

# BERRESGASSE MACHEN



## PERSPEKTIVEN EINER STADTENTWICKLUNG

**LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER!** | S. 2

**DIE GB\* – FÜR SIE VOR ORT** | S. 3

**STECKBRIEF BERRESGASSE** | S. 4

**BESONDERE PLANUNG FÜR  
BESONDERE QUARTIERE** | S. 5

**CHRONIK EINER STADTENTWICKLUNG**  
Entwicklungsetappen an der Berresgasse | S. 6

**DIE IBA\_WIEN UND DAS  
„LABOR“ BERRESGASSE** | S. 8

**WIE LÄSST SICH  
NACHBARSCHAFT BAUEN?** | S. 9

**VOM ANKOMMEN ERZÄHLEN**  
Geschichten aus der Nachbarschaft | S. 10

**DAS STÄDTEBAULICHE KONZEPT** | S. 16

**WOHNBAUPROJEKTE IM ÜBERBLICK**  
Die Umsetzung der besten Konzepte | S. 18

# LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER!

„In der Berresgasse errichten wir leistbaren, geförderten Wohnraum für die Bedürfnisse der Menschen von heute und zukünftiger Generationen. Viele werden hier ein neues Zuhause finden und die Nachbarschaft mitgestalten. Das unterstützen wir von Beginn an. Ich freue mich, dass die Stadtteil-Expert\*innen der Gebietsbetreuung Stadterneuerung alle Veränderungen vor Ort begleiten und sich für ein gutes Miteinander und Zusammenleben stark machen.“



© PID/Bohmann

**Kathrin Gaál**  
Frauen- und Wohnbaustadträtin,  
Vizebürgermeisterin der Stadt Wien



© Jan Frankl

**Ernst Nevrivy**  
Bezirksvorsteher Donaustadt

„Die Donaustadt ist ein Bezirk mit ganz vielen Gesichtern: Bei uns gibt es historische Ortskerne und Siedlungen genauso wie neue Stadtentwicklungsprojekte, wie das in der Berresgasse. Hier wird man künftig wohnen, arbeiten und einkaufen, in den Kindergarten oder zur Schule gehen; ein Wald- und Wiesengürtel wird den Hirschstettner Teich mit anderen Grünräumen des Bezirks verbinden. Damit wird der neue Stadtteil Berresgasse auch die Angebote in den bereits bestehenden Wohngebieten in der Umgebung verbessern. Dieses Magazin zeigt Ihnen dies in sehr anschaulicher Weise.“



© Denis Witzke

## DIE GB\* – FÜR SIE VOR ORT

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

Unser Team ist schon seit März 2018 in der Berresgasse aktiv, sucht den Austausch, knüpft Kontakte und begleitet die Entwicklung eines Stadtteils, noch bevor die ersten Gebäude errichtet werden.

„Berresgasse machen“ ist Teil einer Magazinserie zu allen Stadtentwicklungsgebieten der GB\* in Floridsdorf und der Donaustadt.

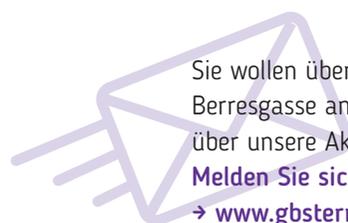
Das Team des GB\*Stadtteilmanagement Berresgasse wünscht einen anregenden und informierenden Lesegenuss!

→ Mehr zu den Aufgaben und Angeboten des GB\*Stadtteilmanagements lesen Sie auf ↗ Seite 9

BEI UNS  
SIND SIE  
RICHTIG!

### GB\*STADTTEILMANAGEMENT BERRESGASSE

Ziegelhofstraße 36/12/7R,  
1220 Wien  
in der Ladenzeile auf der Höhe  
der Berresgasse 2  
1220 Wien  
T: (+43) 0676/8118 64 683  
nord@gbstern.at  
Di 9–13 Uhr, Do 14–18 Uhr

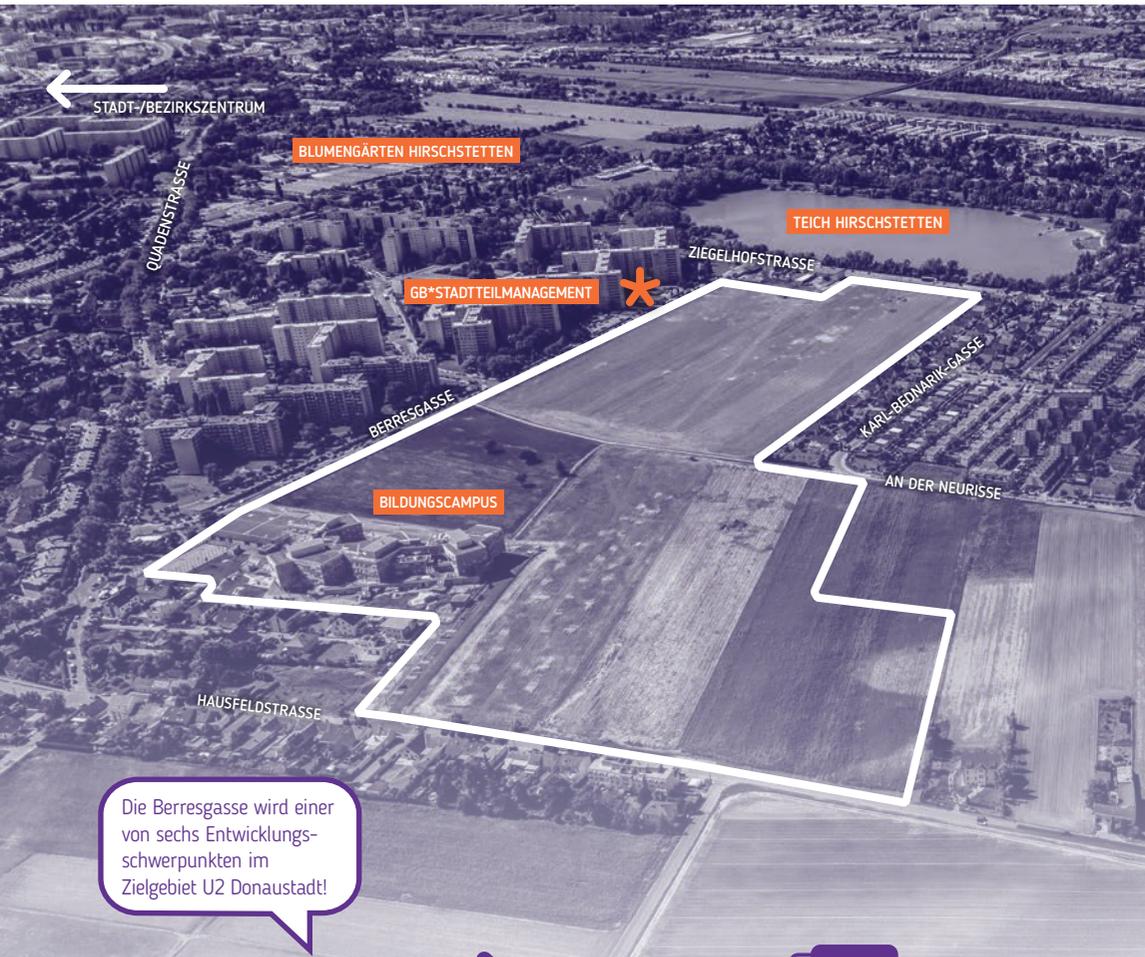


Sie wollen über aktuelle Entwicklungen an der Berresgasse am Laufenden bleiben und mehr über unsere Aktivitäten vor Ort erfahren?

