



NEUSIEDLERVIERTEL

Stadtteilentwicklung im Dialog

Areal der Gendarmerie-Zentralschule früher & heute

Die Gendarmerie-Zentralschule zog 1935 ins Neusiedlerviertel und bestand mit einigen Unterbrechungen bis 2001. Im Jahr 2004 wurde mit einem Städtebaulichen Ideenwettbewerb überlegt, wie das Areal künftig genutzt werden soll. Die Fotos unten zeigen die Bestandsgebäude bevor sie 2016 abgerissen wurden. Daneben vermerkt sind ihre früheren Nutzungen. Ab 2018 wurden die ersten neuen Gebäude errichtet. Freifinanzierte Stadtvillen und Wohnungsbauten sowie ein Gebäudekomplex mit Nahversorger, Büros, Betreuungs- und Gesundheitseinrichtungen werden noch errichtet.

Früher: Kommandogebäude, Büros, Lehrsäle, Turnsaal, Bibliothek und Lehrmittelsammlung, Aufenthaltsräume



Künftig: Freifinanzierte Wohnungen

Früher: Kriminalistisches Labor, Garagen, Werkstätte, Schießkeller, großer Hörsaal „Pentagon“, Lehrsäle, Waffenkammer, Büros

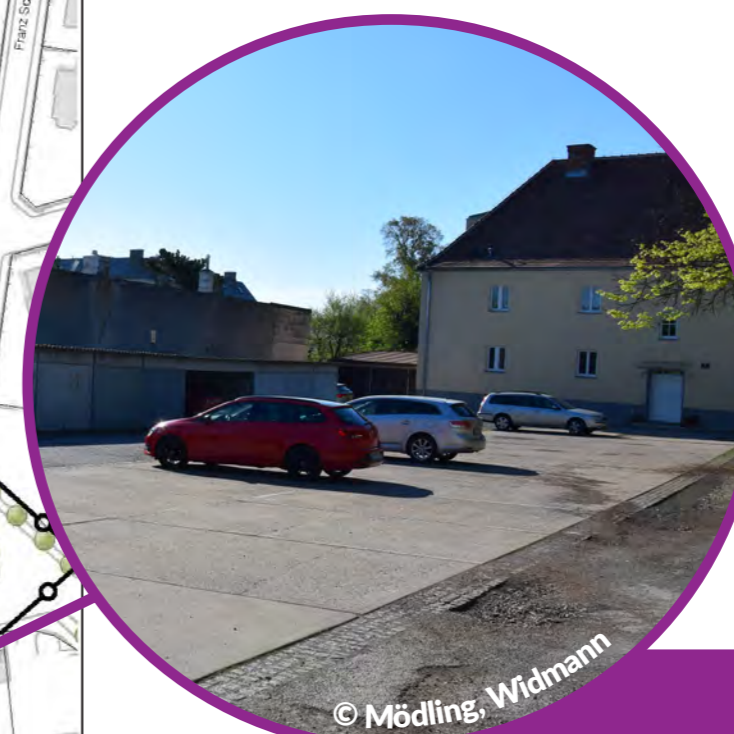


Künftig: Freifinanzierte Wohnungen

Früher: Turnhalle, Kraftraum, Geräteraum, Sportflächen



Heute: Freifinanzierte Reihenhäuser



Früher: Parkplatz

Heute: Geförderte Wohnungen

Früher: Unterkünfte, Aufenthaltsräume, Lehrsäle, Torwachdienst, Sanitätsstelle



Künftig: Freifinanzierte Stadtvillen

Früher: Küche, Kantine, Speisesäle, Offizierskasino, Unterkünfte, Aufenthaltsräume



Heute: Geförderte Wohnungen

Früher: Unterkünfte, Aufenthaltsräume, Lagerräume, Lehrsäle, Büros

Künftig: Nahversorgung, Betreuungs-, Gesundheitseinrichtungen, Büros





NEUSIEDLERVIERTEL

Stadtteilentwicklung im Dialog



Aktuelle Bebauung

Die Bebauung des Areals der ehemaligen Gendarmerie-Zentral-schule findet stufenweise statt. Drei Bauprojekte wurden bereits umgesetzt.

