3

Siedlung Gerasdorfer Straße

ehemaliges OMV-Gelände

Wohnsicherheit und neue Siedlerbewegung

Aus einer Industriebrache mit rund 12 ha wurde in den letzten Jahren eine Wohnsiedlung mit rund 700 Wohneinheiten. Besonderheiten sind das große Augenmerk auf Wohnsicherheit · dazu gibt es auch einen Forschungsbericht der Wiener Wohnbauforschung (MA 50) · und auf die „neue Siedlerbewegung“. Die Wohnsiedlung grenzt an die sog. „Stadtwildnis Gerasdorfer Straße“. Sie ist ein Element des Grünkeils vom Rendezvousberg zur Alten Donau und auch ein Element des „Regionalparks DreiAnger“.

Vorgeschichte
Im Zweiten Weltkrieg stand hier eine Panzerwerkstätte und ·kaserne mit Bunkeranlagen. Bis 2005 war das Areal die Zentralwerkstätte der OMV, das Head Office der OMV Exploration und Production International wurde 2010 abgesiedelt.

Projektentwicklung
2005 wurde das Gebiet Teil des Zielgebietes „Gaswerk·Siemens·Allissen“ des Wiener Stadtentwicklungsplans STEP05 und dem Potenzialtyp „Wohnen mit hohem Freizeitwert/Grünanteil“ zugeordnet. (Zielgebietskoordinator: DI Thomas Spritzendorfer, MA 21) ... *„An den Stadträndern soll in diesem Gebiet Wohnraum für Menschen mit starker Nachfrage nach öffentlichen Freiflächen und Outdoor-Freizeitaktivitäten bereitgestellt werden, um der Abwanderung der Wiener Beökerung in die Umlandregionen entgegenzuwirken. Eine moderate Bebauungsdichte in Verbindung mit einer guten Versorgung mit sozialer Infrastruktur und Nahversorgung sind weitere Standortqualitäten des Gebietes.*

2007 Städtebauliche Strukturplanung, 21., OMV-Gelände Gerasdorfer Straße 151 und BOKU-Gärten Gerasdorfer Straße 105 (stadtland DI Sibylla Zech GmbH und Tafico Verkehrsplanung Käfer GmbH · im Auftrag der MA 21B).

2009 Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans ... mit unterschiedlichen Bauklassen (Überwiegend BK I, im südlichen Bereich des Planungsgebietes überwiegend BK II), geschlossener Bauweise (mit möglicher Unterbrechung) sowie differenzierten Bebauungsdichten, Gruppenbauweise, Geschoßwohnbauten und Gartensiedlung im östlichen Bereich des Gebiets.

2010 einstufiger öfftenlicher Bauträgerwettbewerb für das ehemalige OMV-Gelände mit fünf Bauplätzen und den Themenschwerpunkten „Wohnsicherheit“ und „Neue Siedlerbewegung“.

2010 Landschaftlichs Leitbild für den Grünkeil Rendezvousberg·Alte Donau“ imBereich des Zielgebiets Siemens·Allissen sowie Vorentwurfsplanung öffentlicher Grünflächen im ehemaligen OMV·Areal, abgestimmt auf die prämierten Wettbewerbsergebnisse und die Städtebauliche Strukturplanung. (DI Anna Detzelhofer Ingenieurkonsulentin für Landschaftsplanung · im Auftrag der MA 21)

2014/2015 erfolgte die Wohnungsübergabe.

2016 Forschungsbericht „Sicherheit und Wohnqualiät“ · eine Evaluation umgesetzer Qualitäten zum Thema Wohnsicherheit im Rahmen des Bauträgerwettwerbes Wie 21., Gerasdorfer Straße“ (raum und plan · im Auftrag der MA 50)

© DnD

Weiterführende Infos:
siehe Dokumentation der SUM-Exkursion www.stadt-umland.at

Ausgestaltung „Stadtwildnis Gerasdorfer Straße“

Die MA 49 hat im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages im Bereich nördlich der Grellgasse im 21. Bezirk ein ehemaliges Industrieareal zur naturnahen Gestaltung übernommen. Bis Ende des zweiten Weltkrieges waren hier Rüstungsbetriebe aktiv, danach wurden Teile noch für Lager- und Produktionsflächen genutzt, andere Flächen bewaldeten. In den letzten Jahren entwickelten sich die „Gstätten“ zu wertvoller Natur aus zweiter Hand mit streng geschützten Tier- und Pflanzenarten wie Zauneidechse, Adria-Riemenzunge oder Raritäten wie der Sparrigen Flockenblume.

Im Zuge der naturnahen Gestaltung als Erholungsgebiet soll 2018 bis 2019 insbesondere der Lebensraum für die geschützten Tier- und Pflanzenarten durch entsprechend vorsichtige Maßnahmen erhalten und verbessert werden.

Im zentralen Bereich werden mehrere neue Wege angelegt und anschließend an die Grellgasse ein neuer Aufenthaltsbereich mit Tischen und Bänken ausgestaltet. Am Westrand der Fläche wird im Herbst 2018 gemeinsam mit Kindern eine Wildblumenwiese für Schmetterlinge und Wildbienen angelegt.

Der zentrale Teil der Fläche, wo zahlreiche Jungbäume wachsen, aber auch die Nistplätze der Zauneidechsen liegen, soll sich als „Wildnisbereich“ natürlich entwickeln können.

Von dieser Fläche wird es die Möglichkeit geben, auf zwei Fußwegen durch den nördlich gelegenen Waldbereich zum Rad- und Fußweg zwischen Draugasse und Marchfeldkanal zu gehen.

Um den Waldsteifen nördlich der Wohnbauten zu erhalten, und die aus Sicherheitsgründen notwendigen Fällungen von Bäumen so weit als möglich zu vermeiden, wird der neue Rad- und Fußweg entlang des Ackers außerhalb des Waldes angelegt. Von diesem Weg werden weiter westlich zwei weitere Verbindungswege zu den Häusern an der Grellgasse angelegt.

Projektleitung: DI Alexander Mrkvicka
Planung und Ausführung vor Ort: Ing. Albert Payr

UNSERE WÄLDER
MA 49 – FORST- UND LANDWIRTSCHAFTSBETRIEB
STADT WIEN