

# Stadtentwicklung am Stadtrand

Auswirkungen einer wachsenden Stadt auf ihren Rand, am Beispiel Wien

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

**Univ.Prof. Dipl.-Arch. Christoph LUCHSINGER**

E260 – Institut für Städtebau, Landschaftsarchitektur und Entwerfen

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

**Barbara Schilhan 0327140**

Eßlinger Hauptstraße 89/3/4  
1220 Wien

Wien, am \_\_\_\_\_



## Abstract

Diese Arbeit widmet sich dem nordöstlichen Stadtrand von Wien. Ausgehend von meinem persönlichen Interesse an den Entwicklungen des Stadtrands und den wachsenden Flächenanforderungen, aufgrund steigender Einwohnerzahlen der Stadt Wien, sowie dem wachsenden „Speckgürtel“ rund um Wien, geht es um eine Betrachtung des Ist-Zustandes und eine kritische Auseinandersetzung mit der Zukunft.

Durch eine Analyse bestehender Planungsinstrumente und Initiativen, wie z.B. STEP und SUM, soll deren Wirkungsweise und Einfluss auf die Entwicklung des Stadtrandes erörtert werden. Eine Übersicht der historischen Flächenentwicklung des Planungsgebietes verweist auf weitere räumliche als auch soziale Faktoren, die maßgeblich an der Erscheinung und Wahrnehmung dieses „Stadtraums“, beteiligt sind.

Die Erkenntnisse dieser Bestandsaufnahme bilden die Grundlage für die Entwicklung unterschiedlicher Strategien zur Stadtentwicklung am Stadtrand. In erläuternden Grafiken und Plänen werden diese exemplarisch dargestellt und auf das Planungsgebiet angewendet.

This work is dedicated to the northeastern outskirts of Vienna. Going from my personal interest in the development of the urban fringe and the growing requirements in area, due to rising numbers of inhabitants of the City of Vienna as well as the growing “commuter belt” around Vienna it comes to a consideration of the actual state and a critical examination of the future.

Through an analysis of existing planning instruments and initiatives, such as STEP and SUM is to be discussed their mode of action and influence on the development of the outskirts. An overview of the historical development of the area planning area refers to other spatial and social factors that play an important part on the appearance and perception of this “urban space”.

The findings of this survey are the basis for the development of different strategies for urban development in the suburbs. In explanatory graphics and plans, these are exemplified and turned on the planning area to.





# Inhaltsverzeichnis

- 1. Einleitung**
- 2. Entwicklung des Stadtrandes ab Mitte des 19. Jhd**
  - 2.1. Gründerzeit , Jahrhundertwende und Erster Weltkrieg
  - 2.2. Zweiter Weltkrieg – Groß Wien
  - 2.3. Entwicklungen ab 1954
- 3. Identität und Motivation des Stadtrandes**
  - 3.1. Historische Identität
  - 3.2. Motivation an den Stadtrand zu ziehen
- 4. Initiativen und Institutionen des Stadtrandes**
  - 4.1. STEP – Stadtentwicklungsplan der Stadt Wien
  - 4.2. SUM – Stadtumlandmanagement
  - 4.3. NÖ Raumordnung
  - 4.4. PGO – Planungsgemeinschaft Ost
  - 4.5. CENTROPE – Strategieplan Metropolregion Wien-Bratislava
- 5. Planungsgebiet**
  - 5.1. Stadtrand Wiener Nord-Osten
  - 5.2. Umlandgemeinden in Niederösterreich
  - 5.3. Analytische Bestandsaufnahme des Planungsgebietes
  - 5.4. Strategieentwicklung
  - 5.5. Anwendung der gewonnen Erkenntnisse
- 6. Resümee**



## Einleitung

Diese Arbeit widmet sich dem nordöstlichen Stadtrand von Wien. Ausgehend von meinem persönlichen Interesse an den Entwicklungen des Stadtrands – ich bin am Rand des 21. Bezirks aufgewachsen und lebe mittlerweile am Rand des 22. Bezirks – und den wachsenden Flächenanforderungen der Stadt Wien, sowie dem wachsenden „Speckgürtel“ rund um Wien, ist dies eine Betrachtung des Ist-Zustandes und eine kritische Auseinandersetzung mit der Zukunft.

Vom Bisamberg bis zur Lobau zeichnen sich unterschiedliche Situationen der bisherigen Entwicklung dieses Areals ab. Im folgenden Kapitel gebe ich einen kurzen Überblick über die Entwicklungen des letzten Jahrhunderts, der es vereinfachen soll die bestehenden Strukturen zu verstehen. Viele der baulichen Strukturen leiten sich aus ihrer geschichtlichen Entstehung ab und begründen heute noch ihre Identität darauf.

Identität ist für den Stadtrand überhaupt eines der ausschlaggebenden Themen, lokale Identität der Bewohner und Wahrnehmung von außen. Die Motivation an den Stadtrand zu ziehen bzw. hier zu bleiben sind nur einige Punkte, die im dritten Teil dieser Arbeit beleuchtet werden sollen.

Abschnitt vier verschafft einen Überblick über bestehende Planungsinstrumente und Initiativen für den Wiener Stadtrand und seine Umlandgemeinden. Hier werden die Komplexität und die bürokratischen Hindernisse des Planungsgebietes sichtbar, sowie bereits in die Wege geleitete positive Impulse aufgezeigt.

Ich werde im fünften Teil das Planungsgebiet genauer betrachten und mir als repräsentativ erscheinende Areale heran zoomen, um mögliche strategische Entwicklungen darzustellen. Unterschiedliche Szenarien zeigen Optionen der Entwicklung für den Stadtrand von Wien und seines Umlandes.

## 2. Entwicklung des Stadtrandes ab Mitte des 19. Jhdt

Die folgenden historischen Auflistungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern sollen einen Überblick über die Entwicklung des Wiener Stadtrandes liefern. Es sind daher nur jene Eckdaten der Geschichte angeführt, die Auswirkung oder wesentliche Veränderung für den Stadtrand bedeuten.

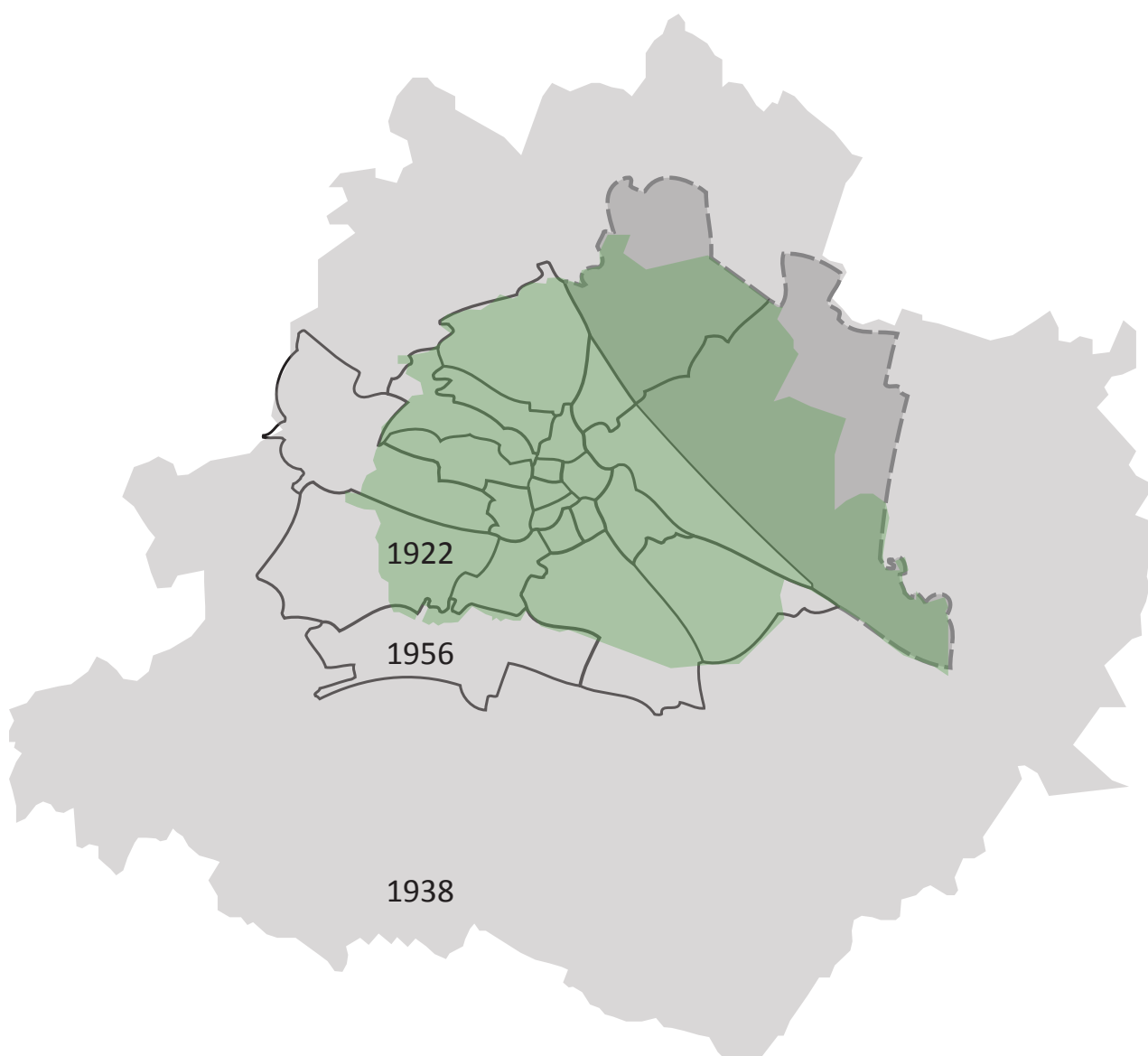


Abb. 1 Flächenentwicklung Wien 1922-heute

## 2.1. Gründerzeit, Jahrhundertwende und Erster Weltkrieg

1849 §2 Provisorisches Gemeindegesetz: Vorstädte haben mit der eigentlichen Stadt eine einzige Ortsgemeinde zu bilden.

1850 Stadt und 34 Vorstädte werden zusammengeschlossen, d.h. überwiegend Gemeinden innerhalb des Linienwalls

1858 Beginn der Demolierung der Stadtmauer

1868 Donauregulierung bis 1875

1873 Weltausstellung in Wien; Börsenkrach; Ende der Gründerzeit

1874 Bildung des Bezirkes Favoriten

1892 Gründung der Bezirke 11-19

1894 Abbruch des Linienwalls

1904 Eingemeindung der Groß-Gemeinde Floridsdorf, dies beinhaltete nicht nur das heutige Gebiet von Floridsdorf, sondern auch Teile des heute 22. Bezirkes. Jedlesee, Großjedlersdorf, Donauefeld, Leopoldau, Kagran, Hirschstetten, Stadlau und Aspern wurden von Wien eingemeindet.

1910 Strebersdorf wird ebenfalls in den neuen Bezirk Floridsdorf integriert.

1914-1918 Erster Weltkrieg

1922 Trennung Wiens von Niederösterreich; Zeitalter des „Rote Wien“

1938 „Anschluss“ an Deutschland

## 2.2. Zweiter Weltkrieg – Groß Wien

Nach dem Anschluss an Deutschland sollte Wien zur „Perle des Reiches“ umgestaltet bzw. erweitert werden. Im Zuge dieser Pläne für Wien wurde das Stadtgebiet umfassend erweitert. Die bis dahin 21 Bezirke wurden auf stolze 26 erweitert, dies geschah durch die Eingemeindung von 97 vormals Niederösterreichischen Gemeinden in das Stadtgefüge. Es entstand somit die flächenmäßig größte Stadt des Reiches und Wien erreichte zwei Millionen Einwohner.

1938 „Anschluss“ an Deutschland und Eingemeindung von 97 Niederösterreichischen Gemeinden

1943 Aufgrund des Einwohnerwachstums wird eine Zugangssperre verhängt. Folge ist vermehrte Entstehung von Schrebergärten.

1946 Am 26. Juni wird bereits ein Gesetz zur Rückführung der Gemeinde an Niederösterreich durch den Landtag beschlossen, es wird jedoch durch ein unerwartetes Veto der sowjetischen Besatzungsmächte nicht veröffentlicht.

1954 Nach wiederkehrenden Volksbefragungen wird nun das bereits 1946 erarbeitete Gesetz umgesetzt, wodurch 80 Gemeinden an Niederösterreich rückgeführt werden und 17 bei der Stadt Wien verbleiben. Die so entstandene Stadtgrenze bleibt bis heute bestehen.

1955 Bemühungen der Stadt Wien Vösendorf bzw. Schwechat (auf eigenen Wunsch), wieder einzugemeinden scheitern.

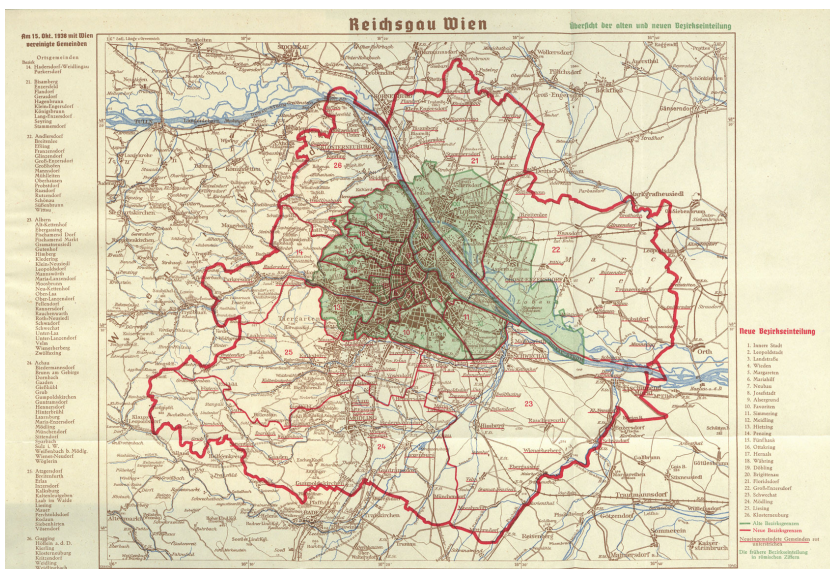


Abb. 2 Plan Groß Wien

### 2.3. Entwicklungen ab 1954

Die bei Wien verbliebenen Gemeinden, die sich überwiegend auf den 22. und 23. Bezirk verteilen, sind heute noch durch ihre Namensgebung und oft auch durch die nach wie vor erkennbaren historischen Zentren auf der Karte Wiens ablesbar. Diese Tatsache wird sich in meiner weiterführenden Betrachtung des Wiener Stadtrandes widerspiegeln und vor allem großen Einfluss auf das von mir gewählte Planungsgebiet nehmen.

1955 Staatsvertrag; Österreich erklärt seine Souveränität

1974-1984 Gebietserneuerung „Sanfte Stadterneuerung“; Zielgebiete 6., 7., 9., 12. und 15. Bezirk

1976 beauftragt Bürgermeister Leopold Gratz die Geschäftsgruppe Stadtplanung unter der Leitung von Stadtrat Rudolf Wurzer in Zusammenarbeit mit den anderen Geschäftsgruppen des Magistrates und der Magistratsdirektion, einen Stadtentwicklungsplan auszuarbeiten. STEP 84

1989 Fall des Eisernen Vorhangs; Wien rutscht in die Mitte Europas

1994 Veröffentlichung STEP 94 sowie SKO 94 (Siedlungskonzept Ostregion)

1995 Das Projekt EXPO Wien-Budapest unter dem Motto „Brücken in die Zukunft“ scheitert, hat aber weitreichende Folgen für die Stadtentwicklung, da das Gelände keiner der im STEP 84 geplanten Entwicklungen entsprach.

2005 Veröffentlichung STEP 05

2014 Veröffentlichung STEP 2025

2015 Pressemeldungen zur Auflösung des Verwaltungsbezirkes Wien-Umgebung lösen Diskussionen aus und regen zu neuen Überlegungen zum Thema Wiener Stadtrand an. Nach Plänen des Niederösterreichischen Landeshauptmanns Pröll, sollen die Fragmente des derzeitigen Verwaltungsbezirkes den angrenzenden Bezirken zugeschlagen werden.



Abb. 3 geplante Umverteilung des Betirkes Wien Umgebung

Die Aufteilung sähe dann aus wie in dieser Grafik.

