

dnd landschaftsplanung zt kg
DI Anna Detzhofer, DI Sabine Dessovic
in Kooperation mit DI Dr. Stephanie Drlik

im Auftrag der Magistratsabteilung 50
Wiener Wohnbauforschung

ÜBERPRÜFUNG DER FREIRAUMQUALITÄTEN IM REALISIERUNGSPROZESS NEUER WIENER WOHNQUARTIERE.

Gezeigt an den Beispielen Eurogate und Nordbahnhof (1. Bauphase).

Forschungsbericht im Rahmen des Projektes, Dezember 2014



Forschungsbericht

im Rahmen des Projektes
Überprüfung der Freiraumqualitäten im Realisierungsprozess
neuer Wiener Wohnquartiere.
Gezeigt an den Beispielen Eurogate und Nordbahnhof (1. Bauphase)

Auftragnehmer

dnd landschaftsplanung zt kg
DI Anna Detzlhofer, DI Sabine Desovic
Lindengasse 56/2/20
A-1070 Wien
+43 (1) 5233212-10
office@dnd.at

Projektbearbeitung

DI Anna Detzlhofer
in Kooperation mit DI. Dr. Stephanie Drlik

Fördergeber

Wiener Wohnbau Forschung
Magistrat der Stadt Wien
MA 50, Referat für Wohnbauforschung und internationale Beziehungen
Muthgasse 62
A-1194 Wien

Auftragsbetreuung

DDI Daniel Glaser

Wien, Dezember 2014

Wir danken den, durch Interviews und Fachgespräche involvierten
ExpertInnen:

DI Dr Gisa Ruland
Technisches Büro Landschafts- und Freiraumplanung

DI Alice Größinger
idealice technisches büro für landschaftsarchitektur

DI Bernadette Di Centa
Büro Land in Sicht

DI Katharina Stadler-Neugebauer
Büro Land in Sicht

DI Hannes Batik
Landschaftsarchitektur Hannes Batik

DI Ursula Kose
koselička landschaftsarchitektur

DI Otto Frey
Stadt Wien, MD - BD

DI Eva Kail
Stadt Wien, MD - BD

DI Claudia Prinz-Brandenburg
Stadt Wien, MD - BD

Dieter Groschopf
wohnfonds_wien

DI(FH) Silvia Hofer
wohnfonds_wien

Susanne Reppé
Stadt Wien, Geschäftsgruppe für Wohnen, Wohnbau
und Stadterneuerung

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung, Abstract	1		
1 Hintergrund, Problemstellung, Zielsetzung	3		
1.1 Problemstellung	3		
1.2 Aufgabenstellung, Ziele	3		
1.3 Forschungsfragen	4		
2 Methodik	5		
2.1 Theorieteil, Literaturliteraturarbeit	5		
2.2 Fallbeispiele	5		
2.3 Ergebnisse	5		
3 Freiraumqualitäten in Großstädten	7		
3.1 Strategische Konzepte europäischer Großstädte zur nachhaltigen Entwicklung des städtischen Freiraums	7		
3.2 Der Wert von Freiraumqualitäten in Wohnanlagen	9		
3.3 Rahmenbedingungen zur Erreichung von Freiraumqualitäten im Wiener Geschosswohnungsbau	9		
3.4 Freiraum im Stadtplanungsprozess: Strategische Instrumente der Wiener Quartiersentwicklung	11		
3.5 Freiraum im geförderten Geschosswohnungsbau: Instrumente zur Qualitätssicherung	12		
4 Entstehungsprozess von Freiräumen in neuen Wohnquartieren	15		
4.1 Strategische Phase	16		
4.2 Konzeptionelle Phase	17		
4.3 Realisierungsphase	18		
4.4 Erhaltungsphase	19		
5 Untersuchung der Fallbeispiele Eurogate und Nordbahnhof	21		
5.1 Auswahlkriterien Fallbeispiele	21		
5.2 Untersuchungs- und Bewertungsfelder der Fallbeispiele	21		
5.3 Fallbeispiel A: Entwicklungsgebiet Eurogate	22		
5.3.1 Bauträgerwettbewerb Eurogate	24		
5.3.2 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bauplatz 1	26		
5.3.3 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bauplatz 2	28		
5.3.4 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bauplatz 3	30		
5.3.5 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bauplatz 5 / Fixstarter	32		
5.3.6 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bauplatz 6	34		
5.3.7 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bauplatz 7 / Fixstarter	36		
5.3.8 Wohnquartier Eurogate 2014 - Qualitätsanalyse	41		
5.4 Fallbeispiel B: Entwicklungsgebiet Nordbahnhof (1. Bauphase)	44		
5.4.1 Bauträgerwettbewerb Nordbahnhof (1. Bauphase) 2008	46		
5.4.2 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bearbeitungsgebiet 1	48		
5.4.3 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bearbeitungsgebiet 2	50		
5.4.4 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bearbeitungsgebiet 3	54		
5.4.5 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bearbeitungsgebiet 4	56		
5.4.6 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bearbeitungsgebiet 5	58		
5.4.7 Wohnquartier Nordbahnhof (1. Bauphase) 2014 - Qualitätsanalyse	63		
6 Freiraum - Qualitätssicherung im Realisierungsprozess neuer Wohnquartiere	67		
6.1 Analyse der Freiraumqualitäten und der Qualitätsverluste in den Freiräumen der untersuchten Fallbeispiele	66		
6.2 Schlüsselfaktoren zur Sicherung von Freiraumqualitäten	68		
6.2.1 Städtebauliche Planungsebene / Kooperative Verfahren	71		
6.2.2 Städtebauliche Planungsebene / Freiflächenangebot	72		
6.2.3 Städtebauliche Planungsebene / Widmungen	73		
6.2.4 Städtebauliche Planungsebene / Stadtteilbezogene Planung	74		
6.2.5 Quartiersebene / Einheitlichkeit und Kleinteiligkeit	75		
6.2.6 Quartiersebene / Dialogorientierte Verfahren	76		
6.2.7 Quartiersebene / Gendergerechtes Planen	77		
6.2.8 Quartiersebene / Ökologische Standards	78		
6.2.9 Quartiersebene / EG-Zonen	79		
6.2.10 Quartiersebene / Durchwegung	80		
6.2.11 Quartiersebene / Spielflächenangebot	81		
6.2.12 Quartiersebene / Verkehrs- u. Versorgungsinfrastruktur	82		
6.2.13 Bauplatzebene / Freiraum - Budget	83		
6.2.14 Bauplatzebene / Vorgaben - § 63(5)	84		
6.2.15 Bauplatzebene / Urban und Community Gardening	85		
6.2.16 Bauplatzebene / Qualitätskontrolle	86		
6.2.17 Nach der Projektrealisierung / Einwohn- und Moderationsprozesse	87		
6.2.18 Nach der Projektrealisierung / Grünflächenpflege	88		
Quellen	91		
Literaturverzeichnis	90		
Verwendete Internetseiten	91		
Bildnachweis, Quellenangaben, Copyright	91		

Die steigenden Dichten in Stadtgebieten und ein neues Verständnis von Öffentlichkeit in Lebens- und Stadträumen, lässt die Bedeutung des Wohnbaufreiraums, als integrativer Bestandteil des städtischen Grün- und Freiraumsystems wachsen. Die vielfältigen Aufgaben die an den Wohnbaufreiraum gestellt werden, können jedoch nur dann erfüllt werden, wenn die Freiraumanlage qualitativ gestaltet, umsichtig auf das Umfeld abgestimmt und hochwertig erhalten ist. Für zukünftige Entwicklungen im Geschoßwohnbau gilt es daher qualitativ hochwertige Freiraumanlagen zu schaffen, die Bestandteil des gesamtstädtischen Freiraumsystems sind. Übergeordnetes Ziel der vorliegenden Studie sind die Qualitätssicherung im Wohnbaufreiraum und eine nachhaltige Wiener Stadtentwicklung.

Problemstellung

Obwohl die Bedeutung hochwertiger Frei- und Grünräume für Wohnanlagen unumstritten und das Bekenntnis zur Schaffung qualitativ hochwertiger Freiräume im Großteil der Bauvorhaben gegeben scheint, entstehen dennoch immer wieder unbefriedigende Freiraumanlagen im Geschoßwohnbau. Im Rahmen der Studie wurden Freiraummängel und Schwachstellen im Freiraumangebot neuer Wiener Wohnquartiere aufgespürt und in Folge eruiert, wann und warum es im Verlauf des Realisierungsprozesses zu den Qualitätsverlusten im Freiraum kam und welche Maßnahmen solche negativen Entwicklungen verhindern können.

Methodische Vorgehensweise

Untersuchungsgegenstand der Studie ist der geförderte Wohnbaufreiraum in neuen Wiener Wohnquartieren sowie der Prozess der Planungsumsetzung. Dabei kommen qualitative Untersuchungsmethoden zur Anwendung. Neben einer ausführlichen Literaturrecherche des Fachdiskurses zu Freiraumfunktionen und -qualitäten im Wohnbau und deren Sicherung, wurden großstädtische Konzepte zur nachhaltigen Entwicklung des städtischen Wohnbaufreiraums sowie die Kriterien und Rahmenbedingungen zur Erreichung von Freiraumqualitäten im Allgemeinen untersucht. Im Zentrum der vorliegenden Studie steht die Analyse der Stadtentwicklungsprojekte *Eurogate* und *Nordbahnhof* (1. Bauphase, Bereich BTWB 2008). Die Untersuchung zur Erkenntnisgewinnung ist anhand dieser beiden Fallbeispiele erfolgt. Es wurde ermittelt, welche Qualitätskriterien in Bezug auf den geförderten Wohnbaufreiraum angestrebt, vorgegeben und umgesetzt wurden. Augenmerk fiel bei den Untersuchungen auch auf den Stellenwert, den der Freiraum im Realisierungsprozess eingenommen hat.

Analyse und Schlussfolgerungen

Die beiden untersuchten Anlagen präsentieren sich heute als größtenteils hochwertige Wohnquartiere mit qualitativ hochwertigen, funktional und gestalterisch vielseitig konzipierten Freiraumangeboten. Die Freiflächendimensionierung wurde jedoch in beiden Fallbeispielen in Bezug auf die Wohndichte knapp bemessen. Der resultierende Nutzungsdruck wird allerdings durch die assoziierten Quartiersparks entschärft. Beide untersuchten Anlagen profitieren von den Parkanlagen, da diese das Nutzungsspektrum erweitern. Das Wohnquartier Eurogate verfügt über einen hochwertigen und vielseitig nutzbaren Freiraum. Die Freiraumqualitäten in den Außenanlagen sind mitunter auf die hohe Wertigkeit des Grün- und Freiraums bei der städtebaulichen Quartiersentwicklung zurückzuführen sowie auf eine gelungene Freiraumkoordination der Bearbeitungsteams der Bauplätze in der Realisierungsphase. Die Freiräume sind teils hochwertig ausgestattet und gepflegt, das unterstreicht das attraktive Erscheinungsbild des Wohnquartiers. Die Außenanlagen die im Zuge der 1. Bauphase am Nordbahnhof entstanden sind, weisen ebenfalls kleinräumige Freiraumqualitäten der einzelnen Bearbeitungsgebiete auf. Durch vielseitige Spiel- und Bewegungsangebote sind die Freiräume besonders für Familien und junge Erwachsene ansprechend. Mängel zeigen sich im Untersuchungsgebiet bei verbindenden Freiraumelementen, wie etwa einer fehlenden Wegestruktur mit klaren Hierarchien zur internen und externen Erschließung des Areals oder der erschwerten Anbindung des Quartiersparks. Identitätsbildende Maßnahmen zur Ausformung einer Einheit wären der Erlebbarkeit des Wohnquartiers (1. Bauphase) zugute gekommen. Mängel sind zum einen auf das Versäumnis zurückzuführen, detaillierte Rahmenbedingungen zur Grün- und Freiraumplanung in der städtebaulichen Phase festzulegen, zum anderen gab es kaum Instrumente zur Sicherstellung der Weitergabe von Informationen der einzelnen Planungs- und Prozessebenen in die jeweils nachfolgenden.

Der Projektbericht geht auf Schlüsselfaktoren zur Sicherung und Steigerung von Freiraumqualitäten im Realisierungsprozess neuer Wohnquartiere ein. Sie beziehen sich auf die vier Abschnitte im Realisierungsprozess (städtebauliche Planungsphase, konzeptionelle Phase, Realisierungsphase, Nutzungsphase nach der Umsetzung) und auf die drei Planungsebenen (übergeordnete Planungsebene Stadtquartier, bauplatzübergreifende Planungsebene Baugebiet, Ebene Bauplatz). Abschließend werden einzelne Maßnahmen auf Grund ihrer Bedeutung vertieft behandelt.



1: Problematischer Freiraumbereich
Nordbahnhof (1. Bauphase)

1.1 Problemstellung

Bei der Umsetzung von Wohnbauvorhaben weicht das Erscheinungsbild des realisierten Bestandes oftmals stark von der landschaftsarchitektonischen Entwurfsabsicht der PlanerInnen im Wettbewerb ab. Diese Abweichung geht meist mit einem erheblichen Verlust an Freiraumqualität (Nutzung, Ästhetik, Funktionalität, etc.) einher.

Die Gründe für den Qualitätsverlust sind vielfältig:

- Mangelnde interdisziplinäre Zusammenarbeit im Rahmen des Wohnbauvorhabens verhindert ganzheitliche Lösungen
- Durch fehlende bauplatzübergreifende Herangehensweisen können Synergien in Bezug auf Infrastruktur, Wege, Spielplätze, etc. nicht vollständig genutzt werden
- Behördliche (technische) Vorgaben oder Widmungen erschweren oder verhindern sinnvolle Individuallösungen
- Finanzielle Zwänge, die sich besonders auf den Freiraum auswirken (Zusammenhänge zwischen finanzielle Engpässe in der Umsetzungsphase und Kürzungen der Freiraumausstattung, Zusammenhang Kosten für Pflege und Erhaltung und erhöhten Betriebskosten für MieterInnen)
- Auf Freiflächen überlagern sich vielfältige Nutzungsansprüche, was, insbesondere bei gering dimensionierten Flächen, zu einer Überlastung der Freiräume führen kann
- Geringschätzende Stellung des Freiraums im Planungs- und Bauprozess
- u.a.

Im Laufe der letzten Jahre sind in Wien einige bedeutende Stadtentwicklungsgebiete entstanden oder befinden sich derzeit in Entstehung (Nordbahnhof, Aspanggründe / Eurogate, Sonnwendviertel, Seestadt Aspern, etc.). Diese Projekte weisen, nicht zuletzt durch zeitgemäße und nachhaltige freiraumplanerische Maßnahmen, hohe Wohnqualitäten auf. Im neu errichteten Wohnbaufreiraum zeigen sich jedoch immer wieder Mängel, die zu einer unbefriedigenden Nutzungssituation führen oder das Gesamtbild des Wohngebietes ästhetisch oder räumlich stören.

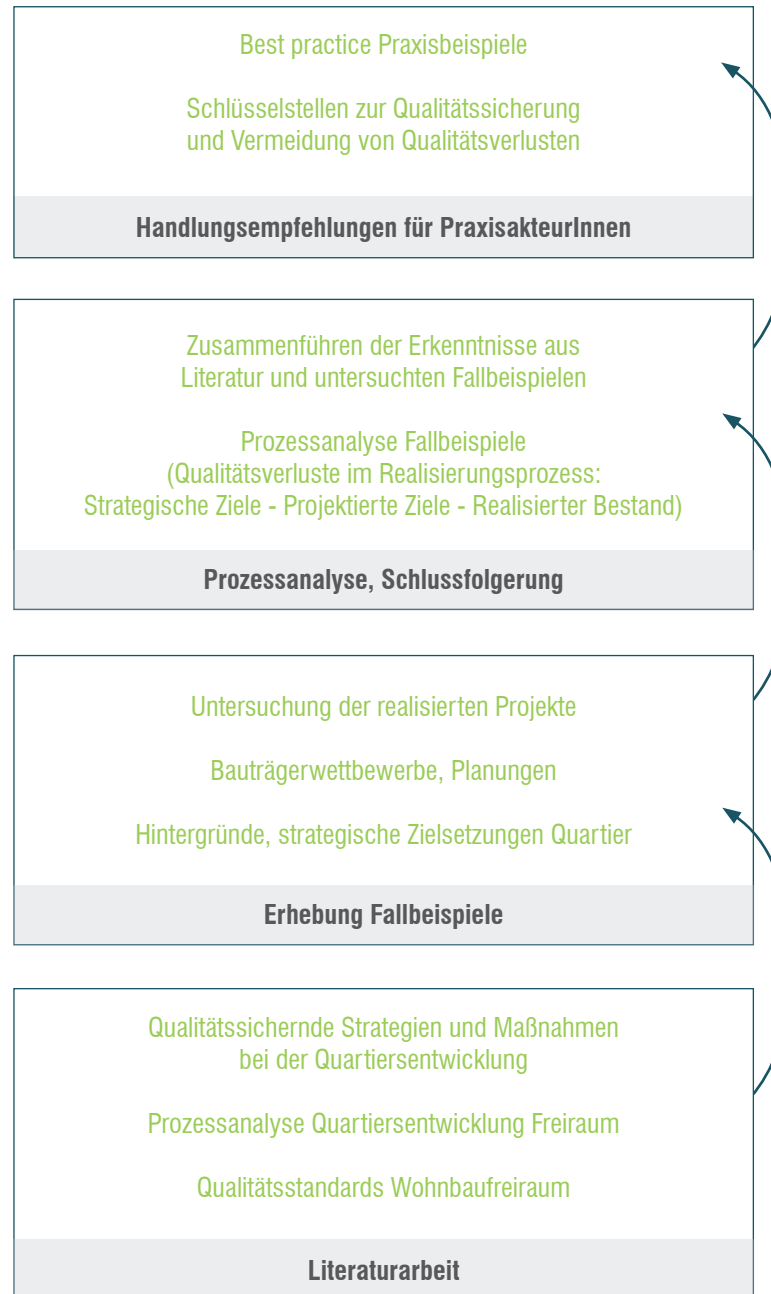
1.2 Aufgabenstellung, Ziele

Im Rahmen der vorliegenden Studie wurden Freiraummängel und Schwachstellen im Freiraumangebot neuer Wiener Wohngebiete aufgespürt und in Folge wurde eruiert, wann und warum es im Verlauf des Realisierungsprozesses zu den Qualitätsverlusten im Freiraum kam und welche Maßnahmen solche negativen Entwicklungen verhindern könnten.

Übergeordnetes Ziel der Studie sind die Qualitätssicherung im Wohnbaufreiraum und eine nachhaltige Wiener Stadtentwicklung. Auf Grund des starken Praxisbezugs und des Anspruches der Anwendbarkeit, wird für das beantragte Forschungsprojekt ein lösungsorientierter Forschungsansatz gewählt. Das Ergebnis der Arbeit soll eigens für die PraxisakteurInnen aufbereitete Handlungsempfehlungen bereitstellen, um bei der Abwicklung zukünftiger Bauvorhaben vermeidbare Qualitätsverluste zu umgehen.

1.3 Forschungsfragen

- Was wird aktuell als Freiraumqualität gewertet und was sind allgemeingültige fachliche Paradigmen und Kriterien zur Erreichung von Freiraumqualitäten im Wohnbau?
- Welche übergeordneten strategischen Konzepte europäischer Großstädte zur nachhaltigen Entwicklung des städtischen Wohnbaufreiraums haben Vorbildwirkung für Wien und welche Maßnahmen zur Implementierung von Qualitätsstrategien sind darin vorgesehen?
- Wie läuft ein üblicher Quartiersentwicklungsprozess im geförderten Wohnbau von der Projektidee bis zur Realisierung ab?
- Welche übergeordneten Vorgaben, behördliche Regulative und Rahmenbedingungen kommen wann im Verlauf eines geförderten Immobilienentwicklungsprojektes in der Großstadt Wien zu tragen?
- In welcher Prozessphase kommt es im Verlauf eines Entwicklungs- und Realisierungsprozesses warum zu Qualitätsverlusten im Wohnbaufreiraum (Schlüssel- bzw. Schwachstellen)?
- Durch welche Interventionen können definierte Qualitätsziele wann und wie erreicht werden (Sicherung von Freiraumqualitäten)?
- Welche Maßnahmen können negative Entwicklungen bei der Entstehung von geförderten Wohnbaufreiräumen vermeiden oder sogar verhindern?



2: Forschungsdesign

Untersuchungsgegenstand der Studie ist der (zur Gänze fertiggestellte) geförderte Wohnbaufreiraum in neuen Wiener Wohngebieten sowie der Prozess der Planungsumsetzung). Dabei kommen qualitative Untersuchungsmethoden (Groat & Wang 2002) zur Anwendung.

2.1 Theorieteil, Literaturarbeit

Als Basis für weitere Untersuchungen und zur späteren Maßnahmenentwicklung werden übergeordnete strategische Konzepte europäischer Großstädte zur nachhaltigen Entwicklung des städtischen Wohnbaufreiraums untersucht und auf ihre Anwendbarkeit überprüft. Besonderes Augenmerk wird dabei auf den Top-down Ansatz der Maßnahmen, also auf ihre Kontinuität von einer strategischen Entwicklungsphase bis zur tatsächlichen Realisierung einzelner Bauvorhaben, gelegt.

Mittels gründlicher Literaturrecherche wird der Stand des Fachdiskurses zu Freiraumfunktionen und Freiraumqualitäten im Wohnbau und deren Sicherung behandelt. Die umfangreichen Beiträge und gewonnenen Erkenntnisse aus der Fachliteratur dienen als Basis für die vorliegende Forschungsarbeit.

2.2 Fallbeispiele

Im Zentrum der vorliegenden Studie steht die Analyse der Stadtentwicklungsprojekte *Eurogate* und *Nordbahnhof* (1. Bauphase, Bereich BTWB 2008). Die Untersuchung zur Erkenntnisgewinnung ist anhand dieser beiden Fallbeispiele erfolgt. Es wurde ermittelt, welche Qualitätskriterien in Bezug auf den geförderten Wohnbaufreiraum angestrebt, vorgegeben und umgesetzt wurden. Augenmerk fiel auch auf den Stellenwert des Freiraums

- im Entstehungsprozess und bei etwaigen Vorstudien
- in den Unterlagen der Bauträgerwettbewerbe
- in den realisierten Projekten (landschaftsarchitektonische Gestalt- und Qualitätsanalyse Vorort)

Bei Bedarf werden Interviews mit beteiligten AkteurlInnen geführt. Dies soll intransparente Geschehnisse im Prozessverlauf offenlegen und Qualitätsverlust zeitlich zuordnen und Ursachen begründen zu können.

Zur Erlangung von höchstmöglichem Prozessverständnis, zur Erkennung von Prozessschwachstellen und zur besseren zeitlichen Zuordnung von Qualitätsverlusten im Prozessablauf wird für die beiden Fallbeispiele eine Prozessanalyse durchgeführt. Es handelt sich um eine systemische Untersuchung der Entstehungsprozesse unter Berücksichtigung aller erfassbarer Daten. Dabei wird der Prozess in seine Einzelteile zerlegt, diese werden zusammen mit beteiligten AkteurlInnen einzeln untersucht. Der Wohnbaufreiraum wird von der Festlegung eines Stadtentwicklungsprojektes bis zur baulichen Fertigstellung eines Wohnbauvorhabens analysiert. Auch multidisziplinäre und interdisziplinäre Prozesse sowie die Einflüsse von EntscheidungsträgerInnen aus Politik und Verwaltung gilt es zu untersuchen. Es scheint schlüssig, dass es gerade hier vermehrt zu Qualitätsverlusten kommen kann (etwa durch mangelhafte Kommunikation oder fehlender gegenseitigen Information).

2.3 Ergebnisse

Bei der Analyse der beiden Fallbeispiele geht es nicht um die bloße Beurteilung der Projekte, vielmehr werden Stärken und Schwächen vor dem Hintergrund des Entstehungsprozesses lösungsorientiert beleuchtet. Die Diskussion der gewonnenen Erkenntnisse soll durch Aufzeigen von Worst Practice und Best Practice Beispielen veranschaulicht werden.

Neben dem vorliegenden Projektbericht wird, als weiteres Produkt der Studie, ein Handbuch mit Handlungsempfehlungen für die Praxis erarbeitet. Das Handbuch soll anwendbare Maßnahmen zur Vermeidung von freiräumlichen Qualitätsverlusten im Realisierungsprozess veranschaulichen.



3: Freiraumqualität schafft Wohn- und Lebensqualität, Beispiel Eurogate Bauplatz 1

Europäische Großstädte befinden sich in rasantem Wachstum. Wien wird die 2 Millionen EinwohnerInnenzahl voraussichtlich in den kommenden Jahrzehnten erreichen. Um ausreichend Wohnraum zu schaffen wird das Wiener Stadtgebiet einerseits nachverdichtet, andererseits werden auf stillgelegten Bahnhofs- oder Industriegebieten neue Wohnquartiere entwickelt. Parallel dazu gilt es, die Freiräume und Grünraumbestände kontinuierlich zu erweitern: Park- und Platzanlagen, begrünte oder nutzungs-erweiterte Straßenräume, Dach- und Innenhofbegrünungen, Freiräume zu Wohnanlagen, Stadtwälder, Wiesenflächen, begrünte Friedhöfe, teilöffentliche Frei- und Grünräume zu Büro- oder Geschäftsanlagen.

Der Freiraum im großstädtischen Gefüge spielt eine erhebliche Rolle für die Lebensqualität der städtischen Bevölkerung. Neben ökologischen Funktionen (Biodiversität, Stadtökologie, Ressourcenschutz, Wasserkreislauf, Stadthygiene, etc.), haben soziokulturelle und ökonomische Funktionen des urbanen Grün- und Freiraums wichtige Bedeutungen. Der Freiraum übernimmt Erlebnis-, Nutzungs- und Freizeitfunktionen, trägt zu Wohlbefinden, Erholung, Gesundheit, Zufriedenheit, zur Herstellung von Naturverbundenheit und Naturbezug bei. Der städtische Freiraum schafft eine Erweiterung des Wohnraumes mit Ruhezonen im Großstadtlärm. Weiters ist das enorme soziale Potenzial des Grün- und Freiraums in der Stadt hervorzuheben. Er kann den sozialen Frieden steigern, soziale Interaktionen und Integration fördern und, insbesondere für Kinder und Jugendliche, Ort zur Sozialisation darstellen. Gepflegter Grün- und Freiraum steigert die Sicherheit und das Sicherheitsgefühl. Und natürlich sind dem Grün- und Freiraum wichtige kulturelle, kulturhistorische und stadtstrukturelle Bedeutungen zuzuschreiben: regionale Identität, Wiedererkennungsfunktion, Gliederungsfunktion, Orte für Ästhetik, Gestaltung und Kunst u.v.m. (vgl. Weiss, Hagenbuch & Brack 2010; Gälzer 2001; Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (Hrsg.) 2011; Spitthöver 2004; u.a.).

3.1 Strategische Konzepte europäischer Großstädte zur nachhaltigen Entwicklung des städtischen Freiraums

Grün- und Freiräume müssen in einer Art konzipiert werden, die den Anforderungen einer wachsenden Stadt gerecht wird. Das Angebot an vielfältigen Freiraumtypen mit unterschiedlichem Öffentlichkeitsgrad spielt ebenso eine Rolle wie ihre Verfügbarkeit, Zugänglichkeit und Erreichbarkeit. Zur Steuerung und Begleitung der großstädtischen Wachstumsprozesse, entwickeln Stadtkommunen daher auch Konzepte zur nachhaltigen Entwicklung des urbanen Freiraums. Solche strategischen Konzepte geben Qualitätsvorgaben und -leitlinien für das Stadtgebiet vor. Je nach Ausgangssituation und Anforderungen der BewohnerInnen werden dabei verschiedenartige Zugänge gewählt. Nachfolgende Städte nehmen auf Grund ihrer besonders um- und weitsichtigen Freiraumstrategien Vorbildwirkung ein und sind daher an dieser Stelle zu nennen.

Stadtentwicklungsplan Wien - Grün- und Freiraumkonzept

Die wachsende Metropole Wien weist ein im Rahmen des Stadtentwicklungsplanes STEP 2025 entwickeltes Freiraum - Strategiepapier, das *Fachkonzept Grün- und Freiraum* (Magistrat der Stadt Wien, MA 18 2015), auf. Es schließt an die Grundsätze des STEP 2025 an und wurde fachspezifisch vertieft. Die Erhaltung und Schaffung qualitativvoller Frei- und Grünräume wird im STEP 2025 als integraler Bestandteil einer lebenswerten Stadt mit hoher Wohn- und Lebensqualität festgelegt. Zum Freiraum in neuen Wohnquartieren wird „(...) die Sicherstellung eines adäquaten Freiflächenangebotes“ im STEP 2025 hervorgehoben, um „(...) vitale urbane Qualitäten zu generieren, die vollwertige Stadtquartiere ausmachen (S.114)“. Dieses wichtige strategische Bekenntnis setzt sich, neben Aussagen zur ökologischen Bedeutung von Stadtgrün, in der Festlegung von Freiflächenkennwerten im Fachkonzept Grün- und Freiraum fort. Die *Kennwerte für Wiener Stadterweiterungsgebiete zur Gewährleistung ausreichender Grün- und Freiraumversorgung* bauen auf den Zahlen des vorangegangenen Stadtentwicklungsplanes STEP 05 auf. Als positiv einzustufen ist, dass neben quantitativen Angaben (Größe, Einzugsbereiche, m²/EW) auch Bedarfszahlen pro Arbeitsplatz ausgewiesen werden und auf die qualitative Ausstattung von Frei- und Grünräumen zur Deckung des Bedarfs der WienerInnen eingegangen wird.

Neben einem Freiraumnetz Wien weist das Konzept Grün- und Freiraum zwölf Freiraumtypen (flächige und lineare Freiräume) aus. Weiters wird berücksichtigt, dass strukturelle demografische Veränderungen zu erwarten sind. Es werden zukünftig mehr ältere und mehr jüngere Menschen im Stadtraum Wien wohnen, worauf bei der Gestaltung neuer Wohnanlagen Rücksicht zu nehmen ist.

Ergänzend zum Stadtentwicklungsplan und dem Fachkonzept Grün- und Freiraum, die übergeordnete Entwicklungsabsichten aufzeigen, liegen etliche Fachkonzepte und Leitbilder der Stadt Wien zum urbanen Grün- und Freiraum vor. Diese sollen Schwerpunktthemen vertiefend behandeln, aber auch Hilfestellung für AkteurInnen leisten. Für den Wohnbaufreiraum relevante Schwerpunktthemen sind etwa der öffentliche Raum, die nutzungserweiterte Erdgeschoßzone, Spiel- und Sport, Mehrfachnutzung, Ökologie, Gender Mainstreaming in der Planung, u.a.

Hamburg - Mehr Stadt in der Stadt

Einen besonders hohen Anspruch an Kontinuität von der strategischen Entwicklungsphase bis zur tatsächlichen Realisierung einzelner Bauvorhaben setzt sich die Stadt Hamburg. In dem Leitwerk *Mehr Stadt in der Stadt* (Freie und Hansestadt Hamburg – BSU 2013) wird ein nach innen gerichtetes, qualitätsvolles Stadtwachstum beschrieben, das versucht neue Freiraumpotentiale zu erschließen und kreative Lösungen für den Freiraum zu finden. Die Entwicklung der Freiräume wird als kooperative Aufgabe dargestellt.

Zürich - Grünbuch der Stadt Zürich

Auch Zürich nimmt mit dem *Grünbuch der Stadt Zürich* (Grün Stadt Zürich 2006) eine Vorreiterrolle ein. Der hochwertige Grün- und Freiraum wird trotz, oder gerade auf Grund von Verdichtungstrends gestärkt. Die Publikation bietet einen Ansatz, Konzepte und Zielvorstellungen zu vernetzen (*integrales Planen – wirkungsorientiertes Handeln*). Von den 11 genannten Wirkungskreisen beziehen sich 8 auf die Entwicklung und Erhaltung von Grünanlagen (Hohe Biodiversität, Langfristige Freiraumsicherung, Flexible Nutzungsangebote in Grün- und Freiräumen, Effizienter Unterhalt durch differenziertes Grünflächenmanagement, Gesunder und alterungsfähiger Unterhalt, Attraktiver Erholungswald, Hohe Qualität der privaten Flächen im Wohnumfeld, Vielfältiges Gärtnern).



