

## Aw: "Klimafittes Wien" (MA 18 - S/895048/24)

Von [REDACTED]  
An MA 18 Post <post@ma18.wien.gv.at>  
Datum 06.08.2024 23:10  
Priorität Normal

Sehr geehrte Frau Mag. Hetzmanseder,

vielen Dank für ihre Nachricht zum Thema Donaufeld.

Ich bin mir durchaus bewusst, dass die Stadt Wien wächst und dadurch großer Bedarf für leistbaren Wohnraum entsteht. Gleichzeitig verwundert es mich, dass gerade hier im 21. und 22. Bezirk eine enorme Menge an zuvor bebauten Grundstücken nicht von der Stadt Wien aufgekauft wird, sondern von privaten Immobilienkonzernen, die die Nachverdichtung durchführen. Ansich ja eine durchaus sinnvolle Möglichkeit Wohnraum zu schaffen (ich denke hier zB. an den ehemaligen Parkplatz neben der U-Bahnstation Kagran, das ehemalige Einkaufszentrum bei der U-Bahnstation Floridsdorf, oder das Grundstück des ehemaligen Kinos bei der UNO-City auf dem derzeit noch gebaut wird, es gibt hier aber noch viel mehr Beispiele). Leider haben alle diese Wohnbauten etwas gemeinsam: sie sind schlichtweg unleistbare Luxuswohnungen, oder hochgradig überbeuert. Die Folge ist, dass wichtiger Wohnraum geschaffen wird, der aufgrund des hohen Preises nicht genutzt werden kann. Die Immobilienkonzerne finanzieren sich über wenige sehr teure Wohnungen, der Rest steht leer. In der Leopoldauerstraße gibt es ein "neues" Wohnhaus, in dem ein Jahr nach dem Bau noch über 100 (!!!) Wohnungen leer standen. Und nein - der Markt regelt es nicht. Es müssen nicht alle Wohnungen vermietet werden, damit das Geschäft profitabel läuft.

Vielleicht sollte die Stadt Wien eine solide (also nicht ein paar Tausend Euro) Leerstandsabgabe einführen, oder aber eine verpflichtende Preissenkung für Immobilienmieten, wenn eine Wohnung länger als 6 Monate am Markt ist. Des Weiteren sollten alle Wohnungen vermietet werden müssen - eventuell mit Ausnahme von einer Wohnung pro Privatperson/Kind.

Andernfalls wird der so wertvolle Grünraum in Wien weiter verbaut, obwohl eigentlich genügend Wohnraum vorhanden wäre.

Auch den STEP 2025 habe ich mir angesehen, zumindest einen öffentlich zugänglichen Plan dazu - und ja das Donaufeld wird genannt - aber nicht als Stadtentwicklungsgebiet im Sinne von Verbauung, sondern als Option für einen mehr als 10ha großen Park. Vielleicht können sie die detaillierten Ausführungen des STEP 2025 BZW 2035 online stellen, das hier mehr Nachvollziehbarkeit gegeben ist.

Als nächstes beschreiben sie den Grünzug - dieser ist sicher schützenswert, klingt aber auch besser als er ist - waren sie schon einmal hier? Haben sie sich dieses Grünzug angesehen? An vielen Stellen handelt es sich nur noch um ein Feld inmitten von bebauter Industrie und stark befahrenen Straßen. Das das kein Naherholungsgebiet im eigentlichen Sinne ist, muss jedem klar sein. Für die Tierwelt ist dies natürlich auch eine Katastrophe, weil es sich hier um keinen durchgehenden Grünzug handelt. Die grünen Flecken sind immer wieder von mehrspurigen Straßen durchschnitten, die kein Tier lebend überwinden kann. Dadurch ist der Lebensraum dieser Tiere stark eingeschränkt. Allein in den letzten Wochen haben wir in unserer Straße 2 überfahrene Igel gefunden, 2 komplett dehydrierte Kröten und eine sehr schwache Feldermaus. Es ist traurig zu sehen, aber der Natur geht hier der Platz aus. Dieser Grünzug hat eine Fläche von 14 ha (und wie sie so schön sagen, entspricht das ca. 1/4 des Donaufeldes). Leider liegt aber nicht der gesamte Grünzug im Donaufeld. Es liegen schätzungsweise nur 2ha des geschützten Grünzugs im Donaufeld, dh. 4% des Donaufeldes sollen erhalten werden, nicht 25 %.

