

Grünraum bewahren Gewerbeparks überbauen

Neue Wohnbauten auf Supermärkten und anderen Gewerbebetrieben in Floridsdorf



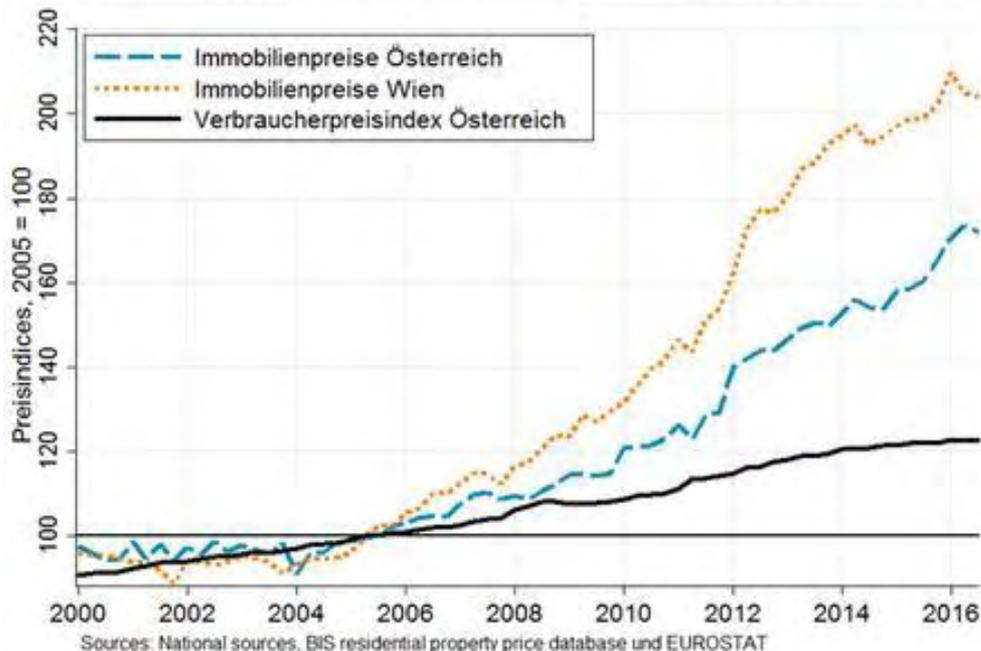
Die Grünen Floridsdorf, 30. August 2017

Die Ausgangssituation

Explodierende Immobilienpreise

Seit der Finanzkrise 2008 explodieren auch in Wien die Immobilienpreise, denn Immobilien werden seither verstärkt als Wertanlage beworben. Verbunden mit dem starken Bevölkerungszuwachs der letzten Jahre sorgt das für knapper werdende Flächen und stark steigende Preise.

Grafik 3: Preisindices – Immobilienpreise pro Quadratmeter und Verbraucherpreise



Die sinkende Kaufkraft der Produktionseinkommen wird in den Preisen für Vermögensgütern gut sichtbar. Seit 2005 haben sich Quadratmeterpreise für Immobilien in Österreich um 70% verteuert, in Wien mehr als verdoppelt.

