

Dichte, Stadt und Wohnumfeldqualität

Herausforderungen, Erfahrungen und Trends in Wien



Wien, 10. Bezirk, Monte Laa

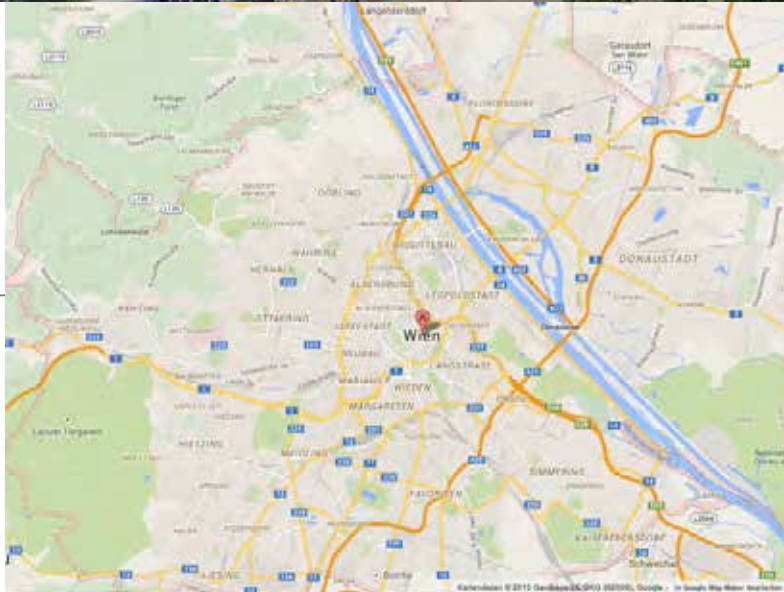
Dipl. Ing. Dr. Gisa Ruland

Landschafts- und Freiraumplanerin
Wien

Hochschule Rapperswil

Fachveranstaltung Wohnumfeldqualität
In der Praxis – Handlungsspielräume –
Spielräume im Planungsalltag
21. Juni 2018

Wien



Bevölkerung
derzeit 1.87 Mill. Einw.
Prognose 2029 2.00 Mill. Einw.

Stadtgebiet 41.490 ha
davon

- landschaftliches Grün 15.709 ha
- öffentliche Gartenanlagen der Stadt bzw. des Bundes 2.217 ha
- Gewässer 1.925 ha

Wohnbau Ziel 13.000 WE/pro Jahr
davon gefördert 9.000 WE
Gemeindebauten 4.000 WE
Leicht- u. Holzbauweise 1.000 WE

- Herausforderungen für das Wohnumfeld
- Qualitäten von Freiräumen im Wohnbau
- Grüne Lösungen und Trends im engen Stadtraum in Wien
- Qualität und Kosten im Wohnbau in Wien
- Welche Rolle spielt der Freiraum im Wiener Wohnbau?
- Einbindung der Freiraumplanung in den Planungsprozess
- Pflege der Freiräume im Wohnumfeld
- Strategien



Herausforderungen in Wien

Herausforderungen in Wien



- Prognostizierter Bevölkerungszuwachs
- Knappheit der Grundstücke
- Tendenz zur Verdichtung
- Steigende Baukosten
- Stagnation der Haushaltseinkommen
- Höhere ökologische Anforderungen
- Ansprüche an die Freiräume

Wien, 10. Bezirk,
Wienerberg





Qualitäten von Freiräumen im Wohnbau

In allen Umfragen wünschen sich die Menschen in Wien mehr Grün in ihrer Wohnumgebung.

Was bedeutet das für die Planung des Wohnumfeldes?

- Soziale Aspekte
- Ökologische Aspekte
- Ökonomische Aspekte
- Einbindung der Freiraumentwicklung in das städtebauliche Planungssystem

Soziale Aspekte



Stockholm, Hammarby Sjöstad

Qualitäten von Freiräumen

Ästhetik und Erlebnis

Gestaltqualität und ästhetisches Erleben haben für die Freiräume im Wohnbau eine besondere Bedeutung:
Gestaltung, Raumtiefen,
Vorder- und Hintergrund,
Hell- und Dunkeleffekte,
Ausstattung, Farben, Formen



Soziale Aspekte

Qualitäten von Freiräumen



Paris, flower-tower, Arch. Eduard Francois
Quelle: <http://design-milk.com/tower-flower/>

Identität

Identität und eine spezifische Patina entsteht durch die Wahl und Organisation von Materialien und Pflanzen und die Pflege.

Soziale Aspekte



Wien, 21. Bezirk, Brünnerstraße

Qualitäten von Freiräumen

Soziale Interaktion

Zaungespräche, Treffpunkte, gemeinsame Sitzplätze, Kontakte zwischen Kindern und Eltern, drinnen und draußen,...



Wien, 22. Bezirk, Oase 22

Soziale Aspekte



Bremen, Osterholz-Tenever,
Großwohnsiedlung 70er Jahre, 44.000 Einw., Umbau 1999 - 2006

Qualitäten von Freiräumen

Beteiligung ist unverzichtbar

„Man muss alle mitnehmen,
die müssen einen alle kennen
und alle lieben, sonst wird das
nichts.“

(Planerin aus Hannover)



Soziale Aspekte



Berlin, Karow Nord

Qualitäten von Freiräumen

Handlungsspielräume schaffen

Räume definieren, die von Bewohner_innen eigenständig gestaltet werden können.

