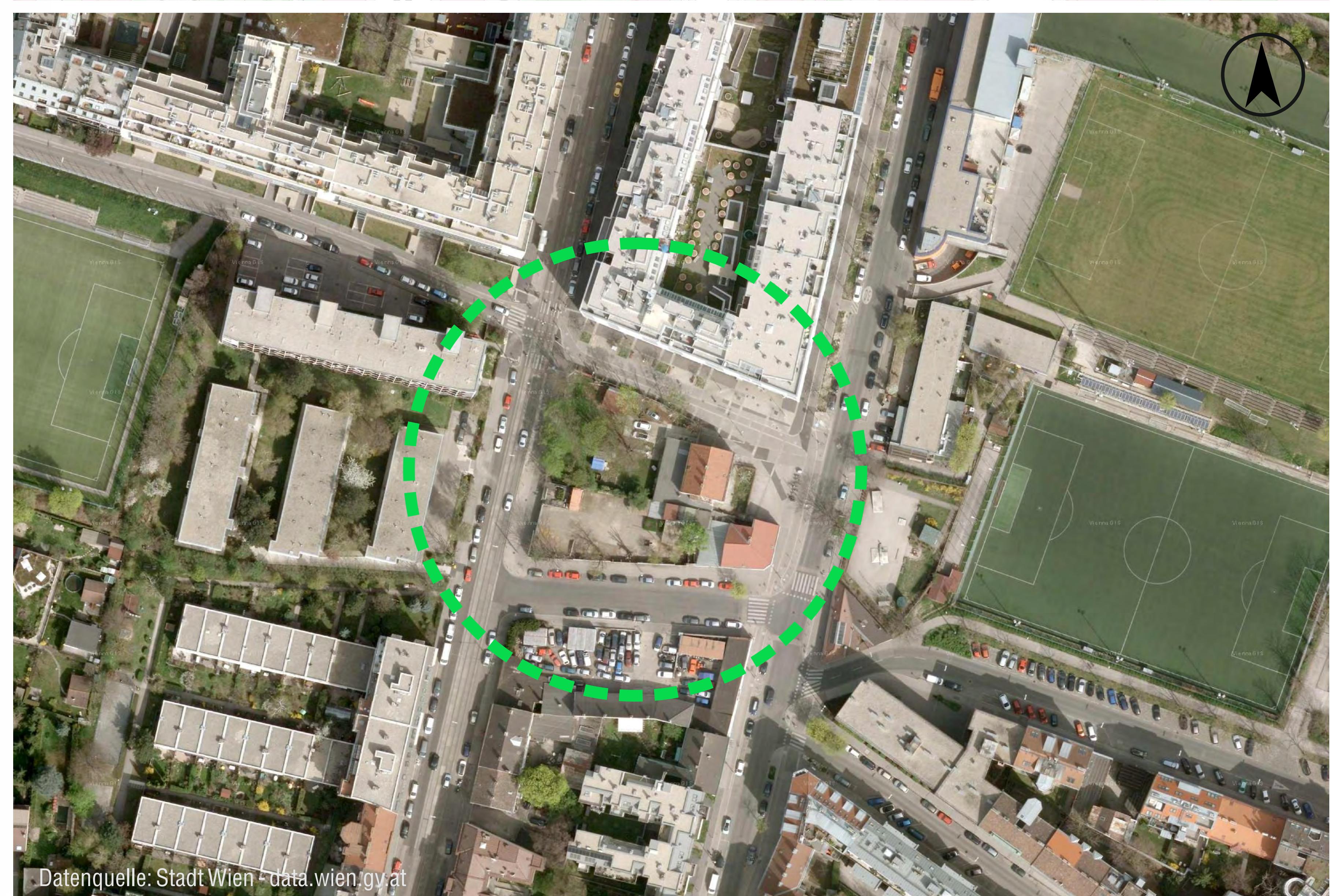
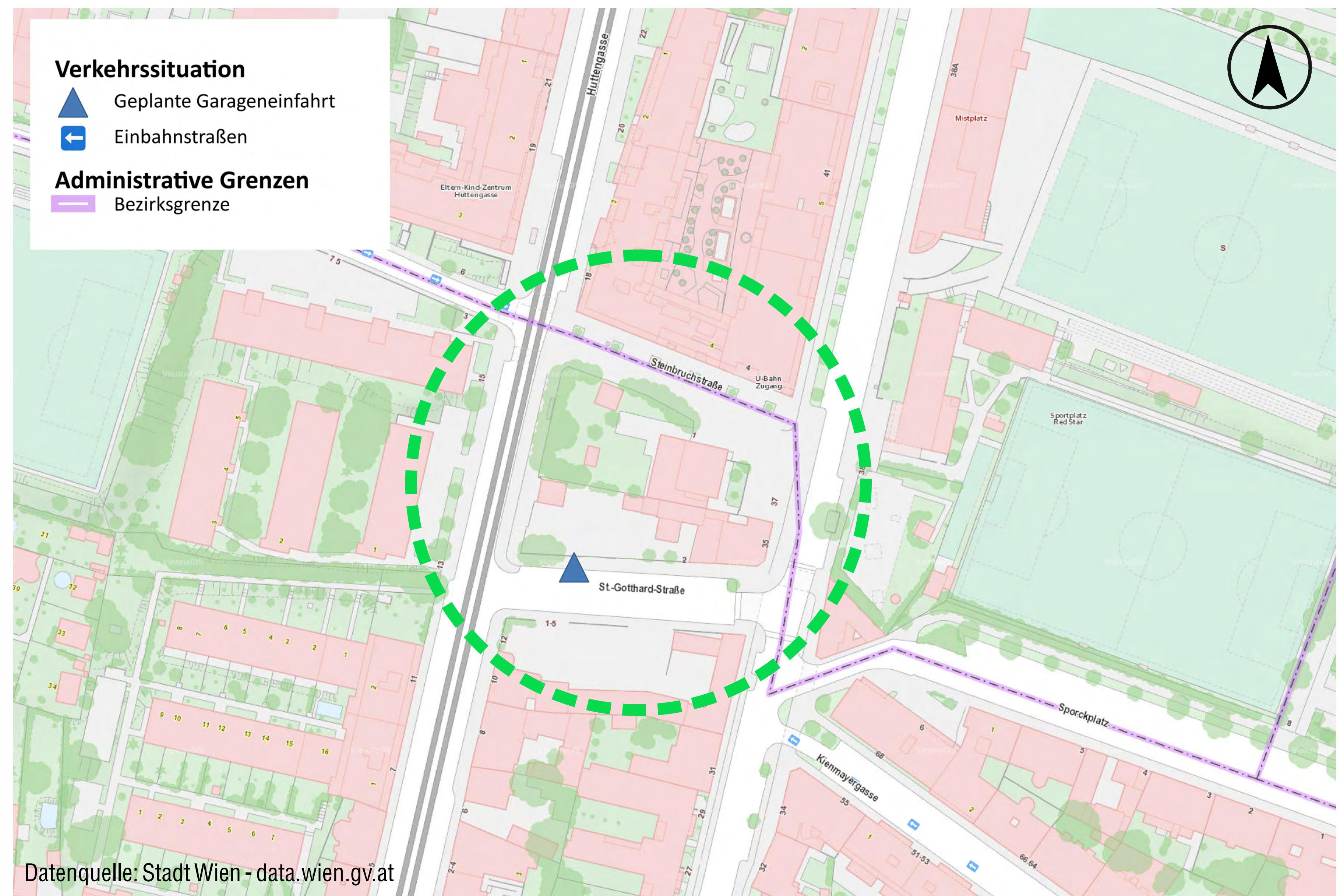
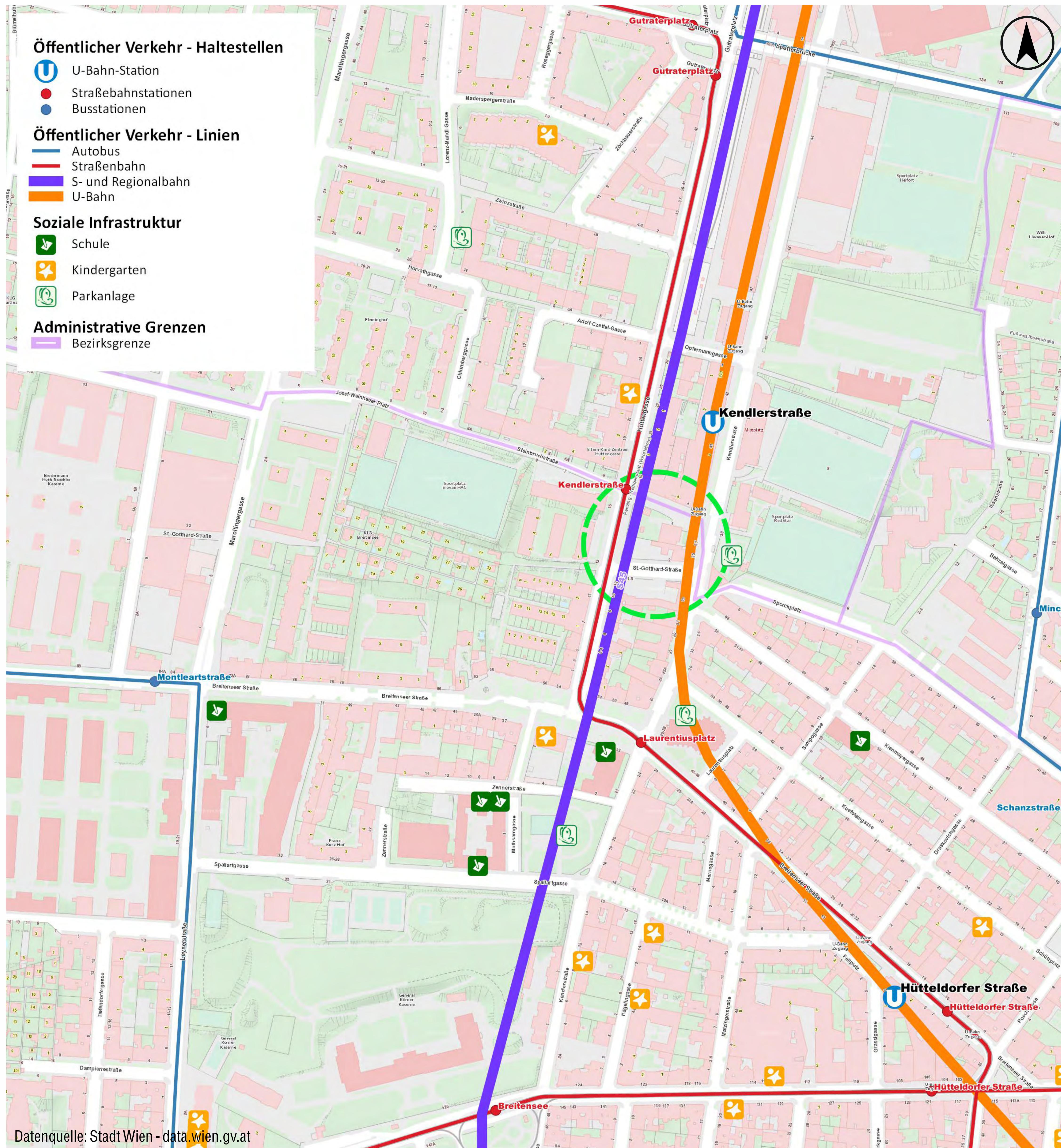


