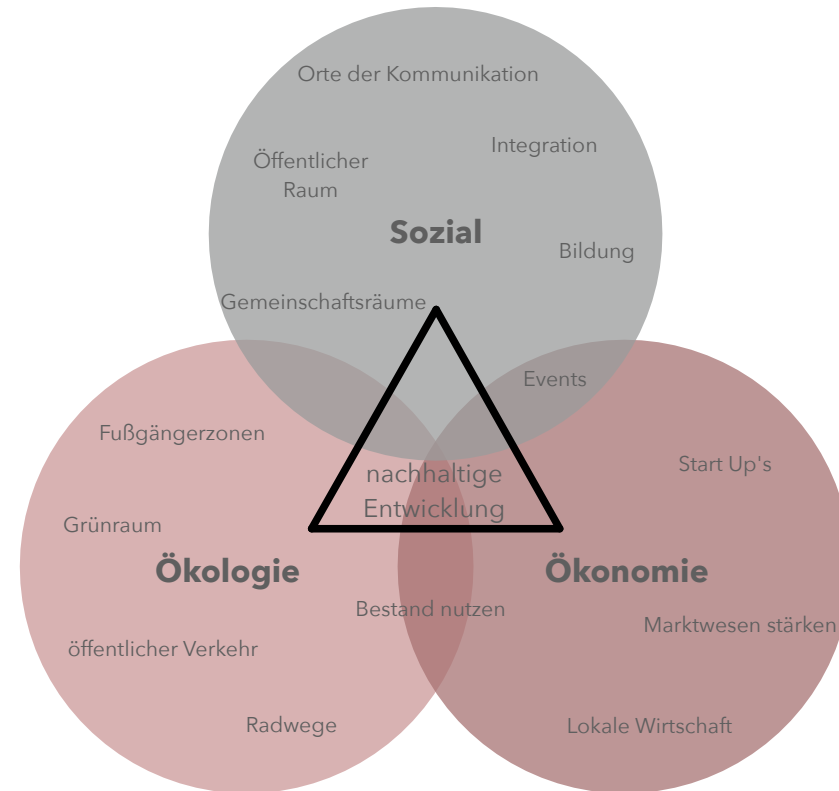
Marienmarkt



### 4.3 Interventionsstandorte

Für die folgenden Maßnahmen werden die Leerstände anhand ihrer Lage und der Fußgängerfrequenz analysiert und verortet. Durch die gewonnenen Kenntnisse kann in einem weiteren Schritt die optimale Nutzung für die jeweiligen leerstehenden Lokale gefunden werden.

Die Fußgängerzone Herzog Leopold Straße ist beispielsweise sehr gut frequentiert, wodurch eine Wiedervermarktung mit der bestehenden Nutzung gut möglich ist. Anders ist die Situation in den äußeren Bereichen der Wiener Straße und der Neunkirchner Straße. Hier gibt es kaum Frequenz und eine Umnutzung der leerstehenden Geschäftslokale liegt auf der Hand.





#### 4.4 Maßnahme Wohnen

Der Trend geht in den vergangenen Jahren vermehrt in Richtung Wohnen in der Innenstadt. Aufgrund von Veränderungen auf gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und politischer Ebene wächst die Nachfrage nach Wohnraum in den urbanen Gebieten. Als Ursache für diesen Wandel kann auch die wieder entdeckte Attraktivität der Innenstädte als Wohnraum gesehen werden. Die zahlreichen Vorteile, wie kurze Wege, soziale Netze und dichte Infrastruktureinrichtungen, überwiegen bei immer mehr Bürgern. Hinzu kommt der Faktor, dass die Wohnqualität heutzutage zunehmend über die Grenzen der eigenen Wohnung definiert wird. So spielt das gesamte Wohnumfeld, vor Allem der öffentliche und halböffentliche Raum in seiner Nutzungsvielfalt und Aneignungsfähigkeit eine immer wichtigere Rolle.

Im Umkehrschluss geht mit der Umnutzung von leerstehenden Geschäftslökalen auch der Abbau von Defiziten im wirtschaftlichen und sozialen Raum einher. Neben der Wiederbelebung durch neu zugezogene Bürger können sich auch Chancen für neue Märkte und Zielgruppen ergeben. Durch die Erhöhung der Anzahl an Bürgern mit dem Lebensmittelpunkt im Zentrum kann auch das allgemeine Interesse der Innenstadtentwicklung wieder zunehmen. Dem immer schwächer werdenden Handel und dem Dienstleistungssektor können somit zusätzlich geholfen werden und es kann ein neues und positives Image der Innenstadt entstehen.

Wichtig für den Wohnstandort Innenstadt ist eine gesunde Durchmischung von Bürgern aller sozialer Schichten. Aufgrund unterschiedlichster

Nachfragegruppen kann ein heterogener Raum entstehen, der das altbekannte Bild der ausgestorbenen Fußgängerzonen völlig verändert.

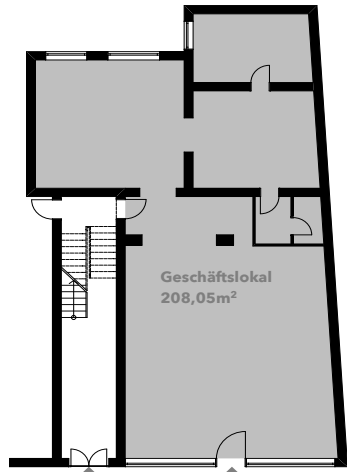
Abb. 55: Projekt Probewohnen Parterre



„Planung hat stets auch die Aufgabe, Entwicklung zu simulieren, das Neue zu wagen, Innovation zu produzieren. Es geht um das Wecken von Bereitschaft und Interesse, um die Suche nach spezifischen modellhaften Wegen und konzeptionellen Vorschlägen in der Entwicklung von Stadt und Raum. Es geht um eine perspektivische Auseinandersetzung mit der Frage nach den Zukünften von Stadt und Urbanität.“

Perspektive Erdgeschoß: MA18 Wien 2012, S.279

Beispiel Umnutzung in Wohneinheiten



Szenario 1

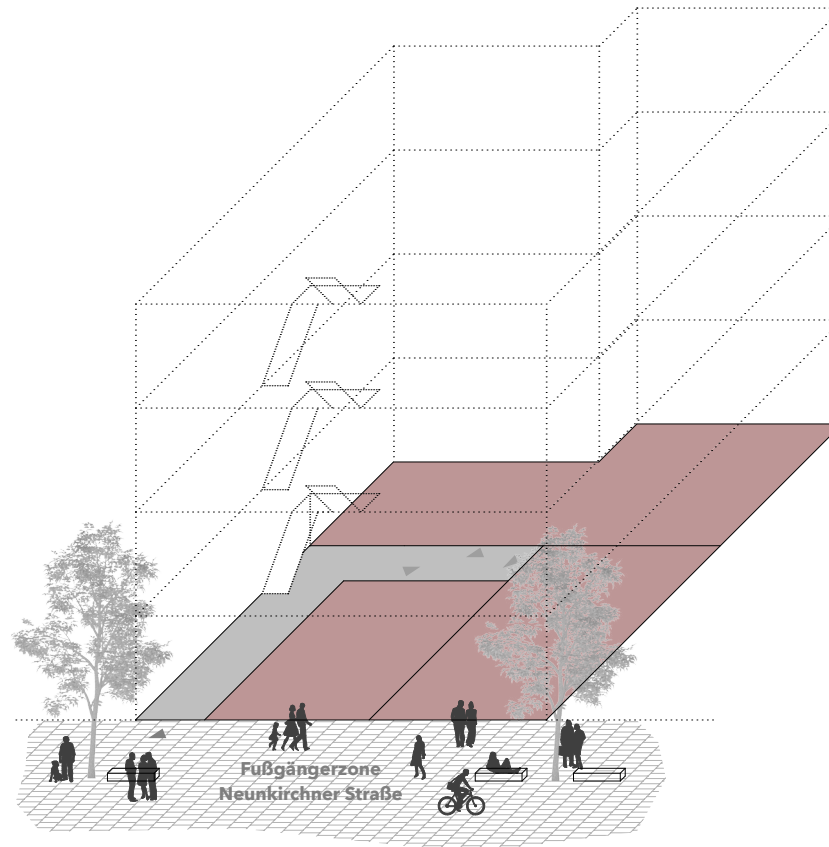
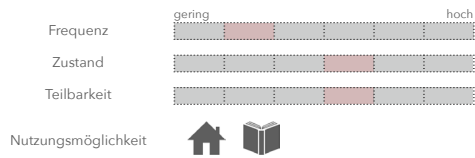
Umnutzung des Leerstands in Wohneinheiten

- Belegung der Innenstadt durch Schaffen neuer qualitativer Wohneinheiten
- neue Anwohner = mehr Menschen in der Innenstadt
- Vermarktung der Innenstadtwohnungen mit eigenem Branding

Welche Leerstände sind geeignet?

