



KATEGORIE

städtebaulich/architektonisch

LAGE WIEN, Meidling/Liesing

BEVÖLKERUNG 1.700.00

BETRACHTUNGSGEBIET 62,5 ha **PROJEKTGEBIET** 10,7ha

GRUNDSTÜCKSBESITZER UND PROMOTOREN

BIG Bundesimmobiliengesellschaft und Stadt Wien

ART DER BEAUFTRAGUNG

1. Entwicklungsleitbild als Grundlage für die Erstellung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
2. Umsetzung von 100-200 Wohneinheiten

AUFGABENSTELLUNG

Eine Enklave, die bis heute eine völlig von ihrer Umgebung abgegrenzte geblieben ist, erhält die Chance zum Wandel. Dabei fallen zwei Initiativen zusammen: das Engagement des Grundstücksbesitzers trifft auf das ambitionierte Stadtteilerneuerungsprojekt WOW! (Wohnen ÖkologieWirtschaft), was einen optimalen Hintergrund für die Einführung neuer Programme in aufgelassenen Industriearealen bildet.

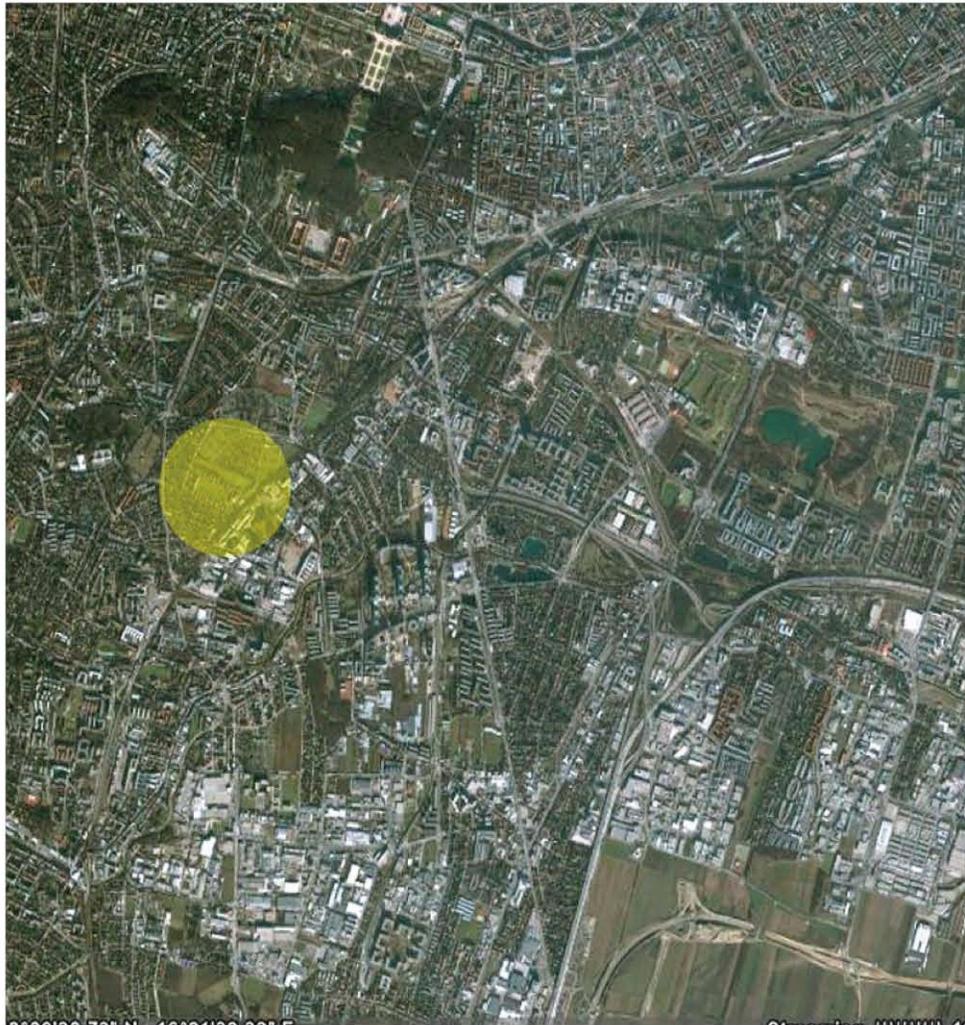
Am nordwestlichen Rand dieser archipelhaften Entwicklung gelegen, soll die „Insel“ dazu beitragen, das städtebauliche Gesamtziel für den Bezirk – die Intensivierung der fragmentierten Struktur im Süden Wiens – zu erreichen.

Indem Wohnen als Programm verwendet wird, soll die bestehende Enklave in ein beispielhaftes Pilotprojekt umgewandelt werden, das den Wohnungsbau innerhalb der Vielfalt heutiger Lebensweisen neu definiert.

