

## 1160 Wien, Musilplatz

**Status:** Auftrag Stufe II

**Umfang:** 13 Baublöcke

**Ansprechpartner:**

**Konzept:** a\_ld arch. lucia dorn e.U. SHARE ARCHITECTS ZT GMBH

Meischlgasse 15/6

1230 Wien

e: [office@a.ld.net](mailto:office@a.ld.net)

t: 01/359 02 22

**wohnfonds\_wien:** Dr. Stefan Schober

e: [stefan.schober@wohnfonds.wien.at](mailto:stefan.schober@wohnfonds.wien.at)

t: 01/ 403 59 19 - 86624

### Gebietsbeschreibung:

Das Gebiet befindet sich südlich der Wilhelminenstraße, zwischen Sandleitengasse bzw. Maroltingergasse als westliche, Heigerleinstraße bzw. Weinheimergasse als östliche und Thaliastraße als südliche Grenze. Am Rande des Gebietes führt die Vorortelinie durch das Gebiet. Im Bereich von der Thaliastraße bis hinauf zur Degengasse befindet sich eine Schutzzone die große Teile der Baublöcke miteinschließt. Im südlichen Bereich des WieNeu-Gebietes verläuft die Vorortelinie auf einem Viadukt, deren Gebäudeteile unterhalb der Schienentrasse aus gewerblich genutzten Objekten bestehen. Die Ottakringer Straße führt durch das Gebiet. Südlich des Gebietes befindet sich der Stillfriedplatz im Bereich der Thaliastraße. Die Pfarre Alt-Ottakring befindet sich ebenfalls im süd-westlichen Teil des ausgewählten Gebietes.

Das Gebiet ist in weiten Teilen geprägt von einer typischen spätgründerzeitlichen Blockrandbebauung, enthält aber auch Wohnbauten aus der Nachkriegszeit bis hin zur Gegenwart. Der Bereich Ottakringer Straße kann in gewisser Weise als Zentrum angesehen werden, da hier neben Bekannter Gastronomie auch ein Betreuungszentrum mit Kindergärten für Kinder von 0-10 Jahren etabliert ist.

### Anlass für den Vorschlag als Blocksanierungsgebiet

In Abstimmung mit der Bezirksvorstehung wurde von der Magistratsabteilung 21A – Stadtteilplanung und Flächenwidmung gemeinsam mit der Gebietsbetreuung die Erstellung eines Entwicklungsleitbildes „Zentrum Alt-Ottakring“ in die Wege geleitet. Der wohnfonds\_wien hat im Zuge einer gemeinsamen Begehung ein Potenzial für eine Gebietsbearbeitung festgestellt und eine Abgrenzung in Abstimmung mit den o.a. Stellen vorgeschlagen. Zusätzlich wird die Thaliastraße seit 2021 erneuert und mit breiteren Gehsteigen, Sitzgelegenheiten und schattenspendenden Bäumen attraktiver gestaltet.

## **Zielsetzungen:**

Folgende Themen und Bereiche sollen im Rahmen der Gebietsbearbeitung überprüft und Verbesserungsvorschläge ausgearbeitet werden:

- Optimierung der Bebauungsdichte unter Berücksichtigung von Belichtungs- und Belüftungsverhältnissen: Entwicklung von Nachverdichtungs- („Weiterbauen“) bzw. Entkernungsszenarien für Projekte zur Schaffung von zusätzlichem, qualitativ hochwertigem Wohnraum auch durch Kombinationsprojekte (Sanierung und Neubau).
- Forcierung der geförderten Wohnhaussanierung in Kombination mit städtebaulichen Strukturverbesserungen, sowie Überlegungen zu einer funktionierenden Nutzungsmischung unter Berücksichtigung der bestehenden oder möglichen zukünftigen gewerblichen Nutzungen.
- Thermisch-energetische Sanierungspotentiale, insbesondere Energieträgerwechsel („Raus aus fossilen Brennstoffen“) in Zusammenarbeit mit Wien Energie.
- Beseitigung von städtebaulichen Missständen (durch z.B. Baulückenverbauungen oder Abbruch und Neubau).
- Entsiegelung und Begrünungsmaßnahmen (Verbesserung des Wohnumfeldes, z.B. Gemeinschaftshofflächen, Entschärfung von urbanen Hitzeinseln, Versickerungs-flächen, etc.).
- Maßnahmen im öffentlichen Raum, Verkehrssituation (Wohnstraße, Verkehrsberuhigung, Fuß- und Radverkehr, Garagen usw.).

Die Verbesserungsmöglichkeiten für Liegenschaftseigentümer durch ökologische Maßnahmen (Solarenergie, Regenwasserversickerung, Erstellung von energetischen Konzepten etc.) sind Bestandteil der Sanierungsvorschläge.

Bei den Gestaltungsvorschlägen für den öffentlichen Raum wird auf die Entwicklung „Zentrum Alt-Ottakring“ in Kooperation mit der Magistratsabteilung 21 und Gebietsbetreuung bzw. die Planungen für die Weiterentwicklung „Thaliastraße“ Rücksicht genommen.

Ein zusätzlicher Aspekt für Verbesserungen des Wohnumfeldes ist durch Nutzungsoptimierung der Viaduktbögen im Bereich Weinheimergasse möglich.

## **Ablauf:**

Gebietsvorbereitung – Kuratoriumsbeschluss: 21.03.2021

Auftrag Stufe I – Chancen und Potentiale: 23.06.2021

Auftrag Stufe II – Konzept und Durchführung: 15.03.2023