

Supermärkte und Parkplätze überbauen!

Fruchtbares Donauschwemmland in Wien-Floridsdorf bewahren!

Von Gabriele Tupy



Gabriele Tupy ist Aktivistin bei der Bürgerinitiative Freies Donaufeld.¹ 2011-2013 war sie auch bei SOL aktiv.

Unten einkaufen, oben wohnen – jahrhundertlang war das die Idee der Stadt und eine Selbstverständlichkeit. In den letzten Jahrzehnten folgte der Trend zu monofunktionalen Einkaufsagglomerationen am Stadtrand. Innenstädte verödeten und die Kritik an Einkaufs- und Fachmarktzentren wurde zunehmend lauter – spätestens als das Thema Bodenverbrauch in den Fokus rückte.

Aber eine Stadt muss für ihre Einwohner*innen doch genügend Wohnraum schaffen!? Auf den letzten hochfruchtbaren Feldern im Donaufeld? Auf bestem Donauschwemmland in Wien-Floridsdorf?

Foto: Harald Illsinger



Besser solche Flächen überbauen

München: Die Süddeutsche Zeitung berichtet am 3.3.2016: „Modellprojekt Parkplatzüberbauung erfolgreich umgesetzt“.

Berlin: Auf Supermärkten werden 15.000 Wohnungen geplant: „Es ist absurd, dass wir uns drei Geschoße Luft leisten“, berichtete die Berliner Morgenpost am 5.6.2016.⁵

Es gibt Alternativen!

Die Deutschlandstudie 2019⁶ der Technischen Universität Darmstadt *Wohnraumpotenziale in urbanen Lagen: Aufstockung und Umnutzung von Nichtwohngebäuden* thematisierte schließlich landesweit Strategien der Innenentwicklung und Nachverdichtung, die notwendig sind, um den wachsenden Bedarf an Wohnraum mit sparsamer Inanspruchnahme der Ressource „Bauland“ zu decken. Errechnet wurde ein Potential für Deutschland von 2,3 Mio. bis 2,7 Mio. Wohneinheiten, davon 400.000 Wohneinheiten auf den Flächen von eingeschößigem Einzelhandel. 20 vorbildliche Beispiele zeigen auf, wie auch durch Aufstockungen und Umnutzungen von Nichtwohngebäuden ein wesentlicher und qualitätsvoller Beitrag zum Wohnungsmarkt in urbanen Räumen geschaffen werden kann.

Die Botschaft scheint angekommen zu sein

In Österreich schaffte es das Supermarktdach als Baugrund 2022 in das Wirtschaftsmagazin *Gewinn*. Explodierende Grundkosten und immer mehr Kritik an Bodenversiegelung verlangten nach neuen Konzepten. Die Überbauung bestehender Supermärkte und Fachmarktzentren sei vielversprechend. Kreative Nachverdichtung hat das Potential, zum Innovationsmotor zu werden! Die Idee, Häuser künftig über Supermärkten und Parkplätzen zu errichten, elektrisiert vielerorts inzwischen auch Politiker*innen und Expert*innen.

(5) www.morgenpost.de/207643019

(6) www.tu-darmstadt.de/media/daa_responsive_design/01_die_universitaet_medien/aktuelles_6/pressemeldungen/2019_3/Tichelmann_Deutschlandstudie_2019.pdf



Foto: www.brombeeren.at

Eine Bio-Brombeerplantage ist einer der Vorzeigebetriebe im Donaufeld. Die Stadt Wien will hier eine Hauptstraße samt Straßenbahn bauen.

Wir laden auf eine inspirierende Reise für Wohnbau ohne neue Bodenversiegelung ein – und wollen euch anstecken, die nachfolgenden Beispiele weiterzutragen.

Wien: 2012 lässt der Grüne Gemeinderat Christoph Chorherr erstmals mit „Wohnen auf dem Supermarkt“ aufhorchen. Das Pilotprojekt „Überbauung des Auhofcenters“ wird erfolgreich umgesetzt.²

Salzburg: 2017 plant die „Salzburg Wohnbau“, sieben Supermarktfächen zu überbauen.³

Innsbruck: Ein Studentenheim wird über einer Tankstelle errichtet.⁴

(1) www.freiesdonaufeld.at

(2) www.querkraft.at/projekte/auhof-center

(3) www.derstandard.at/2000055784671

(4) www.derstandard.at/2000087329665



Auf den Feldern der „BioSchanze“ im Donaufeld wächst gefragtes biologisch-dynamisches Gemüse. Ihr droht der Verlust sämtlicher Flächen.