**Melden Sie sich für unseren Newsletter an!**

→ [www.gbstern.at/newsletter](http://www.gbstern.at/newsletter)

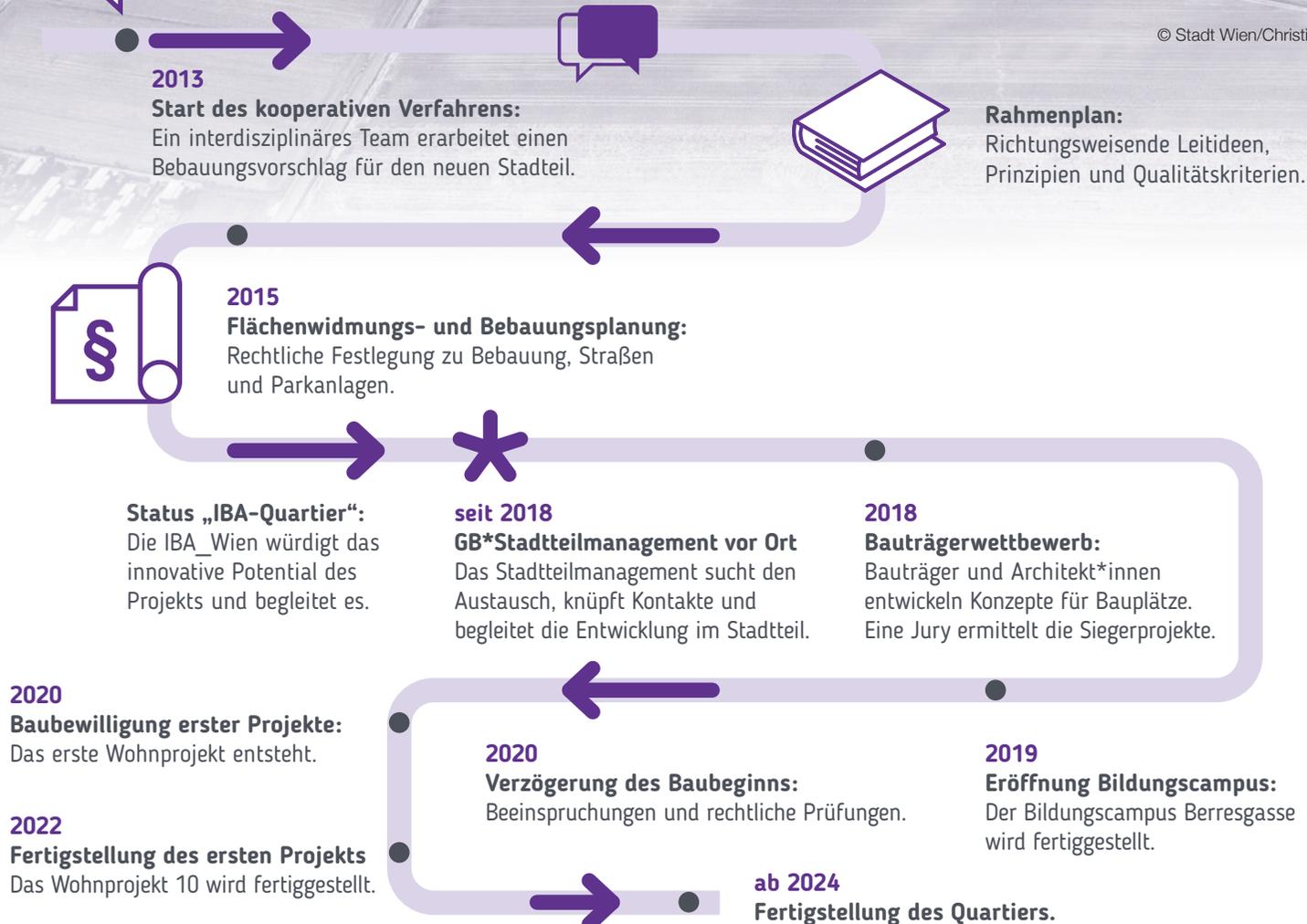
# STECKBRIEF BERRESGASSE



Angesichts des prognostizierten Bevölkerungswachstums ist es das erklärte Ziel der Stadt Wien, infrastrukturell bereits erschlossene Gebiete bestmöglich zu nutzen. Das Gebiet nördlich der Berresgasse stellt ein solches strategisches Gebiet von gesamtstädtischer Bedeutung dar. Aufbauend auf einem Rahmenplan wurden Bebauungsbestimmungen erstellt, die die Grundlage für die Entwicklungen des Quartiers „Berresgasse“ darstellen. Hier sollen auf rund 19 Hektar etwa 3.000 Wohnungen, Büros, Geschäfte, Freizeiteinrichtungen und ein Bildungscampus errichtet werden. In Zukunft werden rund 7.000 Menschen an der Berresgasse ein neues Zuhause finden.

Die Berresgasse wird einer von sechs Entwicklungsschwerpunkten im Zielgebiet U2 Donaustadt!

© Stadt Wien/Christian Fürthner



# BESONDERE PLANUNG FÜR BESONDERE QUARTIERE

Der hohe Anspruch an die Entwicklungen an der Berresgasse verlangt nach entsprechenden Planungsprozessen, die diese besondere Qualität sicherstellen können.

## 2012 - DER STRATEGIEPLAN ZIELGEBIET U2

2013 Neben aspern Seestadt sind vor allem die Bereiche entlang der U2 ganz wesentliche Gebiete der Wiener Stadtentwicklung. Für dieses sogenannte „Zielgebiet U2 Donaustadt“ wurde 2013 der Strategieplan „Wo willst du hin, meine Donaustadt?“ erstellt, der die Grundlage für die zukünftige Entwicklung darstellt. Als Schwerpunkt tritt hier das Gebiet an der Berresgasse (01) erstmals in den Vordergrund.

## 2013 DAS KOOPERATIVE VERFAHREN

Anfang 2013 fiel der Startschuss für ein kooperatives Planungsverfahren an der Berresgasse. Ein interdisziplinäres Team, besetzt mit Expert\*innen aus den Bereichen Architektur, Raum-, Verkehrs- und Landschaftsplanung, erarbeitete einen Bebauungsvorschlag für den neuen Stadtteil. Anders als in einem klassischen Planungswettbewerb konnte man sich hier kooperativ, also im gemeinsamen Arbeiten, austauschen. Das voneinander Lernen stand im Vordergrund.

## 2016 - DIE IBA\_WIEN

2022 Die Internationale Bauausstellung Wien wurde 2016 ins Leben gerufen, weil man in der Wiener Stadtentwicklung mit ganz besonderen Fragestellungen konfrontiert ist, die man nicht im Rahmen des „Planungsalltags“ lösen kann. Eine dieser Fragen stellt sich auch in der Berresgasse: nämlich die nach einer gesamthaften Quartiersentwicklung, in der über den Tellerrand des einzelnen Grundstücks geschaut wird.