Wien, 22. Bezirk, Oase 22



Qualitäten von Freiräumen

Ökologische Aspekte / Gesundheit

Naturerlebnis

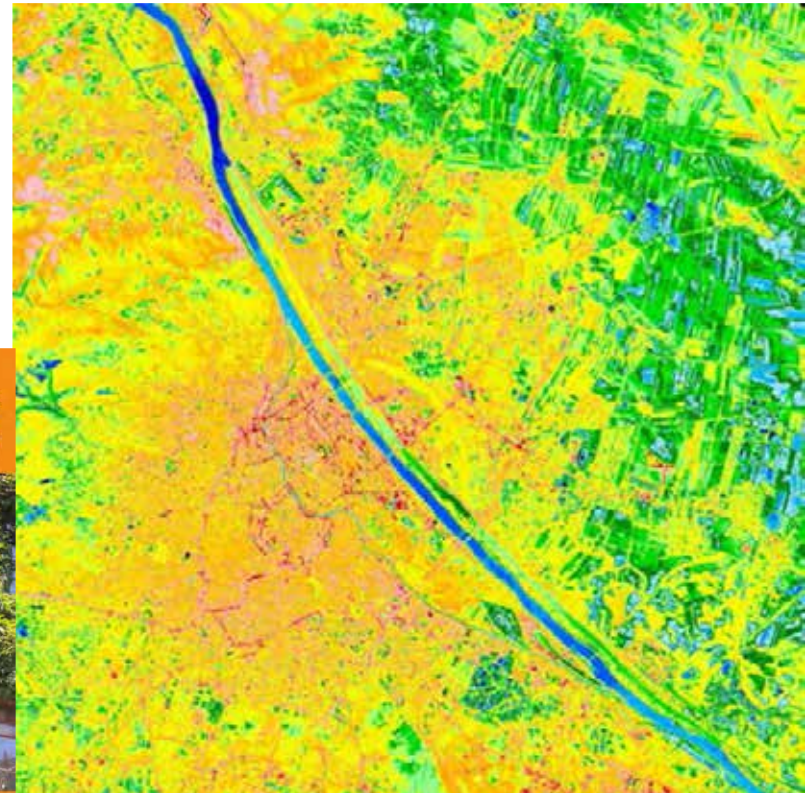
Zunehmende Hitze in der Stadt



Wien, 21. Bezirk, Brünnerstraße

Wien, 23. Bezirk

Urban Heat Islands
Strategieplan Wien
2015, S.6



Ökonomische Aspekte



Manchester/Castelfield, Foto: Volkmar Pamer

Aufwertung alter Industrieareale

Wien, 21. Bezirk, Ernst-Theuner Hof



Qualitäten von Freiräumen

Wertsteigerung des Wohnbaus durch die Wohnumgebung

- Immobilienwert
- Zahlungsbereitschaft
- Erholungswert

Einbindung in das raumplanerische und städtebauliche Planungssystem

Stadträumliche Einbindung,
Städtebauliche Organisation auf dem Bauplatz



„Freiraum ist ein Städtebauthema!

Es ist ein Missverständnis,
dass man da nur Flächen
begrünt“
(Planer aus Wien)

München, Nordhaide – Panzerwiese
Quelle: Landeshauptstadt München, 2009

Stadträumliche Einbindung



München, Nordhaide – Panzerwiese

Qualitäten von Freiräumen

Anbindung an die Infrastruktur



Städtebauliche Organisation auf dem Bauplatz

Qualitäten von Freiräumen



Mischung unterschiedlicher
Wohn- und Nutzungsformen



München, Ackermannbogen



Städtebauliche Organisation auf dem Bauplatz

Qualitäten von Freiräumen



München, Ackermannbogen



Berlin, Rummelsburgerbucht

Klare Hierarchie der
Freiräume



Städtebauliche Organisation auf dem Bauplatz

Qualitäten von Freiräumen



München, Ackermannbogen

Berücksichtigung
unterschiedlicher Ansprüche





Grüne Lösungen und Trends im engen Stadtraum in Wien

Grüne Lösungen im engen Stadtraum

gemeinschaftliche /
private Freiräume



Wien, 14. Bezirk, Sargfabrik



Dachflächen

Grüne Lösungen im engen Stadtraum

gemeinschaftliche / private Freiräume



Wien, 23. Bezirk, In der Wiesen Nord



Wien, 21. Bezirk, Autofreie Mustersiedlung



Grüne Lösungen im engen Stadtraum

Dachflächen, Laubengänge
gemeinschaftliche /
private Freiräume



Wien, 23. Bezirk, In der Wiesen Nord



Wien, 21. Bezirk, Autofreie Mustersiedlung



Dachlandschaften

Grüne Lösungen im engen Stadtraum



Wien, 22. Bezirk, Oase 22



Foto: Joachim Kräftner



Grüne Lösungen im engen Stadtraum

Dachlandschaften Sport auf dem Dach

Wien, 17. Bezirk, Sky-Soccer, Foto: SkySoccer

Kunsteisbahn Engelmann seit 1909 auf dem Dach eines Gründerzeithauses im dicht verbauten 17. Gemeindebezirk Hernals

Winter: Kunsteisbahn
Sommer: Fußballplatz

Foto: <http://www.engelmann.co.at/startseite-kunsteisbahn>



Grüne Lösungen im engen Stadtraum

Lärmschutz
Höfe nutzbar machen



Wien, 5. Bezirk,
Margaretengürtel,
Theodor-Körner-Hof



Wien, 10. Bezirk, Monte Laa



Grüne Lösungen im engen Stadtraum



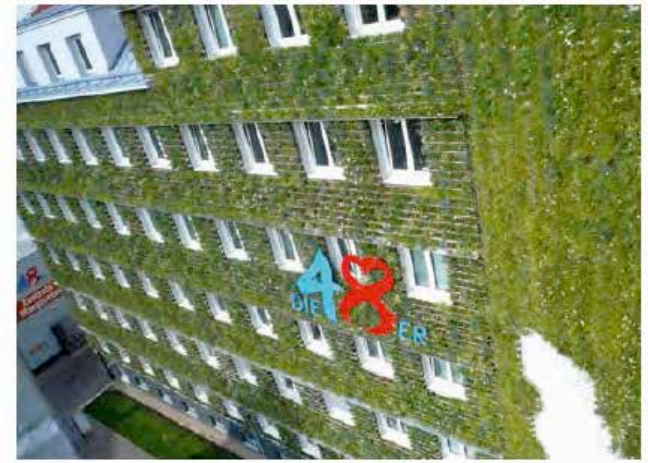
Fassadenbegrünung



Wien, 4. Bezirk, Schusswallgasse



Wien 21. Bezirk, Autofreie Mustersiedlung



Wien, 5. Bezirk, MA48 Amtsgebäude

Quelle: MA 22 Hg, 2013, S.61

Trends

Urban Gardening

Nachbarschaftsgärten in der Wohnumgebung



Wien, 2. Bezirk, Nordbahnhofviertel



Wien, 22. Bezirk, Oase 22

Trends



Wien, 23. Bezirk, In der Wiesen



Temporär nutzbare Flächen in der Stadt



Trends

Parklets

Organisation/Förderung:

