

## 1170 Wien, Rosensteingasse

**Status:** Auftrag Stufe I

**Umfang:** 9 Baublöcke

**Ansprechpartner:**

**Konzept:** Praschl-Goodarzi Architekten ZT GmbH

Auerspergstraße 5/ Top 17

1080 Wien

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

t: 01/ 877 83 33

**wohnfonds\_wien:** DI Martin Grabler

e: [martin.grabler@wohnfonds.wien.at](mailto:martin.grabler@wohnfonds.wien.at)

t: 01/ 403 59 19 - 86711

### Gebietsbeschreibung:

Das südlich der Hernalser Hauptstraße gelegene Gebiet besteht aus neun Baublöcken mit ca. 119 Liegenschaften. Das Gebiet ist sehr heterogen hinsichtlich Dichte, Gebäudezustand und Baualter.

In der Spätgründerzeit unterklassig bebaute Liegenschaften wechseln sich mit Zinshäusern sowie unsanierten Wohngebäuden der Nachkriegszeit ab. Ein überdurchschnittlich großer Anteil der Innenhöfe wird gewerblich, insbesondere für Kfz-Werkstätten, genutzt. Daneben gibt es auch Höfe mit größeren zusammenliegenden Grünräumen.

Die Hernalser Hauptstraße begrenzt das Gebiet im Norden und erfüllt eine Zentrumsfunktion. Ein Teil der Liegenschaften hier ist als Schutzzone ausgewiesen. Weiters wird das Gebiet in Nordsüd-Richtung von der Straßenbahnlinie 9 durchschnitten.

Markante Straßenzüge im Gebiet sind die Rosensteingasse, die Taubergasse und die Klopstockgasse, die derzeit einen mäßig einladenden Eindruck aufweisen. Insbesondere die Klopstockgasse bietet in Hinsicht auf Funktion und Breite ein Potential zur nachhaltigen Verbesserung.

### Anlass für den Vorschlag als Blocksanierungsgebiet

Im Gebiet befinden sich drei Baublöcke, die als Sanierungszielgebiet 2017 ausgewiesen sind. Weiters wurden die derzeit gültigen Flächenwidmungspläne für das Gebiet teilweise zuletzt im Jahr 1999 überarbeitet. Die Widmung, insbesondere in den Innenhöfen, entspricht laut Auskunft der MA 21 in wesentlichen Bereichen nicht mehr den aktuellen Intentionen der Stadtplanung.

Weiters haben die im Gebiet befindlichen Straßenzüge ein großes Potential zur Verbesserung.

## **Zielsetzungen:**

Im Zuge der Untersuchung soll das Potential für die Wohnhaussanierung sowie zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum unter dem Titel „Weiterbauen“ geprüft werden. Weiterer Schwerpunkt ist das Aufzeigen von neuen Wegen für die Kombination von Wohnen und nachhaltiger gewerblicher Nutzung der Innenhöfe. Ein zusätzlicher Schwerpunkt ist die Attraktivierung des öffentlichen Raumes, insbesondere in der Rosensteingasse, der Taubergasse und der Klopstockgasse.

## **Ablauf:**

Gebietsvorbereitung–Kuratoriumsbeschluss: 08.11.2017  
Auftrag Stufe I – Chancen und Potentiale: 15.02.2018