EVA

Evaluierung, Zwischenbilanz und Zielsystem für die Seestadt

Report 2026





INHALT

Vorwort 2

Einleitung 4

Eva gibt Ziele vor 8

Ziele und Key Performance Indicators 10

- Stadtstruktur und öffentlicher Raum 10
- Lebensqualität und Soziales 14
- Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung 20
- Klimasensibilität und Resilienz 23
- Architektur und Wohnen 27
- Produktive Stadt und Innovation 29
- Mobilität 32
- Nutzungsmischung und regionaler Kontext 37
- Identität und Sichtbarkeit 41

Impressum / Credits 48

AUF KURS MIT EVA

2024 setzte EVA – unser Projekt zur Evaluierung, Zwischenbilanz und einem Zielsystem für die Seestadt – dort an, wo Stadtentwicklung heute am stärksten gefordert ist: bei der Frage, wie sich Nutzungsqualitäten, Klimaverantwortung und Alltagstauglichkeit nicht nur planen, sondern über Jahre hinweg sichern lassen.

In der Seestadt ist dieser Anspruch nicht theoretisch. Mit jeder Etappe wächst der Stadtteil und mit ihm die Anforderungen an Nutzungsmischung, Klimaresilienz, Leistbarkeit, Mobilität und öffentliche Räume, die auch unter neuen Rahmenbedingungen funktionieren müssen. Das EVA Pilotreporting[1] markierte 2024 den Startpunkt einer Reihe von Messungen, die uns zeigen, wo wir stehen. Im nun vorliegenden Monitoringbericht präsentieren wir, die Wien 3420 als Entwicklungsgesellschaft der Seestadt, erstmals umfassend Ergebnisse. Regelmäßige Reportings werden in den kommenden Jahren folgen.

Als Management- und Qualitätsinstrument verbindet EVA Zielsetzungen, Standards und ausgewählte Kennzahlen zu einer Logik, die Orientierung gibt und nach außen nachvollziehbar bleibt.

”

Mit den nächsten Etappen bauen wir die Zentrumsfunktion der Seestadt aus. EVA ist unser Werkzeug, um bei den nächsten, großen Wachstumsschritten weiter Kurs zu halten.

Sabine Müller
Vorständin, Wien 3420 aspern Development AG

WARUM EIN REGELMÄSSIGES REPORTING?

Weil sich die Anforderungen verändern. EU-Taxonomie und ESG prägen zunehmend, was als belastbare Nachhaltigkeitsleistung gilt und welche Aussagen mit Daten und nachvollziehbarer Methodik belegt werden müssen. Sie werden zur Arbeitsgrundlage – sowohl für Unternehmen als auch für große, komplexe Stadtentwicklung wie die der Seestadt.

Gerade in Hinblick auf den Klimawandel und das Ziel der Klimaneutralität, die Wien bis 2040 erreichen will, steigt der Druck auf Timing, Budgets und Umsetzung. EVA hilft uns, Prioritäten zu begründen und Qualitäten auch dann zu halten, wenn Entscheidungen unter Tempo getroffen werden müssen: indem sichtbar bleibt, welche Standards nicht verhandelbar sind, welche intendierten Wirkungen bereits eintreten und wo nachzuschärfen ist.

Im städtischen Kontext bekommt diese Entwicklungslogik mit dem Wien-Plan, dem Stadtentwicklungsplan (STEP) 2035, zusätzliches Gewicht. Er definiert die Leitlinien für die räumliche Entwicklung Wiens bis 2035 und rückt Klima- und Ressourcenthemen noch stärker in den Vordergrund – bei gleichzeitiger Sicherung von Leistbarkeit, sozialer Durchmischung, hochwertigen öffentlichen Räumen und einer Mobilität, die alltagstauglich und klimaverträglich ist. Dazu gehört auch die Weiterentwicklung Wiens als polyzentrische Stadt: Stadtteile sollen als regionale Zentren funktionieren, mit Nahversorgung, Arbeitsplätzen, sozialer Infrastruktur und kurzen Alltagswegen. Im Nordosten Wiens übernimmt die Seestadt diese Rolle als Wohnort, Wirtschaftsstandort, sowie als internationales Tor im Herzen der Metropolregion Wien-Bratislava.

1) EVA Pilotreporting unter: www.aspern-seestadt.at/EVA

IM SPIEGEL EUROPAS

Das Projekt EVA lässt sich nicht nur lokal einordnen, sondern ist Teil einer europäischen Debatte darüber, wie Stadtentwicklung langfristig geplant, umgesetzt und überprüfbar gemacht werden kann. Bei der Entwicklung von EVA haben wir internationale Stadtentwicklungsgebiete als Inspiration herangezogen, wie etwa Londons Olympic Legacy, Clichy-Batignolles in Paris, Kopenhagens Nordhavn, Royal Seaport in Stockholm oder Dietenbach in Freiburg im Breisgau. Ein für uns spannender Bezugsrahmen ist auch die "Neue Leipzig-Charta" (2020). Sie beschreibt Stadtentwicklung entlang dreier Dimensionen – gerecht, grün und produktiv – und betont integriertes Handeln, Beteiligung und Resilienz. Für die Seestadt ist diese Einordnung ein hilfreicher Spiegel. Zugleich ergeben sich Potenziale und Prioritäten für die nächsten Etappen. EVA schafft den Rahmen, um nicht nur Ziele zu messen, sondern auch Zielkonflikte zu benennen, Nachsteuerung und Lernprozesse transparent zu machen und die Qualitätssicherung im Projektbetrieb zu stärken. Das vorliegende Reporting versteht sich damit als Dokumentation dessen, was bereits trägt – und als Arbeitsgrundlage für das, was uns über die nächsten Etappen begleiten wird.

”

Klimaziele, Kostendruck und Zeitpläne stellen hohe Anforderungen an die Stadtentwicklung. Die Wien 3420 hat in EVA ihre Prioritäten definiert und festgelegt, was nicht verhandelbar ist.

Robert Grüneis
Vorstand, Wien 3420 aspern Development AG



Mit EVA in die nächsten Etappen: Die Wien 3420-Vorstände Sabine Müller und Robert Grüneis.

WAS BISHER GESCHAH

Ein Stadtteil, der in Etappen wächst, wird über Jahre gleichzeitig geplant, gebaut und bewohnt. Entscheidungen wirken lange nach, während sich Rahmenbedingungen schnell verändern. „Langfristig“ heißt auch: Vieles, was später als Erfolg oder gemeisterte Herausforderung sichtbar wird, ist Ergebnis früher Weichenstellungen – oft Jahre, bevor der Alltag im Stadtteil diese Entscheidungen überhaupt spürt. Wer Qualität über die Zeit sichern will, braucht daher eine wiederholbare, nachvollziehbare Beobachtung: nicht als Selbstzweck, sondern als Grundlage, um Prioritäten zu begründen und unter veränderten Rahmenbedingungen Kurs zu halten.

EVA ist aus einer strategischen Zwischenbilanz entstanden. Ausgangspunkt war die Frage, ob die Seestadt ihren eigenen Ansprüchen gerecht wird und wie sie von Bewohner*innen, Arbeitenden und der Wirtschaft vor Ort sowie Investor*innen und der Fachwelt als Standort erlebt wird. Die 2022 gestartete Evaluierung ruhte auf zwei Säulen: der Empirie (Deep Dive in Form von Fokusgruppengesprächen und Einzelinterviews auf Basis des Seestädter Markencontrollings[2], interner Strategiepapiere und Dokumente) und dem Benchmarking (Einordnung im Vergleich zu anderen ambitionierten Stadtentwicklungsprojekten, um eine bessere Objektivierbarkeit zu erreichen). Die Konsequenz daraus: ein Set von Key Performance Indicators (KPI), eingebettet in ein übergeordnetes Zielsystem.

VOM PRÜFEN ZUM STEUERN

EVA macht sichtbar, was Stadtentwicklung im Alltag leisten muss und ist bewusst als „Blick in die Werkstatt“ angelegt. Für die Wien 3420 aspern Development AG als Entwicklungsgesellschaft sowie ihre Eigentümer*innen und Partner schafft sie eine faktische Basis für Dialog und Vergleichbarkeit in der heimischen und internationalen Fachwelt.

Auf den folgenden Seiten zeigt sich, wie EVA aufgebaut ist. Handlungsfelder bündeln Themen, strategische Ziele geben Richtung, Subziele konkretisieren sie. Allen sind ein oder mehrere Indikatoren zugeordnet, die die jeweilige Zielerreichung mess- und beurteilbar machen. Die Auswahl der KPIs folgte dabei dem Prinzip S.M.A.R.T. (Specific, Measurable, Achievable, Relevant, Time-bound) – eindeutig abgegrenzt, messbar, erreichbar, relevant und vergleichbar. Damit Kennzahlen im Projektbetrieb wirken können, müssen sie sauber definiert sein: was gemessen und wie erhoben wird, welcher Zielwert gilt und – wo möglich – welcher Entwicklungspfad dorthin plausibel ist.

2) Eine im Auftrag der Wien 3420 aspern Development AG durch die Agentur marketmind wiederholt durchgeführte, repräsentative Umfrage zu Image und Qualitäten der Seestadt.



DIE INNERE STRUKTUR

Im Pilotreporting 2024 wurde EVA erstmals vorgestellt und als Gesamtsystem sichtbar gemacht. Dies war der Beginn einer Reihe von Reportings, die im Zeitverlauf fortgeschrieben wird.
Auf den folgenden Seiten stellen wir erstmals einen Ergebnisbericht vor. Es werden die 8 Handlungsfelder mit den zugeordneten 9 strategischen Zielen dargestellt, jeweils mit ihren Subzielen und KPIs. Besonders aussagekräftige KPIs wurden für dieses Reporting exemplarisch ausgewählt, quantifiziert und in ihrer Bedeutung eingeordnet. Einzelne KPIs sind in dieser Phase (noch) nicht quantifizierbar oder beziehen sich auf spätere Entwicklungsetappen – sie werden dennoch mitgeführt, weil sie für die nächsten Schritte bereits heute relevant sind.



Die großzügige Dimension der Uferpromenade weist in die Zukunft. Hier entsteht ein Stadtteil für mehr als 25.000 Bewohner*innen und ein neues Zentrum der Donaustadt.

WAS SICH ZEIGT

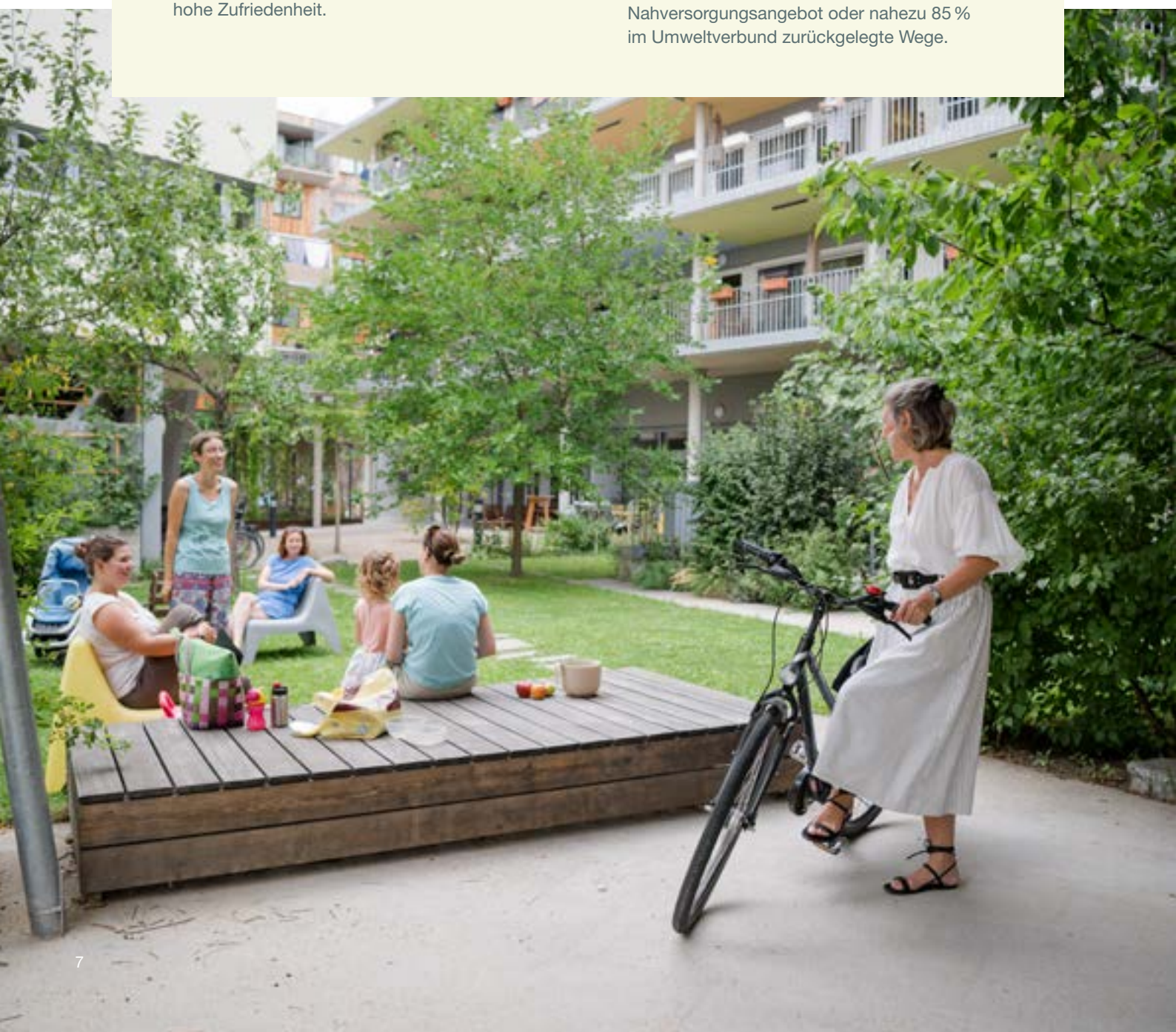
Die Erhebungen zeichnen ein deutliches Bild: Viele Qualitäten der Seestadt sind im Alltag sichtbar und werden von zentralen Zielgruppen und durch Messungen bestätigt. Gleichzeitig werden jene Felder klarer, in denen Adaptionen nötig sind.

Die Seestadt „funktioniert“: durch kurze Wege, Leistbarkeit und Vielfalt der Wohn- und Lebensformen sowie öffentliche Räume als soziale Infrastruktur. Vor allem in den Bereichen Nutzungsmischung, Nahversorgung und Zentrumsfunktion zeigt sich die Etappenentwicklung als Reifeprozess: Bestimmte Angebote entstehen mit Frequenz und Standortentwicklung – entscheidend ist, diesen Prozess aktiv zu steuern.

Das Thema öffentlicher Raum ist im KPI Set ein zentraler Prüfstein und gerade deshalb besonders anspruchsvoll. Hier treffen Klimawandel, Energiewende, Mobilität und die Anforderungen an Resilienz und Klimafitness unmittelbar auf den Alltag: Was funktioniert, wird täglich erlebt; was fehlt, wird ebenso schnell kritisch sichtbar. Gleichzeitig wirken viele Maßnahmen im öffentlichen Raum zeitverzögert: Nicht alles lässt sich rasch „herstellen“, weil Qualitäten wie Beschattung, Begrünung und mikroklimatischer Komfort erst über Jahre entstehen und sich erst dann wirklich belastbar messen lassen. Dass das Handlungsfeld „Nachhaltigkeit und Klima“ mit zwei zugeordneten strategischen Zielen doppelt gewichtet ist, ist daher kein Zufall. Es betrifft alle und entscheidet wesentlich darüber, wie der Stadtteil im Alltag erlebt wird.

