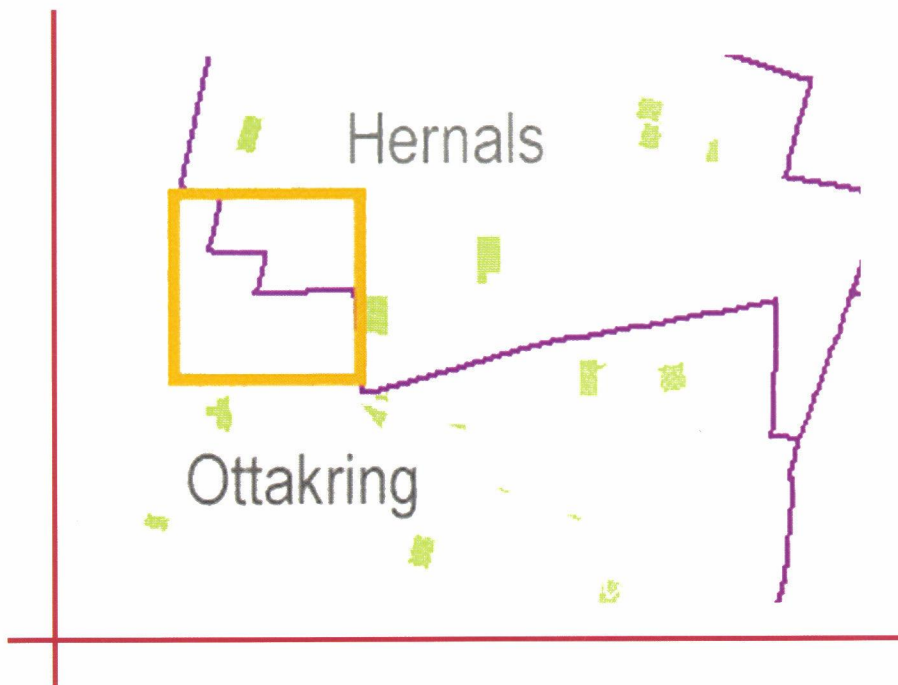


Nr. 51

Gebietsmanagement Arnethgasse



GEBIETSMANAGEMENT ARNETHGASSE

Modell einer Strukturverbesserung
in Ottakring und Hernals

Dokumentation einer Stadtteilarbeit
der Gebietsbetreuungen Ottakring und
Kalvarienbergviertel

Impressum:

Eigentümer und Herausgeber:
Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18

Für den Inhalt verantwortlich:
Kurt Smetana, Gebietsbetreuung Ottakring
Arch. DI Timo F. Huber, Gebietsbetreuung Kalvarienbergviertel
DI Shams Asadi, Magistratsabteilung 18

Text, Grafik & Redaktion:
DI Birgit Brodner, DI Philipp Rode – Gebietsbetreuung Ottakring
DI Edith Schindler, DI Sabine Gehmayr – Gebietsbetreuung Kalvarienbergviertel

Layout:
Brigitte Gold

Lektorat:
Ernst Böck

Technische Koordination:
Willibald Böck, Magistratsabteilung 18

Covergestaltung:
Reklame Kontor Peter Franc

Bildnachweise:
GB 16, GB 17/18, Nehrer + Medek und Partner, Europaforum Wien

Druck:
Agens-Werk

© Wien 2002

ISBN 3-902015-44-6

	Seite
Vorwort W. Faymann, Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung	4
Vorwort Dipl.-Ing. R. Schicker, Stadtrat für Stadtentwicklung und Verkehr	5
1. Veränderung als Chance	
1.1 Gebietsmanagement	6
1.2 Ziele des Gebietsmanagements	7
1.3 Strategien des Gebietsmanagements	7
1.4 Neue Wege in der Stadterneuerung	8
2. Das Gebiet	
2.1 Stadtstrukturelle Voraussetzungen	9
2.2 Sanierung	12
2.3 Bauprojekte	15
2.4 Anlassfall Gartensiedlung Ottakring	17
2.5 Videofilm Bestand	19
2.6 Atmosphärische Bestandsaufnahmen	19
3. Ablauf und Struktur	
3.1 Auftakt	23
3.2 Das (erste) Konzept	24
3.3 Ablauf Projekt Gebietsmanagement	28
3.4 Finanzierung des Gebietsmanagements	29
3.5 Der Verein „he, otti w.“	29
4. Aktivitäten	
4.1 Öffentlichkeitsarbeit	30
4.2 Zwischennutzung des Bauplatzes	31
4.3 Informationsveranstaltungen	35
4.4 ExpertInnendiskussion	38
4.5 Sonderfall Halle	39
4.6 Maßnahmen im öffentlichen Raum	39
5. Reflexion	
5.1 Ausgangslage – Zielvorstellung	43
5.2 Gebietsbetreuung – Gebietsmanagement	44
5.3 Zusammenführung vorhandener Projekte	44
5.4 Kooperation der Beteiligten	45
5.5 Konzepte für den öffentlichen Raum	45
5.6 Nutzungsvorgaben und Planungsspielraum	46
5.7 Organisationsformen	46
5.8 Öffentlichkeitsarbeit	47
5.9 Ausblick	47
Pressespiegel	48

In den letzten fünf Jahren hat die Stadt die Errichtung von 140 Projekten mit fast 10.000 Wohnungen in den erneuerungsbedürftigen Gebieten Wiens gefördert. Gleichzeitig wurden in diesen Gebieten im selben Zeitraum 1.100 Wohnhäuser mit fast 60.000 Wohnungen gefördert saniert. Diese Zahlen alleine verdeutlichen die großen Veränderungen für viele ehemals abgewohnte Viertel Wiens. Die Erneuerung und Aufwertung von innerstädtischen Gebieten findet in Wien nicht nur in Konzepten, sondern in der Praxis statt. Die Errichtung neuer, qualitativ hoch stehender Wohnungen, die Sanierung von Wohnhäusern, die in die Jahre gekommen sind, die Schaffung von Infrastruktur und die Verbesserung des öffentlichen Raums sind für uns die wichtigsten Ansatzpunkte im Kampf gegen Spekulation und damit zur Verbesserung der Lebensqualität der Menschen in unserer Stadt.

Ein typisches Beispiel für die Neubelebung eines stagnierenden Viertels ist das bezirksüberschreitende Gebiet zwischen Ottakringer Straße, Wattgasse, Geblergasse und Rosensteingasse. Hier kommt es zu einer spürbaren Aufwertung eines Grätzels, das seine besten Zeiten bereits hinter sich geglaubt hat.

Begleitet wird diese Weiterentwicklung in bewährter Art von der Gebietsbetreuung. Das Instrument der Gebietsbetreuung wurde vor 27 Jahren in Wien gestartet, um die Bevölkerung bei großen Sanierungsprojekten darüber zu informieren, was in ihrem „Grätzel“ geplant ist. Darüber hinaus bieten die Gebietsbetreuungen Beratung und Hilfestellungen bei Problemen im unmittelbaren Lebensbereich. Neben der ursprünglichen Aufgabe der Beratung bei Wohnhaus- und Blocksanierung helfen die Architekten, Sozialarbeiter, Bautechniker, Juristen, Sozialarbeiter und Raumplaner inzwischen auch durch Hilfestellungen und Beratung bei Spekulationshäusern, bei der Dach- und Hofbegrünung, bei Fragen des Mietrechts usw.

Die Gebietsbetreuungen sind die Fühler der Stadt Wien vor Ort. Sie haben neben ihrer beratenden Funktion immer mehr auch eine Funktion als Informationsschiene von den Bürgern zur Verwaltung und umgekehrt übernommen. Die Menschen erfahren von den Gebietsbetreuungen, was geplant ist und sie bringen umgekehrt ihre Wünsche und Anregungen bei den Gebietsbetreuungen ein. Sie wirken als willkommene Katalysatoren und helfen auch mit, so manche Missverständnisse zu beheben, Fehlinformationen zu korrigieren und Konflikte zu einem Kompromiss zu führen.

Sie leisten damit einen wertvollen Beitrag, Wien noch lebenswerter, lebendiger und vielfältiger zu machen. Egal ob in Ottakring, Hernals oder anderswo in Wien.

Werner Faymann
Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung



„Grenzüberschreitendes Planen“ – nicht nur in den großen, europäischen Dimensionen, sondern auch in den kleinsten Grätzeln und Bezirksteilen wird der Blick über den eigenen Bezirks-Tellerrand immer mehr zum Standard und ist die lokale Zusammenarbeit eine Selbstverständlichkeit. Mit dem Gebietsmanagement Arnethgasse wird rund um das Wohnbauprojekt der „Gartenstadt Ottakring“ bezirksübergreifend in den Bezirken Ottakring und Hernals eine strukturelle Verbesserung eines Stadtteiles angestrebt, die sich nicht nur im baulichen Erscheinungsbild und in der wirtschaftlichen Entwicklung manifestieren soll, sondern als wesentliche Elemente auch kommunikative und soziale Aspekte berücksichtigt. Bewohnerinnen und Bewohner – „alte“ und „neue“ quer durch alle Generationen – sollen sich mit ihrem unmittelbaren Lebensumfeld identifizieren und so eine gemeinsame, lokale Identität und ein eigenes Image des Stadtteils herausbilden.

„Quartiersmanagement“ ist mittlerweile ein international angewandtes sozialpolitisches Instrument für einzelne Stadtbereiche. Als Stadtrat für Stadtentwicklung und Verkehr ist es mir ein Anliegen, Projekte zu unterstützen, die durch Vernetzung und Nutzung von Synergieeffekten Impulse für die Zukunft geben und die im Grätzel die lokale Identifikation stärken. Nicht zuletzt im Strategieplan für Wien, der eine Leitlinie für die Arbeit von Politik und Verwaltung darstellt, sowie im Regierungsprogramm „100 Projekte für Wien“ stehen innovative Projekte, die sich von den „großen“ Strategien Wiens in der Region bis hin zu den „kleinen“ aber um nichts weniger wichtigen Dingen bewegen, im Zentrum. Das Gebietsmanagement Arnethgasse ist in diesem Sinne ein weiterer Mosaikstein einer Stadtentwicklungspolitik, die den Menschen als Zentrum und Maßstab von Planungsprozessen ansieht. Die bisherigen Erfolge im lokalen Management durch die Gebietsbetreuungen Ottakring und Hernals bestärken in der Hoffnung, dass hier – nicht zuletzt durch den Impuls einer neuen, attraktiven Wohnsiedlung – ein lebendiger Stadtteil entsteht, in dem sich Alteingesessene wie Neuzugezogene gleichermaßen wohl fühlen.

DI Rudolf Schicker
Stadtrat für Stadtentwicklung und Verkehr



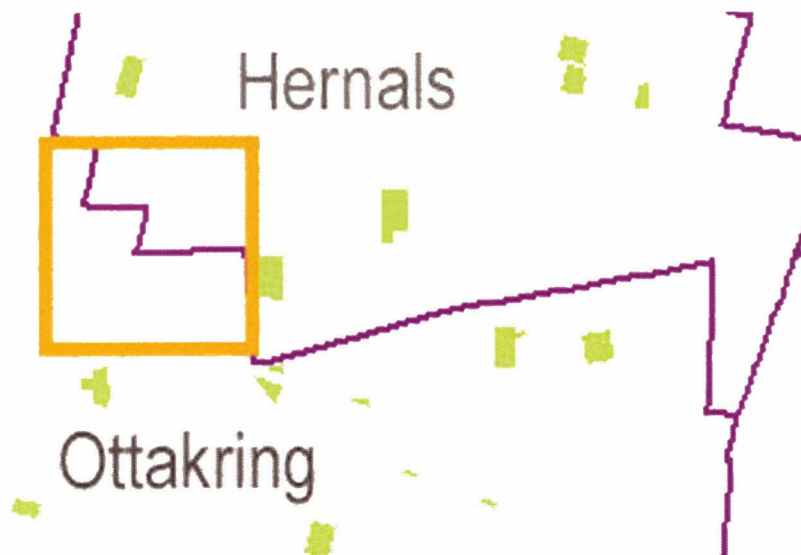
„Die Stadt ist mehr als nur Wirtschaftsstandort, Verkehrsknoten oder Wohnort – sie ist vor allem Lebensraum für Menschen.“ⁱ

1. VERÄNDERUNG ALS CHANCE

1.1 Gebietsmanagement

Mit dem Gebietsmanagement Arnethgasse entstand ein bezirks- und ressortübergreifendes Modellprojekt für Wien, das sich für eine nachhaltige Stadtentwicklung einsetzt.

In einem stagnierenden Gründerzeitviertel an der Grenze zwischen Ottakring und Hernals wurden und werden derzeit drei große Wohnbauvorhaben verwirklicht. Das 20 Baublöcke umfassende Gebiet zwischen Ottakringer Straße, Wattgasse, Geblergasse und Rosensteingasse erfährt damit und mit weiteren Projekten große Veränderungen – zum Beispiel wird die Bevölkerungszahl innerhalb weniger Jahre um mehr als 40% zunehmen, mit dem „Zentrum Ottakring“ soll in unmittelbarer Nähe ein neues Büro- und Geschäftsviertel entstehen und jahrzehntelang gesperrte Fußgängerverbindungen werden wieder geöffnet.



Die Gebietsbetreuungen Ottakring und Kalvarienbergviertel übernehmen seit Anfang 2001 eine aktive Rolle im Veränderungsprozess des Stadtteils.

„Es gilt eine Atmosphäre des Optimismus und neue Identifikationen mit dem Gebiet zu schaffen: Bei den StadtbenutzerInnen, den Wohnenden, den Haus- und LiegenschaftseigentümerInnen und bei den Wirtschaftstreibenden.“ⁱⁱ

In enger Zusammenarbeit mit den Bezirksvorstehungen von Ottakring und Hernals, mit dem Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds, mit dem Bauträger und dem Grundstückseigentümer der „Gartensiedlung Ottakring“ und vieler anderer Akteure wird versucht, im Sinne des Strategieplans der Stadt Wien mittels Einzelaktionen und längerfristigen Projekten, einerseits eine Eingliederung der städtebaulichen Implantate der Großbauvorhaben und andererseits eine umfassende Aufwertung des gesamten Viertels anzulegen. Die Bautätigkeit im Viertel soll dazu als Impuls dienen.

„Im Planungsprozess müssen die demokratischen Formen der Auseinandersetzung weiterentwickelt werden. Dazu bedarf es der frühzeitigen Einbeziehung unterschiedlichster Akteure ebenso wie kooperativer und interdisziplinärer Arbeitsformen.“ⁱⁱⁱ

1.2 Ziele des Gebietsmanagements

Im Sinne des Stadtentwicklungsplanes (1994) und des Strategieplanes (1998) der Stadt Wien organisiert das Gebietsmanagement die Kooperation von Planungsressorts, der privaten, öffentlichen und politischen Institutionen. Es werden Synergien aufgegriffen, die durch das Zusammenführen vorhandener Projekte und Entwicklungsansätze mit den Schwerpunkten qualitätsvolle Stadtverdichtung, Blocksanierung, Einfach- und Mehrfachnutzung, Kultur- und Informationsveranstaltungen im Viertel entstehen. Das Gebietsmanagement organisiert Strukturen für eine mögliche Bevölkerungsbeteiligung, für Modelle des „public private partnership“ und für das Zusammenführen von Planung, privaten Initiativen und Gebietsmanagement.

„Vor allem im dicht bebauten Gebiet sollen neue, nach Qualitätskriterien entwickelte Projekte dazu beitragen, Stadträume zu intensivieren und zu verknüpfen. Dabei ist eine Mobilisierung städtischer AkteurInnen in Modellen öffentlich-privater Partnerschaft anzustreben.“^{iv}

Ziele sind:

- Einbindung der Neubauprojekte in die soziale und bauliche Struktur des Bezirksteils
- Initiierung von Sanierungsmaßnahmen im Altbaubestand
- Aufwertung des öffentlichen Raumes durch gestalterische und organisatorische Maßnahmen

„Ziel ist nicht nur die Verbesserung der baulichen Substanz und die Hebung der Wohnqualität durch Sanierung oder Abbruch und Neubau. Sondern auch die Aufwertung des öffentlichen und halböffentlichen Raumes, die Erweiterung und Schaffung von Grünräumen und Spielplätzen im dicht bebauten Gebiet und die Verbesserung der sozialen Infrastruktur und Nahversorgung.“^v

- Synergien der Einzelmaßnahmen aufzeigen und steuern
- Erhaltung der sozialen Lebensfähigkeit des Viertels
- Einbindung der lokal relevanten Gruppen (Bevölkerung, Betriebe, Gewerbetreibende, Initiativen, Organisationen etc.) in den Veränderungsprozess
- Schaffung eines Netzwerks für Information, Kooperation und Vernetzung im Viertel
- Identifikation der BewohnerInnen/ NutzerInnen mit dem Bezirksteil

„Urbane Identität – also die Identifizierung mit dem eigenen, gemeinsamen urbanen Lebensumfeld – soll entwickelt und gefördert werden.“^{vi}

1.3 Strategien des Gebietsmanagements

- Einrichtung der operativen Institution Gebietsmanagement vor Ort durch enge Kooperation der beiden Gebietsbetreuungen Ottakring und Kalvarienbergviertel
- Präsentation des Gebietsmanagements in den Bezirksvorstellungen, Zusammenarbeit mit den Bezirkskommissionen (Entwicklung, Verkehr, Kultur) und Bauausschüssen
- Information und Kooperation verschiedener Interessengruppen (MieterInnen, EigentümerInnen, Gewerbetreibende usw.), Integration vorhandener „Vor-Ort-Gruppen“, Bürgerbeteiligung

„Die Dimension der Großstadt und die funktionelle, kulturelle und soziale Vielschichtigkeit der Stadtstruktur erfordern eine komplexe und differenzierte Strategie.“^{vii}

„Strukturschwache Zonen sollen nicht nur durch infrastrukturelle, städtebauliche und wirtschaftliche Maßnahmen belebt werden, eine wichtige Rolle spielt auch die Stärkung von Image, lokaler Identifikation und Bezirkskultur.“^{viii}

- bezirksteilbezogene Strategien, Projekte und Investitionen bündeln und kooperativ weiterentwickeln
- öffentlichkeitswirksame Informations- und Kulturveranstaltungen zur „Bewerbung“ und Bekanntmachung des Ortes
- Möglichkeiten von Mehrfach- und Zwischennutzung von Freiräumen ausschöpfen (Konzept MA 18)
- Ausarbeitung von Planungsvorschlägen in Abstimmung mit den wesentlichen Akteuren vor Ort (Bezirk, PlanerInnen, Bauträger, Magistratsdienststellen)
- Aufwertungsmaßnahmen in privaten und öffentlichen Bereichen zur Imageverbesserung des Stadtteils
- Evaluierung der Ergebnisse, Konzeption von Programmen für die Weiterentwicklung
- Dokumentation, Diskussion und Analyse des Ablaufs, Erstellung eines zusammenfassenden Berichts

durch zunehmende Selbstständigkeit der lokalen Strukturen gekennzeichnet sein.^{ix}

In Wien wird derzeit im Rahmen des aktuellen EU-Förderprogramms für das Ziel-2-Gebiet im 2. und 20. Bezirk ein Grätzelmanagement entwickelt, das vom Institut der Soziologie für Raumplanung und Architektur an der Technischen Universität Wien (Leitung: Univ.-Prof. Mag. Jens Dangschat) wissenschaftlich begleitet wird.

Ein Pilotprojekt der lokalen Agenda 21 in Wien gibt es seit Herbst 1998 auf Initiative der Bezirksvorstehung und der Volkshochschule Alsergrund. Ziel ist es, gemeinsam mit den BürgerInnen Wege für eine zukunftsbeständige Entwicklung im Bezirk zu erarbeiten. Unterstützt wird das Projekt seitens der Stadt Wien durch die Abteilungen Umweltschutz (MA 22) und Stadtteilplanung (MA 21A).

Auch andere Bezirke sollen sich nun am Agendaprozess beteiligen, die Einrichtung lokaler Agendabüros ist ab 2003 geplant.

