

NEU LEOPOLDAU MACHEN



PERSPEKTIVEN EINER STADTENTWICKLUNG

LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER!	S. 2
EIN PROZESS DES WERDENS	S. 3
DIE GB* - FÜR SIE VOR ORT	S. 4
WIE LÄSST SICH NACHBARSCHAFT BAUEN?	S. 5
STECKBRIEF NEU LEOPOLDAU	S. 6
BESONDERE PLANUNG FÜR EINEN BESONDEREN STANDORT	S. 7
MASSTÄBE DER STADTENTWICKLUNG	S. 8
DIE RÄUMLICHE AUSGANGSLAGE	S. 9
CHRONIK EINER STADTENTWICKLUNG Entwicklungssetappen in Neu Leopoldau	S. 10
EIN STADTTEIL MIT BESTAND	S. 12
DAS STÄDTEBAULICHE KONZEPT	S. 14
DEN STADTTEIL VERNETZEN	S. 16
WOHNBAUPROJEKTE IM ÜBERBLICK Die Umsetzung der besten Konzepte	S. 18
EIN LABOR FÜR „JUNGES WOHNEN“	S. 20
NEU LEOPOLDAU AUF AUGENHÖHE	S. 22

LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER!

„Seit 2017 entsteht in Floridsdorf auf dem Areal des ehemaligen Gaswerk Leopoldau geförderter Wohnraum für rund 3.000 Wienerinnen und Wiener – mit belebten Erdgeschoßzonen, attraktiven Freiräumen, einem neuen Gemeindebau und einem großen Schwerpunkt für junge Familien. Das Magazin ‚Neu Leopoldau machen‘ des GB*Stadtteilmanagements informiert Sie über die Entwicklungen in Neu Leopoldau und bietet Ihnen einen Überblick über den neuen Stadtteil.“



© David Bohmann

Kathrin Gaál
Frauen- und Wohnbaustadträtin,
Vizebürgermeisterin der Stadt Wien



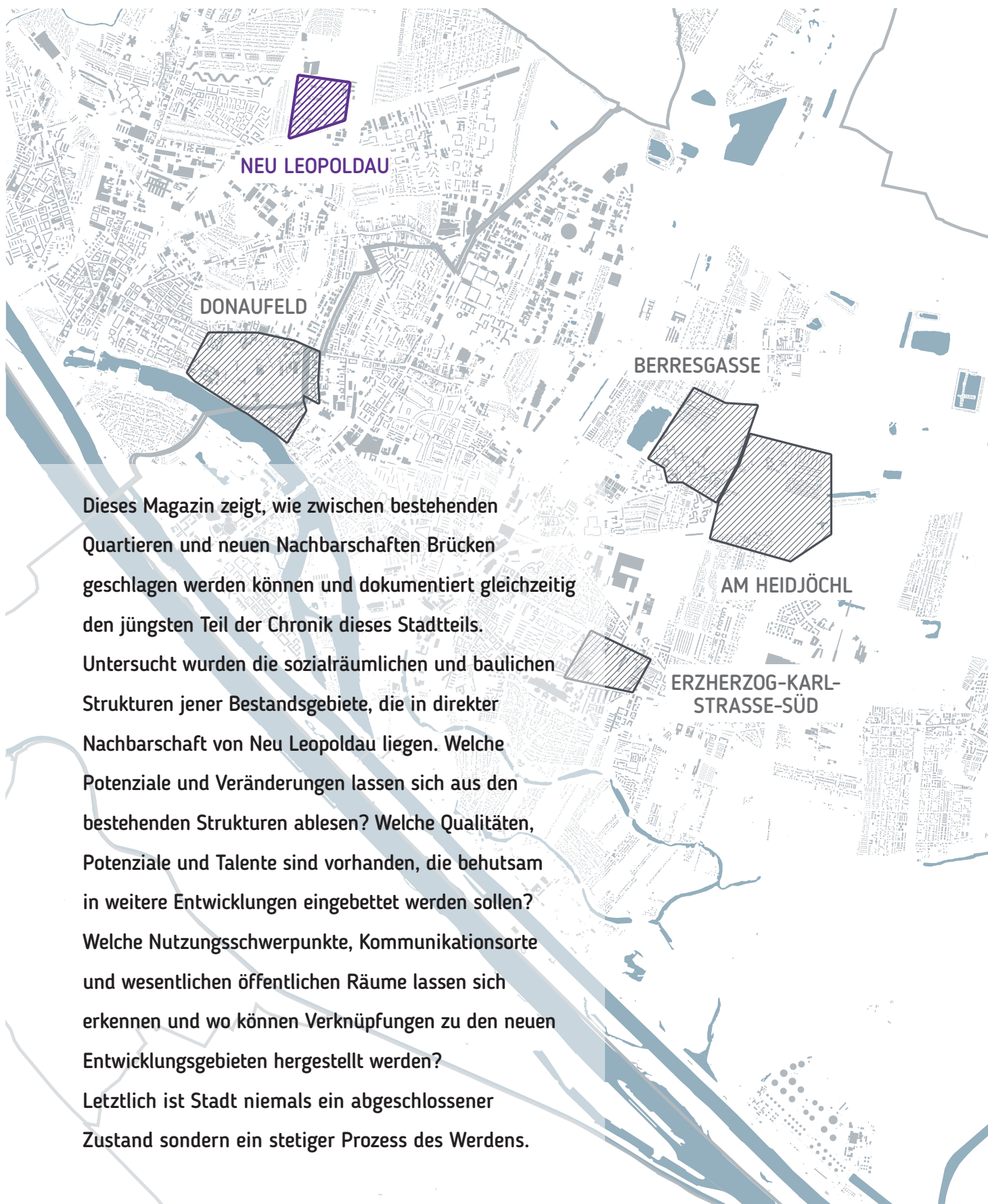
© Foto Wilke

Georg Papai
Bezirksvorsteher Floridsdorf

„Mit der Entwicklung von Neu Leopoldau wird ein ganz besonderes Stück Stadt weitergebaut. Der neue lebendige Stadtteil bietet leistbare und qualitätsvolle Wohnungen für junge Familien, die diesen historisch geprägten Standort in Floridsdorf schätzen. Ich freue mich, dass mittlerweile der Großteil der Bewohner*innen die neuen Wohnungen beziehen konnte. Ihnen und allen, die noch kommen werden, wünsche ich alles Gute in der neuen Nachbarschaft.“

EIN PROZESS DES WERDENS

DEN VERÄNDERUNGSPROZESS LESBAR MACHEN – Das vorliegende Magazin möchte die räumlichen Entwicklungen in Neu Leopoldau aufzeigen, lesbar und damit begreifbar machen.



Dieses Magazin zeigt, wie zwischen bestehenden Quartieren und neuen Nachbarschaften Brücken geschlagen werden können und dokumentiert gleichzeitig den jüngsten Teil der Chronik dieses Stadtteils.

Untersucht wurden die sozialräumlichen und baulichen Strukturen jener Bestandsgebiete, die in direkter Nachbarschaft von Neu Leopoldau liegen. Welche Potenziale und Veränderungen lassen sich aus den bestehenden Strukturen ablesen? Welche Qualitäten, Potenziale und Talente sind vorhanden, die behutsam in weitere Entwicklungen eingebettet werden sollen? Welche Nutzungsschwerpunkte, Kommunikationsorte und wesentlichen öffentlichen Räume lassen sich erkennen und wo können Verknüpfungen zu den neuen Entwicklungsgebieten hergestellt werden?

Letztlich ist Stadt niemals ein abgeschlossener Zustand sondern ein stetiger Prozess des Werdens.



Fotos: GB*

DIE GB* – FÜR SIE VOR ORT

In Stadtentwicklungsgebieten mit mehr als 1.000 geförderten Wohnungen ist die Gebietsbetreuung Stadterneuerung (GB*) mit einem Stadtteilmanagement vor Ort. Hier informieren wir über die aktuellen Entwicklungen, bringen Menschen zusammen, unterstützen Ideen und haben immer ein offenes Ohr für Fragen und Anliegen.

Unser Team ist seit 2018 – noch bevor die ersten Gebäude errichtet wurden – aktiv und begleitet seither die Stadtentwicklung.

„Neu Leopoldau machen“ ist Teil einer Magazinserie zu Stadtentwicklungsgebieten der GB* in Floridsdorf und der Donaustadt.

Das Team des GB* Stadtteilmanagements Neu Leopoldau wünscht einen anregenden und informierenden Lesegenuss!