- Streetlife Wien
- Grätzloase

Kontaktgarten Verein Stadion

Quelle: <https://www.streetlife.wien/parklet-challenge/>

Quelle: www.streetlife.wien/ich-mach-ein-parklet/





Wien, 17. Bezirk Wichtelgasse,
Fest: „Rock the street“
Foto: Ingrid Gregor

Quelle: Hg. MA 18 Stadtentwicklung
und Stadtplanung, 2016

Trends

Nutzung des Straßenraums

Temporäre Aneignung des Straßenraums





Qualitäten und Kosten der Freiräume im Wohnbau Beispiel Wien

Welche Kosten für den Freiraum im Wohnbau entstehen?

- Honorare für die Landschaftsarchitekt_innen
- Ausführungskosten
- Pflegekosten

Studie zur Kostenprüfung
(Grün bei knappen Mittel, 2013)

- Untersuchung an 3 Beispielprojekte in Wien
- 20 qualitative Interviews mit Expert_innen



2. Bezirk, Engerthstraße



Beispielprojekte



23. Bezirk, Dirmhirngasse



12. Bezirk, Kabelwerk

Wert des Grüns in der Realisierung

Qualität und Kosten des Freiraums

Bauprojekt	Grundfläche		Baukosten	Freiraum Kosten
	verbaute Fläche	Freiräume Grünfläche	gesamt netto	gesamt netto
Kabelwerk ca. 1004 WE 39 Gewerbe 1989 - 2009	55.600 m ²	ca. 20.000 m ² + 22.000 m ² Parkfläche (Epk)	ca. 165.000.000,- € 196.036.500,- CHF	ca. 2,5% = 4.180.000,- € 1 ca. 4.966.258,- CHF
Engerth- straße 214 WE 2004 - 2008	7.107 m ² 2.576,60 m ²	ca. 4.500 m ²	20.133.000,- € ca. 23.920.017,- CHF	ca. 1,8% = 354.000,- € 2 420.587,- CHF
Dirmhirn- gasse 71 WE 2005 - 2010	5.215 m ² 1.473,- m ²	ca. 3.700 m ²	10.567.000,- € 12.554.652,- CHF	2,2% = 227.000,- € 271.7304,- CHF

**Ausführungskosten
Freiraum**

< 3%

der Gesamtbaukosten

Stand 2013

1 inklusive Bauaufsicht in den technischen Bereichen

inklusive Straßen, Wege, Leitungen, Brücke über die Bahn, Stützmauern, Beleuchtung, Entwässerung, Grünausstattung, Spielelemente, sonstige

2 inklusive Sauna, Wegeaufbau, Beleuchtung, Entwässerung, Fahrradabstellplatz, Einfriedung, Grünausstattung, Spiel- und sonstige Ausstattung

Errichtung 1m² Grünfläche

Qualität und Kosten des Freiraums

Kabelwerk

ca. 155,- €/m²
ca. 184,- CHF/m²

inklusive Straßen, Wege, Leitungen, Brücke über die Bahn, Stützmauern, Beleuchtung, Entwässerung, Grünausstattung, Spielelemente und Mies-Giep-Park

Engerthstraße

ca. 79,- €/m²
ca. 94,- CHF/m²

inklusive Planungshonorare, Sauna, Wegeaufbau, Beleuchtung, Entwässerung, Fahrradabstellplatz, Einfriedung, Grünausstattung, Spiel- und sonstige Ausstattung

Dirmhirngasse

ca. 61,- €/m²
ca. 72,- CHF/m²


Pflegekosten

inklusive Winterdienst

ca. 5,- - 6,- €/m²
6,- - 7,- CHF/m²

Durchschnittlich 100,- €/m², ca. 118,- CHF/m²

- je kleiner die Grundfläche desto intensiver die Gestaltung und desto höher die Kosten
- bei größeren Flächen mit einem hohen Anteil z.B. an Rasenflächen ist ein geringerer m² – Preis zu erzielen
- je nach Flächengröße 70,- - 120,- €/m², ca. 83,- -143,- CHF/m²
- in dicht verbauten Gebieten bis zu 150,- €/m², ca. 178,- CHF/m²



Welche Rolle spielt der Freiraum im Wiener Wohnbau?

Städtebau
Bauplatz
Pflege



Leitlinien für eine erfolgreiche Entwicklung Wiens bis 2025

- **Fachkonzept zum Grün- und Freiraum**
- Fachkonzept Mobilität
- Fachkonzept Öffentlicher Raum
- Fachkonzept Hochhäuser

GRÜN- UND FREIRAUM









Themen im Fachkonzept Grün- und Freiraum

- Weiterentwicklung des Freiraumnetz Wiens mit 12 Freiraumtypen
- Lückenschluss im Grüngürtel Wien 21. u. 22
- Sicherung der Schutzgebiete
- Kennwerte für die Grün- und Freiraumversorgung
- Lokaler Grünplan



GEPLANTE MASSNAHMEN

-  Aufwertung von Erholungsgebieten
-  Neue Parkanlagen (2-10 ha)
-  Freiraumvernetzung in Planung, teilweise bereits umgesetzt
-  Freiraumvernetzung (landschaftsprägend) vorwiegend Bestandsaufwertung
-  Freiraumvernetzung (urban) vorwiegend Bestandsaufwertung
-  Vernetzung mit dem Umland

BESTAND

-  Walddominierte Landschaft (Wald-, Weinbau- und Wiesenflächen)
-  Agrarisch dominierte Landschaft
-  Urbane Großgrünräume (z.B. Schönbrunn, Zentralfriedhof)
-  Parkanlagen (Fläche 2-10 ha)
-  Parkanlagen (Fläche 10-50 ha)
-  Frischluftschneisen
-  Parkanlagen mit einer Fläche kleiner als 2 ha sind nicht dargestellt