- Leerstände in schlecht frequentierter Lage
- Gebäude mit ausreichender Belichtung
- Unterteilbare Leerstände

Analyse



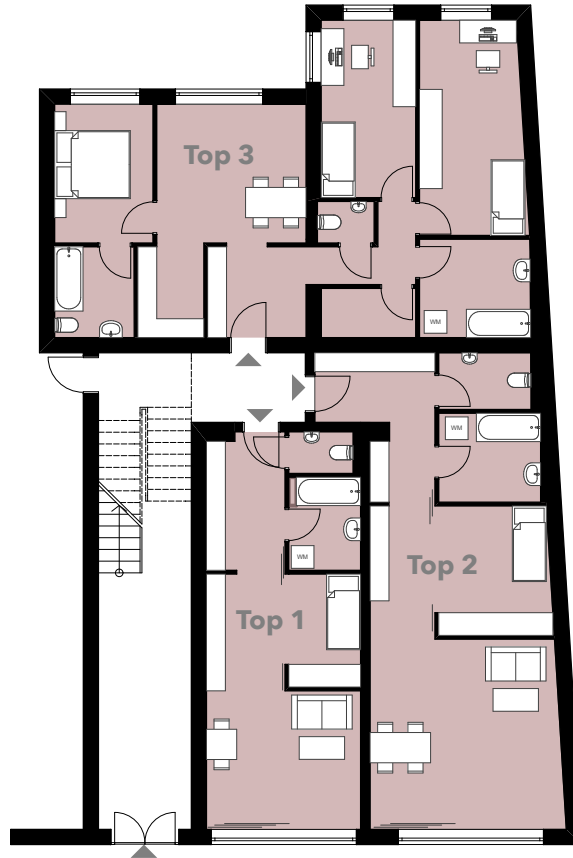


Welche Personen sollen angesprochen werden?

- Junge Menschen
- Pendler aus Wien
- Singles
- Junge Familien

Vorteile

- gastronomische Vielfalt
- fußläufige Erreichbarkeit sämtlicher Funktionen
- Bahnhofsnähe
- urbanes Flair



Beispiel Umnutzung in Wohneinheiten



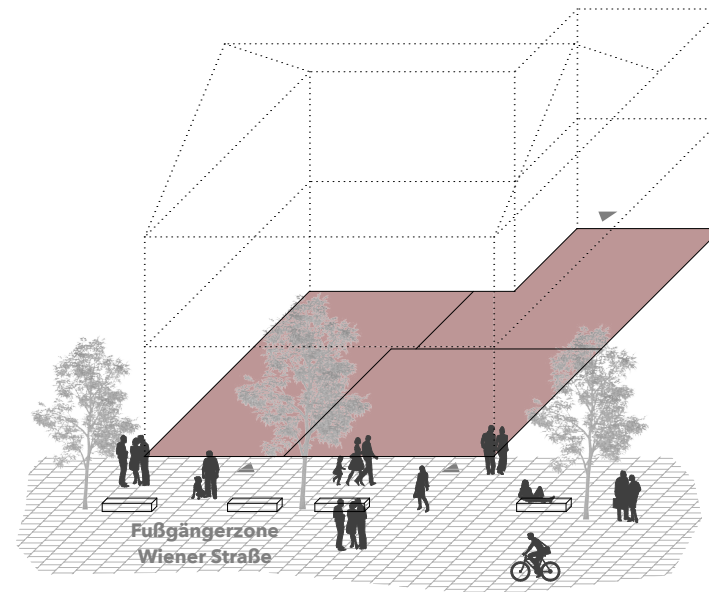
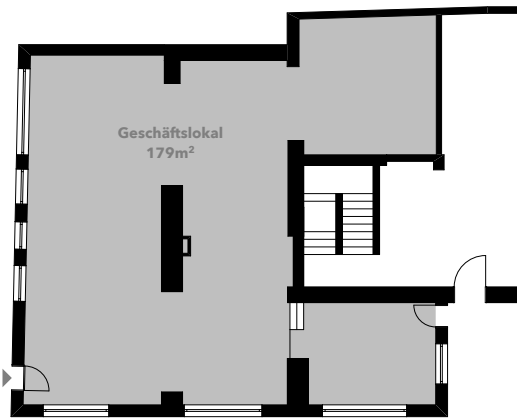
Szenario 1

Umnutzung des Leerstands in Wohneinheiten

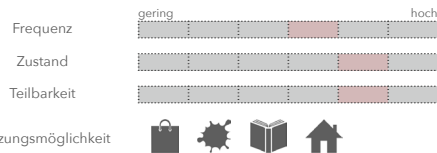
- Belebung der Innenstadt durch Schaffen neuer qualitativer Wohneinheiten
- neue Anwohner = mehr Menschen in der Innenstadt
- Vermarktung der Innenstadtwohnungen mit eigenem Branding

Welche Leerstände sind geeignet?

- Leerstände in schlecht frequentierter Lage
- Gebäude mit ausreichender Belichtung
- Unterteilbare Leerstände



Analyse





Welche Personen sollen angesprochen werden?

- Junge Menschen
- Pendler aus Wien
- Singles
- Junge Familien



Vorteile

- gastronomische Vielfalt
- fußläufige Erreichbarkeit sämtlicher Funktionen
- Bahnhofsnähe
- urbanes Flair

Beispiel Umnutzung in Wohneinheiten



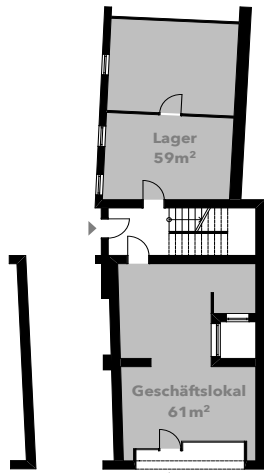
Szenario 1

Umnutzung des Leerstands in Wohneinheiten

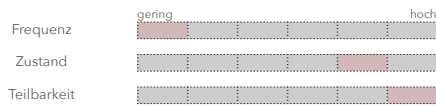
- Belebung der Innenstadt durch Schaffen neuer qualitativer Wohneinheiten
- neue Anwohner = mehr Menschen in der Innenstadt
- Vermarktung der Innenstadtwohnungen mit eigenem Branding

Welche Leerstände sind geeignet?

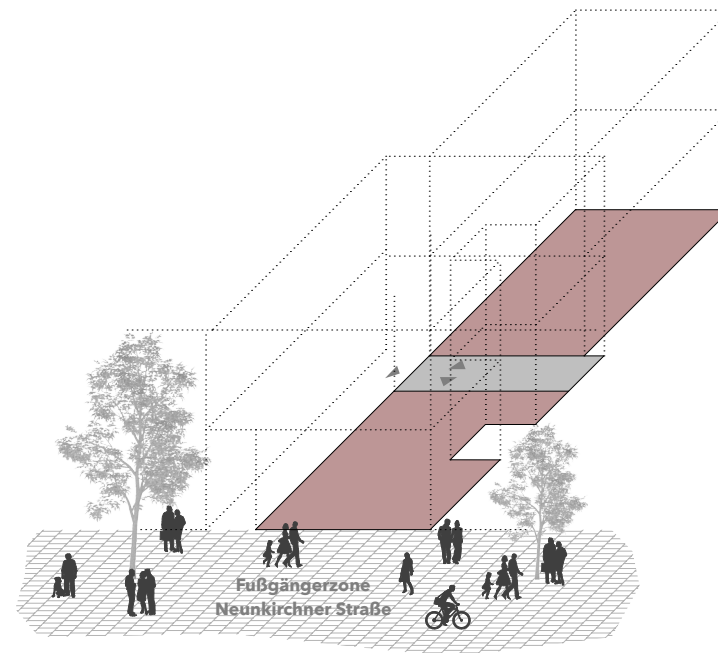
- Leerstände in schlecht frequentierter Lage
- Gebäude mit ausreichender Belichtung
- Unterteilbare Leerstände

