

Informationen zu Stadtentwicklungsprojekten

Hauptbahnhof Wien, Nordbahnhof, Nordwestbahnhof, Aspanggründe, Neu Marx, Seestadt Aspern und Rothneusiedl

Die dynamische Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung Wiens finden ihren Ausdruck auch in den zahlreichen Stadtentwicklungsgebieten Wiens. Die meisten dieser Gebiete sind innerstädtische ehemalige Bahnhofsf lächen.

Die wichtigsten Stadtentwicklungsgebiete Wiens sind zurzeit

- [Hauptbahnhof Wien](#)
- [Nordbahnhof](#)
- [Nordwestbahnhof](#)
- [Neu Marx](#)
- [Seestadt Aspern](#)
- [Rothneusiedl](#)

Hauptbahnhof Wien

Bis 2020 soll der neue Stadtteil mit 20.000 Arbeitsplätzen und 5.000 Wohnungen sowie mehreren Hotels fertiggestellt sein. Am 10. Oktober 2014 wurde der neue Hauptbahnhof Wien und die dazugehörige BahnhofCity (Einkaufszentrum) mit rund 90 Shops und Gastronomiebetrieben eröffnet. Seit 14. Dezember 2014 wird ein Teil des internationalen Reiseverkehrs bereits über den Durchgangsbahnhof geführt. Ab Dezember 2015 werden rund 1.100 Züge pro Tag am Bahnhof verkehren.

Neben den benötigten Flächen für den Bahnhof entsteht ein neuer innerstädtischer Stadtteil (Quartier Belvedere Central, Sonnwendviertel) mit Büros, Wohnungen und einer öffentlichen Grünanlage (Helmut Zilk Park). Für rund 10.000 Menschen entstehen rund 5.000 Wohnungen.

Gesamtfläche: 109 ha

neuer Stadtteil: 59 ha

Wohnungen: 5.000

Einwohner: 10.000

Zentraler Park 8,0 ha

[nähere Informationen](#)

Nordbahnhof

Der Nordbahnhof liegt im 2. Wiener Gemeindebezirk. Das Areal mit einer Fläche von rund 85 ha stellt eines der größten und bedeutendsten Entwicklungsgebiete Wiens dar. In mehreren Etappen sollen bis 2025 ca. 10.000 Wohnungen und 20.000 Arbeitsplätze inklusive Folgeeinrichtungen geschaffen werden. Mehrere Projekte sind bereits umgesetzt und besiedelt. Aktuell wird auf dem Areal der neue Hauptsitz der Bank Austria Campus errichtet.

[nähere Informationen](#)

Nordwestbahnhof

Das Gelände des Nordwestbahnhofs wird derzeit noch als Frachtenbahnhof genutzt. Bis 2025 soll auf dem Areal ein neues Stadtviertel entstehen, welches alle Qualitäten des innerstädtischen Wohnens und Arbeitens mit höchstem Freizeit- und Erholungswert vereinen soll. Die Neunutzung des Nordwestbahnhofs bietet die Chance, die bislang getrennten Bezirkshälften der Brigittenau zu verbinden. Neben 5.000 Wohnungen wird auch ein großzügig dimensionierter Grünbereich gestaltet

Fläche: 44 ha

davon: öffentliche Grünanlagen 10 ha

Wohnungen: 5.000

Einwohner: 11.800

Arbeitsplätze: 5.100

Bruttogeschoßfläche: 730.000 - 780.000 m²

[nähere Informationen](#)

Seestadt Aspern

Die Seestadt Aspern ist mit rund 240 ha Fläche eines der größten Stadtenwicklungsgebiete Europas. Es soll hier ein neuer Stadtteil für Wien mit 8.500 Wohnungen für 20.000 Bewohner, mit Büros, Dienstleistungsunternehmen sowie einem Gewerbe-, Wissenschafts-, Forschungs- und Bildungsquartier entstehen.

Die Parkanlagen mit dem zentralen See umfassen 9ha Fläche.

