

WieNeu<sup>+</sup>



# Gebietsanalyse

Alt-Brigittenau  
Volkertviertel  
Alliierteviertel

Stadt  
Wien

powered by  klima+  
energie  
fonds



# Inhalt

<b>Entstehung der Gebietsanalyse</b>	4
<b>WieNeu+ 2. Programmgebiet</b>	5
<b>Bauliche Struktur</b>	6
Leitbild Siedlungsentwicklung	6
Fachkonzept Mittelpunkte des städtischen Lebens - Polyzentrales Wien	7
Fachkonzept Produktive Stadt	7
Stadtentwicklungsgebiete Nordbahnhof und Nordwestbahnhof	8
Stadtentwicklungsgebiet Nordwestbahnhof	9
Widmungsverfahren Nordwestbahnstraße 53-59	10
Realnutzung	11
Generalisierte Flächenwidmung	11
Wohngebietstypen	12
Grundeigentumsverhältnisse	12
Dynamik am Wiener Zinshausmarkt	13
Fernwärme primär und sekundär Leitungsinfrastruktur	14
<b>Öffentlicher Raum</b>	16
Leitbild Grünräume	16
Fachkonzept Grün- und Freiräume	16
Grüne und blaue Infrastruktur	17
Stadtbäume und Straßengrün	17
<b>Urbane Überhitzung</b>	18
<b>Mobilität</b>	19
Fachkonzept Mobilität	19
Öffentliche Verkehrsmittel	20
Radwegenetz	20
PKW Dichte	21
Stellplätze	21
Lärmpegel	22
<b>Sozialraumanalyse</b>	23
Bevölkerungsdichte	23
Haushaltsstrukturen	26
Altersstrukturen	30
Staatsangehörigkeit und Herkunft	35
Arbeitslosigkeit	40
Bildungsniveau	41
Akademiker*innen	41
Sozialer Status	42
Zusammenfassung der Sozialraumanalyse	43
Soziale Akteure	44
Bildungsinfrastruktur	45
<b>Lokale Wirtschaft</b>	47
Erhebung der Erdgeschoßnutzung im Volkert- und Alliiertenviertel	48
Erhebung der Erdgeschoßnutzung in der Alt-Brigittenau	55
<b>Fazit</b>	62
<b>SWOT Analyse</b>	62
Quellenverzeichnis	66
Abbildungsverzeichnis	67
Impressum	69

# Entstehung der Gebietsanalyse

Im Zuge des Vorbereitungsjahres 2022 für das zweite WieNeu+ Gebiet im 2. und 20. Bezirk wurden das Volkert- und Alliierten-, sowie die Alt-Brigittenau in einer Gebietsanalyse unter Betracht gezogen. Dies geschah in Zusammenarbeit des WieNeu+ Teams mit dem Team der GB\*Mitte im Zeitraum von Jänner 2022 bis April 2022. Ziel der Analyse war es über die aktuellen Gegebenheiten im Gebiet Bescheid zu wissen, lokale Potentiale auszumachen und dadurch in einem weiteren Schritt konkrete Handlungsfelder für WieNeu+ Projekte zu erörtern.

Folgenden Themenbereiche wurden dabei analysiert:

- Bauliche Struktur
- Öffentlicher Raum
- Urbane Überhitzung
- Mobilität
- Sozialraumanalyse
- Lokale Wirtschaft
- Einbindung des Programmgebiets in übergeordnete städtische Strategien
- Relevante Studien der Gebietbetreuung Stadterneuerung GB\*Mitte

Die Gebietsanalyse ist außerdem Bestandteil der Grundlagenerhebung im Forschungsprojekt „Nachhaltige und sozial innovative Quartiersentwicklung im nutzungsgemischten Stadtkern“ (Kurztitel: Stadtkern\_PLUS). Dieses Projekt wird aus Mitteln des Klima- und Energiefonds gefördert und im Rahmen des Programms „Leuchttürme für resiliente Städte 2040“ durchgeführt. Ziel des Projekts ist die Entwicklung experimenteller Ressourcengemeinschaften im künftigen Programmgebiet von WieNeu+ der Stadt Wien „Alt-Brigittenau, Volkertviertel, Alliiertenviertel“ im 2. und 20. Wiener Gemeindebezirk. Diese sollen als pilotartige Impulse eine gemeinwohlorientierte Wirkung entfalten und damit einen Beitrag zur nachhaltigen und sozial innovativen Quartiersentwicklung im nutzungsgemischten Stadtkern leisten. Das Projektkonsortium bilden die beiden Forschungsbereiche future.lab (Konsortialführung) und Rechtswissenschaften der Fakultät für Architektur und Raumplanung der Technischen Universität Wien, die morgenjungs GmbH, die Volkshilfe Wien sowie die Stadt Wien MA 25 Technische Stadterneuerung und in deren Auftrag die Gebietsbetreuung Stadterneuerung – Stadtteilbüro für die Bezirke 1, 2, 7, 8, 9, 20.

Die Ergebnisse der Gebietsanalyse fließen in die Arbeiten zum laufenden Stadterneuerungs-Programm WieNeu+ der Stadt Wien sowie in die angewandte Forschung Stadtkern\_PLUS ein.

Weiterführende Informationen zum Projekt „Stadtkern\_PLUS“ unter:

[https://futurelab.tuwien.ac.at/research-center/soziale-infrastruktur/stadtkern\\_plus](https://futurelab.tuwien.ac.at/research-center/soziale-infrastruktur/stadtkern_plus)

# WieNeu+

## 2. Programmgebiet

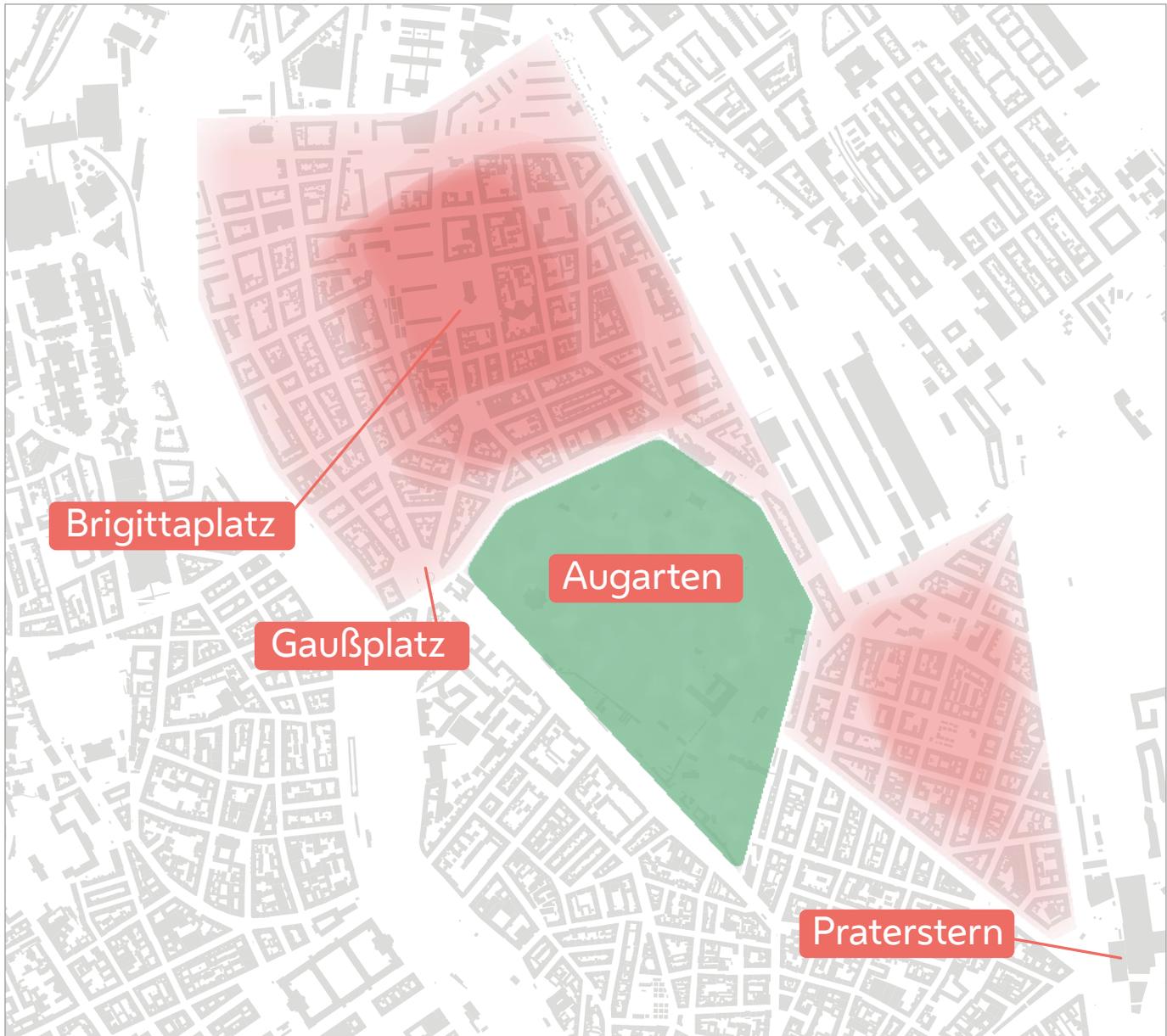


Abbildung 1: Gebietsabgrenzung des WieNeu+ Gebiets im 2. und 20. Bezirk

Das zweite Gebiet, in welchem das Stadterneuerungsprogramm WieNeu+ für drei Jahre arbeitet befindet sich in Teilbereichen des 2. und 20. Bezirks. Umgrenzt wird das Gebiet (von Norden nach Süden im Uhrzeigersinn) durch die Nordwestbahnstraße, die Taborstraße, die Nordbahnstraße, die Heinestraße, den Augarten bis zum Gaußplatz, den Verlauf des Donaukanals, die Wexstraße und die Stromstraße.

Im Koalitionsabkommen 2020 der Wiener Stadtregierung wurde dieses Gebiet zur Bearbeitung von WieNeu+ festgelegt (Stadt Wien 2020a: 131). Die Grätzl im 2. Bezirk nennen sich „Volkertviertel“ (zwischen Heinestraße und Am Tabor) und „Alliiertenviertel“ (umgrenzt von der Taborstraße, der Nordbahnstraße und Am Tabor). Der Zentralraum der Brigittenau wird „Alt-Brigittenau“ genannt.

Das WieNeu+ Gebiet (Abbildung 1) hat eine Größe von 1,48 km<sup>2</sup> und ist Wohnort von 43.000 Menschen, wodurch sich eine Einwohner\*innendichte von 29.054 Einw./km<sup>2</sup> ergibt.

# Bauliche Struktur



Abbildung 2: Schwarzplan des erweiterten Analysegebiets (Stand 2019)

Im Schwarzplan ist die bauliche Dichte der gründerzeitlichen Bestandsviertel im Analysegebiet erkennbar. In lockeren Zeilenbauten angeordnet sind hingegen die Gemeindebauten der 1960-70er Jahre, Johann-Kaps-Hof und Johann-Böhm-Hof im 20. Bezirk. Derzeit gibt es drei „weiße Flecken“ im Planausschnitt. Diese sind der Augarten sowie die Stadtentwicklungsgebiete Nordbahnhof und Nordwestbahnhof. Die weißen Flecken der Stadtentwicklungsgebiet werden in den nächsten Jahren bebaut.

## Leitbild Siedlungsentwicklung

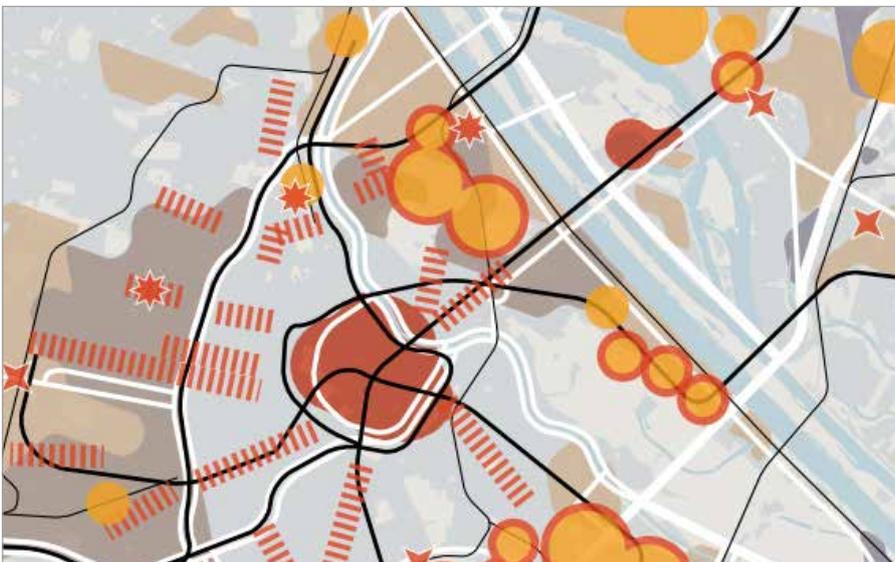


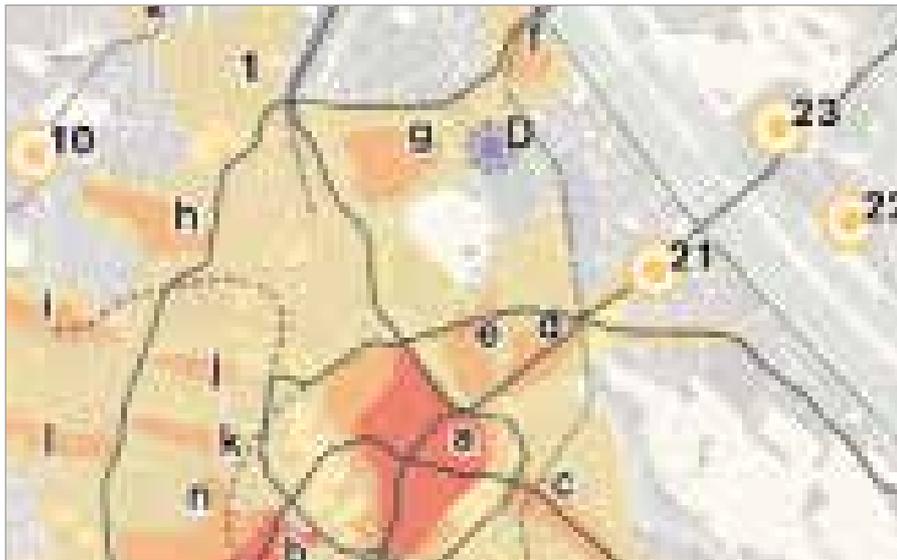
Abbildung 3: Leitbild Siedlungsentwicklung



Im Stadtentwicklungsplan Wien 2025 (2014) lässt sich aus dem Leitbild für Siedlungsentwicklung herauslesen, dass die Stadtentwicklungsareale der ehemaligen Bahnhöfe Nord- und Nordwestbahnhof als „Gebiete mit Entwicklungspotenzial für Wohnen und Arbeiten“ gekennzeichnet sind.

Dieses Entwicklungspotenzial strahlt auf die Bestandsgebiete (dunkelbraun gekennzeichnet) aus. Ebenso ausgewiesen sind die Wallensteinstraße, die Jägerstraße und die Taborstraße als „Geschäftsstraße mit übergeordneter Bedeutung“.

# Fachkonzept Mittelpunkte des städtischen Lebens - Polyzentrales Wien



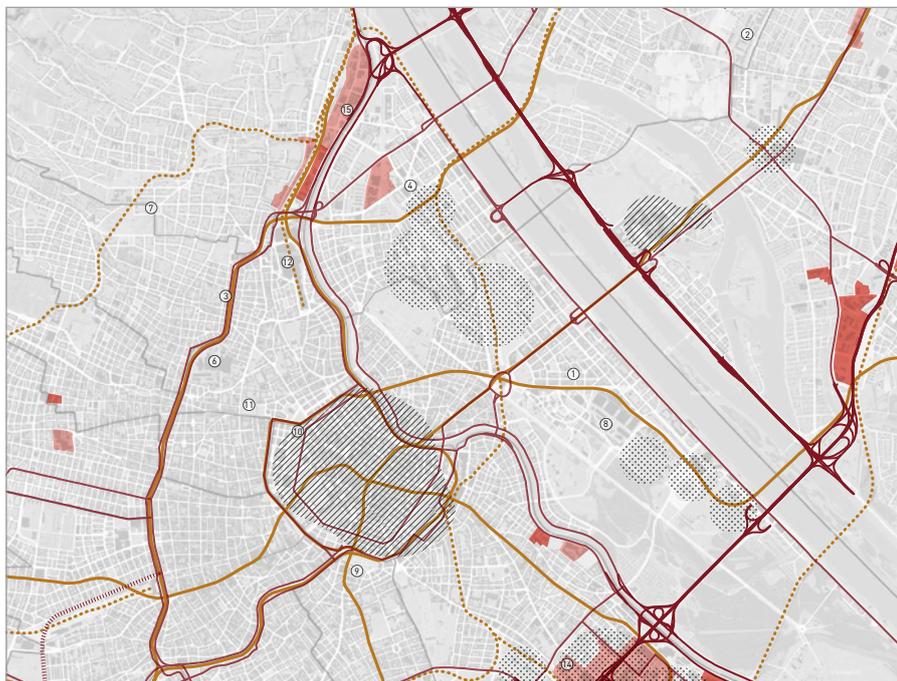
- Metropolzentren
- Hauptzentren
- Zentralbereich
- Quartierszentren
- Neue Quartierszentren

Abbildung 4: Räumliches Leitbild Polyzentrale Stadtstruktur

Im Fachkonzept Mittelpunkte des städtischen Lebens- Polyzentrales Wien (2019) sind das Volkert-, Alliierten und Alt-Brigittenau als „Zentrale Bereiche“ gekennzeichnet. Die

Alt-Brigittenau überdies als „Hauptzentrum“ (g-Brigittener Zentralbereich). Im Stadtentwicklungsgebiet Nordwestbahnhof ist ein neues Quartierszentrum vorgesehen (D- Nordwestbahnhof).

# Fachkonzept Produktive Stadt



- BETRIEBSZONEN**
- INDUSTRIELL-GEWERBLICHES GEBIET
- GEWERBLICHES MISCHGEBIET
- EINZELSTANDORTE (nicht dargestellt. Siehe Text S. 85-93)
- BETRIEBSGEBIETE IN WIENER UMLANDGEMEINDEN
- MOBILITÄT**
- AUTOBAHN
- HOCHRANGIGE STRASSEN
- U-BAHN
- SCHNELLBAHN
- GEPLANTE HOCHRANGIGE STRASSEN
- CITY-STANDORTE (STEP 2025)**
- CITY (Zone hochrangiger Büro- und Verwaltungsfunktionen, Universitäten, Handel, Kultur etc.)
- CITY-ERWEITERUNG (Vorrangzone für die künftige Ergänzung von City-Funktionen)

Abbildung 5: Produktive Stadt

Im Fachkonzept Produktive Stadt (2017) sind im Analysegebiet keine Betriebszonen gekennzeichnet. Jedoch werden auch in diesem Fachkonzept die Stadtentwicklungsgebiete mit „City- Erweiterung“ hervorgehoben.

Diese sind als Vorrangzonen ausgewiesen, welche künftig City- Funktionen ergänzen sollen.

# Stadtentwicklungsgebiete Nordbahnhof und Nordwestbahnhof



Abbildung 6: Städtebauliches Leitbild Nordwestbahnhof (2016)

Wie in der Abbildung ersichtlich, liegen die Stadtentwicklungsgebiete Nordbahnhof und Nordwestbahnhof in unmittelbarer Nähe zum Analysegebiet in der Bestandsstadt.

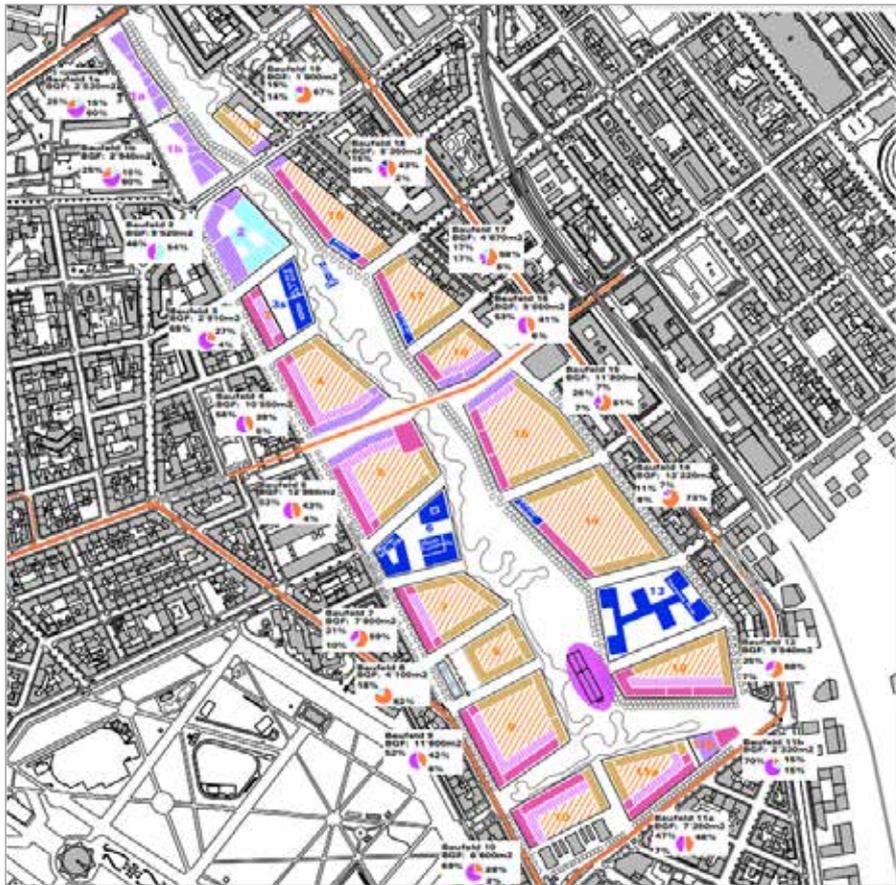
Das **Leitbild „Freie Mitte Vielseitiger Rand“**, welches 2014 für einen Teilbereich des **Nordbahnhofareals** entwickelt wurde ist eine Weiterentwicklung des Leitbilds aus dem Jahr 1994. Die Weiterentwicklung war notwendig, weil sich städtebauliche Rahmenbedingungen stark geändert hatten. Es wurde zum Beispiel die Schnellbahntrasse, die durch das Areal führt, verschmälert. So wurden neue Flächen für Bebauung frei. Unter der Bahn wurden Unterführungen gebaut.

Das Leitbild des **Nordwestbahhofgeländes** überzeugt durch seine großzügige Blockrandbebauung, die ruhige, grüne und halbprivate Freiflächen im Inneren ermöglicht. Eine Grüne Mitte mit einer öffentlichen Park-Esplanade durchzieht das Areal. Die Erdgeschosse entlang der Grünen Mitte sind mehrheitlich öffentlich zugänglichen Nutzungen vorbehalten. Auf Höhe Traisengasse öffnet sich ein Platz zur Dresdner Straße mit einem Kultur- und Freizeitbereich. Weitere wichtige Schwerpunktnutzungen im Bereich Bildung und Kultur sollen an der Taborstraße im Süden und zwischen Stromstraße und Hellwagstraße im Norden des neuen Stadtviertels entstehen. Sie haben über das Nordwestbahnhofareal hinausgehende Bedeutung

und tragen zur Vernetzung des neuen Stadtviertels mit der Umgebung bei. Die Erschließung erfolgt im Wesentlichen über Stichstraßen. Es wurden keine Durchgangsrouten für den Autoverkehr vorgesehen.

Die verkehrliche Belastung durch das neue Stadtviertel soll, trotz seiner Lage im Zentrum des 20. Bezirks, so gering als möglich gehalten werden. Eine Schlüsselrolle wird dabei dem Öffentlichen Verkehr und dem Radverkehr sowie der Erschließung mit Fußwegen zukommen. Die erste Fassung des Leitbilds, welche von 2005 bis 2008 erarbeitet wurde, wurde 2016 aufgrund geänderter Rahmenbedingungen evaluiert und angepasst.

# Stadtentwicklungsgebiet Nordwestbahnhof



Nutzungsverteilung Erdgeschoss (Schwerpunktnutzungen)

- |  |  |
|--|--|
| Wohnen, Nebenräume Wohnen und Büro                           | Wohnen ( Studentenwohnheim, Hotel etc.)            |
| Handel, Gewerbe, Dienstleistung, Nebenräume Wohnen           | Handel, Gewerbe, Dienstleistung                    |
| Handel, Gewerbe, Dienstleistung, Nebenräume Büro             | Büro   |
| optionale Fläche im EG für Handel, Gewerbe, Dienstleistungen | Soziale Infrastruktur (Schulen, Kindergärten etc.) |
| Innenhof Wohnen  | Bereich Umnutzungen Bestandsbauten                 |

Abbildung 7: Erdgeschossnutzung Städtebauliches Leitbild Nordwestbahnhof (2016)



Abbildung 8: Geplante Abbruchphasen



Abbildung 9: Geplante Bauphasen 2024-2033

# Widmungsverfahren Nordwestbahnstraße 53-59

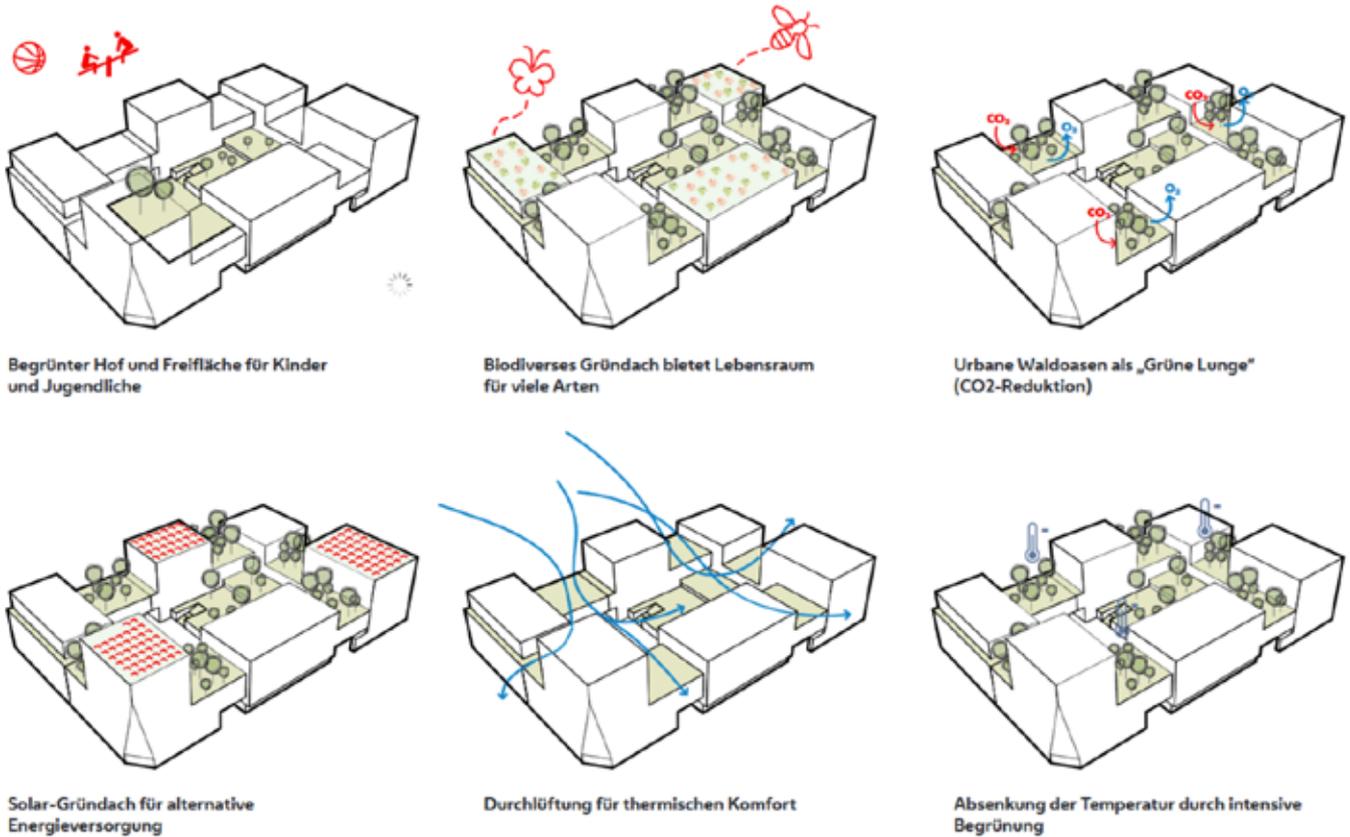


Abbildung 10: Städtebaulicher Entwurf Querkraft Architektur

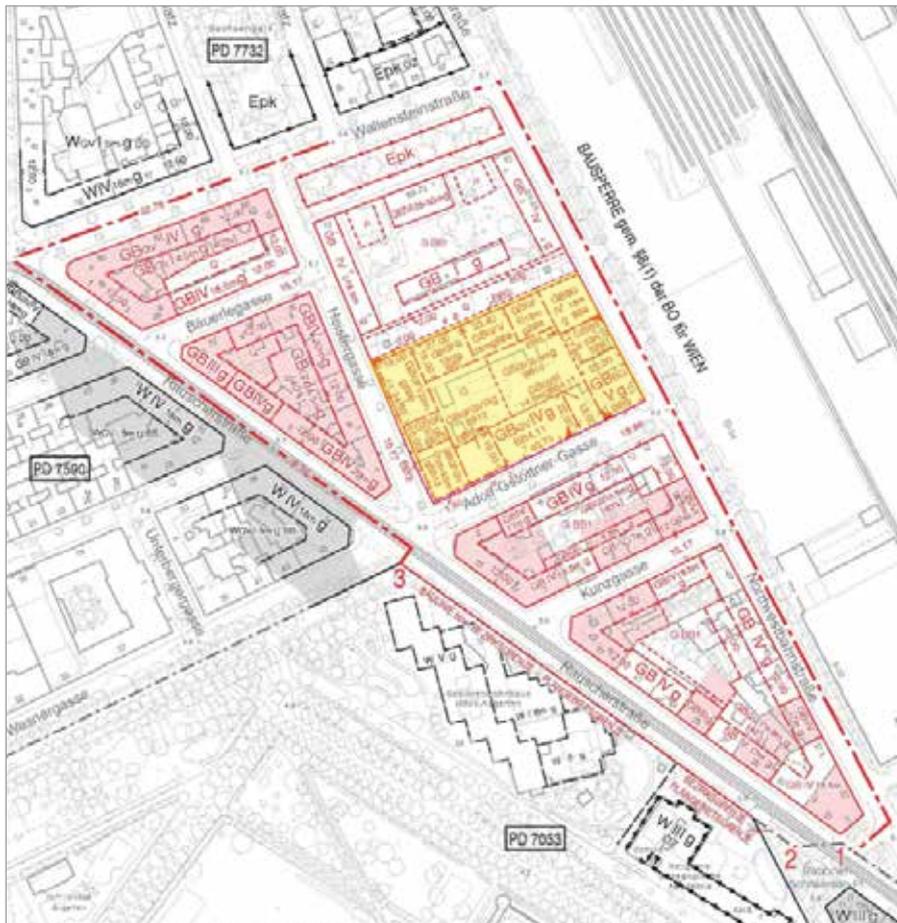


Abbildung 11: Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

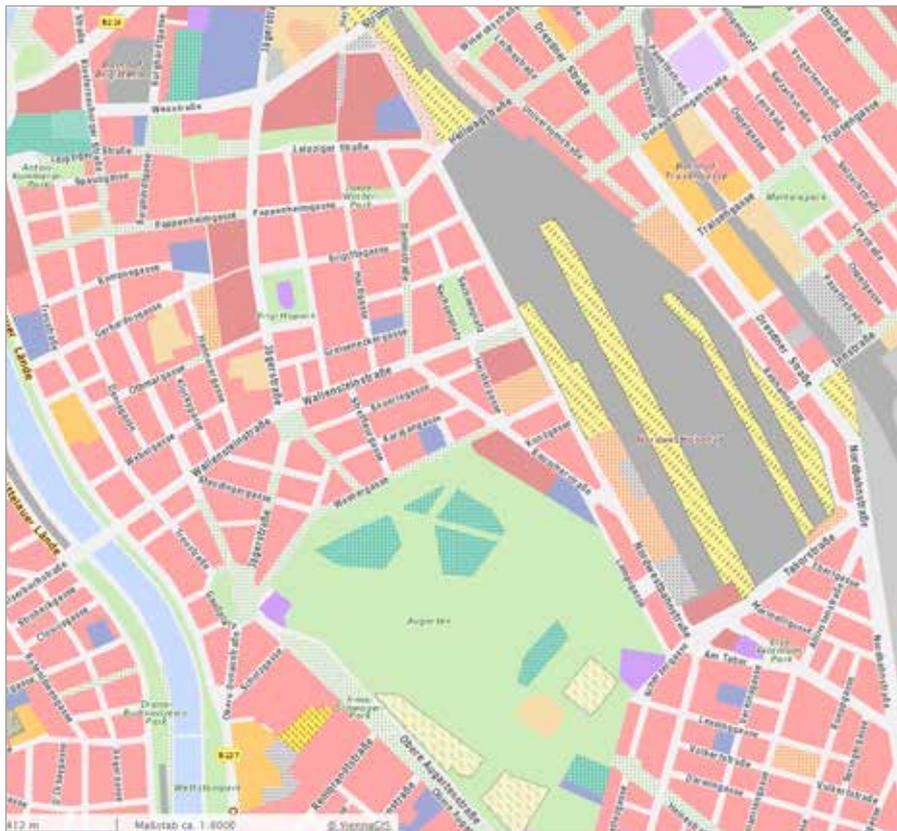
Für die fast ausschließlich betrieblich genutzte Liegenschaft (ehem. Autohaus) ist auf 8900 m<sup>2</sup> eine bauliche Entwicklung mit einer Mischnutzung geplant (gelb markiert).

Dabei soll neben der Errichtung von Wohnungen der bestehende Betrieb teilweise integriert sowie Flächen für Infrastruktureinrichtungen und zusätzliche Betriebe vorgesehen werden. Mindestens ein Drittel der Wohnnutzfläche ist gefördert.

Der ausgewählte städtebauliche Entwurf sieht überdurchschnittlich viele Grün- und Freiräume vor. Begrünte Aufenthalts- und Spielbereiche auf 2 Ebenen im Innenhof und intensiv begrünte Dachgärten (Waldöasen) bieten angenehme Erholungsbereiche und eine Verbesserung des lokalen Stadtklimas.

Der städtebauliche Entwurf bildet die Grundlage für eine Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans.

# Realnutzung



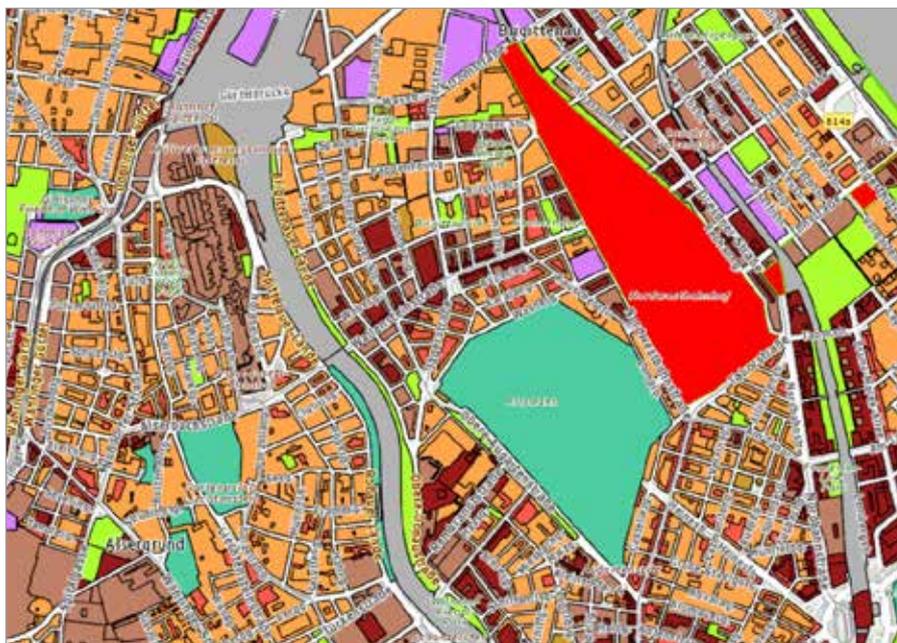
- Realnutzung L3 farbig matt v
- großvolum. Wohn(misch)bau
  - dichtes Wohn(misch)geb.
  - Wohn(misch)geb. mittl. Dichte
  - locker Wohnmischgeb.
  - Mischnutzung /alter Ortskern
  - Geschäfts-, Kern-, Mischgeb.
  - Büro- und Verwaltungsstrukt.
  - solitäre Handelsstrukturen
  - Industrie, prod. Gew., Großh.
  - Bildung
  - Kultur, Freizeit, Relig., Messe
  - Gesundheit und Einsatzorg.
  - Sport u. Bad (Indoor)
  - Militärische Anlagen
  - Energiever., Rundfunkantl.
  - Wasserversorgung
  - Transf.fl., Baustelle, Materialg.
  - Kläranlage, Deponie
  - Straßenraum begrünt
  - Straßenraum unbegrünt
  - Parkplätze, Parkhäuser
  - Bahnhöfe, Bahnanlagen
  - Transp. u. Logistik mit Lager
  - Wald
  - Wiese
  - Acker
  - Weingarten
  - Gärtnerei, Obstplantage
  - Friedhof
  - Park, Grünanlage
  - Sport u. Bad (Outd.), Camp.
  - Gewässer inkl. Bachbett

Abbildung 12: Realnutzung im Analysegebiet

In der Plandarstellung der Realnutzung wird deutlich, dass die Typologien „dichtes Wohn(misch)gebiet“ und

„großvolumiges Wohn(misch)gebiet“ im Analysegebiet prägnant sind.

