Neu Leopoldau

„Dank der Beteiligung der BewohnerInnen aus dem Umfeld wurden für das Areal des ehemaligen Gaswerks Leopoldau die planerischen Grundlagen erstellt, hier in Zukunft einen lebendigen Stadtteil für Wohnen, Arbeiten und Freizeit zu schaffen. Besonders interessant wird dabei die Einbindung der denkmalgeschützten Gebäude und deren vorgesehene Umnutzung für vielfältige künstlerische oder kulturelle Aktivitäten."
Maria Vassilakou, Vizebürgermeisterin und Planungsstadträtin

„Für den Bezirk ist es besonders wichtig, dass auf diesem historischen Betriebsareal ein neuer attraktiver Standort für Wohnen, Arbeiten und Erholung entsteht. Das neue Wohngebiet soll zukünftig auch einen Anziehungspunkt für die umgebenden Siedlungsgebiete bilden und Angebote für Kleingewerbe oder Geschäfte zur Verfügung stellen. Dabei geht es mir vor allem um die Schaffung von leistbarem Wohnraum sowie die Errichtung von neuen Stadtteilen mit Qualität und Identität. Für diesen hohen Anspruch gilt es, die optimale Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sicher zu stellen und die soziale Infrastruktur an die neuen Gegebenheiten anzupassen, eine lange Forderung des Bezirks und ein Mehrwert für das gesamte Siedlungsgebiet."
Georg Papai, Bezirksvorsteher für den 21. Bezirk

„Das ehemalige Gaswerk gehört zur Geschichte Wiens und bietet großes Potenzial für eine zukünftige Nutzung. Im Rahmen eines der ersten und auch größten kooperativen Planungsverfahren Wiens wurde für das Areal ein städtebauliches Konzept erarbeitet und damit der Grundstein für einen neuen, spannenden Stadtteil gelegt."
DI Stephan Barasits, DI Peter Ruso
Geschäftsführer Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH

Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. Thomas Spritzendorfer, MA21 Stadt Wien

MA 21 I Stadtteilplanung und Flächennutzung
Planungsgruppe Nord

1010 Wien, Rathausstraße 14-16

Fotos: Luftbild Neu Leopoldau: ViennaGIS, Stiegenaufgang: Lutz, Veranstaltung 28. Juni 2013: Eva Kelety

© 2014

LAGE

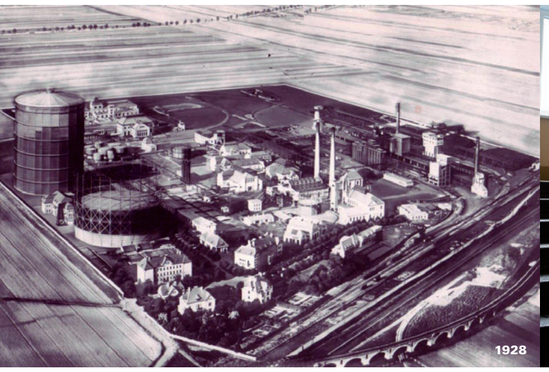
Das Entwicklungsgebiet Neu Leopoldau liegt in Wien-Floridsdorf, circa 8,5 km von der Innenstadt entfernt. Die S-Bahn-Haltestelle Siemensstraße ist vom Areal aus in kurzer Gehzeit von 10 Minuten erreichbar. Die U1-Station Leopoldau liegt in ca. 2 km Entfernung. Das Areal ist an drei Seiten von Grünflächen umgeben, die in Kleingartensiedlungen übergehen. Südlich gelegen sind die Nordbahn und die Thayagasse. Hinter diesen beiden Verkehrsbändern, zur Siemens-City hin, sind zahlreiche Gewerbe- und Produktionsbetriebe verschiedenster Unternehmen angesiedelt.

Neu Leopoldau
gemeinsam entwickeln

Kooperativer Planungsprozess
Städtebauliches Konzept

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung

STANDORT MIT GESCHICHTE



NEU LEOPOLDAU – LEBEN UND VIEL GRÜN IM EHEMALIGEN GASWERK

WO FRÜHER DIE GASVERSORGUNG FÜR WEITE TEILE WIENS SICHERGESTELLT WURDE, WIRD KÜNFTIG GEWOHNT UND GEARBEITET.

