WERKSTATT NEU LEOPOLDAU

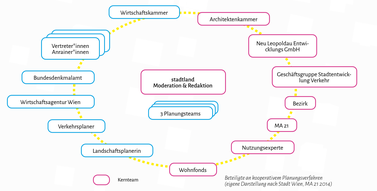
Gemeinsam das Quartier erforschen!

TU WIEN architektur + raumplanung | future.lab | Österreich forscht www.citizen-science.at | IBA WIEN Neues soziales Wohnen | Für die Stadt Wien

QUARTIERSKONTEXT

Bestand Neu Leopoldau (© Stadt Wien/Christian Fürthner | Stand: 2019)

KOOPERATIVES PLANUNGSVERFAHREN



Beteiligte an kooperativen Planungsverfahren (eigene Darstellung nach Stadt Wien, MA 21 (2014)

Trafiklikus – bauplatzübergreifender Gemeinschaftsraum in Neu Leopoldau (© Ruth Höpler, 2022)

Die Quartiersentwicklung startete 2012 mit einem **kooperativen Planungsverfahren**, das als ergebnisoffener Prozess angelegt war und die Einbeziehung eines breiten Akteur*innenspektrums ermöglichte. Auf Basis dessen wurde ein städtebauliches Konzept erstellt (stadtland 2013). Daraus leitet sich der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ab, der 2014 vom Gemeinderat beschlossen wurde (Stadt Wien, MA 21 2014). Der Rahmenplan bildete die Grundlage für weitere Planungen und den 2-stufigen Bauträger*innenwettbewerb (Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH o.J.).

ECKDATEN BAUPLATZÜBERGREIFENDE RÄUME

- 9 bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume mit 9 25m² Nutzfläche
- ca. 30 bauplatzeigene Gemeinschaftsräume mit rund 1 300m² Nutzfläche
- rund 1 200m² Gewerbefläche bereits realisiert* (Stand Juli 2022)

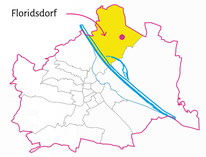
ECKDATEN NEU LEOPOLDAU

- Lage: Areal ehem. Gaswerk in Wien-Floridsdorf
- Planungsbeginn: 2012
- Baubeginn: 2017
- Fertigstellung: 2024
- Planungsgebiet: ca. 17 Hektar*
- rd. 1 290 neue Wohnungen
- 9 baufeldübergreifende Gemeinschaftsräume
- 70 000 m² Gewerbefläche**
- 17 denkmalgeschützte Bauten
- Projektgesellschaft: Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH*** (51% Wiener Netze GmbH, 49% WSE)

(IBA Wien 2022, WSTW:WSE 2022)

Das Quartier Neu Leopoldau liegt in Wien Floridsdorf, ungefähr 8,5 km von der Innenstadt entfernt. Auf dem rund 17 ha* großen Areal des **ehemaligen Gaswerks Leopoldau** entsteht zwischen Kleingartensiedlung und Gewerbearealen ein neuer Stadtteil mit rund 1 290 Wohnungen. Diese Ausgangslage ist insofern besonders, als durch die historische Nutzung einige Bestandsgebäude bzw. -bäume vorhanden sind und im Zuge der Entwicklung eine Transformation des ehemaligen Industrieareals in ein **Quartier zum Wohnen und Arbeiten** stattfindet. Insgesamt werden 17 Bestandsobjekte in die Neubebauung integriert und neuen Nutzungen zugeführt. Die Straßenführungen im Quartier waren teilweise durch bestehende Baumalleen vorgegeben, die eine wichtige Qualität des Standorts ausmachen und Identität stiften.

