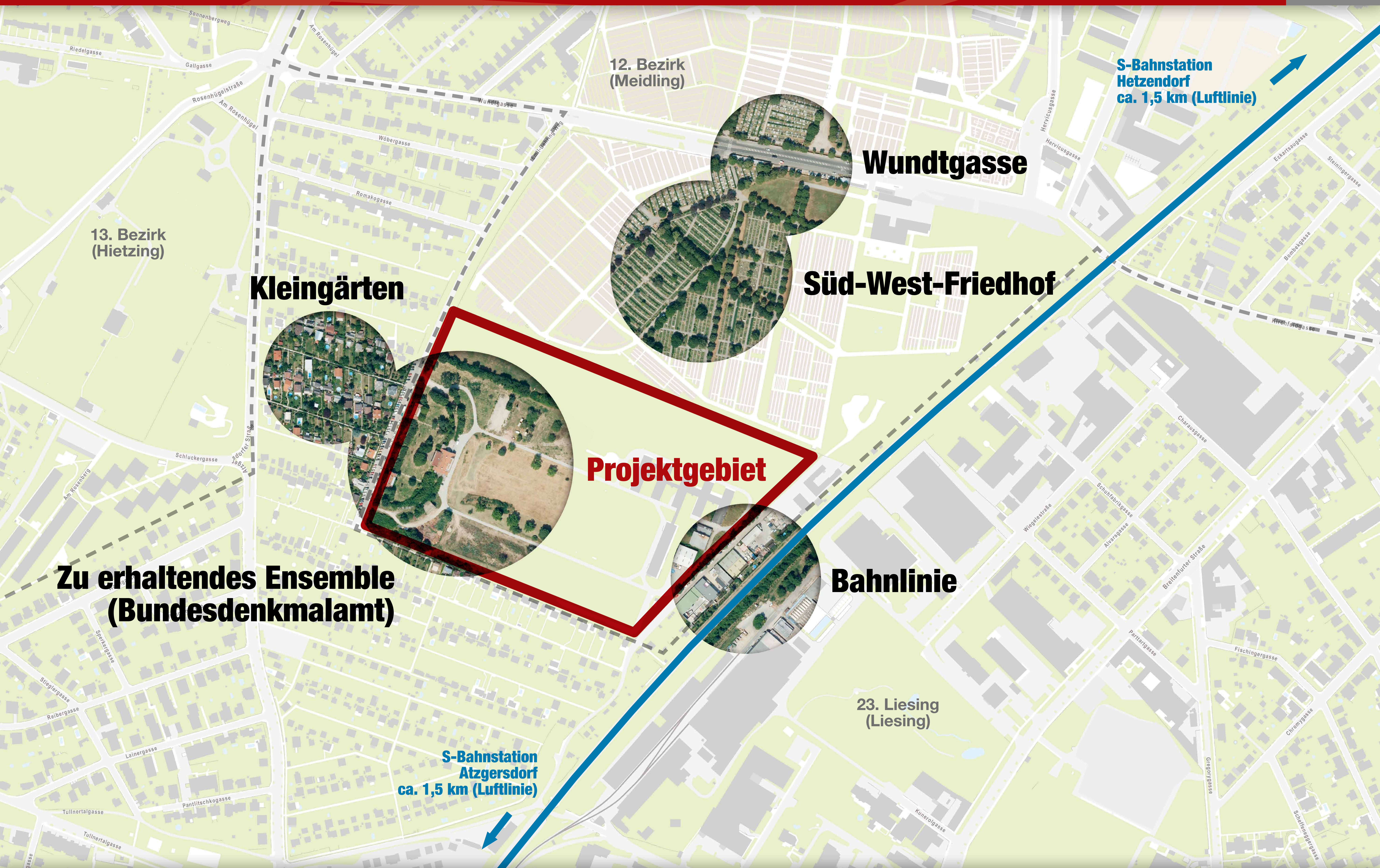


Standort und Umfeld

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

