

QUARTIER „AN DER SCHANZE“

ERGEBNISSE UND LERNEFFEKTE
AUS DEM BAUTRÄGERWETTBEWERB

IBA Neues
WIEN soziales
Wohnen

 Für die
Stadt Wien

In Kooperation mit
wohnfonds_wien

fonds für wohnbau
und stadterneuerung

 Für die
Stadt Wien

IMPRESSUM

Eigentümerin und Herausgeberin

IBA_Wien 2022 - Neues soziales Wohnen

Inhalt und Redaktion

IBA_Wien 2022 - Neues soziales Wohnen

RAUMPOSITION

Scheuvens | Allmeier | Ziegler OG

Mit Beiträgen von

Evelyn Glaser, Raimund Gutmann, Kurt Hofstetter, Joachim Kräftner,
Florian Kraus, Rüdiger Lainer, Andrea Steiner

Grafik und Layout

RAUMPOSITION

Scheuvens | Allmeier | Ziegler OG

Fotos/Grafik (sofern nicht anderes angegeben): RAUMPOSITION

Wien, März 2021

QUARTIER „AN DER SCHANZE“

ERGEBNISSE UND LERNEFFEKTE
AUS DEM BAUSTRÄGERWETTBEWERB



Neue soziale Quartiere

»Die Schaffung neuer sozialer Quartiere, der urbane Entwicklungsprozess und die Funktionalität und vielfältige Nutzbarkeit neuer Stadtteile bilden den Rahmen für die Auseinandersetzung mit neuen Wohn- und (Zusammen)Lebensformen, optimierten Bauweisen, neuen Finanzierungs- und Grundstücksmodellen, Suche nach (geeigneten) Bauträgern und urbanen Nutzer*innengruppen etc.«

INHALT

<u>4</u>	Vorwort	5
	Einleitung	6
	Das Planungsgebiet	8
	Die Aufgabenstellung	10
	Das Planungsverfahren	14
	Die Wettbewerbsergebnisse	18
	Die Fokusgruppen	24
	Fokus Städtebau	26
	Fokus Sockelzone	28
	Fokus soziale Nachhaltigkeit	30
	Fokus Freiraum und Klimaanpassung	32
	Fokus Mobilität	36
	Lerneffekte	38
	Projektbeteiligte	40

VORWORT

Kooperation und Dialog

Von 2016 bis 2022 findet in Wien die Internationale Bauausstellung unter dem Motto „Neues soziales Wohnen“ statt. Im Mittelpunkt der Auseinandersetzung stehen Themen wie Leistbarkeit, neue Wohn- und Arbeitsformen, Klimaanpassung und Inklusion. Um auf diese zukünftigen Anforderungen funktionierende Lösungen zu finden, werden im Rahmen der IBA_Wien ausgewählte Gebiete der Stadterweiterung und der bereits gebauten Stadt zum Laborraum für neue Modelle und Verfahren.¹ In diesen Rahmen ist auch die Entwicklung des Quartiers „An der Schanze“ eingebunden.

¹ siehe
„Memorandum
zur IBA_Wien
2022 – Neues
soziales Wohnen“

Mit dem Quartier „An der Schanze“ geht ein ganz besonderer Standort in eine städtebauliche Entwicklung über: In sehr guter Anbindung an die öffentliche Infrastruktur der Stadt und einer Lage unweit der Alten Donau soll hier in den kommenden Jahren in einem rund 7,14 Hektar großen Gebiet ein Stadtteil mit etwa 1.500 Wohnungen errichtet werden. Um dem Anspruch einer integrierten Entwicklung gerecht zu werden, wurde im Februar 2019 vom wohnfonds_wien in Kooperation mit der IBA_Wien ein zweistufiger, dialogorientierter Bauträgerwettbewerb ausgeschrieben. Das Instrument eignete sich, um in der Vielfalt der Aufgaben – Städtebau, lebendige Sockelzone, soziale Nachhaltigkeit, Freiraumplanung und Mobilität – ein abgestimmtes Vorgehen zu gewährleisten. Die zweite, dialogische Phase stellte den engen Austausch aller Teilnehmenden im Verfahren sicher und förderte die Entwicklung von bauplatzübergreifenden Lösungen.

Die in dieser Broschüre dargestellten Ergebnisse und Erfahrungen aus dem Bauträgerwettbewerb zeigen sehr deutlich, dass durch Kooperation und Dialog aller Beteiligten und eine kontinuierliche, sowie konsequente Begleitung aller Planungsschritte höchste Qualitäten gewährleistet und zugleich Spielräume für spätere Anpassungen gegeben werden können. Durch ein Projektmanagement, das den Prozess von der Ausschreibung bis zur Fertigstellung der Objekte begleitet, kann dies sichergestellt werden.

Wir sehen uns im Quartier „An der Schanze“,
wohnfonds_wien und IBA_Wien 2022

EINLEITUNG

6

Um dem besonderen Anspruch an die Entwicklung eines neuen Quartiers Rechnung zu tragen und dabei die Programmatik der IBA_Wien zum Ausdruck zu bringen, wurden zu Beginn des Planungsverfahrens folgende Ziele formuliert:

Auf Bewährtem aufbauen!

Mit dem Instrument des Bauträgerwettbewerbs steht der IBA_Wien ein bewährtes und qualitätssicherndes Instrument im geförderten Wohnbau zur Verfügung. Dies betrifft auch das 4-Säulen-Modell, das zur Basis der Bewertung der Wohnbauvorhaben herangezogen werden muss. Dieses Instrument wird um dialogische Bausteine ergänzt.

Das Donaufeld zum Laborraum der IBA_Wien entwickeln!

Das Vorhaben der Entwicklung des neuen Quartiers „An der Schanze“ im Donaufeld soll zu einem IBA-Projekt werden. Aufbauend auf den Zielen und Standards im geförderten Wohnbau sind damit auch besondere Erwartungshaltungen und Fragen verknüpft, auf die im Rahmen des Bauträgerwettbewerbs neue und innovative Antworten gefunden werden müssen. Das Donaufeld wird so zum Laborraum der Internationalen Bauausstellung mit dem Thema „Neues

soziales Wohnen“. In diesem Handlungsfeld können die konkreten Herausforderungen eines durchmischten Quartiers, von Nutzungsoffenheit und Flexibilität, von sozialer Nachhaltigkeit und Leistbarkeit behandelt sowie innovative Organisations-, Finanzierungs- und Prozessstrukturen entwickelt werden.

Internationale Aufmerksamkeit generieren!

Es zählt zu den grundlegenden Prinzipien einer IBA, dass deren Projekte und Prozesse eine internationale Aufmerksamkeit erregen müssen. Dies betrifft auch die Qualifizierungsprozesse selbst, die zu Plattformen des internationalen Erfahrungsaustauschs werden. Über den dialogorientierten und zweistufigen Bauträgerwettbewerb kann die Entwicklung des Donaufelds zu einem solchen Lernraum der IBA_Wien werden.

Alle relevanten Partner*innen vernetzen!

Im Sinne eines reibungslosen Ablaufs bedingt bereits der Wettbewerb die zielgerichtete Kooperation aller relevanten Akteur*innen, Magistratsdienststellen und Institutionen. Dies erfordert die intensive Abstimmung der Auslobung, die Beratung im Verfahren und die Vermittlung der Ergebnisse.

Die Bevölkerung abholen!

Der Einbindung der Bevölkerung wird im Rahmen der IBA_Wien ein besonderer Stellenwert eingeräumt. Diese beginnt bei der kontinuierlichen Information und mündet in der Miteinbeziehung von Interessent*innen in die dialogische Phase des Bauträgerwettbewerbs. Gerade das Verfahren zum Quartier „An der Schanze“ kann auch hier besondere Standards setzen und zu einem Modell eines qualitätsorientierten und bürger*innennahen Entwicklungsprozesses werden.

Effizientes und zielführendes Verfahren gestalten!

Auch bei den hohen Ansprüchen an die Entwicklung spezifischer Qualitäten und an die Prozessinnovation muss der Bauträgerwettbewerb zum Donaufeld demonstrieren, dass all dies in einem kompakten, effizienten und zielführenden Verfahren möglich ist. Die hohen Anforderungen an die Bereitstellung von leistbarem Wohn- und Stadtraum stehen eindeutig im Fokus der gesamten Entwicklung.

Rudolf Scheuvs, René Ziegler
RAUMPOSITION (Verfahrensbegleitung)

© IBA_Wien/J. Stehno



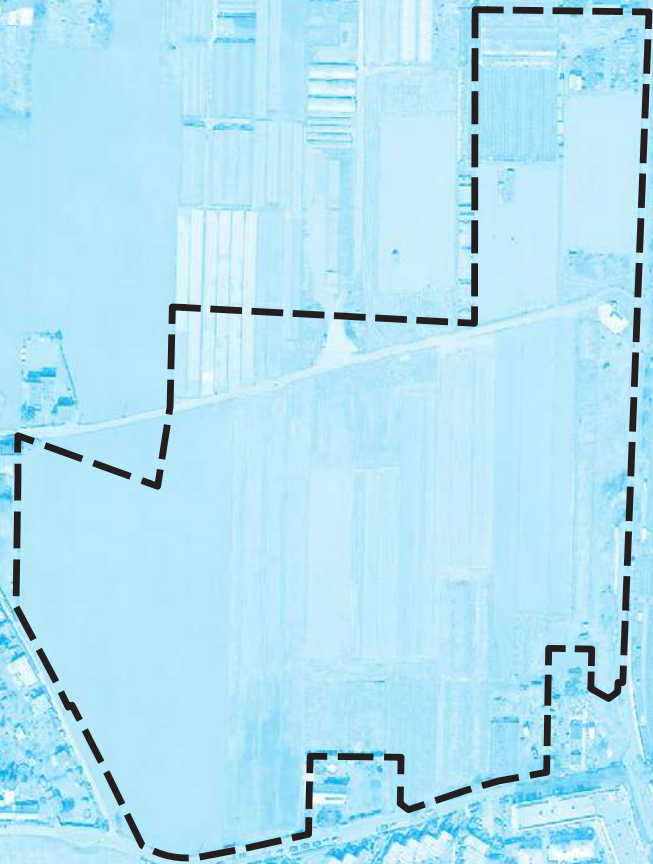
Kurt Hofstetter
IBA_Wien

Im Laufe der Bearbeitungen für die Internationale Bauausstellung Wien hat sich die herausragende Bedeutung einer umfassenden und nachhaltigen Quartiersentwicklung immer wieder neu gezeigt. Es ist daher für die IBA_Wien von großem Wert, dass der wohnfonds_wien eine enge Kooperation im Bauträgerwettbewerb für das Quartier „An der Schanze“ angeboten hat, von der Ausschreibung bis zur Begleitung der Umsetzung.

Durch die laufende Kooperation und intensive Abstimmung im Planungsprozess können dabei Mehrwerte geschaffen werden, die für das spätere Funktionieren eines neuen Quartiers essenziell sind. Die aktive und konstruktive Einbeziehung bereits erworbenen Wissens aus vorangegangenen Prozessen (z.B. Seestadt Aspern, Biotope City, Berresgasse, Wolfganggasse etc.) und dessen permanente Weiterentwicklung durch die Akteur*innen, Planende wie Bauträger, schaffen auf diese Weise die Atmosphäre, die erforderlich ist, um die Tradition des Wiener Wohnbaus nicht nur fortzuführen sondern ständig zu hinterfragen und neu zu definieren.

Die vorliegende Broschüre dient als Dokumentation und vor allem als eine Grundlage für weitere Prozesse und Neuentwicklungen.

DAS PLANUNGSGEBIET



Das Quartier „An der Schanze“ im Donauefeld

Grundlage: Google, bearbeitet von RAUMPOSITION

Der räumliche Kontext

Das Quartier „An der Schanze“ ist Teil des Stadtentwicklungsgebiets „Donaufeld“ und befindet sich am südöstlichsten Rand des Bezirks Floridsdorf im Nahbereich der Oberen Alten Donau.