Mehr zur IBA\_Wien erfahren Sie auf [Seite 8](#)

## 2018 - DER BAUTRÄGERWETTBEWERB

2019 Der wohnfonds\_wien ist für die Vorbereitung und die Durchführung von Bauträgerwettbewerben zuständig. In der Vorbereitungsphase galt der Fokus den Qualitäten des Rahmenplans und ihrer Übersetzung in die Ausschreibung des Wettbewerbs. Mit über 3.000 Wohnungen war der Bauträgerwettbewerb an der Berresgasse der bislang umfangreichste, den der wohnfonds\_wien jemals durchführte. Und dabei reicht die Geschichte der Wiener Bauträgerwettbewerbe bereits 25 Jahre zurück.

Die Ergebnisse finden Sie auf [Seite 18-19](#)



© ifoor, TU Wien

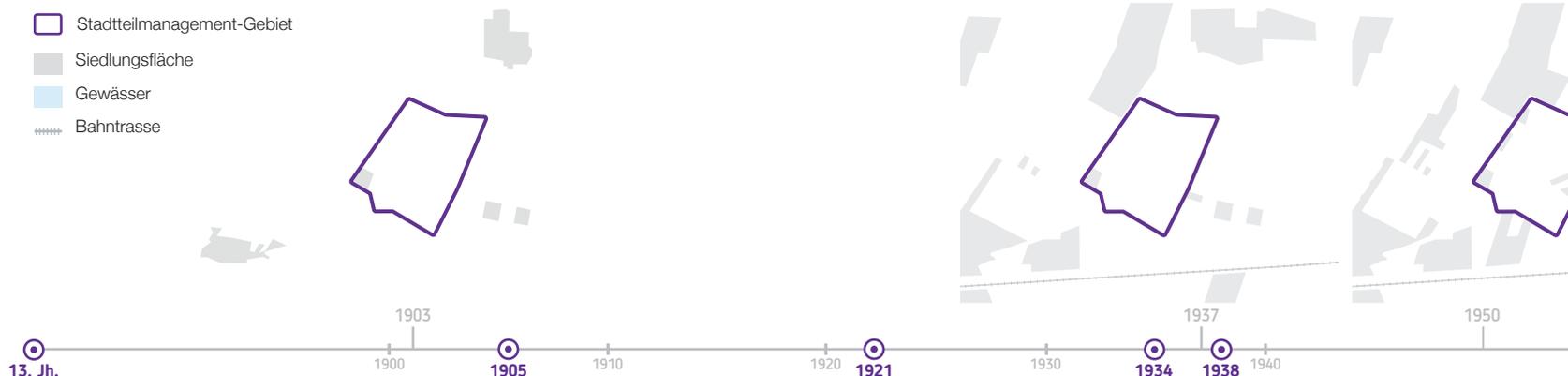


© IBA\_Wien



© GB\*

# CHRONIK EINER STADTENTWICKLUNG



## 13. JAHRHUNDERT – „HECSTETEN“ & „PREITENLE“:

Das Stadtteilmanagement-Gebiet Berresgasse befindet sich genau zwischen den historischen Ortskernen von Hirschstetten und Breitenlee. Im 13. Jahrhundert erstmals urkundlich unter den Namen „Hecstetten“ und „Preitenlee“ erwähnt, prägen Kriege, die Pest, Überschwemmungen und der Eisenbahnbau die Entwicklung der Dörfer. Beide sind bis ins 20. Jahrhundert eigenständige Ortsgemeinden, die sich – typisch für die Siedlungen nördlich der Donau – vorwiegend dem flächenintensiven Ackerbau widmen. Die Wege, die die zwei Dorfkerne verbinden, sind – genauso wie der rechteckige Anger<sup>1</sup> von Breitenlee – bis heute in ihren Grundzügen erhalten geblieben.

**1905/38 – EINGEMEINDUNGEN:** Ab 1900 verändert das Wiener Gemeindegebiet 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 Gemeindegebiet eingegliedert. Darunter auch Hirschstetten und Teile von Breitenlee. Die neue Stadtgrenze verläuft entlang der Ziegelhofstraße und damit bleibt die Berresgasse zunächst außerhalb des Zuständigkeitsbereichs der Stadt Wien.

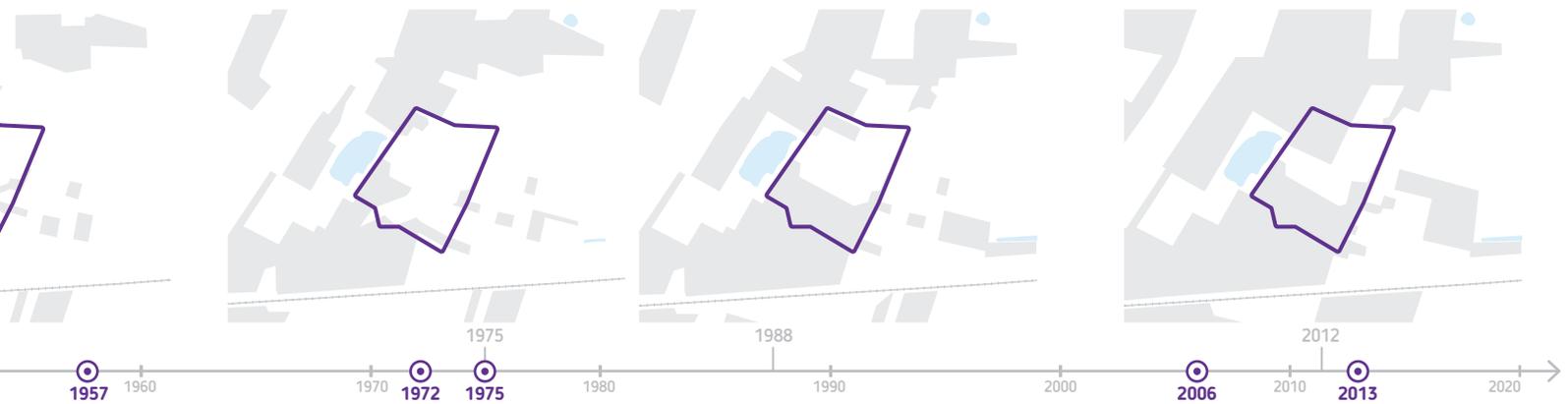
Rund 30 Jahre hat dieser Grenzverlauf Bestand bis die Nationalsozialisten im Jahre 1938 ihr „Groß-Wien“ um 97 umliegende Gemeinden erweitern. Breitenlee wird – wie auch andere Marchfeldgemeinden – dem neugegründeten 22. Bezirk „Groß-Enzersdorf“ zugeordnet. Während der Besatzungszeit schrumpft das Wiener Gemeindegebiet aufgrund partieller Rückgliederungen. Hirschstetten und Breitenlee bleiben jedoch dem fortan als „Donaustadt“ bezeichneten 22. Gemeindebezirk erhalten.

## 1921/34 – SIEDLERBEWEGUNG:

Die ereignisreichen Jahre der Ersten Republik hinterlassen auch im Umfeld der Berresgasse ihre Spuren. Zur Verbesserung der desolaten Wohn- und Lebensverhältnisse, unter denen die Wiener Stadtbevölkerung in der Zwischenkriegszeit leidet, steht insbesondere die Schaffung von leistbarem und hochwertigem Wohnraum im Vordergrund. Mit der Kriegerheimstätte Hirschstetten und der Stadtrandsiedlung Breitenlee entstehen am Rande Wiens Häuser mit Nutzgärten für Menschen, die besondere Unterstützung benötigen. Auch mit dem Ziel präventiv der Entstehung von Siedlungen aus provisorisch gebauten Unterkünften entgegenzuwirken. Die nach den Entwürfen vom Wiener Architekten Adolf Loos errichtete Kriegerheimstätte Hirschstetten bietet Heimkehrern aus dem Ersten Weltkrieg und ihren Familien ein neues Zuhause. Die Siedlung bestand nach der vorläufigen Fertigstellung im Jahr 1928 aus 192 Wohneinheiten in langen einheitlichen Reihenhauszeilen. Diese werden in späterer Folge mehrmals erweitert. Wenige Jahre später sind die finanziellen Mittel der Stadt aufgrund der Weltwirtschaftskrise stark beschränkt und so wird auf erwerbslose Siedlungswerber gesetzt: Sie sollen beim Bau ihrer Häuser gegen eine geringe Entlohnung helfen. Neben weiteren Stadtrandsiedlungen im Norden Wiens wird so im Jahre 1934 auch das letzte der 224 Häuser der Siedlung Breitenlee fertiggestellt.