Thematischer Fokus des Quartiers ist „**Junges Wohnen**", um insbesondere die Bedürfnisse und Raumansprüche junger Menschen zu adressieren. Weitere zentrale Themen beim Bauträger*innenwettbewerb waren das Mobilitätskonzept und bauplatzübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen. (wohnfonds wien 2017)



Standort des Quartiers Neu Leopoldau in Wien (eigene Darstellung, Kartengrundlage: OSM 2022, Stadt Wien 2015)

Gaswerk Neu Leopoldau (Das Städtische Gaswerk Leopoldau 1911, Chwalek's Druck und Verlag , 1911)

Quartier Neu Leopoldau Schwarzplan (eigene Darstellung, Kartengrundlage: OSM 2022)

Öffentlicher Raum in Neu Leopoldau (© Ruth Höpler, 2022)

* Alle aktuell entwickelte Bauflächen inkl. Bestand und Baufeld O
** Diese Angabe bezieht sich auf die Bruttogeschossfläche der bereits realisierten Gewerbeflächen im Neubau und Bestand (inkl. Baufeld O) sowie einer Potenzialfläche im Norden des Areales
*** Heute: WSTW:WSE Entwicklungs GmbH

*Endgestaltetes Quartier Neu Leopoldau (eigene Darstellung, Datengrundlage: GB*Stadtteilmanagement 2021, Bauträger*innen Kartengrundlage: OSM 2022)*

- Bauplatzübergreifender Gemeinschaftsraum
- Bauplatzeigener Gemeinschaftsraum
- Gewerbliche Nutzung
- Gewerbliche Nutzung Bestand
- Bildungseinrichtung**

D — KLEINKINDER-/KINDERSPIELRAUM
Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume: 52m² + Terrasse Kinder- und Allerelternzimmer*innenschwerpunkt
Bauplatzeigene Gemeinschaftsräume: 68m² + 27m² (Kleinkinderspielraum) + 82m² (L OG)

G — QUARTIERSZENTRUM
Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume: 87m² + 180m² (Trafolhaus)
Quartiershaus und Quartiersplatz, Standort des GB*Stadtteilmanagements
Bauplatzeigene Gemeinschaftsräume: 14m² + 27m² (Kleinkinderspielraum) + 91m² (EG)

2 — SALON MIT 2 KÜCHEN
Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume: 140m² (Teilbar) Salon (offenes Wohnzimmer), 2 Küchen, Sanitäranlagen, geeignet für Bewegungsangebote
Bauplatzeigene Gemeinschaftsräume: 22m² + 92m² + 23m² (EG)

H — KOCH- UND SPIELRAUM
Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume: 23m²
2 Tische (12 Personen), 6 Personen) auf überdachtem Vorplatz, Waschküche & Sanitäranlagen, Sitzmöglichkeiten im Innen- und Außenbereich

I — HOBBY- UND BASTELRAUM
Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume: 63m²
Bauplatzeigene Gemeinschaftsräume: 110m² + 92m² (EG) + 54m² (Bibliothek OG) + 35m² (Bewegungsraum DG)

L — GYMNASTIKRAUM
Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume: 150m²
Gymnastikraum + Hartplatz,
Mehrfachnutzungskonzept - Reservierung von Nutzungszeiten

M — JUGENDTREFF
Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume: 58m²
nutzungsoffener Gemeinschaftsraum, Teeküche, WC, Sitzgelegenheiten (Innen- und Außenbereich), Konzept von Jugendzentrum entwickelt
Bauplatzeigene Gemeinschaftsräume: 14m² (Containerbox Fahrradwerkstatt) + 14m² (Containerbox Hausmeister*in) + 42m² (DG) + 21m² (Yogaraum DG) + 10m² (Sommerküche DG)

P — POP-UP-RÄUME
Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume: 180m²
5 Boxen, die über einen Gang verbunden sind
versch. Angebote, Mietstützpunktzentrum, Veranstaltungsraum
Bauplatzeigene Gemeinschaftsräume: 29m² (DG) + 62m² (EG) + 22m² (5. OG)

S — FAHRRADWERKSTATT
Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume: 29m²
Bauplatzeigener Gemeinschaftsraum: 44m² (EG)

B — BAUPLATZEIGENER GEMEINSCHAFTSRAUM
Fläche: 70m² + 19m² (EG)

22 — BAUPLATZEIGENER GEMEINSCHAFTSRAUM
Fläche: 82m² (EG)

11 — BAUPLATZEIGENER GEMEINSCHAFTSRAUM
Fläche: 50m² (Lobby EG) + 48m² (Lobby EG)+ 46m² (EG)

O — BAUPLATZEIGENER GEMEINSCHAFTSRAUM
Fläche: 39m² (EG)