Das Quartier liegt als räumliches und strategisches Bindeglied zwischen den Subzentren Floridsdorf und Kagran – im Leitbild Donaufeld wird vorgeschlagen, mit einem sogenannten Ereignisband diese Zentren miteinander zu verbinden. Schon heute findet man wichtige Einrichtungen der Versorgung, Dienstleistungen, Freizeit und Bildung in diesem Bereich.

Historische Prägungen

Der heutige Kernbereich des Donaufeldes war bis ins 19. Jahrhundert von Nebenarmen der Donau durchzogen. Mitte des 19. Jahrhunderts entstanden erste Fabriken und Wohngebäude, der Kernbereich des Donaufeldes blieb allerdings noch lange Zeit geprägt von erwerbsgärtnerischen Nutzungen. Anfang der 1990er Jahre wurden mit der Erstellung des „Leitprogramms Donaufeld Kagran“ erste Entwicklungsschritte einer baulichen Entwicklung des Gebiets eingeleitet. Entlang der Donaufelder Straße entstanden Projekte wie die „Frauen-Werk-Stadt“, ein Pilotprojekt mit dem Fokus „Alltagsgerechtes Bauen“, die „Autofreie Mustersiedlung“, bei der die Bewohner*innen auf den Besitz eines eigenen Autos verzichten, oder die „Compact City“, bei der die Nutzungen Wohnen, Arbeiten, Gastronomie und Gewerbe in einem Block verschränkt wurden. Östlich der Dückegasse setzte die bauliche Entwicklung ein, die bis heute andauert.

@wohnfonds_wien



Quartier „An der Schanze“ Zahlen und Fakten

- mehr als 1.500 Wohnungen
- rund 152.000m² Gesamtnutzfläche auf einer Fläche von 7,14 ha
- Studierendenwohnheim
- besonderes Wohnangebot für Alleinerziehende
- Stadtwildnis
- Ereignisband
- hoher Grad an Nutzungsdurchmischung
- Gestaltung auf Basis der GREENPASS® Mikroklima-Simulation

Kooperationspartner*innen:

- wohnfonds_wien
- RAUMPOSITION
- ATTACCA Projektmanagement
- GB*Stadtteilmanagement Donaufeld
- green4cities

DIE AUFGABENSTELLUNG

10

Ein Quartier entwickeln

Der Schwerpunkt des Bauträgerwettbewerbs lag auf der nachhaltigen Quartiersentwicklung und knüpft damit in vielen Bereichen an Fragestellungen an, die im Memorandum zur IBA_Wien 2022 vor allem unter dem Leitthema „Neue soziale Quartiere“ formuliert werden:

- Wie können Lösungen aussehen, die in einem weiterwachsenden Quartier Räume für zukünftige und noch nicht genau definierbare Nachfragen im Bereich der Nicht-Wohnnutzungen bereithalten, ohne die Verwertungserfordernisse von Bauträgern und Investoren im geförderten Wohnbau zu beeinträchtigen?
- Wie sehen Lösungen für Nutzungsmischung oder auch für Gemeinschaftseinrichtungen aus, wenn statt der Bauplatz- eine Quartiersbetrachtung erfolgt?
- Wie können nachhaltig wirksame Formate der quartiersbezogenen Qualitätssicherung in den Prozess des Bauträgerwettbewerbs implementiert werden?
- Wo sind erweiterte Zugänge, Partnerschaften und Akteurskonstellationen erforderlich/möglich?

Eine entscheidende Herausforderung für das Funktionieren neuer Quartiere liegt im Betrieb

der Zonen mit Nicht-Wohnnutzungen. So brachte auch im Bauträgerwettbewerb Quartier „An der Schanze“ die IBA_Wien spezifische Fragestellungen zur Entwicklung eines bauplatzübergreifenden Nutzungskonzepts ein.

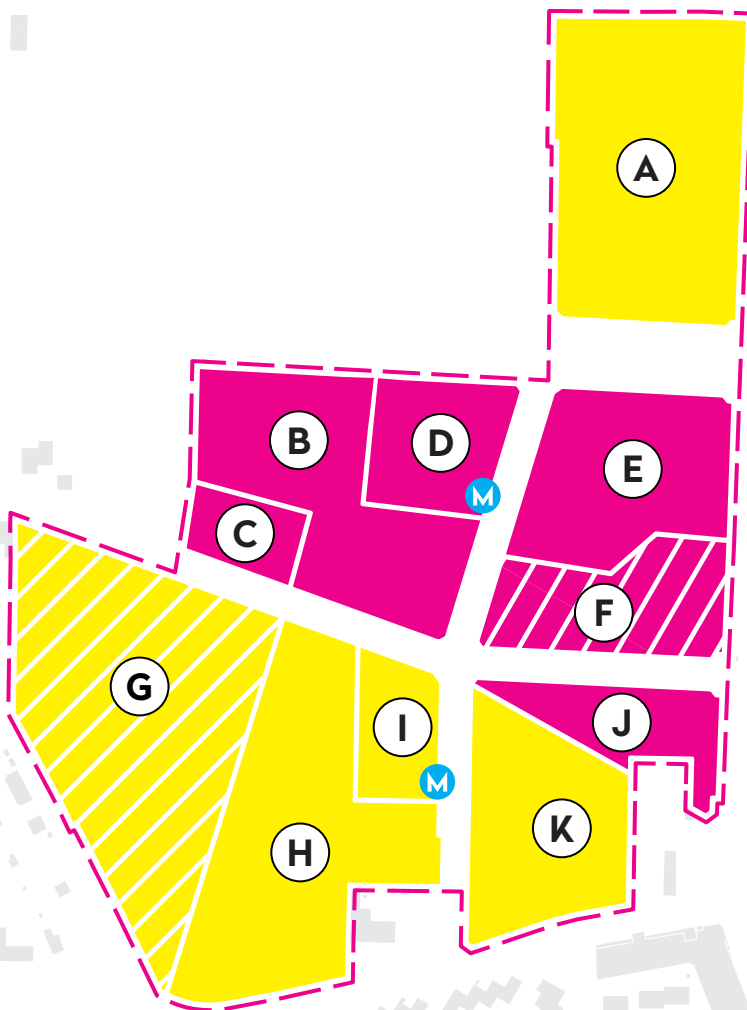
Neue Formen des Wohnens und Arbeitens

Die gesellschaftlichen Veränderungen der Wohn- und Arbeitsformen bringen auch neue und häufig sehr kleinteilige Raumanforderungen an neue Arbeitstypologien mit sich, die mit bislang vertrauten Angebotsformaten nur schwer kompatibel sind. So waren innovative Lösungen und Konzepte für den Betrieb der Zonen mit Nicht-Wohnnutzungen gesucht. Einen besonderen Stellenwert nahm auch die Entwicklung von Wohnungen für Alleinerziehende ein. Hinsichtlich der Raumkonzepte waren Strukturen mit privaten Bereichen bzw. eigenständigen Wohneinheiten in Kombination mit gemeinschaftlichen Nutzungsbereichen gefragt, um sowohl Rückzug als auch eine unterstützende Gemeinschaft zu ermöglichen. Zur Förderung der sozialen Teilhabe alleinerziehender Menschen sollten konkrete Vorschläge aufgezeigt werden, die zu einem systematischen Aufbau sozialer Netze und zur Förderung nachbarschaftlicher Kontakte beitragen.

Bauplätze im Quartier
„An der Schanze“

Legende

- Urban Hybrid
- New Urban Block
- New Urban Block (Fixstarter)
- Studierendenwohnheim
(Urban Hybrid)
- M Mobilitätsstationen

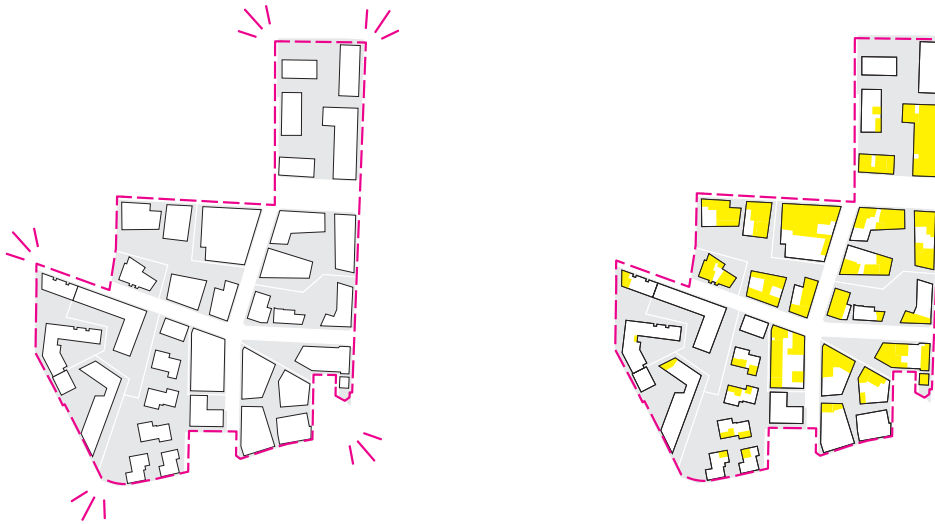


Urban Hybrid

Die Bauplätze B, C, D, E, F und J entlang der zentralen Achse sind gemäß Rahmenplan Teil des sogenannten Urban Hybrid. Hier sind in der Erdgeschoßzone vorwiegend Wohnfolgeeinrichtungen (Nahversorgung, Gastronomie, kleinere Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, ergänzende soziale Infrastruktur) vorgesehen. Um die Voraussetzung für eine urbane Erdgeschoßzone mit einer vielfältigen Nutzungsmöglichkeit zu schaffen, ist in diesem Bereich eine Mindestraumhöhe von 4,5m vorgeschlagen.

New Urban Block

Die Bauplätze nördlich und südlich dieses Urban Hybrid werden im Rahmenplan als New Urban Block bezeichnet und sollen zwischen dem urbanen Bereich des Ereignisbands im Norden und den angrenzenden kleinteiligen Bebauungsformen (Reihenhäuser, Kleingartengebiet) im Süden vermitteln. Hier steht die Wohnnutzung im Vordergrund.

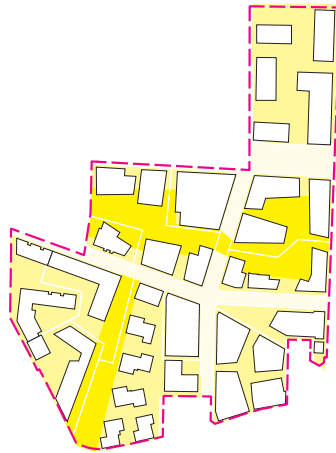


1. Im Quartiersmaßstab denken

Oberste Prämisse im Bauträgerwettbewerb war die bauplatzübergreifende Koordination der einzelnen Projekte und die quartiershafte Betrachtung der Aufgabenstellung. Erst eine gemeinsame Vorgehensweise und eine abgestimmte Konzeption über die Bauplatzebene hinaus ermöglicht die Entwicklung eines „neuen sozialen Quartiers“ im Sinne der Leitidee der IBA_Wien.

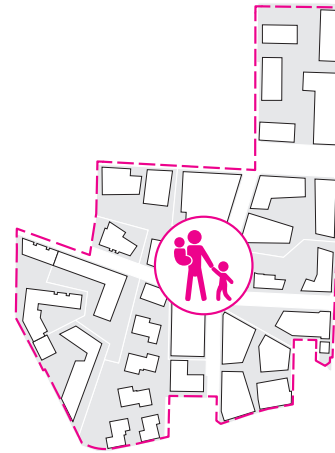
2. Die Sockelzone beleben

Maßgeblich für ein urbanes Quartier ist eine vielfältige und lebendige Erdgeschoßzone, die neben dem Wohnen auch Raum für gewerbliche und gemeinschaftliche Nutzungen schafft. Im Quartier „An der Schanze“ stehen dabei v. a. kleinteilige Konzepte im Vordergrund, die über konventionelle gewerbliche Nutzungen wie Büros und Nahversorger auch sogenannte sozialwirksame Nutzungen, wie Werkstätten oder Nachbarschaftscafés beherbergen.