UNSERE KEY INSIGHTS DIESES MONITORINGS:

- **Die Seestadt ist ein substanzieller Wirtschaftsstandort mit 600 Unternehmen und mehr als 6.000 Beschäftigten.** Ein guter Vermietungsstand in der Erdgeschoßzone, steigende Zahlen an Betriebsansiedelungen und Besucher*innen sowie ein Innovations-Ökosystem rund um Technologiezentrum und Gewerbehof der Wirtschaftsagentur Wien tragen diese Entwicklung. Seestädter Unternehmen und Beschäftigte zeigen hohe Zufriedenheit.
- **Klimafitness entscheidet sich im öffentlichen Raum.** Mehr als 19,5 Hektar See und Parkflächen, knapp 47 % Grünflächenanteil und die kompakte Flächeninanspruchnahme (65 m² pro Einwohner*in) sind die strukturelle Basis; ambitionierte Zielwerte, etwa bei Überschirmung oder Regenwassermanagement, erfordern langfristige Qualitätsarbeit und entfalten ihre volle Wirkung über Etappen.
- **Der Alltag in der Seestadt funktioniert.** Sichtbar wird dies beispielsweise durch 95 % Wohnzufriedenheit, ein gut angenommenes Nahversorgungsangebot oder nahezu 85 % im Umweltverbund zurückgelegte Wege.



EVA GIBT ZIELE VOR

1

STADTSTRUKTUR UND ÖFFENTLICHER RAUM

Der öffentliche Raum ist hochwertig, klimaresilient und interagiert mit privaten Räumen.

2

LEBENSQUALITÄT UND SOZIALES

Die Seestadt bietet allen Personen, die hier leben und arbeiten, eine hohe Lebensqualität und die Möglichkeit, das Alltagsleben gut und komfortabel zu gestalten.

3

NACHHALTIGKEIT UND KLIMA

Die Seestadt zeigt als Klimamusterstadtteil vor, wie die Wiener Klimaziele erreicht werden können, schafft die Voraussetzungen für einen nachhaltigen Lebensstil und geht sorgsam mit den Ressourcen um.

Die Seestadt ist Vorbild für die Klimawandelanpassung und den Erhalt der Biodiversität.

4

ARCHITEKTUR UND WOHNEN

Die Seestadt ist lebendig, urban und zeichnet sich durch hohe architektonische Qualität und Vielfalt im Stadtbild aus.

5

PRODUKTIVE STADT UND INNOVATION

Die Seestadt ist ein Businessstandort, der inspiriert und für Fortschritt, Innovation und Pioniergeist steht.

6

MOBILITÄT

Die Seestadt garantiert eine CO_2-arme, stadtverträgliche, komfortable und sichere Mobilität.

7

NUTZUNGSMISCHUNG UND REGIONALER KONTEXT

Die Seestadt ist ein nutzungsgemischter Stadtteil, der mit dem städtischen und regionalen Umfeld vernetzt ist und weit über seine Grenzen hinaus wirkt.

8

IDENTITÄT UND SICHTBARKEIT

Die Seestadt ist lokal und international als Vorzeigestadt mit Mut zum Experiment anerkannt.



DAS ERWARTET SIE IN DEN WEITEREN KAPITELN:

Auf den folgenden Seiten sind die neun strategischen Ziele inklusive ihrer Subziele und der jeweiligen Key Performance Indicators (KPIs) dargestellt.

Die für das vorliegende Reporting exemplarisch ausgewählten KPIs wurden grün hervorgehoben und im Folgenden quantifiziert und beschrieben.



1 STADTSTRUKTUR UND ÖFFENTLICHER RAUM

Strategisches Ziel

Der öffentliche Raum ist hochwertig, klimaresilient und interagiert mit privaten Räumen.

Subziel	**Der öffentliche Raum in der Seestadt ist inklusiv und qualitätsvoll gestaltet; die Menschen halten sich gerne im öffentlichen Raum auf.**	
	KPI	Subjektive Wahrnehmung der Qualität des öffentlichen Raums

Subziel	**Die Gestaltung des öffentlichen Raums reduziert Hitzeinseln.**	
	KPI	Versiegelungsgrad im öffentlichen Gut (Straßen, Wege und Plätze)
	KPI	Beschattung auf allen relevanten Wegerelationen im öffentlichen Raum
	KPI	Überschirmungsgrad im öffentlichen Gut (Straßen, Wege und Plätze)

Subziel:
Der öffentliche Raum in der Seestadt ist inklusiv und qualitätsvoll gestaltet; die Menschen halten sich gerne im öffentlichen Raum auf.

KPI

Subjektive Wahrnehmung der Qualität des öffentlichen Raums

Zielwert: ≤2,5 nach Schulnotensystem
Ergebniswert: 2,2
Erhebungsjahr: 2024

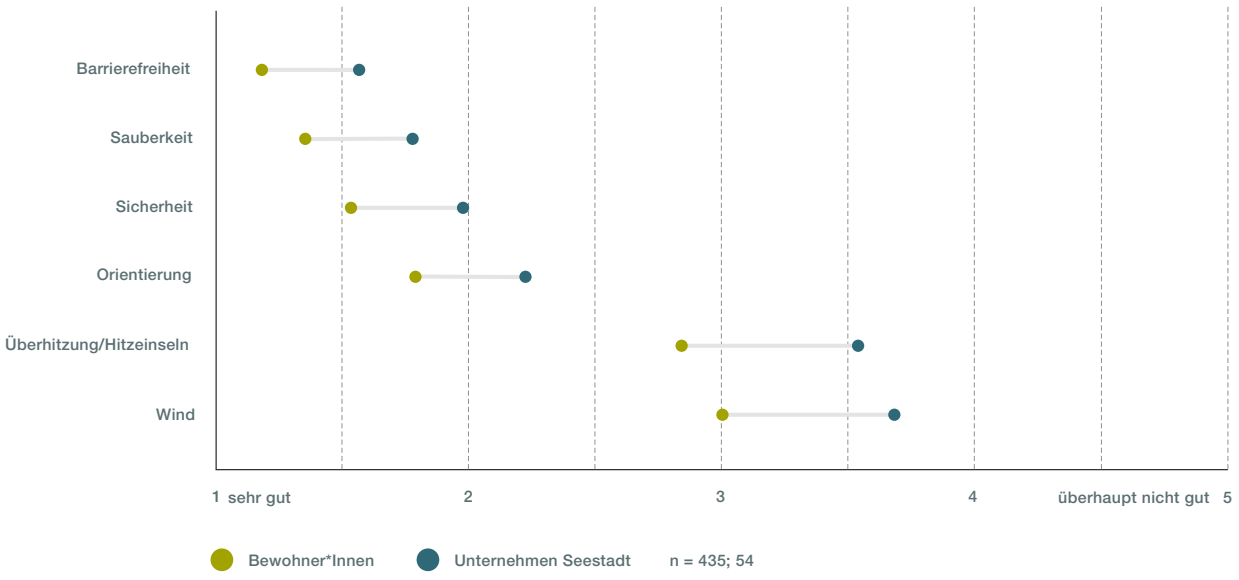
Der öffentliche Raum steht in der Seestadt im Zentrum aller Planungen und ist weit mehr als reine Infrastruktur: Er bildet das soziale, funktionale und gestalterische Rückgrat des Stadtteils. Plätze, Straßen und Freiräume sind bewusst so konzipiert, dass sie Begegnung, Aufenthalt und Teilhabe fördern und damit das nachbarschaftliche Zusammenleben stärken. Gleichzeitig schafft ein gut gestalteter öffentlicher Raum die Grundlage für wirtschaftliche Belebung, etwa durch Gastronomie und lokale Angebote.

Vor diesem Hintergrund ist die Wahrnehmung und Bewertung dieser Räume durch die Bewohner*innen und hier ansässigen Wirtschaftstreibenden eine zentrale Kennzahl für die weitere Entwicklung der Seestadt. Sie gibt unmittelbar Aufschluss darüber, wie gut die geplanten Qualitäten tatsächlich im Alltag funktionieren, wo Anpassungsbedarf besteht und welche Maßnahmen priorisiert werden sollten. Der KPI „Subjektive Wahrnehmung der Qualität des öffentlichen Raums“ dient somit als wichtige Steuerungsgröße, um den öffentlichen Raum gezielt weiterzuentwickeln und langfristig eine hohe Lebens- und Standortqualität sicherzustellen.

Der erhobene Wert bezieht die Sicht von Bewohner*innen und Seestädter Unternehmen mit ein. Entlang der Qualitätsparameter **Sauberkeit, Sicherheit, Orientierung, Barrierefreiheit**, **Thermischer Komfort** (Vermeidung von Überhitzung) und **Wind** wird die (Aufenthalts-)Qualität öffentlicher Räume subjektiv beurteilt. Über beide Personengruppen und alle Kriterien hinweg ergibt sich eine gute Bewertung von **2,2** nach Schulnotensystem.

Es zeigt sich: Die Beurteilung durch die Seestädter Unternehmen ist tendenziell kritischer als die der Privatpersonen. Am positivsten werden von beiden Gruppen die Sauberkeit, Barrierefreiheit und Sicherheit beurteilt (mit Werten zwischen 1,2 und 2,0), Überhitzung und Wind werden am kritischsten gesehen.

Wahrnehmung der Qualität des öffentlichen Raums



Subziel:
Die Gestaltung des öffentlichen Raums reduziert Hitzeinseln.

KPI

Versiegelungsgrad im öffentlichen Gut (Straßen, Wege und Plätze)

Zielwert: ≤75 %
Ergebniswert: 78 %
Erhebungsjahr: 2024

Der „Unversiegelungsgrad“[3] im öffentlichen Gut (also ausschließlich auf Straßen, Wegen und auf Plätzen; nicht mit einbezogen sind hier Parks oder Baufelder) in der Seestadt liegt 2024 demnach bei 22 %. Für die Erhebung werden die unterschiedlichen Belagsqualitäten je nach Wasserdurchlässigkeit zu unterschiedlichen Anteilen als versiegelt (Asphaltbeton / Gussasphalt / Pflastersteine im Mörtelbett), teilversiegelt (Pflastersteine im Sandbett, EPDM[4] / Holz / WGWD[5]) oder unversiegelt (Stauden / Gräser / Wiese / Rasen) gewertet.

Bis zum Endausbau der Seestadt wird sich der Anteil unversiegelter Flächen relativ genau auf 25 % steigern. Dies ergibt sich vor allem aus den Freiraumplanungen im Norden: In den kommenden Entwicklungsphasen entstehen hier weitere stark grün geprägte Straßenräume und Plätze. Zentrales Element ist dabei die „Grüne Saite“, ein durchgehender, begrünter Freiraum, der bestehende und neue Parks, Plätze und Wege miteinander verbindet und als verkehrsberuhigte Wohnstraße konzipiert ist.

Damit nimmt die Seestadt ein zentrales Leitbild des Wien-Plans vorweg: sogenannte Gartenstraßen – entsiegelte, intensiv begrünte Straßenräume mit hoher Aufenthaltsqualität, die als lineare Freiräume Grünflächen vernetzen, für Kühlung sorgen und vielfältige Nutzungen ermöglichen. Bis 2035 sollen in Wien 25 Gartenstraßen in dicht bebauten Stadtgebieten mit hoher Einwohner*innendichte und hohem Versiegelungsgrad realisiert werden.[6]

3) Der Ausdruck „Unversiegelungsgrad“ wurde gewählt, um den Anteil der unversiegelten bzw. in verschiedenen Abstufungen wasserdurchlässigen Flächen zu beschreiben.
4) EPDM: Ethylen-Propylen-Dien-Kautschuk

Subziel:
Die Gestaltung des öffentlichen Raums reduziert Hitzeinseln.

KPI

Überschirmungsgrad im öffentlichen Gut (Straßen, Wege und Plätze)

Zielwert: ≥25 %
Ergebniswert: 20,2 %
Erhebungsjahr: 2024

Aktuell gilt für die Planungen im Norden laut UVP-Vorgabe ein Überschirmungsgrad von zumindest 20 % für das öffentliche Gut. Mit einem Ergebniswert von 20,2 % ist das Erreichen des für den Norden geltenden, rechtlich bindenden Mindestwerts bereits jetzt im gesamten Bearbeitungsgebiet gesichert.
Der Überschirmungsgrad beschreibt das Ausmaß der Überschirmung von Straßen, Wegen und Plätzen durch den Mindestkronendurchmesser unterschiedlicher Baumarten 40 Jahre nach ihrer Pflanzung in der Seestadt.

In den zukünftigen Planungen der Stadt Wien gelten laut Wien-Plan beim Überschirmungsgrad in Stadtentwicklungsgebieten Richtwerte von mindestens 30 % für Straßen und zumindest 60 % für Plätze. Die wenigen künftigen Platzsituationen wie z. B. der Zaha-Hadid-Platz oder der Nelson-Mandela-Platz werden aufgrund ihrer spezifischen Nutzungsanforderungen funktional begründete Abweichungen von den Richtwerten des Wien-Plans aufweisen.[7]

Der Überschirmungsgrad ist im Wien-Plan als Anteil der von Baumkronen überschirmten Oberfläche definiert. Die Richtwerte beziehen sich auf neue bzw. umzugestaltende Flächen, wohingegen der Seestadt-Zielwert alle Bestandsquartiere einbezieht. Vor diesem Hintergrund bleibt der seestadtweite Zielwert von ≥25 % ein ambitionierter und zugleich realistisch erreichbarer Orientierungswert für diesen KPI.

5) WGWD: Wassergebundene Wegedecke
6) Stadtentwicklungsplan 2035, Seiten 91; 144
7) Stadtentwicklungsplan 2035, S. 89



Die Erhebung 2024 zeigt, dass mehr als 20% des öffentlichen Guts in der Seestadt durch Bäume überschirmt sein werden.



2 LEBENSQUALITÄT UND SOZIALES

Strategisches Ziel

Die Seestadt bietet allen Personen, die in der Seestadt leben und arbeiten, eine hohe Lebensqualität und die Möglichkeit das Alltagsleben gut und komfortabel zu gestalten.

Subziel	**Die Bewohner*innen leben gerne in der Seestadt.**	
	KPI	Wohnzufriedenheit
	KPI	Qualität des Zusammenlebens
	KPI	Wahrgenommene Sicherheit
Subziel	**Die Seestadt bietet ein angenehmes Arbeitsumfeld für alle Formen der Arbeit.**	
	KPI	Gesamteindruck der hier Beschäftigten von der Seestadt
Subziel	**Die Seestadt bietet ein gesundheitsförderndes Umfeld.**	
	KPI	Spiel-, Bewegungs- und Sportplätze, die allen Bewohner*innen und Besucher*innen zur Verfügung stehen
	KPI	Niedergelassene Ärzt*innen und gesundheitsnahe Dienstleister
	KPI	Möglichkeiten für Urban Gardening
Subziel	**Der Wohnraum in der Seestadt ist vielfältig und leistbar.**	
	KPI	Anteil leistbarer Wohnbau an der gesamten Wohnnutzfläche
	KPI	Realisierte Sonderwohnformen
	KPI	Vielfalt von Wohntypen

Subziel:
Die Bewohner*innen leben gerne in der Seestadt.

