

Baumstadt Floridsdorf

Sanierung und Erweiterung Siedlung Werndlgasse

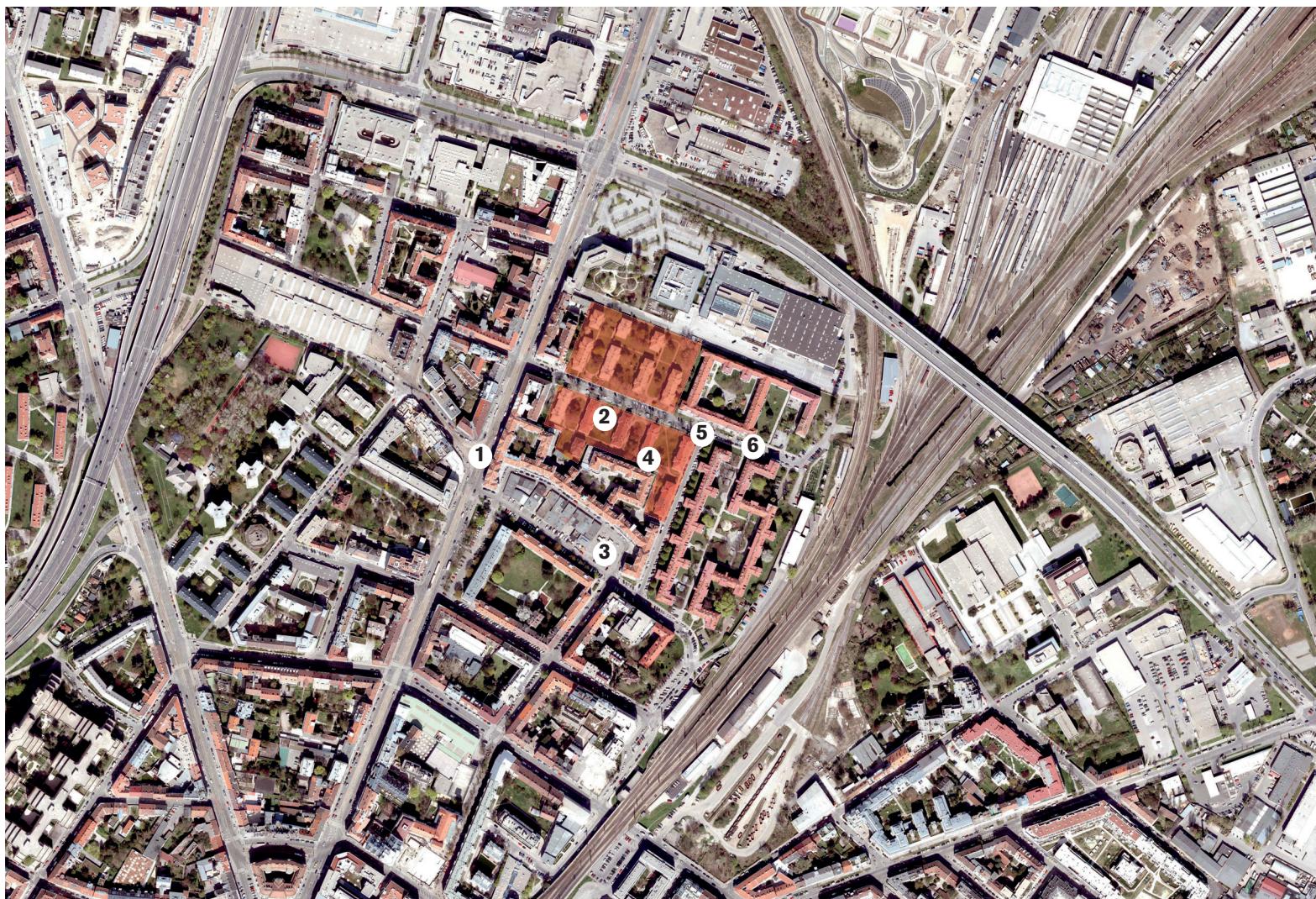
Städtebauliche Analyse

150 Jahre ist die heutige »Siedlung Werndlgasse« alt. Im Gegensatz zu ihrem Umfeld hat sie sich in den vielen Jahrzehnten kaum verändert. Ihre einstige, periphere Lage liegt heute im zentralen Teil von Floridsdorf. Sie ist von zwischenzeitlich ebenfalls historisch gewordenen, viel dichteren Bauten umgeben.

Mit ihrer baulichen Struktur bieten die einstigen Nordbahnhäuser ideale Voraussetzungen für ein Weiterbauen, welches heutigen Entwicklungen, Bedürfnissen und Erfordernissen gerecht wird. Die Siedlung Werndlgasse lässt eine Transformation in Richtung einer sozial ausgewogenen, ökologisch und klimatisch notwendigen, wirtschaftlich angemessenen und baukünstlerisch ambitionierten Entwicklung zu.