4: Hamburg - Qualitätsoffensive Freiraum



5: Das Grünbuch der Stadt Zürich

3.2 Der Wert von Freiraumqualitäten in Wohnanlagen

Die steigenden Dichten in Stadtgebieten und ein neues Verständnis von Öffentlichkeit in Lebens- und Stadträumen, lässt die Bedeutung des Wohnbaufreiraums, als integrativen Bestandteil des städtischen Grün- und Freiraumsystems wachsen. Seine ökologischen, sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Aspekte rücken mehr und mehr in den Vordergrund. Dem Freiraum von Wohnbauprojekten kommt im Zuge einer nachhaltigen Stadtentwicklung bei der Integration von ökologischen und sozialen Gesichtspunkten große Bedeutung zu (Lička et al. 2012). Die vielfältigen Aufgaben die an den Wohnbaufreiraum gestellt werden, können jedoch nur dann erfüllt werden, wenn die Freiraumanlage qualitativ gestaltet, umsichtig auf das Umfeld abgestimmt und hochwertig erhalten ist. Für zukünftige Entwicklungen im Geschosswohnbau gilt es daher qualitativ hochwertige Freiraumanlagen zu schaffen, die Bestandteil des gesamtstädtischen Freiraumsystems sind.

Die ökonomische Aufwertung einer Wohnanlage durch hochwertige Frei- und Grünräume im direkten oder nahen Umfeld ist unumstritten. Sie wirken attraktivitätssteigernd und wirken sich dadurch positiv auf das Standortmarketing aus (Image-Aufwertung, Erhöhung der Investitions- und Zahlungsbereitschaft, Steigerung des Immobilienwertes und der Grundstückspreise, positive Auswirkung auf die Wohnentscheidung, bei Büro- oder Gewerbenutzung der Gebäude tragen verfügbare Freiräume zur Mitarbeitermotivation bei, etc.). Weiters zu betonen sind Faktoren der Volksgesundheit (physische und psychische Erholung, Verbesserung der Lebensbedingungen, Produktion von Lebensmitteln im Rahmen von Produktionsgärten, etc.), ihre Berücksichtigung kann sich volkswirtschaftlich positiv auswirken (vgl. Blöchlinger, Spillmann & Staehelin 1996; Weiss, Hagenbuch & Brack 2010).

Das Bekenntnis zur Schaffung qualitativ hochwertiger Freiräume scheint im Großteil der Bauvorhaben gegeben, dennoch entstehen immer wieder unbefriedigende Freiraumanlagen. Dafür gibt es vielerlei Gründe. Von der mangelnden Positionierung des Freiraums ab Beginn der Projektentwicklung, über die fehlende durchgehende Beteiligung von LandschaftsarchitektInnen im Herstellungsprozess (Wissen und Commitment) oder unzureichende Freiflächenangebote im Verhältnis zu der Wohndichte, bis

hin zu den vorherrschenden finanziellen Zwängen im mehrgeschossigen Wohnbau, wobei darauf hingewiesen wird, dass die Freiraumgestaltung im Rahmen eines Wohnbauvorhabens im Regelfall lediglich einen Bruchteil der Gesamtbaukosten in einem Wohnbauvorhaben ausmacht (Ruland & Kohoutek 2012).

Obwohl die Bedeutung einer qualitätsvollen Freiraumgestaltung für die Wohnzufriedenheit bekannt ist, ist sie in der Umsetzungsphase oftmals Budgetkürzungen unterworfen oder es kommt zu Einsparungsnotwendigkeiten bei Kostenüberschreitungen im Gesamtprojekt, was eine reduzierte Ausstattung oder geminderte Ausführungsqualitäten im Freiraum zur Folge haben kann. Auch die vielerorts fehlende fachliche Pflege und Erhaltung kann besonders qualitätsmindernde Auswirkungen auf die Freiraumanlage und ihre Erlebbarkeit sowie ihre Alterungsfähigkeit haben (vgl. Lička et al. 2012; Ruland 2002; Ruland 2003).

3.3 Rahmenbedingungen zur Erreichung von Freiraumqualitäten im Wiener Geschosswohnbau

In den letzten Jahren wurden einige richtungsweisende Strategiepapiere zur Erreichung von Freiraumqualitäten im Wiener Geschosswohnbau publiziert. Neben dem bereits beschriebenen *Fachkonzept Grün- und Freiraum*, das sich zwar nicht explizit mit Wohnbaufreiräumen befasst, dennoch grundsätzliche Vorgaben festlegt (Kennwerte, Qualitätskriterien), ist das *Wiener Manifest zum Wohnen im Grünen* (Arbeitskreis Wohnen im Grünen 2008) zu erwähnen. Es wurde in einem umfassenden Beteiligungsprozess mit AkteurInnen zur Sicherung von Qualitätsstandards im Planungsprozess und auf den einzelnen Planungsebenen entwickelt. Das Manifest legt qualitätssichernde Voraussetzungen für die einzelnen Prozessebenen fest: Stadt, Stadtquartier und Baugebiet, Bauplatz, Umsetzung - fachliche Bauaufsicht und finanzielle Kontrolle, Planungsprozess.

Den aktuellen Fachdiskurs zusammenfassend sind nachfolgend die wichtigsten übergeordneten Rahmenbedingungen zur Erreichung von Freiraumqualitäten im Geschosswohnbau zu nennen:

Qualität im Wohnbaufreiraum wird im Allgemeinen durch folgende Kriterien definiert: gute Erreichbarkeit und Anbindung, klare Bezüge zum Wohnbau, durchdachte Konzeption und Materialwahl, flexible Nutzbarkeit, angemessene Ausstattung, Funktionalität, Vielfalt an Öffentlichkeiten, qualitätvolle technische Detailausführung, hoher Erholungswert, hohe ökologische Bedeutung, hochwertige Pflege und Erhaltung.

Qualitäten werden durch bewusste Gestaltung und Inszenierung des Freiraums erzielt. Das umfasst wichtige baulich-ästhetische Aspekte, die Freiraumorganisation und seine Funktionalität. Die Gestaltung von oftmals sehr dichten großstädtischen Strukturen bedeutet aber vor allem auch die Abstimmung der vielfältigen Ansprüche an Wohnbaufreiräume und ihrer Funktionen.

Nur eine durchgehende fachliche Beteiligung und eine qualifizierte Begleitung durch, für die Gestaltung von Frei- und Grünräumen zuständige ProfessionistInnen während des Planungs-, Umsetzungs- und Erhaltungsprozesses kann die Schaffung von Freiraumqualitäten gewährleisten. Landschaftsarchitektur trägt zur Qualitätssteigerung der Projekte bei, oder konkreter: die Schaffung von Qualitäten bedarf der Beteiligung von Professionisten der Landschaftsarchitektur.

Die Beteiligung und Zusammenarbeit aller AkteurInnen (Behörden, PlanerInnen, Bauträger, BewohnerInnen) schafft und sichert Freiraumqualitäten und macht den Entstehungsprozess effizienter.

In der Planungsphase sichert die Formulierung von Mindestinhalten im Freiraum spätere Qualitäten im realisierten Projekt. Hier werden sowohl verbindliche Instrumente eingefordert, wie etwa die in §63(5) der Wiener Bauordnung beschriebenen Vorgaben zum Gestaltungskonzept zum Grün- und Freiraum, als auch ein klares Commitment des Bauträgers zur Qualität der Freiraumanlage und den damit verbundenen Kosten in der Realisierungsphase.



6: Stadtentwicklungsplan Wien - STEP 2025



7: Wiener Manifest zum Wohnen im Grünen

3.4 Freiraum im Stadtplanungsprozess: Strategische Instrumente der Wiener Quartiersentwicklung

Neben den Wiener Strategiepapieren (Stadtentwicklungsplan, Fachkonzepte, Leitbilder) haben sich weitere strategische Instrumente in der Stadtplanung etabliert, die je nach Umfang des Entwicklungsvorhabens teils verpflichtend zur Anwendung kommen, mit dem Ziel Qualitäten im Entwicklungsprozess zu sichern:

Vorstudien zum Grün- und Freiraum im zukünftigen Stadtquartier

Als vorbereitender fachplanerischer Input können vor dem städtebaulichen Masterplan fachplanerische Vorstudien zum Grün- und Freiraum in Auftrag gegeben werden. Das kann für den weiteren städtebaulichen Planungsprozess hilfreich sein, insbesondere wenn besondere ortsspezifische Gegebenheiten vorliegen (Schutzgebiete, besondere landschaftliche Bezüge, etc.).

Kooperative Planungsverfahren

Kooperative Verfahren sind städtebauliche ExpertInnenverfahren, mit möglichst breiter Stakeholder - Beteiligung. Die für Wien relativ junge Verfahrensart soll möglichst früh im Prozess Qualitäten definieren und spätere Qualitätsschritte vorbereiten und sichern. Es kommt zu einer größeren Vielfalt beteiligter PlanerInnen und Kompetenzen als bei herkömmlichen Methoden und eröffnet durch die diskursive Methode Planungsspielräume und Ablaufverbesserungen (Temel 2014). Das kooperative Verfahren thematisiert landschaftsarchitektonische Fragestellungen vergleichsweise frühzeitig und legt erarbeitete Ergebnisse verbindlich fest, das wirkt sich positiv auf die Freiraumqualität des realisierten Projektes aus.

Das Planungshandbuch

Es ist ein prozessorientiertes Planungsinstrument, das ergänzend zu den gängigen Methoden sehr detailliert Qualitäten definiert und einen Leitfaden für die Programmierung und Gestaltung bereitstellen soll. Oftmals entsteht es als Ergebnis eines kooperativen Planungsverfahrens. Als eines der bedeutendsten Planungshandbücher der letzten Jahre ist die *Partitur des öffentlichen Raums* (Gehl Architects ApS 2009) zu werten, die den hohen Stellenwert des öffentlichen Raumes im Stadtentwicklungsgebiet Seestadt Aspern festlegen und sichern soll.

Städtebaulicher Wettbewerb / Masterplan

Ein Masterplan zur Entwicklung eines Stadtteils oder eines Wohnquartiers ist üblicherweise das Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs. Er befasst sich mit übergeordneten stadtplanerischen Entwicklungsentscheidungen und soll die künftige Struktur eines Gebietes, die Bebauungsdichten und -höhen vorgeben. Ein Masterplan ist für die Freiraumentwicklung von großer Bedeutung, da er bebaubare und nicht bebaubare Flächen definiert, Funktionen und Qualitäten der Grün- und Erholungsflächen festlegt und den zeitlichen Ablauf der Umsetzung vorgibt. Auf dem Masterplan aufbauend erfolgt die rechtliche Verankerung in Form eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes und bei Großprojekten die strategische Umweltprüfung und Klärung der Raumverträglichkeit. Teile können auch in Form eines städtebaulichen Vertrages gesichert werden.

Leitkonzept zum Grün- und Freiraum des Stadtquartiers

Aufbauend auf dem städtebaulichen Masterplan können im Rahmen eines Leitkonzeptes besondere Fragestellungen zum Grün- und Freiraum vertieft behandelt, Rahmenbedingungen zur Grün- und Freiraumplanung festgelegt werden. Leitkonzepte definieren Anforderungen und Qualitäten der zukünftigen Grün- und Freiräume nach verschiedenen Öffentlichkeitsgraden, sie vertiefen die Organisation und Gestaltungsziele der teilöffentlichen und privaten wohnanlagenbezogenen Grünsysteme und gehen auf Übergänge und auf innere und äußere Grenzen ein.

Der städtebauliche Vertrag

Bei dem städtebaulichen Vertrag handelt es sich um einen rechtlich abgesicherten, schriftlichen Vertrag (öffentlich-rechtlich) zwischen der öffentlichen Hand und den Bauwerbern. Er dient der Kontinuität der Inhalte und soll Qualitäten von der städtebaulichen Planungsebene bishin zur bauplatzbezogenen Ausführung sichern. Der Vertrag dient der verbindlichen Erfüllung städtebaulicher Vorgaben (Maßnahmen, Ziele).

Lokaler Grünplan

Der Lokale Grünplan ist ein neues Instrument der Wiener Grün- und Freiraumplanung auf der Ebene der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung. Methodisch stellt er eine Kombination aus Elementen des Landschaftsplanes und des Grünordnungsplanes dar. Seine zentrale Aufgabe ist die Verortung von Freiraumtypen auf der konkreten Ebene eines abgegrenzten Untersuchungsraumes. Die Flächenfestlegung erfolgt anhand der definierten Freiraumbedarfskennwerte des, im Rahmen des Stadtentwicklungsplanes für Wien entstandenen, Grün- und Freiraumkonzeptes Wien. Lokale Grünpläne können als Teil von städtebaulichen Verfahren zweistufig erstellt werden (vgl. Magistrat der Stadt Wien, MA 18 2015).

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Die Übertragung der auf städtebaulicher Ebene erarbeiteten Maßnahmen finden ihren Niederschlag im verbindlichen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan. In diesem Plandokument, das aus einem Plan und einem Textteil bestehen, werden alle künftigen Nutzungen und die Art der Bebauung eines Gebietes verbindlich festgeschrieben. Der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan wird, aufbauend auf den erarbeiteten fachlichen Grundlagen, von der Magistratsabteilung 21 der Stadt Wien (Stadtteilplanung und Flächennutzung) erarbeitet und durch Verordnung des Gemeinderates beschlossen.

Rechtsvorschriften - Wiener Bauordnung

Die Bauordnung für Wien ist ein Wiener Landesgesetz mit etwa 150 Paragraphen, das die Stadtplanung, Flächenwidmung und das gesamte Bauwesen regelt. Für den Wohnbaufreiraum relevante Paragraphen sind etwa das, dem Ansuchen um Baubewilligung beizulegende, Gestaltungskonzept für gärtnerisch auszugestaltende Flächen und nach dem Bebauungsplan zu schaffende Begrünungen von Dächern (§ 63 (5)), der § 79 mit Vorgaben zu Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch auszugestaltenden Flächen oder die Fertigstellungsanzeige (§ 128). Ebenfalls verbindlich zu behandeln sind Nebengesetze zur Bauordnung, etwa das Wiener Baumschutzgesetz, Verordnungen zur Bauordnung der Wiener Landesregierung, etwa die Spielplatzverordnung (B 20 - 150), und die in Österreich geltende Normen zum Freiraum.

3.5 Freiraum im geförderten Geschoßwohnbau: Instrumente zur Qualitätssicherung

Wien weist eine lange Tradition im kommunalen Wohnbau auf. Die Stadt setzt sich auch heute das Ziel, ein breites Angebot an qualitativ hochwertigen und dennoch leistbaren Wohnanlagen für alle BewohnerInnen bereitzustellen. Neben den kommunalen Wohnanlagen spielt dabei der geförderte Wohnbau eine bedeutende Rolle. Die Hauptzielgruppe der geförderten Wohnungen sind verstärkt junge Menschen und Familien, aber auch AlleinerzieherInnen oder junge Singles. Die jährliche Neubauleistung von rund 5.500 geförderten Wohnungen trägt zur Deckung des Bedarfs entscheidend bei. Dazu kommt noch das Angebot an 11.000 Genossenschaftswohnungen (vgl. <http://www.stadt-wien.at/immobilien-wohnen/geofoerderter-wohnbau.html>, 02.10.2014).

Der Qualitätsanspruch der BewohnerInnen, auch im Segment geförderter Wohnbau, ist in den letzten Jahren deutlich gestiegen. BewohnerInnen setzen einen hohen Standard voraus, insbesondere der Bedarf an wohnungsbezogenen und wohngebietsbezogenen Freiräumen wird eingefordert. Die Ambitionen von Seiten der Stadt, auf diese Qualitätsansprüche bei der Entwicklung der neuen Wiener Wohnquartiere der vergangenen Jahren Rücksicht zu nehmen, ist durch die gesetzten zeitgemäßen Maßnahmen im Entwicklungsprozess zu erkennen. Dennoch zeigen sich mancherorts Qualitätsmängel. Ursache und Vermeidung solcher Mängel sind Gegenstand vorliegender Studie.

Der Stadtverwaltung stehen zur Sicherung von Freiraumqualitäten im Geschoßwohnbau gewisse Instrumente zur Qualitätssicherung zur Verfügung. Teilweise kommen die Instrumente ausschließlich im geförderten Wohnbau oder erst ab einem bestimmten Projektumfang verpflichtend zum Einsatz. Nachfolgend werden die wichtigsten beschrieben:

Motivenbericht

Der Motivenbericht dient zur Festschreibung vertiefender Anforderungen und Richtlinien im Rahmen des Bauträgerwettbewerbs. Er kann den Ausschreibungsunterlagen beigelegt werden.

Bauträgerwettbewerbe für geförderte Wohnbauvorhaben / wohnfonds wien (1-stufig oder 2-stufig, öffentlich ausgelobt)

Bauträger und PlanerInnenteams entwickeln Realisierungskonzepte für ausgelobte Bauplätze. Eine interdisziplinäre Fachjury ermittelt die Siegerprojekte. Die GewinnerInnen erwerben die Bauplätze mit der Verpflichtung, die juriierten Projekte zu realisieren. Die Beurteilung und Bewertung der Einreichungen erfolgt nach dem 4 Säulen Modell: Soziale Nachhaltigkeit, Architektur, Ökologie und Ökonomie zur Schaffung sozial nachhaltiger, qualitativoller, innovativer, ökologischer und leistbarer Wohnbauten. Ein Beurteilungsgremium (Jury) empfiehlt dem Auslober ein Siegerprojekt je Bauplatz, wobei allfällige Empfehlungen und Auflagen in einem Juryprotokoll festgehalten werden können. Diese sind auch Bestandteil der Kauf- bzw. Baurechtsverträge (vgl. <http://www.wohnfonds.wien.at>, 14.07.2014).

Gesamtkonzept Freiraum im Rahmen des Bauträgerwettbewerbs

Im Rahmen des dialogorientierten zweistufigen Bauträgerwettbewerbs kann als erweiterte Aufgabenstellung ein Gestaltungskonzept für den Freiraum abgefragt werden, das das gesamte Wohnquartier behandelt. Das Gesamtkonzept soll eine gewisse räumliche Einheitlichkeit und Stimmigkeit bei übergeordneten Freiraumelemente schaffen (Wege, Beleuchtung, Höhenniveau, etc.). Es scheint sinnvoll, wenn die Verfasser des Gesamtkonzeptes auch mit der bauplatzübergreifenden Freiraumkoordination beauftragt werden.

Dialogorientiertes Verfahren / wohnfonds_wien (2-stufig, öffentlich)

Das dialogorientierte Wettbewerbsverfahren stellt eine neuartige, zweistufige Variante des Bauträgerwettbewerbs dar. Projekte werden dabei in Teams auf Bauplatzebene konzipiert und in einem moderierten, partizipativen Prozess bauplatzübergreifend für das Quartier entwickelt. Quartiersrelevante Aufgabenstellungen und Abstimmungen finden im Rahmen der Projektentwicklung statt. Durch die dialogorientierte Vorgehensweise entsteht ein Mehrwert in den Bereichen Städtebau, soziale Nachhaltigkeit, Freiraum und öffentlicher Raum. Die Jurierung der Beiträge erfolgt wie bei dem herkömmlichen Wettbewerbsverfahren.

Grundstücksbeirat / wohnfonds wien

Besitzt ein Bauträger eine Liegenschaft, auf der ein Wohnbauvorhaben mit weniger als 300 Wohneinheiten mit Fördermitteln des Landes Wien geplant ist, bewertet der Grundstücksbeirat die Qualitäten. Die Beurteilung erfolgt

nach einem 4 Säulen Modell: Soziale Nachhaltigkeit (Alltagstauglichkeit, Kostenreduktion durch Planung, Wohnen in Gemeinschaft, Wohnen für wechselnde Bedürfnisse), Architektur (Stadtstruktur, Gebäudestruktur, Wohnungsstruktur, Gestaltung), Ökologie (Klima- und ressourcenschonendes Bauen, Gesundes und umweltbewusstes Wohnen, Stadträumlich wirksame Qualität im Grün- und Freiraum, Differenzierte Nutzungsangebote im Grün- und Freiraum) und Ökonomie (Grundstückskosten, Gesamtbaukosten, Nutzerkosten und Vertragsbedingungen, Kostenrelevanz der Bauausstattung). Jedes eingereichte Projekt wird entsprechend einem Bewertungsschema (Punktesystem, Beurteilungsblatt) beurteilt, demnach erfolgt entweder eine Förderungsempfehlung oder eine Ablehnung (Wiedervorlage, Neukonzeption) des eingereichten Projektes. Vor Zusage der Förderung und nach Baufertigstellung legt das Projektteam dem Grundstücksbeirat einen Bericht über die Umsetzung der Qualitäten vor (vgl. <http://www.wohnfonds.wien.at>, 14.07.2014).

Controlling

„Die Verpflichtung zur Realisierung des Projektes durch die siegreichen Projektteams stellt die Geschäftsgrundlage für den Verkauf der Grundstücke bzw. der Einräumung eines Baurechts dar. Die in den Wettbewerbsbeiträgen der Jury vorgelegten Inhalte und Daten sind verbindliche Zusagen (<http://www.wohnfonds.wien.at/articles/nav/137>, abgerufen am 14.07.2014).“ Zur Sicherung der projektierten Qualitäten wird das Projekt durch die Kontrollorgane der Stadt Wien (Dienststellen MA 50, MA 37, MA 25, MA 19) und durch den Auslober vor Baubeginn, während der Realisierung und mit Fertigstellung (Fertigstellungsanzeige § 128) auf Abweichungen der angebotenen Wettbewerbsqualitäten überprüft. „Sanktionen für den Fall der Nichteinhaltung oder bei Abweichungen vom ursprünglichen Projekt sind beispielsweise Pönalezahlungen, Ausschluss von künftigen Wettbewerbsverfahren oder die Rückabwicklung des Grundstücksverkaufes / der Baurechtsvergabe (<http://www.wohnfonds.wien.at/articles/nav/137>, 14.07.2014).“

Benützungsbewilligung

Realisierte Projektplanungen dürfen erst ab Erteilung einer Benützungsbewilligung genutzt werden. Dadurch kann seitens der Behörde festgestellt werden, ob das Bauvorhaben plan- und gesetzeskonform sowie entsprechend den erteilten Bewilligungen und Auflagen ausgeführt wurde.



8: Realisierungsphase
Nordbahnhof (1. Bauphase)

Die Entwicklung von Wohnquartieren mit mehreren Bauplätzen erfolgt von einer übergeordneten städtebaulichen Betrachtung bis zur Umsetzung der einzelnen Bauprojekte auf unterschiedlichen Planungs- und Umsetzungsebenen: Ebene Stadtquartier, Ebene Baugebiet und Ebene Bauplatz. Im Zuge der Quartiersentwicklung werden Projektphasen durchlaufen und jede dieser Phasen bietet gewisse Möglichkeiten landschaftsarchitektonische Kompetenz einzubringen und Frei- und Grünraumqualitäten zu schaffen, zu vertiefen oder umzusetzen.

Es hat sich gezeigt, dass das Berücksichtigen von Fragestellungen zum Grün- und Freiraum bei der städtebaulichen Entwicklung von neuen Wohnquartieren positive Auswirkungen auf die spätere Wohnqualität hat. Aber auch in den Wettbewerbs- und Realisierungsphasen der Projektentwicklung müssen wichtige qualitätssichernde Maßnahmen gesetzt werden. Dafür stehen diverse Instrumente zur Verfügung, die bereits in den Kapiteln 3.4 und 3.5 beschrieben wurden. Kapitel 4 *Entstehungsprozess von Freiräumen in neuen Wohnanlagen* soll die freiraumrelevanten Prozessschritte im Rahmen des Prozessablaufes bei der Entwicklung eines neuen Wiener Wohnquartiers mit überwiegend geförderten Wohnanlagen darstellen. Zu jeder Projektphase wurden mögliche Freiraum - qualitätssichernde Instrumente und Maßnahmen beschrieben. Diese kommen in der Praxis nicht immer in der dargestellten Gänze zur Anwendung. Auch die zeitliche Abfolge der Instrumente und Maßnahmen im Prozessverlauf ist nicht unbedingt wie abgebildet chronologisch gebunden.

Kapitel 4 ist das Ergebnis einer detaillierten Literaturrecherche, die Erkenntnisse aus folgenden Studien bilden die Grundlage für die Prozessdarstellungen:

Arbeitskreis Wohnen im Grünen (Hrsg.) (2008): Wiener Manifest zum Wohnen im Grünen. Freiraumqualitäten im Mehrgeschossigen Wohnbau.

Ruland, G. (2002): Freiraumqualitäten im Geschoßwohnungsbau, Stadtentwicklung Wien, Band 55, Wien.

Ruland, G. (2009): Freiräume in Wohnquartieren – Best practice. Gute Beispiele aus Wien und anderen europäischen Städten, Wien

Licka, L. et al. (2012): FreiWERT. Untersuchung der Qualität und Wertigkeit von Freiräumen von innerstädtischen Neubauprojekten und Darstellung innovativer Lösungen. Projektbericht im Rahmen des Programms Haus der Zukunft, im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie.

4.1 Strategische Phase

Fachlichplanerische strategische Inputs	Städtebauliche Entwicklung neuer Siedlungsstrukturen		Übergeordnete freiraumplanerische Entwicklungsschritte	Abstimmung mit der Stadt	(Um-)Widmung Planungsgebiet	FREIRAUMRELEVANTE PROZESSCHRITTE
Fachplanerische Vorstudien (siehe Kapitel 3.4)	Kooperative Planungsverfahren (von der Stadt Wien veranlasst) (siehe Kapitel 3.4)	Städtebaulicher Wettbewerb, Masterplan (siehe Kapitel 3.4)	Freiraumplanerische Leitkonzepte (Lokaler Grünplan) (siehe Kapitel 3.4)	Falls kein kooperatives Verfahren stattgefunden hat: Abstimmung mit den einzelnen Fachdienststellen	Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Bauordnung (siehe Kapitel 3.4)	INSTRUMENTE
etwa landschaftsplanerische- oder verkehrsplanerische Vorstudien, Studien zu Schutzgebieten, etc.	Steuerung erfolgt durch ein Kernteam, Planungsprozess erfolgt in Abstimmung mit allen prozessbeteiligten Fachleuten (PlanerInnen, VertreterInnen Anrainer, FachexpertInnen, VerwaltungsakteurInnen)	Festlegung räumlicher Konzepte, Entwicklung thematischer Leitbilder, Herstellung übergeordneter städtebaulicher Bezüge, etc., Festlegung der Bauplätze, Festlegung Dichte und Durchgrünungsgrad für die Bauplätze Basis: städtische Leitbilder, Stadtentwicklungsplänen, etc.	Räumlich übergeordnete Freiraumkonzepte im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungen Übergeordnete Freiraumkonzepte im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungen einfordern	Einfließen von behördlichen und politischen Vorgaben in die städtebaulichen Entwürfe	Umsetzung landschaftsarchitektonischen Ideen und Qualitäten aus den städtebaulichen Wettbewerben in die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne ist zu gewährleisten Aussagekraft in Bezug auf Freiraum, Grünraum schärfen (BB Zusatz)	
Gebietsspezifische landschaftsplanerische Vorstudien	Festlegung von Grünbedarfszahlen und Durchgrünungsgrad in Abhängigkeit von vorgesehener Dichte Beteiligung Landschaftsarchitektur im kooperativen Verfahren, Wertigkeit fachplanerischer Beitrag Landschaftsarchitektur sicherstellen	Beteiligung von LandschaftsarchitektInnen im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs (Beiträge, Jury)	übergeordnete landschaftliche Bezüge, Raum-, Vegetations-, Wege- und Gestaltungskonzept, Anbindung, Nutzungsangebote, Vorgaben zu Dach- und Fassadenbegrünung und zu ökologischen Standards		Zusatz zum Verordnungstext, dass ein Gestaltungskonzept zum Grün- und Freiraum auf Basis der Ergebnisse der Wettbewerbe beizulegen ist	FREIRAUM: QUALITÄTSSICHERNDE MASSNAHMEN

FREIRAUMRELEVANTE
PROZESS-SCHRITTE

Verfahrensauswahl, Ausschreibungen

Verfahrensabwicklung, Wettbewerbsabwicklung

Jurierung,
ev. Überarbeitungen

INSTRUMENTE

Verfahrenswahl, Ausschreibung	Motivenberichte, Planungshandbücher (siehe Kapitel 3.4)	Dialogorientierten Verfahrens (Kapitel 3.5)	Bauträgerwettbewerb (Kapitel 3.5)	Baugebtsweites Freiraumkonzept für das Gesamtareal im Rahmen des Bauträgerwettbewerbs	Bewertung, Auswahl Siegerprojekte, Empfehlungen der Jury, Überarbeitung anhand der Empfehlungen

Handbücher sind prozessorientierte Planungsinstrumente, die ergänzend sehr detaillierte Qualitäten definieren

Das übliche Verfahren ist das Instrument des Bauträgerwettbewerbs. Anstelle des Wettbewerbsverfahrenes gibt es das Instrument des dialogorientierten Verfahrens. Projekte werden in Teams auf Bauplatzebene konzipiert und in einem moderierten Prozess gemeinsam für das Quartier entwickelt

Fachkompetenz Landschaftsarchitektur bei der Erstellung der Wettbewerbs- oder Verfahrensunterlagen

Leitfaden für BauwerberInnen mit vertiefter Definition von Qualitäten und zur Programmierung und Gestaltung (Durchgrünungsgrad, ökologische Standards, Ausstattungsanforderungen, etc.)

Integration Fachkompetenz Landschaftsarchitektur im Planungsteam

In den Förderbedingungen des Wohnfonds wird ein Freiflächenkonzept verlangt

Freiraumplanerisches Gestaltungskonzept zum jeweiligen Grün- und Freiraum (je Bauplatz)

Formulierung von Mindestinhalten für das Gestaltungskonzept zum Grün- und Freiraum (etwa Gestaltungskonzept nach §63(5))

Freiraumrelevante Aspekte in den Motivenbericht integrieren, Planungshandbücher zum Freiraum den Ausschreibungsunterlagen beilegen

Beteiligung von LandschaftsarchitektInnen in den bearbeitenden Teams und in der Koordination (Fachkompetenz Landschaftsarchitektur!)

Sichtbezüge, Anbindung, Dach- und Fassadenbegrünungen, private Freiräume, technische Details, etc.