→ Mehr zu den Veranstaltungen des GB*Stadtteilmanagements lesen Sie auf ↗ Seite 22

BEI UNS
SIND SIE
RICHTIG!

Ab 02.01.2024 ist das Stadtteilmanagement im GB*Stadtteilbüro für Sie erreichbar.
Brünner Straße 34-38/8/R10
(Floridsdorfer Markt), 1210 Wien
www.gbstern.at

GB*STADTTEILMANAGEMENT NEU LEOPOLDAU

Menzelstraße 8, Stiege 2
Lokal gegenüber vom Trafoshaus
1210 Wien
T: (+43) 0676 8118 64 681
nord@gbstern.at
Öffnungszeiten bis 20.12.2023
jeweils Mo 9-13 Uhr, Mi 14-18 Uhr

WIE LÄSST SICH NACHBARSCHAFT BAUEN?

Stadtteilmanagement ist da, wo sich Stadt verändert, neue Herausforderungen auf Bewohner*innen zukommen und neue Stadtviertel entstehen. Ein besonderes Augenmerk richten wir in unseren Gebieten auf den Dialog zwischen Bewohner*innen der bestehenden Areale und den zukünftigen Bewohner*innen der neuen Stadtteile. Nur wenn „Altes“ und „Neues“ zusammenwächst, kann ein lebendiger Stadtteil entstehen.



Fotos: GB*

GB*STADTTEILMANAGEMENT

Das Stadtteilmanagement ist Anlaufstelle für Neu Leopoldauer*innen und Personen, die in der Nähe wohnen und sich für Stadtentwicklung interessieren. Vor Ort sammeln wir Ideen aus der Nachbarschaft und laden mit unterschiedlichen Aktionen dazu ein, das Gebiet zu erkunden.

Mehr zu den Veranstaltungen [↗ Seite 22](#)

Alle aktuellen Termine finden Sie auf:
[↗ stadteilmanagement.wien](http://stadteilmanagement.wien)

PHASE 1: BRÜCKEN BAUEN

Wer Brücken bauen will, muss sein Umfeld kennen. Somit fokussiert die erste Phase auf das gegenseitige Kennenlernen, das Vernetzen des lokalen Umfelds, der Nachbar*innen und der lokalen Akteur*innen. Was sind die Potentiale des Standorts, welche aktiven Partner*innen gibt es vor Ort, wo können wir mit dem Stadtteilmanagement andocken?



PHASE 2: WILLKOMMEN HEISSEN

Sind die ersten Bauten in den neuen Stadtteilen fertiggestellt, heißen wir vom GB*Stadtteilmanagement die Bewohner*innen in ihrem neuen Zuhause willkommen. Wir nutzen den Moment, um Bewohner*innen kennenzulernen, um zu informieren, um aktiv Kontakt herzustellen und Berührungspunkte zwischen Nachbar*innen der umgebenden Siedlungen und den neuen Bewohner*innen zu schaffen.

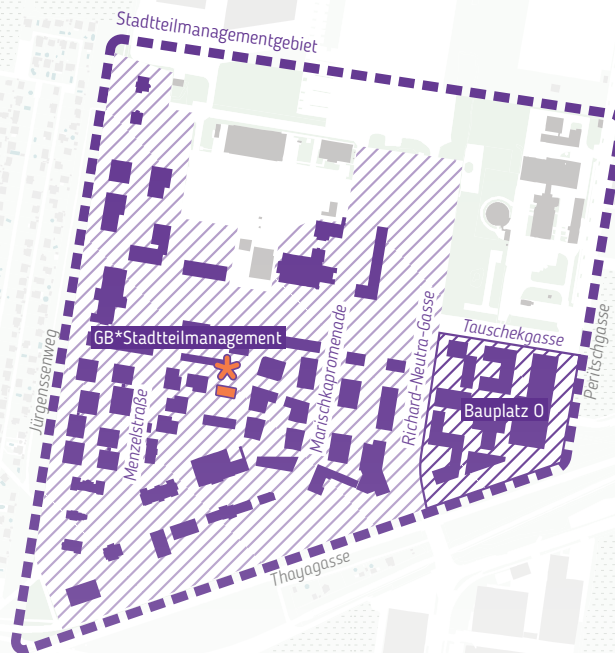
PHASE 3: NACHBARSCHAFT & INITIATIVEN FÖRDERN

Unser Ziel ist das „Zusammenwachsen“ zwischen Neubaugebiet und gewachsenem Stadtteil zu fördern. Geführte Stadtexpeditionen und Veranstaltungen mit lokalen Akteur*innen laden zum Kennenlernen und Austausch ein. Wir unterstützen Bewohner*innen dabei, Ideen und Aktivitäten im Stadtteil zu realisieren.



STECKBRIEF NEU LEOPOLDAU

Angesichts des prognostizierten Bevölkerungswachstums ist es das erklärte Ziel der Stadt Wien, infrastrukturell bereits erschlossene Gebiete bestmöglich zu nutzen. Das ehemalige Gaswerk Leopoldau stellt ein solches strategisches Gebiet von gesamtstädtischer Bedeutung dar. Aufbauend auf einem Rahmenplan wurden Bebauungsbestimmungen erstellt, die die Grundlage für die Entwicklungen des Quartiers „Neu Leopoldau“ darstellen. Auf 13,5 Hektar entstehen etwa 1.000 geförderte und 550 freifinanzierte Wohnungen, 70.000 m² Gewerbeflächen und neue Grünflächen. Bis 2025 werden rund 3.000 Menschen hier ein neues Zuhause finden.



Nach einigen Jahrzehnten des Stillstands tut sich wieder was auf dem Gelände des ehem. Gaswerk Leopoldau!

Rahmenplan:
Richtungsweisende Leitideen, Prinzipien und Qualitätskriterien



BESONDERE PLANUNG FÜR EINEN BESONDEREN STANDORT

Der hohe Anspruch an die Entwicklung von Neu Leopoldau verlangt auch nach entsprechenden Planungsprozessen, die diese besondere Qualität sicherstellen können.

DAS KOOPERATIVE VERFAHREN

Im Herbst 2012 startete eines der ersten und größten kooperativen Planungsverfahren Wiens. Unter Einbeziehung von Anrainer*innen, Expert*innen aus der Architektur, Landschafts- und Verkehrsplanung und weiteren Fachleuten wurde ein städtebaulicher Entwurf als Grundlage für die bauliche Entwicklung des Standortes erstellt. Anders als in einem klassischen Wettbewerb wurde hier nicht in Konkurrenz sondern kooperativ – also gemeinsam – am Konzept gearbeitet, da man der Meinung war, dass es für ein Stück Stadt nicht einen sondern möglichst viele Urheber*innen braucht.



Foto: Wien Holding/Barasis

DER BAUTRÄGERWETTBEWERB

Im Anschluss an das Kooperative Verfahren wurde ein zweistufiger, dialogorientierter Bauträgerwettbewerb durchgeführt. Auch hier stand der Anspruch an den Austausch aller Beteiligten im Fokus. Der Blick sollte über die einzelnen Bauplätze hinaus den gesamten Standort umfassen. Alle bauplatzübergreifenden Nutzungen wurden dabei bestmöglich aufeinander abgestimmt.



Foto: Wohnfonds Wien

Die Ergebnisse des Wettbewerbs finden Sie auf [Seite 18](#)

DIE IBA_WIEN

Neu Leopoldau ist heute ein IBA-Quartier der Internationalen Bauausstellung Wien (IBA_Wien). Diese IBA wurde 2016 ins Leben gerufen, um sich den Fragestellungen, mit denen die Wiener Stadtentwicklung konfrontiert ist, im Rahmen dieser besonderen „Labor-situation“ zu widmen.

