



© Hertha Hurnaus

Der Bauplatz liegt zwischen dem zukünftigen Stadtteilpark und direkt an einer linearen Grün- und Freiraumverbindung des Freiraumnetz Wien (1). Es ist somit direkt an einen durchgehenden Erholungsraum zwischen dem Marchfeldkanal und der Alten Donau angebunden. In 550 m Entfernung ist das Landschaftsschutzgebiet Donaustadt zu erreichen.

Das Projekt liegt auf einem ehemaligen Betriebsgebiet des Städtischen Energieversorgers Wiener Netze GmbH und ist so ein Baustein der Umnutzung einer Industriebrache (2), einer Bodenressourcen schonenden Bauentwicklung.

Naturschutz auf altem Industriegelände: Um das über 100 Jahre lang genutzte ehemalige Gaswerksgelände für Wohn-, Garten und Freizeitzwecke wieder nutzbar zu machen und die Untergrundbeschaffenheit wiederherstellen zu können, wurde eine gutachterliche Bewertung eingeholt und die Umsetzung durch ein Monitoring begleitet. Der nachhaltige Schutz des Grundwassers wird durch fortlaufende Prüfungen der Wiener Gewässer Management GmbH sichergestellt. Um Vögeln, Eidechsen, Faltern und Schnecken ein Fortbestehen im Areal zu ermöglichen, wurden neue, artgerechte Lebensräume geschaffen und ebenfalls einem laufenden Monitoring unterzogen.

Freiraum: Da das Parken der PKWs in Sammelgeragen organisiert ist, wurde der Freiraum zwischen den Gebäuden nicht unterbaut. Dies ermöglicht nachhaltige und langfristig entwicklungsfähige Baumpflanzungen im Freiraum. Die klare räumliche Anordnung der Baukörper generiert klare zugeordnete Freiräume auf dem Bauplatz. Aufgrund der Lage und Ausrichtung der Eingänge ergeben sich zwei gestalterische Bausteine.

Die direkte Erschließung verbindet alle Hauseingänge und bildet ein geradliniges Wegekreuz.

Die Eigengärten der Erdgeschoßwohnungen wurden mit einem Heckenrand und einem Saum aus Gräsern und Stauden umgeben. Diese vielfältig bepflanzte Bordüre bildet eine ausreichende Distanz für die Privatsphäre und einen Rahmen für die



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus

BLICKPUNKT 21 - Leopoldine

Simmalgasse 1
1210 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR

SMAC

Baumschlager Hutter Partners

BAUHERRSCHAFT

ARWAG

TRAGWERKSPLANUNG

ISP ZT-GmbH

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

PlanSinn

FERTIGSTELLUNG

2020

SAMMLUNG

next.land

PUBLIKATIONSdatum

27. April 2026



BLICKPUNKT 21 - Leopoldine

gemeinschaftlich nutzbaren Freiräume. Sie bietet als „wilder“ und dicht bepflanzter Bereich einen Lebensraum für unterschiedlichste Tierarten und beschattet die Aufenthaltsbereiche der Bewohner:innen.

Der gesamte Freiraum wird durch eine große Zahl an Baumpflanzungen in Gruppen kleiner bis mittelgroßer Bäume (*Amelanchier laevis*, *Fraxinus ornus*) beschattet. Für die nachhaltige Bepflanzung der Bordüre mit über 10.000 Pflanzen wurde eine automatische Bewässerungsanlage installiert. Dadurch wird die Entwicklung und die Kühlwirkung der begrünten Flächen gesichert und verstärkt.

Die gemeinschaftlich nutzbaren Bereiche gliedern sich in drei Bausteine: „Leopoldines Platz!“, den kleinen Vorplatz gegenüber der Erschließungsstraße als Eingangsbereich im Osten. Den „Lindenplatz“ als Treffpunkt am Wegekreuz mit einer Linde als besonderen Baum und einem langen Tisch mit Bänken. Sowie dem Spielbereich mit dem Kinder- und Jugendspielplatz, sowie dem Kleinkinderspielplatz im Südwesten. Dieser ist dem Gemeinschaftsraum und der Gemeinschaftsterrasse vorgelagert und bietet ein differenziertes Spiel- und Aktivitätsangebot für alle Altersgruppen. Als Besonderheit ermuntert ein Fitnessgerät auch Erwachsene zur aktiven Freiraumnutzung.

Mobilität im Freiraum: Alle allgemein nutzbaren Bereiche des Freiraums wurden barrierefrei erschlossen.

Förderung der Fahrradmobilität: Um die nachhaltige Mobilität zu fördern wird im südöstlichen Eck eine gedeckte Fahrradabstellanlage angeboten. Zusätzlich erleichtern vor jedem Hauseingang im Außenraum Fahrradabstellanlagen die alltägliche Nutzung. (Text: Landschaftsarchitekt:innen)

DATENBLATT

Landschaftsarchitektur: PlanSinn (Wolfgang Gerlich, Michl Mellauner, Johannes Posch, Hanna Posch, Bettina Wanschura, Lisa Purker, Erik Meinharter, Wolfgang Pfefferkorn)

Architektur: SMAC, Baumschlager Hutter Partners (Carlo Baumschlager, Jesco Hutter)

Bauherrschaft: ARWAG

Tragwerksplanung: ISP ZT-GmbH

Fotografie: Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus

BLICKPUNKT 21 - Leopoldine

3P Geotechnik ZT GmbH, Kern+ Ingenieure ZT GmbH, ERNST Haustechnik GmbH & Co KG, Anlagenplan, Elektro Kratochvil

Maßnahme: Neubau
Funktion: Wohnbauten

Planung: 10/2016 - 11/2020
Fertigstellung: 11/2020

Freiraum Fläche: 7.300 m²

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

GU: HAZET Bauunternehmung GmbH; Landschaftsbau: Keifl Garten & Pool

AUSZEICHNUNGEN

IBA Wien Projekt



BLICKPUNKT 21 - Leopoldine

NLB Basisplan 210521 SPA NLB SFq
500 LAGE GRAF