



Facts + Figures zu aspern Die Seestadt Wiens

- Eines der **größten und ambitioniertesten Stadtentwicklungsprojekte Europas**
- **240 Hektar Gesamtfläche** – das entspricht etwa der Größe des 1. Wiener Gemeindebezirks
- Neubauten mit einer geplanten **Bruttogrundfläche von mehr als 2,6 Mio. m²**
- **Gesamtinvestitionsvolumen von rund 5 Mrd. Euro**

- Ein **neuer, multifunktionaler Stadtteil** mit mehr als 11.500 hochwertigen Wohneinheiten (Miet- und Eigentumswohnungen, Serviced Apartments, Studierendenwohnen etc.) und großzügigen Flächen für Büros, Produktions- und Dienstleistungsunternehmen, Wissenschaft, Forschung und Bildung.
- Verwertungshorizont ab ca. 2030: **mehr als 25.000 Bewohner*innen** und **Raum für tausende Arbeitsplätze**
- Eine Stadt mit Herz und Hirn, in der **das ganze Leben** Platz hat, mit Anbindung an die Bahnhöfe, Flughäfen und Stadtzentren der Twin Cities Wien und Bratislava.

Milestones der Stadtentwicklung:

- Ab 2012 zogen Unternehmen in das **Technologiezentrum Seestadt** – als erstes Gebäude des neuen Stadtteils überhaupt.
- Oktober 2013: **Verlängerung der U2** von Aspernstraße bis in die Seestadt
- September 2014: Bezug des **ersten Wohngebäudes – die Baugruppe JAspern**
- Sommer 2015: Start der **1. gemanagten Einkaufsstraße Österreichs** auf etwa 3.500 m² Fläche für Geschäfte, Lokale und Kleingewerbe. Das Management erfolgt durch die **aspern Seestadt Einkaufsstraßen GmbH**, einem Joint-Venture der Wien 3420 **aspern Development AG** und SES Spar European Shopping Centers.
- Sommer 2018: Abschluss der **UVP für den Städte- und den Straßenbau im Norden der Seestadt** und damit Startschuss für den Bau der technischen Infrastruktur nördlich des Sees ab September 2018.
- Frühjahr 2019: Start erster **Hochbau-Projekte im Quartier „Am Seebogen“**
- Herbst 2019: Startschuss für die **2. Etappe der gemanagten Einkaufsstraße** mit weiteren 3.500 m² im Seeparkquartier.
- Frühjahr 2021: Besiedelungsbeginn im Quartier „Am Seebogen“, in dem bis 2023 rund 2.500 Menschen leben werden.

Status Quo:

- Mehr als **8.400 Menschen** waren am 1.7.2021 in der Seestadt gemeldet.
- Über **ein Drittel der Seestadt-Gesamtfläche** ist bereits bebaut.
- Hinzu kommen ein **fünf Hektar großer See**, mehrere Parks, Sportanlagen und eines der größten „Urban Gardening“ Wiens.
- **Rund 4.000 Menschen** – exklusive der auf den Baustellen Beschäftigten – haben ihren **Arbeitsplatz** in der Seestadt.
- Südlich bzw. südwestlich des Sees findet man einen bunten Mix aus Wohnungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsunternehmen, Hightech-Produktion, Forschung- und Bildungseinrichtungen.
- Mittlerweile gibt es in der Seestadt **an die 300 Unternehmen**, weitere kommen laufend hinzu.