Mehr zur IBA_Wien und ihren Schwerpunkten in Neu Leopoldau erfahren sie auf [Seite 20](#)

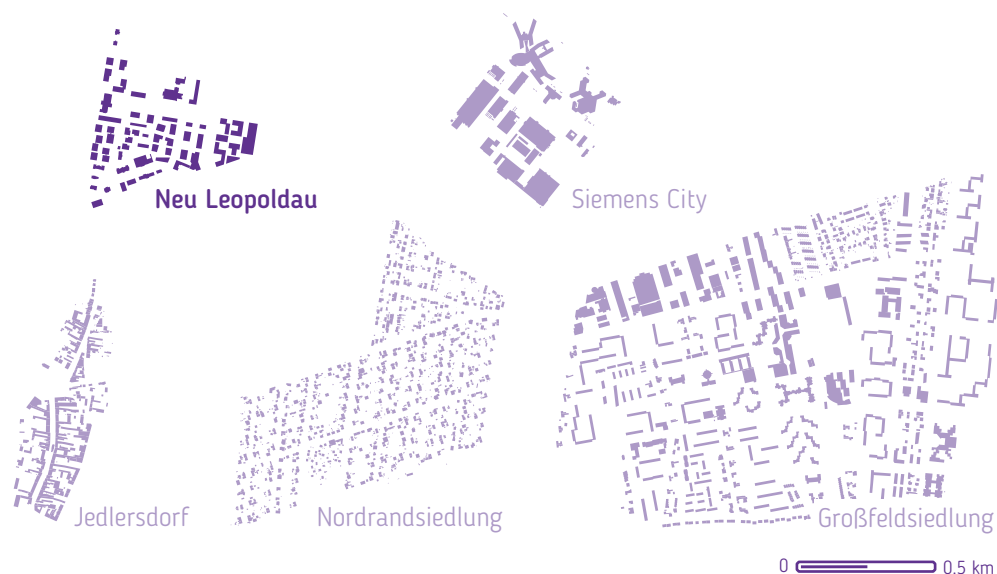


Foto: fotograffleitz

MASSTÄBE DER STADTENTWICKLUNG

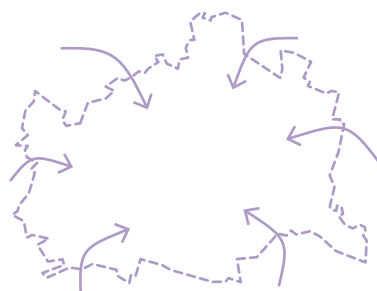
DIE KÖRNUNGEN IN DER NACHBARSCHAFT

In Floridsdorf finden sich ganz unterschiedliche Maßstäbe an Stadtbausteinen. Da liegen historisch gewachsene Ortskerne neben großen Gewerbehallen, kleinteilige Einfamilienhaussiedlungen neben großen Wohnanlagen. Das Quartier Neu Leopoldau fügt sich in diese Nachbarschaft ein und versucht dabei, seinen eigenen angemessenen Maßstab zu finden.

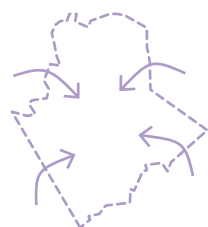


PROGNOSTIZIERTER BEVÖLKERUNGSANSTIEG 2018-2038

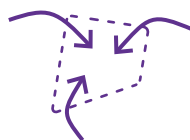
Datengrundlage: Bevölkerungsprognose 2018, MA 23



Wien
+ 216.000



Floridsdorf
+ 22.000



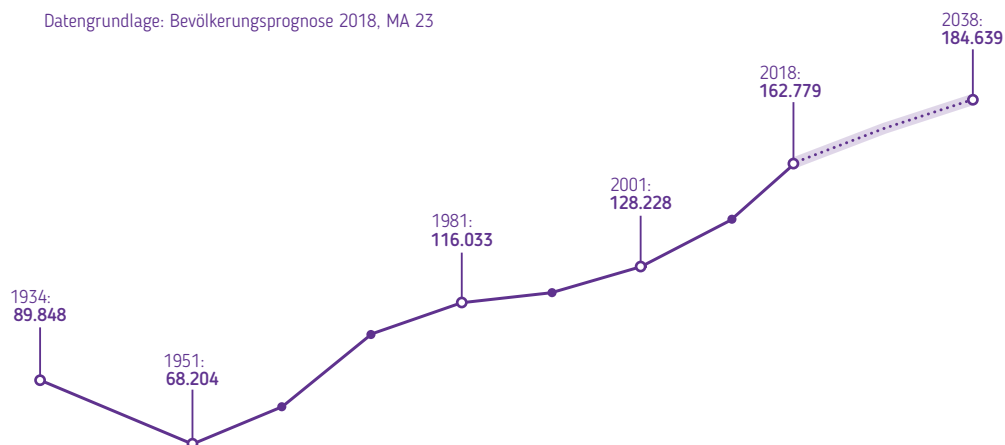
Neu Leopoldau
+ 3.000

WIEN WÄCHST UND FLORIDSDORF WÄCHST MIT

FLORIDSDORFER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND -PROGNOSE 1934-2038

Datengrundlage: Bevölkerungsprognose 2018, MA 23

Für Wien wird in den kommenden 20 Jahren ein Bevölkerungswachstum von rund 200.000 Einwohner*innen prognostiziert. Dies entspricht etwa der Bevölkerung der Stadt Linz. Rund ein Zehntel von diesem gesamtstädtischen Zuwachs wird dem Bezirk Floridsdorf zugeordnet.



DIE RÄUMLICHE AUSGANGSLAGE

EINE RÄUMLICHE UND FUNKTIONALE ANALYSE - Um sehen zu können, wo das Quartier Neu Leopoldau anknüpfen soll, wurden Nutzungen und funktionale Vernetzungen im Umfeld des GB*Stadtteilmanagement-Gebiets untersucht.

FREI- UND GRÜNRÄUME

Der neue Stadtteil ist an drei Seiten von Grünflächen umgeben, die anschließend in durchgrünte Siedlungen mit geringer Bebauungsdichte übergehen. Wenngleich großflächige Parkanlagen und Naherholungsgebiete weit entfernt liegen, ist dieser Betrachtungsraum übersät mit agrarisch dominierten Landschaften. Die Felder und Äcker haben eine große Bedeutung für die Vernetzung der Grünräume, während die kleinteiligen, öffentlichen Freiräume innerhalb der Großwohnsiedlungen wichtige Aufenthaltsorte im Alltag der Bewohner*innen darstellen.

- ① Friedhof Großjedlersdorf
- ② Großfeldsiedlungsbad
- ③ Wald der jungen Wiener*innen



NUTZUNGEN

Große, zusammenhängende Teile dieses Betrachtungsraums werden vorwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Darüber hinaus sind besonders die gemischt genutzten Gebiete in den historischen Ortskernen Jedlersdorf und Leopoldau markant für die Nutzungsverteilung im Stadtteil. In unmittelbarer Nähe zu Verkehrsbändern überwiegen im Südwesten des Betrachtungsgebietes industrielle und gewerbliche Nutzungen.

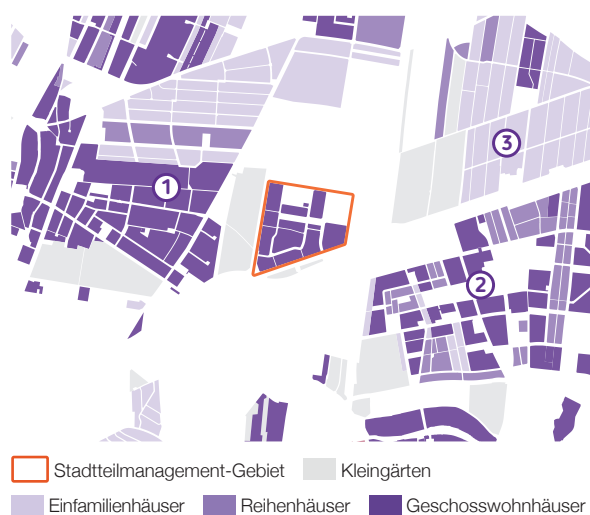
- ① Krankenhaus-Nord
- ② Siemens-City
- ③ Ortskern Jedlersdorf
- ④ Ortskern Leopoldau