Mutige Stimmen, wie zum Beispiel der Redakteur Georg Renner von NZZ.at, gehen noch einen Schritt weiter und nutzen die Gunst der Stunde um Wiens Grenzen zur Diskussion zu stellen. In seinem Artikel „Gebt Wien-Umgebung doch lieber gleich den Wienern!“ vom 13.09.2015 ( Quelle: <https://nzz.at/s/112ELA-3jxi4/> ) schreibt er:

„...Dutzende Gemeinden knapp hinter der Wiener Stadtgrenze sind von der Stadt logisch nicht mehr zu unterscheiden. Ob im Süden der Komplex Brunn am Gebirge/Vösendorf/Wiener Neudorf/Maria Enzersdorf/Mödling, Schwechat/Fischamend/Groß-Enzersdorf im Osten oder Gerasdorf/Langenzersdorf/Korneuburg im Norden: Natürlich sind diese Gemeinden nach allen Kriterien außer eben politisch und verwaltungstechnisch Teil der Großstadt Wien. Ob wirtschaftlich, demografisch oder kulturell: Funktional ist das längst ein gemeinsamer städtischer Raum.“

Nach seiner Auffassung sollten diese Teile direkt an Wien übergeben werden um der wachsenden Stadt gerecht zu werden und eine sinnvolle Planung aus einer Hand gewährleisten zu können.



### 3. Identität und Motivation des Stadtrandes

Der Stadtrand begründet sein Dasein aus unterschiedlichen Aspekten. Der Überblick im vorangehenden Kapitel zeigt seine historische Entwicklung und findet sich heute noch in Strukturen und der Mentalität bzw. Identität wieder. Weitere Aspekte sind wirtschaftliche und soziale Gründe: Viele Familien, vor allem junge, wollen ihren Kindern ein behütetes und naturnahes Aufwachsen ermöglichen. Die finanziellen Mittel einer Jungfamilie liegen jedoch meist jenseits der Stadtgrenze, will heißen, der Grunderwerb ist in den Stadtrandgemeinden deutlich günstiger und vor allem noch möglich. Im dichten Wiener Stadtgebiet ist der Traum von Garten und Einfamilienhaus schlichtweg nicht zu erfüllen. Die geringere Bebauungsdichte am Stadtrand ist ebenfalls ein wichtiger Faktor, der viele Bewohner anlockt, mehr Grünraum und überschaubarere Strukturen tragen zum Wohlfühlfaktor bei. Diese Faktoren sollen nun im folgenden Kapitel näher betrachtet werden.



Abb. 4 Panorama Wien Donaustadt

#### 3.1. Historische Identität

Man kennt es, das Gefühl am Land zu sein und intuitiv jeden grüßen zu müssen. Schätzt man in Städten die Anonymität so ist hier genau das Gegenteil der Fall. Beide Lebensräume bieten sowohl Vor- als auch Nachteile. Historisch betrachtet sind viele Gebiete in Wien von kleinen überschaubaren Dorfstrukturen geprägt, die oft noch stark verhaftet sind. In anderen Fällen sind sie bereits transformiert oder überformt worden. Die folgenden Beispiele beziehen sich auf das von mir gewählte Planungsgebiet des Wiener Nord-Ostens und zeigen unterschiedliche Stadien dieser Entwicklungen auf.

Die Erkenntnisse werden in Folge für die Ableitung unterschiedlicher Strategien für die Stadtentwicklung am Stadtrand herangezogen.



Abb. 5-6 historische Aufnahmen Donaustadt

### 3.2. Motivation an den Stadtrand zu ziehen

Lagekriterien unterscheiden sich hier in objektivierbare Kriterien und subjektive Aspekte.

Objektive Kriterien:

#### - Grünraum

Wien besitzt insgesamt 18.889,1ha Grünflächen, die sich aus Parkanlagen, Wäldern, Wiesen, Landwirtschaftlich genutzten Flächen und Sport- bzw. Freizeitanlagen zusammensetzen. Für den 21. und 22. Bezirk, also das hier betrachtete Planungsgebiet, stehen insgesamt 7.519ha zur Verfügung, das entspricht 39,8% der gesamten Fläche. Es besteht jedoch ein großer Unterschied in der Verteilung der Fläche auf die beiden Bezirke. Der 22. Bezirk ist mit Abstand jener Bezirk mit der meisten Grünfläche (5.699,2ha), wobei mehr als die Hälfte (2748,1ha) auf landwirtschaftliche Flächen entfallen. Der Schwerpunkt der landwirtschaftlichen Nutzung ist auch in den Zahlen für Floridsdorf ablesbar, 62,7% der 1.819,8ha werden hier für die Landwirtschaft genutzt.

Quelle: <https://www.wien.gv.at/statistik/lebensraum/tabellen/gruenflaechen-bez.html>; abgerufen am 16.07.2015 17:54

#### - Wohndichte

vergleicht man die Siedlungsdichte des klassischen Gründerzeitbezirkes Ottakring, 16. Wiener Gemeindebezirk, mit den transdanubischen Bezirken Floridsdorf und Donaustadt, so wird umso deutlicher, dass die Reserven der Stadt klar auf der anderen Seite der Donau liegen. Diese geringe Dichte ist mit ein Grund sich für die Bezirke 21 und 22 zu entscheiden. Die geringe Wohndichte resultiert eben auch aus dem hohen Grünraumanteil, der bereits zuvor erläutert wurde.

#### - Preis-Leistungs-Verhältnis

Im Vergleich zu den hippen Bezirken 7 und 8 kommt man in den Randbezirken 21 und 22 günstig an sein Eigentum. Beahlt man in den innerstädtischen Bezirken €5.069 bzw. €5.449 pro Quadratmeter Eigentumswohnung, so sind es auf der anderen Seite der Donau nur durchschnittlich €4.263,50, das bedeutet eine Ersparnis von rund 19% oder eine dem entsprechend größere Wohnung.

Quelle: <http://immopreise.at/Wien/Wohnung/Eigentum#cl252>; abgerufen am 16.07.2015 19:25

#### - Distanz zu kulturellen Einrichtungen, bzw. kulturelles Angebot

In Bezug auf höhere Kultur- und Bildungseinrichtungen können die Randbezirke leider kaum punkten. Bewohner der Umlandgemeinden ebenso wie die Bewohner innerhalb der Stadtgrenze sind hier gezwungen in das Stadtzentrum zu pendeln.

#### - Schulen/Kindergärten

Bis zur Matura sind „Noch- oder Nicht-mehr-Wiener“ gut versorgt und unabhängig vom historischen Stadtkern.

#### - alltägliche Nahversorgung

- ÖV-Anbindung ....Frequenz der Anbindung; Geschwindigkeit der Verbindung (30min)

- Anbindung für MIV ...Autobahn, Pendlerverkehr

- Sporteinrichtungen/-möglichkeiten

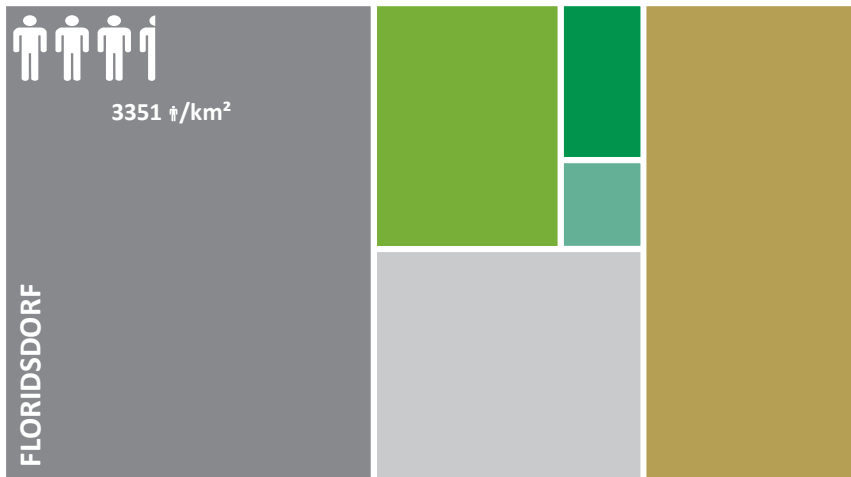


Abb.7 Flächenanteile Vergleich

Subjektive Aspekte:

- Nähe zu Familie bzw. sozialem Umfeld

Das bedeutete vor allem für Familien mit Kindern sich in eine gewisse Sicherheit bezüglich Kinderbetreuung zu begeben. Neun Wochen Sommerferien und plötzliche Erkrankung der Kinder ist mit zwei berufstätigen Eltern nur schwer zu bewältigen oder nur durch finanzielle Mittel, sprich bezahlte Betreuung in Form diverser Ferienlagern, abzufedern.

- Distanz Arbeitsplatz-Wohnraum

- Selbstverwirklichung

- gewohntes Umfeld

Ein großer Teil der Bevölkerung tendiert dazu sich in seinem gewohntem Umfeld, also in jenem Gebiet in dem man aufgewachsen ist, nach Wohnraum umzusehen.

Der Wunsch nach Eigentum ist bei den Österreicherinnen stark verhaftet und führt nach wie vor zu Einfamilienhausteppichen am Stadtrand. Einen Grund dafür offenbart unter anderem auch die Erhebung der Statistik Austria, die besagt, dass in den Städten überwiegend gemietet wird und sonst das eigene Einfamilienhaus dominiert. Wohnungseigentum scheint hingegen nur eine untergeordnete Rolle in den Köpfen der Österreicherinnen zu spielen, hier scheint der Gedanke sich vor den anderen Miteigentümern rechtfertigen zu müssen ein Schreckgespenst darzustellen. Ein Gegenbeispiel zu dieser Statistik sind etwa die Baugruppen der Seestadt Aspern und im Sonwendviertel.

Unterschiedliche Lebenszyklen manifestieren sich nicht nur in Aussehen und Verhalten, sondern auch in der räumlichen Wohnsituation. Dies lässt sich kaum an einem anderen Ort besser ablesen als am Stadtrand. Zur Erläuterung möchte ich hier die Unterschiede und Entwicklungen des europäischen Durchschnittsbürgers kurz betrachten.

Wohnt man als Kind und Jugendlicher überwiegend bei den Eltern, so ändert sich dies je nach Herkunft meist mit dem Abschluss der Schule oder Lehre. Hier beginnen sich die Wege zu teilen und die Kinder werden aus unterschiedlichen Gründen flügge. Studium an einem anderen Ort oder erstes eigenes Einkommen, sind die häufigsten Gründe sich zum ersten Mal in seinem noch jungen Leben mit dem eigenen Haushalt zu beschäftigen. Die nächste Veränderung der Wohnsituation tritt meist mit dem Partner ein, es folgt der erste gemeinsame Lebensabschnitt. Kündigt sich dann Nachwuchs an, sind wir in der Paradedisziplin des Stadtrandes angekommen. Später ziehen die Kinder aus und man wohnt in einem oft viel zu großen Haus, womit wir auch gleich bei den Schattenseiten des Stadtrandes sind: Das tägliche Leben wird beschwerlicher und die Wege gefühlt immer länger.

Die Wohnformen werden immer mannigfaltiger und müssen den sich ändernden Lebenssituationen angepasst werden. Der Stadtrand leidet jedoch durch seine meist monostrukturelle Bebauung, es fehlt ihm die nötige Anpassungsfähigkeit.

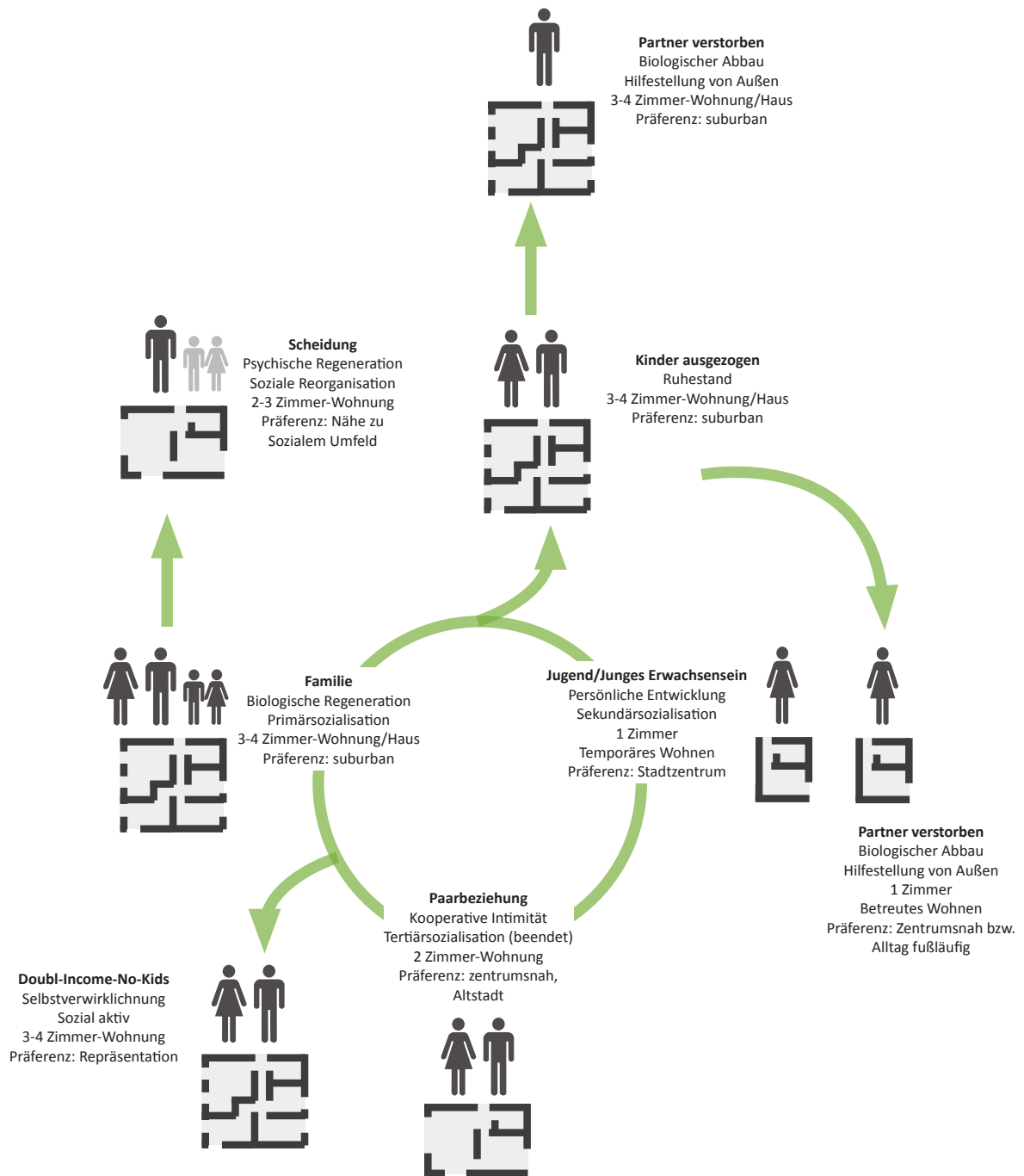


Abb.8 Entwicklung der Wohnsituation

Zu den wirtschaftlichen Faktoren, die einen veranlassen an den Stadtrand oder in die Umlandgemeinden zu ziehen, zählen nicht nur die geringeren Grundstückspreise sondern auch Förderungen, die oft ein unkontrolliertes Wachstum des „Speckgürtels“ unterstützen. Wer an den Stadtrand zieht, hat meist das Ziel Eigentum zu erwerben und sich seinen Traum vom Haus zu erfüllen.

Das Land Niederösterreich lockt vor allem Jungfamilien mit gezielten Zuschüssen über die Stadtgrenze von Wien hinaus.

€ 622,25 Mio. 2014

Land Niederösterreich Förderung:

Die Eigenheimförderung kann beantragt werden für:

...die Errichtung eines neuen Eigenheimes. Ein Eigenheim ist ein Wohnhaus mit höchstens zwei Wohnungen.

...den Ersterwerb einer Wohneinheit in einem frei finanzierten Reihenhaus oder einer frei finanzierten Wohnung im Geschößwohnbau wenn diese von einem hierzu berechtigten Bauträger errichtet werden und der Ersterwerb innerhalb von 3 Jahren ab gegebener Benutzbarkeit erfolgt.

Besonders gefördert werden die jungen niederösterreichischen Familien und ein umweltschonendes und energiesparendes Bauen.

Quelle: [https://www.noel.gv.at/Bauen-Wohnen/Bauen-Neubau/Wohnbaufoerderung-Eigenheim/Wohnbaufoerderung\\_Eigenheim.html](https://www.noel.gv.at/Bauen-Wohnen/Bauen-Neubau/Wohnbaufoerderung-Eigenheim/Wohnbaufoerderung_Eigenheim.html)

22.03.2015 13:00

Das Land Niederösterreich zielt mit seinen Förderungen auf Jungfamilien ab, wohl auch mit dem Wissen, dass der Österreicher an sich sehr häuslich, im wahrsten Sinne des Wortes, ist und nur wenige Male umzieht, dafür aber längere Wege zur Arbeitsstelle in Kauf nimmt. Umkehrschluss für das Land Niederösterreich: Wer einmal hier her gezogen ist um seine eigenen vier Wände zu besitzen bleibt auch und beschert der Gemeinde für den Hauptwohnsitz Gelder aus der Staatskasse.

Wien ist in seiner Förderungsstruktur auf Grund der Größe der Stadt etwas breiter auf gestellt. Nach wie vor ist der Konkurrenzkampf zwischen den Ländern und Gemeinden spürbar und sichtbar.