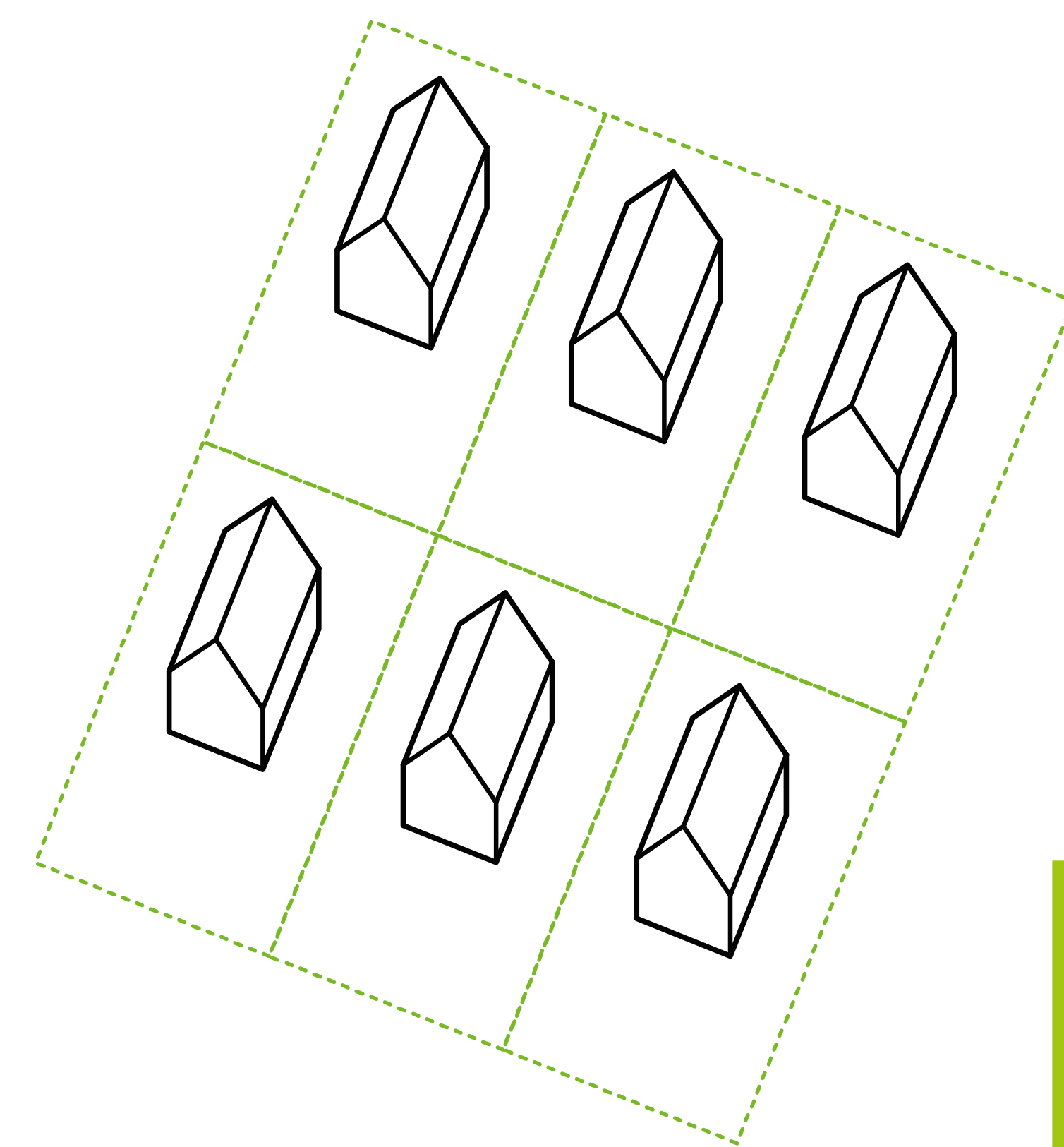
Wohnungen: ca. 1.000–1.100

Realisierbare BGFZ: 1,07