Zone III - Freifinanzierte Reihenhäuser

Auf den ehemaligen Sportanlagen der Gendarmerie-Zentralschule wurden 38 Reihenhäuser errichtet. Unter dem Projektnamen „JUWEL im grünen Mödling“ wurden die Reihenhäuser in vier unterschiedlichen Grundrissen von B&M Architektur geplant. Durch eine großzügige Tiefgarage unter den Reihenhäusern konnten die Freiflächen autofrei gestaltet werden. Die Reihenhäuser wurden Ende 2019 bezogen.



© PlanSinn, Krausler
Zone III - Freifinanzierte Reihenhäuser

Zone II Ost - Geförderter Wohnbau

In der Grutschgasse 5 errichtete die EGW Heimstätte 39 Wohnungen von 45-90m² Fläche mit Garten, Balkon oder Terrasse. Das Wohnhaus wurde von PLOV Architekten geplant. Eine Besenstrichfassade, viel Sichtbeton und der besondere Fliesenbelag im großzügigen Stiegenhaus sind ein nicht oft gesehenes Highlight im gemeinnützigen Wohnbau. Die Schlüssel konnten im Juni 2020 an die Mieter*innen übergeben werden.



© Georg Molterer
Zone II Ost - Geförderter Wohnbau

Zone II West - Geförderter Wohnbau

In der Grutschgasse 18 entstanden 42 Wohnungen von 45-90m² mit Garten, Balkon oder Terrasse. Dieses gemeinnützige Wohnbauprojekt wurde ebenfalls von der EGW Heimstätte realisiert. Der Wohnbau ist mit einem Hausgarten, einem Kinderspielplatz, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie einer Tiefgarage ausgestattet. Geplant wurde es von den Architekten Maurer&Partner.



© Georg Molterer
Zone II West - Geförderter Wohnbau





NEUSIEDLERVIERTEL

Stadtteilentwicklung im Dialog



Künftige Bebauung

Drei Zonen befinden sich derzeit in Planung oder Vorbereitung.

Zone I - Nahversorger, Betreuungs- & Gesundheitseinrichtung, Büros

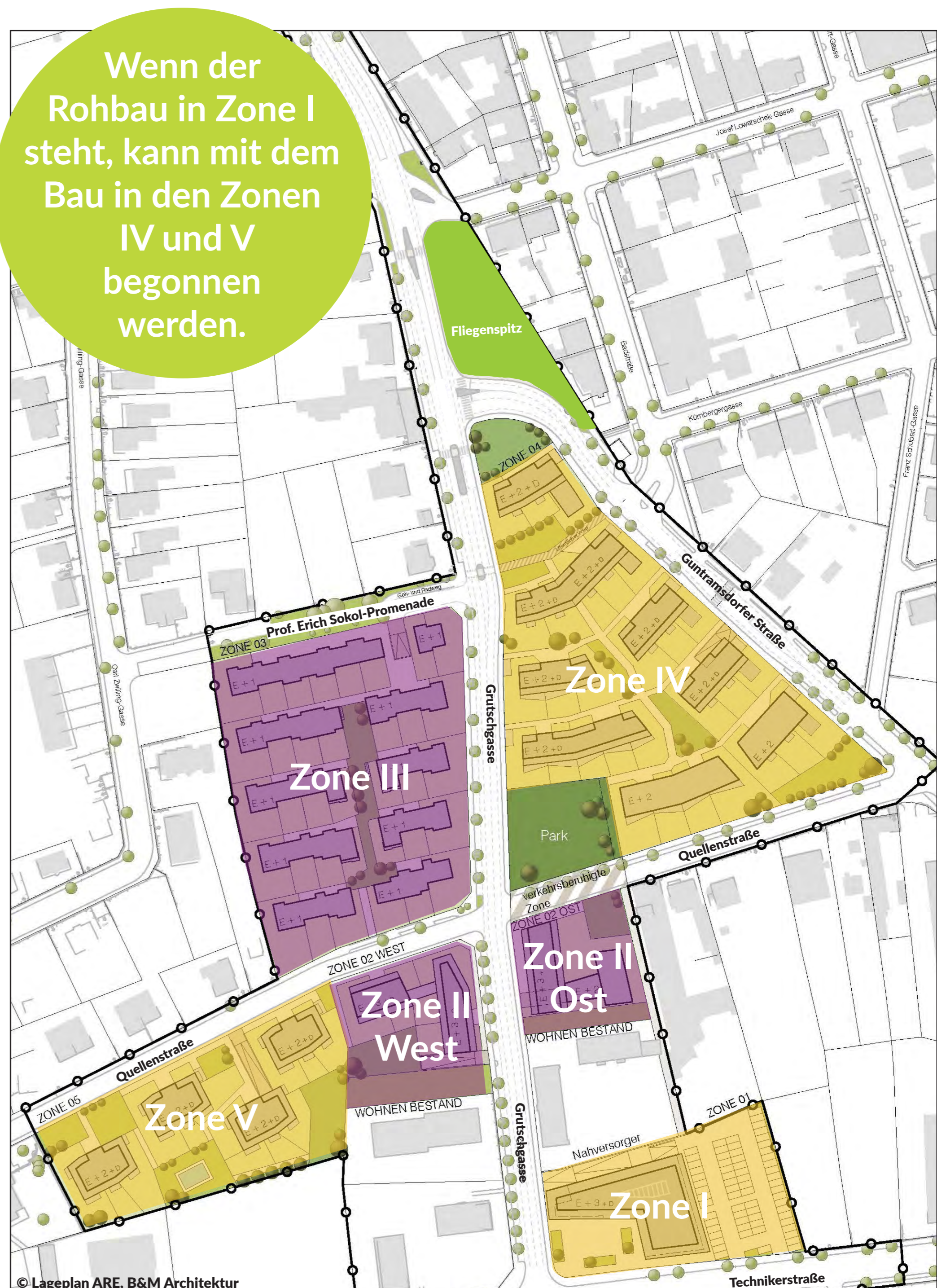
In der Zone I, gegenüber der HTL Mödling, entsteht ein mehrgeschoßiges Gebäude. Im Erdgeschoß wird es einen Nahversorger (BILLA) und in den Obergeschoßen eine Betreuungs- und Gesundheitseinrichtung sowie Büros geben.