SITUATION

-  Bebautes Gebiet (2013)
-  Waldgebiete im Wiener Umland
-  Donaugewässer
-  Stehende Gewässer
-  Stadtgrenze
-  Oberirdische Verkehrsinfrastruktur (Straße und Schiene)
-  Oberirdische Verkehrsinfrastruktur in Vorbereitung

Kennwerte für die Grün- und Freiräume nach STEP 2025

GRÜN- UND FREIRÄUME	EINZUGSBEREICH (m)	GRÖSSE (ha)	m ² /EW		
Nachbarschaft	250	< 1	3,5		
Wohngebiet	500	1–3	4,0	8,0	13,0
Stadtteil	1.000	3–10	4,0		
	1.500	10–50			
Region	6.000	> 50	5,0		
+ Sportflächen			3,5		
+ Grünflächen pro Arbeitsplatz (Einzugsbereich 250 m)			2,0		

Quelle: Magistrat der Stadt Wien, 2015, S. 84

Lokaler Grünplan

VORGABEN
Strategien,
Fachkonzepte,
rechtliche Rahmenbedingungen

VORGABE
Schutzgebiete Typ 12
lt. Flächenwidmung u.
Wr. Naturschutzgesetz

PLANUNGSINSTRUMENT
12 Freiraumtypen

flächig

linear

VORGABE
Freiraumnetz Wien
festgelegte lineare
Verbindungen

Lokaler Grünplan



VORGABE
Grün- und Freiraumkennwerte
Standards der Grün-
und Freiraumversorgung

PLANUNGSINSTRUMENT
Impulse für die Stadtlandschaft



STADTENTWICKLUNGSPLAN 2025

FACHKONZEPT GRÜN- UND FREIRAUM

12 Freiraumtypen

linear

flächig

Freiraumnetz Wien

Grün- und Freiraumkennwerte

Standards der Grün- und Freiraumversorgung

LOKALER GRÜNPLAN (LGP)



einstufige Erstellung als Fachgutachten

zweistufige Erstellung als Teil städtebaulicher Verfahren

LGP Grundstufe/ Vorgaben

STÄDTEBAULICHE VERFAHREN

kooperativ oder kompetitiv

Ergebnis

FLÄCHENWIDMUNG BEBAUUNGSPLAN

und

STÄDTEBAULICHE VERTRÄGE

UMSETZUNG WIDMUNGS-EBENE

GESTALTUNGSKONZEPT AM BAUPLATZ

UMSETZUNG OBJEKT-EBENE

FERTIGSTELLUNGSANZEIGE

Rahmenbedingungen in Wien

Ebene der Siedlungsentwicklung vor der rechtsverbindlichen Flächenwidmung

*Planwerke
Verfahren*

städtebauliche Entwicklungskonzepte, Masterpläne
städtebauliche Wettbewerbe, kooperative Planungsverfahren

Ebene der Baugebiete und Bauplätze nach der rechtsverbindlichen Flächenwidmung

Planwerke

Gestaltungskonzepte für die privaten, gemeinschaftlichen, öffentlich nutzbaren Freiräume auf den einzelnen Bauplätzen

Verfahren

Eventuell Wettbewerbe, direkte Beauftragung durch die Bauträger
teilweise städtebauliche Koordination durch Architekt_innen bzw. Verwaltung
teilweise freiraumplanerische Koordination durch Landschaftsarchitekt_innen

