

Kooperativer Planungsprozess
Berresgasse / Ziegelhofstraße 1220 Wien



(1) Wohnen am Wasser



- Erfüllung der **städtebaulichen Kennzahlen** der Stadtentwicklung (z.B. 4 qm stadtteilbezogene Grünflächen; vgl. StEP 2005)
- Schaffung eines zusammenhängenden **Grün- und Freiflächennetzes**, mindestens ein **Stadtteilpark** mit 1 bis 2 ha Größe, Netz kleiner fußläufig verbindender Freiflächen („Pocket Parks“)

- Aufnahme des Themas Wasser im Planungsgebiet, z.B. über **Kanäle** als Ergänzung zu geplanten Grünverbindungen, **Wasserspiele** in Verbindung mit Grün- und Freiflächen
- Verbesserung der **Verbindung** zwischen **Badeteich und Planungsgebiet** über die Ziegelhofstraße (baulich, naturräumlich, strukturell?)
- Schaffung **wohnungsbezogener Freiräume** mit hoher Nutzungs- und Aufenthaltsqualität als **Nutzungsergänzung** zum See (z.B. gemeinschaftliche Grillplätze, Strandkörbe)

Herangehensweise (Ideenskizze)

- (1) Wohnen am Wasser
- (2) Urban Farming / Selbstversorgung
- (3) ‚Urban patterns‘ / schrittweise Entwicklung
- (4) Intermodale Mobilität

Prinzipien

- Durchgehendes **Anknüpfen an örtliche Potenziale**: Hirschstettner Badeteich, Grünlandwirtschaft
- Enge **Verzahnung heterogener Räume** statt Stadtrandsiedlungsmonotonie
- **Freiraumorientierte Stadtentwicklung**: Schaffung von Bildern der öffentlichen Räume / städtebaulichen Freiräume, sekundär abgeleitet Definition der Bauparzellen als Kreativräume für die architektonische Realisierung

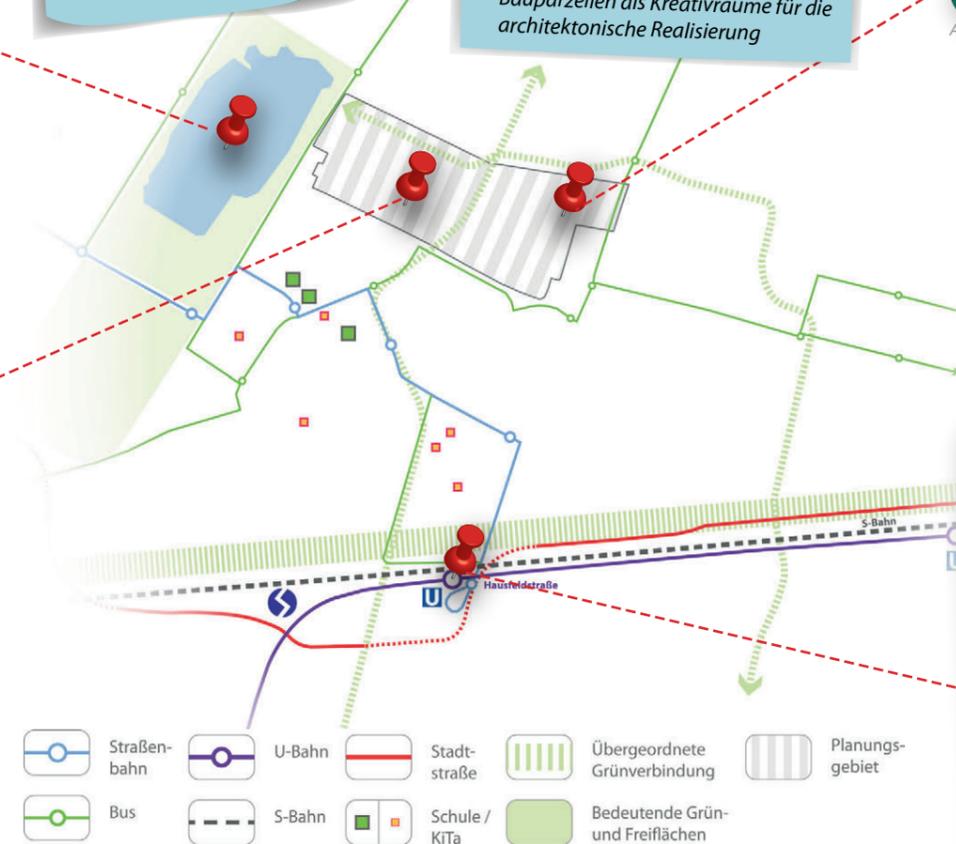


Abb.: www.wien.gv.at / r&k; Montage: r&k

Als Alleinstellungsmerkmal und um das Bewusstsein für lokale Produktion zu schaffen, soll das neue Quartier bewusst Orte der lokalen Produktion bei der Planung integrieren; dabei kann es sich sowohl um landwirtschaftliche, handwerkliche oder auch künstlerische Produktion handeln.