Sie interessieren sich für Geschichtliches?  
Auf [www.hirschstetten.info](http://www.hirschstetten.info) sammelt ein lokaler Chronist allerhand Interessantes!

## ENTWICKLUNGSETAPPEN AN DER BERRESGASSE – Die aktuellen Planungen an der Berresgasse fügen sich in einen historischen, städtebaulichen Entwicklungsprozess ein, der aus einem einst landwirtschaftlich geprägten Ort ein Stück Stadt machte.



**1957 – RESERVEGARTEN HIRSCHSTETTEN:** Kriegsschäden und die ungünstige Verteilung der städtischen Gartenbetriebe veranlassen den Wiener Gemeinderat im Jahre 1955 zum Beschluss, einen modernen Reservegarten<sup>2</sup> als zentralen Kultivierungsbetrieb der Wiener Stadtgärten zu errichten. Ab 1957 folgt die schrittweise Übersiedlung der lokalen Reservegärten auf ein rund 18 Hektar großes Areal in Hirschstetten. Ende der 1980er Jahre öffnet der Reservegarten Hirschstetten seine Pforten erstmals auch für Besucher\*innen und leitet damit die sukzessive Umnutzung als Schauhaus ein. Die seit 2002 als „Blumengärten Hirschstetten“ bezeichneten Gartenanlagen entwickeln sich in den folgenden Jahrzehnten immer mehr zum Publikumsmagneten: Ein Zoo und zahlreiche Themengärten werden nicht nur von Familien gerne besucht, sie sind auch Ziel von Schulexkursionen und bilden eine idyllische Hochzeitskulisse für Trauungen im Grünen.

**1972 – WOHNHAUSANLAGE ZIEGELHOF:** In den 1960er und 1970er Jahren, einer Zeit, in der der Bedarf an leistbaren und hochwertigen Wohnungen weiterhin steigt, reagiert die Stadt Wien – neben zahlreicher Sanierungen im Wohnungsaltbestand – mit dem Bau von Großprojekten. Dazu zählen nicht nur die bekannten Wohnstätten „Alt-Erlaa“ und „Am Schöpfwerk“ im Süden Wiens. Auch im Stadtteilmanagement-Gebiet Berresgasse entstehen neue Gemeindebauten im großen Stil. Zwischen 1972 und 1974 werden auf dem Areal zwischen Ziegelhofstraße und Quadenstraße etwa 1.900 Gemeindewohnungen für rund 4.000 Menschen realisiert. Die Anordnung der Baukörper im „Zick-Zack“ und die Abstufungen in der Bebauungshöhe stellen einen Gegenentwurf dar zur bis dahin üblichen und oft kritisierten Zeilenbauweise. Die Freiräume, die sich aus dieser Bauweise ergeben, sind an die traditionelle Wiener Hofbebauung angelehnt.

**UM 1975 – TEICH HIRSCHSTETTEN:** Rund um die Donau befinden sich ausgiebige Schottervorkommen. Als damit begonnen wird eine Schottergrube zwischen Hirschstetten und Breitenlee auszuheben, kommt rasch Grundwasser zum Vorschein und der Schotterteich füllt sich. Immer mehr Wasser wird hinaufgedrückt, bis zur Mitte der 1970er Jahre der „Teich Hirschstetten“ seine heutige Größe erreicht. Was genau nach dem Ende der Aushubarbeiten mit dem Teich geschehen soll, ist zunächst ungewiss. Der Plan, die Grube – wie damals üblich – mit Müll zu füllen, wird verworfen. Aus eigener Initiative und ohne viele Ressourcen beginnt eine engagierte Gruppe aus Stadtgärtner\*innen die Uferböschungen zu begrünen und den Schotterteich zu dem Naherholungsgebiet mit Naturbadeplatz umzugestalten, das heute als Ausflugsziel so beliebt ist.

**2013 – VERLÄNGERUNG DER U2:** Lange Zeit verbinden nur Buslinien das heutige Stadtteilmanagement-Gebiet Berresgasse mit dem Rest der Stadt. Straßenbahnlinien kommen schrittweise hinzu und zuletzt rückt auch das Wiener U-Bahn-Netz näher an den Stadtrand. Zunächst macht die U2 – rechtzeitig zur Eröffnung der Fußball-Europameisterschaft – Halt an der „Stadionstraße“, anschließend wird sie bis zur Seestadt ausgebaut. Dabei entsteht auch die 2013 eröffnete Station „Hausfeldstraße“.

### GLOSSAR

1) **Anger**, der: bezeichnet einen von Häusern und Gehöften umschlossenen Weideplatz in Gemeinbesitz, der von allen Dorfbewohner\*innen genutzt werden konnte. In den meisten Angerdörfern im Osten Österreichs ist der Anger linsenförmig. Die rechteckige Form in Breitenlee ist eher unüblich und lässt sich auf die Neugründung des Dorfes im barocken Stil zurückführen.

2) **Reservegarten**, der: zählt zu den Gartenanlagen der Stadt Wien. Ein Großteil der für die städtischen Grünanlagen benötigten Pflanzen werden in Reservegärten herangezogen. Darüber hinaus sind sie für die Heranzucht und Pflege von Topfpflanzen zuständig.

# DIE IBA\_WIEN UND DAS „LABOR“ BERRESGASSE

„Wohnen beschränkt sich nicht auf die eigenen vier Wände und hört auch nicht an der Wohnungstür auf. So wie das Bauen alleine noch keine Nachbarschaft schafft und viele Wohngebäude noch kein Grätzl machen.“

Amila Širbegović (IBA\_Wien)

Wien hat eine Internationale Bauausstellung (IBA) ausgerufen. Diese wird dann eingesetzt, wenn in der Stadtplanung und in der Architektur besondere Herausforderungen nach besonderen Lösungen verlangen. In der Berresgasse ist man diesen besonderen Schritt gegangen und forscht – wie in einem Labor – nach neuen Erkenntnissen.

Bis 2022 sollten besonders innovative Projekte an unterschiedlichen Standorten in Wien entwickelt werden, die einen Beitrag zur Frage des sozialen Wohnens leisten. Das Stadtentwicklungsgebiet Berresgasse war einer dieser „Laborräume“, in dem die IBA\_

Wien die Planungsprozesse begleitet. Hier legte man besonderes Augenmerk auf eine nachhaltige und gemeinschaftlich orientierte Entwicklung des Quartiers. Nachbarschaftsfördernde Projekte und Initiativen sollen über das Wohngebäude hinausstrahlen und einen Beitrag zum guten Zusammenleben im Stadtteil leisten. Die Nutzung der Erdgeschoßzonen spielte dabei eine ebenso große Rolle wie der enge Austausch aller Nutzer\*innen, vom Handel bis zu Kunst und Kultur. Im Jahr 2022 schloss die IBA\_Wien mit einem großen Präsentationsjahr ab.