Planungsprozess

wird streckenweise begleitet

Kooperatives Planungsverfahren Ödenburgerstraße

(1) Informationen zum Verfahren

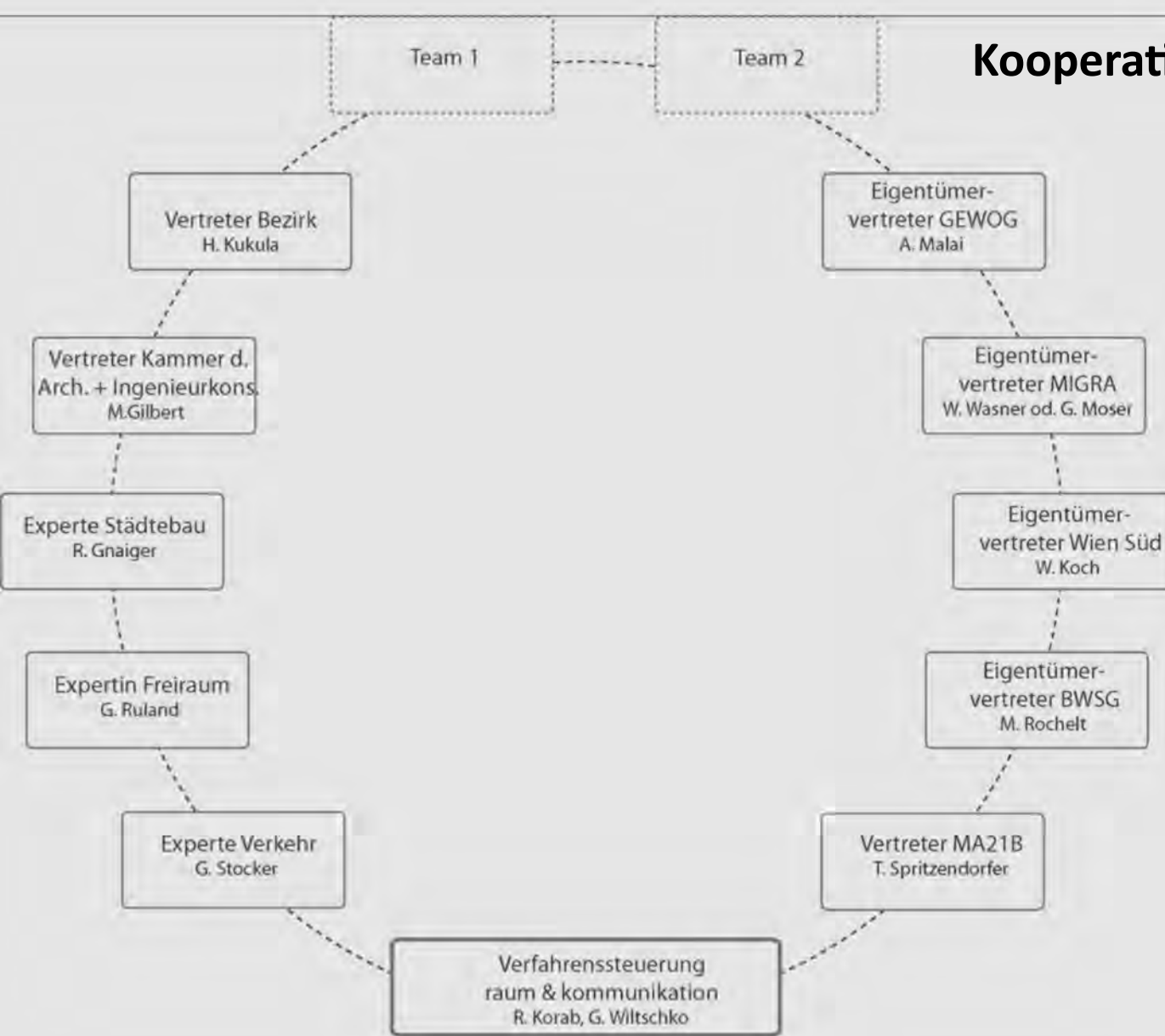
Planungsgebiet



Kooperatives Planungsverfahren Ödenburgerstraße



Kooperative Planungsverfahren Beteiligte



Planungsbeirat

Planungsteams

Verfahrensteuerung

Kooperatives Planungsverfahren Ödenburgerstraße

(2) Präsentation der bisherigen Ergebnisse

Planungsprinzipien

Grünräume

-  Grüne Weiche
-  Grünzug
-  Pocketparks
-  Grüne Mitte
-  SWW-Flächen



Kooperatives Planungsverfahren Ödenburgerstraße

Tab. Kennzahlen Grün- und Freiraum (gerundet)

	Kennzahl	AS 1	AS final	Einheit
Richtwerte Bebauung (gerundet)				
Bruttogeschossfläche (BGF)		69.500,0	154.300,0	qm
Nettogeschossfläche (NGF)	0,7	48.700,0	108.000,0	qm
durchschnittliche Wohnungsgröße	75			qm
Anzahl Wohnungen		650,0	1.440,0	qm
Einwohner	2,2			
Anzahl Einwohner		1.400,0	3.200,0	
Planungskennzahlen Grünraum (qm / EW)				
Wohnungsbezogene Grünflächen	3,5	4.900,0	11.200,0	qm
Wohnungsgebietbezogene Freiflächen, urbane Park-, Spiel- und Freiflächen	4,0	5.600,0	12.800,0	qm
Stadtteilbezogene Grünflächen	4,0	5.600,0	12.800,0	qm
Sportflächen	3,5	4.900,0	11.200,0	qm
Grün für Beschäftigte*	2,0	100,0	200,0	qm