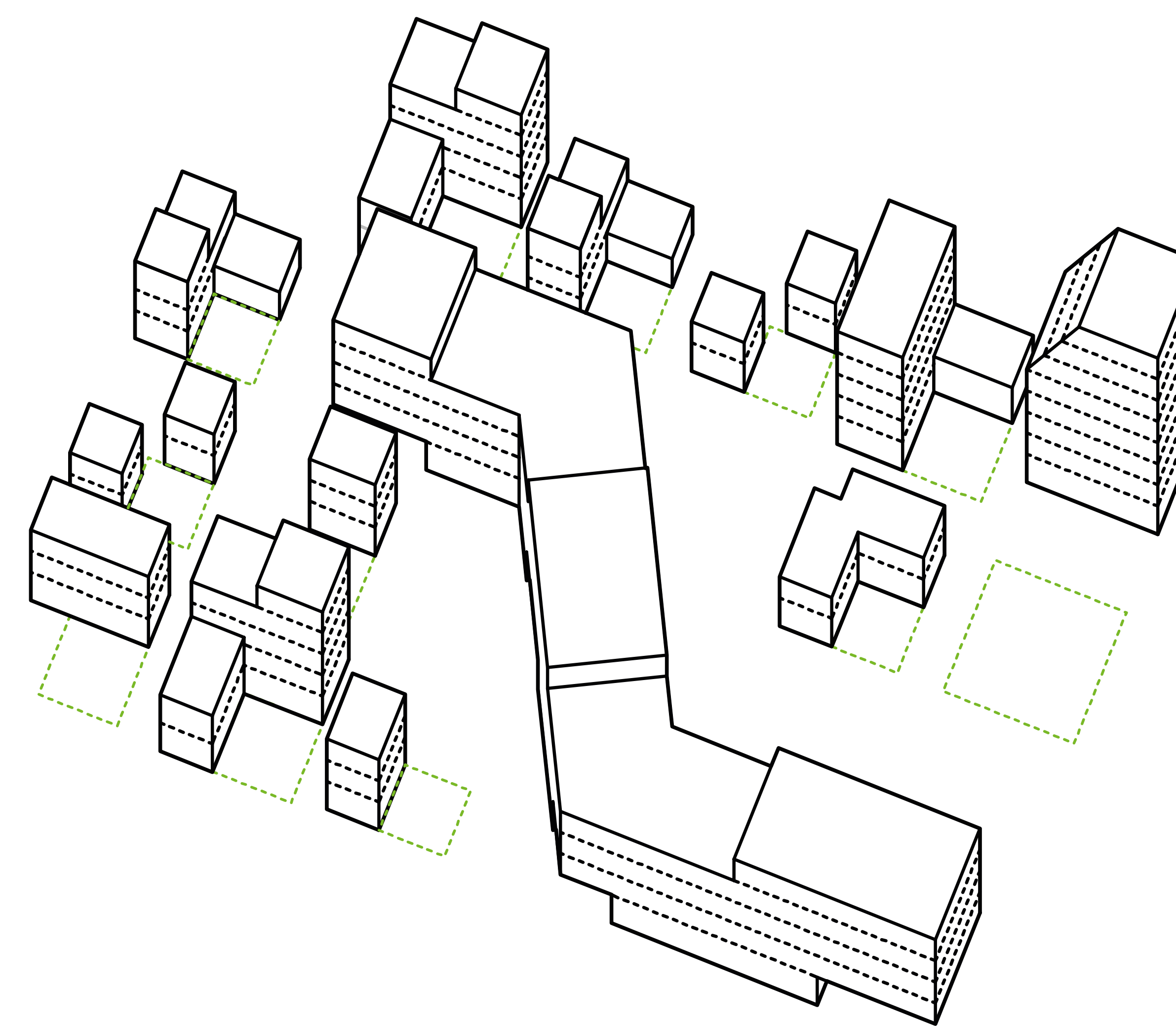
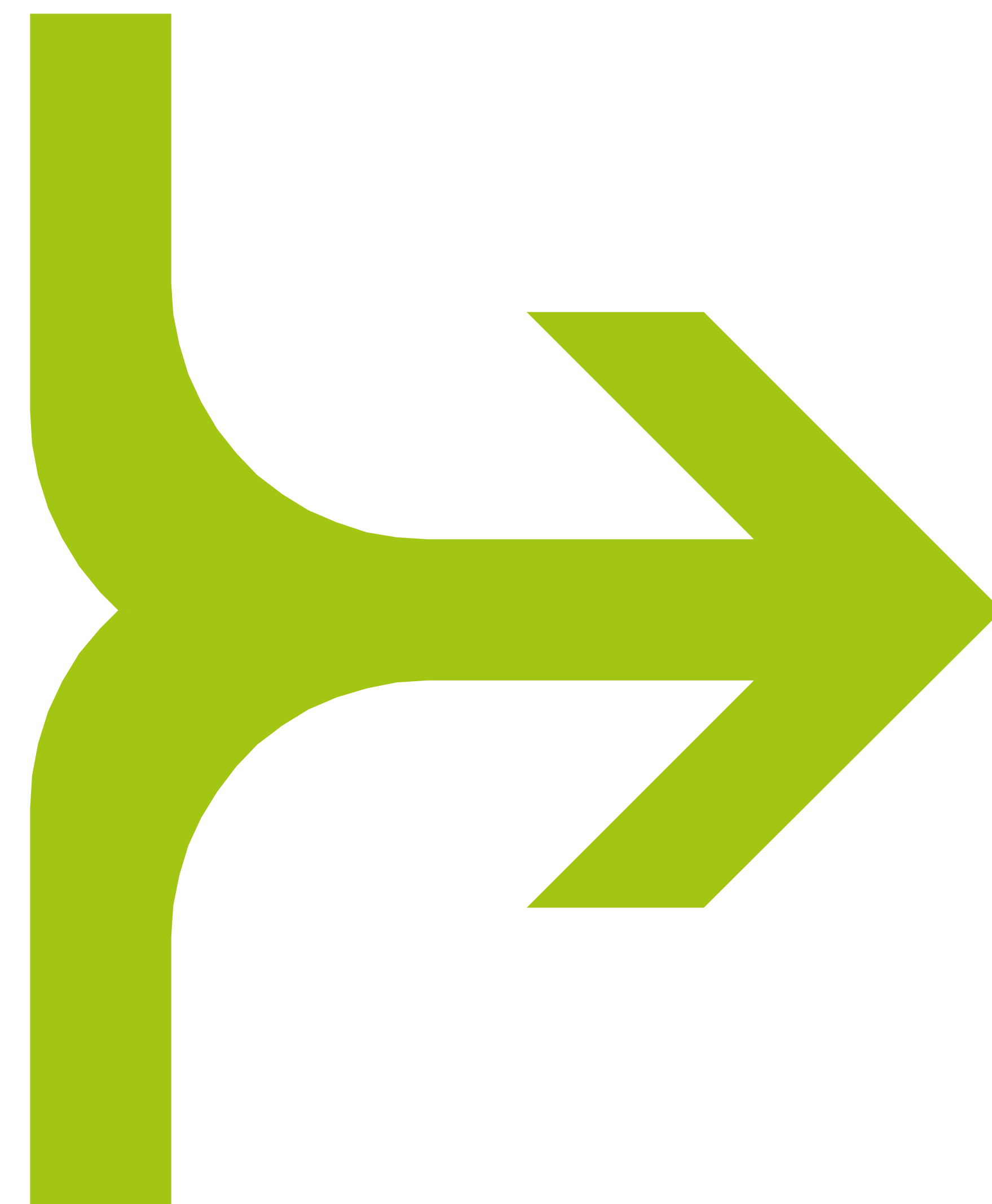
Realisierungszeitraum: Etappenweise von 2015–2021

