

## 1160 Wien, Lienfeldergasse

**Status:** Auftrag Stufe II

**Umfang:** 6 Baublöcke

**Ansprechpartner:**

**Konzept:** RAUMKUNST ZT GmbH

Mondscheingasse 7/1

1070 Wien

e: [office@raumkunst.at](mailto:office@raumkunst.at)

t: 01/ 956 98 38

**wohnfonds\_wien:** DI Gerhard Gössinger

e: [gerhard.goessinger@wohnfonds.wien.at](mailto:gerhard.goessinger@wohnfonds.wien.at)

t: 01/ 403 59 19 - 86646

### Gebietsbeschreibung:

Das Gebiet befindet sich im Westen des gründerzeitlich bebauten Ottakring zwischen der Seitenberggasse im Westen und der Redtenbachergasse im Osten. Die nördliche Gebietsgrenze bildet die Seeböckgasse, die südliche die Arnethgasse.

Das Gebiet ist geprägt von einer typischen spätgründerzeitlichen Blockrandbebauung mit Blockgrößen von ca. 60 x 120 m und gewerblich genutzten Höfen.

Die Blockrandbebauung ist aufgrund der kleinteiligen Parzellierung sehr heterogen. In der Spätgründerzeit unterklassig bebaute Liegenschaften wechseln sich mit Zinshäusern sowie wenigen Wohnhäusern der Nachkriegszeit ab.

Neben der gewerblichen Nutzung gibt es in den Innenhöfen mehrere Grünflächen. Die Höfe sind grundsätzlich dem Bestand entsprechend als Gemischtes Baugebiet („GB“) bzw. gärtnerische Ausgestaltung („G“) gewidmet.

Die Wilhelminenstraße erfüllt als untergeordnete Geschäftsstraße eine Zentrumsfunktion für das Gebiet. Die Straße weist die für untergeordnete Geschäftsstraßen typischen strukturellen Probleme mit einem signifikanten Leerstand von Lokalen auf. Weiters erfolgt über die Wilhelminenstraße mit der Straßenbahnlinie 44 die Erschließung durch ein öffentliches Verkehrsmittel. Weitere öffentliche Verkehrsmittel befinden sich außerhalb des Gebietes in der Wattgasse und der Ottakringer Straße. Ein weiterer markanter Straßenzug ist die Degengasse mit den Blickbeziehungen zum Schloss Wilhelminenberg und der Kirche am Familienplatz.

Beide Straßenzüge weisen derzeit eher einen mäßig einladenden Eindruck auf und bieten in Hinblick auf Funktion, Ausrichtung und Abmessungen ein Potential zur nachhaltigen Verbesserung.

## **Anlass für den Vorschlag als Blocksanierungsgebiet**

Das Gebiet im Bereich der Römergasse wurde bereits in den Jahren 1998 – 2001 im Rahmen der „Ökologischen Blocksanierung Römergasse“ untersucht. Schwerpunkt dieser Studie war die Auslotung des ökologischen Potentials, insbesondere die Nutzung von Sonnenenergie auf Blockebene. Die Untersuchung war ansonsten weniger auf gebäudebezogene Sanierungsmaßnahmen fokussiert.

Die geänderten Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung (Weiterbau der Stadt) und das vorhandene Potential rechtfertigen eine neuerliche Untersuchung des Gebietes.

Weiters wurde ein Gebiet mit ähnlicher Abgrenzung bereits am 07.09.2009 mit zwei weiteren Gebieten im 16. Bezirk in einem Dienststellengespräch diskutiert. Zu diesem Zeitpunkt wurde der Gebietsvorschlag jedoch zugunsten der Gebiete „Roseggergasse“ und „Friedmanngasse“ zurückgestellt. Das Gebiete „Friedmanngasse“ befindet sich derzeit noch in der Nachbetreuung.

Östlich des Gebietes befindet sich derzeit das Forschungsprojekt „Pocket Mannerhatten“, welches sich unter anderem mit der liegenschaftsübergreifenden gemeinsamen Nutzung von Garagen, Freiflächen, Gemeinschaftsräumen etc. befasst. Das Gebiet liegt zur Gänze im Sanierungszielgebiet 2006.

Am 02.11.2016 wurde der Gebietsvorschlag in einem Dienststellengespräch unter Teilnahme der MA 21, MA 37, MA 18, MA 25 und des wohnfonds\_wien besprochen und die genauen Abgrenzungen festgelegt.

## **Zielsetzung:**

Im Zuge der Untersuchung soll das Potential der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum unter den Titel „Weiterbauen“ geprüft werden. Weiterer Schwerpunkt ist das Aufzeigen von neuen Wegen für die Kombination von Wohnen und gewerblicher Nutzung bzw. der Transformation in ein Gebiet mit überwiegend Wohnnutzung. Ein zusätzlicher Schwerpunkt ist die Attraktivierung des öffentlichen Raumes, insbesondere der Degengasse und der Wilhelminenstraße als Geschäftsstraße.

## **Ablauf:**

Gebietsvorbereitung–Kuratoriumsbeschluss:	30.11.2016
Auftrag Stufe I – Chancen und Potentiale:	18.01.2017
Auftrag Stufe II – Konzept und Durchführung:	18.04.2018