# Generalisierte Flächenwidmung

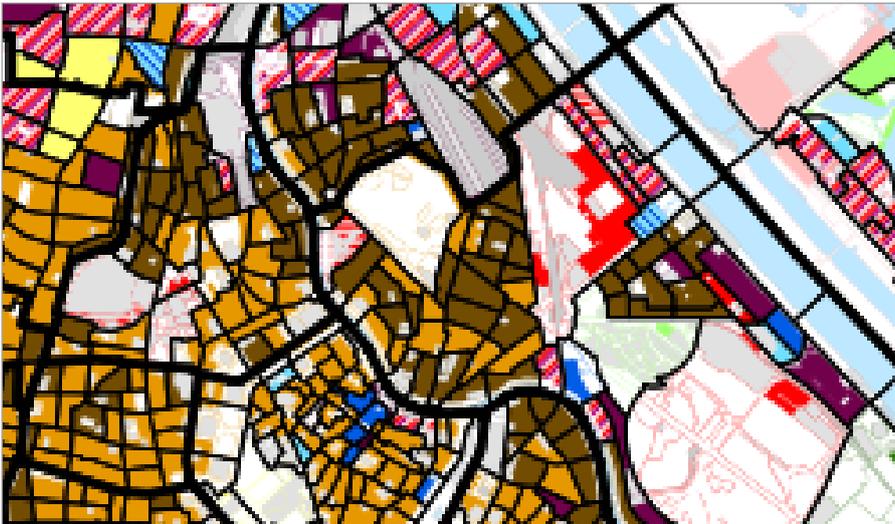


- Generalisierte Flächenwidmung v
- Wohngebiet
  - Wohngebiet - geforderter Wohnbau
  - Wohngebiet - Geschäftsviertel
  - Wohngebiet - geforderter Wohnbau - Geschäftsviertel
  - Gemischtes Baugebiet
  - Gemischtes Baugebiet - geforderter Wohnbau
  - Gemischtes Baugebiet - Betriebsbaugebiet
  - Gemischtes Baugebiet - Geschäftsviertel
  - Gemischtes Baugebiet - geforderter Wohnbau - Geschäftsviertel
  - Industriegebiet
  - Gartensiedlungsgebiet
  - Ländliches Gebiet
  - Schutzgebiet
  - Erholungsgebiet
  - Friedhof
  - Sondergebiet
  - Verkehrsband

Abbildung 13: Generalisierte Flächenwidmung im Analysegebiet

Wie in der Plandarstellung der Realnutzung wird auch in dieser der generalisierten Flächenwidmung erkennbar, dass die gründerzeitlichen Bestandsgebiete „Wohngebiete“ sind. Die Wallensteinstraße ist als „Gemischtes Baugebiet- Geschäftsviertel“ ausgewiesen. Hingegen die Taborstraße als „Wohngebiet- Geschäftsviertel“ ausgewiesen ist.

# Wohngebietstypen



Einfamilienhäuser und Kleingärten
Einfamilienhäuser und Kleingärten mit significantem Anteil an Geschoßwohnbau
Gründerzeit: hohe bauliche Dichte (NGFZ >= 2) und Bevölkerungsdichte über 425 EW/ha
Gründerzeit und Altstadt: hohe bauliche Dichte (NGFZ >= 2) und Bevölkerungsdichte unter 425 EW/ha
Gründerzeit: niedrige bauliche Dichte (NGFZ < 2)
Zwischenkriegszeit und Zweiter Weltkrieg 1919-1944
Gemischtes Baualter, Zeitraum 1919-1960 dominiert
Wiederaufbau 1945-1960
Wirtschaftswunder 1961-1980
Gemischtes Baualter, Zeitraum ab 1961 dominiert
Bauperiode 1981-2000
Bauperiode ab 1981 - gemischtes Baualter
Bauperiode ab 2001
nahezu unbewohnt

Abbildung 14: Wohngebietstypen auf Basis baulicher Merkmale 2016

Prägnant im Analysegebiet sind die Wohngebietstypen „Gründerzeit mit hoher baulicher Dichte und hoher Bevölkerungsdichte“. Die Gebäudeblöcke im Volkertviertel entlang des Augartens (Castellezgasse) sind zwar ebenfalls Gründerzeitbauten mit einer hohen baulichen Dichte, jedoch ist in diesen Baublöcken die Bevölkerungsdichte eine geringere. Die Gemeindebauten

im 20. Bezirk, Johann-Böhm-Hof und Johann-Kaps-Hof fallen entsprechen den Wohngebietstyp „Wirtschaftswunder 1960-1980“. Von dem Wohngebietstyp „Gemischtes Baualter“ sind einige Baublöcke entlang der Nordwestbahnstraße sowie entlang der Wexstraße geprägt.

# Grundeigentumsverhältnisse

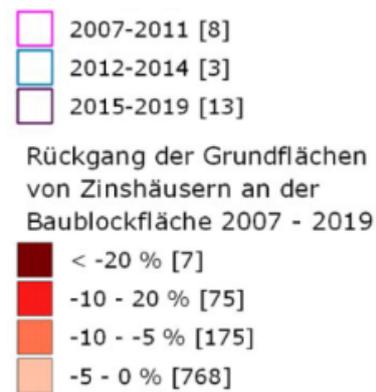
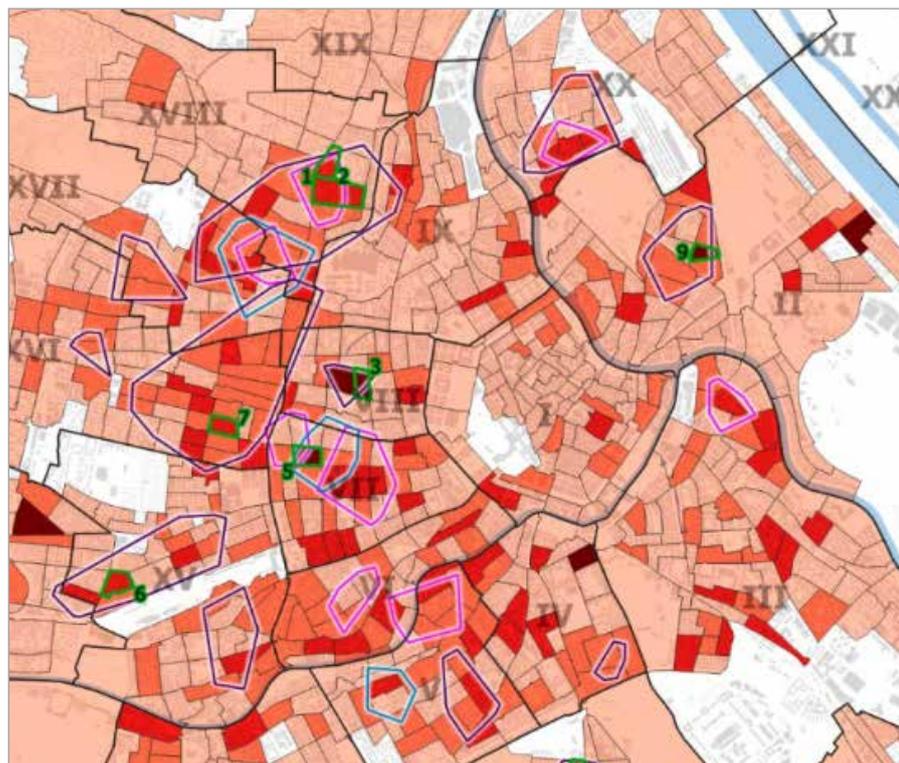


Land Wien
Land Wien Anteil
LSE
LSE Anteil
MG immo GmbH
MG immo GmbH Anteil
Museen der Stadt Wien
Museen der Stadt Wien Anteil
Rep.Öst.öff.Wassergut
Rep.Öst.öff.Wassergut Anteil
Stadt Wien
Stadt Wien Anteil
Stadt Wien öff. Gut
Stadt Wien öff. Gut Anteil
Stadt Wien öG-ehem. BuStr.
Stiftung

Abbildung 15: Grundeigentumsverhältnisse

Die Grundeigentumsverhältnisse im Volkert- und Alliiertenviertel sind kleinteilig strukturiert. Vermehrt wurden in den letzten Jahren Zinshäuser parifiziert. In den Gebäudeblöcken in der Alt-Brigittenau entlang des Augartens ist die Situation eine ähnliche (vgl. Musil et al. 2021). In der Brigittenau gibt es einen hohen Anteil an Gemeindebauten. Die Stadt ist Grundeigentümerin dieser Liegenschaften.

# Dynamik am Wiener Zinshausmarkt



An der Kartendarstellung, die im Rahmen der Studie „Die Transformation der Wiener Gründerzeitstadt, Dynamiken am Wiener Zinshausmarkt 2007-2019“ (Musil et al., 2021) entstand, ist abzulesen, dass sowohl im Volkert- und Alliiertenviertel, wie auch in der Alt-Brigittenau (Augartennähe) bereits Transformationsprozesse stattgefunden haben. Fraglich ist, inwiefern die Entwicklung des Nordwestbahnhof Areals erneut Transformation in den umliegenden Bestandstadtvierteln erzeugen wird und inwiefern die Viertel von dieser Dynamik profitieren können.

Abbildung 16: Transformation von Gründerzeitvierteln

# Fernwärme primär und sekundär Leitungsinfrastruktur

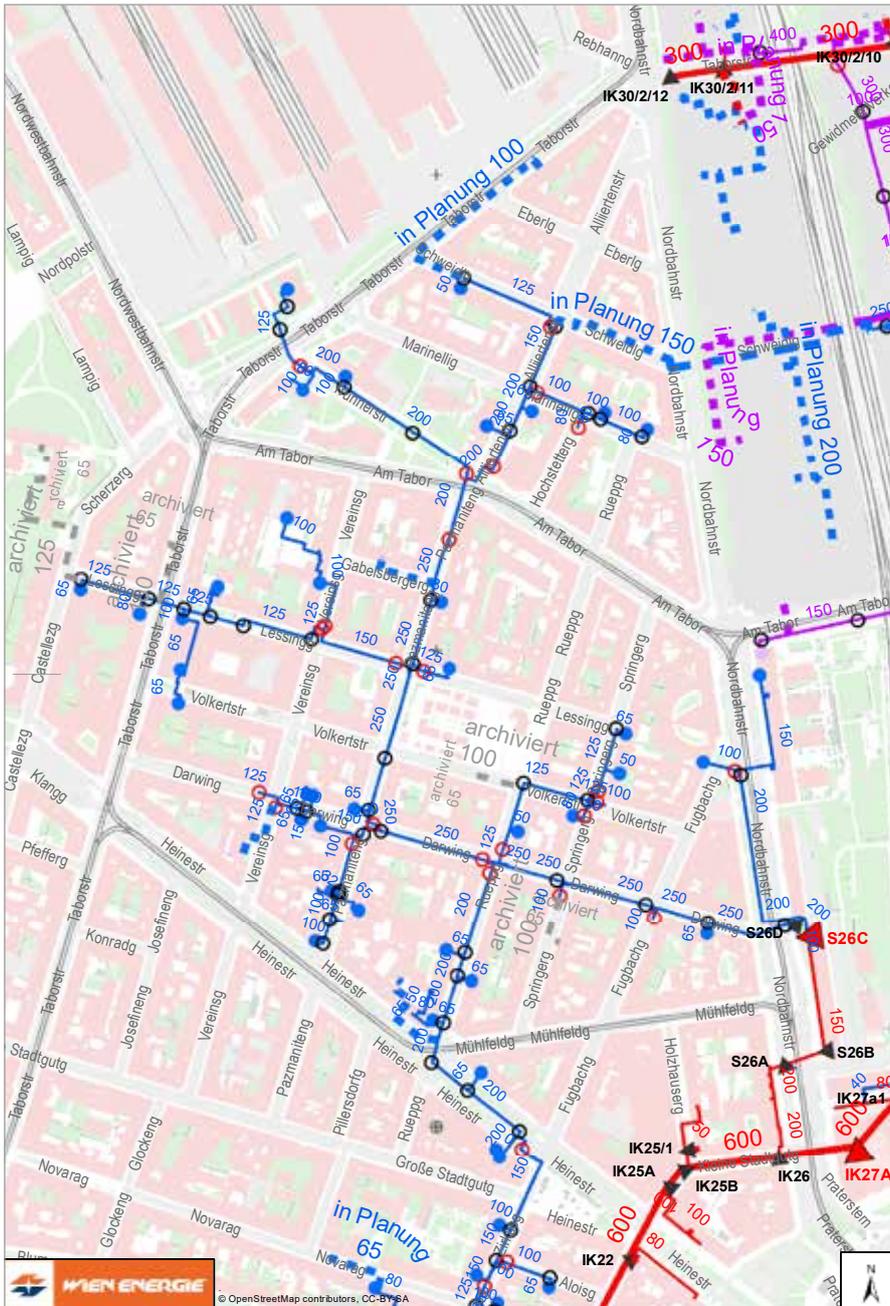


Abbildung 17: Fernwärme Leitungsinfrastruktur im Volkert- und Alliertenviertel

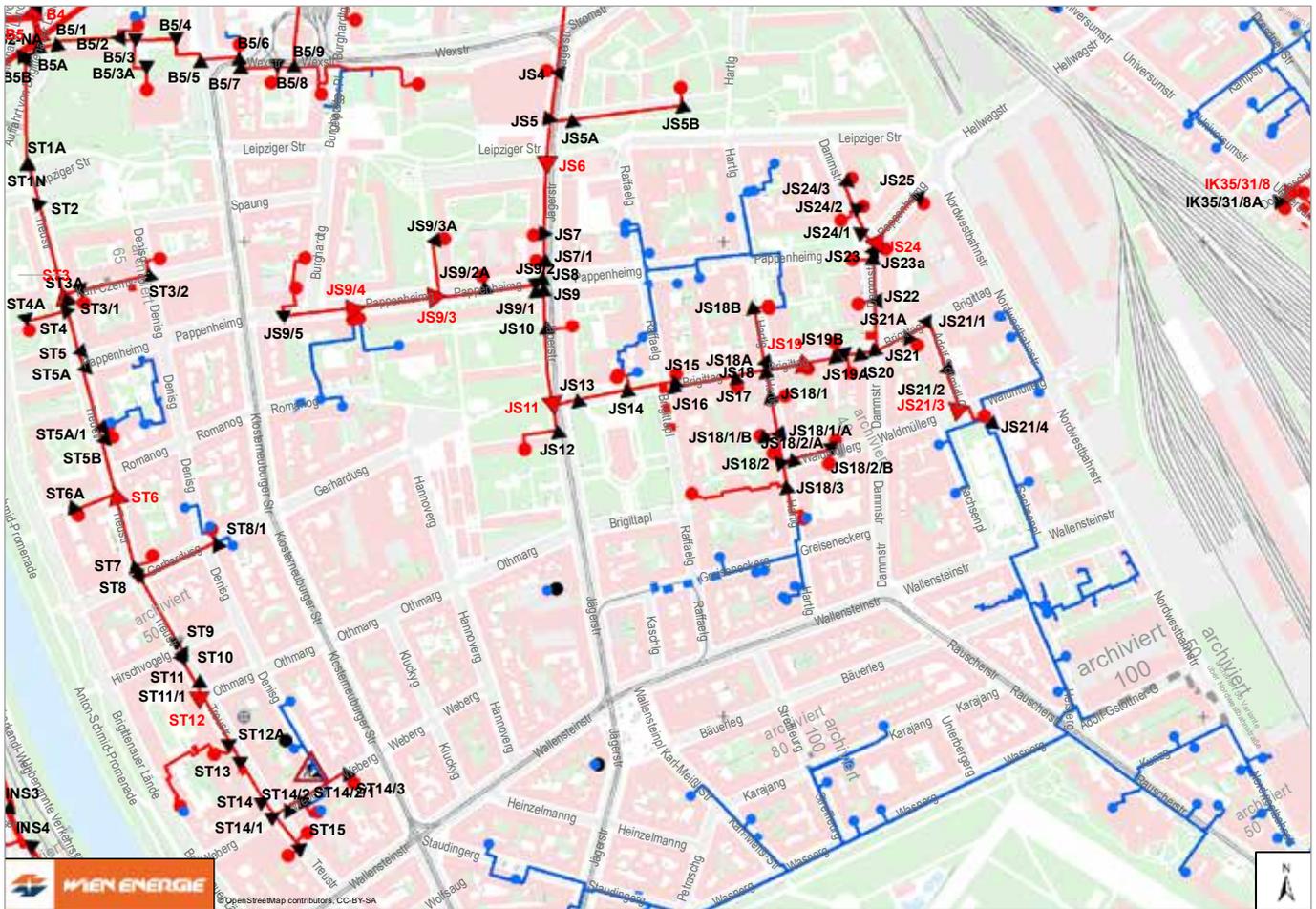


Abbildung 18: Fernwärme Leitungsinfrastruktur in der Alt-Brigittenau

Die Fernwärme Leitungsinfrastruktur ist in den Bestandsvierteln, wie in den Kartendarstellungen ersichtlich noch ausbaufähig.

# Öffentlicher Raum

## Leitbild Grünräume



Abbildung 19: Leitbild Grünräume

Im Leitbild Grünräume ist sowohl der Bestand an grüner Infrastruktur abgebildet wie auch geplante Maßnahmen. Markant im Analysegebiet ist die bestehende Parkanlage Augarten mit einer Größe von 52,2 ha. Die beiden dunkelgrünen Punkte markieren zwei geplante Parkanlagen im Analysegebiet, welche eine Größe von etwa 2-10

ha umfassen werden. Diese neuen Parkanlagen sind in den Stadtentwicklungsgebieten geplant: die „Freie Mitte“ im Nordbahnviertel und die „Grüne Mitte“ im Nordwestbahnviertel. In der Kartendarstellung ersichtlich sind außerdem geplante Freiraumachsen in den Stadtentwicklungsgebieten sowie bereits bestehende um den Augarten.



## Fachkonzept Grün- und Freiräume

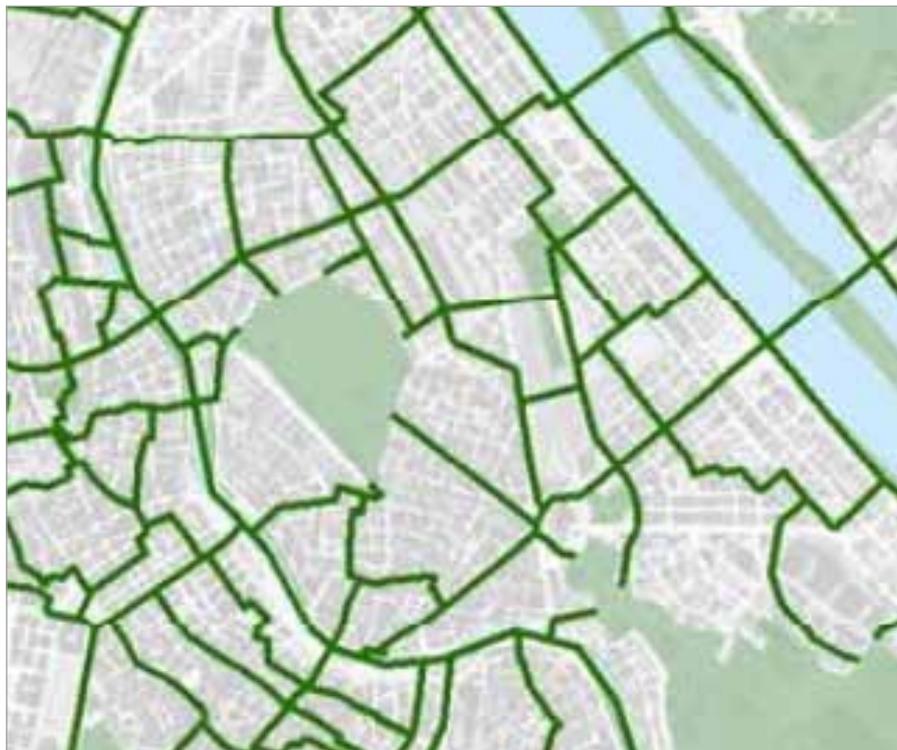
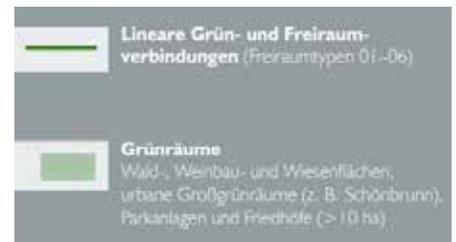


Abbildung 20: FK Grün- und Freiräume (2015)



Im Fachkonzept Grün- und Freiräume (2015) wird, wie auch im Leitbild Grünräume des STEPs 2025 die grüne Infrastruktur im Analysegebiet ersichtlich. Der Augarten ist zentraler Bestandteil dieser Infrastruktur, wie auch die linearen Grün und Freiraumverbindungen, wie die Nordwestbahnstraße mit einer durchgehenden Baumreihe oder die Heinestraße, die als Allee betrachtet werden kann.

## Grüne und blaue Infrastruktur



Abbildung 21: Grüne und blaue Infrastruktur

Ein zentraler Bestandteil der grünen Infrastruktur im Analysegebiet ist der Augarten. Das Volkert- und Alliiertenviertel ist dicht bebaut und hat außer dem Ruepppark und dem Else-Feldmann-Park keine weiteren Grünflächen. Das Alt-Brigittenau weist mehr Parkanlagen und Mikrofreiräume aus. Hier gibt es den Sachsenpark, den Brigittaplatz, den Jakob-Winter-Park, den Hugo-Gottschlich-Park und die weiträumigen Grünflächen zwischen den Wiener Wohnen Zeilen bauten Johann-Böhm-Hof und Johann-Kaps-Hof. In Bezug auf die blaue Infrastruktur gibt es im Analysegebiet einige Plätze mit Wasserspielen wie beispielsweise an der Heinstraße, am Volkertplatz oder am Wallensteinplatz. Der Donaukanal begrenzt das Analysegebiet nordwestlich.

## Stadtbäume und Straßengrün



Abbildung 22: Stadtbäume

Das Alt-Brigittenau weist eine weitaus größere Anzahl an Stadtbäumen und Straßengrün auf, wobei in den letzten Jahren in einigen Seitenstraßen neue Baumscheiben installiert und Bäume gesetzt wurden. Das Straßenbild im Volkert- und Alliiertenviertel hat sich erst in den letzten drei Jahren zu einem grüneren gewandelt, denn auch hier wurden neue Baumscheiben und Bäume rund um den Volkertmarkt und in einigen Seitenstraßen gepflanzt.

# Urbane Überhitzung

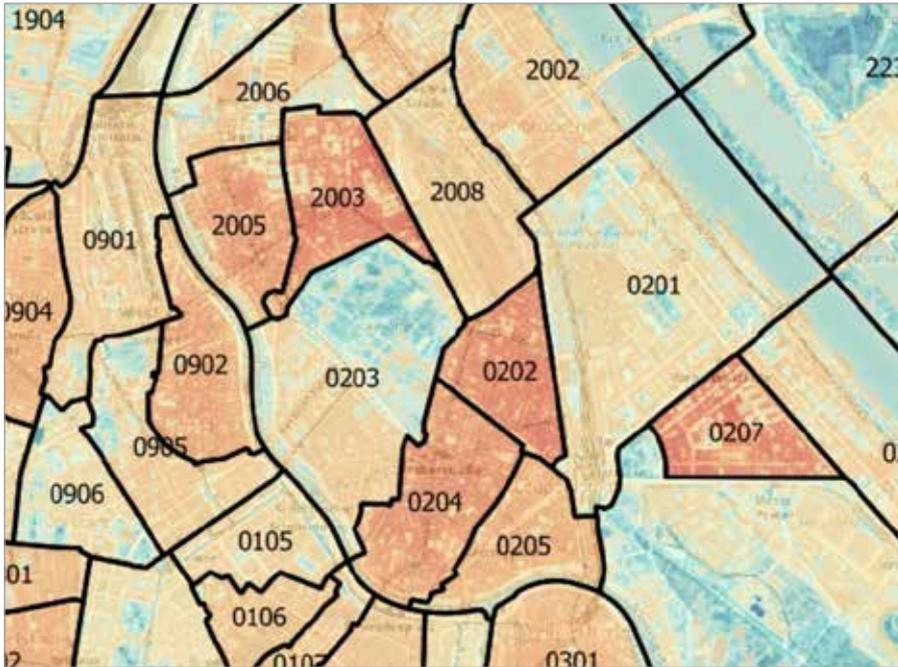


Abbildung 23: Urbane Überhitzung in Wiener Stadtteilen

Als Folge des Klimawandels ist in Wien die Urbane Hitze stark ausgeprägt. In den dichtbebauten Gründerzeitvierteln, wo besonders viele Menschen leben, ist es an heißen Tagen oft mehrere Grad wärmer und die nächtliche Abkühlung ist geringer als in Grätzln mit viel Grün. In besonders heißen Vierteln leben zudem viele gesellschaftlich und finanziell benachteiligte Menschen (vgl. Staller et al. 2022).

Wie in der Hitzekarte ersichtlich, ist sowohl das Volkert- und Alliiertenviertel wie auch das Alt-Brigittenau stark von urbaner Überhitzung und den Folgen für vulnerable Bevölkerungsgruppen betroffen.

# Mobilität

## Fachkonzept Mobilität

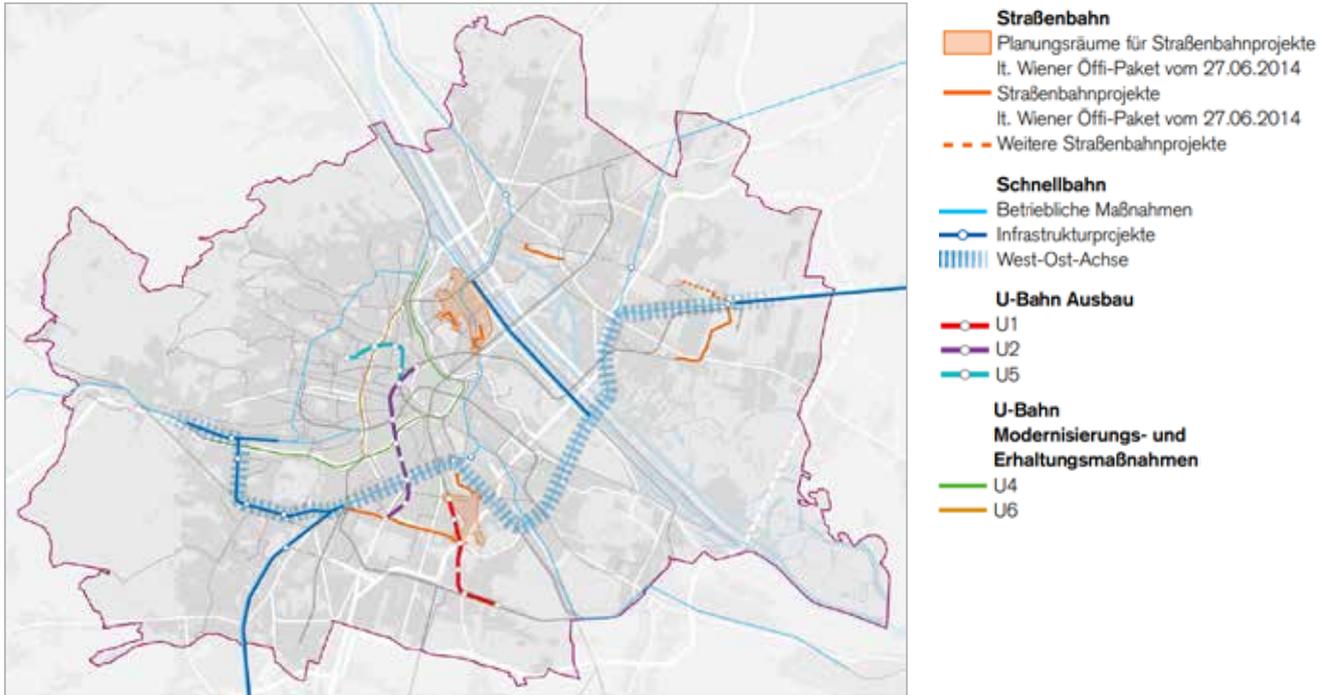


Abbildung 24: FK Mobilität (2014b:91)

Im Fachkonzept Mobilität (2014b) wird der Straßenbahnausbau im Analysegebiet angeführt (orange markiert). „Die rechtzeitige Erschließung von Stadterweiterungsgebieten mit öffentlichem Verkehr ist weiterhin ein Prinzip der Wiener Stadtentwicklung. Durch die dynamische Entwicklung vieler Neubaugebiete zur gleichen Zeit stellt dies eine besondere Herausforderung dar. In vielen Fällen sind Straßenbahnen die optimalen Verkehrsmittel, um große

Stadtentwicklungsgebiete zu erschließen, da die Errichtungs- und Betriebskosten im Vergleich zu U-Bahn-Linien nur einen Bruchteil ausmachen, die flächige Erschließung besser gewährleistet wird und gleichzeitig die Beförderungskapazität ausreichend hoch ist. Neue Straßenbahnlinien werden als Zubringer zu U-Bahn und S-Bahn geplant und eignen sich gleichzeitig zur tangentialen Vernetzung der Stadt.“ (Stadt Wien 2014b:92)

# Öffentliche Verkehrsmittel

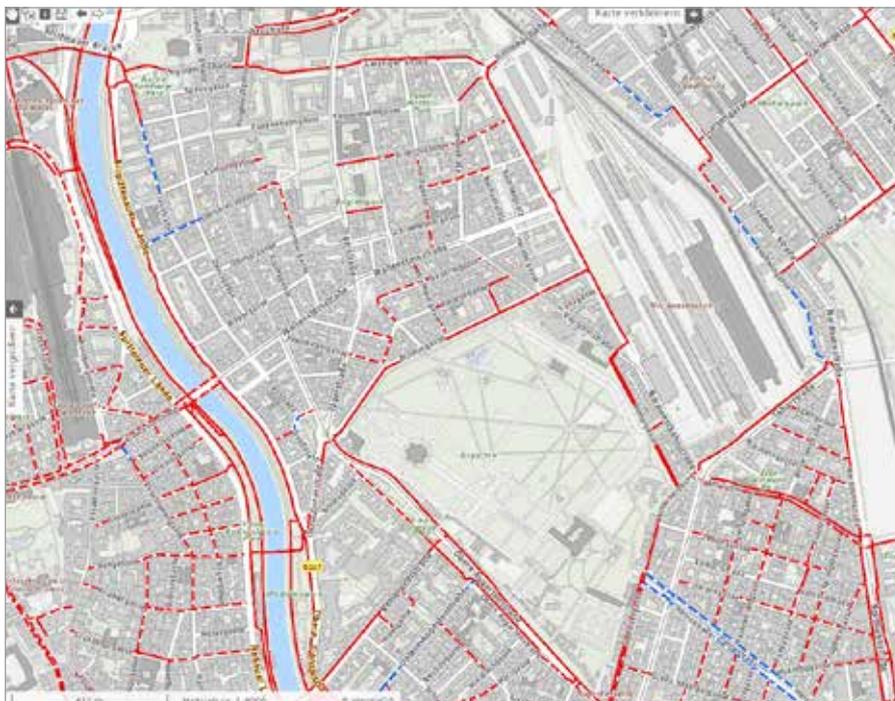


- Haltestellen
- U1
- U2
- U4
- U6
- Straßenbahn
- Autobus
- Regionalbus
- S- und Regionalbahn

Das Analysegebiet ist mit dem Praterstern als Verkehrsknoten (U1, U2, Schnellbahn, Regionalbahn) und mit der U6 Station Jägerstraßen an hochrangige öffentliche Verkehrsmittel angeschlossen. Niederrange öffentliche Verkehrsmittel im Analysegebiet stellen die Buslinien 5A und 5B dar sowie die Straßenbahnstationen 2, 5, 31 und 33. Weiters ist ein Straßenbahnausbau geplant.

Abbildung 25: Öffentliche Verkehrsmittel

# Radwegenetz



- Radwegenetz √
- Radweg
- - - Markierte Anlage (Fahrbahn)
- - - Radroute
- - - Mountainbike / Radf. i. Wald

Das Radwegenetz im Volkert- und Alliiertenviertel wurde in den letzten Jahren verstärkt ausgebaut und ist daher flächendeckend dicht. Im Alt-Brigittenau weist das Radwegenetz Lücken auf.

Abbildung 26: Radwegenetz

# PKW Dichte

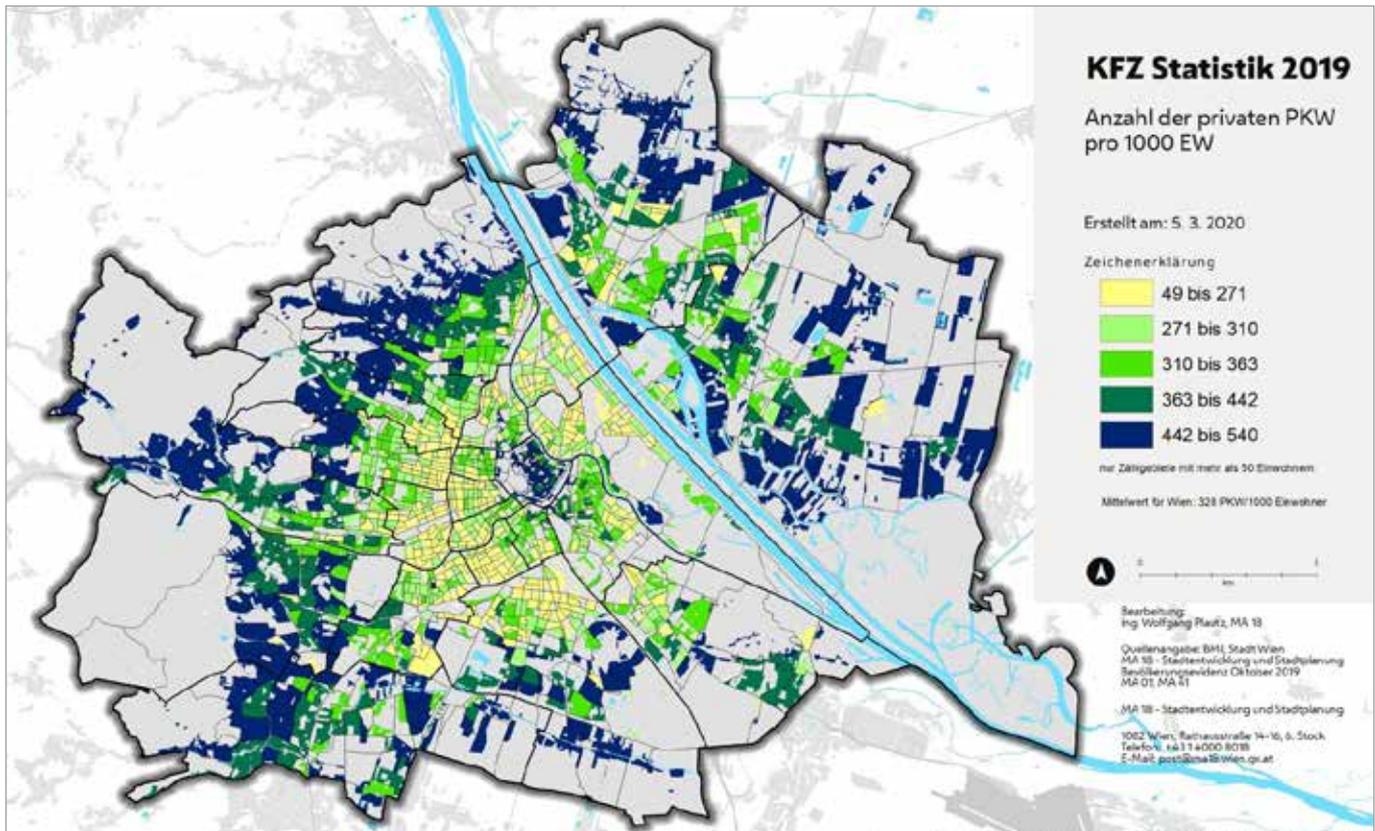


Abbildung 27: PKW Dichte

Die PKW Dichte im Analysegebiet ist mit einer absoluten Zahl von 49-271 PKWs/1000 EW gering und somit unter dem Wiener Durchschnitt (328 PKWs/1000 EW).