IM FOKUS: DER BUSINESS-HOTSPOT SEEPARKQUARTIER

- In der aktuellen Etappe entstehen hier im Herzen der südlichen Seestadt auf einer **Bruttogrundfläche von 230.000 m² 14 innovative Projekte**, weitere folgen. Die rund 700 freifinanzierten Eigentums- und Mietwohnungen sind vergeben. Das Quartier verfügt weiters über Büro- und Gewerbeflächen für insgesamt über 1.500 Arbeitsplätze, Co-Working Space, 140 Wohnungen für Gastprofessor*innen der Universitäten Wien sowie 900 PKW-Stellplätze in Sammelgaragen. Auf rund **50.000 m²** ziehen **Büros** sowie **Handel, Gastro und Dienstleister** ein.
- Seit 2016: Die **KERBLER GRUPPE/CETUS** entwickelt im Seeparkquartier mit dem multifunktionalen **HoHo Wien** das höchste Holzhybridhochhaus der Welt. **Living Garden, Sirius, Sonnenallee, Mischa, SeeSee Living, SeeSee Home** und das **Baugruppen-Projekt SEEPARQ** punkten mit einem Mix aus Wohnen und Gewerbe, während der **SeeSee Tower, das Lakeside** und die **Pop-Up-Dorms** ausschließlich auf Wohnen setzen, der **SEEHUB** wiederum exklusiv auf Gewerbenutzungen. Ende 2021 starten die Arbeiten am **Seeparkcampus Ost**, einem hochmodernen Business-Campus mit Flächen für Büro, Handel und Dienstleistungen.
- Das **Amtshaus** der Stadt Wien im Seepark-Campus West mit den drei Abteilungen **MA 11** (Familienberatung), **MA 40** (Sozialamt) und **MA 54** (zentrale Beschaffung) ergänzt den Business-Mix um einen wichtigen kommunalen Impuls.
- Im Sommer 2021 siedeln die Pop-up-Dorms – ein Studierendenwohnhaus-Duo aus Holzmodulen – auf ein neues Baufeld im Norden der Seestadt. An ihrer Stelle entsteht bis 2024 ein attraktives Gewerbeprojekt.

- **86 Bäume** und **fünf Granitbrunnen** werden in der **20.000 m² großen Fußgängerzone** mit ihren **vielfältigen Lokalen und Shops** für Frische sorgen.

Wirtschaftsstandort mit dem Plus:

- 2012: Eröffnung **Technologiezentrum Seestadt** der **Wirtschaftsagentur Wien** mit flexiblen Mieteinheiten für Büros, Labors und Produktionsflächen sowie **250 Arbeitsplätzen**, inklusive Start-up-Büros auf 7.100 m² Nutzfläche. Im Sommer 2019 wurde der zweite Bauteil „tz2“ mit weiteren 5.600 m² fertiggestellt. Als Hub für **Industrie 4.0, F&E, technologieaffine Unternehmen und innovative Start-ups** hat das Technologiezentrum Mieter wie das European Institute of Technology (**EIT**), die **Pilotfabrik für Industrie 4.0** der TU Wien, das **Atos** Kompetenzzentrum für Industrie 4.0, die „Digital Factory“ der Kapsch BusinessCom, Theobroma Systems, Viewpointsystems, P+F Cardiovascular, FOCCUS, Lima Austria oder ViewApp.
- Ab 2015/2016: Bündelung von acht Geschäftsfeldern des integrativen Weiterbildungsbetriebs **Wien Work** in der Seestadt, aktuell sind rund **700** Personen in Beschäftigung, davon **170** in Ausbildung.
- Juni 2016: Übersiedelung der Betriebsstätte des regionalen Headquarters des internationalen Technologiekonzerns **HOERBIGER Holding AG** mit über 500 Arbeitsplätzen auf 24.000 m² BGF.
- Frühjahr 2019: Fertigstellung des **Produktionsstandorts der Eismanufaktur Molin-Pradel** im neuen GENUSSQUARTIER. Das Quartier soll ein Zentrum für innovative Lebensmittelunternehmen werden.
- Ende 2021: geplante Fertigstellung des Headquarters des Biotech-Unternehmens BIOMAY, das in der Seestadt seine Produktionskapazität verzehnfacht.

Soziale Infrastruktur:

- seit 2014: ein multidisziplinäres **Stadtteilmanagement**-Team begleitet das Ankommen und die Vernetzung von Bewohner*innen und Wirtschaftstreibenden.
- September 2015: Eröffnung **Bildungscampus der Stadt Wien** – „Campus Seestadt“ – für etwa **800** Kinder, mit Kindergarten-Gruppen, einer Ganztagsvolksschule sowie einer Lerngruppe und mehreren Klassen für Kinder mit besonderen motorischen Bedürfnissen. Insgesamt stehen **126 Lehrpersonen** vor Ort zur Verfügung, davon 80 Pädagog*innen und 46 Hortpädagog*innen.
- seit dem Schuljahr 2017/18: **BRG Seestadt mit Wiener Mittelschule** für **1.100** Kinder und Jugendliche