## DIE IBA\_WIEN IN DER BERRESGASSE

- \* unterstützte ergänzend zum Bauträgerwettbewerb die **Zusammenarbeit** zu den Themen der Erdgeschoßnutzungen, der Gemeinschaftsräume sowie der Mobilität
- \* half bei der Studie und der Gründung der **„GrätzlGenossenschaft“** in der Berresgasse mit, der ersten österreichischen Genossenschaft auf Quartiersebene
- \* war gemeinsam mit KÖR – Kunst im öffentlichen Raum und der TU Wien **Kooperationspartnerin** für das Projekt „Ich brauche Platz!“
- \* organisierte im Herbst 2019 ein **„IBA vor ORT“** in der Berresgasse, mit einer Ausstellung im öffentlichen Raum, Führungen durch den Stadtteil und die neu gebaute Schule, sowie einer Diskussionsveranstaltung über nachhaltige Quartiersentwicklung

Weitere Informationen finden Sie auf:

➔ [www.iba-wien.at](http://www.iba-wien.at)

### „Ich brauche Platz!“

Im Herbst 2019 diente ein zum Multifunktionsraum umgebauter Bus vor dem neuen Bildungscampus als Kunst- und Raumforschungslabor. Kindern und Jugendlichen aus der Nachbarschaft bot er ein vielfältiges Programmangebot.



# WIE LÄSST SICH NACHBARSCHAFT BAUEN?

Stadtteilmanagement ist da, wo sich Stadt verändert, Herausforderungen auf Nachbar\*innen zukommen und neue Quartiere entstehen. Ein besonderes Augenmerk richten wir in unseren Gebieten auf den Dialog zwischen Anrainer\*innen der bestehenden Areale und den zukünftigen Bewohner\*innen der neuen Stadtteile. Nur über das Umfeld kann eine Integration des Neubaugebietes in die bestehende Struktur gelingen.

## GB\*STADTTEILMANAGEMENT

Das Stadtteilmanagement ist Anlaufstelle für Anrainer\*innen sowie alle interessierten Personen rund um das neue Stadtentwicklungsgebiet an der Berresgasse. Vor Ort sammeln wir Ideen aus der Nachbarschaft und laden mit unterschiedlichen Aktionen dazu ein, das Gebiet zu erkunden.

Alle aktuellen Termine finden Sie auf:  
➔ [www.stadtteilmanagement.wien](http://www.stadtteilmanagement.wien)



## PHASE 1: BRÜCKEN BAUEN

Wer Brücken bauen will, muss sein Umfeld kennen. Somit fokussiert unsere 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

Ab Fertigstellung der ersten Bauten im neuen Stadtteil heißt das Stadtteilmanagement die Bewohner\*innen in ihrem neuen Zuhause herzlich willkommen. Der Moment wird genutzt, 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 gewachsenem Stadtteil und Neubaugebiet zu fördern. Geführte Stadtexpeditionen und Veranstaltungen mit lokalen Akteuren laden zum Kennenlernen und gegenseitigen Austausch ein.



# VOM ANKOMMEN ERZÄHLEN

GESCHICHTEN AUS DER NACHBARSCHAFT – Wie es sich anfühlt, „neu“ in der Nachbarschaft zu sein, wissen die meisten. Im Umfeld der Berresgasse sind in den letzten Jahren und Jahrzehnten einige neue Wohnprojekte fertiggestellt worden. Die neuen Bewohner\*innen des Stadtteils an der Berresgasse werden hier nicht nur ein neues Zuhause finden, sondern auch eine neue Nachbarschaft. Unser Team des GB\*Stadtteilmanagements war im Stadtteil unterwegs und hat ganz persönliche „Nachbarschaftsgeschichten“ eingefangen. Geschichten, die vom Leben am „grünen“ Stadtrand, belebten Wohnstraßen und dem „kleinen Paradies“ über der Donau erzählen.





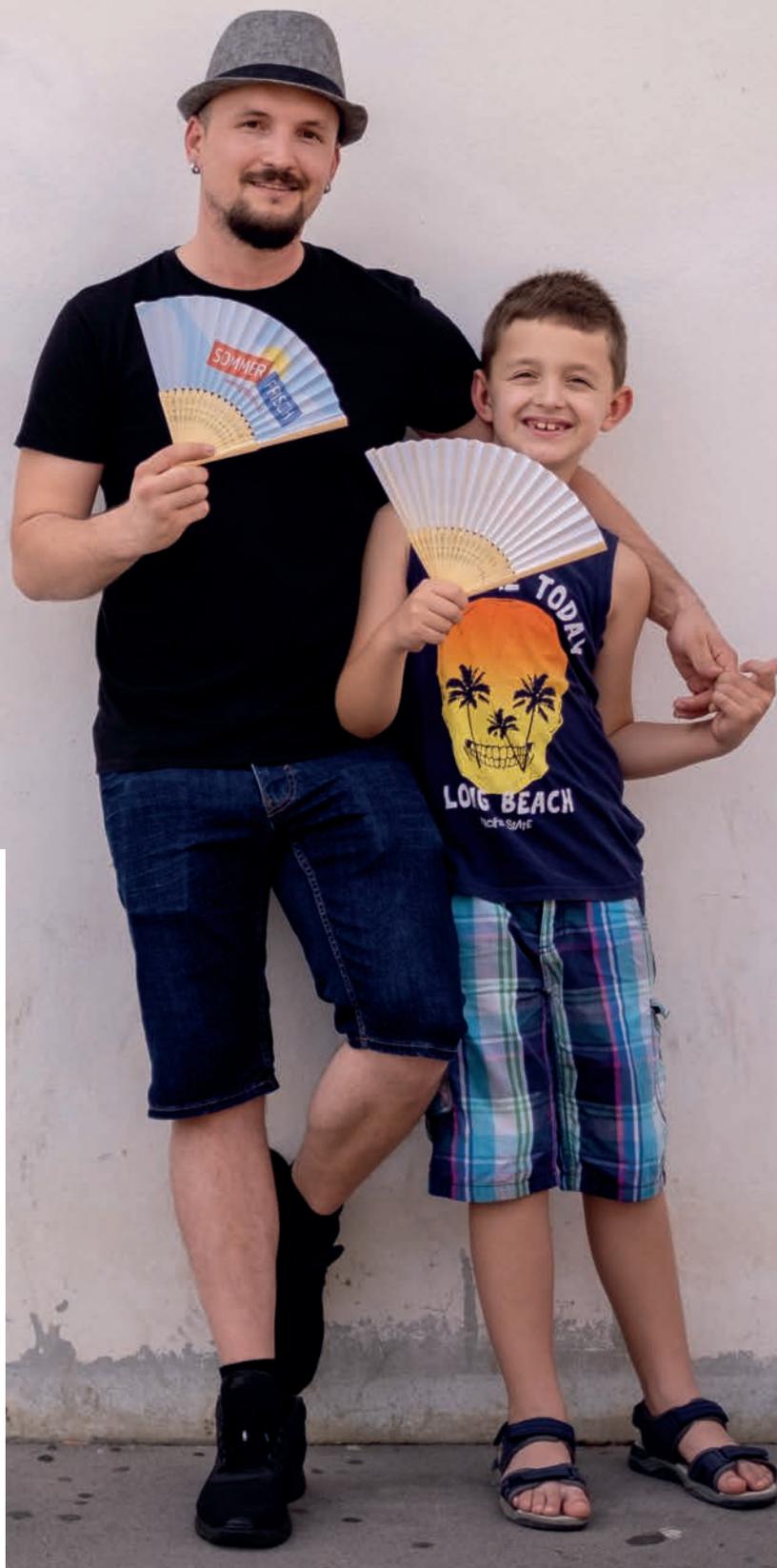
**Im Stadtteil unterwegs**  
Das Team des GB\*Stadtteilmanagements auf Geschichtensuche beim Jugendzentrum Hirschstetten.