Freiflächen und klimafitte öffentliche Räume sind schön dahingesagt, aber auch hier: waren sie zB schon einmal auf der Baufläche "Wohnen im Park" auf den ehemaligen Siemensgründen? Wohnen im Park klingt ja schön grün, in Wahrheit steht dort viel Beton und es wird im Sommer enorm heiß. Alle paar Meter ein Baum im Asphalt ersetzt keineswegs natürlichen Grünraum.

Sie beschreiben hier auch, dass die Fläche des Donaufeldes nicht langfristig der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind - warum nicht? Am Tag bevor die Bagger das erste Stück des Bauplatzes bei der Dückegasse aufgegraben hat, hat der Bauer noch das dort angebaute Getreide gemäht und gedroschen. Sämtliche Felder im Donaufeld sind an einen engagierten Bauern verpachtet, der hier auch noch gerne länger Landwirtschaft betreiben würde. Sämtliche Felder sind also bewirtschaftet und es ist nicht so, wie sie suggerieren, dass hier Flächen brach liegen und nicht genutzt werden.

Bei den Anrainern sind die örtlichen Bauern sehr sehr beliebt, das Gemüse und Getreide hat eine enorm hohe (Bio-)Qualität und wird sehr geschätzt. Es wäre ein enormer Verlust, wenn dieser regionale Schatz zerstört würde. Schließlich geht es doch auch beim Klimafittes Wien um regionales Einkaufen, oder nicht??? Intakte Landwirtschaften zu zerstören, vor allem in Hinblick auf den Klimawandel und somit auch die Lebensgrundlage für uns alle zu zerstören wäre fatal. Wer soll denn in den Wohnbauten wohnen, wenn es kein Essen mehr gibt? Einmal bebautes Gebiet wieder landwirtschaftlich nutzbar zu machen, dauert lange und ist sehr aufwändig und teuer. Somit sind einmal bebaute Gebiete schlichtweg verloren.

Und zu guter Letzt: natürlich sind nutzbare Freiflächen wichtig - auch im Donaufeld wurde auf den Wegen zwischen den Feldern viel gelaufen, Rad gefahren und spazieren gegangen....bis jemand (die Stadt Wien??) die Zufahrtsstraße von der Dückegasse aus versperrt hat. Dann wurde der direkte Weg ins Donaufeld für viele Bürger abgeschnitten und konnte nicht mehr genutzt werden (warum wurde der weg eigentlich gesperrt??). Das Argument, dass das Donaufeld für Bürger nicht nutzbar sei, sondern erst wertvoller Freiraum wäre, wenn da mehrere Wohnblöcke drinstehen ist schlichtweg nicht richtig. Auch hier würde ich sie ersuchen, sich ein persönliches Bild zu machen. Auch von dem derzeit noch bestehenden wunderschönen Blick von der Dückegasse Richtung Wiener Wald. Dort mit dem Rad vorbeizufahren ist im Moment sehr schön, mir graut davor, wenn ich dann zwischen zwei hohen, heißen, grauen Wohnblöcken, neben der stark befahrenen Straße fahren muss...

Abschließend würde mich noch interessieren: warum ist nicht das gesamte Donaufeld Teil des Wiener Immergrüns? Warum ist zB der Wiener Wald, der Prater etc. schützenswert und ein Teil des Aushängeschildes der Stadt, aber das Donaufeld nicht?

Ich würde sie wirklich bitten sich vor Ort persönlich ein Bild zu machen, mit den Bauern und den Menschen vor Ort zu sprechen. In meiner Umgebung wissen nicht viele von den Plänen, aber alle Anrainern die davon hören sind entsetzt. Das Donaufeld hat leider nur eine kleine Lobby, aber ist ein wirklich schützenswertes Stückchen Land, voll von den besten Gemüseschätzen Wiens und es wäre unendlich schade, wenn wir alle es nicht als erhaltenswert empfinden würden.

Ich hoffe, dass es im STEP 2035 besser aussieht für das DonaufELD und wir eine Chance haben unseren Biobauern behalten zu können. Bitte!!!

Mit freundlichen Grüßen,

Gesendet: Donnerstag, 04. Juli 2024 um 07:37 Uhr  
Von: "MA 18 Post" <post@ma18.wien.gv.at>  
An: [REDACTED]  
Betreff: "Klimafittes Wien" (MA 18 - S/895048/24)

Guten Tag!

Die Magistratsabteilung für Stadtentwicklung und Stadtplanung übermittelt Ihnen in der Beilage ein Schreiben zum o.a. Betreff.