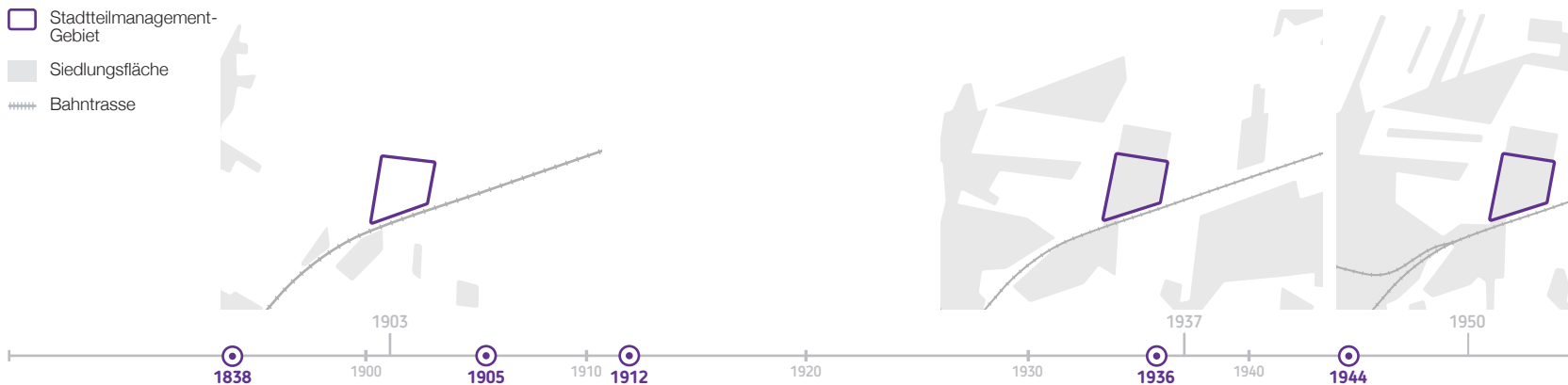
SIEDLUNGSTYPEN

Hier am Stadtrand zeigt sich Wien nicht in der typischen Weise. Die gründerzeitliche Blockrandbebauung und die Hofwohnbauten aus der Zeit des Roten Wien sucht man hier vergeblich. Stattdessen ist das direkte Umfeld des Stadtteilmanagement-Gebiets Neu Leopoldau geprägt von Einfamilienhausgebieten, Kleingartensiedlungen und Großwohnsiedlungen, die zwischen den 1950er- und 1970er Jahren entstanden sind.

- ① Marco-Polo-Siedlung
- ② Großfeldsiedlung
- ③ Nordrandsiedlung



CHRONIK EINER STADTENTWICKLUNG



1838 – KAISER-FERDINAND-BAHN: Wie in so vielen Fällen leitet die verbesserte Erreichbarkeit die Entwicklung eines Standortes ein. So auch im heutigen Stadtteilmanagement-Gebiet Neu Leopoldau. Im Jahre 1838 nahm die Kaiser-Ferdinand-Bahn, auch Nordbahn genannt, ihren fahrplanmäßigen Betrieb auf. Der Blick aus den Zugfenstern der Nordbahn zeigt zur damaligen Zeit Äcker und Felder, die sich außerhalb der alten Schanze¹ befinden. In der Ferne waren Ziegelöfen und die Ortskerne von Leopoldau und Jedlersdorf zu sehen.

1905 – EINGEMEINDUNG: Um 1900 verändert das Wiener Stadtgebiet infolge der fortschreitenden Industrialisierung und des damit verbundenen Bevölkerungswachstums häufig seine Form. Weil die Gebiete nördlich der Donau noch viel unverbaute Fläche aufweisen, werden einige Ortsgemeinden als neugegründeter 21. Bezirk in das Wiener Stadtgebiet eingegliedert. Darunter auch das heutige Stadtteilmanagement-Gebiet, das bis zum Jahre 1905 der „Großgemeinde Floridsdorf“ angehört.

1912 – GASWERK LEOPOLDAU: Bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts liegt die Gasversorgung zum Großteil in privater Hand, so wurde mit der Errichtung städtischer Gaswerke am Stadtrand an die Kommunalisierungspolitik von Karl Lueger angeknüpft. Am 16. April 1912 bekommt Wien, nach dem Simmeringer Gaswerk, ein zweites städtisches Gaswerk in Leopoldau. Neben Betriebsgebäuden und technischen Anlagen, werden auch Verwaltungsgebäude und Wohnhäuser auf dem Werksgelände errichtet.

UM 1912: WOHNHÄUSER DES GASWERKS LEOPOLDAU

Quelle: Bildarchiv Austria <http://www.bildarchiv.austria.at>
Österreichische Nationalbibliothek www.onb.ac.at

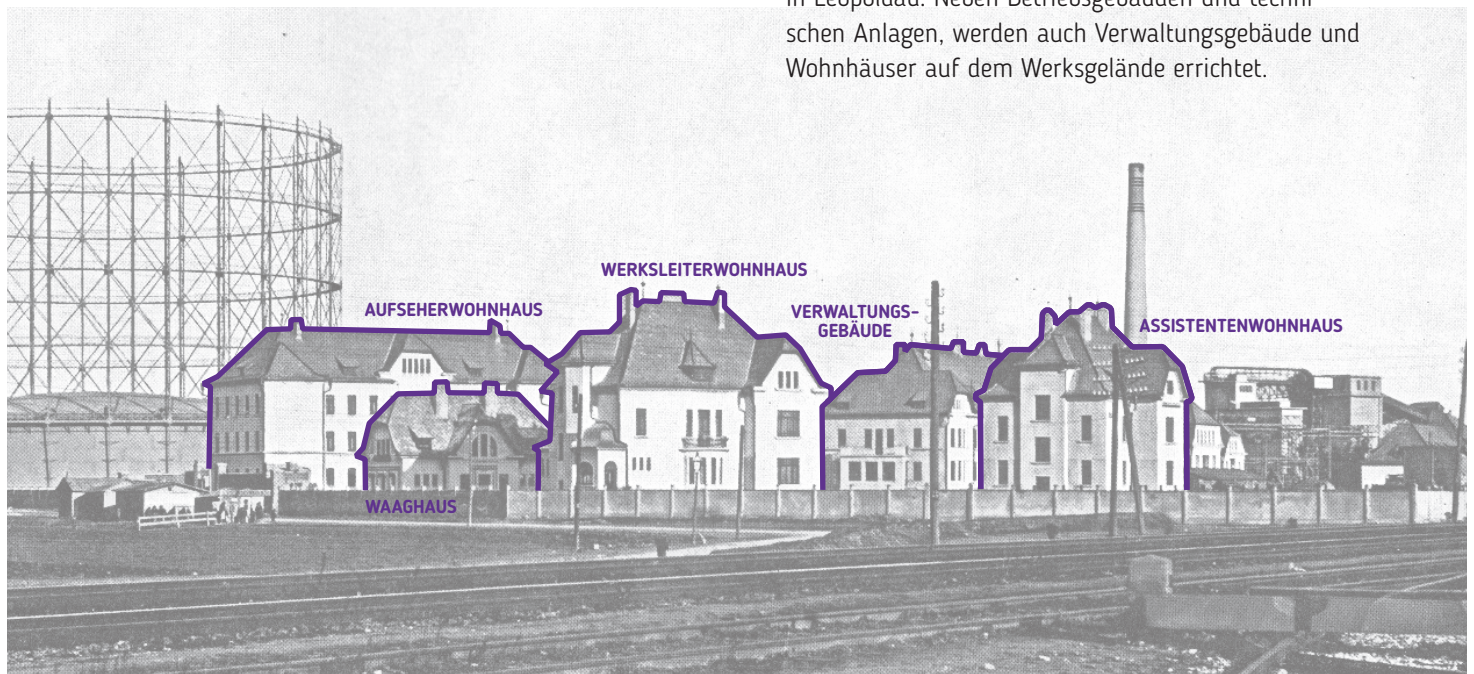
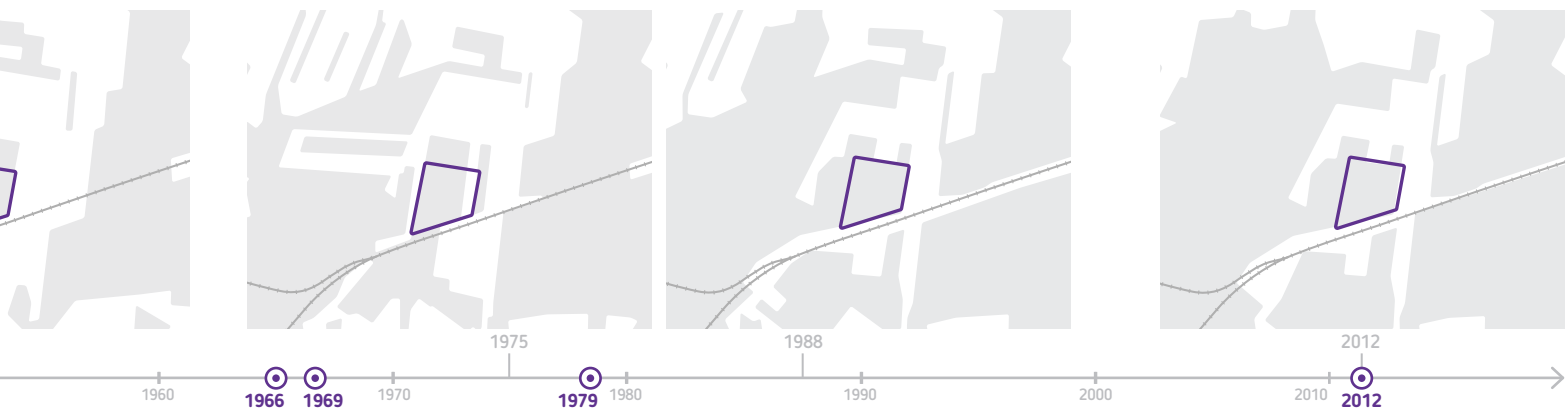