1.4 Neue Wege in der Stadterneuerung

Jens Dangschat und Andrea Breiffuss schlagen 1999 in einer Abhandlung zum Thema Quartiersmanagement vor: „In der Frage der Konzeptualisierung soll ein ‚Quartiers-Entwicklungs-Handbuch‘ erarbeitet werden. Dieses beinhaltet umfassende allgemeine Schwerpunkte, wie Arbeitsmarkt und Strukturpolitik, Wirtschaftsförderung und Stadtteilökonomie, Schule und Bildung, Wohnumfeld, soziale und kulturelle Infrastruktur. Die Umsetzung soll

**Grätzelmanagement
im 2. und 20. Bezirk**

Lokale Agenda 21

2. DAS GEBIET

2.1 Stadtstrukturelle Voraussetzungen

Das Untersuchungsgebiet, das von der Wattgasse, Geblergasse, Rosensteingasse und Ottakringer Straße begrenzt ist, weist jene städtebaulichen Indikatoren auf, die man in der Regel einem stagnierenden Gebiet zuordnet – ruhig, keine Dynamik, wenig Veränderungen, teilweise abgewohnt.

Bau- und BewohnerInnenstruktur

Das durchschnittlich dreigeschossige Gründerzeitviertel umfasst 20 Baublöcke mit einer Fläche von ca. 16 ha. In dem Bereich wohnen 3500 Personen, davon 1200 AusländerInnen (Bevölkerungsevidenz 2000). Der Anteil der MigrantInnen muss baublockweise differenziert gesehen werden und variiert von 20 bis 40%. Von den 1900 Wohnungen weisen rund 20% Substandard auf, 24% sind Kleinstwohnungen mit einer Fläche von unter 35 m². Diese Wohnungen haben überwiegend eine Haushaltsgröße von mehr als vier Personen und werden meist von MigrantInnen bewohnt.

Betriebe, Arbeitsstätten

Laut der 1991 erstellten Arbeitsstättenzählung sind in den 150 Betriebsstätten des Gebietes rund 2000 Personen beschäftigt, die meisten von ihnen auf dem drei Baublöcke umfassenden Areal der „Manner-Fabrik“ mit 450 Arbeitsplätzen.



Aus einer groben Bestandsanalyse geht hervor, dass die Zahl der Arbeitsplätze kontinuierlich abnimmt. Anstelle arbeitsplatzintensiver Betriebe wurden monostrukturierte Neubauvorhaben errichtet wie eine Wohnhausanlage auf dem Areal einer ehemaligen Fahrradfabrik und ein Regallager auf einem Betriebsgelände an der Wattgasse.

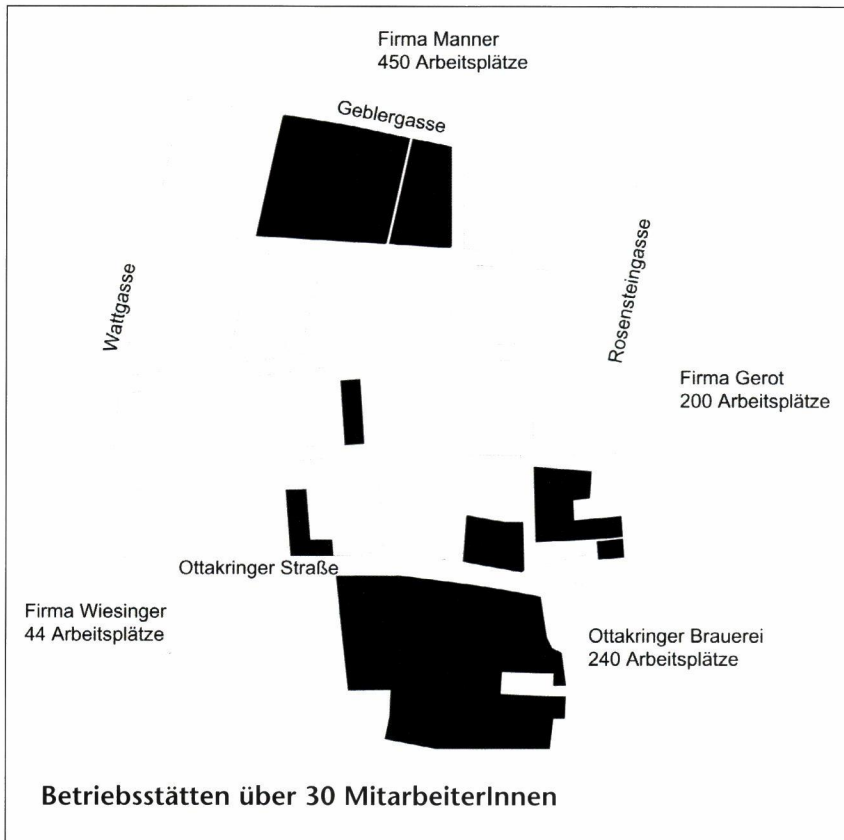
Heute ist das Viertel von vier Großbetrieben, die teils auf mehreren Liegenschaften situiert sind, mit insgesamt 930 Arbeitsplätzen geprägt: Ottakringer (Brauerei), Manner (Süßwaren), Gerot (Arzneimittel) und Wiesinger (Autohandel).

Die Bestandsanalyse zeigt, dass in den EG-Zonen des Viertels die Wohnnutzung deutlich überwiegt.

stagnierendes
Gründerzeitviertel

20 bis 40%
MigrantInnenanteil





Freiraumversorgung

Im unmittelbaren Einzugsbereich des Untersuchungsgebiets liegen die Parkanlagen Lorenz-Bayer-Platz und Wichtelpark. Der Verkehrsknotenpunkt Johann-Nepomuk-Berger-Platz soll in den kommenden Jahren umgestaltet werden. Dort soll mit dem „Zentrum Ottakring“ auf Teilen des Geländes der Ottakringer Brauerei ein weiteres Großbauvorhaben entstehen.

Die aktuellen Flächenwidmungs- und Bebauungspläne sehen in den Straßenzügen Geblergasse, Haslingergasse/Degengasse, Arnethgasse vor ON 22–28, Wichtelgasse, Kulmgasse und Horneckgasse vor ON 11–21 die Pflanzung von Baumreihen vor.

Die wenigen Betriebe – sieht man von den bereits erwähnten Großbetrieben ab – können in erster Linie der Autoindustrie (Standorte für Gebrauchtwagen, Werkstätten, Autospenglereien und Ähnliches mehr) zugeordnet werden. Fast einen gesamten Block nimmt das Umspannwerk Ottakring ein.

Die Gebietsbetreuungen sehen in der Ausgestaltung der Haltestellenbereiche und deren Anbindung zu vorhandenen und potentiellen Freiräumen und „Grünzügen“ wichtiges Veränderungspotential.

Erschließung

Mit der Ottakringer Straße und der Wattgasse wird das Untersuchungsgebiet im Süden und Westen von Hauptdurchzugsstraßen mit hohem Verkehrsaufkommen und mit der Geblergasse im Norden und der Rosensteingasse im Osten von untergeordneten Straßenzügen begrenzt. Alle anderen Verkehrswege sind Nebenstraßen und haben nur lokale Bedeutung.

Lokale, Geschäfte

Im Untersuchungsgebiet befinden sich zwölf Lokale (drei alte Eckgasthäuser, eine Bar, meist jedoch Cafés mit Spielautomaten). Bis auf zwei Bäckereien und eine nur zeitweise geöffnete Fleischhauerei gibt es wenige Geschäfte und Dienstleistungseinrichtungen, konzentriert auf Ottakringer Straße, Mayssengasse und Geblergasse. Zwei Verbrauchermärkte, an der Wattgasse und am Parhamerplatz, liegen im Randbereich des Gebietes.

Parkanlagen, Plätze

Gestaltung Straßenraum



bestehende Freiräume

- öffentliche Plätze:
Johann-Nepomuk-Berger-Platz
- öffentliche Parkanlagen:
Lorenz-Bayer-Platz
Wichtelpark
Familienplatz

Halte- / Umsteigstellen - öffentlicher Verkehr

bestehende Baumpflanzungen

Freiraumpotenziale

öffentliche Plätze: dzt. Widmung als gemischtes Baugebiet
Ecke Baldiagasse / Haslingergasse und Degengasse /
Gansterergasse, Kreuzung Mayssengasse / Rosensteingasse
urbane Freiräume als Orte der Kommunikation, Bewegungs-
und Aufenthaltsräume, Treffpunkte, Kultur, öffentliche
Veranstaltungen, Verkehr

Freiraumverbindung / fußgängerfreundliche Gestaltung
breite Gehsteige verbinden die öffentlichen Plätze entlang der Achse
Lorenz-Bayer-Platz und Familienplatz und das neue Zentrum
Ottakring / Brauereiviertel mit Hernalser Hauptstraße und Wohnraum
Rosensteingasse
Gestaltung: urbane, nutzungs offene Materialien, punktuelle
Baumpflanzungen

- Grünzüge: vgl. Blocksanierungsstudie Zwingl/Peretti
Arnegthgasse, Geblergasse / Seeböckgasse:
Lineare Begrünung der Straßenräume
mit Baumpflanzungen - visuelle Grünachsen in den
locker bebauten Stadtraum

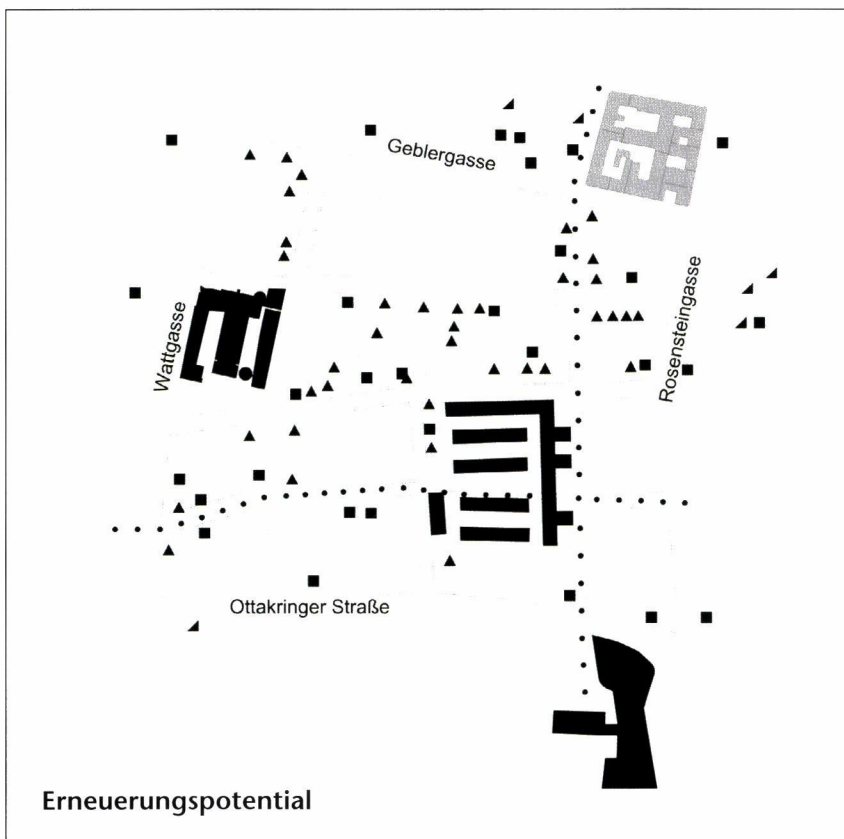
Mehrfach- oder Zwischennutzung:
unbebaute / untergenutzte Flächen in direktem
Anschluss an den öffentlichen Raum
mobile Kinder- und Jugendplätze mit oder ohne
Betreuung, reglementierte oder unreglementierte
Nutzung durch unterschiedliche Gruppen, minimale
Grundausrüstung

wohnungsnaher Freiräume:
auf derzeit unbebauten und untergenutzten Flächen
im Blockinnenbereich Verbesserung der Grün-
versorgung durch Entkernung und Entsiegelung,
Kleinkinderspiel, Grünstruktur mit den Sinnen
konsumierbar

Verkehrsanbindung

Mit der erst kürzlich geschaffenen Radwegverbindung zwischen dem 16. und dem 18. Bezirk, die durch das Untersuchungsgebiet verläuft, wurde eine Lücke geschlossen und das Gebiet mit dem stadtweiten Radwegenetz verbunden.

Der Bezirksteil liegt im direkten Einzugsbereich der Straßenbahnlinien J, 9 und 44 und der Buslinie 10A. Es besteht eine gute Anbindung an die U-Bahn-Linien U3, U6 und die Vorortelinie.



2.2 Sanierung

Bausubstanz – Sanierungsbedarf

Von den 20 Baublöcken des Untersuchungsgebietes sind 8 Baublöcke auffällig, in denen sich 27 Häuser in desolatem Bauzustand befinden. Eine Konzentration sanierungsbedürftiger Häuser ist in den Baublöcken zwischen der Wilhelminenstraße und der Haslingergasse festzustellen. Im Baublock der „Gartensiedlung Ottakring“ stehen in der Gansterergasse mehrere desolate Gründerzeithäuser.

Blocksanierungs- und Blockentwicklungskonzepte

In den letzten Jahren wurden in dem Viertel vom Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds zwei Blocksanierungsstudien und ein Blockentwicklungskonzept in Auftrag gegeben.

Die von dem Architektinnenteam Christine Zwingl/Lieselotte Peretti durchgeführte „Blocksanierungsstudie Gschwandnergasse“ schlägt zahlreiche kleinräumige und liegenschaftsübergreifende Verbesserungsmaßnahmen und die Einrichtung einer Wohnstraße in der Horneckgasse vor. Die Maßnahmen im privaten Bereich konnten bis dato nicht umgesetzt werden. Die Idee der Wohnstraße muss neu überdacht werden, da in der Horneckgasse, im Bereich der „Manner-Fabrik“, eine Betriebseinfahrt für LKWs geplant ist.

Im Anschluss an das Untersuchungsgebiet des „Gebietsmanagements Arnethgasse“ befindet sich der vom Architekten Christian Schick bearbeitete Bereich der „Blocksanierung Wattgasse“. Interessant ist vor allem der als Betriebsgebiet gewidmete Baublock zwischen Wattgasse und Wichtelgasse, in dem leerstehende Althäuser und Baulücken einen großen Entwicklungs- und Aufwertungsspielraum darstellen. Das in diesem Baublock errichtete „Regallager“ muss aufgrund der hohen Dichte, der monostrukturellen Bebauung über drei Liegenschaften und der durch die Nutzung verursachten zusätzlichen Verkehrsbelastung in der Wattgasse (Zu- und Abtransport) als städtebaulich problematisch angesehen werden.

Anlassfall des „Blockentwicklungskonzepts Arnethgasse“ ist das Projekt Ottakringer Straße 134, wo eine Sockelsanierung im Gange ist. Die Studie des Architekten Timo Huber untersucht unter anderem die benachbarten Liegenschaften, Bauungsvorschläge wurden erstellt. Aufwertungspotential des Baublockes liegt vor allem in der künftigen Nutzung und Bebauung der Baulücke Ottakringer Straße 130.

Althausanierung

In den letzten 10 Jahren wurden im Viertel in 16 Häusern geförderte Erhaltungsarbeiten bzw. Sockelsanierungen durchgeführt, das sind lediglich 7% aller Bauten. Diese Zahl spiegelt die bisherige geringe Investitionsbereitschaft der überwiegend privaten EigentümerInnen

wider, wie dies auch in den vorliegenden Blocksanierungsstudien festgestellt wurde.

Das Gebietsmanagement hat mit Unterstützung der Bezirksvorstellungen von Ottakring und Hernals in den Jahren 2001 bis Mitte 2002 mit etwa 40 LiegenschaftseigentümerInnen – das entspricht rd. 19% aller Grundstücke – Kontakt aufgenommen, mit dem Ziel, eine aktive und umfassende Gebäude- und Wohnungssanierung in Gang zu setzen.

Neun HauseigentümerInnen konnten dazu bewegt werden, sich am Erneuerungsprozess des Viertels zu beteiligen: zwei Hauseigentümer möchten ihre Liegenschaft verkaufen, bei drei Gründerzeithäusern wird konkret eine Sockelsanierung durchgeführt.

Eine Aufwertung des Viertels unter dem Gesichtspunkt des „Wiener Weges der sanften Stadterneuerung“ soll weiterhin durch das Gebietsmanagement mit begleitender Stadtteilarbeit intensiviert werden, wobei die Althausanierung ein zentrales Anliegen darstellen soll.

Exkurs: Neue Wege der Blocksanierung

von DI Michaela Trojan, Prokuristin des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds, Leiterin des Geschäftsbereiches Sanierung

„Im Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhausanierungsgesetz 1989 wurde die ‚Blocksanierung‘ als liegenschaftsübergreifende gemeinsame Sanierung mehrerer Gebäude oder von

Blocksanierung Gschwandnergasse

Blocksanierung Wattgasse

Blockentwicklung Arnethgasse



Stufe 1: Chancen und Potentiale

Stufe 2: Umsetzungskonzept zwei Jahre gültig

Wohnhausanlagen mit mehreren Stiegehäusern in Verbindung mit Maßnahmen zur städtebaulichen Strukturverbesserung definiert. Nun wurde der Verfahrensablauf neu strukturiert.

Das derzeit dreistufige Verfahren wird durch ein verkürztes, formal vereinheitlichtes zweistufiges Verfahren ersetzt. Dabei sollen die beteiligten Magistratesdienststellen und andere involvierte Institutionen bereits bei der Auswahl der Bearbeitungsgebiete mehr als bisher eingebunden werden.

Die erste Stufe beinhaltet die Erhebung der Chancen und Potentiale des ausgewählten Gebietes und die erste Kontaktaufnahme mit den LiegenschaftseigentümerInnen. Neu ist ein beschleunigter Verfahrensablauf, der durch eine engere Zusammenarbeit der Magistratesabteilungen gewährleistet wird. So stellt die MA 21 ihre städtebaulichen Bestandsaufnahmen im Datenaustausch gegen die Blocksanierungserhebungen zur Verfügung. Als Alternative zu früheren Blocksanierungsstrategien soll versucht werden, alle Liegenschaftseigentümer eines Baublockes zu einer gemeinsamen Informationsveranstaltung einzuladen, damit liegenschaftsübergreifende Interessen bereits im Vorfeld abgestimmt werden können.

Das Ergebnis der Stufe 1 wird im Konzept ‚Chancen und Potentiale‘ zusammengefasst und nach Abstimmung mit dem WBSF im Bezirk präsentiert. Es dient als wichtige Grundlage für die Feststellung städtebaulicher Zielvorstellungen, wobei die planungsrelevanten Magistrates-

dienststellen und Institutionen (MD-BD IS, MA 21, MA 37, MA 18, MA 50, GB und Wirtschaftskammer) die Möglichkeit zur Stellungnahme erhalten. Danach obliegt dem WBSF die Entscheidung über eine Weiterbearbeitung zur detaillierten planerischen Ausarbeitung in einer zweiten Stufe.

Das Ergebnis der Stufe 2 wird als Umsetzungskonzept der WWFSG-MA 21-Kommission vorgelegt und soll durch Beschlussfassung als verbindliche Handlungsgrundlage zwei Jahre Gültigkeit haben. Dadurch soll die Einhaltung der Konzeptvorgaben bei der Gewährung von Förderungen a priori gegeben sein und das Konzept nachvollziehbar bleiben.

Eine Präsentation im Bezirk und vor den LiegenschaftseigentümerInnen runden das Verfahren ab und leiten die Realisierungsphase ein, während der, je nach Bedarf, begleitende Informationsveranstaltungen durch den WBSF möglich sind.