Zone IV - Freifinanzierter Mehrgeschoßiger Wohnbau

In Zone IV werden rund 120 freifinanzierte Miet- und Eigentumswohnungen errichtet. Hier werden Gebäude mit Erdgeschoß, zwei Obergeschoßen und einem Dachgeschoß errichtet. Auch ist in dieser Zone ein neuer Stadtteilpark geplant.

Zone V - Freifinanzierte Stadtvillen

Bei den Stadtvillen in Zone V werden rund 36 freifinanzierte Eigentumswohnungen errichtet. Diese sind in vier Wohnhäuser aufgeteilt. Jedes dieser Gebäude verfügt über ein Erdgeschoß, zwei Obergeschoße und ein Dachgeschoß.





NEUSIEDLERVIERTEL

Stadtteilentwicklung im Dialog



Neue Freiräume im Neusiedlerviertel

Nicht nur neue Gebäude haben das Neusiedlerviertel bereichert. Auch im öffentlichen Freiraum hat sich einiges getan und es wird noch einiges folgen.

Der neue Stadtteilplatz am Fliegenspitz

Ein gänzlich neues Gesicht hat der Fliegenspitz erhalten. Früher trafen sich die Guntramsdorfer Straße und die Grutschgasse erst auf Höhe der Josef Lowatschek-Gasse. Durch die Verlegung der Guntramsdorfer Straße in die Grutschgasse wurde ein etwa 2.000 Quadratmeter großes Areal frei. Zwei Mal durften Anrainer*innen 2017 ihre Wünsche und Anregungen zum Gestaltungsprozess des neuen Stadtteilplatzes abgeben, welche auch in die Planung eingeflossen sind. Im Frühjahr 2019 konnte der neue Stadtteilplatz am Fliegenspitz eröffnet werden.



© PlanSinn, Sulzberger
Stadtteilplatz am Fliegenspitz

Prof. Erich Sokol-Promenade

Ein ehemaliger Trampelpfad zwischen Carl Zwilling-Gasse und Grutschgasse wurde im Zuge der Errichtung der Reihenhäuser zum Geh- und Radweg mit einem aufwändigen wasserdurchlässigen Terraway-Belag ausgebaut. Dieser wird bereits provisorisch zwischen Grutschgasse und Badstraße weitergeführt. Im Zuge der Bebauung der Zone IV wird diese Rad- und Fußwegeverbindung ausgebaut.