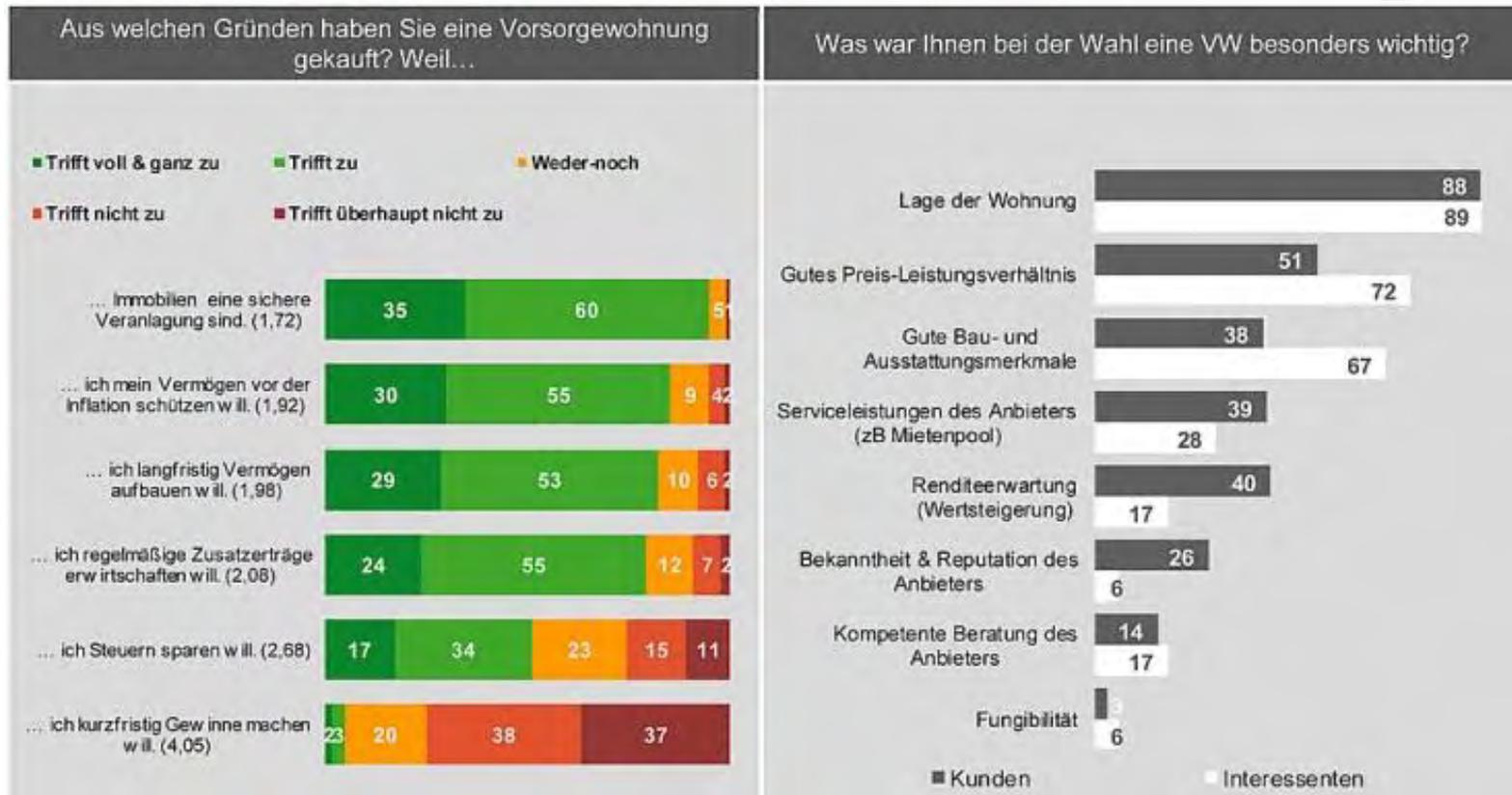
„Grundbuch statt Sparbuch“

Die Vorsorgewohnung



„Grundbuch statt Sparbuch“

Gründe & Auswahlkriterien für eine VW



Grünraum bewahren

- Warum wohnen die FloridsdorferInnen so gerne in Floridsdorf – trotz des langen Anfahrtsweges in die Innenstadt?
Weil Floridsdorf noch immer sehr grün ist. Einen Übergang zwischen Land und Stadt darstellt. Eben periurban ist.
- Grün wohnen stellt eine hohe Lebensqualität dar. Grünraum bewahren ist ein zentrales Anliegen der meisten FloridsdorferInnen.
- Der immense Wohnungsneubau der letzten Jahre stößt im Bezirk auf viel Kritik und Unverständnis in großen Teilen der Bevölkerung.
- Unsere Antwort darauf: **Für neue Bauprojekte sind vorrangig bereits versiegelte Flächen z.B. von Industrie- und Gewerbebrachen wiederzuverwerten!**

Und noch mehr Gründe ...

- Schutz unserer Ressource „Boden“. International weist Österreich mit 1,8 Quadratmeter Supermarktfläche und 15 Meter Straßenlänge pro Kopf die höchsten Verbauungszahlen auf. Dazu kommen 50.000 Hektar leerstehende Industrieflächen, Wohn- und Geschäftsimmobilien.
- Österreich ist Europameister im Bodenverbrauch durch Verbauung. Unser Verlust von Böden durch Versiegelung beträgt rund 31 Fußballfelder pro Tag. Bei Fortsetzung dieser Verbauungsintensität wäre in rund 200 Jahren unsere gesamte hochwertige Agrarfläche verbaut.
- Umgekehrt würde es etwa hundert Jahre dauern, bis aus einem Zentimeter Rohboden ein Zentimeter fruchtbare Erde entsteht.

