

1110 Wien, Geiselbergstraße

Status: Auftrag Stufe II

Umfang: 40 Baublöcke

Ansprechpartner:

Konzept: Arch. DI Helmut Pointner

Salztorgasse 8/23

1010 Wien

e: wien@pointnerpointner.com

t: 01/512 74 24

wohnfonds_wien: Ing. Wolfgang Pospischil

e: wolfgang.pospischil@wohnfonds.wien.at

t: 01/ 403 59 19 - 86712

Gebietsbeschreibung:

Das Gebiet befindet sich im Nordwesten des 11. Bezirks zwischen der Simmeringer Hauptstraße im Osten und der Südosttangente im Westen. Im Süden und Südosten wird es von den Gleisanlagen der Ostbahn begrenzt. Als Gebietsabgrenzung wurde bewusst das EU-Projekt „smart city lighthouse project“ gewählt, das parallel zum Blocksanierungsgebiet im Rahmen des Horizon 2020 Forschungsprogrammes bearbeitet wird. Es werden jedoch in der Bearbeitung des Gebietes nur jene Bereiche ausgewählt werden, die entsprechendes Potential aufweisen.

Daher handelt es sich um einen sehr großen heterogenen Stadtteil, der von großen Industrie und Gewerbeflächen geprägt ist. Die Bebauungsstruktur der Wohngebiete ist unterschiedlich. Die klassische gründerzeitliche Blockrandbebauung ist auf den Bereich zwischen Rautenstrauchgasse und Polkorabplatz sowie einige Blöcke entlang der Simmeringer Hauptstraße begrenzt. Im übrigen Untersuchungsgebiet finden sich städtische und genossenschaftliche Bauungen der Zwischen- und Nachkriegsjahre. Vor allem im zentralen Teil des Gebiets liegen viele Gemeindebauten.

Insgesamt 14 Baublöcke zwischen Simmeringer Hauptstraße und Leberstraße sowie an der Geiselbergstraße stadtauswärts liegen im Sanierungszielgebiet.

Es überwiegt die Widmung Wohnen, einzelne Blöcke im Bereich Geystraße – Sedlitzkygasse – Hauffgasse sowie im Bereich Lorystraße sind als gemischtes Baugebiet gewidmet. Entlang der Leberstraße sind im Norden und Süden große Industriegebiete und einzelne Betriebsbaugebiete gewidmet. Der Herderpark als zentrale Grünfläche, der Braunhuberpark, der Enkplatz, der Spitz im Bereich Geiselbergstraße – Lorystraße und eine Fläche Am Kanal sind Epk-Flächen. Ein Teil des Herderparks und der Sportplatz zwischen Leberstraße und Werkstättenweg sind als Esp gewidmet.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Simmeringer Hauptstraße. Wesentliche Straßenzüge und zugleich Hauptverkehrsadern im Blocksanierungsgebiet sind die Simmeringer Hauptstraße, die Leberstraße und die Geiselbergstraße in Verlängerung mit

dem Polkorabplatz und der Gottschalkgasse. Außer der Hauffgasse, der Grillgasse der Domesgasse und der Dampfmühlgasse sind die restlichen Straßenzüge als verkehrsberuhigte (30 km/h) Zonen ausgewiesen.

Das Gebiet ist sehr gut an den Öffentlichen Verkehr angeschlossen. Hauptverkehrsmittel sind die U3 mit der Station Enkplatz direkt im Gebiet und den Stationen Zippererstraße und Simmering in unmittelbarer Nähe zum Gebiet sowie die S7 mit der Haltestelle Simmering und S80 mit der Haltestelle Geiselberg. Weiters erschließen die Straßenbahnlinien 6 und 71 und die Buslinien 15A, 69A und 76A das Gebiet.

Der Radweg entlang der Leberstraße ist an mehreren Stellen unterbrochen, weitere Radwege sind entlang des Werkstättenweges und eine markierte Anlage auf der Simmeringer Hauptstraße.

