

# NEUBAUQUARTIERE IM BESTAND

Schnittstellen und die Förderung von Nutzeneffekten für die Umgebung



ZT-Büro raum und plan  
*DI Josef Hameter / Mag.<sup>a</sup> Verena Paul*

# Gliederung

- ❖ **Ausgangssituation und Forschungsfrage**
- ❖ **BewohnerInnen- und Bestandsorientierung**
- ❖ **Nutzeneffekte**
- ❖ **Fallbeispiele**
- ❖ **Empfehlungen**



# Ausgangssituation und Forschungsfrage

## ❖ „Weiterbau der Stadt“:

- *Bewältigung des Stadtwachstums unter Berücksichtigung der Bestandsstadt und ihrer BewohnerInnen*

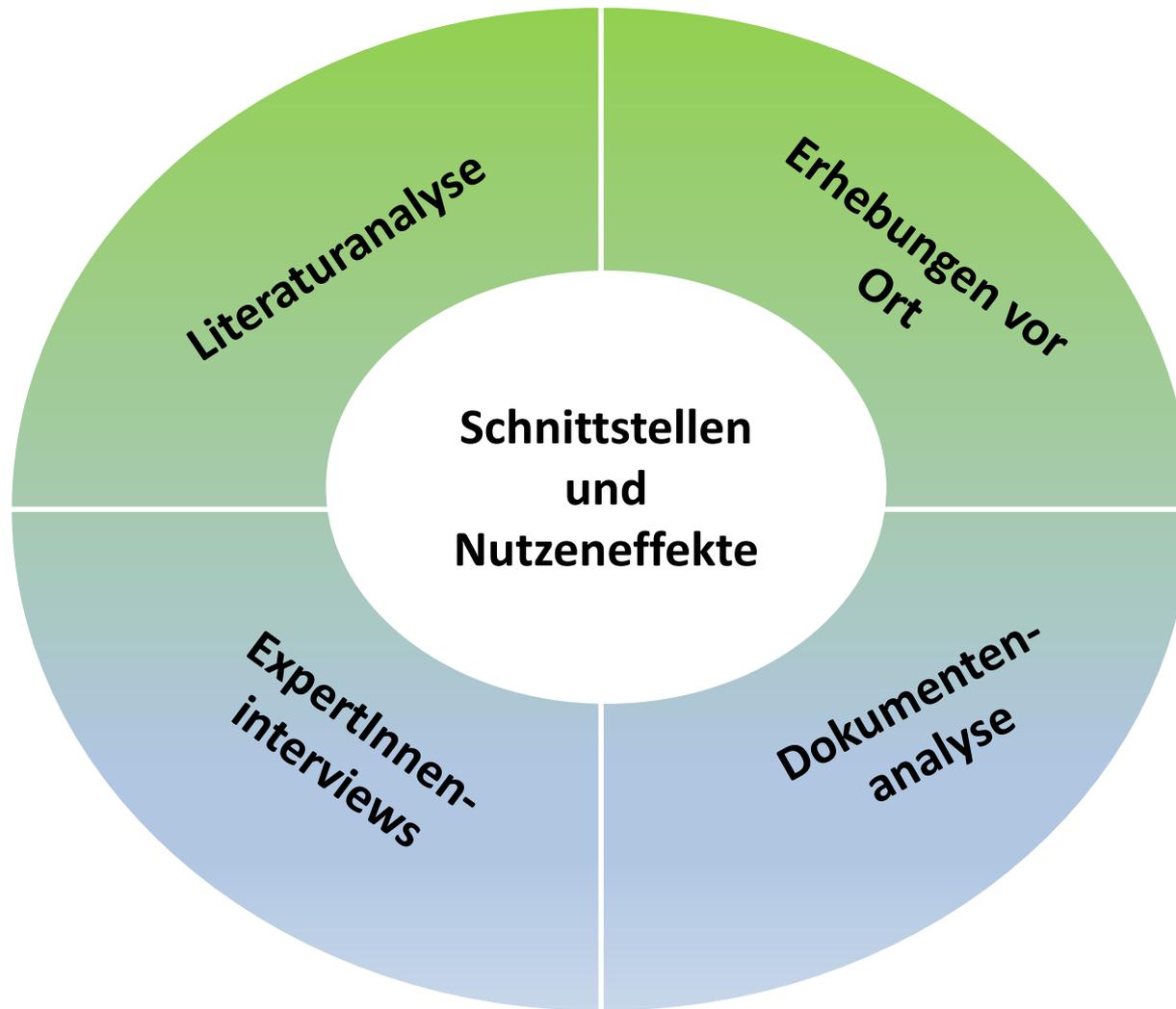
## ❖ **Schnittstelle von gefördertem Wohnbau und Stadtraum**