Einfordern eines übergeordneten Freiraumkonzeptes zu den Wettbewerbsbeiträgen, Leistung für spätere Freiraumkoordination veranschlagen

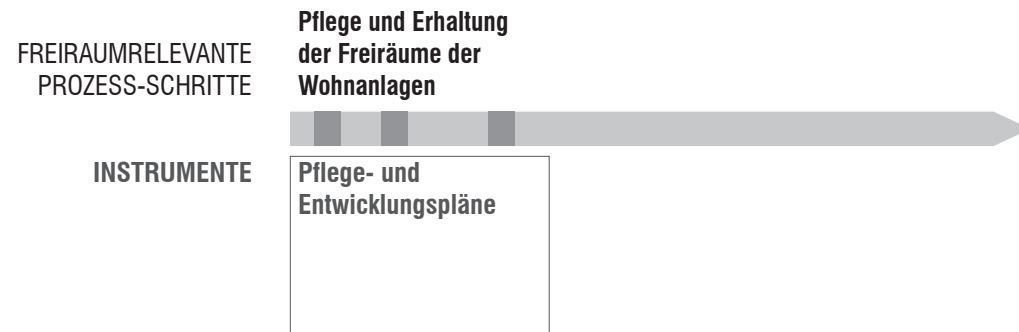
Fachkompetenz Landschaftsarchitektur in der Jury

FREIRAUM:
QUALITÄTSSICHERNDE
MASSNAHMEN

4.3 Realisierungsphase

Abstimmung Freiraum	Detailplanung Freiraum, Einreichung	Ausschreibung	Fachliche Bauaufsicht, fachinhaltliche Kontrolle Freiraum	Überprüfung der Umsetzung der projektierten Qualitäten im Freiraum	Fertigstellung	FREIRAUMRELEVANTE PROZESS-SCHRITTE
Bauplatzübergreifende Freiraumkoordination, Gestaltungshandbuch	Einreichpläne inklusive Grün- und Freiflächengestaltungskonzept §63(5)	Funktionale oder positionsweise Ausschreibung	Fachdienststellen der Stadt Wien, Bauaufsicht durch Fachkräfte	Kontrolle als Instrument des Grundstücksbeirates vor Freigabe der letzten Fördermittel-Rate	Fertigstellungsanzeige nach § 128, Benutzungsbewilligung	INSTRUMENTE
<p>Abstimmung der Freiraumplanungen der einzelnen Bauplätze und, soweit vorhanden, mit dem Freiraumkonzept für das Gesamtareal. Im Rahmen der Freiraumkoordination kann ein Gestaltungshandbuch oder auch ein Materialienkatalog erstellt werden</p> <p>Vorab Budgetposten für die Freiraumkoordination festlegen</p> <p>Prozesssteuerung soll übergeordnet und unabhängig erfolgen, idealerweise schon aus der Wettbewerbsphase heraus (Baugebietswieites Freiraumkonzept für das Gesamtareal)</p>	<p>Verpflichtendes Gestaltungskonzept für gärtnerisch auszugestaltende Flächen des Bauplatzes ab Bauklasse II im Zuge des Ansuchens um Baubewilligung</p> <p>Gestaltungskonzept für alle Freiflächen erstellen</p>	<p>Ausschreibungen Freiraum: GeneralunternehmerInnen-Ausschreibungen oder differenzierte Ausschreibung in Form einzelner Positionen</p> <p>Die funktionale Ausschreibung bezieht sich auf den gesamten Freiraum, während eine positionsweise Ausschreibung für einzelne Freiraumpositionen erfolgt.</p> <p>Qualitätssicherung: funktionale Ausschreibung mit fixem Freiraumbudget oder eine positionsweise Ausschreibung</p>	<p>Fachdienststellen der Stadt Wien: MA37 Baupolizei, MA 19 Architektur und Stadtgestaltung, MA 50 Wohnbau, Wohnbauförderung, MA 25 Stadterneuerung, Prüfstelle</p> <p>Bauaufsicht durch LandschaftsarchitektInnen, Kontrolle durch qualifizierte Mitarbeiter der Dienststellen</p>	<p>Evaluierung bzw. Controlling der Einreichungen bzw. Förderansuchen in Bezug auf die sichtbaren Ergebnisse</p> <p>Kontrolle Fördermittel: MA 25, vor Fertigstellungsanzeige nach § 128 der Wiener Bauordnung</p> <p>Überprüfung der Umsetzung des Gestaltungskonzeptes bzw. Gleichwertigkeit von abweichenden Gestaltungsmaßnahmen (als Beleg der Fertigstellungsanzeige)</p> <p>Überprüfung der Umsetzung des Gestaltungskonzeptes durch Ziviltechniker</p>	<p>Kontrolle, ob die fachliche Qualität vorhanden ist: Freigabe</p> <p>Kontrolle durch qualifizierte Fachkräfte</p>	<p>FREIRAUM: QUALITÄTSSICHERNDE MASSNAHMEN</p>

4.4 Erhaltungsphase



Erstellung verbindlicher
Pflegepläne durch
projektzuständige Land-
schaftsarchitektInnen
sichern Entwurfsqua-
litäten

Bauplatzübergreifende
Ansätze bringen Kos-
tenerleichterung und
erweitern die Möglich-
keiten

FREIRAUM:
QUALITÄTSSICHERNDE
MASSNAHMEN

Pflegeleistungen durch
Fachkräfte

Ebene Bauplatz

Quartiersebene





9: Realisierungsphase Eurogate

5.1 Auswahlkriterien Fallbeispiele

Zur Beantwortung der Fragestellungen im Rahmen des vorliegenden Forschungsprojektes wurden zwei Fallbeispiele exemplarisch untersucht. Dabei wurden die Entstehungsprozesse, Hintergründe und die übergeordnete Ziele behandelt, aber auch konkrete Ziele der Planungen im Rahmen der Bauträgerwettbewerbe. Diese Auswertungen wurden mit den realisierten Projekten verglichen. Die Gegenüberstellung der in den Wettbewerbsbeiträgen vorgelegten Planungen mit den tatsächlich umgesetzten Inhalten im realisierten Wohnbaufreiraum soll Schwachstellen im Prozess aufdecken.

Bei der Auswahl der Fallbeispiele haben folgende Kriterien eine Rolle gespielt:

- Abwicklung im Rahmen eines öffentlichen Bauträgerwettbewerbs (geförderter Wohnbau, wohnfonds wien)
- deutlicher Stadtentwicklungsbeitrag
- Entwicklung in Abstimmung mit der Stadt Wien
- Übergeordnete städtebauliche Herangehensweise
- Größenordnung von mindestens vier zusammenhängenden Bauplätzen
- Hauptfunktion Wohnen (Wohnen ist Hauptmotor der vorliegenden Stadtentwicklung)
- Assoziierte übergeordnete Grünfläche im Planungsgebiet
- Realisierungsgrad: Projekt ist vollständig fertiggestellt

Auf Grund der genannten Kriterien wurden die Wohnquartiere Eurogate und Nordbahnhof (1. Bauphase) zur weiteren Untersuchung ausgewählt.

5.2 Untersuchungs- und Bewertungsfelder der Fallbeispiele

Bei den Untersuchungen der Fallbeispiele Vorort stand weniger die Beurteilung der Freiraumplanungen und -gestaltungen im Vordergrund, als vielmehr die Eruiierung von Qualitätsverlusten zwischen der Planungs- und der Realisierungsphase beziehungsweise das Herausarbeiten gelungener Sicherungen von Freiraumqualitäten im Verlauf des Entstehungsprozesses. Es galt Diskrepanzen zwischen projektierten Qualitäten der Wettbewerbsbeiträge und den realisierten Projekten aufzudecken und durch Gespräche mit AkteurlInnen die Ursachen für die Abweichungen zu ermitteln.

Auf Grund des lösungsorientierten Forschungsansatzes galt es Stärken und Schwächen vor dem Hintergrund des Entstehungsprozesses zu beleuchten und zu analysieren, um herauszufinden, welche Lösungsstrategien und -maßnahmen negative Entwicklungen verhindern können. Die Gegenüberstellung der Planungen mit den realisierten Projekten erfolgte nach einem Sichtungsschlüssel:

- realisiert
- größtenteils realisiert
- teilweise realisiert
- nicht realisiert

Es wurden folgende Untersuchungs- und Bewertungsfelder bei der Aufnahme und Analyse des wohnanlagenbezogenen Freiraums herangezogen:

1. Analyse der konzeptionellen Entwicklungsphase

- Vorgeschichte, Analyse städtebaulicher Grundlagen
- Art des Planungsprozesses, Verfahrensart
- Stellenwert des Freiraums bei der Entstehung der Wohnquartiere
- Analyse übergeordneter Freiraumkonzepte
- Organisation der Umsetzung

2. Untersuchung der Planungen auf Bauplatzebene / Wettbewerbsbeiträge

- Projektierte Freiraumqualitäten (Ausstattung, Materialien, Funktionen, Vegetation, Durchwegung, etc.)
- Projektierte bauplatzübergreifende Maßnahmen

3. Untersuchungen des realisierten Bestandes

- Realisierter Bestand auf Quartiersebene (Freifächensystematik, Freiraumkoordination, etc.)
- Realisierter Bestand auf Bauplatzebene
- Realisierte Extras
- Ausführung
- Pflegezustand

4. Fachgespräche mit Beteiligten

- Informationen zu Unklarheiten
- Abfragen von Hintergrundinformationen
- Erfahrungswerte einholen

5.3 Fallbeispiel A: Entwicklungsgebiet Eurogate

Anm.: Alle Angaben und Informationen in diesem Kapitel zum Bauträgerwettbewerb Eurogate sind der Publikation des wohnfonds_wien (Wohnfonds Wien 2008) entnommen.

Wien 3., Aspangstraße / Rubin-Bittmann-Promenade

Größe: rund 3,8 ha

Wohneinheiten: 741

Assoziierte übergeordnete Grünanlage am Eurogate-Gelände:
Leon-Zelman-Park / 25.000 m²
(1. Teil: Karl Grimm Landschaftsarchitekten)



Die Fläche des abgerissenen Bahnhofs blieb viele Jahre unbebaut. Erst nach dem Jahr 2000, als es zu einer Zusammenarbeit des bisherigen Grundeigentümers ÖBB mit der Wiener Stadtverwaltung kam, wurden konkreten Planungsmaßnahmen für das Stadtentwicklungsgebiet Aspanggründe / Eurogate in Angriff genommen.



links 10: Lageplan Eurogate

11: Luftbild Wohnquartier Eurogate

In der städtebaulichen Entwicklungsphase entstanden folgende strategische Grundlagen zur Projektentwicklung, die übergeordnete Stadtentwicklungsziele für das Gebiet festlegen sollen:

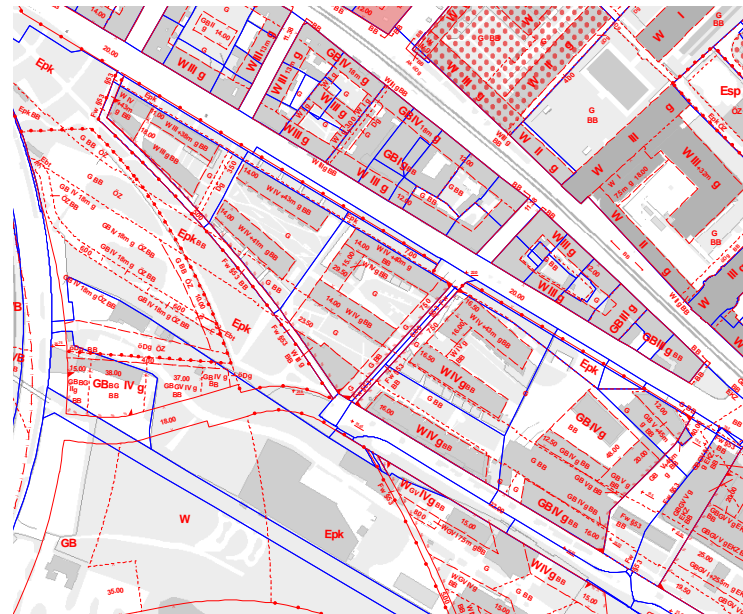
Eurogate Vienna, Masterplan Aspanggründe
(Foster & Partners, Wien 2001)

Strukturplan Aspanggründe

Masterplan Eurogate, Strategisches städtebauliches Leitbild
(MA 21A, Wien 2002)

Das städtebauliche Konzept gibt klare Sicht- und Orientierungsachsen sowie Verknüpfungsbezüge vor und ermöglicht eine kontinuierliche Verfeinerung und Detailausformulierung im weiteren Planungsprozess.

ExpertInnenrunde Stadtbau, Freiraum und Verkehr (Wien, 2003)
Formulierung von Zielen und konzeptionellen Maßnahmen zu den Themen Stadtbau, Freiraum und Verkehr



12: Flächenwidmung Eurogate

Städtebaulicher Ideenwettbewerb für den nördlichen Bereich der Aspanggründe (2004 / 2005)

Ziel: Wegweisendes Nutzungs- und Baukonzept als Grundlage für die Festlegung eines Flächenwidmungs- und Baukonzeptes.
Siegerkonzept: Architekt DI Albert Wimmer (darin integriert: Beitrag Ganahl-Iftsits-Larch) (Gemeinderatsbeschluss 2006)

Wettbewerb Gedenkstätte für den deportierten Nachbarn
Siegerprojekt Fischer – Neumann Partner

Bürgerinitiative Bi-LLG Wien 3

Gespräch am 17.1.2007 gemeinsam mit der Gebietsbetreuung bzw. der lokalen Agenda: Es wurden Vorschläge zum Grün- und Freiraum eingebracht

Flächenwidmungs- und Baukonzept 2006

Rahmenbedingungen zur Grün- und Freiraumplanung im halböffentlichen und privaten Grünraum. Eurogate

(Indrak – Lacina 2007, im Auftrag des wohnfonds_wien)
Bauplatzübergreifendes Grün- und Freiraumkonzept für das Wettbewerbsgebiet (MA 21A)

Inhalt: Durchwegung und Anbindung des Wettbewerbsgebietes an den zentralen Park (Epk), an den Platz der Deportation (Epk) sowie die Ausweisung der Geländesprünge an der Aspangstraße als Epk Fläche, Verteilung der Kinderspielplätze über die einzelnen Bauplätze, Ausweisung von Reserveflächen zur späteren BewohnerInnen - Mitbestimmung im Laufe der Entwicklung (Prinzip der *Weißten Flächen*)

Ausgestaltungskonzept Zelman Park

Planung des ersten 11.000 m² großen Bauteils, Eröffnung: Oktober 2013
Planung: Karl Grimm Landschaftsarchitekten

Ausgestaltungskonzept Platz der Deportation

Wettbewerb Ziak-Platz 2009

Siegerprojekt: rajek barosch landschaftsarchitektur
(bis dato nicht realisiert)

5.3.1 Baurägerwettbewerb Eurogate

Ausgeschrieben durch den wohnfonds_wien, 2007
Öffentliches, nicht anonymes, einstufiges Verfahren

Wettbewerbsgegenstand: Bauplätze 1, 2, 3

Bauplätze 5, 6, 7 Fixstarter

Die Fixstarter haben sich dem Verfahren in organisatorischer und qualitativer Hinsicht und damit der Jurybeurteilung zu stellen.

Insgesamt Wohneinheiten: 741

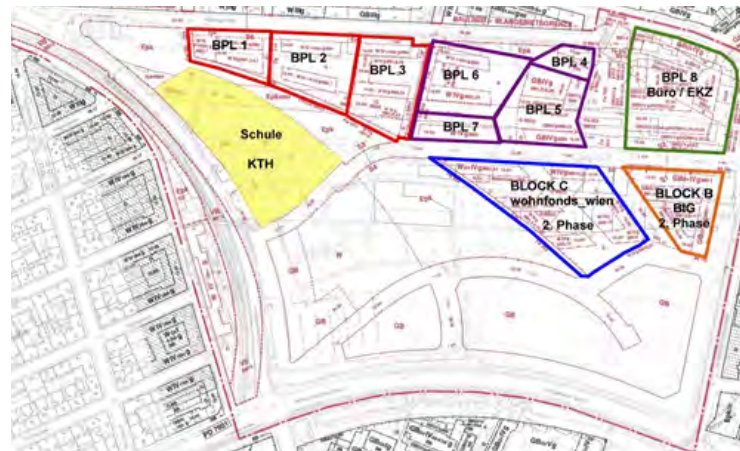
Merkmale Projekt Eurogate

- Großvolumiger, urbaner Wohnbau
- Innerstädtische Lage
- Wettbewerbsgebiet: rund 3,8 ha großes Teilgebiet des Areal der Aspanggründe im 3. Wiener Gemeindebezirk
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Assoziierte Parkanlage (Zelman Park), Platz (Platz der Deportation), Epk-Fläche an der Aspangstraße
- Denkmal, Gedenkstätte
- Projektierte Volksschule und Kinderbetreuungseinrichtung südwestlich grenzend an das Planungsgebiet
- Höhenunterschiede

Thematischer Schwerpunkt des Baurägerauswahlverfahrens

- Niedrigenergie Passivhaus
- Besonders qualitätsvolle Planung, Umsetzung und Erhaltung der Grün- und Freiraumgestaltung

Die besondere Wertigkeit dieses Themas wird auch ersichtlich durch das, von Seiten des Auslobers in Auftrag gegebene bauplatzübergreifende Grün- und Freiraumkonzept für das Wettbewerbsgebiet sowie durch das von der Stadt Wien (MA 21A) in Auftrag gegebene Gestaltungskonzept für die, an das Wettbewerbsgebiet angrenzende Epk-Fläche. Diese Konzepte können als Grundlage für die bauplatzspezifischen Freiraumqualitäten gewertet werden.



13: Bauplätze und Bauphasen der Eurogate Quartiersentwicklung

Formulierte Ziele zur Freiraumentwicklung im Rahmen der Ausschreibungen zum Bauträgerwettbewerb (Ausschreibungstext, Wettbewerbsverfahren) :

„Grüngestaltung: Wie bereits in der Einleitung hervorgehoben, ist die Grün- und Freiraumgestaltung ein Schwerpunktthema des Wettbewerbes, in dem Sinne, dass den Qualitäten der Freiräume in diesem kommenden Stadtteil sowohl bei der Planung als auch bei der Umsetzung sowie der Erhaltung besondere Beachtung zu schenken sind. Da diese Qualitäten, insbesondere auch bauplatzübergreifend, wahrnehmbar sein sollen, wurde im Vorfeld des Wettbewerbes seitens des Auslobers gemeinsam mit der Erstellung eines Ausgestaltungskonzeptes für die ‚Epk-Fläche‘ auch die Erstellung eines bauplatzübergreifenden Grün- und Freiraumkonzeptes beauftragt, welches im Wesentlichen die Durchwegung und Anbindung des Wettbewerbsgebietes an die ‚Epk-Fläche‘ sowie die Verteilung der Kinderspielplätze über die einzelnen Bauplätze vorsieht. Dieses Grün- und Freiraumkonzept ist (...) als verbindliche Vorgabe für den gegenständlichen Wettbewerb anzusehen (wohnfonds_wien 2007a, S.23).“

„In diesem Zusammenhang wird auch auf eine Stellungnahme der MA 37 hingewiesen der zufolge im Zuge der künftigen Projektrealisierung Kinderspielplätze für benachbarte Bauplätze auch am jeweiligen Nachbarbauplatz vorgesehen werden können, solange eine verpflichtende Erklärung im Grundbuch über die Bestandsdauer der Baulichkeit erfolgt. Dies betrifft hauptsächlich Bauplatz 1 und 2, da die Kinderspielplätze für Bauplatz 1 und 2 aufgrund der Bauplatzgrößen gemeinsam auf Bauplatz 2 errichtet werden sollen (wohnfonds_wien 2007a, S.24).“

„Baublockbegrenzende, halböffentliche Grünräume stellen die Vernetzung zu den angrenzenden Straßenräumen dar, Hofformulierungen ermöglichen die Ausbildung von privaten Freiräumen bis hin zu Mietergärten mit hoher Intimität. Das Konzept sieht die aufwendige Überbauung der S-Bahn primär im Untergeschoss (Garagen) vor und sichert hohe Anteile an unverseigelten Innenhöfen (wohnfonds_wien 2007b, S.4).“

„Die Parkkante und der zentrale Park: Den Schwung betonend, die Schichtenlinien in die Baublöcke hineinführend bei gleichzeitiger Definition einer stringenten Parkkante, ist Konzeptionsgrundlage. Die Baukörper öffnen und schließen sich zum Park hin, sind höhenmäßig gestaffelt, der Topo-

grafie folgend positioniert und definieren das Rückgrat einer Fußgängerpromenade, an die Freizeiteinrichtungen angedockt sind – teilweise ins Gelände einschneidend, teilweise als Rampen aus diesem tretend (wohnfonds_wien 2007b, S.3).“

„Der Straßenraum Aspangstraße, Ziakpark: Die im Süden vorgelagerte Böschung wird terrassenförmig aufgelöst, sodass nicht nur genug Raum für Alleebepflanzungen geschaffen wird, sondern auch eine Freiraumverknüpfung im Teilgebiet D entwickelt werden kann. Ein ‚aufgefächertes Freiraum‘ bereitet Perspektiven zum städtisch ausformulierten Ziakplatz vor und dient somit der Vernetzung mit dem Bestand (wohnfonds_wien 2007b, S.4).“

Siegerprojekte, realisierte Wettbewerbseinreichungen

Bauplatz 1: HEIMBAU / Feichtinger Architects Wien / idealice – tb für landschaftsplanung

Bauplatz2: ÖSW / Arch. Krischanitz & Frank / DI Anna Detzlhofer – Büro für Landschaftsarchitektur

Bauplatz 3: SOZIALBAU / S6S Architekten / DI Anna Detzlhofer – Büro für Landschaftsarchitektur

Bauplatz 5 (Fixstarter): BAI / Arch. DI Johannes Kaufmann (Grundeigentümer EUROGATE Projektentwicklung GmbH & Co Area DELTE KEG) / Land in Sicht _ Büro für Landschaftsplanung

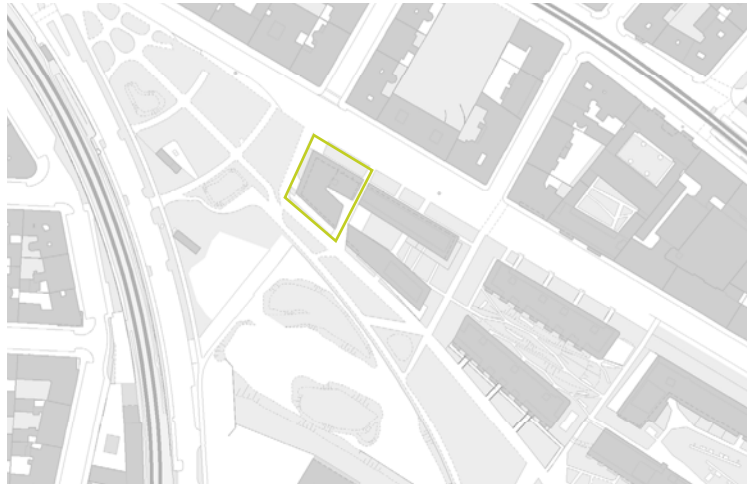
Bauplatz 6 (Fixstarter): ARWAG / Arch. DI Albert Wimmer (Grundeigentümer ARWAG Wohnpark Eurogate VermietungsgmbH) / Atelier Auböck + Kárász

Bauplatz 7 (Fixstarter): BAI / Arch. Tillner & Willinger (Grundeigentümer: EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH) / Land in Sicht _ Büro für Landschaftsplanung

Übergeordnete Freiraumkoordination:
Atelier Auböck + Kárász

5.3.2 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bauplatz 1 Freiraum: idealice – tb für landschaftsplanung

Bauträger: HEIMBAU
Architektur: Feichtinger Architects Wien

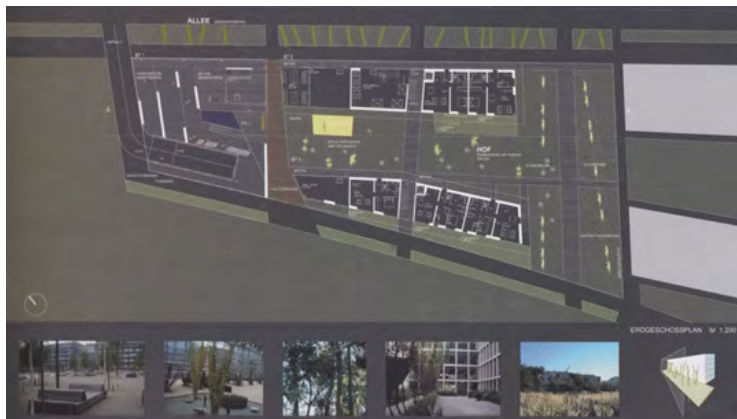


links 14: Lageplan Bauplatz 1

15: Hofperspektive Bauplatz 1

Zitate aus dem Wettbewerbsprotokoll bezüglich Qualitäten des Freiraumkonzepts

Zusammenhang Freiraum und großzügig überdeckter Raum	realisiert
Schlanker Innenhof mit Öffnung nach Norden	realisiert
Im Süden: Hain als Überleitung zur Epk-Fläche	Baumpflanzungen auf Grund der TG nicht möglich
Empfehlung Jury: hier (Anmerk.: Hain im Süden als Überleitung zur Epk Fläche) Tiefgarageneinfahrt sinnvoll	realisiert
Hofgestaltung durch Berankung und Spanndrähte akzentuiert	realisiert



16: Freiraumkonzept Bauplatz 1

<i>projektierte Qualitäten der Wettbewerbseinreichung</i>		
Allgemeines		Funktionale Ausschreibung mit fixem Budget, wodurch nahezu alle projektierten Vorhaben umgesetzt werden konnten
Übergeordnete Zielsetzungen	Durchlässigkeit zwischen der Aspangstraße und dem öffentlichen Grünraum im Süden	realisiert
	Durchblicke ermöglichen	realisiert
	Hof: Vernetzung mit dem Umfeld durch mehrere Öffnungen (Transparenz und Durchgängigkeit)	realisiert
Erschließung, Wege	Durchgänge zwischen Aspangstraße und südlichem Grünraum bestimmen die Erschließungsstruktur	realisiert
	Fußläufige Verbindung zwischen den Höfen und den öffentlichen Grünflächen	realisiert
	An der Nordseite der Zeile: Fußwege	realisiert
Oberflächen	Befestigter Platz geht in die wassergebundene Oberfläche unter dem Bauteil über	realisiert
	westliche Grenze: Asphalt Durchgang, Eingangsbereich: Waschbeton, Kiesstreifen, Beton Besenstrich, Holzterrasse, Schotterrasen	realisiert geplante aufwändige Bodenbeläge teilweise umgesetzt (Holzdeck: nicht, 2-farbige Oberfläche: teilweise), Kompromisslösung akzeptabel
Möblierung, Nutzung	Sitzgelegenheiten ergänzen die Funktion des benachbarten Gemeinschaftsraumes	realisiert
	Hof: Spielmöglichkeiten für Kleinkinder	realisiert
	Zur Akzentuierung: horizontale und vertikale Seile gespannt, dienen gleichzeitig als Rankhilfe	realisiert
	Distanzfläche zur Aspangstraße: Allee, Gräserstreifen in Breitrichtung	in Längsrichtung (auf Grund der bauplatzübergreifenden Abstimmung im Rahmen der Freiraumkoordination)
	Im Grenzbereich zu Bauplatz 2: Sitzmobiliar	realisiert
Wasser	Wasserbecken	nicht realisiert
Bepflanzung	Im Grenzbereich zu Bauplatz 2: Kleinbäume, Geophytenstreifen	realisiert
Eigengärten / MieterInnengärten	ja	realisiert
Spielflächen	Spielbereiche im Hof, ohne Zaun	Spielplatz realisiert, Einzäunung des Kleinkinderspielbereichs war nicht vorgesehen, wurde aber von Seiten des Bauträgers gefordert
Dachterrassen	k.A.	
Bauplatzübergreifende Maßnahmen		Abprache mit PlanerInnen Bauplatz 2, gemeinsame Spielflächen, Übergänge abgesprochen Berücksichtigung der Abmachung der Freiraumkoordination (Gräserstreifen bei Aspangstraße)
Realisierte Extras		Überformte ebenerdige Rauchentlüftung der Tiefgarage

5.3.3 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bauplatz 2 Freiraum: DI Anna Detzlhofer - Büro für Landschaftsarchitektur

Bauträger: ÖSW
Architektur: Arch. Krischanitz & Frank



links 17: Lageplan Bauplatz 2

18: Perspektive Bauplatz 2



19: Freiraumplan Bauplatz 2

*Zitate aus dem Wettbewerbsprotokoll bezüglich
Qualitäten des Freiraumkonzepts*

Außenanlagen mit kräftigem Wegegerüst zur Epk-Fläche	realisiert
Schlanker Innenhof mit Öffnung nach Norden Hofbereich: interessanter Spaziergarten	realisiert
Kinderspielplätze präziser ausarbeiten (für Gebrauchsfähigkeit)	realisiert

	<i>projektierte Qualitäten der Wettbewerbseinreichung</i>	
Allgemeines	ein leicht terrassierter Hügelzug mit lockeren Baumpflanzungen, schafft Intimität für die Erdgeschosswohnungen, trotz geringer Distanz zwischen den Baukörpern	
Übergeordnete Zielsetzungen	Durchwegung und Bewegung als zentrales Moment Schaffung von identitätsstiftenden Freiräumen	realisiert realisiert
Erschließung, Wege	Wohnungen über Straße erschlossen Wege Wohnhof: Erschließung des Wohngebiets und der Kleinkinderspielplätze	realisiert realisiert
Oberflächen	Wegenetz nach Öffentlichkeitsgrad differenziert ausgebildet (Übergeordnete Wege wettertauglich in Asphalt, die Erschließung des Bauplatzes wassergebundene Decken	wassergebundenen Decken im Hof nicht realisiert
Möblierung, Nutzung	Weißer Fläche am ost-west laufenden Weg (bewußt nicht im einsichtigen Hof vorgesehen, um vielfältige Formen der Aneignung durch die BewohnerInnen zu ermöglichen Sitzbereich über Garageneinfahrt	östlich: neben Sitzbereichen (überformte Tiefgaragenentlüftungen) kleine Leerflächen, sonst Spielflächen nicht realisiert, aber überformte Tiefgaragenentlüftungen als Sitzbereiche
Wasser	-	
Bepflanzung	Kompaktes Bezugssystem durch Verzahnung zwischen orthogonalem Baumraster und aufgelockerten Parkbäumen. Die linear aufgelockerten Pflanzungen nehmen Blickbeziehungen und Öffnungen der Freiräume auf Leitbaumkonzept: lineare Zeilen: Ahorn, Rest: gemischte Pflanzungen damit jahreszeitlicher Aspekt eingebracht wird Hofbepflanzung: Calamagrotis acutifolia, Pennisetum alepecuroides, Festuca gautieri, Sinensis, Sesleria Cerulea, Rasen Distanzgrün zur Aspangstraße (Epk): 1 Gräserband entlang ganzer Länge	teilweise realisiert teilweise realisiert teilweise realisiert realisiert
Eigengärten / MieterInnengärten	k.A.	
Spielflächen	Spielbereiche am Weg gelegen (neben Kinderspielraum) Spielbereiche für Kleinkinder (im Osten und Westen des Bauplatzes) Spiloase abgesetzt von der Wohnnutzung	realisiert realisiert
Dachterrassen	k.A.	
Bauplatzübergreifende Maßnahmen		Spielfläche zwischen Bauplatz 1 und Bauplatz 2
Realisierte Extras		überformte Tiefgaragenentlüftungselemente als Sitzmöbel

5.3.4 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bauplatz 3 Freiraum: DI Anna Detzhofer - Büro für Landschaftsarchitektur

Bauträger: SOZIALBAU
Architektur: S&S Architekten



links 20: Lageplan Bauplatz 3

21: Strukturplan Freiräume



22: Freiraumplan Bauplatz 3

*Zitate aus dem Wettbewerbsprotokoll bezüglich
Qualitäten des Freiraumkonzepts*

Das Freiraumkonzept zielt auf eine großzügige Verknüpfung mit dem Umfeld ab realisiert

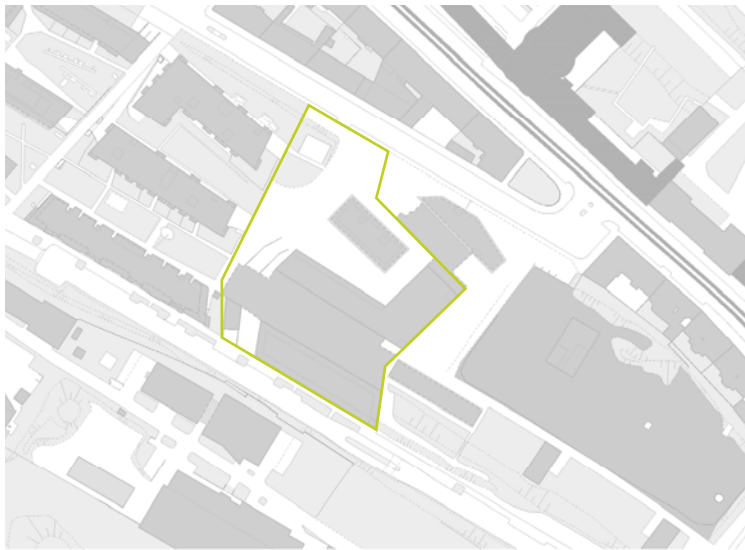
der Übergang zur Epk-Fläche wird mit dem Sommerhaus akzentuiert realisiert

<i>projektierte Qualitäten der Wettbewerbseinreichung</i>		
Allgemeines	Wohnhof: liegt tiefer, grenzt sich durch Niveausprung von der höher liegenden Aktivzone ab	realisiert
Übergeordnete Zielsetzungen	-	
Erschließung, Wege	städtebauliche Erschließung: linear durch Hof und zweigeschoßige Öffnung durch Baukörper (Niveauunterschied am Bauplatz: wird im Bereich des mittleren Baukörpers aufgenommen)	realisiert
	3 Bauteile bilden durch Erschließung eine Einheit	realisiert
	Gebäude über Hof erschlossen (Ausnahme Solitär) Solitär: über ein Sommerhaus formal angebunden (und über 2 geschoßige Öffnung verbunden)	realisiert realisiert
Oberflächen	nach Öffentlichkeitsgrad differenziert, übergeordnet Asphalt, wohnhausbezogene Platten, in Aktivzonen: Wassergebundene Decken	realisiert
Möblierung, Nutzung	Hofinnere: privater Bereich der Allgemeinheit (Kinderspielplatz, Brunnenbecken, Spielwiese, Sitzbereiche); Erschließung, Aufenthalts- und Bewegungsraum (Stärkung der Kommunikationsmöglichkeit und der unwillkürlichen Anteilnahme am Leben im Hof)	Brunnenbecken nicht realisiert (aber Trinkbrunnen), Rest: realisiert
	Aktivzone ergänzt das Spiel-, Sport- und Bewegungsangebot (Schaukeln unter Bäumen, Boccia, Picknicken, etc.), setzt sich in gemeinschaftlichen Innenräumen fort	realisiert
	Weißer Flächen: erweiterbar für individuelle Nutzung, von Selbsterntebeeten zur Bocciabahn	nicht realisiert
Wasser	Brunnenbecken versorgt den Spielbereich mit Wasser und verbindet ihn mit der großen Spielwiese	nicht realisiert
Bepflanzung	Anknüpfung an das orthogonale Baumraster der Aspangstraße Pflanzungen linear aufgelockert zur Aufnahme von Blickbeziehungen Leichbaumkonzept (lineare Leitbaumkonzept: unterstreicht das System und gibt Art vor; Zeilen: Ahorn, im Hof: gemischte Pflanzungen)	Baumraster Aspangstraße nicht realisiert realisiert
	Rankseile, bei entsprechender Bepflanzung entsteht grüne Filterschicht	realisiert
Eigengärten / MieterInnenengärten	Private Freiräume großzügig dimensioniert, 2 Bereiche der privaten Freiräume ein schmalerer, der als Pflanzfeld gedacht ist ein breiterer, der den Sitzbereich definiert	realisiert
Spielflächen	Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe zum Gemeinschaftsraum	k.A.
	Spielflächen in Hofinnerem, ergänzt durch Aktivzone	realisiert
Dachterrassen	Saunaterasse, Sonnenterrasse	realisiert
Bauplatzübergreifende Maßnahmen	-	
Realisierte Extras		Plattform über Tiefgarageneinfahrt (Sitzen, Aufenthalt, freie Aneignung etc.)

