

## „Ein Teil für das Ganze“

### Landschaftsplanung als bedeutendes Element neuer Wohnprojekte

Das Areal zwischen Sensengasse und Spitalgasse am Wiener Alsergrund war geraume Zeit basisdemokratisches Übungsgelände mit pittoreskem Altbaubestand. In das Projekt involvierte Personen beschreiben die Phase der Flächenwidmung daher auch als „hochsensibel“. Denn die Pluralität der zu berücksichtigenden Partikularinteressen dürfte dort durchaus erklecklich gewesen sein. Vor allem die Natur, im Stadtgebiet ein rares Gut, sollte dort aus Perspektive mancher Anrainer auf dem

Weg der Baumaschinen stehen bleiben. Seit kurzem ist die Bundesimmobilien-Gesellschaft (BIG), Eigentümer des Areals, bei der Entwicklung dieses Gebietes aber wieder einen Schritt weiter. Denn der von BIG und der Mischek-Tochter Wiener Heim ausgelobte Wettbewerb für die Verbauung von über 7.000 Quadratmetern Grundfläche ist entschieden: Sieger im Rennen um die Gunst der Jury, rund um deren Vorsitzenden Peter Scheifinger, sind Arch. Josef Weichenberger

und room8 architects. Zugelassen waren ausschließlich „junge“ Architekten.

Entstehen werden dort, neben „universitären Einrichtungen“, rund 116 Eigentumswohnungen. Ein Drittel davon werden frei finanziert und der Rest gefördert. Die Gesamtinvestitionen betragen rund 20 Millionen Euro. Das besondere an dem Projekt ist, neben seiner längeren Entstehungsdauer, dass zuerst das Freiraumkonzept als „Rückgrat“ entwickelt wurde. Auf Basis dessen wurde

dann der Architektenwettbewerb ausgelobt. „Der Jury hat das auch gut gefallen. Sie hat angeregt, diesen Ablauf in Hinkunft vermehrt einzusetzen“, sagt Michela Mischek. „In Holland passiert das schon viel öfter. Bei uns ist das noch eine Seltenheit“, meinen die für das Konzept verantwortlichen Landschaftsarchitekten Auböck & Kárász.

#### Freiraumkonzept

Dieses so genannte „Freiraumkonzept“ beinhaltet im Wesentlichen Antworten auf Fragen der „Durchwegung“, Belichtung, Belüftung, Schall oder der Rettung von Altbaubestand. All diese Faktoren müssten zusammengreifen, um ein schlüssiges Gesamtbild zu ergeben. „Es geht nicht um die Verteidigung alter Bäume um jeden Preis, sondern um eine Neudefinition des Frei-

raumes unter geänderten Bedingungen“, sagt János Kárász. So sei beispielsweise eine der Herausforderungen gewesen, den bestehenden Landschaftstypus im benachbarten Anna-Carlson-Park auf das zu bebauende Gelände herüberzuziehen. Durch den Einsatz der sonst in Österreich recht unüblichen Kiefer entstehe dort eine kleine „Pineta“, hofft Kárász. Generell sei die Landschaftsplanung im Vormarsch. Grundsätzlich sei der Wert einer Freiraumgestaltung im Rahmen eines Wohnprojektes schwer quantifizierbar. „Aber als erkennbarer Mehrwert für die späteren Bewohner der Flächen lässt sich gute Planung jedenfalls auch ökonomisch argumentieren“, sagt Kárász. Vor der Detailplanung gelte es jetzt die Landschaftsplanung mit dem Entwurf der Architekten zu harmonisieren. (ee)



**Gut Ding braucht Weile ... Nach langer Vorbereitung ist das Projekt in Wien Alsergrund unweit des alten AKH nun endlich auf Schiene. Vor allem die innerstädtische Harmonie mit der Natur soll Bewohner dort begeistern.**

Foto: Mischek

### Preisgekrönte Kabelwerke

Der alle drei Jahre vergebene „Otto Wagner Städtebaupreis“, bei dem Realisierungen, die einen wesentlichen und herausragenden Beitrag zur urbanen Kultur beitragen, gewürdigt werden, geht heuer an das Projekt „Wiener Kabelwerke“. Hinter diesem Arbeitstitel verbirgt sich die Bebauung des ehemaligen Areals der Kabel- und Drahtwerke AG in Wien Meidling.

Gewürdigt wurde seitens der Jury das kooperative Planungsverfahren, basierend auf der Einsetzung einer städtebaulichen Begleitgruppe, die mit Vertretern der Magistratsabteilungen, der Stadtbauverwaltung, des Bezirkes und Anrainervertretern, den Bauträgervertreter und Planern Begleitgruppe besetzt war. Neben die-

sem harmonischen Arbeitskreis fand dann auch das Ergebnis bei den Punktrichtern, angeführt vom französischen Architekten Dominique Perrault, Anklang. Die Schwerpunkte des seit August dieses Jahres in Bau befindlichen „Kabelwerks“ stellen die Qualität des öffentlichen zudem autofreien Raumes, die harmonische Vernetzung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit und eine funktionierende kulturelle und soziale Infrastruktur dar.

Einziger Wehmutstropfen, zumindest aus Sicht der „Architekturgruppe Kabelwerk“: Sie mussten den von Wiener Planungsstadtrat Rudolf Schicker übergebenen Preis mit dem bereits fertig gestellten T-Mobile-Center in St. Marx teilen. (red)



1060 Wien, Mariahilfer Straße 99 - moderne Büroflächen auf einer Etage, 580 m<sup>2</sup>, Bürogestaltung nach Kundenwunsch, EDV-Leerverrohrung, Doppelböden, Nassgruppen, Garagenplätze in unmittelbarer Nähe anzumieten, unbefristete, ablösefreie Hauptmiete

Gebührenfrei informieren unter  
0800 / 80 80 90  
www.ig-immobilien.com

Immobilien

**OTTO**  
Immobilien

Verkauf

Vermietung Büroobjekte  
Verwaltung Gewerbeobjekte  
Bewertung Anlageobjekte  
Beratung Wohnobjekte

Riemergasse 8 tel +43 (1) 512 77 77  
A. 1010 Wien fax +43 (1) 513 77 78  
www.otto.at e-mail info@otto.at

www.otto.at

**TOBJEKTE**  
www.immostandard.at

**IMMOBILIEN  
STANDARD**

**Informationen über  
Raumanzeigen :**

raumanzeigen@immostandard.at  
Fax: 01/252 54-360,  
Tel: 01/252 54-460

**bis Donnerstag, 15:00 Uhr**