Im Wesentlichen wird eine Effizienzsteigerung mit folgenden Zielen angestrebt:

- Verkürzung des Verfahrens
- Erhöhung der Verbindlichkeit innerhalb einer festgesetzten Gültigkeitsdauer
- Verstärkung der Nachvollziehbarkeit und Transparenz der vorgeschlagenen Maßnahmen.“



2.3 Bauprojekte

Neue Wohnbauten

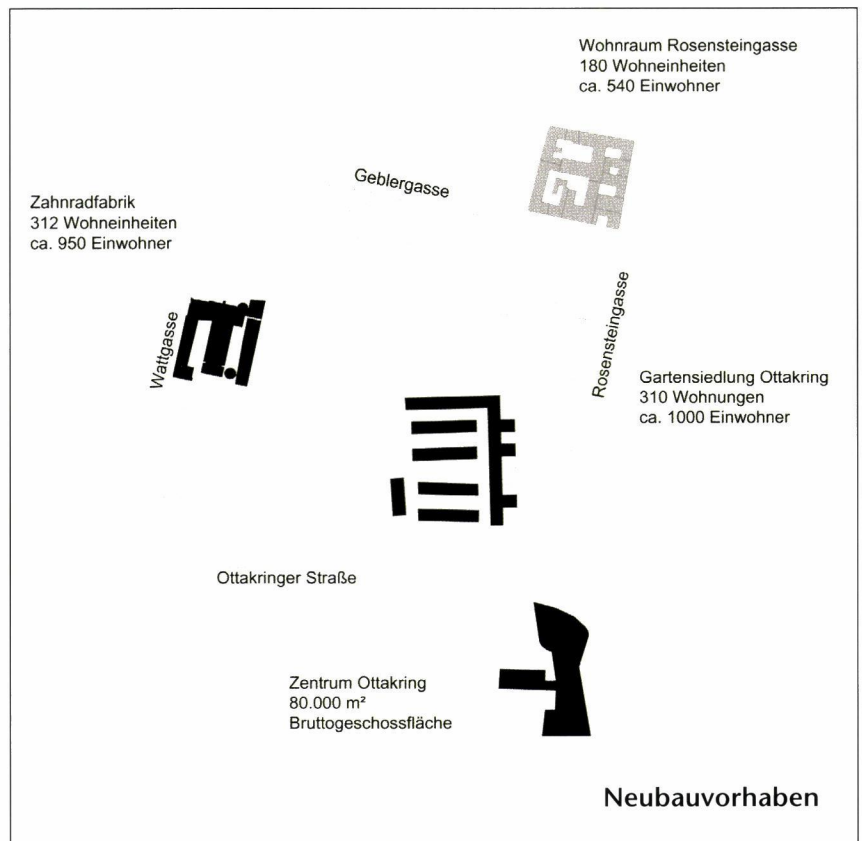
Im Untersuchungsgebiet, bzw. unmittelbar daran angrenzend, wurden und werden größere geförderte Wohnhausanlagen errichtet, die als städtebauliche Implantate das Viertel nachhaltig verändern.

Das Projekt auf dem Areal der ehemaligen „Zahnradfabrik“ (Bauträger: GSG, Kallco, Migra, ÖSW) an der Ecke Wattgasse/Wilhelminenstraße/Wichtelgasse ist seit 1997 fertig gestellt. In den 312 Wohneinheiten leben ca. 950 Personen.

Derzeit in Bau ist der „Wohnraum Rosensteingasse“ im Block Geblergasse/Gschwandnergasse/Lobenhauergasse/Rosensteingasse. Die von GEWOG – Neue Heimat, Familienhilfe und ÖSW errichteten 180 Wohnungen sind 2003 bezugsfertig und werden dann rund 550 Bewohner beherbergen.

Noch in der Planungsphase ist die „Gartensiedlung Ottakring“ (Bauträger: Aphrodite), Baubeginn soll Mitte 2002 sein. Nach der Fertigstellung, die 2005 vorgesehen ist, werden in den 310 Wohnungen etwa 1000 Bewohner einziehen.

Allein in den drei Neubauprojekten werden seit einem Zeitraum von rund 8 Jahren insgesamt 800 Wohneinheiten errichtet, das entspricht einem Zuwachs von ca. 50% an Wohnungen im Untersuchungsgebiet bzw. einem Zuzug von rund 2500 Personen.

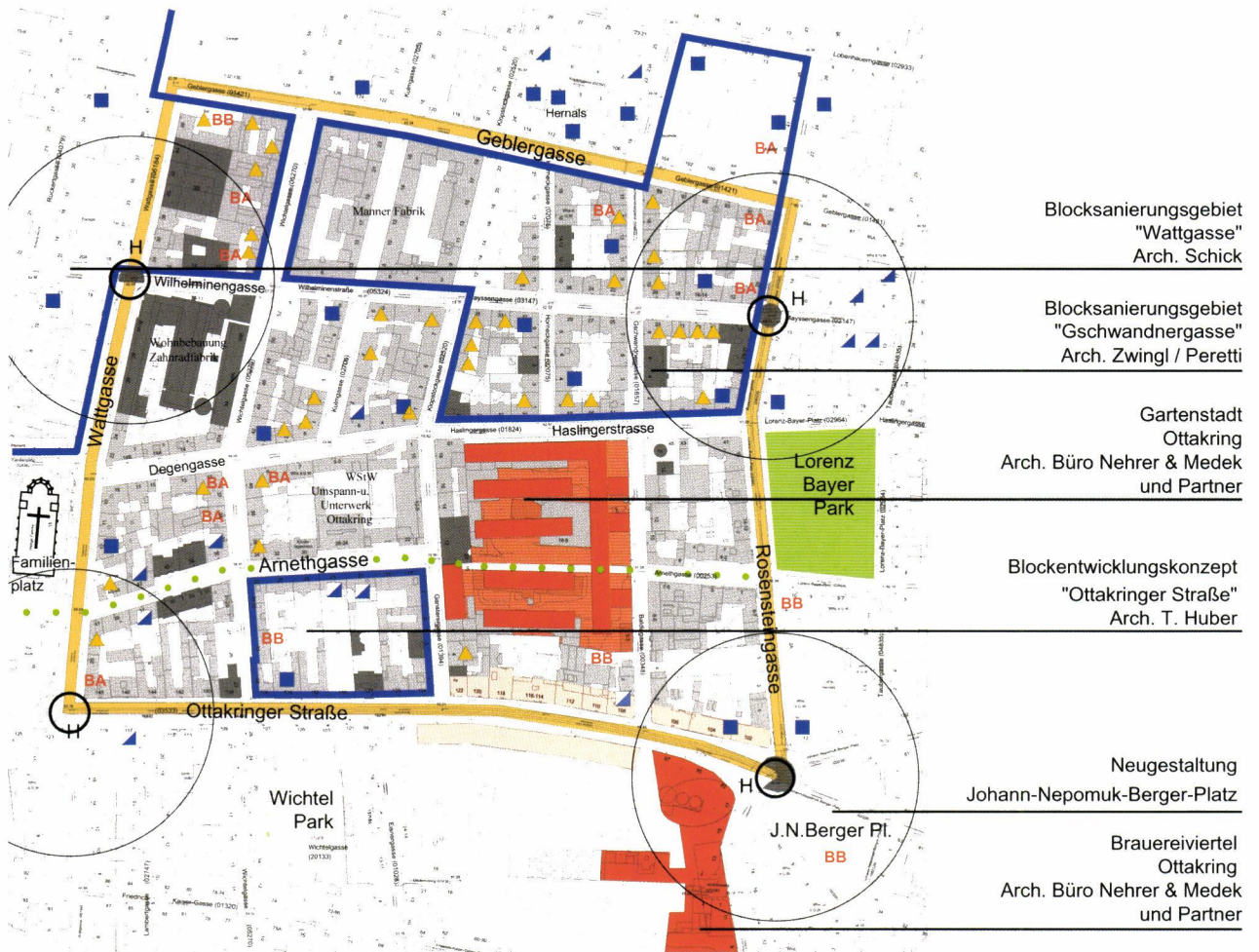


Zentrum Ottakring

Auf dem Gelände der Ottakringer Brauerei zwischen Ottakringer Straße und Thaliastraße ist ein Geschäftszentrum geplant. Die Architekten Nehrer & Medek sehen eine Blockrandbebauung mit Arkaden entlang der Feßtgasse vor. Zwei Hochhäuser sind geplant: ein Hotel- bzw. Büroturm mit einer Bauhöhe von 54–61 m am Johann-Nepomuk-Berger-Platz und ein Bürohaus mit einer Bauhöhe von 28–36 m, das in den Komplex integriert ist. Das Projekt mit einer Bruttogeschossfläche von 80.000 m² sieht in erster Linie Geschäfte, Büros und Dienstleistungseinrichtungen vor. Das Bauvorhaben soll in den nächsten Jahren realisiert werden, die Flächenwidmung ist bereits beschlossen.

Büro- und Geschäftszentrum





Blocksanierungsgebiet
"Wattgasse"
Arch. Schick

Blocksanierungsgebiet
"Gschwandnergasse"
Arch. Zwingl / Peretti

Gartenstadt
Ottakring
Arch. Büro Nehrer & Medek
und Partner

Blockentwicklungskonzept
"Ottakringer Straße"
Arch. T. Huber

Neugestaltung
Johann-Nepomuk-Berger-Platz

Brauereiviertel
Ottakring
Arch. Büro Nehrer & Medek
und Partner

- Areal Gebietsmanagement Arnethgasse
- Gebäudebestand bis 1977
- Neubauten seit 1977
- Neubauprojekte laut Flächenwidmung
- Schutzzone
- BA Bauansuchen 2001
- BB Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen 2001
- Blocksanierungs / Blockentwicklungsbereich
- Geförderte Erhaltungsarbeiten
- Sockelsanierung
- Sanierungspotential
- Vorschlag Fußweg
- Halte / Umsteigstellen - öffentlicher Verkehr
H

Quellen: MA 21A, WBSF, Amtsblatt d. Stadt Wien, Eigenerhebung GB

Durch die Verlängerung der Dampfbadgasse zur Feßtgasse und einer fußläufigen Verbindung zur Friedrich-Kaiser-Gasse wird das Areal durchgängig und die derzeitige Barrierewirkung aufgehoben. Im Zentrum des Projekts ist eine Freifläche ausgewiesen, auf der ein Biergarten entstehen soll. Die offene Binderhalle (siehe Punkt 4.5) könnte auf diesem Standort neu aufgebaut werden.

2.4 Anlassfall Gartensiedlung Ottakring

Der Bauplatz

Das seit längerer Zeit untergenutzte Betriebsgelände der Ottakringer Brauerei stellt im gründerzeitlich geprägten Viertel eine stadtstrukturelle Barriere dar. Der Verlauf der Arnethgasse ist in diesem Bereich unterbrochen.

Die Ottakringer Brauerei nutzte das Gelände für ihren Fuhrpark, eine Tankstelle, Werkstätten und als Parkplatz. Im Zentrum des Areals befindet sich eine große offene Holzhalle. Die meisten der ein- und zweigeschossigen Betriebsgebäude sind in Sichtziegelbauweise errichtet, teilweise sind diese in schlechtem Bauzustand. Neben der baulichen Dominanz der Halle ist vor allem der Platanenbestand bemerkenswert.

Das Projekt

Die Wohnhausanlage ist so konzipiert, dass sie die rasterförmige Struktur der anrainenden Baublöcke in Form einer Blockrandbebauung übernimmt.

Trotz Bebauungshöhen bis zu 16 m ist die Gartensiedlung Ottakring mit einer Bruttogeschossflächendichte von 1,9 im Vergleich zum Projekt Zahnradfabrik mit einer Bruttogeschossflächendichte von 3,4 relativ locker bebaut.

In der Wohnhausanlage werden 310 Wohnungen errichtet, wobei bei der Planung auf eine familiengerechte Ausführung in Form von Vier- bis Fünfstückwohnungen Bedacht genommen wird. Darüber hinaus sind Generationswohnungen und spezielle alten- und behindertengerechte Wohneinheiten vorgesehen. In den turmartigen Gebäuden (Stadtvillen) an der Baldiagasse sollen Geschäfte, Büros bzw. sonstige Dienstleistungseinrichtungen untergebracht werden.



zusätzliche Stellplätze

Die Siedlung verfügt über eine Tiefgarage mit drei getrennten Garagenzufahrten (Baldiagasse, Haslingergasse, Gansterergasse). Das Stellplatzangebot liegt über dem Bedarf der Gartensiedlung Ottakring, sodass auch Garagenplätze für die BewohnerInnen der umliegenden Baublöcke bzw. für Firmen und deren Kunden, angeboten werden können.

Mit Fertigstellung des Bauprojektes erhöht sich die bebaute Fläche am ehemaligen Betriebsgelände um 11% gegenüber dem Altbestand, von 5806 m² auf 6438 m². Wenn man die rund 300 m² begrünten Dachflächen der vier Zeilen im Hofbereich mit berücksichtigt, erhöht sich der Freiflächenanteil des Gesamtprojektes um etwa 100 m².

Baumbestand

Der attraktive Baumbestand mit alten Platanen bildet die Basis für das Freiraumkonzept.

Einbindung in die Umgebung

Der Stadtteil erfährt mit der Gartensiedlung Ottakring in seiner Mitte eine starke Veränderung. Damit dieses städtebauliche Implantat nicht zur baulichen und sozialen Enklave wird, werden seitens des Bauträgers folgende integrative Maßnahmen getroffen:

Durchgängigkeit

Die (Wieder-)Errichtung des öffentlichen Durchgangs entlang der Arnethgasse hebt eine jahrzehntelange städtebauliche Barriere auf. Die Baukörper sind so ausgerichtet, dass neben der Ost-West-Durchgängigkeit auch eine fußläufige Verbindung zur Haslingergasse im Norden geschaffen wird. Entlang der neuen öffentlichen Fußwege sind siedlungsbezogene Freiflächen mit Spielplätzen geplant.

- Mit der Einrichtung von öffentlichen Durchgängen wird eine seit Jahren bestehende städtebauliche Barriere aufgehoben
- Verbesserung der Infrastruktur durch Dienstleistungseinrichtungen und Geschäfte in den Erdgeschosszonen der turmähnlichen Baukörper in der Baldiagasse
- Mischung von Miet- und Eigentumswohnungen und die Errichtung von Generationswohnungen, alten- und behindertengerechten Wohneinheiten lässt eine differenzierte Bewohnerstruktur erwarten
- Weitgehender Erhalt des Altbaumbestandes (Platanen)
- Schaffung von zusätzlichen Garagenplätzen für die BewohnerInnen und Betriebsinhaber der umliegenden Baublöcke

Integrative Maßnahmen



2.5 Videofilm Bestand

Im April 2002 erstellte das Gebietsmanagement ein Video mit rund 15 Minuten Länge über den Bauplatz der Gartensiedlung Ottakring und seine bisherige Nutzung als Betriebsgelände der Ottakringer Brauerei. In Interviews mit Bewohnern der umliegenden Häuser wurden Meinungen zum Bauprojekt und zu den Veränderungen im Viertel eingefangen.



2.6 Atmosphärische Bestandsaufnahmen

Die Arbeit der ersten Phase des Gebietsmanagements, Frühjahr bis Sommer 2001, war geprägt vom Einbinden verschiedenster Akteure, denen die Idee des Gebietsmanagements und die Vorteile eines koordinierten Vorgehens nähergebracht wurde. In der fast zeitgleichen zweiten Phase wurden die Möglichkeiten der Zwischennutzung des Bauplatzes Gartensiedlung Ottakring ausgelotet und, soweit möglich, umgesetzt. Einzelne Sanierungshäuser in der Umgebung wurden erfasst und Gespräche mit den EigentümerInnen angestrebt. Erst in der dritten Phase, Herbst und Winter 2001/2002, war Zeit zu einem Gesamtverständnis des Grätzels zu gelangen, zur Befundung des atmosphärischen Zustands und zur Erfassung der räumlichen und visuellen Qualitäten.

Das Erleben der Qualitäten eines Viertels ist weniger abhängig von quantifizierbaren Größen wie Baualter, Bauhöhen, Dichte, Ausstattung der Wohnungen, Anzahl und Art der Betriebe, Bevölkerungsstruktur etc. als von den Menschen, die diesen Raum erleben, nutzen und bewohnen. Demgemäß ist es unseres Erachtens nicht möglich, ausschließlich anhand von empirischer Datenerhebungen ein Gebiet umfassend zu dokumentieren.

Spontane Beobachtungen, zufällig Erlebtes und Entdecktes werden in einer intuitiven subjektiven Herangehensweise, bei „atmosphärischen Spaziergängen“ durch das Gebiet, erfasst. Das Zusammenspiel und die Reflexion aller dieser Erfahrungen soll zu einer ganzheitlichen, vielschichtigen Betrachtung des Viertels führen. Jeder der involvierten Gebietsmanager hat durch Ausbildung, Persönlichkeit, Alltagserfahrungen und momentane Befindlichkeit einen ganz persönlichen Zugang zu einem Ort.

**Gesamtverständnis
des Viertels**

**intuitive Herangehensweise,
subjektive Wahrnehmung**

Es gab weder Vereinbarungen über den Schwerpunkt der Betrachtung noch über die Art der Dokumentation. Die Spaziergänge wurden im Zeitraum von 5 Wochen im Jänner und Februar 2002 durchgeführt. Die einzelnen Spaziergänge dauerten rund 3 bis 5 Stunden. Die Schwerpunkte bildeten Interviews mit Passanten, Beisilbesuche, Gespräche mit WirtInnen und Gästen, die Gerüche im Grätzel, untergenutzte Liegenschaften, Gewerbebetriebe, Straßenräume, Haltestellen, Straßenbeläge und Gehsteignutzungen.

Diese visuellen, motorischen, haptischen, akustischen und olfaktorischen persönlichen Wahrnehmungen wurden im Plenum präsentiert und ergänzten sich aufgrund ihrer Unterschiedlichkeit gegenseitig zu einer differenzierten Wahrnehmung des Gebietes.

Ähnliche Herangehensweisen wurden und werden von der Kasseler Schule, der Agenda 21, der Akademie der bildenden Künste, Stadtpsychologen und vielen anderen angewendet, um ein Projektgebiet zu erfassen.

Auf den folgenden Seiten sind einige persönliche Eindrücke, Zitate aus Gesprächen und Bilder von diesen Begehungen wiedergegeben.





Ich solle ihm eine leichtere Frage stellen, als die über die weitere Entwicklung der Tankstelle, im Übrigen sei es ihm auch egal.



Man muss vorher bei der Türe anläuten, dass man in das Geschäft gelangt.



Er habe sich in der Gartensiedlung für eine Wohnung angemeldet. Sie wird aber sicherlich zu teuer für ihn sein.

Wo gibt es heute noch gepflasterte Fahrbahnen?



Wissen Sie, früher war im Bereich meines Hauses ein Teich, genauso wie auf dem Brauereigelände, wo die Gartensiedlung hin-kommt.



Er selbst erwarte sich vor allem ein gutes Geschäft von den Professionisten der Baustelle, nicht von den Bauarbeitern, nein viel eher von den Handwerkern und Professionisten des Baunebengewerbes, von den Bewohnern erwarte er auch einiges, aber nicht so viel, wie von den Fliesenlegern, Installateuren, Bodenlegern, Elektrikern und Malern ...

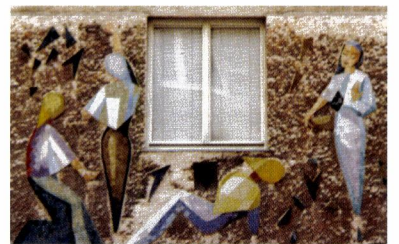
Früher sei alles besser gewesen. Als die Arbeiter bei der Firma Manner noch Inländer waren und der Wochenlohn am Freitag Abend noch versoffen wurde ...



Kleines Eck-Beisl, drei Personen, kartenspieland, man hört 20er-Rufe und festes Aufschlagen der Karten



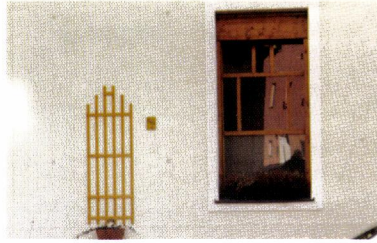
Pool, Billard, wenig Gäste, zwei Mädchen mit ausländischem Akzent spielen eine Partie, eine davon dürfte die Kellnerin sein, die andere ihre Freundin.



Es stinkt! Gärgeruch, Hefegeruch, richtig unangenehm!



Im Kindergarten werden Kinder mit deutscher Muttersprache gesucht, aber eigentlich sind alle Plätze vergeben.

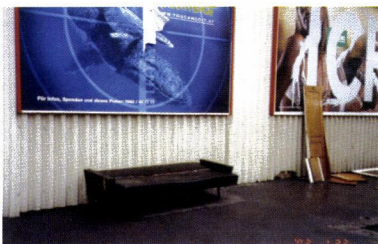


Die Straßen sind unbelebt. Kaum Autos, fast keine Fußgänger. Die fensterlose Erdgeschoßzone wirkt bedrohlich.

Eine Lindenallee in der Arnethgasse. Verbindung zu den Platanen schaffen?



Desolate Fassaden.



Die Wichtelgasse ist eine trostlose Straße, keine Geschäfte, nur Wohnungen. Eine Familie im 1. Stock des Hauses Wichtelgasse 36 zieht um, eine Mieterin vom gegenüberliegenden Haus gratuliert lauthals über die Gasse zu diesem Entschluss.



Parkplatz Manner-Fabrik. Ein Platz! Ein Zentrum?

Musik und Küchenduft



Die lange Straßenfront der Otta-kringer Brauerei, keine Geschäfte. Aus dem verschlafenen Viertel auf eine belebte Straße. Wo kaufen die Leute jetzt ein, wo werden sie einkaufen?