Zukünftige Nutzungen: Wohnen, Nahversorgung, soziale Infrastruktur, Gemeinschaftsräume, Gastronomie und Dienstleistung

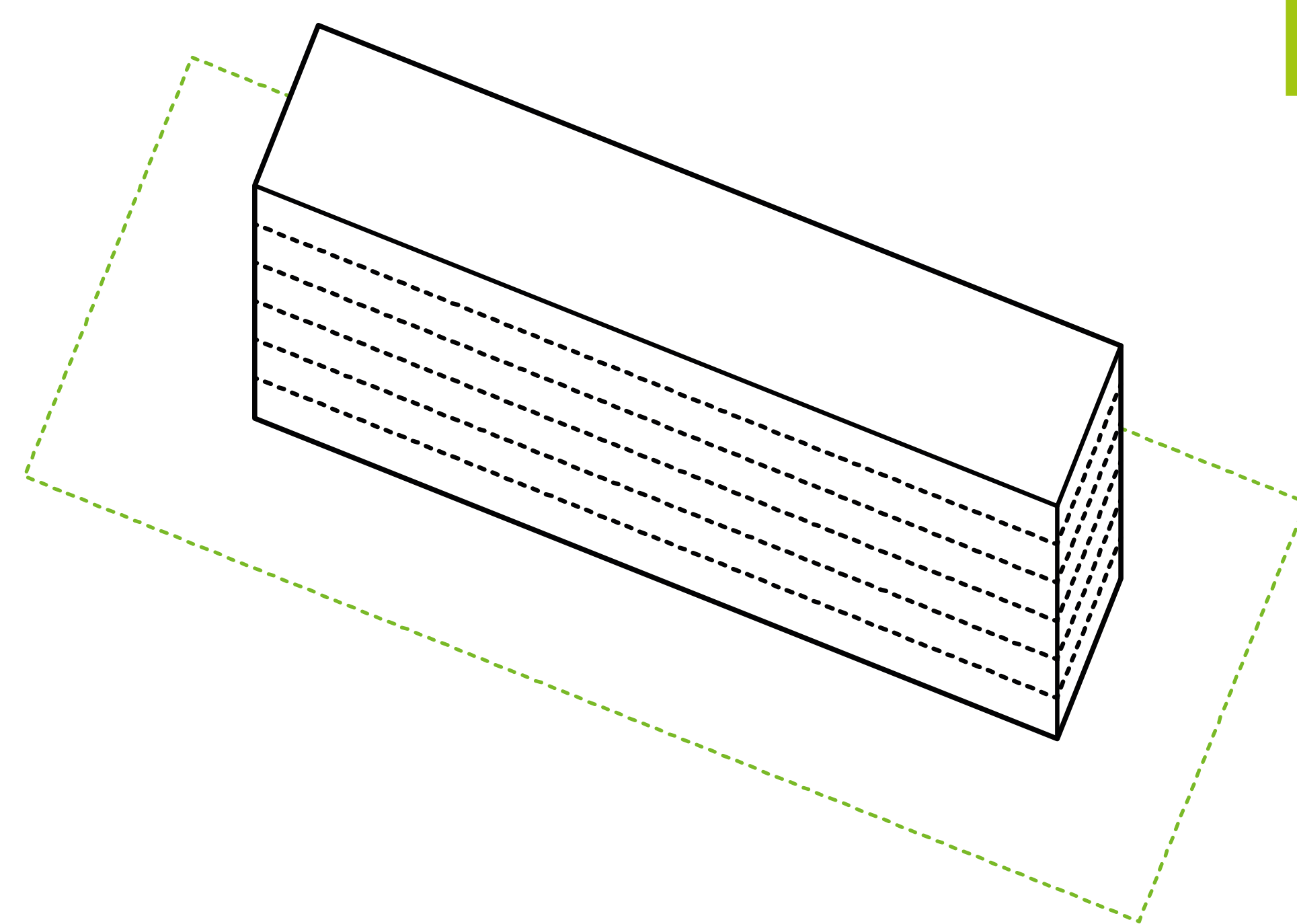




- **Nachbarschaft, soziale Kontrolle**
- **individuelle Freiraumpflege**
- Flexibilität
- Infrastruktur



- **Nachbarschaft, soziale Kontrolle**
- **individuelle Freiraumpflege**
- Flexibilität
- Infrastruktur



- **Nachbarschaft, soziale Kontrolle**
- **individuelle Freiraumpflege**
- Flexibilität
- Infrastruktur

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

MARTHA 68, WITWE: XS HAUS
Ich bin am Land aufgewachsen und liebe es mein Gartenwissen im urban farming an die Kindergruppe weiter zu geben. Putzhilfe und Essen auf Rädern bringt mir das Nachbarmanagement.

KLAUS 50, MARIA 42: S HAUS
Es gibt nichts schöneres, als im selbstgebaute beschaffen uns im Sommer und geben uns Blick benutzen wir täglich nach dem Intervalltraining

CHRISTIAN 52, ESTHER 47: XL FREIFINANZIERTES WOHNUNGSEIGENTUM
Wir haben uns beim spanferkelgrillen in der baugruppe kennengelernt. nach 3 monaten beschlossen wir zusammenzuziehen und nach nur 4 monaten bot uns das wohnungsmanagement die superdachwohnung im nachbarblock an. und der fankkurs ist toll!

SONJA 35: XL GEFÖRDERTE MIETE
