



© © DnD Landschaftsplanung

## Leopoldquartier

Wien, AUT

**Anna Detzlhofer, Sabine Dessovic,  
Sebastian Cimander**

Wettbewerb

**2020**

Grundstücksfläche

**13.300 m<sup>2</sup>**

Baukosten

**1,9 Mio EUR**



### Leopoldquartier

Im zweiten Wiener Gemeindebezirk entstand auf einem über zwei Hektar großen Gelände in den vergangenen Jahren das Leopoldquartier. Mit Gebäuden in Holzhybridbauweise, der Nutzung von Materialien aus dem Gebäuderückbau sowie einem nachhaltigen Energiekonzept sowie einer autofreien Gestaltung sollte ein zukunftsfähiges, modernes Stadtquartier mit kleinem CO<sub>2</sub>-Fußabdruck entstehen. Die bebauten Flächen wurde im Vergleich zum Bestand um 15% reduziert und ermöglichte damit rund 50% Grünflächen. Es sollte ein ruhiges, stark durchgrüntes Wohnungsangebot mit unterschiedlicher Prägung entstehen. Mit einer ruhigen Durchwegung können Teilhabe und Aneignung des Grünraums sowie ein Angebot für die angrenzende Nachbarschaft geschaffen werden. Der Freiraum ist in wohnungsnahen Gemeinschaftsbereiche, einen zentralen Aufenthaltsbereich sowie eine multifunktional nutzbare Grünfläche gegliedert, außerdem gibt es eigene Grünflächen für den Kindergarten im Süden des Quartiers. So entsteht eine hohe Freiraumqualität für verschiedene Zielgruppen und Nutzungsbedürfnisse.

Diese Vorstellung einer innerstädtischen, autofreien, fast parkartigen Wohnmöglichkeit hat sich durch mehrmaligen Besuch des Grundstücks und der Nachbarschaft verstärkt und war letztlich auch das Hauptmotiv für den Abbruch der drei Bestandshäuser am östlichen Rand des Grundstücks. Eine gültige stadträumliche Klärung unter Beibehaltung des Bestands wäre nicht möglich gewesen. Diese Überlegungen führten auch zur Überarbeitung des Annex der City-Apartments, der nun nicht mehr parallel zur Bebauung an der Donaukanalstraße positioniert wird, sondern nahezu als Solitär die neue Ordnung aufnimmt. Damit werden neue Blickbeziehungen und bessere Belichtungsmöglichkeiten auch für die Bewohner der Nachbarschaft möglich.

Ein System differenzierter Grünräume verbindet visuell den Wettsteinpark mit dem großzügigen grünen Freiraum im Zentrum des Blocks. Die Grünräume und Themen zu ebener Erde, an den Fassaden und Rücksprüngen der einzelnen Gebäude erzeugen eine besondere Stimmung, wie man sie etwa auch in der Blockrandbebauung der



© © DnD Landschaftsplanung

Gründerzeit findet, wo sich aufwendig durchgrünte Höfe mit hoher Wohnqualität verbergen.  
Die unterschiedlichen Funktionen Studentenheim/Hotel, City-Apartments, Wohnen und  
Kindergarten sind entsprechend positioniert und als Körper klar ablesbar und mit dem  
Potential ausgestattet unterschiedliche Hierarchien und Adressbildungen zuzulassen.