

Oberlaa im Wandel

Die Haltestelle der Linie U1 teilt den Wiener Stadtteil Oberlaa in ein nördliches und südliches Stadtentwicklungsgebiet. Ein Rundgang in einem Grätzel, das erst im Entstehen ist. **VON ORNELLA WÄCHTER**

» Vor knapp 80 Jahren wurde das Dorf Oberlaa zu einem Stadtteil Wiens, aber erst seit drei Jahren hält und endet hier, im grünen Ausläufer des Bezirks Favoriten, eine U-Bahn. Die Eröffnung der Endstelle Oberlaa schuf eine wichtige öffentliche Anbindung für die damals rund 20.000 Oberlaaer – zugleich war die Streckenerweiterung auch der Startschuss für weitere Stadtentwicklungskonzepte. Schon in der Planungsphase der U-Bahnerweiterung regte sich die Immobilienbranche und zahlreiche Grundstücke wurden von Bauträgern gekauft. In den vergangenen Jahren sind rund um die U1-Achse bereits mehrere Wohnhäuser entstanden, in Zukunft sind zudem Studentenheime, Schulen, Gewerbe- und Gastronomieflächen geplant.

Vergangenen Mittwoch fand eine Auftaktveranstaltung der Stadt Wien statt, bei der gemeinsam mit den Bürgern das „stadtteilbezogene Entwicklungskonzept“ besprochen wurde, welches nicht nur die Areale rund um die Bahntrasse betrifft, sondern den gesamten Südraum Favoriten“, so Andreas Baur von der Stabstelle Bürgerbeteiligung und Kommunikation der Stadt Wien. Gemeinsam mit Stakeholdern aus dem Bezirk wurden Themen generiert, die auch in der Planung berücksichtigt werden sollen. „Denn hinter den Rohbauten und Baukränen liegt der alte Ortskern von Oberlaa, ein Geflecht aus Einfamilienhäusern, Hügeln und Feldern. Dieser dörfliche Charakter, die Landwirtschaft und der grüne Erholungsraum soll erhalten werden, was



Auf diesem Areal plant die WSE bis zu 1.000 neue Wohnungen, hinter der Baumgruppe sind 500 Eigentumswohnungen im Bau



Der neue Standort des International Campus Vienna, errichtet von der Lukas Lang Building Technologies GmbH



Noch kommen die meisten Wiener wegen der Therme Wien nach Oberlaa, in Zukunft wird es der wachsende Wohnraum sein

u.a. auch einer Forderung der Bürgerinitiative „Rettet Oberlaa“ entspricht, die sich um eine „Verstädterung des Dorfes“ sorgt.

Wer bei der Endstelle Oberlaa über die verglaste Fußgängerbrücke auf die südliche Seite der Bahntrasse geht, gelangt in ein nahezu fertig gebautes Neubaugebiet mit großzügigen Grünflächen und Kinderspielflächen. Die ländlich geprägte Umgebung habe bei der Gestaltung des Baukörpers eine große Rolle gespielt, erzählt Architekt Martin Jasper, der das Eigentumsprojekt „tralalaa 10“ der Wohngut Immobiliengruppe mitentworfen hat. „Das Gebäude sollte kein Fremdkörper werden, sondern Bezug zur grünen Lage nehmen.“ Alle 45 Eigentumswohnungen wurden entweder mit einem Garten, einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet. „Wir haben uns bewusst für eine kleinteilige Bebauung mit großer allgemeiner Grünfläche entschieden. Zudem wollten wir ein gutes Angebot für Familien mit Kindern“, erklärt Projektentwickler Alexander Schwaiger von der Wohngut Immobiliengruppe. Ein paar Schritte weiter, knapp an der Grenze, wird gerade die Wohnanlage „Grundäcker III“ mit 700 weiteren Wohneinheiten fertiggestellt.

Der Neubau der Therme Wien sorgt auch auf der nördlichen Seite der Bahntrasse für Veränderung. „Die Stadtplanung erfolgte hier auf dem Wege eines kooperativen Planungsverfahrens mit drei Architektenbüros, der Bezirksvorstehung Favoriten und dem In-



Der Fokus der Wohnanlage „Tralalaa 10“ ist familienfreundliches Wohnen

put der Bevölkerung“, erklärt der Geschäftsführer der Wiener Standortentwicklung (WSE) Josef Herwei. Hinter einem großen Parkplatz, der sogenannten Kern-

zone und jenseits des Seniorenheims, wurde ein Gebäude-Ensemble mit 500 Wohnungen errichtet, einst stand hier die Konzernzentrale der Austrian Airlines.

Das rund sechs Hektar große Areal zwischen Kurpark und Bahntrasse liegt noch brach, doch die WSE würde hier gerne bis zu 25 Wohnblöcke mit 1.000 Wohnungen er-

richten. „Die Erdgeschoßbereiche sollen durch Gastronomie und Gewerbe belebt werden“, so Herwei, „aber die Parkstimmung wollen wir natürlich erhalten.“

SCALA 136W

DEIN HAUS. ENDLICH ANKOMMEN.

BLAUE LAGUNE Parzelle 45

www.scalahaus.at

Oktoberfest 2019
Samstag, 19. 10. 2019
ab 10:00 - 18:00
Bier, Brez'n und Weißwurst

SAMSTAG, 12. OKTOBER 2019

IMMO

KURIER

immokURIER.at

Zeit für Neues?
Wir unterstützen Sie gerne beim Verkauf Ihrer Immobilie.

wohnung.at



„Architekten sind nie zufrieden“

Star-Architekt Matteo Thun hat in Wien eine neue Bar designt. Im Interview verrät er, warum er Öko nicht mehr hören kann und nie seine Handschrift hinterlässt. Plus: Eine Tour zu den schönsten Bars der Welt.

Wir entwickeln das LeopoldQuartier