3. Freiraum bauplatzübergreifend gestalten

Die dialogorientierte zweite Phase des Bauträgerwettbewerbs hatte eine enge Abstimmung der Schnittstellen der aneinandergrenzenden Freiräume zum Ziel. Darüber hinaus konnte eine Simulation der Klimawirksamkeit der Konzepte auf Quartiersebene durchgeführt werden.



4. Wohnen für Alleinerziehende fördern

Ein besonderer inhaltlicher Fokus bei der Entwicklung von Wohnungstypologien wurde auf die Zielgruppe der Alleinerziehenden gerichtet. Hinsichtlich der Raumkonzepte waren Strukturen mit privaten Bereichen bzw. eigenständigen Wohneinheiten in Kombination mit gemeinschaftlichen Nutzungsbereichen gefragt, um sowohl Rückzug, als auch eine unterstützende Gemeinschaft zu ermöglichen.

DAS PLANUNGSVERFAHREN

14

Das Verfahren zur Entwicklung des Quartiers „An der Schanze“ wurde im Rahmen eines zweistufigen und dialogorientierten Bauträgerwettbewerbs durchgeführt.

Stufe 1 – Konzeptphase

In der ersten Stufe wurden von den Planungsteams Aussagen zur Architektur, zum Freiraum sowie zur Konzeption der Sockelzone getroffen. Zur Bearbeitung waren zwei Monate Zeit.

Stufe 2 – Dialogische Vertiefungsphase

Die zweite Wettbewerbsstufe war geprägt von dialogorientierten Werkstattformaten, die immer wieder von Atelierphasen unterbrochen wurden, in denen die teilnehmenden Teams die Möglichkeit hatten, die Entwürfe zu reflektieren, aufeinander abzustimmen und hinsichtlich unterschiedlicher Themenfelder in sogenannten Fokusgruppen zu vertiefen. Die bauplatzübergreifenden Fokusgruppen Städtebau, Freiraum, Sockelzone, soziale Nachhaltigkeit und Mobilität bildeten eine wesentliche Grundlage für die Koordination der einzelnen

Projekte im Quartiersmaßstab. Der Austausch erfolgte teilweise noch bis über den Abschluss des Bauträgerwettbewerbs hinaus.

Die Kette aus drei Werkstattblöcken erlaubte eine schrittweise Annäherung an die komplexen Anforderungen in der Entwicklung des Stadtteils. Tauschte man sich im ersten Block (Kennenlernen) gemeinsam mit Vertreter*innen der Bauträgerwettbewerbs-Jury über die Grundlage für alle bauplatzbezogenen Entwürfe aus, fokussierte der zweite Block (Vertiefen) thematische Schwerpunkte wie (Erdgeschoß-)Nutzungen, öffentlicher Raum und Mobilität. Im dritten Block (Umsetzung vorbereiten) stand die Koordination der einzelnen Bauvorhaben, die prozesshafte Entwicklung des Standorts sowie von Träger- und Finanzierungsmodellen - vor allem bezogen auf Nut-

Verfahrensbegleitung und Projektsteuerung

Neben dem Wettbewerbsmanagement stellten sich in diesem Bauträgerwettbewerb zwei weitere Aufgabenfelder dar: (1) Eine Verfahrensbegleitung konzipierte und leitete die dialogorientierte zweite Phase mit insgesamt drei Workshops und dazwischen liegenden Arbeitstreffen zu Themen wie Sockelzone, soziale Nachhaltigkeit und Freiräume. (2) Eine Projektsteuerung gewährleistete von Beginn der zweiten Phase bis über den Bauträgerwettbewerb hinaus eine kontinuierliche Koordination aller Planungsabläufe und Abstimmungen mit den zuständigen Dienststellen der Stadt Wien. Diese Begleitung von der Planung bis zur Realisierung stellte einen raschen Projektfortschritt und inhaltlich aufeinander abgestimmte Projekte zu jedem Zeitpunkt im Verfahren sicher.



Workshop 1, 11.07.2019

@ATTACCA



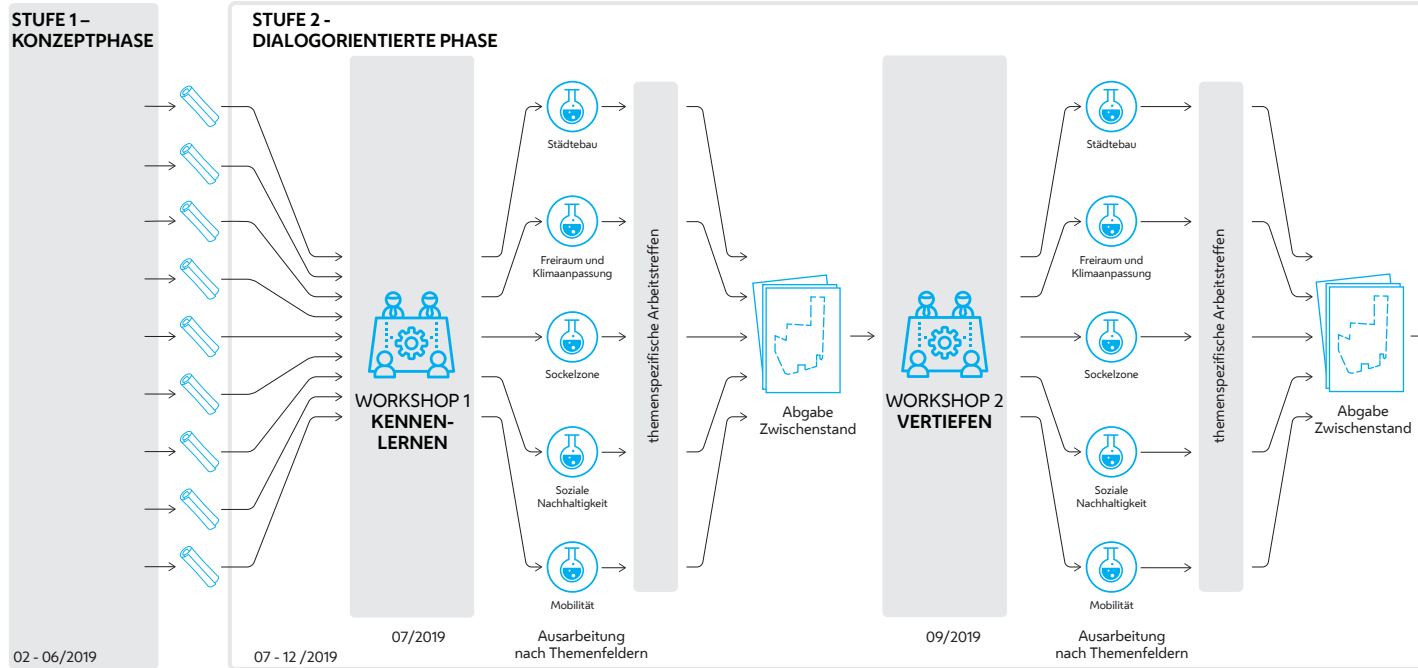
Evelyn Glaser
ATTACCA
Projektmanagement

Übergeordnete, bauplatzübergreifende Projektsteuerung

Wir sehen uns in der Rolle als unabhängige, moderierende Schnittstelle für Kommunikation, Kooperation und Austausch unter den Bauträgern und den Projektbeteiligten.

Zu Beginn galt es, eine strukturierte Projektorganisation rund um die am Bauträgerwettbewerb beteiligten Bauträger und Planer*innen zu implementieren und bauplatzübergreifende Qualitäten zum Freiraum, zur sozialen Nachhaltigkeit, zur Mobilität und zur Sockelzone durch einen regelmäßigen Austausch unter den Beteiligten herzustellen.

In den weiteren Projektphasen gilt es, die bauplatzübergreifenden Qualitäten aus dem Wettbewerb zu konkretisieren und sicherzustellen sowie beim Herbeiführen der Qualitäten für den öffentlichen Raum und der Quartiersentwicklung mitzuwirken. Dies wird durch regelmäßigen Austausch zwischen Bauträgern, Arbeitsgruppen, dem wohnfonds_wien, der IBA_Wien und Vertreter*innen der Stadt Wien erreicht. Als erste Anlaufstelle für Quartiersangelegenheiten werden auf kurzem Wege die richtigen Stakeholder kurzgeschlossen und Lösungsansätze sowie Entscheidungen gemeinsam generiert.

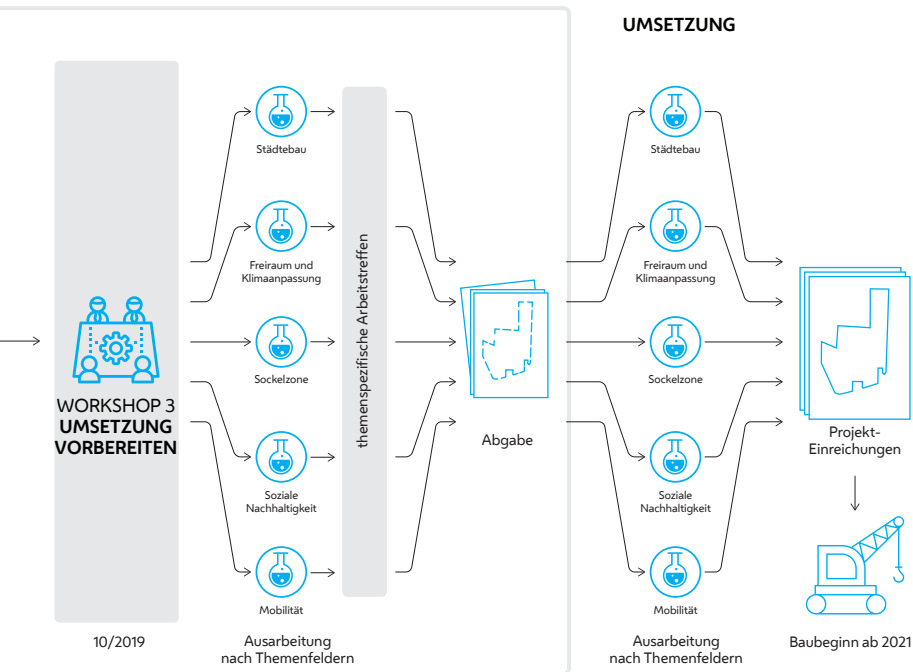


zungsvorhaben in den Sockelzonen - im Vordergrund. Jeder Werkstattblock schloss mit einer Resümee-Sitzung der Bauträgerwettbewerb-Jury ab, um die Entwurfsstände zu reflektieren und Empfehlungen für die nächste Bearbeitungsstufe auszusprechen.

Abschluss

Nach Abschluss der Bearbeitungsphase und einer Vorprüfung wurden die Entwurfsergebnisse vom Beurteilungsgremium diskutiert und sowohl nach den Qualitätskriterien des 4-Säulen-Modells, als auch den besonderen IBA-Anforderungen in einer anschließenden Jury bewertet. Schließlich formulierte das Gremium Empfehlungen hinsichtlich der weiterführenden Überarbeitung der Projekte.