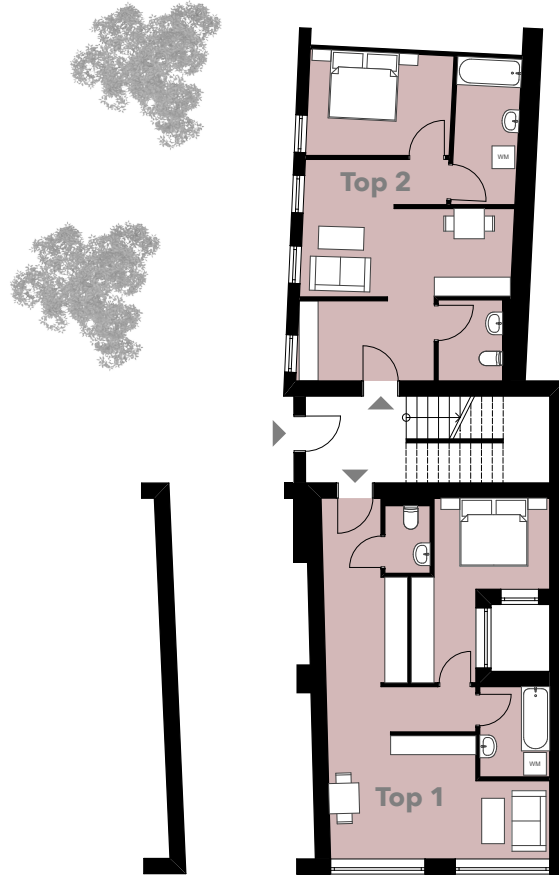
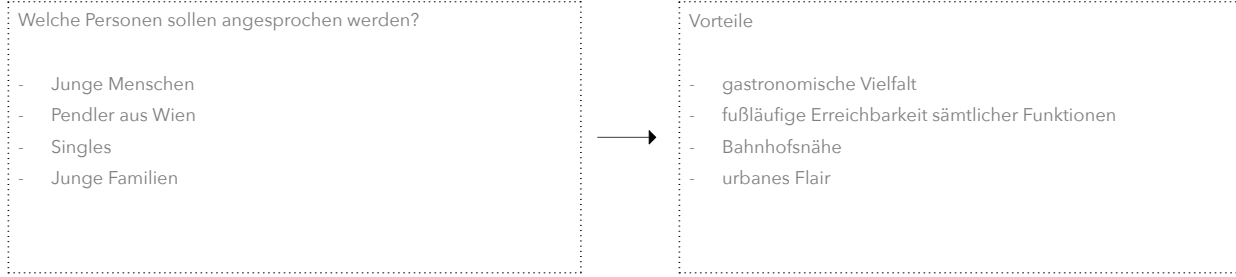


Analyse



Nutzungsmöglichkeit





Beispiel Umnutzung in gemeinschaftliches Wohnen



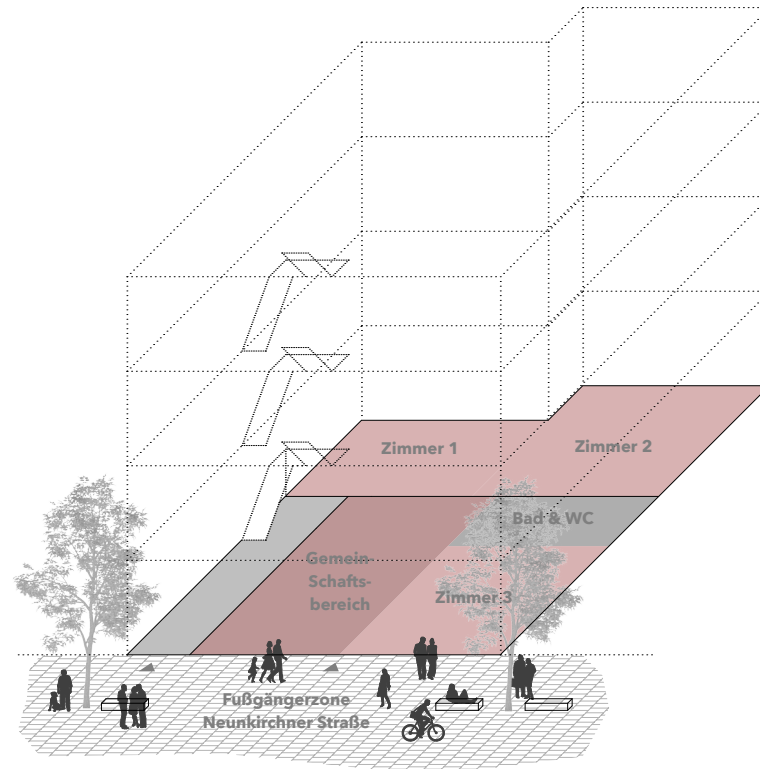
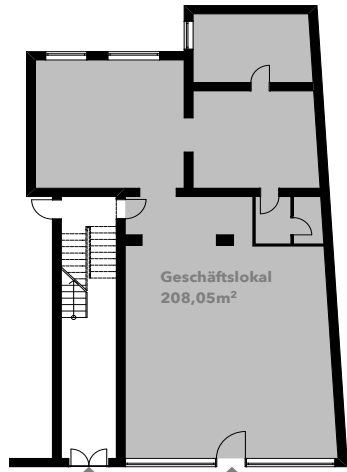
Szenario 2

Umnutzung des Leerstands in gemeinschaftliches Wohnen

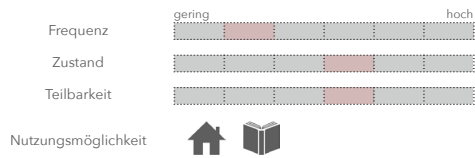
- Belebung der Innenstadt durch Schaffen neuer qualitativer Wohneinheiten
- neue Anwohner = mehr Menschen in der Innenstadt
- neue Wohnform - wird immer gefragter

Welche Leerstände sind geeignet?

- Leerstände in schlecht frequentierter Lage
- Gebäude mit ausreichender Belichtung
- Unterteilbare Leerstände



Analyse



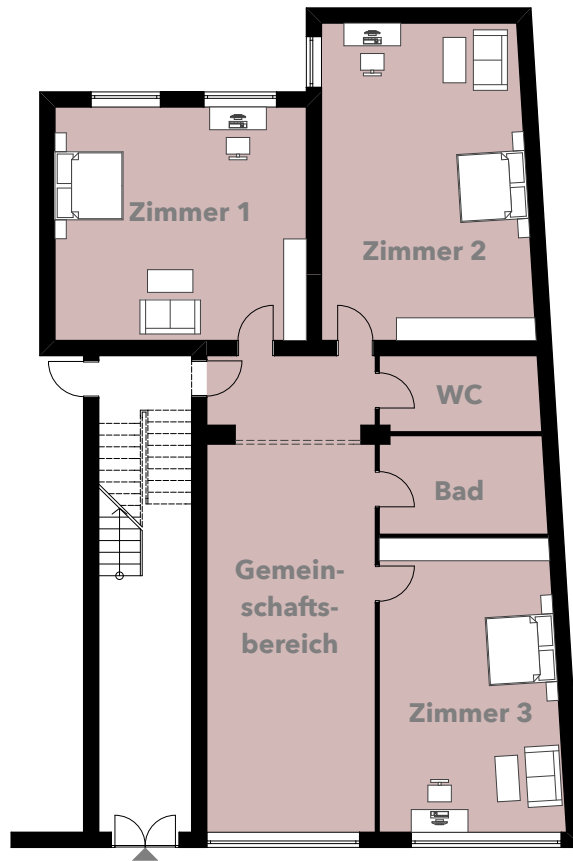


Welche Personen sollen angesprochen werden?

- Ältere Menschen
- Hilfsbedürftige Menschen

Vorteile

- Infrastrukturdichte
- kurze Wege
- Unabhängigkeit von Verkehrsmittel



#### 4.5 Maßnahme: Soziale Einrichtung

Als weiteres Szenario besteht die Möglichkeit, die Leerstände in soziale Einrichtungen umzunutzen und somit einen Mehrwert für die Bürger der gesamten Stadt zu schaffen. Als Nutzungsarten sind Werkstätten, Gemeinschaftscafés sowie Räumlichkeiten für Veranstaltungen bzw. Hörsäle für Schulen und Fachhochschule möglich. Aufgrund der vielen Leerstände mit unterschiedlichsten Größen kann für jede Fläche eine spezifische Nutzung gefunden werden und das Angebot in der Innenstadt individuell angepasst werden.

Durch die Umnutzung besteht für die Stadt die Möglichkeit, den Bewohnern ein völlig neues Angebot an Einrichtungen zu bieten.