- **Die essbare Stadt**: Selbstversorgung vor Ort durch urbane Landwirtschaft (Selbst produzieren statt bloß konsumieren) als Teil der städtischen Grünraumplanung
- Bestehende **Gewächshäuser einbeziehen** bzw. umnutzen und zur gemeinschaftlichen Nutzung vorsehen
- **Produktionsorientierte Betriebe** im Gebiet ansiedeln, in Verbindung mit kulturellen Aktivitäten
- **Dachflächen** als Gemeinschaftsflächen / **Dachgärten** nutzen

(3) Urban patterns / schrittweise Entwicklung

- Städtebau über **offene Strukturen** vorgeben: Netze, Verbindungen und sonstige Freiflächen bilden die Grundlage für das **städtebauliche Grundgerüst**
- **Modulare und abschnittsweise Entwicklung** ermöglichen, ‚urban patterns‘ herausarbeiten
- Schwerpunkt auf **Freiraumqualitäten** legen
- **Verknüpfungen** zwischen dem Plangebiet und den angrenzenden Siedlungen sowie dem Badeteich herstellen bzw. verbessern (**kleinteiliges, grünteiliges Fuß- und Radwegenetz**)

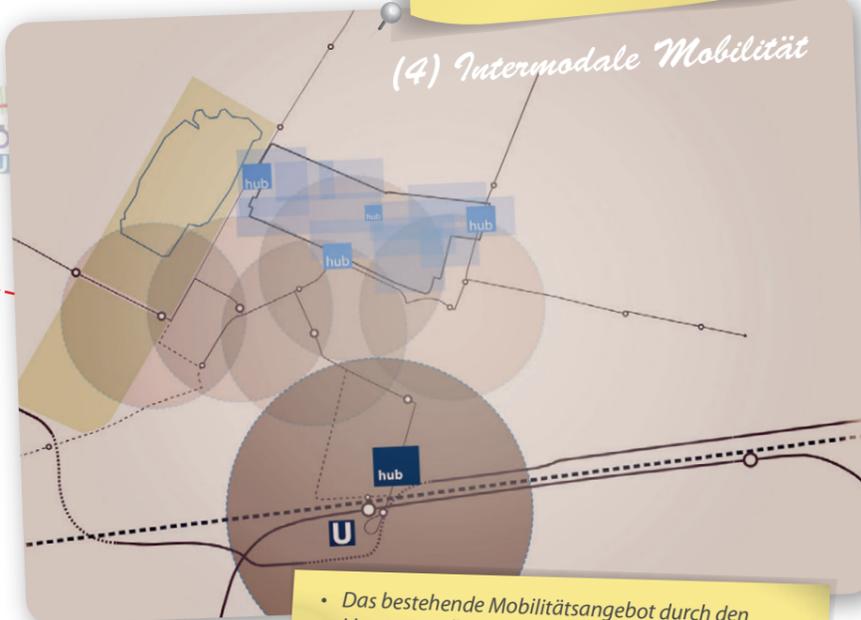
- **Differenzierte städtebauliche Dichte- u. Höhenentwicklung**, von min. GFZ 0,8 bis max. bauplatzweise 2,0; keine Deckelung der Gebäudehöhe mit Bauklasse III; Vermeidung einer reizlosen teppichartigen Siedlungsstruktur
- **Städtebauliche Konzentrationsbereiche**, in deren Umfeld auch wohnungsnahe Grundversorgung, Kleingewerbeflächen, Wohnfolgeeinrichtungen, Gesundheitseinrichtungen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Grundschulen (nach Bedarf), Mobilitätszentrale etc. angesiedelt werden

Erwartete Verfahrensergebnisse

- Festlegung **Freiraum-Grundgerüst**
- Festlegung **Gestaltqualitäten** (Charakter, Ausstattung) des Freiraum-Grundgerüsts
- **Sekundär**: Erhebung voraussichtl. **Kosten** für die Gestaltung **öffentl. Räume** und technischer Infrastruktur als Basis für städtebauliche Verträge
- Mischung aus städtebaulich **genauen Festlegungen** und **freizügigen Widmungen**, als Grundlage nachfolgender Wettbewerbsverfahren (z.B. 2-stufige Bauträgerwettbewerbe)



(4) Intermodale Mobilität



- Das bestehende Mobilitätsangebot durch den klassischen ÖV soll durch **quartiersbezogene „mobility hubs“** ergänzt werden. „Nutzen statt besitzen“ ermöglicht Mobilität für alle.

- hub** **Mobility hubs**: Quartiersbezogene hubs mit „neuen“ Mobilitätsangeboten (Carsharing, Bikesharing, carpooling, Fahrradservices, Mitfahrtreffpunkt)
- hub** **Intermodal hubs**: schnelle und einfache Umsteigeknoten zwischen „klassischem“ ÖV und „neuer“ Mobilität
- ÖV**: Haltestellen und Einzugsbereich des „klassischen“ ÖV