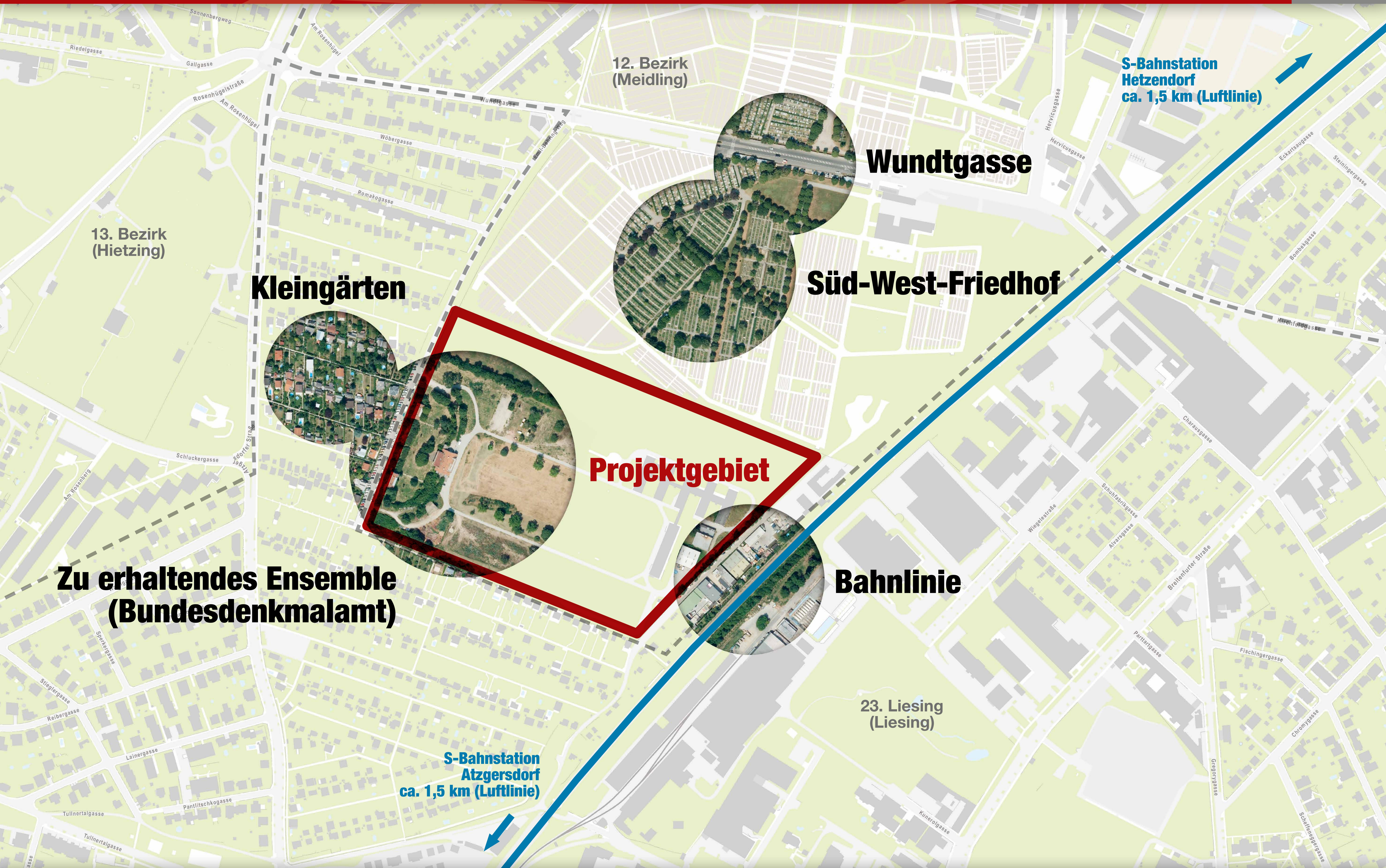


# Standort und Umfeld

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung



# Die Fakten des Projektes

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung

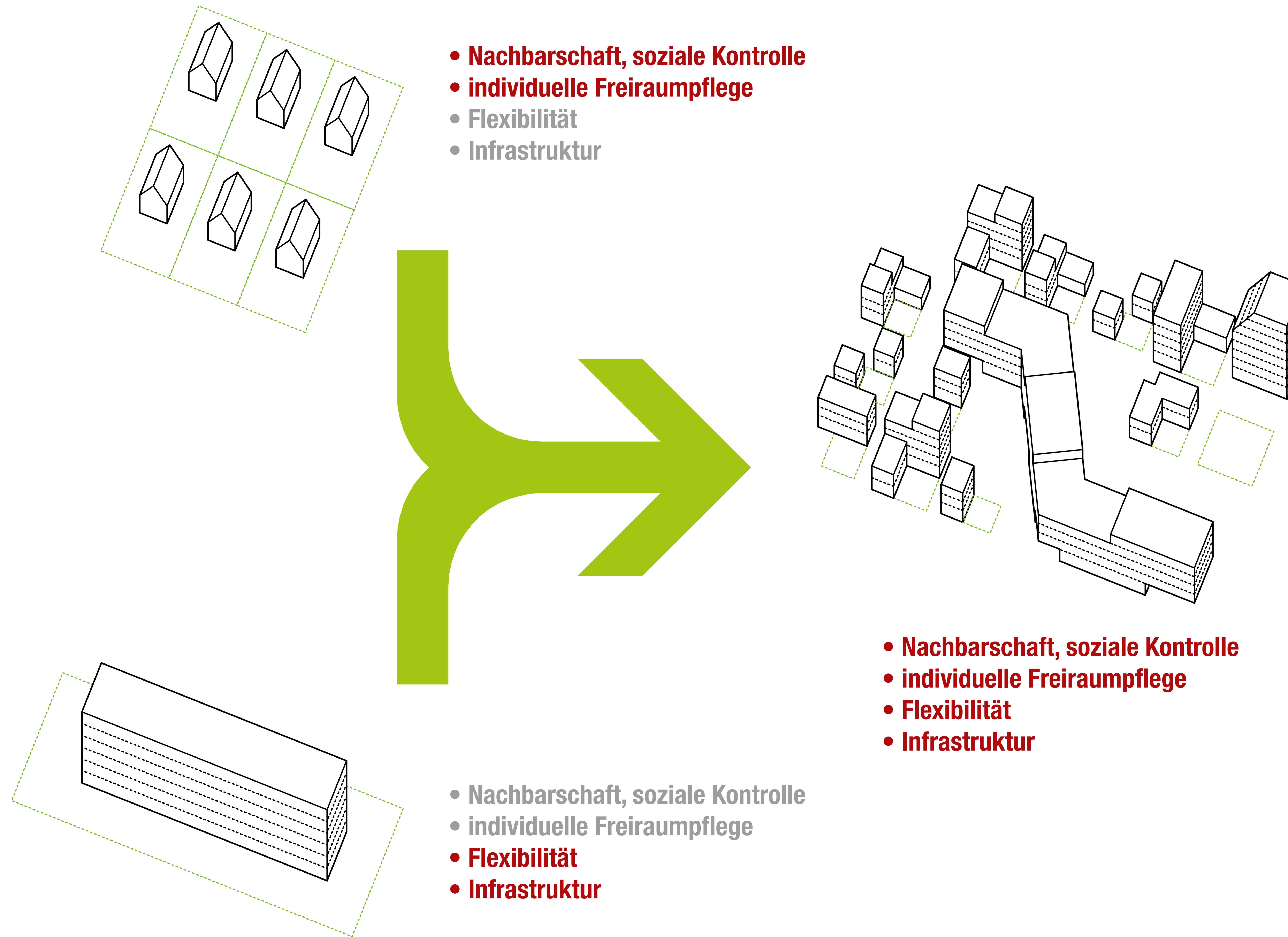
## Planungshistorie

- 2009:** Wohn- und Städtebauinitiative EUROPAN 10 / Siegerprojekt „Gartenhof“ des spanischen Architektenteams Arenas Basabe Palacios arquitectos (ABP)
- 2009–2012:** Kooperativer Vertiefungsprozess / Anpassung des Entwurfes an die lokalen Gegebenheiten unter Einbeziehung von Fachplanern aus den Bereichen Verkehr, Freiraum, technische Infrastruktur sowie den zuständigen Abteilungen der Stadtverwaltung
- 2012/2013:** Ausarbeitung eines städtebaulichen Masterplanes auf Basis der Ergebnisse des Vertiefungsprozesses als Basis für die Umwidmung der Liegenschaft