Und noch mehr Gründe ...

- Die Verbauung von wertvollem Boden hat dramatische Auswirkungen auf die Lebensmittelversorgungssicherheit, auf den Klimawandel und damit auf Schäden durch Wetterextremereignisse wie Dürreperioden, Hochwasser etc.
- Durch die Versiegelung des Bodens geht notwendiger CO₂- und Wasserspeicher für immer verloren.
- Für neue Bauprojekte sind daher vorrangig Flächen z.B. von Industrie- und Gewerbebrachen wiederzuverwerten.
- Urbane Landwirtschaft und Stadternährung gewinnen international an Bedeutung, da immer mehr Menschen in Städten leben.

Und noch mehr Gründe ...

- Mit der Rückkehr der Ernährungspolitik in die Städte stellen sich vielschichtige Fragen: Wie kann die Lebensmittelversorgung, die viel natürliche Ressourcen verbraucht, die nachhaltige Entwicklung der Stadt unterstützen? Am 15. Oktober 2015 haben über 100 Städte in Mailand (auch Wien) den *Urban Food Policy Pact* feierlich unterzeichnet. „We will work to develop sustainable food systems that are inclusive, resilient, safe and diverse, that provide healthy and affordable food to all people in a human rights – based framework, that minimise waste and conserve biodiversity while adapting to and mitigating impacts of climate change.“ Das bedeutet, dass keine wertvollen Böden mehr versiegelt werden dürfen.

Unsere Initiative:

**Grünland bewahren –
Supermärkte, Gewerbeparks, Tankstellen,
Parkplätze, etc. überbauen!**

Grünes Pilotprojekt: Überbauung Auhofcenter

2012 ließ der Grüne Gemeinderat Christoph Chorherr erstmals mit seiner Idee „Wohnen auf dem Supermarkt“ aufhorchen. Das Projekt wurde bereits erfolgreich umgesetzt.

www.youtube.com/watch?v=DCF7XIF7jII



Beispiele anderer Städte im In- und Ausland

- Stadt Salzburg: Überbauung von sieben Supermarktfächen durch die „Salzburg Wohnbau“ (ORF, 31.1.2017)
- Innsbruck: Errichtung eines Studentenheims über einer Tankstelle (Der Standard, 13.4.2017, Visualisierung: kofler architects)



Beispiele anderer Städte im In- und Ausland

- Berlin: auf Supermärkten sollen 15.000 Wohnungen entstehen: "Es ist absurd, dass wir uns drei Geschosse Luft leisten" (Berliner Morgenpost, 5.6.2016, Foto: Arnold & Gladisch Architekten/ Diamona & Harnisch)
- München: Modellprojekt Parkplatzüberbauung erfolgreich umgesetzt (Süddeutsche Zeitung, 3.3.2016)



Erste Schritte in Floridsdorf

- Frühjahr / Sommer 2017:
Erhebung der Supermärkte,
Gewerbeparks, Tankstellen,
Autohäuser, etc. in Floridsdorf
- Herbst 2017: Ausheben der
Grundstückseigentümer
- Überprüfen der Machbarkeit
(gute Bedingungen: Grundstück
gehört der Stadt, Supermarkt
alt, ...), erste Gespräche.
- Erstellen eines konkreten
Umsetzungsplans



Bemerkenswert

- Fast alle Standorte befinden sich an gut erschlossenen Hauptstraßen (Straßenbahn, Bus)
- Es handelt sich Großteils um Nahversorger „auf der grünen Wiese“
- Neben den großen Nahversorgern gibt es nur punktuell auch kleine Boutiquen, Kaffeehäuser, Beisln, ... und damit Stadtleben