Mit freundlichen Grüßen



Kanzlei - Team Organisation

Stadtentwicklung und Stadtplanung

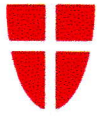
1082 Wien, Rathausstraße 14-16, 6. Stock, Zimmer 617

Telefon +43 1 4000 8018

Fax: +43 1 4000 99 8018

E-Mail [post@ma18.wien.gv.at](mailto:post@ma18.wien.gv.at)

Web [www.stadtentwicklung.wien.at](http://www.stadtentwicklung.wien.at)



E-Mail: [REDACTED]

Rathausstraße 14-16,  
1082 Wien  
Telefon: +43 1 4000 8018  
Fax: +43 1 4000 99 8018  
[post@ma18.wien.gv.at](mailto:post@ma18.wien.gv.at)  
[www.stadtentwicklung.wien.at](http://www.stadtentwicklung.wien.at)

MA 18 – S/895048/24

Wien, 3. Juli 2024

Anfrage zum Thema Klimafittes Wien  
sowie dem Stadtentwicklungsgebiet Donaufeld

Guten Tag,

vielen Dank für Ihr Schreiben.

Wir möchten Ihnen versichern, dass wir Ihre Bedenken sehr ernst nehmen. Folgendes können wir Ihnen diesbezüglich mitteilen:

Seit den 1990er-Jahren ist die Bundeshauptstadt um knapp 500.000 Einwohner\*innen gewachsen. Das entspricht in etwa der Bevölkerung von Graz und Linz zusammen. Wien hat aktuell über 2 Millionen Einwohner\*innen. Die Prognose ergibt, dass Wien weiter wachsen wird, bis 2043 in Floridsdorf um 16,9%. Daraus generiert sich auch ein zusätzlicher Flächenbedarf, der insbesondere Flächen für Wohnen, Grün- und Freiraum, Infrastruktur, produktive Flächen und wirtschaftliche Tätigkeiten umfasst. Eine der gesetzlichen Vorgaben an die Stadtplanung (gemäß der Bauordnung für Wien) ist es, Vorsorge für Flächen für den erforderlichen Wohnraum unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und der Ansprüche der Bevölkerung an ein zeitgemäßes Wohnen zu treffen. Die Leistbarkeit des Wohnraumes ist dabei eines der wesentlichen Ziele.

Die oberste Priorität besteht jedoch in der Entwicklung des Bestandes durch Umnutzung, Aufstockung, Lückenverbauungen. Zudem nutzt Wien das Potenzial des Flächenrecyclings von nicht mehr benötigten, untergenutzten Flächen wie beispielsweise Wiener Bahnhofsarealen. Diese werden umgenutzt und für neue Entwicklungen herangezogen. Dies reicht jedoch nicht aus, daher wurden auch im Stadtentwicklungsplan STEP 2025, um die erforderlichen Flächen für die wachsende Bevölkerung insbesondere für ausreichend leistbaren Wohnraum sicherzustellen, Stadtentwicklungsgebiete, wie z.B. das Donaufeld, definiert. Diese befinden sich entlang hochrangiger öffentlicher Verkehrsmittel und gehen mit der Schaffung von ausreichend Grün- und Erholungsflächen einher.

Durch diese Strategie hat Wien in Österreich den niedrigsten Bodenverbrauch pro Kopf (Wien: Flächeninanspruchnahme 127 m<sup>2</sup> pro Einwohner\*in, Österreichweit: 629 m<sup>2</sup> pro Einwohner\*in, also fast das Fünffache).

Neben der Vorsorge für Flächen für den erforderlichen Wohnraum ist es der Stadtplanung ebenso ein wichtiges Anliegen, Grün- und Freiräume abzusichern. Zur Bewahrung und Entwicklung der Wiener Freiräume für das 21. Jahrhundert wurde im Juni 2020 das „Leitbild Grünräume Wien“ vom Gemeinderat beschlossen. Das Leitbild kennzeichnet Bereiche, in denen in Zukunft Siedlungsentwicklung stattfinden darf und jene Grünräume die langfristig erhalten bleiben müssen. Der zentrale Grünzug des Donaufelds wurde im Leitbild Grünräume „Wiener Immergrün“ (hochwertige, dauerhaft geschützte Grünräume) kategorisiert. Damit werden im Stadtentwicklungsgebiet Donaufeld langfristig Flächen für Natur und Erholung sowie Freizeit der lokalen Bevölkerung gesichert.