13,5 Hektar Fläche, 17 denkmalgeschützte Bauten und viel Freiraum: Das Areal des ehemaligen Gaswerks Leopoldau in Floridsdorf birgt viel Potenzial für einen neuen, spannenden Stadtteil.

Nach der Einstellung des Betriebs der Anlage arbeiten die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH und die Eigentümerin, die Wiener Netze GmbH, an der Nachnutzung des Geländes. Dazu wurde gemeinsam mit der MA 21 ein kooperatives Planungsverfahren durchgeführt. Das Ergebnis liegt nun als städtebaulicher Entwurf vor.

Am 16. April 1912 wurde in Leopoldau im 21. Wiener Gemeindebezirk das zweite städtische Gaswerk in Wien errichtet. Neben Betriebsgebäuden und technischen Anlagen wurden eine Reihe von Verwaltungsgebäuden und Wohnhäusern gebaut, die zum Großteil noch heute bestehen und ein Bild der seinerzeitigen Gasproduktion zeigen. Große Teile des Gaswerks Leopoldau werden für die betriebliche Nutzung nicht mehr gebraucht und sollen daher neuen Nutzungen zugeführt werden. Das zu entwickelnde Gebiet auf dem ehemaligen Areal des Gaswerkes umfasst eine Fläche von rund 16 Fußballfeldern.

ECKDATEN
Planungsgebiet: ca. 13,5 ha
Potenzialfläche: rd. 10 ha
Bestandsimmobilien: 17 denkmalgeschützte Objekte

GRÜNES HERZ

Marischkapromenade
Die von historischer Bausubstanz und Baumbestand gesäumte Marischkapromenade prägt den Ort und stellt das städtebauliche Rückgrat des Stadtteiles dar. Es soll eine attraktive Flanier- und Aufenthaltszone für BewohnerInnen und BesucherInnen entstehen.

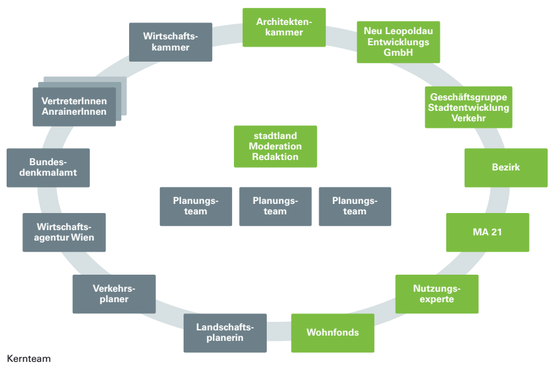
Gaswerk-Park
Gemeinsam mit der Marischkapromenade soll die Ost-West-Freiraumachse mit dem 35 m breiten und rund 8.500 m² großen Gaswerk-Park das grüne Herzstück für den neuen Stadtteil bilden. Der Gaswerk-Park soll ein Gemeinschaftspark für alle NutzerInnen werden.

DAS KOOPERATIVE PLANUNGSVERFAHREN

Gemeinsam Neu Leopoldau entwickeln
Der Startschuss für eines der ersten und auch größten kooperativen Planungsverfahren Wiens, das als ergebnisoffener Prozess unter Einbeziehung von AnrainerInnen, ExpertInnen aus der Stadtplanung, der Verkehrs- und Landschaftsplanung, ArchitektInnen, dem Bundesdenkmalamt und politischen EntscheidungsträgerInnen gestaltet war, erfolgte im Herbst 2012.

Als begleitende Planung wurden von der Jury aus 28 Bewerbungen die Teams querkraft architekten, Tillner&Willinger ZT GmbH sowie ABP Arquitectos – Madrid/1:1 Architektur – Wien ausgewählt. Das Ergebnis liegt nun als städtebauliches Konzept vor.

Bis Ende 2014 soll die Flächenwidmung abgeschlossen sein, danach folgen ein dialogorientierter zweistufiger BauträgerInnenwettbewerb, ein Verfahren für Baugruppen, die konkrete Planungsphase und schließlich im Jahr 2016/2017 der Baubeginn.



