

1120 Wien, Wolfganggasse

Status: Beschluss Blocksanierungskonzept

Umfang: 11 Baublöcke

Ansprechpartner:

Konzept: bgks architekten
Kirchengasse 13/7
1070 Wien
e: office@bgks.at
t: 01/ 89027 40

wohnfonds_wien: BM Ing. Wolfgang Mlineritsch

e: wolfgang.mlineritsch@wohnfonds.wien.at
t: 01/ 403 59 19 - 86617

Gebietsbeschreibung:

Das Gebiet befindet sich im Osten des gründerzeitlich bebauten Bezirks Meidling zwischen der Steinbauergasse im Norden und der Flurschützstraße im Süden. Die westliche Gebietsgrenze bildet die Fockygasse bzw. Malfattigasse, die östliche Begrenzung die Siebertgasse.

Das Gebiet ist geprägt von einer typischen spätgründerzeitlichen Blockrandbebauung mit Blockgrößen von ca. 60 x 120 m und gewerbliche genutzten Höfen.

Die Blockrandbebauung ist aufgrund der kleinteiligen Parzellierung sehr heterogen. Zinshäuser wechseln sich mit Wohnhäusern aus allen Bauepochen der Nachkriegszeit ab ca. 1950 ab.

Neben der gewerblichen Nutzung gibt es in den Innenhöfen mehrere Grünflächen. Aufgrund der Durchmischung liegt nur geringer Missstand aufgrund zu hoher Dichte vor. Die Höfe sind grundsätzlich dem Bestand entsprechend als Betriebsgebiet („GBGV“) bzw. Grünland („G“) gewidmet.

Die Flurschützstraße erfüllt als untergeordnete Geschäftsstraße auch in gewisser Weise ein Zentrumsfunktion für das Gebiet. Weiters erfolgt über die Flurschützgasse mit der Straßenbahnlinie 62 die Erschließung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Markante Straßenzüge sind die Wolfganggasse sowie die Malfattigasse mit ihren Baumalleen.

Anlass für den Vorschlag als Blocksanierungsgebiet

Der Vorschlag für das aktuelle Gebiet wurde aufgrund des Neubauentwicklungsgebietes Wolfganggasse / Eichengasse erstellt. Dieses Gebiet befindet sich südöstlich im Anschluss an das gegenständliche Blocksanierungsgebiet.

Am 02.11.2016 fand das Dienststellengespräch unter Teilnahme der MA 21, MA 37, MA 18, MA 19 und des wohnfonds_wien statt.

Dieses Gebiet weist eine teilweise Überlappung mit dem ehemaligen Blocksanierungsgebiet Steinbauergasse (zwei Blöcke) auf. Auf Grund der Tatsache, dass aus dem oben erwähnten alten BS-Gebiet wenig Resonanz erfolgte und das aktuelle Gebiet lt. MA 21 einen neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan erhalten soll (höhere Bauklassen sind angedacht), ergibt sich ein neuer zusätzlicher Impuls für Sanierungsmöglichkeiten.

Weiters wurde von der MA 18 eine Freiflächenattraktivierungstudie erwähnt, die auch positive Impulse für das Gebiet ergeben kann.

Zielsetzungen:

Im Zuge der Untersuchung soll das Potential der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum unter den Titel „Weiterbau der Stadt“ geprüft werden. Weiterer Schwerpunkt ist das Anzeigen von neuen Wegen für die Kombination von Wohnen und gewerblicher Nutzung bzw. der Transformation in ein mehrheitliches Wohngebiet. Ein zusätzlicher Schwerpunkt ist die Attraktivierung des öffentlichen Raumes gemäß dem STEP 2025 „Grün- u. Freiraum“ Fachkonzept.

Ablauf:

Gebietsvorbereitung–Kuratoriumsbeschluss:	30.11.2016
Auftrag Stufe I – Chancen und Potentiale:	20.01.2017
Auftrag Stufe II – Konzept und Durchführung:	16.03.2018
Beschluss Blocksanierungskonzept:	26.08.2019
Ablauf Gültigkeit:	31.08.2022