5.3.5 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bauplatz 5 / Fixstarter Freiraum: Land in Sicht_Büro für Landschaftsplanung

Bauträger: BAI
Grundeigentümer: EUROGATE Projektentwicklung GmbH & Co Area
DELTE KEG)
Architektur: Arch. DI Johannes Kaufmann

Bauplatz 4: frei finanziert, Freiraum bildet Einheit, daher gemeinsame
gestalterische Entwicklung mit Bauplatz 5



links 23: Lageplan Bauplatz 5

24: Perspektive Bauplatz 5



25: Freiraumplan Bauplatz 5

*Zitate aus dem Wettbewerbsprotokoll bezüglich
Qualitäten des Freiraumkonzepts*

keine Aussagen bezüglich Freiraum

	<i>projektierte Qualitäten der Wettbewerbseinreichung</i>	
Allgemeines	-	
Übergeordnete Zielsetzungen	Wohnungen in starkem Kontext zur Umgebung	realisiert
Erschließung, Wege	Durchlässigkeit N-S und O-W Richtung	realisiert
Oberflächen	k.A.	
Möblierung, Nutzung	k.A.	
Wasser		Wasserspiel bei Kleinkinderspielplatz (Grenzbereich zu Bauplatz 4)
Bepflanzung	Baumpflanzungen	realisiert
Eigengärten / MieterInnengärten	Schließbare Loggien als Pufferraum zwischen innen u außen	realisiert
Spielflächen	südliche Spielwiese	realisiert
	Spielbereich Ballspiel vertieft (abgetrept)	Spielbereich realisiert, Vertiefung und Abtreppung nicht realisiert
Dachterrassen	-	
Bauplatzübergreifende Maßnahmen		gemeinschaftliche Spielwiese, Ballspielplatz (Finanzierung Sportplatz mit ARWAG)
Realisierte Extras	-	

5.3.6 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bauplatz 6 / Fixstarter Freiraum: Artelier Auböck + Kárász

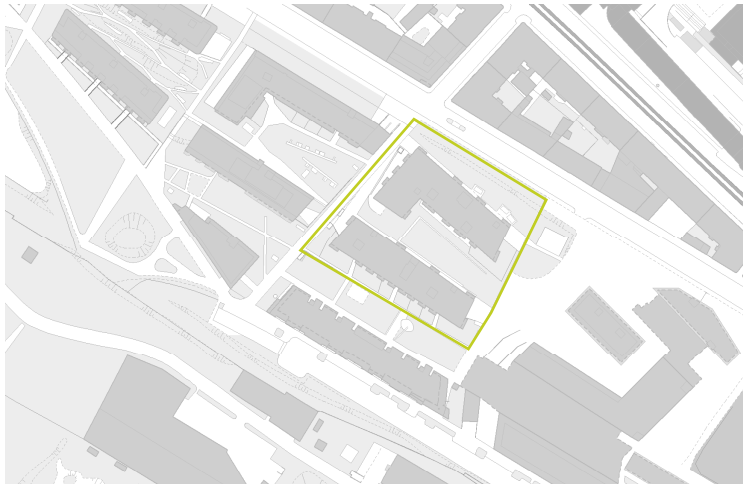
Bauträger: ARWAG

Grundeigentümer ARWAG Wohnpark Eurogate VermietungsgmbH

Architektur: Arch. DI Albert Wimmer

Anmerkung:

Die Landschaftsarchitekten sind auf Grund von unzureichender Realisierungsmöglichkeiten des eingereichten Entwurfs von dem Projekt zurückgetreten.



Zitate aus dem Wettbewerbsprotokoll bezüglich
Qualitäten des Freiraumkonzepts

hervorgehoben wird:

die intensive Nutzung der Dachlandschaft	?
die ambitionierte Freiraumplanung	nicht realisiert
die Treppenanlage, welche die Funktion des urbanen Platzes erfüllen kann	nicht realisiert
umfassendes Angebot an Nutzgärten.	realisiert



links 26: Lageplan Bauplatz 6

27: Details Freiraumgestaltung
Bauplatz 6

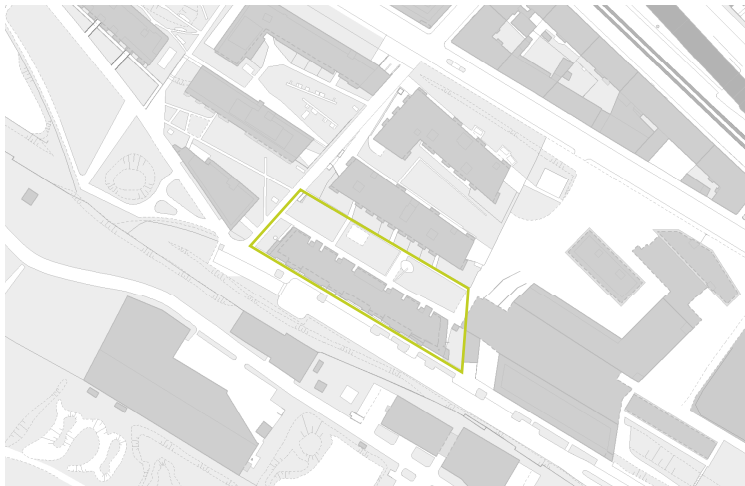


28: Grünraumgestaltung Bauplatz 6

Übergeordnete Zielsetzungen	<i>projektierte Qualitäten der Wettbewerbseinreichung</i> Das Freiraumkonzept der allgemeinen Grünflächen stellt eine logische Erweiterung und einen fließenden Übergang der einzelnen Grünanlagen dar	realisiert
Erschließung, Wege	k.A.	
Oberflächen	Zentraler Freiraum: Rahmen (aus großformatigen Platten), umschlossen von einer weichen wassergebundenen Decke	Rahmen aus Platten realisiert, Innen Rasen, nicht wassergebundene Decke
Möblierung, Nutzung	Urbaner Platz, Hof: Verweilen Sitzgruppe zwischen Bauplatz 6 und 3 (Westlicher Rand Bauplatz 6) Lissa Treppe: großzügige Treppenanlage mit tiefen Stufen / Sie verknüpft die von Norden nach Süden führende Wegverbindung mit der offenen Hofsituation Der zentrale Freiraum hat einen 3m breiten Rahmen aus großformatigen Platten, der eine weiche Fläche aus wassergebundener Decke umschließt. Sie liegt um 2 Stufen tiefer und ist als ein Hain aus Vogelkirschen ausgebildet.	realisiert nicht realisiert nicht realisiert Formale Ideen realisiert, Oberflächen nicht realisiert
Wasser	-	
Bepflanzung	Hain aus Vogelkirschen, zentrale Freiraumfläche, Die Bäume ziehen sich über die Stufen hinauf und bilden eine markante landschaftliche Klammer zu den anliegenden Bebauungen private Gartenterrassen sind mit begrünter Pergola (über die gesamte Länge) überdacht Pflanzliste: Gefüllte Vogelkirsche, Glyzine, Scharlach-Wein	nicht realisiert nicht realisiert nicht realisiert
Eigengärten / MieterInnengärten	Südliche Randzone: Privatgärten, danach: Grünbereich, nicht genauer definiert An der nörd-östlichen Seite des Hofes befinden sich im Erdgeschoss private Gartenterrassen (begrünte Pergola)	realisiert realisiert, ohne Pergola
Spielflächen	Platz: Kleinkinderspiel	realisiert
Dachterrassen	Dachgärten	k.A.
Bauplatzübergreifende Maßnahmen	-	Bereich Ballspielplatz
Realisierte Extras		Bauplatzübergreifend: Sitzbereiche entlang des Weges zur Niveauüberwindung (östlicher Bauplatzrand) ?

5.3.7 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bauplatz 7 / Fixstarter Freiraum: Land in Sicht_Büro für Landschaftsplanung

Bauträger: BAI
Grundeigentümer: EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH Land
in Sicht Landschaftsplanung
Architektur: Arch. Tillner & Willinger



links 29: Lageplan Bauplatz 7

30: Perspektive Bauplatz 7

*Zitate aus dem Wettbewerbsprotokoll bezüglich
Qualitäten des Freiraumkonzepts*

Städtebauliche Vision der Transparenz und Durchlässigkeit
gelingen

Entwurf ist bei der Umsetzung detailgenau beizubehalten

? realisiert



31: Freiflächenplan Bauplatz 7

	<i>projektierte Qualitäten der Wettbewerbseinreichung</i>	
Übergeordnete Zielsetzungen	Städtebauliche Vision: Transparenz und Durchlässigkeit Private, halböffentliche und öffentliche Bereiche sollen ineinanderfließen Anforderung an den Freiraum: weitgehend nutzungs offen und zugleich nischenbildend für verschiedene Alters- und Nutzergruppen	größtenteils realisiert teilweise realisiert größtenteils realisiert
Erschließung, Wege	Erschließungsstraße von Bauplatz 5 wird fortgesetzt zur attraktiven fuß- läufigen Durchquerung des Gebiets (durch Laubengänge wettergeschützt möglich)	Verbindung realisiert, Laubengänge nicht realisiert
	Von diesem Hauptweg führen Rampen auf das Niveau der örtlichen Erschlie- bungsstraße: vielfältige Nutzungen vorgesehen	realisiert
	Behindertengerechte Durchwegung wird angestrebt	größtenteils realisiert
	Breite des Hauptweges ergibt sich auf Grund der öffentlichen Bedeutung und um genügend Raum für Bewegung, Aufenthalt, Treffpunkt und Kommunikati- on zu bieten	realisiert
Oberflächen	Ausbildung der Wege als Ortbetonfelder (ermöglicht langfristiges Reagieren auf Veränderungen und geänderte Nutzungsanforderungen; helle Betonfarbe positiv	
	Gummigranulatbelag	nicht realisiert
Möblierung, Nutzung	Einziges bauplatzbezogener, für die künftigen Bewohner als Spiel- und Aufenthaltsraum nutzbarer größerer Freiraum: nördlich an das Gebäude grenzender Grünstreifen	realisiert
	Freiraum zwischen Bauplatz 6 und 7 gleiches Höhenniveau (durch Tiefga- rage): dadurch keine räumliche Grabenbildung vorgesehen, niveaugleiche Bespielung der Fläche vom Hauptweg aus	realisiert
	Im östlichen Kopf des Gebäudes verbindet ein zwei-geschoßiger Raum den Straßen- mit dem Hofbereich (Hauptzugang, Gemeinschaftsflächen)	realisiert
	Ausreichende Beleuchtung ist vorgesehen! Gabionen	realisiert nicht realisiert
Wasser	Wasserentnahmestelle und Sitzinseln so verteilen, dass der Freiraum als Ganzes zum Bespielen einlädt	nicht bis teilweise realisiert
	Wasserentnahmestellen	nicht realisiert

Bepflanzung	<i>Fortsetzung Projekt Bauplatz 7</i>	
	Baumpflanzungen zur Teilraumbildung	größtenteils realisiert
	Ausreichende Überschüttungshöhe wird gewährleistet	
	Hauptbaum: Hopfenbuche, ergänzt durch Prunus Arten und Großsträuchern zur Betonung des Blühaspektes	
	Mehrmahdige kräuter- und blütenreiche Wiese als Begrünungs Grundtypologie (Pflege: abschnittsweise naturhaft hoch oder auch rasenartig kurz, je nach Nutzungsanforderungen)	teilweise realisiert (Pflegezustand!)
Eigengärten / MieterInnengärten	Vertikalgrün: Laubengang mittels Rankgerüst aus Spanndrähten abschnittsweise begrünt	nicht realisiert
	Trittsteinbiotop auf Dachlandschaften (pflegeextensive Magerwiese als Lebensraum für Insekten, Entwässerung über Mulden-Rigolsystem)	k.A.
	Wohnungszugeordnete Freiflächen: 1m tiefe Loggien	
	Wohnungszugehörige Dachgärten optional	k.A.
	Spielflächen	Klassische Spieleinrichtungen, aber auch generelle Bespielbarkeit des Freiraums (insbesondere im Wegbereich und auf den ausgedehnten Wiesenflächen)
Spielwiese, Kletterbäume, Klettergerüst, Schaukeln, Balancierelemente, Sandspiel		nicht bis teilweise realisiert (Schaukel, Sandspiel)
Dachterrassen	optional: wohnungszugehörige Dachnutzung	k.A.
Bauplatzübergreifende Maßnahmen	nördlich an das Gebäude grenzender Freiraum: Grundgrenze durchläuft Freifläche mittig, Freiraumnutzung gemeinschaftlich mit Bauplatz 6 (Abstimmung mit Nachbarbauplatz!)	Die platzartige Fläche wurde gemeinsam mit Bauplatz 5 entwickelt Bauplatzübergreifender Verbindungsweg an nördlicher Grundstücksgrenze: durch benachbarten Bauplatz ARWAG



32: Wohnquartier Eurogate, 2014

5.3.8 Wohnquartier Eurogate 2014 - Qualitätsanalyse

Das Areal präsentiert sich in realisiertem Zustand als stimmiges und zusammenhängendes Wohnquartier mit einem hohem Maß an gestalterischer Identität. Das begrenzte Flächenangebot der schmalen Wohnhöfe wird durch die beiden angrenzenden Parkflächen räumlich und inhaltlich erweitert. Die einzelnen Anlagen weisen eine qualitätvolle Kleinteiligkeit auf, dennoch widersprechen sie sich nicht in ihrer Formensprache.

Das Gebiet ist infrastrukturell gut angebunden (Rennweg, Landstraßer Hauptstraße, S-Bahn, Bus, Straßenbahn) und in das städtische Umfeld des 3. Wiener Gemeindebezirkes eingebettet. Darauf nimmt das Wegesystem sehr klaren Bezug, die Wegehierarchien ordnen sich in übergeordnete Verbindungswege (N-S Verbindungen, Rubin-Bittmann-Promenade und Aspangstraße) und in durchgehende Wegeverbindungen entlang der Wohnbauten zur internen Erschließung. Auch die Freiräume können räumlich verständlich nach Öffentlichkeitsgrad zugeordnet werden. Geschützte Gartenhöfe sind privat bis teilöffentlich, die Höfe werden durch übergeordnete Wegeverbindungen unterbrochen, diesen Wegen werden teilöffentlich nutzbare Bereiche angelagert. Öffentliche Bereiche befinden sich an den nördlichen und südlichen Randzonen sowie am westlichen Ende des Gebäudekomplexes (Platzstruktur zu Bauplatz 1). Diese Klarheit im Wege- und Freiraumsystem ist auf ein bereits in der städtebaulichen Planungsphase entstandenes Freiraumkonzept zurückzuführen.

Der Leon-Zelman-Park, ein von Beginn der Entwicklung mitgedachter und früh errichteter Quartierspark entlang der Rubin-Bittmann-Promenade ermöglicht an die Wohnbauten angrenzenden, öffentlichen Aufenthalt. Das Grün des Parks diffundiert in die Anlagen. Die teilöffentlichen Freiräume in und zwischen den Hofbereichen der einzelnen Anlagen bieten vielerlei Spiel-, Aufenthalts- und Kommunikationsräume. Die Freiräume weisen ein angemessenes Nutzungsangebot und hohe Nutzungsqualitäten auf. Die Grünräume sind teils attraktiv bepflanzt und überwiegend gut gepflegt, das verbessert die Nutzbarkeit und steigert die Attraktivität des Wohnquartiers.

Die Baumpflanzungen sind gut entwickelt, was auf eine hohe Qualität des Materials und eine professionelle Abwicklung der Pflanzungen schließen lässt. Private MieterInnengärten wurden realisiert und grenzen sich räumlich klar von den teilöffentlichen und öffentlichen Bereichen ab. Einzig die städtebaulich eingeforderten Reserveflächen (Prinzip der Weißen Flächen), die Spielraum für spätere Entwicklungsanforderungen oder BewohnerInnenbeteiligungen lassen sollten, konnten nicht verwirklicht werden.

Die Epk Fläche Ziakpark ist wenig attraktiv gestaltet (Stand Sommer 2014). Grenzen sind nicht deutlich ausformuliert, was Nutzungsunsicherheiten zur Folge hat. Der offen konzipierte Ballspielbereich wurde als Ballspielkäfig ausgeführt, das schränkt die angestrebte Nutzungsoffenheit eines abgetrepten, frei zugänglichen Platzes ein. Die weitere bauliche Entwicklung im Südosten des Quartiers lässt auf eine gestalterische Vertiefung der Zone Ziakpark hoffen. Im Zuge dessen könnte auch die Gestaltung im Bereich Ziak-Platz umgesetzt werden. Der Niveausprung an der süd-östlichen Grenze des Planungsgebietes (Bauplatz 5) stellt eine räumliche Barriere dar und ist für die Durchlässigkeit des Wohnquartiers als problematisch zu werten. Weitere Niveausprünge im östlichen Gebietsteil wurden gestalterisch aufgegriffen und gelöst, die Durchgängigkeit des Wohnquartiers ist gegeben.

Besonders hervorzuheben ist die gelungene Integration von verkehrstechnischer Infrastruktur. Entlüftungsschächte aus Tiefgaragen wurden durch gestalterische Maßnahmen nutzbar gemacht (Sitzen, Aufenthalt). Die westliche Tiefgarageneinfahrt verläuft unter der Gebäudefläche, eine weitere Einfahrt befindet sich zwar im Freiraumbereich, wurde jedoch durch ein aufgesetztes Holzdeck mit Sitzstufen zu einem offenen Aufenthaltsbereich nutzungs erweitert. Fahrradräume sind teilweise in die Erdgeschoßzone eingebunden, Müllstellplätze wurden in den Gebäuden oder an den äußeren Randzonen untergebracht.

Bauplatz 1

Das Freiraumkonzept konnte fast vollständig realisiert werden, kleine Abweichungen finden sich bei Detailausführungen. Eine durchlässige und nutzungserweiterte Erdgeschoßzone am Ende des Baukörpers diffundiert in den Hofbereich, der, mit Horizontal- und Vertikalgrün bepflanzt, Spiel- und Aufenthaltsnutzung vorsieht. Die klare Zonierung der Wettbewerbseinreichung findet sich in der realisierten Anlage wieder: übergeordnete N/S Achse durch den Wohnbau, schmalere Wege zur Quartierserschließung entlang der Gebäude, die Materialwahl unterstreicht die Wegehierarchien.



33: Eurogate Bauplatz 1, 2014

Bauplatz 2

Das Freiraumkonzept zu Bauplatz 2 sieht einen modellierten Hofbereich mit fließend verlaufendem Wegesystem zur internen Erschließung vor. Beide Gestaltungselemente wurden ausgeführt. Der Freiraum weist besonders viele Tiefgaragen-Entlüftungsschächte auf, die jedoch durch eine Holzummantelung als Sitzelemente nutzbar gemacht wurden. Die Bepflanzung entspricht größtenteils dem Wettbewerbsbeitrag



34: Eurogate Bauplatz 2, 2014

Bauplatz 3

Der Bauplatz verfügt über zwei Wohnhöfe, die auf unterschiedlichen Niveaus liegen, jedoch mit einem Durchgang verbunden sind. Der im Gestaltungskonzept vorgesehene Aktivitätsschwerpunkt im oberen, südlich gelegenen Hof wurde eingehalten. Der größere Haupthof wird dem Konzept, das Aufenthalts-, Spiel- und Kommunikationsnutzungen vorsieht, gerecht. Die nutzungssoffen projektierten „weißen“ Flächen, die laut Plan Aneignungsmöglichkeiten für BewohnerInnen ermöglichen sollten, wurden jedoch möbliert (Holz).



35: Eurogate Bauplatz 3, 2014

36: Eurogate Bauplatz (4 und) 5, 2014



Bauplatz 5

Die Hofstruktur des Bauplatzes 6 mündet in dem weitläufig konzipierten Freiraum der Bauplätze 4 (frei finanziert) und 5, mit gemeinschaftlicher Spielwiese und Ballspielplatz. Insbesondere die Schnittstellen prägen den Freiraum: innerhalb des Bauplatzes befindet sich ein gut gelöster Niveausprung; im Grenzbereich zu Bauplatz 7 entsteht eine Platzstruktur; die Grenzen zum Bereich Ziakpark verlaufen fließend. Im Großen und Ganzen entspricht die Realisierung dem Freiraumplan des Wettbewerbsbeitrags, der als abgetrepppt geplante Ballspielplatz im Bereich Ziakpark ist jedoch als Ballspielkäfig ausgeführt.

37: Eurogate Bauplatz 6, 2014



Bauplatz 6

Die Umsetzung des Freiraumprojekts fand ohne den, im Wettbewerbsverfahren beteiligten LandschaftsarchitektInnen statt (Rücktritt auf Grund von unzureichender Realisierungsmöglichkeiten des eingereichten Entwurfs). Der Freiraum weicht stark von den projektierten Planungen ab. Die Grundideen wurden formal übernommen (Stiege, versenkter Platzbereich), Ausführung und Ausstattung entsprechen jedoch nicht den Vorgaben des Bauträger-Siegerprojekts. So wurde etwa aus der großzügig geplanten Treppenanlage an der Grenze zu Bauplatz 3, die mit weitläufigen Stufen zum Verweilen einladen sollte, eine lieblos ausgeführte, sicherheitstechnisch fragliche Aufstiegshilfe zur Überbrückung des Höhenunterschieds. Auch der eingezäunte Kleinkinderspielplatz mit integriertem Tiefgaragentlüftungsschacht fällt von der Qualität des Wohnquartiers ab.

38: Eurogate Bauplatz 7, 2014



Bauplatz 7

Der hofseitige Freiraum zwischen den Gebäuden des Bauplatzes 6 und 7 ist vergleichsweise klein, die Fläche ist zum Teil dem Bauplatz 6 zugeordnet. Auf Grund der geringen Dimensionierung war der Gestaltungsspielraum räumlich eingeschränkt, dennoch konnten qualitätvolle Spiel- und Aufenthaltsbereiche geschaffen werden, die mit dem Bauplatz 5 eine inhaltliche und räumliche Einheit bilden. Die Wohnanlage entspricht größtenteils dem projektierten Entwurf, einige Elemente wurden jedoch nicht realisiert (Vegetation, Materialien, Laubengänge).

5.4 Fallbeispiel B: Entwicklungsgebiet Nordbahnhof (1. Bauphase)

Wien 2., Vorgartenstraße / Taborstraße / Leystraße / Schweidlgasse

Wohneinheiten: 886

Bruttobaulandfläche Areal Nordbahnhof gesamt: 75 ha

Assoziierte übergeordnete Grünanlage am Nordbahnhof-Gelände:
Rudolf-Bednar-Park / 31.000 m² (Hager Landschaftsarchitektur Zürich)



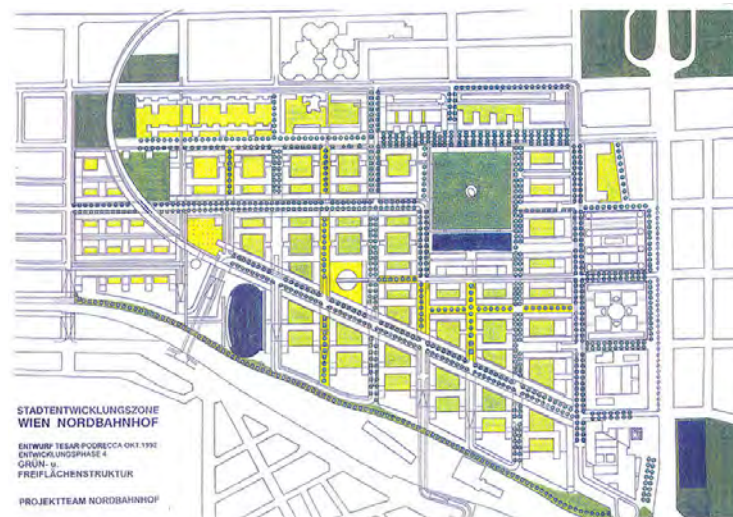
Das Gebiet liegt in einer stadtnahen Lage an der Achse zwischen Innenstadt und Donau-City. Es wird eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht.



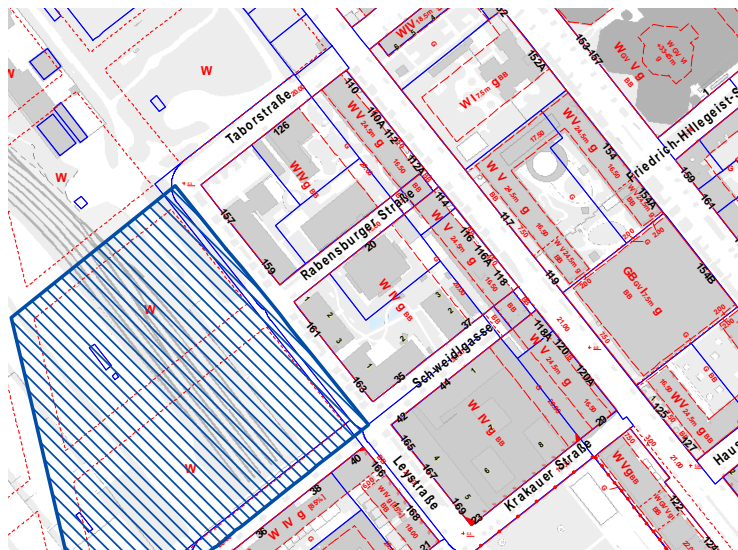
links 39: Lageplan Nordbahnhof,
Gebiet der 1. Bauphase

40: Luftbild Wohnquartier Nordbahnhof,
Gebiet der 1. Bauphase

41: Grün- und Freiflächenstruktur, Entwurf Tesar Podrecca Okt 1992, Entwicklungsphase 4, Projektteam Nordbahnhof



42: Flächenwidmung Untersuchungsgebiet Nordbahnhof



In der städtebaulichen Entwicklungsphase entstanden folgende strategische Grundlagen zur Projektentwicklung, die übergeordnete Stadtentwicklungsziele für das Gebiet festgelegt haben:

Das Städtebauliche Leitbild Nordbahnhof

(Boris Podrecca, Projektteam Nordbahnhof)

Das Städtebauliche Leitbild wurde 1994 vom Wiener Gemeinderat beschlossen.

Flächenwerte Nordbahnhof, öffentliche Grünflächen: 5 Hektar

Die Widmung einer öffentlichen Grünfläche oder eines Parks auf dem Gebiet des heutigen Rudolf-Bednar-Parks geht auf das städtebauliche Leitbild von 1993 zurück.

Freiraumrelevante Grundsätze des Leitbildes: strukturelle Einbindung in die lokale Stadtlandschaft (funktionell, gestalterisch), Berücksichtigung ökologischer Aspekte, Umweltverträglichkeit

Städtebaulicher Ideenwettbewerb Alte Busgarage (2003) und Wettbewerb Wohnen am Park

Siegerprojekt *Versunkene Gärten*, Architekten Lautner + Kirisits (Iaki)

Wettbewerb Rudolf-Bednar-Park (2005)

Wettbewerb europaweit ausgelobt, 3,1 ha großer zentral gelegener Park
Grundlage: Parkplanungsrichtlinien der Magistratsabteilung 42 – Wiener Stadtgärten, Wünsche potenzieller ParknutzenderInnen und Ansprüche der Wettbewerbsausschreibung

Siegerprojekt: Hager Landschaftsarchitektur Zürich

Der Bednarpark ist ein gebietsprägender Stadtteilpark. Es muss daher bei Wohnbautätigkeiten im umliegenden Entwicklungsgebiet auf ihn Bezug genommen werden (Wegeverbindungen, Blickbeziehungen, etc.)

Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen

Letztgültiges Plandokument vor dem Wettbewerbsverfahren: 7656 (30.6.2005)

Dieses Dokument sieht für das gegenständliche Wettbewerbsgebiet im Wesentlichen die Widmung „Wohnen“ vor. Zwischen zwei unterschiedlich ausgewiesenen Wohnwidmungen erstreckt sich eine 20m tiefe Fläche zur gärtnerischen Ausgestaltung (G).

5.4.1 Bauträgerwettbewerb Nordbahnhof (1. Bauphase) 2008

Anm.: Alle Angaben und Informationen in diesem Kapitel zum Bauträgerwettbewerb Nordbahnhof sind der Publikation des wohnfonds_wien (Wohnfonds Wien 2009) entnommen.

Auslober: Grundstückseigentümer ÖBB und Wiener Linien in Kooperation mit dem wohnfonds_wien

Gegenstand des Auswahlverfahrens: Teilgebiet der städtebaulichen Entwicklungszone „Nordbahnhofgelände“ (75 ha) – „Alte Busgarage“ im 2. Wiener Gemeindebezirk

Wettbewerbsgebiet:

Bearbeitungsgebiet 1 (Bauplatz1+2)

Bearbeitungsgebiet 2 (Bauplatz3)

Bearbeitungsgebiet 3 (Bauplatz4)

Bearbeitungsgebiet 5 (Bauplatz7)

Bearbeitungsgebiet 4 (Bauplatz5+6) / Fixstarter:

Architekten Lautner + Kirisits (laki)

Die Fixstarter haben sich dem Verfahren in organisatorischer und qualitativer Hinsicht und damit der Jurybeurteilung zur Optimierung der Projektqualitäten zu unterwerfen. Ein Ausscheiden aus dem laufenden Verfahren durch die Beurteilung ist jedoch ausgeschlossen.

