

1100 Wien, Gudrunstraße II

Status: Beschluss Blocksanierungskonzept

Umfang: 18 Baublöcke

Ansprechpartner:

Konzept: Trimmel Wall Architekten ZT GmbH

Johann-Hörbiger-Gasse 30

1230 Wien

e: info@architekten.or.at

t: 01/ 889 30 79

wohnfonds_wien: DIⁱⁿ Astrid Leeb-Sirny

e: astrid.leeb@wohnfonds.wien.at

t: 01/ 403 59 19 - 86635

Gebietsbeschreibung:

Das Gebiet nördlich der Quellenstraße erstreckt sich bis zur Landgutgasse und umfasst 18 Baublöcke mit insgesamt 135 Liegenschaften, wovon ca. 117 Liegenschaften Gegenstand der Blocksanierungsuntersuchung sind.

Es ist sehr heterogen hinsichtlich Dichte, Gebäudezustand und Baualter. Großteils überwiegt die Blockrandbebauung aus gründerzeitlichen Zinshäusern wechselt sich jedoch mit unterklassig bebauten Liegenschaften und Neubauten ab. Aufgrund der gründerzeitlichen Strukturen sind die Höfe großteils sehr dicht verbaut. Die Höfe sind grundsätzlich als Grünland („G“) gewidmet, mit Ausnahme der Widmung Geschäftsviertel („WGV“) im Bereich von zwei Blöcken zwischen Alxingergasse und Van-der-Nüll-Gasse.

Die Quellenstraße und die Gudrunstraße übernehmen überwiegend die Nahversorgung. Sie sind durch motorisierten Individualverkehr stark belastet. Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt ebenfalls über die Quellenstraße (Straßenbahnlinie 6) und die Gudrunstraße (Buslinie 14 A).

Die Quellenstraße ist daher auch aufgrund der Baumbepflanzung der markanteste Straßenzug und übernimmt die Zentrumsfunktion.

Anlass für den Vorschlag als Blocksanierungsgebiet

Die ehemalige Gebietsbetreuung*10 hat im Gebiet zwischen Quellenstraße – Landgutgasse und Neilreichgasse – Laxenburger Straße bereits umfangreiche Vorerhebungen durchgeführt und in weiterer Folge das Fokusgebiet I „Innerfavoriten“ festgelegt. Die Untersuchungen ergaben, dass ein vergleichsweise hoher Sanierungsbedarf der Bausubstanz vorliegt und das Gebiet einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Substandardwohnungen aufweist. Aufgrund der Größe des Untersuchungsgebietes wurde entschieden das Gebiet in einen östlichen („Gudrunstraße I“) und einen westlichen („Gudrunstraße II“) Bereich aufzuteilen. Nachdem das Blocksanierungsgebiet Gudrunstraße I bereits im Dezember 2017 beauftragt wurde, soll jetzt der zweite Teil beauftragt werden.

Zielsetzungen:

Es wird angestrebt, den Althausbestand zu sanieren und dabei möglichst viele Substandardwohnungen auf zeitgemäßen Standard zu bringen. Wo Defizite in Bezug auf die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse festzustellen sind, wird angestrebt, diese Sanierungsprojekte mit städtebaulichen Strukturverbesserungen zu kombinieren, etwa durch den Abbruch von Pultdächern.

Weiters soll im Zuge der Untersuchung das Potential der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum unter dem Titel „Weiterbau der Stadt“ geprüft werden.

Augenmerk soll auch auf die Attraktivierung des öffentlichen Raumes vor allem zwischen den beiden Blocksanierungsgebieten und im Anschluss an das Neubaugebiet Neues Landgut im Norden gemäß STEP 2025 „Grün- und Freiraum“ Fachkonzept gelegt werden.

Auf Grundlage der am 16.03.2018 abgeschlossenen Rahmenvereinbarung über die Erstellung von Blocksanierungsstudien wird die Trimmel Wall Architekten ZT GmbH als Auftragnehmer vorgesehen.

Ablauf:

Gebietsvorbereitung–Kuratoriumsbeschluss:	10.10.2018
Auftrag Stufe I – Chancen und Potentiale:	31.10.2018
Auftrag Stufe II – Konzept und Durchführung:	10.12.2019
Beschluss Blocksanierungskonzept:	17.11.2020
Ablauf Gültigkeit:	30.11.2023