€ 602,48 Mio. 2014

Land/Gemeinde Wien:

Förderungen für Neubau

Die Wohnbauförderungsmittel des Landes Wien sichern die Bereitstellung leistbarer Wohnungen mit hohen ökologischen Standards. Zusätzlich ermöglichen sie Privatpersonen, dem Traum vom eigenen Heim mit Garten ein Stück näher zu kommen.

- o Errichtung von Mietwohnungshäusern und Heimen (gilt nicht für Dachgeschossausbauten in Miete)
- o Errichtung von Eigentumswohnungshäusern (gilt nicht für Dachgeschossausbauten in Miete)
- o Errichtung von Eigenheimen und Eigenheimen als Reihenhäuser (auf Eigengrund)
- o Errichtung von Dachgeschossausbauten für den Eigenbedarf
- o Errichtung von Kleingartenwohnhäusern und Eigenheimen auf Pachtgrund

Quelle: <https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauforderung/foerderungen/neubau/index.html>

22.03.2015 13:22



## 4. Initiativen und Institutionen des Stadtrandes

Meine Recherchen haben gezeigt, dass es durch aus bereits einige Bemühungen zum Thema Stadtrand gibt, wenn auch mit sehr unterschiedlichen Interessen und Zielen. Fakt ist jedoch, dass keines dieser hier genannten Instrumente eine rechtskräftige Planungsgrundlage bildet, mit Ausnahme der NÖ Raumordnung, die auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes vom Gemeinderat beschlossen wird und per Bescheid der Landesregierung genehmigt wird.

### 4.1 STEP – Stadtentwicklungsplan der Stadt Wien



Abb.9 Logo STEP 2025



Abb.10 Logo Smart City Wien

Der STEP (Stadtentwicklungsplan) der Stadt Wien hat bereits Tradition. Im Laufe der Jahrzehnte hat sich dieses Werk jedoch stark verändert, war er einst ein umfangreiches „Nachschlagewerk“ ist er heute ein Leitfaden mit komplexen Strukturen im Hintergrund. Der aktuelle STEP 2025 ist vielmehr ein Verweis auf zahlreiche Fachkonzepte mit den unterschiedlichsten Themen. Zählt man die Verweise auf die diversen Fachkonzepte, so kommt man auf die stolze Zahl von 63, dies ist ein Resultat der immer umfangreicher werdenden Aspekte aus bestehenden Stadtstrukturen, demografischen Wandel, sozialen Veränderungen und ökologischen Ansprüchen. Drei der 63 Fachkonzepte werde ich in Folge noch genauer erläutern, da sie im direkten Bezug zu dem von mir gewählte Planungsgebiet stehen (SUM, PGO und Centrepe). Zusätzlich greift der STEP auf das übergeordnete „Smart City“-Konzept der Stadt Wien zurück.

Eine weitere wichtige Aussage des STEP 2025 betrifft die Grünanteile der Stadt. Hier spricht man von über 50% Grünflächen in Wien, die es auch zukünftig zu erhalten gilt. 50% der Gesamtfläche von Wien sind also Grünflächen, Wien weist eine Größe von 41487,0 ha auf, dem zufolge sind 20743,5 ha Grünflächen innerhalb der Stadtgrenze vorhanden. Laut Zahlen der MA 18 und MA 41 in der Realnutzungskartierung von 2012 besitzt Wien 18889,1 ha Grünflächen, was durchaus eine deutliche Diskrepanz zwischen den 50% laut STEP 2025 und realen Zahlen bedeutet. Dies lässt sich durch den großen Anteil an Gewässern erklären, die in der Realnutzungskartierung nicht angeführt werden. Unter dem Aspekt der wachsenden Einwohnerzahlen stehen die Planer hier allerdings vor einer schwierigen Aufgabe, denn es soll mehr Wohnraum geschaffen werden ohne die Grünflächen zu verbauen.



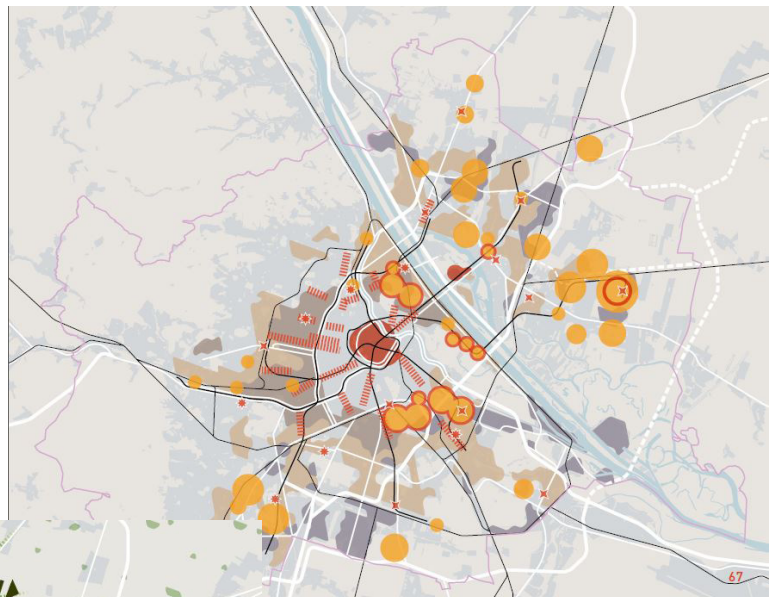


Abb.11 Entwicklungsgebiete lt.STEP 2025

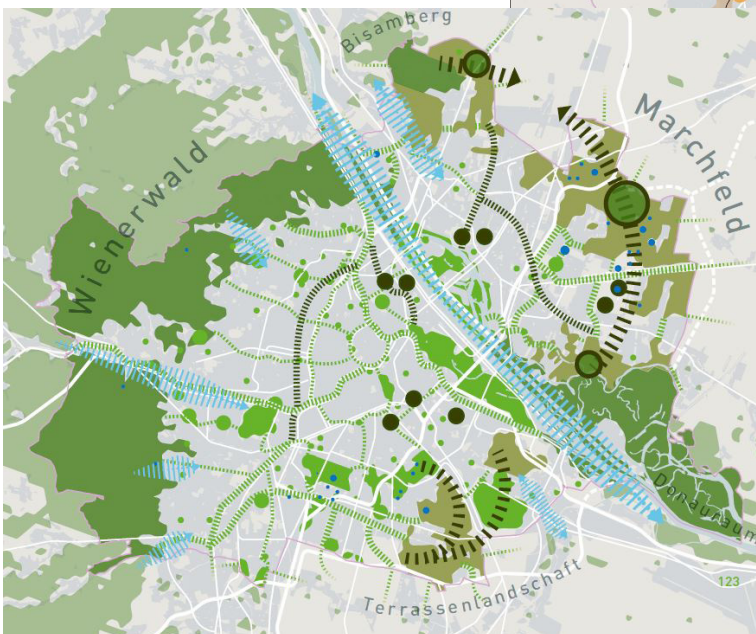


Abb.12 Leitbild Grünraum STEP 2025

Daraus kann es eigentlich nur ein Konzept für Wohnraumschaffung geben -> Nachverdichtung oder die Aktivierung ungenutzter Dachflächen, wie zum Beispiel auf großflächigen Industrieanlagen oder Gewerbeparks.

### 4.3 NÖ Raumordnung



Abb.13 Logo NÖ Raumordnung

Die Planung des Landes Niederösterreich erfolgt auf unterschiedlichen Ebenen. Auf Grund der Größe des Bundeslandes und den daraus resultierenden Unterschieden in den einzelnen Regionen, wird Raumordnung auf drei unterschiedlichen Ebenen bearbeitet, Land, Region und Gemeinde.

Der österreichische Föderalismus zieht sich also in diesem Bereich bis in die kleinsten Strukturen der Gemeindepolitik. Dies ist vermutlich mit eine Grund für die Flächen überwuchernden Einfamilienhaussiedlungen. Es stellt sich somit die Frage ob es nicht sinnvoll wäre Umwidmungspläne des Bürgermeisters auf eine übergeordnete Zielsetzung hin noch einmal zu überprüfen.

## 4.2 SUM – Stadtumlandmanagement



Abb.14 Logo SUM

Das Stadtumlandmanagement, ist eine Kommunikationsplattform bzw. Schnittstelle zwischen der Stadt Wien und ihren Umlandgemeinden. Der Arbeitsbereich des SUM wird in zwei Teilbereiche gegliedert, SUM Nord und SUM Süd. In dieser Arbeit liegt das besondere Augenmerk auf dem Wirkungsbereich des SUM Nord, es handelt sich hierbei um die nordöstliche Stadtgrenze von Wien und die angrenzenden Umlandgemeinden. Im Gegensatz zu dem Bereich im Süden von Wien ist hier noch viel Platz zur Gestaltung und Steuerung der weiteren Entwicklung. Unter Anbetracht des Wachstums der Stadt Wien sowie des Speckgürtels vor der Stadtgrenze ist eine Kooperation dieser Art durchaus sinnvoll und wünschenswert, allerdings ist diese Stelle mit nur einer sehr engagierten Persönlichkeit, DI Renate Zuckerstätter-Semela, besetzt.

## 4.4 PGO – Planungsgemeinschaft Ost



Abb.15 Logo PGO

Die PGO ist eine gemeinsame Organisation der Länderverwaltung Burgenland, Niederösterreich und Wien zur Abstimmung, Koordination und Vorbereitung raumplanerisch relevanter Fragen in der österreichischen „Länderregion Ost“.

Die Arbeit erfolgt unter Einbeziehung der Vertreter der Länder und auch der Gemeinden.

Quelle: <http://www.pgo.wien.at/> 26.03.2015 15:31

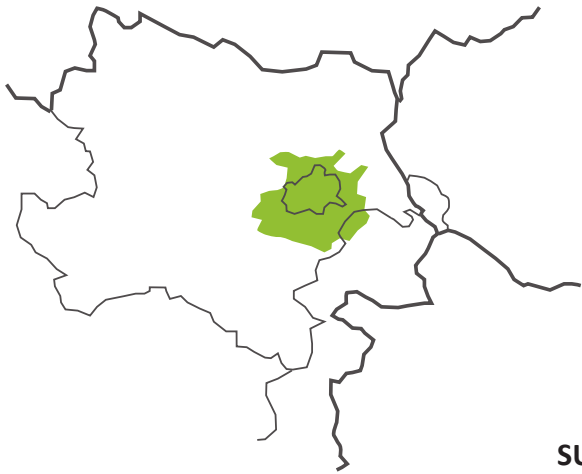
Die Organisation beschäftigt sich vor allem mit raumplanerischen Fragen mit den Schwerpunkten Ökologie und Ökonomie. Beginnend mit Hilfestellung zur Betriebsansiedlung, bis zu Studien über neue Widmungskategorien zur gezielten Steuerung der Siedlungsentwicklung.

## 4.5 CENTROPE – Strategieplan Metropolregion Wien-Bratislava



Abb.16 Logo CENTROPE

Das CENTROPE Programm wurde 2003 gegründet um der Globalisierung und dem wachsenden Wirtschaftsraum, der nach Mauerfall und EU-Beitritten und somit einer gemeinsamen Währung, Folge zu leisten. Die CENTROPE Region versteht sich als Schnittpunkt und Drehscheibe von vier Staaten, Österreich, Ungarn, Slowakei und Tschechien, im Herzen Europas.



**SUM**



**PGO**



**CENTROPE**

Abb.17 Wirkungsbereich SUM, PGO und CENTROPE

## 5. Planungsgebiet

Trotz all dieses Engagements konnte ich kein konkretes Konzept für die weitere Entwicklung des Stadtrandes finden, obwohl der Stadtrand das bevorzugte Wohngebiet ist und scheinbar all das bietet was der Bürger begehrt. Außerdem bietet die Marchfeld-Region und die Flächenreserven des 21. Und 22. Bezirkes hohes Entwicklungspotenzial in den Bereichen Wohnbau, Betriebsstandort und Grünraum bzw. Erholungsgebiet.

Ein weiteres Indiz für das Fehlen eines adäquaten Entwicklungsplanes sind die großflächig verhängten Bausperren nach §8 (1), vor allem im 22. Bezirk. §8 (1) besagt:

„Für das von Bebauungsplänen nicht erfasste Stadtgebiet besteht bis zur Festsetzung dieser Pläne Bausperre.“

Es wäre jedoch höchst an der Zeit diese Pläne zu entwickeln, das Wachstum der Stadt ist ein mittlerweile allgemein anerkanntes Faktum und die Flächenreserven der Kernstadt neigen sich dem Ende zu. 2007 wurde von der Stadt bzw. der MA 18, unter Leitung von DI Thomas Madreiter, ein Beitrag zur Stadtentwicklung veröffentlicht der sich "diesem nicht immer einfachen Thema auf Basis einer essayistischen und bildhaften Darstellung zu nähern versucht." (DI Andrea Kinsperger, 2007, S1) Erkenntnisse für die weitere Entwicklung fehlen jedoch leider, wohl aber wird ein Verständnis für die Komplexität des Themas geschaffen.

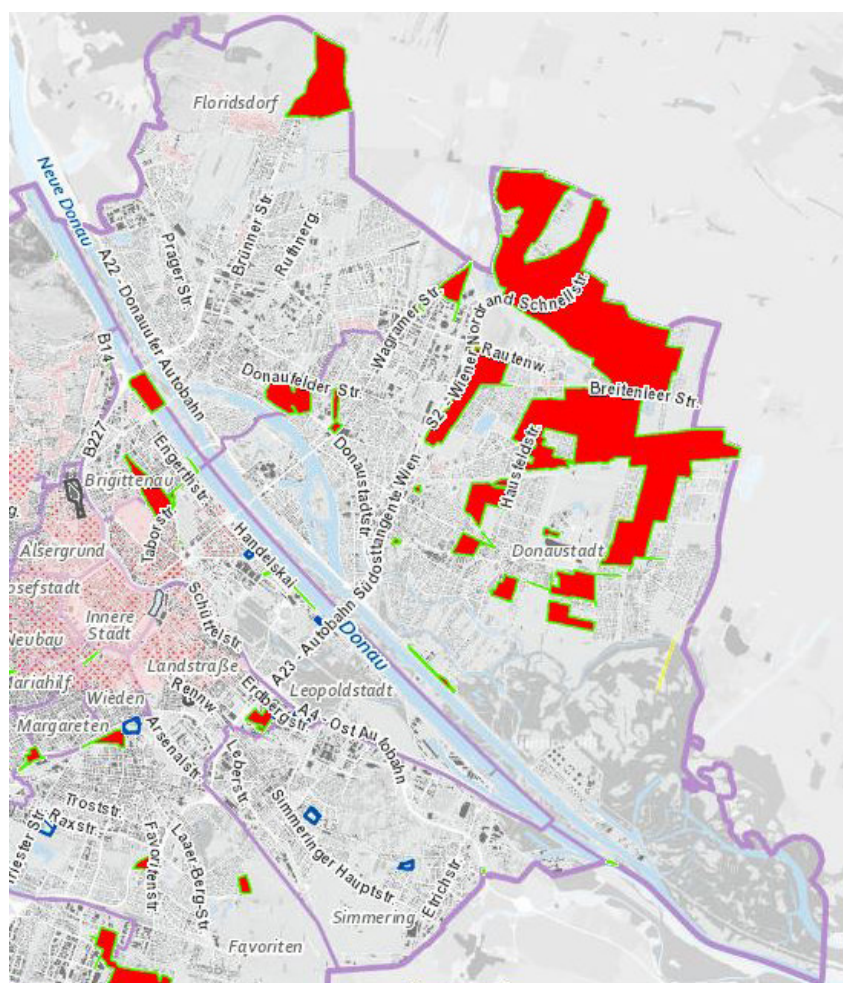


Abb.18 Bausperren §8 (1) im Planungsgebiet



Das von mir gewählte Gebiet liegt im Nord-Osten von Wien oder konkreter an der nordöstlichen Stadtgrenze und einen Kilometer links und rechts dieser Verwaltungsgrenze. Durch diverse Einflussfaktoren, günstigere Grundstückspreise, Förderungen, dem Wunsch nach Eigentum und dem zunehmenden MIV, sind angrenzende Gemeinden ebenso wichtig für diese Betrachtung wie das Stadtgebiet selbst. Es folgt eine Betrachtung von beiden Seiten der verwaltungstechnischen, also dem Wiener Siedlungsgebieten und den niederösterreichischen Umlandgemeinden. Die nähere Betrachtung wird jedoch zeigen, dass sobald man die in Realität sowieso nicht vorhandene Grenzlinie ausblendet, nicht mehr klar ablesbar ist, wo Wien endet oder beginnt. Man befindet sich hier in der Peripherie. Schlägt man den Begriff Peripherie nach so findet man folgende Erläuterung: 1. Randgebiet, -bezirk, -zone; an der Peripherie der Stadt, 2. [gekrümmte] Begrenzungslinie einer geometrischen Figur, besonders des Kreises, 3. Gesamtheit der peripheren (3) Geräte EDV.