Oben: Wettbewerbsablauf

Seite links: Workshop 3, 24.10.2019

Seite Rechts: Mittels der Dialogkarten konnten sich die Anrainer*innen zum Bürger*innenrat bewerben



Bürger*innenrat

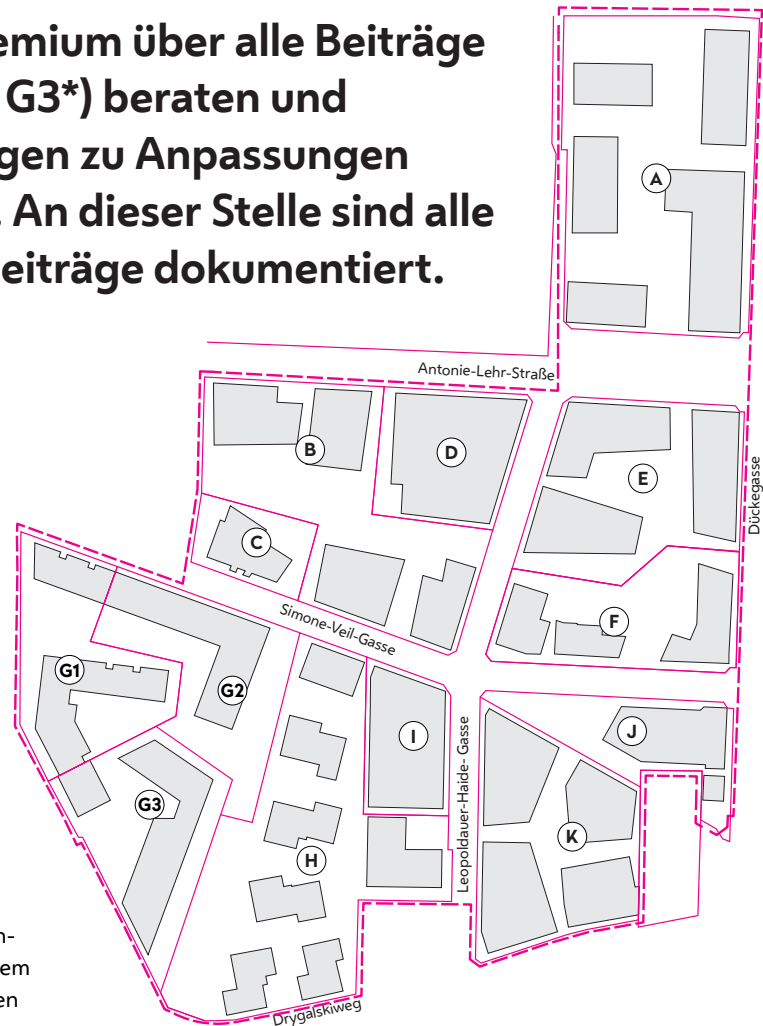
Der Dialog mit den Bürger*innen konnte im Donaufeld bereits auf jahrelange Beteiligungsarbeit zurückgreifen. Schon im Rahmen des Leitbildprozesses hat man umfangreich mit der Öffentlichkeit kommuniziert und den Veränderungsprozess begleitet. Daran konnte nahtlos die Arbeit des Stadtteilmanagements der Gebietsbetreuung Stadterneuerung anknüpfen, das seit dem Jahr 2018 vor Ort tätig ist.

Um auch während des Bauträgerwettbewerbs in Dialog mit Bürger*innen zu treten, wurden über einen Call insgesamt vier engagierte Anrainer*innen aus dem Donaufeld gesucht, die stellvertretend für alle Anrainer*innen an den drei Workshops teilnehmen konnten. Ihre Aufgabe war es einerseits, konkrete Anliegen in die Diskussionen einzubringen und die vorgestellten Entwürfe zu kommentieren, andererseits waren diese vier Personen auch das Sprachrohr nach außen in ihre Nachbarschaften, um dort von diesem dialogorientierten Verfahren zu berichten.

DIE WETTBEWERBERGEBNISSE

18

Im Dezember 2019 hat das Beurteilungsgremium über alle Beiträge (ausgenommen G3*) beraten und ggf. Empfehlungen zu Anpassungen ausgesprochen. An dieser Stelle sind alle zehn Entwurfsbeiträge dokumentiert.



* Auf Bauplatz G3 werden keine geförderten Wohnungen errichtet, daher stellte sich dieses Projekt nicht dem Beurteilungsgremium. Der Bauplatz war in der zweiten dialogorientierten Phase vertreten.



Bauträger: Altmansdorf und Hetzendorf
Architektur: Baumschlagler Eberle
Freiraum: Kräfftner Landschaftsarchitektur
Soziale Nachhaltigkeit: wohnbund:consult, Volkshilfe Wien, Die Kinderfreunde
Besondere Merkmale: Tagesmütter/Tagesväter, FSW-Tageszentrum, Kinder-/Jugend-/Familienzentrum, Hausbetreuung und Sozialstützpunkt der Volkshilfe Wien, Kinderspielraum, Café, Kleinbüros, Holzbau Außenwände, Tandemwohnungen, anmietbare „Plus-Räume“

Bauplatz A: Gut gerüstet

Mit dem Projekt wird der Geist des Genossenschaftsgedankens reaktiviert. Im Vordergrund stehen Solidarität und ein modernes Service. Das spiegelt sich in einem vielschichtigen Nutzungsangebot wider. Neben geförderten Wohnungen wird es Kleinbüros, ein Café, einen Discounter sowie ein FSW-Tageszentrum für Menschen mit Behinderung geben. Gut gerüstet richtet sich aber auch gezielt an die Bedürfnisse von Getrennt- und Alleinerziehenden und bietet neben Tandemwohnungen auch eigene Wohnformen für Tagesmütter und Tagesväter an.



Bauträger: EBG, Neue Heimat
Architektur: DMAA Delugan Meissl, Expanded Design, RLP Rüdiger Lainer+Partner
Freiraum: Carla Lo Landschaftsarchitektur
Soziale Nachhaltigkeit: wohnbund:consult, JUNO
Besondere Merkmale: Mehrzwecksaal - Veranstaltungsraum mit Kinderschwerpunkt, Leihladen, Mini-Campus: Ateliers für „Small Business Community“, Mobilitätsstation, Kletterraum, Klettergarten mit Boulderwand an der Sammelgarage, WG für 55+, Fassadenbegrünung, Supermarkt

Bauplatz B/D: Fünf Freunde

Fünf Freunde setzt sich zum Ziel, ein lebenswertes Umfeld für Alleinerziehende und ihre Kinder sowie die Ansiedlung von Kleinunternehmer*innen von Beginn an zu realisieren. Urbane Selbstverständlichkeiten wie ein Kindertheater werden aus dem „gewohnten“ innerstädtischen Bereich über die Donau transportiert. Der Klettergarten mit Boulderwand an der Sammelgarage sowie der Mobilitätsstation werden zu Treffpunkten für Groß und Klein. Das Projekt nutzt zudem einfache aber effiziente Lösungsansätze, wie eine durchdachte Fassadenbegrünung und eine begrünte Pergola, als Beitrag zur Klimaanpassung.



Bauträger: SCHWARZATAL
Architektur: sandbichler architekten
Freiraum: Carla Lo Landschaftsarchitektur
Soziale Nachhaltigkeit: realitylab
Besondere Merkmale: Baugruppe, Food Coop, Pfadfinder*innen, Radwerkstatt, Housing First, Sharing Angebot mit Fahrrädern, E-Bikes und Lastenrädern



Bauträger: Familie, Stumpf Wohnprojekte
Architektur: ss I plus Architektur
Freiraum: DnD Landschaftsplanung
Soziale Nachhaltigkeit: morgenjungs/im Grätzl.at
Besondere Merkmale: Supergreißler, Raumteiler für Ein-Personen-Unternehmen (EPUs) und Kleingewerbe, medizinisches Angebot (Arztpraxen und ergänzende medizinische Einrichtungen), Apotheke, Wohncluster für Senior*innen und Alleinerziehende, (temporäre) Zusammenlegbarkeit von nebeneinander liegenden Wohnungen

Bauplatz C: Treibhaus Donaufeld

Treibhaus Donaufeld ist eine Baugruppe, die gemeinsam mit einem Bauträger plant und entwickelt. Einen großen Wert legt Treibhaus Donaufeld auf das gemeinschaftliche Zusammenleben und die Verbindung zum Quartier. Neben den jeweiligen Wohneinheiten werden die vielen Gemeinschaftsräume zu Orten der Begegnung. Geteilt wird auch in Sachen Mobilität! Geplant sind sharing-Angebote mit Fahrrädern, E-Bikes und Lastenrädern. Mit der Food Coop, den Pfadfinder*innen mit starkem lokalen Bezug und der Radwerkstatt werden Angebote für das Quartier und auch darüber hinaus geschaffen.

Bauplatz E: sChance

Angebote wie der Supergreißler und Raumteiler sowie medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Entfernung machen den Bauplatz E zu einem wichtigen Ort im Quartier. Das Projekt sChance ist ein Anziehungspunkt für die ganze Nachbarschaft und fördert damit einen bauplatzübergreifenden Austausch der Bewohner*innen. Vielfältige Wohnungstypen teilen sich auf die drei Baukörper auf. Eine besondere Form des Zusammenlebens bieten beispielsweise die Wohncluster für Senior*innen und Alleinerziehende. Die Möglichkeit der (temporären) Zusammenlegung von nebeneinander liegenden Wohnungen ermöglicht es zudem, auf neue Bedürfnisse der Bewohner*innen schnell reagieren zu können.



Bauträger: Studentenhausverein der Gesellschaft der Freunde der Veterinärmedizinischen Universität Wien
Architektur: Stika & Stingl
Freiraum: DnD Landschaftsplanung
Besondere Merkmale: Wohnmodelle für Alleinerziehende, vielfältige Gemeinschaftsräume (Alltag, Studium, Freizeit, Sport), bauplatzübergreifende Angebote (Sporthalle, Fitnessraum, Seminarräume, EG-Lounges)

Bauplatz F: Studierendenwohnheim

Das Studierendenwohnheim der Gesellschaft der Freunde der VUW ergänzt die Nutzungsvielfalt im Quartier und wird einen Teil seiner Nutzungen in der Sockelzone auch bauplatzübergreifend anbieten. Neben Wohnungen für Alleinerziehende wird es auch Gemeinschaftsterrassen, Flächen zum „Garteln“, eine Photovoltaik-Anlage und begrünte Dächer geben.



Bauträger: ARWAG
Architektur: Tillner & Willinger
Freiraum: Kräftner Landschaftsarchitektur
Soziale Nachhaltigkeit: Sonja Gruber
Besondere Merkmale: Sozialstützpunkt mit Mehrfachnutzung der Volkshilfe Wien und JUNO, Gemeinschaftsraum inkl. Kochnische, geschoßweise Flexräume

Bauplatz G1: Wohnwildnis

Das Projekt Wohnwildnis leistet mit seinem Mix aus geförderten und freifinanzierten Wohnungen einen wichtigen Beitrag für eine sozial durchmischte Nachbarschaft. Ein Teil der geförderten Wohnungen wird gezielt über den Verein JUNO an Alleinerziehende weitergegeben. Bauplatzbezogene Gemeinschaftsräume bieten Raum für Begegnung und Kommunikation. Mit dem Sozialstützpunkt der Volkshilfe und JUNO entsteht am Bauplatz G1 ein wichtiges Kompetenzzentrum mit Mehrfachnutzung.



Bauträger: Wien-Süd
Architektur: querkraft architekten
Freiraum: Kräftner Landschaftsarchitektur
Soziale Nachhaltigkeit: Die Kinderfreunde
Besondere Merkmale: 6-gruppiger Kindergarten, zumietbare Flächen (Büro, Hobby, Bewegung), Fassadenbegrünung, extensiv begrünte Dächer, Nistkästen an Fassade, Gemeinschaftsraum und große Gemeinschaftsterrasse mit Urban Gardening-Beeten im 4. OG, optimierter Sonnenschutz, natürlich belichtete Erschließungsflächen

Bauplatz G2: Leben auf allen Ebenen

Hier wird ein Wohnbau realisiert, der vom Erdgeschoß mit einem Kindergarten bis ins vierte Obergeschoß mit Dachterrassen und angeschlossenem Gemeinschaftsraum mit Waschküche um lebendige Nutzungen ergänzt wird. Der sechsgruppige Kindergarten stellt die Tagesbetreuung der 0-6-Jährigen im Quartier sicher und ist, dem städtebaulichen Konzept folgend, an der Simone-Veil-Gasse angesiedelt. Besondere Aufmerksamkeit bezüglich der Wohnformen für Alleinerziehende liegt in der Grundrissgestaltung. Multifunktional nutzbare und anmietbare Flächen befinden sich im 4. Obergeschoß und sind durch die Verbindung der drei Stiegen in diesem Geschoß von jeder Wohnung direkt zu erreichen.



