

# Ein Acker als urbanes Spielfeld

Text Wojciech Czaja

**Zunächst wirkt der neue „Klimavorzeigestadtteil“ Rothneusiedl in Wien wie ein klassisch geplantes Quartier. Bei näherer Betrachtung jedoch ist festzustellen, dass hier Vieles ziemlich neu ist. Das erstplatzierte Projekt von O&O Baukunst versteht sich als Zukunftsexperiment.**

Bis ins 19. Jahrhundert hinein lebte Rothneusiedl im Süden von Wien von Landwirtschaft und Viehzucht. Einklemmt zwischen Güterbahnhof, Autobahn und Kleingartenvereinen hat sich der zum Teil rurale Charakter bis heute erhalten. Es gibt Blumenwiesen zum Selberpflücken, eine Baumschule, eine Schneckenmanufaktur und den sogenannten Zukunftshof, einen ehemaligen Gutshof, auf dem künftig Konzepte für urbane Landwirtschaft entwickelt werden sollen.

Nach Diskussionen zwischen Politik und Bevölkerung wurde im Frühjahr 2023 für die Bebauung des 124 Hektar großen Areals ein mehrstufiges, kooperatives städtebauliches Verfahren ausgeschrieben. Aus insgesamt 26 Bewerbungen in der ersten Stufe wurden vier Teams zur Ausarbeitung eines Projekts eingeladen. Im Herbst 2023 wurden die Entwürfe der Öffentlichkeit vorgestellt, daraufhin startete eine mehrwöchige

Dialogphase, in der Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit hatten, Anregungen zu äußern, die in die letzte Phase eingeflossen sind.

„Mit dem heutigen Wissen in Bezug auf Klimakrise, Mobilität, Bodenverbrauch, materielle Ressourcen und Carbon Footprint in Errichtung und Betrieb ist es unsere Verantwortung, alternative Stadtmodelle zu entwickeln, die so gut sind, dass sie besser sind als alles bisher Dagewesene. Dazu braucht es Mut und Risiko“, sagt Markus Penell, Geschäftsführer von O&O Baukunst, die mit Capatti Staubach den Wettbewerb gewannen. Diese angerissene Experimentierfreude zeigt sich nicht nur in Offenheit und Partizipationsvielfalt des Prozesses, sondern auch in der Radikalität des von der Stadt Wien geäußerten Ziels: Nichts Geringeres als einen prototypischen „Klimavorzeigestadtteil“ wünschte sich die zuständige Magistratsabteilung 21 für Stadtteilplanung und Flächenwidmung in Kooperation mit den Wiener Stadtwerken und dem Wohnfonds Wien.

„Auf den ersten Blick“, meint Penell, „sieht unser Rothneusiedl aus wie eine sehr klassische, traditionelle Stadtgründung, die man schon hundertmal gesehen haben muss. Doch bei näherer Betrachtung merkt man dann, dass das Bild eine Erinnerung an etwas ist, das es noch nicht gibt. Im Detail mutet alles etwas anders, etwas befremdlich, etwas verschoben an.“ Das bezieht sich nicht nur auf die städtebauliche Komposition, sondern auch auf die dahintersteckenden Überlegungen zu Landschaft, Mobilität, Energie, Kreislaufwirtschaft und Regenwasser-Management, die in einem interdisziplinär zusammengewürfelten Projektteam erarbeitet wurden.

## Städtebaulich-freiraumplanerischer wettbewerblicher Dialog

Teilnehmende an der Bearbeitungsphase 2 erhielten eine pauschalierte Aufwandsentschädigung von 95.000 Euro

**1. Preis** O&O Baukunst, capatti staubach urbane Landschaften, Zirkuläres Bauen: Concular, alle Berlin, Mobilität: Rosinak & Partner, Wien, Energie: Transsolar Energietechnik, Stuttgart, Regenwassermanagement: Sieker Ingenieur-Gesellschaft, Hoppegarten

**2. Preis** StudioVlayStreeruwitz, DnD Landschaftsplanung, Mobilität: FCP Fritsch, Chiari & Partner, Nachhaltiges Bauen: Ingenieurbüro P. Jung, Klima: Weatherpark, alle Wien

**ein 3. Preis** Rüdiger Lainer + Partner, Kräftner Landschaftsarchitektur, Mobilität: Traffix Verkehrsplanung, alle Wien

**ein 3. Preis** Nussmüller Architekten, studio boden, Mobilität: triangonal, alle Graz, Soziale Nachhaltigkeit: wohnbund:consult, Zirkuläres Bauen: romm – forschen planen bauen, beide Wien, Nachhaltigkeit: AEE Institut für Nachhaltige Technologien, Gleisdorf