In einer Publikation des Wiener Stadtbauamtes von Juli 1956 wird die Problematik des Stadtrandes am linken Donauufer von Architektin Edith Matzalik (S.12) wie folgt beschrieben:

Der Stadtrand links der Donau stellt sich somit dar als eine breite Zone, innerhalb derer sich bisher keine planvolle Entwicklung durchsetzen konnte, in der aber alle versuchten Ordnungsmaßnahmen ihre Spuren zurückgelassen haben.

Hier hat sich nicht wie im Westen die Grenze des dicht verbauten Gebietes – die Grenze dessen, was bisher als „Stadt“ galt – immer weiter hinausgeschoben, die Landwirtschaft verdrängend. Hier ist vielmehr die Entwicklung in einem Zwischenstadium steckengeblieben. Die Umwandlung von „Land“ zu „Stadt“ geht – zumindest auf bisherige Weise – nicht mehr weiter, die Räume füllen sich nicht zwischen „Städtischem“, das weit draußen entstanden, und „Ländlichem“, das in Zentrumsnähe erhalten geblieben ist.

Matzalik (S.14) betont außerdem:

„Vor allem aber ist eine geordnete Inanspruchnahme des verbleibenden Baulandes anzustreben, da Streuverbauung die Entstehung lebensfähiger Siedlungsorganismen und die städtische Versorgung der einzelnen Anlagen unmöglich macht.“

Die Problematik des transdanubischen Areals hat sich also in den letzten 60 Jahren kaum verändert, so dass die Analyse von Frau Matzalik heute fast genauso Gültigkeit hat wie vor 60 Jahren. Es stellt sich also die Frage nach der Methode. Wie kann dieser Thematik begegnet werden und welche Eingriffe führen zu einer positiven Entwicklung des Areals?

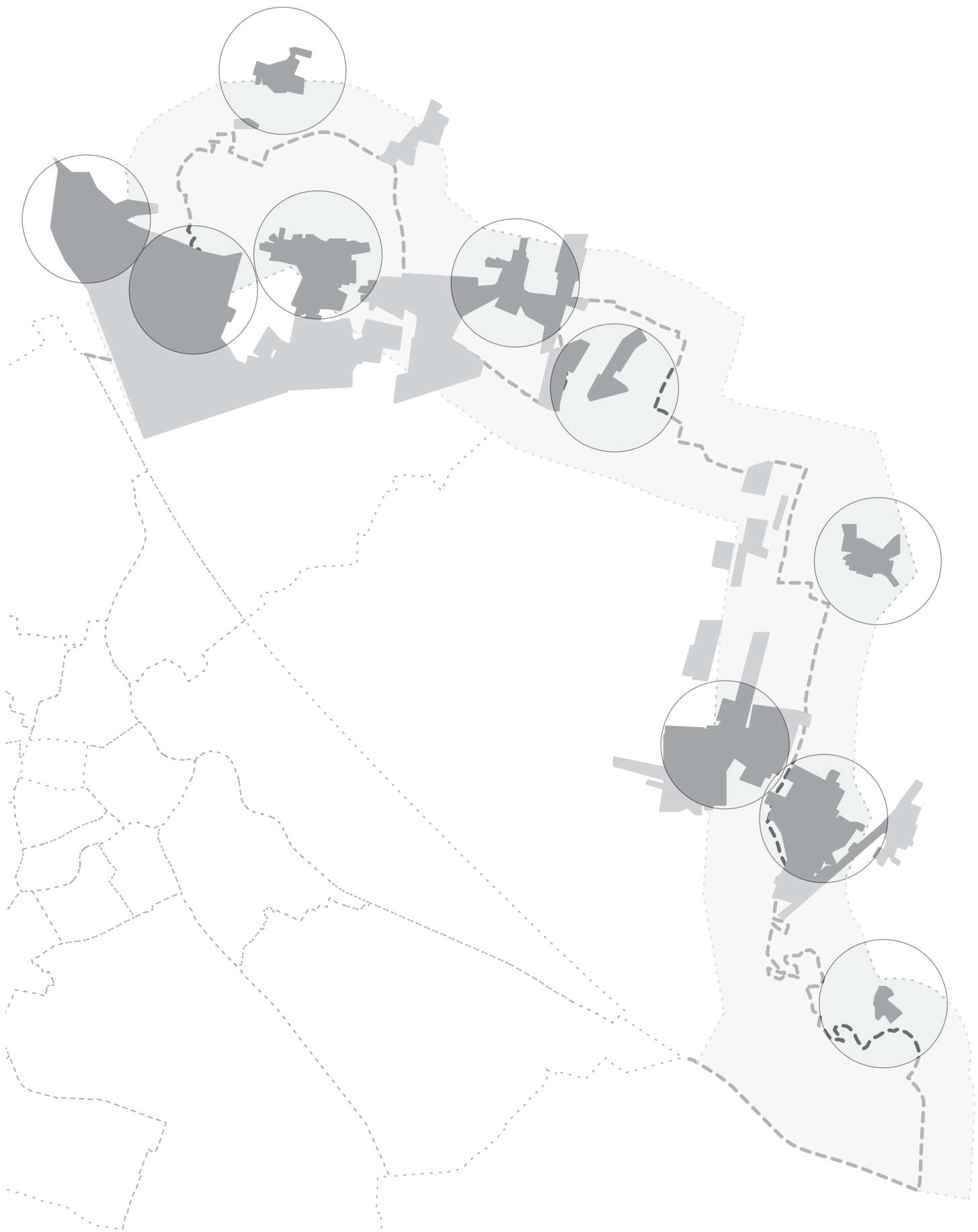
Einen ersten Ansatzpunkt für die Beantwortung dieser Fragen sah ich in der Analyse von Defiziten und Qualitäten des Planungsgebietes. Der Logik folgend würde das bedeuten die Dezimierung bzw. Behebung der vorhandenen Defizite führt zu einer verbesserten Gesamtsituation. Leider folgen städtebauliche Fragestellungen nicht immer diesem simplen Lösungsansatz, sondern sind wesentlich vielschichtiger. Oder aber auch im Umkehrschluss, Stärkungen der Qualitäten kompensieren etwaige Defizite.

## 5.1. Stadtrand Wiener Nord-Osten

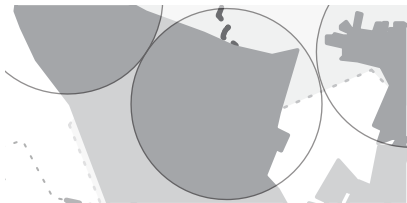
Das Gebiet von dem wir hier sprechen gehört zum 21. sowie 22. Bezirk von Wien und ist einer der jüngsten Teile des Wiener Stadtgebietes. Erst 1904 wurde die Großgemeinde Floridsdorf eingemeindet. Zu diesem Zeitpunkt beinhaltet Floridsdorf auch noch einen großen Teil der heutigen Donaustadt (22. Bezirk). Die weiteren Flächen sind durch die Eingemeindung von 1938 bei Wien verbleibenden Gemeinden zur heutigen Donaustadt geworden. Das Gebiet ist von jeher geprägt von gärtnerischen und landwirtschaftlichen Flächen, sowie Funktionen die man weit weg der „Kernstadt“ wissen wollte, wie zum Beispiel der Mülldeponie am Rautenweg. Das alles sind Funktionen die enorme Flächen in Anspruch nehmen und an denen das heutige Entwicklungspotenzial dieses transdanubischen Areals festgemacht wird.

Es liegt diesseits der Donau nicht alleine am Platzmangel, dass die Bevölkerung ins benachbarte Niederösterreich abwandert sondern hauptsächlich an den Preisen für das lang ersehnte Eigenheim. Wobei Preis hier eine sehr ungenaue Formulierung darstellt, es geht vielmehr auch um die Förderung durch das Land Niederösterreich, sowohl direkt durch Baukostenreduktion, als auch indirekt durch Preisgestaltung und Widmung der Baugründe in den Gemeinden (vgl. 3.2).

Abb.19 PPlanungsgebiet mit Siedlungsflächen (siehe rechts)

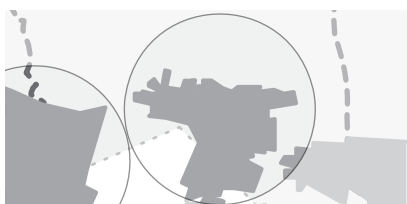


## 5.2. Historische Ortskerne innerhalb der Wiener Stadtgrenze



### - Strebersdorf

Stagnierende Einwohnerzahl  
Alter Ortskern mit dem Stadtgebiet bereits verwachsen  
vereinzelt Heurige



### - Stammersdorf

Ansteigende Einwohnerzahl, Zweitwohnsitze  
Angerdorf mit weitestgehend erhaltener Struktur (Schutzzone)  
Heurigenkultur



### - Süßenbrunn

Stagnierende Einwohnerzahl  
Platzdorf, zwei Siedlungskerne getrennt durch landwirtschaftliche Flächen, rgooge Areale für Golfplatz und Schotterteiche



### - Essling

Stagnierende bis leicht steigende Einwohnerzahlen  
Straßendorf, flächige Entwicklung mit schlecht angebundenem  
Neuessling



## 5.2. Umlandgemeinden in Niederösterreich



### - Langenzersdorf

Ansteigende Einwohnerzahl  
Zwischen Donau und Bisamberg, Flächenwachstum geografisch begrenzt.



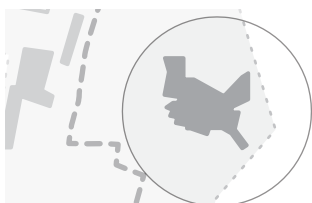
### - Hagenbrunn

Ansteigende Einwohnerzahl, viele Zweitwohnsitze  
Straßendorf, Verbindung zu Wien über Kellergasse von Stamersdorf über Bisamberg. Heurigenkultur



### - Gerasdorf

stark steigende Einwohnerzahl  
Gemeinde besteht aus unterschiedlichen Siedlungsgebieten, die nur schwach miteinander verbunden sind und/oder eine starke eigene Identität haben.



### - Raasdorf

Steigende Einwohnerzahl  
Angerdorf, starke landwirtschaftliche Prägung



### - Groß Enzersdorf

steigende Einwohnerzahl, durch Nähe zu Wien und direkten Anschluss an Wiener Linien-Netz durch Bus ins Zentrum der Gemeinde  
grenzt baulich direkt an Wien und Naturschutzgebiet der Lobau (beliebtes Ausflugsziel)



Obwohl die Niederösterreichischen Umlandgemeinden teils eine sehr restriktive Siedlungspolitik verfolgen, zeigen sie fast durchwegs steigende Einwohnerzahlen, sodass der Stadtrand auch auf Niederösterreichischer Seite wächst. Bei dem immer wieder prognostizierten Wachstum von Wien, ist also das Wachstum der angrenzenden Gemeinden ein ebenso wichtiger Aspekt der weiteren Entwicklung dieser Region wie in Wien selbst. Verstärkte Kooperation in dieser Situation wäre also nicht nur wünschenswert, sondern eigentlich logisch und notwendig.

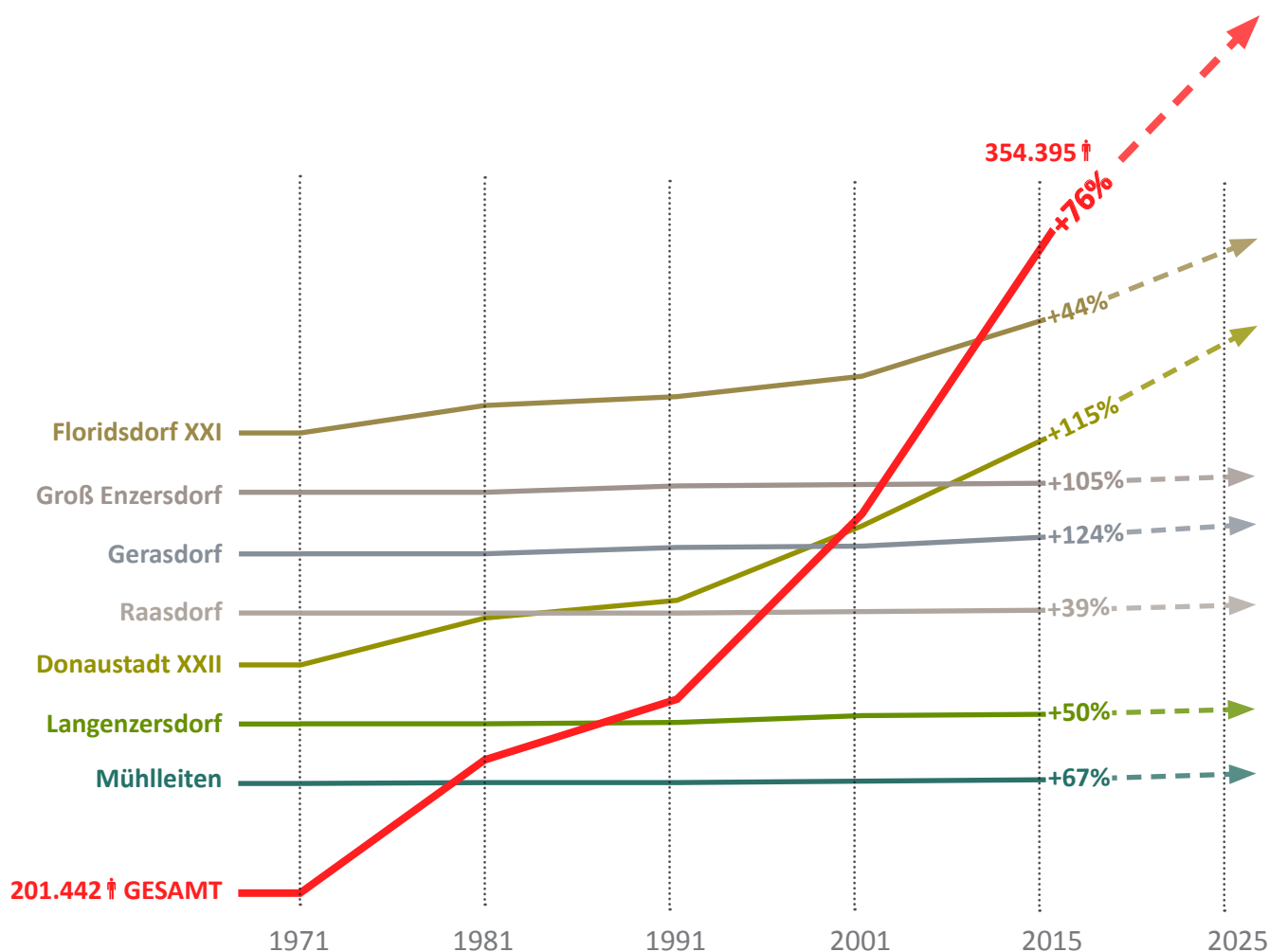


Abb.20 Einwohnerentwicklung im Planungsgebiet

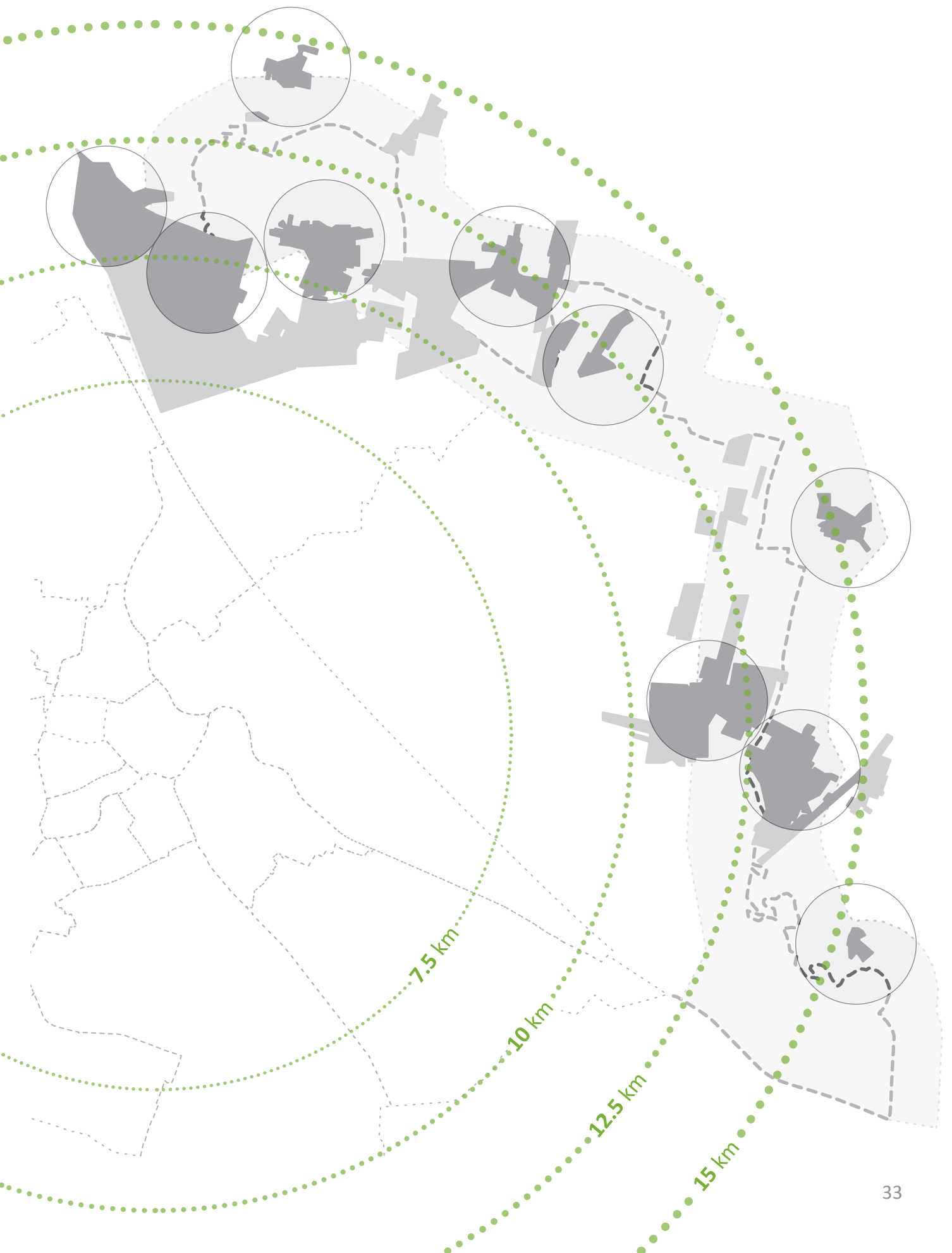
### 5.3. Analytische Bestandsaufnahme des Planungsgebietes