Quelle: Planungshandbuch Ödenburgerstraße, Stand: 27-07-13

Kooperatives Planungsverfahren Ödenburgerstraße

(2) Präsentation der bisherigen Ergebnisse

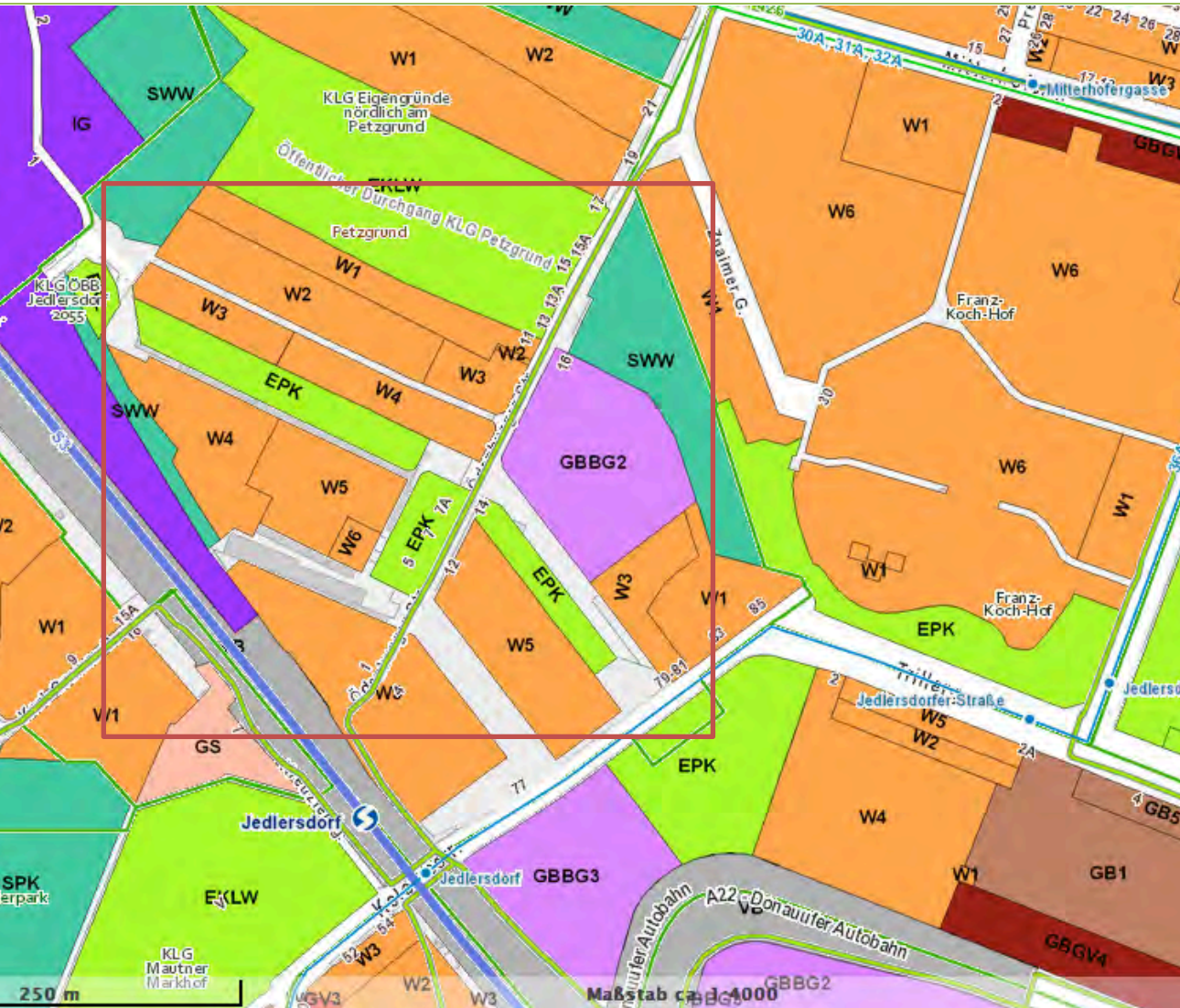
Planungsprinzipien

Grünraum



Kooperatives Planungsverfahren Ödenburgerstraße

Flächenwidmung



- Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ▶
- Generalisierte Flächenwidmung ▼
- Wohngebiet
- Wohngebiet Geschäftsviertel
- Wohngebiet-förderbarer Wohnbau
- Gemischtes Baugebiet
- Gemischtes Baugebiet-förderbarer Wohnbau
- Betriebsbaugebiet
- Baugebiet - Geschäftsviertel
- Industriegebiet
- Gartensiedlungsgebiet
- Ländliches Gebiet
- Schutzgebiet
- Sondergebiet
- Verkehrsband
- Erholungsgebiet
- Friedhof

Quelle: <http://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/start.aspx>, Stand: 21-02-15



Bauplatz



23. Bezirk, In der Wiesen Nord

Geförderter Wohnbau mit Bauträgerwettbewerben

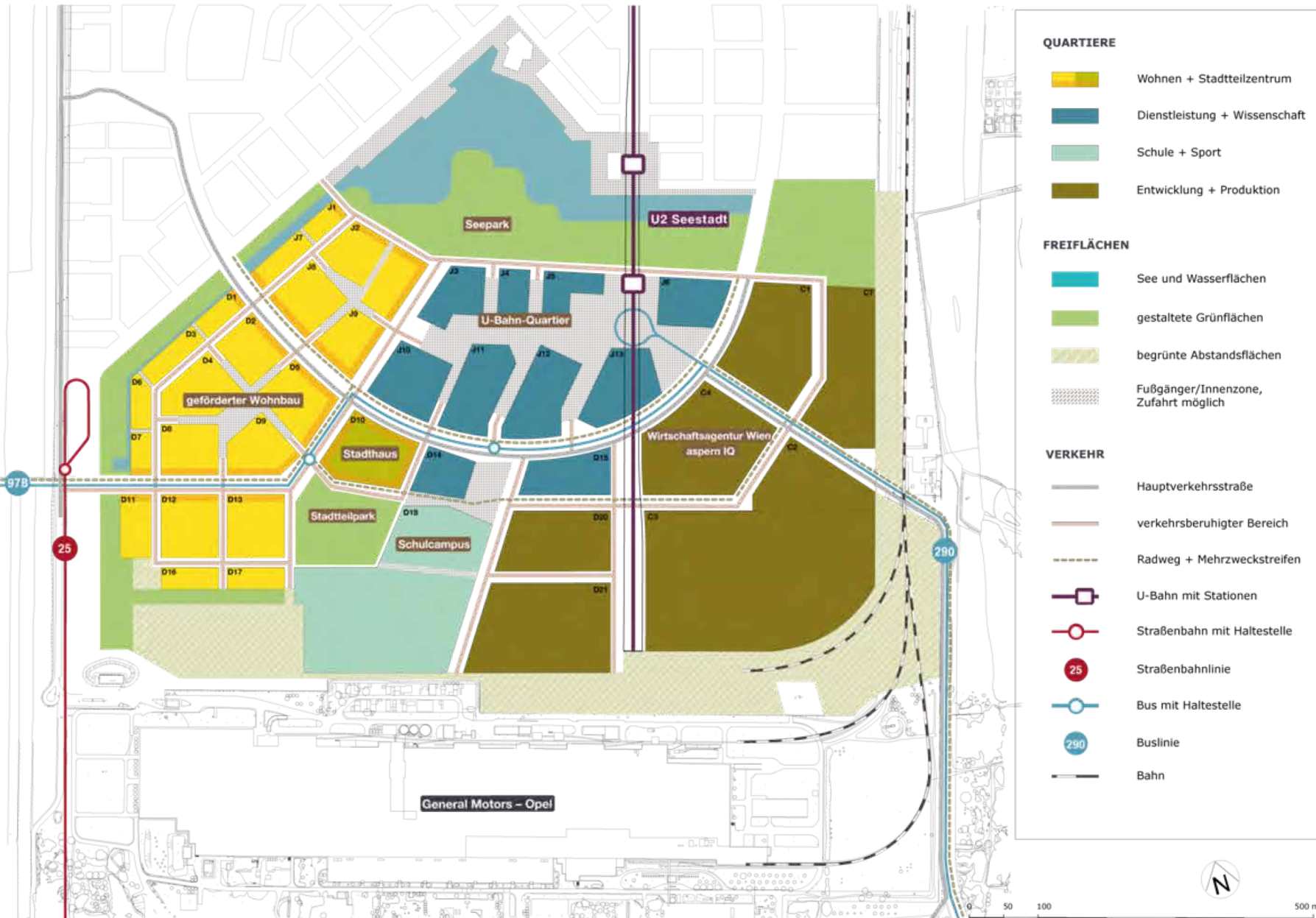
- Freiraumgestaltungsplan je Bauplatz + Gestaltungskonzept ab Bauklasse II
- Freiraumkoordination zwischen den Bauplätzen: teilweise, ohne rechtlich gesichertes Instrument
- Kontrolle: Kontrollorgane der Wohnbauförderung + Fertigstellungsanzeige der Architekt_innen

Frei finanzierte Wohnbau organisiert vom Investor, Bauträger

- Gestaltungskonzept ab Bauklasse II
- Kontrolle: Fertigstellungsanzeige der Architekt_innen