ERGEBNISSE

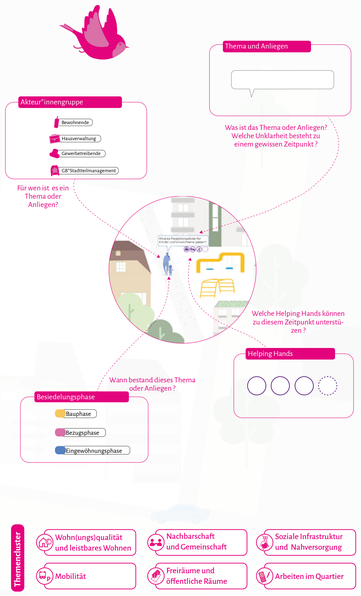
KARTE HANDS-ON-BESIEDELUNG

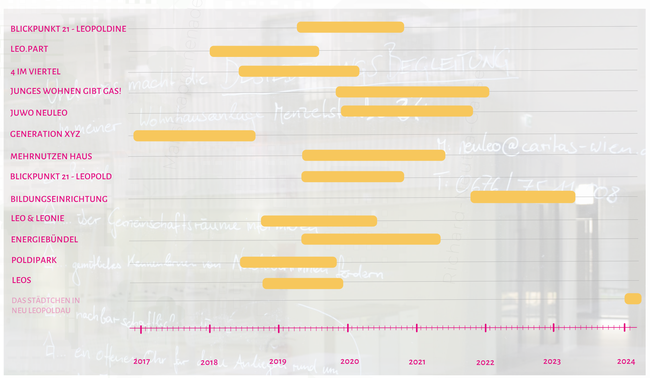
Sozialer Zusammenhalt im Quartier benötigt Zeit zum Wachsen und Reifen. Während sich eine geteilte Nutzung von Wohn- und Lebensraum auch kurzfristig bewerkstelligen lässt, ist für den Aufbau von Gemeinschaft ein längerfristiger Prozess erforderlich. Eine Mitgestaltung der Prozessabläufe kann idealtypisch in Phasen und Teilschritten antizipiert werden, wobei die tatsächlichen Entwicklungen nur zu einem gewissen Grad lenk- oder vorhersehbar sind. Eine begleitende Maßnahme wie jene des Stadtteilmanagements steht deshalb immer vor der Herausforderung einen Umgang damit zu finden, dass zu einem gewissen Zeitpunkt gewisse Fragen noch nicht besprochen werden können. Ein Prozess, in dem auch mit Reibungen und offenen Themen und Anliegen zu rechnen ist, aber auch ein großes **Potenzial zur Schaffung sozialer Nachhaltigkeit** im Quartier steckt.

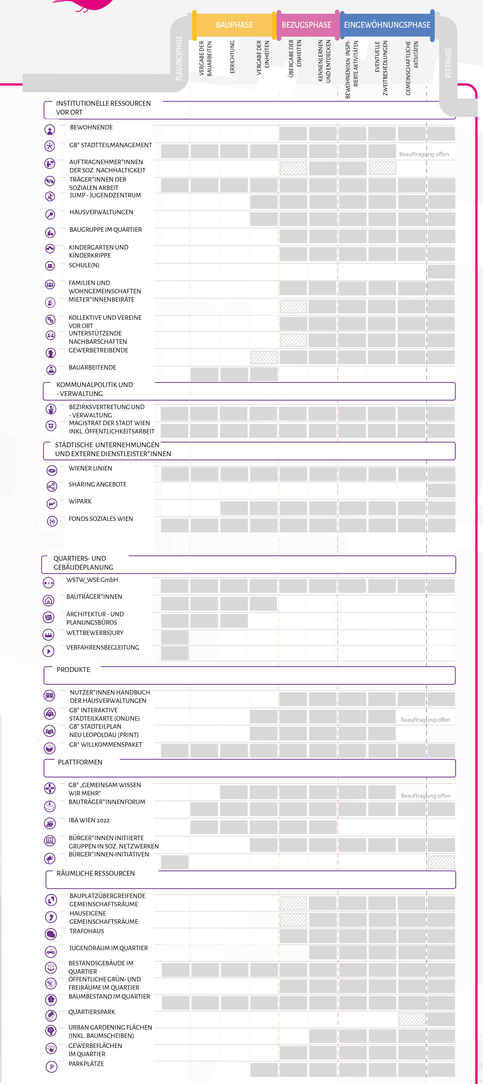
Einen solchen Prozess in seiner Gesamtheit und Komplexität abzubilden kann eine kurze empirische Forschungsarbeit wie Werkstatt Neu Leopoldau zwar nicht leisten. Allerdings wird ein Ausschnitt dieses Prozesses aufgezeigt, der bereits **vorhandene Ressourcen bzw. Helping Hands** abbilden und zur Reflexion über professionelle Haltungen und Denkweisen zum Besiedelungsprozess anregen soll. Folgende Fragen spielen für die Begleitung des Besiedelungsprozesses eine wesentliche Rolle. Zu welchem Zeitpunkt kann was noch nicht bekannt sein? Und wie können wir zu diesem Zeitpunkt damit bestmöglich umgehen? Welchen Gestaltungsspielraum lassen uns eben diese Unsicherheiten auch? Wie können wir mit Unsicherheiten über die Zeit umgehen? Und was würden wir an zusätzlichen Unterstützungsstrukturen zu welchem Zeitpunkt benötigen?

