

OBERLAA



WSE

mehr wien zum leben.
w!enhold!ng

ERHOLUNG LIEGT NAHE

**OBERLAA STEHT FÜR DIE
MEISTEN WIENER VOR ALLEM
FÜR ERHOLUNG.**

Ein Bad in der neuen Therme Wien, ein Spaziergang im weitläufigen Kurpark und eine herrliche Aussicht Richtung Süden – unter anderem auf den beliebten Ausflugsberg Anninger – laden ein, hier viel Freizeit zu verbringen.

Der Kurpark, das Ergebnis der „Wiener Internationalen Gartenschau 1974“, erstreckt sich über 100 Hektar und bietet Pflanzenliebhabern unendliche Schätze. Mit dem Neubau der Therme Wien und deren Eröffnung im Oktober 2010 hat sich die Stadt entschlossen, weitere Entwicklungsschritte am Areal – vor allem südlich des Kurparks – zu setzen und hier neuen Wohnraum für die Wienerinnen und Wiener zu schaffen.



Wohnen im Grünen mit U-Bahn-Anschluss an die Innenstadt

Mit der Entscheidung, die U-Bahnlinie U1 ab 2017 bis Oberlaa zu verlängern, hat die Stadt Wien einen weiteren, wichtigen Grundstein für die Entwicklung gelegt. Südlich des Kurparks werden rund 1.000 Wohnungen entstehen, ein großer Teil davon unter dem Titel „leistbares Wohnen“. Das Areal „Am Kurpark“ wird durch Sichtbeziehungen, Wege und Plätze als gewachsener Teil von Oberlaa empfunden.

Der Platz vor der Therme Wien wird in das Wohngebiet „hineingezogen“, die Erdgeschoßzone am Platz profitiert vom Zugang zum Kurpark und soll wie die restlichen Erdgeschoßbereiche an den übergelagerten Plätzen mit Nutzungen wie Gastronomie, Handel und Gewerbe belebt werden.

Das so genannte Grüne Band wird eine Aktivitätszone für Freizeit und Sport, direkt entlang der geplanten Wohnbauten. Das gesamte Wohngebiet wird fußläufig erschlossen, die Zufahrten zu den Tiefgaragen sind am Rand geplant.

Wohnen und Arbeiten „An der Kuhtrift“

Arbeiten und Wohnen wird es westlich des Kernareals auf der Liegenschaft „An der Kuhtrift“ geben. Direkt an der Laaer-Berg-Straße und in unmittelbarer Nähe zur neuen U-Bahnstation Oberlaa werden hier Flächen für studentisches Wohnen und andere temporäre Wohnformen entstehen. In den Untergeschoßen ist eine Park&Ride-Anlage sowie eine Parkgarage für Besucher und BewohnerInnen geplant. Die Erdgeschoßzone dieses Bauwerks wird mit Nahversorgung, Gastronomie- und Gewerbeflächen belebt.

Nutzungen aus dem Bildungsbereich, medizinischer Rehabilitation oder sozialer Infrastruktur sind für das Areal östlich des Kurparks angedacht.







OBERLAA

Grundstücksflächen:

„An der Kuhtrift“ ca. 1 ha

„Am Kurpark“ ca. 4 ha

Projektgesellschaft:

LSE Liegenschaftsstrukturentwicklungs GmbH

Ansprechpartner: DI Stefan Sima

WIRBAUENZUKUNFT

Die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH ist die zentrale Ansprechstelle, Initiatorin und Ausführende wichtiger Stadtentwicklungsprojekte in Wien. Sie entwickelt gesamtheitliche Konzepte und sorgt für die nachhaltige Umsetzung.

Die WSE entwickelt und gestaltet neue Arbeits- und Lebenswelten in Wien – für mitunter ganz neue Berufsfelder. Sie stellt damit sicher, dass Wien weiterhin allen Anforderungen an einen Top-Standort gerecht wird. Ihre langjährige Erfahrung und Kompetenz, gepaart mit der Konzernstruktur der Wien Holding, ermöglicht die Realisierung komplexer Vorhaben.

Die WSE wurde 2001 als Wiener Stadtentwicklungsgesellschaft m.b.H. für die Entwicklung, Umsetzung und Verwaltung wichtiger Immobilien und Stadtentwicklungsgebiete gegründet und im Jahr 2003 in die Wien Holding eingegliedert. Seit Juli 2013 firmiert das Unternehmen als WSE Wiener Standortentwicklung GmbH.

Die WSE ist in drei Bereichen tätig

Immobilienentwicklung
Bauprojektmanagement
Liegenschaftsmanagement

Geschäftsführung

Mag. Josef Herwei
DI Stephan Barasits

WSE Wiener
Standortentwicklung
GmbH

Messeplatz 1
1021 Wien

T +43 1 720 30 50
wse@wse.at
www.wse.at