Abb. 56: Leerstandsnutzung



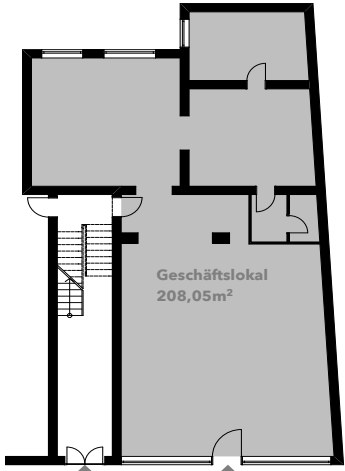
Abb. 57: Leerstandsnutzung in Graz



„Die Qualifikationen müssen einerseits die eines Centermanagers in einem Einkaufszentrum sein und andererseits die Schaffung von kulturellen bzw. gemeinschaftsorientierten Angeboten leisten können.“

Perspektive Erdgeschoß: MA18 Wien 2012, S.197

Beispiel Umnutzung in Werkstatt



Analyse

Frequenz	gering	hoch
Zustand		
Teilbarkeit		
Nutzungsmöglichkeit		

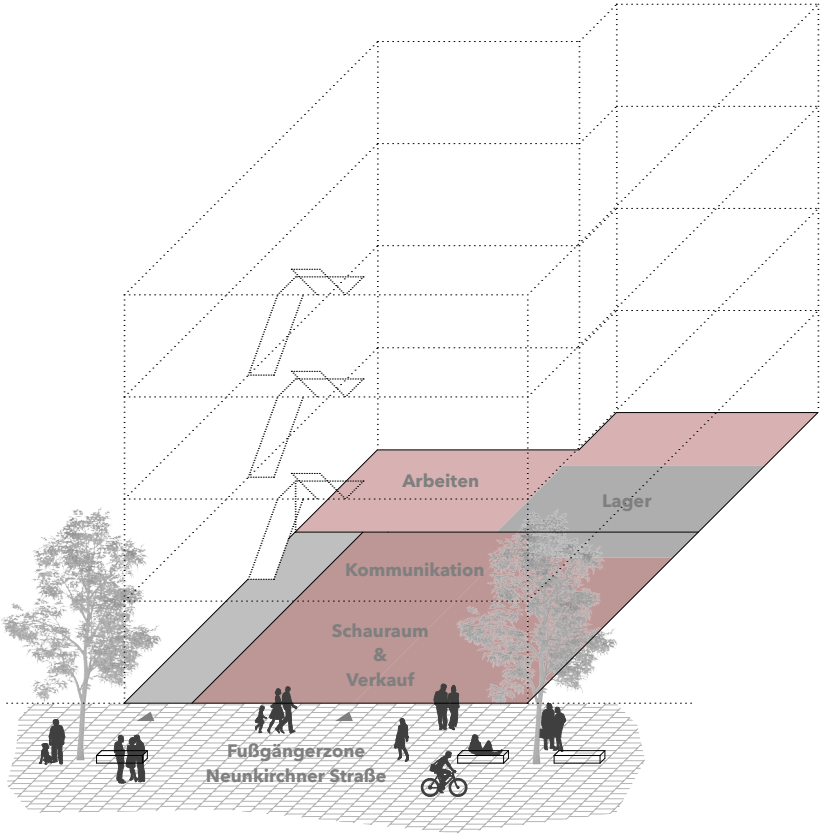
Szenario 3

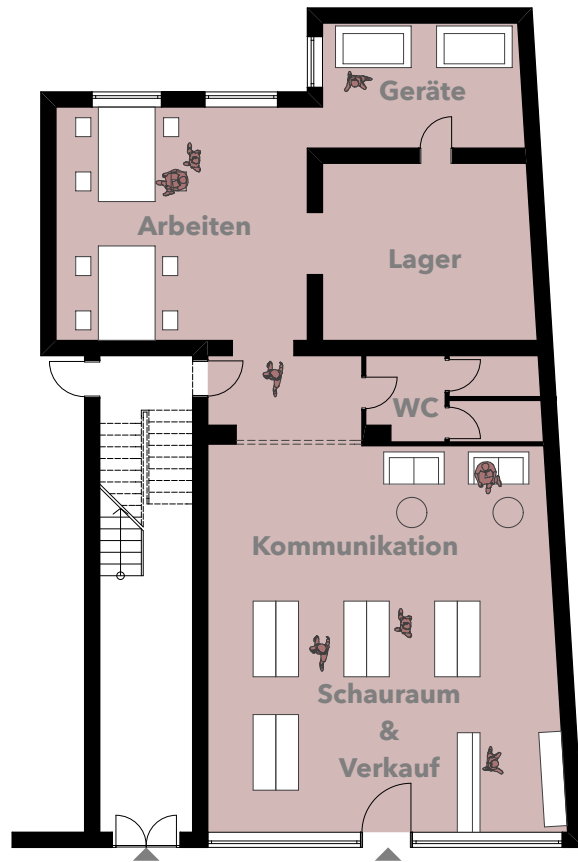
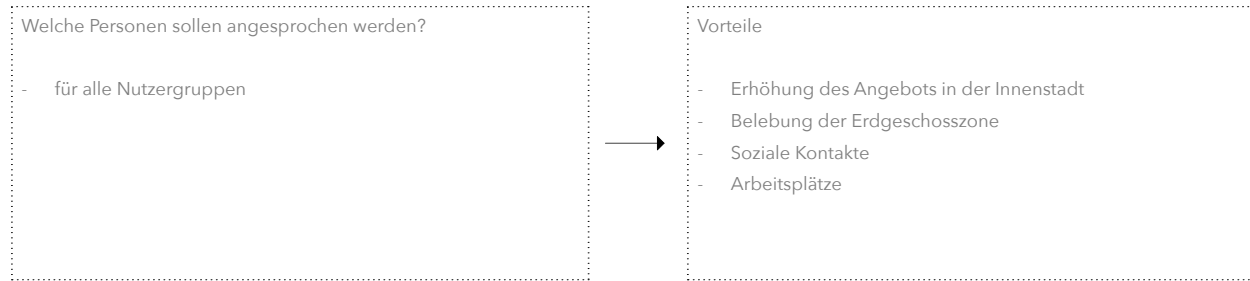
Umnutzung des Leerstands zu Werkstätten, Cafes, Hörsäle,...

- Belebung der Innenstadt durch öffentliche Einrichtungen
- Erhöhung des Angebots
- Knüpfung sozialer Kontakte

Welche Leerstände sind geeignet?

- Leerstände in gutem Allgemeinzustand
- Leerstände in allen Größen
- Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten





Beispiel Umnutzung in Veranstaltungsräume/Hörsäle



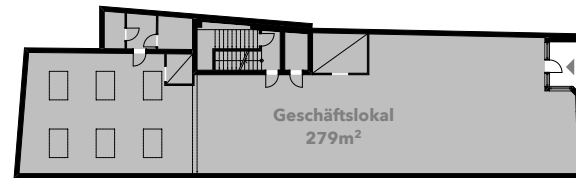
**Szenario 3**

Umnutzung des Leerstands zu Werkstätten, Cafes, Hörsäle,...