KPI

Wohnzufriedenheit

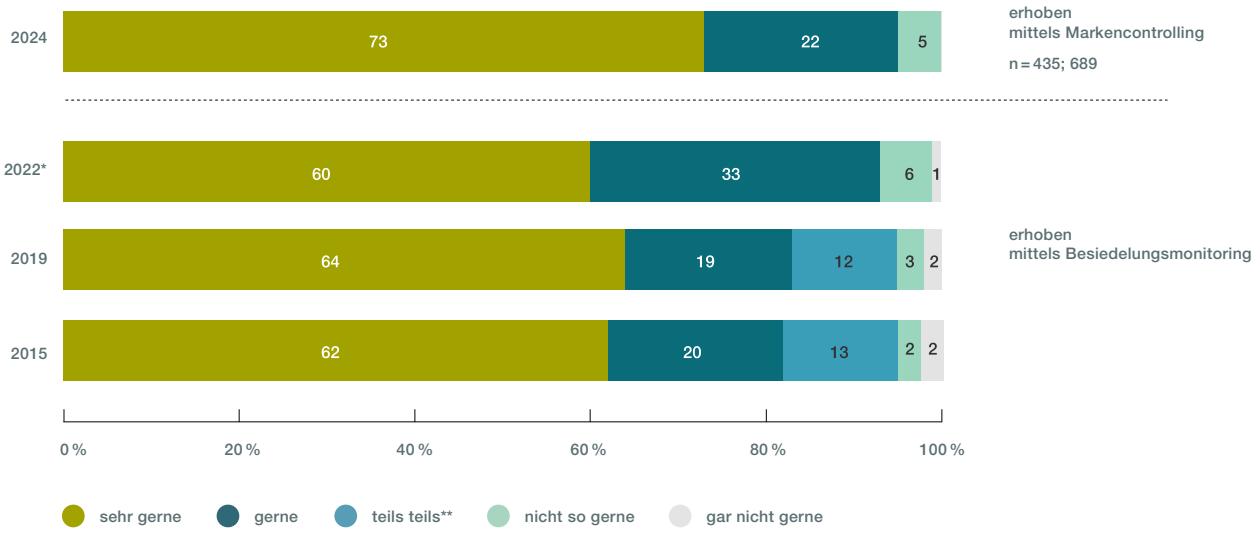
Zielwert: stabil oder steigend
Ergebniswert: 95 % der Seestädter*innen leben sehr gerne oder gerne in der Seestadt
Erhebungsjahr: 2024

Die Wohnzufriedenheit wurde 2015, 2019 und 2022 im Rahmen des Besiedelungsmonitorings erhoben, einer wissenschaftlichen Untersuchung eines Teams aus dem Institut für Soziologie der Universität Wien, dem Kompetenzzentrum für Soziale Arbeit der FH Campus Wien und dem Stadtteilmanagement Seestadt aspern. Mit 2024 wurde die Frage zugunsten der besseren Vergleichbarkeit und Konsistenz in das regelmäßige Markencontrolling integriert. Die Referenzwerte aus allen bisherigen Erhebungen sind im untenstehenden Diagramm dargestellt.

Die Wohnzufriedenheit in der Seestadt ist anhaltend hoch und übertrifft in jüngsten Umfragen sogar noch den bereits sehr hohen Vorerhebungswert. **Auf die Frage „Wie gerne leben Sie in der Seestadt?“ antworteten 95 % der Befragten 2024 mit „Sehr gerne“ (73 %) bzw. „Gerne“ (22 %).** Im Jahr 2022 waren es 93 % (60 % „Sehr gerne“, 33 % „Gerne“).

Die hohe Wohnzufriedenheit in der Seestadt zeigt, dass das Zusammenspiel aus moderner Infrastruktur, vielfältigen Freiräumen, sozialer Durchmischung, partizipativen Angeboten und wohnortnaher Nahversorgung nicht nur konzeptionell überzeugt, sondern sich auch im subjektiven Wohlbefinden der Bewohner*innen widerspiegelt.

Frage zur Wohnzufriedenheit: Wie gerne leben Sie in der Seestadt?



*Quelle: Besiedelungsmonitoring Seestadt Aspern III - Wohnen und Leben im „neuen“ Stadtentwicklungsgebiet: Entwicklungen und Dynamiken, 2022, Institut für Soziologie der Universität Wien, Kompetenzzentrum für Soziale Arbeit der FH Campus Wien, Stadtteilmanagement Seestadt aspern.

**ab 2022 nicht mehr abgefragt

Subziel:
Die Seestadt bietet ein angenehmes Arbeitsumfeld für alle Formen der Arbeit.

KPI

Gesamteindruck der hier Beschäftigten von der Seestadt

Zielwert: ≤2,5 nach Schulnotensystem
Ergebniswert: 1,6
Erhebungsjahr: 2024

Die Seestadt hat sich auch als Ort zum Arbeiten gut etabliert, aktuell sind im Stadtteil mehr als 6.000 Menschen beschäftigt. In der Erhebung 2024 wurden daher erstmalig in der Seestadt beschäftigte Personen als immer relevanter werdende Zielgruppe befragt. Dem Wert liegt wie beim KPI „Positive Konnotationen zur Seestadt“ die Gesamtbeurteilung einer Reihe vorab einzeln abgefragter Qualitäten zugrunde (siehe Diagramm).

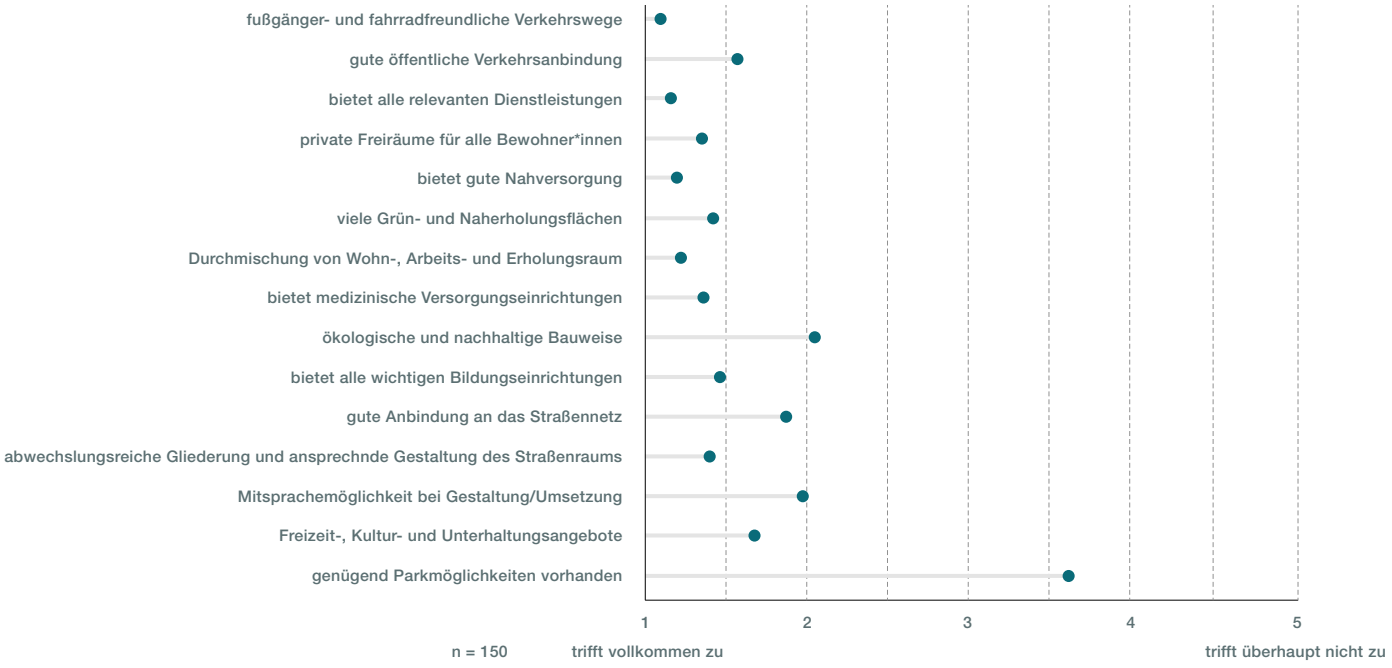
Mit einer Schulnote von **1,6** bewerten in der Seestadt arbeitende Menschen den Gesamteindruck des Stadtteils genauso positiv wie die Seestädter Bewohner*innen.[8]

Zu den Kriterien, welche die größte Zustimmung erfahren, zählen auch in dieser Personengruppe die **fußgänger- und fahrradfreundlichen Verkehrswege** (91 % „trifft vollkommen zu“), die **Durchmischung von Wohn-, Arbeits- und Erholungsraum** (80 % „trifft vollkommen zu“), das **Angebot an Nahversorgung für sämtliche Güter des täglichen Bedarfs** (83 % „trifft vollkommen zu“) sowie an **relevanten Dienstleistungen** (86 % „trifft vollkommen zu“).

Im Mittel werden alle Kriterien mit Werten zwischen **1,1** und **2,1** beurteilt, also durchwegs sehr positiv. Deutlich kritischer fällt lediglich die Einschätzung des „Angebots an Parkmöglichkeiten“ aus, was im Zusammenhang mit der bewusst autoreduzierten Konzeption der Seestadt mit Vorrang auf nachhaltige Mobilitätsformen und dem Fokus auf Sammelgaragen zu bewerten ist.

8) vgl. Seite 42

Konkrete Eigenschaften der Seestadt (Zielgruppe Beschäftigte)



Subziel:
Die Seestadt bietet ein gesundheitsförderndes Umfeld.

KPI

Spiel-, Bewegungs- und Sportplätze, die allen Bewohner*innen und Besucher*innen zur Verfügung stehen

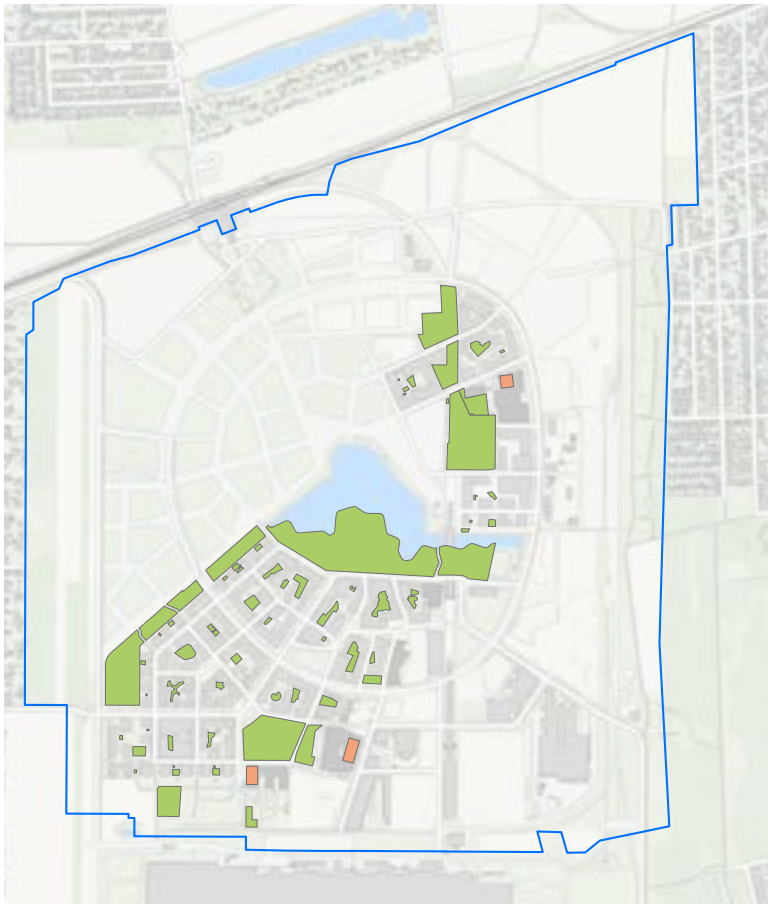
Zielwert: 7m² / Bewohner*in
Ergebniswert: 11 m² / Bewohner*in
Erhebungsjahr: 2024

In der Seestadt stehen jeder Bewohnerin und jedem Bewohner laut Ergebniswert 2024 im Schnitt **11 m² Spiel-, Bewegungs- und Sportplätze** zur Verfügung. Besucher*innen fließen nicht in die quantitative Berechnung des Ergebniswerts mit ein. In die Berechnung einbezogen wurden Innenhöfe, Parks und öffentlich zugängliche Sportflächen im Freien und in Gebäuden (Doppelnutzungshallen der Bildungscampus).

Der Zielwert von 7 m² – der damit aktuell deutlich übertroffen wird – leitet sich aus den Grün- und Freiraumkennwerten aus dem **Fachkonzept Grün- und Freiraum** zum Stadtentwicklungsplans 2025 ab, das quantitative Mindesterfordernisse als Fläche je Person festlegt[9]. Für den Zielwert wurden hierbei die vorgesehenen Flächen in den Kategorien „Nachbarschaft“ und „Sportflächen“, zu jeweils 3,5 m² pro Person berücksichtigt. Im aktuellen Wien-Plan werden diese Kategorien in leicht angepasster Form weitergeführt: Für Sportflächen wird keine Flächengröße mehr angegeben, für die Nachbarschaftsebene (3,5 m²) und die Wohngebietsebene (4 m²) bestehen jedoch weiterhin entsprechende Richtwerte[10].

Über die öffentlichen Parks, Spiel-, Bewegungs- und Sportplätze hinausgehend bietet die Seestadt ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot, das zu einem gesundheitsfördernden Umfeld beiträgt, beispielsweise durch kostenlose Fahrradtrainings, Urban Gardening Flächen oder Gemeinschaftsgärten. Wiederkehrende Veranstaltungen wie der Seestadtlauf, der Seestadt-Triathlon oder das Sportfest Donaustadt stellen körperliche Aktivität in den Fokus. Darüber hinaus tragen kommerzielle Angebote wie beispielsweise. die Kletterhalle boulderbar, die Fußballplätze der Soccerbase oder die Kurse des Turnvereins Seestadt zu einem aktiven und gesundheitsfördernden Lebensumfeld bei.

9) Fachkonzept Grün- und Freiraum, S. 84
10) Stadtentwicklungsplan 2035, S. 87



Subziel:
Der Wohnraum in der Seestadt ist vielfältig und leistbar.

KPI

Anteil leistbarer Wohnbau an der gesamten Wohnnutzfläche

Zielwert: ≥60 %
Ergebniswert: 73,38 %
Erhebungsjahr: 2025



Die Seestadt steht seit Beginn ihrer Entwicklung für leistbares Wohnen bei höchster Lebensqualität. Entsprechend ist **seit jeher** ein Anteil von **zwei Dritteln** leistbarem bzw. gefördertem Wohnbau[11] an der gesamten Wohnnutzfläche vorgesehen. Diese Zielsetzung bildet der KPI mit einem Zielwert von zumindest **60 %** an leistbarem Wohnraum ab.

Mit einem Wert von etwas mehr als **73 %** wird dies im Jahr 2025 in der Seestadt deutlich übertroffen. Berücksichtigt wird der Anteil an leistbarem Wohnraum an der gesamten Wohnnutzfläche im Verhältnis zu freifinanziertem Wohnbau auf den bereits realisierten bzw. zur Einreichung vorliegenden oder in Bau befindlichen Bauplätzen.

Aus dieser Definition ergibt sich auch die leichte Reduktion gegenüber dem Wert aus 2024 (81 %): Die inzwischen vor Baubeginn stehenden bzw. in Realisierung befindlichen Projekte „LIL-Y am See“, „Pier05“ und „Das Seestädter“ an der nordöstlichen Waterfront bieten einen vergleichsweise hohen Anteil an freifinanziertem Wohnbau.

Auch im Wien-Plan wird die Zielsetzung für größere Stadtentwicklungen und in Stadterweiterungsgebieten mit zwei Dritteln geförderter Wohnungen definiert.[12]

11) Der Begriff „leistbarer Wohnbau“ umfasst alle geförderten bzw. preis-/kostengebundenen Wohnangebote (geförderte Miete sowie gefördertes Eigentum; inkl. städtischer Programme wie die Wohnbauinitiative der Stadt Wien). Nicht umfasst sind rein frei finanzierte Wohnungen.
12) Stadtentwicklungsplan 2035, S. 20

Subziel:
Der Wohnraum in der Seestadt ist vielfältig und leistbar.

KPI

Realisierte Sonderwohnformen

Zielwert: ≥15 % Sonderwohnformen
Ergebniswert: 19 %
Erhebungsjahr: 2025

Wohnen in der Seestadt ist nicht nur leistbar und qualitätsvoll, sondern vor allem auch vielfältig. Die Seestadt will ein Ort für alle Lebensphasen und alle Bedürfnisse sein und setzt sich daher zum Ziel, mindestens 15 % Sonderwohnformen pro Entwicklungsetappe zu realisieren. Unter dem Begriff Sonderwohnformen werden beispielsweise Studierendenwohnheime, generationenübergreifendes Wohnen, Wohnen im Alter, betreutes Wohnen sowie Baugruppen verstanden.

Der Zielwert für Sonderwohnformen wird in allen Entwicklungsetappen erreicht und im Gesamtergebnis mit 19 % voraussichtlich signifikant überschritten.