Bauklasse II (Höhe mindestens 2,5 m, höchstens 12 m)

Flugfeld Aspern Bebauung - Phase 1



Baufeld J9

150 WE, 58 – 92 m² Wohnfläche

Mit privaten Freiräumen (Balkon, Loggia, Terrasse)

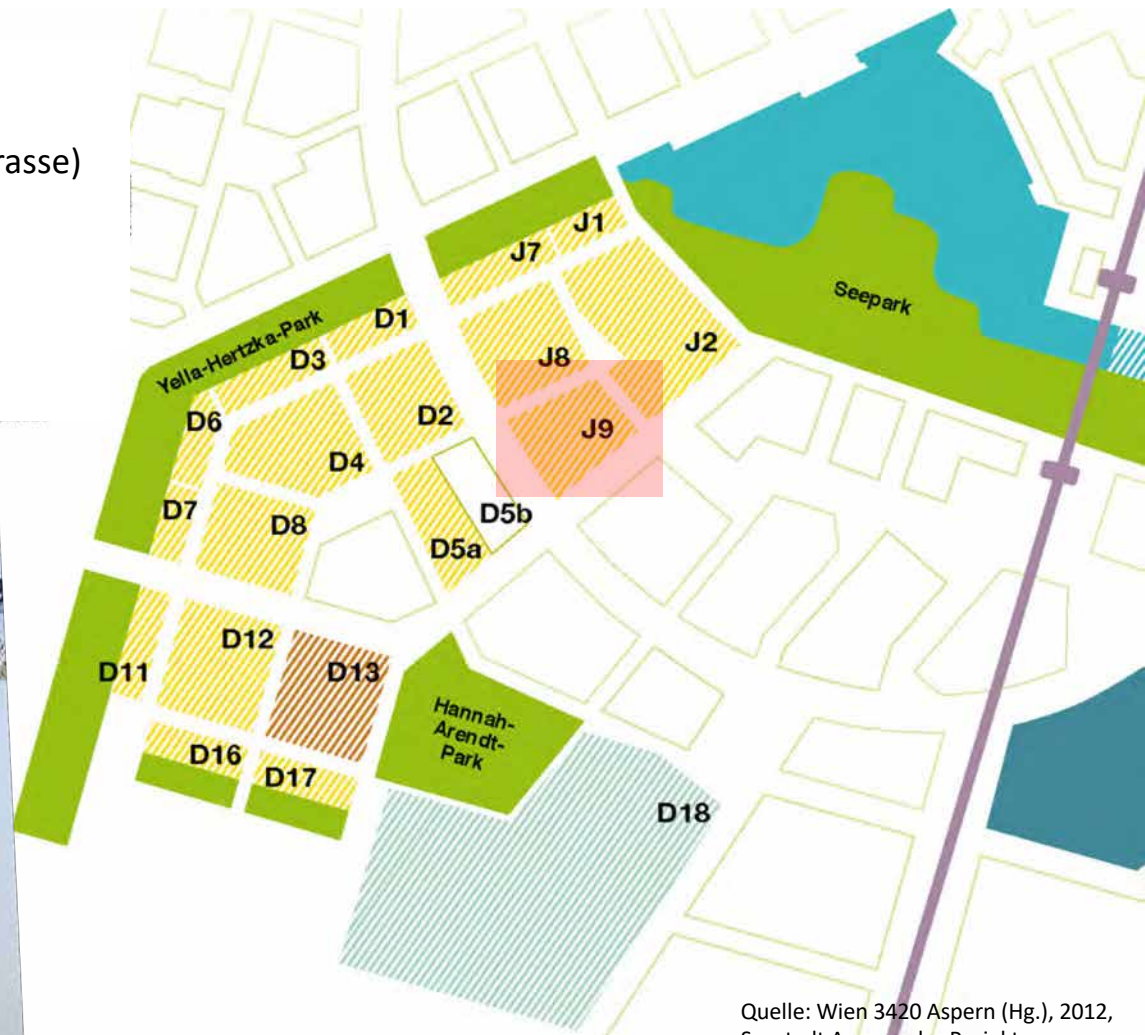
Sockelgeschoss Geschäftslokale

Bauträger: Neuland

Planung: Arch. Walter Stelzhammer

Freiraumpl.: DI Anna Detzlhofer

Bau: 2013 - 2015



Quelle: Wien 3420 Aspern (Hg.), 2012, Seestadt Aspern, das Projekt

Dichte und Wohnumfeldqualität

Gisa Ruland

Rapperswil, 21. Juni 2018



Pflege



Wien, 21. Bezirk, Brünnerstraße, 2001 und 2016



Ende der Baustelle = Anfang des Grüns?

- **Kontraproduktive Gesamtkonzepte**
Einsparungen beim Bau und der Wahl der Elemente, schlechte Bauaufsicht

- **Mangelnde Sachkenntnis**
fehlende Information des Pflegepersonals, Unverständnis der Bewohner_innen

- **Mangelnde Pflege**
Verwahrlosung der Anlage

= zusätzliche Pflege- bzw. Reparaturkosten und weniger Qualität im Wohnumfeld



Wer pflegt?

- Haus-/Objektbetreuer_in
- Facility-Manager_in
- Gartenbaufirmen, Gärtnereien
- Bauträgereigene Pflegetrupps
- Verschiedene Mischversionen

**„Für die Entwicklung und Erhaltung einer Anlage ist es entscheidend wer pflegt.
Pflege wird durch unqualifiziertes Personal zum Feind des Grüns“
(Planerin aus Hannover)**

Pflege - Konsequenzen



Rosa Pink Spray (Bodendeckerstrauchrose)