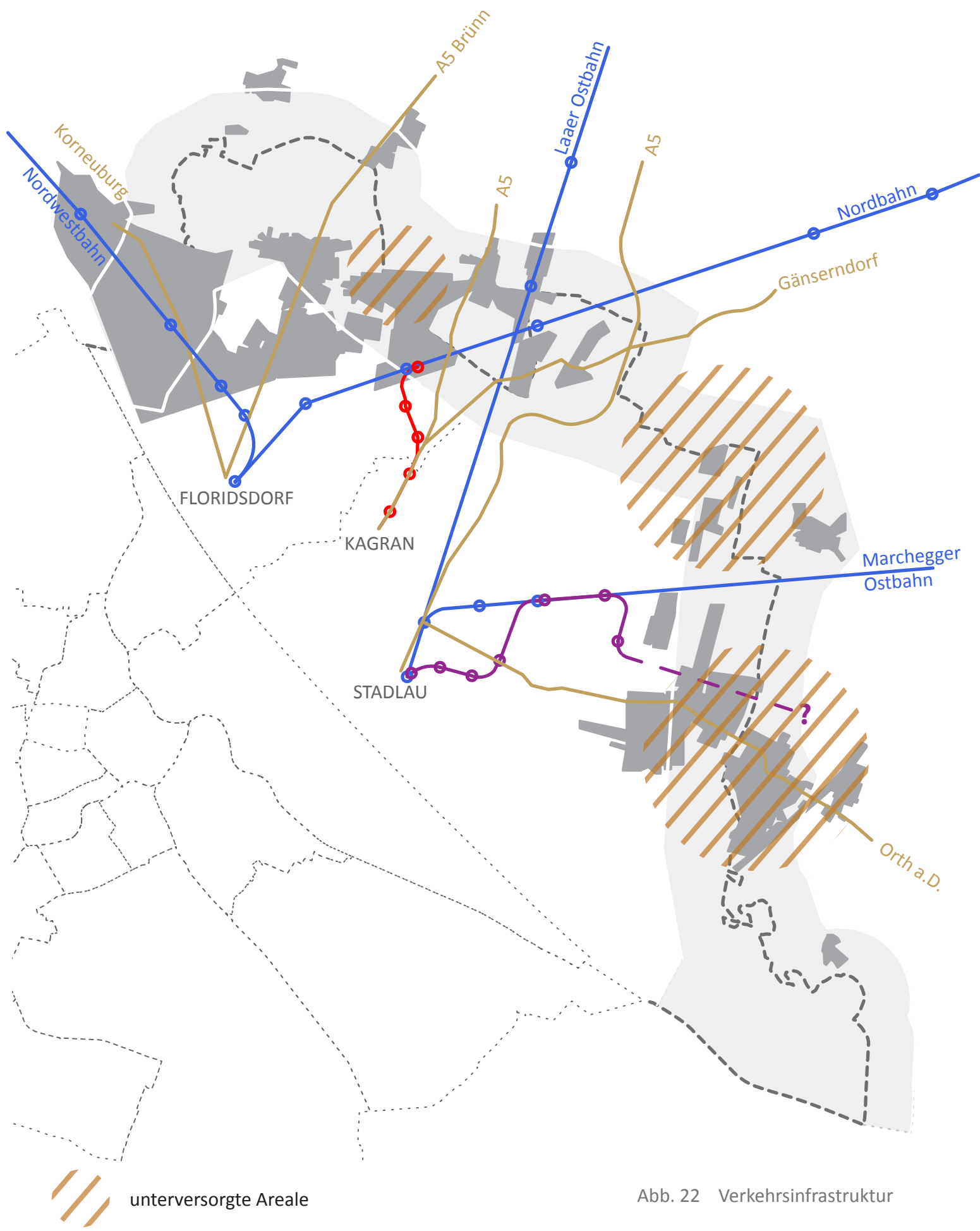
Das Wohnen oder Leben am Stadtrand ist familiär, aber nicht zu eng, es ist ländlich, aber nicht zu weit von der Stadt. Die Bewohner des Stadtrandes wollen die „eierlegende Wollmilchsau“ und meinen sie hier gefunden zu haben. Fakt ist, dass Wien nicht alleine durch Verdichtung des innerstädtischen Raumes auf das prognostizierte Wachstum reagieren kann. Die Stadt muss auf bestehende Flächenreserven, eben auch am Stadtrand, zurückgreifen.

Leider gibt es für die „Peripherie“ keineswegs so ausgetüftelte Pläne für die weitere Entwicklung, wie es in zentraleren Lagen der Fall ist. Genauer betrachtet fällt sogar auf, dass vor allem die Bezirke auf der anderen Seite der Donau etwas vernachlässigt werden. Die einzige Ausnahme ist hier die Seestadt Aspern, die als neues Aushängeschild der Stadt Wien herhalten muss.

Die Entwicklungsstrategien auf der anderen Seite der Stadtgrenze sind oft nur auf die eigene Gemeinde begrenzt, obwohl viele der Umlandgemeinden räumlich bereits direkt mit Wien verwachsen sind oder nur durch ein Feld voneinander getrennt sind. Die Bewohner dieser Region nehmen diese Trennung im täglichen Leben oft schon gar nicht mehr wahr, eingekauft wird im nächstgelegenen Einkaufszentrum, egal ob Wien oder Niederösterreich.

Abb.21 Distanz Planungsgebiet - Innere Stadt (siehe rechts)





 unversorgte Areale

Abb. 22 Verkehrsinfrastruktur

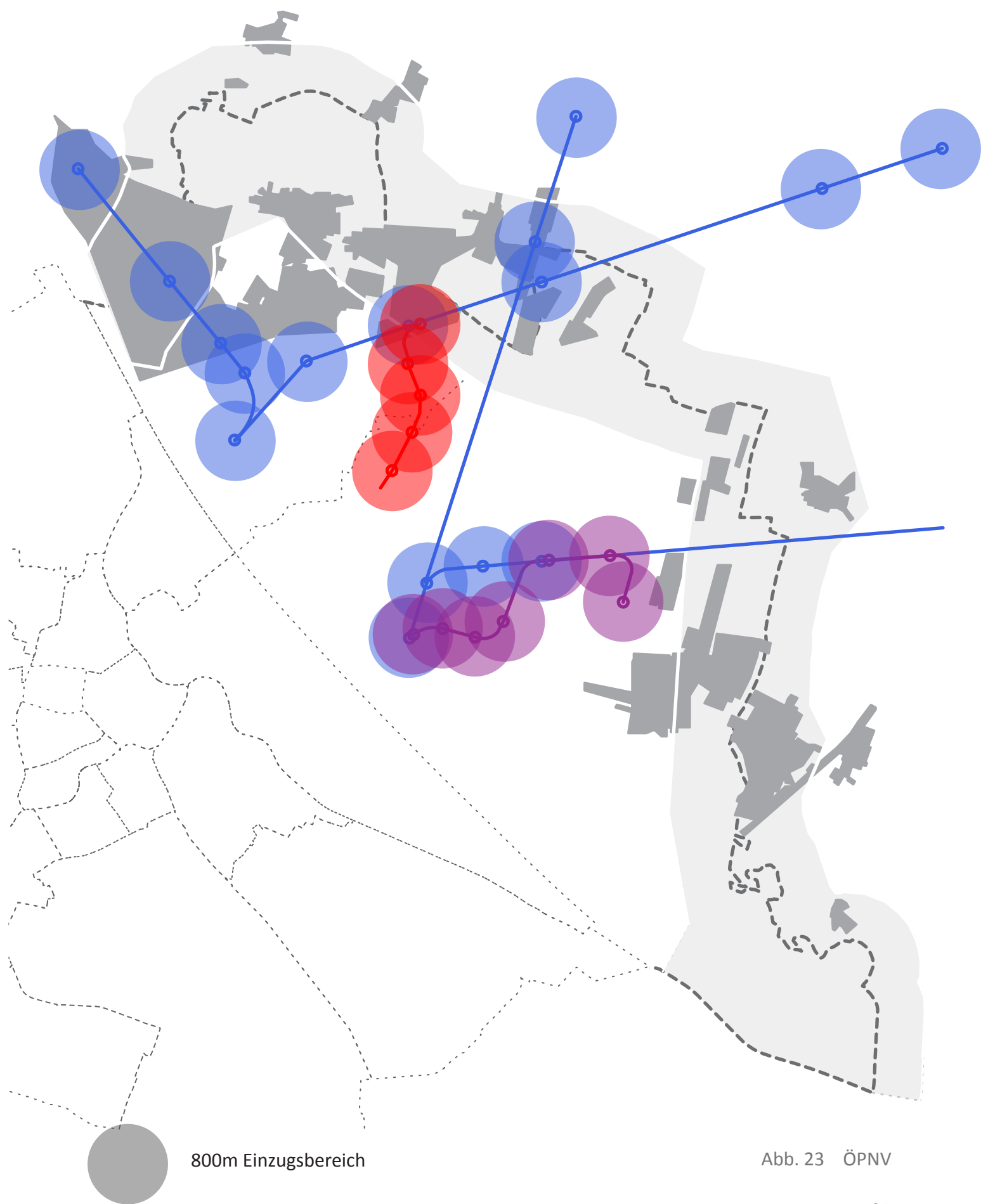


Abb. 23 ÖPNV

## 5.4 Strategieentwicklung

Wir bewegen uns an der „Peripherie“ der Stadt, aber was genau könne wir darunter verstehen?

Mathematisch betrachtet versteht man unter der Peripherie den Umfang des Kreises, bzw. den „...äußersten Rand einer krummlinig begrenzten Fläche, besonders eines Kreises“. Dieses Bild lässt sich sehr leicht auf den Städtebau ummünzen und beschreibt die Lage des Planungsgebietes relativ genau.

Wie zuvor bereits festgestellt wurde mangelt es vor allem an Strategien und Zieldefinitionen für den Stadtrand im Wiener Nordosten. Im Gegensatz zum Westen von Wien, wo die Stadt durch den Wiener Wald über eine natürliche Grenze verfügt, hat der Nordosten den schier endlosen Blick in die Ebene des Marchfelds. Es fehlt hier die wahrnehmbare Grenze des Stadtgebiets, dies ist auch der Grund für eine Betrachtung abseits der politischen Grenze.

In drei unterschiedlichen Herangehensweisen soll der undefinierte Rand Struktur bekommen. Die Eingriffe erfolgen punktuell, flächig und regional.

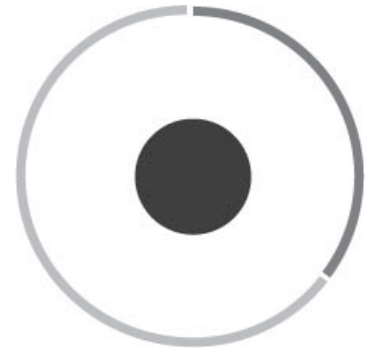


Abb.24 Peripherie mathematisch



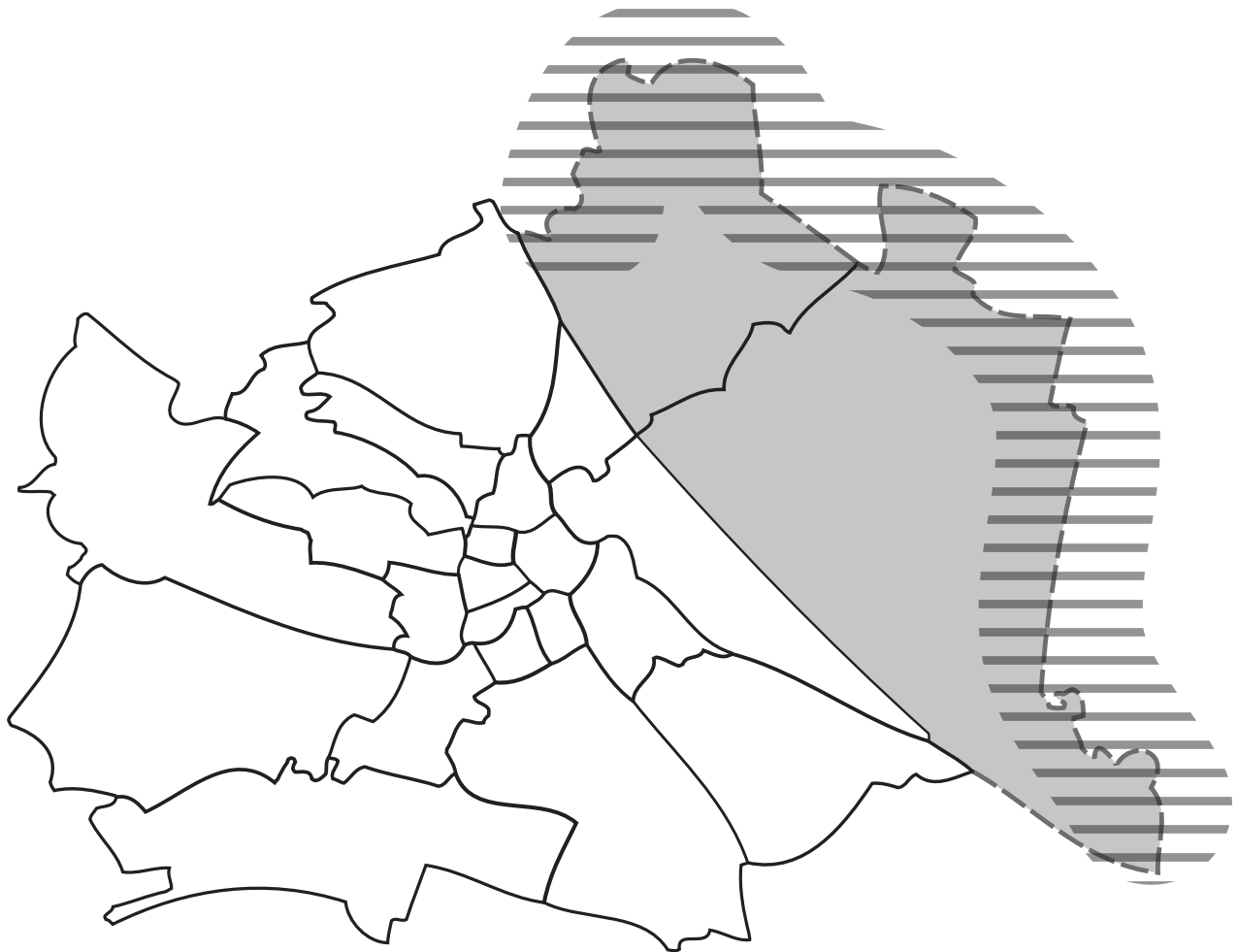
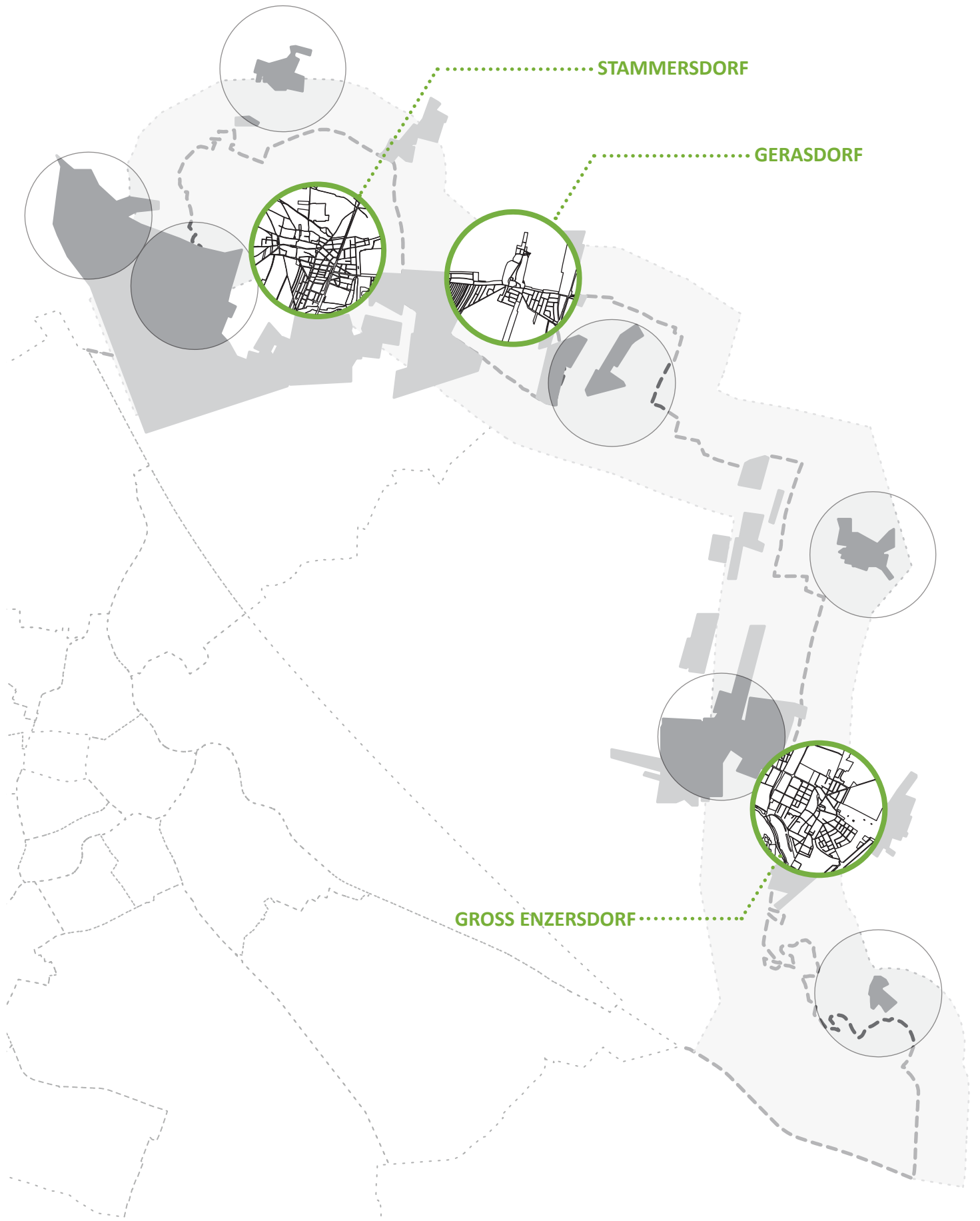