Starker Hopfengeruch ist zu bemerken, gemischt mit einem Hauch von angebrannter Schokolade.



Die Lebensqualität wird schlechter, aber man gewöhnt sich daran.

Wo ist der Eingang des Viertels?



Wie wird das sein, wenn wirklich hier 1000 Menschen mehr wohnen?

3. ABLAUF UND STRUKTUR

3.1 Auftakt

Zunächst wurde in informellen Gesprächen mit EntscheidungsträgerInnen die Chance für das Viertel durch die massiven Veränderungen thematisiert. Nur durch die gesamtheitliche Betrachtung des Bezirksteils kann eine echte Aufwertung passieren, die für alle BewohnerInnen eine Verbesserung bringt. Die Bereitschaft der EntscheidungsträgerInnen, einen von den Gebietsbetreuungen Ottakring und Hernals moderierten Veränderungsprozess zu begleiten, war da.

In mehreren Gesprächen mit den EntscheidungsträgerInnen beider Bezirke wurde eine Unterstützung der Initiative der Gebietsbetreuungen beschlossen. Nur mit dieser Unterstützung war es überhaupt möglich, die unterschiedlichsten Aufwertungsaktionen durchzuführen. Im Mai 2001 wurde das Vorhaben allen involvierten AnsprechpartnerInnen in einer Koordinations-sitzung in der Bezirksvorstehung Ottakring vorgestellt und die weitere Vorgangsweise festgelegt. Man einigte sich im Zuge des Projektfortschritts und im Bedarfsfall auf weitere Richtungs- und Abstimmungsgespräche. In dessen Mittelpunkt standen Fragen zur Gestaltung des öffentlichen Raums, der zeitlichen Realisierung und Finanzierung. Die dabei getroffenen Vereinbarungen wurden in den zuständigen Ausschüssen der Bezirke präsentiert und abgestimmt.

Parallel dazu wurden für die Umsetzung die involvierten Magistratsdienststellen mit einbezogen.

Involvierte AnsprechpartnerInnen und Beteiligte

- Bezirksvorstehung Ottakring
- Bezirksvorstehung Hernals
- Magistratsdirektion-Baudirektion Geschäftsstelle für Infrastruktur und Stadterneuerung
- Magistratsabteilung 18
- Magistratsabteilung 19
- Magistratsabteilung 21A
- Magistratsabteilung 25
- Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds
- Grundeigentümer, Bauträger und Planer des Wohnbauprojektes Gartensiedlung Ottakring
- Blocksanierungsbeauftragte der umliegenden Gebiete
- Gebietsbetreuung Ottakring
- Gebietsbetreuung Kalvarienbergviertel

Einbindung von EntscheidungsträgerInnen

3.2 Das (erste) Konzept

BEZIRKSENTWICKLUNGSPROGRAMM ARNETHGASSE

Modell einer Strukturverbesserung für Bezirksteile des 16. und 17. Bezirks erstellt von der GB 16 und GB 17/18.

Das erste Konzept war Basis der Gespräche mit den AkteurInnen und wurde im Jänner 2001 erstellt.

KONZEPT

„Aufgabe der Planung ist nicht, einen im Detail festgelegten ‚idealen Endzustand‘ der Stadt zu erreichen. Planung soll robuste räumliche Strukturen und Spielregeln für die Stadtentwicklung festlegen, die trotz der notwendigen Flexibilität ein Grundgerüst der Stadt bilden. Damit Planung diesen Beitrag zur langfristigen Orientierung erfüllen kann, bedarf es einer strategischen Abstimmung mit den Zielen zukunftsfähiger Entwicklung. Es müs-sen optimale Synergien zwischen Wirtschaft, Sozialem und Ökologie in der räumlichen und baulichen Struktur geschaffen werden [...] Zukunftsfähige Planungskultur braucht Organisationsformen zur Förderung der Kommunikation und Auseinandersetzung in Planungsprozessen aber auch Managementinstrumente zur Qualitätssicherung im Städtebau.“

(Aus: Strategieplan für Wien, Punkt 4.3.: Managementorientierung in der Planung)

AUSGANGSLAGE

Die derzeit untergenutzte Liegenschaft im Bereich der Arnethgasse auf dem Areal der „Ottakringer Brauerei“ wird durch bauliche Maßnahmen stark verändert. Es ist geplant eine Wohnhausanlage mit rund 300 Wohneinheiten zu errichten.

Das als eine städtebauliche Barriere anzusehende Areal erfährt durch das vorliegende Projekt eine für den 16. und 17. Bezirk wichtige Aufwertung.

Die Planung sieht eine qualitätsvolle Stadtverdichtung mit einer hohen Durchlässigkeit vor und soll als Impulsgeber für die anrainenden Baublöcke im 16. und 17. Bezirk fungieren. Durch die Nutzungsfestlegung für eine Wohnhausanlage mit rund 1000 Einwohnern und zusätzlichen Geschäfts- und Betriebsflächen sollen auch die anrainenden Baublocknutzungen (Gründerzeithäuser mit einem hohen Grad an Substandardwohnungen, Hinterhofgewerbe, Betriebsflächen, wenig Grün- und Freiflächen u. Ä. m.) durch neue Angebote profitieren und die gegenseitigen Möglichkeiten und Wirkungschancen aufgezeigt werden. Bereits bestehende Impulsgeber im Einzugsgebiet können auch durch die Wechselbeziehungen mit neuen Angeboten eine Aufwertung erfahren (z. B. durch Fußanbindungen zum Lorenz-Bayer-Platz bzw. zu Haltestellen des öffentlichen



Verkehrs). Dabei ist vor allem auf Nutzungsansprüche, die als Fehlbestand im angrenzenden Gebiet konstatiert werden, und auf die erfassten Planungsspielräume, die in den anrainenden Baublöcken erhoben wurden, zu achten.

AUFGABENSTELLUNG

In Abstimmung mit dem Bauträger und dem beauftragten Planungsbüro kann sowohl ein bedarfsorientiertes Raumprogramm als auch Wohnungsangebot erstellt werden. Damit soll das Qualitätsniveau eines ganzen Bezirksteiles erhöht und gleichzeitig gezielte Infrastrukturmaßnahmen, sowohl im Bereich des Bauplatzes selbst als auch in den umgebenden Baublöcken, gesetzt werden.

Ziel der begleitenden Stadtteilarbeit soll es sein, die Selbstorganisation der BezirksteilbewohnerInnen, die im Laufe des Planungsprozesses entstehen soll, zu stärken. Eine offensive Planung bedeutet die Einbeziehung von BezirksteilakteurInnen in einer demokratischen Form.

Basis dazu soll eine frühzeitige Einbeziehung der AkteurInnen (MieterInnen, Betriebs- und GeschäftsinhaberInnen, ArbeitnehmerInnen, BezirksvertreterInnen, involvierte Magistratsdienststellen, Fonds, Kammern u. Ä. m.) darstellen. Die Gebietsbetreuungen sehen sich in diesem Prozess als Moderator. Bereits bestehende Erhebungen und Kontakte (z. B. Blocksanierungsstudien) sollen Grundlage für einen neuen Kommunikationsprozess sein. Die Qualität der Wechselbeziehung zwischen dem neuen Wohnungsstandort und seinem Wohnumfeld verstärkt die Synergieeffekte, die im Rahmen einer entsprechend attraktiven Nutzungsmischung entstehen können.

Damit wird auch dem – im Strategieplan für Wien – postulierten Ziel entsprochen, die städtische Lebensqualität in vorhandenen gründerzeitlichen Stadträumen mit all der damit verbundenen funktionellen, kulturellen und sozialen Vielschichtigkeit zu heben:

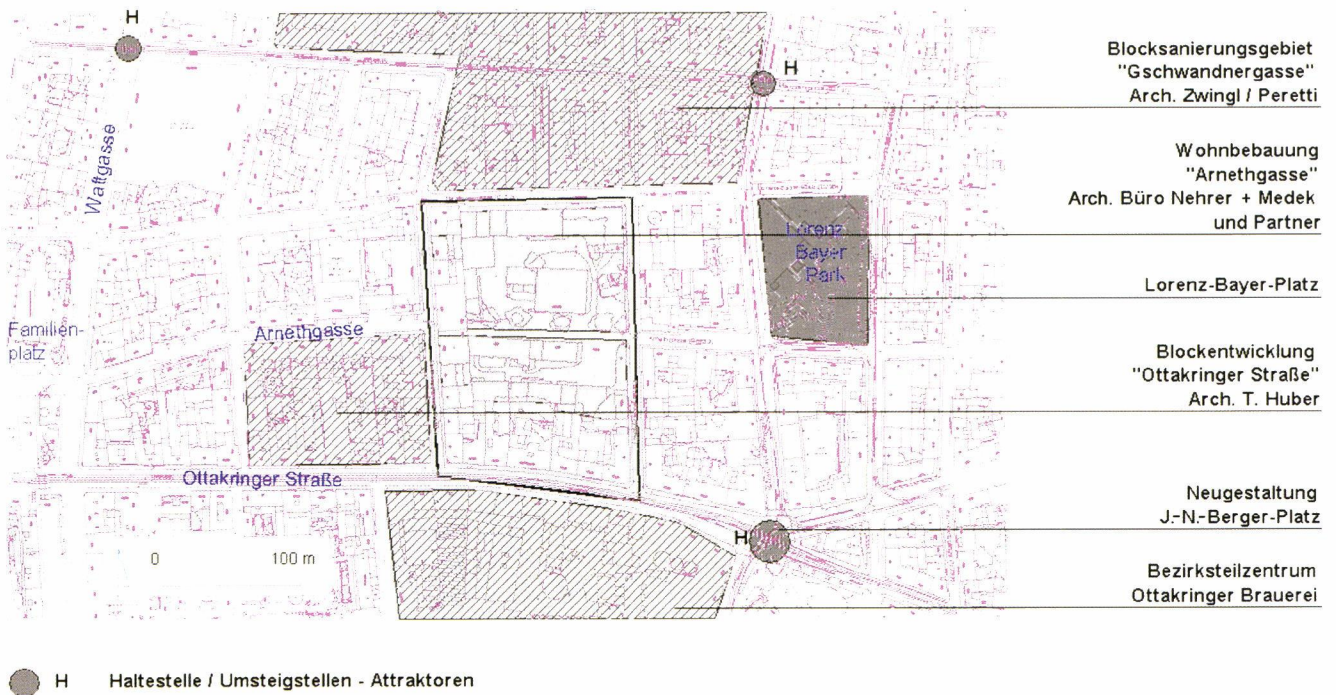
„Es gilt eine Atmosphäre des Optimismus und neue Identifikationen mit dem Gebiet zu schaffen: bei den StadtbenutzerInnen, den Wohnenden, den Haus- und LiegenschaftseigentümerInnen und bei den Wirtschaftstreibenden. Ziel ist nicht nur die Verbesserung der baulichen Substanz und die Hebung der Wohnqualität durch Sanierung oder Abbruch und Neubau, sondern auch die Aufwertung des öffentlichen und halböffentlichen Raumes, die Erweiterung und Schaffung von Grünräumen und Spielplätzen im dicht bebauten Gebiet und die Verbesserung der sozialen Infrastruktur und Nahversorgung.“

(Aus: Strategieplan für Wien, s. o.)



DIE ANRAINENDEN GEBIETE

Im unmittelbaren, nördlichen, angrenzenden Bereich wird im 17. Bezirk ein Blocksanierungsgebiet im Auftrag des WBSF bearbeitet. Die Ergebnisse der 2. Stufe liegen vor. Aufgrund von geringen Handlungsspielräumen soll die weitere Bearbeitung parallel mit der Realisierung der „Wohnhausbebauung Arnethgasse“ erfolgen. Für einen angrenzenden Baublock (Ottakringer Straße, Wichtelgasse, Arnethgasse) wird ein Baublockentwicklungskonzept im Auftrag des WBSF erstellt. Eine konkrete „kleine Blocksanierung“ soll beitragen, liegenschaftsübergreifende Folgemaßnahmen zu initiieren. Für die restlichen Baublöcke im 16. Bezirk sollen vom Gebietsmanagement grobe Entwicklungskonzepte erstellt werden.



ABLAUF UND ORGANISATION

1. Vorgespräch:

Arch.-Büro Nehrer + Medek und Partner mit GB 16 und GB 17/18 über inhaltliche Schwerpunktsetzung und Terminplanung

2. Handelnde Akteure:

Vertreter der Bezirke 16 und 17

WBSF, Blocksanierung

MD-BD IS, MA 21, MD-BD, Einfach-/Mehrfachnutzung

Aphrodite, Bauträger des Wohnbauvorhabens

Arch.-Büro Nehrer + Medek und Partner

GB 16 und GB 17/18

Blocksanierungs- und Blockentwicklungsbeauftragte der Umgebung

3. Zeitliche Vorstellungen:

bis Mitte Juni 2001:

1. Informationsveranstaltung auf dem Areal des Bauträgers, bei der das Projekt der Öffentlichkeit mit einem Modell und Plänen vorgestellt wird. Im Rahmen dieser Präsentation werden auch die Zielvorstellungen (Blockentwicklungskonzepte, Blocksanierungskonzepte) präsentiert.

Die Informationsveranstaltung ist für 2–3 Tage angesetzt und soll mit einer Kulturveranstaltung mit Festcharakter, die die Gebietsbetreuungen organisieren sollen, beendet werden.

Im Rahmen der Informationsveranstaltung sollen interessierte BewohnerInnen, HauseigentümerInnen und BetriebsinhaberInnen des Bezirksteiles zu einer weiteren Mitarbeit zur Gebietsentwicklung gewonnen werden.

2. Im Zeitraum bis zur Informationsveranstaltung sollen die Blocksanierungsbeauftragten nochmals mit allen HauseigentümerInnen Kontakt aufnehmen, um ihnen die Entwicklung des Gebietes zu erläutern, ebenso im Rahmen von etwaigen Hausversammlungen.

Darüber hinaus soll eine Bedarfserhebung für wünschenswerte Entwicklungen skizziert werden.

3. Die Planer des Wohnbaustandortes sollen gemeinsam mit den Gebietsbetreuungen, den Blocksanierungsbeauftragten und den involvierten Stellen des Magistrates die Schaffung eines Netzwerkes von Wegen und Orten, die miteinander in einem funktionellen, gestalterischen Bezug stehen sollen, ausarbeiten.

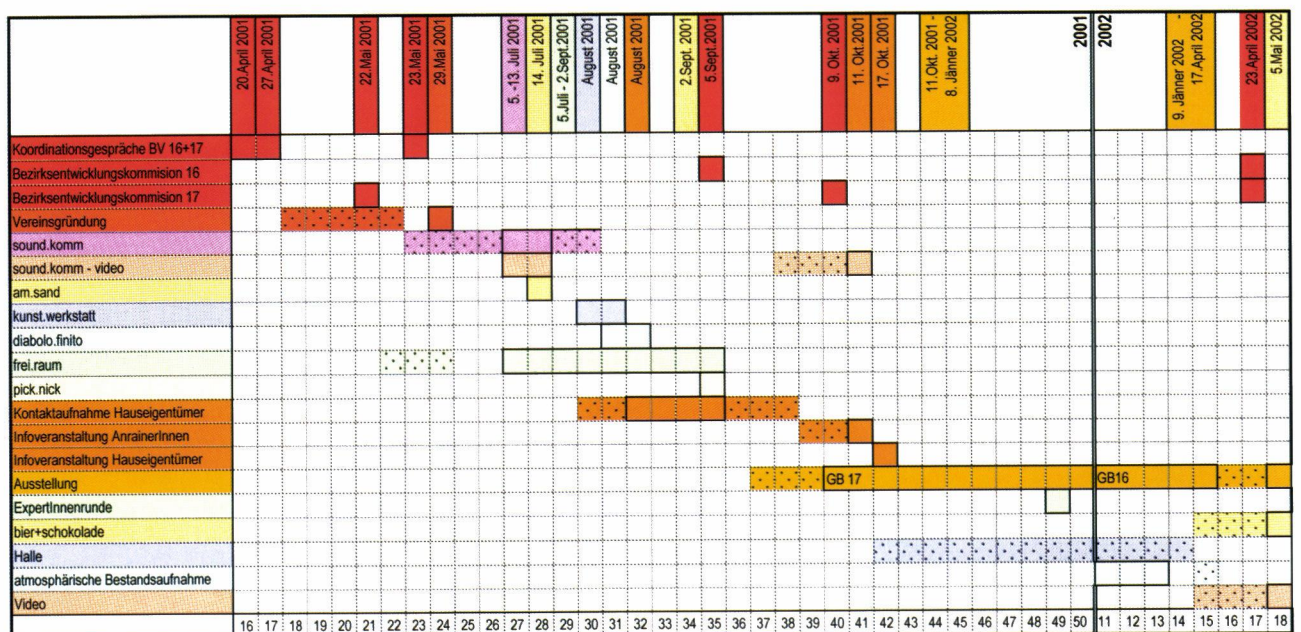
Moderation und Bearbeitung: GB 16, GB 17/18.

4. Im Rahmen von Einfach-/Mehrfachnutzung soll im Juli ein Sommerprogramm für Kinder stattfinden (Dauer ca. 3 Wochen): Ferienspiel zur Problematik Stadterneuerung und Stadtraum.

5. Ausarbeitung der Ergebnisse der Informationsveranstaltungen, Einarbeitung in das Wohnhausprojekt und in die Blocksanierungskonzepte.

3.3 Ablauf Projekt Gebietsmanagement

- Zusammenschluss und Bekenntnis der Bezirke zu einem gemeinsamen Stadtteilprojekt
- Zusammenarbeit der Gebietsbetreuungen Ottakring und Kalvarienbergviertel als flexibel agierende „Stadtteilbüros“ vor Ort
- Vernetzung beteiligter Institutionen, PlanerInnen, EigentümerInnen der Grundstücke und lokaler Betriebe
- Verschiedene Formen der Finanzierung des Projektes lukrieren (Sponsorgelder, Förderungen, Sachleistungen)
- Zwischennutzung am Bauplatz der Gartensiedlung Ottakring: Theater- und Musicalveranstaltungen mit Kindern und Jugendlichen, Video- und Kunstprojekte
- Zusammenfassende Ausstellung und Informationsveranstaltungen in Kooperation mit Wiener Wirtschaftskammer, WBSF, Bauträger und der Organisation der Hauseigentümer (ÖVI)
- Intensive Öffentlichkeitsarbeit zum Bauprojekt und zu Veranstaltungen des Gebietsmanagements
- Zusammenfassender Bericht über die Aktivitäten 2001 bis Mitte 2002 und Reflexion
- Konzeption (Projekte im Umfeld und Veranstaltungen) für die kommenden Jahre in Abstimmung mit den Beteiligten



3.4 Finanzierung des Gebietsmanagements

Mit der Zustimmung der MA 25 zum Projekt war die Basisfinanzierung über den Auftrag der Stadt Wien gesichert, die Personalkosten in den beiden Gebietsbetreuungen waren gedeckt. Gebietsbetreuungen verfügen über kein Sachbudget für Veranstaltungen.

Die Entscheidung, die Sommerveranstaltungen durchzuführen, musste getroffen werden, als die Finanzierung noch nicht gesichert war.

Daher wurde gerade am Beginn des Projektes sehr intensive Überzeugungsarbeit bei verschiedenen Geldgebern geleistet. Ein Teil des Sachaufwandes wurde von beiden Bezirken und dem Bauträger übernommen, für den Rest konnten externe Sponsoren gefunden werden.

3.5 Der Verein „he, otti w.“

Der rechtliche Rahmen für die Zusammenarbeit der beiden Gebietsbetreuungen wurde durch die Gründung des gemeinnützigen Vereins „he, otti w. – Stadterleben in Ottakring, Hernals und Währing“ geschaffen, dessen Vorstand sich aus den Leitern und MitarbeiterInnen der Gebietsbetreuungen zusammensetzt.

Der Verein ist der Träger aller Veranstaltungen im Rahmen des Gebietsmanagements Arnethgasse und Empfänger der finanziellen Unterstützungen für das Projekt.

Eine Aktion des Arbeitsmarktservice ermöglichte die Beschäftigung Langzeitarbeitsloser in gemeinnützigen Vereinen. Im Rahmen dessen konnte ein Mitarbeiter für ein halbes Jahr finanziert werden.

