

1100 Wien, Gudrunstraße I

Status: Beschluss Blocksanierungskonzept

Umfang: 15 Baublöcke

Ansprechpartner:

Konzept: Arch. DI Leopold Augusta

Baumeistergasse 48/17

1160 Wien

e: leopold.augusta@gmx.at

t:

wohnfonds_wien: DIⁱⁿ Astrid Leeb-Sirny

e: astrid.leeb@wohnfonds.wien.at

t: 01/ 403 59 19 - 86635

Gebietsbeschreibung:

Das Gebiet westlich der Laxenburger Straße besteht aus 14 Baublöcken mit ca. 91 Liegenschaften.

Es ist sehr heterogen bebaut, die Blockgröße variiert und reicht von 1 Liegenschaft bis zu 15 Liegenschaften. Die Blockrandbebauung aus gründerzeitlichen Zinshäusern wechselt sich mit Wohnhäusern aus allen Bauepochen der Nachkriegszeit ab. Zentral im Gebiet befindet sich die Straßenbahnremise Favoriten.

Gewerbebetriebe spielen im Gebiet eine wichtige Rolle, im Anschluss an die Remise, nördlich der Gudrunstraße befinden sich 3 Baublöcke die als Betriebsgebiet gewidmet sind („GBBG“) sowie ein gemischtes Baugebiet („GB“). In den als Betriebsbaugebiet ausgewiesenen Blöcken befinden sich auch mehrere Wohnhäuser.

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“) entlang der Laxenburger Straße.

Die Quellenstraße, die Gudrunstraße und die Laxenburger Straße übernehmen überwiegend die Nahversorgung. Sie sind durch den motorisierten Individualverkehr stark belastet. Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt ebenfalls über die Gudrunstraße Buslinie 14A, die Quellenstraße Straßenbahnlinie 6 und die Laxenburger Straße Straßenbahnlinie O sowie diverse Regionalbusse. Die Straßenbahnlinie 67 tangiert das Gebiet am Quellenplatz.

Markante Straßenzüge sind die Quellenstraße und zum Teil die Pernerstorfergasse mit ihren Baumalleen sowie die Laxenburger Straße aufgrund ihrer Breite.

Anlass für den Vorschlag als Blocksanierungsgebiet

Die 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 westlichen und östlichen Teil aufzuteilen (Gudrunstraße I und II). Vordringlich sollte die Bearbeitung gem. vorliegender Gebietsabgrenzung stattfinden.

Von der MA 21 wurde angemerkt, dass bereits Anfragen zu Umwidmungsverfahren betreffend der Betriebsbaugebiete nördlich der Gudrunstraße eingegangen sind.

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. Ein weiterer Schwerpunkt ist das Aufzeigen von neuen Wegen für die Kombination von Wohnen und nachhaltiger gewerblicher Nutzung. Augenmerk soll auch auf die Attraktivierung des öffentlichen Raumes gemäß dem STEP 2025 „Grün- u. Freiraum“ Fachkonzept gelegt werden.

Auf Grundlage der am 23.07.2013 abgeschlossenen Rahmenvereinbarung über die Erstellung von Blocksanierungsstudien wird die Architekt DI Huber ZT-GmbH als Auftragnehmer vorgesehen.

Ablauf:

Gebietsvorbereitung–Kuratoriumsbeschluss:	03.10.2017
Auftrag Stufe I – Chancen und Potentiale:	09.11.2017
Auftrag Stufe II – Konzept und Durchführung:	02.04.2019
Beschluss Blocksanierungskonzept:	29.10.2019
Ablauf Gültigkeit:	31.10.2021