Fotos: Marion Müller

# WIR HABEN UNS HIER VON ANFANG AN WILLKOMMEN GEFÜHLT.

ZVONIMIR



## DAS LEBEN AM „GRÜNEN“ STADTRAND

An einem heißen Sommertag begegnen wir Zvonimir mit seinem Sohn auf dem Weg zum Eissalon. Sie sind noch „frisch“ hier und haben erst vor wenigen Jahren die neue Wohnung an der Quadenstraße bezogen. Fremd hat er sich dennoch nicht gefühlt. Das liegt zum einen an seiner aufgeschlossenen Art, die ihm das „Eingewöhnen“ in die neue Nachbarschaft leicht macht. Zum anderen auch daran, dass Zvonimir sehr viele Parallelen zu seinem langjährigen Wohnort in Penzing sieht. Er schätzt die grüne Lage am Stadtrand und die Möglichkeit, dem hektischen Verkehr zu entfliehen: „Hier ist es ländlich. Mehr Natur und Grün anstatt Beton und Asphalt“, erzählt er uns. Trotz des ländlichen Flairs ist für Zvonimir die Donaustadt ganz klar ein Teil von Wien. Er fühlt sich mit dem Rest der Stadt verbunden, besonders aufgrund der guten öffentlichen Anbindung.



ES IST SPANNEND,  
DEM STADTTEIL  
BEIM WACHSEN  
ZUZUSEHEN.

ALEXANDRA

Foto: Sophia Veltman

### VON DER DONAUSTADT NACH FLORIDSDORF UND WIEDER ZURÜCK

Zwischen bunten Hausfassaden und begrünten Eingangsbereichen treffen wir auf Alexandra. Sie ist eine der „neuen“ Bewohner\*innen des soeben fertiggestellten Pionierprojektes nördlich der Berresgasse. Die Wohnung hier habe sich spontan ergeben und so ist die gebürtige Donaustädterin gemeinsam mit ihrem Freund aus Floridsdorf zurück in den 22. Bezirk gezogen. Auf ihren Spaziergängen querfeldein erkundet sie gerne das neue Wohnumfeld, dessen Entwicklung sie neugierig verfolgt. Die bunten Mosaik-geschmückten Objekte, die zum Verweilen

und Betrachten einladen, findet sie cool, „auch wenn die Platzierung nicht optimal gewählt wurde“. Auf den angrenzenden Flächen ist noch vieles in Bau, doch schon bald werden sich in der Nähe auch Geschäfte ansiedeln und die Straßen mit Leben füllen, worauf sich auch Alexandra besonders freut. Doch bereits jetzt, kurz nach ihrem Einzug, hat sie schon Kontakte geschlossen. Eine ehemalige Arbeitskollegin aus der Seestadt wohnt zufällig auf der selben Stiege und durch die räumliche Nähe ist eine neue Freundschaft gewachsen.

## **DIE WOHNSTRASSE ALS MITTELPUNKT DER NACHBARSCHAFT**

Gemeinsam mit Mann und Kindern siedelte Tania von Döbling, mit kurzem Zwischenstopp in der Tokiostraße, in die Einfamilienhaussiedlung „An der Neurisse“.

Obwohl sie in ihrer Straße die Letzten waren, die einzogen, mangelte es in ihrem neuen Umfeld nicht an Berührungspunkten: Zwei Bekannte aus Döbling und der Tokiostraße wohnen in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft und auch die übrigen Nachbar\*innen lernte sie – meist über die Kinder – schnell kennen. „Wir verstehen uns hier alle gut! Und ich finde es super, dass wir in so einer netten Multikulti-Nachbarschaft leben“, erzählt uns Tania.

Einen Grund für das freundschaftliche Miteinander erkennt sie in ihrer belebten Wohnstraße. Diese erschließt nicht nur die Grundstücke, sondern bietet den Kindern Platz zum gemeinsamen Spielen und den Erwachsenen Gelegenheit, sich zwanglos und locker über Alltägliches auszutauschen.

**UNSERE WOHNSTRASSE  
IST EIN WICHTIGER ORT  
FÜR DIE NACHBARSCHAFT.**

**TANIA**



## DANN HIESS ES PLÖTZLICH DIE „NEUEN“ UND DIE „ALTEINGESESSENEN“.

ASTRID



Fotos: Marion Müller

### VON DEN HÖHEN UND TIEFEN DER NACHBARSCHAFT

Vor über zehn Jahren ist Astrid in ihre erste eigene Wohnung in die Donaustadt gezogen. Sie radelt fast täglich von ihrer Wohnung in die Seestadt, wo sie als Volksschullehrerin am Bildungscampus arbeitet. In ihrer Nachbarschaft an der Hausfeldstraße hat das gemeinschaftliche „Teilen“ von Anfang an eine große Rolle gespielt. Dazu gehörten Gegenstände genauso wie gemeinsame Erlebnisse und Unternehmungen, wie Feste oder Ausflüge an den Teich Hirschstetten. Als ihre Siedlung hinter der Hausfeldstraße um einige

Bauten erweitert wurde, haben sich daraus neue Rollen und Konflikte ergeben. Einige von denen, die schon länger da waren, haben sich immer mehr in der Rolle der „Alteingesessenen“ wiedergefunden, die sich von den „Neuen“ gestört fühlen. Trotz aller Höhen und Tiefen blickt sie gemeinsam mit ihrem Partner der Entwicklung ihrer Nachbarschaft optimistisch entgegen: Sie erfreut sich besonders an den neuen Angeboten, die mit ihren neuen Nachbar\*innen dazu kommen werden.

# DAS STÄDTEBAULICHE KONZEPT

An der Berresgasse entsteht ein neues Stadtviertel, von dem alle profitieren sollen - neu hinzugezogene Bewohner\*innen genauso wie jene, die schon länger hier leben. Aus den Ergebnissen des kooperativen Verfahrens geht hervor, wie sich das neue Quartier mit bestehenden Nachbarschaften verknüpfen lässt. Hier stellen wir Ihnen die Kernaussagen des städtebaulichen Konzeptes vor.

## 1 GRÜNZUG

Zentraler Bestandteil der räumlichen Entwicklungen in der Berresgasse ist der Grünzug. Die Flächen werden naturnah und landschaftlich gestaltet und erfüllen wichtige ökologische Funktionen, insbesondere zur Klimaanpassung und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Im Norden des Entwicklungsgebiets entstehen neue Spiel- und Sportflächen, die an den Grünzug angelagert werden.