- 2018: Start eines innovativen Kooperationsmodells mit Bauträgern zur Schaffung von „**Impulsräumen**“ in Erdgeschoß-Zonen von Hochgaragen für nichtkommerzielle Nutzungen (Nachbarschaftsaktivitäten, Kunst, Kultur, ...)
- **Oktober 2020:** Die **VHS Donaustadt** eröffnet ihren neuen Standort Seestadt mit rund **55 Unterrichtenden**.
- **September 2021: 2. Bildungscampus der Stadt Wien** („Liselotte Hansen-Schmidt Campus“) im künftigen Quartier „Am Seebogen“ für insgesamt rund **1.400 Kinder**. Zusätzlich wird ein Jugendzentrum am Campus eröffnen. Im Vollbetrieb werden hier ca. **200 Pädagog*innen** beschäftigt sein.
- **Sommer 2020: Architekturwettbewerb Campus der Religionen** – acht Religionsgemeinschaften entwickeln im Quartier „Am Seebogen“ gemeinsam einen interreligiösen Ort der Begegnung, der auch die Kirchliche Pädagogische Hochschule Wien/Krems für rund **2.500 Studierende** beherbergen wird.

Grünräume + Sportflächen:

- fast **50 Prozent der Grundfläche** sind qualitätsvolle öffentliche Räume (Erholungsräume, Plätze, Straßen, Wege)
- seit Mitte 2015: **See + Seepark** (in Summe rund 90.000 m²), **Yella-Hertzka- und Hannah-Arendt-Park**
- seit 2016: **Madame D’Ora Park mit Gemeinschaftsgärten** (Urban Gardening)
- im öffentlichen Raum stehen bereits Skaterpark, BMX-Bahn, Kleinfeld-Fußball- und Streetsoccer-Platz sowie eine Laufstrecke zur Verfügung.
- die Ballspielplätze und Turnsäle im Schulcampus Seestadt und im BRG Seestadt werden auch von lokalen Vereinen mehrfach genutzt
- Frühjahr 2020: Soccer-Plätze am Dach der **Hochgarage SEEHUB** und Fitness- und Health Club Gate9 im **HoHo Wien**
- bis September 2021: Fertigstellung des rund **30.000 m² großen Elinor-Ostrom-Parks** im Quartier „Am Seebogen“ – u.a. mit zahlreichen Trendsport-Angeboten (Ballspielplätze für Volleyball, Streetball, Basketball und Fußball, Boulder-Blöcke, Street-Workout-Anlage, Parkour-Anlage und Motorikparcours)
- Mit Ende 2021 wird die Seestadt bereits knapp **18 ha Erholungsraum** als Summe von Parkflächen und See aufweisen.

Mobilität:

- **U-Bahnlinie U2** mit zwei Stationen („Aspern Nord“ und „Seestadt“) – in **25 Minuten** von **aspern** Seestadt zum Rathaus und in **15 Minuten** von Aspern Nord zum Praterstern

- Dezember 2018: Fertigstellung **Umsteigeknoten Aspern Nord** (U2 & Schnellbahn/Regionalbahn) – damit **17 Minuten** Fahrtzeit zum **Wiener Hauptbahnhof**, **30 Minuten** direkt zum Hauptbahnhof **Bratislava** und nach **Wien Hütteldorf**.
- Sieben **Buslinien** binden aus allen Himmelsrichtungen an die U-Bahn an, **Straßenbahnen** sind in Vorbereitung (Verlängerung der Linie 25 sowie die Linie 27).
- angestrebter **Modal Split** in der Seestadt: **40 Prozent Radfahren und Gehen, 40 Prozent öffentlicher Verkehr und 20 Prozent Autoverkehr**
- In den vielen autofreien Bereichen der Seestadt genießen **Fußgänger*innen und Radfahrer*innen Vorrang**.
- Dauer- und Kurzparken erfolgt fast zur Gänze in **Sammelgaragen** (werden nach Bedarf ausgebaut)
- **Park & Ride-Anlage beim S-Bahn/U-Bahn-Knoten „Aspern Nord“** sowie zwei Anschlüsse an das geplante Schnellstraßennetz geplant
- Sowohl für die **Schnellstraßen-Spange**, welche die Seestadt mit der S 1 Wiener Außenring Schnellstraße verbinden wird, als auch für die **Stadtstraße Aspern**, die an die S 1-Spange anknüpfen und eine leistungsfähige Straßenanbindung bis zur A 23 Südosttangente bilden wird, liegen seit Sommer 2018 positive **UVP-Bescheide** (bestätigt durch BVwG im Sommer 2020) vor. Die Stadtstraße Aspern soll bis Ende **2025** fertiggestellt sein.