In den bisher realisierten Quartieren der Seestadt sind inzwischen insgesamt zehn Baugruppen entstanden. Diese individuellen Bauprojekte werden in der Regel unter Beteiligung der Bewohner*innen an der Planung ihrer eigenen vier Wände und von Gemeinschaftsflächen geschaffen.

Darüber hinaus bieten rund 1.000 Studierendenplätze sowie Sonderwohnformen für Senior*innen, beispielsweise die WG Melange der Caritas im Quartier „Am Seebogen“ für Bewohner*innen 55+, ein breites Angebot für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Allgemeine Prognosen für Wien zeigen, dass der Anteil der über 65-Jährigen in den kommenden Jahren weiter steigen wird. Bis 2035 soll sich der Anteil der 65- bis 79-Jährigen von 11,5 % (2025) auf 13,8 % erhöhen[13]. Senior*innen gewinnen damit zunehmend an Bedeutung für das soziale Gefüge, die Nachbarschaftsentwicklung und die Infrastrukturplanung neuer Stadtteile, weil sie spezifische Bedürfnisse einbringen (z. B. Barrierefreiheit, wohnungsnahe Versorgung, Gesundheits- oder Betreuungsangebote, sichere und ihren Bedürfnissen entsprechend gut nutzbare Freiräume sowie alltagsnahe Mobilitätsangebote). Die Formen „generationenübergreifendes Wohnen“ und „Wohnen im Alter“ werden daher auch für die Seestadt immer wichtiger. Sie adressieren eine zentrale Zielgruppe und sind zugleich ein Hebel, um soziale Teilhabe, stabile Nachbarschaften und eine resilient geplante soziale Infrastruktur im Stadtteil zu sichern. Dies gilt auch ungeachtet der Tatsache, dass die Seestadt derzeit – gemessen an der Altersstruktur ihrer Wohnbevölkerung – der jüngste Stadtteil Wiens ist.

13) Bevölkerungsprognose Stadt Wien: https://www.wien.gv.at/statistik/bevoelkerung-prognose-2055



3

NACHHALTIGKEIT UND RESSOURCENSCHONUNG

Strategisches Ziel

Die Seestadt zeigt als Klimamusterstadtteil vor, wie die Wiener Klimaziele erreicht werden können, schafft die Voraussetzungen für einen nachhaltigen Lebensstil und geht sorgsam mit den Ressourcen um.

Subziel	**Ein schonender Umgang mit der Ressource Boden zeichnet die Seestadt aus.**
	KPI Flächeninanspruchnahme pro Einwohner*in der Seestadt

Subziel	**Alle Quartiere und Gebäude in der Seestadt sind in der Lage, die Wiener Smart City Klimaziele und die Vorgaben der EU-Taxonomie hinsichtlich Klimaschutz zu erfüllen. Der aspern klimafit-Standard schafft die Voraussetzungen im Neubau, der Bestand wird laufend nachgerüstet und ertüchtigt.**
	KPI Tatsächlicher Endenergieverbrauch der Gebäude
	KPI Jährliche Stromproduktion aus Photovoltaik am Gebäude
	KPI Energieaufbringung für Gebäudeheizung und -kühlung aus erneuerbaren Quellen
	KPI Graues CO_2 bzw. graue Energie in Gebäuden
	(für zukünftige Bauvorhaben/in progress: Zielwerte und Erhebungsmethodiken in Abstimmung mit öffentlicher Verwaltung, Forschung und Bauträgern)

Subziel	**Die Seestadt steht für Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit von Gebäuden und von Materialien im öffentlichen Raum.**
	KPI Anteil von Recycling- (bzw. Re-Use) Material im Neubau
	KPI Umnutzbarkeit/Anpassungsfähigkeit von Gebäuden und Materialien
	KPI Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit
	(für zukünftige Bauvorhaben/in progress: Zielwerte und Erhebungsmethodiken in Abstimmung mit öffentlicher Verwaltung, Forschung und Bauträgern)

Subziel:
Ein schonender Umgang mit der Ressource Boden zeichnet die Seestadt aus.

KPI

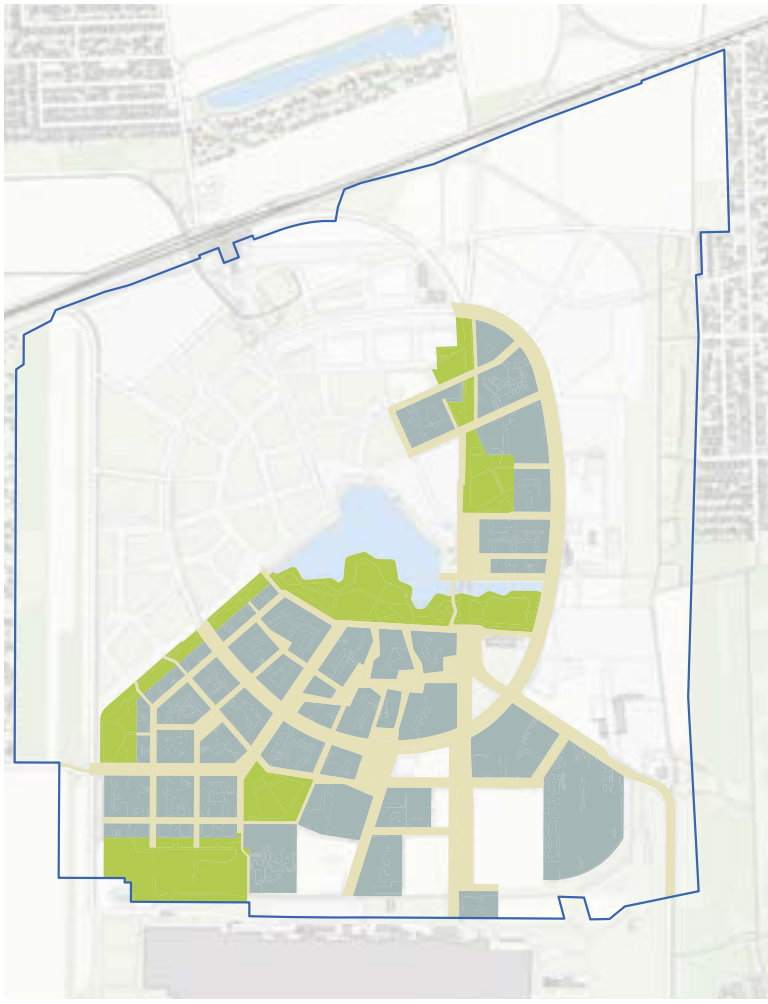
Flächeninanspruchnahme pro Einwohner*in der Seestadt

Zielwert: ≤80 m² / Bewohner*in
Ergebniswert: 65 m² / Bewohner*in
Erhebungsjahr: 2025

Mit aktuell **65 m² pro Kopf** ist die Flächeninanspruchnahme in der Seestadt besonders gering. Sie liegt damit bei etwa der Hälfte vom Wien-weiten Pro-Kopf-Flächenverbrauch mit einem bereits sehr guten Wert von etwa 121,6 m². Der Österreich-Schnitt liegt bei etwa 758 m² pro Person.[14]

Die Flächeninanspruchnahme in der Seestadt ist ein zentraler Kennwert für die Entwicklung des Stadtteils: Jeder eingesparte Quadratmeter reduziert Versiegelung, schützt Ökosysteme und verringert Infrastrukturaufwand sowie Verkehrsflächen. Ein sparsamer Umgang mit Boden ist auch eines der obersten Planungsprinzipien des Wien-Plans, wobei Wachstum gezielt in bestehenden und bereits definierten Stadtentwicklungsgebieten wie der Seestadt konzentriert werden soll. Die Seestadt dient damit als Vorzeigebeispiel dafür, wie durch kompakte, qualitätsvolle Stadtentwicklung hohe Lebensqualität mit sehr geringem Flächenverbrauch kombiniert werden kann.

14) ÖROK-Bodenmonitoring / Presseinformation der Stadt Wien: https://presse.wien.gv.at/presse/2025/12/01/oerok-bodenmonitoring-wien-nach-wie-vor-bundesland-mit-der-geringsten-flaechen-inanspruchnahme



Dargestellt sind die zur Berechnung der Flächeninanspruchnahme herangezogenen, hergestellten Bereiche "Freizeit- und Erholungsflächen" (grün), "Siedlungsflächen innerhalb Baulandwidmung" (grau), sowie Verkehrsflächen (beige).

Subziel:
Alle Quartiere und Gebäude in der Seestadt sind in der Lage, die Wiener Smart City Klimaziele und die Vorgaben der EU-Taxonomie hinsichtlich Klimaschutz zu erfüllen. Der aspern klimafit-Standard schafft die Voraussetzungen im Neubau, der Bestand wird laufend nachgerüstet und ertüchtigt.

KPI

Energieaufbringung für Gebäudeheizung und -kühlung aus erneuerbaren Quellen

Zielwert: 100 %
(gilt für Planungen ab den Quartieren Seeterrassen, Seecarré und alle folgenden)

Ergebniswert: Umsetzungen noch nicht erfolgt, daher noch keine Erhebung möglich

In der Seestadt wurden früh die strukturellen Voraussetzungen für den Ausstieg aus fossilem Gas und eine erneuerbare, emissionsfreie Wärme und Kälteversorgung – wie es im Programm „Raus aus Gas 2040“[15] der Stadt Wien vorgesehen ist – geschaffen. Von Beginn an wurde Fernwärme flächendeckend eingesetzt – bis 2040 soll diese vollständig dekarbonisiert sein.
Für zukünftige Planungen in den Quartieren „Seeterrassen“ und „Seecarré“ und allen folgenden wird die möglichst vollständige Nutzung erneuerbarer Energiequellen angestrebt und in diesem KPI als Zielwert definiert. Der Gebäudestandard **aspern klimafit** stellt sicher, dass Neubauten auf eine maximale Nutzung erneuerbarer Energieträger ausgelegt sind.
Laut Vorgabe der UVP Seestadt Nord 2015 ist vorgesehen, dass Bauträger alternativ zum Fernwärmeanschluss mindestens 75 % ihres Wärmebedarfs aus erneuerbaren Quellen decken müssen, wodurch formal ein Anteil nicht erneuerbarer Energie möglich bliebe. Faktisch wird dies jedoch kaum relevant. Über die flächendeckende Fernwärmeversorgung hinaus sollen im Norden der Seestadt (u.a. im Quartier Seecarré) vor allem kalte Nahwärmenetze als lokale Versorgungssysteme für die klimafreundliche Nutzung erneuerbarer Energien sorgen. Der ambitionierte Zielwert der Seestadt für kommende Etappen liegt damit klar auf Linie mit den städtischen Zielen und Rahmenbedingungen.

15) Wie "Raus aus Gas"?:
https://www.erneuerbare-energie.wien/wege-raus-aus-gas/

Subziel:
Die Seestadt steht für Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit von Gebäuden und von Materialien im öffentlichen Raum.

Der Wiener Zirkularitätsfaktor (ZiFa)[16] liefert als Kriterien Set den wissenschaftlichen Orientierungsrahmen für zirkuläres Bauen und folgt dabei einer lebenszyklusorientierten Logik, die sich in Pre-Use-Phase, Use-Phase und Post-Use-Phase abbilden lässt. Im Rahmen der bis Ende 2026 laufenden Weiterentwicklung zu ZiFa 2.0 wird diese Logik zudem in Richtung praktikabler Anwendung weiterentwickelt, indem sie geeignete Ziel und Grenzwerte auslotet und überprüft, wie gut sich die zirkulären Kriterien und die Bewertungsmethodik in die Praxis überführen lassen. Mit dem vorliegenden Subziel werden Inhalte des ZiFa in KPIs überführt, die die zirkuläre Qualität von Gebäuden und Materialien in der Seestadt künftig messbar machen. Mit den in **aspern klimafit** definierten Qualitätskriterien stellt die Seestadt sicher, dass neu errichtete Gebäude schon jetzt die technischen und baulichen Voraussetzungen dafür erfüllen.

Am ZiFa orientiert ist geplant, die zwei bisher definierten KPIs („Umnutzbarkeit bzw. Rückbau und Recyclingfreundlichkeit“ sowie „Anteil Recycling-/Re-Use Material im Neubau“) für künftige Messungen in **drei KPIs** überzuführen: **(1) Anteil Re-Use/Recyclingmaterial im Neubau** (Pre-Use), **(2) Umnutzbarkeit/Anpassungsfähigkeit** (Use) und **(3) Rückbau und Recyclingfreundlichkeit** (Post-Use).

Damit soll sichergestellt werden, dass die jeweiligen Steuerungshebel in Planung, Ausführung und Beschaffung klarer zu trennen sind, gleichzeitig steigt die Vergleichbarkeit.

Konkrete Zielwerte und Erhebungsmethoden für die KPIs dieses Subziels werden derzeit mit öffentlicher Verwaltung, Forschung und Bauträgern abgestimmt und werden für zukünftige Bauvorhaben gelten.

16) VIE.CYCLE - Zirkuläres Bauen: https://viecycle.wien.gv.at/zirkularitaetsfaktor-zur-orientierung



4

KLIMASENSIBILITÄT UND RESILIENZ

Strategisches Ziel

Die Seestadt ist Vorbild für die Klimawandelanpassung und den Erhalt der Biodiversität.

Subziel	**In der Seestadt gelingt die Verbindung zwischen Urbanität und Natur.**	
	KPI	Grünflächenanteil der Seestadt (bezogen auf Straßen, Plätze, Parks, bebaute Baufelder und Grüngürtel)
	KPI	Grün-und Freiflächenfaktor von Baufeldern
Subziel	**Die Seestadt weist eine hohe ökologische Resilienz gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels auf.**	
	KPI	Anteil der Flächen, die ermöglichen, dass Regenwasser vor Ort versickert oder zur Bewässerung gesammelt werden kann
	KPI	Artenvielfalt im öffentlich zugänglichen Raum
Subziel	**Durch vorausschauende Planung sind in der Seestadt alle Menschen vor übermäßigen Hitzebelastungen geschützt.**	
	KPI	Gebäude mit außenliegendem Sonnenschutz
	KPI	Überschirmungsgrad durch ausgewachsene Bäume im öffentlichen Gut (Beschreibung siehe 1 "Stadtstruktur und Öffentlicher Raum")
	KPI	Beschattung auf allen relevanten Wegerelationen im öffentlichen Raum)
	KPI	Erreichbarkeit von öffentlich zugänglichen hochqualitativen Grünflächen
	KPI	Versiegelungsgrad im öffentlichen Gut (Beschreibung siehe 1 "Stadtstruktur und Öffentlicher Raum")

Subziel:
In der Seestadt gelingt die Verbindung zwischen Urbanität und Natur.

KPI

Grünflächenanteil der Seestadt (bezogen auf Straßen, Plätze, Parks, bebaute Baufelder und Grüngürtel)

Zielwert: ≥35 %
Ergebniswert: 46,8 %
Erhebungsjahr: 2024

Der Grünflächenanteil beschreibt den Anteil der Grünfläche an der bisher hergestellten Gesamtfläche und umfasst sowohl Parks, Straßen, Plätze und bebaute Baufelder als auch die Grüngürtel im Osten und Westen der Seestadt. Nicht einbezogen werden Dach- oder Fassadenbegrünungen. Mit aktuell **46,8 %** ist der Grünflächenanteil der Seestadt 2024 besonders hoch. Eine wichtige Rolle spielen hier die Grüngürtel, die sogenannten grünen „Hosenträger“ inklusive des eigens mit Seeaushub aufgeschütteten Naherholungsgebiets „asperner Terrassen“ östlich des Siedlungsgebiets. Allein auf den Hosenträgern stehen etwa 1.500 Bäume auf aktuell rund 34 Hektar Grünfläche, hinzu kommen fast 15 Hektar Parkfläche in der Seestadt sowie Grün- und Freiräume im öffentlichen Gut und auf den Baufeldern mit ihren halböffentlichen Innenhöfen.