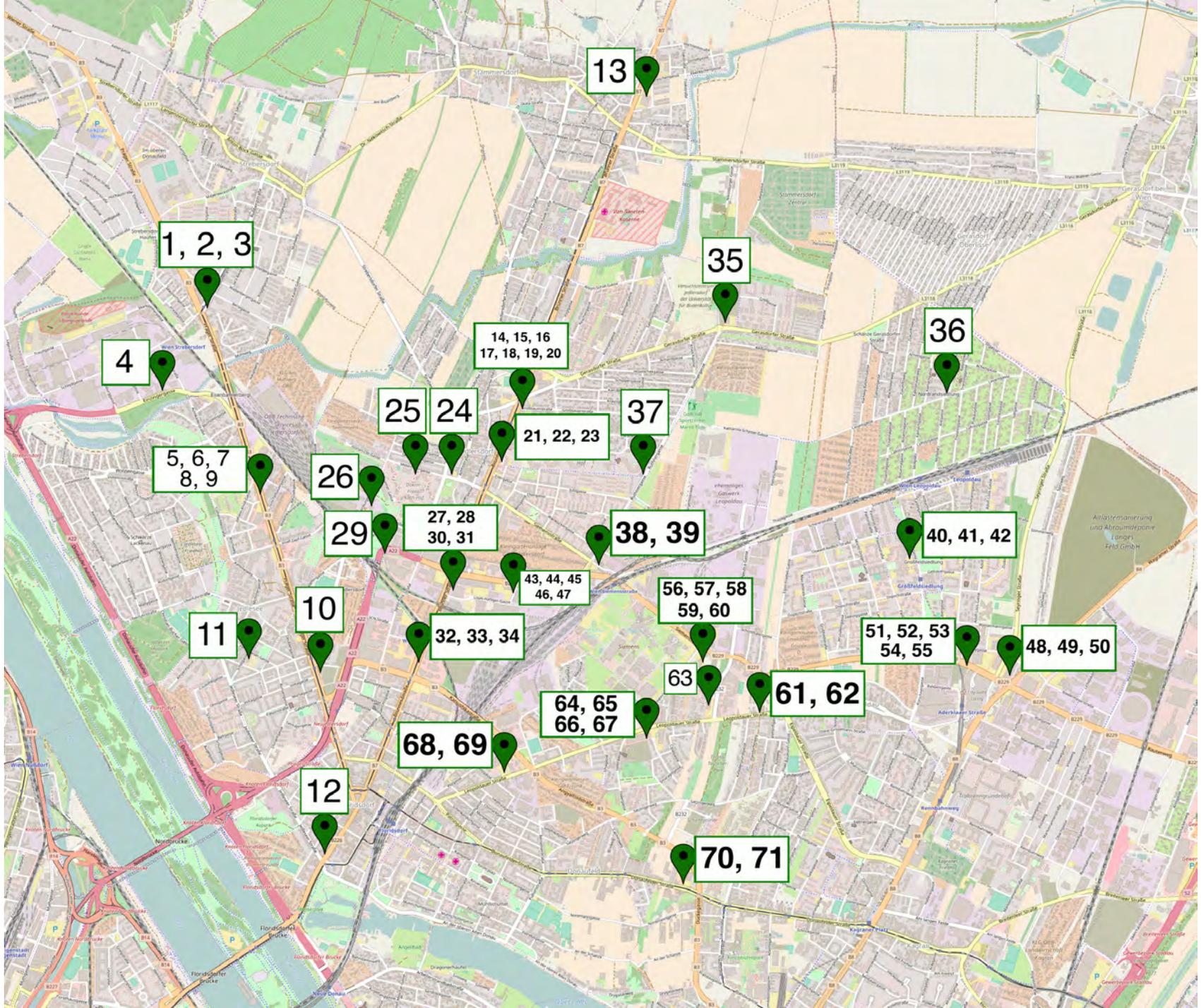


Vision 2040

- Es soll in Floridsdorf keine frei stehenden Gewerbestandorte mehr geben, sie werden mit attraktiven Wohnanlagen überbaut.
- Die Straßenfronten und Dächer sollen viel Grün aufweisen, prägen ein freundliches Straßenbild - Bäume & Staudenbepflanzungen - und wirken dem Klimawandel entgegen.
- Bei neuen Entwicklungsgebieten sollen auch kleinere Geschäftsflächen mit günstigen Mieten für EPU's und KMU's verpflichtend vorgesehen werden (keine 15 Jahres-Verträge, geringere Mieten als Konzerne, fußläufig auf dem Weg zwischen Öffi / Parkhaus und Wohnung gelegen, ...)
- Ein neues alternatives Nahversorgungskonzept muss neben den großen Supermärkten in den Grätzeln die Lebensmittelversorgung sicherstellen. Der Weg zum nächsten Nahversorger darf nicht weiter als 750 m sein. Auch FoodCoops sind eine Alternative.