## Ausloberin

Stadt Wien in Kooperation mit wohnfonds\_wien und Wiener Stadtwerke

## Fachpreisgericht

Undine Giseke, Fritz Kobi, Claudia König-Larch, Carla Lo, Regula Lüscher, Doris Österreicher, Christa Reicher (Vorsitz), Antje Stokman, Tim von Winning, Johannes Zeininger

## Verfahrensbetreuung

Raumposition OG, Wien



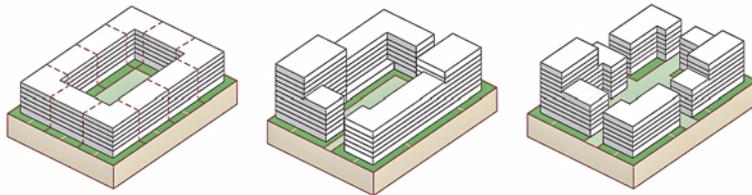
Schwarzplan:  
O&O Baukunst, Capatti  
Staubach

„Rothneusiedl wird bis heute als Ackerland genutzt, und die klimatisch regulierenden Strukturen, die sich hier etabliert haben, wollen wir auch in Zukunft nutzen“, sagt Tancredi Capatti, Partner bei Capatti Staubach Urbane Landschaften. Als Beispiel nennt er die langen, linearen, bis zu 18 Meter breiten Windschutzgürtel, die an zwei Stellen von Nord nach Süd verlaufen und das Areal vor Bodenerosion schützen.

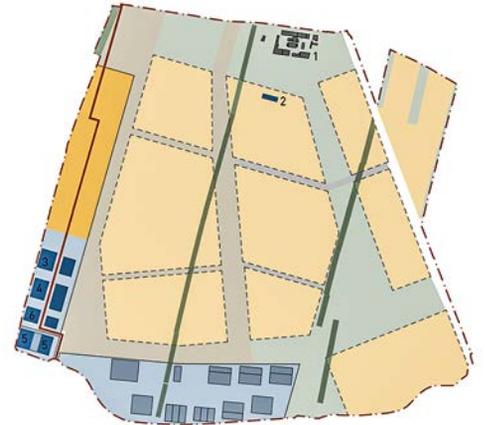
Die wertvolle, fruchtbare, sogenannte schwarze Erde soll nicht überbaut oder gar abtransportiert, sondern während der Bauphase zwischengelagert werden und auf den künftigen Frei- und Dachflächen als hochwertiges Substrat zum Einsatz kommen. Unter dem fruchtbaren Ackerboden befindet sich eine Kiesschicht und direkt darunter fester, wasserundurchlässiger Lehm. „Wenn wir mit geringer Flächenversiegelung und versickerungsoffenen Oberflächen arbeiten, könnte es uns gelingen, das gesamte Quartier Rothneusiedl als einen einzigen, zusammenhängenden Schwammstadt-Körper zu nutzen“, erklärt Capatti.



**1. Preis** O&O Baukunst und Capatti Staubach schlagen ein fast kartesisches Grid mit Straßen, Gehwegen und fußläufig querbaren Blockrandstrukturen vor. Das dichte Zentrum ist von einem 50 bis 150 Meter breiten Wiesenring umgeben. Lageplan im Maßstab 1:10.000, Alle Abbildungen: Verfasser



Außerhalb des Grünrings sind weitere Wohnfunktionen, öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten sowie im Süden und Westen großvolumige Gewerbenutzungen vorgesehen, die auch als visueller, akustischer und atmosphärischer Puffer zur Autobahn und zu den angrenzenden Gütergleisen dienen.

