

1030 WIEN, **LANDSTRASSE**

WÄHREND BEI TOURISTEN VORALLEM DIE BERÜHMTE PRACHTBAUTEN UND DIE WUNDERSCHÖNE PARK-UND GARTENANLAGEN PUNKTEN, WEIST DER BEZIRK AUFGRUND DER ZAHLREICHEN FREIEN BAUFLÄCHEN EIN ENORMES WACHSTUMSPOTENZIAL WIE KEIN ANDERER INNENSTADTBEZIRK VOR.



FAKTEN 1030 LANDSTRASSE

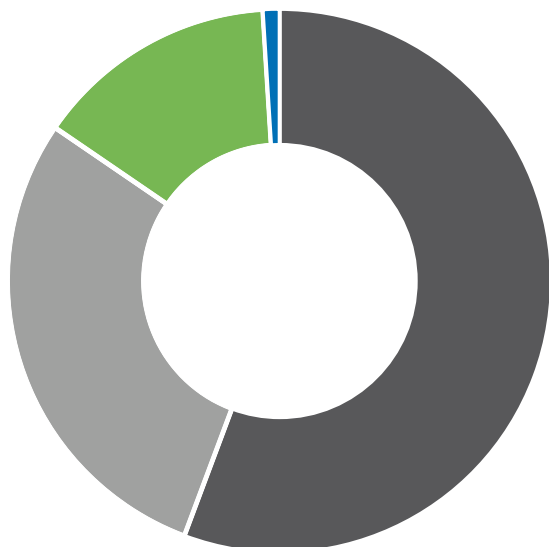
LANDSTRASSE IST DER 3. WIENER GEMEINDEBEZIRK. ER GRENZT SÜDÖSTLICH AN DIE INNERE STADT, GEHÖRT ZU DEN INNEREN BEZIRKEN UND ZÄHLT 90.712 EINWOHNER.

Aussicht von Schloss Belvedere auf Unteres Belvedere Richtung Zentrum



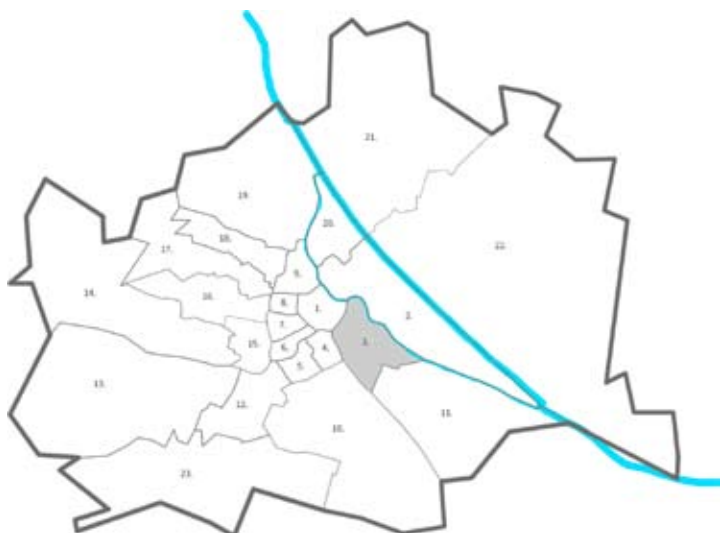
FLÄCHENVERTEILUNG

- 55,7 % Baufläche
- 14,9 % Grünfläche
- 29,3 % Verkehrsfläche
- 0,1 % Gewässer



BEZIRKSPORTRAIT LANDSTRASSE

90.712 Einwohner (Jänner 2018)¹
 46.217 Wohnungen mit Hauptwohnsitz
 12.624 Zuzüge 2017



	2013 - 2018
Eigentumswohnungen Erstbezug (m ² - Preis)	-1,83
Durchschnittsmiete	+ 0,2

DIE LAGE

DER BEZIRK LANDSTRASSE IST IM SÜDÖSTLICHEN ZENTRUM DER STADT WIEN GELEGEN UND GRENZT IM NORDEN AN DEN DONAUKANAL SOWIE IM SÜDEN AN DEN LAER BERG.¹