Bauträger: BUWOG
Architektur: StudioVlayStreeruwitz
Freiraum: Kräftner Landschaftsarchitektur
Besondere Merkmale: privater Freiraum für alle Bewohner*innen (Balkon, Loggia, Terrasse, Eigengarten inkl. Hochbeete), hofseitig begrünte Fassade, Gemeinschaftsraum, Kleinkinderspielplatz

Bauplatz G3*

Das 4-geschoßige terrassenförmige Gebäude mit seinem offenen Hof und einer teilweise begrünten Fassade bildet den südlichen Abschluss des Entwicklungsgebietes. Die gemeinsame bauplatzübergreifende Schaffung der Stadtwildnis stellt einen wesentlichen Teil des Grünraums dar. Das Gebäude zeichnet sich durch seine großzügigen privaten Freiflächen, einen Gemeinschaftsraum und die moderne Ausstattung aus.

*Da am Bauplatz G3 keine geförderten Wohnungen errichtet werden, nahm dieser nur am Dialogprozess teil.



Bauträger: AUFBAU
Architektur: Frötscher Lichtenwagner,
 ARGE Köb & Pollak ° Schmoeger
Freiraum: Auböck + Kárász Landscape Architects
Soziale Nachhaltigkeit: kon.text, Caritas Wien
Besondere Merkmale: Nachbarschaftscafé, Co-Working,
 Werkzone, Quartierswerkstatt, Wohnen und Arbeiten im
 Selbstbau, Sammelgarage, Mobilitätsstation, Gemein-
 schaftsräume und Einheiten für Kleingewerbe

Bauplatz H/I: Wohnen mit Optionen

Das Projekt bietet neben geförderten Wohnungen eine Sammelgarage, eine Mobilitätsstation, ein Nachbarschaftscafé und eine Werkzone - das Herzstück des Projekts. Es handelt sich hierbei um eine sechs Meter hohe, nutzungs offene Werkshalle, die sich in unterschiedliche Module gliedert und in adaptierbare Einheiten geclustert werden kann. Hier entsteht ein Ort für sanfte Produktionen im Quartier. Am Ende der Werkzone befindet sich die Quartierswerkstatt, ein Zentrum für nachbarschaftliche Aktivitäten mit Schwerpunkt Do-It-Yourself. Die Ästhetik des Provisorischen eröffnet Möglichkeitsräume und lädt zum Mitgestalten ein.



Bauträger: Familienwohnbau
Architektur: feld72, trans_city
Freiraum: Carla Lo Landschaftsarchitektur
Soziale Nachhaltigkeit: Martina Jauschenegg,
 Paradocks, JUNO
Besondere Merkmale: Grätzelkantine, Fitness/Tanz-
 studio, quartiersübergreifende Fahrradwerkstatt mit
 Teeküche, Büro und Seminarflächen, Atelierwohnungen
 für Wohnen und Arbeiten, Kunst am Bau, Fassadenbegrü-
 nung, PV-Anlage

Bauplatz J/K: Donaufelder Freundschaften

An einer markanten städtebaulichen Schlüsselstelle werden innovative Wohnformen für Allein- und Getrennterziehende, über mehrere Bauteile verteilt, angeboten. Ergänzt wird das Angebot durch Sonderwohnformen für Familien und ältere Menschen, die in selbstständigen Clusterwohnungen leben möchten. Das vielfältige Angebot findet sich in den Gewerbeflächen wieder: Hier ist eine Grätzelkantine, ein Fitness- und Tanzstudio, Büros und Seminarräume und eine Fahrradwerkstatt geplant.

DIE FOKUSGRUPPEN

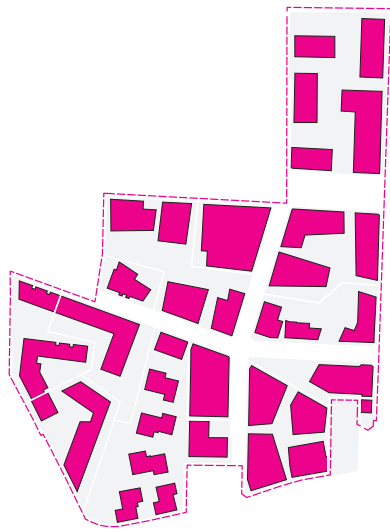
24

Die dialogische Phase des Bauträgerwettbewerbs war geprägt vom projektübergreifenden und themenbezogenen Austausch in sogenannten Fokusgruppen.

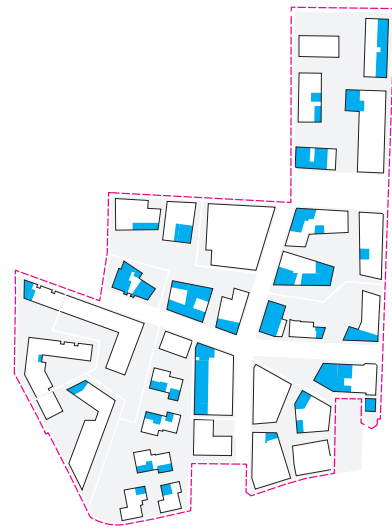
Der intensive Austausch der Teilnehmenden in der zweiten Phase des Bauträgerwettbewerbs war zentraler Anspruch und entscheidende Voraussetzung für eine tatsächliche bauplatz-übergreifende, quartiersbezogene Konzeption und Koordination der Entwicklung des Gebiets. Im Rahmen der Atelierphasen zwischen den Workshops, tauschten sich die Teilnehmenden zu folgenden Themenfeldern in Fokusgruppen aus:

- Städtebau
- Sockelzone
- Soziale Nachhaltigkeit
- Freiraum und Klimaanpassung
- Mobilität

Im folgenden Abschnitt werden die Kerninhalte aller fünf Themenfelder vorgestellt und ein Ausblick auf die zentralen Entwicklungsziele im Quartier gegeben. Ein Gastkommentar der jeweiligen Fokusgruppensprecher*in hebt besondere *Lerneffekte* aus dem Verfahren hervor und macht die Ansprüche an die Entwicklungen des Quartiers „An der Schanze“ im Kontext des entsprechenden Handlungsschwerpunkts deutlich.



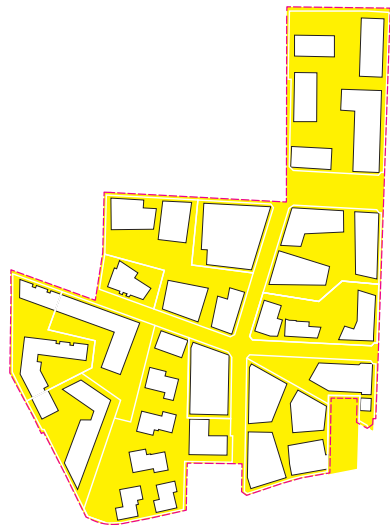
Fokus Städtebau



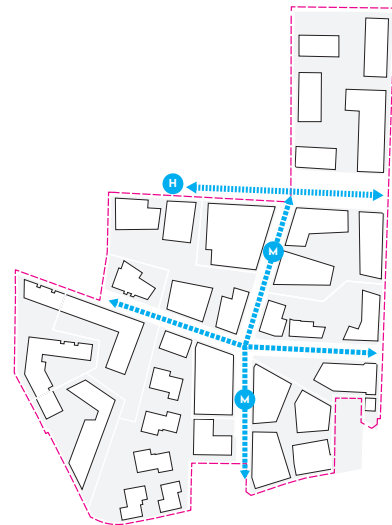
Fokus soziale Nachhaltigkeit



Fokus Sockelzone



Fokus Freiraum und
Klimaanpassung



Fokus Mobilität

FOKUS STÄDTEBAU

26

Das Leitbild und der daran anknüpfende Rahmenplan für den Kernbereich des Quartiers sind die wesentlichen Grundlagen für die bauplatzübergreifenden städtebaulichen Konzeptionen der Beiträge.

Als Orientierungshilfe und Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Donaufelds wurde 2012 ein Leitbild erstellt².

Zentrale Zielsetzungen des Leitbilds:

- Schaffung einer Bebauungsstruktur mit urbaner Dichte, einer hohen Durchlässigkeit und einer differenzierten Höhenentwicklung
- Gemischte Nutzungsstrukturen mit einem hohen Anteil an Wohnnutzungen und einer vielfältigen Ergeschoßzone mit teilweise höheren Raumhöhen vor allem im Bereich des Ereignisbands
- Schaffung von Sammelgaragen und Festlegung eines Stellplatzregulativs aufgrund der zukünftig sehr guten ÖV-Erschließung durch die Straßenbahn und den geplanten vorrangigen Nutzungen der Verkehrsflächen für stadtverträgliche Verkehrsarten

- Großzügige Grün- und Freiflächen, sowie ein Netz aus kleinen Parks, Plätzen, Straßen und teilöffentlichen Freiräumen sollen einen abwechslungsreichen Landschaftsraum entstehen lassen

Für den Kernbereich des Quartiers, den sogenannten *Urban Hybrid*, wurde im Jahr 2015 ein Rahmenplan mit Festlegungen von Bebauungsprinzipien als Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans erarbeitet.³ Diese dem Bauträgerwettbewerb vorgelagerten Planungen waren wesentliche Grundlagen und Orientierungshilfe für den Entwurf der jeweiligen Baukörper.

² Leitbild Donaufeld | Stadtklima entwerfen, 2012, stadmland und querkraft architekten

³ Rahmenplan Dückegasse, 2016, querkraft architekten



Besondere Lösungen brauchen besondere Prozesse

Vorgabe war ein sehr kluger Bebauungsplan, der Variabilität und Differenzierung der Volumina und Zwischenräume ermöglichte und gleichzeitig durch genaue Festlegungen räumliche und soziale Qualitäten sicherte.

Dies ermöglichte die Entwicklung einer städtebaulichen Struktur, die mit der Setzung differenzierter Sockelvolumen funktionale, präzise und schöne Stadträume schafft. Die darauf aufragenden Gebäude ermöglichen das sinnliche Erleben zusätzlicher, vielfältiger Atmosphären. Unterschiedliche Durchblicke, Perspektiven, Lichtstimmungen, und intensive Begrünung schaffen Orte „historischer“ Stadtqualität mit Nutzungsvielfalt und hoher Gestaltqualität.

Wesentlich für die Sicherung der bauplatzübergreifenden Qualitäten war bereits in der Entwurfsphase die frühzeitige und kontinuierliche Abstimmung aller Baufelder unter Einbeziehung aller Akteur*innen. Das Prinzip des dialogorientierten Bauträgerwettbewerbs ist dabei erfolgreiche Herausforderung und Stimulanz für besondere Lösungen.

FOKUS SOCKELZONE

28

Ein lebendiges, vielfältiges Quartier braucht eine lebendige und vielfältige Sockelzone. Erklärtes Ziel ist die Entwicklung eines tragfähigen Konzepts für gewerbliche Nutzungen an diesem Standort.

Hochgesteckte Ziele

Gemäß Ausschreibung sind im Quartier insgesamt rund 12.000 m² an gewerblicher Nutzfläche zu entwickeln – davon machen etwa 5.000 m² „klassisches“ Gewerbe von der Trafik bis zum Supermarkt aus. Der wesentlich größere Anteil von 7.000 m² ist für Kleingewerbe, also etwa Co-Working Spaces, Ateliers, Werkstätten usw., vorgesehen. Dieser verhältnismäßig hohe Anteil macht die Notwendigkeit der bauplatzübergreifenden Abstimmung von Nutzungskonzepten besonders deutlich.










So wurde in der Fokusgruppe Sockelzone in enger Abstimmung mit der Fokusgruppe soziale Nachhaltigkeit die Programmierung und Finanzierbarkeit dieser urbanen Zone der Nicht-Wohnnutzung intensiv bearbeitet.