# Stellplätze

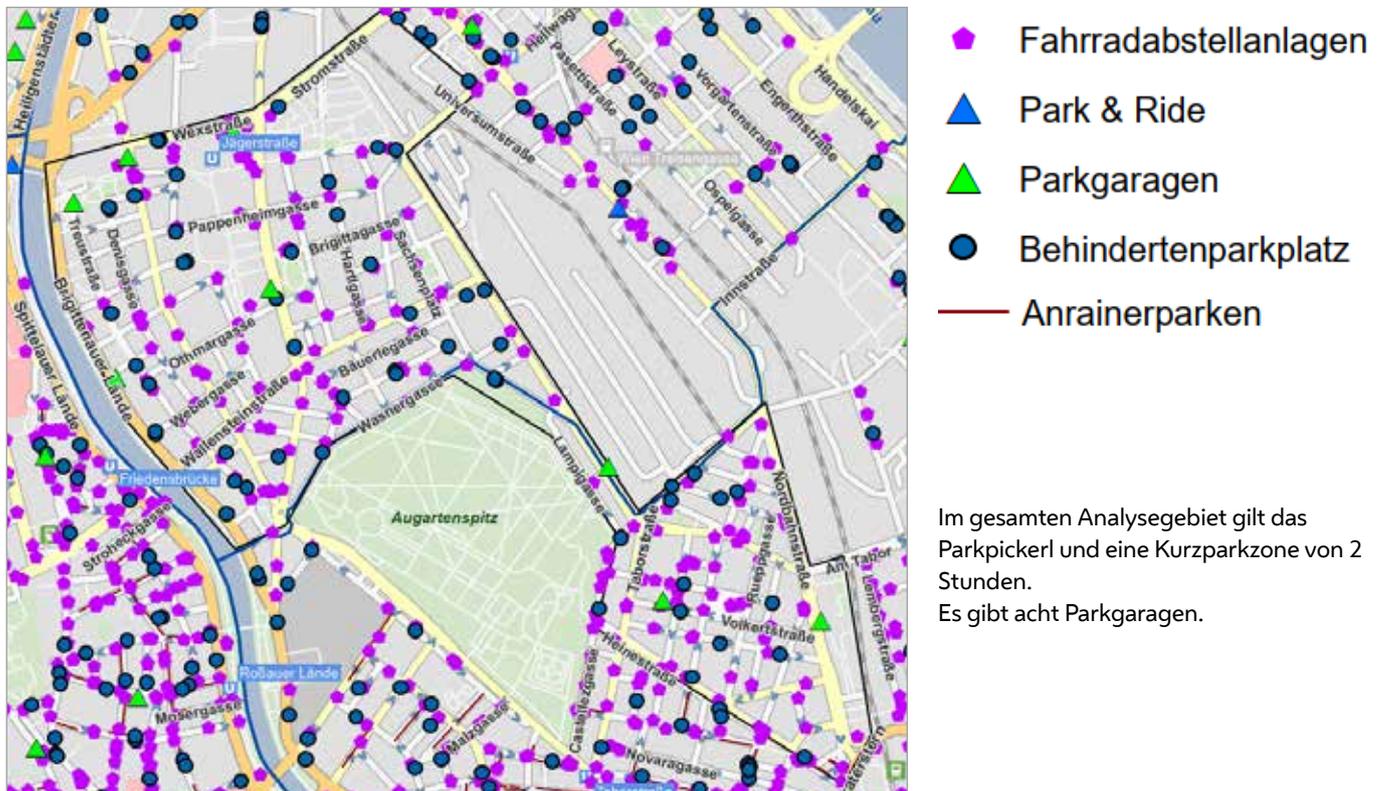


Abbildung 28: PKW und Fahrrad Stellplätze

# Lärmpegel



## 2017 Landesstraßen: 24h-Durchschnitt 4m

Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel von Hauptverkehrsstraßen in der Zuständigkeit der Bundesländer in 4 m Höhe über Boden. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. In den Ballungsräumen sind alle Straßen, auch Autobahnen und Schnellstraßen, erfasst. Berichtsjahr 2017.

	> 75 dB
	70 - 75 dB
	65 - 70 dB
	60 - 65 dB
	55 - 60 dB
	Grenzwertlinie
	Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
	Linienquellen Landesstraßen

Abbildung 29: Lärmpegel

Wie aus der Plandarstellung hervorgeht, ist die Lärmbelastung entlang der Wallensteinstraße, der Taborstraße und der Nordbahnstraße in einem Ausmaß von teilweise über 75 dB gegeben. Die übrigen Seitenstraßen im Analysegebiet haben eine durchschnittliche Lärmbelastung von 60-70 dB.

50 dB entspricht dem üblichen Tagespegel im Wohnbereich und wird von Menschen durchschnittlich als angenehme Lautstärke empfunden.

# Sozialraumanalyse

Im Zuge der Sozialraumanalyse wurde das Untersuchungsgebiet hinsichtlich sozio-demographischer Merkmale untersucht. Diese umfassen Aspekte der Bevölkerungsdichte, der Haushaltsgröße,

der Altersverteilung, der Staatsbürgerschaft und Herkunft sowie des Erwerbsstatus. Hierfür wurden die Baublockdaten der Bevölkerungsevidenz des Oktobers 2021 sowie – um

Entwicklungen dieser Merkmale zu untersuchen – des Aprils 2014 herangezogen. Sämtliche in der Analyse herangezogenen Daten stammen von der MA18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadt Wien.

## Bevölkerungsdichte

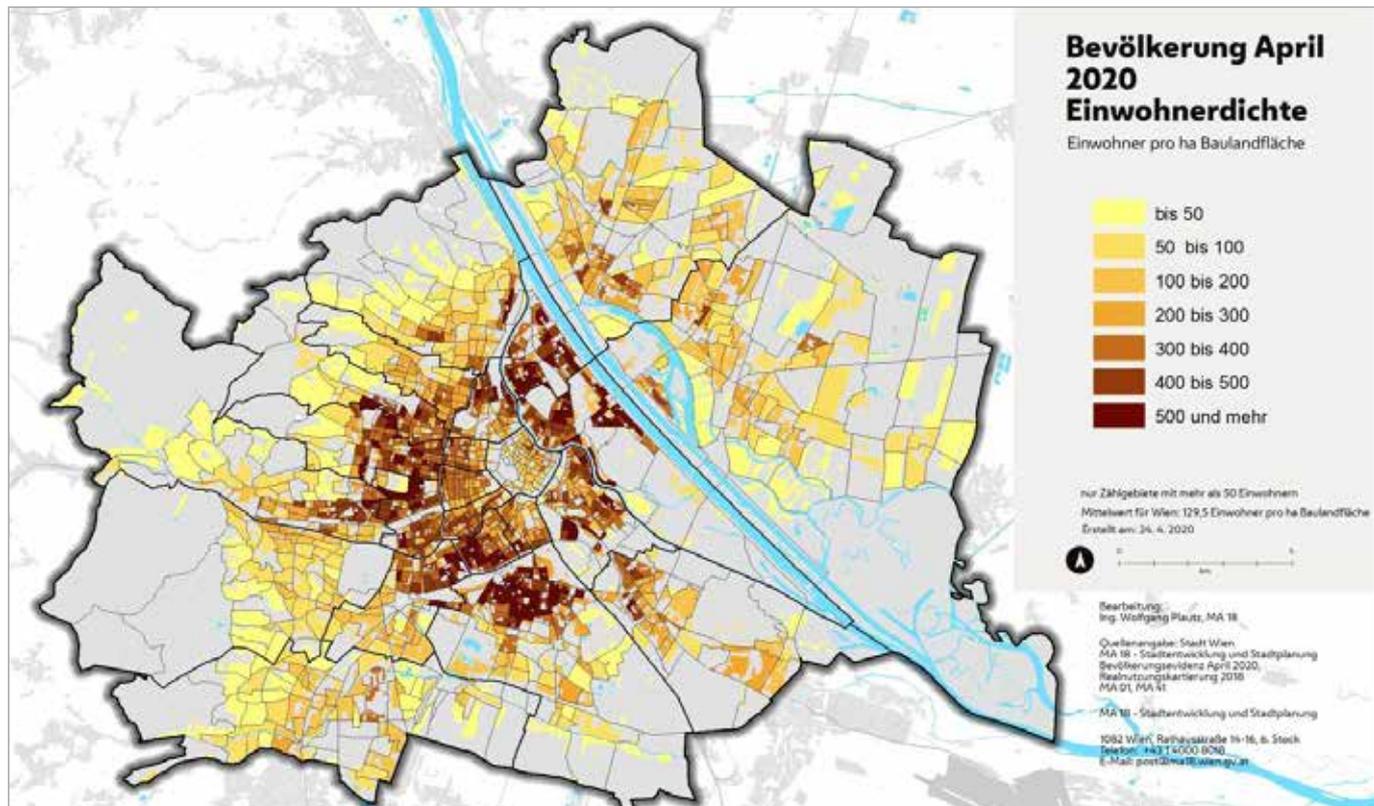


Abbildung 30: Bevölkerungsdichte Wien

Die Bevölkerungsdichte gibt an, wie viele Personen auf einem Hektar Baublockfläche wohnhaft sind. Dementsprechend hängt dieser Wert zum einen von der Anzahl der Einwohner, zum anderen jedoch auch von der Fläche des Baublocks ab.

Bei dieser Darstellung der ganzen Stadt ist auffallend, dass das Analysegebiet eines der dicht besiedeltesten Gebiete in Wien ist. Das Volkert- und Alliiertenviertel, wie auch das Alt-Brigittenau wiesen eine Einwohner\*innendichte von 500 und mehr EW pro ha Baulandfläche auf.

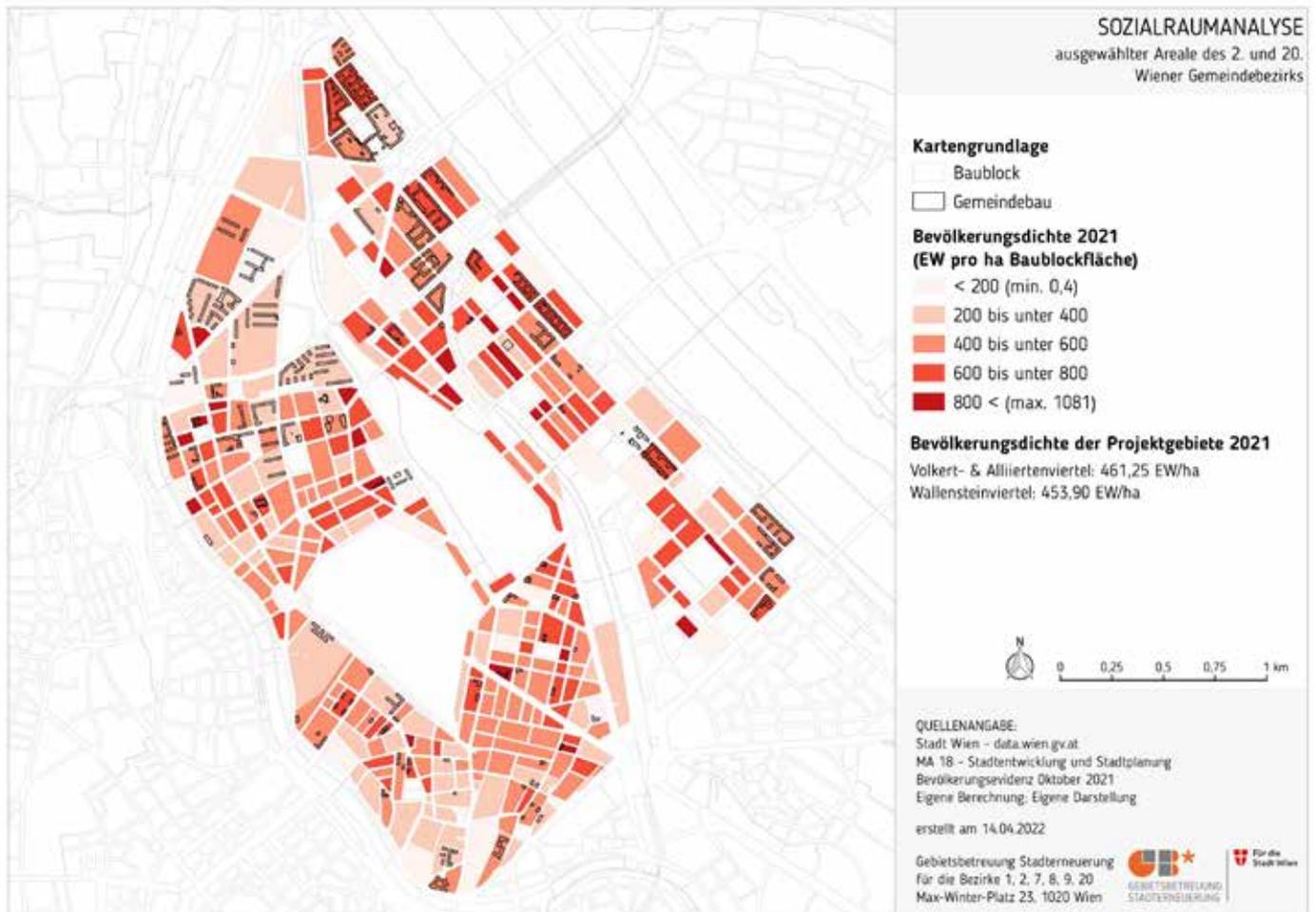


Abbildung 31: Bevölkerungsdichte 2021 (EW pro ha Baublockfläche)

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass die Bevölkerungsdichte im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets höher ausfällt als beispielweise in den Arealen zwischen Heinestraße/Augarten und dem Donaukanal. Als Gebiete mit tendenziell höheren Bevölkerungsdichten lassen sich folgende Areale identifizieren: (1) das Alliiertenviertel, sowie im Volkertviertel entlang der Rueppgasse, (2) im Nordbahnviertel das Areal um den Rudolf-Bednar-Park, (3) große Teile von Zwischenbrücken, insbesondere entlang

des Handelskai und der Hellwagstraße, sowie (4) in der Alt-Brigittenau sowohl entlang des nördlichen Abschnitts der Rauscherstraße mit der Verlängerung der Dammstraße als auch entlang der Denisgasse. Auffallend ist, dass die Gemeindebauten in der Alt-Brigittenau eine unterdurchschnittliche Bevölkerungsdichte aufweisen, während jene der Pendants in Zwischenbrücken durchschnittlich bis überdurchschnittlich hoch ist. Dies lässt sich vermutlich auf die Architektur

der Objekte zurückführen. Während die Gemeindebauten in der Alt-Brigittenau vermehrt Zeilenbauten auf großflächigen Baublöcken entsprechen, sind jene in Zwischenbrücken durch Blockrandbebauungen gekennzeichnet.

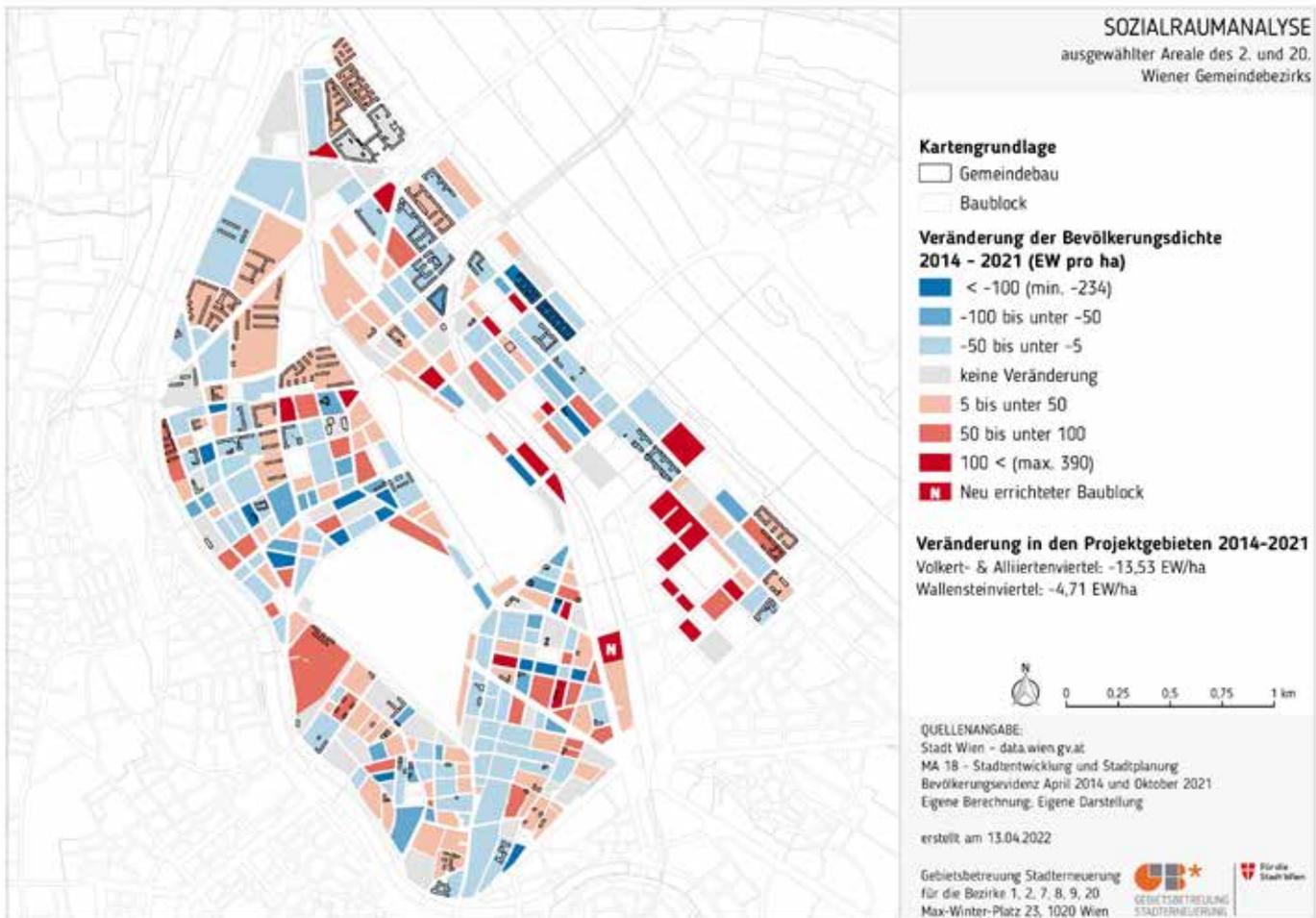


Abbildung 32: Veränderung der Bevölkerungsdichte 2014 bis 2021 (EW pro ha Baublockfläche)

In der Abbildung 32 ist die Veränderung der Bevölkerungsentwicklung von April 2014 bis Oktober 2021 dargestellt. Diese gibt zum einen Aufschluss darüber wo neue Objekte errichtet wurden, zum anderen, wo Veränderungen in den gesellschaftlichen Zusammensetzungen der Grätzl stattgefunden haben. Ersteres ist insbesondere im Gebiet des Nordbahnviertels erkenntlich, wo die Bevölkerungsdichte im Zuge der Bautätigkeiten der vergangenen Jahre stark zugenommen hat. Selbiges Bild zeigt sich etwa in drei Baublöcken entlang der Dresdnerstraße, wo in den letzten Jahren unter anderem das Apartmenthaus „Living Inn“ und das Studierendenwohnheim „The FIZZ“ realisiert wurden. Während die Bevölkerungsdichte in

einigen Gemeindebauten im Untersuchungsgebiet von 2014 bis 2021 leicht gestiegen ist, hat diese in mehreren Objekten in Zwischenbrücken (Beerhof, Janecek-Hof, Otto-Haas-Hof) stark abgenommen. Ebenso sind entlang der Einkaufsstraßen im Allgemeinen rückläufige Bevölkerungsdichten feststellbar. So etwa entlang der Taborstraße, der Wallensteinstraße (verstärkt in Richtung Augarten), der Klosterneuburger Straße. Selbiges ist entlang der Engerthstraße zu beobachten.

Eine Abnahme der Bevölkerungsdichte kann auf mehrere Entwicklungen hindeuten. Zum einen kann sie eine Folge städtischen Zerfalls (mit entsprechenden Leerständen) sein. Zum anderen geht diese Entwicklung mit einer Veränderung der Haushaltsstruktur einher. Auch hierfür können die Gründe unterschiedlicher Natur sein. Wie etwa das Ausziehen oder Ableben von Haushaltsmitgliedern oder aber auch eine Steigerung der pro Person zur Verfügung stehenden Wohnfläche (etwa durch Wohnungszusammenlegungen oder kleinere Haushalte – in diesem Fall kann die sinkende Bevölkerungsdichte ein Anzeichen für stattfindende Gentrifizierungsprozesse sein). Erst ein Vergleich mit anderen demographischen Entwicklungen gibt hier näheren Aufschluss über die jeweils stattfindenden Prozesse.

# Haushaltsstrukturen

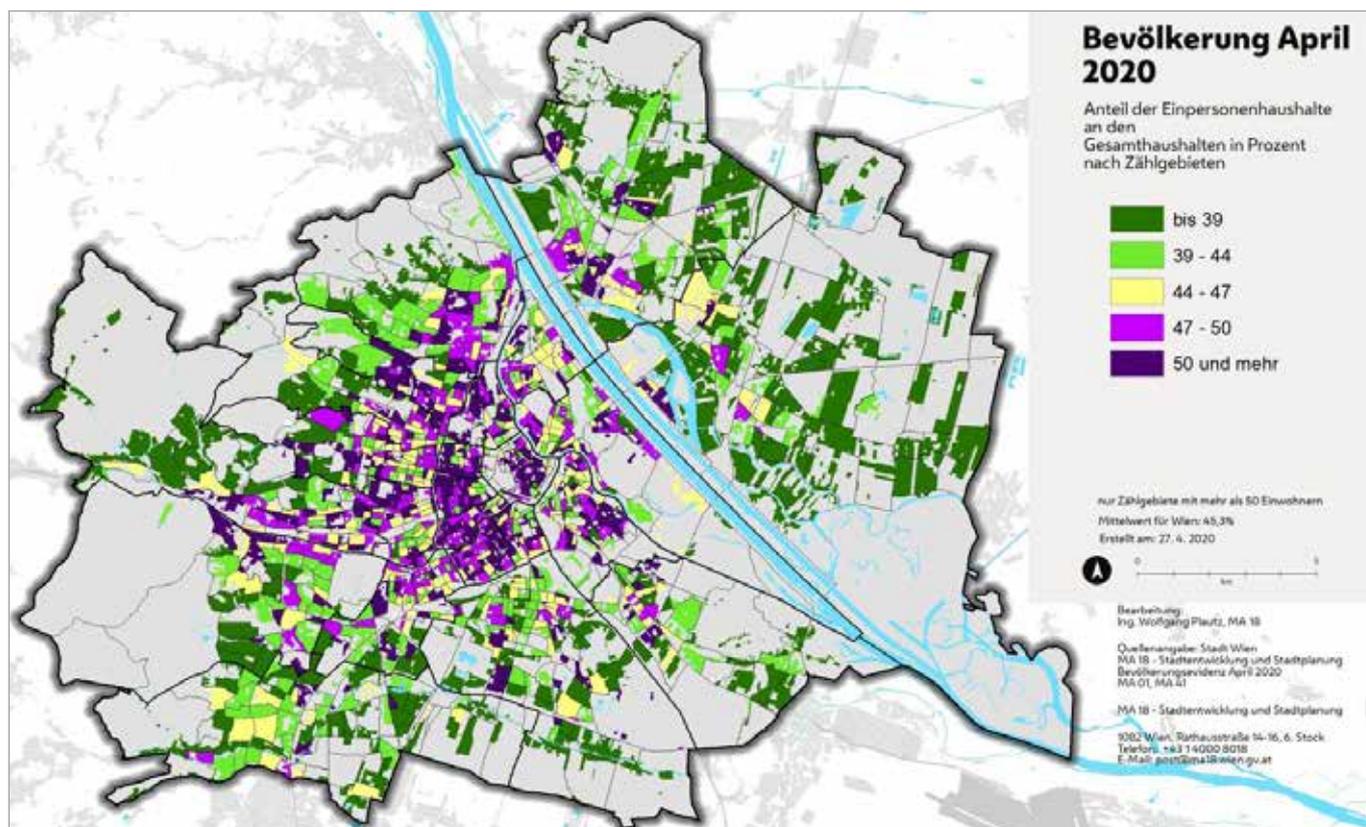


Abbildung 33: Anteil der Einpersonenhaushalte in Wien

Der Anteil der 1-Personen-Haushalte im Analysegebiet ist im Gegensatz zu anderen Grätzln nur mäßig ausgeprägt. Hingegen in Margareten (5. Bezirk), Mariahilf (6. Bezirk) oder Neubau (7. Bezirk) eine sehr hohe Dichte (Mit 50% und mehr) an Einpersonenhaushalten vorhanden ist, ist dieser Anteil im Analysegebiet vergleichsweise gering mit 39-44% beziehungsweise 44-47%.

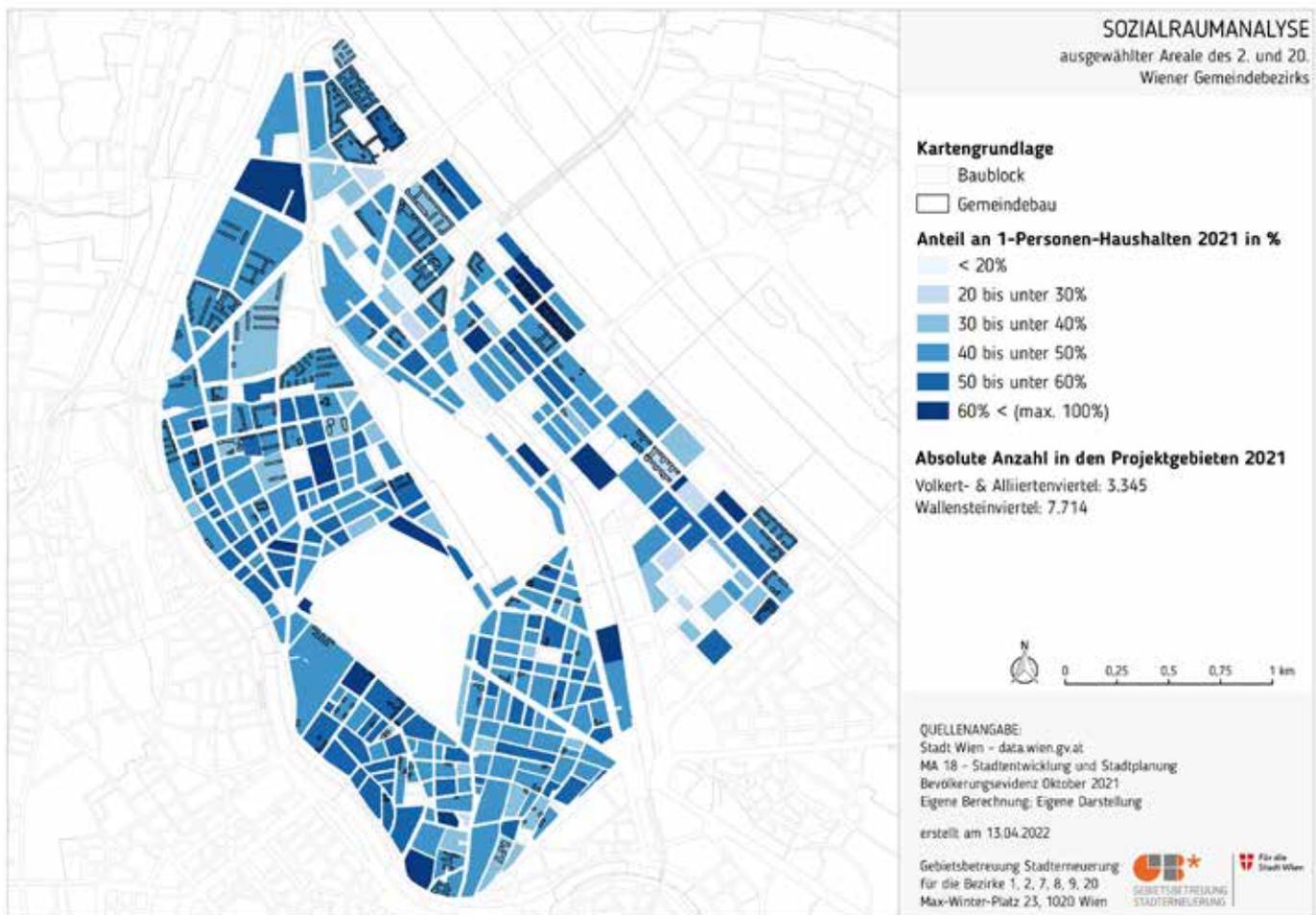


Abbildung 34: Anteil der 1-Personen-Haushalte 2021 in % (gemessen an der Haushaltssumme)

Im Zuge der Analyse der Haushaltsstrukturen im Untersuchungsgebiet liegt der Fokus auf den jeweils vorliegenden Anteilen an 1-Personen-Haushalten. Wie in der Abbildung ersichtlich, ist der Anteil an 1-Personen-Haushalten relativ einheitlich über das Untersuchungsgebiet verteilt. Areale die hierbei dennoch besonders hervorstechen sind: (1) das Karmeliterviertel- und Rembrandtviertel sowie (2) der Abschnitt zwischen Wallensteinplatz und Donaukanal. Des Weiteren kommen in dieser Analyse erneut Baublöcke mit Studierenden- (etwa das Student Hotel in der Nordbahnstraße (369 1-PHH) oder der Campus Brigittenau an der Brigittenauer Lände/Forsthausgasse (1272 1-PHH) und Altenwohnheimen (etwa die Pflegeheime am Augarten (175 1-PHH) und Brigittaplatz (369 1-PHH)) stark zur Geltung. Auffallend hoch ist der Anteil an 1-Personen-Haushalten des Weiteren in den in Zwischenbrücken situierten Gemeindebauten (Beerhof und Janecek-Hof).

Aufgrund der durchwegs abweichenden Bedürfnisse an- und Nutzungen des eigenen Grätzls wird der Anteil dieser 1-Personen-Haushalte in einem weiteren Schritt in Bezug auf deren Alter differenziert betrachtet. Hierbei wird zum einen der Anteil an 1-Personen-Haushalten mit unter 35-jährigen Bewohner\*innen (siehe Abbildung 35) betrachtet, zum anderen jener mit über 60-jährigen Bewohner\*innen (siehe Abbildung 36). Die aus dieser Analyse abgeleiteten Karten stellen – zu einem überwiegenden Teil – Gegensatzpaare dar. In jenen Baublöcken in denen der Anteil an jüngeren 1-Personen-Haushalten gering ist, ist vielfach jener der älteren 1-Personen-Haushalte hoch und vice versa. Über die bereits diskutierten hohen Anteile in Studierenden- (insbesondere ersichtlich in Abbildung 35) und Altenwohnheimen (insbesondere ersichtlich in Abbildung 36) hinaus, lassen sich durch den Vergleich beider Analysen folgende Aussagen treffen: in der Regel

überwiegt der Anteil an älteren 1-Personen-Haushalten in einem Gros des Untersuchungsgebiets. Insbesondere in Gemeindebauten ist dieser überdurchschnittlich hoch. Das Vorkommen von unter 35-jährigen 1-Personen-Haushalten weist hingegen eine höhere räumliche Konzentration auf. So ist dies etwa im Nordbahnviertel (nordwestlich des Rudolf-Bednar-Parks), entlang der Wallensteinstraße (auf ihrer nördlichen Seite) und Treustraße, sowie – in einem geringeren Ausmaß – in Umfeld der Heinestraße überdurchschnittlich hoch. Interessant ist darüber hinaus, dass im Volkert- und Alliiertenviertel in Summe mehr 1-Personen-Haushalte von unter 35-jährigen Personen gebildet werden (1197), als von über 60-jährigen Personen (995). Dies lässt sich zu einem Großteil auf das neu errichtete Student Hotel in der Nordbahnstraße zurückführen.

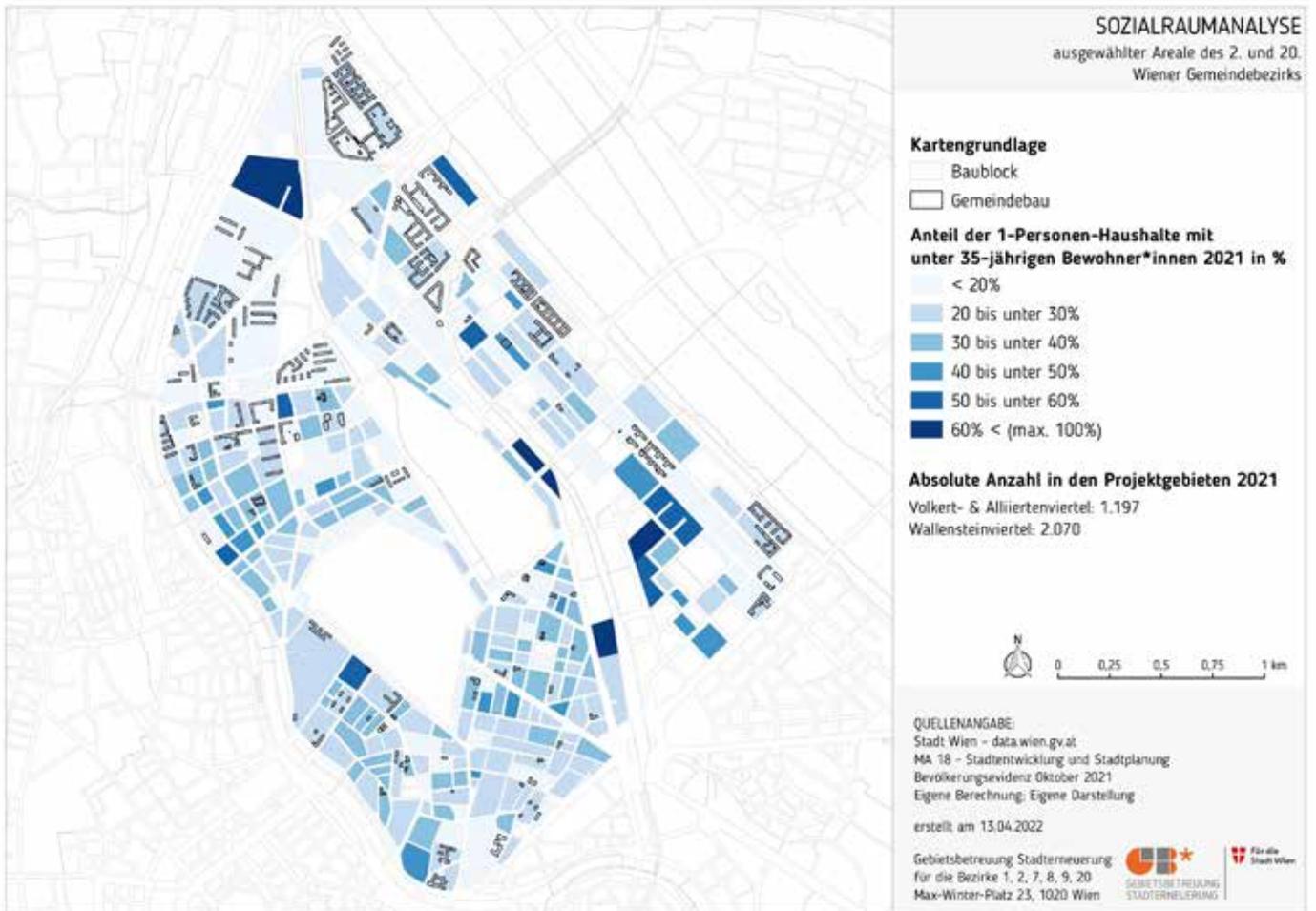


Abbildung 35: Anteil der 1-Personen-Haushalte mit unter 35-jährigen Bewohner\*innen 2021 in %

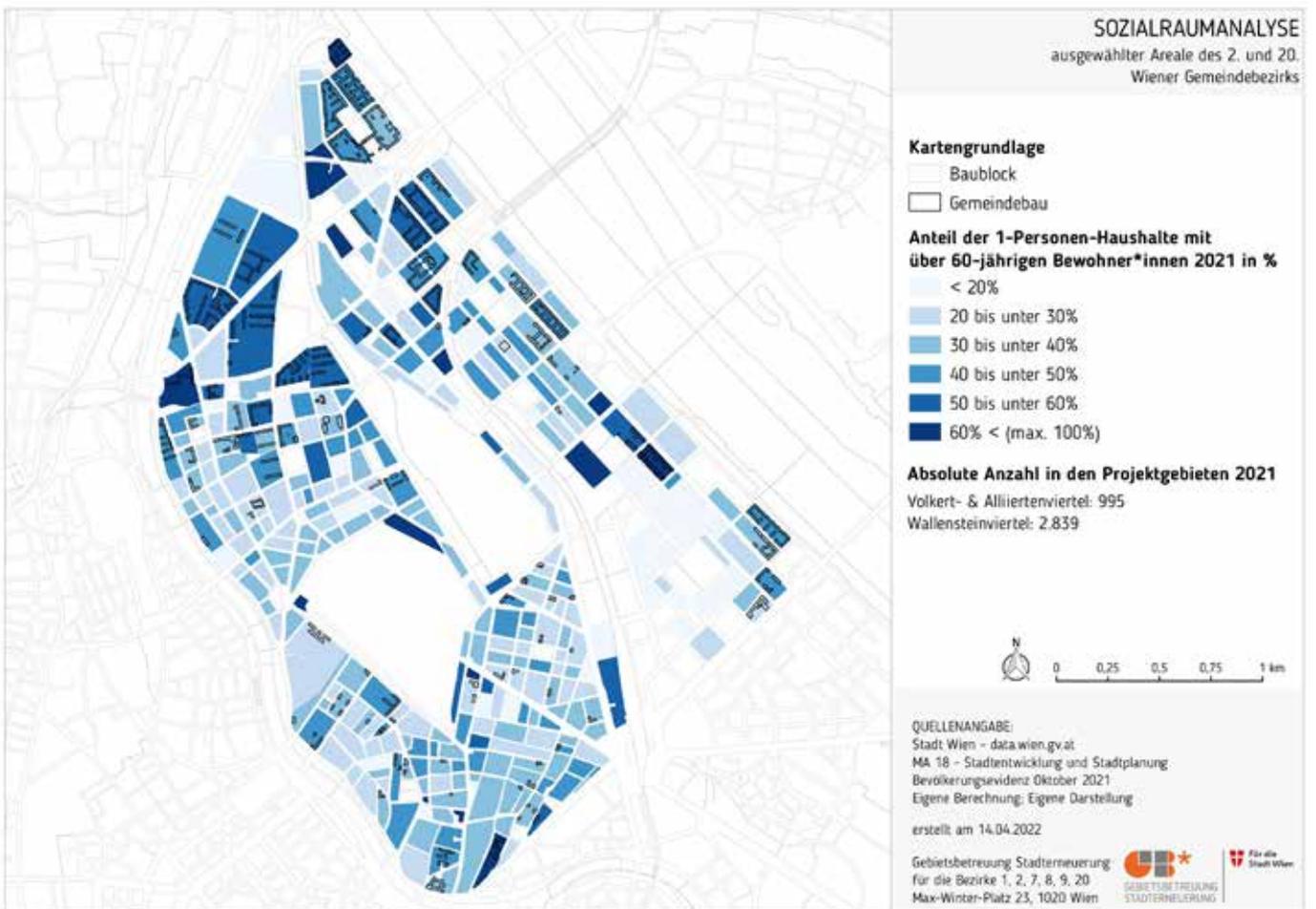


Abbildung 36: Anteil der 1-Personen-Haushalte mit über 60-jährigen Bewohner\*innen 2021 in %

