© Copter-tv Robert Putz

So wohnen Junge in Wien

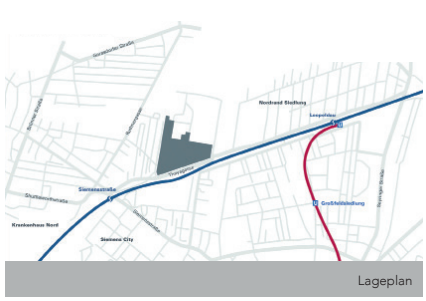
Auf einem 13,5 Hektar großen Areal in Wien-Floridsdorf, auf dem einst das Gaswerk Leopoldau stand, entstehen seit Herbst 2017 unter dem Projekttitel „Neu Leopoldau" insgesamt rund 1200 Wohnungen.

Zu dem neuen Stadtteil gehören auch Nahversorgung und soziale Infrastruktur sowie 70.000 Quadratmeter Gewerbeflächen und Freiraum. Rund 1000 Wohneinheiten werden unter dem Motto „Junges Wohnen" von der Stadt Wien gefördert, etwa ein Drittel davon als besonders kostengünstige SMART-Wohnungen. Darüber hinaus wird es in mehreren der 17 denkmalgeschützten Bestandsgebäude Ateliers und Werkstätten für kleinteiliges Gewerbe und Kreative geben.

Kooperativ geplant

Im Wesentlichen wird das Areal im Süden durch die Thayagasse, im Osten durch die Petritschgasse, im Westen durch den Jürgenssenweg und im Norden durch das im Eigentum der Wiener Netze GmbH verbleibende Areal und die Tauschekgasse begrenzt. Verantwortlich für die städtebauliche Entwicklung sind die Wien-Holding-Tochter WSE Wiener Standortentwicklung GmbH und die Wiener Netze GmbH, die für diesen Stadtteil eines der bisher größten kooperativen Planungsverfahren durchgeführt haben. Der Startschuss für das kooperative Planungsverfahren erfolgte im Herbst 2012. Neben Experten aus der Stadtplanung, der Verkehrsplanung sowie der Landschaftsplanung, Architekten, dem Bundesdenkmalamt und politischen Entscheidungsträgern nahmen auch Vertreter der Anrainer am Planungsverfahren teil. Das Ergebnis des Verfahrens war ein städtebauliches Konzept, das als Grundlage für die neue Flächenwidmung diente. Das vorhandene Wege- und Straßennetz bildete dabei die Basis für Einteilung und Erschließung. Das Areal Neu Leopoldau wurde in 23 Baufelder und drei Freifelder unterteilt. Die Baufelder verfügen über unterschiedliche Qualitäten und wurden sukzessive entwickelt.

2015 bis 2016 wurde in Kooperation mit dem wohnfonds_wien unter dem Motto „Junges Wohnen" ein zweistufiges, öffentliches und dialogorientiertes Bauträgerauswahlverfahren durchgeführt. Ausgelobt wurden die Bauplätze G2, G3, D, F1, H1, L, M und P. In der 1. Verfahrensstufe war von allen Teilnehmern zusätzlich zum gewählten Bauplatz verpflichtend auch ein Umsetzungskonzept für die Bauplätze K, Q und S zu erstellen (Hauptnutzung: Sammelgaragen). Die Bearbeitung der Bauplätze M und P umfasste auch die Erstellung eines Freiraumkonzepts für die jeweils angelagerte Parkfläche. Das gesamte Areal ist



© MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung

Lageplan

© Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH

Das im kooperativen Planungsprozess betrachtete Areal Neu Leopoldau wurde in 23 Baufelder und drei Freifelder unterteilt.