ZIELE UND GRUNDSÄTZE

» **Atmosphäre erhalten**
Das Ensemble aus denkmalgeschützten Gebäuden, Bäumen und Straßenräumen stiftet Identität und soll markant für das Gebiet erhalten bleiben. Der Bestand ist somit das Rückgrat, an dem sich neue Strukturen entwickeln. Das vorhandene Wege- und Straßennetz bildet die Basis für die Erschließung. Die bestehende Allee wird als charakteristisches Gestaltungselement weitergeführt.

» **Nutzungsvielfalt**
Angestrebt wird ein lebendiger Stadtteil mit kleinteiliger Bebauungs- und Gebäudestruktur. Arbeiten und Wohnen soll mit Ausnahme von Funktions- und Gewerbebauten in allen Gebäuden möglich sein. Multifunktional nutzbare Erdgeschoßzonen ergänzen dabei den leistbaren Wohnbau.

» **Eigenständiger, gut vernetzter Stadtteil**
Der Stadtteil Neu Leopoldau soll eine eigene Identität erhalten. Gleichzeitig entsteht durch die öffentlichen Räume und neuen Angebote (Nahversorgung, Kultur, Dienstleistungen) ein Mehrwert für die BewohnerInnen des benachbarten Umfeldes, für die umliegenden Wohngebiete und die Stadt. Die Mauer um das ehemalige Gaswerk soll erhalten bleiben, aber an bestimmten Stellen durch Eingänge für RadfahrerInnen und FußgängerInnen geöffnet werden.

» **Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr**
Sämtliche Möglichkeiten für eine Verbesserung der Erreichbarkeit mit öffentlichen Buslinien werden derzeit geprüft und sollen ausgeschöpft werden. Außerdem sollen attraktive Rad- und Fußwege zur S-Bahn-Station Siemensstraße sowie zur U1 Station Leopoldau geplant werden.

» **Zukunftsweisendes Mobilitätskonzept**
Die künftigen BewohnerInnen sollen über einen weitgehend KFZ-freien Wohn- und Bewegungsraum verfügen, in ihrer Mobilität aber nicht eingeschränkt sein. Ein dichtes Netz an Wegen und Straßen steht für FußgängerInnen und RadfahrerInnen zur Verfügung. Die Zufahrt zu den Gebäuden ist möglich, die Fahrzeuge von BewohnerInnen, BesucherInnen und NutzerInnen stehen in Sammelgaragen.

» **Vorrang für öffentlichen Grün- und Freiraum**
Ein gemeinsames Konzept zur Freiraumgestaltung soll der Identität und der Besonderheit des Stadtteils gerecht werden. Das Rückgrat des Freiraums bilden die Marischkapromenade und die Ost-West-Freiraumachse mit dem Gaswerk-Park.

» **Nachhaltig und smart**
Die Historie aber auch ein benachbartes BürgerInnen-Solarkraftwerk bilden Anknüpfungspunkte für eine nachhaltige und „smarte“ Entwicklung. Dazu zählen z.B. ein möglichst geringer Energiebedarf sowie eine nachhaltige Energieversorgung und Energieerzeugung. Auch gewerbliche Nutzungen können davon profitieren.

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

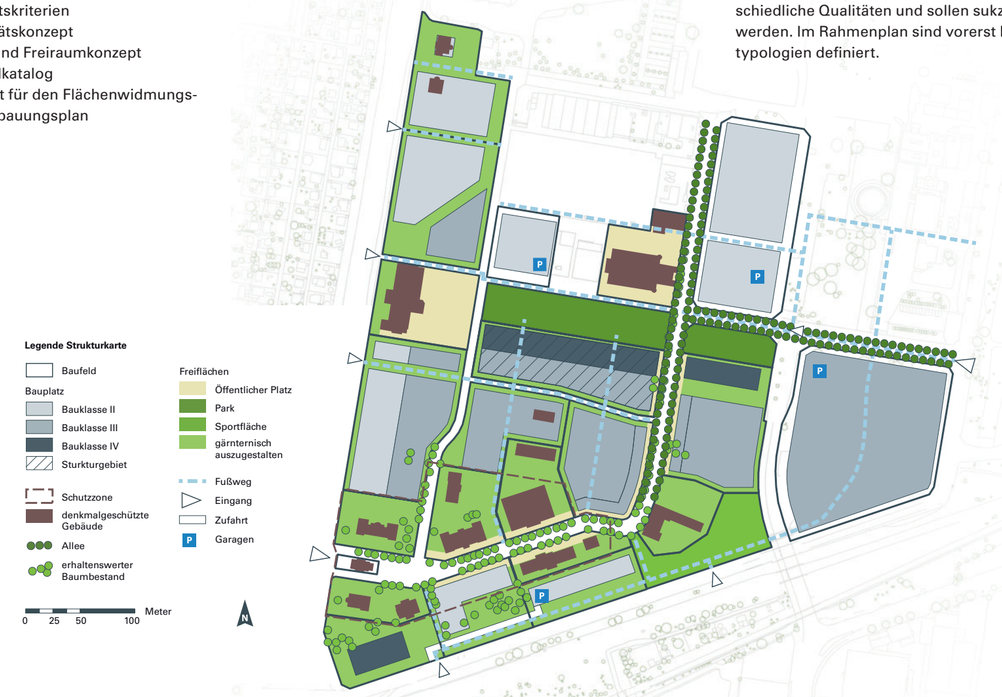
Die Ergebnisse des kooperativen Planungsprozesses
Das städtebauliche Konzept wurde auf Basis der Diskussionsergebnisse des kooperativen Planungsprozesses Neu Leopoldau erarbeitet. Es dient als Grundlage für weitere Planungen und ist im Rahmenplan detailliert dargestellt.