Mit zunehmender Bebauung in den kommenden Quartieren wird sich der Grünflächenanteil relativieren. Das hängt vor allem damit zusammen, dass die „Hosenträger“ derzeit im Verhältnis zur Gesamtfläche einen großen Anteil der bestehenden Grünflächen ausmachen. Der sehr ambitionierte Zielwert von 35 % Grünflächenanteil wird jedoch bis zum Endausbau der Seestadt gehalten werden. Wesentlich dafür werden die deutlich höheren Grünflächenanteile in den kommenden Entwicklungsetappen im Norden und der allgemeine Fokus auf möglichst geringe Versiegelung sein. Die „Grüne Saite“ im Quartier Seecarré, ein grünes Band, das lokale Freiräume verbindet und viel Platz für Begegnung, Bewegung und Erholung bieten wird, gilt hier als relevantes Vorzeigeprojekt.



Die Grünraumkarte veranschaulicht den Anteil an Grünflächen in der Seestadt ebenso wie jeden einzelnen Baum im öffentlichen Raum sowie in den Grünzügen im Osten und Westen.

Subziel:
Die Seestadt weist eine hohe ökologische Resilienz gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels auf.

KPI

Anteil der Flächen, die ermöglichen, dass Regenwasser vor Ort versickert oder zur Bewässerung gesammelt werden kann

Zielwert: ≥80 %
Ergebniswert: 78 %
Erhebungsjahr: 2025
(erstmalige Erhebung)

Starkregenereignisse machen Mensch und Umwelt zunehmend zu schaffen, weshalb der Möglichkeit der lokalen Versickerung in der Seestadt besonders große Bedeutung beigemessen wird. So wurde beispielsweise im Quartier „Am Seebogen" das Schwammstadt-Prinzip bereits großflächig umgesetzt sowie über sogenannte Regengärten (Rasenmulden bzw. Becken, wie etwa am Rande des Elinor-Ostrom-Parks mit Retentionsvolumen für ein 30-jähriges Starkregenereignis), die temporäre Aufnahme und sukzessive Versickerung von Regenwasser ermöglicht. Der Anteil der Flächen, die ermöglichen, dass Regenwasser vor Ort versickert oder zur Bewässerung gesammelt werden kann, liegt im Bestand der Seestadt bei aktuell 78 %.

Der vorliegende KPI berücksichtigt dabei Bestandsflächen im öffentlichen Gut, Bestandsflächen laut Widmung Epk („Erholungsgebiet – Parkanlagen") und Sww („Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel") sowie Baufelder im Bestand. In der Berechnung wird zwischen versiegelten (z.B. Asphaltbeton), überwiegend versiegelten (z.B. Pflastersteine im Sandbett), teilweise versiegelten (z.B. wassergebundene Wegedecke), unversiegelten (z.B. Wiese), Flächen mit Sickeranlagen und Baufeldern unterschieden und deren jeweilige Abflussbeiwerte[17] angewendet.

In den nächsten Etappen und Quartieren setzt die Seestadt weiter konsequent auf das **Schwammstadt-Prinzip** und insgesamt möglichst wenig versiegelte bzw. unterbaute Flächen: Perspektivisch ist vorgesehen, dass im Endausbau rund zwei Drittel des Stadtteils über ein Schwammstadt-Regenwassermanagement verfügen.

Dies entspricht den Forderungen nach regenwassersensibler Planung aus dem Wien-Plan – mit Fokus auf natürliche Versickerung, Entsiegelung und die lokale (auch zeitlich verzögerte) Nutzung von Regenwasser. Die Seestadt wird im Wien-Plan als Vorzeigeprojekt genannt.[18] Hier wurde bisher auf rund 22.000 m² ein duales System umgesetzt: Belastete Straßenwässer werden durch natürliche Bodenfilter gereinigt, saubere Niederschlagswässer werden in Grobschotterkörpern versickert – mit Nutzen für Baumwachstum, Mikroklima, Starkregenschutz und die Entlastung des Kanalsystems.

Der KPI-Zielwert von 80 % wurde anhand einer Kombination aus dem Bestandszustand und einer Prognose für alle noch nicht entwickelten Flächen definiert. Da in den Bestandsquartieren bereits einige große Platzsituationen realisiert wurden, zeigen Prognosen, dass der aktuell knapp unter dem Zielwert liegende Ergebniswert mit der Realisierung weiterer Quartiere noch etwas steigen wird.

17) Abflussbeiwert: beschreibt das Verhältnis von abfließender Wassermenge zur gefallenen Niederschlagsmenge (je dichter / versiegelter die Fläche, desto höher der Abflussbeiwert) Bsp.: Abflussbeiwert 0,8 = 80 % Niederschlagswasser fließt ab / 20 % versickert

18) Stadtentwicklungsplan 2035, S. 29

Subziel:
Durch vorausschauende Planung sind in der Seestadt alle Menschen vor übermäßigen Hitzebelastungen geschützt.

KPI

Erreichbarkeit von öffentlich zugänglichen hochqualitativen Grünflächen

Zielwert: ≥90 %
Ergebniswert: 88 %
Erhebungsjahr: 2025
(erstmalige Erhebung)

Die Seestadt bietet allen Bewohner*innen ein dichtes Netz an öffentlichen Grün- und Freiflächen. In jedem Quartier übernehmen Parks zentrale Funktionen für Erholung, Spiel und Bewegung: Ob der Hannah-Arendt-Park im südlichen Pionierquartier, der Yella-Hertzka-Park im westlichen Teil oder der Elinor-Ostrom-Park im Quartier "Am Seebogen" – sie alle bilden wichtige wohnungsnahe Grünräume.

Eine übergeordnete Erholungsfunktion hat zudem der Seepark rund um den asperner See. Der Zielwert des KPI besagt, dass 90 % der in der Seestadt lebenden Personen innerhalb eines Umkreises von max. 125 Metern von ihrem Gebäudeeingang Zugang zu einer hochqualitativen Grünfläche haben sollen. Aktuell wird dieses Ziel mit 88 % nahezu erreicht. Hochqualitative Grünflächen sind dabei mit klimafitten Grünflächen gleichzusetzen und definieren sich durch ihren Entsiegelungsanteil, Vegetationsanteil, die Baumdichte, Beschattung und Baumqualität.

Bei der Berechnung werden die Flächen der Parks, der Grüngürtel, des öffentlichen Guts sowie der Innenhöfe berücksichtigt.

Auch im Wien-Plan spielen klimafitte Grünflächen als Instrument zur Klimaanpassung eine zentrale Rolle. Zugleich bleiben deren Qualität und funktionale Leistungsfähigkeit hinsichtlich Nutzbarkeit, Gestaltung und soziale Funktionen wesentlich.



Neben den öffentlichen Freiflächen stehen Seestädter*innen halböffentliche, begrünte Innenhöfe wie dieser als Naherholungsraum zur Verfügung.



5 ARCHITEKTUR UND WOHNEN

Strategisches Ziel

Die Seestadt ist lebendig, urban und zeichnet sich durch hohe architektonische Qualität und Vielfalt im Stadtbild aus.

Subziel	**Eine professionelle Wettbewerbs- und Baukultur sichert ein qualitätsvolles Stadtbild.**	
	KPI	Anteil von Bauplätzen, die bei Verkauf über städtebauliche Leitbilder, ein standortbezogenes Quartiersprofil und/oder einen vertraglich überbundenen Qualitätenkatalog verfügen
	KPI	Anteil an Bauplätzen, deren Qualität durch Wettbewerbe (o.Ä.) gesichert ist
	KPI	Anteil der Projekte, die bis in die Umsetzung vom aspern Beirat auf Zielerreichung überprüft werden

Subziel	**Nutzungsmischung und Nutzungsoffenheit sind Grundprinzipien der Seestadtstruktur.**	
	KPI	Anteil der Nicht-Wohnnutzungen auf Baufeldern mit Wohnen
	KPI	Realisierte Sonderwohnformen (Beschreibung siehe 2 "Lebensqualität und Soziales")

Subziel:
Eine professionelle Wettbewerbs- und Baukultur sichert ein qualitätsvolles Stadtbild.

KPI

Anteil an Bauplätzen, deren Qualität durch Wettbewerbe (o.Ä.) gesichert ist

Zielwert: ≥75 %
Ergebniswert: 75 %
Erhebungsjahr: 2025
(erstmalige Erhebung)

Die Wien 3420 definiert seit Beginn der Seestadt-Entwicklung hohe Qualitätsstandards – unter anderem durch verbindliche städtebauliche Leitbilder, Qualitätskataloge und die Begutachtung aller Projekte durch den aspern Beirat. Damit wurden früh neue Maßstäbe für baukulturelle Planungs- und Ausführungsqualität gesetzt.

Ab 2024 wurde eine neue Benchmark eingeführt: Für mindestens 75 % der Bauplätze soll die architektonische Qualität zusätzlich durch Wettbewerbe oder vergleichbare Verfahren abgesichert werden. Aktuell trifft dies auf drei Viertel der Bauplätze zu, wodurch der erreichte Wert exakt dem definierten Zielpfad entspricht. In die Quantifizierung einbezogen werden jene Projekte, die ab 2024 realisiert werden können (Baubeginn ab 2024 ff.) und bereits behördlich eingereicht, bebaut oder im Bau sind.

Subziel:
Nutzungsmischung und Nutzungsoffenheit sind Grundprinzipien der Seestadtstruktur.

KPI

Anteil der Nicht-Wohnnutzungen auf Baufeldern mit Wohnen

Zielwert: ≥13 %
Ergebniswert: 10 %
Erhebungsjahr: 2025
(erstmalige Erhebung)

Nutzungsmischung wird in der Seestadt seit Beginn der Entwicklung in unterschiedlichen Maßstabsebenen mitgedacht. Gerade auf Baufeldern mit Wohnnutzung ist diese planerisch am anspruchsvollsten, weil Wohnen und andere Funktionen innerhalb derselben Projektebene zusammengeführt werden sollen. Zur Erhebung des KPIs werden im Bestand gezielt jene Baufelder herangezogen, die einen hohen Wohnanteil aufweisen; gemessen wird der Anteil der dort realisierten Nicht-Wohnnutzungen.

Im Wien-Plan („Leitbild Urbane Zentren“[19]) wird als Orientierung festgehalten, dass in den „definierten zentralen Bereichen neuer Zentren ein Flächenanteil von mindestens 10–15 % für Nicht-Wohnnutzungen“ vorgesehen werden soll.

19) Stadtenwicklungsplan 2035, Leitbild urbane Zentren: https://www.wien.gv.at/spezial/wien-plan/stadtentwicklung-steuern-und-gestalten/urbane-zentren/#nutzungsmischung-in-zentren-172



6

PRODUKTIVE STADT UND INNOVATION

Strategisches Ziel

Die Seestadt ist ein Businessstandort, der inspiriert und für Fortschritt, Innovation und Pioniergeist steht.

Subziel	**Die Seestadt bietet Unternehmen in deren unterschiedlichen Entwicklungsphasen ein dynamisches Umfeld.**	
	KPI	Bis zum Ende der Bauzeit werden ca. 20.000 Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen
	KPI	Anzahl der Betriebsansiedelungen national und international

Subziel	**Die Seestadt ist attraktiver Standort für Life Science und Industrie 4.0.**	
	KPI	Anzahl der branchenspezifischen Betriebsansiedelungen – Industrie 4.0 und Life Science

Subziel:
Die Seestadt bietet Unternehmen in deren unterschiedlichen Entwicklungsphasen ein dynamisches Umfeld.

KPI

Anzahl der Betriebsansiedelungen national und international

Zielwert: steigend
Ergebniswert: 597
Erhebungsjahr: 2025

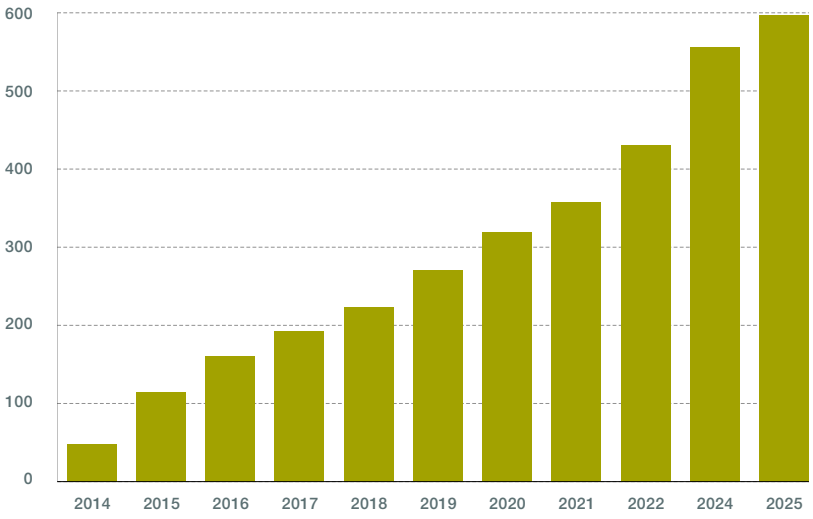
Der KPI bildet die Anzahl der in der Seestadt angesiedelten Betriebe[20] ab und dient als Indikator für die wirtschaftliche Entwicklung und Standortattraktivität. Mit knapp 600 Betrieben Anfang 2025 liegt die Seestadt bei +41 Betrieben bzw. +7,3 % innerhalb von 10 Monaten seit der vorangegangenen Erhebung.

Die Zuwächse resultieren einerseits aus der anhaltenden Ansiedlung von Kleinstunternehmen/EPUs und Gewerbeanmeldungen von in der Seestadt Wohnenden und andererseits aus der sukzessiven Besiedelung von Bürogebäuden. Der Gewerbehof Seestadt trägt durch neue Mietergruppen wie etwa die Unternehmen Xocolat, Sheyn oder Fantoplast zur Dynamik bei, während 2024 keine Baufeldansiedlung mit eigenem Betriebsgebäude stattfand.

Die Errichtung moderner Spezialimmobilien wurde bisher gemeinsam mit der Wirtschaftsagentur Wien geplant und umgesetzt und ist ein zentraler Hebel zur Stärkung der „produktiven Stadt“. So schaffen das Technologiezentrum sowie der Gewerbehof der Wirtschaftsagentur Wien betriebstaugliche, skalierbare Flächen für Nutzungen, die auf klassischen Flächen nicht abbildbar sind. Dadurch erhöhen sie die Ansiedlungsfähigkeit für wertschöpfungs- und arbeitsplatzintensive Betriebe und unterstützen – auch im Sinne des Wien-Plans – die Sicherung geeigneter Standorte für die vielfältige urbane Wirtschaft sowie eine ressourcenschonende, kompakte Stadtentwicklung.[21]

20) Als „Betriebe“ zählen Unternehmen aus dem Firmenbuch ebenso wie Gewerbeanmeldungen und freie Selbständige. Datengrundlagen/Quellen: Herold Branchenbuch nach Sprengel sowie Arbeitsstättenzählung Statistik Austria.
21) Stadtentwicklungsplan 2035, S. 146

Anzahl der Seestadt-Betriebe



Anzahl der Arbeitsstätten Anmerkung: 2023 keine Erhebung durchgeführt.

Subziel:
Die Seestadt ist attraktiver Standort für Life Science und Industrie 4.0.

KPI

Anzahl der branchenspezifischen Betriebsansiedelungen – Industrie 4.0 und Life Science

Zielwert: positive Entwicklung
Ergebniswert: Industrie 4.0: 25 Betriebe/ Life Sciences: 9 Betriebe (Vorjahr: 20 bzw.7)
Erhebungsjahr: 2025

Der KPI bildet die Zahl der in der Seestadt angesiedelten Betriebe in zwei Branchen ab – Industrie 4.0 und Life Science – und dient als Indikator für die Standortpositionierung in innovations- und forschungsnahen Wirtschaftssegmenten. Mit Anfang 2025 werden insgesamt 25 Ansiedlungen in Industrie 4.0 (Vorerhebung: 20) und 9 Ansiedlungen in Life Science (Vorerhebung: 7) verzeichnet, womit eine kontinuierlich positive Entwicklung in beiden Segmenten zu verzeichnen ist.
Die Seestadt stärkt ihre Rolle als Standort für innovative Produktions- und Life-Science-Unternehmen vor allem durch ein forschungsaffines Umfeld und die gezielte Entwicklung geeigneter Flächen- und Immobilienangebote.

