

## 1030 Wien, EUROGATE

**Status:** Datenübergabe - Endbericht

**Umfang:** 4 Baublöcke

**Ansprechpartner:**

**Konzept:** Arch. DI Helmut Pointner

Salztorgasse 8/23

1010 Wien

e: [wien@pointnerpointner.com](mailto:wien@pointnerpointner.com)

t: 01/512 74 24

**wohnfonds\_wien:** Ing. Wolfgang Pospischil

e: [wolfgang.pospischil@wohnfonds.wien.at](mailto:wolfgang.pospischil@wohnfonds.wien.at)

t: 01/ 403 59 19 - 86712

### Gebietsbeschreibung:

Die Blockentwicklung besteht aus 4 Baublöcken mit insgesamt 36 Liegenschaften. Alle befinden sich im Sanierungszielgebiet 2006 und weisen hohen Sanierungsbedarf auf.

Das Gebiet liegt an der Südostgrenze des dicht bebauten Teils des 3. Bezirks und grenzt an das Stadtentwicklungsgebiet ASPANGGRÜNDE – EUROGATE und das BS-Gebiet FASANVIERTEL.

### Das Anlassprojekt ASPANGGRÜNDE – EUROGATE

Als Ergebnis eines im Jahr 2007 abgewickelten Bauträgerwettbewerbs entstand auf dem Gelände des ehemaligen Aspang-Bahnhofes Europas größte Passivhaussiedlung.

Das Projekt EUROGATE mit einer Gesamtfläche von 20 ha ist ein wichtiger Impulsgeber für den Stadtteil. Auf einer Fläche von 3,8 ha wurden in der ersten Etappe rd. 750 Wohnungen mit besonders geringem Heizwärmebedarf gebaut.

Anlässlich des EUROGATE-Projektes beauftragte der wohnfonds\_wien mit demselben Namen eine Blockentwicklung direkt nördlich angrenzend an das Gebiet.

Eckdaten für das Untersuchungsgebiet:

Die Bebauungsstruktur ist eine sehr heterogene mit Gründerzeit, Zwischenkriegs- und Nachkriegszeit Häusern. Im gesamten Gebiet ist hoher Sanierungsbedarf erkennbar, es gibt aber auch Flächenreserven in Form von unterklassig bebauten Liegenschaften und Baulücken.

Der Geschäftsstraße (RENNWEG), die derzeit als 1. und 2. Rangordnung eingestuft wird, kommt eine neue Bedeutung zu – vor allem dem Einkaufszentrum in der Kleistgasse 1. Genauso sollen im Zuge der Blockentwicklung betriebliche Nutzungen, in EG-Zonen und den blockinneren Bereichen, neu überlegt werden.

Es gibt bereits ein fertiges Umbauprojekt für die Aspangstraße, das bis 2013 fertiggestellt werden soll. Die Verkehrsorganisation in Anschlussbereichen aber auch Themenbereiche wie Dichte, Grünraumversorgung, soziale Infrastruktur sollen im Blockentwicklungskonzept berücksichtigt werden.

### **Zielsetzungen:**

Die kleine Gebietsgröße soll eine schnelle umsetzungsorientierte Bearbeitung des Gebietes ermöglichen und parallel zur Neubautätigkeit im EUROGATE eine Initialzündung für die Sanierungstätigkeit geben.

Die wichtigsten Bereiche sind:

- Schaffung von attraktivem Wohnraum durch Sanierung (Sockelsanierung und Erhaltung), Aufstockung und DG-Ausbau, (Abbruch und) Neubau, Einzelverbesserungen (THEWOSAN, Aufzug, Schallschutz usw.)
- Ökologische Maßnahmen (Begrünung der Innenhöfe, Vertikal- und Dachbegrünungen)
- EG-Zonen und Entwicklung der Betriebe im Gebiete
- Aufwertung der Geschäftsstraße Rennweg
- Realisierung und Attraktivierung der öffentlichen Durchgänge
- Soziale Einrichtungen

In Vorbereitung zur Blockentwicklung fand ein Dienststellengespräch mit VertreterInnen der MA19, der MD BS Hochbau, GB Erdberg und des wohnfonds\_wien statt. Im Zuge der Diskussion wurde gemeinsam die oben dargestellte Gebietsabgrenzung festgelegt.

Im Dienststellengespräch hat die MD BD Gruppe Hochbau darauf hingewiesen, dass ab 2012 in dem Stadtentwicklungsgebiet EUROGATE und den angrenzenden Gründerzeitvierteln ein Gebietsmanagement (im Auftrag der MA 25) eingesetzt wird.

### **Ablauf:**

Gebietsvorbereitung–Kuratoriumsbeschluss:	19.09.2011
Auftrag Stufe I – Chancen und Potentiale:	25.11.2011
Auftrag Stufe II – Konzept und Durchführung:	11.02.2015
Beschluss Blocksanierungskonzept:	09.06.2016
Ablauf Gültigkeit:	30.06.2019