14., Kendlerstraße 35-37

Projektgebiet und Umfeld

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung


www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/kendlerstrasse

LOGOS Immobilien GmbH

KLAUSWOLFINGER
 ENTWICKLUNG • MACHBARKEIT • REALITÄT/EN

EMRICH CONSULTING
 RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

14., Kendlerstraße 35-37

Geschichte Breitensee und Projektgebiet

Breitensee wurde im **11. Jahrhundert** gegründet. Um 1195 wird ein Ort „Prantensee“ urkundlich erwähnt, 1309 ein „Praitten See“, im 14. Jahrhundert werden die Nennungen der Ortschaft häufiger.

Breitensee bildete eine eigene Herrschaft, als deren erster Besitzer Ulrich Tumbritzer kennen, der **1415** an Hans Missindorfer verkaufte.

Der Name soll sich von kleinen Tümpeln (früher „Seen“ genannt) ableiten, vielleicht auch nur von einem See auf dem Dorfanger. Das Wort „Pranten“ bedeutet so viel wie Brandrodung. Der Name Breitensee könnte sich aber auch auf einen Teich namens Angerteich zurückführen lassen.

Noch **1828** befand sich mitten im Ort ein tiefer Wassertümpel, der erst **1853** vollständig trockengelegt wurde. Die ehemalige Hauptstraße des Orts erhielt **1894** den Namen Breitenseer Straße.

Nach der Siedlungsform handelt es sich um ein Linsenangerdorf (alter Ortskern zwischen Leyserstraße und Kendlerstraße).