Foto: Maria Strobl, Bildarchiv Wien

**ENTWICKLUNGSETAPPEN IN NEU LEOPOLDAU – Die aktuellen Planungen
in Neu Leopoldau fügen sich in einen historischen, städtebaulichen
Entwicklungsprozess ein, der aus einem einst stark landwirtschaftlich
und industriell geprägten Ort ein Stück Stadt machte.**



1936 – RANSDIEDLUNGSAKTION: Die desolaten Wohn- und Lebensverhältnisse, unter denen die Wiener Stadtbevölkerung in der Zwischenkriegszeit leidet, veranlasst die sozialdemokratische Stadtregierung dazu am Wohnungsmarkt aktiv zu werden. Um informelle Siedlungen mitsamt ihren hygienischen und sozialen Folgen zu vermeiden, startet die Randsiedlungsaktion für Erwerbslose. In Zeiten der Weltwirtschaftskrise sind finanzielle Mittel der Stadt stark beschränkt und so setzt man auf erwerbslose Siedlungswerber, die beim Bau ihrer Häuser gegen eine geringe Entlohnung helfen sollen. Im Jahre 1936 wurde schließlich das letzte der 324 Häuser der Nordrandsiedlung Leopoldau fertiggestellt. Immer wieder ist sie in den folgenden Jahrzehnten um Einfamilienhäuser und Kleingärten erweitert worden.

1944 – BOMBENANGRIFFE: Der zweite Weltkrieg hinterlässt seine Spuren auch in Neu Leopoldau. Der Gasbehälter, der erst fünf Jahre zuvor errichtet wurde, wird bei den Spreng- und Bombenangriffen zerstört und in den Nachkriegsjahren wieder aufgebaut.

1966 – GROSSFELDSIEDLUNG: Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung, boomt auch der Wohnungsbau in Wien. Mithilfe technischer Neuerungen, wie der Betonfertigteilbauweise („Plattenbau“), werden in kürzester Zeit Satellitenstädte² gebaut. Vor allem in den Randgebieten der Stadt. Ab 1966 wird im Norden von Floridsdorf ein Teil der Erwerbslosensiedlung überbaut, um die sogenannte Großfeldsiedlung, die mit ca. 5.500 Wohneinheiten größte Wohnhausanlage Österreichs, zu errichten. Da die großflächige Siedlung erst 1971 fertiggestellt werden konnte, kann man die stetige Weiterentwicklung der Bauweise an den baulichen Strukturen ablesen.

AB 1969 – STILLLEGUNG DES GASWERKS: Mehr als ein halbes Jahrhundert ist das Gaswerk Leopoldau in Betrieb bis im Jahre 1969 mit der Stilllegung des Kammerofens allmählich Stille auf dem Werkgelände eintritt. Das Erdgas ersetzt die klassische Gaserzeugung aus Steinkohle und so werden die Gaswerke nur noch zur Übernahme, Messung und Verteilung des Erdgases eingesetzt. Im Laufe der 1980er-Jahre werden beide Gasometer abgebrochen, übrig geblieben sind die ehemaligen Werkstätten und Wohnhäuser der Angestellten. 17 Gebäude stehen heute noch unter Denkmalschutz. Ein Teil des Gaswerksgeländes dient ab 1975 als Gasturbinenkraftwerk unter dem Namen „Gas und Dampfkraftwerk Leopoldau“.

2012 – BEGINN PLANUNGSPROZESS: In den folgenden Jahrzehnten geschieht wenig auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerks. Im Herbst 2012 folgt schließlich der Start eines partizipativen Planungsprozesses. Auf der Industriebrache soll ein neuer Stadtteil entstehen. Bewohner*innen, Fachexpert*innen, das Bundesdenkmalamt und die politischen Entscheidungsträger*innen diskutieren über die Zukunft des Areals. Im Zentrum stehen dabei Themen wie Mobilität, Frei- und Grünräume, Nutzungen und der Umgang mit bestehenden Strukturen.

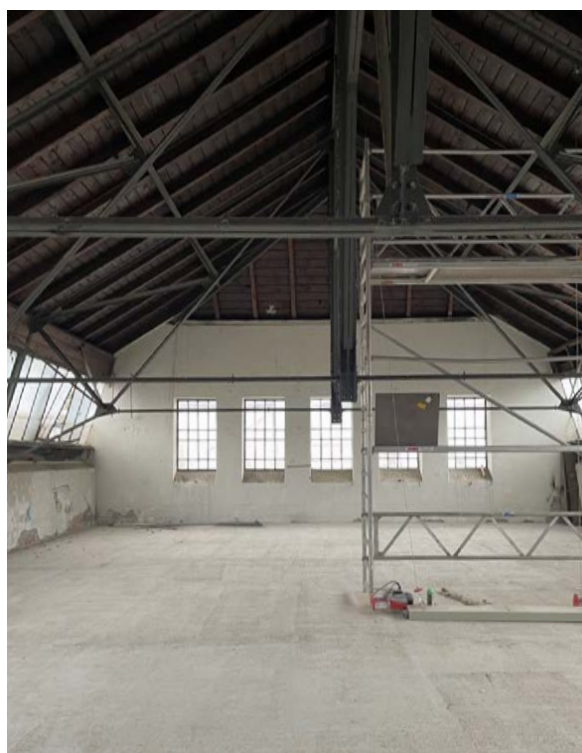
GLOSSAR

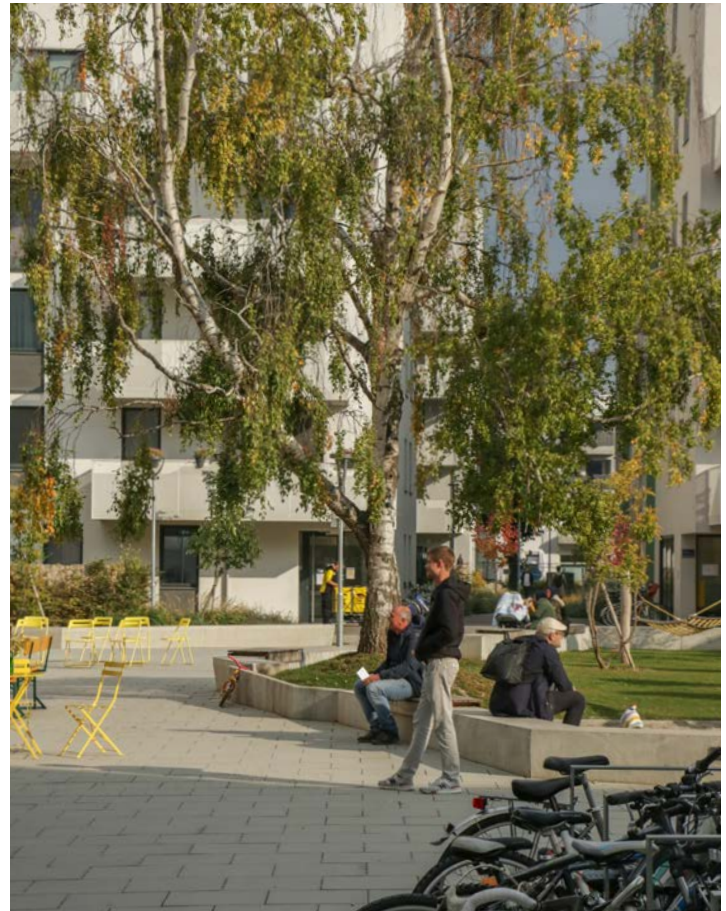
- 1) **Alte Schanze**, die: Um Wien 1866 vor der anrückenden preußischen Armee zu schützen, wurden im Nordosten der Stadt 31 Gürtelwerke, sogenannte Schanzen, zur Verteidigung errichtet. Ein noch in demselben Jahr abgeschlossener Friedensvertrag bewirkte, dass diese nie verwendet wurden. Am Müllplatz in der Nordrandsiedlung lässt sich an der Anordnung der Häuser die Kontur der Schanze ablesen.
- 2) **Satellitenstadt**, die: bezeichnet eine größere, weitgehend eigenständige Wohnsiedlung in unmittelbarer Nähe einer Großstadt. Sie ist vor allem in Bezug auf Erwerbsmöglichkeiten, Versorgungsgüter des mittleren und gehobenen Bedarfs sowie höhere zentralörtliche Funktionen weitgehend von der Kernstadt abhängig.