Personalkosten

Sachaufwand

gemeinnütziger Verein



4. AKTIVITÄTEN

4.1 Öffentlichkeitsarbeit

Information und Identitätsstiftung

Medienpräsenz

Dieser mit viel Arbeitsaufwand verbundene, aber strategisch wichtige Teil des Gesamtprojektes trug neben der Information der Bevölkerung wesentlich zu Identitätsstiftung in dem bisher kaum beachteten Bezirksteil bei.

Die regelmäßige Präsenz in verschiedensten Medien über mehr als ein Jahr bewirkte auch einen derartigen Bekanntheitsgrad des Neubauprojektes, dass seitens des Bauträgers der Gartensiedlung Ottakring keine zusätzliche Bewerbung mehr nötig ist. Die Gebietsbetreuungen sind Erstansprechpartner für InteressentInnen an den neuen Wohnungen und vermitteln diese an den Bauträger (und andere Bauträger in der Umgebung) weiter.

Folgende Medien brachten bisher Berichte über das Bauvorhaben, das Gebietsmanagement oder Aktionen, die im Rahmen dessen stattgefunden haben:

Printmedien:

Krone, Kurier, Presse, Standard, Falter, Mediaprint-Beilage, Rathauskorrespondenz, Wiener Zeitung, Bezirksjournal, Bezirkszeitung, Wien.at, Wiener Bezirksblatt

Fernsehen:

ORF – Wien heute am 31. 8. 2001
Zuschauertipp
ORF – Wien heute am 2. 9. 2001
Bericht über Pick.nick und das Bauprojekt

Internet:

eigene Homepage unter
www.chancenpool.at/how/

Veranstigungsankündigungen waren auch in Arbeiterkammerzeitung, Augustin und U-Express zu lesen bzw. in der ORF-Radio-Ö1-Club-sendung und auf Radio Wien zu hören.

(Pressespiegel ab Seite 48)



4.2 Zwischennutzung des Bauplatzes

Ein wesentlicher Punkt bei der Umsetzung von Gebietsmanagement ist die Bekanntmachung des Areals. Kinder und Jugendliche haben bei solchen Projekten einerseits wenig Schwellenangst, andererseits den größten Bedarf an Freiraum in unmittelbarer Wohnumgebung. Daher waren sie als Erste eingeladen, den zukünftigen Bauplatz zwischenzeitlich zu nutzen.

Um das Gebietsmanagement Arnethgasse auch in den beiden Bezirken auf eine breite Basis zu stellen, wurden die bei den Regionalforen beteiligten Institutionen gefragt, ob Interesse an einer Zusammenarbeit besteht. Vor allem mit Back on Stage – mobile Jugendarbeit (BOS 16/17) wurde ein Partner für viele Aktivitäten gefunden.

Verschiedenste Projektideen wurden diskutiert, einige mussten wieder aufgegeben werden wegen mangelnder zeitlicher, finanzieller und personeller Ressourcen oder weil die Bezirksvorstehung Anrainerbeschwerden befürchtete.

Geplant war unter anderem ein Hip-Hop-Fest (Partner: BOS 16/17), eine temporäre Skateboardanlage (BOS 16/17), eine Freiluftkino-Aufführung (Volxkino), ein regelmäßiger Kultur-Brunch (Kulturverein Ottakring), ein Workshop für Mädchen (PlanSinn), ein Spiel-, Ball-, Mal-, Hüpf-, Gatsch- oder Musikgarten und für das Abschluss-Picknick 2001 ein Fahrrad-Schwerpunkt mit Fahrradsonderkon-

struktionen zum Ausprobieren (WUK) oder die Aktion „Lesen im Park“ (Institut für Kinder- und Jugendliteratur).

Tatsächlich umgesetzt konnten folgende Projekte werden:

sound.komm – Ferienspiel

Sieben Tage intensives Proben, Musikstücke einfügen, Liedtexte dichten, Kostüme gestalten, Kulissen malen – und sehr viel Spaß dabei haben. Die Entwicklung eines Musicals gemeinsam mit der Theatergruppe Firlefanx war Thema des Ferienspiels der Gebietsbetreuungen 16 und 17/18. Die beteiligten Kinder

Bekanntmachung des Areals

Kindermusical sound.komm



und Jugendlichen zwischen 10 und 15 Jahren führten das erstaunliche Ergebnis am 13. 7. 2001 mit großem Engagement auf dem Gelände der Ottakringer Brauerei auf. Über 150 begeisterte Zuschauer ließen sich dabei von der Kreativität und Bühnenpräsenz der Kinder anstecken. In der Schlusszene tanzte



sogar das Publikum mit den Schauspielerinnen. Das mit viel Phantasie von den 13 Mädchen selbst erarbeitete Drehbuch spannte einen brisanten Themenbogen über die verschiedensten Konflikte der Jugend in einer Stadt, ein ausgeräumter LKW wurde zur Bühne, die eindrucksvolle Architektur der alten Fuhrwerkshalle gab der Aufführung den atmosphärischen Rahmen.



sound.komm – Videoprojekt

Zwei engagierte Jugendliche haben in Zusammenarbeit mit Back on Stage 16/17 – mobile Jugendarbeit die Entstehung und Premiere des Musicals sound.komm auf Video gebannt und auch die anschließenden Schnitt- und Vertonungsarbeiten selbst durchgeführt. Die Dokumentation wurde am 18. 10. 2001 bei BOS 16/17 präsentiert und allen Beteiligten eine Kopie des Videos überreicht.

am.sand – Theateraufführung

Ein Theaterstück von Helmut Chorherr über Beziehungen und Urlaubsbekanntschäften, gespielt von Christina Krenn und Teddy Repotschnig, Olga Felber führte Regie. Finanziert wurde die Aufführung am 14. 7. 2001 vom Kulturverein Ottakring.

frei.raum – Spielebus der Wiener Kinderfreunde

Die freien Flächen des Bauplatzes standen Kindern und Jugendlichen in diesem Sommer als Raum zum Spielen offen. Im Juli einmal, im August zweimal wöchentlich waren die Wiener Kinderfreunde mit ihrem Spielebus vor Ort. Rund 100 Kinder im Alter von 3–15 Jahren nutzten das vielfältige Angebot. Bei der Schminkstation, beim Pedalo-fahren und anderen Geschicklichkeits- und Ballspielen wurden die Kinder von drei MitarbeiterInnen der Kinderfreunde betreut. Finanziert wurde das Projekt vom Fonds „Spielräume schaffen“.

diabolo.finito – Horrorfilm von Back on Stage

Gegenüber Back on Stage 16/17 haben immer wieder Jugendliche den Wunsch geäußert, einen eigenen Film zu drehen, vorzugsweise einen Horrorfilm. Nach einer Besichtigung standen die Drehorte auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Ottakringer Brauerei fest. Die Jugendlichen erarbeiteten das Drehbuch gemeinsam mit einem Horrorfilmexperten. Dann konnte es endlich losgehen. An zwei Abenden und

Nächten verwandelten sich die Jugendlichen und MitarbeiterInnen von Back on Stage zu Kamerafrau, RegisseurIn, MaskenbildnerIn und SchauspielerIn. Das spannende Drehbuch wurde mit viel Spaß am Gruseln verfilmt. Die Schnitt- und Vertonungsarbeiten für den kurzen Horrorfilm übernahmen die jugendlichen Darsteller selbst.

kunst.werkstatt von Back on Stage

Die wöchentlich bei Back on Stage 16/17 stattfindende Kunstwerkstatt wurde im Juli für zwei Termine in die Arneithgasse verlegt. Unter Anleitung eines Künstlers, selbst Bildhauer, arbeiteten Jugendliche mit Gips und Ytong-Steinen. Das kreative Arbeiten unter freiem Himmel hatte ein eigenes Flair. Trotz Badewetter war das Interesse an der künstlerischen Tätigkeit groß.

pick.nick

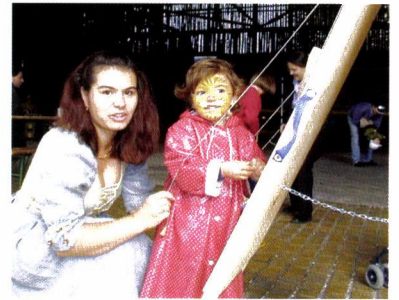
Die Bewohner des Viertels wurden von den Gebietsbetreuungen 16 und 17/18 eingeladen, als Schlusspunkt der Sommerveranstaltungen einen Sonntag (2. 9. 2001) in Ottakring zu verbringen.

Vor allem die beiden Berichte, die

der ORF in „Wien heute“ an den vorangegangenen Tagen ausgestrahlt hat, lockten bereits vor 11 Uhr einige Besucher aufs Areal.

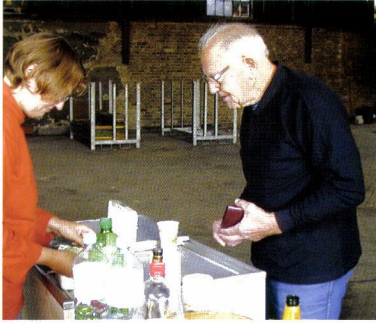
Zwei Gitarristen aus dem Grätzler sorgten mit Eigenkompositionen für Stimmung. Ungewohnter Kaffeeduft in der Brauerei, ein Stückchen Apfelstrudel oder auch ein Ottakringer zum Frühschoppen gab es für die Besucher. Spiel und Spaß brachte der Spielebus der Wiener Kinderfreunde, Schach wurde am Tisch des Nachbarschaftszentrums des Wiener Hilfswerks gespielt. Um 12 Uhr servierte Ö1 im Sofa „Das Wiener Schnitzel und andere Köstlichkeiten“. „Keine Panik in Ottakring“ und „Urwald in Hernals“ hieß das weitere Hörprogramm von Ö1. Back on Stage 16/17 – mobile Jugendarbeit präsentierte den Horrorfilm „diabolo.finito“ und einen Rückblick auf das Kindermusical sound.komm. Dazwischen gab es immer wieder Live-Musik von The Backlakers.

Viele waren gekommen, um sich über die geplante Wohnhausanlage zu informieren. Pläne und Animationen lagen am Infotisch bereit. Einige suchten bereits den Ort ihrer neuen Wohnung.



Ö1 im Sofa





Ein über 90-jähriger ist extra aus dem 2. Bezirk angereist, um den Ort wiederzufinden, an dem sein Vater gearbeitet hatte. Auch ein Team des ORF war da, um noch am selben Abend über das Picknick zu berichten.

Bis 15 Uhr gab es für insgesamt 250 BesucherInnen Zeit und Raum zum plaudern, Zeitung lesen, kennen lernen, spielen, in der Sonne sitzen, den Regen sehen.

Picknick Bier und Schokolade

Am 5. 5. 2002, kurz vor Beginn der Abbrucharbeiten am Betriebsgelände der Ottakringer Brauerei, luden die beiden Gebietsbetreuungen wieder zu einem gemütlichen und informativen Picknick ein. Diesmal stand schon eine beachtliche Liste von Interessenten am Gebietsmanagement und den Neubauprojekten zur Verfügung, die Pressearbeit war bereits Routine genauso wie die gesamte Organisation der Veranstaltung.

Es gab Bier und Limonaden von der Brauerei Ottakring, Schnitten und Schokoladecake von Manner. Kaffee und Brote ergänzten das kulinarische Angebot.

Live-MusikerInnen mit Saxophon und Gitarre sorgten für den guten Ton, das Nachbarschaftszentrum lud zum Dosenschießen und Kartentischbau, der Spielbus der Wiener Kinderfreunde bot weitere Spielmöglichkeiten an. Beim Tisch der Polizei Ottakring konnte man das Fahrrad codieren lassen. Eine mobile Fahrradwerkstätte gab Tipps und Tricks zur Fahrradpflege weiter und war, wo nötig, auch gleich mit Werkzeug zur Stelle.

Ein stimmungsvolles Video über das Areal und dessen Umgebung, das im Rahmen der Bestandsaufnahmen entstanden ist, wurde beim Picknick uraufgeführt.

Die Bauträger der Gartensiedlung Ottakring waren wieder mit Informationen zum Neubauprojekt vertreten, die Wirtschaftskammer stand für Fragen der Betriebe zu Verfügung. Die Ausstellung über das Gebietsmanagement und die Projekte der Umgebung wurde in einer aktualisierten Form neuerlich gezeigt. Neben dem Modell der Gartensiedlung war diesmal auch ein Modell des Wohnraums Rosensteingasse zu sehen.



Bier und Schokolade



Über 300 AnrainerInnen und zukünftige BewohnerInnen des Grätzels verbrachten an diesem Sonntag ein letztes Mal auf diesem Standort einige Stunden unter dem großen Dach der ehemaligen Binderhalle.

4.3 Informationsveranstaltungen

AnrainerInnen- Informationsveranstaltung

Am Nachmittag des 11. 10. 2001 stand das alte Betriebsgelände der Ottakringer Brauerei in der Arnethgasse im Zeichen der „Zukunft eines Bezirksteils in Ottakring/Hernals“. Mit einer Ausstellung, Infotischen und einer Podiumsdiskussion wurde die geplante Gartensiedlung Ottakring und weitere Projekte in unmittelbarer Umgebung vorgestellt. Die Veranstaltung sollte dazu beitragen, die jetzigen und zukünftigen BewohnerInnen über die Entwicklung ihres Bezirksteils zu informieren und im Sinne der Bürgerbeteiligung allfällige Wünsche und Anregungen aufzunehmen.

Das Architekturbüro Nehrer + Medek und Partner präsentierte die Gartensiedlung Ottakring, die mit ihren 310 Wohnungen ungefähr 1000 neue Ottakringer beheimaten wird. Eine Computeranimation simulierte einen Flug über die neue Wohnbebauung und die umliegenden Bereiche.

Verschiedene begleitende Maßnahmen in den benachbarten Bau-



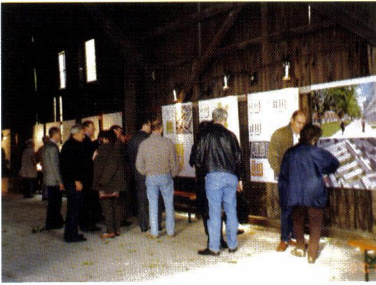
Ausstellung

blöcken sollen dazu beitragen, das gesamte Viertel aufzuwerten und die Lebensqualität zu erhöhen. In diesem Sinne zeigten die Blocksanierungsbeauftragten der umliegenden Gebiete Arnethgasse, Wattgasse und Gschwandnergasse ihre Projekte.

Die Gebietsbetreuungen 16 und 17/18 stellten das Gebietsmanagement als Instrument der Stadtteilentwicklung und den Modellfall Arnethgasse mit allen Aktivitäten des

Informationen über
Bauprojekte





Sommers 2001 vor. Auf weiteren Tafeln waren die Baustruktur, die bereits erfolgten Aktivierungsmaßnahmen und das Freiflächenpotential dieses Viertels zu sehen. Wünsche und Anregungen konnten von den BesucherInnen direkt auf einem Leerplan eingetragen oder in persönlichen Gesprächen mit MitarbeiterInnen der Gebietsbetreuungen diskutiert werden.



Herzstück der Ausstellung ist ein Modell des Viertels mit der neuen Wohnbebauung und dem Projekt der Ottakringer Brauerei am Johann-Nepomuk-Berger-Platz.

MitarbeiterInnen der am Bauprojekt beteiligten Firmen und Institutionen standen an mehreren Infotischen für konkrete Fragen der BürgerInnen zur Verfügung.

Aphrodite als Bauträger und Nehrer + Medek und Partner als Planer waren Anlaufstelle für diejenigen, die sich bereits für eine Wohnung in der Gartensiedlung Ottakring angemeldet hatten oder daran interessiert waren. Die ERSTE Bank informierte

über Finanzierungsmöglichkeiten, der Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds (WBSF) über Sanierungsförderungen seitens der Stadt. Die Wirtschaftskammer Wien unterhielt gemeinsam mit dem WIFI-Unternehmerservice einen Stand, an dem es Informationen für die Betriebe im Viertel gab. Beim Stand der Ottakringer Brauerei konnte der Durst gestillt werden, viele BesucherInnen nutzten auch das Angebot der Brauerei, an Führungen über das Areal teilzunehmen.

Die Diskussion wurde von den Leitern der Gebietsbetreuungen 16 und 17/18 moderiert. Das Podium war mit der Bezirksvorsteherin von Ottakring und dem Bezirksvorsteher von Hernals, dem Vorstandsvorsitzenden der Brauerei Ottakring AG, dem Direktor der Aphrodite Bau-träger AG, dem Planer der Gartensiedlung Ottakring und einem Vertreter des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds prominent besetzt. Mehr als eineinhalb Stunden diskutierten 100 Interessierte unter dem alten Flugdach am Areal der Ottakringer Brauerei.

Podiumsdiskussion



Insgesamt nutzten an diesem herrlichen Herbsttag rund 300 BürgerInnen das Angebot, sich zu informieren oder auch eigene Ideen für die Entwicklung des Bezirksteils einzubringen.

Die Ausstellung und das Modell waren nach der Veranstaltung bis Ende 2001 in der Gebietsbetreuung 17/18 zu sehen, danach bis April 2002 in der Gebietsbetreuung 16.

Informationsabend „Althausanierung“

Ein wesentlicher Teil des Gebietsmanagements Arnethgasse bildet die Einbindung von HauseigentümerInnen, deren Häuser einen dringenden Sanierungsbedarf aufweisen. Sie wurden in einem Schreiben der Bezirksvorstehungen eingeladen, sich durch eine umfassende Sanierung ihres Hauses aktiv an der Aufwertung des Gebiets zu beteiligen.

Der WBSF und die beiden Gebietsbetreuungen von Ottakring und Hernals/Währing sind hier unmittelbare Ansprechpartner.

Der Informationsabend am 17. 10. 2001 diente dazu, neben allgemeinen Erklärungen von Sanierungsmodellen im Rahmen der sanften Stadterneuerung vor allem wirtschaftliche Aspekte der Wohnhausanierung zu beleuchten.

Sechzehn Teilnehmer waren der Einladung gefolgt. Sie wurden von einem Immobilientreuhänder über die verschiedenen Aspekte der geförderten Sanierung informiert.

In der nachfolgenden Diskussionsrunde und beim anschließenden Buffet standen Fachleute des WBSF, einer Bank und der Gebietsbetreuung für ergänzende Auskünfte und Detailfragen aus den Bereichen Planung und Finanzierung zur Verfügung.



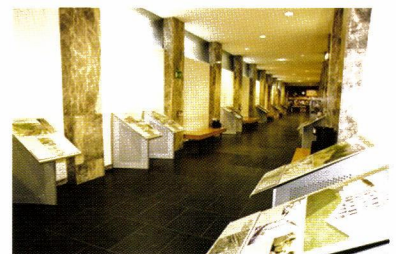
Internationaler Wohnbaukongress

Anfang Juli 2002 hat in Wien der ENHR-Kongress (European Network for Housing Research) stattgefunden. Die Gebietsbetreuungen hatten Gelegenheit, sich in Form einer Ausstellung auf diesem internationalen Wohnbaukongress zu präsentieren. Auf zwei Tafeln wurden Hintergrund, Ziele und Ablauf des Gebietsmanagements Arnethgasse sowie die Veranstaltungen in kurzer Form erläutert.

Architekturbiennale Venedig

Die beiden Ausstellungstafeln über das Gebietsmanagement waren im Herbst 2002 im Rahmen der Architekturbiennale in Venedig zu sehen.