Ansicht Ortskern Breitensee, um 1810

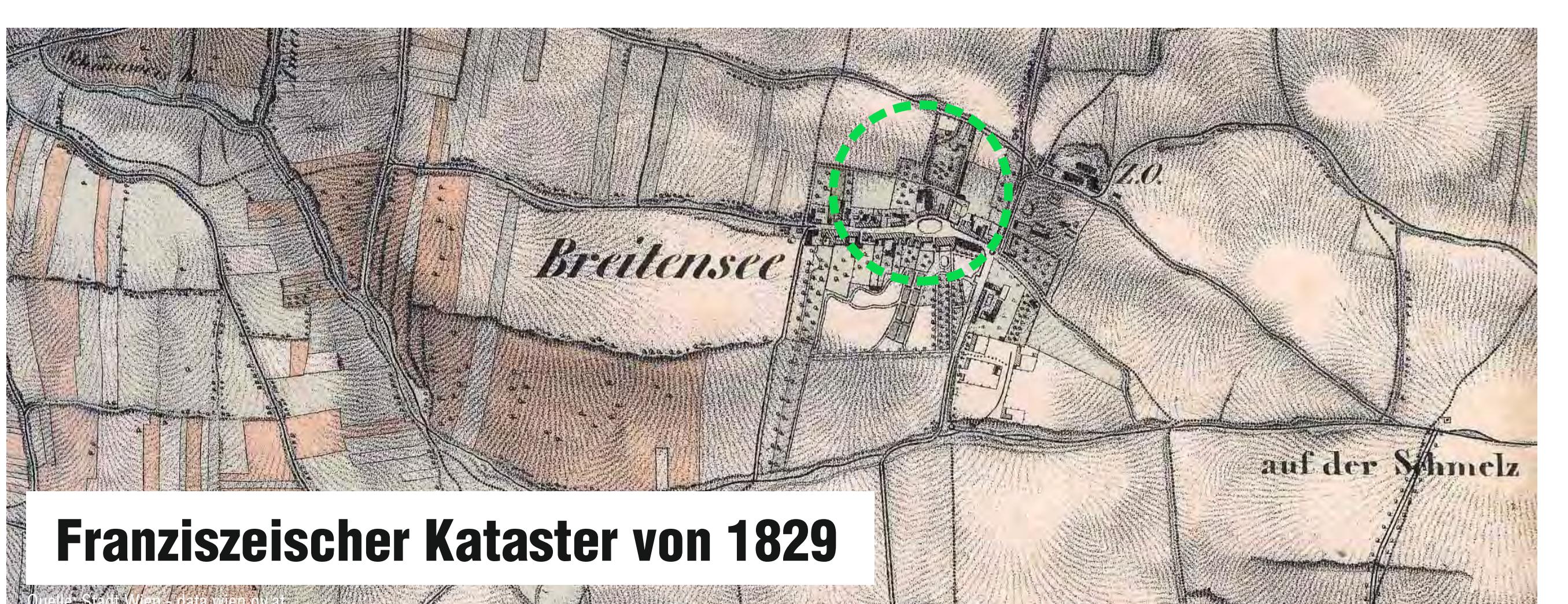


Im Ortskern befindet sich die neugotische Kirche „Sankt Laurentius“ (Pfarrkirche Breitensee), errichtet von **1896 bis 1898** durch den Breitenseer Baumeister Ludwig Zatzka. Sie wurde in der Tradition Friedrich von Schmidts, dessen Schüler Zatzka war, als Backsteinbau mit einer Einturmfront und einem imposanten Chorabschluss errichtet.

„Städte sind lebendige Organismen und jede Stadt unterliegt einem ständigen Wandel, einer Veränderung, die im alltäglichen Leben oft unscheinbar bleibt, jedoch im geschichtlichen Rückblick über die Dauer der Zeit ein beachliches Ausmaß zeigt. Zwischen Verfall, Erhaltung und Weiterbau ist so jede Generation ein Teil dieses kulturellen Gesamtwerkes. Darin liegen Verpflichtungen aber auch die Möglichkeit einer kontinuierlichen Anpassung und Verbesserung der Stadt als gemeinsamer Lebensraum.“ Werner Neuwirth, Architekt

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung

In der **Josefinischen Landesaufnahme von 1764 - 1787** wie auch im **Franziszeischen Kataster von 1829** ist Breitensee als kleine Ansiedlung um einen Anger weit außerhalb der befestigten Stadt zu sehen. Gegenüber dem Grundstück war ein Ziegelofen und das heute noch bestehende sehr niedrige Eckhaus, als Gastwirtschaft genutzt, zu finden.



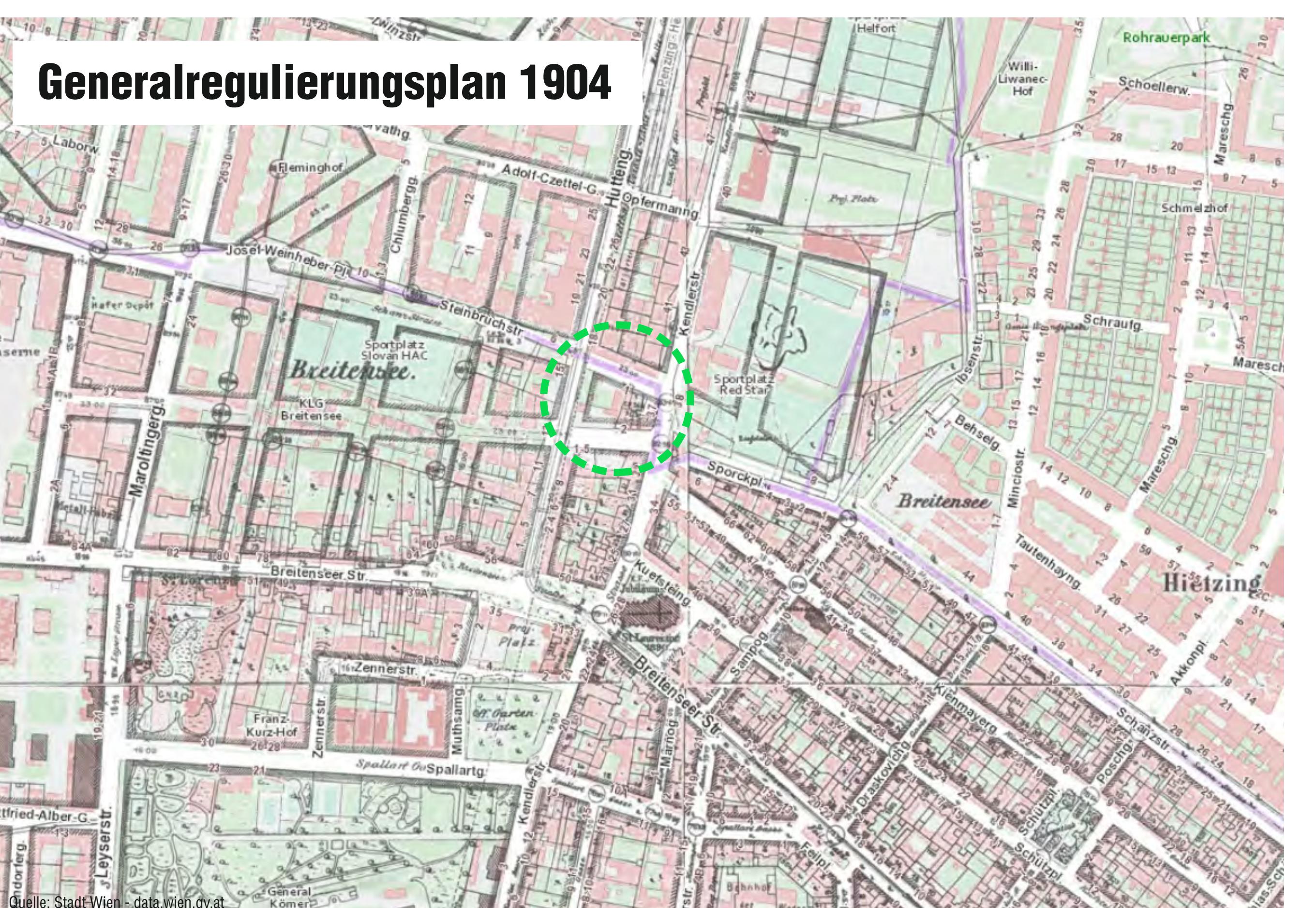
Ein Foto vom Turm der Pfarrkirche Breitensee aus **1897** zeigt noch diese ländliche Situation mit Blick nach Westen, wo der Wienerwald damals noch eine kahle Hügellandschaft ohne Wald war:



Das private Grundstück der Kendlerstraße 35-37 liegt zwischen Steinbruchstraße und Sankt-Gotthard-Straße etwas nördlich des ehemaligen Dorfkerns Breitensee und war laut **Generalregulierungsplan 1904 und 1912** als Bauland gewidmet, darum stehen heute am Areal auch zwei Häuser.