Ressourcenschonung + Klimaresilienz

- Aufbereitung von rund **600.000 Tonnen Seeaushub-Material** im Baulogistikcenter der Seestadt zur Verwertung als Baumaterial vor Ort und Recycling des Betons vom Abbruch der alten Rollbahnen (Straßen- und Wegebau)
- bis dato: **Ersparnis von 280.000 LKW-Transporten** in die und aus der Seestadt und damit **Vermeidung von etwa 6.000 Tonnen CO₂-Emissionen**
- Das „**Schwammstadt-Prinzip**“ (Rückhaltesystem für Regenwasser zugunsten von Straßenbäumen und Mikroklima) wird im Quartier „Am Seebogen“ erstmals in Wien für ganze Straßenzüge eines Quartiers umgesetzt. Im Endausbau werden knapp 2/3 der Seestadt ein Schwammstadt-Regenwassermanagement haben.
- Die **Energieforschung** des Teams der ASCR (**Aspern Smart City Research**) umfasst mittlerweile fünf Gebäude-Testbeds zu den Forschungsbereichen Smart Building, Smart Grid, Smart User und Smart ICT allein in der Seestadt sowie einen neuen Ansatz im Bereich Smart Charging.



Die Seestadt Wien

Aktuelle Bau-Etappen:

Ende 2018 bis 2023: Quartier „Am Seebogen“

- Die Seestadt wächst ausgehend von der U-Bahnstation „Seestadt“ in Richtung Norden. Mit dem Quartier „Am Seebogen“ entsteht ein funktional stark durchmischtes Wohnquartier, das auch ein zentraler Hotspot der IBA_Wien 2022, der Internationalen Bauausstellung, sein wird. Das Quartier besticht u. a. durch neue Mischformen des Wohnens + Arbeitens (Microbüros, Arbeitsateliers, Co-Working-Spaces, zumietbare Arbeitsräume etc.):
 - rund 1.250 Wohnungen für über 2.500 Menschen, davon 705 geförderte Wohneinheiten
 - Gewerbehof der Wirtschaftsagentur Wien mit insgesamt 6515 m² Nutzfläche und 42 Gewerbeeinheiten (Werkstatt, Büro und Handel), davon sieben im 1020 m² großen Erdgeschoß
 - Liselotte-Hansen-Schmidt-Campus mit Jugendzentrum, Bücherei, wienXtra-Standort
 - Kulturgarage und Veranstaltungs- bzw. Kunsträume
 - Der „Campus der Religionen“ wird auf einem Baufeld von rund 10.000 m² westlich des Elinor-Ostrom-Parks entstehen – allerdings erst nach 2023 fertiggestellt werden.

Weitere Etappenplanungen mit Verwertungshorizont bis ca. 2030

- Die nächsten Entwicklungs- und Verwertungsschritte im Norden umfassen einerseits Gewerbeflächen östlich der U-Bahn-Trasse, erste Abschnitte der Seeterrassen mit attraktiver Waterfront an der Nordkante des Sees, den dritten Bildungscampus sowie Wohnquartiere im Westen.
- In der Folge liegt der Fokus insbesondere auf dem Ausbau von Gewerbeflächen, der Entwicklung weiterer Quartiere mit Wohnschwerpunkt sowie der Einkaufsstraße, die sich vom zentralen Verkehrsknoten Aspern Nord/Nelson-Mandela-Platz bis zum Zaha-Hadid-Platz am Nordufer des Sees erstrecken wird.

Weitere Informationen unter: www.aspern-seestadt.at

Kontakt: Ingrid Spörk
Wien 3420 aspern Development AG
T: +43/1/774 02 74-39
E: presse@aspern-seestadt.at