Insgesamt Wohneinheiten: 886

Verfahrensart: Öffentliches, zweistufiges Bauträgerauswahlverfahren

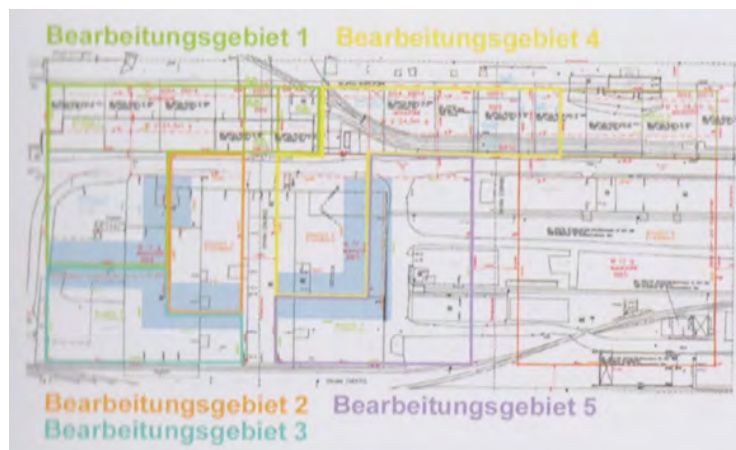
Projektteams waren in der ersten Verfahrensstufe aufgerufen, konzeptive Lösungen für die von den Auslobern vorgegebenen Aufgaben- und Fragestellungen auszuarbeiten. Aus 20 Beiträgen wählte die Jury je zwei Teams für die 2. Stufe des Bauträgerauswahlverfahrens. Von den, nach Abschluss der ersten Verfahrensstufe vom Beurteilungsgremium zur weiteren Beteiligung am Verfahren eingeladenen TeilnehmerInnen sollte im Rahmen der zweiten Verfahrensstufe ein Realisierungskonzept (Architektur-, Ökonomie- und Ökologiekonzept) erstellt werden. Dabei wurde von den konzeptionellen Überlegungen der ersten Stufe ausgegangen und die Empfehlungen und Auflagen des Beurteilungsgremiums einbezogen. Bearbeitet wurde das vom Beurteilungsgremium empfohlene Bearbeitungsgebiet.

Thematischer Schwerpunkt des Bauträgerauswahlverfahrens

Junges und kostengünstiges Wohnen, Lebenssituation junger Menschen, Kinder, Jugendliche und ihre Eltern sowie junge Erwachsene, Menschen in Ausbildung, Berufsanfänger, Haushalte mit geringem Einkommen

Ausschreibungsvorgaben zum Freiraum (Leistungsumfang Freiraum)

- Erschließung des Areals und der Gebäude
- Darstellung der Freiraumgliederung in private und gemeinschaftliche Nutzflächen
- Freiraumgestaltungsplan inklusive Erdgeschoss Architektur / Grünraumkonzept (Planliche Darstellung, Freiräume im Ober- bzw. Dachgeschoß sind gesondert darzustellen)
- Vorgaben für Mindestinhalte der Pläne: §63(5) der Wiener Bauordnung
- Detaillierte Erläuterung der Gestaltungsideen als Begründung der Gestaltungsmittel und Typologiewahl
- Einbindung des Projekts in den umliegenden Stadtraum



43: Bearbeitungsgebiete Bauträgerwettbewerb

Aufgabenstellung / Aussagen in Bezug auf den Freiraum (Auszug aus dem Ausschreibungstext)

- Aussagen zur Berücksichtigung der Freiraumansprüche von Jugendlichen ab 12 Jahren
- Überlegungen zur Vorbeugung von Nutzungskonflikten im Außenbereich
- Darstellung des Betriebs der vorgesehenen Spielplatzflächen
- Kosten für die Gestaltung von Freiflächen und Spielplätzen
- Bei Kooperationsmodell mit den Bauträgern benachbarter Bauplätze beziehungsweise bei Gemeinschaftseinrichtungen auf Stadtteilebene: Eckpunkte der vertraglichen Vereinbarungen, Kostenträgerschaft und -teilung (Betrieb und Bewirtschaftung der Anlagen)

Aus dem Juryprotokoll der 1. Verfahrensstufe (Nov 2007)

- Beschränkung der Bebaubarkeit ,Bebauungsgrad: 40% des jeweiligen Bauplatzes
- Bauverbotszone gemäß Teilungsentwurf
- Im Zuge der Freiraumplanung wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass private Mietergärten mit Ausnahme der Vorgartenzone an der Vorgartenstraße an diesem Standort aufgrund der hohen Nutzungsdichte und der Flächenkonflikte mit halböffentlichen Angeboten in der Erdgeschoßzone kritisch gesehen werden. Die Nutzung der Dachzone wird diesbezüglich empfohlen. Erwartet werden klare Darstellungen der Funktionalität der Freiräume und der beiden Achsen Richtung Rudolf-Bednar-Park unter Berücksichtigung der Gegebenheiten als Starkwindgebiet.
- Die grundsätzliche Freiraumstrategie wird auf Basis der Konzepte der 2. Stufe gemeinschaftlich abgestimmt.

Beurteilungsrichtlinien der Jury in Bezug auf den Freiraum

- Grundsätzlich: Ausgangssituation und Ziele des Bauträgersauswahlverfahrens und Aufgabenstellung (aus dem Ausschreibungstext 2. Stufe)
- Städtebauliche und funktionale Bezüge zwischen Baukörper und Außenräumen
- Kosten für Bewohner, längerfristige Betrachtung der Nutzungskosten
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Verwendung schadstofffreier und recyclingfähiger Materialien
- Vermeidung störender Umwelteinflüsse
- Hoher Anteil an gewachsenem Boden und unversiegelten Flächen
- Gestalterische und funktionale Qualität der Frei- und Grünräume

Siegerprojekte, realisierte Wettbewerbseinreichungen

Bearbeitungsgebiet 1: BWS / BKK-3 Architektur ZT GmbH / Karin Standler Landschaftsarchitektur/ BPS Engineering / werkraum wien ingenieure ZT GmbH

Bearbeitungsgebiet 2: GEBÖS / synn architekten / Hannes Batik Landschaftsarchitektur

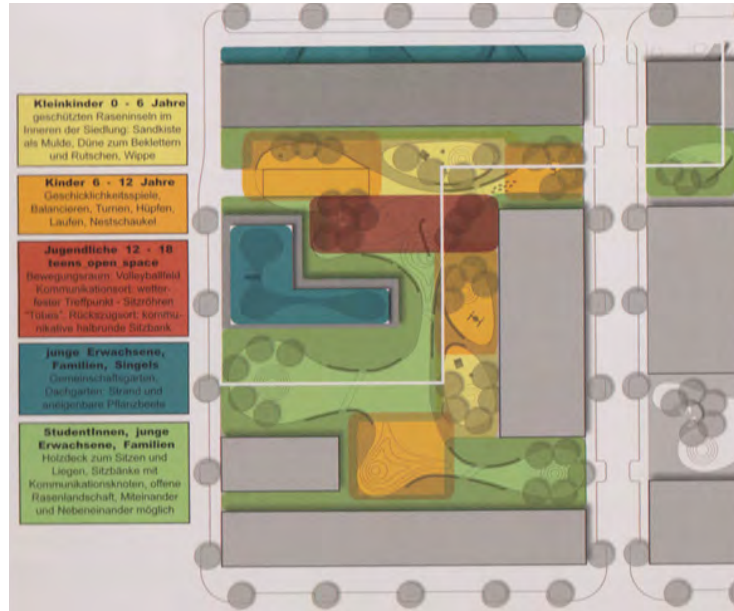
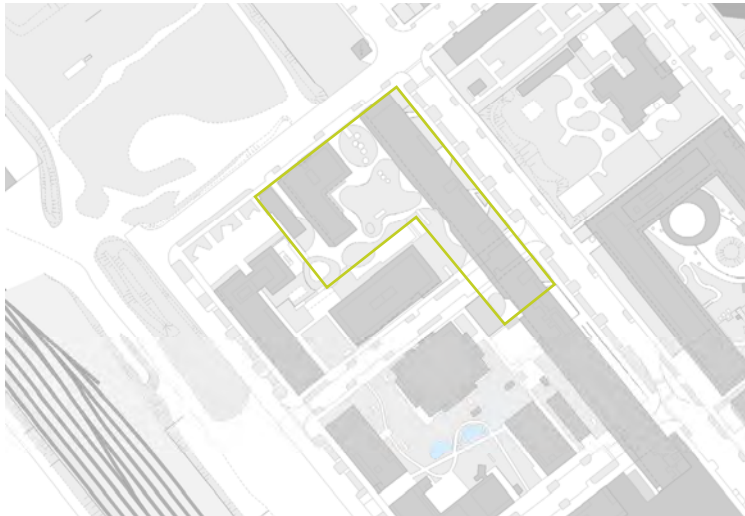
Bearbeitungsgebiet 3: KALLCO / Treberspurg&Partner Architekten ZT GmbH / Land in Sicht _ Büro für Landschaftsplanung / TB DI Wilhelm Hofbauer

Bearbeitungsgebiet 4: BUWOG / Lautner + Kirisits Architekten (Iaki) / Rwt Plus ZT GmbH / Schöberl & Pöll OEG / Vasko & Partner Ingenieure

Bearbeitungsgebiet 5: ÖSW / BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy ZT GmbH / KoseLička Landschaftsarchitektur

5.4.2 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bearbeitungsgebiet 1 Freiraum: Karin Standler Landschaftsarchitektur

Bauträger: BWS
Architektur: BKK-3 Architektur ZT GmbH



links 44: Lageplan Bearbeitungsgebiet 1

45: Nutzungskonzept nach Altersgruppen, Bearbeitungsgebiet 1

Zitate aus dem Wettbewerbsprotokoll bezüglich Qualitäten des Freiraumkonzepts

Interessantes Freiraumkonzept, gut durchmischter NutzerInnenkreis eingeplant teilweise realisiert

technische Ausstattung mit Tech-Wood ist ein interessanter und innovativer Beitrag zum Thema Holz im Wohnbau, reagiert auf Erhaltungsanforderungen nicht realisiert

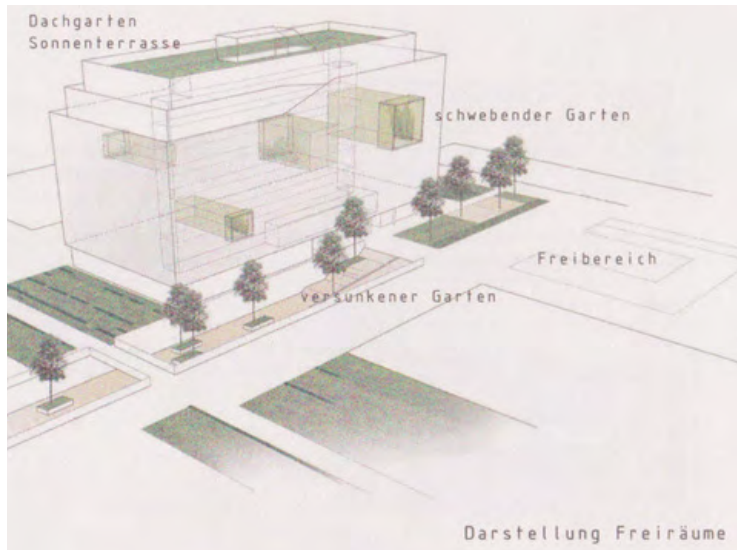
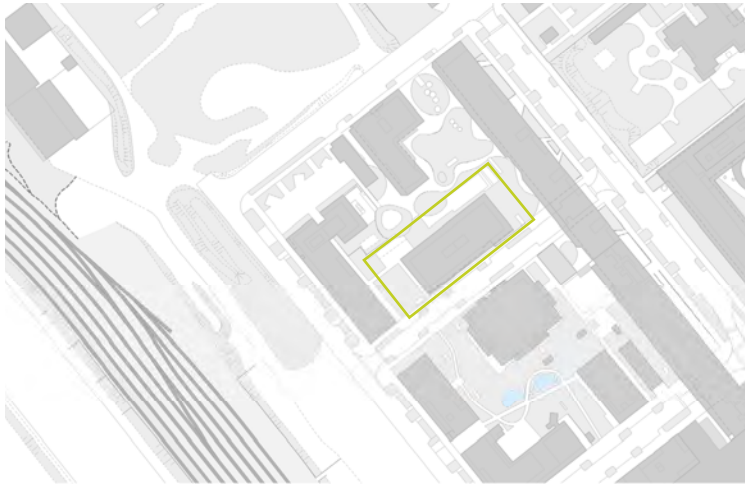


46: Freiraumplan Bearbeitungsgebiet 1

Allgemeines	<i>projektierte Qualitäten der Wettbewerbseinreichung</i>	
	topographische Gestaltung durch Hügel und Mulden Amorphe Form (Grünfläche – Rasen, offene Rasenlandschaft), miteinander und nebeneinander möglich, gibt Zusammenhalt und strukturiert zugleich die Freiräume	realisiert realisiert
Übergeordnete Zielsetzungen	Freiraum soll Einheit haben, dennoch offen wirken	realisiert
Erschließung, Wege	Wegenetz: ermöglicht Durchgang und Spazieren innerhalb der Siedlung, berücksichtigt die kürzeste Wegeverbindung	realisiert
Oberflächen	Parklandschaft mit Holzdecks	Holzdecks nicht realisiert
Möblierung, Nutzung	Ausstattung Sitzelemente schmiegen sich an die amorphe Form an, Sitzbänke mit Kommunikationsknoten	realisiert
	Erholungsraum für StudentInnen und Erwachsene mit großzügigen Holzterrassen zum Sonnenliegen und als Begegnungsraum (Holzdeck aus Tech-Wood)	Holzterrassen nicht realisiert
	Versunkene Gärten als allgemein zugängliche Vorgärten, Beete zum Aneignen	k.A.
Wasser	k.A.	Trinkbrunnen
Bepflanzung	Bäume: Tulpenbäume (Freiraumgliederung, Grenzbildung, Beschattung, Unterbrechung der Sitzbeziehungen)	teilweise realisiert
	Robinien Straßenbegleitend um Siedlung	
Eigengärten / MieterInnengärten	k.A.	neben Tiefgarageneinfahrt befinden sich Wohnungsfreiräume
Spielflächen	Spielbereiche für verschiedene Altersstufen (Kinder und Jugendliche)	teilweise realisiert
	Klare Zuordnung der Nutzungsbereiche für spezifische Altersgruppen, Amorphe Grashügel und kreisrunde Grasmulden animieren und differenzieren Kinderfreiraum in Altersgruppen	teilweise realisiert
	0-6: geschützte Raseninseln im inneren der Siedlung, Sandkiste als Mulde, Düne zum Beklettern und Rutschen, Wippe, blaue Kletterhügel für Kleinkinder	realisiert
	6-12: Anspruch der Mädchen wird integriert (Geschicklichkeitsspiele, Balancieren, linsenförmiges Volleyballfeld, Turnmöglichkeiten, Hüpfen, Laufen, Nestschaukel)	größtenteils realisiert
Dachterrassen	12-18: Sitzröhre „Tube“ wettergeschützter Jugendtreffpunkt und Kommunikationsort, Rückzugsort (kommunikative halbrunde Sitzbank), Bewegungsraum (Volleyballfeld)	teilweise realisiert
	Dachterrasse, Gemeinschaftsgarten: „Strand“ und „private plots“ Beete zum Aneignen	k.A.
Bauplatzübergreifende Maßnahmen	gemeinschaftlicher Dachgarten mit Rasenflächen und Terrasse	k.A.
	-	Abstimmung mit Nachbarbauplätzen
Realisierte Extras	-	

5.4.3 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bearbeitungsgebiet 2 Freiraum: Hannes Batik Landschaftsarchitektur

Bauträger: GEBÖS
 Architektur: synn architekten



links 47: Lageplan Bearbeitungsgebiet 2

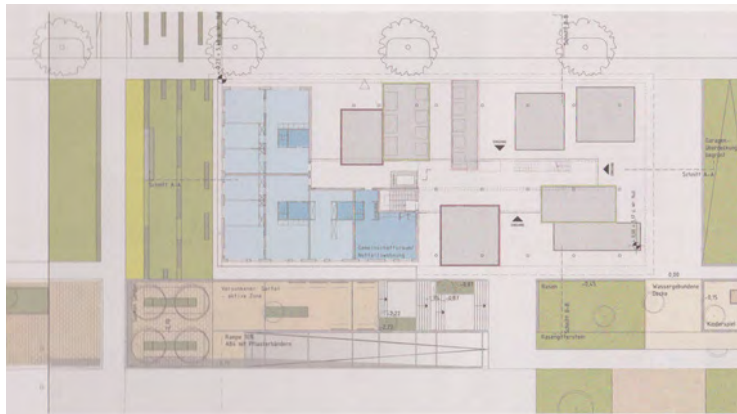
48: Darstellung der unterschiedlichen Freiräume, Bearbeitungsgebiet 2

Zitate aus dem Wettbewerbsprotokoll bezüglich Qualitäten des Freiraumkonzepts

Spiel mit begrünten Einschüben im Bereich der Fassade architektonisch gut gelöst nicht realisiert

Bearbeitungsgebiet 2 bietet wenig Spielraum für Freiflächenplanung, eingeschränkten Rahmenbedingungen gut umgesetzt teilweise realisiert

Entwurf bietet mit den versunkenen Gärten, einer ambitionierten Dachflächennutzung und der Idee der Schwebenden Gärten viel Potenzial teilweise realisiert



49: Erdgeschoss mit Freiräumen des Bearbeitungsgebietes 2

	<i>projektierte Qualitäten der Wettbewerbseinreichung</i>	
Allgemeines	Differenziertes Raummuster durch unterschiedliche Höhenniveaus der Außenanlagen des Bauplatzes, dadurch Freiräume mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualitäten	nicht realisiert
	Bewegte Rasenflächen: Verweilen, Differenzierung der Innenhöfe	nicht realisiert
Übergeordnete Zielsetzungen	Freiraumnutzung steht in enger Verbindung mit dem Gebäude, Freiflächen im EG-Bereich sind eng mit der Erschließungszone des Gebäudes verknüpft, Kommunikationsräume von innen setzen sich somit außen fort	teilweise realisiert
Erschließung, Wege	Beruhigte Straßenverbindung zwischen Bearbeitungsgebiet 2 und 4 ist wesentlich für die Freiraumqualität (Spielstraße, Garagen Zu- und Ausfahrten)	
Oberflächen	k.A.	
Möblierung, Nutzung	Weiterführung der versunkenen Gärten in Form von abgesenkten Hofflächen unter dem Riegel an der Vorgartenstraße hindurch und Anbindung an Plätze im Zentrum (Aufwertung der versunkenen Gärten für öffentliche Nutzung durch bessere Zugänglichkeit und höhere Nutzungsfrequenz)	nicht realisiert
	Versunkene Gärten im Untergeschoß: Spiel- und Aufenthaltsbereiche räumliche Differenzierung durch Schichtung der Freibereiche (Brücken – Täler – Hänge, Freiräume zum Entdecken, Verstecken, Spielen)	nicht realisiert nicht realisiert
	Aktive Zone: Raum und Begrenzung für Sport und Spiel, können mit Gemeinschaftseinrichtungen verbunden werden	realisiert
	Versunkene Gärten Nutzung: heranwachsende Jugendliche (geschützter uneinsehbarer Bereich)	k.A.
	Mittlere Aktivitätszone: Raum für Treffen direkt auf der Wohnebene, Blickbezug zum Außenraum, BewohnerInnen können Grünbereiche selbst gestalten	teilweise realisiert, Begrünung war aus statischen Gründen nicht möglich
Wasser	Versunkene Gärten im Untergeschoß: Spiel- und Aufenthaltsbereiche	
Bepflanzung	Gliederung durch strenge Baumanordnung (lineare und hainartige Baumpflanzungen): licht-kronige Baumarten: zB Gleditsia	
	Im Bereich der bewegten Rasenflächen und bei den versunkenen Gärten: klein-kronige schlanke Heister (zB schmal-kronige Zierkirschen) in lockerer Anordnung	realisiert (Baumarten variieren)
	Räumliche Differenzierung der Wegeflächen durch gliedernde robuste Hecken, daran partiell Schmuckbeete angelagert	nicht realisiert
	Schwebende Gärten: Vertikale Begrünung punktuelle Bepflanzung im Erschließungsbereich	nicht realisiert realisiert
Eigengärten / MieterInnengärten	k.A.	einige wohnungsbezogene Terrassen in EG-Zone
Spielflächen	Versunkene Gärten, Aktive Zone: Sport und Spiel	teilweise realisiert

	<i>Fortsetzung Projekt Bearbeitungsgebiet 2</i>	
Dachterrassen	Ruhebereich auf der Dachterrasse, Ruhegase zum Sonnen, Treffpunkt für Ruhesuchende, Mütter mit Kleinkindern, Ältere	realisiert
	geschützt von Pergola oder kleinen Hecken in Pflanzentrögen	realisiert
Bauplatzübergreifende Maßnahmen	Freiraumnutzung ist in das bauplatzübergreifende Konzept der Freiraumorganisation integriert	realisiert
	Wegeverbindungen und Geländeniveaus schließen an die nachbarbauplätze nahtlos an	teilweise realisiert
	Bauplatzgrenzen werden nicht besonders betont, können aber organisatorisch an Belagsgrenzen oder Höhenstufen abgeleitet werden	realisiert
	Entsprechend dem Gesamtkonzept kann innerhalb eines Baublocks ein großzügiger Spiel- und Aufenthaltsbereich angelagert werden. Die Finanzierung und Ausgestaltung dieses Bereiches sollte bauträgerübergreifend gemeinschaftlich durchgeführt werden	k.A.
Realisierte Extras	-	

5.4.4 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bearbeitungsgebiet 3 Freiraum: Land in Sicht_Büro für Landschaftsplanung

Bauträger: KALLCO

Architektur: Treberspurg & Partner Architekten ZT GmbH



links 50: Lageplan Bearbeitungsgebiet 3

51: Freiraumdetails Bearbeitungsgebiet 3, Spielbereiche und young corner

Zitate aus dem Wettbewerbsprotokoll bezüglich
Qualitäten des Freiraumkonzepts

Schaffung eines Platzbereichs am Eckgrundstück wird hervorgehoben (Ausgewogenheit zwischen intimeren Baublockinnerem und öffentlich orientiertem Platz), der Platz bietet städtebauliche Qualität	realisiert
Zusammenwirken EG-Zone mit Freiraum gut gelöst	realisiert
Freiraumkonzept ist außergewöhnlich ambitioniert	
Dachbereich mit hochwertigen Angeboten (zB in Form von anmietbaren Gartenbereichen)	realisiert



52: Freiraumplan Bearbeitungsgebiet 3

Allgemeines	<i>projektierte Qualitäten der Wettbewerbseinreichung</i>	
	Grüner Hof, Grünes Dach (Klimapuffer)	realisiert
	Wiese statt Rasen als Grundtypologie: mehrmahdige Wiese (Kräuter- und Blütenreich)	teilweise realisiert
	Erdgeschoßzone ohne Wohnnutzung, Freiraumkonzept betont die Durchlässigkeit des EG	realisiert
Erschließung, Wege	k.A.	
Oberflächen	Geringst mögliche Versiegelung	teilweise realisiert
Möblierung, Nutzung	„Base“ im nordwestlichen Bereich: Treffpunkt und Anlaufstelle für Jugendliche (Identitätsstiftender Charakter!): vorgelagerter Freiraum dazu (nutzungsoffene, möblierte Piazzetta, Young Corner für Jugendliche)	realisiert
	Östlich an Piazzetta angrenzend: Grünfläche	nicht realisiert (Kindergartenfreifläche)
	Urbaner Platz Planquadrat „Vorgartenstraße“: Prozessbegleitung am Sektor Freiraumorganisation und –gestaltung (von Seiten des Bauträgers angeboten): Wohnmodell mit Nachbarschaftsbegriff als Mittelpunkt, Grün- und Freiräume als Bühne des Alltagslebens	realisiert k.A.
Wasser	-	
Bepflanzung	Raumbildende Grünzone als grüner Filter zur Weschelstraße: attraktive Hochgrasfelder (Projekt-prägend!), raumakzentuierende Wildstaudenbeete, Hainartig gesetzte Solitäräume	nicht realisiert
	Extensive Grassäume übernehmen sowohl im Bereich des Young-corners als auch auf der Dachebene raumbildende und -begrenzende Funktionen	teilweise realisiert
Eigengärten / MieterInnenhöfe	-	
Spielflächen	Spielbereich der Kleinen im Sichtbereich der Eltern	realisiert
	Anordnung der Spielplätze mit Sichtbezug zu Gemeinschaftseinrichtungen	realisiert
	Räumlich angebunden an den young corner: Rasenskulptur, Spielhügel (nutzungsoffen)	nicht realisiert
	Thema Jugend: Treff im Freien (quatsch-cube als Buschentreff und Mädchenpoint als Präsentationsbühne und Treff für weibliche Jugendliche)	realisiert
Dachterrassen	Dachebene als Alltagsfreiraum: Gemeinschaftlich nutzbare Terrassenbereiche	realisiert
	Dach: Gemeinschaftsterrasse mit Pergola und privat nutzbare Minigärten	k.A.
	Private Dachschrebergärten (von Pflanztrögen, Hochbeeten räumlich gefasst)	k.A.
Bauplatzübergreifende Maßnahmen	weiche Übergänge zu den Nachbarliegenschaften	realisiert
	Offene Grenzen, Anpassung an Nachbarkonzepte	realisiert
	Gemeinsames Quartiermanagement und Service (Anbot)	k.A.

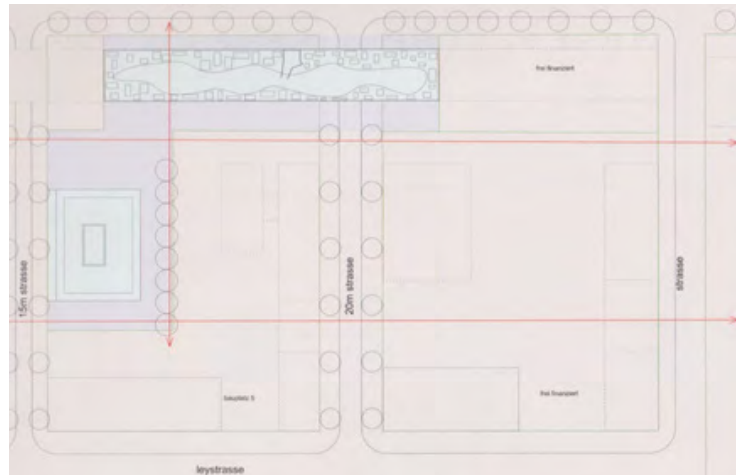
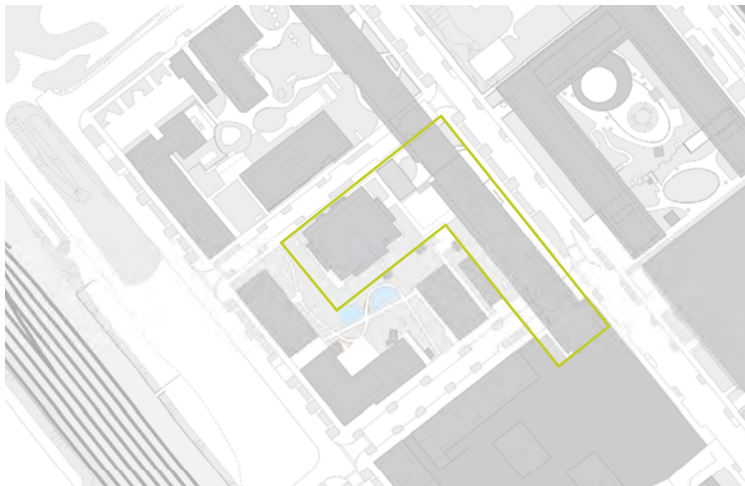
5.4.5 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bearbeitungsgebiet 4 Freiraum: -

Bauträger: BUWOG

Architektur: Lautner + Kirisits Architekten (laki)

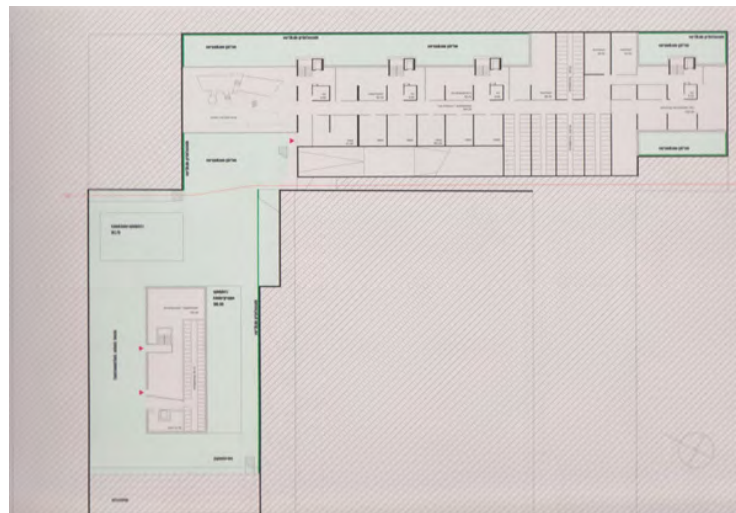
Anmerkung:

Die landschaftsarchitektonische Gestaltung der Freiflächen sowie die Ausführungsplanung wurde auf Grund eines Rücktritts von dem Büro koselička landschaftsarchitektur ausgeführt.



links 53: Lageplan Bearbeitungsgebiet 4

54: Dachbegrünung, Durchwegungsachsen
und versunkene Gärten Bearbeitungsgebiet 4



55: Gartenparterre, versunkene Gärten links
Bearbeitungsgebiet 4

*Zitate aus dem Wettbewerbsprotokoll bezüglich
Qualitäten des Freiraumkonzepts*

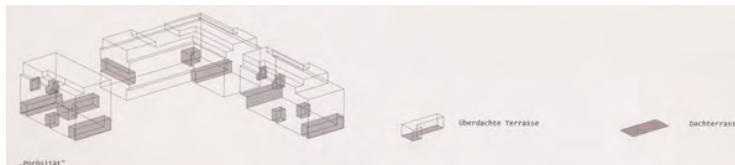
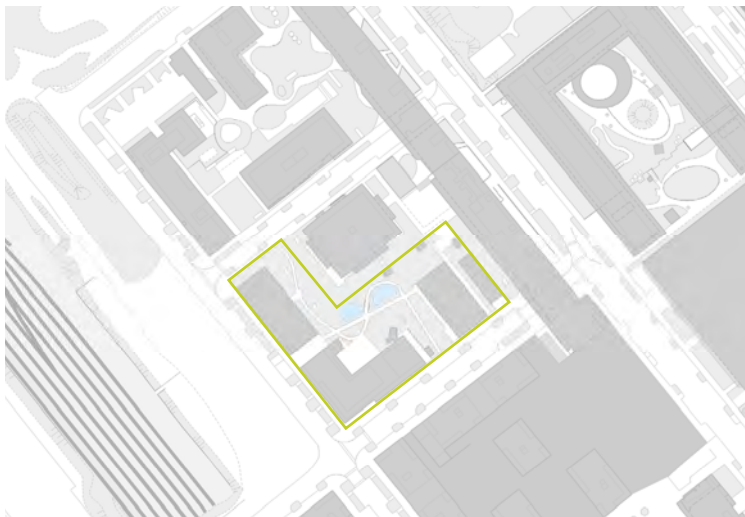
Zur Ergänzung der halböffentlichen fußläufigen Verbindung zum Rudolf-Bednar-Park: Passerelle

nicht realisiert

Allgemeines	<i>projektierte Qualitäten der Wettbewerbseinreichung</i> Geländemodellierung und –absenkung (Rampen, Böschungen, harte Kanten): schaffen Gartenparterre	realisiert
Übergeordnete Zielsetzungen	Kontrapunktischer Entwurfsansatz: das öffentliche mit dem geschützten und versteckten verbinden	teilweise realisiert
	Leitidee Versunkene Gärten: Salettlin und abgesenkte Vorgärten bilden das zentrale Freiraumthema	nicht realisiert
	Zusammenfassen der Gartenebene: Schaffung einer großzügigen Fläche für gemeinschaftliche Nutzung (keine Mietergärten in dieser Zone)	realisiert
Erschließung, Wege	Fußläufige Verbindung zum Rudolf-Bednar-Park	nicht realisiert
Oberflächen	k.A.	
Möblierung, Nutzung	Südlich des Punkthauses: ruhiger, möblierter Außenraum (Lindenallee mit Sitzbänken, Tischen)	nicht realisiert
	Versunkene Gärten an der Vorgartenstraße und zwischen Zeile und Punkthaus	Vorgartenstraße: realisiert, sonst nicht realisiert
	Kindergruppe (Tagesbetreuung) mit assoziiertem Freiraum Sitzstufen, Jugendarena	nicht realisiert nicht realisiert
Wasser	-	
Bepflanzung	Vertikale Grünfassade mit Kletterpflanzen (Veitschii, Parthenocissus, etc.)	nicht realisiert
	Bambus (Mikroklima) zur Vorgartenstraße und zur Wohnstraße sowie nach innen (Punkthaus)	nicht realisiert
	Innen an Zeilenbau: nach Terrassengärten Hain mit Kletterrosen und Pergola	nicht realisiert
Eigengärten / MieterInnengärten	Innen an Zeilenbau: Terrassengärten	
Spielflächen	Tischtennis, Schach, Boccia (nördlich des Punkthauses)	nicht realisiert
	Kleinkinderspielplatz (nördlich des Punkthauses)	nicht realisiert
	Rodelrampe	Tiefgaragenrampe, wurde nutzbar gemacht und dient als erweiterte Jugendfreifläche
	großzügiges Gartenparterre, oberer Bereich Jugendflächen: Orientierung an Ansprüchen der Jugendlichen	realisiert
Dachterrassen	Dach des Langhauses: gemeinschaftlich nutzbarer Bereich (Leitgedanken Gartenlaube) (Möblierung, Wasserstellen, Flugdach, Terrassenbelag, Bänke)	k.A.
	mietbare Gartenflächen (zwischen Mietgärten: Rasen)	k.A.
Bauplatzübergreifende Maßnahmen	k.A.	
Realisierte Extras		Kletterwand, um Müllstellfläche zu verdecken