## Die wichtigsten Zahlen

- Liegenschaftsgröße:** ca. 11 ha
- Wohnungen:** ca. 1.000–1.100
- Realisierbare BGFZ:** 1,07
- Realisierungszeitraum:** Etappenweise von 2015–2021
- Zukünftige Nutzungen:** Wohnen, Nahversorgung, soziale Infrastruktur, Gemeinschaftsräume, Gastronomie und Dienstleistung





Durch einen Mix aus Klein- und Großstrukturen sollen die Vorteile beider Strukturen für das Gesamte wirksam werden:

Die kleinen Strukturen sorgen für intensive Pflege ihrer Freiräume, informelle Kontakte über den Gartenzaun, starke sozialer Kontrolle und Nachbarschaftshilfe bis zu einer Mannigfaltigkeit des baulichen Ausdrucks.

Die großen Strukturen erlauben ein Management der Gesamtanlage, sowohl in der baulichen Instandhaltung, wie im Gebietsmanagement und versorgen die Gesamtanlage mit kritischer Masse, sozialer Infrastruktur und Dienstleistungen, wie Kindergarten, Spielplätze, Ärzte, Gemeinschaftsgärten etc.

Zwischen kleiner und großer Struktur siedeln sich die Baugruppen als Cluster von Gebäuden an und tragen mit ihrer Kultur der Mitbestimmung, des Miteinanders maßgeblich zur Identität und Vitalität der Siedlung bei.