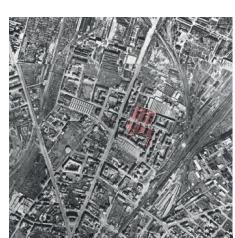
Die Ziele sind dabei:

- Eine angemessene Nachverdichtung, bei deutlich verbesselter Wohnqualität.
- Hochwertige, natürlich klimatisierte Freiräume für die Erholung vor Ort.
- Hohe Wohnlichkeit inmitten eines vital, sozial und funktional vielschichtigen Umfelds
- Schönheit, im Geiste der historischen Stadt; mit Bedacht auf Raumkonfiguration, Baukörper- und Fassadenproportionen, Detailsorgfalt und Atmosphäre.



Zustand um 1912

Generalstadtplan 1912, geplante Bauflächen und Regulierungspläne sind eingetragen. An Stelle des wenig später errichteten Speicherhofs der Gemeinde Wien befindet sich ein Gaswerk.



Zustand um 1956

Die Orthofotos der Bebauung 1956 zeigen den Zustand nach dem Zweiten Weltkrieg. An Stelle alter Industrieanlagen sind im Umfeld der »Nordbahnhäuser« die Gemeindebauten des »Roten Wien« der Zwischenkriegszeit zu sehen.



1
Blick in die
Brünner Straße



2
Werndlgasse



3
Schlingerhof mit
Floridsdorfer Markt/
Schlingermarkt



4
Werndlgasse



5
Blick Richtung
Leopoldsberg



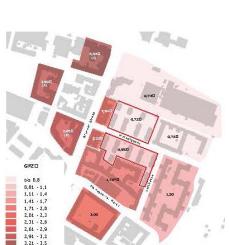
6
Gründerzeitliche
Nachbarbebauung



Zustand um 2018

Orthofoto April 2018: Das Verkehrsband der Katsushikastraße sowie die sich noch im Bau befindliche Klinik Floridsdorf sind die größtmäßigsten Eingriffe in das Stadtbild.

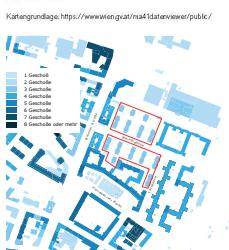
Im Vergleich zu den Zuständen 1912 und 1956 zeigt sich, dass viele ehemalige Industrie- und Bahnareale in Wohngebiete umgewandelt wurden.



Bebauungsdichte

Geschoßflächenzahl (GFZ) bezogen auf Grundstücke. Neben den Baufeldern in unmittelbarer Umgebung des Planungsgebiets wurde als Vergleichswert ein vollständig erhaltener spätgründerzeitlicher Block (A) sowie ein seit den 1960er-Jahren (B) und ein in den vergangenen Jahren (C) nachverdichteter Block herangezogen.

* Schlingerhof inkl. Floridsdorfer Markt



Bauhöhen

Das Planungsgebiet liegt in einer relativ homogenen Dachlandschaft eingebettet. Die Höhenentwicklung in unmittelbarer Umgebung ist moderat: Der Speicherhof (1) weist in seinen höheren Partien eine Firsthöhe von ca. 22 m auf, der Werndlhof (2) von ca. 18 m.



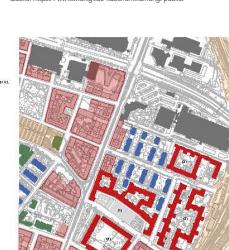
Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt im kompakt bebauten Zentrum Floridsdorfs (21. Bezirk). Die Siedlungsstrukturen sind hier geprägt von der Gabel der Ausfallstraßen am Floridsdorfer »Spitz« und dem Bahnhofsknoten von Nord- und Nordwestbahn. Die Erschließung des Planungsgebiets durch hochrangigen öffentlichen Verkehr (U- und S-Bahn) und MIV ist als sehr gut zu werten.



Generalisierte Flächenwidmung

Die bestehende Flächenwidmung weist das Planungsgebiet als Wohngebiet der Bauklasse 2 aus. Direkt nördlich anschließend befinden sich weite Flächen Betriebsbaugebiet. In den vergangenen 150 Jahren wurden im näheren Umfeld wiederholt Industriearaeale in gemischtes Baugebiet oder Wohngebiete transformiert.



Bauart (Bauartkennzahlen)

Das nähere Untersuchungsgebiet ist geprägt von heterogener Bebauung, die vor allem entlang der Brünner Straße teilweise stark fragmentierte Blockrandfiguren bildet. Nördlich schließen freistehende Gewerbeobjekte an. Die zellenförmige Bebauungsstruktur der »Nordbahnhäuser« ist für das Umfeld außergewöhnlich. In mehreren Phasen entstand seit etwa 1910 der heute existierende städtebauliche Kontext des Ensembles. Die unmittelbare Nachbarschaft des Planungsgebiets ist geprägt von städtischen Wohnhöfen der Zwischenkriegszeit.