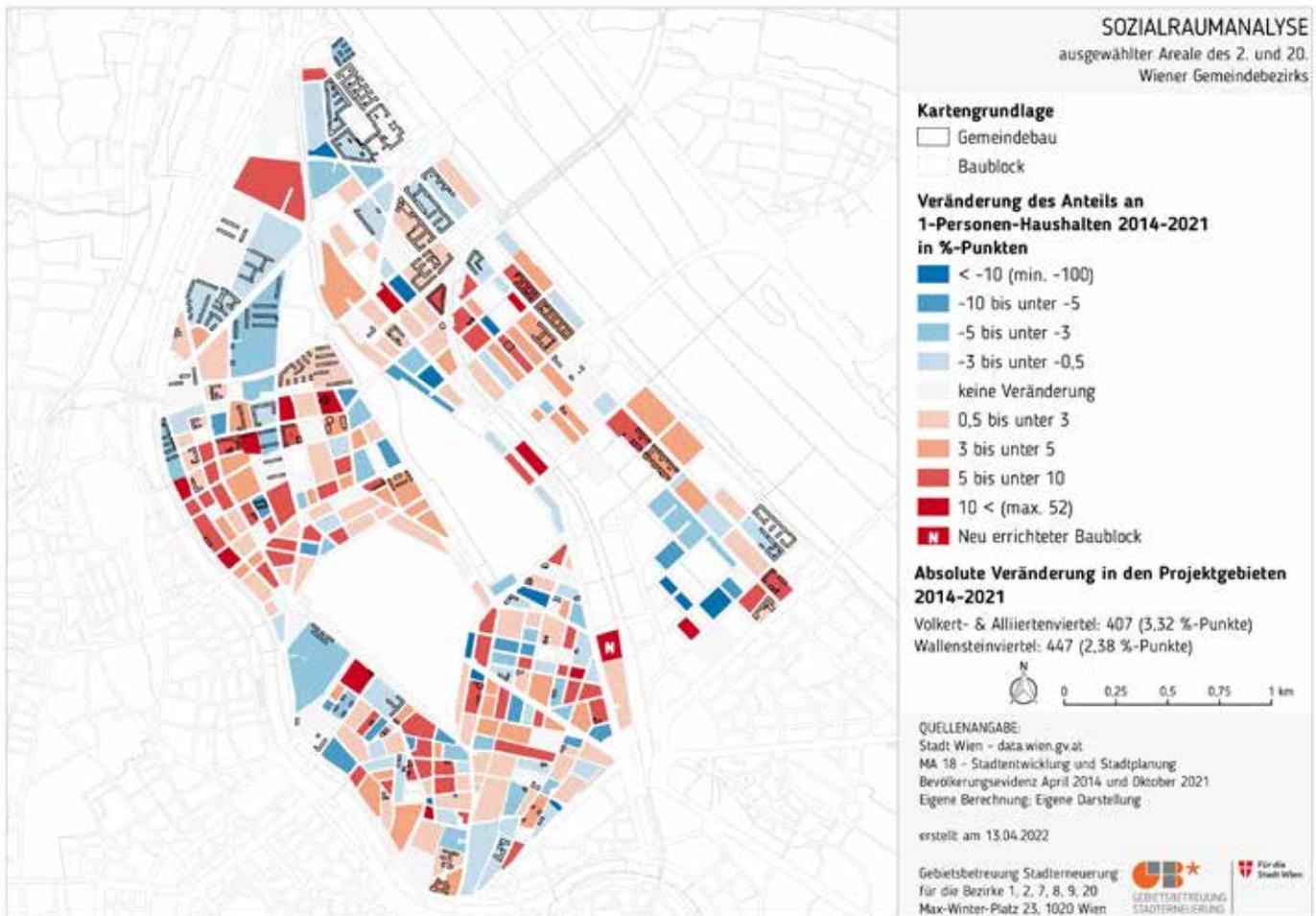


Abbildung 37: Veränderung des Anteils an 1-Personen-Haushalten 2014 bis 2021 in %-Punkten

Die gleichzeitige Analyse verschiedener demographischer Daten erlaubt einen tiefgreifenderen Einblick in die in einem Stadtteil stattfindenden Prozesse. Hierfür ist die Veränderung der lokalen Haushaltsstrukturen von großem Interesse.

Wird die Veränderung der Bevölkerungsdichte von 2014 bis 2021 (Abbildung 32) mit der Veränderung des Anteils an 1-Personen-Haushalten von 2014 bis 2021 (Abbildung 37) verglichen, so lassen sich folgende Aussagen treffen: Einhergehend mit der Zunahme der Bevölkerungsdichte im Nordbahnviertel lässt sich ein prozentueller Rückgang des Anteils an 1-Personen-Haushalten feststellen. Dies legt nahe, dass Wohneinheiten die 2014 noch von einzelnen Personen bewohnt wurden, nun größeren Haushalten ein Zuhause bieten. Selbiger Trend ist in den Gemeindebauten im Norden des Untersuchungsgebiets (sowohl östlich als auch westlich der Bahntrasse) feststellbar.

Dem gegenüberstehend ist entlang der bereits angesprochenen Achsen mit rückläufigen Bevölkerungsdichten (Engerthstraße, Klosterneuburger Straße, Wallensteinstraße und Taborstraße) feststellbar, dass der Anteil an 1-Personen-Haushalten in den vergangenen Jahren zugenommen hat. Dies legt nahe, dass die Single-Haushalte in diesen Abschnitten in Wohneinheiten leben, die zuvor von größeren Haushalten bewohnt wurden. Da dies mit einem entsprechenden finanziellen Mehraufwand verbunden ist, kann hierdurch auf das stattfinden von Gentrifizierungsprozessen geschlossen werden. Vereinzelt Baublöcke, in denen in den vergangenen Jahren sowohl die Bevölkerungsdichte, als auch die Anzahl an 1-Personen-Haushalten zugenommen hat, lassen sich in der Regel auf Neu- bzw. Umbautätigkeiten zurückführen, im Zuge derer Wohneinheiten mit geringer Quadratmeteranzahl geschaffen wurden (beispielsweise „die neue Jägerstraße 58“).

# Altersstrukturen

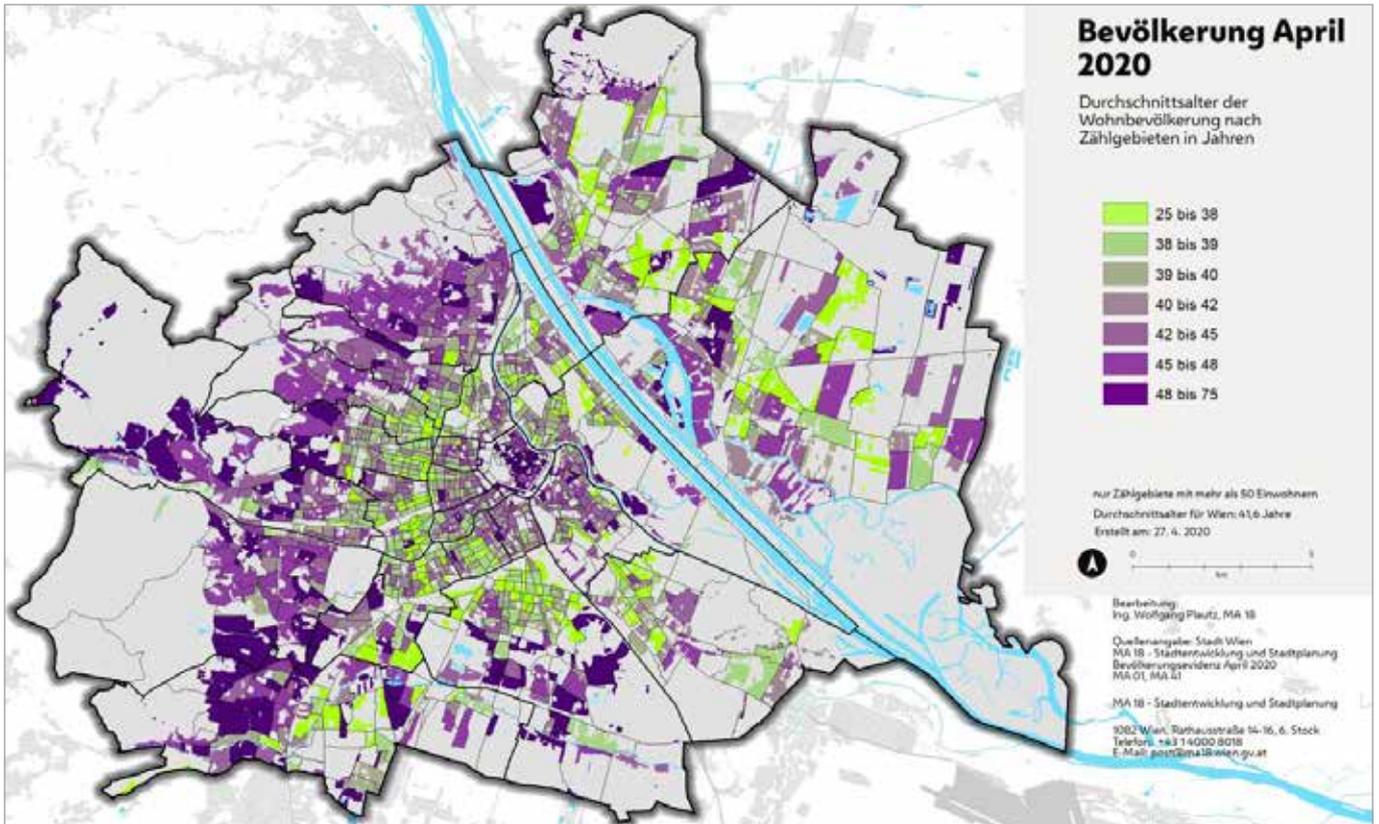


Abbildung 38: Durchschnittsalter Wien

Das Durchschnittsalter im Analysegebiet ist ein jüngeres im Vergleich zum Wiener Durchschnitt (41,6 Jahre). Die Alterskohorten 25-38 Jahre sowie 38-39 Jahre sind in der Kartendarstellung im Analysegebiet stark ausgeprägt.

Die Altersstrukturen eines Stadtteils bedingen variierende Ansprüche an dessen Infrastruktur. Diese resultieren in unterschiedlichen Nutzungen des eigenen Grätzls. Aus diesem Grund wird das Untersuchungsgebiet nun hinsichtlich des 2021 in den Baublöcken vorhandenen Anteils an (1) unter 15-jährigen, (2) 15- bis 65-jährigen, sowie (3) über 65-jährigen analysiert. Komplementär hierzu erfolgt jeweils eine Betrachtung der absoluten Veränderung der dort wohnhaften Altersgruppen, mit dem Jahr 2014 als Ausgangspunkt. Der Anteil an unter 15-jährigen Personen im Untersuchungsgebiet ist insbesondere im neu errichteten Nordbahnhofviertel, wie auch in den im Norden situierten Gemeindebauten überdurchschnittlich hoch (siehe Abbildung 39).

Während ein Vergleich mit Abbildung 40 zeigt, dass in einem Großteil der Baublöcke im Nordbahnhofviertel auch die absolute Anzahl an Kindern und Jugendlichen in den vergangenen Jahren zugenommen hat, ist die Situation in den nördlich im Untersuchungsgebiet gelegenen Gemeindebauten differenzierter zu betrachten. In einem Großteil der Gemeindebauten westlich der Bahntrassen hat die Anzahl an unter 15-jährigen seit 2014 zugenommen, wohingegen sie in den in Zwischenbrücken gelegenen Pendants vermehrt rückläufig ist. Auffallend ist darüber hinaus, dass der Anteil an Kindern und Jugendlichen in der Alt-Brigittenau entlang der Einkaufsstraßen geringer ist als in peripheren Baublöcken. Dies ist etwa entlang der Klosterneuburger Straße und der Wallensteinstraße (mit Ausnahme ihres östlichen Abschnitts) zu erkennen. Hier hat darüber hinaus auch die absolute Anzahl an unter 15-jährigen von 2014 bis 2021 abgenommen.

Wie aus Abbildung 40 zu entnehmen ist, diese Abnahme entlang von Einkaufsstraßen auch in der Taborstraße im 2. Wiener Gemeindebezirk feststellbar. Weitere Stadtteile, in denen eine große Anzahl an Baublöcken von einer rückläufigen Anzahl von Kindern und Jugendlichen bewohnt werden, sind das Rembrandtviertel, das Areal um den Volkertplatz, sowie entlang der Engerthstraße und Traisengasse.

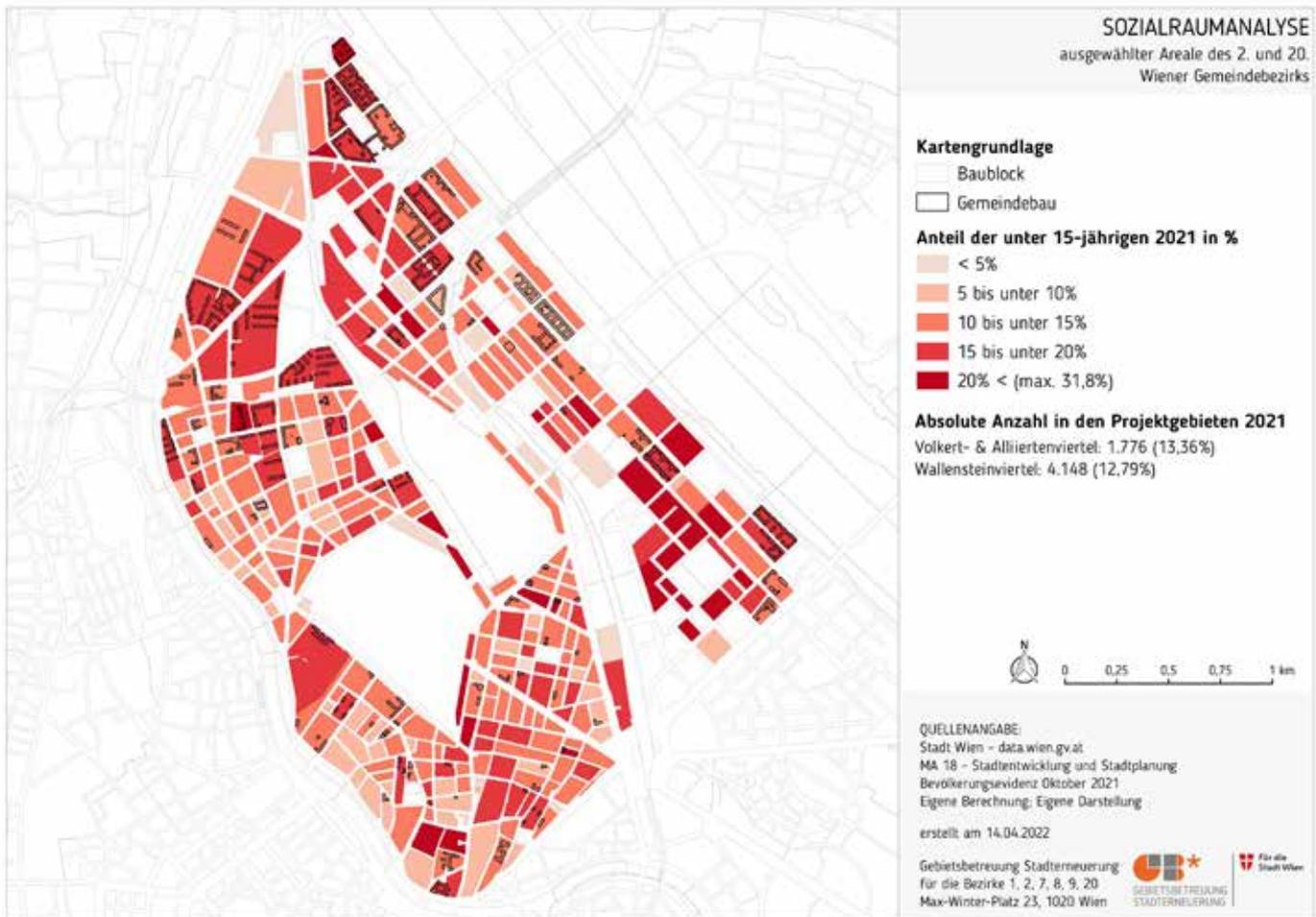


Abbildung 39: Anteil der unter 15-jährigen Personen 2021 in %

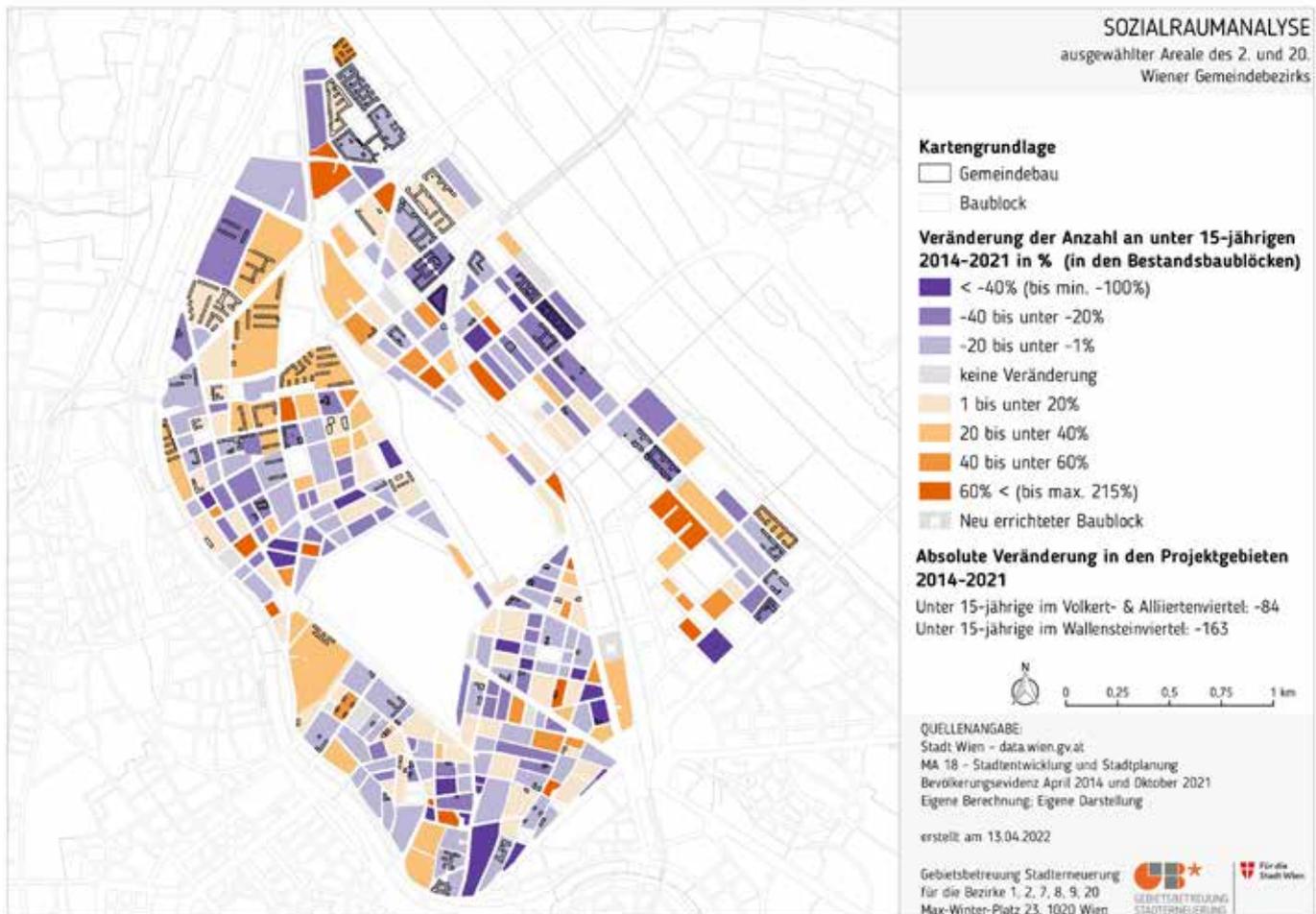


Abbildung 40: Veränderung der Anzahl an unter 15-jährigen Personen 2014 bis 2021 in % (in den Bestandsbaublöcken)

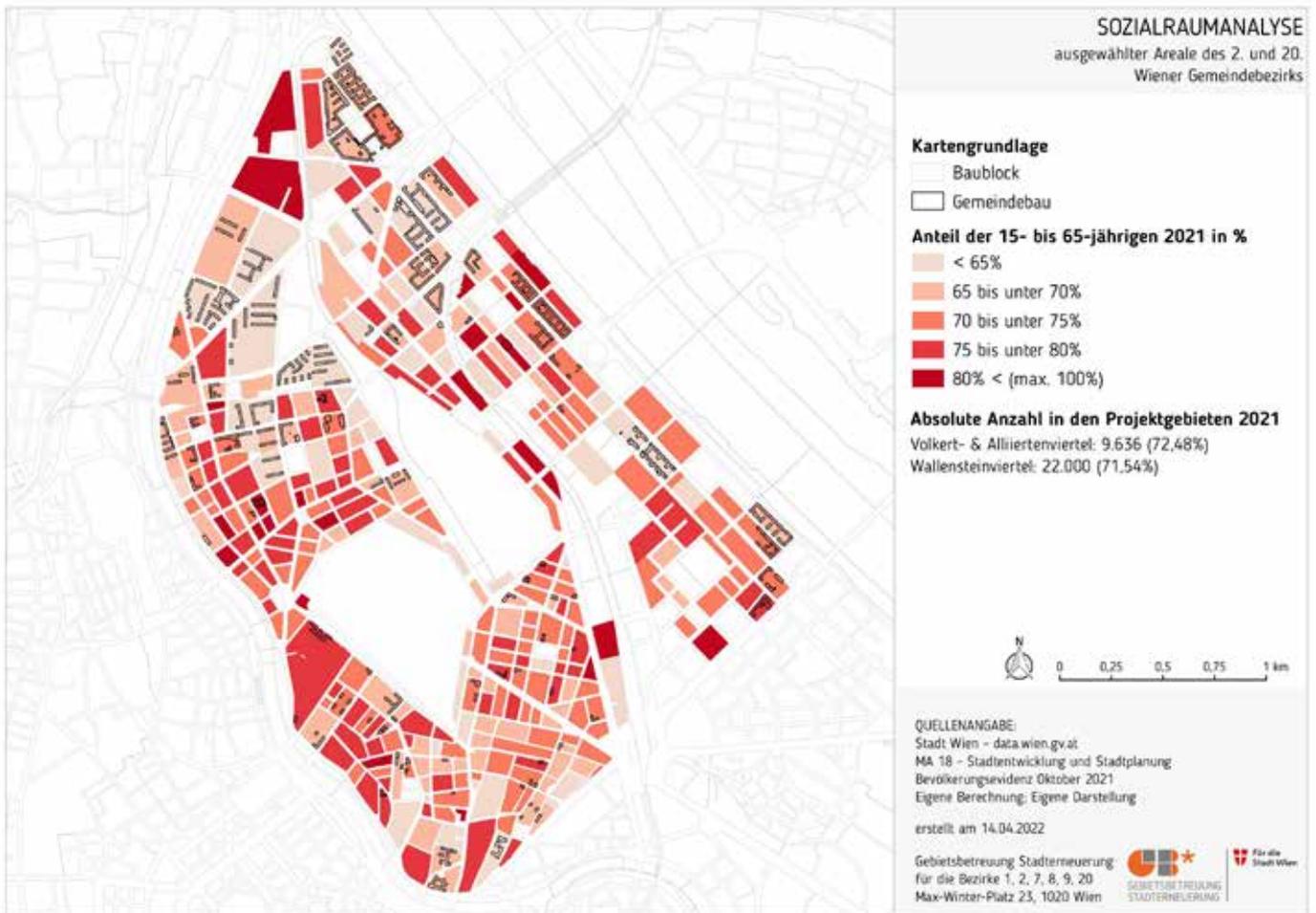


Abbildung 41: Anteil der 15- bis 65-jährigen Personen 2021 in %

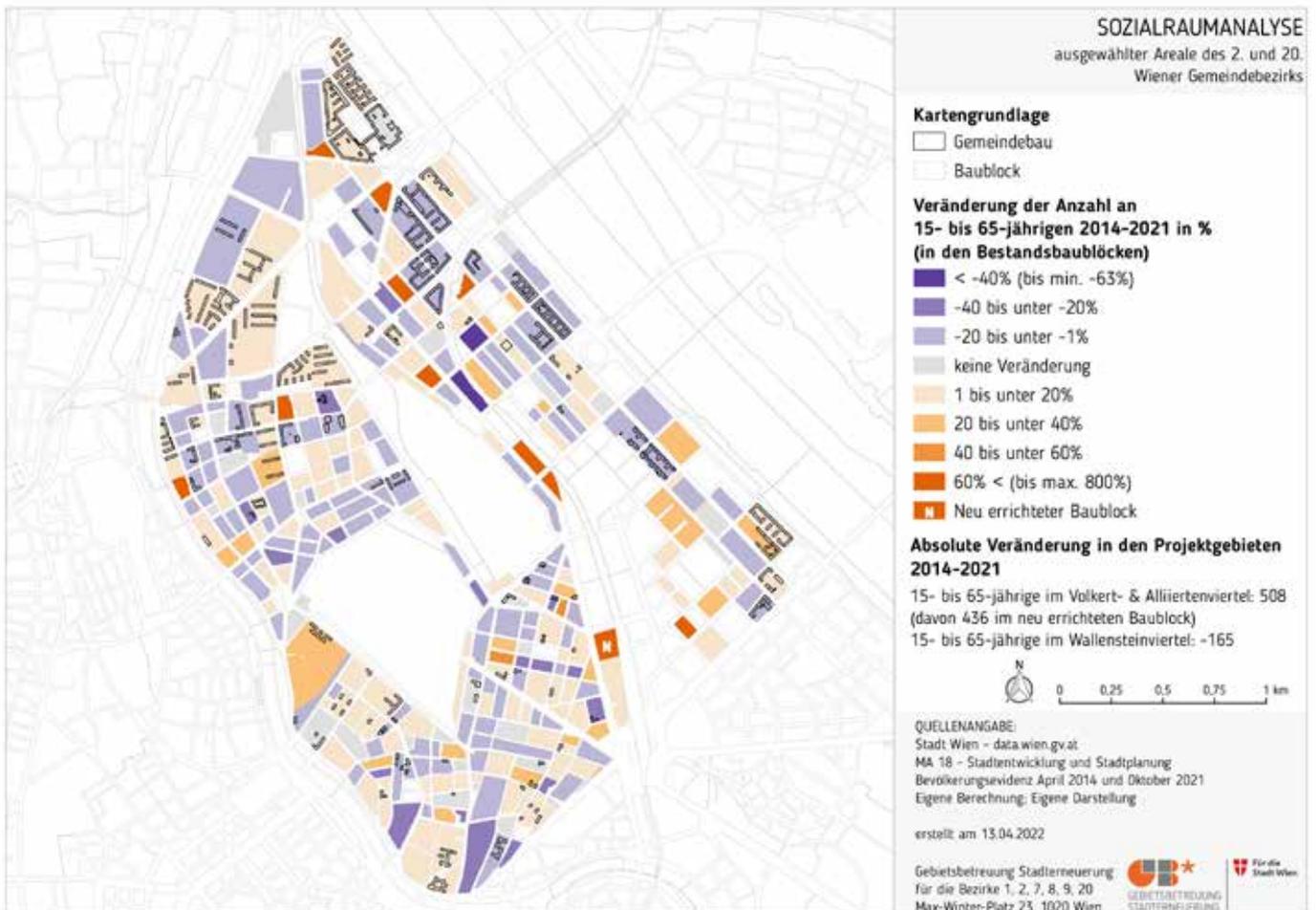


Abbildung 42: Veränderung der Anzahl an 15- bis 65-jährigen Personen 2014 bis 2021 in % (in Bestandsbaublöcken)

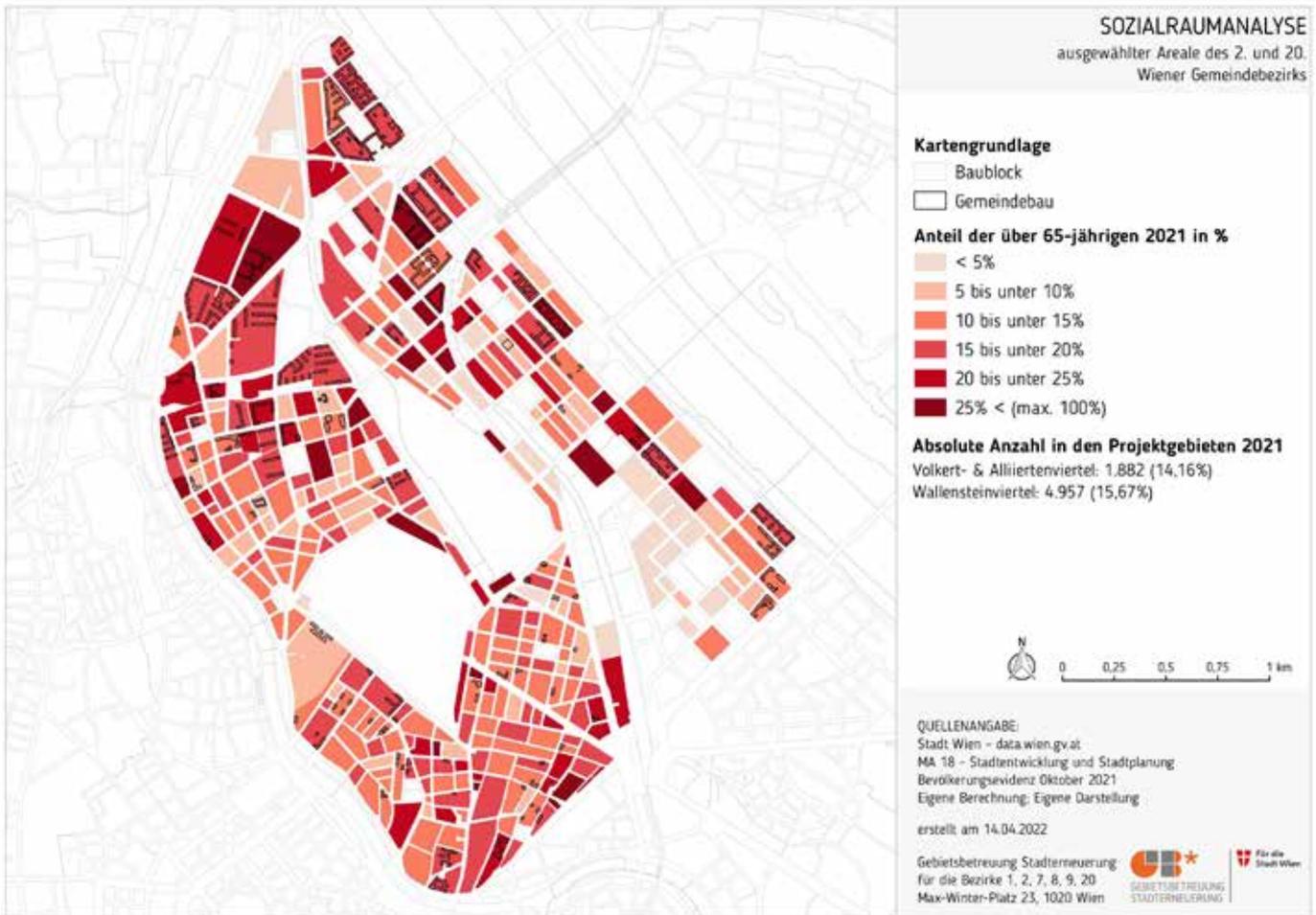


Abbildung 43: Anteil der über 65-jährigen Personen 2021 in %

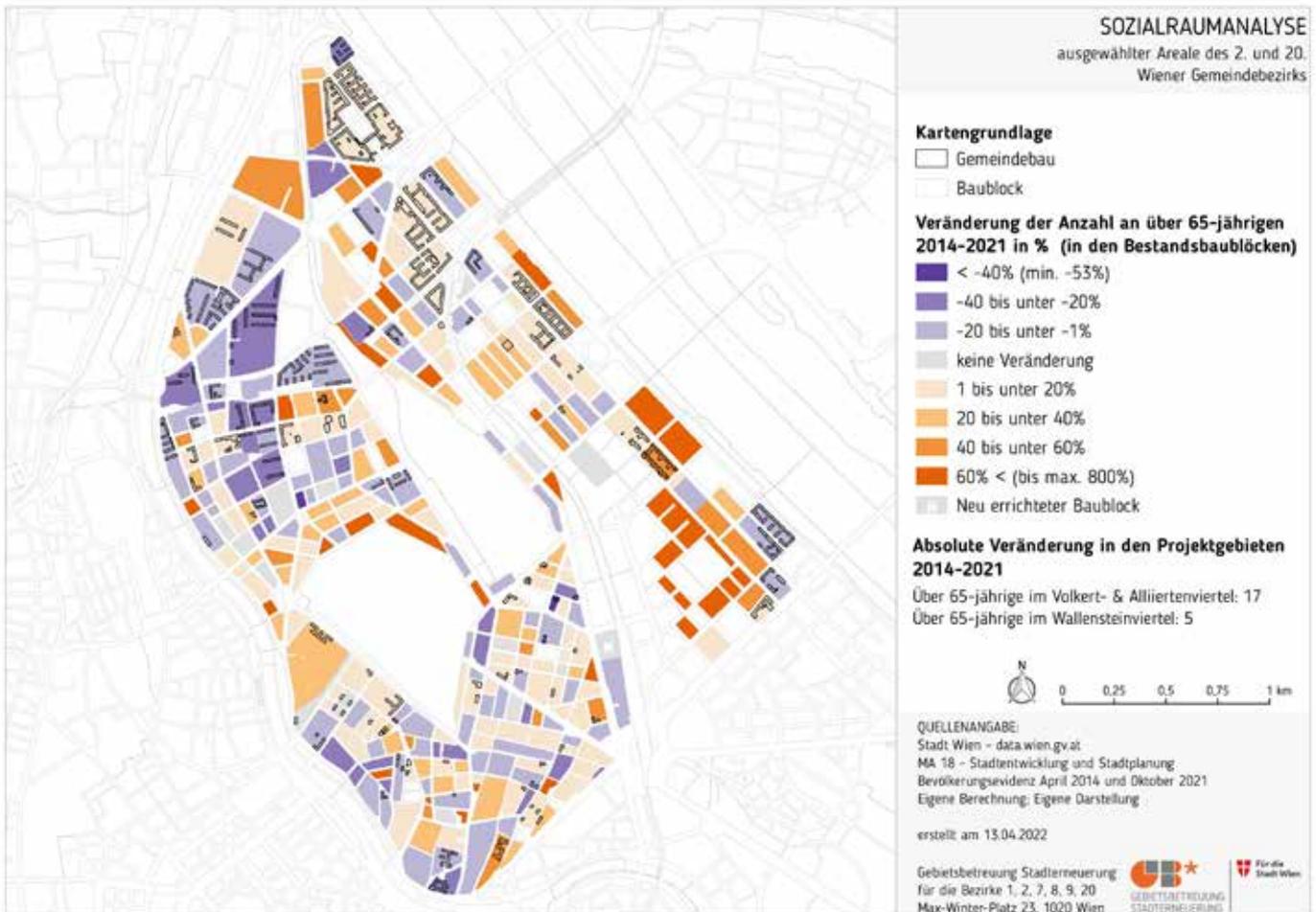


Abbildung 44: Veränderung der Anzahl an über 65-jährigen Personen 2014 bis 2021 in % (in den Bestandsbaublöcken)

In Abbildung 41 und Abbildung 42 liegt der Fokus nun auf der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter. Eingangs muss hier festgehalten werden, dass der Anteil dieser Altersgruppe durchwegs sehr hoch ist, weswegen die Klassifizierung von jener der anderen beiden Altersklassen (von <5% bis 25%<) abweicht. Die gewählten Klassen decken daher in der Altersgruppe der 15- bis 65-jährigen eine Spannweite von <65% bis 80%< ab. Vergleichsweise gering ist der Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung in den Gemeindebauten im gesamten Untersuchungsgebiet. Während in Zwischenbrücken auch die absolute Anzahl in einigen Objekten rückläufig ist, hat sie in den Gemeindebauten in unmittelbarer Nähe zum Friedrich-Engels-Platz, sowie in einem Großteil jener in der Alt-Brigittenau im Untersuchungszeitraum leicht zugenommen. Im Gegensatz zu den in den Gemeindebauten beobachtbaren Phänomenen stehen die bereits des Öfteren diskutierten Studierendenwohnheime. Sowohl das Student Hotel, das „The Fizz“, als auch der Campus Brigittenau stechen hier klar hervor. Insbesondere im Volkert- und Alliiertenviertel hat das neu errichtete Student Hotel einen starken Einfluss auf die lokalen demographischen Gegebenheiten. Auch in anderen Stadtteilen lassen sich bereits bekannte Muster feststellen. So ist der Anteil an 15- bis 65-jährigen in der Alt-Brigittenau entlang der Klosterneuburger Straße sowie der Wallensteinstraße sehr hoch, die absolute Anzahl der dort wohnhaften erwerbsfähigen Bevölkerung jedoch rückläufig. Ebenso rückläufig (bei gleichzeitig geringerem Anteil) ist die Anzahl der 15- bis 65-jährigen entlang der Taborstraße sowie südlich des Volkertplatzes. Dem gegenübergestellt hat die Anzahl an 15- bis 65-jährigen sowohl im Rembrandtviertel als auch im Nordbahnviertel von 2014 bis 2021 zugenommen und weist 2021 einen vergleichsweise sehr hohen Anteil an erwerbsfähiger Bevölkerung auf.