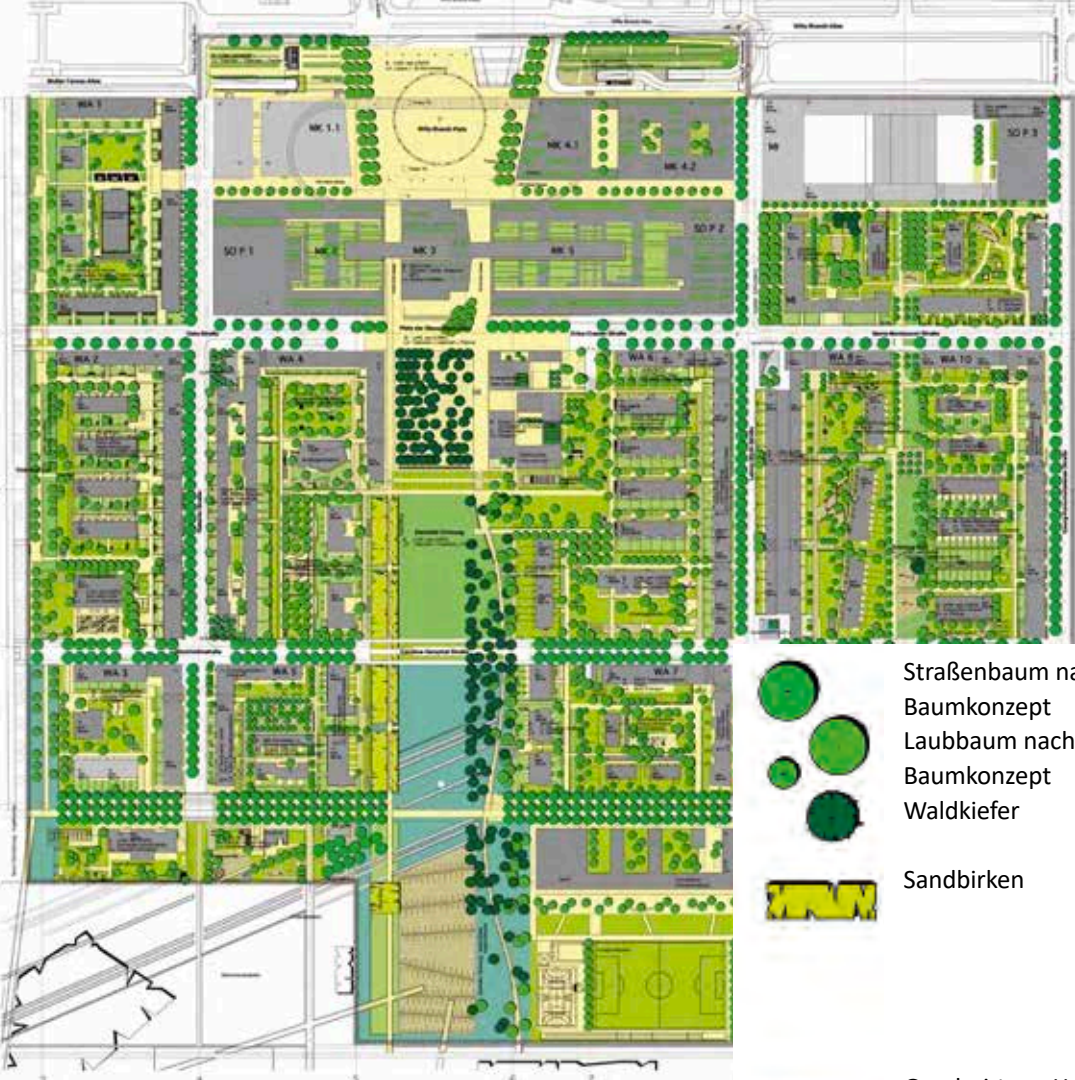
- klar verständliche Konzepte „Stressverhinderungsplanung“
- Grundgerüst an Bäumen
- bei Bedarf Reduktion der Ansprüche z.B. robuste Pflanzen „Randverteidigungspflanzen“
- wo möglich, frühzeitige Abstimmung mit dem Pflegepersonal
- Information und Weiterbildung



Strategien für die Wohnumfeldentwicklung

Die Eigenlogik von Grün- und Freiflächen verlangt eine Optimierung auf allen Planungsebenen

- **planerische Einbindung der Freiraumplanung im Planungsprozess:
so früh wie möglich**
= Vorsorge für Grün- und Freiräume
- **intensivere Verankerung von freiraumplanerischen Vorgaben in den rechtverbindlichen Planungsinstrumenten**
(in Wien: Flächenwidmungs- und Bebauungspläne)
- Bei mehreren Bauplätzen:
Optimierung der Freiraumkoordination zwischen den Bauplätzen







Strategien







Freiflächenrahmenplan

Gestaltungsleitlinien für öffentliche Grünflächen, Leitstrukturen, Wegesystem, Grenzen, Übergänge

„Plan in Progress“ zur Koordination der Entwicklung auf den Baugrundstücken

Koordination: Stadtverwaltung

-  Straßenbaum nach Baumkonzept
-  Laubbaum nach Baumkonzept
-  Waldkiefer
-  Sandbirken

-  Geschnittene Hecke
-  Pflanzfläche
-  Rasen-/ Pflanzfläche
-  Magerwiese in den Grünzügen
-  Versickerungsfläche
-  BewohnerInnen-/MieterInnengarten

vgl. Stadt München, Ref. Für Stadtplanung u. Bauordnung, Abt. für Grünordnungsplanung

Dichte und Wohnumfeldqualität
Gisa Ruland
Rapperswil, 21. Juni 2018

Stadt München, 1997, Freiflächenrahmenplan, Messestadt Riem

- **Höhere Gewichtung der Freiraumplanung in der Projektabwicklung.**
Freiraumplanung startet „zu spät“ und endet „zu früh“
- **Optimierung der Qualität und Organisation der Pflege**
Entwicklung von Pflegekonzepten, Information und Einbindung der Bewohner_innen und des Pflegepersonals, Einsatz von Fachpersonal

Investitionen bei Grün- und Freiflächen lohnen sich

„Das ist meine Visitenkarte, damit schaffe ich die meistmöglich sichtbare Qualität für Bewohner_innen und Außenstehende. Also stecke ich Geld in Freiraumplanung, die Eingangsbereiche und in die Pflege.“

(Wohnbauunternehmer aus Süddeutschland)



Der Weg zu einem hochwertigen, gut nutzbaren und kostengünstigen Grün- und Freiraum im Wohnbau ist hart und steil

Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!

Wien, 21. Bezirk, Kammelmweg Wien 10. Bezirk