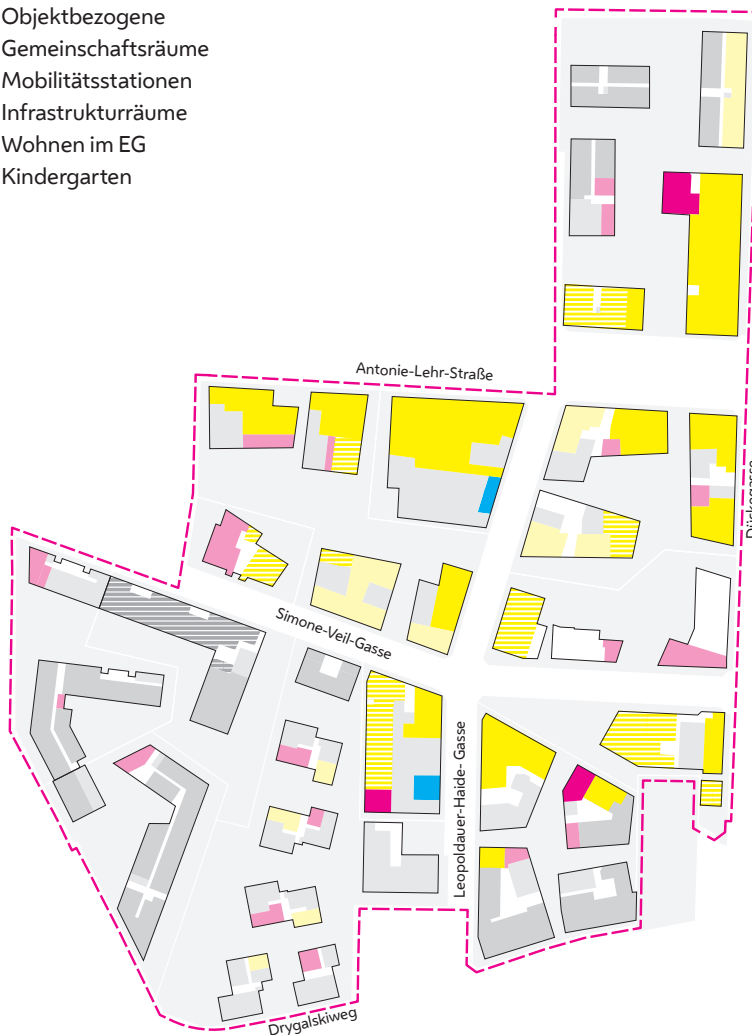
Ausblick

Erklärtes Ziel aller Beteiligten ist die Fortführung der Organisation und Koordination dieses Handlungsfeldes (Bauträger und Fachplaner*innen – auch in enger Abstimmung mit der Fokusgruppe soziale Nachhaltigkeit). Die Zielgruppen sollen definiert und differenziert werden, um gegenseitige Konkurrenzierung zu vermeiden. Außerdem wird die Entwicklung einer Leitidee zur Positionierung des Standorts innerhalb Wiens empfohlen. Darüber hinaus einigt man sich auf eine Offenlegung und gemeinsame Festlegung der Nutzer*innenkonditionen und eine einheitliche Mietzinsbildung für das Kleingewerbe sowie das „klassische“ Gewerbe.

Nutzungen in der Sockelzone

Legende

-  Gewerbliche Nutzung (Handel/Gastronomie/...)
-  Kleingewerbe (Ateliers/FabLab/...)
-  Sozial wirksames Gewerbe
-  Quartierswirksame Gemeinschaftsräume
-  Objektbezogene Gemeinschaftsräume
-  Mobilitätsstationen
-  Infrastrukturräume
-  Wohnen im EG
-  Kindergarten



© Manfred Sodja



Andrea Steiner
Sozialbau

Mehr Spielraum für die Sockelzone!

Einen Stadtteil zu bauen bedarf Geduld und Flexibilität, gewerbliche Nutzungen zu entwickeln, noch deutlich mehr. Nutzer*innen – vom großen Filialisten bis zur Einpersonenernehmerin – planen ihre Geschäftsideen mit unterschiedlichen Geschwindigkeiten; in der Regel sind Raumanforderungen (Lage, Größe) zum Zeitpunkt eines Bauträgerwettbewerbs noch gar nicht bekannt. In Wettbewerbs-Ausschreibungen werden jedoch meist schon sehr präzise Festlegungen für die erwartete Belebung der Sockelzone vorgegeben, ohne den Bedarf bei entsprechenden Nutzer*innengruppen hinterfragt zu haben.

In den vergangenen Jahren konnten in Wien zahlreiche Instrumente und Modelle entwickelt und Erfahrungen in der Quartiersentwicklung gesammelt werden (EG-Zonen-Management, Qualitätskataloge als Teil von städtebaulichen Verträgen usw.), um eine qualitätsvolle und ökonomisch tragfähige Entwicklung der Sockelzone sicherzustellen. Dabei empfiehlt sich, nicht vorab bereits vermeintliche Lösungen vorzugeben und andere Maßnahmen somit auszuschließen, sondern den notwendigen Spielraum für in der Umsetzungsphase tatsächlich realisierbare Sockelzonennutzungen zu geben.

FOKUS SOZIALE NACHHALTIGKEIT

30

Um die Ziele einer sozial nachhaltigen Quartiersplanung zu erreichen, braucht es ein hohes Maß an bauplatzübergreifender qualitätssichernder Abstimmung und Kooperation, sowie eine professionelle Prozessbegleitung und Kuratierung.

Soziale Services und Beratung

Das Quartier wird durch einen hohen Anteil an besonderen Wohnformen geprägt sein: neben Wohnungen für Alleinerziehende werden Angebote für temporäres Wohnen, „Housing First“ (Wohnprojekt für Wohnungslose), Senior*innenwohnen u. dgl. angeboten. Dies bringt auch ein entsprechendes Angebot an gemeinschaftlichen Nutzungen in der Sockelzone mit sich, wie Tages- und Nachbarschaftszentren, Beratungsstellen und Sozialstützpunkte.

„Sozial wirksames“ Gewerbe

Einen großen Anteil an Flächen in der Sockelzone nehmen sogenannte „sozial wirksame“ Gewerbeflächen ein. Hier werden grundsätzlich Nutzungen Platz finden, die einen Mehrwert für die Nachbarschaft aufweisen, also „sozial wirksam“ sind, formell allerdings gewerblich betrieben werden. Dies sind z.B. ein Supergreißler und eine Food Coop, eine Stadtteilkantine und ein Grätzelfcafé, ein Leihladen und ein Veranstaltungssaal.

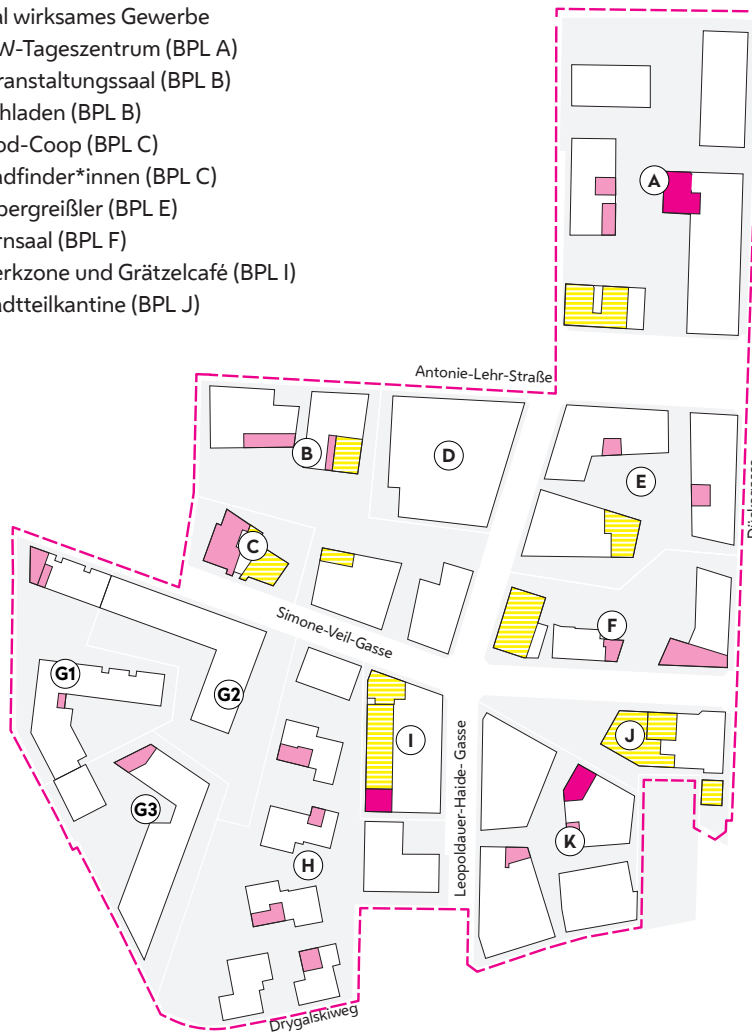
Sozial wirksame Nutzungen

Legende

- Sozial wirksames Gewerbe
- Quartiersbezogene Gemeinschaftsräume
- Objektbezogene Gemeinschaftsräume

Sozial wirksames Gewerbe

- FSW-Tageszentrum (BPL A)
- Veranstaltungssaal (BPL B)
- Leihladen (BPL B)
- Food-Coop (BPL C)
- Pfadfinder*innen (BPL C)
- Supergreißler (BPL E)
- Turnsaal (BPL F)
- Werkzone und Grätzlcafé (BPL I)
- Stadtteilkantine (BPL J)



@wohnbund:consult



Raimund Gutmann
wohnbund:consult

Sechs Ziele einer sozial nachhaltigen Quartiersentwicklung

- Bedarfsgerechte Wohnungsangebote für unterschiedliche Zielgruppen sowie Langfristigkeit im Sinne einer sozialen Durchmischung und Vielfalt sichern
- Robuste, soziale und kulturelle Infrastruktur unterstützt im Wohnalltag und fördert Identität im Grätzl
- Bedarfsgerechte Dienstleistungen und Services vermitteln zwischen sozialen Bedürfnissen und kommerziellen Angeboten
- Generationengerechte räumliche Infrastruktur bietet niederschwellige Räume für Soziokultur und schafft Zusammenhalt
- Wertschätzendes gesellschaftliches Umfeld bietet Sicherheit, Chancengleichheit und Integration
- Wohnortnahe Beratung und „Community Coaching“ aktivieren Teilhabe, Engagement und Selbstorganisation und fördern lokale soziale Netzwerke

Was im Vorfeld in der Planungsphase investiert wird, kann an späterer Stelle gespart werden. Nutznießer*innen sind neben den Bewohner*innen vor allem Hausverwaltungen, soziale bzw. soziokulturelle Akteur*innen und Gewerbetreibende sowie die Stadtgesellschaft als Ganzes.

FOKUS FREIRAUM UND KLIMAANPASSUNG

32

Durch das zweistufige Verfahren wurde vieles möglich, was sonst nicht möglich geworden wäre. Im engen Austausch mit allen Beteiligten konnten etwa stadtklimatisch wirksame Maßnahmen bauplatzübergreifend entwickelt werden.