Komplementär zur Analyse der räumlichen Verteilung der unter 15-jährigen Personen, sowie der 15- bis 65-jährigen Personen erfolgt nun eine Betrachtung der über 65-jährigen (und damit in der Regel pensionierten) Personen (siehe Abbildung 43 und Abbildung 44). Auch in dieser Altersgruppe sind bereits bekannte Muster feststellbar. Zum einen ist der Anteil der pensionierten Bevölkerung in den Gemeindebauten überdurchschnittlich hoch. Während die Anzahl der über 65-jähriger Personen in den Objekten in der Alt-Brigittenau jedoch von 2014 bis 2021 abgenommen hat, hat diese in den Gemeindebauten in Zwischenbrücken zugenommen.

In Kombination mit den Analysen der unter 15-jährigen, wie auch der 15- bis 65-jährigen Personen lässt dies folgende Interpretation zu:

In den in Zwischenbrücken situiereten Gemeindebauten kam es in den vergangenen Jahren vermutlich zu einer Pensionierungswelle, wodurch gesamte Kohorten von der Gruppe der 15- bis 65-jährigen zur Gruppe der über 65-jährigen gewechselt sind. Folglich ist auch der Anteil an Personen mit unter 15-jährigen Kindern gering. In der Alt-Brigittenau hingegen kam es in den vergangenen Jahren vermutlich zum Ableben einiger Bewohner\*innen, wodurch jüngere Altersgruppen (sowohl 15- bis 65-jährige als auch unter 15-jährige) deren „Lücken“ gefüllt haben. Des Weiteren ist der Anteil der über 65-jährigen Personen im Nordbahnviertel auffallend gering, deren Anzahl jedoch stark zunehmend. Moderat (jedoch in der Anzahl zunehmend) ist der Anteil der pensionierten Bevölkerung südlich der Wallensteinstraße sowie entlang des Handelskai. Ein in Summe relativ stagnierendes Bild (durch sich gegenseitig ausgleichende Baublöcke) zeigt sich wiederum im Gros der in der Leopoldstadt situiereten Stadtteile.

# Staatsangehörigkeit und Herkunft

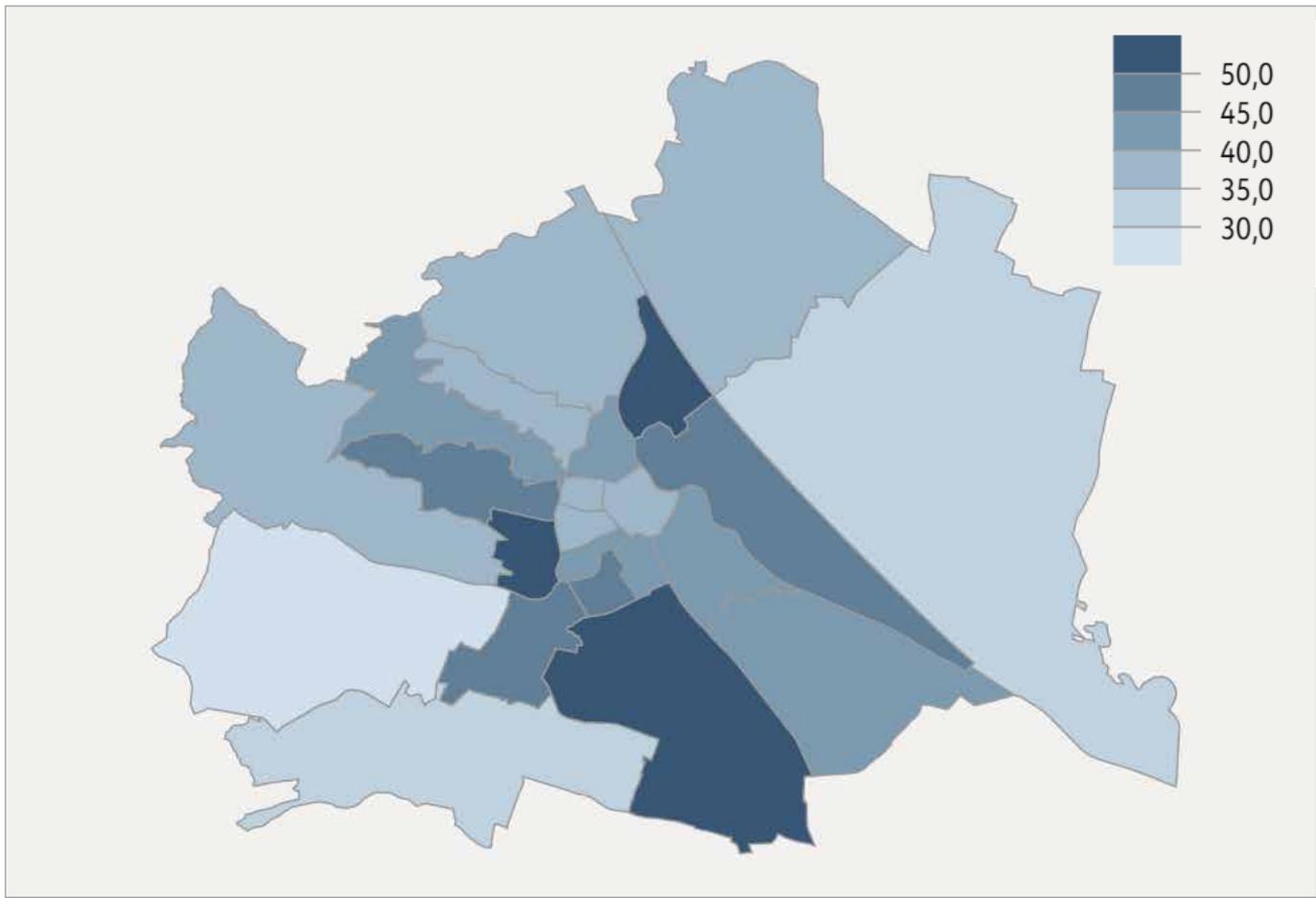


Abbildung 45: Migrationsanteil Wien

Sowohl der 2. Bezirk (45,7%) als auch der 20. Bezirk (53,8%) haben einen höheren Anteil an migrantischer Bevölkerung als im Wiener Durchschnitt (41,9%) (vgl. Stadt Wien 2020b).

Im folgenden wird eingangs der Anteil ausländischer Staatsbürger\*innen an der Gesamtbevölkerung der jeweiligen Baublöcke (Abbildung 46) analysiert. Anschließend werden diese weiter differenziert, in (1) ausländische EU-Staatsbürger\*innen (Abbildung 51), sowie (2) Drittstaatenangehörige (Abbildung 48). Während Erstere über ein auf die Bezirksebene beschränktes Wahlrecht verfügen, haben Letztere kein Recht in Österreich an politischen Wahlen teilzunehmen. Schließlich erfolgt eine Analyse hinsichtlich des Herkunftslands der Stadtteilbewohner\*innen. Dabei wird der Anteil der Personen, deren Herkunftsland (1) am Balkan (Abbildung 50) bzw. (2) in der Türkei (Abbildung 51) liegt untersucht.

In „Abbildung 46: Anteil aller ausländischen Staatsbürger\*innen an der Gesamtbevölkerung 2021 in %“ ist ersichtlich, dass in jenen Teilen des Untersuchungsgebiets, die im 20. Wiener Gemeindebezirk liegen, mehrere Baublöcke zu jeweils über 60% von ausländischen Staatsbürger\*innen bewohnt werden. Insbesondere entlang der Klosterneuburger Straße wie auch der Wallensteinstraße ist dieser Anteil 2021 moderat bis hoch. Darüber hinaus weist das Volkert- und Alliiertenviertel in seiner östlichen Hälfte höhere Anteile ausländischer Staatsbürger\*innen auf, als dies andere zur Analyse herangezogene Stadtteile des 2. Wiener Gemeindebezirks tun. So ist beispielsweise ein relativ geringer Anteil ausländischer Staatsbürger\*innen im Nordbahnviertel oder dem Karmeliterviertel wohnhaft.

Während der Anteil ausländischer Staatsbürger\*innen in Gemeindebauten etwas unter dem Durchschnitt des Untersuchungsgebiets liegt, ist er in Baublöcken mit Studierendenwohnheimen wiederum überdurchschnittlich hoch. Einen auffallend hohen Anteil ausländischer Staatsbürger\*innen weist außerdem jener Baublock auf, der westlich des Höchstädtplatzes situiert ist („Bretteldorf“).

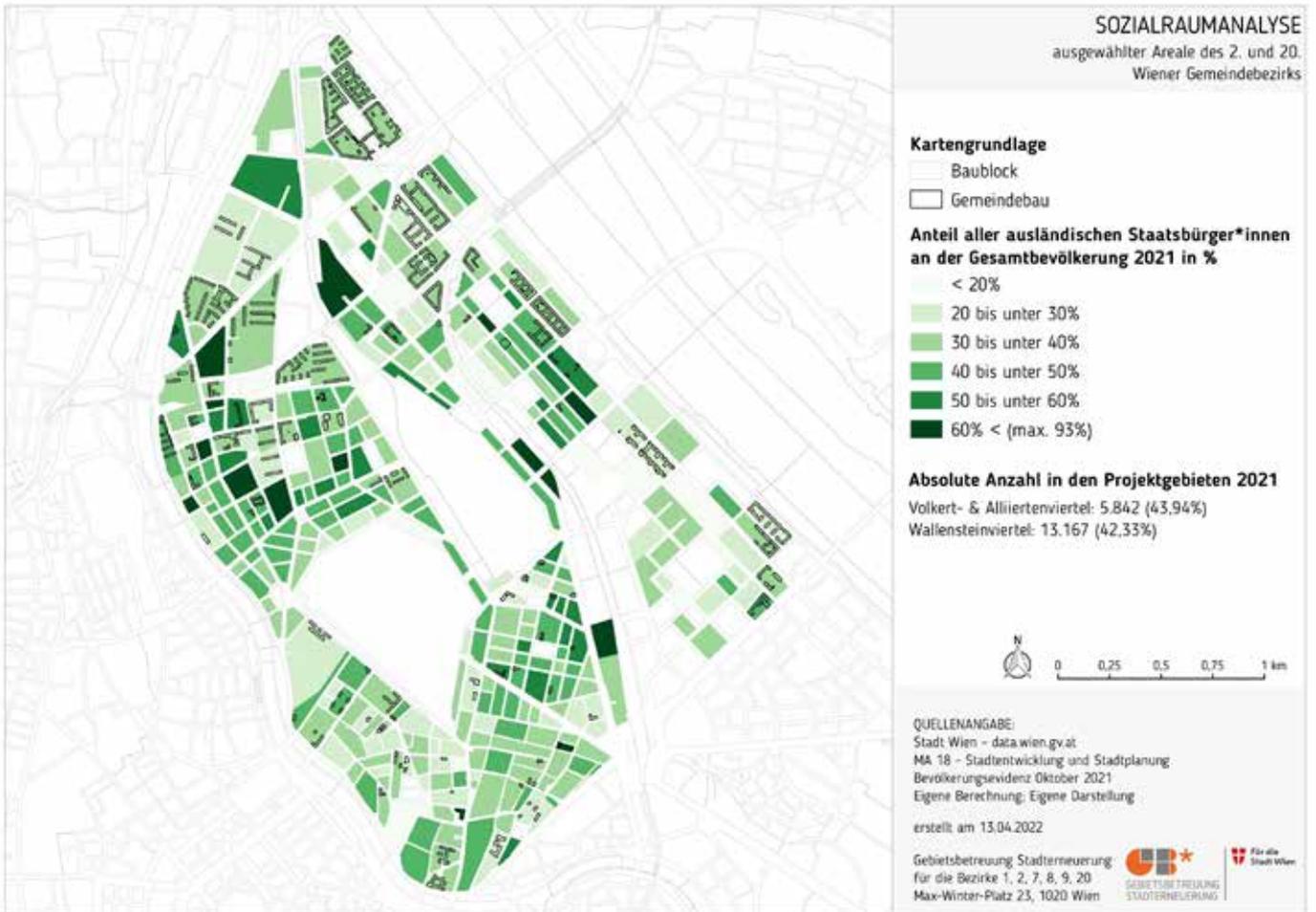


Abbildung 46: Anteil aller ausländischen Staatsbürger\*innen an der Gesamtbevölkerung 2021 in %

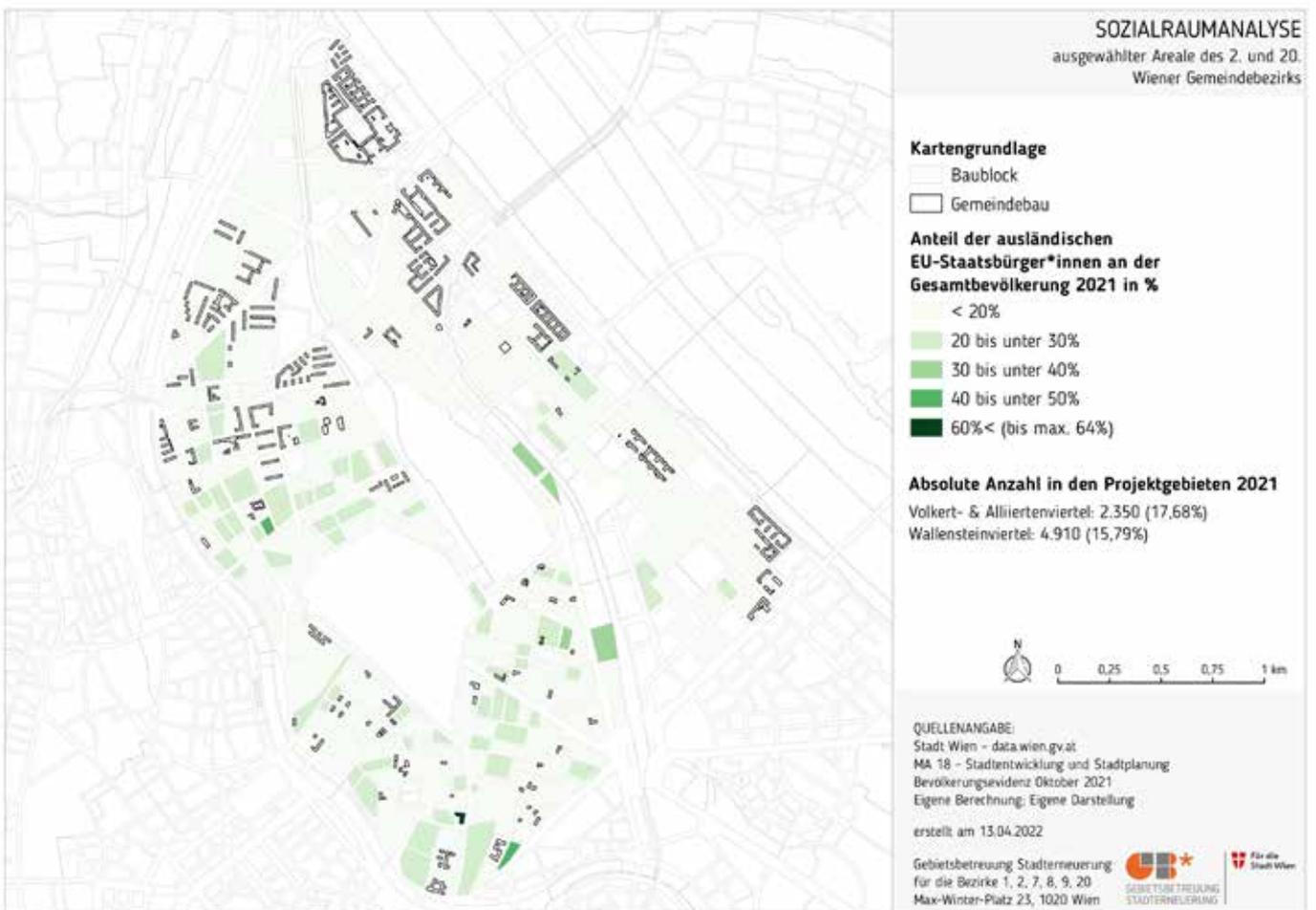


Abbildung 47: Anteil der ausländischen EU-Staatsbürger\*innen an der Gesamtbevölkerung 2021 in %

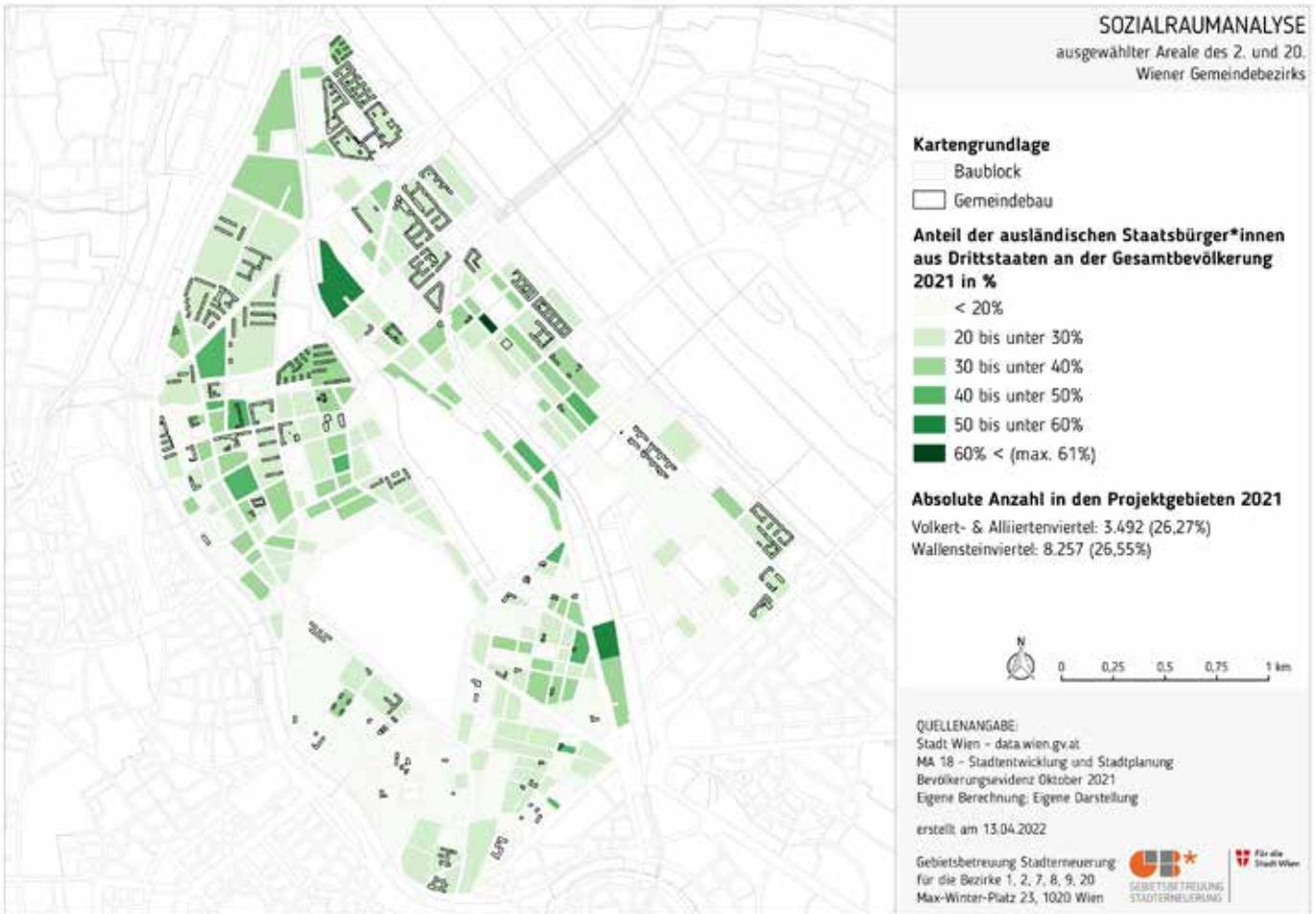


Abbildung 48: Anteil der ausländischen Staatsbürger\*innen aus Drittstaaten an der Gesamtbevölkerung 2021 in %

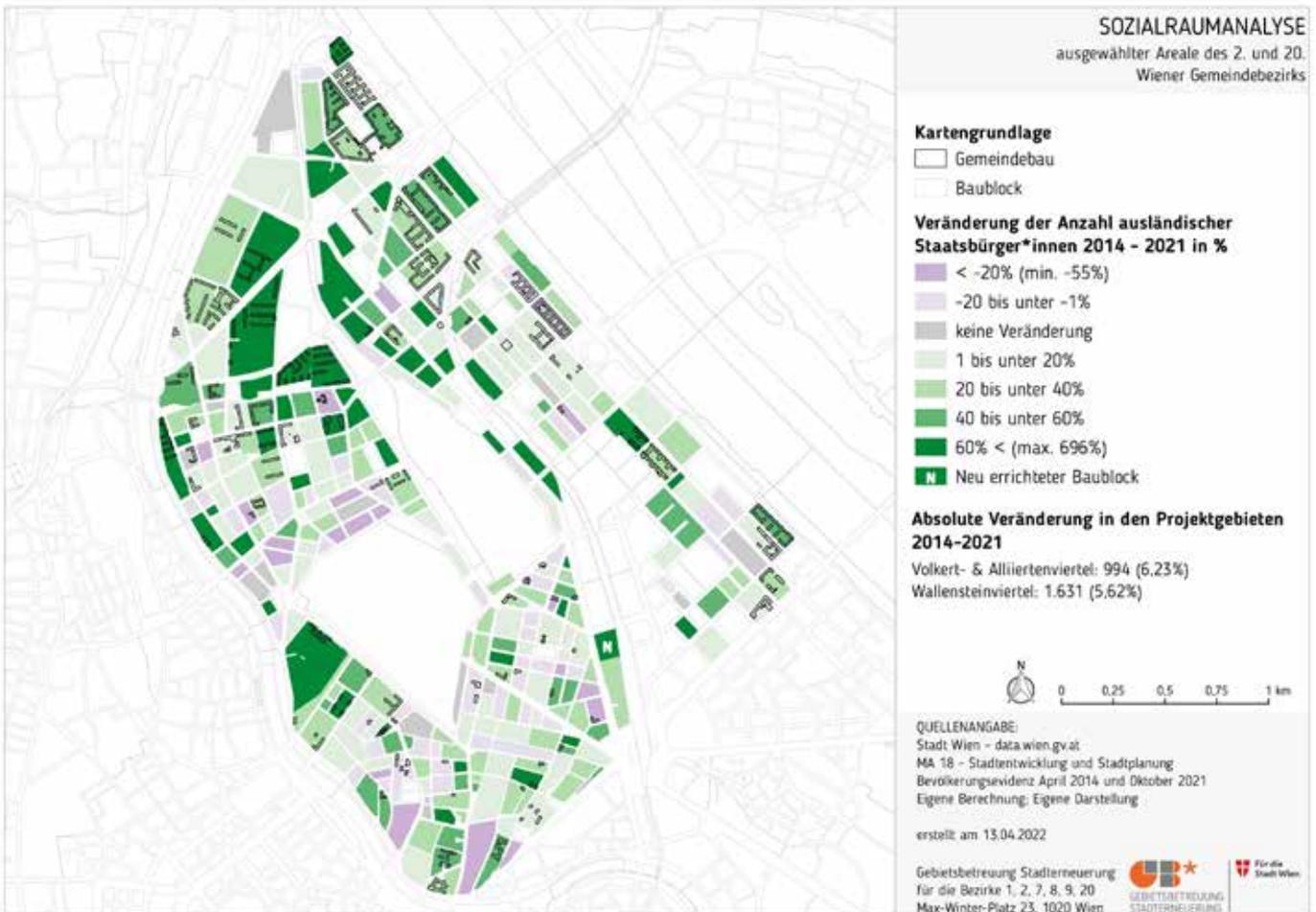


Abbildung 49: Veränderung der Anzahl ausländischer Staatsbürger\*innen 2014 bis 2021 in %

In Abbildung 47 wird – unter Beibehaltung derselben Klassen – der Anteil der ausländischen EU-Staatsbürger\*innen dargestellt. Dieser ist im gesamten Untersuchungsgebiet vergleichsweise niedrig. Moderate Konzentrationen sind entlang der Einkaufsstraßen Klosterneuburger Straße, Wallensteinstraße und Taborstraße zu erkennen. Der Anteil ausländischer EU-Staatsbürger\*innen ist im Untersuchungsgebiet jedoch weniger orts- als vielmehr objektgebunden. So ist der Anteil in Baublöcken, die etwa das „Student Hotel“, das Studierendenwohnheim „The Fizz“ und auch die Pfarrkirche St. Josef (inkl. Orden) beinhalten, merklich höher. Selbiges ist in unmittelbarer Umgebung der Webster Privatuniversität zu beobachten.

Ein differenzierteres Bild zeigt sich jedoch in Hinblick auf die im Stadtteil wohnhaften Drittstaatenangehörigen. Zusätzlich zu den erneut hohen Anteilen in den Studierendenwohnheimen, wie auch im Baublock westlich des Höchstädtplatzes („Bretteldorf“) zeigt sich, dass diese Bevölkerungsgruppe vermehrt in der Alt-Brigittenau (insbesondere westlich der Klosterneuburger Straße), im Volkert- und Alliiertenviertel (in seinem östlichen Teil) sowie in Zwischenbrücken unmittelbar nordwestlich des Nordwestbahnhofareals sowie entlang der Salzachstraße wohnen. Sowohl im Nordbahnviertel, wie auch im Karmeliterviertel und Rembrandtviertel ist der Anteil an Drittstaatenangehörigen an der Gesamtbevölkerung gering.

Während in Abbildung 46, Abbildung 47 und Abbildung 48 die Ist-Situation des Oktobers 2021 dargestellt ist, wird in Abbildung 49 dargelegt, welche Veränderung diesem Bild seit April 2014 zu Grunde liegt. Insgesamt hat die Anzahl ausländischer Staatsbürger\*innen insbesondere im nordwestlichen Teil des Untersuchungsgebiets (teils stark) zugenommen. Diese Entwicklung ist sowohl in den bereits mehrfach erwähnten Studierendenwohnheimen ersichtlich, als auch in mehreren Gemeindebauten (insbesondere westlich der Bahntrasse), in diversen Baublöcken entlang des Donaukanals, sowie entlang der Dresdner Straße. Hinsichtlich der Entwicklung in den Gemeindebauten lässt ein Vergleich mit Abbildung 46 erkennen,

dass diese starke prozentuelle Steigerung auf einem anfänglich sehr geringen Anteil ausländischer Staatsbürger\*innen basiert. Ein Rückgang des Anteils ausländischer Staatsbürger\*innen von 2014 bis 2021 ist lediglich in wenigen Baublöcken im Untersuchungsgebiet festzustellen. In räumlicher Konzentration ist dies im Karmeliterviertel, im Areal zwischen der Wallensteinstraße und dem Augarten, sowie (in lediglich geringer Ausprägung) südlich der Heinestraße sowie des Volkertplatzes beobachtbar.

Auf Basis der durch die MA18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung bereitgestellten Baublockdaten wird der Anteil jener Stadtteilbewohner\*innen analysiert, deren Herkunft in einem der zwei für das Untersuchungsgebiet als besonders relevant erachteten Ländern bzw. Regionen liegt. Die „Herkunft“ setzt sich dabei aus Personen ausländischer Staatsangehörigkeit, sowie im Ausland geborener ausländischer Staatsbürger\*innen zusammen. In Abbildung 50 wird der Anteil der Bevölkerung deren Herkunftsland am Balkan liegt dargestellt, während sich Grafik Abbildung 51 jenen Personen widmet, deren Herkunftsland die Türkei ist.

Ähnlich der räumlichen Verteilung ausländischer Staatsbürger\*innen (Abbildung 46), konzentriert sich der Anteil der Bevölkerung, deren Herkunftsland am Balkan liegt, besonders auf jene Teile des Untersuchungsgebiets, die im 20. Wiener Gemeindebezirk liegen. Die kleinräumige Verteilung weicht hier jedoch etwas von jener der in Abbildung 46 dargestellten Parameter ab. Auffallend ist, dass sich der Anteil an vom Balkan stammenden Personen nicht nur entlang der Klosterneuburger Straße konzentriert, sondern auch entlang der Wallensteinstraße vergleichsweise hohe Werte aufweist. In jenen zur Analyse herangezogenen Stadtteilen, die im 2. Wiener Gemeindebezirk liegen, weist lediglich das Volkert- und Alliiertenviertel Baublöcke auf, in denen über 20% der Bevölkerung aus einem am Balkan liegenden Land stammen. Sowohl im Nordbahnviertel, als auch im Rembrandt-, Karmeliter-, Afrikaner- und (in Teilen des) Rotensternviertel sind die Anteile vergleichsweise niedrig.

Des Weiteren kann festgestellt werden, dass in den Gemeindebauten in Zwischenbrücken durchwegs rund 10 bis 15% der Bevölkerung (vereinzelt auch mehr) Wurzeln am Balkan hat, während sich diese Werte in den Gemeindebauten anderer Stadtteile lediglich zwischen 5 bis 10% bewegen.

In Abbildung 51 wird nun der Anteil der Bevölkerung, deren Herkunftsland die Türkei ist, dargestellt. Bei Beibehaltung selbiger Klassen zeigt sich, dass sich die Anteile dieser Bevölkerungsgruppe stark auf die im 20. Wiener Gemeindebezirk situierten Gemeindebauten konzentrieren. Insbesondere in der Alt-Brigittenau lassen sich Abbildung 50 und Abbildung 51 als komplementäre Paare interpretieren.

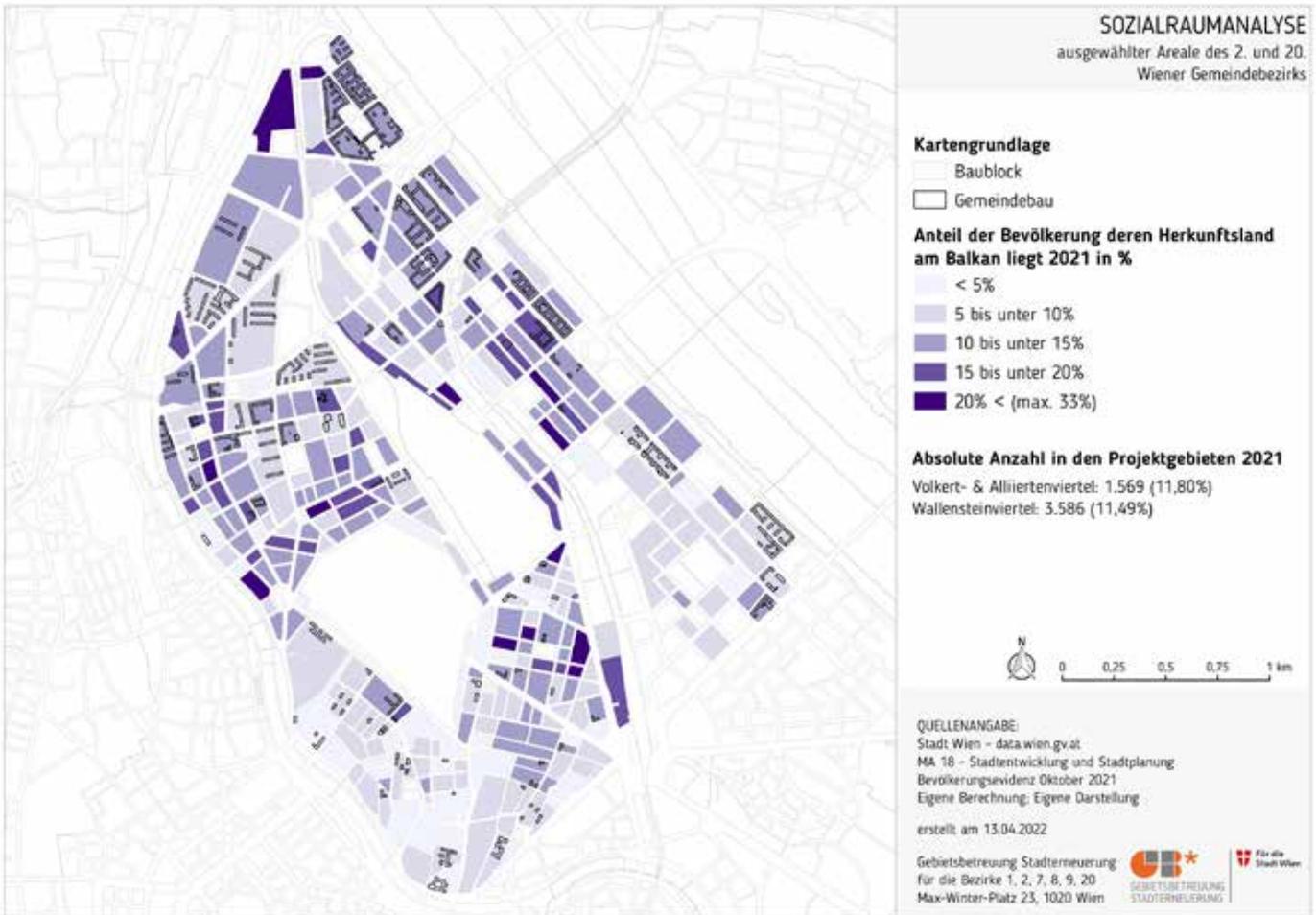


Abbildung 50: Anteil der Bevölkerung deren Herkunftsland am Balkan liegt 2021 in %



Abbildung 51: Anteil der Bevölkerung deren Herkunftsland die Türkei ist 2021 in %

# Arbeitslosigkeit



Abbildung 52: Anteil der arbeitslosen Personen (gemessen an der erwerbsfähigen Bevölkerung) 2019 in %

In Ergänzung zu den bisher analysierten rein demographischen Parametern, erfolgt nun komplementär die Betrachtung eines ökonomischen Faktors: dem Anteil arbeitsloser Personen 2019 („Abbildung 52: Anteil der arbeitslosen Personen (gemessen an der erwerbsfähigen Bevölkerung) 2019 in %“). Da hier der Ist-Zustand im Oktober 2019 dargestellt wird, sind etwaige als Folge der COVID19-Pandemie resultierende Entwicklungen hier nicht ersichtlich.

Merklich hoch ist der Anteil an erwerbslosen Personen in den Gemeindebauten der Brigittenau. In der Alt-Brigittenau sind diese Werte darüber hinaus entlang der Hartlgasse, im nördlichen Abschnitt der Klosterneuburger Straße sowie im östlichen Teil der Wallensteinstraße überdurchschnittlich hoch. Stark betroffen von Arbeitslosigkeit sind zudem im Volkert- und Alliiertenviertel wohnhafte Bürger\*innen. Hier ist insbesondere das Areal um den Volkertplatz, wie auch einzelne Baublöcke im Alliiertenviertel betroffen.

Eine weitere Konzentration ist zudem in unmittelbarer Nähe zum Praterstern erkennbar. Auffallend gering hingegen ist der Anteil der arbeitslosen Personen im Nordbahnhofviertel, sowie im Karmeliter- und Afrikanerviertel.

