

KOOPERATIVE ENTWICKLUNG IM ALTBAUBESTAND

Auf Grundlage des „Masterplan Gründerzeit“ sollen wesentliche und bislang untergenutzte Teilflächen eines Gründerzeitblocks in Favoriten neu entwickelt werden. Dabei wird der Belebung der Sockelzone besonderes Augenmerk geschenkt.

Durch die Entwicklung dreier Parzellen, die im Mittelteil des Blocks aneinandergrenzen, lassen sich Synergiepotenziale heben, die z.B. die Garagierung, aber auch Müllräume sowie eine gemeinsame Freifläche im Innenhof betreffen.

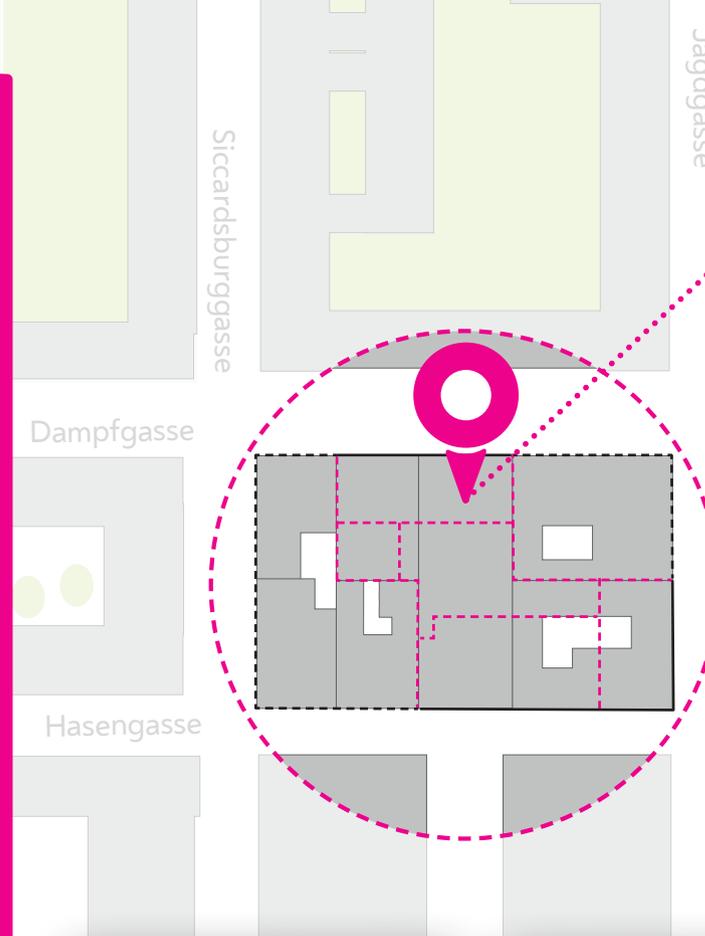
Auf diese Weise können besser nutzbare Flächen im Erdgeschoss geschaffen werden, die einem Kindergarten sowie der Erweiterung einer lokalen Initiative des Vereins „Handverlesen“ Platz bieten. Dies bedeutet einen wesentlichen Impuls zur Belebung des öffentlichen Raums, um den Block und des Alltagslebens insgesamt.

Veränderung ohne Verdrängung.

Eine Transformation ursprünglich stark gewerblich oder mischgenutzter Altbestände im Gründerzeitgebiet findet in Wien häufig statt, sie führt aber auch oft zu stark abgeschirmten und hochpreisigen Wohnsituationen, die wenig Bezug zum unmittelbaren Umfeld aufweisen.

Besonders wird es dann, wenn mit dem Umbruch von Beginn der Planungen an eine Aufwertung des gesamten Blocks angestrebt wird. Im Fall von „G'mischer Block“ wurde dabei auch bewusst das Ziel formuliert, Verdrängungseffekte zu vermeiden.

Die konsequente Herleitung des Gesamtkonzepts für die drei Liegenschaften aus dem „Masterplan Gründerzeit“ ist noch neu und verdient nicht zuletzt auf Grund der Vorbildwirkung für weitere vergleichbare Entwicklungsvorhaben besondere Beachtung. Das Projekt versteht sich auch als Impulsgeber für die Nachbarschaft.



G'MISCHTER BLOCK

ZIELSETZUNGEN:

- Pilotprojekt zum Masterplan Gründerzeit
- attraktive EG-Zone zur Belebung des Grätzels
- nachhaltige Gebäudebegrünung



KOOPERATIONSPARTNER*INNEN:

Bauträgergruppe: AVORIS

Architektur: t-hoch-n Architektur

Projektkoordinator: Klaus Wolfinger

Sonstige Partner*innen: Verein Handverlesen



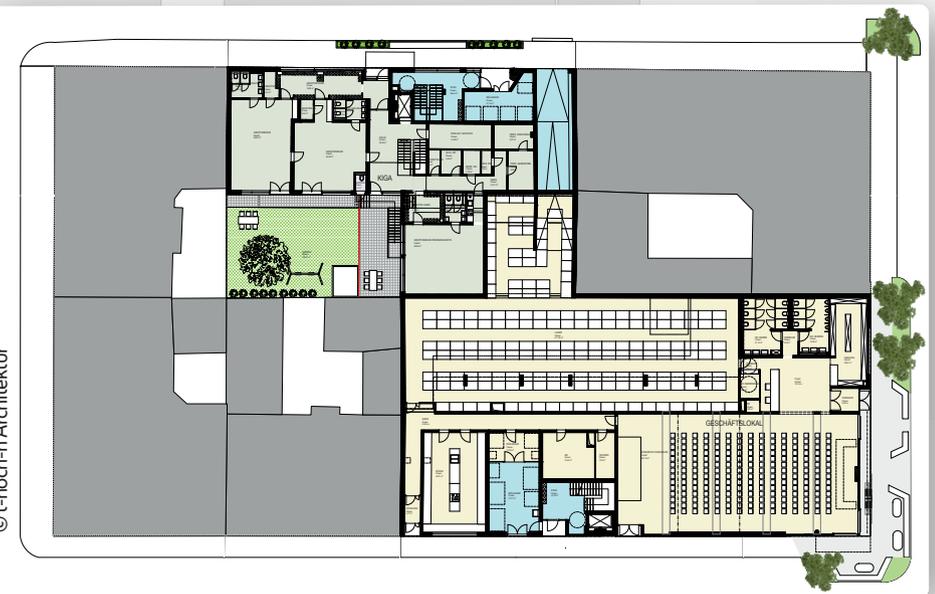
FERTIGSTELLUNG: ca. 2022

Gemeinsam darüber reden hilft.

Die Entwicklung mehrerer Liegenschaften in einem gründerzeitlichen Block mit vielfältigen Eigentumsverhältnissen ist mit einem hohen Komplexitätsgrad verbunden. Beim Projekt „G'mischer Block“ kommt dazu, dass bereits im Vorfeld ein Prozess gestartet wurde, der intensive Gespräche mit den Eigentümer*innen zum Inhalt hatte und so zu einer tragfähigen Basis für eine liegenschaftsübergreifende Lösung geführt hat.



Ansicht Innenhof



Grundriss Erdgeschoss