5.4.6 Wettbewerbsbeitrag Siegerprojekt Bearbeitungsgebiet 5 Freiraum: KoseLička Landschaftsarchitektur

Bauträger: ÖSW
Architektur: BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy ZT GmbH



links 56: Lageplan Bearbeitungsgebiet 5

57: „Porösität“ Bearbeitungsgebiet 5



58: Freiraumangebot
Bearbeitungsgebiet 5

*Zitate aus dem Wettbewerbsprotokoll bezüglich
Qualitäten des Freiraumkonzepts*

Differenziertes Freiraumkonzept	realisiert
Verbindung Gemeinschaftsräume mit Gartenzone ist positiv	realisiert
der baublockbezogene Platz als Drehscheibe für die Hausgemeinschaft und als Verknüpfungspunkt für die Fußwegverbindung wird hervorgehoben	realisiert
hochwertige Freiflächenversorgung (Laubengänge, EG-Zone)	realisiert

Allgemeines	<i>projektierte Qualitäten der Wettbewerbseinreichung</i> Zwischen den Gebäuden entstehen poröse Plätze, Nutzung durch BewohnerInnen bestimmt Organisation und Verwaltung der Gemeinschaftsflächen: durch BewohnerInnen	k.A.
Übergeordnete Zielsetzungen	Alle Wohnungen haben direkt zugeordnete Freibereiche Differenzierte Bedürfnisse an den Grünraum: Switchen zwischen Nähe – Abstand, Bekanntheit – Anonymität, familiärer Rückhalt – städtische Offenheit: Balancierte Gemeinschaften	k.A. realisiert
Erschließung, Wege		Einfassung des verschlungenen Querweges wurde eingespart, daher Trampelpfad-Optik (hoher Pflegeaufwand, daher gibt es Überlegungen die Einfassung doch noch anzubringen)
Oberflächen	k.A.	
Möblierung, Nutzung	Hausgemeinschaftsgarten: Rasenflächen, Relaxliegen, Kuschedecks, im Anschluss: innen Gemeinschaftseinrichtungen Hausterrasse: am Schnittpunkt zwischen den 3 Gebäuden Grätzltreff an der südlichen Schnittstelle zum öffentlichen Raum optionaler Freiraumbereich für Cafe mit langen Sitzmauern Vielfältige Ausstattung (Relaxliegen, Kuschedecks-slope für beschauliche, belesene oder beredete Stunden, Gymnastik und Sportgeräte-Hags für die aktive Körperertüchtigung, Gruppe Wildschweine für Spiel und Spaß in einem Sandgraben mit Suhle, flaches Wasserbecken für Wohlbefinden) Radständer in Platzbereich (vor StudentInnenwohnheim)	realisiert realisiert realisiert nicht realisiert realisiert, Wasserbecken nicht realisiert Zu wenige Radständer im Eingangsbereich für StudentInnenwohnheim, da es Kürzungen bei Realisierung gab. Die Radständer in den Eingangsbereichen des Bauplatzes wurden zur Gänze gestrichen.
Wasser	Hausterrasse von einem flachen Wasserbecken abgeschlossen (regenwassergespeist)	nicht realisiert (Sicherheitsaspekte) Trinkwasser-Entnahmestellen (Nutzungsbeschränkung! Nutzbarkeit unklar)
Bepflanzung	einzelne Großbäume großflächige Wiesen- und Rasenflächen (charakterprägend) straßenseitige Zugänge: mehrstämmige, auf Hochstamm gezogene Großsträucher Übergang halböffentlich in öffentlichen Bereich im Norden des Bauplatzes: Baumkarree mit kleinkronigen Bäumen (Holzapfel, Hochstamm) dichtere, niedrige Bepflanzungen an den Eintrittsstellen in den Garten signalisieren das eintreten in private Bereiche	realisiert realisiert teilweise realisiert nicht realisiert realisiert
Eigengärten / MieterInnengärten	-	

	<i>Fortsetzung Projekt Bearbeitungsgebiet 5</i>	
Spielflächen	Großer Hausgemeinschaftsgarten mit Kleinkinderspielplatz mit verschiedenen Geräten	realisiert
	Sportgeräte	realisiert
	Spielplatz: Badminton, Streetball, etc.	nicht realisiert
Dachterrassen	Gemeinschaftsterrassen in den Obergeschossen und auf dem Dach	realisiert
Bauplatzübergreifende Maßnahmen	Bauplatzeigener Grünraum geht fließend in das Quartier über	realisiert
Realisierte Extras	-	



59: Wohnquartier Nordbahnhof - Gebiet der 1. Bauphase, 2014

5.4.7 Wohnquartier Nordbahnhof (1. Bauphase) 2014 - Qualitätsanalyse

Das Wohnquartier Nordbahnhof präsentiert sich heute als modernes, lebenswertes Wohnquartier. Der zentrale Quartierspark Rudolf-Bednar-Park schafft eine grüne Mitte und bietet vielerlei Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Die hohe Freiraumqualität der assoziierten öffentlichen Parkanlage in Gehdistanz reduziert den Nutzungsdruck auf die wohnanlagenbezogenen teilöffentlichen Freiräume und ermöglicht das Auslagern lärm- oder platzintensiver Nutzungen (etwa Jugendspielplätze). Ergänzend zu diesem wichtigen zentralen Freiraumangebot wurden die Freiraumanlagen der Bearbeitungsgebiete 1 - 5 der 1. Bauphase mit verschiedenen Gestaltungsschwerpunkten geplant und in unterschiedlicher Qualität realisiert. Die untersuchten Anlagen am Nordbahnhofareal wurden unter dem Leitthema *Junges und kostengünstiges Wohnen* geplant, die Lebenssituation von Familien, Kindern und Jugendlichen und ihrer Eltern sowie von jungen Erwachsenen, Menschen in Ausbildung, Berufsanfängern, etc. sollte berücksichtigt werden. Das bedeutet für den Freiraum natürlich viel Spiel- und Freizeitangebot, aber auch Ruhe- und Rückzugsräume zu schaffen sowie nutzungs offene Bereiche für Nutzungsaneignungen durch Jugendliche zu ermöglichen.

Das untersuchte Gebiet weist eine Palette an Spielangeboten für unterschiedliche Altersgruppen auf. Neben den zahlreichen Kleinkinder- und Kinderspielgeräten (Bearbeitungsgebiet 1 und 5), fanden auch Jugendliche und junge Erwachsene im Freiraum Berücksichtigung: auf dem Bearbeitungsgebiet 4 wurde eine Aktivzone mit Kletterwand errichtet, das begrünte Dach der Tiefgarageneinfahrt auf dem selben Bearbeitungsgebiet ist betretbar (Aufenthalt, rodeln, etc.), weiters befindet sich auf Bearbeitungsgebiet 2 ein nutzungs offenes angelegter, abgetreppter Spiel- und Aufenthaltsbereich. Das Bearbeitungsgebiet 3 sieht Spiel und Bewegung für alle NutzerInnengruppen vor (Kleinkinder- und Kinderspielgeräte, Erwachsenensportgeräte). Bearbeitungsgebiet 3 weist sogar eine geschlechterspezifisch ausgerichtete Platzgestaltung aus, wobei dieser Bereich derzeit wenig frequentiert wird. Dennoch ist die Bedeutung dieser Piazza hervorzuheben, da sie vermutlich, als urbanes Element, im Zuge der weiteren Entwicklungen an der westlichen Gebietsgrenze an Bedeutung gewinnen wird.

Der Pflegezustand der Freiraumanlagen variiert. Teilbereiche des Bearbeitungsgebietes 4 sind mangelhaft gepflegt (Trockenschäden). Die Bearbeitungsgebiete 1 und 5 sind in gut gepflegtem Zustand. Es ist jedoch generell anzumerken, dass im gesamten Untersuchungsgebiet auf ausgefallene üppige Bepflanzungen und Staudenbeete verzichtet wurde. Auch projektierte Grünfassaden mit Kletterpflanzen oder Kletterrosenhaine (Bearbeitungsgebiet 4) wurden nicht realisiert, was den Pflegeaufwand gering hält. Nur vereinzelt finden sich bepflanzte Beete, die sich derzeit in unterschiedlichen Pflegezuständen befinden. Die vorgesehenen Hochgrasfelder, Wildstaudenbeete und die extensiven Grassäume des Bearbeitungsgebietes 3 wurden nicht realisiert, lediglich die Piazza ist an den Randbereichen vereinzelt bepflanzt, der Zustand war jedoch am Ende des Sommers in Mitleidenschaft gezogen, was fehlende Bewässerungsmaßnahmen vermuten lässt.

Grundsätzlich ist zu erkennen, dass so manche stadtplanerische Vorgabe kaum Berücksichtigung fand. So wurde etwa ein, vom Rudolf-Bednar-Park bis zur Taborstraße vorgesehener, grün gewidmeter Durchgang - trotz ausdrücklich hervorgehobener Bedeutung durch die Wettbewerbsjury - mit Infrastruktureinrichtungen befüllt (Müllstellplätze, Tiefgarageneinfahrt, Zaun, Betonwand), was der Durchlässigkeit des Gebietes entgegenwirkt. Insgesamt weisen die fünf Bearbeitungsgebiete - jedes für sich - kleinteilige Qualitäten auf, die Wahrnehmung der Freiraumanlagen als ein zusammenhängendes Wohnquartier bleibt in diesem Abschnitt des Nordbahnhofs eher aus. Das kann vermutlich auf die fehlende Umsetzung eines übergeordneten Freiraumkonzeptes auf Quartiersebene oder einer bauplatzübergreifenden Freiraumkoordination zurück geführt werden. Eine einheitliche Formensprache bei quartiersrelevanten Freiraumelementen (Verbindungswege, Übergänge, Beleuchtung, etc.) sowie ein stimmiger Übergang an Bauplatzgrenzen (Materialien, Wegeoberflächen, Formensprache, Pflegezustand, etc.) hätte zur gestalterischen Identitätsbildung und zur Ausformung einer Einheit beigetragen. Diese Maßnahmen wären der Erlebbarkeit des Wohnquartiers Nordbahnhof (1. Bauphase) zugute gekommen.

Bis auf allgemeine Grundsätze des Leitbildes scheint dem Grün- und Freiraum in der städtebaulichen Planungsphase wenig vertiefte Beachtung geschenkt worden zu sein. Festgelegte Rahmenbedingungen zur Grün- und Freiraumplanung in der städtebaulichen Phase hätten Qualitäten und Standards festlegen und das Weiterführen von Informationen in die nächste Planungsebene sicherstellen können.

Beschreibung Bearbeitungsgebiet 1

Die Freiraumanlage des Bearbeitungsgebietes 1 ist durch eine amorphe Formensprache geprägt. Insbesondere Kinder und ihre Eltern kommen in dieser Anlage auf ihre Rechnung. Die topographische Gestaltung ermöglicht - wie projektiert - ein miteinander ebenso wie ein nebeneinander. Die weichen Rasenformen treffen nicht sehr stimmig mit den Gestaltungen der benachbarten Bearbeitungsgebiete zusammen, wobei erkennbar ist, dass Abstimmungsmaßnahmen stattgefunden haben (Ausweitung der Rundungen auf Bearbeitungsgebiete 2 und 3). Die Ausstattung der Anlage ist sehr gut (sogar Trinkbrunnen!), ebenso der Pflegezustand. Einzig die projektierten Holzdecks (Tech Wood), die von der Jury im Wettbewerbsprotokoll positiv hervorgehoben wurden, konnten nicht realisiert werden (Feuerwehr).



60: Nordbahnhof
Bearbeitungsgebiet 1, 2014

Beschreibung Bearbeitungsgebiet 2

Die Freifläche dieses Bearbeitungsgebietes ist gering dimensioniert, der Gestaltungsspielraum daher beschränkt. Das im Wettbewerbsprotokoll hervorgehobene, ambitionierte Freiraumkonzept mit unterschiedlichen Freiraumebenen (Dachterrasse, schwebende Gärten, versenkter Garten, Freibereich) wurde mit großen Abstrichen umgesetzt. Das Ausscheiden des Landschaftsarchitekten aus dem Umsetzungsprozess ist in dieser Anlage deutlich spürbar. Die Bauplatzgrenze zu Bearbeitungsgebiet 1 ist deutlich erkennbar (unschön gelöster Wechsel der Wegeoberfläche, Kante in Rasenfläche, Pflegezustand). Der abgetreppte Spiel- und Aufenthaltsbereich, ein Zitat des ursprünglich geplanten versenkten Gartenbereichs der Wettbewerbseinreichung, ist gestalterisch gut gelöst.



61: Nordbahnhof
Bearbeitungsgebiet 2, 2014

Beschreibung Bearbeitungsgebiet 3

Das Bearbeitungsgebiet stellt, mit einer nutzungserweiterten Erdgeschoßzone und einer Piazzetta mit öffentlichem Charakter, die urbanste Freiraumgestaltung des Untersuchungsgebietes dar. Das ist angesichts der weiteren Entwicklungen an den benachbarten Grundstücken als weitsichtige und nachhaltige Maßnahme zu werten. Die geplanten Bepflanzungen wurden nur an einigen Stellen übernommen, im Sommer zeigten sich Trockenschäden. Die Tiefgarageneinfahrt zwischen den Bearbeitungsgebieten 1 und 3 ist gut situiert, da sie an dieser Stelle keinen räumlichen Einschnitt darstellt.



62: Nordbahnhof
Bearbeitungsgebiet 3, 2014

63: Nordbahnhof
Bearbeitungsgebiet 4, 2014



Beschreibung Bearbeitungsgebiet 4

Im Wettbewerbsbeitrag wurden nur wenige Aussagen zur Freiraumgestaltung getroffen (kein Landschaftsarchitekturbüro im teilnehmende Team!). Die vorgesehene Bepflanzung (Kletterbepflanzung, Rosenhain, Bambus) wurde nicht realisiert. Es befindet sich auf dem Bearbeitungsgebiet ein Klettergestänge und eine Kletterwand. Letztere ist allerdings räumlich problematisch, da sie eine starke Abgrenzung zum benachbarten Bearbeitungsgebiet darstellt und die Durchlässigkeit des Gebietes erschwert. Auch räumlich problematisch einzustufen ist die Verkehrsinfrastruktur in der gärtnerisch auszugestaltenden Fläche. Das Dach der Tiefgarageneinfahrt wurde zwar nutzbar gemacht, dennoch bildet die Einfahrt, gemeinsam mit den überdimensionalen Tiefgaragen-Entlüftungsschächten, eine starke räumliche Zäsur.

64: Nordbahnhof
Bearbeitungsgebiet 5, 2014



Beschreibung Bearbeitungsgebiet 5

Die projektierte niedrige Bepflanzung an den Eintrittsstellen in den Garten, die das Eintreten in teilöffentliche Bereiche signalisieren soll wurde umgesetzt und lässt eine angenehme Teilprivatheit entstehen, was durch die starke Frequenz der NutzerInnen bestätigt wird. Realisiert wurden die geplanten Spiel- und Sportgeräte sowie die Aufenthaltsmöblierungen. Bis auf das projektierte, regenwassergespeiste Wasserbecken und die Fortführung von, dem Quartiers-Cafe zugeordneten, Sitz- und Aufenthaltsbereichen im Hof, wurde die Planung umgesetzt. Das Bearbeitungsgebiet ist in gutem Pflegezustand.

65: Nordbahnhof 2014 , Gebiet 1. Bauphase,
Versperrter Durchgang zum
Rudolf-Bednar-Park



6.1 Analyse der Freiraumqualitäten und der Qualitätsverluste in den Freiräumen der untersuchten Fallbeispiele

Die Ambitionen zur Schaffung von Freiraumqualitäten sind zu Beginn der Quartiersentwicklung meist groß, Freiraum ist ein Sympathieträger, der als beliebtes Argument für eine Stadtentwicklung eingesetzt wird. Auf Grund von Budgetknappheit, beschränkter Flächenverfügbarkeit, fehlender

freiraumplanerischer Beteiligung, unvollständiger Entwicklungsprozesse aber auch durch ein fehlendes Bekenntnis zum Freiraum kann das realisierte Projekt dennoch deutliche Schwachstellen in Bezug auf die Freiraumqualität aufweisen. An Hand der im Rahmen dieser Studie untersuchten Fallbeispiele werden typische qualitätsmindernde, aber auch qualitätsfördernde Abläufe im Entstehungsprozess verortet und beschrieben.

Strategische Phase

Aus der städtebaulichen Planungsebene resultierende Qualitäten

Eurogate: Stimmiges Wohnquartier

Der im Prozess frühe Ansatz zur Einbeziehung der Grün- und Freiraumplanung hat große Qualität geschaffen (Einforderung eines zentralen Quartierparks, Grün- und Freiraumkonzept, Freiraumkoordination bei der Realisierung)

Eurogate: Trotz des eher geringen bauplatzbezogenen Freiflächenausmaßes gute Freiraumversorgung, durch Freiflächen mit unterschiedlichen Öffentlichkeitsgraden und gut zugängliche assoziierten Parkanlagen (Ziak-Park, Zelman-Park, Anm.: 2. Teil noch nicht realisiert)

Eurogate: Das Freiraum - Nutzungsangebot (Spielflächen!!!) und die Durchwegung sind durch das im Vorfeld erstellte Leitkonzept Grün- und Freiraum gut abgestimmt

Nordbahnhof: Der urbane Platz auf Bearbeitungsgebiet 3 war städteplanerisch nicht vorgegeben, sondern ist auf Initiative des PlanerInnenteams entstanden. Die Qualität eines Platzes an dieser Stelle wird zukünftig von Bedeutung (weiterführende Quartiersentwicklung) sein

Qualitätsverluste in der strategischen Phase

Nordbahnhof: Es wurde kein detailliertes freiraumplanerisches Leitkonzept oder übergeordnetes Grün- und Freiraumkonzept in der städtebaulichen Phase entwickelt (Anm.: lediglich ein Plan Grün- und Freiflächenstruktur ohne detaillierte Aussagen)

Nordbahnhof: Das Freiflächenausmaß ist im Vergleich zur Wohndichte gering, es läßt einen hohen NutzerInnendruck entstehen. Der geplante Durchgang zum Rudolf-Bednar-Park ist nicht durchgängig, daher kann der Quartierspark nicht in direkter Weise Ausgleich zum Freiraum schaffen

Nordbahnhof: Im eigentlichen Durchgang zum Park (G-Widmung) befinden sich offene Müllstellplätze und Tiefgarageneinfahrten, weiters wurde die Wohnanlage zwischen dem Untersuchungsgebiet und dem Rudolf-Bednar-Park eingezäunt und verschlossen, daher ist Durchgang auf dieser Achse nicht möglich. Hier kommt es zu einem Qualitätsverlust, da die Widmung G ungeeignet ist, einen Durchgang zu sichern (statt G besser öDg oder Dg!)

Nordbahnhof: Das Vorsehen von Platzbereichen oder urbanen Elementen wurde städtebaulich, bis auf das Quartiers-Cafe, für das Gebiet nicht eingefordert.

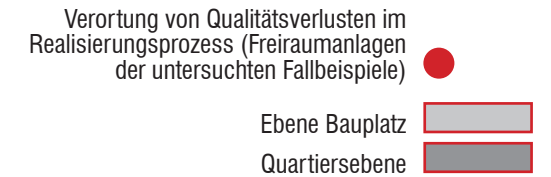
Konzeptionelle Phase

Qualitätsverluste in der konzeptionellen Phase

Eurogate: Anmerkungen der Jury wurden teilweise nicht berücksichtigt

Nordbahnhof: Die im Rahmen der Bauträgerwettbewerbsausschreibung eingeforderten Freiraumgesamtkonzepte wurden nicht berücksichtigt

6 Freiraum: Qualitätssicherung im Realisierungsprozess neuer Wohnquartiere



Aus der Umsetzungsphase resultierende Qualitäten

Eurogate: Bei Bauplatz 1 wurde im Rahmen einer funktionalen Ausschreibung mit einem fixen Budget für den Freiraum gearbeitet

Eurogate: Durch die Freiraumkoordination ist eine gewisse Einheitlichkeit (Grünstreifen Aspangstraße, Wegestruktur) zu erkennen.

Eurogate: Bauplatzgrenzen werden positiv wahrgenommen, gelungene Abwicklung der Bauplatzschnittstellen

Qualitätsverluste in der Realisierungsphase

Nordbahnhof: Es gab keine budgetierte bauplatzübergreifende Freiraumkoordination, was an Schnittstellen der Bauplätze und an der fehlenden Einheitlichkeit erkennbar und spürbar wird.

Nordbahnhof: Qualitätsverluste bei der Umsetzung der Wettbewerbsbeiträge durch

- Budgetkürzungen seitens der Bauträger (Bearbeitungsgebiet 2 und 4)
- fehlende Beteiligungsmöglichkeiten der LandschaftsarchitektInnen im Umsetzungsprozess (Bearbeitungsgebiet 2 Ausscheiden der LandschaftsarchitektInnen vor Realisierungsphase)
- durch fehlende fachlich qualifizierte Bauaufsicht
- fehlendes oder unzureichendes Controlling?

Nordbahnhof: Flächen für Feuerwehrfahrten wurden in der städtebaulichen Planungsphase nicht ausgewiesen, daher konnten die, von der Jury besonders hervorgehobenen Holzoberflächen auf Bearbeitungsgebiet 1 nicht realisiert werden (Anm.: der Qualitätsverlust findet in der Realisierungsphase statt, Ursache liegt in der städtebaulichen Planungsebene)

Eurogate: Einzelne Bauplätze weisen Qualitätsverluste auf, die auf das vorzeitige Ausscheiden der LandschaftsarchitektInnen aus dem Prozess oder auf Einsparungen durch den Bauträger zurückzuführen sind

Nordbahnhof: Das Quartierscafe ist positiv zu werten, die nach Innen orientierten Sitz- und Aufenthaltsbereiche wurden jedoch nicht realisiert

Qualitätsverluste nach der Realisierung

Nordbahnhof: Der Pflegezustand ist stellenweise mangelhaft

Aus der Erhaltungsphase resultierende Qualitäten

Eurogate: qualifizierte, abschnittsweise sogar bauplatzübergreifende Pflege

6.2 Schlüsselfaktoren zur Sicherung von Freiraumqualitäten

Nachfolgend werden qualitätssteigernde und -sichernde Maßnahmen in den 4 Prozessphasen (städtebauliche Phase, Konzeptionelle Phase, Realisierungs-, Nutzungsphase) zusammengefasst und den Planungsebenen (bauplatzübergreifende Quartiersebene, Ebene Bauplatz) zugeordnet.

QUALITÄTSSICHERNDE MASSNAHMEN IM PROZESS: STÄDTEBAULICHE PHASE

Qualitätssteigernde Maßnahmen auf Quartiersebene

Quartiersbezüge herstellen (Stadtteilbezogene Planung)
Prozesse optimieren (Zusammenspiel der Planungsebenen)
Verfahren qualifizieren (Fachlich qualifizierte Begleitung des Planungsprozesses von der städtebaulichen Entwicklungsebene bis hin zur Umsetzung; Landschaftsarchitektur trägt effizient zur Qualitätssteigerung der Projekte bei, begleitende freiraumplanerische Beiträge sind auf allen Ebenen des Planungsprozesses notwendig!)
Kooperative Verfahren einleiten, Entwicklung von Planungshandbüchern (Informationssicherung für Wettbewerbsphase)
Freiflächenangebot festlegen und sichern
Qualitätsstandards definieren
Widmung festlegen

Wertigkeit Frei- und Grünraum durch Beteiligung der Landschaftsarchitektur im kooperativen Verfahren erhöhen
Gebietsspezifische freiraumplanerische Vorstudien einfordern
Beteiligung von Landschaftsarchitektinnen im städtebaulichen Wettbewerb
Festlegung von Grünbedarfswerten und Durchgrünungsgrad in Abhängigkeit von vorgesehener Dichte
Übergeordnete Freiraumkonzepte als Vorgabe für nachfolgende Planungsebenen einfordern
Zusatz zum Verordnungstext in der Flächenwidmung, dass ein Gestaltungskonzept zum Grün- und Freiraum auf Basis der Ergebnisse der Wettbewerbe beizulegen ist

QUALITÄTSSICHERNDE MASSNAHMEN IM PROZESS: KONZEPTIONELLE PHASE

Qualitätssteigernde Maßnahmen auf Quartiersebene und Bauplatzebene

Verfahrensart festlegen
Freiraumressourcen effizient einsetzen (Flächenkonkurrenzen vermeiden, durch Nutzen bauplatzübergreifender Synergien)
Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten schaffen
Einheitlichkeit schaffen und dennoch Kleinteiligkeit ermöglichen
Gendergerechtes Planen verankern
Ökologische Standards festlegen
Schaffung urbaner nutzungerweiterter EG-Zonen festlegen
Übergeordnete Durchwegung schaffen
Spielflächenangebot abstimmen
Freiraumverträgliche Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur herstellen

Freiraumrelevante Aspekte in den Motivenbericht integrieren oder Planungshandbücher zum Freiraum den Ausschreibungsunterlagen beilegen
In den Förderbedingungen des Wohnfonds wird ein Freiflächenkonzept verlangt
Dialogorientierte Verfahren unterstützen die Entwicklung von Freiraumqualitäten
Integration Fachkompetenz Landschaftsarchitektur im Planungsteam
Formulierung von Mindestinhalten für das Gestaltungskonzept zum Grün- und Freiraum (etwa Gestaltungskonzept nach §63(5))
Freiraumplanerisches Gestaltungskonzept zum jeweiligen Grün- und Freiraum (je Bauplatz) einfordern
Einfordern einer übergeordneten Freiraumkoordination zu den Wettbewerbsbeiträgen
Fachkompetenz Landschaftsarchitektur in der Wettbewerbs-Jury

QUALITÄTSSICHERNDE MASSNAHMEN IM PROZESS: REALISIERUNGSPHASE

Qualitätssteigernde Maßnahmen auf Quartiersebene und Bauplatzebene

Freiraumbudget sichern

Vorgaben (§63(5), Bauordnung, etc.) und Qualitätsstandards umsetzen

Herstellungsprozess: Bereitschaft der Bauträger die Projektqualitäten vollständig zu realisieren Wertigkeit des Wohnbaufreiraums stärken

Umsetzung fachlich begleiten

Hochwertige Baumpflanzungen

Abschließende Qualitätskontrollen

Im Rahmen einer Freiraumkoordination: Gestaltungshandbücher oder Rahmenrichtlinien für bauplatzübergreifende quartiersrelevante Aufgabenstellungen bei der Umsetzung

Gestaltungskonzept für Grünflächen zu den Einreichplänen

Kalkulieren eines Budgetpostens für die bauplatzübergreifende Freiraumkoordination

Begleitung der Umsetzung (Detailplanung, Bauaufsicht) durch LandschaftsarchitektInnen

Kontrolle durch qualifizierte Fachkräfte der Fachdienststellen der Stadt

Kontrolle durch Gestaltungsbeirat

Überprüfung der Umsetzung des Gestaltungskonzeptes durch Ziviltechniker

QUALITÄTSSICHERNDE MASSNAHMEN IM PROZESS: NUTZUNGSPHASE

Qualitätssteigernde Maßnahmen auf Quartiersebene und Bauplatzebene

Einwohnprozesse moderieren und begleiten

Zivilgesellschaftliches Engagement und lokale Kooperationen aktivieren Freiraumnutzbarkeit dauerhaft durch qualitätsvolle Grünflächenpflege ermöglichen

Qualitätsvolle und leistbare Pflegesysteme schaffen

Kostenklarheit schon in der Wettbewerbsphase schaffen

Durch LandschaftsarchitektInnen erstellte, verbindliche Pflegepläne

Bauplatzübergreifende Ansätze zur Kostenerleichterung und zur

Erweiterung der Möglichkeiten

Pflegeleistungen durch Fachkräfte

Beteiligung von BewohnerInnen ermöglichen / fördern

In den Abschnitten 6.2.1 bis 6.2.19 werden einzelne Maßnahmen vertieft behandelt. Zum Teil finden sie bereits in vorangegangenen Kapiteln des Projektberichtes Erwähnung. Es scheint jedoch sinnvoll die nachfolgenden Maßnahmen und Instrumente nochmals eingehend auszuführen, da sie Eckpfeiler für die Entstehung von Freiraumqualitäten und ihre Sicherung darstellen.

Empfehlungen Moderierte kooperative Verfahren als Grundvoraussetzung eines integrativen Planungsprozesses, der Beteiligte umfassend einbezieht und Anforderungen aufeinander abstimmt

Qualifizierte fachliche Begleitung durch LandschaftsarchitektInnen oder -planerInnen während aller Prozessphasen

Erstellung eines lokalen Grünplanes bezogen auf das Entwicklungsareal (als Grundlage für nachfolgende Überlegungen und Planungen)

Frei- und Grünraum Aspekte als Teil eines verbindlichen Planungshandbuches mit einvernehmlich definierten Qualitätsstandards



66: Kooperatives Verfahren
Ödenburgerstraße, Planungshandbuch

6.2.1 Städtebauliche Planungsebene / Kooperative Verfahren

Kooperative Verfahren sind moderierte Prozesse, die entlang des städtebaulichen Planungsverlaufs geführt werden. Meist sind die Interessenslagen der Beteiligten vielfältig. Das kooperative Verfahren bietet die Möglichkeit der Abstimmung unterschiedlicher Interessen und Ziele mit behördlichen und gesetzlichen Vorgaben. Weiters ist das Verfahren eine Strategie der gemeinsamen Qualitätsfindung. Qualitätsstandards, auf die sich die AkteurInnen gemeinschaftlich geeinigt haben, werden verbindlich festgelegt. Auf den Freiraum bezogen kann dies die Festlegung der Freiflächenangebote, ökologischer Standards und inhaltlicher Schwerpunkte umfassen, aber auch die Abstimmung der Bauträger in Bezug auf bauplatzübergreifende Maßnahmen (Spielflächenangebot, Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur, Pflegemanagement, etc.) kann im Rahmen des kooperativen Verfahrens erfolgen.

Das kooperative Verfahren soll die Integration von Fachkompetenzen in der städtebaulichen Projektphase ermöglichen. Eine qualifizierte fachliche Begleitung durch LandschaftsarchitektInnen oder LandschaftsplanerInnen ist die Voraussetzung für die Entstehung von Freiraumqualitäten in Wohnquartieren. Die Erstellung eines quartiersweiten bauplatzübergreifenden Frei- und Grünraumkonzeptes sollte Teil des kooperativen Verfahrens sein.