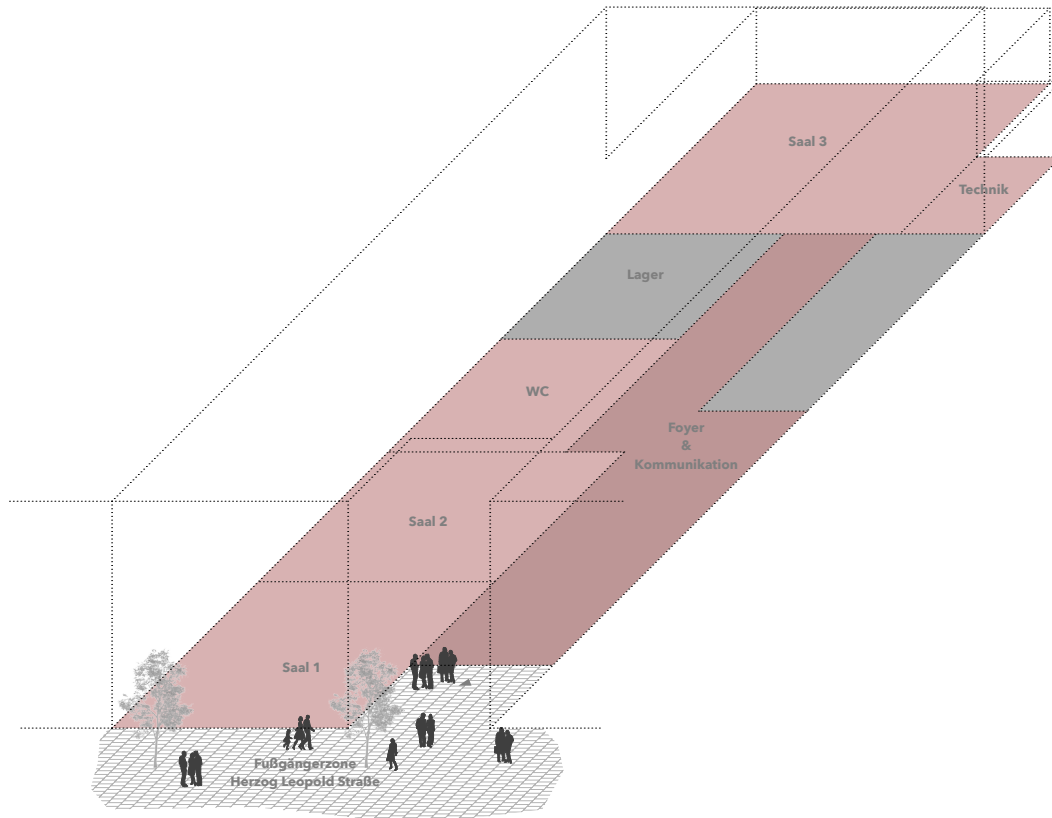
- Belebung der Innenstadt durch öffentliche Einrichtungen
- Erhöhung des Angebots
- Knüpfung sozialer Kontakte

Welche Leerstände sind geeignet?

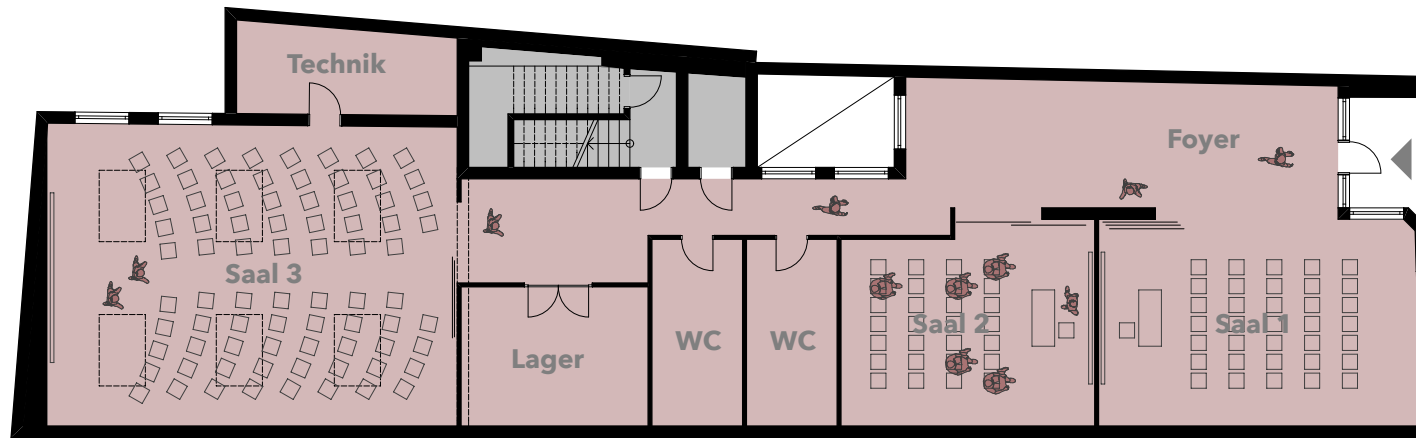
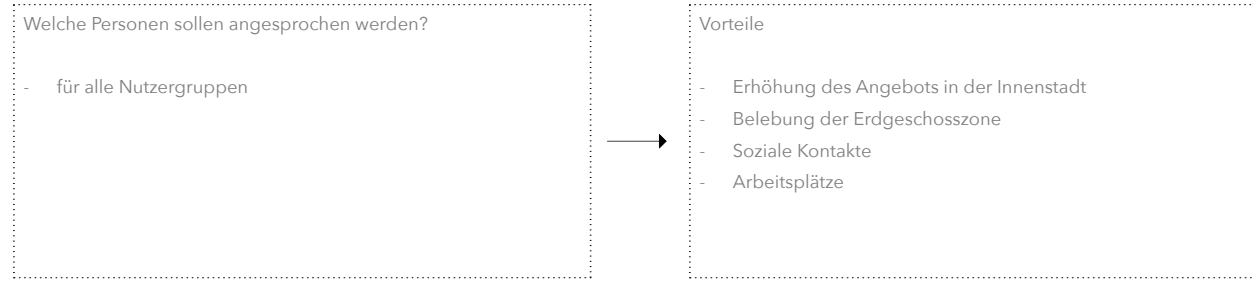
- Leerstände in gutem Allgemeinzustand
- Leerstände in allen Größen
- Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten



Analyse







## 4.6 Maßnahme: Temporäre Nutzung

Temporäre Nutzungen bringen eine Vielzahl an Vorteilen sowohl für Raumsuchende als auch für Raumbietende. Darunter versteht man eine zeitlich beschränkte Nutzung von leerstehenden Räumen, welche meist zu besonderen Bedingungen stattfindet. Zu den Vorteilen auf der Eigentümerseite stehen die zusätzlichen Einnahmen im Vergleich zu leeren Räumlichkeiten, die Instandhaltung der Flächen und die jederzeit aufkündigbare Nutzung.

Auf Seiten der Raumsuchenden stehen vor Allem die finanziellen Vorteile im Vordergrund. Sie können ihre kreativen Ideen und Initiativen zu besonders günstigen Konditionen testweise über den vereinbarten Zeitraum umsetzen.

Durch Zwischennutzungen können sich neue Perspektiven und Entwicklungen für Städte ergeben, wie es bereits in zahlreichen internationalen Beispielen zu sehen ist. Durch die temporäre Nutzung könnte somit nicht nur die Innenstadt von Wiener Neustadt neu belebt werden, sondern auch ein völlig neuer Branchenmix etabliert werden.

Abb. 58: Temporäre Nutzung



Abb. 59: Temporäre Nutzung



„Um städtische Erdgeschoßlagen möglichst attraktiv nutzen zu können, werden zeitlich und inhaltlich flexible Nutzungsmöglichkeiten und -formen angestrebt, um damit der schillernden Vielfalt und der Dynamik von Nutzern und Nutzungen besser entsprechen zu können.“

Perspektive Erdgeschoß: MA18 Wien 2012, S.141

Beispiel zur Nutzung als temporäres Gästezimmer

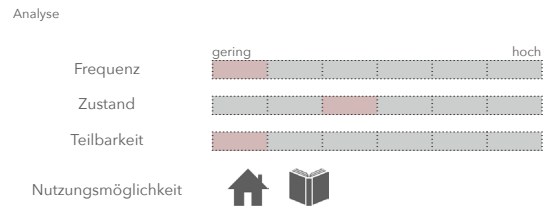
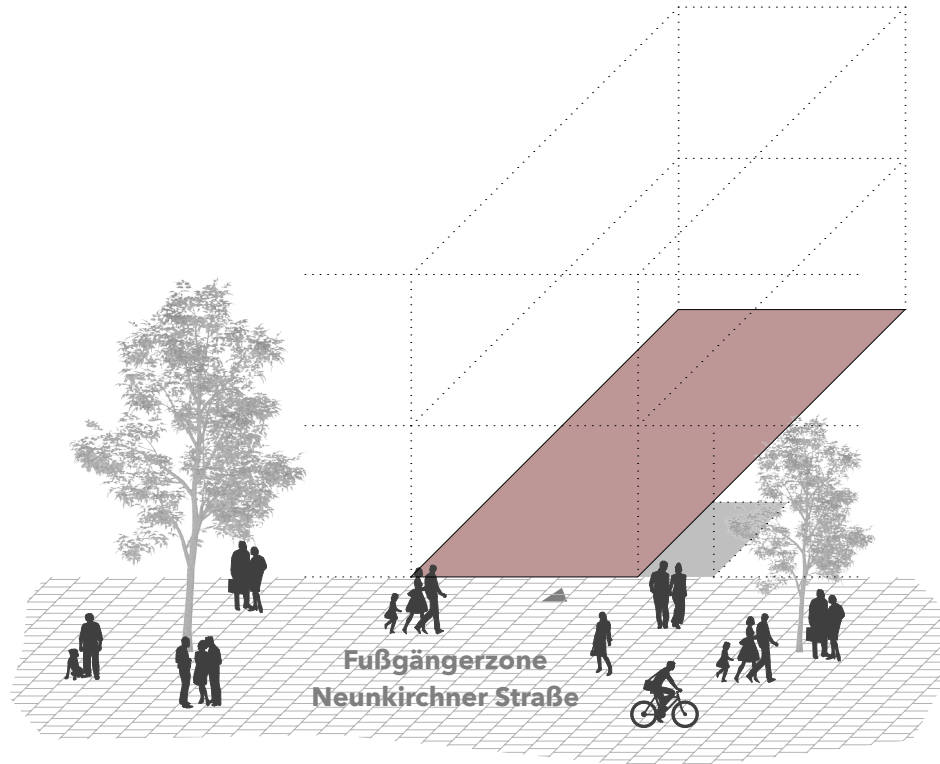
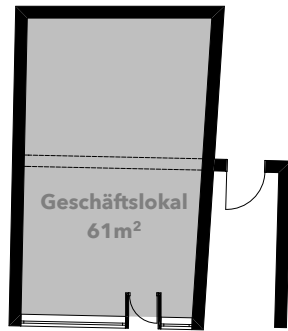