Quelle: Wikimedia Commons/ Europeana Austrian National Library "Das Spital zu St. Marx und das Waisenhaus" von Johann Andreas Ziegler, Wien um 1800, gemeinfrei, Bildausschnitt



Im Nordosten und Osten bildet das rechte Ufer des Donaukanals die Grenze zur Leopoldstadt (2. Bezirk). Im Süden wird der 3. Bezirk von Simmering (11. Bezirk) sowie im Südwesten von Favoriten (10. Bezirk) begrenzt. Im Westen grenzt Wieden (4. Bezirk) an die Landstraße. Im Norden trennt schließlich der Wienfluss die Landstraße von der Inneren Stadt (1. Bezirk).¹

Geschichte:

Erste Funde von Besiedelung im heutigen 3. Bezirk gehen auf die Bronzezeit zurück. Im 9. Jahrhundert v. Chr. wurde das Gebiet von den Kelten besiedelt. Hier befand sich eine römische Zivilstadt, die zum römischen Militärlager Vindobona gehörte. Das Zentrum der römischen Zivilstadt lag auf dem Gebiet des heutigen Aspangbahnhofes. Durch einen Einfall der germanischen Markomannen wurde sie um 395 n. Chr. zerstört.¹

Der heutige Bezirk Landstraße entstand durch eine Kundmachung am 20. März 1850 aus den zuvor eigenständigen Vorstädten Landstraße, Weißgerber und Erdberg. Hinzu kamen ein paar kleinere Gebiete, wie zum Beispiel dem heutigen Friedhof Marx. Nach dem 2. Weltkrieg kam es noch einige Male zu kleineren Änderungen bei den Bezirksgrenzen.¹

¹ [https://de.wikipedia.org/wiki/Landstra%C3%9Fe_\(Wien\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Landstra%C3%9Fe_(Wien))

PRACHTBAUTEN

NEBEN ZAHLREICHEN BERÜHMTE GEBÄUDEN WIE DEM HUNDERTWASSERHAUS, DEN SOFIENSÄLEN ODER DEM PALAIS SCHWARZENBERG, PUNKTET DER BEZIRK VOR ALLEM MIT DEM SCHLOSS BELVEDERE.

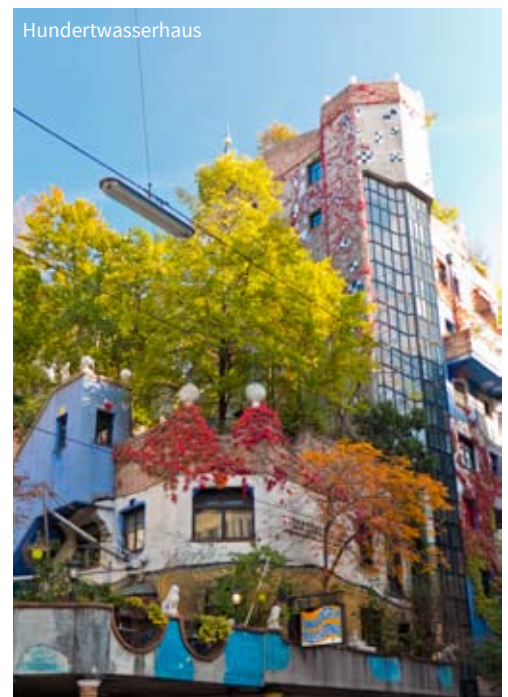


Das Schloss Belvedere im Westen des Bezirks besteht aus dem Oberen und Unteren Belvedere sowie großflächigen Gartenanlagen. Nach Unterzeichnung des Staatsvertrages am 15. Mai 1955 verkündete Leopold Figl am Balkon des Belvedere die historischen Worte "Österreich ist frei!".

Zwischen Belvedere und dem Schwarzenbergplatz befindet sich das berühmte Palais Schwarzenberg, das Adam Franz Karl Fürst von Schwarzenberg als Sommerpalais diente.