EIN STADTTEIL MIT BESTAND!

Auf dem Gelände des neuen Stadtteils befinden sich 15 Bestandsgebäude des Gaswerks Neu Leopoldau, die unter Denkmalschutz stehen und in den Stadtteil integriert werden.

Den Anfang machen das Trafohaus, das als Quartierszentrum genutzt wird, der ehemalige Werkstättenhof, der mit seinen drei Gebäuden als „Gewerbehof Neu Leopoldau“ (23 Gewerbeeinheiten für emissionsarmes Gewerbe) Arbeitsplätze in das Quartier bringt und das Lagerhaus an der Marischkapromenade, das in den Schulneubau integriert wird.





Neben den Bestandsgebäuden sind die Bestandsbäume ein besonderes Merkmal des Stadtteils. Sie konnten großteils erhalten werden und bilden mit der Lindenallee in der Marischkapromenade und den Solitärbäumen in den Höfen das grüne Rückgrad des Stadtteils. Die Bestandsbäume tragen maßgeblich zum Mikroklima des Stadtteils bei, indem sie Schatten spenden und gleichzeitig Lebensraum für Wildtiere bieten.

Bestandsbäume und Bestandsgebäude tragen die Geschichte des Gaswerks Neu Leopoldau in die Zukunft und machen den Stadtteil unverwechselbar.

DAS STÄDTEBAULICHE KONZEPT

In Neu Leopoldau entsteht auf einem ehemaligen Gaswerk-Gelände ein neues Stadtviertel. Davon sollen alle profitieren – neu hinzugezogene Bewohner*innen genauso wie jene, die schon länger hier leben. Was das neue Quartier kennzeichnet und wie es sich in seine Umgebung einbettet, wird hier gezeigt.



1 FREIRAUM „GELBER FLUX“

Die gelben Bestandsgebäude, die Allee und die Relikte des alten Gaswerks bereiten ein historisches Spannungsfeld auf – den „gelben Fluxus“. Eine interne Wegeverbindung bindet alle Bauplätze an diesen historischen Bestand an. Der Freiraum wird mit einheitlichen Materialien, Pflanzen, Möbeln, Belägen und Beleuchtungskörpern ausgestattet und macht mit gelben Farbakzenten diesen zentralen Freiraum als zusammenhängend ablesbar.

2 DER RING

Zentrales Element des Freiraumkonzepts ist der sog. Ring, der – in Analogie zur Mauer um das gesamte Gelände – das Zentrum von Neu Leopoldau umschließt. Der Ring steht vorrangig für Fußgänger*innen- und den Radverkehr zur Verfügung. Entlang des Rings fädeln sich Plätze als öffentliche Treffpunkte auf.

3 DIE MAUER

Die Mauer erinnert an die Abgeschlossenheit der alten Industrieanlage. In der heutigen Nutzung geht es darum, sie gezielt zu öffnen. Die äußere Bestandsmauer ist von einer umlaufenden Struktur bestehend aus Pfeilern und Füllungen definiert. Die Pfeilern bleiben erhalten und bilden somit die festen Grundelemente der Mauer. Die Füllungen sind variabel. Situationsabhängig öffnet sie sich und ermöglicht Ein- und Ausblicke in und aus dem Areal. Partiiell bleibt die Mauer geschlossen erhalten, um einerseits von Lärm abzuschirmen und andererseits Privatheit zu schaffen.

4 GASWERK-PARK

Der ca. 8.100 m² große öffentliche Park bildet das grüne Herzstück des neuen Quartiers. Bauliche Elemente des Bestandes werden in die Parkgestaltung aufgenommen, um an die ursprüngliche Nutzung des Areals zu erinnern.

5 MARISCHKAPROMENADE

Die von historischer Bausubstanz und Baumbestand gesäumte Marischkapromenade prägt das gesamte Quartier und stellt das städtebauliche Rückgrat des Stadtteils dar. Hier soll eine attraktive Flanier- und Aufenthaltszone für Bewohner*innen und Besucher*innen entstehen mit Nutzungen von besonderer öffentlicher Relevanz in den Erdgeschoßzonen, wie Gemeinschaftsräume und gewerbliche Nutzungen.

6 ENGMASCHIGE FREIRAUMVERBINDUNGEN

Das vorhandene Wege- und Straßennetz bildet die Basis für die Gliederung und Erschließung des Quartiers. Auf eine gute Verbindung der Baufelder untereinander und ein engmaschiges Wegenetz wurde großer Wert gelegt.

Das Quartier bleibt weitgehend autofrei; Sammelgaragen finden sich in Randlagen, um ein Queren mit dem PKW zu vermeiden.

Der historische Baumbestand bleibt erhalten und wird um Neupflanzungen ergänzt, um die von Baumreihen geprägten Straßenräume auch im neuen Quartier erlebbar zu machen.

7 BESTANDSGEBÄUDE

Die neuen Wohngebäude orientieren sich in ihrer Maßstäblichkeit am Bestand. Die Bestandsgebäude werden renoviert und für deren (Zwischen-) Nutzung werden Konzepte entwickelt, die einen angemessenen Umgang mit den historischen Prägungen des Quartiers finden. Besondere Gebäude sollen auch mit besonderen Nutzungen belegt werden.

7a **Gewerbehof Neu Leopoldau** für emissionsarmes Handwerk und die Kreativwirtschaft

7b **Quartierszentrum Trafohaus:** soziokulturelles Quartierszentrum

8 „DAS STÄDTCHEN NEULEO“

Auf Bauplatz O zwischen Richard-Neutra-Gasse und Tauschekgasse wird die letzte Etappe Neu Leopoldaus entwickelt. 2020 wurde ein Wettbewerb ausgerufen, den das Architekturbüro StudioVlay Streeruwitz mit ihrem Konzept vom „Städtchen Neuleo“ für sich entscheiden konnte.

Neun Häuser, alle mit eigenem Charakter und verschiedenen Nutzungen, werden hier zwischen 2022 und 2025 errichtet. Die Gebäude sind so konzipiert, dass zwischen ihnen abwechslungsreiche und hochwertige Freiräume entstehen können. Klimaanpassung wird bei der Planung des „Städtchens“ groß geschrieben: Von Fassadenbegrünung in den Gassen und auf den Dächern bis zum Erhalt des Altbaumbestandes wird kühlendes Grün mitgedacht. Darüber hinaus wird das Schwammstadt-Prinzip angewendet. Das bedeutet, dass versickerndes Wasser unter der Erdoberfläche gespeichert wird und so den Wurzeln von Bäumen zur Verfügung steht.

DEN STADTTEIL VERNETZEN



WEGENETZ

Das engmaschige Wegenetz bietet zahlreiche Anknüpfungspunkte für das umliegende Wegenetz. Wo einst die Mauer des Gaswerks das Gebiet abtrennte, kann man heute den Stadtteil queren.

- S-Bahn
- ▨ Fußgänger*innenzone
- Geh- und Radweg
- Mobility Points
- Poller
- ▶ Zufahrt



FREIRAUMNETZ

Das Rückgrat des Freiraums bilden im neuen Stadtteil die Marischkapromenade und der Gaswerk-Park. Wie grüne Hosenträger spannen sich östlich und westlich von Neu Leopoldau großzügige Grünkorridore. Über den Wald der Jungen Wiener*innen ist das Gebiet an den Grünzug von der Alten Donau bis zum Rendezvousberg angebunden.

- S-Bahn
- > Allée
- ▨ Grünzug
- Grünraum & Parkanlage
- ▨ Kleingartensiedlung

BRÜCKEN BAUEN – Erklärtes Ziel bei der Entwicklung des Stadtteils Neu Leopoldau

ist es, an bestehende Strukturen und räumliche Gegebenheiten anzuknüpfen.