Als Alleinerzieherin ist die geförderte Wohnung ein Traum. Die Kinder können ohne Aufsicht in der autofreien Siedlung herumtollen. Martha passt öfter auf die Kinder auf. Ich helfe ihr gerne im Garten.

FRANZ 40, FRANZ 36: XL FREIFINANZ
Wir haben unsere Ruhe und schauen z urban farming machen wir schon mit. Radieschen- herrlich.

MAJA 45, ADRIAN 48: GÄSTEWONHUNGMIETER
Toll ist die Gästewohnung. Ich liebe meine Eltern und sie kommen 2-4x im Jahr auf Wochen zu Besuch zu uns. Ich miete sie dann 10 und zu, damit ich in Ruhe schreiben

INNE 26, ULRIKE 27, KONRAD 25: L, M, XS BAUGRUPPE
Wir vom gemeinsamen Leben. Hier gibt's endlich Platz genug. eifert die Werkstatt. Die Kinder bauen von der Heuschrecke und den von Susanne hat langsam zu viele gemeinschaftsraum von XL übersiedelt.

IRL 38, PAUL 8: NACHBARN/ KLEINGARTENSIEDLUNG:
schon lange hier in der Kleingartensiedlung. Jetzt ist es aber indig. Wir nutzen das Carsharing und Paul hat endlich eine ischaft in der Nachbarschaft.



Städtebauliches Konzept Mögliches Szenario

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung



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 HAUPTSCHLIEßUNGSSYSTEM an und stellen wichtige Kristallisationspunkte des Siedlungslebens dar.

