



Gewerbehof Neu Leopoldau

... bietet eine Vielzahl an Werkstätten und Lagerflächen

Als man zu Beginn des 20. Jahrhunderts in Wien daran ging, auch die Versorgung der Bevölkerung in den Wiener Außenbezirken mit Gas zu kommunalisieren, schlug die Stunde für die Errichtung des Gaswerks Leopoldau. Der Spatenstich erfolgte im Herbst 1909. Ende 1911, anfangs 1912 in Betrieb genommen, leistete das Gaswerk seine Dienste bis ins Jahr 1969. Während die zwei markanten Gasmeter Mitte der 1980er-Jahre abgebrochen wurden, blieb „ein bemerkenswertes Ensemble aus Wohn- und Verwaltungsgebäuden,

das durch zwei Alleen erschlossen ist, erhalten. Erbaut wurden diese ein- und zweigeschoßigen Gebäude mit hohen Walm- bzw. Mansardwalmdächern in einer Villen- und Schlostypologie mit Anleihen beim sogenannten Heimatstil. Sie sind ein wichtiges Zeugnis der Industriekultur des vorigen Jahrhunderts.“ (*Wikipedia / Dehio-Handbuch, Die Kunstdenkmäler Österreichs, Wien X. bis XIX. und XXI. bis XXIII. Bezirk, Hrsg. Bundesdenkmalamt, Wien 1996*). Insgesamt stehen auf dem 13,5 ha großen Areal 17 denkmalgeschützte Bestandsgebäude.

oben und unten links: Das Verwaltungsgebäude erstrahlt, rundum saniert, in frischer Optik. unten rechts: Hofseitiger Eingang zur Hauptwerkstatt

2017 erwarb der *Kaiser Franz Josef I. Jubiläumsfonds für Werkstättegebäude und Volkswohnungen (KFJ)* das Verwaltungsgebäude, die Hauptwerkstatt, die Schlosserei und ein kleines Nebengebäude und leitete zum Zweck der gewerblichen Nutzung eine umfassende Sanierung ein. Zusammen bieten die denkmalgeschützten und sanierten Gebäude Platz für drei Dutzend Werkstätten und elf Lagerflächen, die durch einen gemeinsamen Ladehof miteinander verbunden sind.

Historisches Ambiente

In die Sanierungs-, Ertüchtigungs- und Erneuerungsarbeiten waren sämtliche Teile der historischen Gebäude involviert: Fassaden samt Türen, Tore und Fenstern, Stiegenhäuser und Treppen, Böden, Decken und Wände sowie die gesamte Haustechnik. In den Dachbereichen z. B. wurden die denkmalgeschützten Dachstuhlkonstruktionen saniert und an die aktuellen statischen Erfordernisse angepasst bzw. Dachaufbauten teils komplett neu gebaut.



*oben: Hauptwerkstatt an der Marischkapromenade
unten: Ehemalige Schlosserei mit Runddach
dazwischen: Eingangstür des Verwaltungsgebäudes und seitliches Tor zur Hauptwerkstatt*



Örtliche Bauaufsicht Gewerbehof Neu Leopoldau



planung
ausschreibung
koordination

Arch. DI Volker Leinich, Ing. Philipp Trisko

coordin.at Ziviltechniker Ges.m.b.H. • St.Veit-Gasse 65/1+2, 1130 Wien
T +43 1 890 09 83-0 • office@coordin.at, www.coordin.at

*oben und unten:
Dachkonstruktionen,
Stiegenhäuser und
Treppen wurden erneuert
bzw. generalsaniert*

Im Verwaltungsgebäude, das über den Ladehof auch barrierefrei zugänglich ist, befinden sich auf einer Nutzfläche von rund 2.000 m² flexibel nutzbare und zusammenlegbare betriebliche Einheiten, darunter Lager- und Haustechnikräume, Nass- und Sanitärräume, Werkstätten und Büros. Die Geschossebenen sind durch ein großzügiges Stiegenhaus und einen Lastenaufzug (2 to) miteinander verbunden. Zieht man die Nutzfläche als Parameter heran, handelt es sich beim Verwaltungsgebäude um den größten Part des sanierten Ensembles.

Über zwei hofseitig situierte Eingänge ist die Hauptwerkstatt

erschlossen. Erd-, Zwischen- und Dachgeschoß beherbergen auf einer Nutzfläche von rund 1.900 m² in Summe 14 Betriebseinheiten, davon 12 Werkstätten. Auch hier verbindet – neben zwei Stiegenhäusern – ein Lastenaufzug die Stockwerke.