Die **Karte Hands-on-Besiedelung** zeigt einen Ausschnitt an Themen und Anliegen, die im Rahmen der empirischen Forschung aufgekommen sind und verknüpft diese mit einer Auswahl zu diesem Zeitpunkt aktiver Unterstützungsstrukturen.

Baugruppe nach Bauplatz (eigene Darstellung, Hintergrundbild: Gemeinschaftsraum Baufeld G2 im Quartier Neu Leopoldau, © Ruth Höpler, 2022)







Unterstützende Ressourcen   Helping Hands im Besiedelungsprozess (eigene Darstellung)

CITIZEN-SCIENCE

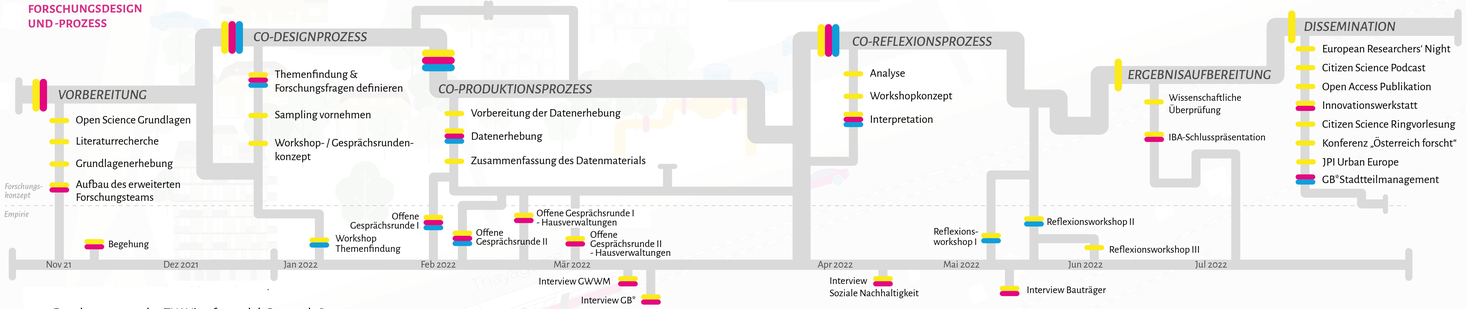
Forschung im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Wien 2022 (IBA_Wien 2022) fragt danach, wie Städte angesichts aktueller Veränderungen inklusiv, lebenswert und leistbar bleiben und was Architektur, Landschaftsplanung, Stadtplanung, Technik, Sozialwissenschaften und andere Disziplinen zur Sicherung von leistbarem Wohnraum beitragen können (IBA Wien 2022).