© Alexander Schindler

Bauplatz D – Heimbau mit ss I plus architektur und Carla Lo Landschaftsarchitektur

© Bruno Klomfar

Bauplatz F1 – EGW mit Studio VlayStreeruwitz und Yewo Landscapes

© Hertha Hurnaus

Bauplatz H1 – Schwarzatal mit feld72 Architekten und KSLA Landschaftsarchitektur

verkehrsberuhigt, für die Fahrzeuge werden in den Randlagen Garagen errichtet.

Neben den klassischen Entwürfen zu den einzelnen Bauplätzen hatten die Bauträger in der zweiten Stufe im Dialog quartiersübergreifende Themen zu Architektur, Freiraum, Mobilität, sozialer Nachhaltigkeit und Smart City zu erarbeiten. Dadurch sollte gewährleistet werden, dass Neu Leopoldau als ein zusammenhängender Stadtteil funktioniert. Mit dieser Art des Auswahlverfahrens, das auf dem Ergebnis des kooperativen städtebaulichen Verfahrens aufsetzte, wurde der Rahmen für eine über die Einzelbauwerke hinausgehende koordinierte Gesamtplanung geschaffen. Die zentrale Herausforderung der zweiten, dialogischen Stufe des Verfahrens lag in der zügigen Konkretisierung von jenen in der ersten Stufe formulierten, bauplatzübergreifenden Mehrwerten.

Internationale Bauausstellung

Bis 2022 werden unter dem Motto „Neues soziales Wohnen" in ausgewählten Gebieten der Stadterweiterung sowie der gebauten Stadt neue Modelle und Verfahren im Zusammenhang mit Themen des sozialen Wohnens erprobt, die Wien für die Anforderungen der Zukunft fit machen sollen: Leistbarkeit, Mobilität, gute Nachbarschaft und gesundes Wohnen stehen im Mittelpunkt dieser Internationalen Bauausstellung, der „IBA_Wien 2022". Neu Leopoldau wurde der Status „IBA-Kandidat" verliehen, was bedeutet, dass das innovative Potenzial des Projekts gewürdigt wurde und das Projekt bis zur Umsetzungsreife durch die IBA_Wien begleitet wird.

Alle Projekte

Begutachtet wurden die elf Projekte von einer hochkarätigen Jury unter dem Vorsitz des damaligen Wiener Planungsdirektors Kurt Puchinger, mit den beiden Geschäftsführern der Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH sowie der damaligen wohnfonds-Geschäftsführerin Michaela Trojan. Die Wettbewerbsdokumentation sämtlicher Bauplätze ist in der Ausgabe 330 vom Februar 2017 nachzulesen. Wir präsentieren in dieser Ausgabe sechs (siehe Bilder) und in den nächsten Ausgaben die weiteren fertiggestellten Projekte. •

Projekt

Neu Leopoldau, 1210 Wien-Floridsdorf
Begrenzung: Thayagasse (S), Petritschgasse (O), Jürgenssenweg (W), Tauschekgasse (N)

Projektentwicklung

Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH, Wien
Gesellschafter:
Wiener Netze GmbH (51 %)
WSE Wiener Standortentwicklung GmbH (49 %)

Projektdaten

- Grundstücksfläche: 13,5 Hektar
- Wohnungen: 1200, davon ca. 1070 unter dem Motto „Junges Wohnen" von der Stadt Wien gefördert,
  ca. 360 SMART-Wohnungen

Projektablauf

- zweistufiger, dialogorientierter Bauträgerwettbewerb 12/2015 (1. Verfahrensstufe)
  06/2016 (2. Verfahrensstufe)
- Bauzeit: 2017–2021

Wettbewerbsdokumentation

ARCHITEKTURJOURNAL / WETTBEWERBE 1/2017 (330)

© Irene Schanda

Bauplatz L – ARWAG mit ArchiMedia Architektur, SMAC und PlanSinn

© Daniel Hawelka

Bauplatz M – Familienwohnbau mit DTA Architektur und Paisagista

© Daniel Hawelka

Bauplatz Q – EGW mit F+P Architekten und Yewo Landscapes