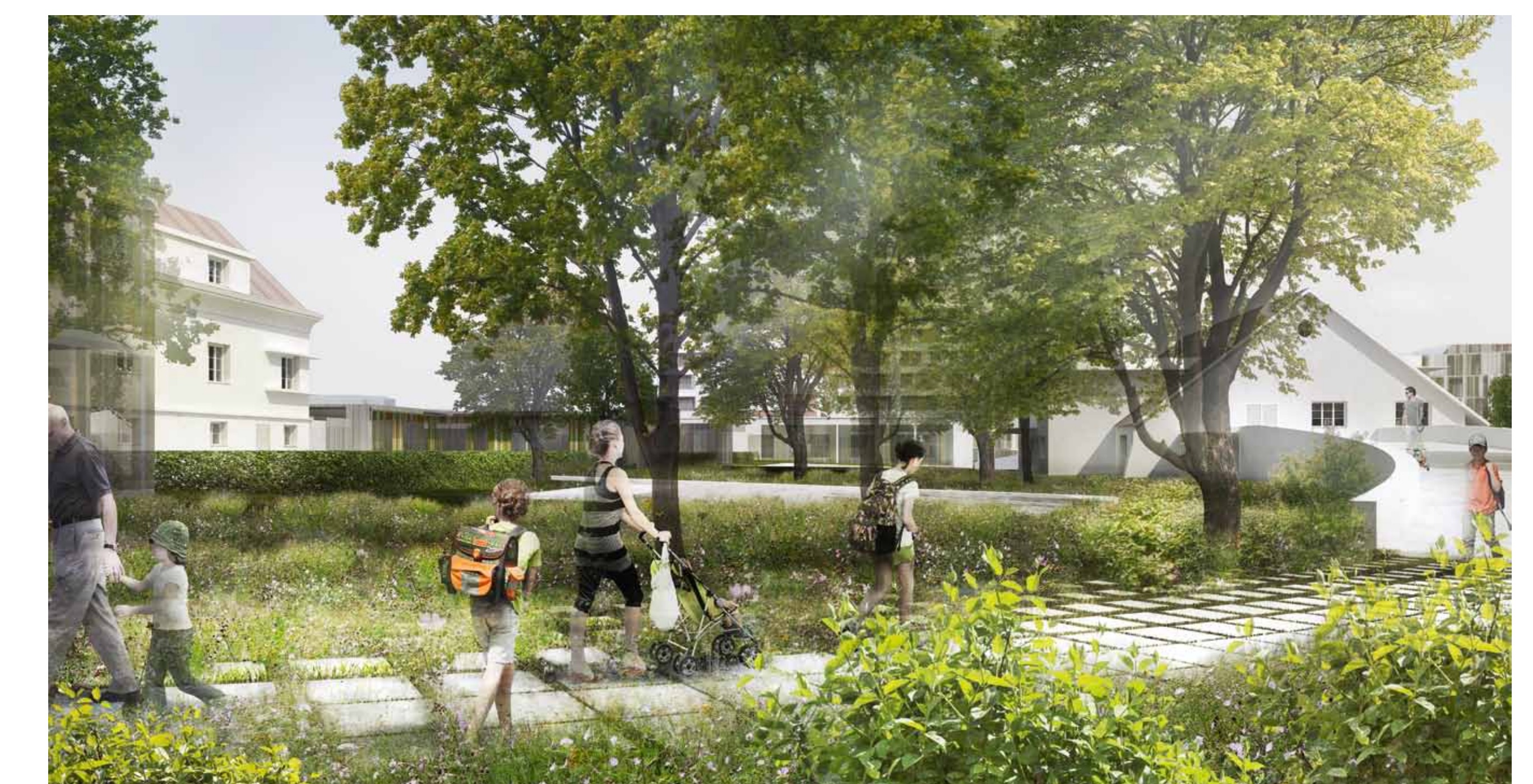


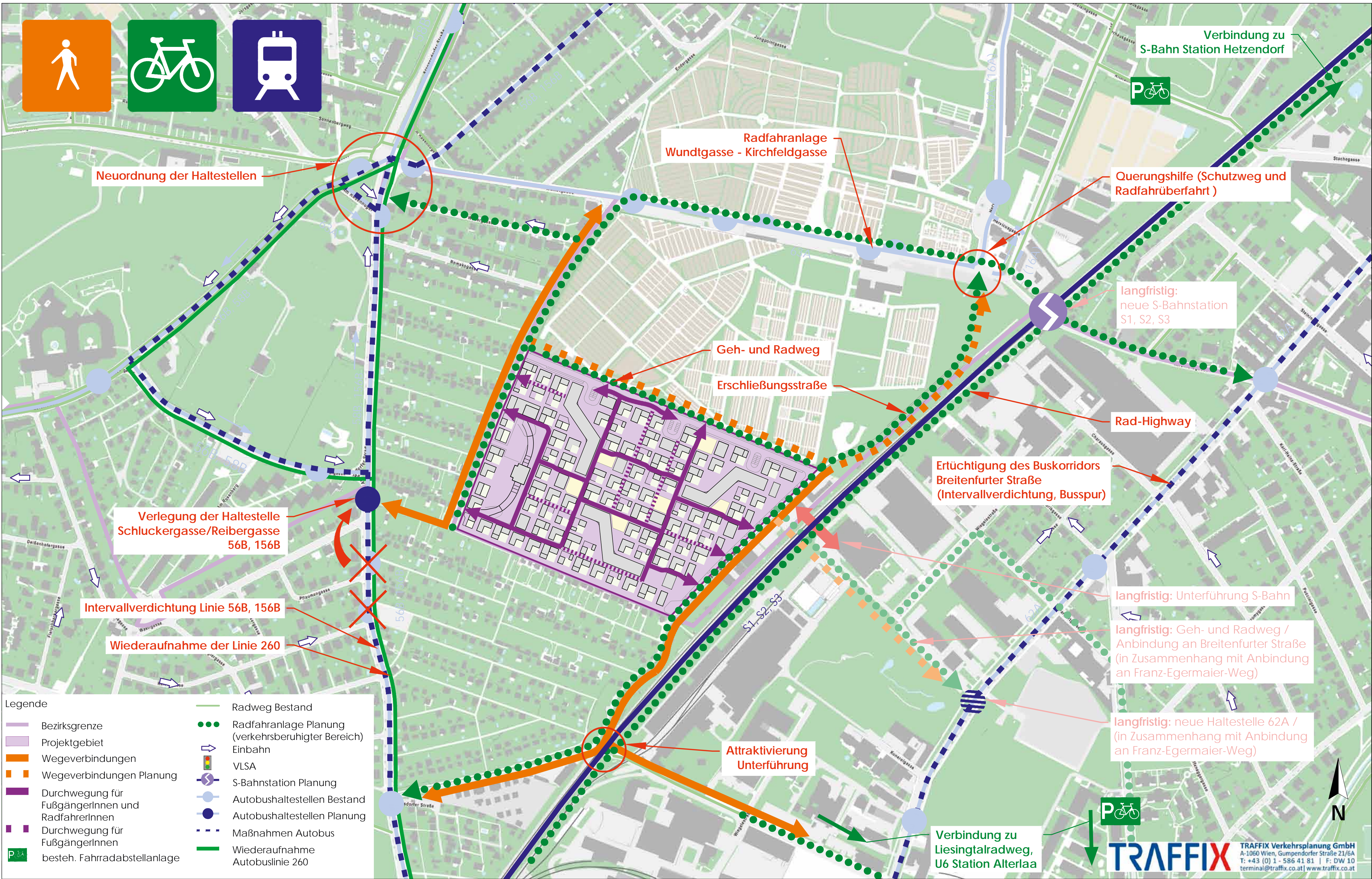
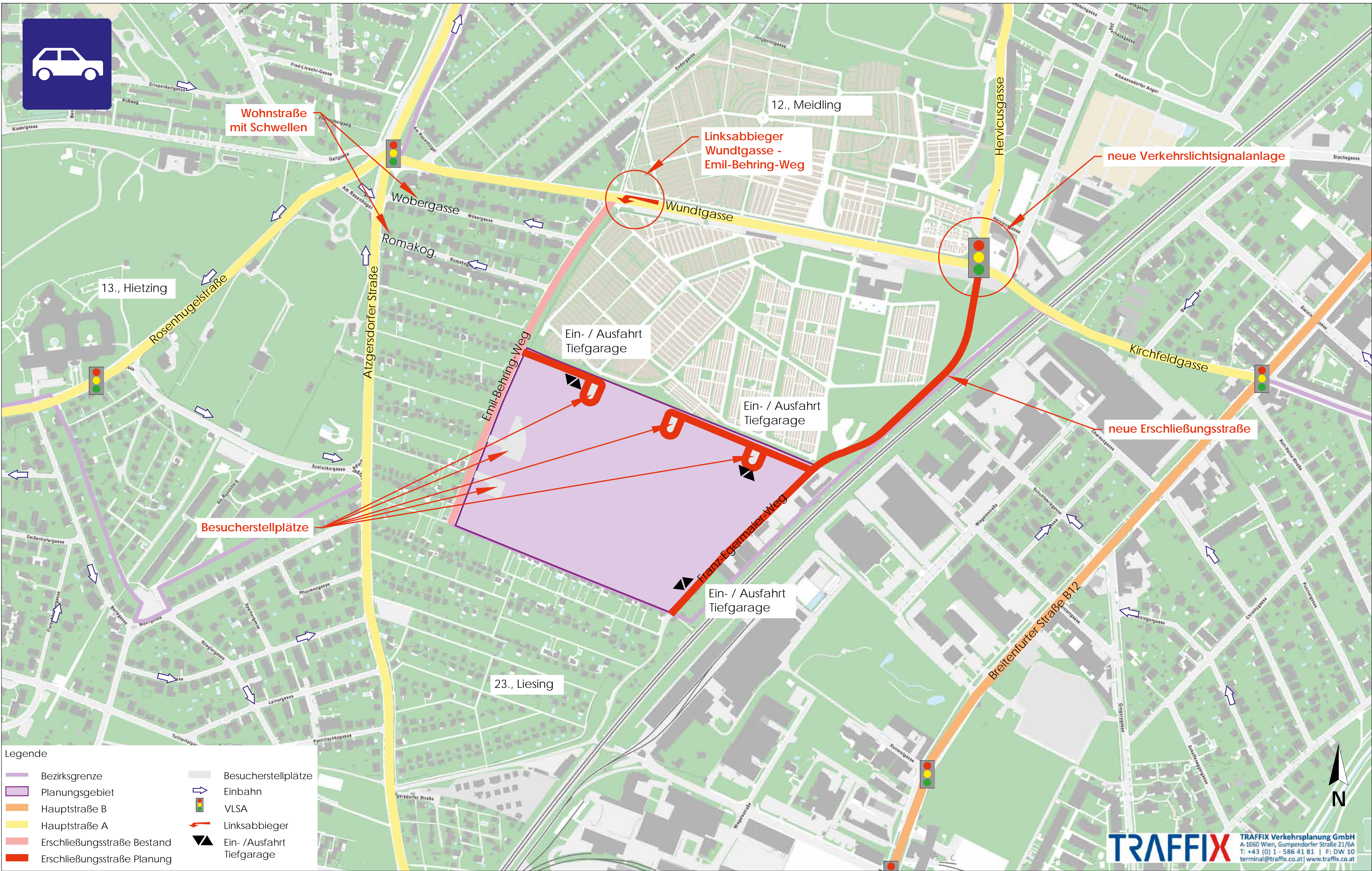
Innerhalb dieses Netzes öffentlicher Bewegungs-, Aufenthalts- und Spielbereiche werden die einzelnen Quartiere des Siedlungsgebiets durch ein engmaschiges Netz von Grün- und Freiflächen geprägt, die den BewohnerInnen der umliegenden Gebäude zur gemeinsamen Nutzung dienen. Im Vordergrund steht dabei die 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	<p>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).</p> <p>Das Gebietsmanagment 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.</p>
ÜBERGEORDNETES FREIRAUMKONZEPT	<p>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 Angebote für verschiedenste Nutzergruppen.</p>