Als Ergebnis des kooperativen Verfahrens kann ein Planungshandbuch entstehen. Planungshandbücher sind Leitfäden mit, eigens für das Gebiet formulierten Qualitätsrichtlinien, die für alle beteiligten AkteurInnen verbindlich festgelegt werden. Diese besonderen Vorgaben können auch in Form eines Motivenberichts oder als ergänzende Unterlage in die Wettbewerbsausschreibung des Bauträgerwettbewerbs integriert werden. Es wird jedoch auf die meist fehlende Kontrolle der Vorgaben des Motivenberichts hingewiesen.

6.2.2 Städtebauliche Planungsebene / Freiflächenangebot

Zur Schaffung nachhaltiger urbaner Qualitäten ist ein diverses Angebot an nutzbaren Frei- und Grünräumen in entsprechendem Ausmaß erforderlich. Bei der Entwicklung eines neuen Wohnquartiers werden bereits in der städtebaulichen Planungsebene Größe, Funktion und Öffentlichkeitsgrad der Freiflächen festgelegt. Die sinnvolle Abstimmung der Freiraumtypen hinsichtlich Nutzung und Öffentlichkeitsgrad fördert das Funktionieren des sozialen Gefüges und somit die BewohnerInnenzufriedenheit und die Attraktivität des Standortes.

In einer dichter werdenden Stadt müssen Freiräume verstärkt integriert entwickelt und durch die Überlagerung von Funktionen mehrfach genutzt werden. Die Integration unterschiedlicher Freiraumfunktionen erfolgt nach gestalterischen, ökologischen und sozialräumlichen Kriterien. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten und zur sozialräumlichen Abstimmung ist jedoch im Rahmen übergeordneter Konzepte auf eine klare Differenzierung der Freiräume zu achten:

- wohnungsbezogen, privat (Balkone, Loggien, Mietergärten, etc.)
- wohngebietsbezogene, teilöffentlich, gemeinschaftlich nutzbar (wohnungsbezogene Freiräume wie Kommunikations-, Ruheräume, Aufenthaltsbereiche, etc.)
- wohngebietsbezogen oder stadtteilbezogen, öffentlich (Parks, Stadtplätze)

Gemeinschaftlich nutzbare Freiräume in Wohnanlagen haben vorwiegend teilöffentlichen Charakter, die Nutzung obliegt den BewohnerInnen und ihren BesucherInnen. Eine Nutzungserweiterung für NutzerInnen aus dem nahen Wohnumfeld ist üblich und wird durch die Gestaltung bestimmt.

Freiflächen sind proportional angemessen zu den Anforderungen der Wohnanlage zu dimensionieren. Ist dies nicht möglich, empfiehlt es sich Synergien mit Nachbarbauplätzen zu nutzen, Freiflächen im Umfeld einzubinden oder Dachflächen nutzbar zu machen. Begrünte Dach und Fassadenflächen ermöglichen bei geringer Freiflächenverfügbarkeit die Integration zusätzlichen Grünraums in die Wohnanlage, auch wenn dieser nicht in der gleichen Weise genutzt werden kann (Einschränkungen in Bezug auf Baumpflanzungen, Zugänglichkeit, Dimensionierung, etc.).

Konkrete Festlegung des Freiraumangebots in Bezug auf Größe (Dimensionierung proportional angemessen zur vorgesehenen BewohnerInnenzahl), Funktion und Öffentlichkeitsgrad erfolgt bereits in der städtebaulichen Planungsebene

Klare funktionale und sozialräumliche Differenzierung der Freiräume, Überlagerung von Nutzungen ermöglichen

Integration von Freiräumen mit unterschiedlichen Öffentlichkeiten im Wohnquartier (öffentlicher, teilöffentlicher und privater Charakter)

Freiflächenbedarf spezifischer Nutzungen (Schulen, Kindergärten, etc.) in städtebaulicher Phase berücksichtigen

Ausrichtung der Bauwerke lässt direkte Besonnung der Freiflächen zu

Freiflächen im Umfeld einbinden, Synergien mit Nachbargrundstücken nutzen

Dachflächen nutzbar machen



Empfehlungen

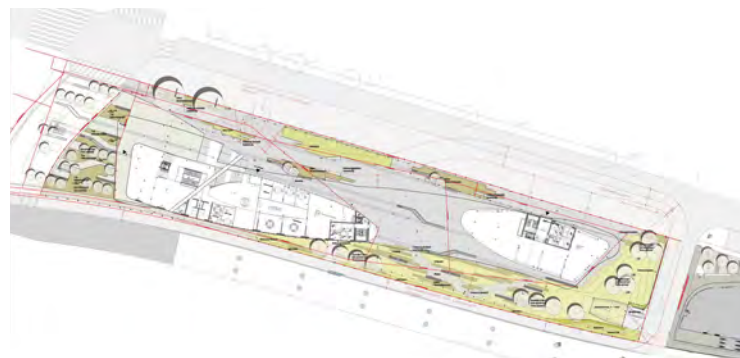
67: in der städtebaulichen Planungsebene Freiraumkonzept Bombardiergründe (rajek barosch landschaftsarchitektur)

Empfehlungen Flächen zur gärtnerischen Ausgestaltung (G) sind von baulichen Maßnahmen freizuhalten und können durch den Widmungszusatz Besondere Bestimmungen (BB) konkretisiert werden

Städtebaulich projektierte, übergeordnete Durchlässigkeiten können durch die Widmung Öffentlicher Durchgang (öDg) oder Durchgang (Dg) gesichert werden

Freiräume zu Kindergärten und Schulen sowie quartiersbezogene Spiel- und Sportplätze sind bereits in der städtebaulichen Planungsebene festzulegen, wobei auf eine entsprechende Dimensionierung und einen funktionellen Zuschnitt zu achten ist

Es empfiehlt sich den erforderlichen Flächenbedarf für Feuerwehreinsätze bereits in der städtebaulichen Planungsphase planlich festzulegen



68: Messe Carre Nord Bauteil B
(dnd landschaftsplanung)

6.2.3 Städtebauliche Planungsebene / Widmungen

Der Flächenwidmungsplan ordnet jedem Grundstück eine bestimmte Widmung zu und legt dadurch die spätere Nutzung der Fläche fest. Dieser Arbeitsschritt erfolgt in der städtebaulichen Planungsebene der Quartiersentwicklung.

Grünlandwidmungen sind klar definiert, etwa als Parkanlagen (Epk), Sport- und Spielplätze (Esp) und Flächen zur gärtnerische Ausgestaltung (G). Die Vorgaben des Flächenwidmungsplanes lassen trotz ihrer Klarheit einen gewissen Spielraum zu. So sind etwa Flächen mit der Widmung G grundsätzlich von baulichen Maßnahmen frei zu halten, dennoch findet sich in gärtnerisch auszugestaltenden Flächen (G) häufig Verkehrs- oder Versorgungsinfrastruktur (Tiefgaragenzufahrten, -entlüftungsschächte, freistehende Müllstellplätze, etc.). Zur Konkretisierung können Widmungen durch Zusätze präzisiert werden, etwa durch den Zusatz Besondere Bestimmungen (etwa BB4 oder BB7). Diese Zusätzlichen Festlegungen können eine Fehlentwicklung verhindern und die eigentliche Nutzung sichern, etwa zur Sicherung der Spielnutzung in gärtnerisch auszugestaltenden Flächen (G) oder das Verhindern der Bebauung solcher Freiflächen. Flächen deren Freihaltung eine übergeordnete Durchgängigkeit ermöglichen sollen, sind mit der Widmung Durchgang (öDg, Dg) zu vermerken. Dies ist auch dann empfehlenswert, wenn es sich um eine Grünschneise handeln soll. Die Widmung G stellt keine Freihaltung durch bauliche Infrastrukturmaßnahmen sicher.

Der Freiflächenbedarf zu Kindergärten und Schulen in neuen Wohnquartieren müssen in Wien einem festgelegten Flächenausmaß entsprechen (Spielplatzverordnung). Zur Sicherung dieser Anlagen empfiehlt es sich bereits in der städtebaulichen Planungsebene die spätere Nutzung festzulegen. Ebenso ist dies für die Kleinkinder-, Kinder und Jugendspielplätze sowie für die geplanten Sportflächen zu bedenken.

Der behördlich vorgeschriebene Platzbedarf für eventuelle Feuerwehreinsätze erschwert die Umsetzung projektiierter Freiraumplanungen zu Wohnbauten oftmals erheblich. Es empfiehlt sich daher, die erforderlichen Flächen für die Rettung von Menschen (Bergung) und die Durchführung wirksamer Löscharbeiten (Löschangriff), die bei Feuerwehreinsätzen notwendig sind (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen) bereits in der städtebaulichen Planungsebene zu berücksichtigen. Die konkrete gestalterische Lösung ist in detaillierteren Planungsebenen zu schärfen.

6.2.4 Städtebauliche Planungsebene / Stadtteilbezogene Planung

Die Schaffung nachhaltiger Wohnqualitäten setzt ein erweitertes Freiraumverständnis voraus: Lebensräume enden nicht an Grundstücksgrenzen. Neue Wohn- und Lebensstile nehmen den Stadtraum als vernetzten Lebensraum wahr, Übergänge zwischen dem Wohn- und dem Stadtraum sollten nicht als Barriere erlebt werden, sondern den BewohnerInnen Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Die Aufweichung von Grenzen ermöglicht nicht nur eine Erweiterung der Nutzungsradien von Innen nach Außen, die Nutzungserweiterung der vorgesehenen Quartiersfreiräume für BewohnerInnen des Wohnumfeldes stellt einen Mehrwert für den Stadtteil dar. Es gilt daher das quartiersbezogene Freiraumangebot mit dem Wohnumfeld abzustimmen und zu vernetzen (Übergänge ermöglichen, engmaschiges Fuß- und Radwegenetz vorsehen, Freiraumhierarchien klar definieren, Übergeordnete Grünverbindungen und -netze hervorheben, etc.)

Schon auf Grund des eingeschränkten Öffentlichkeitsgrades und der vordergründigen Wohnnutzung kann der Wohnbaufreiraum nicht alle Funktionen oder Nutzungsanforderungen erfüllen. Die Entwicklung eines assoziierten Quartiersparks hat sich als überaus qualitätsvolle Maßnahme bei der Entstehung lebenswerter Wohnquartiere erwiesen. Die öffentliche Parkanlage ist frei zugänglich und weist eine geringere Regulierung des NutzerInnenverhaltens auf, als die wesentlich privatere Wohnanlage. Daher kann die Parkanlage Funktionen erfüllen die einen hohen Öffentlichkeitsgrad erfordern. Weiters ermöglicht der Park in nächster Nähe zum Wohnhaus die Verlagerung von Nutzungen mit großem Flächenbedarf oder mit hohem Lärmpotenzial, wie sie etwa Sport- oder Jugendspielplätze mit sich bringen, aus der Wohnanlage in den Park.

Verwebung von Wohn- und Stadtraum eröffnet Nutzungsmöglichkeiten

Empfehlungen

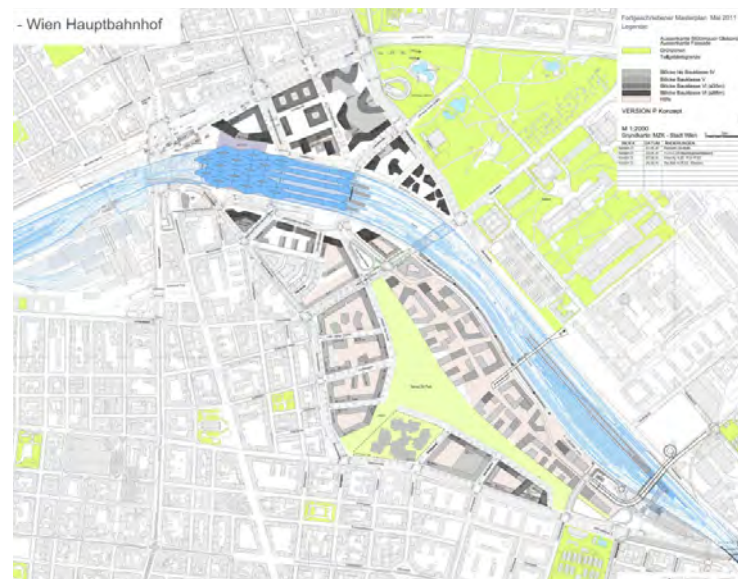
Eine klare räumliche Strukturierung und Definition von Freiraumhierarchien lässt die Aufweichung von Grenzen und eine Nutzungserweiterung für BewohnerInnen des Wohnumfeldes zu

Urbane Strukturen schaffen (Wohnen, Arbeiten, Konsum, Anbindung an Infrastruktureinrichtungen und den öffentlichen Verkehr, etc.)

Abstimmen und vernetzen des quartiersbezogenen Freiraumangebotes mit dem Wohnumfeld und übergeordneten Grünverbindungen

Entwicklung eines zugeordneten Quartiersparks als qualitätsvolle Maßnahme bei der Entstehung lebenswerter Wohnquartiere

Sport- und Jugendspielflächen in Randzonen des Wohnquartiers vorsehen. Ist die Entwicklung einer zugeordneten öffentlichen Parkanlage vorgesehen, können Jugendspielplätze in diesen Quartierspark integriert werden. Diese Maßnahme kann jedoch die in der Spielplatzverordnung geforderten Spielplätze nicht ersetzen.



69: Stadtteilbezogene Planung
Fortgeschriebener Masterplan 2011
Hauptbahnhof / Helmut-Zilk-Park

Empfehlungen Erstellung eines quartiersbezogenen Grün- und Freiraumkonzeptes als Teil des Wettbewerbsverfahrens

Freiraumstandards für den Grün- und Freiraum definieren (verbindliche Richtlinie: §63(5), Planungs- oder Gestaltungshandbücher)

Besonderes Augenmerk auf die Schnittstellenabstimmung im Rahmen der bauplatzbezogenen Landschaftsarchitekturleistungen (Detailplanung, Umsetzung)

Budgetäre Verankerung einer quartiersweiten Freiraumkoordination, abgewickelt durch Personen mit landschaftsarchitektonischer Fachkompetenz, zur Abstimmung übergeordneter planerischer und gestalterischer Aufgabenstellungen



70: Einheitlichkeit - Kleinteiligkeit
Oase 22 (rajek barosch landschaftsarchitektur)

6.2.5 Quartiersebene / Einheitlichkeit und Kleinteiligkeit

Bei der Entwicklung neuer Wohnquartiere ist auf die Entstehung eines einheitlichen Erscheinungsbildes zu achten. Damit ist keineswegs eine gestalterische Vereinheitlichung gemeint, die einen Qualitätsverlust bedeuten würde. Vielmehr ist die kleinteilige Entwicklung von Freiflächen auf dem Bauplatz von großer Bedeutung. Sie stärkt die Charakteristik einzelner Anlagen, unterstützt die Bildung von Wohn- und Wohlfühlräumen und macht große Anlagen für NutzerInnen überschaubar, greifbar und aneignbar. Dennoch gibt es Elemente im Freiraum, die einer übergeordneten Betrachtung bedürfen: Sichtbezüge, Bezüge zur Umgebung und zu Infrastruktureinrichtungen, abgestimmte Raumorganisationen, Raum- oder Vegetationskonzepte, eine sinnvolle Höhenabstimmung, die Abstimmung der Feuerwehrezufahrten, die Gewährleistung der Durchgängigkeit, das Schaffen von Verbindungsräumen, die Abstimmung der Öffentlichkeitsgrade oder die Festlegung der übergeordneten Ausstattungselemente. Diese Aufgabenfelder sollten bauplatzübergreifend behandelt werden. Auch die bauplatzübergreifende Abstimmung von Freiraumfunktionen ist, bei oftmals gering dimensioniertem Freiflächenangebot, ein wichtiges Mittel zur optimalen Ausnutzung der verfügbaren Flächen. Es empfiehlt sich daher die Erstellung eines übergeordneten Freiraumkonzeptes für das gesamte Wohnquartier in der Wettbewerbsphase. Auch Planungs- oder Gestaltungshandbücher, die im Rahmen eines kooperativen Verfahrens mit Beteiligung der Bauträger entstehen, können übergeordnete Gestaltungsvorgaben festlegen.

Die Schnittstellen an Bauplatzgrenzen erfordern eine klare Abstimmung der handelnden AkteurInnen in Bezug auf Funktion, Gestaltung und Ausführung. Schon bei der Konzeption ist auf einen sinnvollen und sanften Übergang an den Bauplatzgrenzen zu achten. Diese Bereiche bedürfen besonderes Augenmerk bei der Umsetzung vor Ort.

Auch die übergeordnete Festlegung von ökologischen Standards (Entwässerung, Bauwerksbegrünung, etc.) kann zur Steigerung von Qualitäten im Wohnquartier führen.

Mit Hilfe einer bauplatzübergreifenden Freiraumkoordination in der Umsetzungsphase können die einzelnen Wettbewerbsbeiträge qualitativvoll zusammengeführt werden. Diese Maßnahmen tragen zur Schaffung von einheitlich erlebbaren und stimmigen Wohngebieten bei.

6.2.6 Quartiersebene / Dialogorientierte Verfahren

Dabei handelt es sich um eine zweistufige, dialogorientierte und partizipative Variante des Bauträgerwettbewerbsverfahrens. Projekte werden in der 1. Stufe in Planungsteams auf Bauplatzebene konzipiert und in der 2. Stufe, die moderiert abläuft, bauplatzübergreifend für das Quartier entwickelt. Diese Art des Verfahrens hat den Vorteil, dass quartiersrelevante Aufgabenstellungen und Abstimmungen bereits im Rahmen der Projektentwicklung stattfinden. Beteiligte müssen sich bereits in einer konzeptionellen Phase mit Schnittstellenthematiken (Disziplinen, Bauplätze, etc.) und Berührungspunkten bei einzelnen Arbeitsabläufen befassen. Durch die dialogorientierte Vorgehensweise entsteht ein Mehrwert in den Bereichen Städtebau, soziale Nachhaltigkeit, Freiraum und öffentlicher Raum. Dem Abstimmungsbedarf, der im Rahmen eines herkömmlichen Verfahrens in der Realisierungsphase auftritt, dem aber oftmals nicht mehr ausreichend nachgekommen werden kann, wird im dialogorientierten Verfahren im Zuge der konzeptionellen Projektentwicklung entsprochen. Dadurch können Aufgabenstellungen effizienter und qualitätsvoller abgewickelt werden. In regelmäßigen Arbeitstreffen werden gemeinsame Fragestellungen diskutiert und Maßnahmen planlich und schriftlich festgelegt. Das dialogorientierte Verfahren kann neben der Qualitätssteigerung der Planung auch Kosten reduzieren.

Moderierte Bevölkerungsbeteiligungen in zentralen Abschnitten von Planungsprozessen haben sich als prozessdienliche und qualitätssteigernde Maßnahme erwiesen. Die Beteiligung von BewohnerInnen in dialogorientierten Prozessen erzeugt Transparenz, steigert die Akzeptanz für das Vorhaben, kann Wünsche und Anforderungen zukünftiger BewohnerInnen frühzeitig aufnehmen und kann zur Qualitätsanforderung der sozialen Nachhaltigkeit beitragen.

Abstimmung zwischen den Planungsteams und gemeinsame Bearbeitung von Schnittstellen und übergeordneten quartiersrelevanten Aufgabenstellungen in der konzeptionellen Phase, können neben der Qualitätssteigerung der Planung auch Kosten reduzieren

Die Beteiligung von BewohnerInnen in dialogorientierten Prozessen erzeugt Transparenz, steigert die Akzeptanz für das Vorhaben, kann Wünsche und Anforderungen zukünftiger BewohnerInnen frühzeitig aufnehmen und zur Qualitätsanforderung der sozialen Nachhaltigkeit beitragen

Dialogorientierte Verfahren sollen durch bauplatzübergreifendes Denken der PlanerInnen und die Beteiligung von AkteurInnen einen größtmöglichen Konsens bei der Quartiersentwicklung erzeugen



Empfehlungen

71: Dialogorientiertes Verfahren
Wohnen am Marchfeldkanal, Arbeitskreis
Freiraum (idealise)

Empfehlungen Gendersensible Sichtweise in allen Planungsebenen und -prozessen

**Alltagstaugliche Freiräume für Alle schaffen
(Strukturen, Gestaltung, Zugänglichkeit, etc.)**

**Durch gendersensitives Vorgehen Handlungschancen der
BewohnerInnen maximieren**

**Berücksichtigung unterschiedlicher NutzerInnenprofile, Chancen-
gleichheit unterschiedlicher NutzerInnengruppen schaffen**

**Barrierefreiheit sicherstellen, Anforderungen von Personen mit
besonderen Bedürfnissen in Planung berücksichtigen**

Bedürfnisse von Jungen und Mädchen gleichermaßen berücksichtigen



72: Frauen- und alltagsgerechtes betreutes
nachbarschaftliches Wohnen
Frauenwerkstatt II (Land in Sicht)

6.2.7 Quartiersebene / Gendergerechtes Planen

Gender Mainstreaming ist ein prozessorientierter Ansatz zur Qualitätssicherung planerischer Aufgaben, der geschlechts-, alters- und gruppenspezifische Interessen berücksichtigt. Die Planung soll NutzerInnen in ihren unterschiedlichen Lebenszusammenhängen unterstützen, die Nutzbarkeit und Gebrauchsfähigkeit der Stadt erhöhen und Alltagsqualitäten schaffen. Bei der Planung und Gestaltung von Frei- und Grünräumen gilt es Handlungschancen der BewohnerInnen zu maximieren, wobei der Anspruch der Chancengleichheit unterschiedlicher NutzerInnengruppen an vorderster Stelle steht. Nicht die Ansprüche Einzelner, sondern vielmehr das Gemeinwohl steht bei genderspezifischen Planungsansprüchen im Vordergrund. Dafür bedarf es innovativer Planungszugänge und -methoden.

Schwerpunkthemen gendersensiblen Planung sind: Nahversorgung, Ausstattung mit sozialer und technischer Infrastruktur, bauplatzbezogene Freiflächensicherung, Sicherheit, Versorgung mit öffentlichem Raum, Mobilität

Im Rahmen des STEP 2025 wurden zielgruppenspezifische Bedarfsprofile und Ziele einer genderspezifischen Planung formuliert (Werkstattbereich Nr. 130, Gender Mainstreaming in der Stadtplanung und Stadtentwicklung).

6.2.8 Quartiersebene / Ökologische Standards

Erfolgt die Festlegung ökologischer Zielvorgaben für das neue Wohnquartier in einer frühen Planungsphase, kann die Umsetzung sinnvoller und effizienter stattfinden. Ökologische Vorgaben können sich auf folgende Punkte beziehen:

Die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden sind zu berücksichtigen. Bodenversiegelung und Bodenverbrauch sind durch ein flächensparendes und bodenschonendes Bauen zu begrenzen. Auf einen umweltverträglichen Einsatz von Streumitteln ist zu achten, der Einsatz von Streusalz ist zu minimieren. Soweit möglich sind abstumpfende und weniger kontaminierende Mittel wie Kies und Sand einzusetzen. Zur Vermeidung der Kontamination von Böden sowie zur umweltverträglichen Vorbehandlung, Behandlung und Ablagerung von Abfällen und Reststoffen sind Abfallkonzepte zu erstellen und umzusetzen. Besteht die Gefahr schwerwiegender und nachhaltiger Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit der Böden, ist grundsätzlich den Schutzaspekten der Vorrang vor Nutzungsaspekten einzuräumen.

Ein beträchtlicher Teil des Wiener Wassers wird über Kanäle ab- oder in Bäche eingeleitet. Ökologisch und wirtschaftlich sinnvoller ist das Nutzen oder Versickern des Regenwassers am Entstehungsort (Stabilisierung des natürlichen Wasserkreislaufes, Anhebung des Grundwasserspiegels, Erhaltung und Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate, Entlastung der Bäche und Kläranlagen, Reinhaltung der Gewässer, Schadstoffbindung im Boden, Schonung der Trinkwasservorräte, Reduzierung der Hochwasserabflüsse, Verbesserung des Mikroklimas, Transparenz und Erlebbarkeit von Wasser, etc.)

Die mikroklimatischen Funktionen von begrünten Fassaden und Dächern gewinnen angesichts der Klimaveränderungen an Bedeutung. Fassadenbegrünungen kühlen im Sommer und wirken im Winter wärmedämmend, sie tragen durch Absorption des Lärms zur Lärmreduzierung bei und wirken als Schadstofffilter. Weiters bieten Dach- und Fassadenbegrünungen Lebensraum für Tiere, sie können die Bausubstanz aufwerten oder schützen. Dachbegrünungen sind wichtig zur Regenwasserrückhaltung (Schwammwirkung). Dach- und Fassadenbegrünungen bieten einen bedeutenden ästhetischen Aspekt.

Vermeidung oder Reduzierung versiegelter Oberflächen, wenn notwendig: Entsiegelung

Erhaltung / Herstellung von Versickerungsmöglichkeit vor Ort (Flächenversickerung, Muldenversickerung, verzögerte Ableitung durch Muldenrigolversickerung oder Schachtversickerung, wenn versickern nicht möglich: verzögerte Ableitung) und deren gestalterische Integration

Dach- und Fassadenbegrünungen zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Lärmreduzierung, als Schadstofffilter, als Lebensraum für Tiere, zur Aufwertung und zum Schutz der Bausubstanz, ästhetischer Aspekt. Flachdachbegrünung zur Rückhaltung von Regenwasser.



Empfehlungen

73: Dachbegrünung - Geriatrie am Kabelwerk (dnd landschaftsplanung)

Empfehlungen Urbanität durch Öffentlichkeit in EG-Zonen schaffen (Platzstrukturen, Büros und Geschäfte, Versorgung, Konsum, etc...)

Die Raumstruktur bestimmt die Funktion der Erdgeschoßzone (Wohnen, alternative Nutzungsformen)

In klar definierten Bereichen: Belebung der EG - Zone durch erweiterte Nutzungsformen (Büro, Handel, Gastronomie, soziale Infrastruktur, etc.)

Gemeinschaftseinrichtungen in EG Zonen setzen sich in Freiraumanlagen fort



74: Nutzungserweiterte EG - Zone Nordbahnhof Bauplatz 15C (2. Bauphase) (einszueins architektur, dnd landschaftsplanung)

6.2.9 Quartiersebene / EG-Zonen

Die Erdgeschoßzone stellt eine Schnittstelle zwischen privat und öffentlich und Schauplatz sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Lebens dar. Eine belebte Erdgeschoßzone bedeutet die Nutzung von Gebäudeflächen im Erdgeschoß mit erweiterten Nutzungsformen (Wohn-, Arbeits-, Lebensraum, Handel, Gastronomie, soziale Infrastruktur, etc.). Das bringt Lebensbereiche näher aneinander heran, unterstützt den Gedanken eine Stadt der kurzen Wege zu schaffen und steigert die Attraktivität und den Wert einzelner Gebäude und ganzer Quartiere.

Die Freiraumgestaltung sollte auf die Erdgeschoßnutzung reagieren und Nutzungsanforderungen berücksichtigen. Bei der Entstehung neuer Wohnquartiere bestimmt die Raumstruktur die Funktion der Erdgeschoßzone (wohnen, alternative Nutzungsformen). Das Erdgeschoß kann eine Erweiterung der Freiraumnutzung darstellen.

Eine lebendige und flexible Nutzbarkeit der Erdgeschoßzone inklusive der umgebenden Freiraumbereiche soll die Belebung des Standortes und der Umgebung unterstützen.

Schaffung eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes zur Verbesserung der Erlebbarkeit und Durchlässigkeit eines Wohnquartiers

Klare Nutzungshierarchien durch Wegebreiten und Oberflächenbeschaffenheit signalisieren

Übergeordnete Verbindungen sind barrierefrei und sicher zu gestalten, ihre Nutzbarkeit sollte bei jeder Witterung möglich sein

Fuß- und radläufige Anbindungen an urbane Wegesysteme ermöglichen autofreie Mobilität

Straßen durch das Wohnquartier verkehrsberuhigen, durch alternative Nutzungen erweitern

6.2.10 Quartiersebene / Durchwegung

Ein möglichst engmaschiges Fußwegenetz, das klare Nutzungshierarchien signalisiert, trägt zur besseren Erlebbarkeit eines Wohngebietes bei, erhöht seine Durchlässigkeit und schafft Bezüge.

Klare Wegestrukturen und -hierarchien können durch Vorsehen unterschiedlicher Wegebreiten und Oberflächenbeschaffenheiten erzielt werden. Übergeordnete Verbindungen sind so zu gestalten, dass sie bei jeder Witterung genutzt werden können (Winterdienst, Regenwasserabfluss, etc.). Weiters ist auf ihre barrierefreie Nutzbarkeit zu achten. Maßnahmen zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls durch entsprechende Ausleuchtung der fußläufigen Wegeverbindungen sind zu setzen, die Bildung von Nischenräumen entlang von Hauptwegeverbindungen ist zu vermeiden.

Attraktive und funktionale Fuß- und Radwege tragen zur autofreien Anbindung des Wohnquartiers an die Umgebung bei und unterstützen dadurch die Verfolgung einer nachhaltigen Mobilitätsstrategie.

Führen Straßen durch ein Wohnquartier können verkehrsberuhigende und nutzungserweiternde Maßnahmen besondere Qualitäten und Nutzungsmöglichkeiten für das Wohnquartier schaffen.



75: Übergeordnete und bauplatz-übergreifende Durchwegung Eurogate, Abbildung zeigt die Bauplätze 1 (Idealice) und 2 (dnd landschaftsplanung)

Empfehlungen Differenziertes Angebot an Kleinkinder-, Kinder- und Jugendspielflächen schaffen

Spielflächen laut Spielplatzverordnung dimensionieren und gestalten

Sinnvolle bauplatzübergreifende Abstimmung der Spielflächenangebote

Funktionale und räumliche Einbeziehung von Spielangeboten in assoziierten Quartiersparks (Jugendspielbereiche)

Spiel- und Bewegungsangebote für alle BewohnerInnen schaffen

Vielfältige und von unterschiedlichen NutzerInnengruppen nutzbare Spielflächen konzipieren



76: Vielseitiges Spielangebot
Nordbahnhof Bearbeitungsgebiet 1
(Karin Standler Landschaftsarchitektur)

6.2.11 Quartiersebene / Spielflächenangebot

Das Spielflächenangebot ist laut den Vorgaben der Spielplatzverordnung (B 20-150 Verordnung der Wiener Landesregierung) vorzusehen. Es ist ein differenziertes Angebot an Kleinkinder-, Kinder- und Jugendspielflächen sowie Spiel- und Bewegungsangebote für Erwachsene und SeniorInnen (Generationenspielflächen) zu schaffen. Mit der Spielplatzverordnung werden nähere Vorschriften zur Lage und den sicheren Zugang der Spielanlagen erlassen.

Kleinkinderspielflächen für Kinder im Alter bis zu 6 Jahren sind im Ausmaß von mindestens 30 m² zum Spielen im Freien innerhalb der Anlage vorzusehen. Sie sind entsprechend geschützt und wohnanlagennahe zu verorten. Spielflächen für Kinder und Jugendliche im Alter ab 6 Jahren müssen mindestens 500 m² Fläche zum Spielen im Freien umfassen. Jugendspielbereiche sind ab 50 Wohneinheiten verpflichtend vorzusehen. Sie werden vorzugsweise am Rande der Wohnanlage verortet (Minimierung des Konfliktpotenzials, Platzbedarf). Ein gemeinsamer Kleinkinder-, Kinder- und Jugendspielfläche mit entsprechenden Flächen und räumlich getrennten Bereichen ist möglich. Gemeinschaftsspielflächen, also Kinder- und Jugendspielflächen die zwei oder mehreren Bauplätze zugeordnet sind, sind grundsätzlich möglich, allerdings ist das Flächenausmaß entsprechend auszuweiten (mindestens jedoch 500 m²). Der Zugang ist, soweit er nicht über öffentliches Gut führt, durch eine im Grundbuch auf den betroffenen Bauplätzen und Liegenschaften ersichtlich gemachte öffentlich-rechtliche Verpflichtung sicherzustellen. Eine sinnvolle bauplatzübergreifende Abstimmung des Spielflächenangebots im Wohnquartier in Bezug auf Verortung und Zielgruppen sowie die Einbeziehung angrenzender Quartiersparks ist anzustreben, die Gesamtflächenmaße der Spielflächen innerhalb der Wohnanlage sollte jedoch nicht reduziert werden.