## 2 HIRSCHSTETTNER HAUPTALLEE

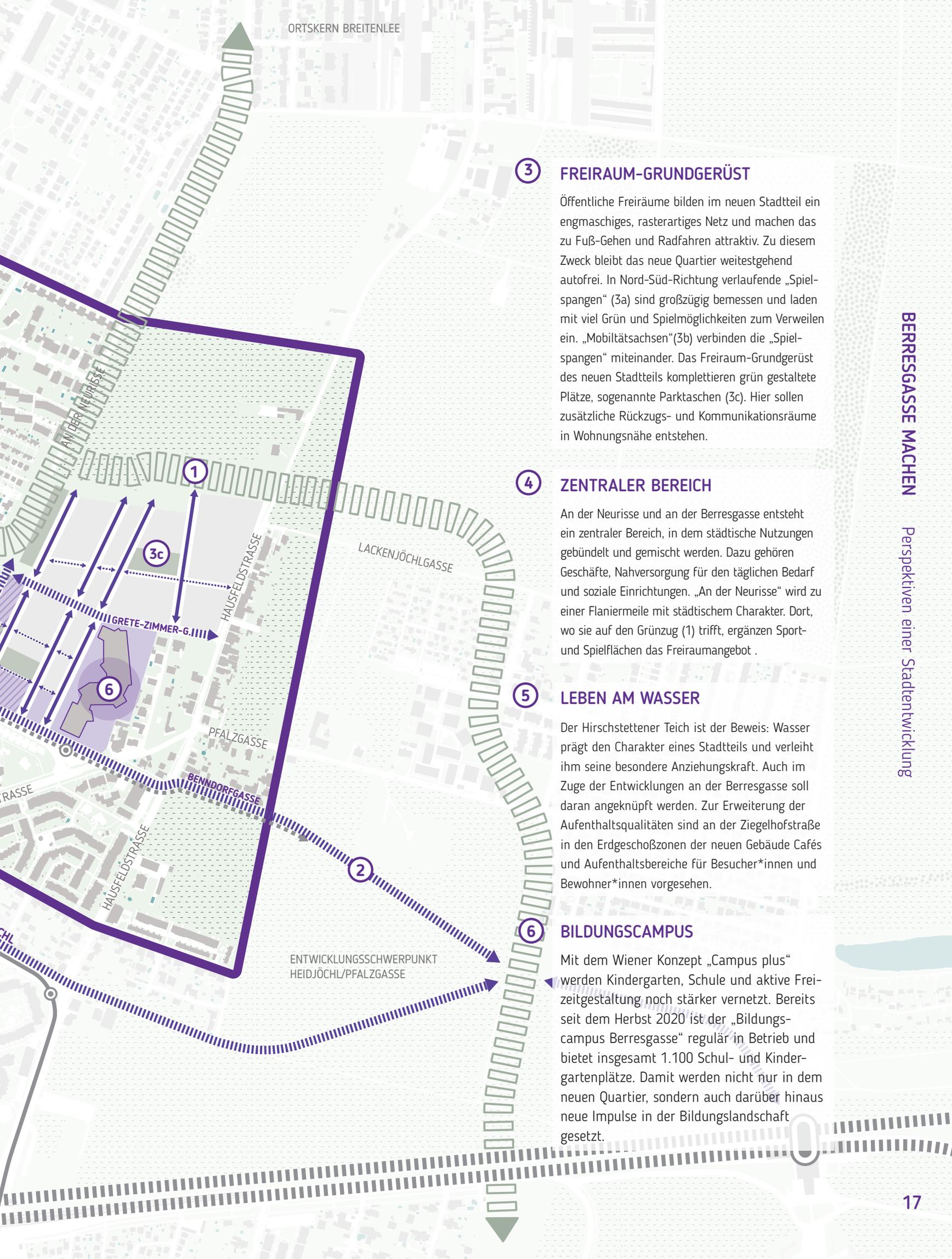
Die Berresgasse wird Teil der sogenannten Hirschstettner Hauptallee, eine Verbindungsachse zur Seestadt aspern. Die Straßenräume sind multifunktional nutzbar, weisen eine hohe Freiraumqualität auf und die lebendigen Erdgeschoßzonen machen diese Orte zur „ersten Adresse“ im Gebiet. Zusätzlich zu attraktiven Rad- und Fußwegen entstehen interessante Alternativen zum eigenen Auto. Insbesondere an der Hirschstettener Hauptallee wird das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln ausgebaut.

-  Stadtteilmanagement-Gebiet „Berresgasse“
-  Gewässer
-  Wald
-  Feld
-  Sonstige Grünflächen
-  „Parktaschen“
-  Zentraler Bereich
-  Nutzungsmischung

-  Bildungseinrichtung
-  U2, S-Bahn
-  Straßenbahnlinie 26 (Bestand)
-  Straßenbahnlinie (Planung)
-  Grünzug
-  Wichtige Freiraumverbindung
-  „Spielspange“
-  „Mobilitätsachse“

0  500m

Quelle: Stadt Wien, „Kooperatives Verfahren Berresgasse“



### ③ FREIRAUM-GRUNDGERÜST

Öffentliche Freiräume bilden im neuen Stadtteil ein engmaschiges, rasterartiges Netz und machen das zu Fuß-Gehen und Radfahren attraktiv. Zu diesem Zweck bleibt das neue Quartier weitestgehend autofrei. In Nord-Süd-Richtung verlaufende „Spiel-spangen“ (3a) sind großzügig bemessen und laden mit viel Grün und Spielmöglichkeiten zum Verweilen ein. „Mobilitätsachsen“ (3b) verbinden die „Spiel-spangen“ miteinander. Das Freiraum-Grundgerüst des neuen Stadtteils komplettieren grün gestaltete Plätze, sogenannte Parktaschen (3c). Hier sollen zusätzliche Rückzugs- und Kommunikationsräume in Wohnungsnahe entstehen.

### ④ ZENTRALER BEREICH

An der Neurisse und an der Berresgasse entsteht ein zentraler Bereich, in dem städtische Nutzungen gebündelt und gemischt werden. Dazu gehören Geschäfte, Nahversorgung für den täglichen Bedarf und soziale Einrichtungen. „An der Neurisse“ wird zu einer Flaniermeile mit städtischem Charakter. Dort, wo sie auf den Grünzug (1) trifft, ergänzen Sport- und Spielflächen das Freiraumangebot.

### ⑤ LEBEN AM WASSER

Der Hirschstettener Teich ist der Beweis: Wasser prägt den Charakter eines Stadtteils und verleiht ihm seine besondere Anziehungskraft. Auch im Zuge der Entwicklungen an der Berresgasse soll daran angeknüpft werden. Zur Erweiterung der Aufenthaltsqualitäten sind an der Ziegelhofstraße in den Erdgeschoßzonen der neuen Gebäude Cafés und Aufenthaltsbereiche für Besucher\*innen und Bewohner\*innen vorgesehen.

### ⑥ BILDUNGSCAMPUS

Mit dem Wiener Konzept „Campus plus“ werden Kindergarten, Schule und aktive Freizeitgestaltung noch stärker vernetzt. Bereits seit dem Herbst 2020 ist der „Bildungs-campus Berresgasse“ regulär in Betrieb und bietet insgesamt 1.100 Schul- und Kindergartenplätze. Damit werden nicht nur in dem neuen Quartier, sondern auch darüber hinaus neue Impulse in der Bildungslandschaft gesetzt.