# Bildungsniveau

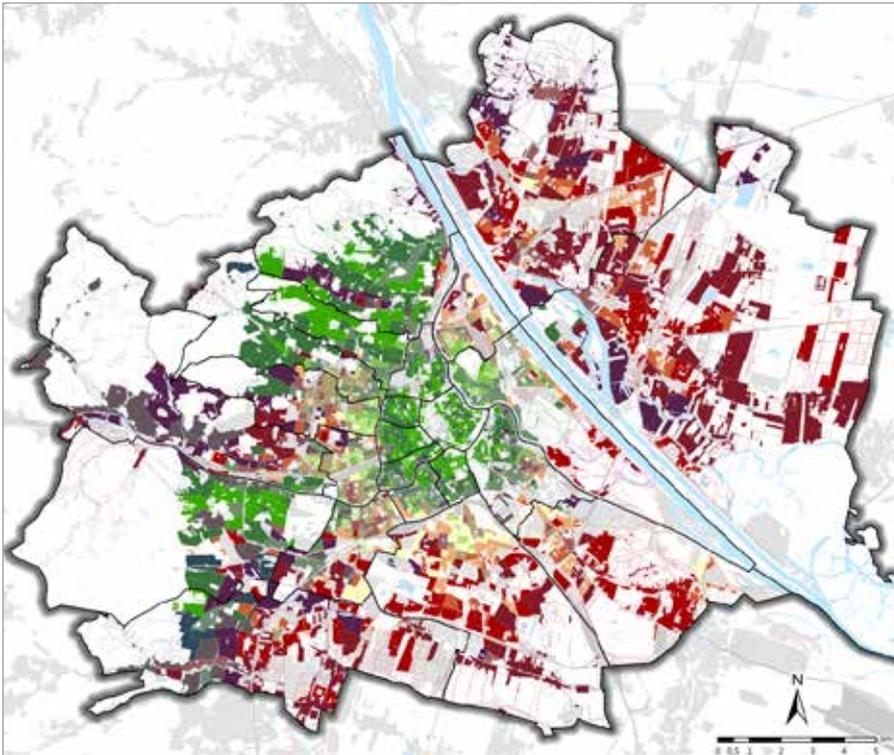
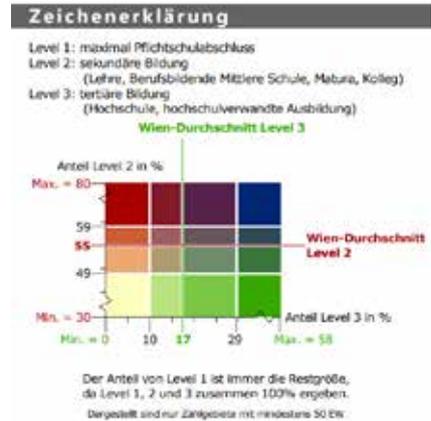


Abbildung 53: Verteilung der Wohnbevölkerung über 15 Jahre nach höchster abgeschlossener Ausbildung 2011



Das Bildungsniveau der Bewohner\*innen in den Baublöcken rund um den Augarten sowie im Volkertviertel verzeichnet einen hohen Anteil des tertiären Bildungsabschluss (Level 3). Im Alliiertenviertel sowie im nördlichen Teil der Alt-Brigittenau ist das Bildungsniveau geringer. In den Baublöcken entlang der Nordwestbahnstraße ist das Bildungsniveau unter dem Wiener-Durchschnitt (Level 2- sekundäre Bildung).

# Akademiker\*innen

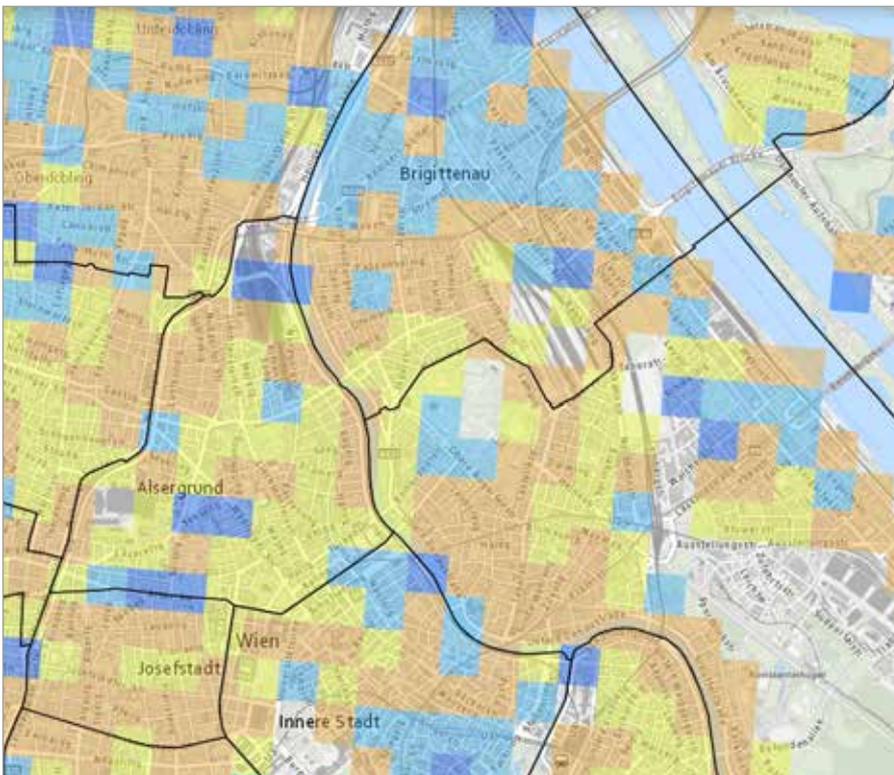


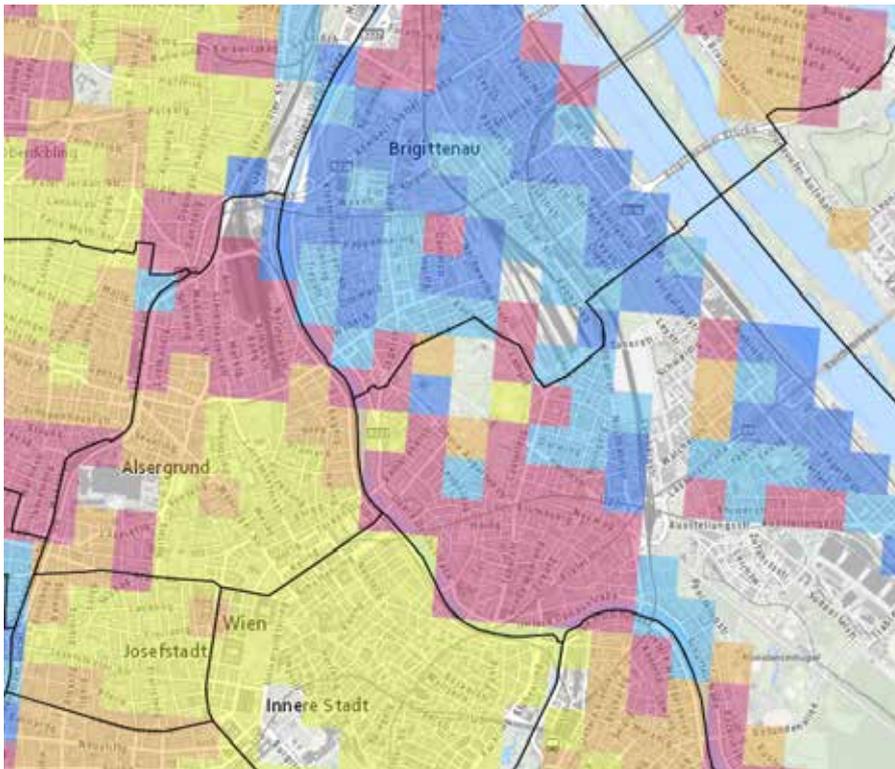
Abbildung 54: Veränderung des Anteils von Akademiker\*innen von 2012 bis 2015 in %

## Entwicklung AkademikerInnen

- Rückgängig (< -1,0 Prozentpunkte)
- Stabil (-1,0 bis +1,0 Prozentpunkte)
- Steigend (1,1 bis 3,4 Prozentpunkte)
- Stark steigend (3,5 bis 6,9 Prozentpunkte)

Im Zeitraum von 2012-2015 war sowohl im Volkert- und Alliiertenviertel, wie auch in den Baublöcken zwischen Wallensteinstraße und Wasnergasse ein starker Anstieg des Anteils von Akademiker\*innen zu verzeichnen. Dies entspricht den gleichen Gebieten sowie dem gleichen Zeitraum, in dem vermehrt Zinshäuser parifiziert wurden (vgl. Abbildung 16).

# Sozialer Status



## Sozialer Status i

- Niedriger Status
- Untere Mitte
- Mitte
- Obere Mitte
- Hoher Status

Der soziale Status setzt sich aus dem durchschnittlichen Einkommen, dem Anteil der Akademiker\*innen, der Pflichtschulabsolvent\*innen und der Arbeitslosigkeit zusammen. Der soziale Status im Analysegebiet ist großteils „Untere Mitte“- „Niedriger Status“. Lediglich die Baublöcke um den Augarten verzeichnen „Mitte“ als sozialen Satus.

Abbildung 55: Sozialer Status



7 Cluster	6 Hauptkomponenten					
	Migration	Fluktuation	Kinder	Arbeitslose AusländerInnen	Arbeitslose ÖsterreicherInnen	Einkommensarmut
I.	+++	+	+++	+	+	+
II.	+	0	+++	+	+	+
III.	+	+++	+	+	+	+
IV.	+++	+	+	+++	+	0
V.	++	+	0	+	0	++
VI.	+	+	+	0	+++	+
VII.	++	+	++	+	+++	+++

Abbildung 56: Soziale Cluster und deren Hauptkomponenten

Diese Kartendarstellung zeigt, dass im Volkert- und Alliiertenviertel einige Baublöcke grün markiert sind (Cluster III), welche sich durch eine hohe Fluktuation auszeichnen, markant ist dieses Cluster auch im Alt-Brigittenau entlang

des Augartens. Die Cluster IV und V. sind ebenfalls im Volkert-, Alliierten-, und Alt-Brigittenau gehäuft zu verzeichnen. Diese zeichnen sich durch einen erhöhten Migrationsanteil sowie einen erhöhten Anteil an Arbeitslosigkeit oder

Einkommensarmut aus. Die Gemeindebaublöcke lassen sich den Clustern VI und VII zuordnen, welche eine einen hohen Anteil an arbeitslosen Österreicher\*innen verzeichnen und teilweise einen hohen Anteil an Einkommensarmut.

# Zusammenfassung der Sozialraumanalyse

Abschließend werden die wichtigsten Erkenntnisse je Stadtteil hier kurz zusammengefasst.

Wie die Analyse gezeigt hat, werden sowohl die Gemeindebauten in der Alt-Brigittenau, wie auch jene in Zwischenbrücken von einem hohen Anteil an pensionierten Personen bewohnt. In beiden Arealen weisen diese Objekte auch einen hohen Anteil an über 60-jährigen Einpersonenhaushalten auf. Wie bereits zu einem früheren Zeitpunkt angesprochen, unterscheiden sich diese beiden Areale hingegen merklich in deren Alters-Entwicklungsstufe. Dementsprechend ist die Bevölkerung in den Gemeindebauten in Zwischenbrücken in den vergangenen Jahren tendenziell gealtert, während in jenen der Alt-Brigittenau vermutlich ein Generationenwechsel stattgefunden hat. Darüber hinaus ist beiden Gemeindebaugebieten gemein, dass sie einen relativ geringen Anteil ausländischer Personen, sowie einen relativ hohen Anteil an erwerblosen Personen beheimaten.

Das Nordbahnviertel ist durch eine vergleichsweise sehr junge Bevölkerung gekennzeichnet, die selten über eine ausländische Staatsbürgerschaft verfügt. Des Weiteren ist der Gros der hier wohnhaften Personen erwerbstätig.

Im Volkert- und Alliiertenviertel sind hingegen vergleichsweise viele Personen wohnhaft, die nicht über eine österreichische Staatsbürgerschaft verfügen. Insbesondere in Bezug auf Drittstaatenangehörige hebt sich dieser Stadtteil von anderen im 2. Bezirk situierten Grätzln ab. Ebenso überdurchschnittlich hoch sind die Anteile der arbeitslosen Personen im Volkert- und Alliiertenviertel. In Bezug auf die analysierten Alters- bzw. Haushaltsstrukturen stellte sich dieser Stadtteil hingegen als relativ durchschnittlich dar. Hier ist jedoch anzumerken, dass der Bau des Student Hotel in der Nordbahnstraße die demographischen Gegebenheiten in diesem Grätzl stark beeinflusst hat. Ähnliches kann in Zukunft von den gerade in Bau befindlichen Objekten entlang der Nordbahnstraße erwartet werden.

Entlang der Taborstraße, der einzigen Einkaufsstraße im Untersuchungsgebiet die in der Leopoldstadt liegt, hat die Bevölkerungsdichte in den vergangenen Jahren – bei steigender Anzahl an jungen Einpersonenhaushalten – abgenommen. Des Weiteren hat auch die Anzahl an unter 15-jährigen Personen verringert. In Bezug auf Merkmale wie Staatsangehörigkeit, Herkunft oder Arbeitslosigkeit unterscheiden sich hier die einzelnen Abschnitte der Straße stark. Während im südlich Teil der Anteil an Arbeitslosen gering ist, ist er im nördlichen Teil (im Volkert- und Alliiertenviertel) vergleichsweise hoch. Selbiges zeigt sich in Bezug auf Personen, die nicht über eine österreichische Staatsbürgerschaft verfügen.

Letztlich sind die wohl größten Veränderung im Untersuchungsgebiet in der Alt-Brigittenau entlang der Wallensteinstraße sowie der Klosterneuburger Straße zu erkennen. Auch hier hat die Bevölkerungsdichte bei steigender Anzahl an Einpersonenhaushalten abgenommen. Insgesamt hat sich die Anzahl der hier wohnhaften Menschen merklich reduziert. Dies, sowie die Tatsache, dass der hohe Anteil ausländischer Bevölkerung hier rückläufige Tendenzen erfährt weisen darauf hin, dass Gentrifizierungsprozesse stattfinden.

# Soziale Akteure

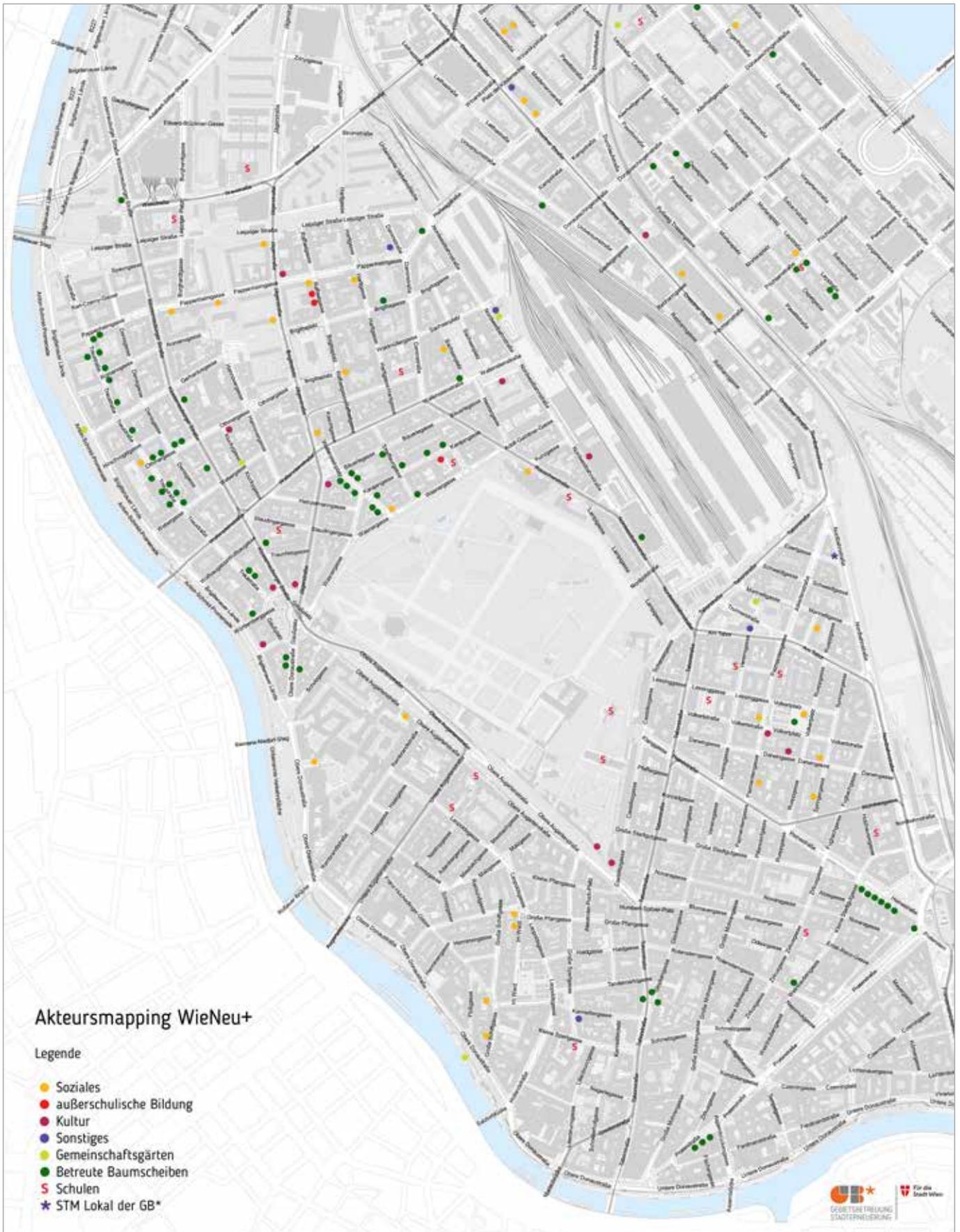


Abbildung 57: Soziale Akteure  
Quelle: GB\*Mitte (2022)

# Bildungsinfrastruktur

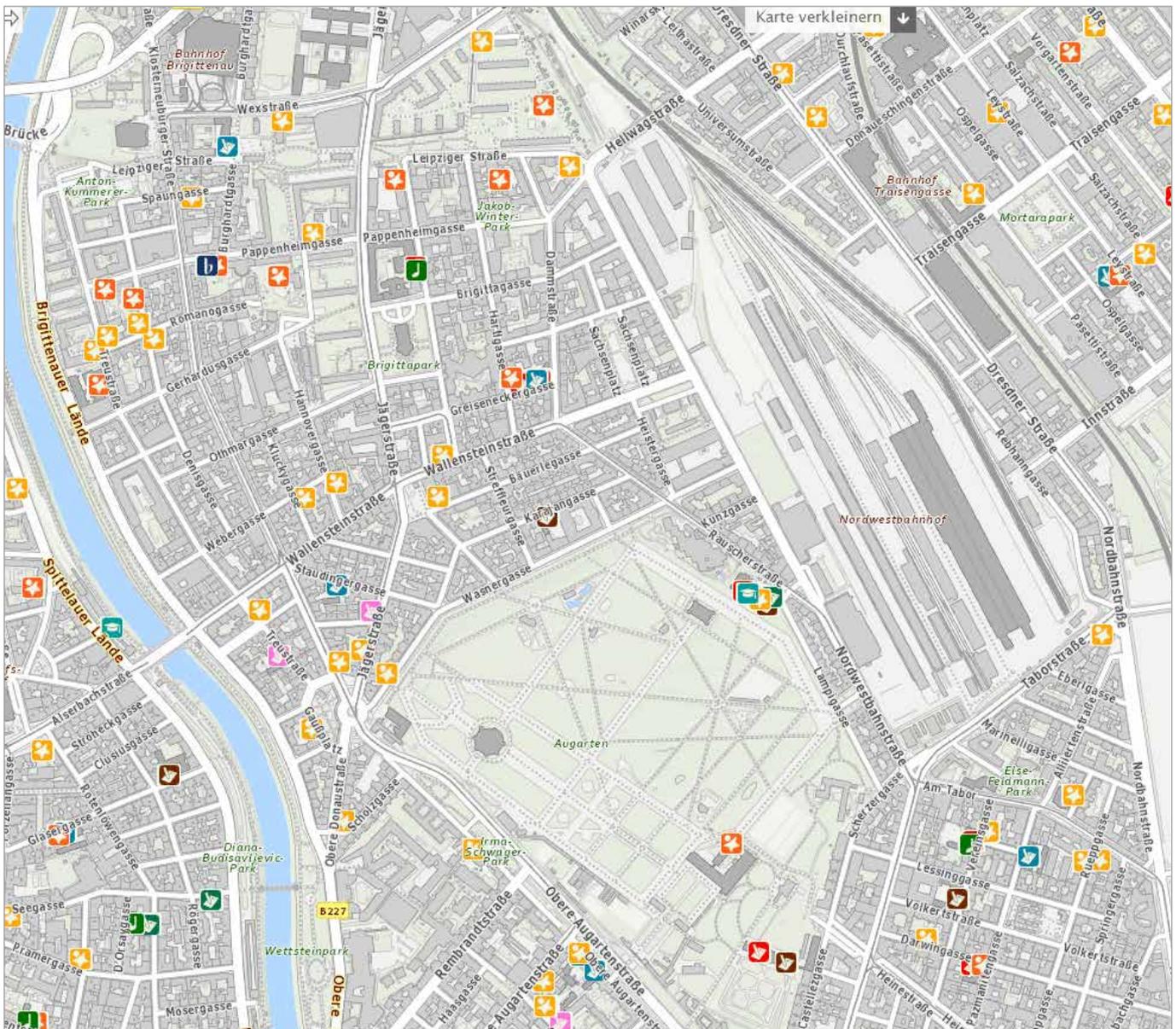


Abbildung 58: Bildungseinrichtungen

Im Analysegebiet gibt es:

-  1 Bücherei
-  11 öffentliche Kinderbetreuungen
-  22 private Kinderbetreuungen
-  2 Musikschulen
-  5 Volksschulen
-  3 Neue Mittelschulen
-  2 Allgemeinbildende höhere Schulen
-  2 Zentren für Inklusiv- und Sonderpädagogik
-  1 Berufsbildende mittlere und höhere Schule
-  1 Universität
-  1 Volkshochschule

Bildungsgrätzl sind dauerhafte, in einem Stadtteil verankerte Kooperationen von Schulen und Kindergärten mit außerschulischen Einrichtungen aus den Bereichen (Erwachsenen-)Bildung, Jugend- und Sozialarbeit, Sport, Kultur und Gesundheit.

Im Analysegebiet haben sich zwei „Bildungsgrätzl“ herausgebildet: „LeoMitte“ und „Wallenstein 2.0“.

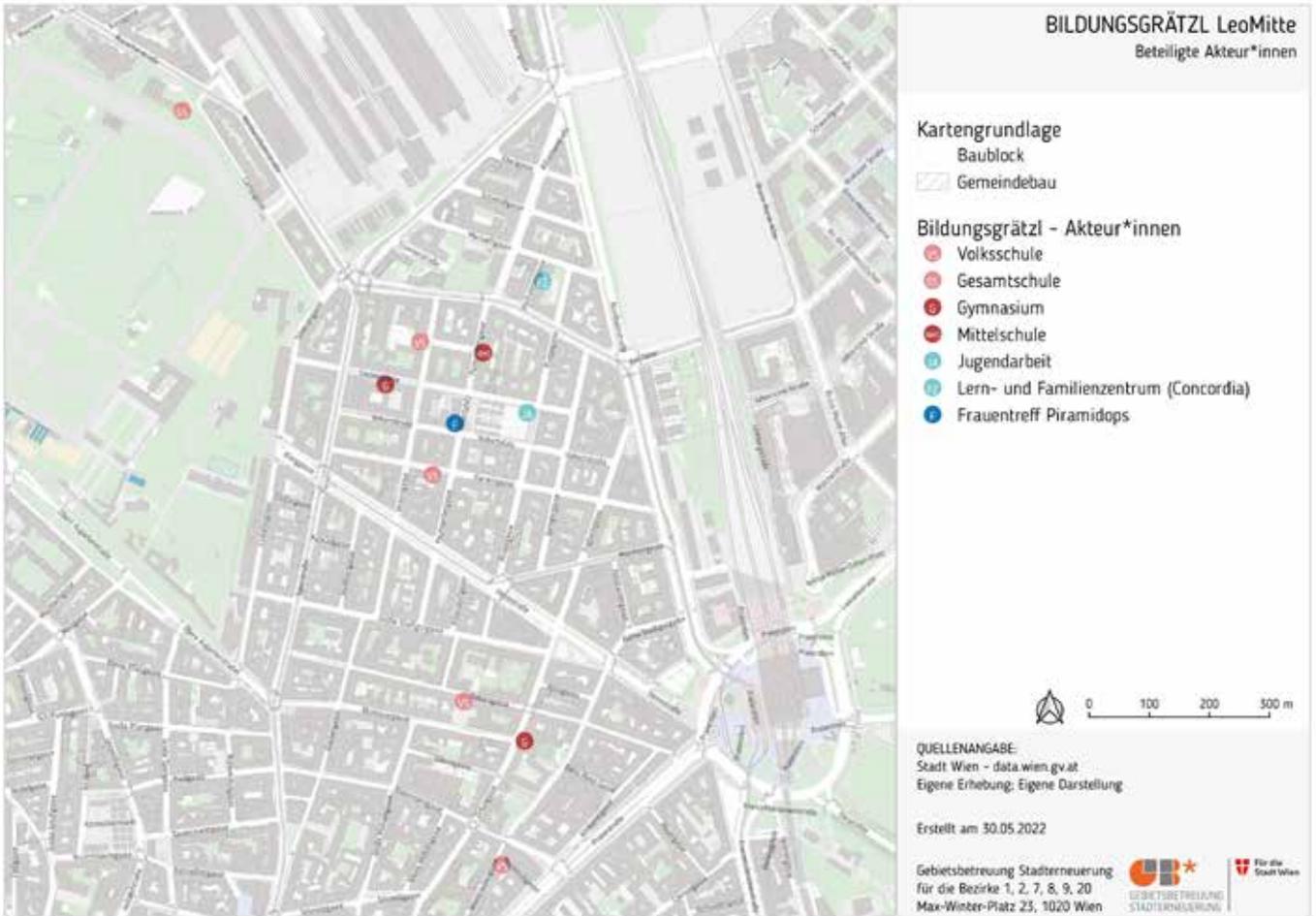


Abbildung 59: Bildungsgrätzl LeoMitte

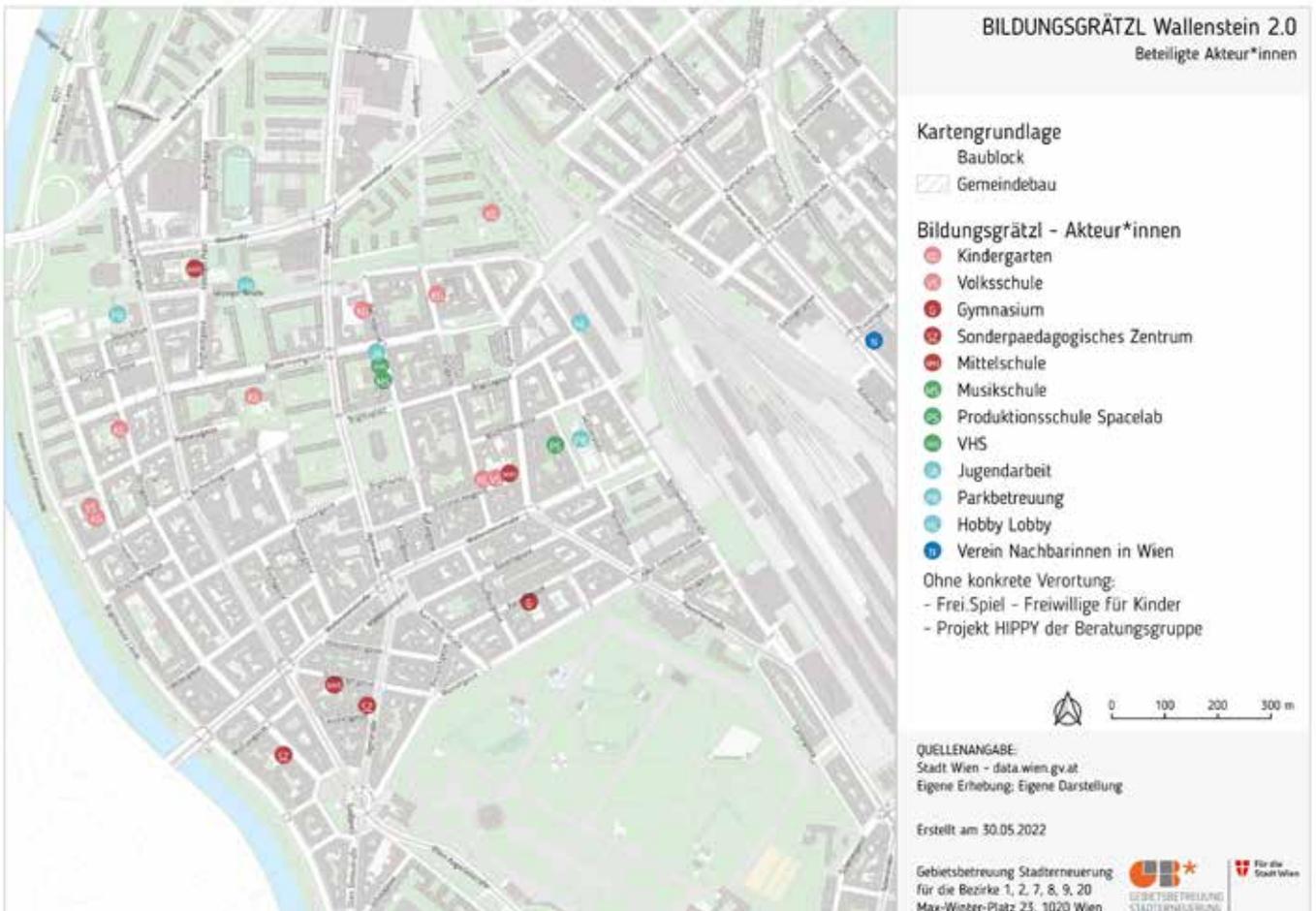


Abbildung 60: Bildungsgrätzl Wallenstein 2.0

# Lokale Wirtschaft

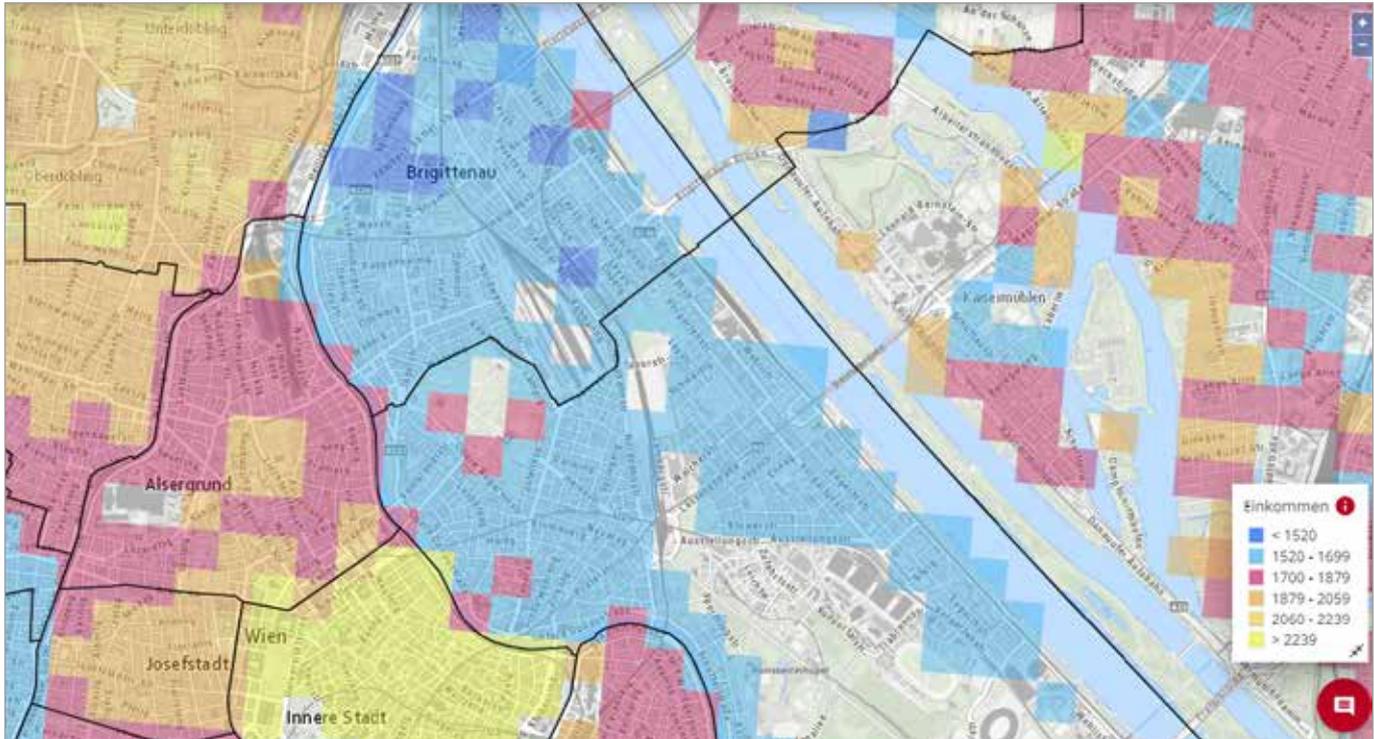


Abbildung 61: Durchschnittliches monatliches Pro-Kopf-Netto-Einkommen

Das monatliche Pro-Kopf-Nettoeinkommen (Euro) und damit auch die durchschnittliche Kaufkraft im Analysegebiet liegt bei 1520-1699€, was unter dem Wiener Durchschnitt von 1725€ liegt.

# Erhebung der Erdgeschoßnutzung im Volkert- und Alliiertenviertel

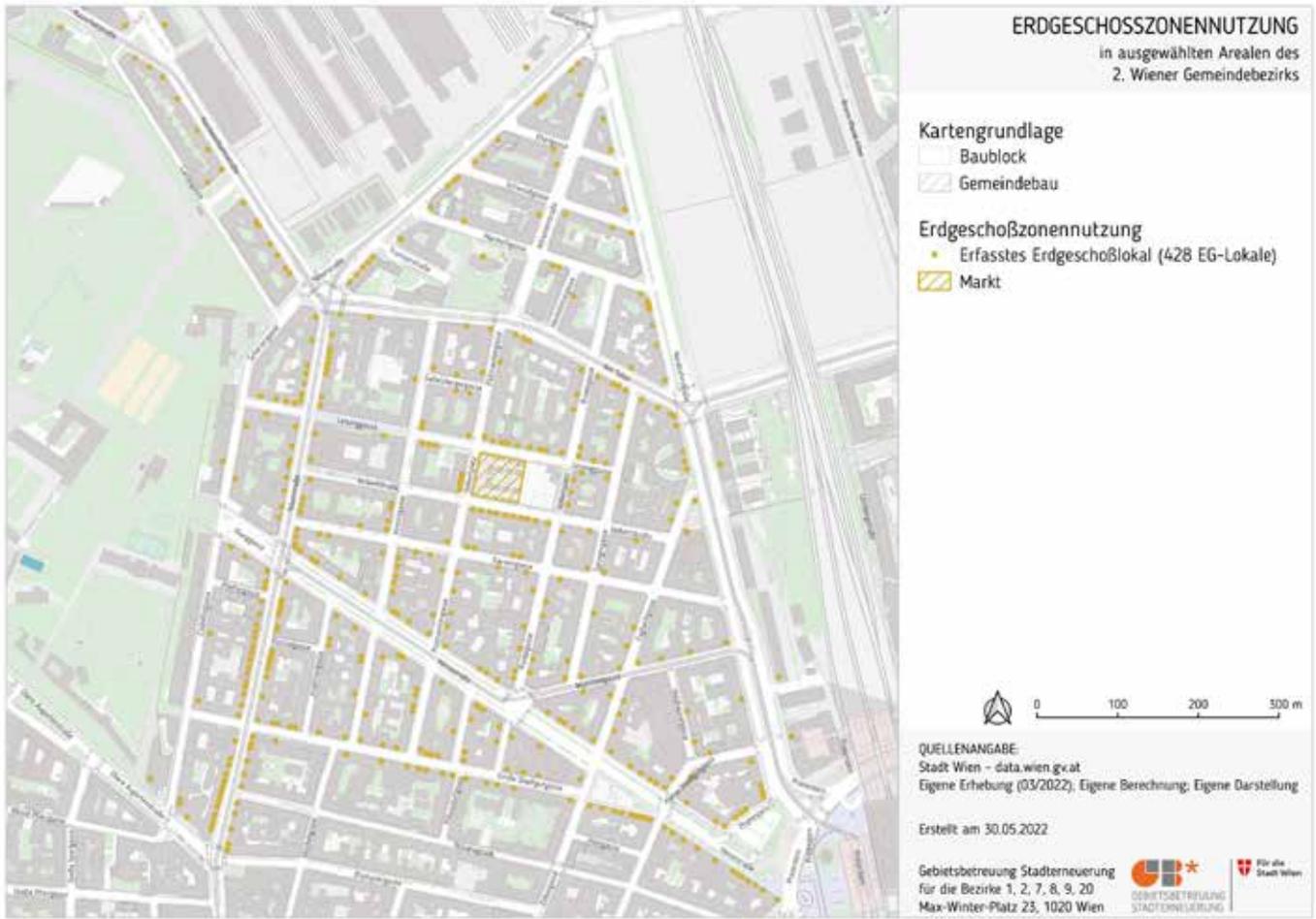


Abbildung 62: Erfasste Erdgeschoßlokale in und um das Volkert- und Alliiertenviertel 2022

Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 1149 Erdgeschoßlokale erhoben exklusive Erdgeschoßwohnungen. Im Volkert- und Alliiertenviertel im 2. Wiener Gemeindebezirk wurden 428 Erdgeschoßlokale erhoben, in der Alt-Brigittenau im 20. Wiener Gemeindebezirk 721.