**Szenario 4**  
 Temporäre Nutzungen

- Unternehmensgründungen zu günstigeren Konditionen
- zielgerichteter Einsatz für Werbungs- und Marketingzwecke
- Schaffung neuer Qualitäten
- Vermeidung leerstehender und verfallender Flächen

Welche Leerstände sind geeignet?

- Leerstände in allen Größen
- Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten



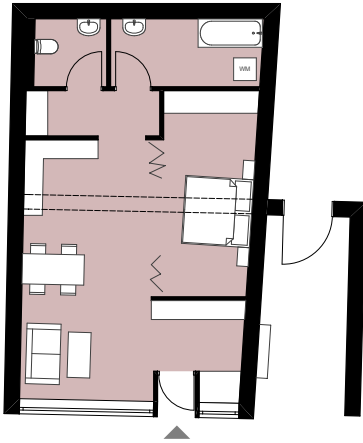
Welche Personen sollen angesprochen werden?

- für alle Nutzergruppen
- Unternehmensgründer



Vorteile

- Erhöhung des Angebots in der Innenstadt
- Belebung der Erdgeschosszone
- Vermeidung verfallender Geschäftsflächen
- Arbeitsplätze



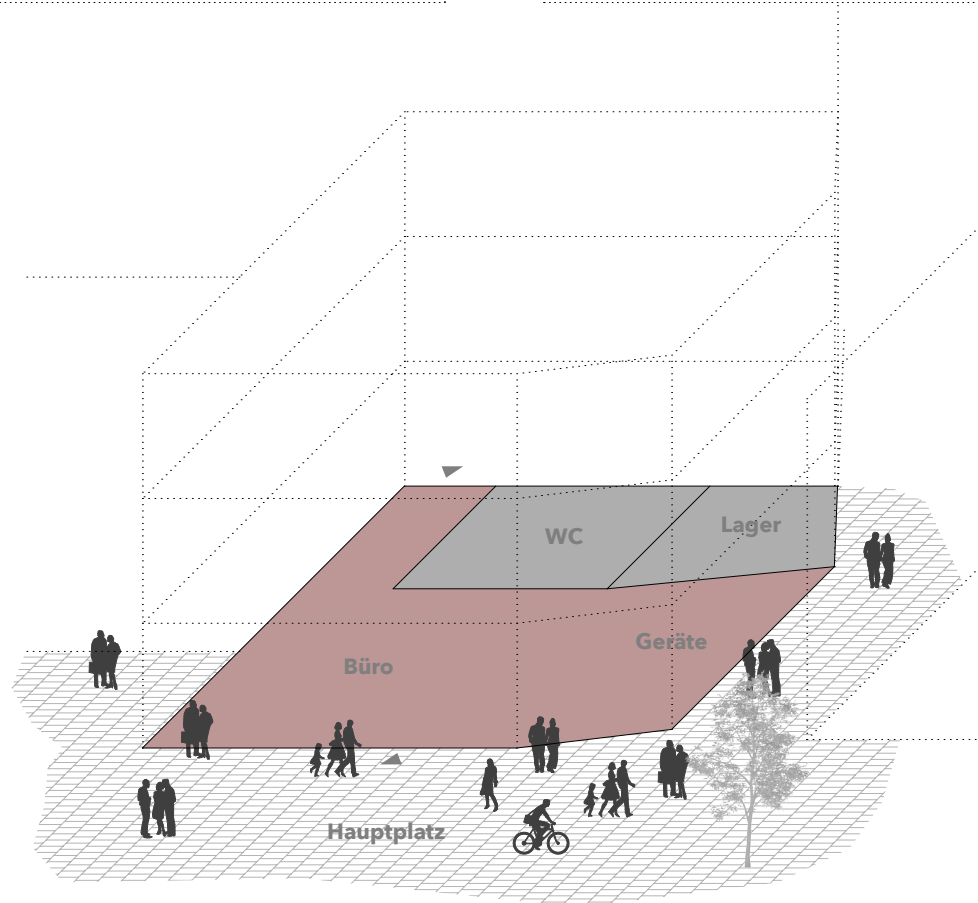
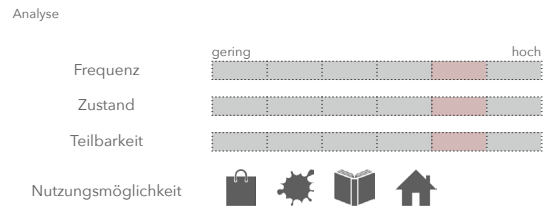
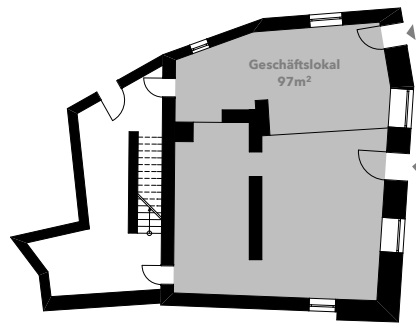


**Szenario 4**  
 Temporäre Nutzungen

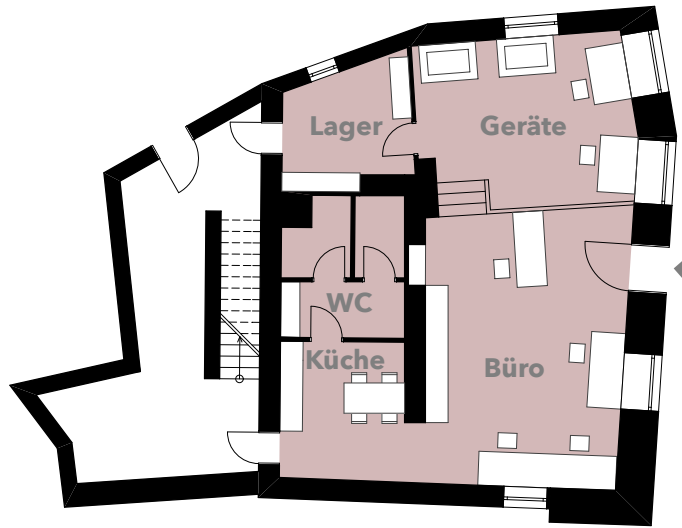
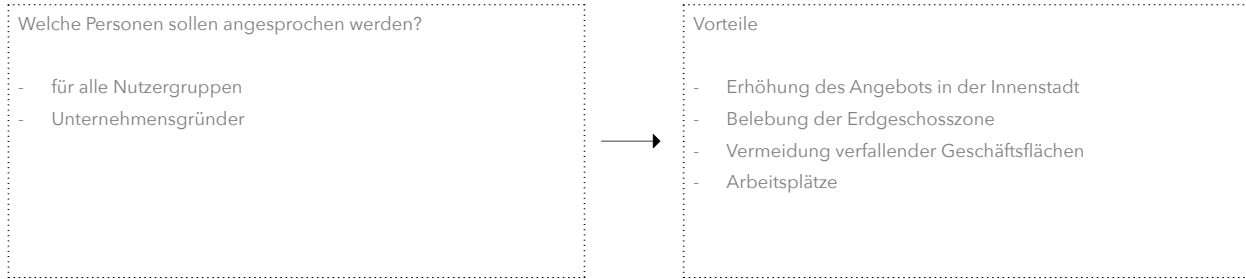
- Unternehmensgründungen zu günstigeren Konditionen
- zielgerichteter Einsatz für Werbungs- und Marketingzwecke
- Schaffung neuer Qualitäten
- Vermeidung leerstehender und verfallender Flächen

Welche Leerstände sind geeignet?