Gesamtfreiraumplan

Die Fokusgruppe Freiraum hat Arbeitsthemen und Zielsetzungen formuliert und diese mit der Projektsteuerung bzw. den anderen Arbeitsgruppen sowie Vertreter*innen der Stadt Wien abgestimmt:

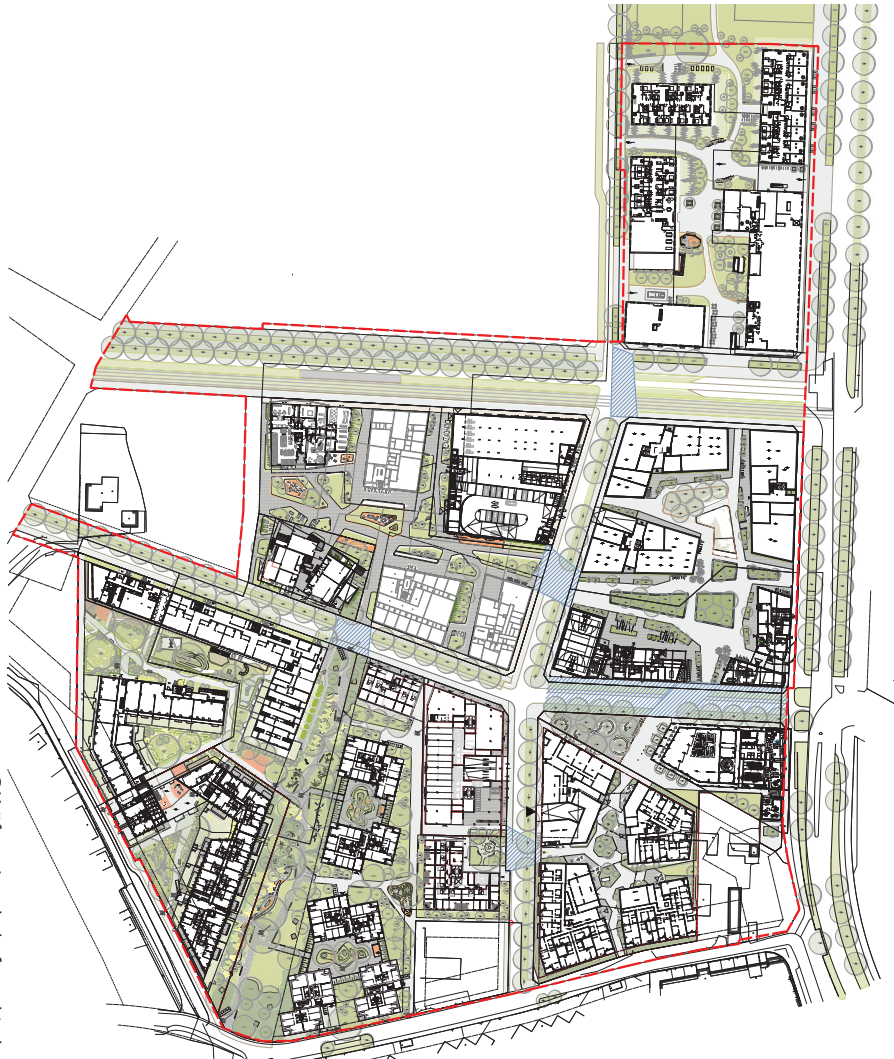
- Erarbeitung eines Gesamtfreiraumplans zur Darstellung der grün- und freiraumplanerischen Angebote
- Bauplatzübergreifende Abstimmung der Gestaltungslösungen und Inhalte (Wegenetz, Spielangebote, Mobilitätskonzept)
- Definieren von gestalterischen Schwerpunktbereichen
- Aufzeigen der Schnittstellen zwischen Bauplatz und öffentlichem Raum

Vorgaben für einen Freiraum

„An der Schanze“

Als Ergebnis hat die Fokusgruppe zusammenfassend folgende Vorgaben formuliert, die Grundlage für eine weiterführende Entwicklung der Grün- und Freiräume anzuwenden sind:

- Definition von zwei funktionalen und gestalterischen Kernbereichen: Ereignisband und Stadtwildnis, die bauplatzübergreifend zu gestalten sind und im Hinblick auf ihre Bedeutung für das Gesamtgebiet zu verstehen sind
- Miteinbeziehen des öffentlichen Raums in freiraumplanerische Überlegungen, Planung und Ausgestaltung im gemeinsamen Dialog mit den Projektteams

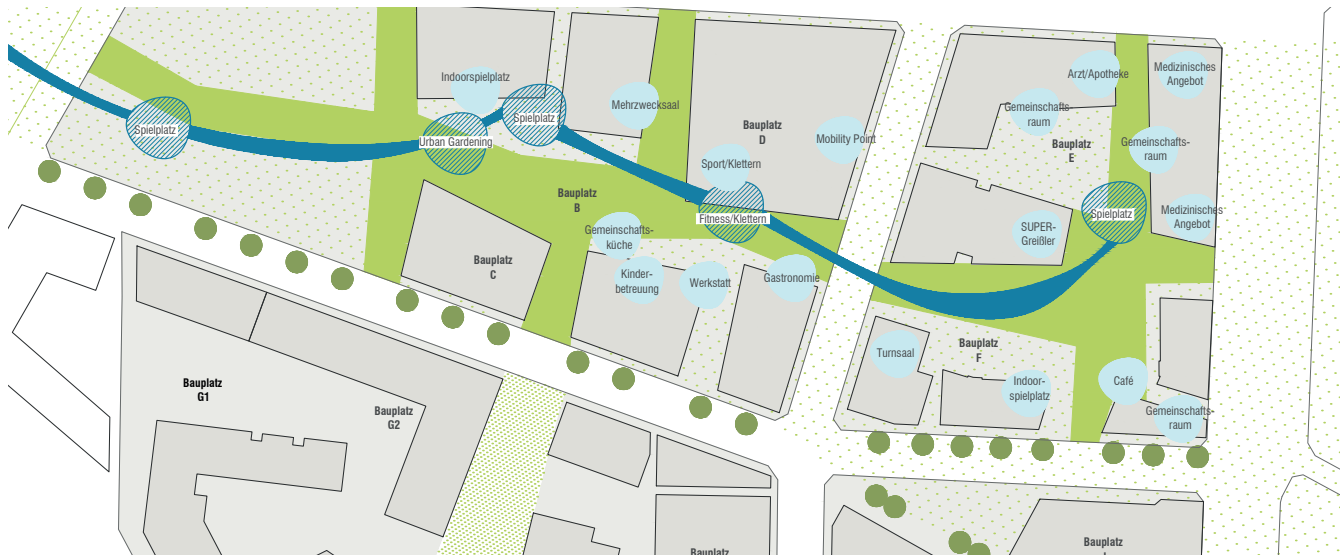


Joachim Kräftner
Kräftner
Landschaftsarchitektur

Dialog überwindet Grenzen

Im Freiraum, der sich später als fließende, zusammenhängende Landschaft darstellen möchte, anstatt Bauplatzgrenzen zu zelebrieren, wird die frühzeitige und kontinuierliche bauplatzübergreifende Arbeit der Freiraumplanungsbüros essenziell. Verbindende Elemente können im Austausch erarbeitet und gestärkt werden. Schwerpunkte räumlicher und inhaltlicher Gestaltung können gesetzt und geschärft werden. Dabei steht die Vision für „das große Ganze“ im Vordergrund, ohne dass die Individualität am Bauplatz eingeschränkt wird.

Bereits im Wettbewerbsverfahren wird dieses Bild der Landschaft gemeinsam geschärft, es werden Optionen entwickelt, diskutiert und wieder verworfen. Der persönliche Austausch auf fachlicher und menschlicher Ebene überwindet schnell Grenzen und schafft eine nachhaltige Diskussionsbasis, die für den weiteren Prozessverlauf nicht zu unterschätzen ist. Je klarer diese Vorstellung ist und je früher sie geschaffen wird, desto wirkungsvoller kann sie in der Folge von jedem Planungsteam – und somit auch gemeinsam – weitergetragen werden.



Das Ereignisband

EREIGNISBAND

GRÜNACHSE



Spielflächenvernetzung mit Bezug zu Gemeinschaftsräumen

- Berücksichtigung stadtklimatologischer Aspekte und Optimierung der Gestaltungslösungen auf Grundlage der GREENPASS®-Simulationen, sowie die Verankerung nachhaltiger, ökologischer Maßnahmen auf den Bauplätzen (und im öffentlichen Raum), wie etwa Dach- und Vertikalbegrünungen und Regenwassermanagement
- Verortung von klimaresilienten, großkronigen Bäumen auf nicht unterkellerten Flächen
- Miteinbeziehen naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen bei der Entwicklung der Gebäude und Freiräume auf den Bauplätzen und Schutz von wertvollem Boden im Hinblick auf zu erwartende Bautätigkeiten im Projektgebiet (Baulogistikkonzept)
- Verankerung der Angebote der sozialen Nachhaltigkeit in den Projekten hinsichtlich gemeinsamer und abgestimmter Besiedlungsbegleitung

Grüne Innovationen

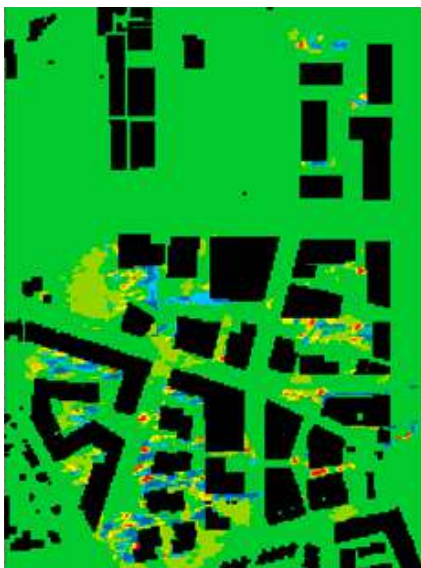
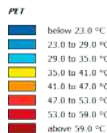
Jene Bausteine im Konzept, die als besondere Innovation und Errungenschaft dieses Bauträgerwettbewerbs genannt werden können, sind die Stadtwildnis und Großbaumpflanzungen, sogenannte Top-Bäume. Die Stadtwildnis stellt neben dem Ereignisband einen wesentlichen Grün- bzw. Freiraum für den neuen Stadtteil dar, in dem ein entsprechend hoher Nutzungsdruck zu erwarten ist.

Das Bekenntnis zum frühzeitigen Einsatz von Top-Bäumen und die Festlegung ihrer Standorte bereits im Rahmen des Bauträgerwettbewerbs kann als maßgeblicher Erfolg für eine klimawirksame Quartiersentwicklung gezählt werden.

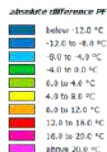
Ergebnisse der GREENPASS® Mikroklima-Simulation vor und nach der Optimierung



Simulation 1: gefühlte Temperatur vor Optimierung (Hitzetag 15.00 Uhr)



Simulation 2: Differenzwerte gefühlte Temperatur nach Optimierung



© GREENPASS®



Florian Kraus
GREENPASS®

Klimafitte Quartiersentwicklung

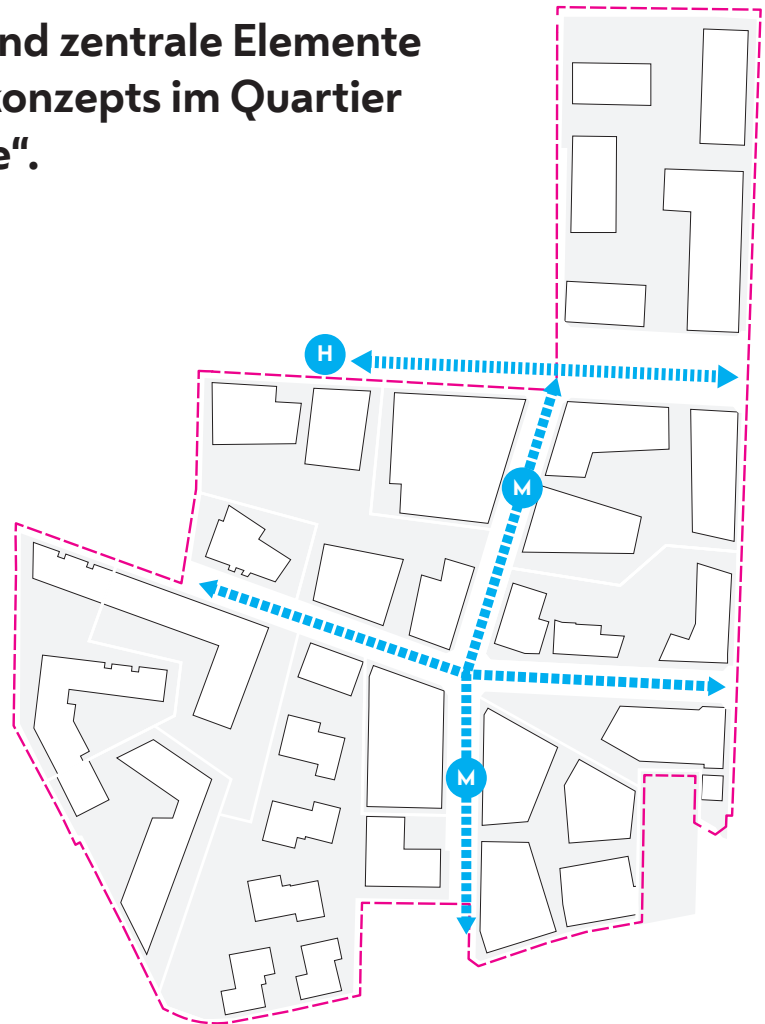
Die zweite Wettbewerbsphase wurde mit GREENPASS® hinsichtlich Klimaresilienz begleitet. Dabei wurden die Beiträge nach 5 Themenfeldern bewertet: Klima, Wasser, Luft, Biodiversität und Energie. Auf Basis der Analyse- und Simulationsergebnisse wurden alle Entwürfe in einem Workshop gemeinsam mit den Planungsteams erfolgreich optimiert. So kann die Lufttemperatur an einem Hitzetag, gegenüber der ursprünglichen Planung, zum Beispiel um bis zu ca. 1,6°C gekühlt werden.