Standorte 2017

Supermärkte, Gewerbebeparks, Tankstellen, Autohäuser,
Parkplätze, etc. in Floridsdorf



Auto Stahl Pragerstraße 278



Ladenzeile ab Rußbergstrasse 4



Ladenzeile ab Rußbergstrasse 4



Billa Rußbergstraße 2



BP Einzingergasse 2



Merkur + AWI Diskont Tankstelle

Prager Str. 136-140



EKAZENT Autokaderstraße 3-7



Die Grünen Floridsdorf, 30. August 2017

Schnitzelpalast + ACR Pragerstraße 128



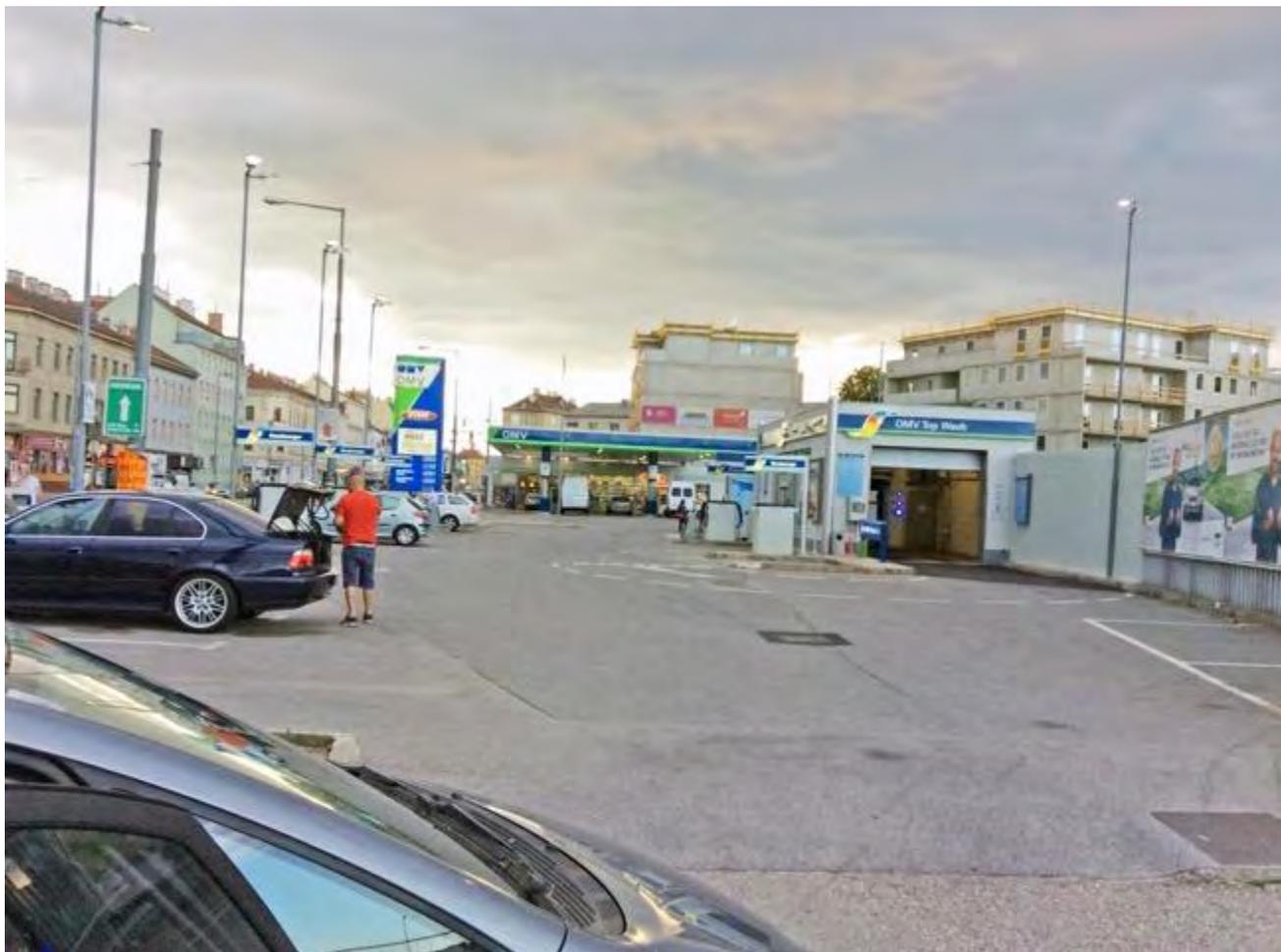
Turmöl Pragerstraße 155



Eurospar Pragerstraße 145



OMV Pragerstraße 32-34/Ecke Koloniestraße



Lidl Christian Buchergasse 35-37 / Peter-Kaiser-Gasse



Shell Floridsdorfer Hauptstraße 17



Hofer Brünner Str. 330/Eberescheng. 3



Familypoint Brünnerstraße 330



Familypoint Brünnerstraße 330



Hofer Ecke Brünnerstr. / Gerasdorferstr. 51



Merkur Brünnerstraße 300



BP Brünnerstraße 186



Eurospar & mehr Brünnerstraße 184



Natursteine-Z & C Zivanovic GesmbH

Brünnerstraße 197a (Ecke Gerasdorferstr.)



Lidl Gerasdorferstraße 9 (Ecke Gerasdorferstr./ Brünnerstr.)