Stadträumlich war südöstlich der Sporckplatz als Übergang der Schanzstraße in die Steinbruchstraße und Sankt-Gotthard-Straße als öffentlicher Platz geplant, der heute nur noch im Straßennamen existiert. Das südlich und östlich angrenzende Stadtgebiet wurde im Zuge der Gründerzeit dem Generalregulierungsplan folgend sehr homogen bebaut. Die entlang der Huttengasse im Westen stadtauswärts anschließende Bebauung aus der Nachkriegszeit hingegen folgt dem Generalregulierungsplan nicht mehr und löst die Bebauung in einzelne Zeilen auf.

Die Sankt-Gotthard-Straße wurde ebenfalls nicht weitergeführt, wodurch die heutige Dimension dieser Straße nicht mehr verständlich ist. In den 70er-Jahren wurde dann das Grundstück als Parkfläche (Epk) gewidmet, ohne dass die Stadt das Grundstück zur Realisierung eines Parks erworben hätte.



Durch die Erweiterung der U3 und die Station Kendlerstraße direkt vis-à-vis hat das - derzeit noch gänzlich private - Grundstück eine große Bedeutung – hier kann ein öffentlicher Ort entstehen, sehr präsent und zentral.

Das Grundstück bietet damit die Möglichkeit, einen öffentlichen Stadtraum und einen neuen Begegnungsort für das gemeinschaftliche Leben im Quartier zu schaffen, der eine Klammer bildet zum historischen Kern von Breitensee.



14., Kendlerstraße 35-37

Chronologie Areal Kendlerstraße 35-37 und Umfeld

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung

| | | | | | |
|----------------------|--|-------------------|--|-----------------------------|--|
| 1896 bis 1975 | Baulandwidmung (1975: Gemischtes Baugebiet Bauklasse III) | 05.12.1998 | Eröffnung Teilstück der U3 bis Ottakring | Ende 2014 | Fertigstellung Wohnbau ÖVW |
| 25.04.1975 | Gemeinderatsbeschluss Plandokument 5341 Festsetzung Widmung „Epk“ (Erholungsgebiet Park“) | 24.04.2006 | Gemeinderatsbeschluss Plandokument 7730 (Rechtsgrundlage für die Wohnbauten nördlich der Steinbruchstraße) | Dez 2015 | Ankauf Kendlerstraße 35 durch die Logos Immobilien GmbH |
| 1996 | Umwidmung nördlich Steinbruchstraße von Betriebsbaugebiet in Gemischtes Baugebiet (ermöglicht die jüngeren Wohnbauten) | Juli 2011 | Fertigstellung Wohnhausanlage Neue Heimat | Q4/2017- Q1/2018 | Kooperatives Workshop-Verfahren mit Magistratsabteilungen der Stadt Wien (MA 18, MA 19, MA 21, MA 28, MA 42) |
| | | Nov. 2012 | Ankauf Kendlerstraße 37 durch die Logos Immobilien GmbH | | |

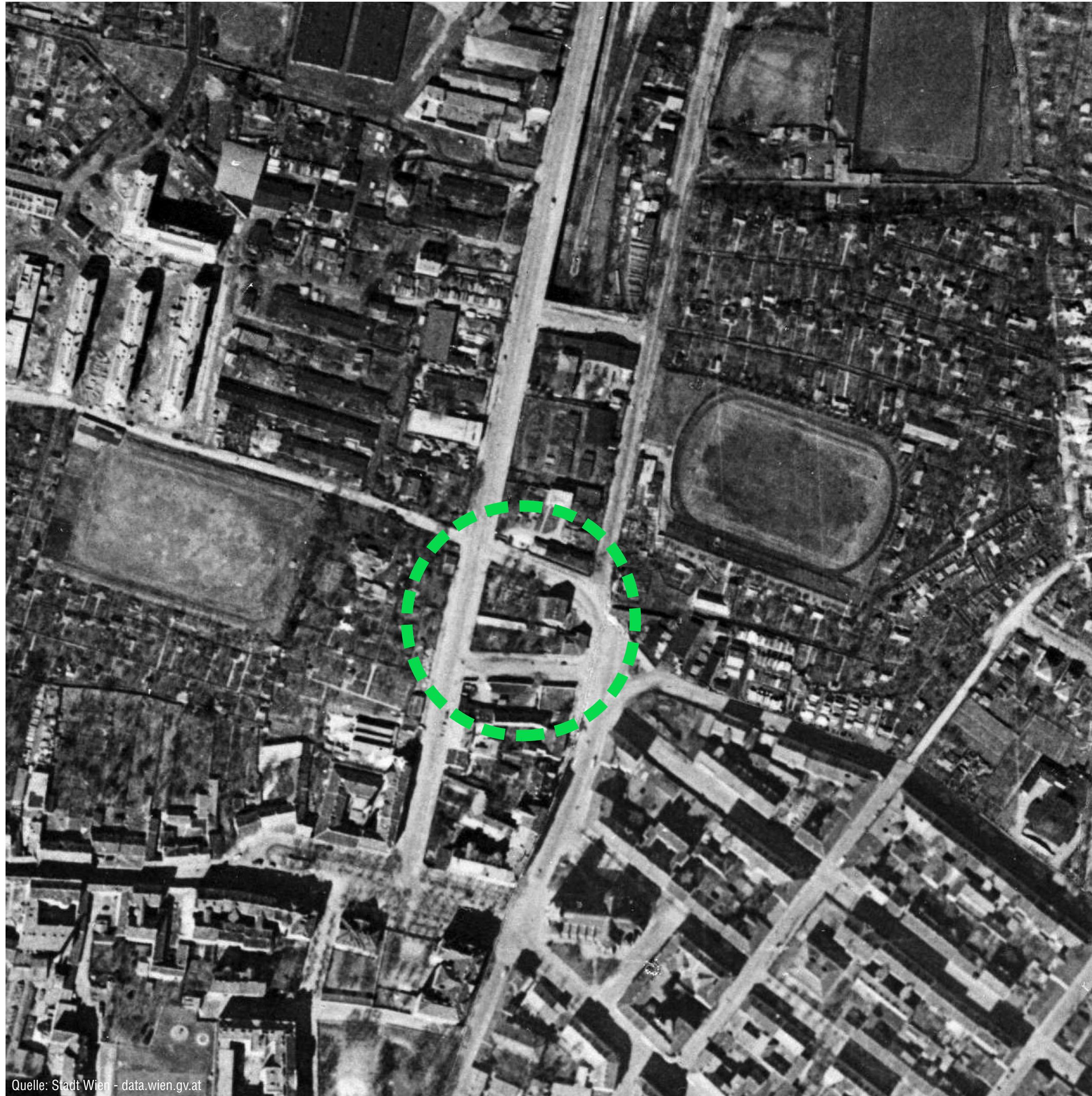


ÖVW
Huttengasse 18 - 22 / Steinbruchstraße 4 / Kendlerstraße 39 - 41
172 Wohnungen, 15 Büros, Supermarkt mit Schulungszentrum
Fertigstellung 2014