© PlanSinn, Krausler
Prof. Erich Sokol-Promenade

Park

An der Kreuzung Grutschgasse/Quellenstraße, in der Zone IV, ist ein 1.350m² großer neuer Park vorgesehen. Dieser wird nach Fertigstellung der Bebauung von Zone IV fertig gestaltet.



© Lageplan ARE-B&M Architektur
Geplante Parkfläche Ecke Grutschgasse/Quellenstraße



NEUSIEDLERVIERTEL

Stadtteilentwicklung im Dialog



Potenziale im Stadtteil fördern

Potenziale im Neusiedlerviertel fördern und den Stadtteil stärken ist ein Anliegen der Stadtteilarbeit.

Zwischennutzungs-Projekt

Gegenüber des Wasserwerks zwischen der Quellenstraße und der Carl Zwilling-Gasse liegt ein Grundstück, das für einen möglichen neuen Kindergarten freigehalten wird. Bis es Bedarf für diesen gibt, stellt die Gemeinde Mödling dieses Grundstück für eine temporäre Nutzung zur Verfügung. Ideen für eine Zwischen-nutzung wurden von Neusiedlerviertler*innen eingebracht. Zwei davon wurden umgesetzt:

- **Tischtennistisch**

Ein Tischtennistisch rundet das Spielangebot auf der Fläche ab. Es können regelmäßige Tischtennisrunden mit Nachbar*innen, Übungseinheiten mit Kindern und auch Nachbarschaftsturniere stattfinden. Der Tischtennistisch wurde gut angenommen und wird regelmäßig bespielt.

- **Gemeinschaftsgarten**

Ein bisschen versteckt liegt der Gemeinschaftsgarten hinter einer Hecke. Tomaten, Kartoffeln, Erdbeeren, Kräuter und vieles mehr kann hier angepflanzt werden.



© PlanSinn, Krausler
Temporäre Nutzung - Tischtennistisch



© PlanSinn, Krausler
Temporäre Nutzung - Gemeinschaftsgarten

Gärtnern Sie in der Gartensaison 2021 mit! Melden Sie sich bei uns.

info@neusiedlerviertel.at

Wochenmarkt

Im Zuge der Befragungen von Bewohner*innen des Neusiedlerviertels für die Neugestaltung des Fliegenspitzes ist oftmals der Wunsch nach einem Wochenmarkt geäußert worden. Seit Juni 2020 ist es nun so weit: Am Fliegenspitz verkaufen Marktstandler*innen regionale Lebensmittel und Bio-Produkte.



© PlanSinn, Stutzberger
Wochenmarkt am Fliegenspitz





NEUSIEDLERVIERTEL

Stadtteilentwicklung im Dialog



Der Mobilitätsdialog

Eine Verkehrsentlastung im Neusiedlerviertel ist für die Bewohner*innen ein wichtiges Thema. Die Stadtgemeinde Mödling startete deshalb 2014 mit interessierten Anrainer*innen einen Mobilitätsdialog. Die Ergebnisse aus diesem Dialogprozess wurden zu einem Mobilitätsleitbild ausgearbeitet.

Sechs Ziele wurden im Mobilitätsleitbild definiert:

Ziel 1: Einhaltung der Geschwindigkeitsbeschränkungen und Verkehrsregeln (Sicherheit).

Ziel 2: Mobilität ohne Autobesitz.

Ziel 3: Errichtung eines lückenlosen Radnetzes (sicheres und komfortables Radeln).

Ziel 4: Erhöhung des Öffentlichen Personen-Nahverkehrs (ÖPNV) und Verringerung des Motorisierten Individualverkehrs (MIV).

Ziel 5: Überregionale Lösungen für den Durchzugsverkehr bzw. Abnahme des LKW-Durchzugsverkehrs.

Ziel 6: Sicherheit und Komfort auf Fußwegen (Barrierefreiheit).

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Erreichung der Ziele wurden bereits teilweise von der Stadtgemeinde Mödling umgesetzt und werden in zukünftige Planungen miteinfließen.