An der Marxergasse befanden sich die 2001 ausgebrannten Sofiensäle. Diese dienten einst als Schwimmhalle, aber auch als Tanz- und Konzertsaal, in den 1990er Jahren fungierten sie als Event- und Clubbinglocation. Nach dem Brand blieb die Ruine über Jahre stehen, sie wurde danach umgebaut und wird seit 2013 als Hotel- und Wohngebäude genützt.

Das in den 1980er Jahren errichtete Hundertwasserhaus zählt aufgrund seiner außergewöhnlichen Gestaltung durch Friedensreich Hundertwasser zu einer der beliebtesten Touristenattraktionen des Bezirks.



TRADITION IM GRÜNEN

PARKANLAGEN HABEN IM BEZIRK LANDSTRASSE AUF GRUND DER VIELZAHL AN PALAIS EINE LANGE TRADITION - DER WOHL BEKANNTESTE PARK IM BEZIRK IST DER RUND 65.000 M² GROSSE WIENER STADTPARK.



Quelle: Wikimedia Commons - Schweizergarten
gemeinfrei unter CC0-1.0, Bildausschnitt sowie Farbanpassung

Der rund 65.000 m² große Wiener Stadtpark, der 1862 auf einer Fläche des ehemaligen Wasserglaciis am Wienfluss eröffnet wurde, erstreckt sich vom Parkring im 1. Bezirk bis zum Heumarkt im 3. Bezirk. Er zählt zu den bekanntesten Parks der Stadt und war der erste öffentlich zugängliche Park Wiens. Am Rande des Stadtparks liegt auch die Stadtgardendirektion, die 1907 von Josef Bittner geplant wurde.

Das zwischen 1700 und 1721 errichtete Schloss Belvedere umfasst unter anderem einen von Gartenkünstler Dominique Girard barocken Garten, der sich in unmittelbarer Nähe des Botanischen Garten der Universität Wien befindet.

Aus dem 18. Jahrhundert stammt auch der rund 31.500 m² große Arenbergpark, der ursprünglich für das heute nicht mehr bestehende Palais des Fürsten Nikolaus Esterhazy angelegt worden war.

Der mit rund 165.000 m² große Schweizergarten ist der größte Park des Bezirks und beherbergt große Teiche, einen Alpenpflanzgarten, ein Rosarium sowie zahlreiche exotische Bäume.



Quelle: Wikimedia Commons - Jugendstilgebäude der Stadtgardendirektion ©Peter Haas lizenziert unter CC-BY-SA-3.0, Bildausschnitt

ZENTRUM ROCHUSMARKT

DER SEIT VIELEN JAHRZEHNTE BESTEHENDE ROCHUSMARKT IST DAS UNUMSTRITTENE ZENTRUM DES DRITTEN WIENER GEMEINDEBEZIRKS UND ZÄHLT ZU EINEM DER WICHTIGSTEN NAHVERSORGERN.



Foto: Brunnen am Rochusmarkt 2012 ©Wienwiki / Johann Werfring
lizenziert unter CC-BY-SA-3.0, Bildausschnitt sowie Farbanpassung

Bereits 1192 befand sich auf dem Gelände des Rochusmarktes ein wichtiger Handelsweg. Ende des 18. Jahrhunderts entwickelte sich dort der damalige Augustinermarkt. Er war ursprünglich ein reiner Blumenmarkt, veränderte sich aber zu einem Lebensmittelmarkt und wurde so ein wichtiges Nahversorgungszentrum des Bezirks.

1988 wurde der jetzige Markt nach einem einheitlichen Konzept gestaltet und neu gebaut. Da sich aufgrund der gegenüber liegenden Rochuskirche im allgemeinen Sprachgebrauch schon seit langem der Name Rochusmarkt etabliert hatte, wurde dieser nach der Wiedereöffnung des Marktes auch zu seiner offiziellen Bezeichnung.