Abb.25 Schema Planungsgebiet

## HISTORISCHE KERNE

Das Konzept zeigt eine Konzentration auf die vorhandenen historischen Ortskerne, wie es aus dem derzeitigen Stand der Dinge von der Stadt Wien geplant ist. Viele der Bewohner befürworten diesen Ansatz. Die folgende Darstellung soll diese Möglichkeit visualisieren und analysieren. Fakt ist, dass nicht alle der historischen Ortskerne von gleicher Qualität sind und/oder die Bausubstanz bzw. Infrastruktur nur Relikte längst vergangener Zeiten sind. An Hand von drei Beispielen werden unterschiedliche Methoden im Umgang mit dem historischen Kern gezeigt. Ziel der Entwürfe ist es nicht eine Endgültigkeit darzustellen sondern mögliche Aspekte der zukünftigen Entwicklung zu visualisieren.

Abb.26 Historische Ortskerne (siehe rechts)





Heurige in den Straßenraum ziehen

Einheitliches Straßenniveau

Sitzmöglichkeiten

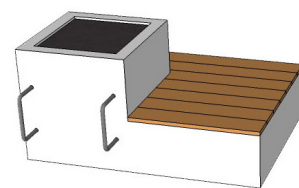


Abb.27 Darstellung Freiraumkonzept

## STAMMERSDORF

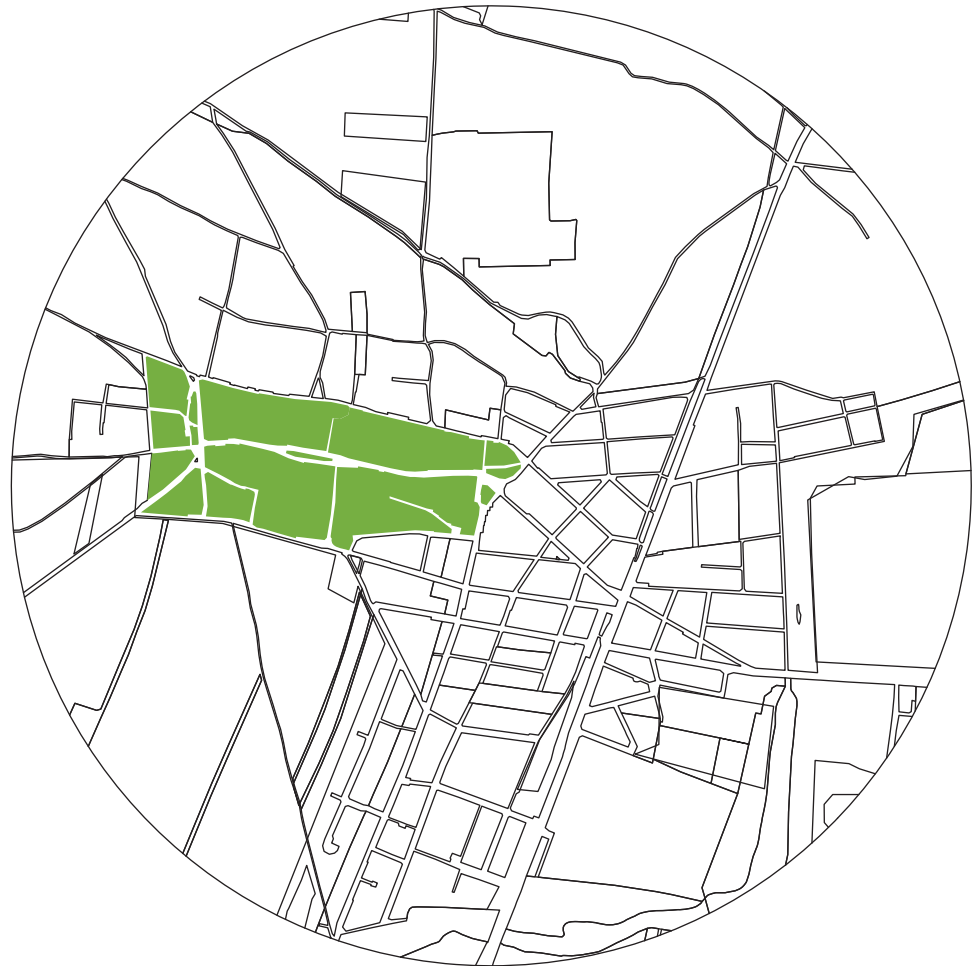


Abb.28 Ortskern Stammersdorf

Der historische Ortskern von Stammersdorf wurde von der Stadt Wien bereits als erhaltenswert erkannt und ist daher eine Schutzzone. Auch wenn dies ein zu begrüßender Zustand ist, so hätte der Ortskern doch auch wieder etwas frischen Wind nötig. Die Belebung des Angers und der Hauptstraße im Alltag, abseits der Stammersdorfer Weintage, wäre wünschenswert. Mit Rücksichtnahme auf die vorhandene schützenswerte Struktur zeigt dieses Szenario einen geänderten Straßenraum, der im Grunde eine Anekdote an vergangene Zeiten ist.

Das Straßenniveau wird eingeebnet und somit Barrierefreiheit und ein großzügigeres Raumgefühl erzeugt. Dieser Bereich wird nun als Begegnungszone geführt mit gleichberechtigter Nutzung für alle Verkehrsteilnehmer. Die PKW-Frequenz ist bereits eher niedrig und soll durch diese Maßnahme weiter reduziert werden.

Stammersdorf ist bekannt für seine zahlreichen Heurigen, in der geschlossenen Bebauungsstruktur sind sie aber kaum wahrnehmbar. Als raumstrukturierendes Element werden Weinreben vor die Fassaden der Heurigen gesetzt, die über eine Leichtkonstruktion an die jeweiligen Dachkanten anschließen. Die Betriebe profitieren durch die geplanten Maßnahmen von besserer Sichtbarkeit und zusätzlichen Sitzplätzen. Zusätzliche Sitzmöbel gekoppelt mit Fahrradabstellplätzen sollen zum Verweilen einladen, auch ohne Konsumpflicht.

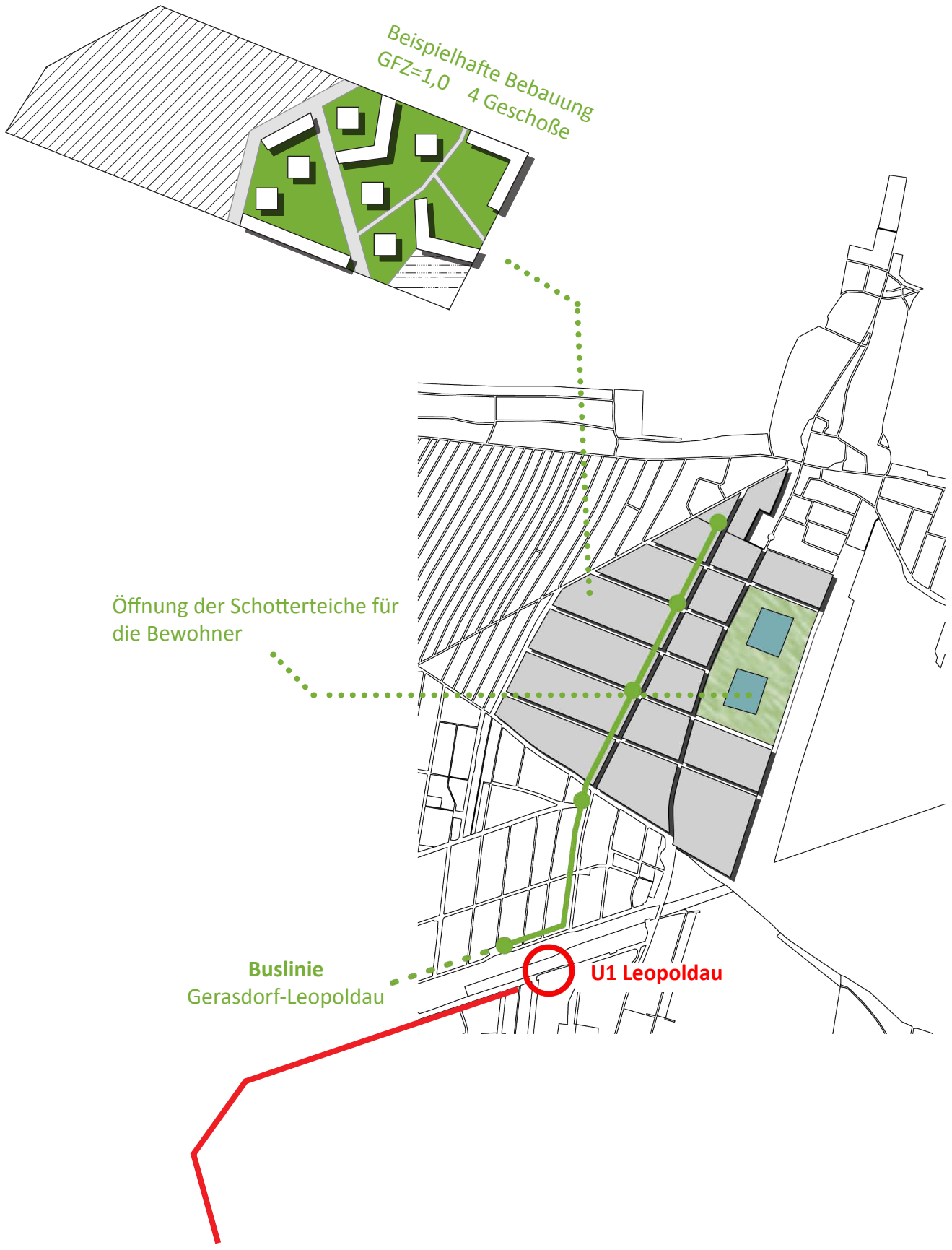


Abb.29 Strategische Entwicklung Richtung Süden

## GERASDORF

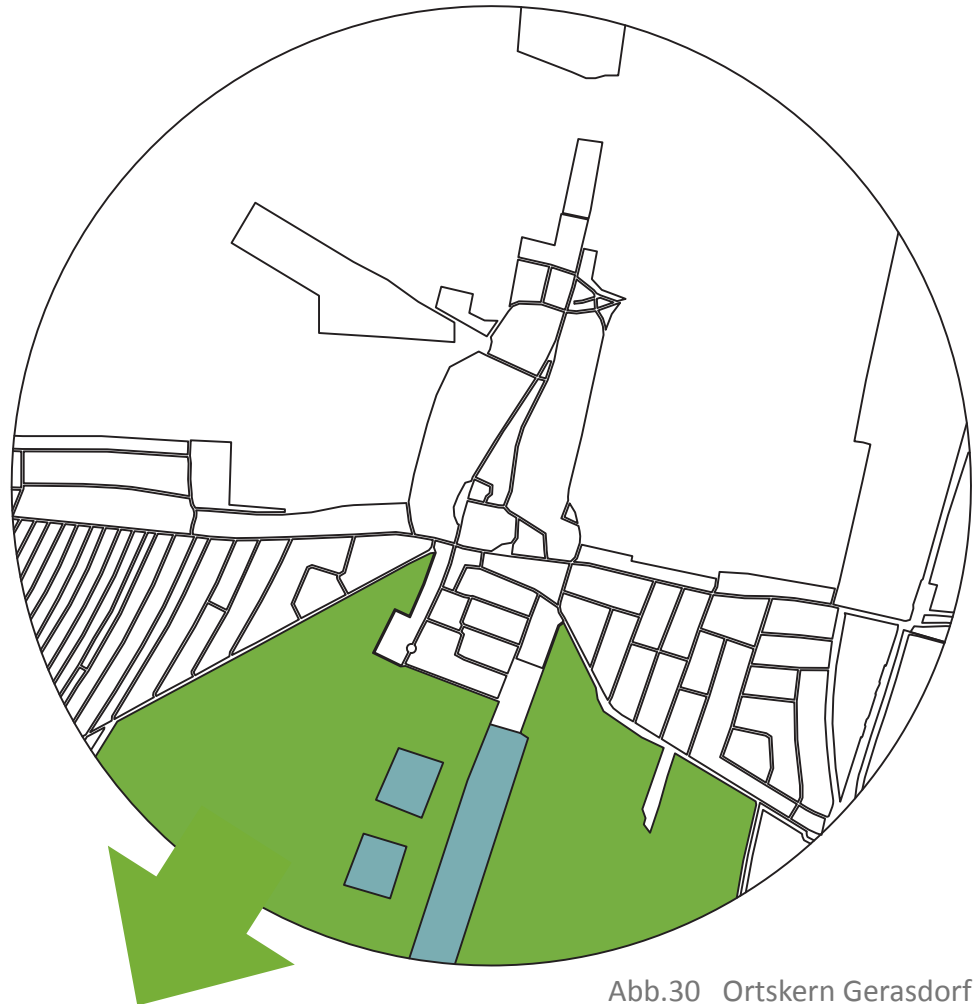


Abb.30 Ortskern Gerasdorf

Gerasdorf besteht aus vielen Fragmenten, die mit dem historischen Ortskern kaum bis gar nicht verbunden sind. Die Einfamilienhausstruktur im Westen schließt nahtlos an die baulichen Strukturen von Wien an. Das Siedlungsfeld im Osten ragt bereits über die Wiener Stadtgrenze, wird dort aber nicht weitergeführt. Im Süden liegen drei größere Schottergruben und landwirtschaftliche Flächen die von den zuvor genannten Siedlungsböcken umrahmt werden.

Das hier gezeigte Entwicklungsszenario schlägt eine Bebauung Richtung Wien vor, da durch die U1 mit Endstation Leopoldau ausreichend Infrastruktur gegeben ist. Eine Kooperation von Gerasdorf und der Stadt Wien in diesem Bereich wäre hier für beiden Seiten sinnvoll. Gerasdorf könnte hier für das wachsende Wien Entlastung schaffen und im Gegenzug von der vorhandenen Infrastruktur profitieren, die Anknüpfung über eine Buslinie der Wiener Linien wäre leicht möglich.