© PlanSinn, Krausler
Neuer Kreuzungsbereich Grutschgasse/Guntramsdorfer Straße



© PlanSinn, Krausler
Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzungen und Verkehrsregeln



© PlanSinn, Krausler
Erhöhung des Öffentlichen Personen-Nahverkehrs





NEUSIEDLERVIERTEL

Stadtteilentwicklung im Dialog



Der Mobilitätsdialog - umgesetzte Maßnahmen

Aus dem Mobilitätsdialog wurden bereits über 60 Maßnahmen umgesetzt oder befinden sich in Bearbeitung. Wie zum Beispiel:

- **Verlegung** der Guntramsdorfer Straße in die Grutschgasse um die Kreuzung am Fliegenspitz zu entschärfen.
- Der **LKW-Baustellenverkehr** im Neusiedlerviertel wurde direkt über die Guntramsdorfer Straße zur B17 geführt.
- Umgestaltung der **Prof. Erich Sokol-Promenade** inklusive neuem Radweg.
- **Provisorischer Fuß- und Radweg** in Verlängerung der Prof. Erich Sokol-Promenade zur Guntramsdorfer Straße/Badstraße.
- Fertigstellung eines **durchgängigen Fuß- und Radweges** entlang der Guntramsdorfer Straße von der Technikerstraße bis nach Guntramsdorf.
- In der Josef Lowatschek-Gasse sind die Radarboxen auf Basis des erstellten Verkehrssicherheitskonzeptes in Betrieb gegangen. Es gilt die **Tempo-30 Verordnung** für die gesamte Josef Lowatschek-Gasse.
- Errichtung eines großzügigen **Haltestellenbereichs** für Autobusse vor der HTL.
- Errichtung von neuen **modernen Wartehäusern** in Verbindung mit dynamischen Fahrplaninfoanzeiger bei der HTL sowie z.B. an der Enzersdorfer Straße.
- Umbau des **Kreuzungsbereichs Grutschgasse/Technikerstraße**.
- **Barrierefreiheit** wird bei zukünftigen Planungen berücksichtigt.

Die umfassende Liste der umgesetzten Maßnahmen finden Sie unter www.neusiedlerviertel.at/mobilitaet-im-neusiedlerviertel



© PlanSinn, Krausler
Prof. Erich Sokol-Promenade



© PlanSinn, Krausler
Neue Verkehrslösung Josef Lowatschek-Gasse/Grutschgasse
(Verlegung der Guntramsdorfer Straße)



© PlanSinn, Krausler
Buswartehäuschen und dynamische Fahrplaninfoanzeiger





NEUSIEDLERVIERTEL

Stadtteilentwicklung im Dialog

Stadtteilentwicklung im Dialog

Im Stadtteil Neusiedlerviertel bringt die Bebauung der ehemaligen Gendarmerie-Zentralschule Veränderungen mit sich. Um diesen Prozess bestmöglich zu begleiten, wurde das Projekt „Stadtteilentwicklung im Dialog“ von der Stadtgemeinde Mödling in Kooperation mit der Grundeigentümerin, der ARE DEVELOPMENT, ins Leben gerufen. Das Projekt baut auf zwei Schwerpunkten auf: Gute Information zum Baugeschehen bieten und das Miteinander im Stadtteil stärken.

Information rund um die Baustelle

Die Hauptaufgabe der Kommunikation besteht darin, die Anrainer*innen rechtzeitig und umfassend über Planungen, zukünftige Nutzungen und bevorstehende Bautätigkeiten zu informieren. Reibungslos und schonend soll die Bautätigkeit im Neusiedlerviertel vonstatten gehen.

Potenziale im Stadtteil

Die Stadtteilarbeit hat das Neusiedlerviertel im Blick. Sie ermittelt und fördert Potenziale für eine gute Nachbarschaft und nachhaltige Stadtteilentwicklung. Die Themen sind vielfältig und orientieren sich an den Bedürfnissen der Bewohner*innen vor Ort: Nachbarschaft fördern und beleben sowie Geschichten und Besonderheiten erzählen, den Stadtteil stärken.



Team: Wolfgang Gerlich, Carina Krausler, Gert Domenig, Anne Sulzberger (v.l.n.r.)

Kontakt:
www.neusiedlerviertel.at
info@neusiedlerviertel.at
 +43 664 – 94 858 46