Informationen über geförderte Sanierungen



4.4 ExpertInnen- diskussion

„Der Begriff der Gebietsbetreuung hat in letzter Zeit seine eigentliche Bedeutung im Sinne der Stadterneuerung verloren. Es wurden zunehmend universalistisch orientierte Aufgabenfelder für die Gebietsbetreuung artikuliert, wobei soziale Kategorien einen zentralen Stellenwert einnehmen: Schlagwörter wie ‚Empowerment‘ und Gemeinwesenarbeit stellen Bezüge zum Arbeitsmarkt und zum Qualifikationsniveau her und werden um die räumliche Dimension erweitert.“^x

Jens Danschat

Im Dezember 2001 baten die Gebietsbetreuungen mehrere ExpertInnen zu einer Diskussionsrunde, um das Thema Stadtteilmanagement zu reflektieren. Die Gäste waren:

Andrea Breiffuss, Architektin in Wien und Berlin, Univ.Ass. TU Wien

Jens Danschat, Soziologe, Studien zu städtischer Armut in Hamburg und Berlin, Univ.-Prof. TU Wien, Verfasser einer Stichwortsammlung zu Quartiersmanagement

Elke Krasny, Studium der Theaterwissenschaft und Philosophie, Beteiligung am Projekt „making it“ in 1050 Wien, Schönbrunner Straße

Rudolf Kohoutek, seit 1971 in Stadterneuerungsprozessen tätig, aktuell im Gebietsmanagementprozess um das KDAG in Meidling

Christian Oxonitsch, Gemeinderat mit starkem Bezug zu Ottakring

Michael Zinganel, ausgebildeter Architekt mit Kunstbezug, aktuelle Beschäftigung mit dem imaginierten realen Verbrechen, frühere Projekte über die Aneignung und Wiederbelebung von leer stehenden Räumen

Marc Diebäcker, stammt aus einem Armutsgebiet – Ruhrgebiet, Ausbildung in Soziologie und Politikwissenschaften, Leiter des Agenda-21-Büros in Wien-Alsergrund

Die Themen waren unter anderem die Neuorientierung von Gebietsbetreuungen, die Abgrenzung Gebietsmanagement – Gebietsbetreuung, Finanzierungsmodelle, ressortübergreifende Bearbeitung von Stadtteilen, Methoden der Aktivierung und die Wertigkeit des öffentlichen Raumes.

Die Diskussionsrunde brachte auf der einen Seite Aspekte aus anderen Modellen zur Reflexion des Gebietsmanagements, auf der anderen konnte die Arbeit der beiden Gebietsbetreuungen im ExpertInnenkreis vorgestellt werden.



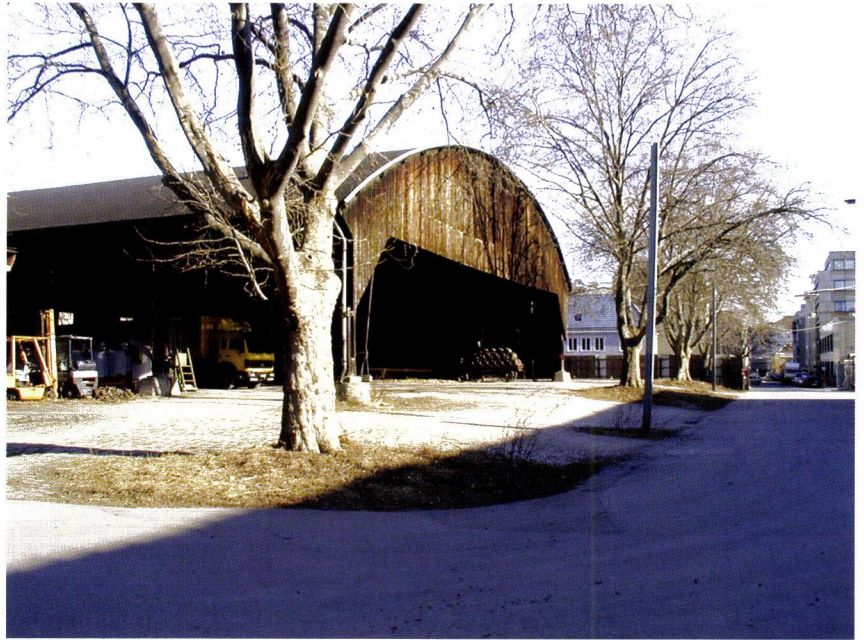
4.5 Sonderfall Halle

Im Zentrum des Areals befindet sich eine ca. 33 x 35 m große und 12 m hohe offene Binderhalle aus dem Jahre 1913, die in ihrer stützenfreien Konstruktion und mit dieser Spannweite eine Pionierleistung für den Holzbau vor dem Ersten Weltkrieg darstellt.

Die „Halle“, wie sie in der Zwischenzeit liebevoll genannt wird, ist zu einem Synonym für alle Beteiligten und zu einem Merkzeichen für das Gelände geworden. Im Laufe der Veranstaltungsreihe wurde der Wunsch zur Erhaltung der „Halle“ immer stärker. Sowohl das Gebietsmanagement als auch die planenden Architekten der Gartensiedlung schlagen vor, die „Halle“ vorsichtig abzutragen und sie auf dem Standort des künftigen Bezirkszentrums auf dem Areal der Ottakringer Brauerei zwischen Thaliastraße und Ottakringer Straße, im Bereich des künftigen Biergartens, wieder aufzustellen. Nach Klärung der noch offenen feuerpolizeilichen Fragen sollte einer „Übersiedlung“ der „Halle“ nichts mehr im Wege stehen.

4.6 Maßnahmen im öffentlichen Raum

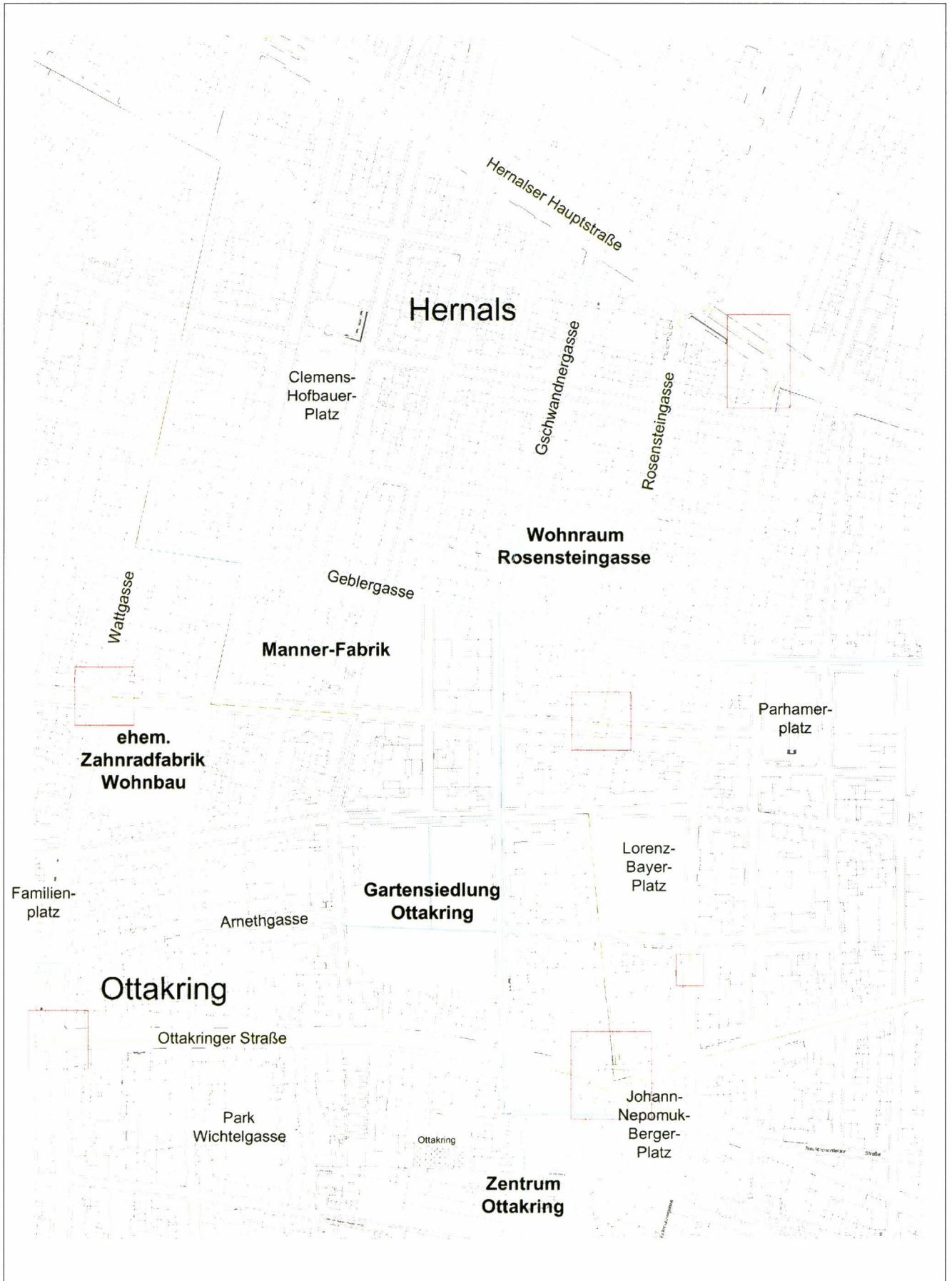
Für die Aufwertung der Wohnumwelt im Gesamtprojekt sind Maßnahmen im öffentlichen Raum notwendige Signale. Bei Begehungen wurden Mängel erhoben und neue Elemente für die Steigerung der Umraumqualität vorgeschlagen.



Die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel sind in bestimmten Bereichen noch nicht mit neuen City-Light-Wartehäuschen ausgestattet. Dazu müssen Standort und Gestaltung überdacht werden.

Für Fußgeher ist speziell die Gesamtsituation des Johann-Nepomuk-Berger-Platzes funktionell unbefriedigend. Ein Gutachterverfahren ist geplant, das Lösungsvorschläge erarbeiten soll.

Zur Verbindung der lokalen Zentren Wohnraum Rosensteingasse, Gartensiedlung Ottakring und des zukünftigen Zentrums Ottakring am Johann-Nepomuk-Berger-Platz ist als Nord-Süd-Achse eine fußgängerfreundliche Ausgestaltung der Gschwandnergasse vorgesehen. Als begrünte Ost-West-Achsen werden die Arnethgasse und die Geblergasse vorgeschlagen.



Umfeld Wohnraum Rosensteingasse

Zur Verbesserung der Situation im Bereich des derzeit im Bau befindlichen Wohnprojektes sind einige punktuelle, in das Gesamtkonzept eingebettete Maßnahmen geplant:

- Gehsteigerweiterung vor dem Gebäude Rosensteingasse 41 und dem benachbarten Kabarettlokal Kulisse
- Begrünung/Baumpflanzungen in der Geblergasse
- Gehsteigerweiterungen in den vier Kreuzungspunkten der umgrenzenden Straßen.

Car-Sharing

Ebenfalls beim Wohnraum Rosensteingasse soll ein Car-Sharing-Standort entstehen. Zwei Varianten werden diskutiert: Anordnung von drei Stellplätzen im Bereich der Parkspur vor dem Haus Geblergasse 104 oder in der angrenzenden Tiefgarage des Wohnprojektes.

Garagenstellplätze

Im Zuge der Errichtung der „Gartensiedlung Ottakring“ werden zusätzlich zu den vorgeschriebenen rund 300 Parkplätzen des Projektes weitere 50 Stellplätze errichtet. 20 davon werden an eine anrainende Autofirma verkauft. Die verbleibenden 30 Stellplätze stehen den BewohnerInnen der Umgebung zur Verfügung. Dieses Angebot entschärft die Stellplatzsituation im öffentlichen Raum, wodurch mehr Gestaltungsspielraum für Maß-

nahmen zur Verbesserung des Straßenraumes gegeben ist. In der Baldiagasse und der Haslingergasse kann daher das Platzangebot für Nutzungen abseits des motorisierten Individualverkehrs vergrößert werden. Seitens der Bezirksvorstellungen besteht Bereitschaft diese Planungsideen politisch mitzutragen.

Straßenraumgestaltung Baldiagasse

Im Rahmen der Präsentation von Ausbaumaßnahmen im öffentlichen Raum wurde den Bezirksentwicklungskommissionen von Ottakring und Hernalers ein Freiraumkonzept vorgestellt, das zustimmend behandelt wurde. Zwischen Hernalser Hauptstraße und dem künftigen „Zentrum Ottakring“ soll eine fußgeherfreundliche Verbindung entstehen, vorgesehen dafür ist der Straßenzug Gschwandnergasse/Baldiagasse. Die Bezirksvertretung Ottakring hat einen dementsprechenden Beschluss zur Neugestaltung des Straßenraumes der Baldiagasse verfasst.

Wohnraum Rosensteingasse



Straßenraum Baldiagasse



Im Zentrum der Überlegungen stand die Erhaltung des wertvollen Baumbestandes. Um den derzeitigen Höhenunterschied zwischen dem Gehsteig- und Pflanzniveau abzufangen und einen genügend großen Wurzelraum gewährleisten zu können, werden erhöhte Pflanzbeete um die Baumstandorte vorgeschlagen, die von benutzbaren Stützmauern abgeschlossen werden. Der durchschnittlich vier Meter breite Gehsteig wird im Bereich dieser „Bauminseln“ zweigeteilt, wodurch eine alternative Wegführung auf erhöhtem Niveau ermöglicht wird. Der Kreuzungsbereich Baldiagasse/Haslingergasse wird platzartig ausgestaltet.

Die Überlegungen zum ruhenden Verkehr sehen eine beidseitige Längsparkordnung vor, die durch einen Belagswechsel von der Fahrbahn gestalterisch getrennt wird. Die Einbahnregelung wird beibehalten.

Die vorliegende Planung, die von der Gebietsbetreuung Ottakring gemeinsam mit Vertretern der Bezirke, den zuständigen Magistratsabteilungen und dem Bauwerber der Gartensiedlung Ottakring erstellt wurde, wurde im Juli 2002 bei einer Einbautenbesprechung allen involvierten Dienststellen präsentiert.

Verkehrssituation rund um Firma Manner

Im Bereich Horneckgasse/Maysseggasse/Wattgasse kommt es durch die Zu- und Abfahrt der Schwerver Transporte und die Verlademanipulation der Firma Manner immer wieder zu Verkehrsproblemen. Im Rahmen eines Arbeitskreises sollen in Kooperation der Bezirke Ottakring und Hernalts mit der Firmenleitung Lösungen gefunden werden.

Problempunkte, wie die Abbiegesituation an der Kreuzung Wattgasse/Wilhelminenstraße, die Widmung des Firmengeländes angrenzend an die Horneckgasse, die Stellplatzsituation der Firmenangehörigen sowie Standorte für allfällige Ersatzpflanzungen nach Baumfällungen am Firmengelände wurden diskutiert. Diese Baumpflanzungen können als Gestaltungselemente des öffentlichen Raumes eingesetzt werden.



5. REFLEXION

5.1 Ausgangslage – Zielvorstellung

In vielen internationalen Beispielen wird Quartiersmanagement als sozialpolitisches Instrument in Stadtbereichen eingesetzt, wo sich das Entstehen einer „Versorgungsklasse“ abzeichnet. „Quartiersmanagement hat eindeutig sozialpolitische Orientierung und ist auch ohne Stadterneuerung möglich.“ (J. Dangschat³⁶). Manchmal werden Projektmittel aus Sozial- und Arbeitsmarktbereichen für definierte Gebiete zur Verfügung gestellt (Beispiel „Kiez“ – Berlin), bei anderen Projekten besteht die Verpflichtung zur Vernetzung mit Sozialinstitutionen (Beispiel Berlin).

Im Gegensatz dazu und auch zu aktuellen Beispielen in Wien ist der Anlassfall des „Gebietsmanagements Arnethgasse“ (GM) nicht die Kumulierung von städtischen Negativkriterien, sondern der Positiveffekt der Aufwertung eines gründerzeitlichen Arbeiterviertels durch die Errichtung einer Wohnhausanlage.

Insgesamt haben vier größere Bauvorhaben gravierenden Einfluss auf die Entwicklung des Gebietes (siehe Punkt 2.3). Einem großen neu „implantierten“ Potential an Bausubstanz und Bevölkerung (ungefähr 2500 Personen) steht eine gewachsene Altbaustruktur mit ungefähr 3000 ansässigen Bewohnern gegenüber.

Die Arbeitsthese des Projektes GM ist, seit kurzem vorhandene oder

entstehende „Implantate“ in ihren Auswirkungen zu koordinieren, Synergieeffekte aufzuzeigen und zu nutzen, Projektentwicklungen zu steuern und zu begleiten. Als Arbeitsgrundlagen wurden unter anderem die Ergebnisse von Blocksanierungsuntersuchungen in das Konzept des Gebietsmanagements einbezogen.

Eine vertiefende Analyse zeigt die diesem Gründerzeitviertel entsprechende desolante Altbausubstanz, das geringe Ausmaß von Grün- und Freiflächen und das Fehlen von Qualitätskriterien des Wohnumfeldes.

Die antizipierten Zielvorstellungen des GM sind im Punkt 1.2 dargestellt und umfassen Stadtteilkoordination, Organisation der Mitwirkung/Beteiligung, Projektinitiierung, Kommunikation des Prozesses etc.

Das „erste Konzept“ vom Jänner 2001 war Grundlage. Dieses wurde im Verlauf der Bearbeitung des GM und der Kontakte mit Beteiligten adaptiert, neue Schwerpunkte wurden festgelegt. Das flexible Eingehen auf reale Bedingungen, auf akute Bedürfnisse ist einer der Vorteile der relativ kleinen Steuerungsgruppe des GM. So konnte kurzfristig eine ExpertInnendiskussionsrunde zum Thema GM einberufen werden, ein Arbeitskreis unter Beteiligung der Bezirke 16 und 17 zur Verkehrsproblematik rund um die Firma Manner entstand und mit „atmosphärischen Spaziergängen“ wurde das Gebiet erfasst.

Die „atmosphärische Bestandsaufnahme“ und damit die Kreativität

Positiveffekt der Aufwertung eines Gründerzeitviertels

Stadtteilkoordination

kleine Steuerungsgruppe

„atmosphärische Bestandsaufnahme“

von spontanen und subjektiv erfassten Einflussfaktoren sowie fließenden Veränderungen soll als systematische Methode der Planungsstruktur eingebaut werden. Die Stärken der Interaktivität zwischen lokalen Bedingungen wie Wohn- und Arbeitsbevölkerung, räumliche Gegebenheiten etc. und dem Prozess der subjektiven Erfahrungen des Planungsteams werden in das Projekt integriert.

Beim vorliegenden Projekt war der Ansatz auf das Gebiet bezogen, projektorientiert und von stadträumlichen und planerischen Entwicklungskriterien ausgehend.

5.2 Gebietsbetreuung – Gebietsmanagement

Im „Arbeitsrahmenprogramm“ des Auftraggebers Stadt Wien ist der Begriff „Gebietsbetreuung“ seit kurzem näher definiert. Dieses Programm bildet eine allgemeine Grundlage für die Stadtteilarbeit, die auch die Aufgaben des Gebietsmanagements umfassen kann. Bei der klassischen Gebietsbetreuungsarbeit steht, im Gegensatz zum Gebietsmanagement, die Beratung von Einzelpersonen im Vordergrund. „Der Terminus des ‚Managements‘ ist im Bezug auf Planungen als symbolischer Begriff zu verstehen, der Offenheit, Fortschrittlichkeit und Flexibilität suggeriert.“ (J. Dangschat^{xiii}). Somit ist er eindeutig von „Betreuung“ abgesetzt.

5.3 Zusammenführung vorhandener Projekte

Das GM hat die Koordination der vorhandenen Projekte und die Integration der lokalen Potentiale als erste notwendige Aufgabe gesehen und hat dies in Informationsveranstaltungen und Ausstellungen präsentiert. Den Bezirksvorstehungen und Ausschüssen wurden die vorhandenen Projekte dargestellt, es wurden größere betroffene Betriebe eingeladen und mit den beteiligten Baurägern Konzepte zur Entwicklung besprochen. Die Bedingungen und Nutzungspotentiale der Bauvorhaben und Blockentwicklungen wurden überlagert und diese Erkenntnisse in einem ersten bezirksübergreifenden „Planungsprogramm“ definiert.

Die Aufwertung des Gebietes, das gegenüber von Alt- und Neubausubstanz wirkt sich intensiv auf die Identität des Viertels aus. Ein Problembereich, die Erdgeschosszone, wird verändert. Entsprechende Nutzungskonzepte sollen koordiniert weiterbearbeitet werden.

In der Gartensiedlung Ottakring werden vier Erdgeschosslokale mit insgesamt rund 400 m² errichtet. Gemeinsam mit der Wiener Wirtschaftskammer bemüht sich das Gebietsmanagement, Interessenten für gebietsadäquate Dienstleistungen zu finden. Ein Geschäftsmann aus dem Viertel hat bereits Interesse bekundet, eine Filiale in der „Gartensiedlung Ottakring“ anzuschließen.

Gebietsmanagement – Aufgabe der Gebietsbetreuungen

Impulse durch Neubauprojekte



5.4 Kooperation der Beteiligten

Durch das Zusammenführen der Projekte und die intensive Öffentlichkeitsarbeit wurden Betroffene, Beteiligte und zuständige Institutionen vernetzt. Spezielle Partnerschaften wurden initiiert oder vertieft, wie Bauträger – Bezirksausschüsse, Informationsträger – Wohnungssuchende, Hausinhabungen – Förderungsstellen, Betriebe – Wirtschaftskammer usw. Das GM fungierte als Drehscheibe, Vermittler und Organisator. Die Medien der Vermittlung und deren Signalwirkung sind unterschiedlich und wurden in vorherigen Kapiteln dargestellt.