Die Vorzüge des Stadtrandes, viel Grünfläche und lockere Verbauung, sollen sich auch in der neuen Verbauung wiederfinden. Die umgewidmeten Flächen werden mit einer GFZ von 1,0 ausgewiesen und auf vier Geschosse reglementiert.



Abb.31 Visualisierung punktuelle Verdichtung



## GROSS ENZERSDORF



Abb.32 Ortskern Groß Enzersdorf

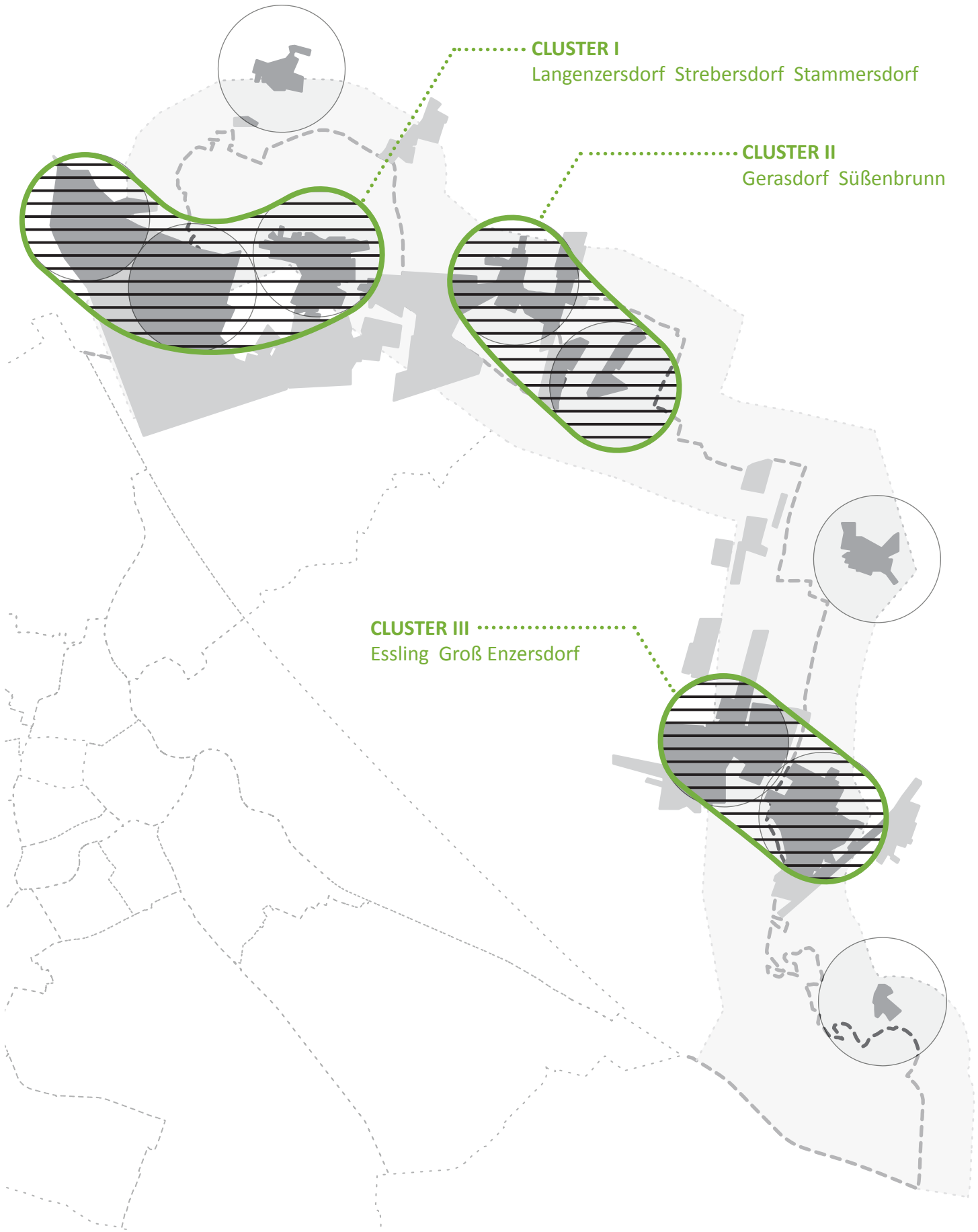
Groß Enzersdorf ist von den historischen Ortskernen im betrachteten Planungsgebiet der vitalste. Durch die Stadtmauer ist das Altstadtzentrum deutlich abgegrenzt und gut zu erkennen. Die aus historischen Gründen vorhandene Anknüpfung an das Netz der Wiener Linien ist ein Unikum auf dieser Seite der Donau. Auch die bauliche Verbindung zu Wien wird stärker, durch das 2010 eröffnete Marchfeld Center, ein Einkaufsareal mit der Typologie eines Fachmarktzentrums, unmittelbar an der Stadtgrenze zieht es immer mehr Wiener über die Stadtgrenze. Für das Zentrum von Groß Enzersdorf ist das aber kaum zuträglich. Groß Enzersdorf entwickelt sich wie viele Umlandgemeinden sehr flächig. Es entstehen Siedlungsgebiete mit monostruktureller Verhüttelung ohne Wiedererkennungswert. Die vorgeschlagene Entwicklungsstrategie sieht eine intensive punktuelle Verdichtung direkt hinter der Stadtmauer vor. Von hier aus sind alle Wege des täglichen Lebens bequem zu Fuß zu erreichen. Bürogebäude an den Ortseingängen könnten zusätzliche Arbeitsplätze für die Region generieren und wären zukünftig durch die potentielle Erweiterung der S1 auch an ein hochrangiges Straßennetz angeschlossen.

## CLUSTER

In den folgenden Szenarien werden zwei bis drei Ortskerne zu einem Cluster zusammengefasst. Im städtebaulichen Kontext haftet dem Cluster aber oft ein schlechter Ruf an, es handle sich um eine städtebauliche Insel die sich deutlich vom Rest der Stadt abgrenzt. Nun soll genau diese potentielle Nachteil den an der Peripherie der Stadt gelegenen Arealen Halt geben und sie stärken.

Es werden mögliche Synergieeffekte der vorhandenen Zentren aufgezeigt werden, um die Qualitäten zu verknüpfen. Die so entstehenden Cluster sind weitestgehend eigenständig. Die Zusammengehörigkeit wird anhand einer Raumfolge für die Bewohner wahrnehmbar.

Abb.33 Bildung von Clustern (siehe rechts)



**CLUSTER I**  
Langenzersdorf Strebersdorf Stammersdorf

**CLUSTER II**  
Gerasdorf Süßenbrunn

**CLUSTER III**  
Essling Groß Enzersdorf



Abb.34 Visualisierung Freiraumgestaltung Doktor Nekowitsch Straße

## CLUSTER I

Langenzersdorf | Strebersdorf | Stammersdorf



Abb.35 Cluster I

Cluster I, bestehend aus Langenzersdorf, Strebersdorf und Stammersdorf, stellt eine Verbindung der Ortskerne über einen überregionalen Freiraum dar. Den Orten ist gemein, dass sie sich am Fuße des Bisambergs befinden. Alle haben eine lange Weinbautradition und die damit verbundenen Heurigen sind heute noch ein wichtiger Faktor.

An diesem Punkt setzt die hier vorgeschlagene Entwicklungsstrategie an. Über eine durchgängige Achse wird der Zusammenhang hergestellt. Das nicht verbaute Areal der Doktor Nekowitsch Straße wird über eine Freiraumgestaltung an die bauliche Struktur angeschlossen. Entlang des Fußweges werden in Natursteinbeeten die Rebstöcke der Region gepflanzt und beschrieben. Am Weg von einem Heurigen zum nächsten kann man sich so über die Weine informieren. Radweg wird für ein zügiges Vorankommen gerade geführt, während der Fußweg etwas verzogen zum Spazieren animiert.

Öffentlich zugängiger  
Badeteich = Erholungsgebiet  
im Zentrum

Verdichtung rund um  
den Bahnhof GFZ >0,8



Abb.36 Entwicklungskonzept Cluster II



## CLUSTER II

### Gerasdorf | Süßenbrunn



Abb.37 Cluster II

Cluster II verbindet Gerasdorf mit Süßenbrunn. Gerasdorf hat sich bis jetzt sehr flächig entwickelt und daher Probleme ein Zentrum zu etablieren bzw. kann der historischen Ortskern diese Aufgabe nicht erfüllen. Süßenbrunn ist ein schwach besiedeltes Gebiet mit wenig bis keiner Infrastruktur für das tägliche Leben. Beide Orte haben je eine S-Bahnstation und eignen sich daher für den weiteren Ausbau.

Das Szenario zeigt eine Zusammenlegung der Ortskerne zu einem neuen Zentrum rund um den Bahnhof, der künftig eine Station für beide Bahnlinien bieten soll. So könnte von hieraus zukünftig die Nordbahn als auch die Laaer Ostbahn genutzt werden.



Abb.38 Entwicklungskonzept Cluster III



CLUSTER III  
Essling I Groß Enzersdorf

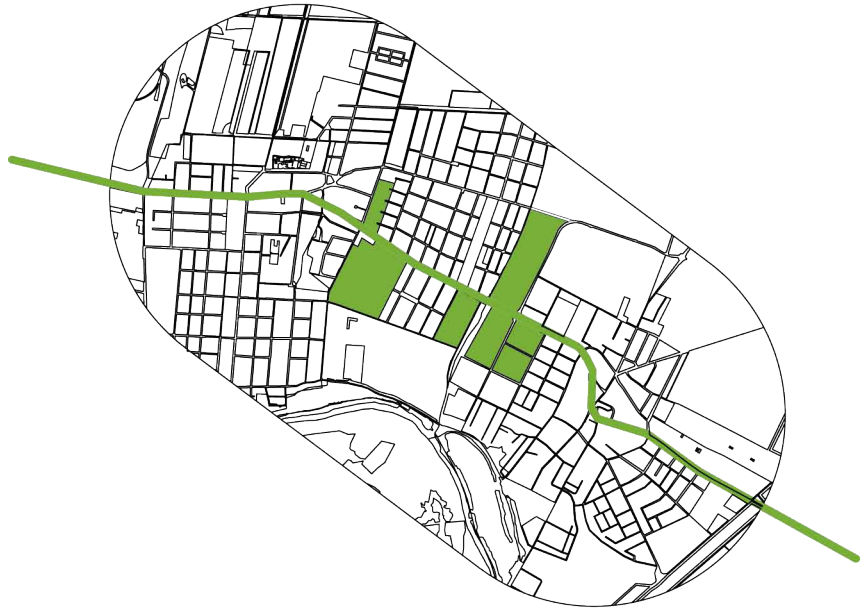


Abb.39 Cluster III

Cluster III setzt sich aus Essling und Groß Enzersdorf zusammen. Die Trennung dieser Gebiete besteht nur noch aus einem Feld entlang der Stadtgrenze und ist im Alltag der Bewohner nicht mehr vorhanden. Die Buslinie 26A der Wiener Linien fährt direkt in das Zentrum von Groß Enzersdorf, was ein zusätzlicher Faktor für die Entscheidung, diese beiden Kerne zu verbinden war. Es werden die fehlenden Stücke ergänzt und entlang der Hauptstraße attraktive Erdgeschoßzonen geschaffen.

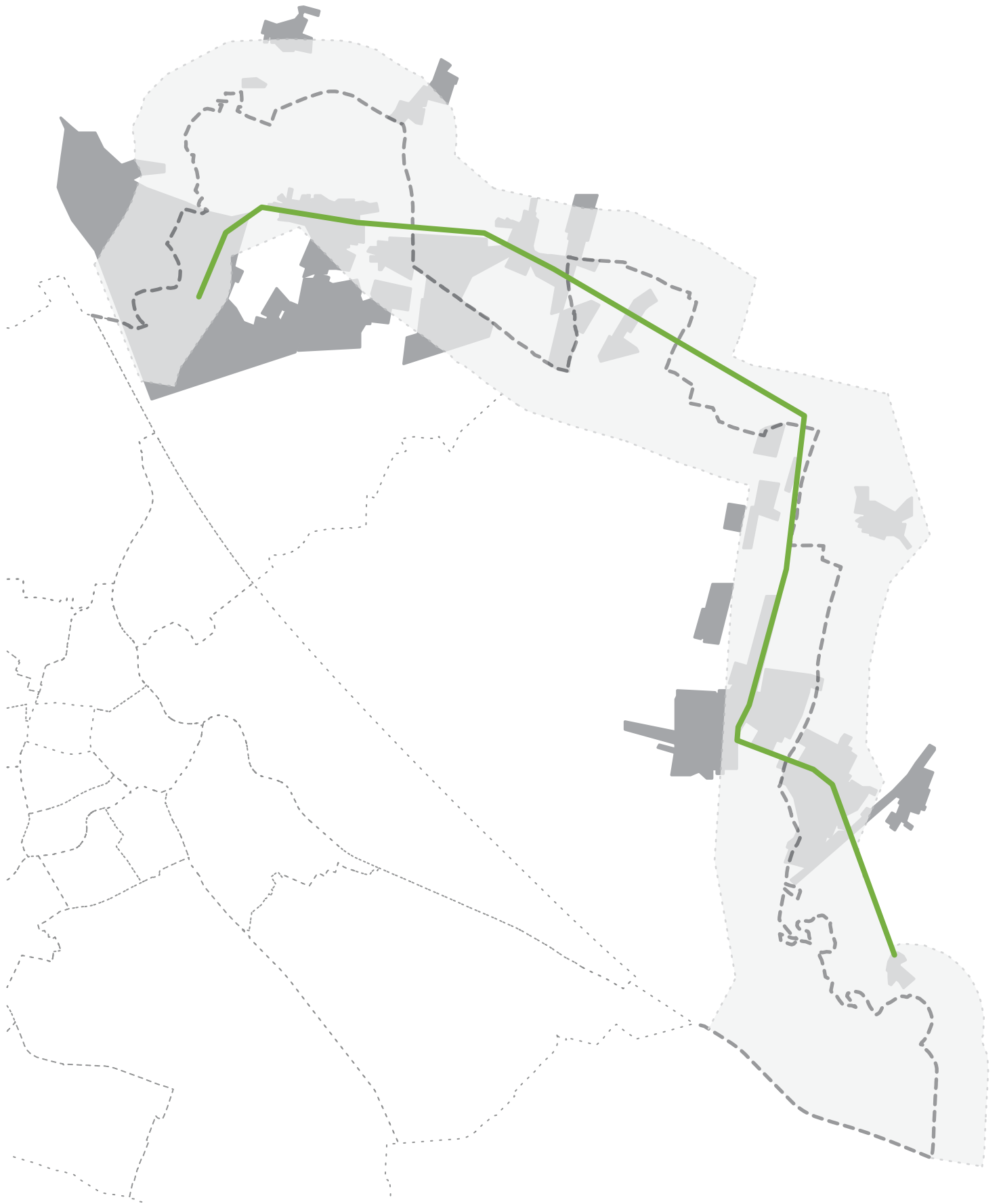
Die vorhandenen Baulücken werden in der ersten Phase entlang der Straße bebaut um einen kontinuierlichen Straßenraum von Essling bis Groß Enzersdorf zu erzeugen. Die Erdgeschoßzone ist Handel, Gewerbe und Gastronomie vorbehalten. Rücksprünge von der Grundstücksgrenze sind als öffentliche Plätze zu gestalten. Die Bebauung hat eine GFZ von 1,0 zu gewährleisten. Die Straßenfront soll dem Ortsbild angepasst nicht höher als 4 Geschosse sein.

## BANDSTADT

Der Stadtrand leidet oft an einer Identitätskrise, die sich auch in der Frage, die Stadtrandbewohner ihren Gästen oft beantworten müssen „Ist das noch Wien?“, widerspiegelt.

Das folgende Szenario startet den Versuch dem Stadtrand Identität zu verleihen und zwar nicht für die Bewohner alleine, sondern für die Gesamtwahrnehmung der Stadt. Es soll den Versuch darstellen den Stadtrand als begreifbaren Raum zu definieren. Historisch gab die Stadtmauer der Stadt einen genau definierten Rahmen, dies ist der Versuch den Stadtrand als eine Art belebte Stadtmauer, als eine erkennbare Region zu formulieren. Die bauliche Struktur bildet hier den neuen Stadtrand aus.