Im Volkert- und Alliiertenviertel zeigt sich, dass die Taborstraße jene Straße mit der höchsten Anzahl an Erdgeschoßlokalen ist, gefolgt von einzelnen Straßenabschnitten, wie der Heinestraße hin zum Praterstern, der Lessinggasse und Volkertstraße um den Volkertmarkt oder der Vereinsgasse nahe der Heinestraße. Die wenigsten Erdgeschoßlokale gibt es im Bereich der Fugbachgasse und Nordwestbahnstraße. Die Nordwestbahnstraße weist generell im Norden mehr Erdgeschoßlokale auf als im Süden.

17% aller Erdgeschoßlokale (beinahe jedes 6. Lokal) im Volkert- und Alliiertenviertel können augenscheinlich dem Leerstand zugeordnet werden. Die Leerstände sind im gesamten Gebiet verstreut, mit punktuellen Ansammlungen entlang der Lessinggasse. Generell zeigt sich, dass sich in vielen Fällen mehrere Leerstände in unmittelbarer Nähe zueinander befinden.



Abbildung 63: Ungenutzte Erdgeschoßlokale in und um das Volkert- und Alliiertenviertel 2021

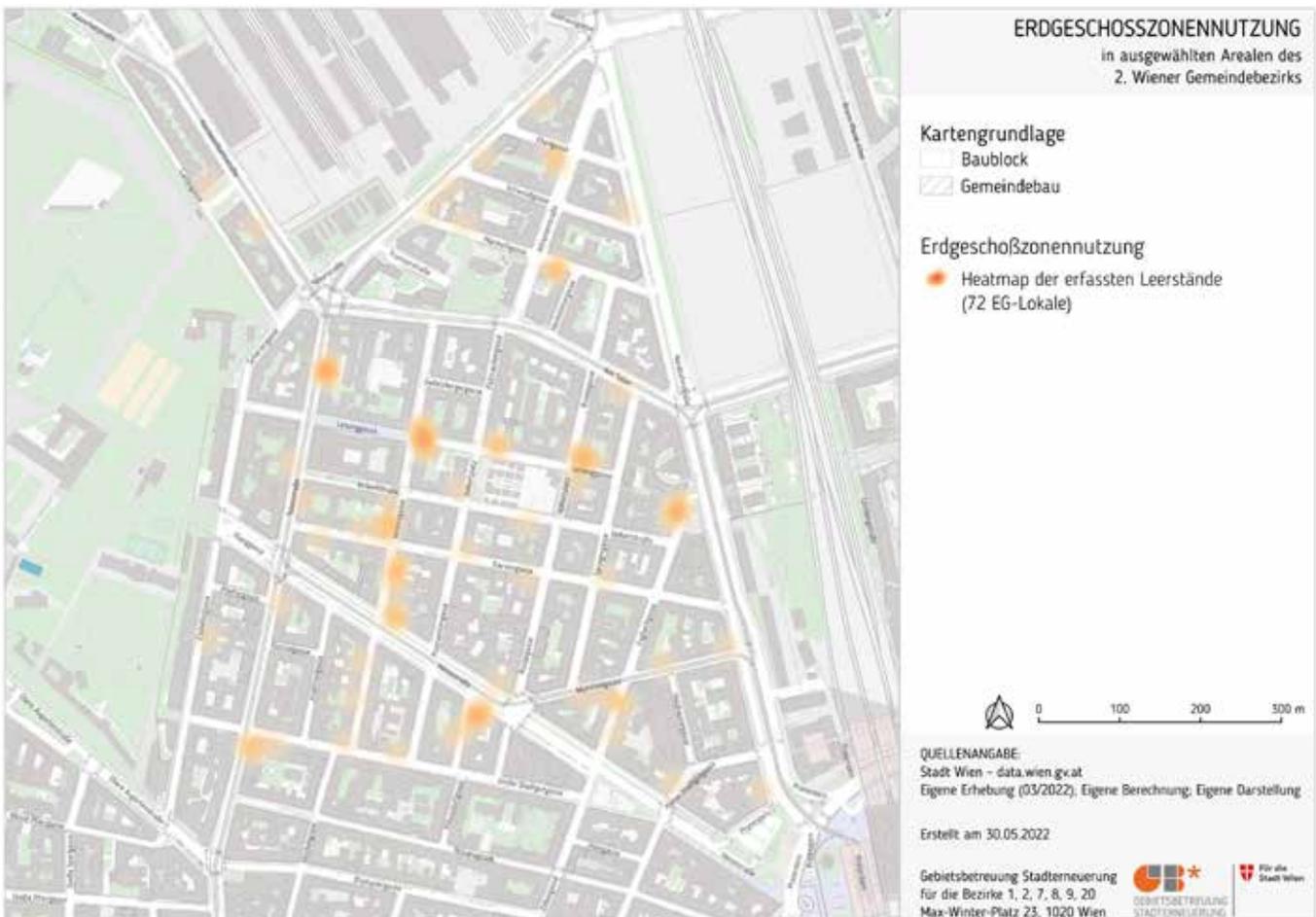


Abbildung 64: Heatmap der erfassten Leerstände in und um das Volkert- und Alliiertenviertel 2021

## Untersuchungsgebiet Volkert- und Alliiertenviertel (n=356)

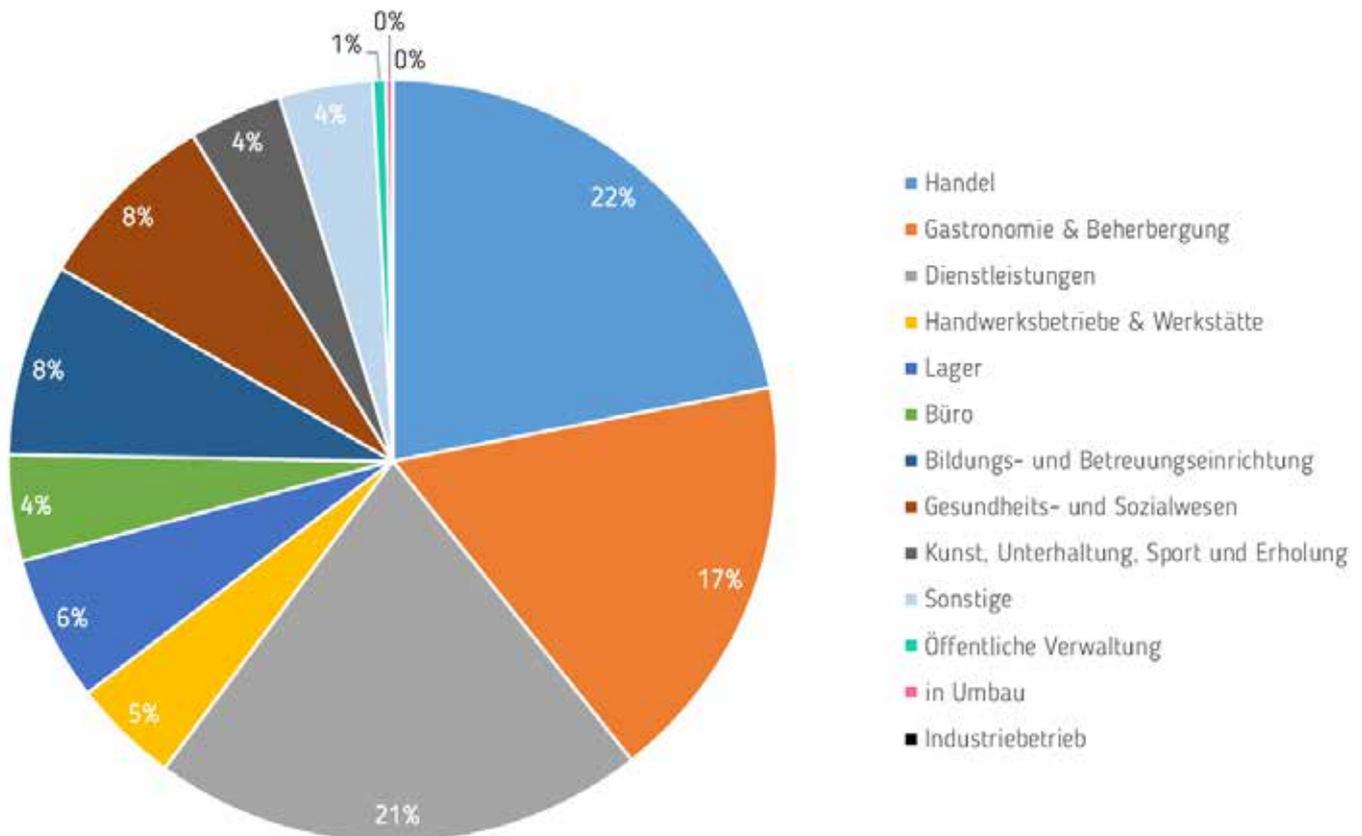


Abbildung 65: Nach Nutzungskategorien differenzierte Verteilung der Erdgeschoßzonennutzung in und um das Volkert- und Alliiertenviertel 2021

Im Volkert- und Alliiertenviertel sind rund ein Fünftel aller Erdgeschoßlokale **Dienstleistungsunternehmen**, wovon der Großteil auf der Gruppe der körpernahen Dienstleister zuzuordnen ist. Die Verteilung erstreckt sich über das gesamte Viertel, konzentriert sich jedoch besonders entlang der der Taborstraße bzw. in ihrer unmittelbaren Umgebung. Mit lediglich sechs Erdgeschoßlokalen ist die Gruppe der Finanzdienstleister am wenigsten stark vertreten. Neben den Sparten Handel und Dienstleistungen stellen **Gastronomie- & Beherbergungsunternehmen** die drittgrößte Nutzungsgruppe im Volkert- und Alliiertenviertel dar. Hier zeigt sich eine gute Durchmischung an unterschiedlichen Gastronomiebetrieben, wie Cafés, Bars und Restaurants, wobei letztere am häufigsten vertreten sind. Die Verteilung ist hier relativ ausgewogen, mit Ausnahme der Baublöcke im Alliiertenviertel, wo nur vereinzelt Gastronomiebetriebe vorhanden sind. Um den Volkertmarkt, sowie im südlichen Bereich der Taborstraße kann eine Verdichtung von Gastronomie und Hotellerie wahrgenommen werden.

16% der erhobenen Erdgeschoßlokale im Volkert- und Alliiertenviertel sind Einrichtungen aus dem **Gesundheits- und Sozialwesen**, sowie aus den Bereichen Bildung und Betreuung. Mit Ausnahme des Alliiertenviertels sind die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen räumlich ausgewogen im Gebiet verteilt. Auffallend ist, dass mit Ausnahme eines Lokals sämtliche im Alliiertenviertel vorhandenen Einrichtungen dem Gemeinwesen zuzuordnen sind. Einrichtungen des Gesundheitswesens finden sich zum größten Teil in der näheren Umgebung der Heinestraße. Knapp unter ein Viertel aller genutzten Erdgeschoßlokale im Volkert- und Alliiertenviertel sind **Handelsbetriebe**. Die meisten Geschäfte befinden sich an der Taborstraße sowie im östlichen Bereich der Heinestraße. Ansonsten gibt es im gesamten Gebiet nur vereinzelt Handelsbetriebe - mit vielen Baublöcken, die gar keine aufweisen.

Im Volkert- und Alliiertenviertel zeigt sich, dass sich die **Geschäfte des täglichen Bedarfs** vorwiegend entlang der Taborstraße sowie im östlichen Bereich der Heinestraße befinden. Überall sonst gibt es nur vereinzelt eine Trafik oder ein Lebensmittelgeschäft. Insbesondere das Alliiertenviertel scheint sehr unterversorgt zu sein. Auffallend ist, dass sich drei von vier Bäckereien entlang der Taborstraße befinden. Im Volkert- und Alliiertenviertel ist etwa jedes zehnte erhobene Erdgeschoßlokale entweder ein **Büro oder ein Handwerksbetrieb bzw. eine Werkstatt**. Diese sind überall vereinzelt im Gebiet vorzufinden, wobei entlang der Taborstraße sowie in deren unmittelbarer Umgebung die meisten zu finden sind. Einrichtungen aus den Bereichen **Kunst, Unterhaltung, Sport und Erholung sowie Lager** machen 10% aller Erdgeschoßlokale im Volkert- und Alliiertenviertel aus, wobei die Lager hier überwiegen (6%). Im Alliiertenviertel, im Westen des Volkertmarktes, sowie südlich der Mühlfeldgasse sind kaum Lokale mit Nutzungen der genannten Bereiche vorzufinden.



Abbildung 66: Erdgeschoßzonennutzung durch Dienstleistungsbetriebe in und um das Volkert- und Alliiertenviertel 2021

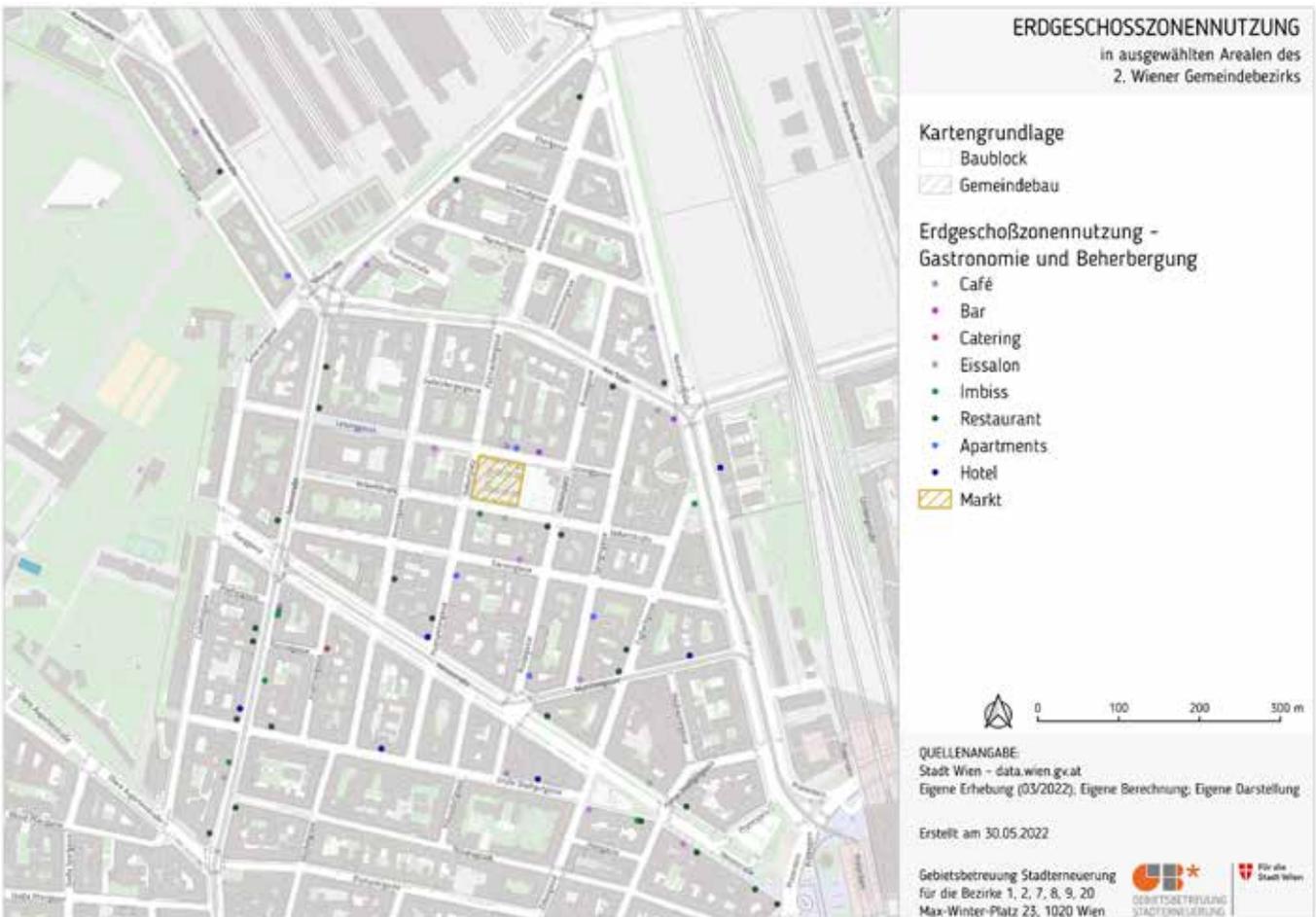


Abbildung 67: Erdgeschoßzonennutzung durch Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe in und um das Volkert- und Alliiertenviertel 2021



Abbildung 68: Erdgeschosszonennutzung durch Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens in und um das Volkert- und Alliiertenviertel

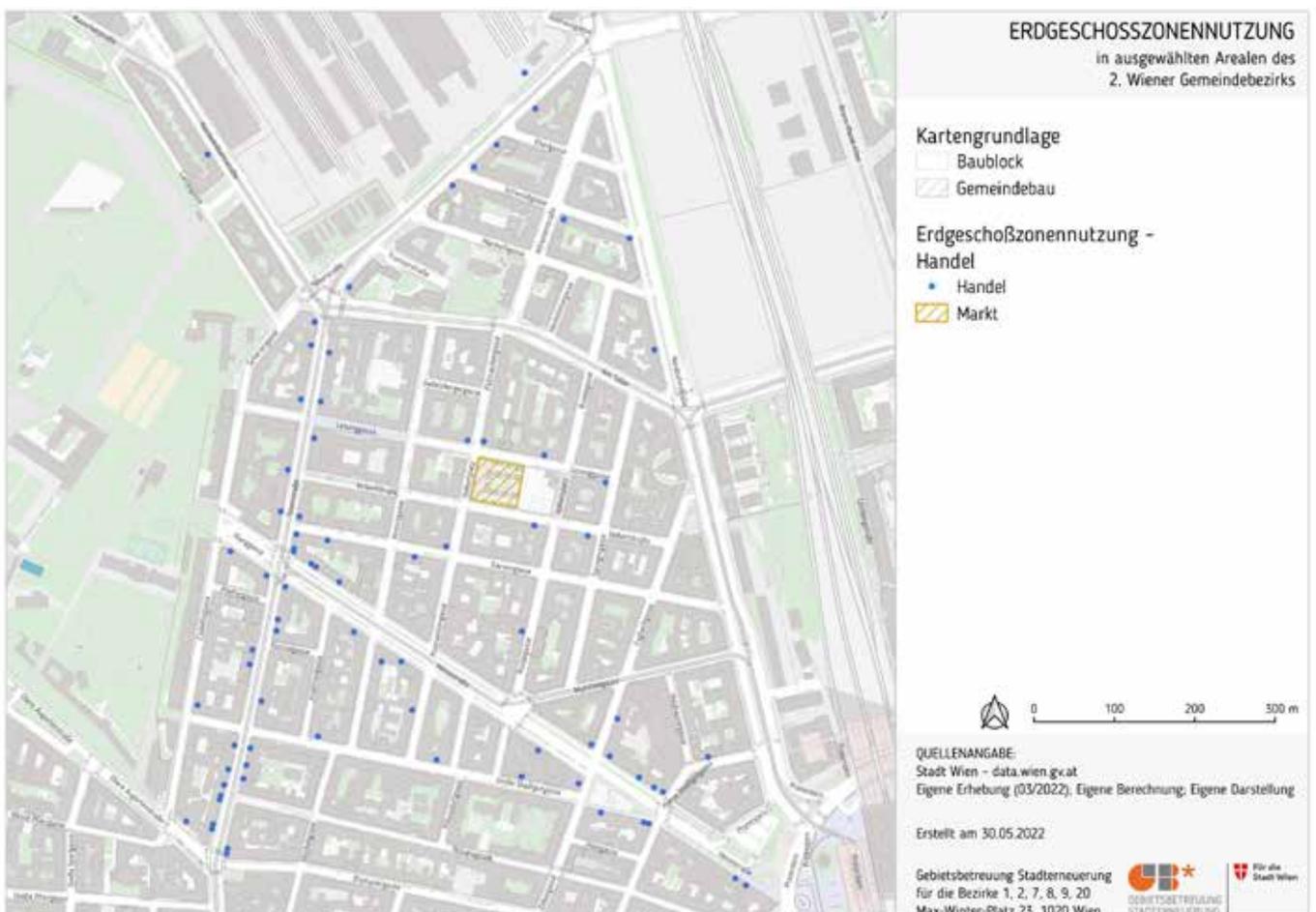


Abbildung 69: Erdgeschosszonennutzung durch Handelsbetriebe in und um das Volkert- und Alliiertenviertel 2021



Abbildung 70: Erdgeschoßzonennutzung durch Handelsbetriebe mit Produkten des täglichen Bedarfs in und um das Volkert- und Alliiertenviertel 2021



Abbildung 71: Erdgeschoßzonennutzung durch Handwerksbetriebe und Büros in und um das Volkert- und Alliiertenviertel 2021



Abbildung 72: Erdgeschoßzonennutzung durch Einrichtungen der Bereiche Kunst, Unterhaltung, Sport und Erholung sowie durch Lager in und um das Volkert- und Alliiertenviertel 2021

# Erhebung der Erdgeschoßnutzung in der Alt-Brigittenau

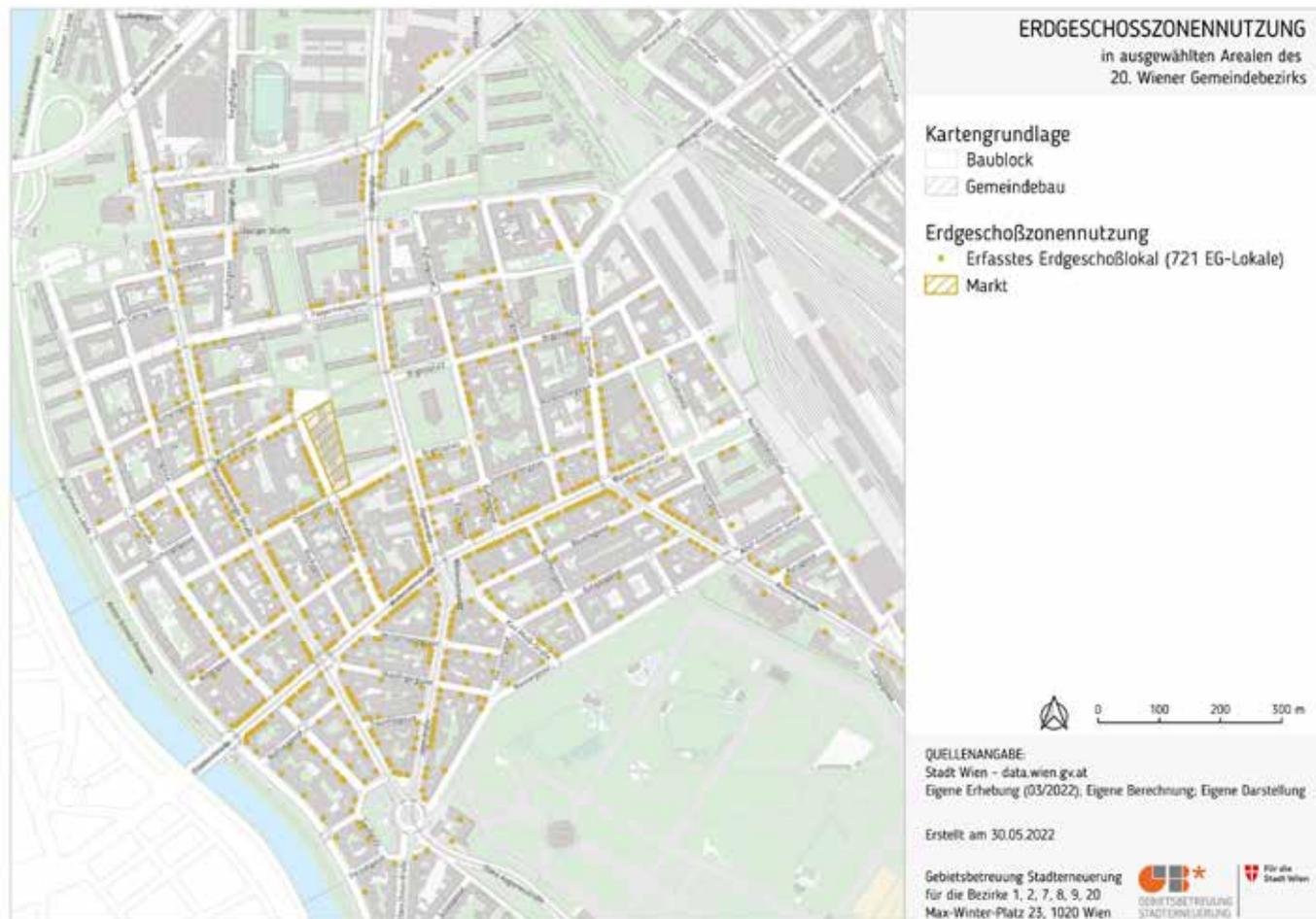


Abbildung 73: Erfasste Erdgeschoßlokale in der Alt-Brigittenau 2021

Die Alt-Brigittenau ist sehr dicht mit Erdgeschoßlokalen besiedelt, insbesondere die Hauptstraßen wie die Klosterneuburger Straße und die Wallensteinstraße. Generell gibt es im Süden des Gebietes bis zum Brigittaplatz mehr Lokale als im Norden. Im Gegensatz zum Volkert- und Alliiertenviertel zeigt sich jedoch, dass auch in den Seitenstraßen eine hohe Anzahl an Erdgeschoßlokalen vorhanden ist. Auffallend ist zudem, dass in den Gemeindebauten kaum Erdgeschoßlokalen vorhanden sind. Besonders hervorzuheben ist auch, dass die Baublöcke im Süden und Westen des Hannovermarktes eine sehr hohe Anzahl an Erdgeschoßlokalen aufweisen, wodurch sie sich deutlich von anderen Baublöcken im Gebiet abheben.

In der Alt-Brigittenau gibt es mit 12% (etwas mehr als jedes 8. Lokal) anteilmäßig weniger Leerstand. Hier zeigt sich ebenso eine Verteilung über das gesamte Gebiet mit auffallend mehr Leerständen im Süden, wo es jedoch generell mehr Erdgeschoßlokale gibt. Wie auch in der Alt-Brigittenau befinden sich an manchen Stellen, wie bei der Friedensbrücke oder an der Ecke Wallensteinstraße/Rauscherstraße zwei oder mehr Leerstände an einem Fleck.



Abbildung 74: Ungenutzte Erdgeschoßlokale in der Alt-Brigittenau 2021



Abbildung 75: Heatmap der erfassten Leerstände in der Alt-Brigittenau 2021

## Untersuchungsgebiet Alt-Brigittenau (n=631)

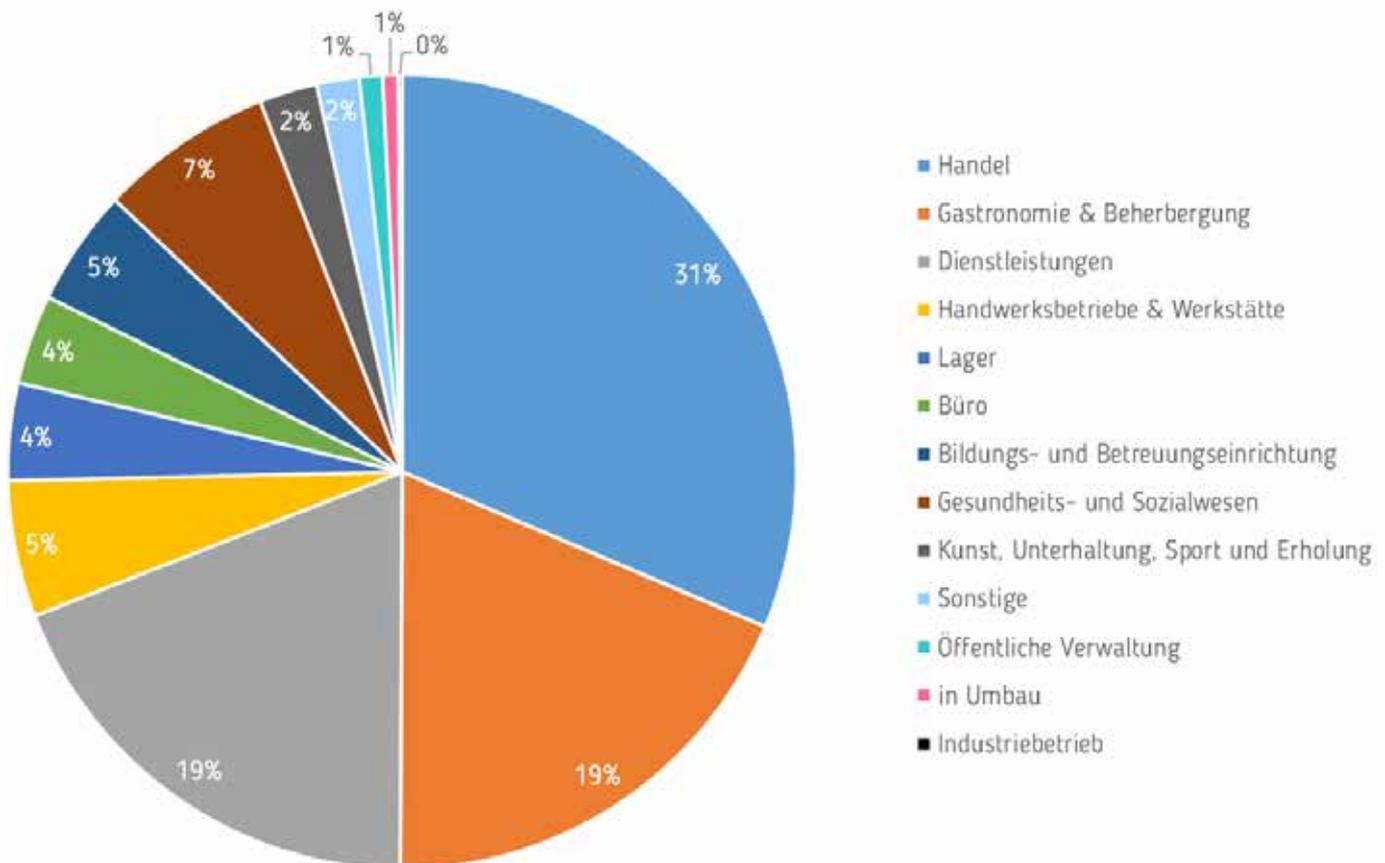


Abbildung 76: Nach Nutzungskategorien differenzierte Verteilung der Erdgeschoßzonennutzung in der Alt-Brigittenau 2021

In der Alt-Brigittenau ist ebenso nahezu ein Fünftel der Erdgeschoßlokale mit **Dienstleistungsunternehmen** belegt, wenn auch der Anteil in Relation zur Gesamtheit an Nutzungen etwas geringer ist. Auch hier stellen die körpernahen Dienstleistungsunternehmen die größte Gruppe dar und verteilen sich über das gesamte Gebiet (mit stärkerer Konzentration um den Wallensteinplatz). Im Osten des Untersuchungsgebiets, sowie entlang der Brigittenauer Lände im Westen, sind deutlich weniger Dienstleistungsunternehmen vorzufinden.

Im Gegensatz zum Volkert- und Alliiertenviertel stellten **Gastronomie- & Beherbergungsunternehmen** in der Alt-Brigittenau gemeinsam mit den Dienstleistungen die zweitgrößte Nutzungsgruppe dar. Dabei zeigt sich eine ähnlich hohe Anzahl an Cafés, Restaurants und Imbissen. Besonders zwischen Wallensteinplatz und Brigittaplatz, sowie entlang der Klosterneuburger Straße und Wallensteinstraße ist eine Verdichtung an gastronomischen Betrieben zu erkennen. Ab der Gerhardusgasse bzw. nördlich der

Wallensteinstraße sind im Vergleich zum Süden deutlich weniger Gastronomiebetriebe zu erkennen, einige Baublöcke weisen gar keine auf. Ebenso gibt es im Bereich der Brigittenauer Lände zwischen Klosterneuburger Straße bis hin zur Wallensteinstraße eine regelrechte Lücke mit kaum Gastronomiebetrieben. Rund jedes zehnte Lokal in der Alt-Brigittenau ist dem **Gesundheits- und Sozialwesen** oder den Bereichen Bildung und Betreuung zuzuordnen. Im Gegensatz zum Volkert- und Alliiertenviertel befindet sich hier eine große Anzahl an Einrichtungen des Gesundheitswesens im Erdgeschoß. Auffallend ist, dass Einrichtungen des Gemeinwesens besonders im östlichen Bereich des Brigittaplatzes aufzufinden sind. In unmittelbarer Umgebung des Gaußplatz befindet sich hingegen eine hohe Anzahl an Betreuungs- und Bildungseinrichtungen. Eine geringe Versorgung mit ebendiesen Einrichtungen findet sich entlang der Othmargasse und ihrer unmittelbaren Umgebung, ebenso wie im Bereich der Rauscherstraße bis Wallensteinstraße. Auch in der Alt-Brigittenau stellen die

**Handelsbetriebe** die größte Gruppe an Nutzungen im Erdgeschoß dar. Hier zeigt sich die größte Anzahl entlang der Wallensteinstraße, gefolgt von der Klosterneuburger Straße und den Gassen rund um den Hannovermarkt. Im Bereich der Karajangasse im Nordwesten des Augartens, sowie um den Gaußplatz und entlang der Brigittenauer Lände und in deren Umgebung finden sich kaum Handelsbetriebe.

In der Alt-Brigittenau gibt es eine hohe Anzahl an **Geschäften des täglichen Bedarfs**, insbesondere Lebensmittelgeschäfte häufen sich auffallend stark im südwestlichen Bereich um den Hannovermarkt. Ebenso gibt es einige entlang der Klosterneuburger Straße sowie der Wallensteinstraße. Im Gegensatz dazu ist das Gebiet um die Jägerstraße hingegen nur vereinzelt mit Geschäften des täglichen Bedarfs ausgestattet. Auffallend ist, dass sich alle vier Banken des Untersuchungsgebiets entlang der Wallensteinstraße befinden. Im Gegensatz zum Volkert- und Alliiertenviertel befinden sich hier deutlich mehr Trafiken.