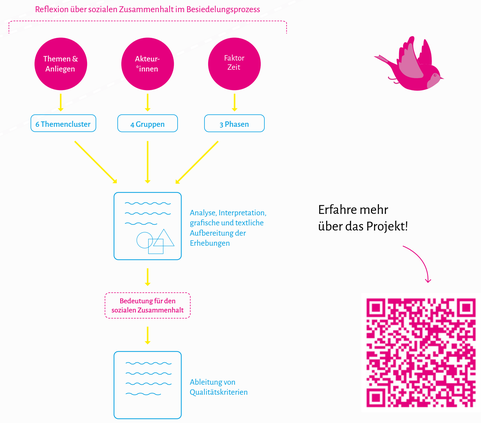
Im angewandten Forschungsprojekt Werkstatt Neu Leopoldau beschäftigen wir uns mit dem **Besiedelungsprozess eines neuen Stadtteils**, der als Modellprojekt für soziales Wohnen und nachhaltige Stadtentwicklung aktuell auf einem ehemaligen Gaswerk der Stadt Wien errichtet wird. Ziel ist es, die Rahmenbedingungen und Handlungsabläufe sowie die damit verbundenen **Möglichkeiten zur Förderung des sozialen Zusammenhalts** besser kennen und verstehen zu lernen. Werkstatt Neu Leopoldau ist als temporäre Intervention Teil eines unabgeschlossenen Entwicklungsprozesses. Im Ergebnis bietet Werkstatt Neu Leopoldau somit kein ganzheitliches und abschließendes Bild von einer Quartiersentwicklung, sondern versteht sich als **anwendungsorientierter Impuls** in einem fortlaufenden Entwicklungsprozess.

Reflexionsworkshop im Quartier Neu Leopoldau (© Tamara Bauer, 2022)

Reflexionsworkshop im Quartier Neu Leopoldau (© Tamara Bauer, 2022)

FORSCHUNGSDESIGN UND -PROZESS





Erfahre mehr über das Projekt!

Dieses Werk ist unter einer Creative-Commons-Lizenz vom Typ Namensnennung – Weitergabe unter gleichen Bedingungen 4.0 international zugänglich. Um eine Kopie dieser Lizenz einzusehen, konsultieren Sie http://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/.

Inhaltliche Bearbeitung: Forschungsteam Werkstatt Neu Leopoldau, future.lab, Jänner 2023
Zitiervorschlag: future.lab (Hrsg.) (2022): Werkstatt Neu Leopoldau – Gemeinsam das Quartier erforschen (Poster), Wien. Technische Universität Wien.

Endbericht des Projekts: Peer, Christian; Augustin, Magdalena; Bauer, Tamara; Höpler, Ruth (2022): Werkstatt Neu Leopoldau, Gemeinsam das Quartier erforschen! In Reihe: IBA_Wien (Hrsg.): Beiträge zur IBA_Wien 2022, Band 41. Wien: Stadt Wien, MA 50. ISBN 978-3-903474-20-8

Quellen: GB*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau (2020): Gemeinsam wissen wir mehr. Protokoll, 28.5.2020; GB*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau (2021): Gemeinsam wissen wir mehr. Protokoll, 07.09.2021; IBA Wien (2020): IBA-Folder. Neu Leopoldau, online: https://www.iba-wien.at/projekte/projekt-detail/project/neu-leopoldau (26.5.2022).; IBA (2022): Positionen zur IBA_Wien 2022, online: https://www.iba-wien.at/iba-wien/iba-wien (04.04.2022); Stadt Wien, MA 21 (2014): *Neu Leopoldau gemeinsam entwickeln, online: https://www.iba-wien.at/fileadmin/user_upload/documents/003_/IBA_Projekte_z_Gebiete/02_Quartiere/Neu_Leopoldau/NLP_Infobroschuere_MA21_2014.pdf (4.7.2022).*; Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH (o.J.): Bauträger*innenauswahlverfahren. Ausschreibungstext, Wien.; wohnfonds_wien (2017): Bauträger*innenwettbewerbe 2016. Qualitätswettbewerbe im wiener wohnbau, Wolkersdorf, S.74 – 198.; Stadt Wien (2015): Bezirksgrenzen Wien, online: https://www.data.gv.at/katalog/dataset/stadt-wien_bezirksgrenzenwien (09.08.22); WSTW:WSE Entwicklungs GmbH (2022): Neuleo. Junges Wohnen am ehemaligen Gaswerkareal, online: http://www.neuleopoldau.at/#Download-Links/2404 (26.5.2022).