Die Zielvorstellung des GM, durch Zusammenführung zukünftiger und bestehender Bewohner gemeinsame Aktivitäten entstehen zu lassen, ist derzeit (noch) nicht evaluierbar.

Die Kooperation der beiden Bezirke wurde im Zuge der Arbeit enger, ein Beispiel dafür ist die Einrichtung eines Arbeitskreises zur Verkehrsproblematik rund um die Firma Manner.

Als weiteres positives Ergebnis ist die Information und Vermittlung der Wohnungssuchenden zu sehen.

Die Firmen im Untersuchungsgebiet und die Bedingungen für die Arbeitsbevölkerung sind Themen, die in der weiteren Arbeit des GM noch mehr Beachtung finden sollen.

5.5 Konzepte für den öffentlichen Raum

Ein Schwerpunkt der Planungskonzepte ist, aufwertend zu alter vorhandener Bausubstanz und ergänzend zu neuen Bauvorhaben, die Qualität des öffentlichen Raums. Die existenten Bedingungen wurden erhoben, die derzeitige Situation soll durch gezielte Gestaltungs- und Planungsmaßnahmen verbessert werden. Im Gebiet sind Platzgestaltungsprojekte (Parhamerplatz, Johann-Nepomuk-Berger-Platz), Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in Fußwegrelationen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität in Haltestellenbereichen und Begrünungsmaßnahmen von Straßenzügen vorgesehen.

Der Prozess der Veränderung wird ein stufenweiser, langfristiger sein, von Prioritäten und Bezirksbudgets abhängig. Neue Ideen sollen im Diskussionsprozess der Vorschläge entstehen. Verpflichtungen der Bauträger wie Gehsteigerstellung und Ersatzpflanzungen im öffentlichen Raum können ein erster Schritt zu verstärkter Public-Private-Partnership sein.

Zusammenarbeit aller Beteiligten

Aufwertung des öffentlichen Raums

langfristiger Prozess der Veränderung

5.6 Nutzungsvorgaben und Planungsspielraum

In den neuen Wohnbauprojekten („Zahnradfabrik“, „Wohnraum Rosensteingasse“, „Gartensiedlung Ottakring“) sind durch Planer und Bauträger die Nutzungen zumeist schon im Vorfeld definiert.

Im Projekt „Gartensiedlung Ottakring“ konnten zusätzliche Stellplätze integriert werden, beim „Wohnraum Rosensteingasse“ wird die Möglichkeit eines Car-Sharing-Standorts diskutiert, zudem sind zwei Sozialprojekte – Behindertenwerkstatt und Jugendveranstaltungsräume – vorgesehen. In beiden Projekten werden damit konkrete Verbesserungsmaßnahmen für die BewohnerInnen und NutzerInnen der Umgebung angeboten.

Die Wiedererrichtung einer historisch interessanten Holzhalle, siehe Punkt 4.5, wurde aufgrund des Engagements des GM initiiert.

Der reale Planungsspielraum des GMs liegt hauptsächlich im Bereich der öffentlichen Hand. Die im Stadtentwicklungsplan vorgesehene „Einfach-/Mehrfachnutzung“ bzw. „Zwischennutzung“ konnte in unterschiedlichen Projekten realisiert werden.

5.7 Organisationsformen

Grundlage des Projektes GM war die Kooperation der Gebietsbetreuungen 16 und 17/18 sowie die Bekenntnis zur Zusammenarbeit der beiden Bezirke. Aus organisatorischen Gründen wurde ein Verein gegründet, der von den beiden Gebietsbetreuungen getragen wird (siehe Punkt 3.5).

Die Zielsetzung der Integration, Verknüpfung von lokalen Betrieben, Eigentümern und Bewohnern zur „Selbstorganisation“ konnte bisher kaum realisiert werden. Dazu bedarf es eines längerfristigen, kontinuierlichen Prozesses. Konventionelle hierarchische Strukturen können den Ansprüchen des GMs sicher nicht entsprechen, es bedarf flexibler Konzepte, die aus dem spezifischen Anlass des Gebietes und Projektvorgaben zu entwickeln sind.

Die ersten Erfahrungen zeigen, dass die Notwendigkeit der Mitarbeit von Beteiligten erläutert und im Bewusstsein verankert werden sollte. Unterschiedliche Organisationsformen der Beteiligung sollten ein Kernziel des Gebietsmanagements sein. Die Motivation kann nicht von außen aufgesetzt werden, sondern entsteht durch:

- persönliche Betroffenheit
- Planungs- und Kooperationsvorteile
- konkrete, anschauliche Ziele und Projekte
- kurzfristig und mittelfristig überschaubare Programme.

Car-Sharing

Sozialprojekte

Erhaltung der Halle

bezirksübergreifende Kooperation



Der erlebbare Erfolg der Kooperation folgt dem Engagement der Beteiligten. Für die Finanzierung des GMs müssen spezielle Modelle entwickelt und mit den Entscheidungsträgern abgestimmt werden.

5.8 Öffentlichkeitsarbeit

Im Verlauf des Projektes wurde versucht durch unterschiedlich strukturierte Aktivitäten das GM und die Zielsetzungen öffentlich zu machen (siehe Kapitel 4).

Das „Projektmarketing“ hat sich vor allem auf die relativ kurzfristige Vergabe der Wohnungen des Gartensiedlungsprojektes ausgewirkt. Die bisherige positive Akzeptanz – zahlenmäßige Beteiligung von Interessenten – sollten die politischen Entscheidungsträger als Lernfeld kommunaler Stadtentwicklungspolitik verstehen.

Das Projekt und seine Arbeitsergebnisse sollen permanent in der Öffentlichkeit kommuniziert werden. Die Akzeptanz der Zielvorstellungen kann durch Kooperation und das Angebot mittelfristiger Realisierungen erhöht werden.

Der Synergieeffekt für die Bezirke ist die Wertsteigerung des Standorts und die Entwicklung einer eigenen Identität des Viertels durch erlebbare Veränderungen.

5.9 Ausblick

In der ersten Arbeitsphase März 2001 bis Mai 2002 sind Gesamtkonzepte entstanden, die unterschiedliche Bereiche bearbeiten, nach Prioritäten gewertet und in Realisationsschritte gegliedert werden müssen. Da die konzipierten Maßnahmen hauptsächlich den öffentlichen Raum betreffen, ist in den Bezirksbudgets dafür Vorsorge zu treffen. Für den Beteiligungsprozess werden spezielle Programme entwickelt, die unter Beteiligung der Bezirke als politisch Verantwortliche ausgebaut werden müssen.

Ein Info-Point sollte eingerichtet werden – Aushang, Plakat, Modell, Briefkasten vor Ort, Homepage –, um ständig mit einem niederschweligen Informationsinstrument präsent zu sein.

Durch sichtbare Zeichen muss Aufbruchstimmung im Viertel signalisiert werden. Veranstaltungen für unterschiedliche Zielgruppen sollen Begegnung und Bekanntheitsgrad fördern. Die Finanzierung des Projektes muss neue Modelle entwickeln – Akquisition, „Fundraising“, Sponsoring aus öffentlichem und privatem Sektor. Die Aktivitäten zur privaten Haussanierung werden gezielt weitergeführt. Speziell in Sanierungsprojekten sollten für die EG-Zonen Nischen neuer Betriebsanmeldung gefunden werden.

Das Projekt GM soll kontinuierlich fortgesetzt und durch eine Expertenrunde periodisch evaluiert werden.

Projektmarketing Öffentlichkeitsarbeit

Evaluierung

PRESSESPIEGEL

Ottakring bekommt ein „Cottage-Viertel“

320 Wohnungen sollen bei der Ottakringer Brauerei in einer „Gartensiedlung“ entstehen. Die Wohnungen sollen doppelstöckig mit Gartenanteil angelegt werden – als „Cottage-Viertel“ im verbauten Gebiet.

VON BERNHARD BAUMGARTNER

WIEN. Ein „Cottage-Viertel“ soll mitten in Ottakring entstehen. „Wobei“, wie Bezirksvorsteherin Ernestine Graßberger (SP) einschränkt, „wir das nicht politisch meinen, sondern architektonisch.“ Kein Nobelviertel soll es sein, das auf dem ehemaligen Nebengelände der Ottakringer Brauerei zwischen der Baldiagasse und der Gansterergasse geplant ist, sondern ein Stadtteil mit geförderten Wohnungen für junge Familien mit Kindern.

Das Konzept, das Architekt Manfred Neher im Gespräch mit der „Presse“ erläutert, sieht den Bau einer 12.000 Quadratmeter großen „Gartensiedlung“ vor. Vier viergeschossige Wohnzeilen sind zwischen den Grünflächen, auf denen die meisten der 50 bis 70 Jahre alten Bäume bestehen bleiben, geplant. Die Wohnungen im untersten und obersten der fünf Geschosse sollen architektonisch wie Reihenhäuser gestaltet sein.

Die meisten Wohnungen sollen zwei Stockwerke haben,

jene im Erdgeschoß mit eigenem Garten, jene im Dachgeschoß dafür mit einer jeweils etwa 40 Quadratmeter großen Dachterrasse. „Wir versuchen, auch das Konzept von ‚Generationenwohnungen‘ umzusetzen“, erklärt Gernot Schild, Vorstand des Bauträgers „Aphrodite“. Die Zimmer im ersten Stock der Dachgeschoßwohnungen sind daher auf Wunsch mit einem Extra-Eingang ausgestattet, um ein gemeinsames, aber doch getrenntes Wohnen zu ermöglichen.

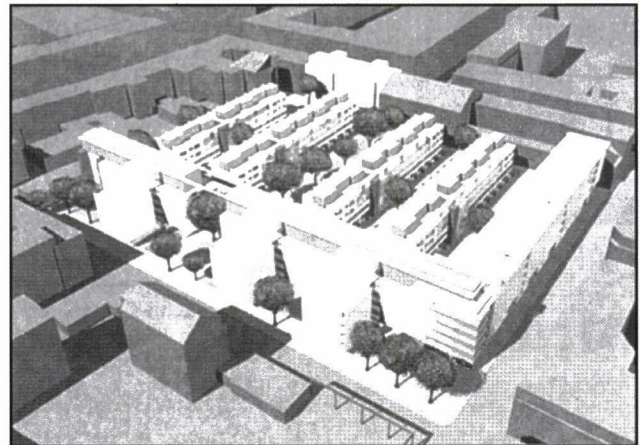
Etwa 400 Millionen Schilling werden vom Bauträger in das Projekt investiert. Die Wohnungen sollen gefördert sein, ein diesbezüglicher Antrag bei der Stadt sei bereits eingebracht, so Schild. Es sind Mietwohnungen und Eigentumswohnungen vorgesehen.

Die 400-Millionen-Investition soll sich auch auf die Wohnqualität des Gründerzeit-Stadtteils auswirken. „Das wertet das ganze Viertel auf“, ist Graßberger überzeugt. „Wir versuchen gemeinsam mit der Gebietsbetreuung, jetzt auch die Besitzer der umliegenden Häuser dazu zu bringen, ihren Besitz zu renovieren“, meint die Bezirksvorsteherin. „Viele Hauseigentümer wissen gar nicht über die Förderungsmöglichkeiten Bescheid. Da wollen wir informieren“, assistiert Birgit Brodner von der Gebietsbetreuung Ottakring.

Die Umwidmung von Betriebs- in Wohngebiet wurde

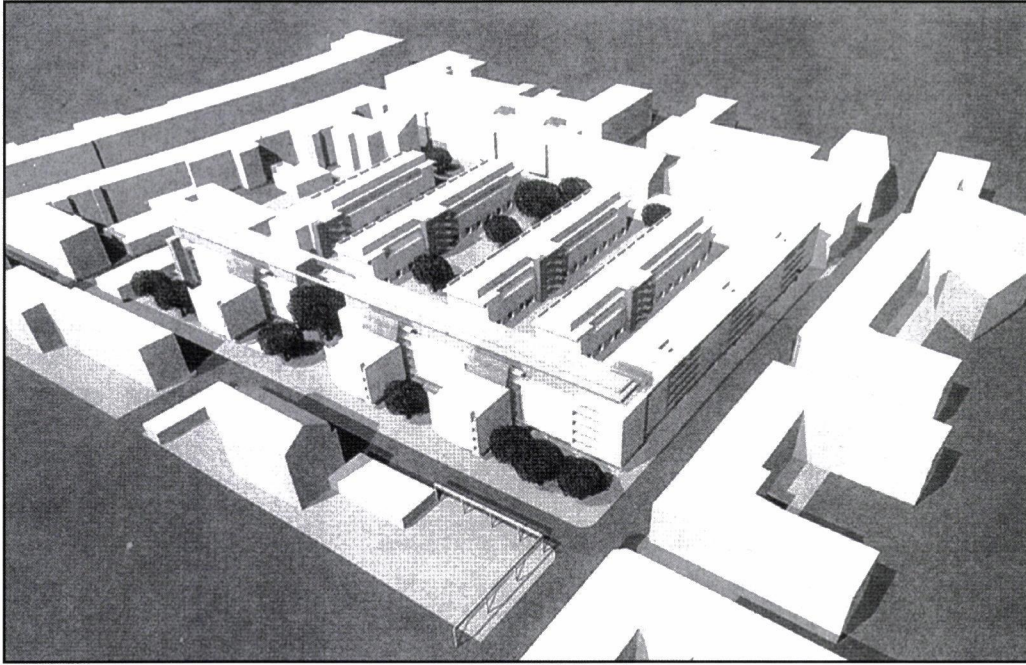


Auf einem ehemaligen Betriebsgebiet der Ottakringer Brauerei sollen Wohnungen entstehen. Photo: Fabry/Modell: Neher+Medek



bereits vom Gemeinderat beschlossen, die Planungen für den Bau sind abgeschlossen. Das Areal wurde bereits von der Ottakringer Brauerei an Aphrodite verkauft. In Kürze

will Aphrodite um eine Baubewilligung ansuchen. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2002 geplant. Im Dezember 2003 sollen bereits die ersten Bewohner einziehen können.



So sieht der Entwurf in der Arneithgasse aus. 320 Wohnungen sollen hier entstehen.

Neues Leben auf alter G'stett'n

An der Bezirksgrenze von Ottakring und Hernals in der Arneithgasse wird in den kommenden Jahren ein Wohnpark für rund 1000 Menschen entstehen. Die Gebietsbetreuungen des 16. und 17. Bezirks arbeiten in einem gemeinsamen Projekt zusammen und koordinieren dieses.

Noch bevor hier Wohnungen entstehen, soll auf einem ehemaligen Gelände der Brauerei, auf einer G'stett'n mit einer großen Halle inmitten von Ottakring und Hernals, der schlafende Ort zum Leben erweckt werden.

Die Entwicklung eines Musicals mit der Theatergruppe Firlfanz ist ebenso Teil des Projekts "Gebietsmanagement Arneithgasse" wie die betreute Zwischennutzung von Freiflächen in Kooperation mit Jugendeinrichtungen.

Kinder und Jugendliche zwischen 10 und 15 Jahren, die beim Musical mitmachen wollen, können sich spätestens bis 29. Juni bei der Gebietsbetreuung Hernals, Lacknergasse 27, Tel. 485 98 82 melden.

Am 13. Juli wird das Musical auf dem Areal in der Arneithgasse aufgeführt.

Im kommenden Herbst soll eine Diskussionsveranstaltung mit einer Ausstellung zur Gebietsentwicklung vor Ort stattfinden. Insgesamt sollen 320 Wohnungen entstehen, der geplante Baubeginn ist für das Jahr 2002 vorgesehen.

Grünes Wohnen in Arnethgasse

Einen neuen Weg beschreiten die Bezirke Ottakring und Hernalds. Beim Areal Arnethgasse engagieren sich die Gebietsbetreuungen beider Bezirke für eine gemeinsame Entwicklung des Stadtteils. Ihr Anliegen ist eine „durchgrünte“ Wohnbebauung für etwa 1000 Bewohner.

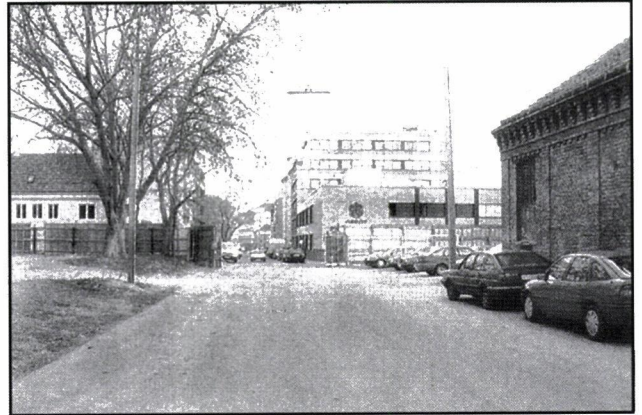
Das betroffene Areal liegt innerhalb der Straßenzüge Wattgasse, Geblergasse, Rosensteingasse und Ottakringer Straße.

Dort stehen jetzt 20 Baublöcke mit 4400 Einwohnern. Durch das Projekt „Arnethgasse“ sollen rund 310 Wohneinheiten mit Platz für 1000 Bewoh-

Blickpunkt
OTTAKRING/HERNALS

ner hinzukommen. Das entspricht dann insgesamt der Hälfte der Einwohnerzahl von Eisenstadt.

Die Gebietsbetreuungen



wollen bei der Aufwertung des Viertels vermitteln: „Vorgesehen ist, vorhandene Projekte und Studien zu bündeln und ortsansässige Gruppen einzubinden.“

Durch Aktivitäten soll der „Bauplatz“ bekannt

Das Areal Arnethgasse soll aufgewertet werden. Foto: GB 16

werden. Bis zum Baubeginn können ihn Kinder und Jugendliche nach Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer im Sommer nützen. So können sie bei „Sound.komm“, einem Musical, mitmachen.

Mediaprint Wien-West, vom 27. 6. 2001

Mediaprint Wien-West, vom 27. 6. 2001

Sänger und Tänzer für Musical gesucht

Singen, Theaterspielen, Tanzen und ein Stück erfinden. Beim „sound.komm“ Ferienspiel ist Kreativität gefragt. Kinder zwischen 10 und 15 Jahren können sich noch bis 29. Juni bei den Gebietsbetreuungen (GB) Ottakring und Hernalds anmelden. Am 13. Juli wird das selbst produzierte Musical vorgestellt.

Das Ferienspiel findet heuer von 9. bis 13. Juli statt. Kinder, die aktiv am Musical teilnehmen wollen, treffen sich bereits am 5. und 6. Juli in der Gebietsbetreuung Hernalds.

Es wird aber nicht nur am Stück gefeilt, Musik und Texte geschrieben. Auch das Bühnenbild und die Kostüme unterliegen der Kreativität der TeilnehmerInnen. Betreut bei der Entwicklung werden sie von der Theatergruppe Firlrefanz.

Kulisse für die Proben

und auch für die Aufführung stellt eine aufgelassene Halle in der Arnethgasse dar. Dort präsentieren die Kinder am 13. Juli um 17 Uhr das Endergebnis ihrer Projektarbeit.

Die Gebietsbetreuungen 16 & 17 als Einrichtungen der Stadterneuerung koordinieren das Projekt. Nähere Informationen und Anmeldung: GB Ottakring, 16., Haberlgasse 76 ☎ 01/406 41 54, GB Hernalds, 17., Lacknergasse 27 ☎ 01/485 98 82.



Ein Musical erfinden: beim Ferienspiel sound.komm

Foto: GB 17/18

Erfolg für Sound.komm in der Arnethgasse

Am 13. Juli war es soweit: Die beteiligten Kinder und Jugendlichen führten beim sound.komm Ferienspiel ihr Musical auf. Über 150 Zuschauer auf dem Gelände der Ottakringer Brauerei waren von der Kreativität der Zehn- bis Fünfzehnjährigen begeistert.

Gemeinsam mit der Theatergruppe Firlefanx erarbeiteten die Mädchen ein Drehbuch über verschiedene Konfliktthemen der Jugend in einer Stadt. Sieben

Tage Texte dichten, Kostüme gestalten, Kulissen malen und intensiven Proben machten dies möglich.