Bestandteile des Rahmenplans sind
» Leitidee, Prinzipien und Qualitätskriterien
» Mobilitätskonzept
» Grün- und Freiraumkonzept
» Baufeldkatalog
» Konzept für den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

BEBAUUNGSSTRUKTUR

Das im kooperativen Planungsprozess betrachtete Areal Neu Leopoldau wurde vorerst in 23 Baufelder und 3 Freifelder unterteilt *(siehe Strukturkarte)*.

Wohnnutzung wird einen Schwerpunkt bilden. Das vorhandene Wege- und Straßennetz bildet die Basis für Einteilung und Erschließung. Die Baufelder verfügen aufgrund ihrer Lage und ihres Zuschnitts über unterschiedliche Qualitäten und sollen sukzessive entwickelt werden. Im Rahmenplan sind vorerst keine Bebauungstypologien definiert.



September 2012
Grundlagen
Ausschreibung Verfahren
Auswahl Planungsteams
Expertise Freiraum
Expertise Verkehr

19. Oktober 2012
Informationsveranstaltung für AnrainerInnen

Workshop-Reihe 1
Offene Planungswerkstatt mit AnrainerInnen

Workshop-Reihe 2
Inhalte
Städtebauliches Konzept

26. Juni 2013
Informationsveranstaltung für AnrainerInnen
Präsentation und Diskussion Ergebnisse

Zukunft
Leitidee und Prinzipien der zukünftigen Entwicklung
» Weitere Planungs- und Entwicklungsschritte erfolgen kooperativ
» Baugruppen werden angestrebt
» Bevölkerung wird weiter eingebunden

Informationsveranstaltung für AnrainerInnen
Begehung des Areals
Vorstellung kooperativer Prozess
Ideensammlung: Verkehr, Freiraum, Denkmalschutz, Nutzung
Wahl der AnrainerInnen-VertreterInnen

Workshop-Reihe 2
Workshopteam
Inhalte, Städtebauliches Konzept

Workshop-Reihe 1
Workshopteam, Kontext, Qualitäten

v.l.n.r.:
Ing. Heinz Lehner *(ehem. Bezirksvorsteher Floridsdorf)*,
Mag. Christoph Chorherr *(Gemeinderat)*,
DI Stephan Barasits *(GF Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH)*,
Ing. Stefan Lagler & Hans Holler *(AnrainerInnenvertreter)*,
DI Peter Ruso *(GF Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH)*

Informationsveranstaltung für AnrainerInnen
Präsentation und Diskussion Ergebnisse

ECKDATEN ERGEBNISSE
» ca. 140.000 m² Bruttogeschoßfläche Wohnen entspricht in etwa 1.400 Wohneinheiten
» ca. 70.000 m² anderwertige Nutzung (z.B. Gewerbe, Nahversorger, kulturelle und soziale Nutzungen)
» Bauplatzübergreifende Grünraumgestaltung (z.B. Marischkapromenade, Gaswerk-Park)
» Dezentrale Hochgaragen
» Sondernutzungen für die denkmalgeschützten Gebäude