Der Nutzungsdruck auf die Freiräume im verdichteten Geschosswohnungsbau ist üblicherweise groß. Es scheint daher sinnvoll, Spielflächen so zu konzipieren, dass sie vielfältig und von unterschiedlichen NutzerInnengruppen genutzt werden können. Auch der Spiel- und Bewegungsbedarf von Erwachsenen sollte Berücksichtigung finden.

6.2.12 Quartiersebene / Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur

Mit Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur sind jene baulichen und räumlichen Maßnahmen gemeint, die für die verkehrliche Erschließung und die infrastrukturelle Versorgung des Wohnquartiers erforderlich sind. Darunter fallen Tiefgaragen, Tiefgarageneinfahrten, Braundrauchentlüftungen, Fahrradstellplätze, Freihalteflächen für Feuerwehreinsätze (Zufahrten und Aufstellflächen für Bergung, Löschgriff) und Versorgungsfahrten (Müll, Rettung, etc.), Müllstellplätze, u.a. Ein Ziel der bauplatzübergreifenden Planung ist das Schaffen einer räumlich und gestalterisch verträglichen Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur in den Freiräumen der Wohnanlagen zur Sicherung der Freiraumnutzbarkeit.

Auf Grund der Stellplatzverordnung (Wiener Garagengesetz), die die Errichtung eines Pkw-Stellplatzes pro 100 m² Nutzfläche vorsieht, müssen neue Wohnquartiere mit Tiefgaragen ausgestattet werden. Werden Tiefgaragen unter Grünflächen errichtet, kommt es zu starken Einschränkungen bei der Pflanzung von Großgehölzen, topographische Maßnahmen sind erforderlich. Nur auf 10% der Tiefgaragenfläche (Erdkern) ist die Pflanzung von Großgehölzen uneingeschränkt möglich. Es wird daher empfohlen, Tiefgaragen unter den Gebäuden zu errichten oder eine Mindestüberdeckung für Tiefgaragen unter Grünflächen (G Widmung) festzulegen (mind. 1-1,6m Substratschicht; die ÖNORM fordert für Kleinbäume eine Überdeckung von 50cm Substratschicht). Braundrauchentlüftungen können gestalterisch integriert und nutzbar gemacht werden. Freistehende Tiefgarageneinfahrten, sollten möglichst nicht in den Bereich einer Grünfläche (G Widmung) oder in Flächen die für die Durchlässigkeit des Quartiers von Bedeutung sind verortet werden. Ebenso ist mit freistehenden Müllstellplätzen zu verfahren. Sollten diese nicht in das Gebäude integriert werden können, empfiehlt es sich, sie an einer Randzone vorzusehen. Fahrradabstellplätze sind, zum Schutz der Fahrräder (Witterung, Diebstahl) und zur Freihaltung der Grünflächen, möglichst in die Erdgeschoßbereiche der Gebäude zu integrieren.

Relevante Vorgaben für Feuerwehr- und Versorgungsfahrten sind den technischen Richtlinien für Feuerwehrfahrten (TRVB F 134 - Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken) zu entnehmen. Freihalteflächen für Feuerwehreinsätze sind möglichst freiraum- und nutzungsverträglich zu gestalten und für das gesamte Wohnquartier einheitlich zu entwickeln.

Maßnahmen zur Erstellung der Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur sind generell mit Bedacht auf die Freiraumverträglichkeit herzustellen und für das gesamte Wohnquartier einheitlich zu entwickeln

Grünflächen mit der Widmung G sollten grundsätzlich von baulichen Maßnahmen der Verkehrsinfrastruktur (freistehende Tiefgarageneinfahrten, Müllstellplätze, Braundrauchentlüfter) frei gehalten werden. Ist das nicht möglich, sind diese gestalterisch und funktionell aufzuwerten

Tiefgaragen möglichst unter die Gebäude planen, um Beeinträchtigungen der Freiflächen zu verhindern. Befinden sich Tiefgaragen unter Grünflächen, so ist ein Erdkern von mindestens 10% sowie eine Aufbauhöhe von mindestens 50cm, idealerweise jedoch von 1 - 1,6m, einzuhalten (Baumpflanzungen)

Müllstellplätze sind bevorzugt in die Gebäude zu integrieren, freistehende Müllstellplätze sind zu vermeiden



Empfehlungen

77: Nutzungserweiterte Verkehrsinfrastruktur Eurogate Bauplatz 2 (dnd landschaftsplanung)

- Empfehlungen**
- Zur Vermeidung von Ausführungsfehlern und damit verbundenen Folgekosten wird eine kontinuierliche Beteiligung durch LandschaftsarchitektInnen empfohlen**
 - Vereinbarung eines vorab festgelegten angemessenen Budgets für Freiraummaßnahmen auf Bauplatzebene (Errichtung, Erhaltung)**
 - Getrenntes Budget für Architektur und Freiraum ermöglicht eine strategische und transparente Budgetverwaltung für Freiraummaßnahmen**
 - Budgetklarheit bereits in der Entwurfsphase, zur Vermeidung utopischer Wettbewerbsbeiträge**
 - Kosteneffizienz durch bauplatzübergreifende Synergien bei der Grün- und Freiraumplanung und -pflege**



78: Funktionale Ausschreibung mit festgelegtem Freiraumbudget Eurogate Bauplatz 1 (idealice)

6.2.13 Bauplatzebene / Freiraum Budget

Es gibt keinen Bereich im Wohnungsbau, wo man mit so wenig Geld so viel Mehrwert schafft wie im Freiraum (<http://www.garten-landschaft.de/wohnumfeld-oder-lebensraum>, 28.11.2014).

Im Dreieck der Kräfte zwischen Bauträgern, ArchitektInnen und LandschaftsplanerInnen haben letztere in der derzeitigen Struktur des Planungsprozesses immer noch die relativ schwächste Position. Die Beteiligung der planenden LandschaftsarchitektInnen endet oftmals zu früh im Planungsverlauf. Das kann auf Bauplatzebene durch mangelhafte Planungsumsetzung zu einem erheblichen Qualitätsverlust im Grün- und Freiraum führen, da die PlanerInnen nicht mehr ausreichend an der Detailplanung, der Ausschreibung, an den Entscheidungen über nachträgliche Einsparungen bzw. am Controlling der Realisierung (Bauleitung etc.) beteiligt sind. Einsparungen sind auf Grund des geringen Anteils der Kosten für den Grün- und Freiraum an den Gesamtbaukosten (1,5 bis 3 %) nicht zu rechtfertigen (vgl. Ruland & Kohoutek 2012).

Bedenkt man die soziale und ökologische Bedeutung der Grün- und Freiraume für die BewohnerInnen und die Stadtkommune sowie ihren ökonomischen Wert für die Wohnanlage (Standort- und Marketingfaktor Freiraum, Sympathieträger, Wohnzufriedenheitsfaktor, etc.) sind Einsparungen und Nachlässigkeiten und in der Planungsumsetzung sowie bei Pflege- und Erhaltungsleistungen nicht nachvollziehbar.

Zur Vermeidung von wertmindernden Ausführungsfehlern wird eine kontinuierliche Beteiligung durch LandschaftsarchitektInnen empfohlen. Eine Vereinbarung eines vorab festgelegten angemessenen Budgets für Freiraummaßnahmen auf Bauplatzebene (Errichtung, Erhaltung) sichert Qualitäten im Freiraum. Ein fixes Budget in der Realisierungsphase (Ausschreibungen) stellt eine hochwertige Ausführungsleistung sicher. Ein getrenntes Budget für Architektur- und Freiraummaßnahmen ermöglicht LandschaftsarchitektInnen eine strategische und transparente Budgetverwaltung. Budgetklarheit sollte bereits in der Entwurfsphase vorherrschen, zur Vermeidung utopischer Wettbewerbsbeiträge. Das Manifest zum Wohnen im Grünen (Arbeitskreis Wohnen im Grünen (Hrsg.) 2008) empfiehlt ein Minimumbudget für die Freiraumerrichtung von 150 Euro/m² Nutzfläche (netto). In dieser Summe sind Grüngestaltung, Wege- und Spielplatzbau, Möblierung sowie Be- und Entwässerung der Fläche enthalten.

Kosteneffizienz kann durch bauplatzübergreifende Synergien bei der Grün- und Freiraumplanung und -pflege erzielt werden.

6.2.14 Bauplatzebene / Vorgaben - § 63(5)

Neben den bindenden Vorgaben des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, geben die Rechtsvorschriften der Wiener Bauordnung sowie deren Nebengesetze (Verordnungen) Maßnahmen zur Schaffung und Sicherung von Qualitäten im Grün- und Freiraum vor. Von besonderer Bedeutung ist das Gestaltungskonzept, das dem Ansuchen um Baubewilligung beizulegen ist (Einreichplan).

§ 63 (5) Gestaltungskonzept

Dem Ansuchen um Baubewilligung ist bei Neubauten ab der Bauklasse II ein Gestaltungskonzept für die gärtnerisch auszugestaltenden Flächen des Bauplatzes und die nach dem Bebauungsplan zu schaffende Begrünung von Dächern anzuschließen. Dieses Gestaltungskonzept hat einen Plan zu enthalten, aus dem folgende inhaltliche Aspekte der Planung deutlich zu erkennen sein sollen (Belege für das Baubewilligungsverfahren):

- Bepflanzungsstruktur (vorhandener und künftiger Baumbestand)
- Vorhandener und künftiger Vegetationsbestand
- Bereiche unterirdischer Einbauten
- Höhe der Erdüberdeckung
- andere wesentliche Merkmale

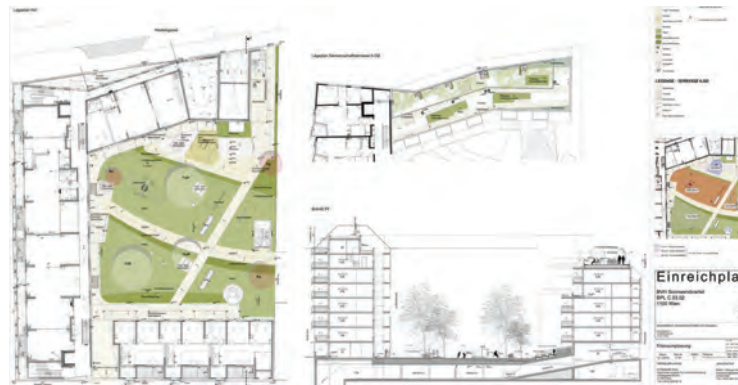
Andere wesentliche Merkmale der Grünbereiche sind etwa: Freiraumfunktionen, intensiv oder extensive Flächenbegrünungen, Wege, Plätze, Beschüttungshöhen, die Art der Oberflächenbefestigung, Treppen, Rampen, Veränderungen im Geländeniveau, Spielplätze Fassadenbegrünungen, MieterInnenhöfe, Einfriedungen, Versickerungsanlagen, etc. Der berücksichtigte Stand der Gesetzgebung ist der 1. Oktober 2014.

Die Anforderungen für das Gestaltungskonzept im Rahmen der Einreichung leiten sich aus den geltenden gesetzlichen Bestimmungen der Wiener Bauordnung, der Spielplatzverordnung, dem Baumschutzgesetz, Önormen und anderen Vorgaben ab.

Dem Ansuchen um Baubewilligung ist bei Neubauten ab der Bauklasse II ein Gestaltungskonzept für die gärtnerisch auszugestaltenden Flächen des Bauplatzes und die nach dem Bebauungsplan zu schaffende Begrünung von Dächern anzuschließen

Das Gestaltungskonzept ist lediglich für gärtnerisch auszugestaltende Flächen (G Widmung) verpflichtend. Für die Schaffung von kontinuierlichen Grün- und Freiraumqualitäten in einem Wohnquartier wäre eine ähnlich bindende Vorgabe für alle Freiflächen erstrebenswert

Empfehlungen



79: Gestaltungskonzept zum Freiraum im Rahmen der Einreichung Sonnwendviertel BPL C.03.02 (dnd landschaftsplanung)

Empfehlungen **Gemeinschaftliches Urban Gardening wirkt, besonders in großen Wohnanlagen, der wachsenden Anonymisierung der BewohnerInnen entgegen, daraus entsteht Begegnung, Austausch, Gemeinschaft, Engagement für die Wohngemeinschaft, den Stadtteil, etc.**

Gemeinschaftsgärten dienen in erster Linie der Pflege des Gemeinschaftslebens, sie entsprechen aber auch dem Wunsch nach individueller Versorgung mit biologisch-, sozial- und umweltverträglich hergestellten Nahrungsmitteln

Gemeinschaftsgärten in Wohnanlagen sollten in räumlich geschützten Bereichen der wohnanlagenbezogenen Grünflächen verortet werden



80 : Urban Gardening Gemeinschaftsbeete
Nordbahnhof Bauplatz 2b
(dnd landschaftsplanung)

6.2.15 Bauplatzebene / Urban und Community Gardening

Das *Urban Gardening*, also das Gärtnern im städtischen Bereich, erlebt in den letzten Jahren einen Aufwärtstrend. Das ist zum einen auf das wachsende Bedürfnis der Bevölkerung nach biologisch-, sozial- und umweltverträglich hergestellten Nahrungsmitteln und auf den Wunsch nach einer gewissen autarken Lebensweise zurückzuführen. Zum anderen gewinnt der soziale Aspekt des gemeinschaftlichen Urban Gardenings in einer immer anonymen werdenden wachsenden Stadt an Bedeutung. Beim Gärtnern entsteht Begegnung, Austausch, Gemeinschaft, Engagement für die Wohngemeinschaft, den Stadtteil, etc.

Gemeinschaftsgärten, auch Community Gardens, sind kollektiv betriebene Gärten, meist mit kleinen Produktionsflächen zum Gärtnern. Gemeinschaftsgärten in Wohnanlagen sollten in räumlich geschützten Bereichen der wohnanlagenbezogenen Grünflächen verortet werden. Die Gemeinschaftsgärten sind meist eingezäunt und nur den NutzerInnengruppen zugänglich, es finden sich in Wien aber auch frei zugängliche Beispiele (Abbildung).

Die Initiative für das Anlegen von Gemeinschaftsgärten kann sehr unterschiedlich motiviert sein. Interkulturelles Gärtnern etwa, soll BewohnerInnen unterschiedlicher nationaler Herkunft zusammen bringen. Im Einwohnprozess kann gemeinschaftliches Gärtnern eine gemeinschaftsförderliche Wirkung haben. Urban Gardening in Gemeinschaftsgärten dient aber in erster Linie der Pflege des Gemeinschaftslebens. Gemeinschaftsgärten in Wohnanlagen entstehen meist durch externe Initiativen und Förderungen, mit dem Ziel der gemeinschaftlichen Pflege und Erhaltung durch BewohnerInnen.

6.2.16 Bauplatzebene / Qualitätskontrolle

„Die Verpflichtung zur Realisierung des Projektes durch die siegreichen Projektteams stellt die Geschäftsgrundlage für den Verkauf der Grundstücke bzw. der Einräumung eines Baurechts dar. Die in den Wettbewerbsbeiträgen der Jury vorgelegten Inhalte und Daten sind verbindliche Zusagen (<http://www.wohnfonds.wien.at/articles/nav/137>, abgerufen am 14.07.2014).“

Zur Sicherung und zur Kontrolle der Umsetzung der projektierten Freiraumqualitäten wird das Projekt durch die Kontrollorgane der Stadt Wien (Dienststellen MA 50, MA 37, MA 25, MA 19) und durch den Auslober (Grundstücksbeirat) auf Abweichungen der angebotenen Wettbewerbsqualitäten überprüft:

- vor Baubeginn
- während der Realisierung
- mit Fertigstellung (Fertigstellungsanzeige, Benutzungsbewilligung)

Der Fertigstellungsanzeige (§ 128) ist unter anderem eine Bestätigung eines Ziviltechnikers anzuschließen, dass das vorgelegte Gestaltungskonzept umgesetzt wurde, beziehungsweise eine davon abweichende, aber gleichwertige Gestaltung der Grünflächen vorgenommen wurde. Grundlage für die Kontrolle der Umsetzung sind also die Inhalte des Gestaltungskonzeptes nach § 63 (5). Es trägt zur Qualitätssicherung der Freiräume bei, auch Planungsvorgaben der strategischen und konzeptionellen Prozessphase, etwa die Vorgaben aus den Wettbewerbsausschreibungen oder der Motivenberichte, bei der Kontrolle zu berücksichtigen.

Weiters ist anzumerken, dass die klar geregelten Vorschriften zu Baumpflanzungen (etwa §79 (7): je angefangene 250 m² Gartenfläche G-Widmung ein Baum in verschulter Qualität) und die Vorschriften für Ersatzpflanzungen verstärkt auf die Qualität des Materials (Größe, etwaige Beschädigungen durch unsachgemäßen Transport oder Einpflanzung) zu überprüfen wären.

„Sanktionen für den Fall der Nichteinhaltung oder bei Abweichungen vom ursprünglichen Projekt sind beispielsweise Pönalezahlungen, Ausschluss von künftigen Wettbewerbsverfahren oder die Rückabwicklung des Grundstücksverkaufes / der Baurechtsvergabe (<http://www.wohnfonds.wien.at/articles/nav/137>, 14.07.2014).“

Qualitätvolle Umsetzung der Planungen wird durch fachliche Bauaufsicht durch Landschaftsarchitektinnen gefördert

Kontrolle durch den Grundstücksbeirat

Qualifizierte und fachinhaltliche Kontrolle der Umsetzung durch Kontrollorgane der Stadt Wien und durch ein Ziviltechnikergutachten im Rahmen der Fertigstellungsanzeige

Berücksichtigung von Planungsvorgaben der strategischen und konzeptionellen Prozessphase bei der Kontrolle

Sanktionen für den Fall der Nichteinhaltung



Empfehlungen

81: Qualitativ hochwertige Freiraumanlage
Gerasdorferstraße
(3:0 landschaftsarchitektur)

Empfehlungen Begleitende freiraumbezogene Maßnahmen in der Einwohnphase zur Stärkung der Wohnzufriedenheit und der Verbundenheit der BewohnerInnen mit dem Wohnumfeld

Gängige gemeinschaftsfördernde Initiativen im Wohnbaufreiraum sind das Urban Gardening in Gemeinschaftsgärten, das Abhalten von Gartenworkshops, gemeinsame Aktivitäten oder Feste im Freiraum der Wohnanlagen, gemeinsame angeleitete Pflegearbeiten, etc.



82: Moderierter Einwohnprozess
Projekt global park Mautner-Markhof-Gründe
(wohnbund:consult)

6.2.17 Nach der Projektrealisierung / Einwohn- und Moderationsprozesse

Ein nachhaltiger Planungsprozess berücksichtigt die Anforderungen und Bedürfnisse der voraussichtlichen BewohnerInnen. Das kann durch Aktivierung der adressierten BewohnerInnen und deren Beteiligung im Planungsprozess erfolgen. Es gilt als zeitgemäß, diese Beteiligungsprozesse über die Realisierungsphase hinaus fortzuführen. Ein professionell begleiteter Einwohnprozess kann die Freiräume neuer Wohnanlagen in der Einwohnphase beleben und dadurch die Wohngemeinschaft von Beginn an stärken (Sozialraum Freiraum). Die gemeinschaftsfördernden Maßnahmen unterstützen die Wohnzufriedenheit und verbessern oder beschleunigen die Verbundenheit der BewohnerInnen mit ihrem neuen Wohn- und Lebensumfeld. Sie sollten jedoch auf freiwilliger Basis erfolgen und keinesfalls verpflichtend stattfinden. Initiativen, die durch externe Impulse im Rahmen eines moderierten Einwohnprozesses eingeleitet werden, können sich langfristig etablieren und dauerhaft positiv auf die Gemeinschaftskultur der BewohnerInnen in der Wohnanlage auswirken.

- Gängige gemeinschaftsfördernde Initiativen im Wohnbaufreiraum
- Urban Gardening in Gemeinschaftsgärten
 - Gartenworkshops
 - Gemeinsame Aktivitäten oder Feste im Freiraum der Wohnanlage
 - gemeinsame Pflegearbeiten
 - u.a.

6.2.18 Nach der Projektrealisierung / Grünflächenpflege

Hochwertig gestaltete Grün- und Freiflächen bedürfen einer ebenso hochwertigen Pflege- und Erhaltungsleistung, damit ihre Qualität dauerhaft gesichert werden kann. Es ist jedoch eine Tatsache, dass die Erhaltungskosten einer durchschnittlich gestalteten Freiraumanlage schon nach etlichen Jahren die investierten Errichtungskosten übersteigen (Niesel 2006). Auf Grund dieser budgetären Belastung sind die Pflege und Erhaltung von Freiraumanlagen im Geschoßwohnbau bereits im Planungsstadium mitzudenken. Eine aufwendige und teure Gestaltung die nicht entsprechend erhalten werden kann, ist eine Fehlinvestition.

Nachhaltige Pflegesysteme gewinnen unter dem Leitziel der Stadt Wien, leistbares Wohnen weiterhin zu ermöglichen, an Bedeutung: Bauplatzübergreifende Pflegeabläufe etwa, reduzieren Kosten. Sie erfordern aber sinnvollerweise auch eine bauplatzübergreifende Konzeption der Freiräume oder zumindest die Koordination der Bauträger (Servitutsverträge, Bauträgergemeinschaften, etc.) und PlanerInnen und die Entwicklung gemeinsamer Pflegekonzepte für den Grünraum. Beteiligungen an der Freiflächenpflege durch BewohnerInnen könnten Vergünstigungen oder eine Reduzierung der anfallenden Betriebskosten für freiwillige Helfer ermöglichen.

Generell ist anzumerken, dass die Pflege in Absprache mit den gestaltenden LandschaftsarchitektInnen erfolgen sollte, um die Gestaltungsabsicht langfristig zu sichern. Das kann durch, von den LandschaftsarchitektInnen erstellte, Pflege- und Entwicklungspläne erfolgen, zur Anleitung der ausführenden Pflegekräfte. Die Pflegeleistungen sollten durch qualifizierte Fachkräfte der Grünraumpflege erfolgen.

Grünflächen, insbesondere wenn diese reichhaltig bepflanzt sind oder frisch gesetzte Gehölzpflanzungen enthalten, benötigen Bewässerungsmaßnahmen. Bewässerungssysteme sind einzuplanen, idealerweise findet eine Regenwassernutzung statt.

Mitdenken der Pflegeprozesse in der Entwurfsarbeit (Abstände, Mähbreiten, Hindernisse, Aufwand, Bewässerung, etc.)

Die im Wettbewerb kalkulierten Finanzierungskosten sollten die projektierten Pflegekosten ausweisen

Entwickeln von, durch die gestaltenden LandschaftsarchitektInnen erstellte Pflegepläne, zur langfristigen Sicherung der Gestaltungsabsicht

Pflegeleistungen durch qualifizierte Fachkräfte der Grünflächenpflege

Neue Pflegesysteme integrieren (Beteiligung der BewohnerInnen, BauträgerInnengemeinschaften, bauplatzübergreifende Pflege, etc.)



Empfehlungen

83: Hochwertig gepflegte Freiraumanlage
Karree St. Marx (3:0 landschaftsarchitektur)

Literaturverzeichnis

Arbeitskreis Wohnen im Grünen (Hrsg.) (2008): Wiener Manifest zum Wohnen im Grünen. Freiraumqualitäten im mehrgeschossigen Wohnbau, Wien

Blöchliger, H., Spillmann, A. & Staehelin, E. 1996: Der Wert des städtischen Grüns. Skizzierung des Projektablaufs, zu Händen des Deutschen Institutes für Urbanistik.

Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (Hrsg.) (2011): Grüner Wohnen / Green Living: Zeitgenössische Deutsche Landschaftsarchitektur / German Contemporary Landscape Architecture, Basel, Boston, Berlin: Birkhäuser

Foster & Partners (2001): Eurogate Vienna, Masterplan Aspanggründe, Wien.

Freie und Hansestadt Hamburg – BSU (2013): Mehr Stadt in der Stadt – Chancen für mehr urbane Wohnqualitäten in Hamburg.

Gälzer, R. 2001: Grünplanung für Städte. Planung, Entwurf, Bau und Erhaltung, Stuttgart (Hohenheim): Ulmer.

Gehl Architects ApS (2009): aspern Die Seestadt Wien. Partitur des öffentlichen Raums. Planungshandbuch. Werkstattbericht Nr. 103. Wien 3420 Aspern Development AG & Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.), im Auftrag von Wien 3420 Aspern Development AG, Magistratsabteilung 19 und Magistratsabteilung 21B.

Groat, L. & Wang, D. (2002): Architectural research methods, New York: Wiley.

Grün Stadt Zürich (Hrsg.) (2006): Das Grünbuch der Stadt Zürich. Weber, C.; Tschannen, E.; Winkler, R.; Graf, S.; Bähni, I.; Zürich.

Indrak, O. & Lacina, B. (2007): Eurogate. Rahmenbedingungen zur Grün- und Freiraumplanung im halböffentlichen und privaten Grünraum. Im Auftrag des wohnfonds_wien

Licka, L. et al. (2012): FreiWERT. Untersuchung der Qualität und Wertigkeit von Freiräumen von innerstädtischen Neubauprojekten und Darstellung innovativer Lösungen. Projektbericht im Rahmen des Programms Haus der Zukunft, im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie.

Niesel, A. 2006: Grünflächen-Pflegemanagement. Dynamische Pflege von Grün, Stuttgart: Ulmer.

ÖBB Immobilien, in Kooperation mit wohnfonds_wien (2008): Bauträgerauswahlverfahren - Ausschreibungstext - 2. Stufe. Wien 2., Nordbahnhof - Vorgartenstraße. Junges und kostengünstiges Wohnen.

Ruland, G. (2002): Freiraumqualitäten im Geschosswohnungsbau, Stadtentwicklung Wien, Band 55, Wien.

Ruland, G. (2003): Freiraumqualität im Geschosswohnungsbau: Diskussion über die Qualität der Freiraumplanung im mehrgeschossigen Wohnbau der 90er Jahre am Beispiel Wien. Wien: Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18.

Ruland, G. (2009): Freiräume in Wohnquartieren – Best practice. Gute Beispiele aus Wien und anderen europäischen Städten, Wien

Ruland, G. & Kohoutek, R. (2012): Grün- und Freiflächen im Wohnbau bei knappen Mitteln. Soziale, urbane und ökologische Trends und Kosten, im Auftrag des Amtes der Wiener Landesregierung, Magistratsabteilung 50 Wohnbauforschung.

Spithöver, M. (2004): Perspektiven für künftige Wohnfreiräume im Geschosswohnungsbau. Wohnbund-informationen: (Wohn-)Freiräume. 4/2004: 42-45.

Stadt Wien, Magistratsabteilung 21A - Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West (2002): Masterplan Eurogate, Strategisches städtebauliches Leitbild.

Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) (2009): Freiraum stadtraum wien. vorsorge gestaltung management. Der Weg zum Leitbild für den öffentlichen Raum, Werkstattbericht Nr. 98.

Stadtentwicklung Wien Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) (2014): STEP 2025. Stadtentwicklungsplan Wien.

Stadtentwicklung Wien Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) (2015): STEP 2025. Stadtentwicklungsplan Wien. Fachkonzept Grün- und Freiraum.

Temel, R. (2014): Evaluierung der kooperativen Verfahren. Endbericht, im Auftrag der Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 21 - Stadtteilplanung und Flächennutzung.

Tesar, H., Podrecca, B. et al. (1994): Das städtebauliche Leitbild Nordbahnhof, im Auftrag der Stadt Wien.

TRVB F 134 - Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken.

Weiss, M., Hagenbuch, R. & Brack, F. 2010: Wert und Nutzen von Grünräumen. Im Auftrag der Vereinigung Schweizerischer Stadtgärtnereien und Gartenbauämter VSSG, Zürich: Theiler Druck AG.

wohnfonds_wien (2007a): Bauträgerwettbewerb. Ausschreibungstext Wien 3., „Eurogate“, Wien.

wohnfonds_wien (2007b): Eurogate - Aspanggründe Städtebaulicher Ideenwettbewerb 501062. Motivenbericht Datenblätter, Wien.

Wohnfonds Wien (Hrsg.) (2008): Bauträgerwettbewerbe 2007. Qualitätswettbewerbe im Wiener Wohnbau, Wien.

Wohnfonds Wien (Hrsg.) (2009): Bauträgerwettbewerbe 2008. Qualitätswettbewerbe im Wiener Wohnbau, Wien.

Verwendete Internetseiten

Geförderter Wohnbau: <http://www.stadt-wien.at/immobilien-wohnen/geoerorderter-wohnbau.html>, 02.10.2014

Wohnfonds Wien: <http://www.wohnfonds.wien.at>, 14.07.2014

Bauordnung für Wien: <http://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/rechtsvorschriften/html/b0200000.htm>, 11. 09.2014

Spielplatzverordnung: <http://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/rechtsvorschriften/pdf/b0201500.pdf>, 11.09.2014

Stellplatzverordnung: <http://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/rechtsvorschriften/html/b1000000.htm>, 02.07.2014

Wohnumfeld oder Lebensraum (Yacoub S. I., 12.11.2014): <http://www.garten-landschaft.de/wohnumfeld-oder-lebensraum>, 28.11.2014

Bildnachweis, Quellenangaben, Copyrights ©

Alle gezeigten Bilder und Pläne unterliegen dem Copyright der namentlich angeführten Verfasser oder Auftraggeber.:

1-2, 32, 33, 36-38, 59-65, 70, 76: © Stephanie Drlik

3, 78: © Herta Hurnaus

4: aus: Freie und Hansestadt Hamburg – BSU (2013): Mehr Stadt in der Stadt – Chancen für mehr urbane Wohnqualitäten in Hamburg.

5: aus: Grün Stadt Zürich (Hrsg.) (2006): Das Grünbuch der Stadt Zürich. Weber, C.; Tschannen, E.; Winkler, R.; Graf, S.; Bähni, I.; Zürich.

6: aus: Stadtentwicklung Wien MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) (2014): STEP 2025. Stadtentwicklungsplan Wien.

7: aus: Arbeitskreis Wohnen im Grünen (Hrsg.) (2008): Wiener Manifest zum Wohnen im Grünen. Freiraumqualitäten im mehrgeschossigen Wohnbau, Wien

8-9: Google Earth (lizenziert, Lizenznehmerin: Stephanie Drlik)

10, 14, 17, 20, 23, 26, 29, 39, 44, 47, 50, 53, 56: Plangrundlage aus <http://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public>, Zugriff am 6.10.2014

11-12, 40, 42: <http://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public>, Zugriff am 8.10.2014

13: aus: Indrak, O. & Lacina, B. (2007): Eurogate. Rahmenbedingungen zur Grün- und Freiraumplanung im halböffentlichen und privaten Grünraum. Im Auftrag des wohnfonds_wien

15-16, 18-19, 21-22, 24-25, 27-28, 30-31: aus: Wohnfonds Wien (Hrsg.) (2008): Bauträgerwettbewerbe 2007. Qualitätswettbewerbe im Wiener Wohnbau, Wien.

34-45, 73, 75, 77, 80: © Wolf Leeb

41: aus: Podrecca, B. (1994): Das städtebauliche Leitbild Nordbahnhof, im Auftrag der Stadt Wien.

43, 45-46, 48-49, 51-52, 54-55, 57-58: aus: Wohnfonds Wien (Hrsg.) (2009): Bauträgerwettbewerbe 2008. Qualitätswettbewerbe im Wiener Wohnbau, Wien.

66: aus: Magistrat der Stadt Wien _ MA 21 (Hrsg.) (2013): Planungshandbuch. Im Rahmen des kooperativen Verfahren Ödenburger Straße, Wien 21

67: aus: rajek barosch landschaftsarchitektur (2007): Bauträgerauswahlverfahren Bombardier Freiraumkonzept, im Auftrag der Heimbau Gesiba.

68: dnd landschaftsplanung

69: Masterplan Hauptbahnhof 2011

71: idealice

72: © A. Blau

74: © einzueins architektur

79: © dnd landschaftsplanung

81, 83: © 3:0 landschaftsarchitektur

82: © wohnbund:consult