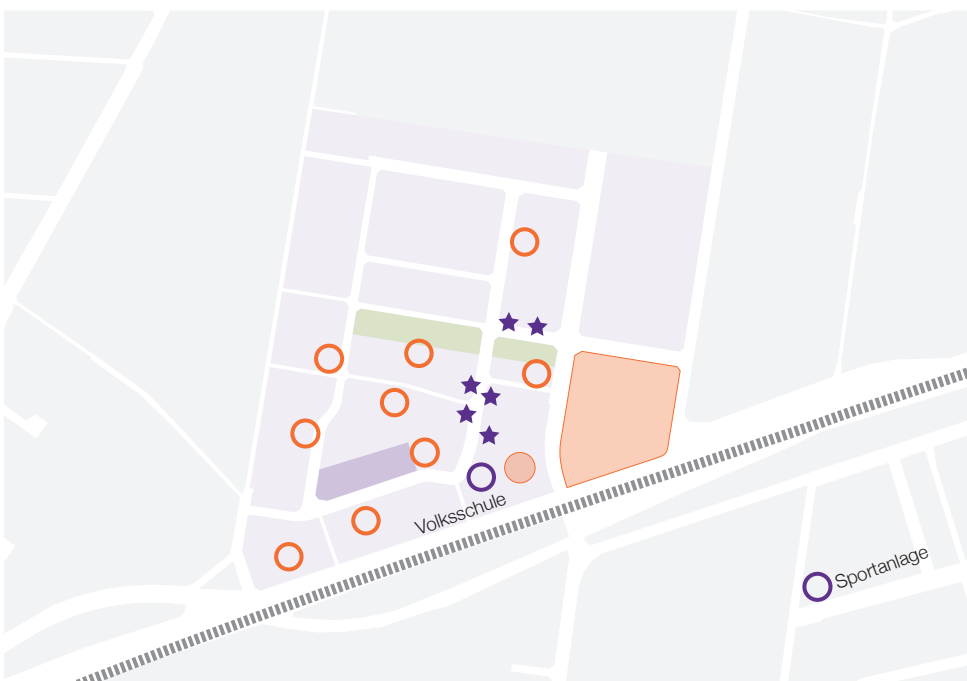
Alte und neue Nachbarschaften sollen bestmöglich vernetzt werden.



LOKALE IDENTITÄT

Das Ensemble aus denkmalgeschützten Wohn- und Werkstätten des ehemaligen Gaswerks ist zweifellos besonders prägend für den Standort. Gemeinsam mit den prächtigen Allees und den Viaduktbögen der Floridsdorfer Hochbahn verleiht es diesem Ort seine Identität. Der historische Bestand ist gewissermaßen das Rückgrat, an dem sich neue Strukturen in Neu Leopoldau entwickeln lassen.

- Floridsdorfer Hochbahn
- Bestandsmauer
- Marischkapromenade
- denkmalgeschützte Bestandsgebäude
- „Gelber Flux“

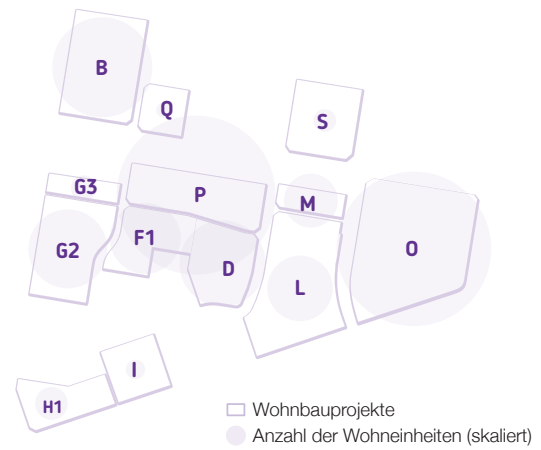


NUTZUNGSBAUSTEINE

Ziel der Planungen ist es, mit kleinteiliger und abwechslungsreicher Bebauung, die Grundlage dafür zu schaffen, dass ein lebendiger Stadtteil entstehen kann. Arbeiten und Wohnen soll mit Ausnahme von Funktions- und Gewerbebauten in allen Gebäuden möglich sein. Multifunktional nutzbare Erdgeschoßzonen ergänzen das breite Nutzungsspektrum.

- S-Bahn
- Park
- Gewerbehof
- Quartiersräume
- Soziale Infrastruktur
- ★ Infrastruktur & Geschäfte
- in Entwicklung

WOHNBAUPROJEKTE IM ÜBERBLICK



Bauträger: **ARWAG**
 Architektur: **ARCHIMEDIA, SMAC SMART**
 Wohnungsanzahl: **180, keine gefördert**
 Fertigstellung: **Winter 2020**

DIE UMSETZUNG DER BESTEN KONZEPTE –
 Alle Wohngebäude sind mittlerweile fertig gestellt oder befinden sich in Bau. Sie sind
 großteils im Jahr 2016 im Rahmen eines
 Bauträgerwettbewerbs von einer Jury als
 die besten Beiträge ausgewählt worden.



Bauträger: **HEIMBAU**
 Architektur: **SS PLUS, CARLA LO**
 Wohnungen: **155, davon 137 gefördert**
 Geschäftslokale: **3**
 Fertigstellung: **Herbst 2019**



Bauträger: **EGW-HEIMSTÄTTE**
 Architektur: **STUDIOVLAY + YEWU**
 Wohnungen: **115, alle gefördert**
 Geschäftslokale: **1**
 Fertigstellung: **Frühjahr 2020**
 Besonderheit: **Soziokulturelles Quartierszentrum „Trafohaus“**



Bauträger: **GESIBA**
 Architektur: **REINBERG, HUSS HAWLIK, SOPHIE UND PETER THALBAUER, DND**
 Wohnungen: **138, alle gefördert**
 Fertigstellung: **Frühjahr 2022**



Bauträger: **GESIBA**
 Architektur: **SUPERBLOCK, DnD**
 Wohnungen: **46, alle gefördert (Gemeindebau Neu)**
 Fertigstellung: **Winter 2021**



H1 GENERATION XYZ

Bauträger: **SCHWARZATAL**
 Architektur: **FELD72, KSLA**
 Wohnungen: **59, alle gefördert**
 Fertigstellung: **Herbst 2019**



I MEHR NUTZEN HAUS

Bauträger: **SGN, PEGASUS 21**
 Architektur: **APM, IDEALICE**
 Wohnungen: **35, alle gefördert**
 Geschäftslokale: **4**
 Fertigstellung: **Sommer 2021**



L BLICKPUNKT 21 - LEOPOLD

Bauträger: **ARWAG**
 Architektur: **ARCHIMEDIA, SMAC SMART, PLANSINN**
 Wohnungen: **118, alle gefördert**
 Geschäftslokale: **2**
 Fertigstellung: **Winter 2020**
 Besonderheit: mehrgruppiger Kindergarten



M LEO & LEONIE

Bauträger: **FAMILIENWOHNBAU**
 Architektur: **DTA DUDATESTOR, PAISAGISTA**
 Wohnungen: **80, alle gefördert**
 Geschäftslokale: **1**
 Fertigstellung: **Sommer 2020**
 Besonderheit: Lehrlingsheim mit 18 Heimeinheiten



O DAS STÄDTCHEN NEU LEO

Bauträger: **SORAVIA, C&P Immobilien AG**
 Architektur: **StudioVlayStreeruwitz**
 Wohnungen: **Platz für ca. 800 Bewohner*innen**
 Geschäftslokale: **15.000 m² Gewerbeflächen**
 Fertigstellung: **2025**



P ENERGIEBÜNDEL

Bauträger: **BWSG, FRIEDEN**
 Architektur: **FREIMÜLLER SÖLLINGER, GOYA, ZWOPK**
 Wohnungen: **266, alle gefördert**
 Geschäftslokale: **3**
 Fertigstellung: **Frühjahr 2021**
 Besonderheit: Kinder- und Jugendheim



Q POLDIPARK

Bauträger: **EGW-HEIMSTÄTTE**
 Architektur: **F+P, YEWO**
 Wohnungen: **28, alle gefördert**
 Fertigstellung: **Frühjahr 2020**
 Besonderheit: Sammelgarage am Bauplatz



S LEO S

Bauträger: **NEUE HEIMAT, WIPARK**
 Architektur: **POOL, CARLA LO**
 Wohnungen: **31, alle gefördert**
 Geschäftslokale: **4**
 Fertigstellung: **Frühjahr 2020**
 Besonderheit: Sammelgarage am Bauplatz

EIN LABOR FÜR „JUNGES WOHNEN“

Wien hat 2016 eine Internationale Bauausstellung (IBA) ausgerufen.

Diese wird eingesetzt, wenn besondere Herausforderungen in der Stadtplanung und der Architektur nach besonderen Lösungen verlangen. Das Experiment ist gestartet.