Von den möglichen 20.000 Arbeitsplätzen sollen 15.000 Arbeitsplätze in Büros und im Dienstleistungssektor und 5.000 Arbeitsplätze in Gewerbe-, Wissenschafts-, Forschungs- und Bildungsquartier entstehen.

Eine besondere infrastrukturelle Vorleistung der Stadt ist die Errichtung der U-Bahn – Linie U2 mit den Stationen Aspern Nord und Seestadt.

Entwickelt wird der Stadtteil von der Entwicklungsgesellschaft Wien 3420 AG, die die Grünräume, den zentralen See sowie die technische Infrastruktur (Straßen, Kanal usw.) errichtet.

Im ersten **Ausbau bis 2017** entsteht ein **gemischtes Quartier mit mind. 2.600 Wohneinheiten** und 260 Studierenden-Wohneinheiten mit insgesamt 240.000 m² Bruttogeschoßfläche. Darüber hinaus entstehen Büros, Handels- und Dienstleistungsunternehmen sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen. Dieses große Volumen bereits in der 1. Entwicklungsetappe garantiert die Nahversorgung und den angestrebten Nutzungsmix von Beginn an. Erstes Impulsprojekt war das „aspern IQ“, das 2012 eröffnet wurde. Mit HOERBIGER hat sich im Frühjahr 2013 der erste Großbetrieb für den Standort entschieden.

Der weitere Ausbau bis 2022 erstreckt sich in Richtung Norden mit weiteren Wohn- und Mischquartieren, dem Bahnhofs- und Büroviertel. Realisiert werden der S-Bahnhof „Aspern Nord“ an der Ostbahn sowie die Anschlüsse an eine leistungsstarke Stadtstraße.

Von 2022 – 2028 erfolgt die weitere Verdichtung der an den Bahnhof, die Einkaufsstraße und die U-Bahntrasse angrenzenden Gebiete.

[nähere Informationen](#)

[nach oben](#)

Neu Marx

Neu Marx liegt im 3. Wiener Gemeindebezirk und nahe der City. Das Areal wird durch den Rennweg, die Schlachthausgasse, die Baumgasse und die Litfaßstraße begrenzt. Die Stadt Wien setzt derzeit mit einem diskursiven Planungsprozess unter dem Titel „Neu Marx reloaded“ neue Entwicklungsschritte für eine zukünftige Entwicklung im Gebiet. Klar ist aber schon jetzt, dass vor allem das Thema Wohnen eines der Kernziele sein wird. Das Gebiet rund um die Rinderhalle soll aber weiter ausgebaut werden zu den bereits bestehenden Nutzungen der Umgebung wie Technologie, Forschung, Medien- und Life ScienceStart-Ups usw.

[nähere Informationen](#)

Rothneusiedl

Das zurzeit größtenteils noch landwirtschaftlich genutzte Gebiet umfasst rund 150 ha. Es liegt am südlichen Stadtrand von Wien. Es besitzt ein hervorragendes Potenzial für einen neuen Stadtteil, da es in den nächsten Jahren verkehrsmäßig hervorragend aufgeschlossen wird. Bevor mit den Planungen und der Realisierung begonnen werden kann, müssen allerdings noch wesentliche Rahmenbedingungen geklärt werden.

Aufgrund der vorhandenen Grundeigentumsverhältnisse hat sich die Mobilisierung der Potenzialflächen stark verzögert, weshalb die Verlängerung der U-Bahn-Linie U1 vorerst nicht bis Rothneusiedl sondern nach Oberlaa (Therme Wien) erfolgt. Im Zuge der Errichtung des Güterterminals Inzersdorf am Westrand des Gebietes wird aber ein direkter Anschluss an die Schnellstraße S1 hergestellt, was sehr gute Voraussetzungen für eine teilweise betriebliche Nutzung eröffnen wird.

Mittelfristig wird Rothneusiedl eine Entwicklungsoption auch für den Wohnbau bleiben.

[nähere Informationen](#)

[nach oben](#)