# Städtebauliches Konzept

## Vielfalt und Diversität

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung



XS: BKL I / max. 9m

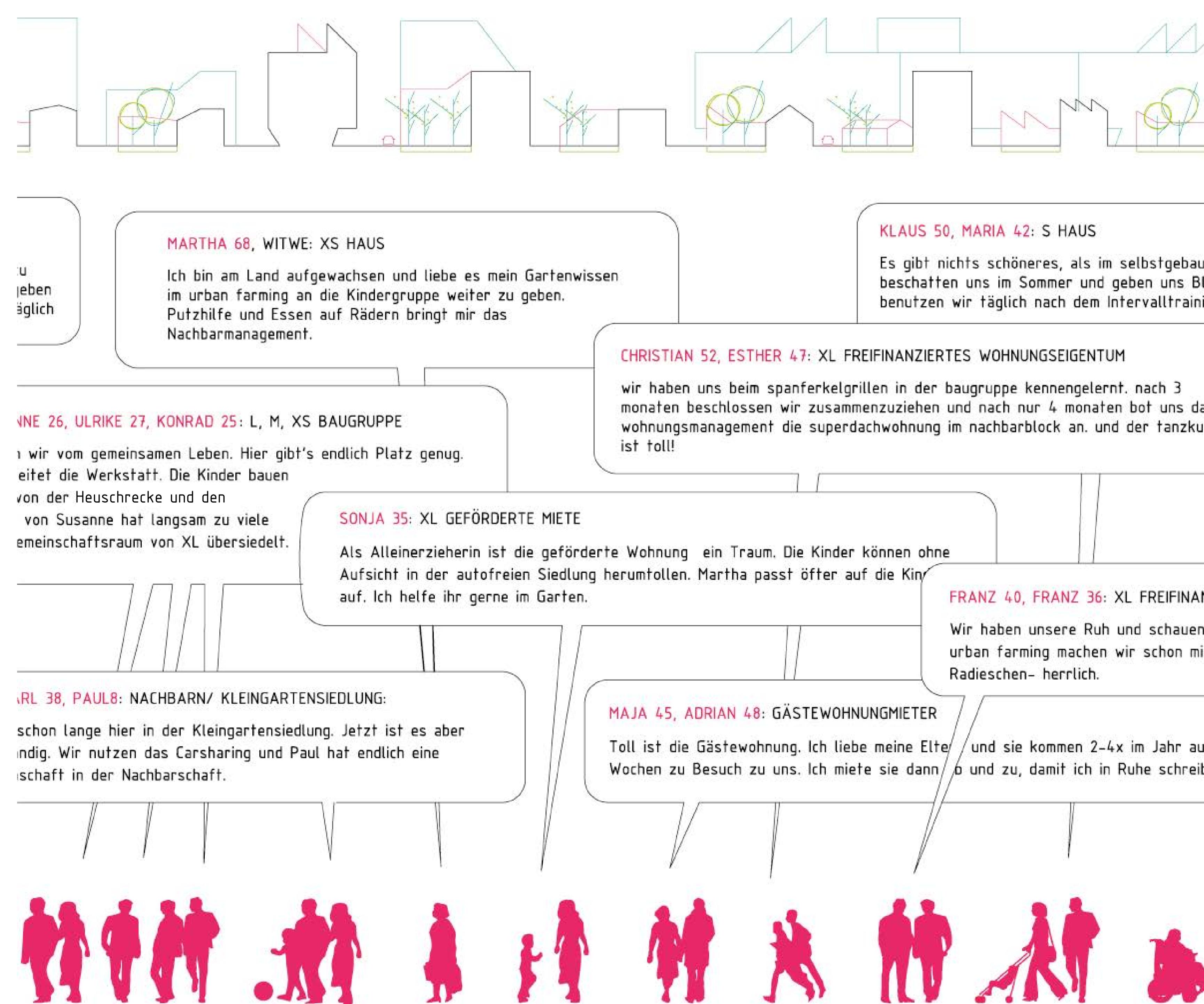
S: BKL II / max. 12m

MG + MS: BKL II / max. 12m

ML: BKL III / max. 16m

L: BKL V / max. 26m

XL: BKL III / max. 16m



# Städtebauliches Konzept Mögliches Szenario

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung

Wien!  
voraus  
Stadtteilplanung  
Flächennutzung  
Stadt+Wien



# Städtebauliches Konzept

## Durchlässigkeit / Gemeinschaftlichkeit / Nachbarschaft

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung



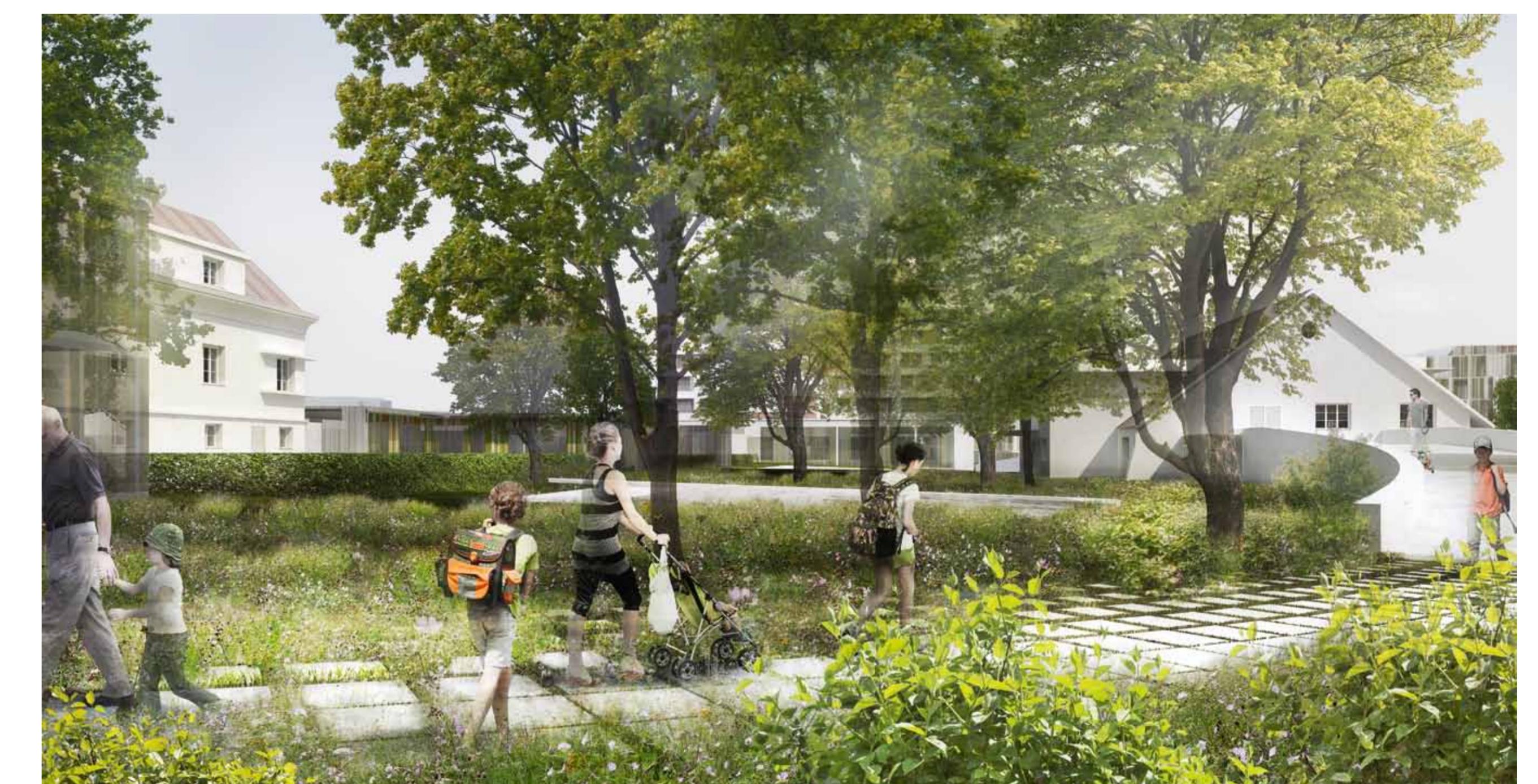
Ein boulevardartiges Wegenetz, das neben Einsatz- und Müllsammelfahrzeugen ausschließlich FußgängerInnen und RadfahrerInnen zur Benutzung offen steht, erschließt das Siedlungsgebiet, bindet dieses an das Umfeld an und gewährleistet eine hohe **räumliche Durchlässigkeit**. Öffentliche Platzbereiche, Spielplätze, parkartige Grünplätze und Sportflächen binden an dieses Haupterschließungssystem an und stellen wichtige Kristallisierungspunkte des Siedlungslebens dar.

Innerhalb dieses Netzes öffentlicher Bewegungs-, Aufenthalts- und Spielbereiche werden die einzelnen Quartiere des Siedlungsgebiets durch ein engmaschiges Netz von Grün- und Freiflächen geprägt, die den BewohnerInnen der umliegenden Gebäude zur gemeinsamen Nutzung dienen. Im Vordergrund steht dabei die gemeinsame Nutzung der Gartenbereiche, sei es zum „Garteln“ (urban gardening), als erweitertes Wohnzimmer im Grünen oder zum Spielen. **Gemeinschaftlichkeit** ist in diesem Sinn ein zentrales Angebot des Siedlungsmodells an die künftigen BewohnerInnen.

Abgesehen von niedrigen Hecken und Sitzmauern, die unmittelbar gebäudeanliegende „private“ Freibereiche umfassen, sind im übrigen Freiraumbereich keine Zäune vorgesehen. Die Kommunikation und der Kontakt der BewohnerInnen untereinander wird so aktiv gefördert. **Nachbarschaft** und nachbarschaftliches Wohnen werden dadurch zu einer Grundprämisse des Siedlungslebens als Gegenposition und Alternative zur Anonymität anderer städtischer Wohnquartiere.