OMV Brünnerstraße 172



ARBÖ, McDonald's Brünnerstraße 168-170



McDonald's Brünnerstraße 170



Jedlersdorfer Automarkt Brünnerstraße 159



Gewerbebetriebe Marco Polo Siedlung

Ekim Supermarkt, Bank Austria, Billa, ... Brünnerstraße 140



Spär (kommt neu!) Haspingerplatz 1



Ladenzeile Mitterhofergasse 2



Lohberger Ödenburgerstraße 16



OBI + Mediamarkt Brünnerstraße 74



Ladenzeile Abfahrt Nordbrücke Lundenburgergasse



Überplattung Abfahrt Nordbrücke Lundenburgergasse



Interio Brünnerstraße 73a



Zoo & Co + McFIT Fitnessstudio

Brünnerstraße 73a



Billa Brünnerstraße 57D



Rotes Kreuz Karl-Schäfer-Straße 8



OIL Brünnerstraße 64



Billa Gerasdorferstraße 133



Billa Lavantgasse 39



Apotheke + ehem. Zielpunkt Ruthnergasse 89 + 91



Hofer Ruthnergasse 54



Hofer Ruthnergasse 54



Billa Siemensstraße 68



Wien Work integrative Betriebe und AusbildungsgmbH Kürschnergasse 22



Polizei Kürschnergasse 18c



Ekazent Großfeldzentrum Kürschnergasse



Die Grünen Floridsdorf, 30. August 2017