Zurück nach Wien und Floridsdorf

Die Bürgerinitiative Freies Donaufeld hat vor einigen Jahren die Stadt Wien gebeten, eine vergleichbare Studie zur Deutschlandstudie 2019 für Wien erstellen zu lassen. Bis heute gibt es sie nicht. Für Floridsdorf haben Die Grünen im Bezirk 71 Supermärkte, Parkplätze und Tankstellen erfasst und errechneten eine Fläche von rund 130 ha, die im drittgrößten Bezirk Wiens überbaut werden könnte.

Zum Vergleich: Das hochwertige Donaueschwemmland im Donaufeld, das noch keine Bauland-Widmung hat, an dessen Plänen die Stadt aber eisern festzuhalten scheint, umfasst 45 ha. Zwischen ertragreichen Bio-Gemüsefeldern, einer großen Bio-Brombeerplantage und den nächstgelegenen Supermarktschachteln mit überdimensionalen Parkplätzen, liegt hier lediglich die Donaufelderstraße. Man könnte alternativ auch auf der anderen Straßenseite zu überbauen beginnen. Wo ein Wille, da ein Weg?!

Fast alle Supermarkt-Standorte in Floridsdorf befinden sich an mit Straßenbahn oder Bus gut erschlossenen Hauptstraßen. Es handelt sich großteils um Nahversorger „auf der grünen Wiese“. Punktuell gibt es kleine Boutiquen, Kaffeehäuser, Beisln, die überbaut werden könnten. Schrittweise, wenn die Supermärkte erneuern oder erweitern wollen, ist der günstigste Zeitpunkt, aufzustocken. Die Politik müsste ihre verstaubten Pläne aus dem letzten Jahrhundert nur einmotten und zukunftsorientiert an die Handelsketten herantreten.

Die Welt wird im Jahr 2050 eine radikal andere sein, als wir sie heute kennen. Deshalb braucht es auch radikal andere Konzepte als im letzten Jahrhundert – im Donaufeld, in Wien, in Österreich, in Europa, weltweit. Wir können nur bei uns selbst und in unserer unmittelbaren Region beginnen. Packen wir es an! JETZT!



Wir freuen uns über deine zukunftsweisenden Gedanken!
office@freiesdonaufeld.at

(8) www.aldi-sued.de/de/newsroom/alle-pressemitteilungen/unternehmen/2024/Aldi-Sued-schafft-wohnraum-mehr-als-2000-wohnungen-ueber-filialen-geplant.html

Das internationale Premium-Netzwerk World-Architects berichtete 2018: „Wohnen und Gewerbe gehen längst Symbiosen ein. ... In jeder deutschen Stadt stehen eingeschossige Supermärkte mit riesigen Parkplätzen autistisch herum – in Zeiten von steigender Wohnungsnot und explodierenden Immobilienpreisen wirkt dieser vorstädtische Bautypus wie eine nicht zu rechtfertigende Platzverschwendung. Denn Grundstücke in bester Lage nur einstöckig zu bebauen, ist reine Flächenverschwendung.“ Untersucht werden 3 Beispiele für Nahversorgungszentren mit Wohnbebauung auf ihr Zusammenspiel.⁷

Aldi, Lidl, Edeka und Rewe bauen in Deutschland zunehmend Wohnungen über ihren Supermärkten, um dem Wohnungsmangel in Städten entgegenzuwirken, die Flächeneffizienz zu steigern und Nahversorgung mit Wohnraum zu verbinden. Aldi Süd arbeitet an konkreten Projekten mit über 2.000 geplanten Wohneinheiten.⁸



Die Hochhäuser kommen den fruchtbaren Feldern immer näher.

Im Juli 2025 forderte auch die deutsche Bundesbauministerin Handelsketten dazu auf, Wohnungen über ihren Filialen zu errichten. Eine Studie beziffert das Potenzial für neue Wohnungen durch Aufstockung und Umwidmung auf 1,2 Millionen. Und immer häufiger tritt der Supermarkt in Deutschland auch als Vermieter auf.

Auch in Salzburg hat die Politik den ersten Schritt getan und die Handelsketten zu einem Gespräch eingeladen. Im April 2025 berichten die Salzburger Nachrichten, dass nach einem mühsamem Start vor einigen Jahren die Projekte, die Lebensmittelhandel und Wohnen verbinden, zahlreicher werden. Die Kombination macht Schule und wird zum Trend. So betreiben nun auch Spar und Penny Supermärkte immer öfter in gemischt genutzten Gebäuden gemeinsam mit Wohnungen, Büros, öffentlichen Dienstleistungen, Gesundheitseinrichtungen oder Kinderbetreuungsstätten.

(7) www.german-architects.com/de/architecture-news/hauptbeitrag/ueber-dem-markt