Das Ferienspiel der Gebietsbetreuungen Ottakring und Hernals/Währing machte das Areal Arnethgasse für die Bewohner zugänglich. Durch das Einbeziehen der Anrainer in die Entwicklung wird die Identifikation mit dem Ort und dessen Integration in die bestehende Umgebung wesentlich erleichtert.



Ein ausgeräumter LKW diente den Mädchen als Bühne für ihr Musical über Jugendprobleme in der Stadt.

Foto: GB 16

Mediaprint Wien-West, vom 29.8. 2001

Mediaprint Wien-West, vom 29.8. 2001

Picknick in der Arnethgasse

An der Grenze von Ottakring und Hernals wird auf einem derzeit ungenutzten Areal im dicht bebauten Gebiet eine Wohnbebauung für zirka 1.000 Menschen errichtet. Damit wird ein wesentlicher Impuls zur Aufwertung des Viertels in Gang gesetzt.

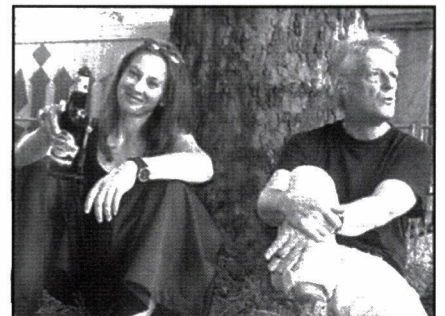
Auf Initiative der Gebietsbetreuungen Ottakring und Hernals/Währing hat die Ottakringer Brauerei den Bauplatz diesen Sommer für Zwischennutzungen zur Verfügung gestellt. Mit Unterstützung des Bezirks und zahlreicher Sponsoren finden seit Anfang Juli unterschiedlichste Aktivitäten statt, um das Areal bekannt zu machen und somit einen Beteili-

gungsprozess der BürgerInnen in Gang zu setzen.

Als Abschluss dieser Sommeraktionen findet am Areal (16., Eingang



Baldiagasse 7) ein Picknick statt. Am 2. September von 11–15 Uhr bringt der Spielebus der Wiener Kinderfreunde Spiel und Spaß. Die Brettspiele werden vom Nachbarschaftszentrum 17 zur Verfügung gestellt. Back on Stage zeigt den am Gelände gedrehten Kurzhorrorfilm „diabolo.finito“ und einen Rückblick auf das Ferienspiel sound.komm (siehe auch Bericht, S. 12). Essen, Trinken und Live-Musik schaffen einen gemütlichen Rahmen.



Schminken lassen oder gemütlicher Atmosphäre mit Freunden ein Bier trinken. Beim Picknick am 2. 9. ist für jeden etwas dabei. Foto: GB 16

Ungewöhnlich: Picknick am Bauplatz

Musik, Tanz und Spiele bei Kaffee und Kuchen:
Am 2. September steigt das große Sommerabschlussfest der Gebietsbetreuung Ottakring auf dem derzeit brachliegenden Bauplatz Arnethgasse. Dieser Sonntag steht ganz im Zeichen der Familie. Die Grätzelbewohner haben von 11 bis 16 Uhr die Gelegenheit, gemütlich zu picknicken, der Spielebus der Kinderfreunde wird für Unterhaltung sorgen.

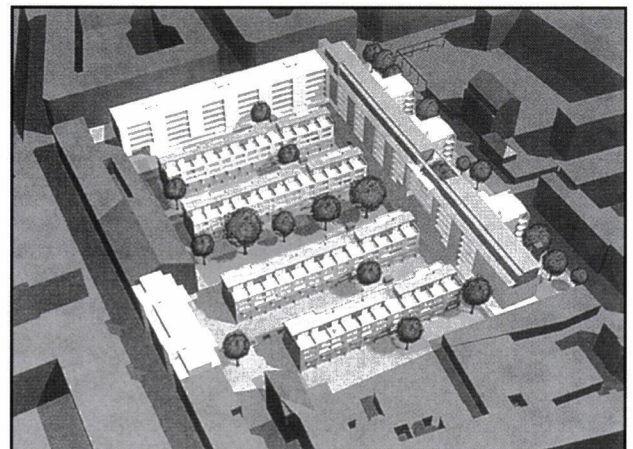
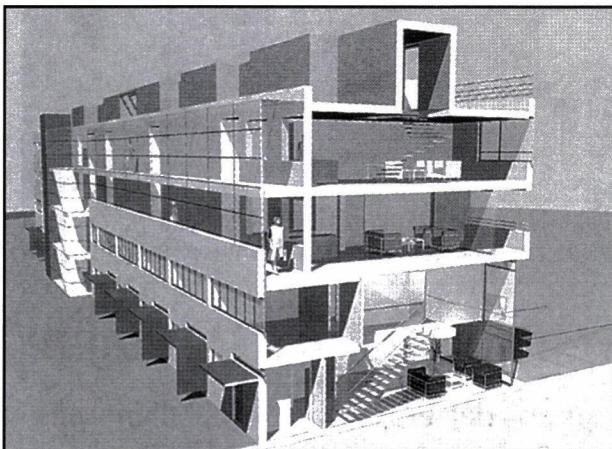


G. Göbörle

Wien.at, 8/2001

Standard, vom 17. 11. 2001

„Aphrodite“ baut eine Gartensiedlung in Ottakring



Auf den ehemaligen Lager-Gründen der Ottakringer Brauerei im 16. Bezirk entsteht ab Anfang 2002 die Gartensiedlung Ottakring mit 310 geförderten Miet- und Eigentumswohnungen. Ottakringer bekommt als Abfindung für das Grundstück Eigentumswohnungen zur Verfügung gestellt, die die Brauerei selbst vermarktet. Bauträger ist Aphrodite Bauträger, eine Tochter der S-Wohnbaubank und dem Verband der Wiener Arbeiterheime. Geplant sind 60 Maisonetten, die in den obersten Geschoßen mit Dachterrasse und in den unteren

ren Geschoßen mit Balkon und Mietergärten errichtet werden. Die Ein- bis Vierzimmerwohnungen von 30 m² bis 130 m² befinden sich Ecke Gansterergasse, Arnethgasse, Haslingergasse, Baldiagasse und werden 2004 fertig gestellt. Grund- und Baukostenanteil für die Mietwohnungen betragen zusammen 5300S/m². Die Bruttomiete inklusive Umsatzsteuer und Betriebskosten beträgt 76 S/m². Der Kaufpreis nach Abzug der Förderung liegt bei 28.000 m². Rückfragen an: Herwig Ziebermayer Tel.: 050100/17439.



Foto: Nehrer und Medek

310 geförderte Wohnungen werden auf den ehemaligen Brauereigründen geschaffen

Arnethgasse

310 neue Wohnungen auf Brauereigründen

Hanno Csisinko

Die Ottakringer Wohnbauoffensive wird fortgesetzt. Bis Dezember 2003 soll auf den ehemaligen Brauereigründen eine geförderte Wohnhausanlage entstehen.

Das von den Architekten Nehrer und Medek konzipierte Projekt soll in den nächsten Jahren 310 neue Wohnungen schaffen. Mit einer Investitionssumme von 400 Millionen

Schilling wird im Areal Arnethgasse eine Art Gartensiedlung entstehen. „Dabei ist nicht von einem Nobelviertel die Rede, sondern von einem modernen Stadtteil mit geförderten Wohnungen für junge Familien mit Kindern“, erklärt Bezirksvorsteherin Erni Graßberger. Vier Wohnzeilen sind zwischen den Grünflächen geplant. Die meisten der 50 bis 70 Jahre alten Bäume sollen bestehen bleiben. Die

Wohnungen im obersten Stockwerk werden über eine Dachterrasse, die im Erdgeschoß über einen eigenen Garten verfügen. Bis zum Baustart im Frühjahr 2002 wird das Gelände für Freizeitaktivitäten im Rahmen des Ferienspiels genutzt. Im Herbst findet eine große Informationsveranstaltung für die Bevölkerung im Umfeld statt. Nähere Infos bietet die Gebietsbetreuung Ottakring, Haberlgasse 76, Tel.: 406 41 54.

Wiener Zeitung, vom 15. 10. 2001



Wo jetzt Lkw stehen, sollen bald Menschen wohnen. Foto: joho

Ottakring: Wohnhausprojekt vorgestellt

Bier und Wohnungen

Von Joachim Hohl

Auf einem Areal der Ottakringer Brauerei im 16. Wiener Gemeindebezirk soll bis 2004 eine Anlage mit rund 310 Wohnungen entstehen. Bereits jetzt gibt es viele Vormerkungen.

Die Gebietsbetreuungen Ottakring und Kalvarienberg luden zu einer Informationsveranstaltung. Die Ottakringer Bezirksvorsteherin Ernestine Graßberger zeigte sich vom Erfolg des Projekts überzeugt. Die infrastrukturellen Kosten würden gering sein: Kindertagesstätten, Schulen und Arbeitsplätze sind reichlich vorhanden, der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend.

Unterstützung bekam sie von ihrem Amtskollegen Hans Mentschik aus dem unmittelbar benachbarten Hernals: „Wir sind in die Planung mit eingebunden und können viel an Lebensqualität beitragen.“

Architekt Manfred Nehrer betonte, dass die Anlage zum Wohnen „extrem gut geeignet“ sei. „Der alte Baumbestand bietet viel Grün, auch Kinder werden sich sehr wohl fühlen.“ Eine alte Industriehalle aus Holz, die schönste Wiens, werde weichen müssen, aber wohl anderenorts wieder errichtet.

Siegfried Menz, „Ottakringer“-Vorstand sprach von einer „zeitgemäßen Wohnhausanlage, die die Struktur des Bezirks berücksichtigt. Sehr schön wird der Ausblick sein: Auf der einen Seite in die Stadt, auf der anderen zum Wilhelminenberg. Und wer ganz genau hinsieht, erblickt die Brauerei.“

Kurier, vom 3. 11. 2001

Anregungen für Zukunft Ottakrings

„Gartenstadt“ soll ganzen Bezirksteil beleben

Einen Blick in die Zukunft Ottakrings im Bereich Ottakringer Straße, Wattgasse, Geblergasse und Rosensteingasse gestattet eine Ausstellung in der Gebietsbetreuung Kalvarienbergviertel.

So ist dort auch das Modell der geplanten „Gartenstadt Ottakring“ zu sehen, die in einigen Jahren mit 310 Wohnungen rund 1000 neue Ottakringer beherbergen soll.

Mit einer Reihe von begleitenden Maßnahmen will man auch in den benachbarten Wohnblöcken die Lebensqualität heben und so das gesamte Viertel aufwerten. Derartige Projekte werden von den „Blocksanierungsbeauftragten“ der umliegenden Gebiete Arneth-

gasse, Wattgasse und Gschwandnergasse präsentiert.

Bei der Ausstellung können von den Besuchern auch Wünsche und Anregungen für die Gestaltung des Bezirksteils eingebracht werden. Die Ausstellung ist bis Ende des Jahres in der Gebietsbetreuung Kalvarienbergviertel (Lacknergasse 27) und im neuen Jahr in der Gebietsbetreuung Ottakring (Haberlgasse 76) zu sehen.



Interessierte bestaunen die „Gartenstadt Ottakring“ F. GB17/18

Zukunft des Bezirks

Die Entwicklung des Bereiches Ottakringer Straße, Wattgasse, Geblergasse und Rosensteingasse steht im Mittelpunkt einer Ausstellung, die derzeit in der Gebietsbetreuung Kalvarienbergviertel zu sehen ist.

Bis Ende des Jahres ist das Projekt zu sehen. Un-

ter anderem wird mit einem Modell die geplante „Gartenstadt Ottakring“ präsentiert. Das Herzstück der Ausstellung zeigt die Wohnbebauung und das Projekt der Ottakringer Brauerei am Johann-Nepumuk-Berger-Platz. 17., Lacknergasse 27 ☎ 01/485 98 82.

Mediaprint Wien-West, vom 14. 11. 2001

Bier und Schokolade

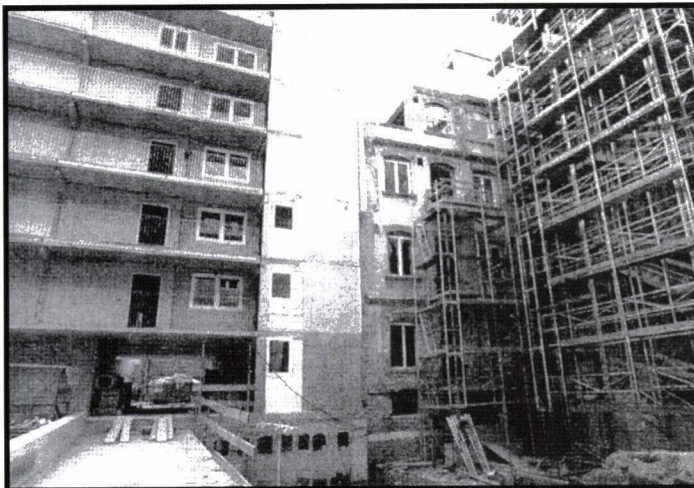
STADTERNEUERUNG Ein baufälliges Gründerzeitviertel mit 3000 Bewohnern bekommt mit Neubauprojekten 2000 Anrainer dazu: Ein Modellprojekt an der Bezirksgrenze Hernals/Ottakring will den alten Stadtteil „sanft“ aufwerten. JULIA ORTNER

Hefe oder Schokopalatschinken. Mit diesen eigenwilligen Düften wachen die Bewohner des Viertels abwechselnd auf. Je nachdem, ob der Wind gerade von der Ottakringer Brauerei oder von der Manner-Fabrik herüberweht. Das ist aber schon das einzig Exotische an dem Grätzl zwischen Ottakring und Hernals – ansonsten gibt es hier die gleichen Probleme wie in den anderen Gürtelbezirken auch: zahlreiche vergammelte Gründerzeithäuser, dichte Verbauung, wenig Grünflächen, viele Zuwanderer, die in heruntergekommenen, engen Substandardwohnungen leben müssen.

Doch in dem Grätzl rund um die Arnethgasse herrscht jetzt so etwas wie Aufbruchsstimmung – auch wenn man von der U3-Anbindung, die Ottakring rund um die U-Bahn zum interessanten Standort gemacht hat, hier nicht mehr profitiert: Dafür ist die U-Bahn zu weit entfernt. Hier an der Bezirksgrenze arbeiten die Planer der beiden Bezirksgebietsbetreuungen gemeinsam an einem Modellprojekt für Wien: dem so genannten Gebietsmanagement Arnethgasse. In dem Grätzl ist ein Bauboom ausgebrochen, insgesamt 800 Wohnungen in drei geförderten Großprojekten für 2000 Neuzuzüger werden aus dem Boden gestampft – die Stadt hat sich vor etwa zwei Jahren dazu entschlossen, Neubauten lieber nicht mehr am Stadtrand, sondern in den Gründerzeitvierteln zu errichten.

Stadterneuerung, die ins Auge gehen kann, wenn alte und neue Elemente nicht miteinander verbunden werden. Im Grätzl um die Arnethgasse sollen deshalb jetzt die 3000 altingesessenen Bewohner mit den 2000 neuen Anrainern vernetzt wer-

Neben der neuen Zahnradfabrik in der Wattgasse, dem Wohnraum Rosensteingasse und der Gartensiedlung Ottakring in der Gansterergasse sollen auch die baufälligen Häuserblöcke rund um diese Neubauprojekte stückweise saniert werden. Straßen und



Neubauprojekte wie der Wohnraum Rosensteingasse neben Gründerzeitbauten, die jetzt auch stückweise saniert werden: das Grätzl um die Arnethgasse / Foto: H. Corn

den – eine der Hauptaufgaben des Gebietsmanagements. „Hier werden nicht einfach drei große Implantate wie Fremdkörper ins Gebiet hineingesetzt“, sagt Planerin Edith Schindler von der Gebietsbetreuung Hernals.

Plätze wie der Parhamerplatz werden neu gestaltet. Auf einem Grundstück am Parhamerplatz wurde bis zum Baubeginn des dort geplanten Wohnprojekts ein Beachvolleyballplatz für die Jugendlichen der Gegend angelegt

– allerdings nur für ein Jahr. Und auch die alte große Holzhalle auf einem ehemaligen Gelände der Ottakringer Brauerei wird zwischengenutzt. Der Bauplatz für die Gartenstadt Ottakring dient den Gebietsmanagern als Veranstaltungsort für Grätzelfeste und Info-Tage. Das ambitionierte Ziel des Modellprojekts: Das Viertel soll vom verschlafenen Schmuddelgrätzl zum angenehmen Wohnbezirk aufgewertet werden.

Die Stadt investiert dabei über Förderungen vor allem in die Altbausanierung. „Das Gebietsmanagement schreibt die Hauseigentümer von baufälligen Häusern an, berät bei Informationsveranstaltungen über die Förderungsmöglichkeiten der Stadt, als Vermittler zwischen Privaten und der Kommune“, erklärt Timo Huber, Architekt und Chef der Gebietsbetreuung Hernals. Neun Hauseigentümer aus dem Viertel wollen mittlerweile ihr Haus renovieren. Nicht aus lauter Menschenfreundlichkeit – in einer aufgewerteten Gegend mit besseren Häusern lassen sich schließlich auch höhere Mieten verlangen.

Dort, wo bisher Pensionisten, Ausländer und Studenten in teilweise vergammelten Altbauten gewohnt haben, könnten bald auch andere Bevölkerungsgruppen einziehen: junge Mittelschicht-Leute mit einem Faible für multikulturelles Flair und eine revitalisierte Altbauwohnung abseits der City – die U3 hat rund um die U-Bahn-Station Ottakring zu einer ähnlichen Aufwertung geführt. Bleibt nur eine Frage: Werden sich die hier lebenden Zuwanderer auch eine hochrenovierte Kategorie-A-Wohnung leisten können, wenn das verschlafene Viertel schick geworden ist? □

Am Sonntag, den 5. Mai veranstalten die Gebietsmanager von 11 bis 15 Uhr ein Anrainer-Picknick am Gelände der künftigen Gartenstadt Ottakring in der Arnethgasse/Baldiagasse.

Für die freundliche Unterstützung bei der Umsetzung der Veranstaltungen bedanken wir uns bei

Bezirksvorsteherung Ottakring
Bezirksvorsteherung Hernals
Magistratsabteilung 7
Magistratsabteilung 13
Magistratsabteilung 18
Magistratsabteilung 25
Agenda 21
Aphrodite Bauträger GmbH
Back on Stage – mobile Jugendarbeit
Bank Austria
Brauerei Ottakring
Durst-Bau AG
Erste Bank
Fraktion der sozialdemokratischen Partei Europas
Generali Versicherung
Interspar
Kulturverein Ottakring
Kulturverein „liebenswertes Hernals“
Kunstwerk Wien
Nachbarschaftszentrum Ottakring
Nachbarschaftszentrum Hernals
ORF – Radio Ö1
Repa-Copy
Verein wienXtra
Wiener Integrationsfonds
Wiener Kinderfreunde
Wiener Wirtschaftskammer

- i Stadtplanung Wien, Magistratsabteilung 18, Strategieplan für Wien – Zusammenfassung, Wien 2001
- ii Stadtplanung Wien, Magistratsabteilung 18, Strategieplan für Wien, Wien 2000
- iii Stadtplanung Wien, Magistratsabteilung 18, Strategieplan für Wien – Zusammenfassung, Wien 2001
- iv Stadtplanung Wien, Magistratsabteilung 18, Strategieplan für Wien, Wien 2000
- v Stadtplanung Wien, Magistratsabteilung 18, Strategieplan für Wien, Wien 2000
- vi Stadtplanung Wien, Magistratsabteilung 18, Strategieplan für Wien, Wien 2000
- vii Stadtplanung Wien, Magistratsabteilung 18, Strategieplan für Wien, Wien 2000
- viii Stadtplanung Wien, Magistratsabteilung 18, Strategieplan für Wien – Zusammenfassung, Wien 2001
- ix J. Dangschat, A. Breitfuss, Stichworte zu einem Quartiersmanagement, TU Wien, Institut für Stadt- und Regionalforschung, Wien 1999
- x Zitat J. Dangschat am 3. 12. 2001 im Rahmen der ExpertInnen Diskussion zum Gebietsmanagement Arnethgasse
- xi Zitat J. Dangschat am 3. 12. 2001 im Rahmen der ExpertInnen Diskussion zum Gebietsmanagement Arnethgasse
- xii J. Dangschat, A. Breitfuss, Stichworte zu einem Quartiersmanagement, TU Wien, Institut für Stadt- und Regionalforschung, Wien 1999