Mit Biomay hat sich bereits 2022 in der südlichen Gewerbezone ein wichtiger Ankerbetrieb im Bereich Life Science niedergelassen. Direkt im Umfeld stehen weitere Baufelder für Life-Science-Ansiedlungen zur Verfügung, während der dritte Bauteil des Technologiezentrums Seestadt seit 2025 zusätzliche spezialisierte Raumangebote bereitstellt.

Der KPI steht im Einklang mit dem Wien-Plan[22], der die Sicherung geeigneter Standorte für die urbane Wirtschaft sowie den Schutz von Flächen für Industrie und Gewerbe („produktive Stadt“) betont und Flächenbedarfe unter anderem für Produktionsbetriebe, Logistik, Wissenschaft und Forschung als zentrale Planungsaufgabe hervorhebt.

Weitere Spezialimmobilien sind geplant: gemeinsam mit der Wirtschaftsagentur Wien sowie zusätzliche Gewerbehöfe mit neuen Partnern wie der aspern manufactory. Sie sollen die Standortfähigkeit der Seestadt stärken und weitere Ansiedlungen aus den Trendbranchen unterstützen.

22) Stadtentwicklungsplan 2035, S.146



Der Gewerbehof der Wirtschaftsagentur Wien bietet Raum für Handwerk, produzierendes Gewerbe und produktionsnahe Dienstleistungen.



7 MOBILITÄT

Strategisches Ziel

Die Seestadt garantiert eine CO_2-arme, stadtverträgliche, komfortable und sichere Mobilität.

Subziel	**Die Seestadt und das Umfeld sind gut im Umweltverbund vernetzt.**	
	KPI	Modal Split der Bewohner*innen
	KPI	Motorisierungsgrad der Bewohner*innen
	KPI	Differenzierte Sharing-Angebote pro Bewohner*in
	KPI	Anzahl Fahrrad-Abstellplätze
	KPI	Erreichbarkeit der Seestadt aus dem Umfeld und vice versa mit dem Rad bzw. dem ÖV
Subziel	**Der Arbeits- und Wirtschaftsverkehr in der Seestadt ist bis 2030 weitgehend CO_2-frei.**	
	KPI	Anteil der neuen „Seestadt-Betriebe“ mit über 20 Mitarbeiter*innen, die ein betriebliches Mobilitätsmanagement umsetzen
	KPI	Anteil der neuen Unternehmen in der Seestadt, die Maßnahmen für CO_2-freie Logistik-Verkehre umsetzen
	KPI	Abdeckung mit White-Label-Paketboxen
Subziel	**Wege können in der Seestadt sicher zurückgelegt werden.**	
	KPI	Verunglückte im Straßenverkehr
	KPI	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
Subziel	**Die Organisation des ruhenden Kfz-Verkehrs wird im Sinne der Mobilität im Umweltverbund optimiert.**	
	KPI	Anzahl der dauerhaften Stellplätze im öffentlichen Raum
	KPI	Anzahl von innovativen Pilotprojekten für autoreduziertes Wohnen

Subziel:
Die Seestadt und das Umfeld sind gut im Umweltverbund vernetzt.

KPI

Modal Split[23] der Bewohner*innen

Zielwert: ≥85 % im Umweltverbund[24] bis 2035
Ergebniswert: 84,6 % im Umweltverbund
Erhebungsjahr: 2025

Nachhaltige Mobilität ist ein grundsätzliches Planungsprinzip der Seestadt. Noch bevor die ersten Bewohner*innen einzogen, war der Stadtteil bereits an die U-Bahn Linie U2 angebunden. Heute ergänzen sieben Buslinien, die S-Bahn Linie S80 sowie Regionalzüge das öffentliche Verkehrsangebot, seit Herbst 2025 die Straßenbahnlinie 27. Eine weitere Straßenbahnlinie ist in Vorbereitung. Kurze Wege durch dichte Nutzungsmischung, sichere und großzügige Rad und Fußwege sowie vielfältige Sharing Angebote erleichtern klimafreundliche Wege im Alltag.
Und die Maßnahmen zeigen Wirkung: 2025 wurden **84,6 %** der Wege in der Seestadt im Umweltverbund (zu Fuß, mit dem Rad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln) zurückgelegt, während der motorisierte Individualverkehr nur etwa **15,4 %** der Alltagswege ausmachte. Im Vergleich lag Gesamt-Wien im Jahre 2025 bei mehr als 74 % im Umweltverbund zurückgelegte Wege und 24,9 % PKW-Verkehr (plus 1 % motorisierte Zweiräder als neue Kategorie 2025).[25]

Betrachtet man die Modal Split Zahlen der Seestadt der vergangenen Jahre, zeigt sich ein konstanter Rückgang beim MIV: 2024 lag der Anteil bei rund 19 % MIV (81 % Umweltverbund), 2023 noch bei 21,7 % (78,3 % Umweltverbund). Die Seestadt liegt damit nicht nur klar auf dem eigenen ambitionierten Zielpfad von mindestens 85 % im Umweltverbund zurückgelegter Wege bis 2035, sondern erfüllt bereits nahezu das im Wiener Klimafahrplan formulierte Ziel für ganz Wien (85 % im erweiterten Umweltverbund, 15 % MIV bis 2030)[26].

23) Der Modal Split beschreibt die Verteilung der Wege der Bewohner*innen auf die verschiedenen Verkehrsmittel (Modi), er kann auch als Verkehrsmittelwahl bezeichnet werden.

24) Als Umweltverbund werden die Gruppe der in Hinblick auf Schadstoffausstoß, Flächenverbrauch und Lärmbelastung umweltverträglichen Verkehrsarten und ihre aktive Vernetzung bezeichnet: Fußverkehr, Radverkehr (inkl. öffentlicher Fahrradangebote wie WienMobil Rad), öffentlicher Verkehr (S-, U-, Straßenbahn, Bus) sowie – im weiteren Sinne - Taxis, Carsharing- und Mitfahrangebote (= erweiterter Umweltverbund).

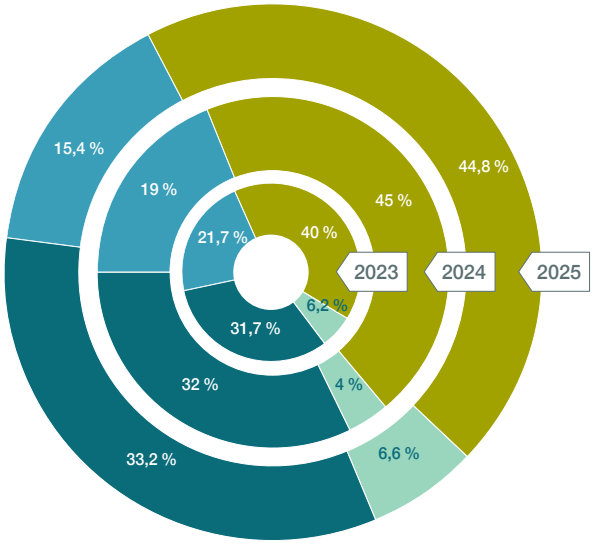
25) Modal Split Erhebung 2025: https://presse.wien.gv.at/presse/2026/05/15/die-wiener-innen-lieben-ihre-oeffis-gehen-gerne-zu-fuss-und-treten-in-die-pedale

26) Wien wird klimaneutral / Mobilität: https://www.wien.gv.at/spezial/klimafahrplan/klimaschutz-wien-wird-klimaneutral/mobilitat/

Basis der Auswertung 2025 war das Mobilitätspanel aspern Seestadt, die Erhebung richtete sich an alle Personen ab 18 Jahren mit Wohnsitz in der Seestadt und fokussierte auf die Alltagsmobilität dieser Bevölkerungsgruppe.

Das Mobilitätsverhalten der Teilnehmenden an sieben repräsentativen Tagen (unterschiedliche Jahreszeiten, Wochentage, Tageszeiten, Rahmenbedingungen wie Witterungsverhältnisse) wird für die Auswertung herangezogen. Berücksichtigt wurden Wege innerhalb Österreichs.

Die Zahlen 2025 im Detail: Mit 44,8 % lag der Anteil der Fußverkehrswege in der Seestadt am Modal Split besonders hoch, am zweithäufigsten wurde mit 33,2 % der öffentliche Verkehr genutzt. Der Radverkehrsanteil ist mit 6,6 % relativ gering (vgl. Wienweit 11 %), was den Schluss zulässt, dass kurze Wege innerhalb des Stadtteils das Zufußgehen zu Lasten des Radfahranteils attraktiveren.



Wege: n= 3.932 Personen: n= 169

Verkehrsmittel	n Wege	Konfidenzintervalle*
Motorisierter Individualverkehr	522	13,0 - 17,8%
Öffentlicher Verkehr	1.193	30,4 - 36,2%
Radverkehr	247	5,1 - 8,4%
Fußverkehr	1.970	42,3 - 47,1%

*Bereich, in dem der Wert mit 95-%iger Wahrscheinlichkeit liegt.

Subziel:
Die Seestadt und das Umfeld sind gut im Umweltverbund vernetzt.

KPI

Motorisierungsgrad der Bewohner*innen

Zielwert: ≤250 private Kfz / 1.000 EW
Ergebniswert: 197
Erhebungsjahr: 2025

Das Zusammenspiel aus attraktiven Alternativen und einer kompakten Stadtstruktur macht ein eigenes Auto für viele Seestädter*innen schlichtweg überflüssig. Da viele Alltagswege kurz sind und wichtige Einrichtungen direkt im Quartier liegen, lassen diese sich bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen. Gleichzeitig sorgt die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr dafür, dass auch längere Strecken problemlos ohne eigenes Auto möglich sind. Ergänzt wird das nachhaltige Mobilitätskonzept der Seestadt durch Sharing-Angebote, eine bewusste Reduzierung von Autostellplätzen und verkehrsberuhigte Bereiche im öffentlichen Raum.

Zur Methodik: Zahlen der Statistik Austria bilden die Datengrundlage. In vier Zählsprengeln, die die Seestadt abdecken, werden nur die privaten Pkw-Zulassungen (Personenkraftwagen Klasse M1[27], keine Motorräder, Lieferwagen o.ä. und keine juristischen Zulassungen für Firmen, juristische Personen, Gebietskörperschaften etc.) erfasst.

Der Motorisierungsgrad in der Seestadt ist mit 197 privaten Pkw pro 1.000 Einwohner*innen 2025 besonders niedrig und deutlich unter dem Zielwert von 250 Pkw / 1.000 EW. Im Vergleich dazu liegt der Motorisierungsgrad bei privaten Pkw im Jahre 2025 in Gesamt-Wien bei 284,6 Pkw/1.000 EW. Österreichweit liegt der Wert gar bei 573/1.000 EW.[28]

Auch der Wien-Plan verankert die Mobilitätswende als zentrales Leitmotiv und setzt darauf, Mobilität in ganz Wien zunehmend unabhängig vom Autobesitz zu ermöglichen. Die konkrete Zielrichtung wird durch den Wiener Klimafahrplan und die Smart Klima City Strategie präzisiert: Der Motorisierungsgrad soll bis 2030 auf 250 private Pkw pro 1.000 Einwohner*innen sinken. Diese Vorgabe bildet den strategischen Rahmen, innerhalb dessen der Ausbau des Umweltverbunds, die Reduktion von Stellplätzen, die Stärkung des öffentlichen Verkehrs und die Förderung aktiver Mobilität vorangetrieben werden-Prinzipien, die die Seestadtentwicklung von Beginn an begleiten.[29]

27) Pkw, die für die Personenbeförderung ausgelegt sind, mindestens vier Räder und maximal acht Sitzplätze neben dem Fahrersitz aufweisen.

28) Modal Split Erhebung 2025: https://presse.wien.gv.at/presse/2026/05/15/die-wiener-innen-lieben-ihre-oeffis-gehen-gerne-zu-fuss-und-treten-in-die-pedale

29) Wien wird klimaneutral / Mobilität: https://www.wien.gv.at/spezial/klimafahrplan/klimaschutz-wien-wird-klimaneutral/mobilitat/
Smart City Wien: https://smartcity.wien.gv.at/mobilitaet-verkehr/



Subziel:
Der Arbeits- und Wirtschaftsverkehr in der Seestadt ist bis 2030 weitgehend CO_2-frei.

KPI

Anteil der neuen „Seestadt-Betriebe“ mit über 20 Mitarbeiter*innen, die ein betriebliches Mobilitätsmanagement umsetzen

Zielwert: ≥30 %
Ergebniswert: 81,8 %
Erhebungsjahr: 2024

Mittels Online-Fragebogen wurden Unternehmen zu ihrem betrieblichen Mobilitätsmanagement befragt. Unternehmen mit mehr als 20 Mitarbeiter*innen fließen in die Erhebung mit ein. Ein betriebliches Mobilitätsmanagement gilt als umgesetzt, wenn ein*e Mobilitätsmanager*in im Unternehmen vorhanden ist, der/die dafür verantwortlich ist ODER wenn zumindest drei Maßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog für betriebliches Mobilitätsmanagement umgesetzt werden. Dazu zählen beispielsweise ein Jobticket (z.B. gratis Jahreskarte der Wiener Linien oder ÖBB KlimaTicket), attraktive und sichere Radabstellanlagen, Duschmöglichkeit und Spinde im Unternehmen, ein Jobrad (Dienstfahrräder, die von den Mitarbeiter*innen auch privat genutzt werden können) oder die Anschaffung von Elektro-Fahrzeugen für den Unternehmens-Fuhrpark. Von den teilnehmenden Unternehmen verfügten im Jahr 2024 81,8 % über ein betriebliches Mobilitätsmanagement.

Im Rahmen der Maßnahmen für die Wiener Stadtentwicklung im Wien-Plan wird betriebliches Mobilitätsmanagement als ein regionales Handlungsfeld im Bereich Mobilität definiert.[30]

30) Stadtentwicklungsplan 2035, S. 153

Subziel:
Wege können in der Seestadt sicher zurückgelegt werden.

KPI

Verunglückte im Straßenverkehr

Zielwert: 0 Verkehrstote jährlich;
Rückgang der Verletzten / 1.000 EW
im Vergleich zum 3-Jahres-Mittel

Ergebniswert: 0 Verkehrstote; Verletzte Mittelwert 2025: 0,60 / 1.000 EW (0,53 / 1.000 EW im Jahres-Mittel 2022-2024)

Erhebungsjahr: 2025

In der Seestadt wird Verkehrssicherheit vor allem über die Reduktion und Bündelung des motorisierten Verkehrs sowie die Priorisierung von Zufußgehen/ Radfahren im öffentlichen Raum hergestellt: Das Konzept der „ausbalancierten Mobilität“ fördert stadt- und umweltverträgliche Mobilitätsformen und konzentriert Kfz-Stellplätze in Sammelgaragen bei gleichzeitig reduziertem Stellplatzangebot im öffentlichen Raum, um Nachbarschaften vom motorisierten Verkehr zu entlasten.

Glücklicherweise liegt die Zahl der Verkehrstoten in der Seestadt konstant bei null.
Erstmals seit Beginn der Erhebung wurden 2025 zwei Schwerverletzte[31] verzeichnet, die Zahl der Leichtverletzten hat sich im Vergleich zum Vorjahr leicht reduziert (12 statt 13 Personen). Im Mittel liegt der Wert der Verletzten bei 0,6 pro 1.000 Einwohner*innen und damit minimal höher als im Mittel der vergangenen drei Erhebungsjahre, jedoch nach wie vor extrem niedrig.

31) Um als schwer verletzt gezählt zu werden, muss ein Unfallopfer in der Regel so zu Schaden kommen, dass ein stationärer Krankenhausaufenthalt erforderlich ist.

Subziel:
Die Organisation des ruhenden Kfz-Verkehrs wird im Sinne der Mobilität im Umweltverbund optimiert.