Vor allem die Spannung zwischen urbanen Auswirkungen und privaten Wünschen spornt das ambitionierte Ziel von Grundstücksbesitzer und Stadt Wien gleichermaßen an: ein Manifest des Wohnens für neue Intensitäten.

STRATEGIE DER STADT

Wiens Süden ist durch die suburbane Logik eines diffusen Stadtraums charakterisiert, was die Ansiedelung großer Betriebe ebenso begünstigt wie die Entwicklung preiswerter Wohnformen mit einem hohen Grünraumanteil. Speziell für dieses suburbane Archipel hat die Stadt eine Strategie entwickelt, welche die Koexistenz von Gewerbebetrieben und Wohnbauten unterstützt, um die Entstehung eines gemischt genutzten Gebiets zu fördern. Speziell die Regeneration aufgelassener Industrieareale markiert den Übergang von extensiven Monostrukturen zu kompakten, gemischt genutzten Komplexen oder Wohnbauten. Die Projekte integrieren ebenso kollektive Werte: sanfte Mobilität, Qualität des Straßen- und Fußgängerraumes, Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs und Erhöhung von Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das derzeit immer noch unterversorgte Gebiet befindet sich folglich in einem Prozess fortwährender Transformation.



STANDORT

Die Enklave wurde in den 1930er Jahren als Schweinemastanstalt gegründet und später in eine Seuchenanstalt für infizierte Tiere umgewandelt. In etwa 500 Meter (Luftlinie) entfernt, auf der anderen Seite der Südbahn, liegt die Breitenfurter Strasse, entlang der sich wichtige Versorgungseinrichtungen konzentrieren. Die Südbahn bildet eine Barriere und trennt großformatige, teilweise in Umnutzung begriffene Gewerbeanlagen von der kleinteiligen Struktur der Kleingärten und des Friedhofs, die den Standort umgrenzen. Lediglich der Gewerbestrip, der einen Puffer zwischen Standort und Südbahn bildet, ist hier eine Ausnahme. Die lokale Infrastruktur für sanfte Mobilitäten ist ebenso mangelhaft wie das Angebot an öffentlichem Verkehr und Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Verbesserungen sind im Lauf der kontinuierlich vorangehenden Bezirksentwicklung zu erwarten. Darüber hinaus bilden die Optionen einer neuen S-Bahn Haltestelle nahe des Standortes und einer neuen Straßenbahnlinie in der Breitenfurter Strasse Möglichkeiten eines lokalen „Standortboomings“. Eine Ansammlung grüner Inseln, teilweise öffentlich, teilweise privat – die Schlossparks von Het-

zendorf und Alt-Erlaa, der Rosenhügel und das Liesingtal – sind in der Umgebung zu finden.

NEUE URBANE MOBILITÄT

Zusätzlich zu den Verbesserungen für den öffentlichen Verkehr sind verschiedene „low-speed“ Mobilitäten und deren Auswirkung auf die zukünftige urbane Entwicklung in Betracht zu ziehen: ->Stärken des lokalen Mikronetzes für Fußgänger und Radfahrer; ->Schaffen öffentlicher Pole, die lokale Mobilitäten anziehen und verdichten; ->Entwickeln von Wohntypologien für spezielle Wohnmodelle („slow-living“, „travel-living“, „living-working“)

SOZIALES LEBEN

Wie kann das Wohnen sicherstellen, dass die heutige Bandbreite unterschiedlicher Lebensformen und Anforderungen, zB verschiedenartige Haushaltstypen wie Seniorengemeinschaften, Familienformen, Singles, Alleinerziehende, Menschen mit

speziellen Bedürfnissen (temporär oder permanent) voll ausgeschöpft wird? Die jeweils spezifischen sozialen Neigungen der unterschiedlichen Generationen kann zur Bildung neuer Nachbarschaftsmodelle führen, die soziale Verbindungen schaffen und damit urbane Lebensformen fördern.

NACHHALTIGE UMWELT

1. Sozio-urbane Nachhaltigkeit: eine besondere Herausforderung ist das Paradox zwischen Wachstum und Stillstand: nach ruhigen Jahrzehnten der „Nicht-Transformation“ macht das unvermittelte „Hereinbrechen“ eines großen Projektes auch die „Kunst des Verhandeln“ mit den Nachbarn erforderlich, womit kollektive Werte jenseits privater Projektentwicklung etabliert werden.
2. Auf der Basis eines erweiterten Verständnisses von Energiebilanzen werden von den Projekten ein fortschrittliche Energiekonzepte erwartet. Über den Mainstream des populären Passivhaus-Konzeptes ist jedenfalls hinauszugehen.