Hierfür wurden je nach Bedarf und Möglichkeiten am Bauplatz, folgende Maßnahmen angewendet: Wasserelemente, zusätzliche Baum- und Strauchpflanzungen, Fassaden- und Dachbegrünung, sowie die Entsiegelung von Oberflächen. Die optimierte Planung zeigt dabei in allen 5 Key Performance Scores eine Verbesserung und trägt somit aktiv zu einer Erhöhung des thermischen Komforts, sowie lebenswerten Städten bei. In weiterer Folge werden einige Baufelder zur Qualitätssicherung auch offiziell mit GREENPASS® zertifiziert.

FOKUS MOBILITÄT

36

Zwei Mobilitätsstationen und Hochgaragen sind zentrale Elemente des Mobilitätskonzepts im Quartier „An der Schanze“.



Mobilitätsangebot im Quartier

Legende

↔ Haupt-Radrouten

↔ Öffentlicher Linienverkehr

M Mobilitätsstation

H ÖV-Haltestelle

Die Umsetzung der Mobilitätsstationen erfolgt in drei Phasen

Phase 1 - Set Up

- Abstimmung der Angebote auf die geplante Infrastruktur
- Tarifgestaltung
- Betriebs- und Finanzierungsmodell
- Betriebsvertrag
- Erarbeitung Bau- und Ausstattungslisten für Generalunternehmer-Ausschreibung

Phase 2 - Baukoordination

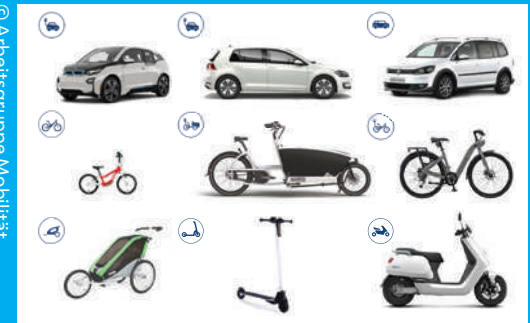
- Koordination der Errichtung, Abstimmung mit Bauträgern und Generalunternehmern
- Briefing definierter Subauftragnehmer*innen (z.B. Elektriker*innen)
- Fahrzeugbeschaffung
- Abnahme der Infrastruktur
- Implementierung Software
- Adaption der Buchungsplattform
- Test und Inbetriebnahme der Standorte

Phase 3 - Betrieb

- Bereitstellung und Betrieb der Sharing-Fahrzeuge und der Buchungsplattform
- Laufendes Kund*innenmanagement
- Flottenmanagement, Monitoring und Reporting
- Incident Management (Strafen, Schäden, Verspätungen, etc.)
- Haftungsübernahme Betrieb & Vermietung
- Kommunikation und Marketing
- Wartung, Servicierung, Reinigung (z.B. Subauftragnehmer*in vor Ort)
- Support durch Besiedelungsmanagement

Geplantes Sharing-Angebot je Mobilitätsstation

- 1x PKW (Klasse E-Kombi)
- 4x E-Bikes
- 4x E-Lastenrad
- 4x Kinderfahrräder
- 4x Fahrradanhänger
- Ladeinfrastruktur für E-Bikes
- Bike-Service Station: Self Service-Station mit Pumpe und Werkzeug, Positionierung bei Mobilitätsstation



© Arbeitsgruppe Mobilität

Palette an möglichen Fahrzeugen im Sharing-Betrieb

Bewusstseinsbildende Maßnahmen

Entscheidend für die zukünftige Nutzung der Mobilitätsangebote ist ihre frühzeitige Kommunikation. Idealerweise wird bereits bei der Vergabe der Wohnungen über die Angebote im Quartier informiert. So können die neuen Bewohner*innen schon bei der Wohnungssuche die neuen Mobilitätsangebote in ihre Planungen integrieren.

LERNEFFEKTE

38

Der zweistufige, dialogorientierte Bauträgerwettbewerb Quartier „An der Schanze“ hat gezeigt, welche Voraussetzungen für eine tatsächliche bauplatzübergreifende Planung und Entwicklung eines Quartiers notwendig sind und welche Erfahrungen aus dem Prozess für künftige Vorhaben weitergetragen werden können:

Quartiersbezogene Entwicklung braucht quartiersbezogene Vorbereitung

Eine bauplatzübergreifende Entwicklung von Projekten kann nur gelingen, wenn Vorbereitungen auf Quartiersebene Orientierung geben. So gesehen sind Leitbild- und Rahmenplanerstellungen unverzichtbare Schritte zur Vorbereitung von Qualifizierungsverfahren, in deren Rahmen Lösungen für Fragen des Städtebaus, der Freiraumplanung und der Klimaanpassung, der Erdgeschoßnutzung und der Mobilität gesucht werden.

Handlungsspielräume geben

Bei den planerischen Vorbereitungen ist darauf zu achten, durch programmatische und formelle Festlegungen, wie beispielsweise in der Nutzung der Sockelzone oder die Gestaltung von Grünräumen, die weiteren Entwicklungen nicht einzuschränken. Es hat sich

gezeigt, dass Instrumente zu einem späteren Zeitpunkt im Verfahren treffsicher und verlässlich die angestrebten Qualitäten sichern können und zugleich wirtschaftlich realisierbare Lösungen gewährleisten.

Dialog und Kooperation fördern

Maßgeblich für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung ist die frühzeitige und kontinuierliche Kooperation aller Beteiligten. Das dialogorientierte Verfahren zum Quartier „An der Schanze“ hat gezeigt, dass ein strukturierter und zielgerichteter Austausch zu einer Schärfung der Aufgabe, zum Aufdecken zu behandelnder Schnittstellen und der grundsätzlichen Betrachtung des „großen Ganzen“ beiträgt. Eine entsprechende Begleitung und Projektsteuerung über die Laufzeit des gesamten Verfahrens und darüber hinaus stellt diesen Dialog sicher.

Kommunikation mit den Bürger*innen ernst nehmen

Entwicklungsprozesse sind Veränderungsprozesse und vor allem bezogen auf den Quartiersmaßstab macht dies eine offene Kommunikation mit den Bürger*innen notwendig. Im Donaufeld hat bereits frühzeitig ein Bürger*innenbeteiligungsprozess die Erstellung

des städtebaulichen Leitbildes begleitet. Das Stadtteilmanagement der Gebietsbetreuung Stadterneuerung setzt seit 2018 den Dialog vor Ort fort. Auch oder gerade wegen ambivalenter öffentlicher Diskussionen über die Entwicklungen des Quartiers ist eine frühzeitige, kontinuierliche und niederschwellige Kommunikation und Beteiligung erforderlich.

Begleitung und Kuratierung der Sockelzonennutzung

Die quartiersbezogene Koordination der Sockelzone ist sowohl in der Programmierung als auch in der Erstellung von Finanzierungsmodellen eine komplexe Aufgabe, die einer verlässlichen Begleitung und damit auch entsprechender Ressourcen bedarf. Sowohl die gewerblichen als auch die gemeinschaftlich orientierten Nutzungen sind klug und tragfähig aufeinander abzustimmen und innerhalb ihrer unterschiedlichen ökonomischen wie räumlichen und zeitlichen Entwicklungsanforderungen zu kuratieren.

Konsequent dranbleiben

Der intensive Austausch in der dialogischen Phase des Bauträgerwettbewerbs hat gezeigt, dass erst eine enge Zusammenarbeit und eine kontinuierliche und konsequente Abstimmung zu den angestrebten Qualitäten in der Quartiersentwicklung führt. Daher ist eine Fortsetzung von Austausch- und Arbeitsformaten bis zur Umsetzungsphase dringend zu empfehlen.

PROJEKT BETEILIGTE

40

Bauträger

Altmannsdorf und Hetzendorf, ARWAG, AUF-BAU, BUWOG, EBG/Neue Heimat, Familie/Stumpf Wohnprojekte, Familienwohnbau, SCHWARZATAL, Studentenhausverein der Gesellschaft der Freunde der Veterinärmedizinischen Universität Wien, Wien-Süd

Architektur und Städtebau

Baumschlagel Eberle, DMAA Delugan Meissl/Expanded Design/RLP Rüdiger Lainer+Partner, feld72/trans_city, Frötscher Lichtenwagner/Koeb & Pollak ° Schmoeger, querkraft architekten, sandbichler architekten, ss I plus Architektur, Stika&Stingl, StudioVlayStreeruwitz, Tillner & Willinger

Landschaftsarchitektur

Auböck + Kárász Landscape Architects, Carla Lo Landschaftsarchitektur, DnD Landschaftsplanung, Kräffner Landschaftsarchitektur

Konsulent*innen

Caritas Wien, Die Kinderfreunde, green4cities, JUNO, kon.text, Martina Jauschenegg, morgenjungs/im Grätzl.at, Paradocks, realitylab, Sonja Gruber, Volkshilfe Wien, wohnbund:consult

Auslober*innen

wohnfonds_wien
in Kooperation mit IBA_Wien 2022

Wettbewerbsmanagement

HI.LEI Andrea Hinterleitner

Projektmanagement

ATTACCA Projektmanagement

Verfahrensbegleitung

RAUMPOSITION
Scheuven I Allmeier I Ziegler OG

Mitglieder der Jury

DI Dr. Kurt Puchinger (Vorsitz),
Arch.ⁱⁿ DIⁱⁿ Verena Mörkl (stv. Vorsitz),
Ing. Mag. Harald Butter, Dieter Groschopf,
DI Thomas Knoll, Arch.ⁱⁿ DIⁱⁿ Claudia König-
Larch, DIⁱⁿ Barbara Winter

Zusätzlich nur in 1. Stufe:

BV Stv.ⁱⁿ Ilse Fitzbauer, HR Ing. Josef Neumayer,
DIⁱⁿ Claudia Nutz, MBA, BV Georg Papai,
DI Gregor Puscher, DIⁱⁿ Dr.ⁱⁿ Amila Širbegovic

Zusätzlich nur in 2. Stufe:

DI Kurt Hofstetter, DI Dr. Bernhard Lipp,
Mag.^a Andrea Reven-Holzmann,
Prof. Arch. DI Kunibert Wachten



BB14

W.V. 1,0m

Gst.(6740/2)

BB7,10

BB14

BB14

BB14

BB14

BB14

BB14

BB14

BB14

BB14

BB14

BB14

BB14

BB14

BB14

BB14

BB14

BB14

BB14

BB14

BB14

BB14

BB14

BB1,2,10

Bauplatz 1

Bauplatz 2

Bauplatz 3

Bauplatz 4

www.iba-wien.at