

# Nußdorf und Heiligenstadt - Historische Ortskerne mit Zukunft

## Ausgangslage

- 5.737 Einwohner\*innen (2018)
- Durchschnittlich 1,99 Personen/Haushalt (= Wien-Schnitt)
- Relativ hohe Einwohner\*innendichten entlang der Heiligenstädter Straße und in den alten Ortskernen
- Unterdurchschnittlich wenig unter 25-Jährige und überdurchschnittlich viele über 60-Jährige
- Mehr Erwerbstätige, die im Gebiet wohnen als im Gebiet beschäftigt sind
- Heiligenstädter Straße als wichtige Verbindungsachse
- Straßenbahnlinie D als zentrales öffentliches Verkehrsmittel
- Primär Wohnnutzung abseits der Heiligenstädter Straße und den angrenzenden Bereichen
- Sehr heterogene Bebauungsstruktur
- Gebäudehöhen zwischen einem und sieben Geschossen

### Gebäudenutzung

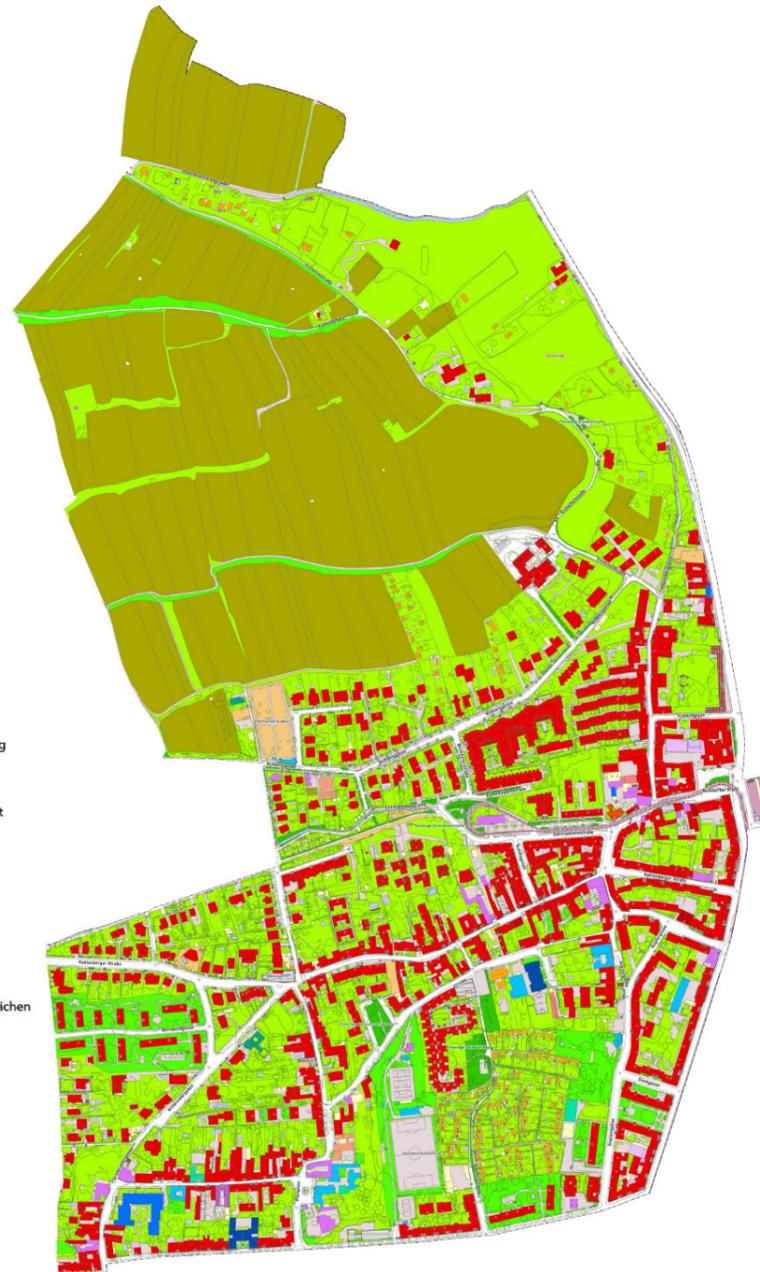
#### Bauliche Objekte

- Wohnen im engeren Sinn
- Sonderwohnen
- Landwirtschaft
- Rohstoffgew., Techn. Infrastruktur
- Gewerbe, Industrie
- Handel
- Verkehr
- Büro und sonstige Dienstleistungen
- T Tankstelle
- GG Gewerbliche Garage
- H Beherbergungsbetrieb
- Bildungseinrichtung
- Gesundheitseinrichtung
- Sozialeinrichtung
- Kultur-, Sport- oder Freizeiteinrichtung
- Theater
- Kino
- Öffentliche Verwaltung und Sicherheit
- sonstige Objektnutzung
- G Garage
- Umnutzung
- leerstehendes Objekt
- Nebengebäude gemäß BO für Wien

#### Freiflächen

- öffentlich nutzbare Grünflächen
- beschränkt öffentlich nutzbare Grünflächen
- nicht öffentlich nutzbare Grünflächen
- landwirtschaftlich genutzte Flächen
- spezielle Freiflächennutzung
- Wasserfläche
- befestigte Fläche
- Gleiskörper
- Raumwirksamer Vegetationsbestand
- Gebietsgrenze
- Bezirksgrenze

N 0 100 200m



### Geschoßanzahl

- 1 Geschöß
- 2 Geschöße
- 3 Geschöße
- 4 Geschöße
- 5 Geschöße
- 6 Geschöße
- 7 Geschöße
- 8 Geschöße
- 9 Geschöße und mehr

#### Hallenhöhe

- bis 5 Meter
- 5 bis 10 Meter
- mehr als 10 Meter

- Souterrain
- Ausgebautes Dachgeschoß
- Terrassengeschoß

- Raumwirksamer Vegetationsbestand

- Gebietsgrenze

- Bezirksgrenze

N 0 100 200m



Stand: März 2022