FÖRDERUNG UMWELTFREUNDLICHER MOBILITÄT	<p>Sammel-Tiefgaragen, Car-Sharing Plätze, E-Anschlüsse umfassende Mobilitätsberatung für die neuen BewohnerInnen</p>
SICHERSTELLUNG DER VIELFALT DER NUTZER	<p>Grösse der Bauplätze, der Baukörper, eine Vielfalt der Bauherrenmodelle (von privat über Baugruppe bis zum geförderten und freifinanzierten Bauträger) sprechen eine Vielfalt von Nutzern an.</p>
ENERGIEKONZEPT	<p>Ein entsprechendes Konzept wird gebietsübergreifend in Abstimmung mit der MA 20 erstellt.</p>
REGENWASSERMANAGEMENT IM GEBIET	<p>Minimierung der versiegelten Flächen, Rainharvesting auf XL Gebäuden, geordnete Starkregenretention und dezentrale Versickerung der Niederschlagswässer</p>
ABGESTIMMTES MÜLLSAMMELKONZEPT	<p>Ein entsprechendes Konzept wird gebietsübergreifend in Abstimmung mit der MA 48 erstellt.</p>
FÖRDERUNG DER FAUNA	<p>Große wilde Wiesen, hainartige Gehölze und eine Minimierung der Versiegelung der Flächen schaffen Voraussetzungen einer vielfältigen Fauna. Sorgfältige Detaillösungen wie insektenfreundliche Beleuchtung unterstützen dies.</p>







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

Stadtteilbezogene Freiräume

Das innere Haupteerschließungssystem, 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 Nutzung und Beispielbarkeit 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 Schwellenzonen (niedrige Hecken, Sitzmauern) zu den angrenzenden halböffentlichen bzw. öffentlichen Bereichen zu gewährleisten ist. Sie stellen die notwendigen individuellen Rückzugsbereiche im Freiraumsystem dar.