Im eingeschößigen Gebäude der ehemaligen Gaswerks-Schlosserei stehen drei Lagerflächen, die optional zu Werkstätten ausgebaut werden können, und eine weitere Betriebseinheit zur Verfügung. Unter dem auffälligen Runddach findet eine gut 350 m² große Nutzfläche Platz.

Die mietbaren Werkstatt- und Lager-Einheiten weisen Größen von

60 bis 300 m² auf und werden bzw. wurden im Stadium Edelrohbau übergeben.

Handwerksbetriebe, produzierendes Gewerbe, Kreativwirtschaft und

Freiberufler sowie Gründerinnen und Gründer sollen sich von diesem Angebot an Mietflächen angesprochen fühlen.

*Bild links:
Sanierungsarbeiten
am Gewerbehof*

Fotos Seiten 50 – 53:
KFJ; B18 Architekten;
Graf Holzbau; coordin.at

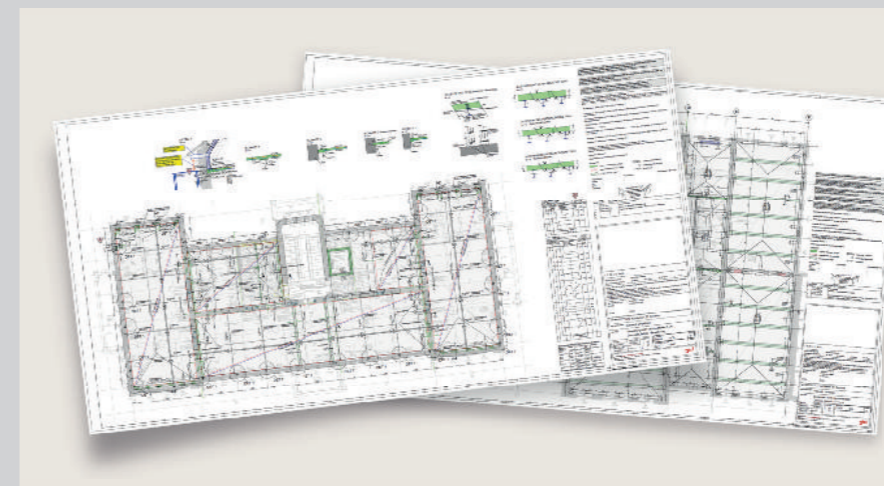
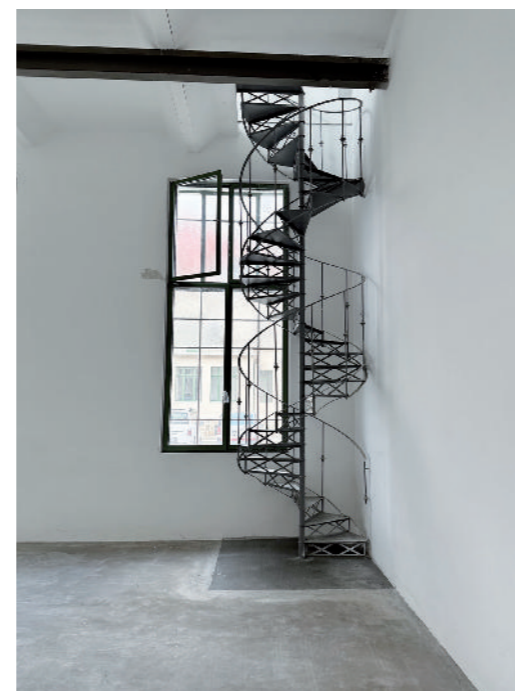
Zahlen • Daten • Partner

► **Gewerbehof, 1210 Wien
Marischkapromenade 3 – 5**

- Bestand: 1909 – 1911/12
- Um-/Neubau: 2022 – 2023

► **Projektpartner**

- Bauherr: KFJ Jubiläumsfonds für Werkstattengebäude und Volkswohnungen (KFJ)
- ÖBA: coordin.at Ziviltechniker Ges.m.b.H.
- Statik: gbd ZT GmbH
- Baustoffe: baumit.at



gbd ZT GmbH Zweigniederlassung
Möllwaldplatz 4 Top 29-30
1040 Wien, Austria

gbd constructive thinking
www.gbd.group