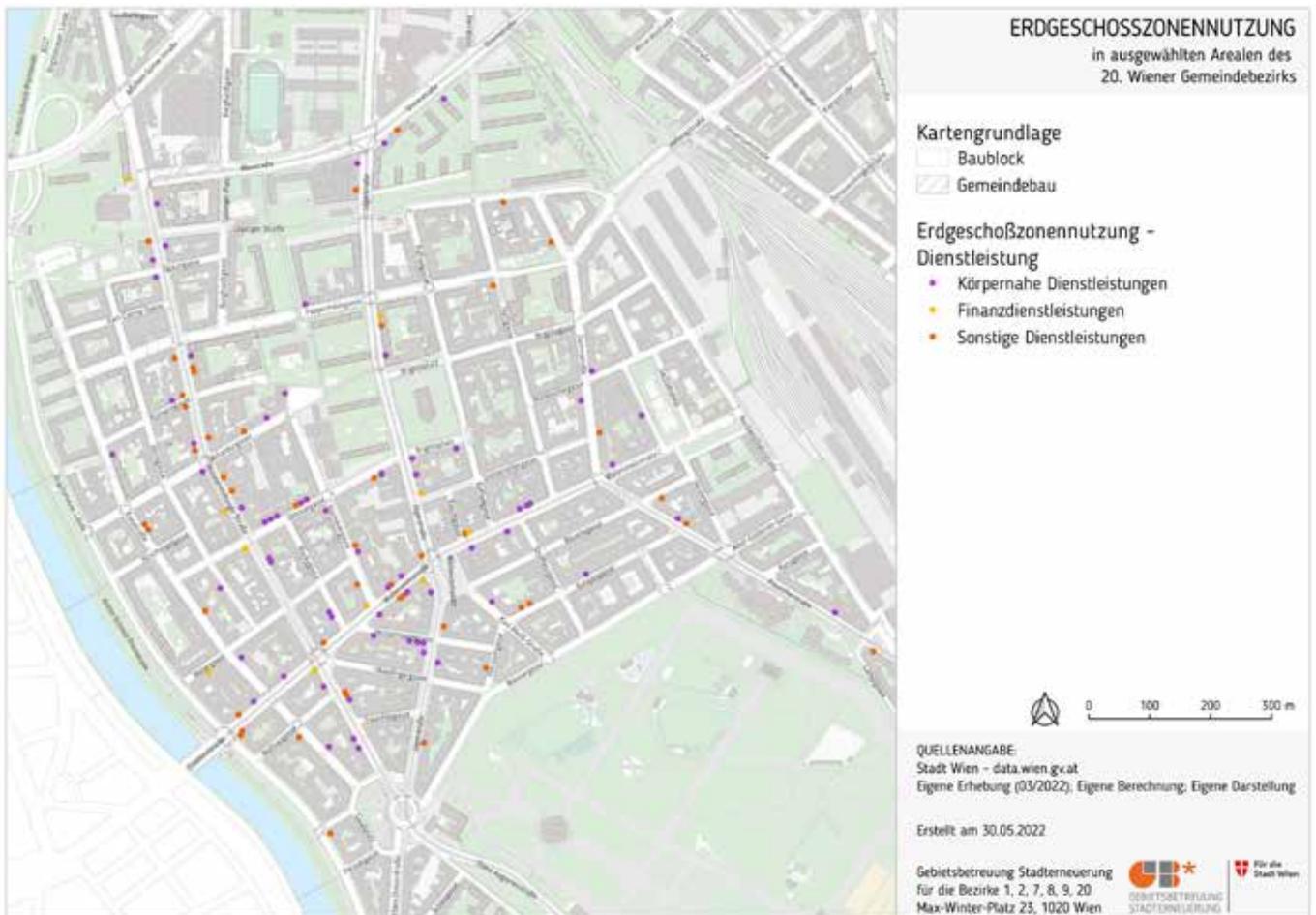


Abbildung 77: Erdgeschoßzonennutzung durch Dienstleistungsbetriebe in der Alt-Brigittenau 2021

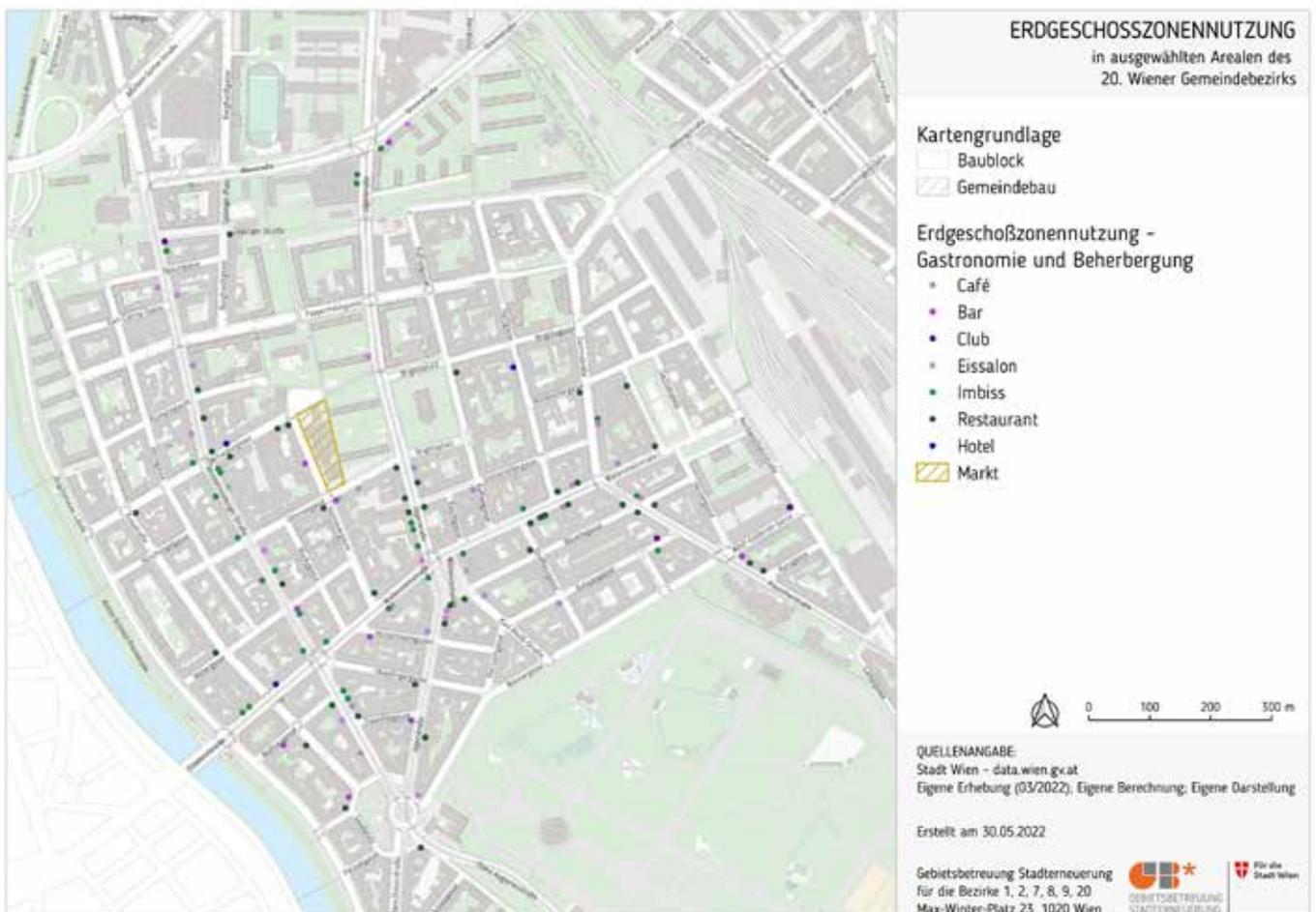


Abbildung 78: Erdgeschoßzonennutzung durch Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe in der Alt-Brigittenau 2021

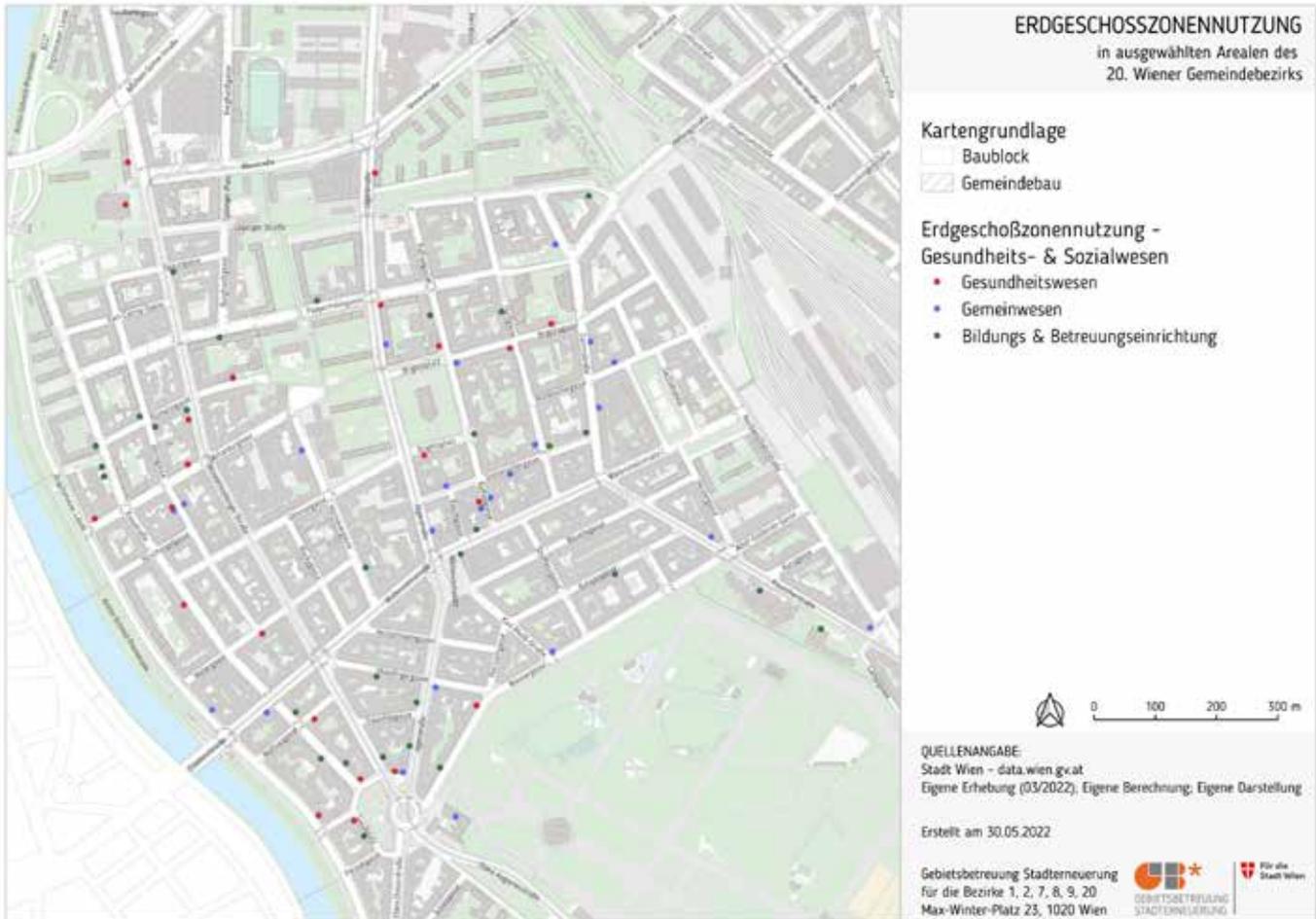


Abbildung 79: Erdgeschossonennutzung durch Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens in der Alt-Brigittenau 2021

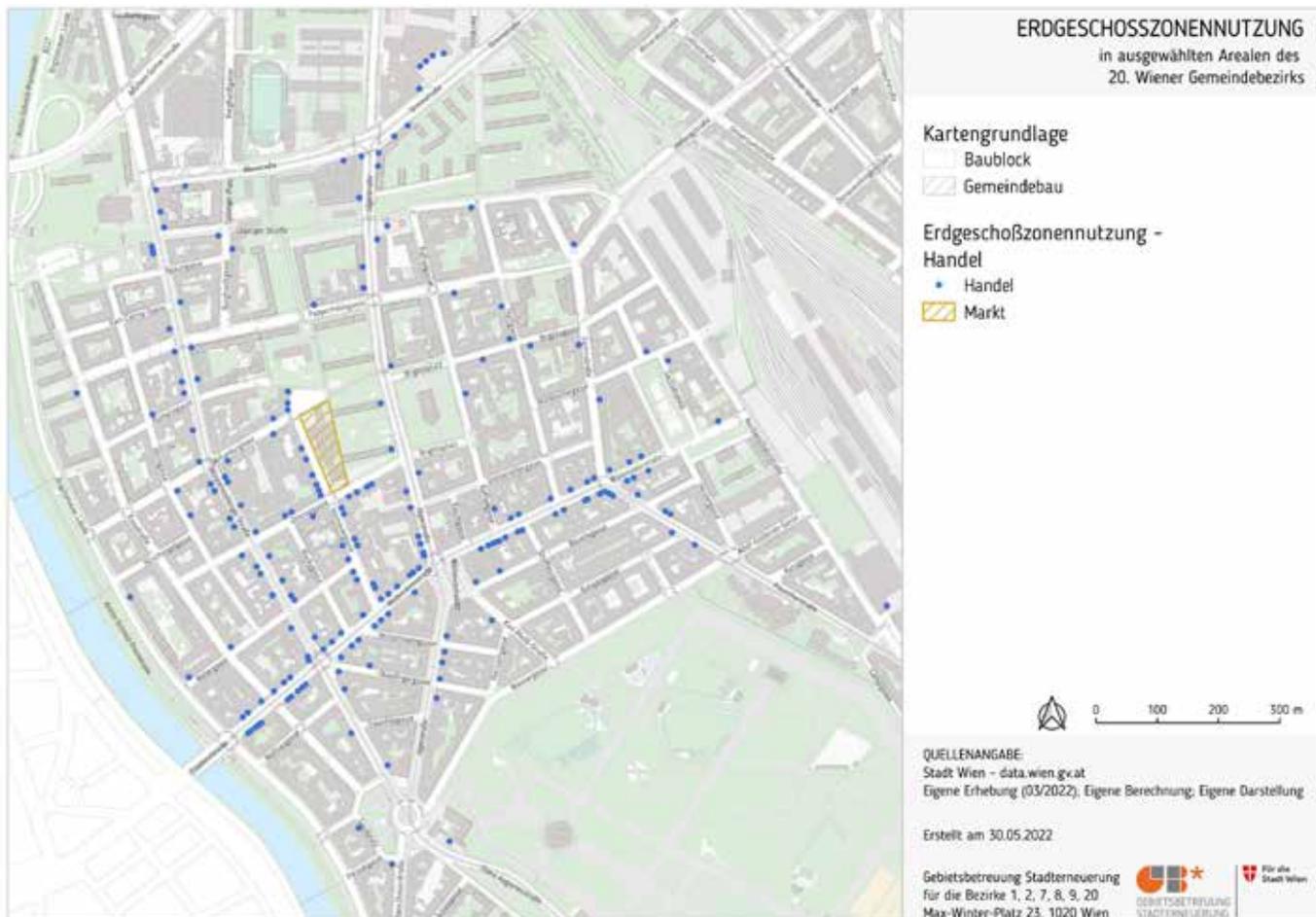


Abbildung 80: Erdgeschossonennutzung durch Handelsbetriebe in der Alt-Brigittenau 2021

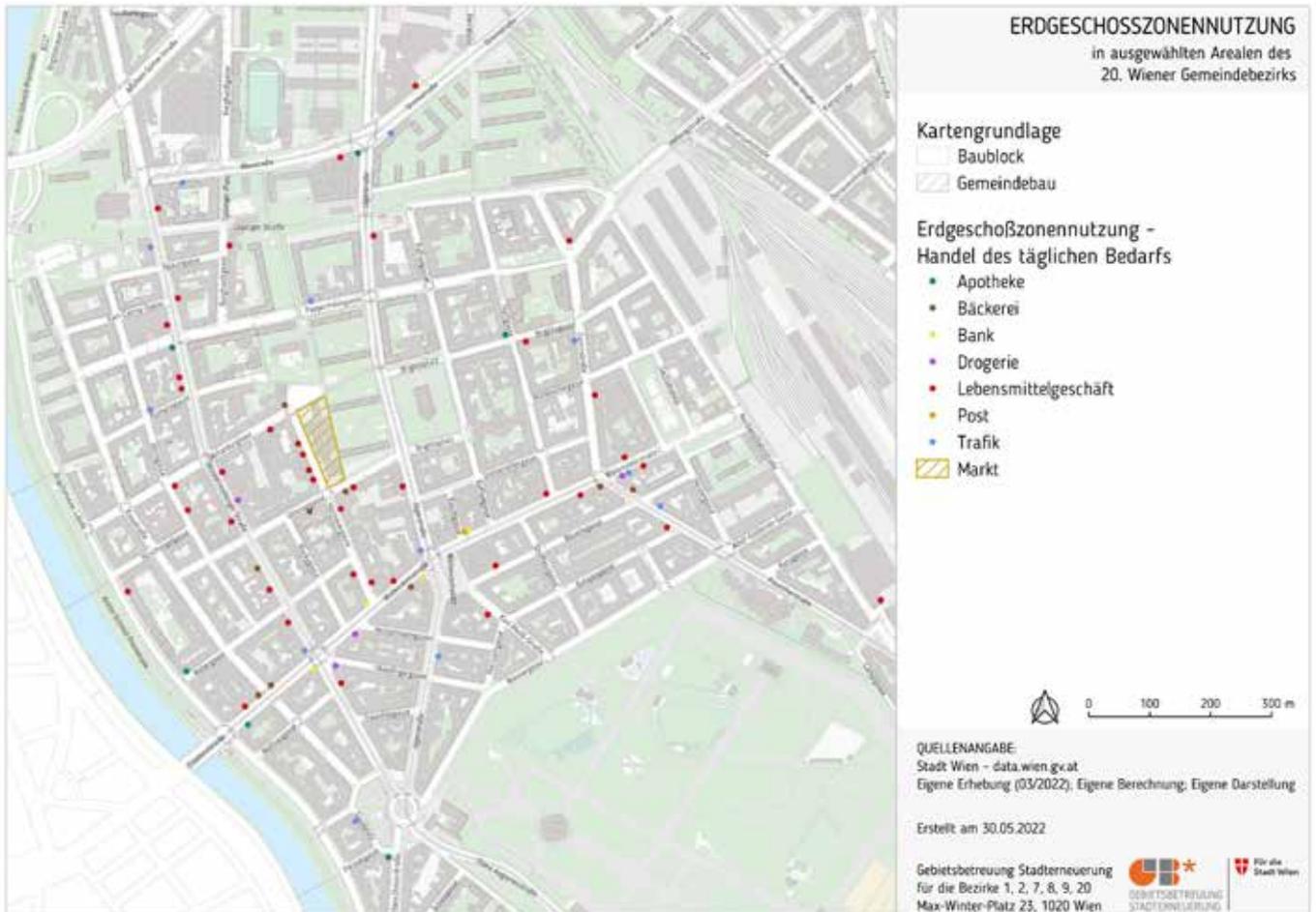


Abbildung 81: Erdgeschoßzonennutzung durch Handelsbetriebe mit Produkten des täglichen Bedarfs in der Alt-Brigittenau 2021

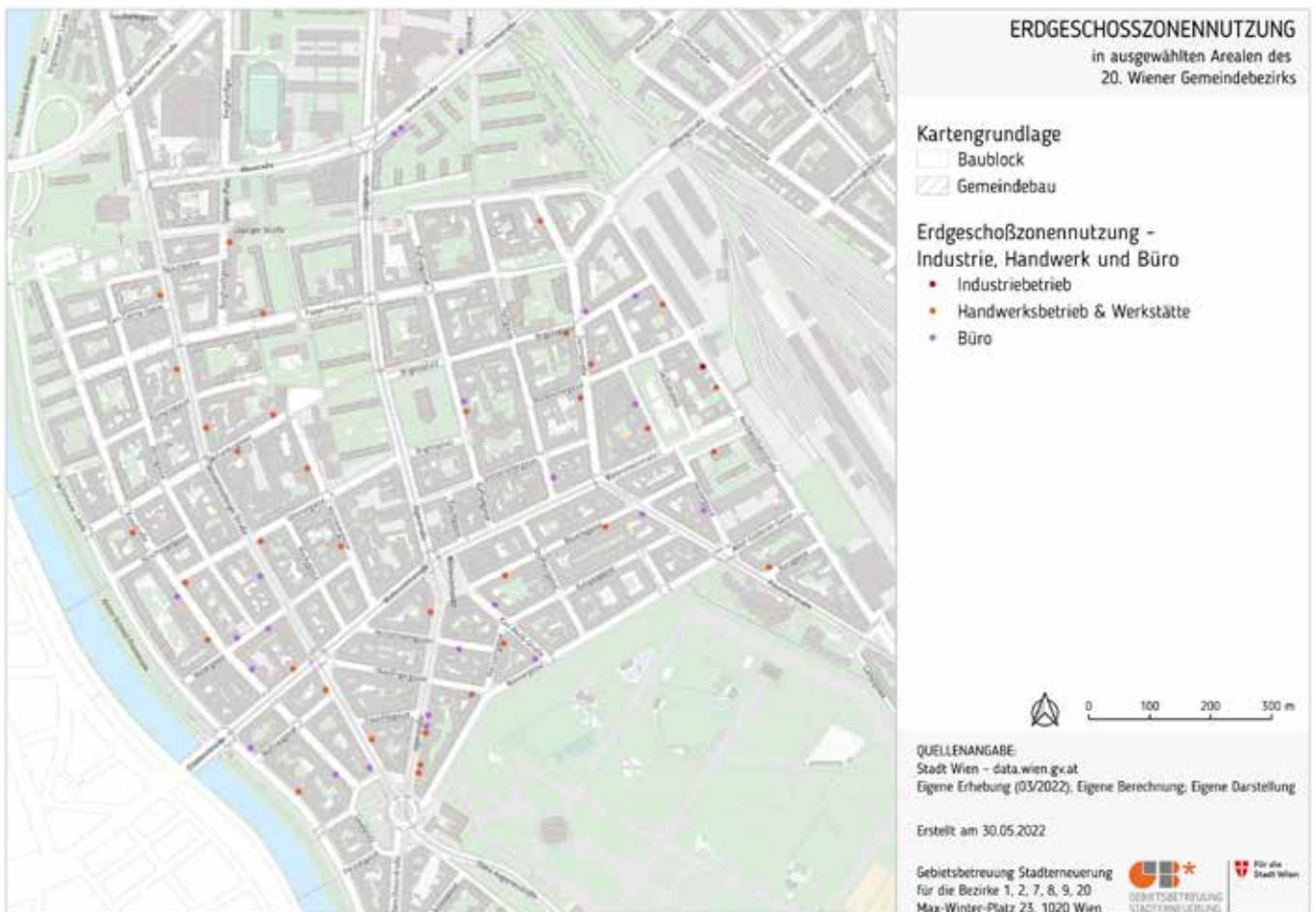


Abbildung 82: Erdgeschoßzonennutzung durch Handwerksbetriebe und Büros in der Alt-Brigittenau 2021



Abbildung 83: Erdgeschoßzonennutzung durch Einrichtungen der Bereiche Kunst, Unterhaltung, Sport und Erholung sowie durch Lager in der Alt-Brigittenau 2021

In der Alt-Brigittenau sind ebenso fast 10 % aller Erdgeschoßlokale **Büros, Handwerksbetriebe bzw. Werkstätten** oder sogar Industriebetrieb, wobei es sich bei letzterem um lediglich einen handelt. Im Gegensatz zum Volkert- und Alliiertenviertel gibt es hier jedoch mehr Handwerksbetriebe als Büros. Während die Handwerksbetriebe sich nahezu über das gesamte Gebiet verteilen konzentrieren sich die Büros mit drei Ausnahmen im Südwesten des Untersuchungsgebiets (bis zur Höhe der Brigittagasse).

In der Alt-Brigittenau gibt es mit 2 % um die Hälfte weniger Einrichtungen aus den Bereichen **Kunst, Unterhaltung, Sport und Erholung** als im Volkert- und Alliiertenviertel. **Lager** gibt es ebenso weniger (4%). Auffallend ist, dass sich in einigen Fällen zwei bis drei Lager direkt nebeneinander befinden. Kultur- bzw. Sporteinrichtungen befinden sich auffallend verstärkt in der Umgebung des Walleinsteinplatzes, sowie im Westen des Hannovermarktes.

# Fazit

## SWOT Analyse



Abschließend werden die wesentlichen Erkenntnisse der untersuchten Themenfelder in einer zusammenfassenden SWOT-Analyse dargestellt.

Es stellt sich dabei heraus, dass sich die analysierten Viertel durch spezifische Dynamiken auszeichnen, wodurch sie sich wesentlich voneinander unterscheiden. Trotz der räumlichen Nähe, hat das Volkert- und Alliiertenviertel schon Transformationsprozesse durchlaufen, die im Alt-Brigittenau erst absehbar sind.

Es gibt jedoch auch Charakteristika, die die drei Grätzl einen. Diese werden im Folgenden beleuchtet:

Sowohl das Volkert- und Alliiertenviertel, als auch das Alt-Brigittenau zeichnen sich durch eine dichte Bebauung und dichte Besiedelung aus. Die Viertel sind als Wohngebiete ausgewiesen, welche zum Großteil aus einer gründerzeitlichen Blockrandbebauung bestehen. Die Bevölkerung ist jünger als im Durchschnitt Wiens (41,6 Jahre). Die Alterskohorten 25-38 Jahre sowie 38-39 Jahre sind stark ausgeprägt.

Sowohl der 2. Bezirk (45,7%) als auch der 20. Bezirk (53,8%) haben einen höheren Anteil an migrantischer Bevölkerung als im Wiener Durchschnitt (41,9%).

Das durchschnittliche monatliche Pro-Kopf-Nettoeinkommen und damit auch die durchschnittliche Kaufkraft im Analysegebiet liegen bei 1520-1699€, was unter dem Wiener Durchschnitt von 1725€ liegt.

Trotz der nahe gelegenen und großflächig grünen und blauen Infrastruktur Augarten und Donaukanal stellt sommerliche Überhitzung in allen drei Grätzln ein Risiko dar. Diese ist vor allem für alleinstehende ältere Menschen, sozioökonomisch schlechter gestellte Bevölkerungsgruppen, Menschen mit Einschränkungen, beziehungsweise alle Menschen, die sich im Sommer auch untertags im Grätzl aufhalten und nicht die Möglichkeiten haben sich in grüne und kühlere Orte zu begeben eine Gefahr. Die drei Grätzl verzeichnen eine geringe Dichte privater PKWs (49-271 pro 1000 EW) und verweisen eine sehr gute Anbindung an hochrangige öffentliche Verkehrsmittel.

Das Fernwärmenetz im analysierten Betsandgebiet ist ausbaufähig.

Anschließend werden die Charakteristika der jeweiligen Viertel herausgearbeitet.

### Volkert- und Alliiertenviertel

Das Volkert- und Alliiertenviertel war 2002-2005 im Rahmen des EU-Ziel2-Gebietes im Fokus und wurde im Zuge dessen durch die GB\*Mitte begleitet. Das EU-Projekt Grätzlmanagement wurde als GB\*-Projekt von 2006-2017 mit einer eigenen GB\*-Außenstelle vor Ort am Volkertplatz (Weiterführung des Grätzlmanagementbüros) weiter geführt. Der Stadtteil wurde daher viele Jahre intensiv von der GB\* betreut. Die Bewohner\*innen haben damals begonnen sich mit den Vierteln zu identifizieren, da ein Schwerpunkt auf Beteiligung und Mitgestaltung gelegt wurde. In diesem Viertel ist lokales Engagement von einzelnen, wichtigen Akteuren sowie soziale Vernetzung bereits etabliert.

In den letzten 20 Jahren fand in den beiden Grätzln eine Transformation des Gebäudebestands statt Häuser wurden parifiziert und saniert (siehe Abbildung 16). Ein Boom der Parifizierung begann mit der Vereinfachung im Gesetz im Jahr 2000. Seitdem findet der Transformationsprozess im Gebäudebestand



Abbildung 84: Lokalisierte Potentiale und Risiken für das Analysegebiet

(Rückgang der Zinshäuser und Umwandlung in Wohnungseigentum) statt (vgl. Musil et al. 2021). Damit einher ging eine Verdrängung migrantischer Bevölkerungsgruppen, sowie der migrantischen Geschäfte. Vor 20 Jahren waren an vielen Ecken im Volkertviertel Erdgeschosslokale beispielsweise kleine Lebensmittelgeschäfte oder Lokale zu finden, welche eine migrantische Zielgruppe ansprechen. Diese Erdgeschosslokale wurden meist zu Wohnungen umgebaut. Vor allem im Alliiertenviertel könnte die Dynamik der Transformation und der damit einhergehenden Spekulation durch die angrenzenden Stadtentwicklungsgareale Nord- und Nordwestbahnhof noch Mal verstärkt Fahrt aufnehmen. In Bezug auf das Bildungsniveau kann man im Volkert- und Alliiertenviertel ein Gefälle ausmachen. Das Volkertviertel hat einen höheren Anteil an Bewohner\*innen

mit tertiärem Bildungsabschluss, doch auch im Alliiertenviertel ist der Anteil der Akademiker\*innen in den Jahren 2012-2015 stark, nämlich um 3,5%-6,9% angestiegen. Die Heinestraße markiert in Bezug auf den sozialen Status eine Trennlinie, ab dieser verzeichnet der AK Sozialmonitor im Volkert- und Alliiertenviertel „Untere Mitte“. Lediglich die Baublöcke entlang des Augartens schlagen hier mit „Hoher Status“ aus. Der ausgeprägte Leerstand in der Erdgeschoßzone (17%) lässt die Viertel abseits vom Volkertplatz unbelebt wirken, dies ist vor allem im Alliiertenviertel der Fall. Der Volkertmarkt ist als lokale Infrastruktur für Nahversorgung dysfunktional. Dies ist unter anderem damit zu begründen, dass ein Monopol der Superädifikate auf Marktstände durch einen Lokalbesitzer auszumachen ist. Dadurch wird eine Angebotsvielfalt und Diversität

verhindert. Der Volkertplatz ist durch seine stark versiegelten Freiflächen ein Pol für Urbane Hitze. Obwohl in den letzten Jahren Baumplantungen in den Straßenzügen um den Volkertplatz getätigt wurden, wäre es wesentlich im öffentlichen Raum ein Augenmerk auf Entsiegelungsmaßnahmen zu legen sowie blaue und grüne Infrastruktur zu schaffen um die Aufenthaltsqualität auch im Sommer zu steigern. Durch die Straßeneinbauten ist wenig Potential für Straßenbäume vorhanden.

### **Alt-Brigittenau**

In der Alt-Brigittenau ist der Zustand der Gebäude teilweise schlechter als im Volkert- und Alliiertenviertel. Die niedrigeren Mieten der Substandardwohnungen in Zinshäusern sowie die Zugehörigkeit zu migrantischen Gruppen ziehen Menschen an, die neu in der Stadt ankommen. Immer öfter ausgestellte befristete Mietverträge haben eine hohe Fluktuation der Wohnbevölkerung zufolge und damit einhergehend wenig lokale Verankerung im Grätzl. Der Gemeindebauanteil, der in der Alt-Brigittenau sehr dominant ist, bringt eine Stabilität in diese Dynamik, da die Mieten sind günstig und unbefristet sind. Landschaftsplanerisch sind die Gemeindebauten von weitläufigen Grünflächen geprägt. Diese weisen in ihrer Gestaltung allerdings noch großes Potential auf. Somit können Freiräume mit höherer Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Das Bildungsniveau und der Soziale Status ist im Alt-Brigittenau, bis auf die Baublöcke entlang des Augartens geringer als im Volkert- und Alliiertenviertel. Der Migrationsanteil im 20. Bezirk ist mit 51,8% sehr hoch (Wiener Durchschnitt 2021 41,9%). Diese migrantischen Bevölkerungsgruppen sind durch die bestehende Sprachbarriere nur schwer erreichbar. Eine mögliche Lösung hierfür

wären Peerpersonen durch welche ein Kommunikationskanal zu den ethnischen Gruppen aufgebaut werden kann. Nach der Theorie der „Arrival-City“ ist das Alt-Brigittenau eine erste Anlaufstelle in der Stadt. Die migrantische Diversität bringt starke kleinteilige lokale ethnische Ökonomien mit sich. Die Kaufkraft (1592€) sowie das durchschnittliche monatliche Pro-Kopf-Nettoeinkommen (1520-1699€) ist niedriger als im Wiener Durchschnitt, jedoch ist die Einzelhandelsstruktur stark ausgeprägt und der Leerstand in der Erdgeschosszone geringer (12%) als im Volkert- und Alliiertenviertel.

Der Hannovermarkt funktioniert als lokale Ökonomie sehr gut und hat durch sein großes Angebot an Fleisch ein Alleinstellungsmerkmal in der Umgebung, was einen größeren Einzugsradius mit sich bringt. Am Wochenende kommen Käufer\*innen mit dem PKW, was ein hohes motorisiertes Verkehrsaufkommen erzeugt.

Das Nordwestbahnhofgelände als Entwicklungsareal oder auch City-Erweiterungs-Zone bringt Risiken für die Bestandsviertel und insbesondere für das Alt-Brigittenau mit sich.

Risiken birgt die Transformation in Form von Parifizierung und Spekulation der Bestandsgebäude und dadurch die Verdrängung migrantischer Bewohner\*innen. Wenn diese verdrängt werden, gehen mit ihnen die kleinstrukturierte ethnische Ökonomie, die die Erdgeschosszone lebendig und vielfältig machen. Das Entwicklungsareal könnte außerdem Versorgungsinfrastruktur aus den Bestandsvierteln abziehen. Diese Folge ist im Stuwerviertel bereits durch die Entwicklung des neuen Stadtteils am ehemaligen Nordbahnhofs erkennbar gewesen. Hier sind Bank, Postfiliale und eine renommierte Konditorei vom Stuwerviertel ins Nordbahnviertel gezogen. Der Infrastrukturabzug stellt für alleinstehende ältere Menschen eine große Hürde dar, ihre täglichen Besorgungen und damit einhergehenden Wege selbst zurück legen zu können. Sowohl im Volkert- und Alliiertenviertel, wie auch in der Alt-Brigittenau (Augartennähe) haben bereits Transformationsprozesse stattgefunden (siehe Abbildung 16). Fraglich ist, inwiefern die Entwicklung des Nordwestbahnhof Arealen erneut Transformation in den umliegenden Bestandstadtvierteln erzeugen wird und inwiefern die Vierteln von dieser Dynamik profitieren können.



# Quellenverzeichnis

Arbeiterkammer Wien (2022): Sozialraummonitor. Wien

Musil, R., Brand, F., Huemer, H., Köck, P., Wonaschütz, M. (2021):  
Die Transformation der Wiener Gründerzeitstadt. Dynamiken am Wiener Zinshaus-  
markt 2007 - 2019. ISR Forschungsbericht. Band 55. Wien.

Stadt Wien (2014a):  
Stadtentwicklungsplan Wien 2025. Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung  
Stadtplanung

Stadt Wien (2014b):  
Fachkonzept Mobilität. Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung Stadtplanung

Stadt Wien (2015a):  
Fachkonzept Grün- und Freiräume. Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung  
Stadtplanung

Stadt Wien (2015b):  
Urban Heat Islands – Strategieplan Wien (UHI-STRAT). Magistratsabteilung 22  
- Umweltschutz

Stadt Wien (2017):  
Fachkonzept Produktive Stadt. Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung  
Stadtplanung

Stadt Wien (2018):  
Realnutzungskatierung Wien. Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung  
Stadtplanung

Stadt Wien (2019):  
Fachkonzept Mittelpunkte des städtischen Lebens- Polyzentrales Wien. Magistratsab-  
teilung 18 – Stadtentwicklung Stadtplanung

Stadt Wien (2020a):  
Die Fortschrittskoalition für Wien. Wien

Stadt Wien (2020b):  
Integrations- & Diversitätsmonitor. Magistratsabteilung 17 – Integration und Diversität

Staller Susanne, Studer Heide, Szeiler Michael, Terzic Laurentius (2022):  
Klimagerechtigkeit im Öffentlichen Raum. In: Arbeiterkammer Stadtpunkte Nr 39.  
Wien

# Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: MA25(2022)	5
Abbildung 2: MA25 (2022)	6
Abbildung 3: <a href="http://wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379a.pdf">wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379a.pdf</a> (2014:67)	6
Abbildung 4: MA18 Fachkonzept Mittelpunkte des städtischen Lebens- Polyzentrales Wien (2019:33)	7
Abbildung 5: MA18 digital.wienbibliothek.at/urn/urn:nbn:at:AT-WBR-580956 (2017)	7
Abbildung 6-9: <a href="http://wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/nordwestbahnhof/leitbild/aktualisierung-2015-2016.html">wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/nordwestbahnhof/leitbild/aktualisierung-2015-2016.html</a>	8-9
Abbildung 12: Wien GIS (2022)	11
Abbildung 13: Wien GIS (2022)	11
Abbildung 14: <a href="http://wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/karten/pdf/wohngebietstypen-2016.pdf">wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/karten/pdf/wohngebietstypen-2016.pdf</a>	12
Abbildung 15: Wien GIS (2022)	12
Abbildung 16: Musil et al. (2021)	13
Abbildung 17-18 : Wien Energie (2022)	14-15
Abbildung 19: <a href="http://wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379a.pdf">wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379a.pdf</a> (2014:123)	16
Abbildung 20: <a href="http://wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008394b.pdf">wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008394b.pdf</a>	16
Abbildung 23: <a href="http://wien.gv.at/stadtentwicklung/energie/pdf/hitzekarte.pdf">wien.gv.at/stadtentwicklung/energie/pdf/hitzekarte.pdf</a> (2019)	18
Abbildung 24: <a href="http://wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008390b.pdf">wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008390b.pdf</a>	19
Abbildung 25: WKO Standortanalyse 2021	20
Abbildung 26: Vienna GIS (2022)	20
Abbildung 27: MA18 (2019)	21
Abbildung 28: WKO Standortanalyse 2021	21
Abbildung 29: <a href="http://maps.laerminfo.at">maps.laerminfo.at</a> (2022)	22
Abbildung 30: MA18 (2020)	23
Abbildung 31: GB*Mitte (2022)	24
Abbildung 32: GB*Mitte (2022)	25
Abbildung 33: <a href="http://wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/karten/images/einpersonenhaushalte-gr.jpg">wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/karten/images/einpersonenhaushalte-gr.jpg</a>	26
Abbildung 34-37: GB*Mitte (2022)	27-29
Abbildung 38: <a href="http://wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/karten/images/durchschnittsalter-gr.jpg">wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/karten/images/durchschnittsalter-gr.jpg</a>	30
Abbildung 39-44: GB*Mitte (2022)	31-33
Abbildung 45: <a href="http://wien.gv.at/menschen/integration/daten-fakten/bevoelkerung-migration">wien.gv.at/menschen/integration/daten-fakten/bevoelkerung-migration</a> (3.2.2022)	35
Abbildung 46-52: GB*Mitte (2022)	36-40
Abbildung 53: <a href="http://wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/karten/pdf/bevoelkerung-bildung-2011.pdf">wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/karten/pdf/bevoelkerung-bildung-2011.pdf</a>	41
Abbildung 54: <a href="http://emedien.arbeiterkammer.at/viewer/image/AC16147518/21/">emedien.arbeiterkammer.at/viewer/image/AC16147518/21/</a>	41
Abbildung 55: <a href="http://emedien.arbeiterkammer.at/viewer/image/AC16147518/21/">emedien.arbeiterkammer.at/viewer/image/AC16147518/21/</a>	42
Abbildung 56: MA18 (2013)	42
Abbildung 57: GB*Mitte (2022)	44
Abbildung 58: Wien GIS (Stand 2022)	45
Abbildung 59-60: GB*Mitte (2022)	46
Abbildung 61: <a href="http://emedien.arbeiterkammer.at/viewer/image/AC16147518/21/">emedien.arbeiterkammer.at/viewer/image/AC16147518/21/</a>	47
Abbildung 62-82: GB*Mitte (2022)	48-61
Abbildung 84: MA25 (2022)	63



# Impressum

## Eigentümer und Herausgeber

Stadt Wien, Technische Stadterneuerung

Stephan Hartmann

Linda Schneider

Elia Stefan

## Kooperationspartner

Gebietsbetreuung Stadterneuerung (vertreten durch die GB\* Mitte)

Andrea Mann

Nina Chladek-Danklmaier

Andrea Vetter

Elisabeth Karaca

Harald Figl

## Grafische Bearbeitung

Elia Stefan (Technische Stadterneuerung)

## Lektorat

Linda Schneider (Technische Stadterneuerung)

Dieses Werk ist unter einer Creative-Commons-Lizenz vom Typ Namensnennung – Weitergabe unter gleichen Bedingungen 4.0 international zugänglich. Um eine Kopie dieser Lizenz einzusehen, konsultieren Sie <http://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>.