KPI

Anzahl der dauerhaften Stellplätze im öffentlichen Raum

Zielwert: Null dauerhafte Stellplätze im öffentlichen Raum (ohne Halte- und Parkverbote) bei neuen Quartiersentwicklungen

Ergebniswert: da dieses Kriterium für den noch zu realisierenden Norden ab dem Quartier Seeterrassen (Umsetzung 2026 gestartet) gilt, gibt es bis dato keine Erhebung

Der KPI erfasst die dauerhaften Kfz-Stellplätze im öffentlichen Raum und zielt darauf ab, in neuen Quartiersentwicklungen (Seeterrassen, Seecarré und folgende) keine klassischen Dauerparkplätze mehr vorzusehen, sondern Halte- und Parkbedarfe im öffentlichen Raum über sogenannte Multifunktionsbereiche zu organisieren. Damit sollen – dem Mobilitätskonzept der Seestadt entsprechend, welches Parken überwiegend in Sammelgaragen vorsieht – die Zahl der Dauerparkplätze trotz Bevölkerungswachstum konstant niedrig bleiben und in neuen Quartieren keine zusätzlichen Stellplätze entstehen. Damit liegt die Seestadt auf Linie des Wien-Plans, der vorsieht, in Stadterweiterungsgebieten keine Dauerstellplätze im öffentlichen Raum mehr einzurichten.[32]
Im Bestand entfallen Anfang 2025 im öffentlichen Raum 46,4 Dauerparkplätze auf je 1.000 Bewohner*innen[33] (ohne Johann-Kutschera-Gasse).

32) Stadtentwicklungsplan 2035, S.108
33) auf Basis von 11.800 Bewohner*innen zum Stichtag 01.01.2025



Der Fuß- und Radverkehr wird in der Seestadt priorisiert.

8

NUTZUNGSMISCHUNG UND REGIONALER KONTEXT



Strategisches Ziel

Die Seestadt ist ein nutzungsgemischter Stadtteil, der mit dem städtischen und regionalen Umfeld vernetzt ist und weit über seine Grenzen hinaus wirkt.

Subziel	**Die Seestadt ist ein Hauptzentrum der Donaustadt und weist einen vielfältigen Angebotsmix auf.**	
	KPI	Branchenmix und Nahversorgung in der Seestadt
	KPI	Passant*innenfrequenz an ausgewählten Punkten
	KPI	Hohe Kaufkraftbindung innerhalb des Standorts
	KPI	Leerstandsquote Gewerbe und Büro
Subziel	**Die Seestadt ist attraktiv für die Marchfeldern Bevölkerung und Wirtschaft.**	
	KPI	Besucher*innen, die aus der Region kommen (Wiener Gemeindebezirke nördlich der Donau & angrenzende Bezirke in Niederösterreich)
	KPI	Kund*innen, die aus der Region kommen (Wiener Gemeindebezirke nördlich der Donau und angrenzende Bezirke in Niederösterreich)

Subziel:
Die Seestadt ist ein Hauptzentrum der Donaustadt und weist einen vielfältigen Angebotsmix auf.

KPI

Branchenmix und Nahversorgung in der Seestadt

Zielwert: ≥90 %
Ergebniswert: 97 %
Erhebungsjahr: 2025

Das Nahversorgungsangebot in der Seestadt wird stetig mit dem Wachsen der Bevölkerung weiterentwickelt - unter dem Motto: Die passenden Betriebe zur richtigen Zeit am richtigen Ort. Maßgeblich dafür verantwortlich ist die aspern Seestadt Einkaufsstraßen GmbH, ein Joint Venture der Wien 3420 aspern Development AG und SES Spar European Shopping Centers. Das Joint Venture wurde 2012 mit dem Ziel gegründet, Österreichs erste gemanagte Einkaufsstraße zu entwickeln und zu betreiben. Dabei übernimmt die Gesellschaft die Steuerung, Vermarktung und das Management von Erdgeschoß-Lokalen in definierten Kernbereichen und sorgt für einen ausgewogenen Mix aus Handel, Gastronomie und Dienstleistungen. So entsteht nicht nur eine funktionale Nahversorgung, sondern auch ein lebendiger öffentlicher Raum, der Einkaufen, Aufenthalt und Nachbarschaft verbindet und mit dem Wachstum des Stadtteils kontinuierlich weiterentwickelt wird. Aktuell gehören rund 8.000 m² Verkaufsfläche zur gemanagten Einkaufsstraße, bis zum Endausbau werden es bis zu 30.000 m² sein.

Der KPI „Branchenmix und Nahversorgung" definiert den optimalen Versorgungsgrad in Bezug auf die vier ausgewählten Schlüsselbranchen der Nahversorgung **Lebensmittel, Drogerie, Bäckerei und Gastronomie.** Der Wert ergibt sich aus dem Vergleich „Angebots-Bestandszahlen" versus branchenübliche Sollwerte (laut Regioplan Consulting) in Quadratmetern Verkaufsfläche je 1.000 Einwohner*innen. Insgesamt wird der angestrebte Soll-Wert von 90 % mit einem über die Schlüsselbranchen gerechneten Ergebniswert von 97 % in der Seestadt deutlich übertroffen. Betrachtet man diese im Einzelnen, wird 2025 nur der Wert im Bereich der Gastronomie noch nicht erreicht (88 % des angestrebten Soll-Werts pro 1.000 Einwohner*innen). Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass der zentrale gastronomische Hotspot für die gesamte Seestadt – die Gastronomiemeile am See – erst in der nächsten Entwicklungsphase realisiert wird. Mit ihr entstehen zusätzlich rund 1.500 m² an Gastronomieflächen, die das Angebot im Stadtteil deutlich erweitern werden.

Auch die beiden Neueröffnungen im Herbst 2025 – Kenny's Bowls im Seeparkquartier und Ciao Ragazzi im Quartier „Am Seebogen", sowie ein orientalischer Supermarkt im Quartier „Am Seebogen"- flossen noch nicht in den Erhebungswert 2025 mit ein.



Mit dem Wachstum der Seestadt wird auch das Gastronomie- und Nahversorgungsangebot stetig größer.

Subziel:
Die Seestadt ist ein Hauptzentrum der Donaustadt und weist einen vielfältigen Angebotsmix auf.

KPI

Leerstandsquote Gewerbe und Büro

Zielwert: sinkend
Ergebniswert: 16 %
Erhebungsjahr: 2025

In die Berechnung des KPIs wird der Vermietungsstand von Handels-, Gewerbe- und Büroflächen ab dem 3. Betriebsjahr in den bisher realisierten Quartieren einbezogen. Der Wert an vermieteten Flächen in diesem Bereich liegt Anfang 2025 bei 84 %. Der Kennwert dient als Indikator für die Attraktivität der Seestadt als Wirtschaftsstandort.

Als in Entwicklung befindlicher Standort unterliegt die Seestadt besonderen Rahmenbedingungen: Flächen werden vorausschauend geschaffen, um der künftigen Rolle als neues regionales Zentrum gerecht zu werden – damit entsteht bereits heute ein Angebot, das mit wachsender Bevölkerung, steigender Frequenz und zunehmender Standortreife in größerem Umfang absorbiert werden wird. Vor diesem Hintergrund lässt sich der Ergebniswert auch nur bedingt mit etablierten Bürolagen in Wien vergleichen.

Betrachtet man die Erdgeschoßlokale in der Seestadt gesondert, zeigt sich ein differenzierteres Bild: Die EG-Flächen wurden bislang quartiersweise, insbesondere durch lokale Dienstleister u.a. mit Schwerpunkt Gesundheit, sehr gut angenommen. Der Vermietungsstand liegt in diesem Bereich bei 94 % – vor dem Hintergrund hoher Anforderungen an Nutzungsmix, Sichtbarkeit, Frequenzaufbau sowie kleinteilige Vermietung in neu entwickelten Quartieren besonders positiv zu bewerten. Zwei wesentliche Faktoren tragen zu dieser Entwicklung bei: Zum einen unterstützt die Wien 3420 Bauträger durch einen First Level Service für Mietanfragen aktiv bei der Verwertung. Zum anderen übernimmt die aspern Seestadt Einkaufsstraßen GmbH die Steuerung und Bewirtschaftung zentraler Einkaufsbereiche.



Die Erdgeschoßlokale in der Seestadt sind aktuell zu bereits 94 % vergeben.

Subziel:
Die Seestadt ist attraktiv für die Marchfelder Bevölkerung und Wirtschaft.

KPI

Besucher*innen, die aus der Region kommen (Wiener Gemeindebezirke nördlich der Donau und angrenzende Bezirke in Niederösterreich)

Zielwert: steigend
Ergebniswert: 57 %
Erhebungsjahr: 2024

Zur Methodik: Der KPI berücksichtigt Besucher*innen aus dem 21. und 22. Wiener Gemeindebezirk sowie dem nördlichen Niederösterreich, es werden eindeutige Besucher*innen pro Tag gezählt und Seestädter*innen selbst exkludiert.

Die Seestadt entwickelt sich vor dem Hintergrund eines außergewöhnlich dynamischen Wachstums im Nordosten Wiens zu einem zentralen urbanen Knotenpunkt. Allein in den weiteren Stadtentwicklungsarealen im Bezirk Donaustadt soll in den kommenden Jahren Wohnraum für mehr als 37.000 Menschen entstehen.[34] Zusammen mit der Seestadt selbst, die von derzeit mehr als 12.000 auf deutlich mehr als 25.000 Bewohner*innen anwachsen wird, bedeutet dies ein enormes Wachstum in der Region in den kommenden Jahren.

In diesem Kontext starker Dynamik übernimmt die Seestadt eine zentrale Versorgungs- und Zentrumsfunktion – nicht nur für die Donaustadt, sondern auch für den gesamten Nordosten sowie angrenzende Regionen in Niederösterreich. Eine Schlüsselrolle spielt dabei die hervorragende öffentliche Anbindung: Mit der U2 erreicht man den zentralen Verkehrsknoten Praterstern in 19, die City in weniger als 30 Minuten. Zusätzlich verbindet die S-Bahn die Seestadt mit dem Hauptbahnhof in unter 20 Minuten. Hinzu kommen die Straßenbahnlinie 27, die künftig durch die Linie 25 ergänzt wird, und mehrere Buslinien. Der Anteil der Besucher*innen aus der Region ist daher schon jetzt ein entscheidender Kennwert für die Attraktivität der Seestadt als neues, urbanes Zentrum.

Die Auswertung erfolgt anhand von Mobilfunkdaten an drei definierten Frequenzpunkten: einer in der Maria-Tusch-Straße, zwei im Seeparkquartier (West- und Ostzugang).
Von den 57 % Besucher*innen aus der Region kommen 7 von 10 aus der Donaustadt, der Rest verteilt sich zu gleichen Teilen auf Floridsdorf und das nördliche Niederösterreich.

34) Good Practice Stadtentwicklungsareale: https://www.wien.gv.at/pdf/ma21/good-practice-smart-klima-city-strategie.pdf



9 IDENTITÄT UND SICHTBARKEIT

Strategisches Ziel

Die Seestadt ist lokal und international als Vorzeigestadt mit Mut zum Experiment anerkannt.

Subziel	**Die Seestadt hat eine unverwechselbare Marke als Urban Lab für die Smart City Wien mit ausgeprägten Stärkefeldern und hoher Sichtbarkeit.**	
	KPI	Positive Konnotationen zur Seestadt
	KPI	Positive Medienrezension
	KPI	Wahrnehmung als innovativer und zukunftsorientierter Stadtteil
Subziel	**Die Seestadt ist ein attraktiver Ort für Events und ein Ort, der Besucher*innen inspiriert.**	
	KPI	Besucher*innengruppen in der Seestadt
	KPI	Events in der Seestadt
Subziel	**Ko-Kreation trägt zur Identitätsbildung bei.**	
	KPI	Identifikation mit der Seestadt als Ort, wo man seine Ideen einbringen kann
	KPI	Bereitstellung von Räumen für Ko-Kreation

Subziel:
Die Seestadt hat eine unverwechselbare Marke als Urban Lab für die Smart City Wien mit ausgeprägten Stärkefeldern und hoher Sichtbarkeit.

KPI

Positive Konnotationen zur Seestadt

Zielwert: ≤2,5 nach Schulnotensystem
Ergebniswert: 1,6
Erhebungsjahr: 2024

Ein wesentlicher Gradmesser für zukünftige Entwicklungen und Weichenstellungen ist die Frage, wie die Seestadt im Allgemeinen und ihre Stärkefelder im Speziellen wahrgenommen und beurteilt werden. Der KPI „Positive Konnotationen zur Seestadt" quantifiziert nach vorab einzeln beurteilten Qualitäten den Gesamteindruck zur Seestadt. Die Datenerhebung erfolgt über das Markencontrolling, die durch die Agentur marketmind regelmäßig durchgeführte, repräsentative Befragung zu Image und Qualitäten der Seestadt unterschiedlicher Zielgruppen. In den Ergebniswert „Positive Konnotationen zur Seestadt" fließt die Sicht der Seestädter Bewohner*innen ein.

Im Durchschnitt gaben die befragten Personen der Seestadt eine Schulnote von **1,6** auf die Frage „Wenn Sie jetzt noch einmal die vorhin genannten Punkte Revue passieren lassen. Wie ist Ihr Eindruck von der Seestadt insgesamt?" **(1=sehr gut, 5=überhaupt nicht gut)**. Die dabei berücksichtigten Eigenschaften und ihre jeweilige Beurteilung sind im nachstehenden Diagramm zu sehen.

Besonders positiv bewertet werden von Bewohner*innen die **fußgänger- und fahrradfreundlichen Verkehrswege (1,1)**, das **Angebot an relevanten Dienstleistungen (1,2)** und die **gut ausgebaute Nahversorgung (1,3)**. Diese Werte haben sich im Vergleich zur Vorerhebung 2022 zudem alle verbessert (2022: 1,3; 1,8; 1,9). Ebenfalls sehr positiv bewertet wird die Aussage, dass die Seestadt ein Ort zum Wohlfühlen ist (1,3).
Zu beobachten ist, dass die positive Zustimmung („trifft vollkommen zu") der Bewohner*innen besonders stark ausfällt. So erhalten die fußgänger- und fahrradfreundlichen Verkehrswege 94 % vollkommene Zustimmung, das Angebot an relevanten Dienstleistungen 82 %.

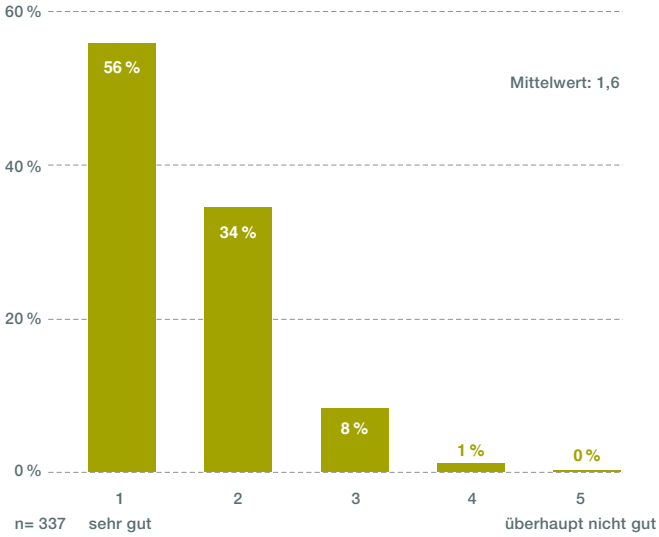
Konkrete Eigenschaften der Seestadt (Zielgruppe Bewohner*innen)



Der am kritischsten beurteilte Punkt ist **„genügend Parkmöglichkeiten vorhanden“** – 29 % der Bewohner*innen stimmen dieser Aussage überhaupt nicht zu.

Eine mögliche Erklärung für dieses Ergebnis liegt darin, dass bei der Beurteilung vorwiegend Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum und weniger Stellplätze in Sammelgaragen berücksichtigt wurden.
Hintergrund: Das Mobilitätskonzept der Seestadt zielt prinzipiell darauf ab, nachhaltige Verkehrsformen gegenüber dem motorisierten Individualverkehr zu priorisieren. Ein wesentliches Prinzip, um die Nutzung umweltfreundlicher Alternativen zu fördern, ist, dass der öffentliche Verkehr von der eigenen Wohnung aus mindestens ebenso schnell erreichbar ist wie der private Pkw. Der ruhende Verkehr wird daher größtenteils in zentralen Quartierssammelgaragen gebündelt, was gleichzeitig den öffentlichen Raum entlastet.