Der „Agrarstrukturelle Entwicklungsplan für Wien (AgSTEP)“ enthält eine Abgrenzung jener Gebiete, die langfristig der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sein sollen, sowie Vorschläge von Maßnahmen, die zu einer langfristigen Sicherung und Erhaltung der Bewirtschaftung dieser abgegrenzten Gebiete beitragen sollen. Insgesamt verfügt Wien über eine florierende Landwirtschaft innerhalb der Stadtgrenzen – die landwirtschaftlichen Nutzflächen betragen rd. 5.932 ha (ca. 14 % der Gesamtfläche). Aus stadtentwicklungspolitischer und stadtklimatischer Sicht sollte Wien vor allem eine multifunktionale Landwirtschaft forcieren, daher kleinteilig gemischt genutzte Freilandflächen, die auch einen Erholungswert und eine stadtklimatische Funktion haben.

Das Donaufeld ist seit Anfang der 1990er-Jahre als Stadterweiterungsgebiet ausgewiesen und bereits im Stadtentwicklungsplan 1994 innerhalb einer Entwicklungsachse verortet. Der Grund dafür ist die zentrale Lage zwischen den beiden Bezirkszentren und die Nähe zu bestehenden Gesundheits-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen. Mitte der 1990er-Jahre setzten die ersten Entwicklungen im Donaufeld ein. Bei der Erstellung des Stadtentwicklungsplans 2005 (STEP 05) wurde das Donaufeld als eines der damals 13 Zielgebiete ausgewiesen und ist es nach wie vor.

Der Flächenwidmungs- und Bebauungsplans für die erste Entwicklungsetappe des Stadtentwicklungsgebiets Donaufelds wurde am 15. Dezember 2017 beschlossen und ist die Rechtsgrundlage für die erste Etappe der baulichen Realisierung. Mit diesem Plandokument wurde auch der zentrale Grünraum, der das letzte fehlende Verbindungsstück des Grünzuges Rendezvousberg – Alte Donau darstellt, widmungstechnisch gesichert. Konkret wurde damit ein zentraler Grünzug mit einer Fläche von rund 14 Hektar (ca. 1/4 des gesamten Donaufeldes) ausgewiesen, der eine Verbindung zwischen den beiden großen Naherholungsgebieten des 21. Bezirkes, der Alten Donau und dem Marchfeldkanal, darstellt. Des Weiteren werden wohngebiets- und nachbarschaftsbezogene Freiflächen auf den Baufeldern sowie klimafit ausgestaltete öffentliche Räume geschaffen.

Die Flächen des Stadtentwicklungsgebiets Donaufeld zählen nicht zu Gebieten, die langfristig der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Es ist jedoch ein Ziel im geplanten Grünzug auch landwirtschaftliche Nutzungen (Gemüseanbau) zu ermöglichen, dies ist jedoch auch davon abhängig, ob ein entsprechendes Interesse seitens der Landwirt\*innen gegeben ist. Schon jetzt ist der überwiegende Anteil der Flächen im Besitz von Bauträgern, die Bewirtschaftung erfolgt über Pachtverträge.

An dieser Stelle wollen wir einmal mehr betonen, dass für uns die Bereitstellung von qualitativ hochwertigen Freiflächen – sowohl im Sinne der Nutzbarkeit durch die Bürger\*innen als auch als Klimamaßnahme – von großer Wichtigkeit ist. Unter anderem gibt es daher in Floridsdorf, an der Oberen Alten Donau seit Sommer 2023 neue Badestege und Badeplattformen. Im Zuge dieser Umgestaltung wurden auch die Böschungsbereiche saniert.

Wir hoffen, Ihnen mit den obenstehenden Ausführungen ein Stück Ihrer Bedenken genommen zu haben und wünschen Ihnen einen schönen Sommer.

Mit freundlichen Grüßen

Mag.<sup>a</sup> Barbara Hetzmanseder

der Abteilungsleiter:

DI Clemens Horak, Bakk.

Nachrichtlich an:

Magistratsdirektion – Präsidialabteilung des Bürgermeisters und Landeshauptmannes von Wien  
zu MDP-879983-2024-1

Büro der Geschäftsgruppe Innovation, Stadtplanung und Mobilität  
zu GGI 879999/24

MD-BD, Kompetenzzentrum übergeordnete Stadtplanung, Smart City Strategie, Partizipation,  
Gender Planning

Magistratsabteilung 21B  
z.H. DI<sup>in</sup> Anna Möller