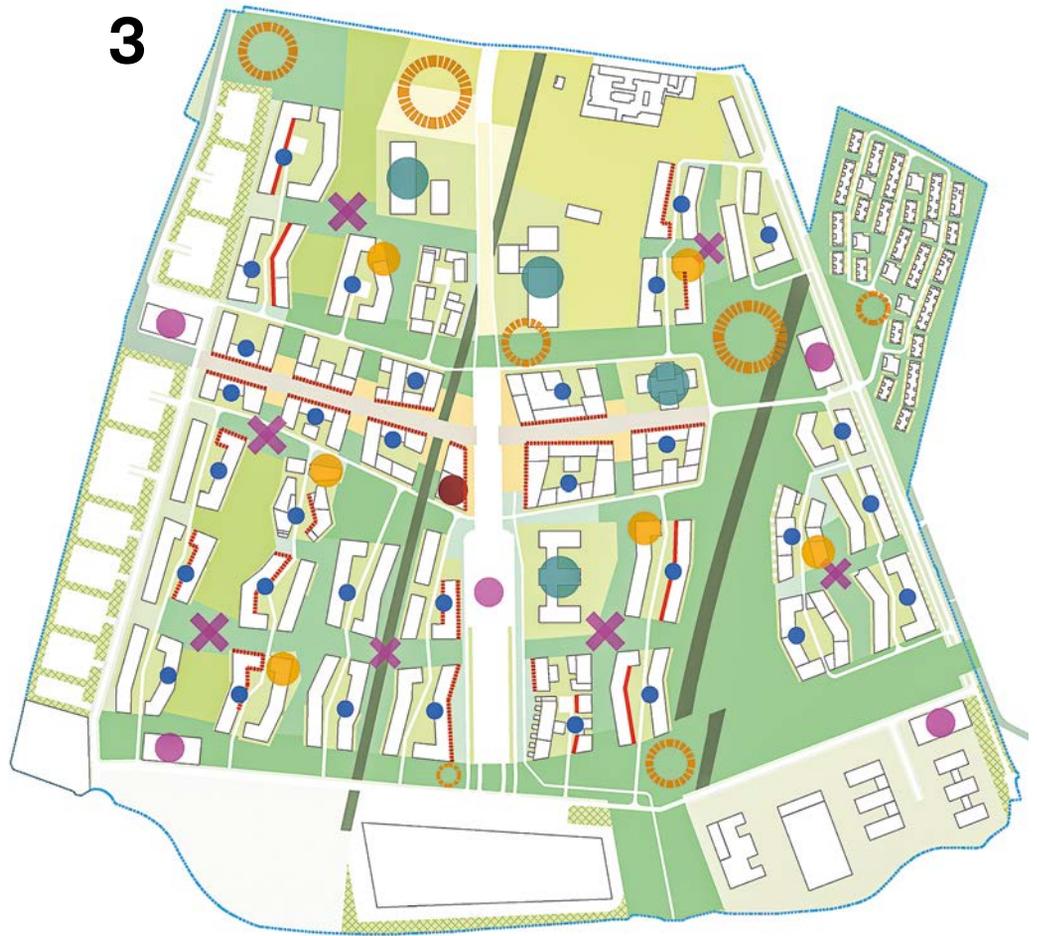


Bebauungsphasen von 2025-30 und 2040-45

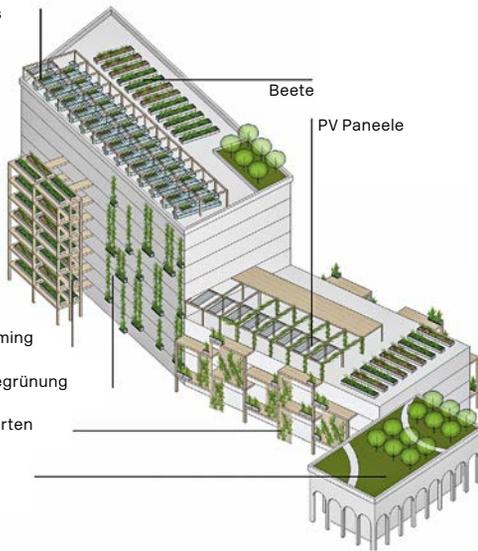




3



Aqua Ponics



Vertical Farming

Fassadenbegrünung

Vertikale Gärten

Obstgarten

**ein 3. Preis** Rüdiger Lainer + Partner und Kräfrner Landschaftsarchitektur ordnen verschiedene Neuinterpretationen des klassischen Blocks auf dem Areal an. Die Platzierung der Stadtbausteine überzeugte die Jury jedoch nicht. Lageplan im Maßstab 1:10.000

nach Inbetriebnahme der neuen U-Bahn-Abzweigung – die ersten Menschen nach Rothneusiedl ziehen, bis 2045 soll der neue „Klimavorzeigestadtteil“ fertiggestellt sein. „Ich kenne europaweit nichts Vergleichbares“, sagt Markus Penell, O&O Baukunst, „Wien startet mit diesem Quartier ein Experiment und leistet auf diese Weise ein Stückchen Pionierarbeit. Die grobe Struktur steht jetzt einmal. Und nun müssen wir offen und neugierig bleiben und dürfen nicht aufhören, mit jedem Schritt dazulernen und das Projekt den nötigen Transformationen zu unterziehen. Wir wissen noch nicht, wie Rothneusiedl aussehen wird. Aber wir wissen, welche Qualitäten wir hier umzusetzen haben.“

**ein 3. Preis** Nussmüller Architekten und Studio Boden nennen es „demokratisches Grün“: Alle sollen den gleichen Zugang zu den Freiräumen ihres Viertels haben. Das Gebiet ist auf der Ost-West-Achse nahezu autofrei.