Gesamteindruck der Bewohner*innen von der Seestadt



Die Seestadt ist ein Ort zum Wohlfühlen – 94 % der befragten Bewohner*innen stimmen dieser Aussage vollkommen oder sehr zu. Ähnlich hohe Zustimmung bekommen die Grün- und Naherholungsflächen.



Subziel:
Die Seestadt hat eine unverwechselbare Marke als Urban Lab für die Smart City Wien mit ausgeprägten Stärkefeldern und hoher Sichtbarkeit.

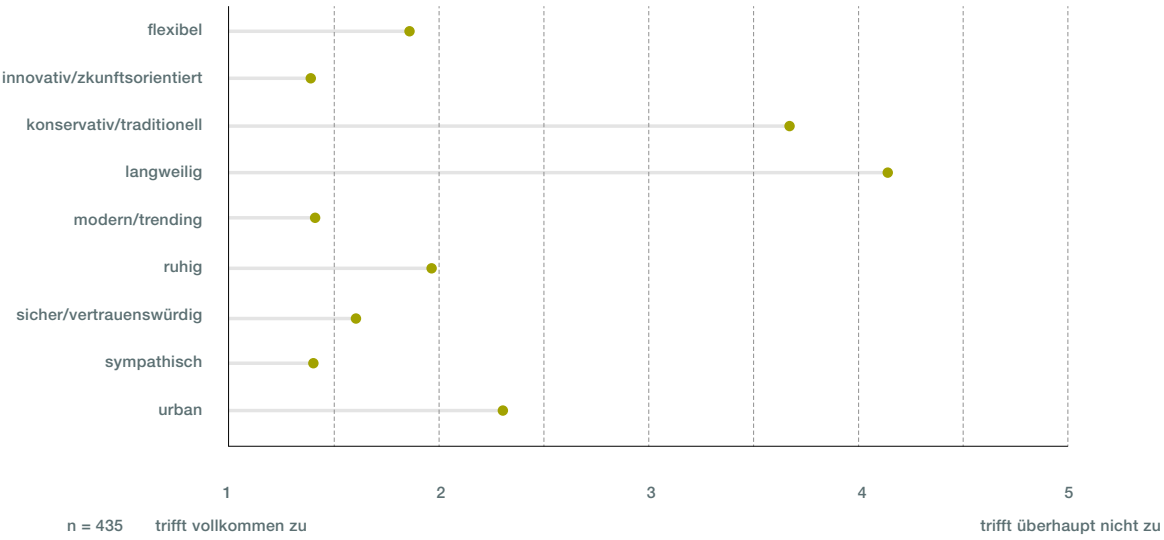
KPI

Wahrnehmung als innovativer und zukunftsorientierter Stadtteil

Zielwert: ≤2,0 nach Schulnotensystem
Ergebniswert: 1,4
Erhebungsjahr: 2024

Innovation und Zukunftsorientierung sind in allen Bereichen der Seestadt-Entwicklung zentral, weshalb diesen Attributen ein eigener KPI gewidmet ist. Faktoren moderner Stadt- und Wirtschaftsentwicklung greifen in der Seestadt sichtbar ineinander. Als Urban Lab der Smart (Klima) City Wien dient sie als reales Testfeld für neue Technologien, nachhaltige Energie- und Mobilitätslösungen sowie Vorbild für klimafittes und ressourcenschonendes Bauen. Internationale Unternehmen wie Biomay, Vaccentis oder Circe Biotechnologie haben diese Standortqualitäten bereits erkannt und sich angesiedelt. Ergänzt wird dieses Ökosystem durch das Technologiezentrum Seestadt mit flexiblen Hightech-Flächen für F&E und Industrie 4.0 sowie den Gewerbehof Seestadt, der urbane Produktion und Handwerk zeitgemäß in die Stadt integriert: Ein gelungenes Zusammenspiel aus Forschung, technologieorientierter Wirtschaft, urbaner Produktion und nachhaltiger Infrastruktur.
Im Markencontrolling 2024 liegt das Image-Item **„innovativ/zukunftsorientiert“** in der befragten Gruppe Seestädter Bewohner*innen bei einer Schulnote von **1,4**. Von allen erhobenen Eigenschaften wird es mit am positivsten beurteilt.

Image der Seestadt (Zielgruppe Bewohner*innen)



Subziel:
Die Seestadt ist ein attraktiver Ort für Events und ein Ort, der Besucher*innen inspiriert.

KPI

Besucher*innengruppen in der Seestadt

Zielwert: ≥5.000 Personen pro Jahr
Ergebniswert: ~ 6.000
Erhebungsjahr: 2025

Mit mehr als 200 Führungen und insgesamt fast 5.000 Personen im Jahr 2025 begrüßte das auf Fachführungen spezialisierte Besucher*innenservice der Wien 3420 den überwiegenden Teil der offiziell erfassten Besucher*innengruppen nach wie vor selbst. Gemeinsam mit den Architekturführungen der architectural tours vienna (atours) sowie den Touren der Austria Guides for Future (AGFF) wurden 2025 etwa 6.000 Gäste offiziell in der Seestadt empfangen. Darüber hinaus steht interessierten Personen seit 2024 der von der Wien 3420 bespielte, zentral am Wangari-Maathai-Platz gelegene Infopoint zur Verfügung. Als niederschwellige Anlaufstelle in Form einer kostenlosen Ausstellung bietet er die Möglichkeit, sich selbständig über Entwicklungen in der Seestadt zu informieren.

Hinzu kommen zahlreiche selbst organisierte Fachführungen oder Studiengruppen sowie Individualbesucher*innen, die nicht quantitativ in diesem Ergebniswert erfasst sind.

Nicht zuletzt sorgen die beiden großen Veranstaltungslocations der Seestadt jährlich für ein hohes Besucher*innenaufkommen. Während die VHS Kulturgarage mit Theater, Musikveranstaltungen, Lesungen, Ausstellungen sowie Bildungs- und Familienformaten ein breites Kulturangebot schafft, bietet die ARIANA als modernste Eventlocation Wiens Raum für große Shows, Konferenzen und vielfältige, individuelle Veranstaltungen.

Es zeigt sich: Das (internationale) Interesse an der Seestadt ist anhaltend hoch. Nach den pandemiebedingt schwachen Besuchsjahren 2020 und 2021 stieg das Besucher*innenaufkommen seither wieder stetig an. Zu den vom Besucher*innenservice der Wien 3420 betreuten Gruppen zählen hochrangige, internationale Delegationen aus Politik, Verwaltung, Forschung oder Wirtschaft bis hin zu Studierendengruppen und interessierten Schulklassen. Ein Großteil der empfangenen internationalen Delegationen stammt aus dem deutschsprachigen Raum, weitere zum Beispiel aus Südkorea und den Niederlanden. 2024 etwa besuchten Gäste aus 24 Nationen die Seestadt, 2025 waren es gar 36.



Auch Großveranstaltungen wie der Seestadt Triathlon ziehen zahlreiche Besucher*innen in die Seestadt.

Subziel:
Ko-Kreation trägt zur Identitätsbildung bei.

KPI

Identifikation mit der Seestadt als Ort, wo man seine Ideen einbringen kann

Zielwert: stabil oder steigend zum Vorerhebungswert
Ergebniswert: 30 % der Befragten sehen die Seestadt als einen Ort, wo man seine Ideen einbringen kann
Erhebungsjahr: 2024

In der Seestadt war Partizipation von Beginn an zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung. Die Kultur der Mitgestaltung zahlt direkt in das Subziel „Ko-Kreation trägt zur Identitätsbildung bei“ ein und spiegelt sich im vorliegenden KPI wider. **30 % der befragten Seestädter*innen sehen die Seestadt als einen Ort, wo man seine Ideen einbringen kann.** Anhand einer gestützten Befragung mit 17 vorgegebenen Kriterien und der offenen Kategorie „Sonstiges“ wurde die Identität der Seestadt beurteilt, darunter das Item “Die Seestadt ist ein **„Ort, wo man seine Ideen einbringen kann“**. In der Vorerhebung 2022 stimmten **24 %** der befragten Seestädter*innen dieser Aussage zu.

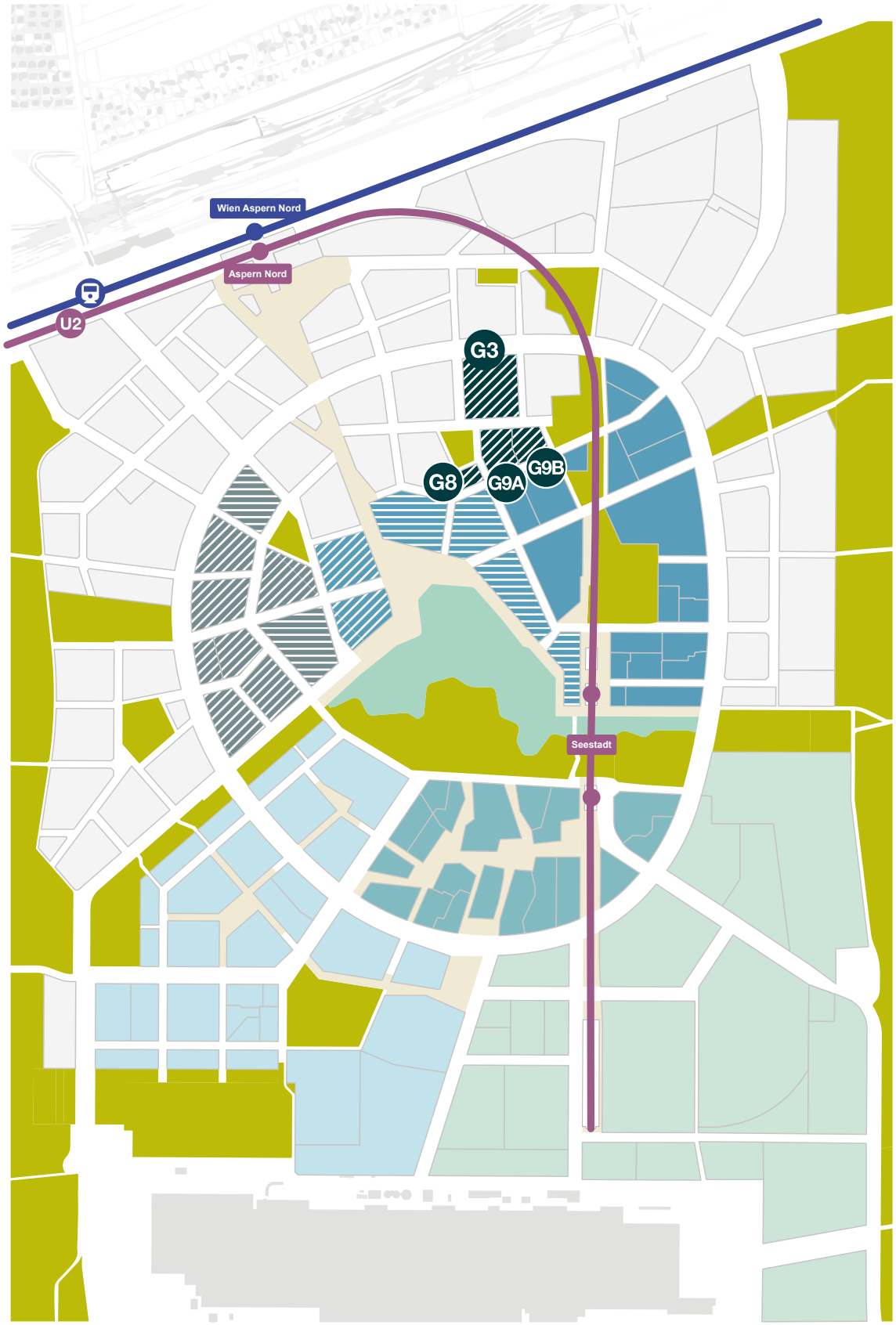


Die Seestädter*innen identifizieren sich sehr stark mit "ihrem" Stadtteil und schätzen Partizipationsmöglichkeiten.

Partizipation als Grundprinzip entspricht den Zielen und Vorgaben der Stadt Wien - vom „Masterplan Partizipative Stadtentwicklung“ (2017) zur frühzeitigen Beteiligung an städtebaulichen Planungs- und Widmungsprozessen bis hin zum aktuellen Wien-Plan 2035, in dem Beteiligung, Partizipation und Kooperation als Grundpfeiler von Stadtentwicklungsprozessen verankert sind.

Partizipation in der Seestadt hat viele Gesichter: Im Beteiligungsprozess zur „Grünen Saite“ im Quartier Seecarré etwa wurden Anrainer*innen, Nutzer*innen sowie lokale Initiativen in Workshops, Dialogformaten und Feedbackschleifen frühzeitig in die Gestaltung von Freiräumen, Nutzungszonen und Aufenthaltsqualitäten eingebunden. Die Seestadt setzte damit auf kooperative Planung – mit dem Ziel, Identifikation zu stärken, Nutzungskonflikte frühzeitig zu klären und öffentliche Räume bedarfsgerecht sowie nachhaltig zu entwickeln.

Nicht nur in formellen Planungsprozessen, sondern auch im Alltag wird Partizipation durch niederschwellige Beteiligungsformate für Bewohner*innen sichtbar. Eine zentrale Rolle übernimmt dabei das Stadtteilmanagement Seestadt Aspern, Anlaufstelle für Mitgestaltungswünsche aus der Community. Instrumente wie das Nachbarschaftsbudget ermöglichen es, eigene Projektideen für das Grätzl einzureichen und gemeinschaftlich umzusetzen – von Sport- oder Gesundheitsinitiativen bis zu kulturellen Angeboten. Mitmach-Aktionen, offene Begegnungsformate und -plattformen sollen gezielt den nachbarschaftlichen Dialog und die soziale Vernetzung fördern.



Pionierquartier:
erstes Grätzl der Seestadt

Produktion und Innovation:
Gewerbezone mit einem bunten Mix an Betriebsansiedelungen

Seeparkquartier:
Büroviertel mit attraktiven Officeflächen, Lokalen und Shops

Quartier "Am Seebogen":
erstes durchmischtes Wohn-, Betriebs- und Geschäftsviertel nördlich des Sees

Quartier "Am Seebogen Mitte":
laufendes Vergabeverfahren

Quartier "Seecarré":
Baubeginn ab 2027

Quartier "Seeterrassen":
in Bau

Impressum

Herausgeberin
Wien 3420 aspern Development AG
www.aspern-seestadt.at

Redaktion
Marianne Imre, Ingrid Spörk
(beide Wien 3420)

Design & Layout
Kristina Pokorny

Projektmanagement
Wien 3420 aspern Development AG

Lektorat
communication matters GmbH

Wien, September 2026

Disclaimer
Die Inhalte und Ergebnisse entsprechen dem Status zum Zeitpunkt der Erhebung bzw. Veröffentlichung. Änderungen, sowie Irrtümer und Fehler vorbehalten.

Credits

Claudia Kozák (Illustration Umschlag und S. 9)
Luiza Puiu (S. 3, 5, 6, 7, 14, 23, 32, 34, 36, 37, 41, 43, 45, 46)
Daniel Hawelka (S. 10, 18, 20, 26, 27, 29, 31, 38, 39)
Kartenmaterial: Wien 3420

Quellen

EVA Pilotreporting:
https://www.aspern-seestadt.at/EVA

Fachkonzept Grün- und Freiraum zum STEP 2025 Online:
https://www.digital.wienbibliothek.at/wbrup/content/pageview/4008997

Der Wien-Plan (Stadtentwicklungsplan 2035 Online):
https://www.wien.gv.at/pdf/ma18/wien-plan.pdf

Statistik Wien:
https://www.wien.gv.at/statistik/

Presse-Service Rathauskorrespondenz:
https://presse.wien.gv.at/

Klima- und Innovationsagentur Wien:
https://www.erneuerbare-energie.wien/

VIE.CYCLE:
https://viecycle.wien.gv.at/

Stadt Wien:
https://www.wien.gv.at/