Abb.40 Stadtrand als Region (siehe rechts)



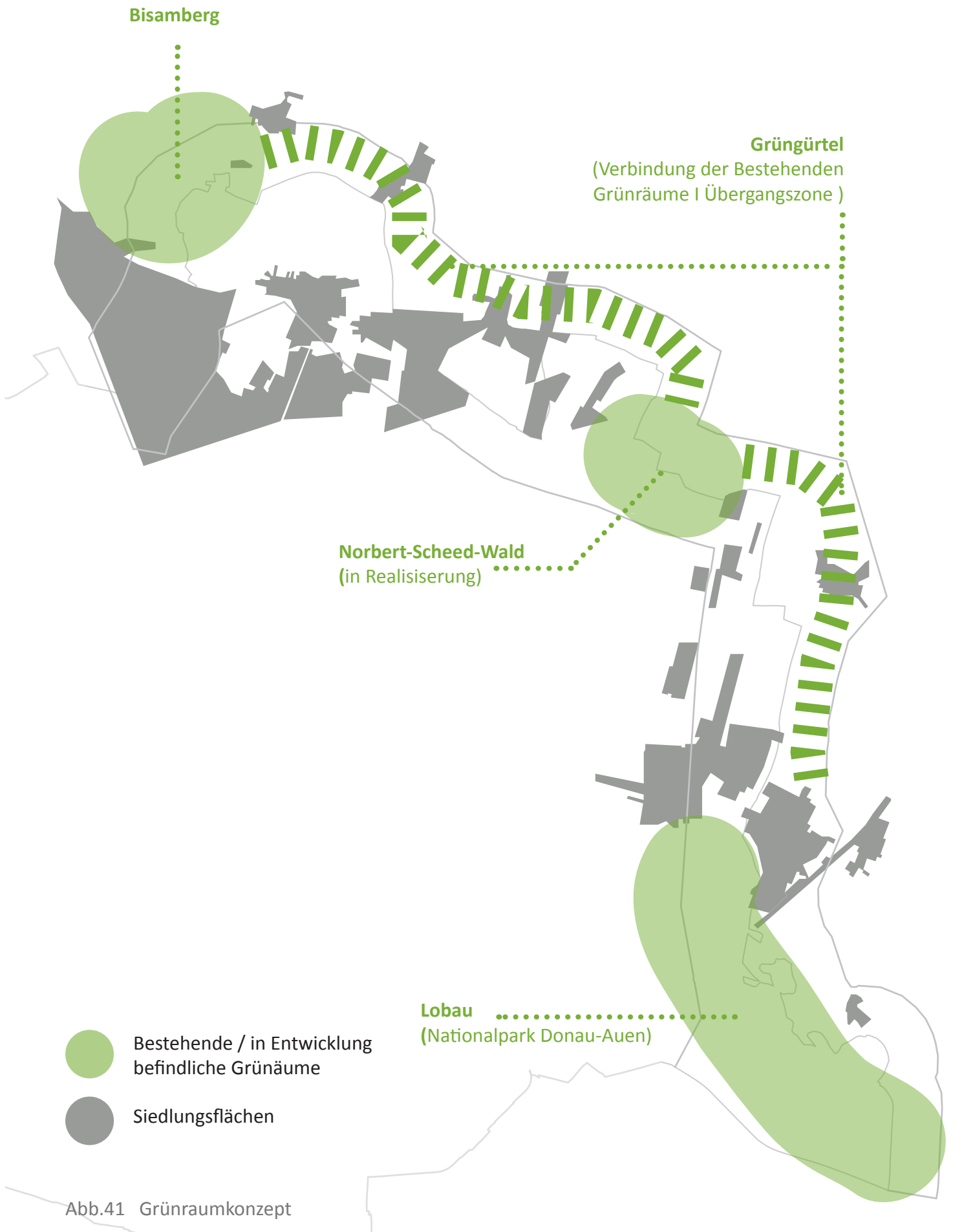


Abb.41 Grünraumkonzept

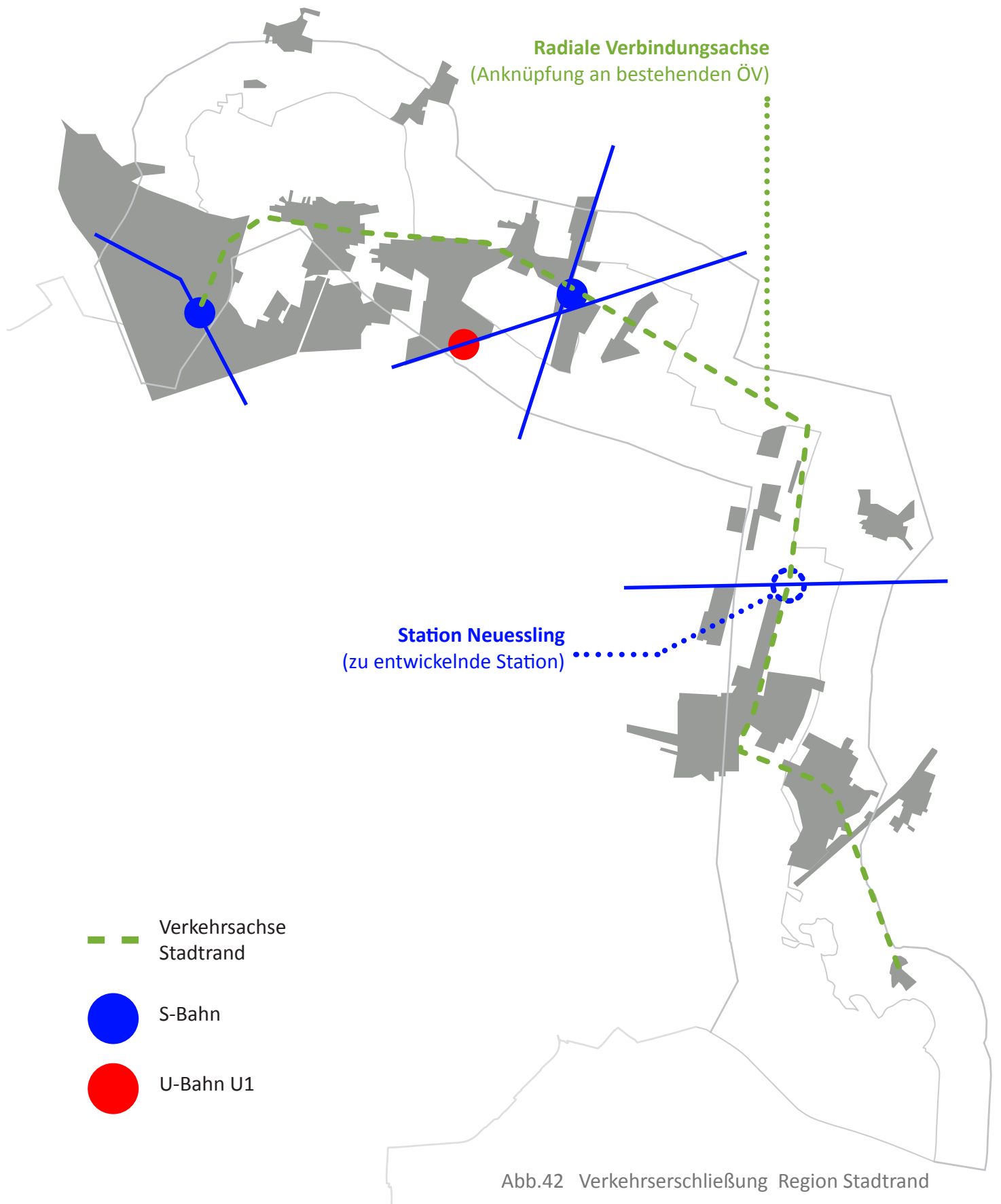


Abb.42 Verkehrserschließung Region Stadtrand

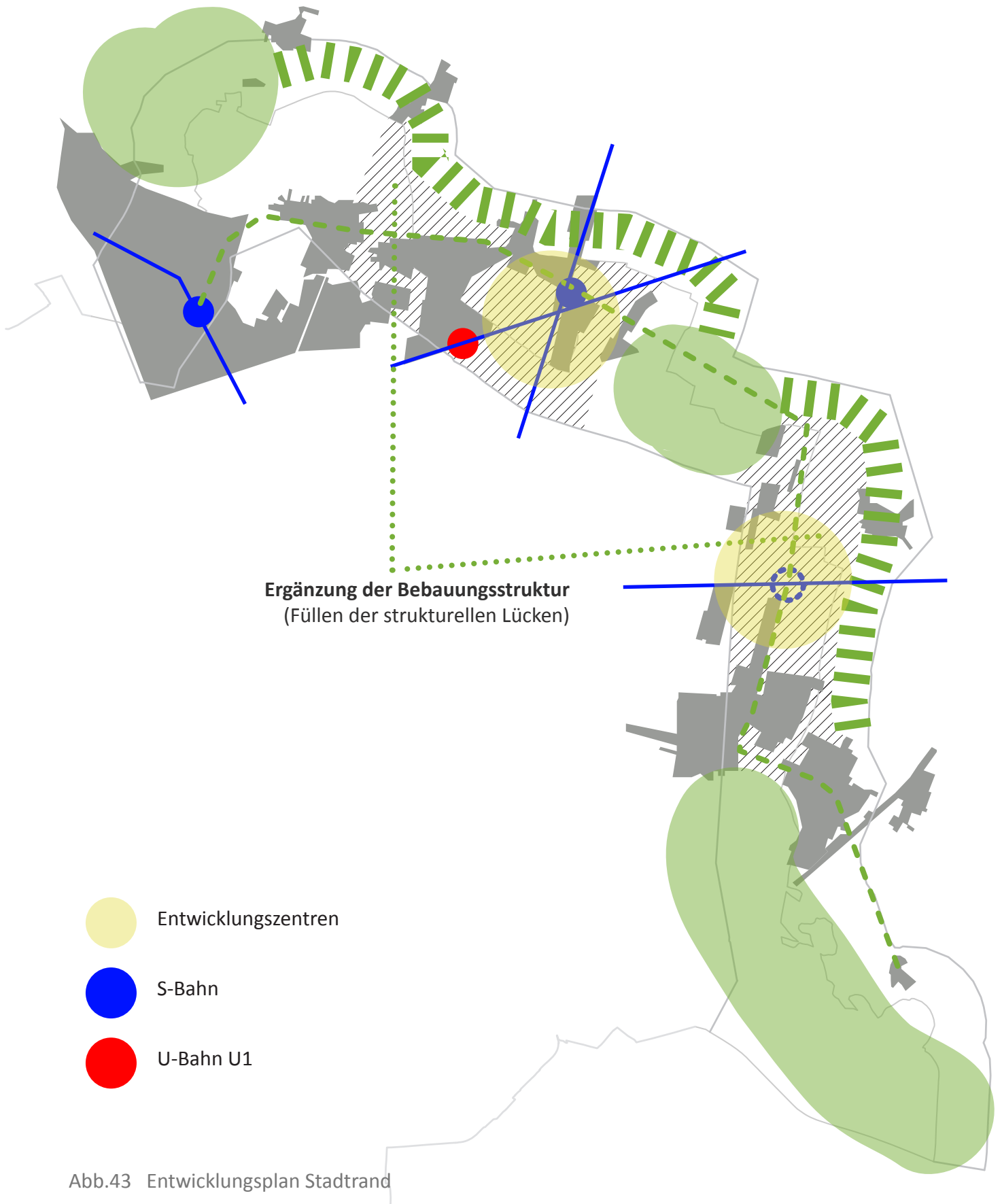


Abb.43 Entwicklungsplan Stadtrand

## Maßnahmenkatalog

- Verdichtung rund um die Entwicklungszentren (Phase I)
- Füllen der baulichen Lücken hin zu einer geschlossenen Siedlungsstruktur (Phase II)
- Radiale Verbindung der Region -> durchgehende Verbindung vom Bisamberg bis zu Lobau
- Anbindung an bestehende ÖV, sowie Ergänzung um Station "Neuessling"
- Etablierung eines Regionsmanagement zur wiederkehrenden Evaluierung des Entwicklungsplans
- Bestehende Grünräume über Grüngürtel vernetzen
- Grüngürtel als Übergangzone zu klar landwirtschaftlichen Flächen





## 6. Resümee

Der Stadtrand ist ein großes ungenutztes Planungsgebiet. Es ist Zeit, dass sich die Planer der Stadt und der Region intensiv mit diesem Thema auseinandersetzen.

Die gezeigten Szenarien zeigen unterschiedlich intensive Eingriffe in die Struktur des Stadtrandes, was auch einen stark differierenden Zeithorizont impliziert. Punktuelle Eingriffe lassen sich schneller umsetzen als die bauliche Neugestaltung des ganzen Stadtrandareals, das einen Entwicklungszeitraum von mehreren Jahrzehnten, wie auch bei der Seestadt Aspern, in Anspruch nehmen würde. Bedenkt man allerdings, dass die Problematik des Stadtrandes nichts Neues ist und bereits 1956 in einer Publikation der Stadt Wien Erwähnung findet, dann ist es umso erschreckender, wie wenig bis heute an Zielen festgelegt, oder gar umgesetzt wurde. Diese Arbeit zeigt nur einige Eingriffsmöglichkeiten auf und soll dem Stadtrand etwas von der Beachtung schenken, die er bis heute leider nicht bekommen hat.

Auch wenn einige der Szenarien absichtlich überzogen sind, so ist eines doch klar, der Handlungsspielraum ist groß. Es ist Zeit, dass wir ihn nutzen.

## Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1 Flächenentwicklung Wien 1922-heute  
Eigene Darstellung
- Abb. 2 Plan Groß Wien  
<https://www.wien.gv.at/kultur/archiv/geschichte/ueberblick/grosswien.html>  
Abgerufen am 05.03.2015 10:45
- Abb. 3 geplante Umverteilung des Betirkes Wien Umgebung  
<https://nzz.at/s/112ELA-3jxi4/>  
Abgerufen am 13.09.2015
- Abb. 4 Panorama Wien Donaustadt
- Abb. 5-6 historische Aufnahmen Donaustadt  
[http://www.bignot.at/\\_geschichte/essling.html](http://www.bignot.at/_geschichte/essling.html)  
[http://www.bignot.at/\\_geschichte/hirschstetten.html](http://www.bignot.at/_geschichte/hirschstetten.html)  
Abgerufen am 19.10.2015
- Abb.7 Flächenanteile Vergleich  
Eigene Darstellung
- Abb.8 Entwicklung der Wohnsituation  
Eigene Darstellung
- Abb.9 Logo STEP 2025  
Abgerufen am 22.09.2015 08:56
- Abb.10 Logo Smart City Wien  
Abgerufen am 22.09. 08:57
- Abb.11 Entwicklungsgebiete lt.STEP 2025  
Abb.12 Leitbild Grünraum STEP 2025  
Quelle: STEP 2025, Stadt Wien
- Abb.13 Logo NÖ Raumordnung  
<http://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=315>  
Abgerufen am 22.09.2015 09:02
- Abb.14 Logo SUM  
<http://www.stadt-umland.at/>  
Abgerufen am 22.09.2015

- Abb.15 Logo PGO  
<http://www.pgo.wien.at/>  
Abgerufen am 22.09.2015
- Abb.16 Logo CENTROPE  
<http://www.centrope.com/de>  
Abgerufen am 22.09.2015
- Abb.17 Wirkungsbereich SUM, PGO und CENTROPE  
Eigene Darstellung
- Abb.18 Bausperren §8 (1) im Planungsgebiet  
<https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/>
- Abb.19-43 Eigene Darstellungen



## Quellen

### Artikel

<https://www.wien.gv.at/kultur/archiv/geschichte/ueberblick/grosswien.html> (abgerufen am 05.03.2015 10:45)

<http://diepresse.com/home/panorama/wien/1432597/Die-wachsende-Zwischenwelt-hinter-der-Stadtgrenze> ( abgerufen am 05.03.2015 16:50)

<http://www.detail.de/artikel/stadt-land-raum-leben-in-der-transnationalen-urbanitaet-25798/#myCarousel-105626>

Kinsperger, DI Andrea: "Stadtrand, ein Porträt aus landschaftsplanerischer Sicht" (2007) Newsletter 05/07, MA 18, Wien

### Bücher

Sieverts, Thomas (Hg.): "Zwischenstadt - Inzwischen Satdt?" (2005) Verlag Müller + Busmann KG, Wuppertal

Sieverts, Thomas: "Zwischenstadt" (2013) 3.Auflage, Birkhäuser Verlag, Basel

Roost, Frank; Schmidt-Lauber, Brigitta; Hannemann, Christine; Othengrafen, Frank; Pohlen, Jörg (Hg.): "Jahrbuch StadtRegion 2013/14; Schwerpunkt: Urbane Peripherie" (2014) Verlag Barbara Budrich, Opladen-Berlin-Toronto

Prigge, Walter(Hg.): "Peripherie ist überall" (1998) Edition Bauhaus: Bd.1, Campus Verlag, Frankfurt/main - New York

### Statistik und Zahlen

Stadt Wien (Hg.): "Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 2014" (2014)

**Bundesministerium für Finanzen (Hg.): "WBF Länderbericht seit 1989" (2015)**

**Bundesanstalt Statistik Österreich (Statistik Austria): "Wohnen 2013 - Tabellenband - Mikrozensus-Wohnungserhebung und EU-SILC" (2014)**