## ❖ **Forschungsfrage:**

- *Wie strahlen innerstädtische Neubauquartiere auf ihre Umgebung aus? (Fallanalysen)*
- *Auf welchen Ebenen und durch welche Ansätze können Nutzeneffekte für die Umgebung gefördert werden?*
- *Welche Herausforderungen ergeben sich dadurch an den Schnittstellen von Planungsprozessen?*



# Methodik



# Fallbeispiele

| Projektareal                                 | Nutzeneffekte (Auszug)   |
|--|--|
| Wien 11., „Ehemalige Mautner Markhof-Gründe“ | Interkulturelles Wohnen; soziale und Gesundheitseinrichtungen; urbaner Platz   |
| Wien 12., „Wolfganggasse“                    | Blocksanierungsstudie; Revitalisierung Remise; Wohnen für Alleinerziehende; soziale und Bildungseinrichtungen                |
| Wien 14., „Theodor Körner-Kaserne“           | Öffnung des Parks; Durchwegung; Verkehrsberuhigung Spallartgasse   |
| Wien 22., „Attemsgasse Ost“                  | Erweiterung Park; Mehrfachnutzung Bildungseinrichtungen – Bildungscampus; Modellprojekt DIE Stadt – gendergerechtes Quartier |



# Ausdifferenzierung von Planungsprozessen

## Ausgangssituation:

- Wechselwirkungen an Schnittstellen (Stadtentwicklung, Wohnbau, Bevölkerung, Infrastrukturen, Verwaltung)

## Komplexitätsbewältigung:

- intensivere Vorprojektphasen
- ganzheitliches Planungsverständnis (Interdisziplinarität)
- sozialräumliche Ansätze (Beteiligung, Sozialraumanalysen, Expertisen)

## Herausforderungen für Kommunikationsprozesse:

- Kontinuität Informationsfluss („Übersetzen“; „Standardisieren“);  
Relevanzen stadträumlicher Ziele („Operationalisieren“;  
„Kümmern“)



# Anliegen der Bevölkerung

## Auswertung der Beteiligungsverfahren (Fallbeispiele)

|                   |   |
|-------------------|---|
| ❖ <b>Anliegen</b> | Umgang mit gegebenen Strukturen (Bausubstanz, Funktionen, Symbolgehalt)<br>Gestaltung von Übergängen und Rändern<br>Versorgung mit Freiräumen |
| ❖ <b>Ängste</b>   | Verlust von Stellplätzen, Grün und Natur<br>„Zubetoniert-Werden“<br>„Betonklötze, die die Sicht verstellen“                                   |
| ❖ <b>Wünsche</b>  | Aufwertung Gehsteige, Freiraumanlagen<br>Nahversorgung<br>soziale Infrastruktur   |