## QUALITÄTSKATALOG LETTER OF INTENT

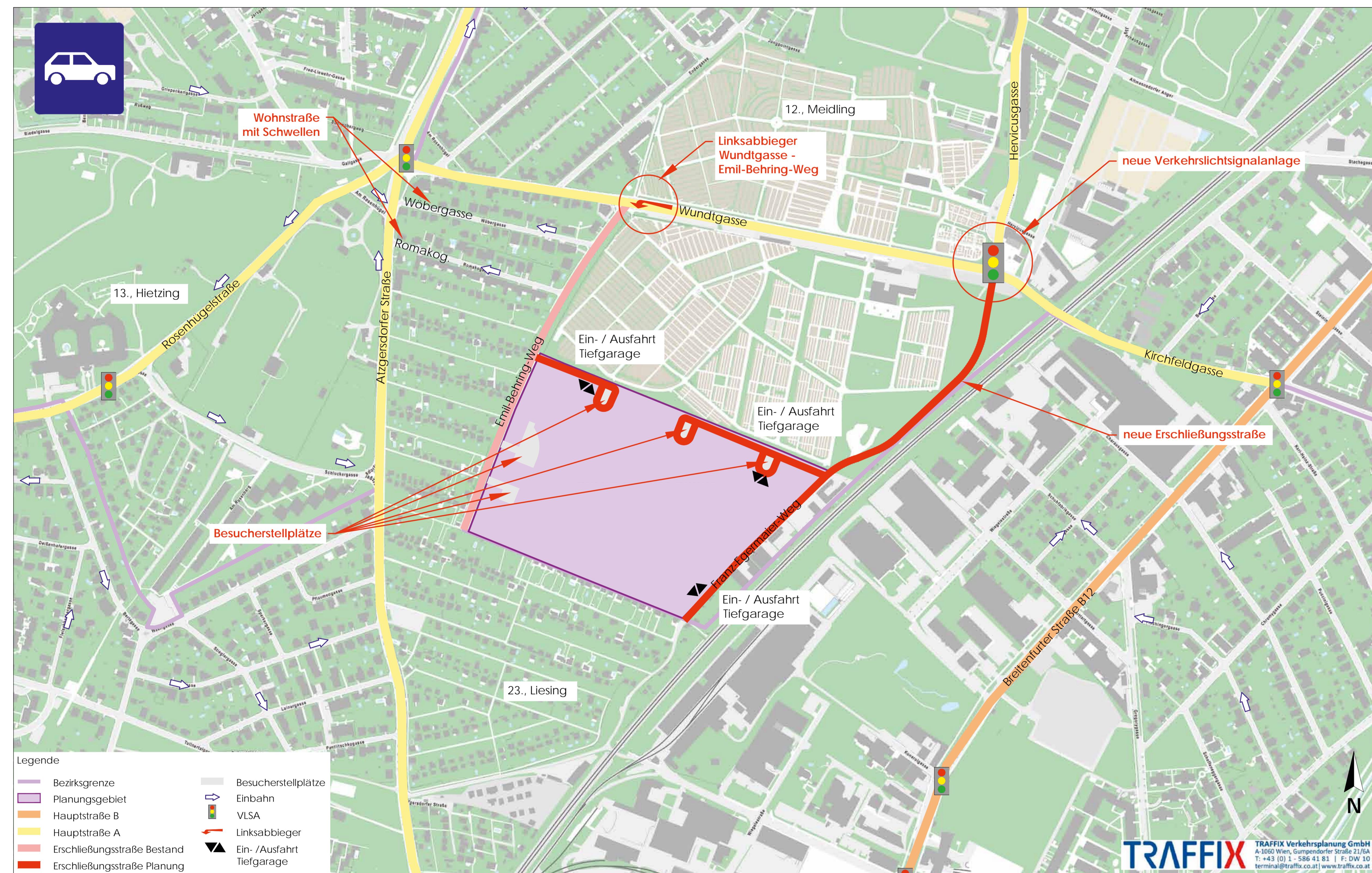
GEBIETSMANAGEMENT	Der Qualitätskatalog ist eine Verpflichtung des Widmungswerbers gegenüber der Stadt und soll gleichzeitig vertragliche Grundlage für spätere Kauf- und Mietverträge darstellen. (künftige Bauträger müssen sich ebenfalls dafür verpflichten).
ÜBERGEORDNETES FREIRAUMKONZEPT	Das Gebietsmanagement trägt Obsorge für das Einhalten des Qualitätskatalogs und ist Gremium zur Qualitätssicherung darüber hinaus. Es ist Instanz/Schiedsgericht bei Differenzen bezüglich gemeinsamer Nutzungen. Es wird vor der Bauplatzvergabe installiert.
FÖRDERUNG UMWELTFREUNDLICHER MOBILITÄT	Minimierung der Versiegelung, Sicherung des gewachsenen Bodens und Teile des bestehenden Baumbestandes. Übergreifendes Gestaltungs- und Beleuchtungskonzept Autofreies Gebiet, Sicherung der Durchwegbarkeit (keine Zäune), und spezifische Anbote für verschiedenste Nutzergruppen.
SICHERSTELLUNG DER VIELFALT DER NUTZER	Sammel-Tiefgaragen, Car-Sharing Plätze, E-Anschlüsse umfassende Mobilitätsberatung für die neuen BewohnerInnen
ENERGIEKONZEPT	Ein entsprechendes Konzept wird gebietsübergreifend in Abstimmung mit der MA 20 erstellt.
REGENWASSERMANAGEMENT IM GEBIET	Minimierung der versiegelten Flächen, Rainharvesting auf XL Gebäuden, geordnete Starkregenretention und dezentrale Versickerung der Niederschlagswässer
ABGESTIMMTES MÜLLSAMMELKONZEPT	Ein entsprechendes Konzept wird gebietsübergreifend in Abstimmung mit der MA 48 erstellt.
FÖRDERUNG DER FAUNA	Große wilde Wiesen, hainartige Gehölze und eine Minimierung der Versiegelung der Flächen schaffen Voraussetzungen einer vielfältigen Fauna. Sorgfältige Detaillösungen wie insektenfreundliche Beleuchtung unterstützen dies.