Neue Heimat
Steinbruchstraße 6 - 8 / Huttengasse 19 - 21
148 Wohnungen, Apotheke, Familienzentrum MA 11
Fertigstellung 2011

rege Bautätigkeit
seit rund 15 Jahren



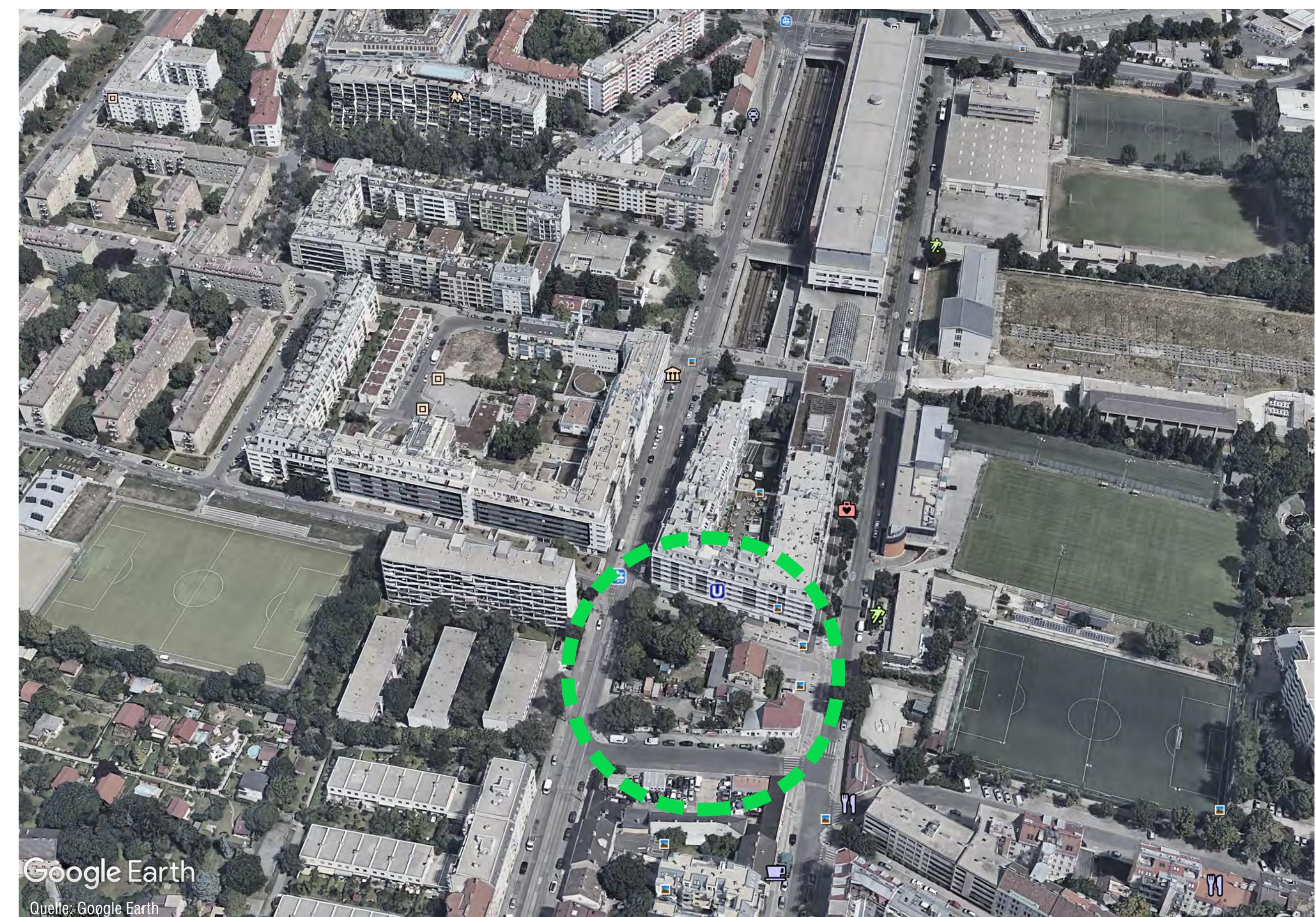


Orthofoto der Stadt Wien 1956

Der Impuls der U3-Verlängerung zeigt mit Verzögerung deutliche Wirkung.



Schrägluftbild 2005



Schrägluftbild 2017

ÖVW
Huttengasse 18 - 22 / Steinbruchstraße 4 / Kendlerstraße 39 - 41
172 Wohnungen, 15 Büros, Supermarkt mit Schulungszentrum
Fertigstellung **2014**

Neue Heimat
Steinbruchstraße 6 - 8 / Huttengasse 19 - 21
148 Wohnungen, Apotheke, Familienzentrum MA11
Fertigstellung **2011**