Der mit rund 3.500 m² relativ kleine Rochusmarkt liegt direkt an der U-Bahnlinie U3, umfasst mittlerweile 40 Marktstände und zählt zu den meistbesuchten Märkten Wiens. Neben einer großen Auswahl an Blumen, bietet der Rochusmarkt qualitativ hochwertige Produkte wie frische Lebensmittel und Kleidung.

Der Rochusmarkt ist zwar kleiner als der Naschmarkt oder der Brunnenmarkt, ist dafür aber überschaubarer und punktet vor allem mit den zahlreichen umliegenden Geschäften und Lokalen.

ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

WIE KAUM EIN ANDERER INNENSTADTBEZIRK WÄCHST DER DRITTE BEZIRK UND ES STEHEN NOCH GENÜGENDE FREIE FLÄCHEN UND BAULÜCKEN WIE ST.MARX ODER DIE ASPANGGRÜNDE ZUR VERFÜGUNG.



Quelle: Wikimedia Commons - Stadterweiterungsgebiet Aspanggründe Juni 2015 ©Daniel-tbs lizenziert unter CC-BY-SA-4.0, Bildausschnitt sowie Farbanpassung

St. Marx im Zielgebiet Hauptbahnhof Wien - Erdberger Mais

Die Aspanggründe sind eines der letzten Stadtentwicklungsgebiete in zentrumsnaher Lage. Der Baustart für die erste Entwicklungs- und Umsetzungs-Phase erfolgte im Herbst 2009, im Jahr 2017 wurde die Umsetzung abgeschlossen. 2016 wurde die zweite Entwicklungsphase eingeleitet. Das Gebiet Aspanggründe-Eurogate II hat eine Größe von rund 11,5 Hektar und wird von folgenden Straßenzügen abgegrenzt: Otto-Preminger-Straße, Landstraßer Gürtel, Landstraßer Hauptstraße und Adolf-Blamauer-Gasse. Laut Prognosen wird Wien im Jahr 2029 bereits die Zwei-Millionen-Grenze erreichen. Es soll daher in der Phase II der Wohnanteil zu Lasten des im Strukturplan vorgesehenen Büroanteils erhöht werden.²

Entwicklungszonen Erdberger Mais, Aspanggründe und Arsenal & Teilareal Neu Marx

Das Teilgebiet ist circa 76 Hektar groß und beherbergt 3.400 Einwohnerinnen und Einwohner sowie circa 3.600 Beschäftigte. Bestehende Nutzungsstruktur: alte, zum Teil leerstehende und flächenintensive Betriebs- und Gewerbenutzungen neben wichtigen Flagship-Projekten (T-Mobile, Vienna Biocenter, Media Quarter Marx) und einige Ruderal- und Sportflächen; im Nordwesten finden sich zur Schlachthausgasse Ausläufer des dicht bebauten Stadtgebietes mit vorwiegender Wohnnutzung.

Neu Marx wird vom Rennweg, der Schlachthausgasse, Baumgasse und Litfaßstraße begrenzt. Mehr als 100 Unternehmen sind an diesem Standort bereits angesiedelt. Aufgabe der weiteren Projektentwicklung ist, geeignete Nutzungen zu den bestehenden Leerflächen wie zum Beispiel die 40.000 m² große Fläche Karl-Farkas-Gasse 1 und der denkmalgeschützten Marx Halle (ehemalige Rinderhalle) zu finden. Im Prozess "Neu Marx gemeinsam gestalten" werden bei einem dialogorientierten Wettbewerb städtebauliche und freiräumliche Konzepte erarbeitet.³

² <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/zielgebiete/erdbergermais/teilgebiete/aspanggruende-eurogate/entwicklungsphase-zwei.html>

³ <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/zielgebiete/erdbergermais/teilgebiete/stmarx/index.html>

IMMOBILIEN ALS **KAPITALANLAGE**

WERTE ZUM ANFASSEN

Quelle: Wikimedia Commons - City Tower Vienna, Justizzentrum
©Peter Haas lizenziert unter CC-BY-SA-3.0-AT, Bildausschnitt