Ekazent Großfeldzentrum Kürschnergasse



Die Grünen Floridsdorf, 30. August 2017

Ekazent Großfeldzentrum Kürschnergasse



Die Grünen Floridsdorf, 30. August 2017

Ekazent Großfeldzentrum Kürschnergasse



Die Grünen Floridsdorf, 30. August 2017

Ekazent Großfeldzentrum Kürschnergasse



Die Grünen Floridsdorf, 30. August 2017

Brache Shuttleworthstraße



OMV Shuttleworthstraße 10



ÖAMTC Shuttleworthstraße 6



Pagro Shuttleworthstraße 6



Lidl Shuttleworthstraße 6



Gewerbepark Seyringerstraße - Wagramerstraße



Das Futterhaus

Gewerbepark Seyringerstraße 10 - Wagramerstraße



Lidl Gewerbepark Seyringerstraße 10 - Wagramerstraße



Gewerbepark Seyringerstraße - Wagramerstraße



Gewerbepark Seyringerstraße - Wagramerstraße



Shell, McDonald's Wagramerstraße - Seyringerstraße



Merkur Julius-Ficker-Straße 89



Merkur Julius-Ficker-Straße 89



Hofer Julius-Ficker-Straße 89



Löffler Julius-Ficker-Straße 89



Dvorak Julius Ficker Straße 79



Avanti Julius Ficker Straße 77



Eurospar Siemensstraße 105



Hofer Siemensstraße 105