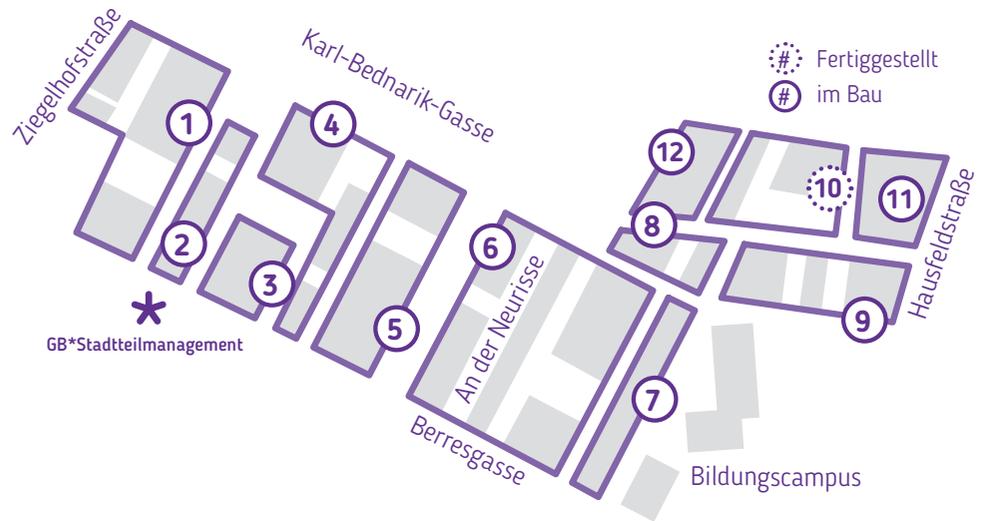
# DIE WOHNBAUPROJEKTE IM ÜBERBLICK

Sie möchten noch mehr zu den Projekten erfahren?



## DIE UMSETZUNG DER BESTEN KONZEPTE –

Die nördlichen Bauarbeiten im Gebiet entlang der Berresgasse sind bereits im vollen Gange. In Summe werden hier 3.000 Wohnungen errichtet – die meisten davon geförderte Mietwohnungen. Die Projekte sind 2018 im Rahmen eines Bauträgerwettbewerbs von einer Jury als die besten Beiträge ausgewählt worden. Neben dem besonderen Qualitätsanspruch in der Architektur und den Freiräumen waren innovative Lösungen für eine gemeinsame Quartiersentwicklung gefragt.



### 1 STADT LAND BADETEICH

Die Fertigstellung ist für Ende 2023 geplant!



© patricia zacek-stadler

Bauträger: **BWS – WBG**  
 Architektur: **PATRICIA ZACEK-STADLER, ELSA PROCHAZKA, ARCHIMEDIA, CARLA LO**  
 Wohnungen: 209 Mietwhg. (alle gefördert), 159 Eigentumswhg.  
 Geschäftslokale: 2  
 Besonderheit: 6-gruppiger Kindergarten, Spielplätze

### 2 CUUUBE – GEMEINDEWOHNUNGEN NEU



© nerma linsberger zgmhb

Bauträger: **WIGEBÄ**  
 Architektur: **NERMA LINSBERGER, CARLA LO**  
 Wohnungen: 230 Gemeinde(miet)whg. (alle eigenmittelfrei)  
 Besonderheit: Hausbetreuungszentrum, Spielplätze

### 3 BE:WOHNEN



© schreiner kastler

Bauträger: **WIEN SÜD**  
 Architektur: **SCHWALM-THEISS, BRESICH & GRESSENBAUER + MARGARETHE CUFER, DND**  
 Wohnungen: 165 Mietwhg. (alle gefördert)  
 Geschäftslokale: 2  
 Besonderheit: Urban-Gardening, Fitness-/Wellnessbereich uvm.

### 4 NEBENAN



© schreiner kastler

Bauträger: **NEUES LEBEN**  
 Architektur: **ABLINGER, VEDRAL & PARTNER – ATELIER 4 ARCHITECTS – KLEBOTH UND DOLLNIG, DND**  
 Wohnungen: 289 Mietwhg. (alle gefördert)  
 Geschäftslokal: 1  
 Besonderheit: Co-Working-Space, Kulturverein



## 5 SMAQ AM PARK

Bauträger: **ÖSW – SCHWARZATAL**  
 Architektur: **SMAQ, CARLA LO**  
 Wohnungen: **311 Mietwhg. (alle gefördert)**  
 Geschäftslokal: **1**  
 Besonderheit: **Senior\*innen-WGs, GrätzlGenossenschaft uvm.**



## 6 FELDEN AM BADETEICH

Bauträger: **EGW HEIMSTÄTTE – HEIMAT ÖSTERREICH – WOHNBAU**  
 Architektur: **BAUMSCHLAGER EBERLE, PICHLER & TRAU-  
 MANN, PROJEKTBAU, DND**  
 Wohnungen: **740 Mietwhg. (alle gefördert)**  
 Geschäftslokale: **18**  
 Besonderheit: **Betreute Wohnungen, Spielplätze, Hundezone**



## 7 BERRES: AMPULS

Bauträger: **ÖVW**  
 Architektur: **ALLESWIRDGUT, RAJEK BAROSCH**  
 Wohnungen: **172 Mietwhg. (alle gefördert)**  
 Geschäftslokale: **4**  
 Besonderheit: **Kleinbüros, Reparaturwerkstatt, Pfadfinderhaus**



## 8 TRIO INKLUSIV

Bauträger: **GEWOG**  
 Architektur: **EINSZUEINS, JAKOB FINA**  
 Wohnungen: **180 Mietwhg. (alle gefördert)**  
 Besonderheit: **Bibliothek, Spielverleih, Multifunktionsraum,  
 Jugendraum**



## 9 DAS 3/4TERL – GEMEINSAM IM TAKT

Bauträger: **EGW HEIMSTÄTTE – FAMILIENWOHNBAU**  
 Architektur: **FRANZ&SUE, GOYA, EGKK**  
 Wohnungen: **260 Mietwhg. (alle gefördert)**  
 Geschäftslokale: **4**  
 Besonderheit: **Café, Seniorentreff, Veranstaltungszentrum uvm.**



## 10 COM22PLUS

Bauträger: **KALLCO DEVELOPMENT**  
 Architektur: **FELD72, KARIN STANDLER**  
 Wohnungen: **164 Mietwhg. (alle gefördert)**  
 Besonderheit: **Urban Gardening, Kleinkinderspielbereiche,  
 betreutes Wohnen in Gemeinschaft für Jugendliche**



## 11 HAUS OHNE RÜCKSEITE

Bauträger: **BWS**  
 Architektur: **PPAG, CARLA LO**  
 Wohnungen: **110 Mietwhg. (alle freifinanziert)**  
 Geschäftslokale: **2**  
 Besonderheit: **Kinderspielraum**



## 12 PARKBLICK

Bauträger: **BWS**  
 Architektur: **SS PLUS, CARLA LO**  
 Wohnungen: **118 Mietwhg. (alle freifinanziert)**



## IMPRESSUM

Berrsgasse machen - Perspektiven einer Stadtentwicklung

Herausgeberin:

Stadt Wien

Technische Stadterneuerung

Maria-Restituta-Platz 1, 1200 Wien

Für den Inhalt verantwortlich:

GB\*Stadtelbüro für die Bezirke 21 und 22

Gestaltung:

RAUMPOSITION Scheuwens | Allmeier | Ziegler 06  
Piorusgasse 2/28 Stiege 2, 1040 Wien

Druck:

FBDS druck21, Wien, 2022



gbsternwien



@gbsternwien



gbstern.at



GEBIETSBETREUUNG  
STADTERNEUERUNG



Für die  
Stadt Wien