# Städtebauliches Konzept

## Mobilität

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung



# Städtebauliches Konzept

## Freiraum

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung



Stadtteilbezogene „öffentliche“, nachbarschaftsbezogene „halböffentliche“ und wohnungsbezogene „private“ Freiräume bilden das Grün- und Freiraumsystem im neuen Siedlungsgebiet aus.

### Stadtteilbezogene Freiräume

Das innere Hauptverschließungssystem, das – abgesehen von Einsatzfahrzeugen – ausschließlich FußgängerInnen und RadfahrerInnen vorbehalten ist und das sich örtlich zu öffentlichen Platzsituationen aufweitet, dient nicht nur der Erschließung, sondern bietet auch attraktive Spiel-, Kommunikations- und Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum.

### Nachbarschaftsbezogene Freiräume

Halböffentliche, nachbarschaftsbezogene Freiräume („Allmende-Flächen“) nehmen flächenmäßig den Großteil des Freiraumgerüsts der neuen Siedlung ein. Sie sollen durch ihre vielfältige Nutz- und Bespielbarkeit für die künftigen BewohnerInnen ein hochwertiges „Wohnen im Grünen“ bei vielfältigen Kommunikations- und Kontaktmöglichkeiten zu den NachbarInnen gewährleisten. Die siedlungsbezogenen Freiräume sollen durch ihren Garten- bzw. parkähnlichen Charakter wesentlich das „Gartenstadtimage“ der Siedlung gewährleisten.

### Wohnungsbezogene Freiräume

Den Einzelgebäuden zugeordnet werden wohnungsbezogene Freiräume, die der Nutzung durch die jeweiligen HausbewohnerInnen gewidmet sind. Sie stellen „Hausgärten“ im eigentlichen Sinn dar, deren Privatheit durch klar lesbare Schwellenzenen (niedrige Hecken, Sitzmauern) zu den angrenzenden halböffentlichen bzw. öffentlichen Bereichen zu gewährleisten ist. Sie stellen die notwendigen individuellen Rückzugsbereiche im Freiraumsystem dar.