Bis 2022 wurden unter dem Motto „Neues soziales Wohnen“ in ausgewählten Gebieten der Stadterweiterung sowie in Bestandsvierteln neue Projekte, Modelle und Verfahren im Zusammenhang mit Themen des sozialen Wohnens erprobt. So soll Wien innovative Lösungen für die Bereitstellung und Errichtung von leistbarem Wohnen entwickeln. Wie in einem Labor wurde unter besonderen Bedingungen außerhalb des planerischen Alltags auf der Quartiersebene experimentiert und neue Konzepte des Miteinanders erprobt. Neu Leopoldau ist einer dieser „Laborräume“, in dem die Themen Leistbarkeit und „Junges Wohnen“ im Fokus

stehen. Ein Drittel der hier geförderten Wohnungen wurden als besonders kostengünstige SMART-Wohnungen ausgeführt. Weitere Schwerpunkte liegen in einer besonders kinder- und jugendfreundlichen Ausgestaltung der Freiräume, in besonderen Wohnformen (z.B. Startwohnungen für Alleinerzieher*innen, Wohngemeinschaften, ein Lehrlingsheim und betreute Heimplätze) und speziell für Kinder und Jugendliche ausgerichteten Bewegungsräumen. Man darf gespannt sein, zu welchen Ergebnissen dieses Experiment führt und welchen Beitrag es an der Wiener Stadtentwicklung leistet.



Foto: Fotografiereitz

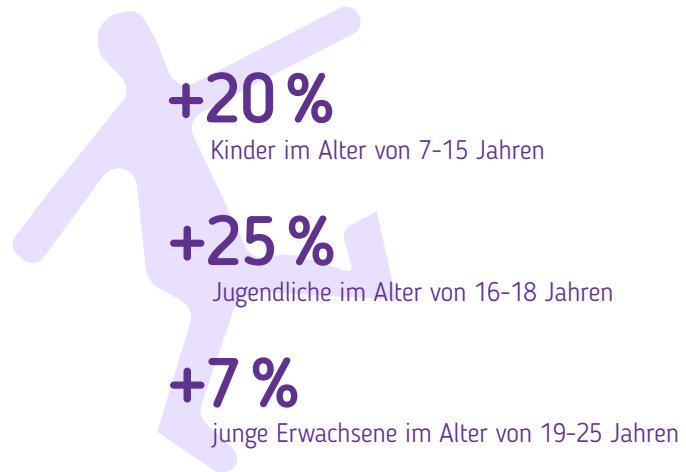
WIEN WIRD ATTRAKTIVER FÜR DIE JUNGEN

Datengrundlage: Bevölkerungsprognose 2016-2035, MA 23

die Wiener Gesamtbevölkerung wächst bis 2035 um **13 %**

DAS WIEN DER JUNGEN MENSCHEN

In Wien wird der Bevölkerungsanteil der Kinder und Jugendlichen bis ins Jahr 2035 kräftig steigen: die Gruppe der 16-18jährigen gar um 25%. Das fordert auch die Stadtentwicklung, besonders wenn es darum geht, bedarfsgerechten und leistbaren Wohnraum zu schaffen. Neben neuen Wohnformen sind auch Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen, alternative Mobilitätsangebote und mit Rücksicht auf die Bedürfnisse junger Menschen gestaltete Freiräume gefragt.



IBA VOR ORT (Fotos links)

Im September 2019 erkunden Jugendliche ihre Lebensräume und porträtieren diese auf Fotos. Gemeinsam mit Vertreter*innen aus Bezirk, Planung und Stadtteilarbeit diskutiert die IBA_Wien über die innovativen Ansätze des Projekts Neu Leopoldau mit dem Schwerpunkt „Junges Wohnen“.

Foto: fotografiefetz

NEU LEOPOLDAU AUF AUGENHÖHE

DEN STADTTEIL „SÄEN“ – Schon bevor die ersten Bewohner*innen in Neu Leopoldau einzogen, wurde hier Stadtteil „gemacht“. Das Team des GB*Stadtteilmanagements organisiert und gestaltet ein vielfältiges Programm. So wird der Boden für gute nachbarschaftliche Beziehungen im neuen Stadtteil (von Beginn an) aufbereitet.

NACHBARSCHAFTSWOCHEN

Die Veranstaltung „Nachbarschaftswoche Neu Leopoldau“ bietet Einblicke in die Stadtteilentwicklung und Bauvorhaben der Bauträger sowie viel Gelegenheit, die Umgebung zu entdecken und die Nachbarschaft kennenzulernen. So treffen z.B. neu zuziehende Bewohner*innen auf Anrainer*innen aus den umliegenden Kleingartenanlagen und lernen Akteur*innen und Institutionen kennen.



Im Oktober 2018 lud das Team des Stadtteilmanagements zur ersten Nachbarschaftswoche. Seither locken Expeditionen in die Natur, Crossgolf, Hundeturnen, DIY-Fahrradwerkstätten, LEGO-Workshops für Kinder, Blasmusik der ehemaligen Angestellten des Gaswerks und viele weitere Programmpunkte nach Neu Leopoldau.



Ein Stadtteil hört Blasmusik (Foto rechts)
Das Konzert der Wiener-Netze-Bläsergruppe ist zu einem fixen Programmpunkt der Nachbarschaftswochen geworden.

Willkommen, neue Nachbar*innen!

Seit dem Herbst 2018 begrüßt das GB*Stadtteilmanagement die Neu Leopoldauer*innen in ihrem neuen Quartier. Das Team unterstützt vor Ort bei Anliegen und Fragen, die ein Umzug mit sich bringt.

Geschichten vom Gaswerk Leopoldau (Foto links)

Zu Gast bei den Nachbarschaftswochen sind auch immer wieder ehemalige Angestellte des Gaswerks, die ihre Erinnerungen vom Leben am Gaswerk teilen.



neu leo LEBENDIGE
STADTEILKARTE

Sie wollen über aktuelle Entwicklungen in Neu Leopoldau am Laufenden bleiben und mehr über unsere Aktivitäten vor Ort erfahren?

Besuchen Sie unsere Lebendige Stadtteilkarte!

➔ neuleo.stadtteilkarte.at

BAUSTELLEN- UND STADTEILFÜHRUNGEN

Seit März 2018 öffnen sich in unregelmäßigen Abständen die Tore des lange nicht zugänglichen Gaswerks Leopoldau. Im Rahmen von Baustellenführungen informierte das Team des Stadtteilmanagements über die Geschichte des Industriearials. Dabei wurde aber auch in die Zukunft geblickt: Im Fokus standen die Entwicklungen in Neu Leopoldau. Nachbar*innen, zukünftigen Bewohner*innen und Menschen, die einen persönlichen Bezug zu dem ehemaligen Gaswerk mitbringen, hatten die Möglichkeit, den neuen Stadtteil beim Wachsen zu beobachten. Seit dem Bezug der ersten Wohnungen laden Stadteilmführungen insbesondere Zugezogene dazu ein, ihr neues Wohnumfeld näher kennenzulernen.

GEMEINSAM WISSEN WIR MEHR

Mit unserem Vernetzungsformat „Gemeinsam wissen wir mehr“ begleiteten wir die Entwicklungen im wachsenden Stadtteil Neu Leopoldau. Damit nicht nur 1.000 leistbare Wohnungen entstehen, sondern ein lebenswertes Quartier – auch für das Umfeld!

Dazu laden wir Bauträger*innen, Planer*innen, Expert*innen der sozialen Nachhaltigkeit sowie Vertreter*innen der Hausverwaltungen ein, um diverse Anliegen rund um das Quartier zu diskutieren und zu klären. Besonders bauplatzübergreifende Themen wie Freiräume, Mobilität und Gemeinschaftsflächen bilden Schwerpunkte. Diskutiert werden etwa die Ausstattung der Quartiersparks oder das Zugangssystem zu Gemeinschaftsräumen.



Ideen und Lösungen für ein lebenswertes Quartier!

Die Workshopreihe „Gemeinsam wissen wir mehr“ ist in Neu Leopoldau mittlerweile ein Fixpunkt. Das interdisziplinäre Projektteam des GB*Stadtteilmanagements berichtet über Neuigkeiten, moderiert, protokolliert und bringt Fragen von Bewohner*innen sowie Interessierten ein.



IMPRESSUM

Neu Leopoldau machen - Perspektiven einer Stadtentwicklung

Medieninhaber und Herausgeber:

Stadt Wien - Technische Stadterneuerung

Maria-Restitutplatz 1, 1200 Wien

Alle Angaben ohne Gewähr

Druck: druck.at, Leobersdorf

Stand: November 2023



gbsternwien



@gbsternwien



gbstern.at



GEBIETSBETREUUNG
STADTERNEUERUNG



Für die
Stadt Wien