# Strategien zur Förderung von Nutzeneffekten

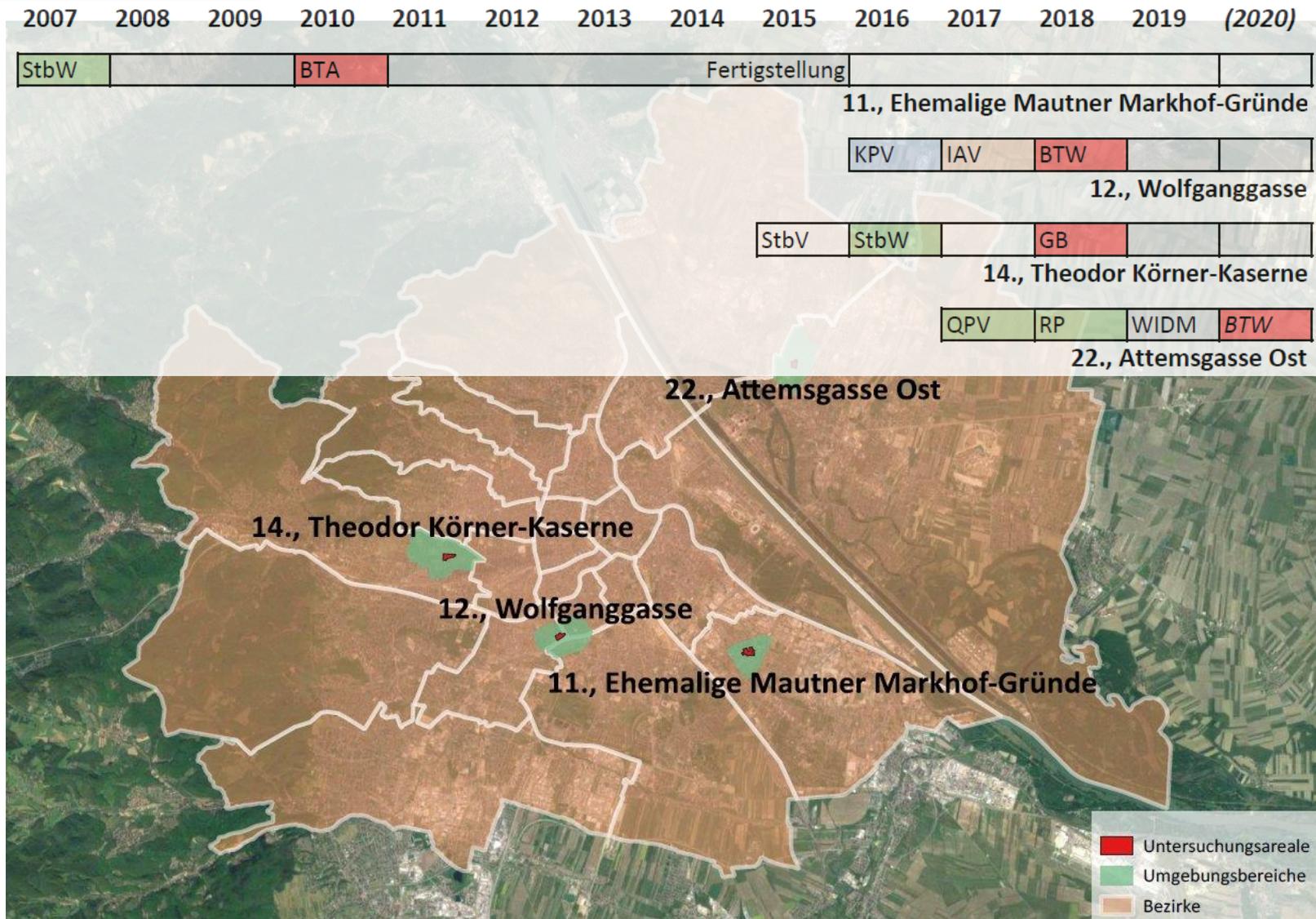
- 1. Vermeidung** maßgeblicher Beeinträchtigungen  
→ *stadt- und sozialräumliche Bezüge beachten*
- 2. Aufwertung** bestehender Qualitäten des Umfeldes → *Neubauquartier mit Umgebung verbinden und vernetzen*
- 3. Kompensation** bestehender Defizite des Umfeldes → *ergänzende Dienstleistungen und Infrastrukturen anbieten*