rege Bautätigkeit
seit rund 15 Jahren



Schrägluftbild 2017 mit Hervorhebung der baulichen Entwicklung



Grundeigentümer

LOGOS Immobilien GmbH



Franz List



Peter Schär

Erstellung städtebauliches Grundkonzept

Architekt Werner Neuwirth

Projektkoordinator

KLAUS WOLFINGER

ENTWICKLUNG • MACHBARKEIT • REALITÄT/EN

Dialogteam

EMRICH CONSULTING

RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

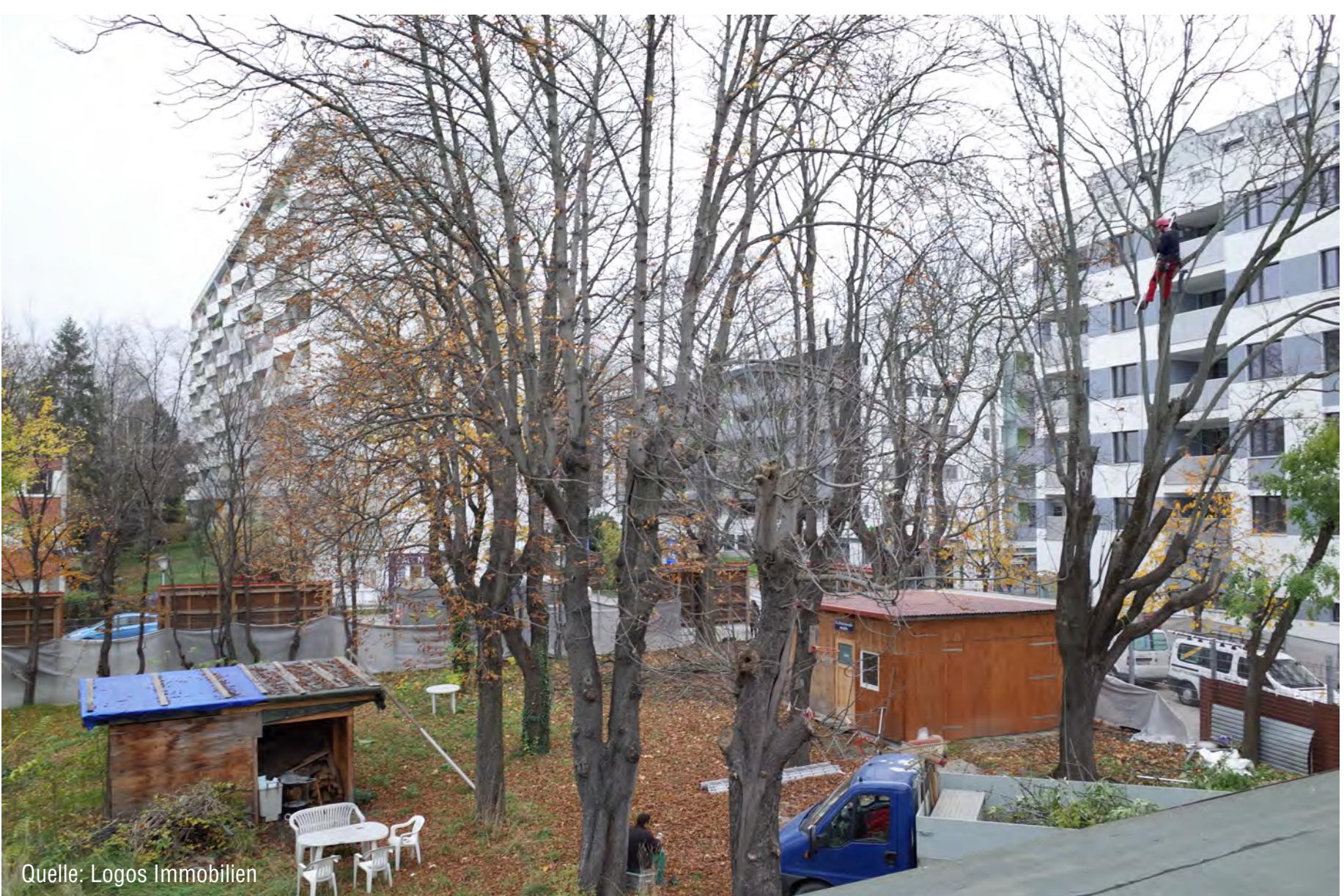
Bestand:

Gewerbegebächen
(Schrottplatz 2016 abgesiedelt)



Derzeitige Nutzung:

- Unzugängliches Betriebsgelände
- Rund 60 Prozent der Liegenschaft sind versiegelter Boden
- Areal für die Öffentlichkeit derzeit nicht nutzbar



>> Chance für Verbesserung, Aktivierung und neue Nutzungen des Areals

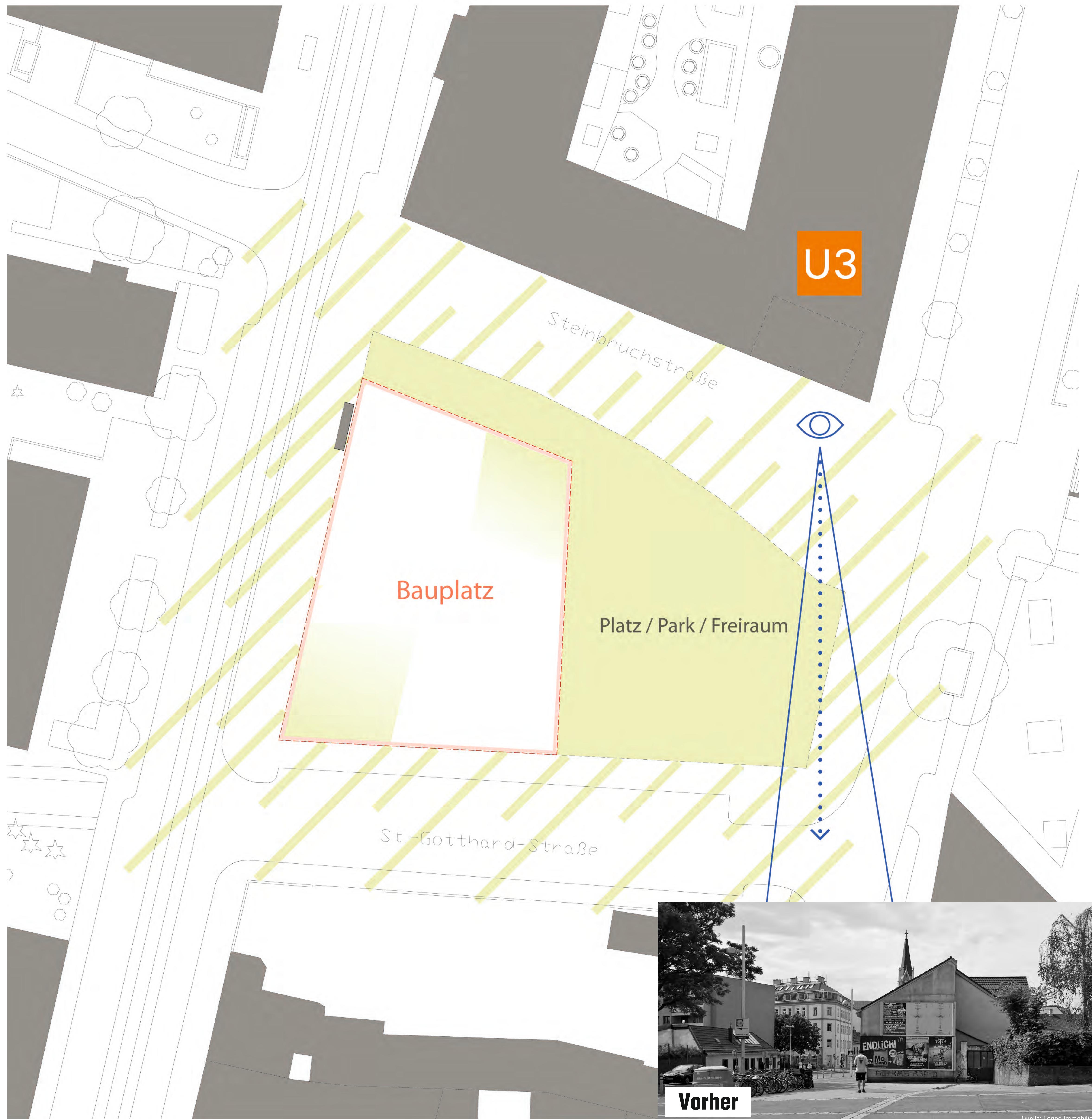


www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/kendlerstrasse

LOGOS Immobilien GmbH

KLAUS WOLFINGER
ENTWICKLUNG • MACHBARKEIT • REALITÄT/EN

EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION



Öffnung des Areals und Zugänglichkeit für Alle

- Herstellung Platz / Park / Freiraum durch den Projektwerber
- Ausgestaltung in Abstimmung mit der Bevölkerung und dem Bezirk
- Nach Fertigstellung Platz / Park / Freiraum Übergabe an Stadt Wien