Anlass eine Blocksanierung vorzuschlagen und bisherige Aktivitäten

Wien hat gemeinsam mit Lyon und München den Zuschlag für das EU-Projekt smart city lighthouse project im Rahmen des Horizon 2020 Forschungsprogrammes erhalten. Ab Beginn 2016 werden für die nächsten 3 Jahre zahlreiche Projekte im Bereich Citizen Engagement (z.B. Bürgerbeteiligung), Low Energy District (z.B. thermisch-energetische Sanierung), Sustainability (z.B. E-Mobilität) und Integrated Infrastructure (z.B. Fernwärmelösungen) durchgeführt. Eine enge zeitliche und personelle Zusammenarbeit mit den Akteuren des smart city lighthouse project wird angestrebt.

Am 02.07.2015 fand ein Vorgespräch mit Vertretern der Baudirektion, dem Koordinationsteam GB, weiteren Dienststellen und dem **wohnfonds_wien** statt. Weitere Gespräche wurden mit der GB 11 und Beteiligten des smart city lighthouse project am 6.10.2015 durchgeführt. Am 02.11.2015 fand das Dienststellengespräch unter Teilnahme der MA 19, MA 21, MA 37, MA 46, GB* 11 und dem **wohnfonds_wien** statt.

Die geförderte Sanierung Hauffgasse 37-47 (BWSG), umfassende thermisch-energetische Sanierung und Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Ausmaß von 75 WE unter Einbeziehung der Bewohner soll Impuls für die Sanierung von weiteren großvolumigen Wohnbauten der Nachkriegsjahre sein. Die BWSG hat 2 weitere Projekte im zukünftigen Blocksanierungsgebiet in Vorbereitung, Gespräche dazu haben am 24.09.2015 mit Vertretern der BWSG und dem **wohnfonds_wien** stattgefunden.

Nach Auskunft der MA21 stehen Überlegungen aufgrund einiger Umwidmungsansuchen im Raum den Sportplatz Werkstättenweg teilweise umzuwidmen.

Zielsetzungen:

Das Hauptaugenmerk liegt auf der großvolumigen Wohnbebauung der 1950er, 60er und 70er Jahre. Ein Ziel ist die Identifikation von Nachkriegsobjekten und –siedlungen mit Potential zur Schaffung von Wohnraum. Das Aufzeigen thermisch – energetischer Einsparungspotentiale soll ein wesentlicher Teil der Bearbeitung sein.

Das ehemalige BS-Gebiet Hauffgasse soll im Hinblick auf die Sanierungstätigkeiten evaluiert werden. In den Gründerzeitvierteln wird angestrebt, den Althausbestand zu sanieren und dabei möglichst viele Substandardwohnungen auf zeitgemäßen Standard zu bringen. In den Teilbereichen des Gebiets, wo Defizite in Bezug auf die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse festzustellen sind, wird angestrebt, diese Sanierungsprojekte mit städtebaulichen Strukturverbesserungen zu kombinieren, etwa durch teilweisen Abbruch der Hintergebäude und -trakte. Die punktuell gegebenen Möglichkeiten zu

Dachgeschoßausbauten und Aufstockungen sollen auf ihre städtebauliche Verträglichkeit genauer untersucht werden.

Gebäude mit mangelhaften Heizwärmebedarfswerten sollen verstärkt thermisch saniert werden. Auch den unsanierten Gemeindebauten soll ein besonderes Augenmerk gewidmet werden.

Verbesserungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum und Vernetzung von Grünflächen sollen näher untersucht werden.

Sämtliche Aktivitäten sollen in enger gegenseitiger Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem smart city lighthouse project durchgeführt werden.

Ablauf:

Gebietsvorbereitung–Kuratoriumsbeschluss:	18.11.2015
Auftrag Stufe I – Chancen und Potentiale:	11.04.2016
Auftrag Stufe II – Konzept und Durchführung:	18.03.2019