- Leerstände in allen Größen
- Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten







## Good Practice - Wie gehen andere Städte mit Leerstand um?

### Amsterdam

In der niederländischen Hauptstadt gibt es bereits seit 1999 das auf die Kreativwirtschaft ausgerichtete Förderungsprogramm Broedplaatsen. Dabei wird angehenden Künstlern und kreativen Startups auf der Suche nach Räumlichkeiten zur Umsetzung ihrer Ideen unter die Arme gegriffen. Das Programm wird durch regionale Initiativen und nationale Programme unterstützt. Die Mietkosten der leerstehenden Flächen sollen anfänglich rund 55€ pro m<sup>2</sup> und Jahr betragen haben.

Die meisten Plätze wurden in öffentlichen Liegenschaften wie Schulen und alten Industriehallen gefunden. Eines der bekanntesten Projekte ist das NDSM-Werft, welches mit einer Fläche von 10.000m<sup>2</sup> auch gleichzeitig der größte Brutplatz der Niederlande ist. Es hat sich seit seiner Gründung zu einem kulturellen Hotspot entwickelt und zieht jährlich zahlreiche Touristen an.

( vgl. <https://kreativgesellschaft.org/kreativwirtschaftsbericht-2012/bericht/foerderung-der-kreativwirtschaft-in-ausgewaehlten-metropolen/foerderung-der-kreativwirtschaft-in-amsterdam>)



Abb. 60: Zwischennutzung De Hallen

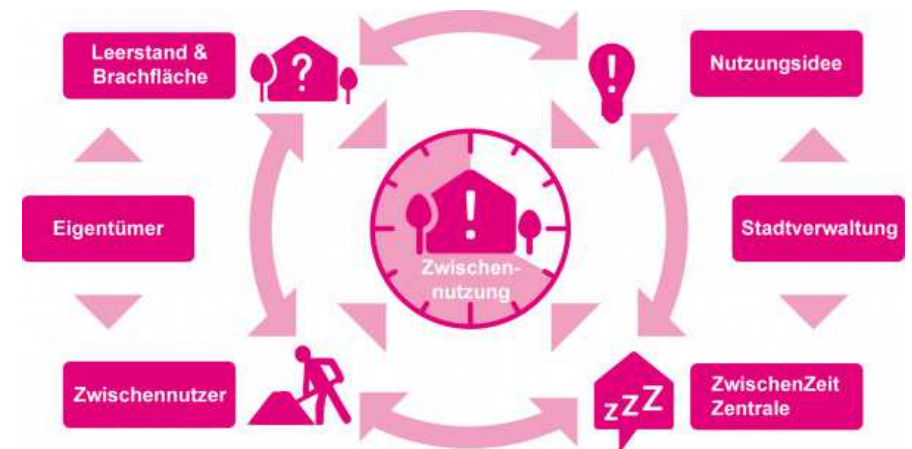
## Bremen

In der norddeutschen Stadt Bremen wurden in den vergangenen Jahren mehrere Initiativen ins Leben gerufen, um leerstehende Flächen zu vermeiden. Nach Hamburg war Bremen die zweite Stadt, die den Leerstandsmelder etabliert hat, einer Online-Plattform zur besseren Vermittlung von Leerständen. Weiters werden in Bremen Stadterweiterungsgebiete durch gezieltes Branding für künstlerische und kreative Zwischennutzungen attraktiviert und somit Unternehmensgründungen gefördert.

Als letzter und Dritter Punkt wurde in Bremen die ZwischenZeitZentrale (ZZZ) gegründet, welche auf selbstinitiierte Leerstände an Suchende vermittelt. Sie „spürt geeignete Objekte auf, berät EigentümerInnen, entwickelt mit NutzerInnen Konzepte und begleitet Zwischennutzungsprojekte“ und schafft durch vergünstigte Raummieten optimale Bedingungen für kleine Unternehmen, Initiativen und Vereine. Die Eigentümer profitieren wiederum durch zusätzliche Einnahmen und der Pflege ihrer Immobilien.

(vgl. <https://www.zzz-bremen.de/ueber-uns/>)

Abb. 61: Schema ZwischenZeitZentrale



## Wien

Auch in der Bundeshauptstadt gibt es seit mehreren Jahren Bewegung auf dem Gebiet des Leerstandsmanagements. Bereits 2010 gab es erste Überlegungen, eine Agentur zur Leerstandsnutzung ins Leben zu rufen. Die Agentur Kreative Räume Wien wurde schlussendlich 2016 eingesetzt und bildet seitdem eine Schnittstelle zwischen Raumsuchenden und Raumbietenden. Sie unterstützen und begleiten die Öffnung von Leerständen und üben auch während der Projektinitiierung eine beratende Tätigkeit aus, um das bestmögliche Ergebnis für jedes einzelne Projekt zu erzielen.

In den vergangenen Jahren haben sich zahlreiche weitere Plattformen und Agenturen gebildet, die sich mit der Bespielung und Verwendung leerstehender Gewerbeflächen auseinandersetzen. Diese sind mittlerweile nicht nur in der Bundeshauptstadt tätig, sondern haben ihren Tätigkeitsraum auf viele Städte Österreichs erweitert.

Abb. 62: Zwischennutzung Nordbahnhof





## Literaturverzeichnis

- Aesche, Jens;Dimmer Christian (2001): Mythos öffentlicher Raum - wie öffentlich muss der Stadtraum der Zukunft noch sein?
- Barhdt, Hans Paul (1968): Humaner Städtebau. Hamburg: Christian Wegner Verlag
- Bernt, Matthias; Liebmann, Heike (2013): Peripherisierung, Stigmatisierung, Abhängigkeit?. Deutsche Mittelstädte und ihr Umgang mit Peripherisierungsprozessen. Wiesbaden: Springer VS
- Bott, Helmut; Grassl, Gregor C.; Anders, Stephan (2018): Nachhaltige Stadtplanung Edition Detail
- Böheim, Ferdinand Carl (1863): Chronik von Wiener Neustadt
- Braum, Michael; Schröder, Thies (2013): Wie findet Freiraum Stadt? Fakten, Positionen, Beispiele. Birkhäuser Verlag
- Brunner Sebastian (1842): Wiener Neustadt in Bezug auf Geschichte, Topographie, Kunst und Alterthum, Mayer Verlag
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: Gartenstadt 21. Ein neues Leitbild für die Stadtentwicklung in verdichteten Ballungsräumen - Vision oder Utopie?, Band 1: Die Entwicklung der Gartenstadt und ihre heutige Relevanz
- Feldtkeller, Andreas (1994): Die zweckentfremdete Stadt. Wider die Zerstörung des öffentlichen Raums, Campus Verlag
- Friedrichs, Jürgen (2002): Stadtsoziologie, Leske + Budrich Verlag
- Gatzweiler H.P; Schliebe K. (1982): Suburbanisierung von Bevölkerung und Arbeitsplätzen - Stillstand? Informationen zur Raumentwicklung
- Gerhartl, Gertrud (1978): Wiener Neustadt. Geschichte, Kunst, Kultur, Wirtschaft, Braumüller Verlag
- Gerhartl, Gertrud (1980): Wiener Neustadt in alten Ansichten, Europäische Bibliothek Verlag
- Hagen-Hodgson, Petra (1992): Die gesunde Stadt: Letchworth Garden City 1903 in: Werk, Bauen + Wohnen, Band 79
- Hamm, Bernd (1982): Einführung in die Siedlungssoziologie. C.H. BeckVerlag München
- Heineberg, Heinz (2017): Stadtgeographie, Verlag Ferdinand Schönling GmbH
- Howard, Ebenezer (2015): Gartenstädte von morgen. Ein Buch und seine Geschichte, Ausgabe 2, Birkhäuser Verlag
- Jacobs, Jane (2014): Tod und Leben großer amerikanischer Städte: Ausgabe 3, Birkhäuser Verlag
- Kolb, Frank (2002): Rom. Die Geschichte der Stadt in der Antike, München: C.H. Beck Verlag München
- Le Corbusier (1964): Feststellungen zu Architektur und Städtebau: 1929. Ullstein Verlag
- Mitscherlich, Alexander (1965): Die Unwirtlichkeit unserer Städte: Anstiftung zum Unfrieden, Suhrkamp Verlag
- Murray, Oswyn (1998): Das frühe Griechenland. Deutscher Taschenbuchverlag