Errichtung von voraussichtlich 40 – 50 Wohnungen

- Innerhalb der eingegrenzten Zone im westlichen Teil der Liegenschaft laut Plan
- Die Bebauungshöhe orientiert sich am benachbarten Wohnbau Steinbruchstraße Nr. 3 – 9
- Voraussichtlich zwei Gebäude mit einem „Fußabdruck“ von maximal 70 Prozent des Bauplatzes

Attraktive Erdgeschoßzone

Freiraum mit Aufenthaltsqualität

- Erholungsraum mit mehr Bäumen als derzeit
- Raum für Begegnung und Austausch

Alternative Mobilität

- Geplant: von den Bewohnern getragenes Car-Sharing
- Für Alle nutzbare Radabstellbügel



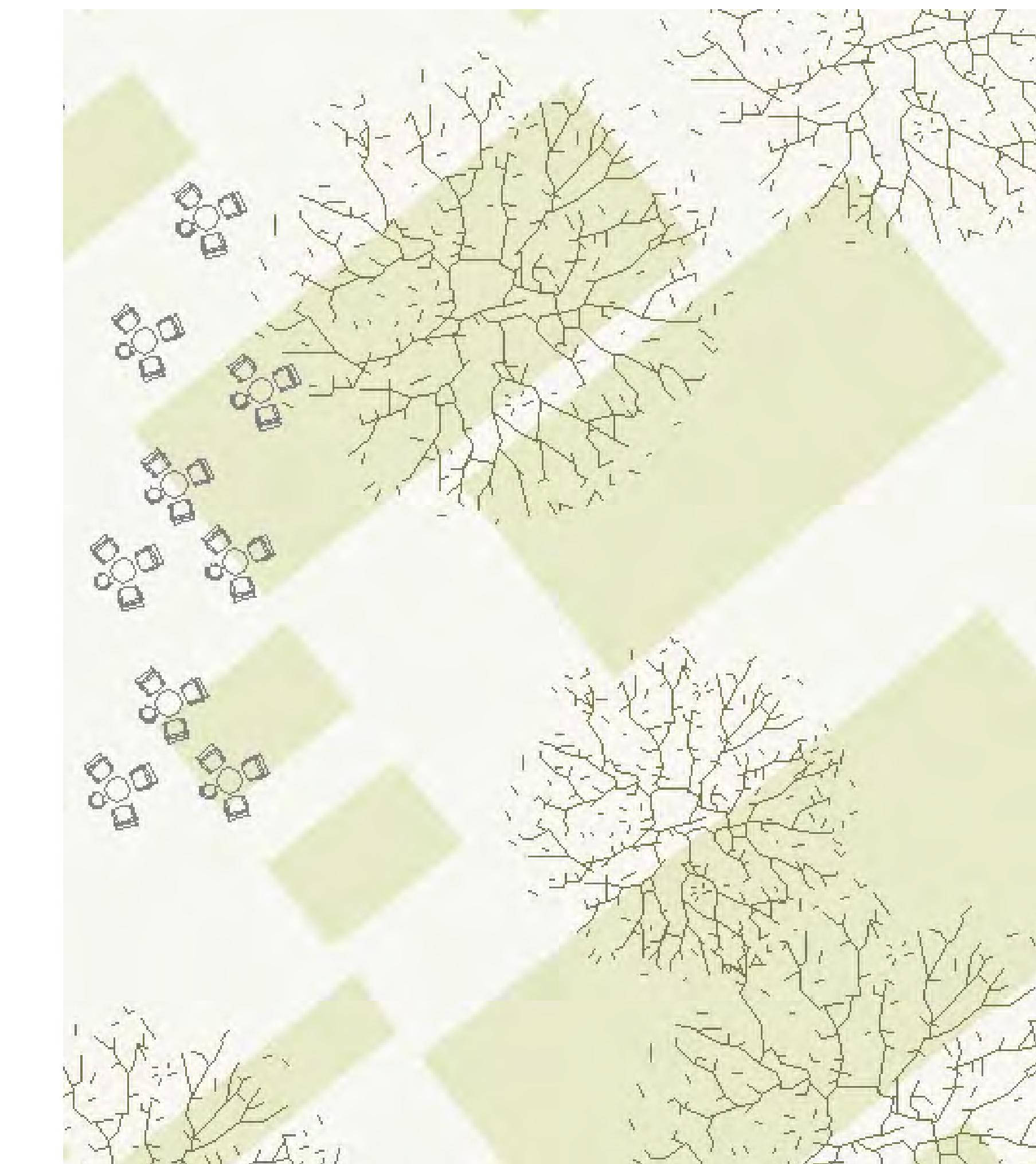
Vereinfachte Fotomontage der Blickbeziehungen

Zukünftig bessere Blickbeziehung vom U-Bahn-Ausgang zur Pfarrkirche Sankt Laurentius



Die Bevölkerung ist eingeladen, Ideen und Anregungen einzubringen für:

- die Nutzung der Erdgeschosszone
 - die Ausgestaltung und Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Parks