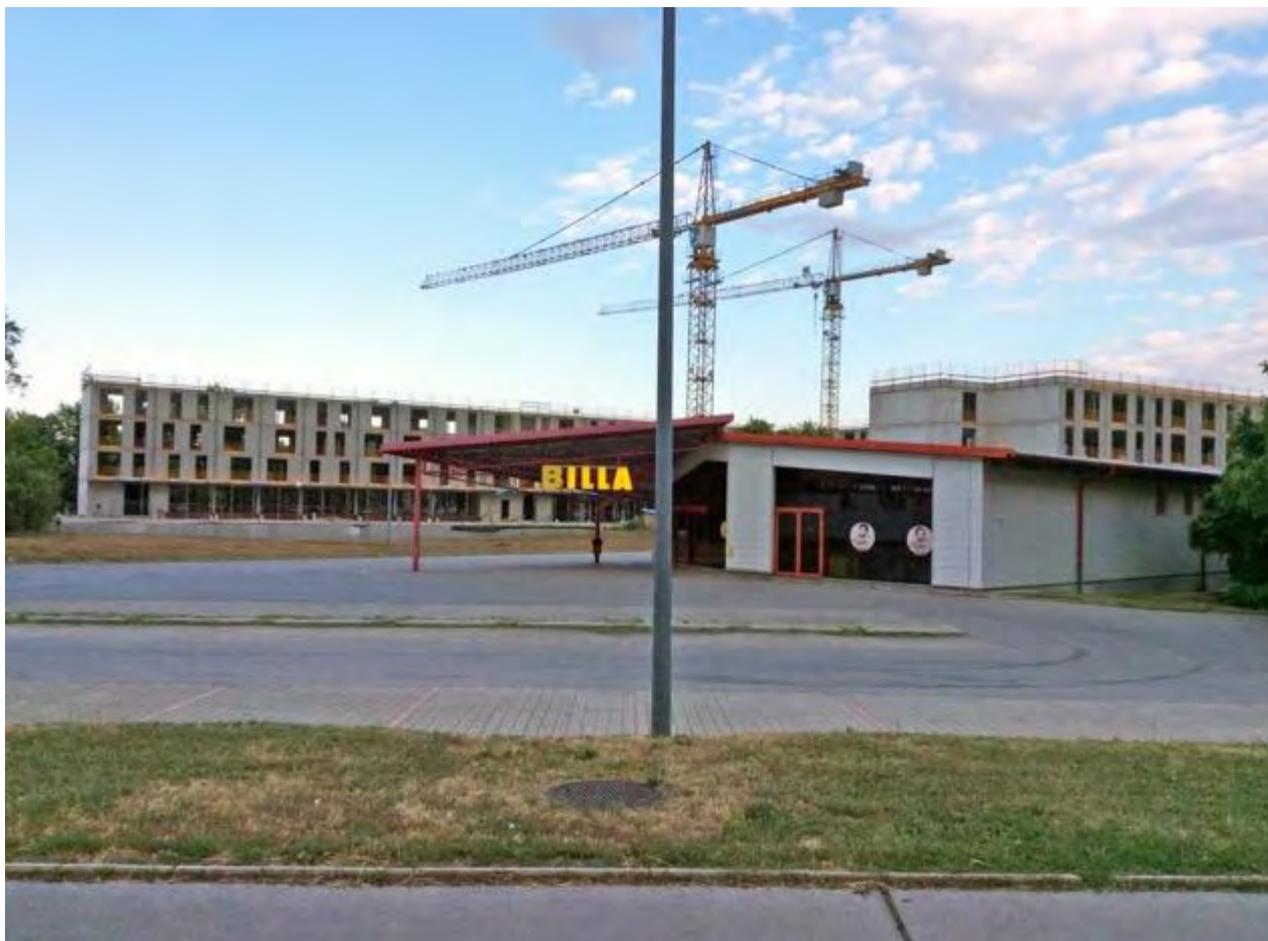
Shell Siemensstraße 105



Kfz-Handel Heinrich-von-Buol-Gasse/Siemensstraße



BILLA Heinrich-von-Buol-Gasse 20



Auto-ristic Leopoldauer Straße 201



Blue Box Leopoldauerstraße 193



Lidl Leopoldauerstraße 165/Josef-Brazdovics-Straße



Opel & Beyschlag Leopoldauer Straße 141



Porsche Zentrum Leopoldauer Straße 90



Porsche Zentrum Leopoldauer Straße 90



Avanti Leopoldauer Straße 131



Gerstinger Leopoldauer Straße 90



Gerstinger Leopoldauer Straße 90



Fressnapf & Co. Leopoldauer Straße 47



Hofer Leopoldauer Straße 45



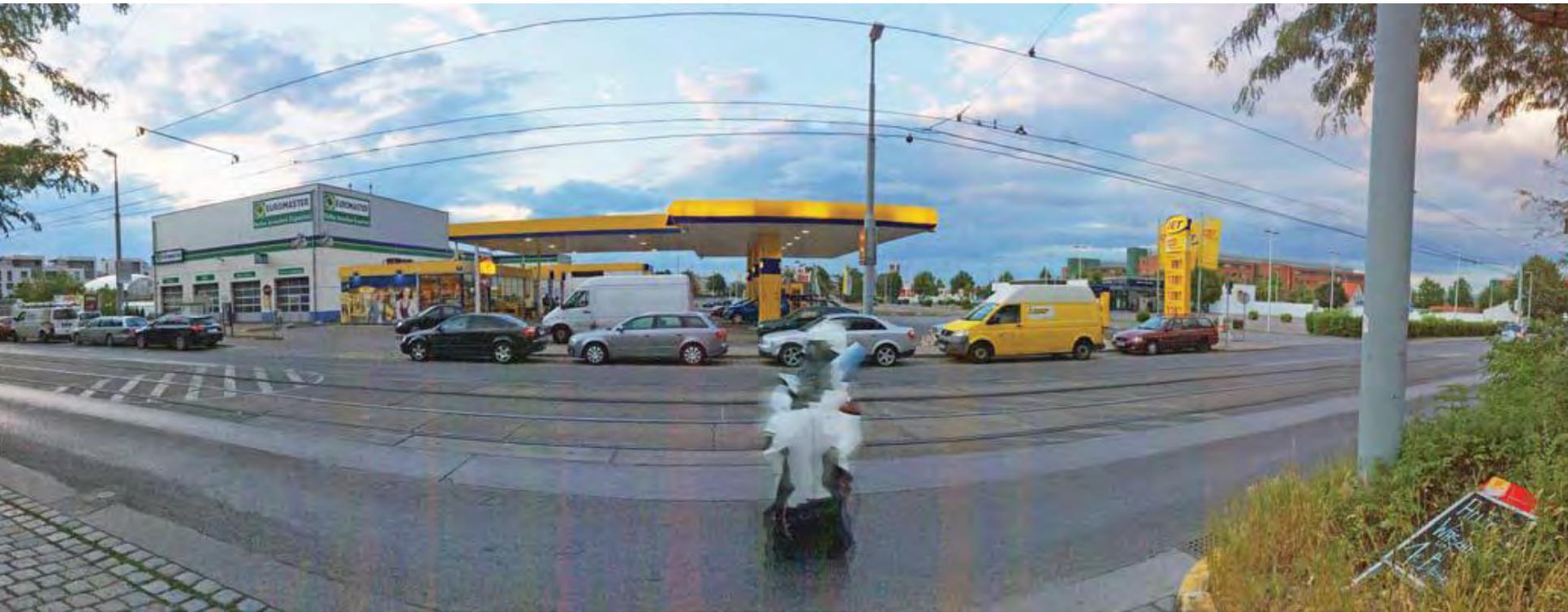
Gewerbepark

Donaufelderstraße/Angyalföldstraße 101



Euromaster + JET Tankstelle

Donaufelderstraße 133 + 135



Wir danken für deine Aufmerksamkeit!

Idee, Recherche & Präsentation: Gabriele Tupy, Grüne Bezirksrätin
Floridsdorf – Bezirksentwicklungskommission, Umweltausschuss

Fotos: Erwin Toth-Isaszegi, Aktivist, Junge Grüne Floridsdorf

Standort-Visualisierung: Robin Däneke, Aktivist, Junge Grüne Floridsdorf