- Reidinger, Erwin (2001): Planung oder Zufall. Wiener Neustadt 1192. Wien: Böhlau Verlag
- Reinborn, Dietmar (1996): Städtebau im 19. und 20. Jahrhundert. Stuttgart, Berlin: Kohlhammer
- Rowe, Colin; Koetter Fred (1984): Collage City. Basel, Boston, Stuttgart: Birkhäuser Verlag
- Schumacher, Fritz; Conrads Ulrich (Hrsg.) 1977: Lesebuch für Baumeister. Äußerungen über Architektur und Städtebau. Braunschweig/Wiesbaden: Friedr. Vieweg & Sohn
- Schupp, Mechthild (2014): Stadtbau-Utopien und Gesellschaft, Birkhäuser Verlag
- Semsroth, Klaus; Jormakka, Kari; Langer, Bernhard (Hg.) (2005): Kunst des Städtebaus. Neue Perspektiven auf Camillo Sitte. Wien, Köln, Weimar: Böhlau Verlag
- Sieverts, Thomas (2008): Zwischenstadt. zwischen Ort und Welt, Raum und Zeit, Stadt und Land: Springer Verlag
- Sitte, Camillo (1909): Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen, Birkhäuser Verlag
- Speer, Albert & Partner (2009): Ein Manifest für nachhaltige Stadtplanung. Think local, act global. München, Berlin, London, New York: Prestel Verlag
- Stadt Wien (2018): STEP 2025 Fachkonzept. Öffentlicher Raum
- Stadt Wien (2011): Werkstattbericht Nr. 121. Perspektive Erdgeschoss.  
Stadt Wien (2013): Werkstattbericht Nr. 139. Perspektive Leerstand. Zum Themengebiet Leerstandsnutzung und deren Management anhand einer Goodpractice Analyse
- Umweltbundesamt (2018): Naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume und Baulandwidmung in Österreich. Analyse des Konfliktpotenzials
- Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung: Die neue Charta von Athen 2003 - Vision für die Städte des 21. Jahrhunderts
- Von Saldern, Adelheid (2000): Stadt und Öffentlichkeit in urbanisierten Gesellschaften. Neue Zugänge zu einem alten Thema, in: Informationen für moderne Stadtgeschichte (2000), wiederveröffentlicht: Was ist los mit den öffentlichen Räumen? Analysen, Positionen, Konzepte. Ein Lesebuch für Studium und Praxis; Selle, Klaus (Hrsg.) 2002. Aachen, Dortmund, Hannover
- Wagner-Rieger, Renate (1988): Mittelalterliche Architektur in Österreich. Darmstadt: Wissenschaftliche Buchgesellschaft
- Winkler, Thomas (2011): Wiener Neustadt: Musterstadt des Hochmittelalters im Herzen Europas, Tetum Wissenschaftsverlag

## Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Edition Detail: Nachhaltige Stadtplanung S.47
- Abb. 4: Edition Detail: Nachhaltige Stadtplanung S. 35, Phasenmodell der Stadtentwicklung
- Abb. 6: Heinz Heineberg: Stadtgeographie S.115, Ringmodell der Stadtentwicklung von E.W. Burgess
- Abb. 7: Edition Detail: Nachhaltige Stadtplanung S.39
- Abb. 8: Heinz Heineberg: Stadtgeographie S.129
- Abb. 9: <https://www.pinterest.com/pin/487796203373255511/>
- Abb. 10: Semsroth Klaus: Kunst des Städtebaus. Neue Perspektiven auf Camillo Sitte. S.137
- Abb. 11: <https://99percentinvisible.org/article/ville-radieuse-le-corbusiers-functionalist-plan-utopian-radiant-city/>
- Abb. 12: Jan Gehl, Gehl Architects, Das Leben zwischen Häusern
- Abb. 13: <http://www.zeitgeschichte-wn.at/stadt-spaziergaenge/segway-town/pplace/489?pfadid=9>
- Abb. 17: Erwin Reidinger: Planung oder Zufall S.17
- Abb. 18: Erwin Reidinger: Planung oder Zufall S.136
- Abb. 19: Gertrud Gerhartl: Wiener Neustadt in alten Ansichten, Punkt 19
- Abb. 20: Gertrud Gerhartl: Wiener Neustadt in alten Ansichten, Punkt 39
- Abb. 21: Gertrud Gerhartl: Wiener Neustadt in alten Ansichten, Punkt 85
- Abb. 22: Erwin Reidinger: Planung oder Zufall S.34
- Abb. 26: Umweltbundesamt: Naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume und Baulandwidmung in Österreich; Analyse des Konfliktpotenzials, S.32
- Abb. 46: <https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:13-04-13-st-poelten-rathausplatz-706.jpg>
- Abb. 47: <http://www.st-poelten.gv.at/Content.Node/freizeit-kultur/kultur/sehenswuerdigkeiten.php>
- Abb. 48: <http://www.krems.gv.at/Steinertor>
- Abb. 49: [http://www.krems.gv.at/Kremser\\_Innenstadt\\_ist\\_beliebteste\\_Einkaufsstrasse](http://www.krems.gv.at/Kremser_Innenstadt_ist_beliebteste_Einkaufsstrasse)
- Abb. 50: [https://www.meinbezirk.at/wels-wels-land/c-lokales/alles-neu-am-welser-stadtplatz\\_a2457897](https://www.meinbezirk.at/wels-wels-land/c-lokales/alles-neu-am-welser-stadtplatz_a2457897)
- Abb. 51: <https://www.wels-neustadt.at/posts/willkommen-in-der-neuen-schmidtgasse/>
- Abb. 52: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Baden\\_bei\\_Wien\\_Pfarrgasse.JPG](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Baden_bei_Wien_Pfarrgasse.JPG)
- Abb. 53: <https://www.viamichelin.at/web/Touristische-Attraktion/Baden-2500-Rathaus-a514rfn0>

Abb. 54: Stadt Wien (2011): Werkstattbericht Nr. 121. Perspektive Erdgeschoss, S.1

Abb. 55: [https://media04.meinbezirk.at/article/2012/03/16/6/7116066\\_XXL.jpg?1553506757](https://media04.meinbezirk.at/article/2012/03/16/6/7116066_XXL.jpg?1553506757)

Abb. 56: [https://thegap.at/wp-content/uploads/2016/10/PREVIEW-urb16\\_Festivalzentrale-Gschwandner-C-Karolina-Plaskova-1200x800-1-768x512.jpg](https://thegap.at/wp-content/uploads/2016/10/PREVIEW-urb16_Festivalzentrale-Gschwandner-C-Karolina-Plaskova-1200x800-1-768x512.jpg)

Abb. 57: [http://raumbasis.at/wp-content/uploads/2018/02/Arge-KIWI\\_Schau-rein\\_118.jpg](http://raumbasis.at/wp-content/uploads/2018/02/Arge-KIWI_Schau-rein_118.jpg)

Abb. 58: <https://www.kreativeraeumewien.at/wp-content/uploads/2019/09/woho.jpg>

Abb. 59: <https://www.kreativeraeumewien.at/projekte/schuessel-die/>

Abb. 60: <https://www.iamsterdam.com/en/about-amsterdam/amsterdam-neighbourhoods/ndsm/ndsm-top-5>

Abb. 61: [https://www.zzz-bremen.de/assets/Uploads/\\_resampled/ResizedImageWzYwMCwzMDFd/Funktionsschemaerweitert.png](https://www.zzz-bremen.de/assets/Uploads/_resampled/ResizedImageWzYwMCwzMDFd/Funktionsschemaerweitert.png)

Abb. 62: [https://www.wienerzeitung.at/\\_em\\_daten/\\_cache/image/1xRDqOdIzgE4Ru6qqjApSAV4qO6jscdCS9VabwpO1yRocpc1NmInp-gDtuGzTS](https://www.wienerzeitung.at/_em_daten/_cache/image/1xRDqOdIzgE4Ru6qqjApSAV4qO6jscdCS9VabwpO1yRocpc1NmInp-gDtuGzTS)

[XLqXb7GHkmuiHeuspZHnbyuvgl7MKzwOWnQVelbaxMEjb28/190627-1538-948-0900-216211-270618-halle.jpg](https://www.wienerzeitung.at/_em_daten/_cache/image/1xRDqOdIzgE4Ru6qqjApSAV4qO6jscdCS9VabwpO1yRocpc1NmInp-gDtuGzTS)



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.