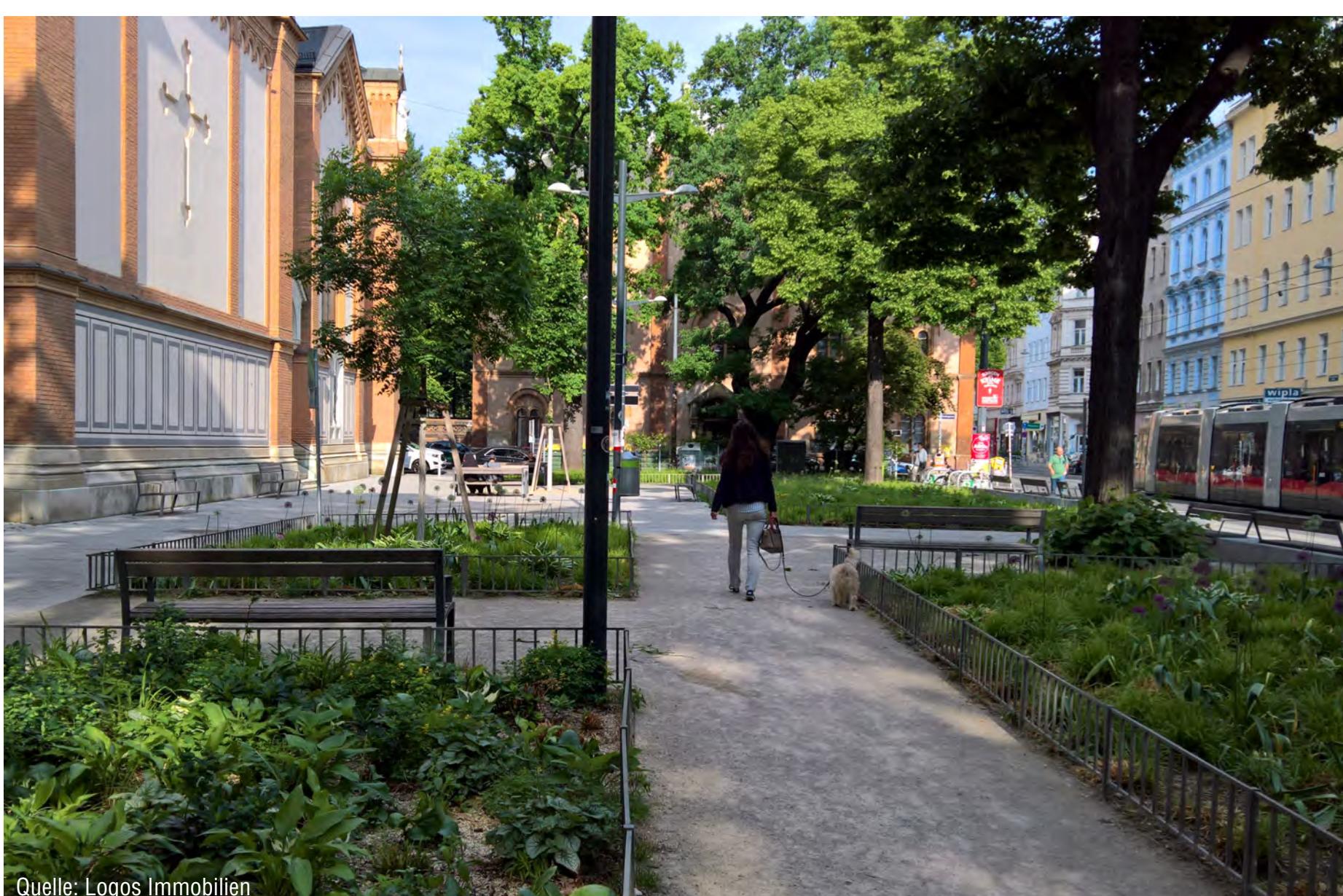
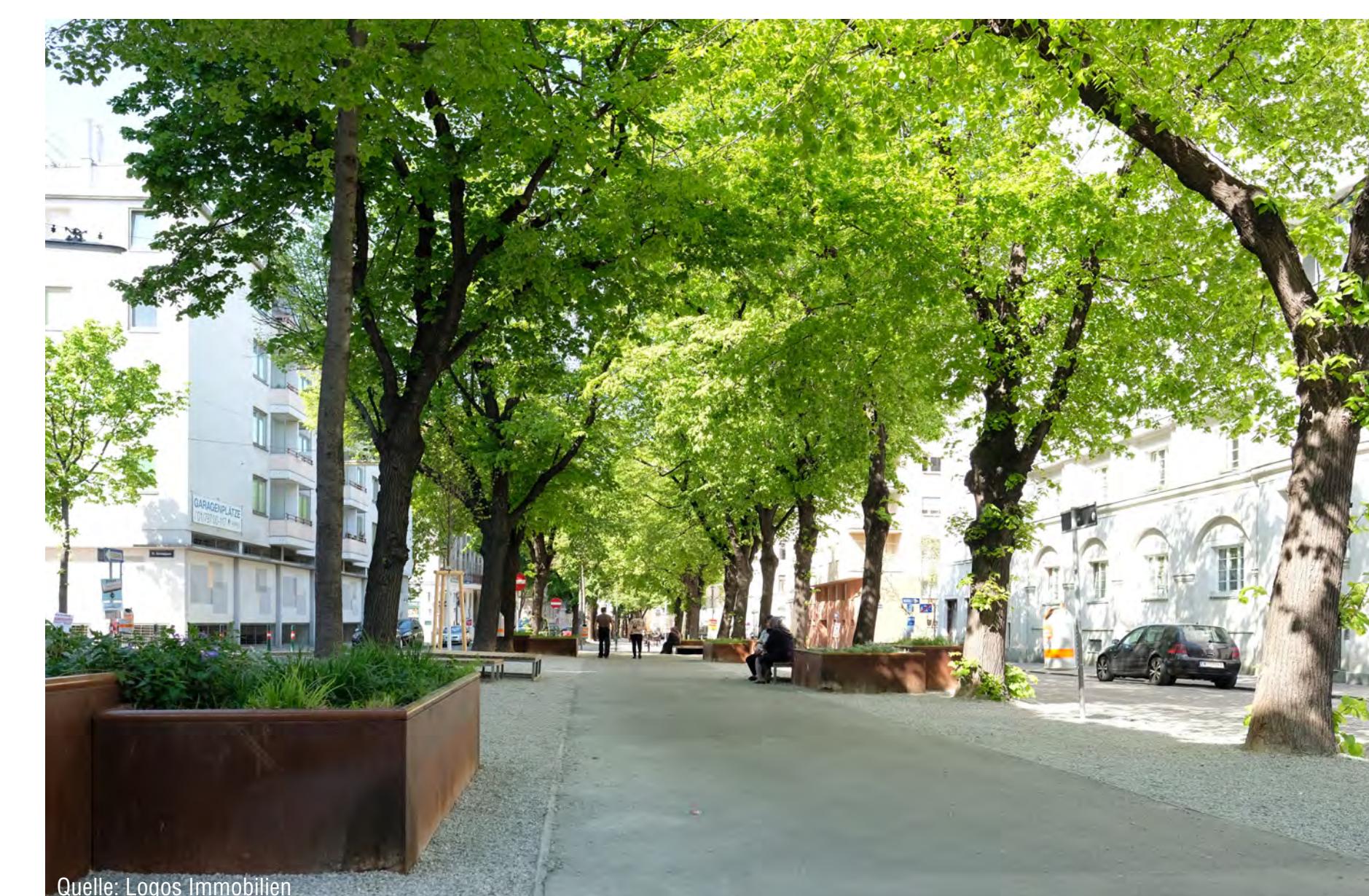


Zukünftiger Freiraum in Breitensee

Ab dem Jahr 2021 steht der Bevölkerung am ehemaligen Kasernen-Areal südlich der Spallartgasse auch eine naturnahe Erholungsfläche zur Verfügung.



Beispielbilder zu Charakter und Atmosphäre:



Ideen für Funktionalität und Möblierung:

Sitzgelegenheiten | Bocciabahn | Fahrradpumpe | et cetera

- >> Bringt bitte heute Ihre Ideen ein!
- >> Wenn Sie an einem vertiefenden Workshop teilnehmen wollen, tragen Sie bitte ein „P“ in die Adressliste ein oder melden Sie sich bis zum 10.Juni unter buergerinnenbeteiligung@ma21.wien.gv.at an.



**4. + 5.
Juni 2018**

Anregungen der Bevölkerung aus dem BürgerInnen-Dialog werden gesammelt



Juni 2018

Aufbereitung und Dokumentation der Anregungen



**Ab Sommer
2018**

Weiterführende Planung unter Berücksichtigung der gesammelten Anregungen in Zusammenarbeit mit dem Magistrat und der Bezirksvertretung Penzing



**Frühjahr
2019**

Start des Flächenwidmungsverfahrens und Workshop Freiraum