Verschränkung von  
stadt- und  
sozialräumlichen  
Ansätzen



# Fallbeispiele – Lage in der Stadt



# Fallbeispiele: Bebauungstypologien

11., Ehemalige Mautner Markhof-Gründe



12., Wolfganggasse



14., Theodor Körner-Kaserne



22., Attemsgasse Ost



# Fallbeispiele: Höhenentwicklung

11., Ehemalige Mautner Markhof-Gründe



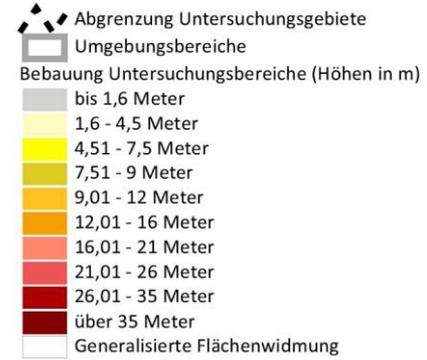
12., Wolfganggasse



14., Theodor Körner-Kaserne

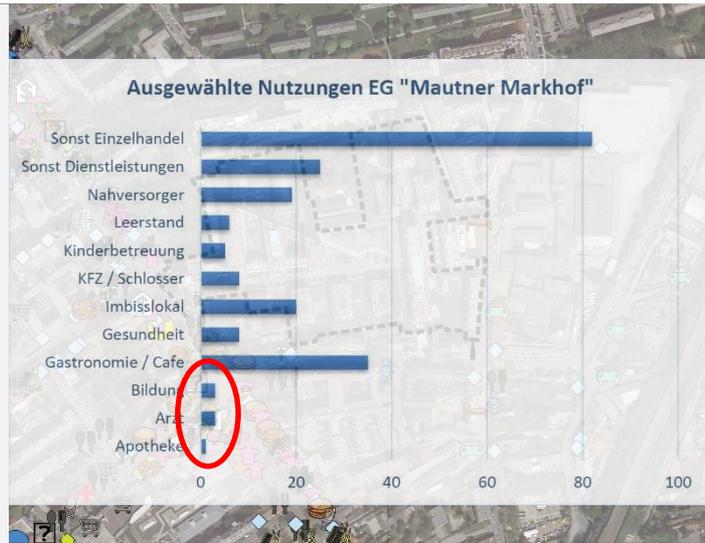


22., Attemsgasse Ost

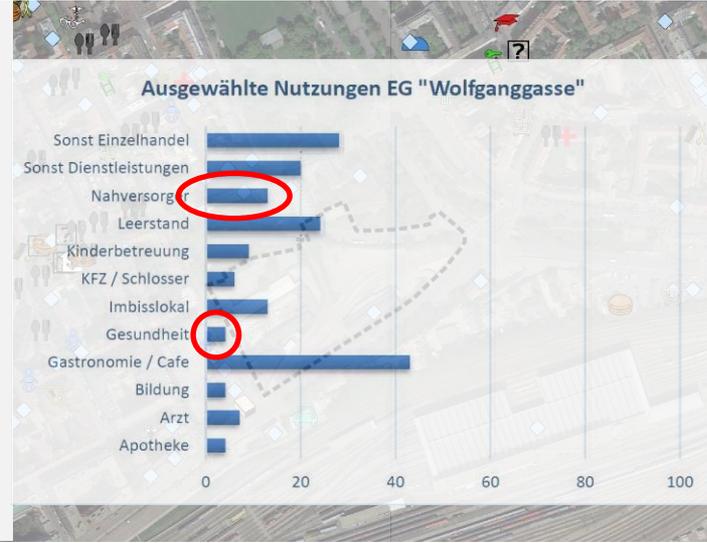


# Fallbeispiele: Nutzungen außer Wohnen

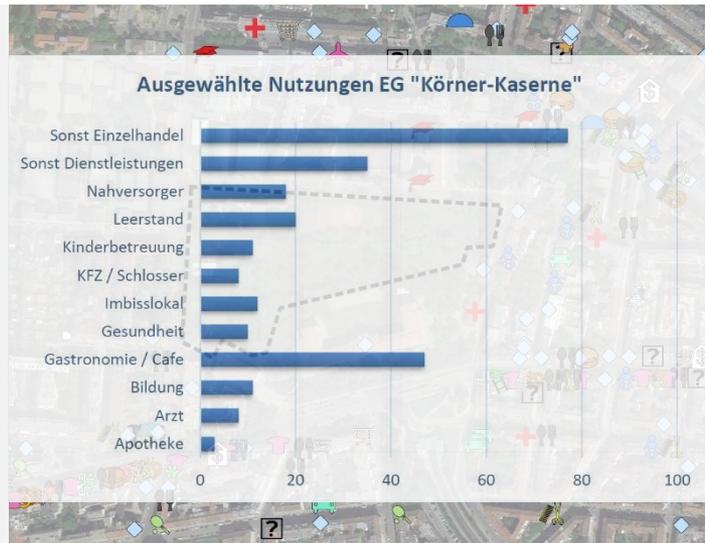
11., Ehemalige Mautner Markhof-Gründe



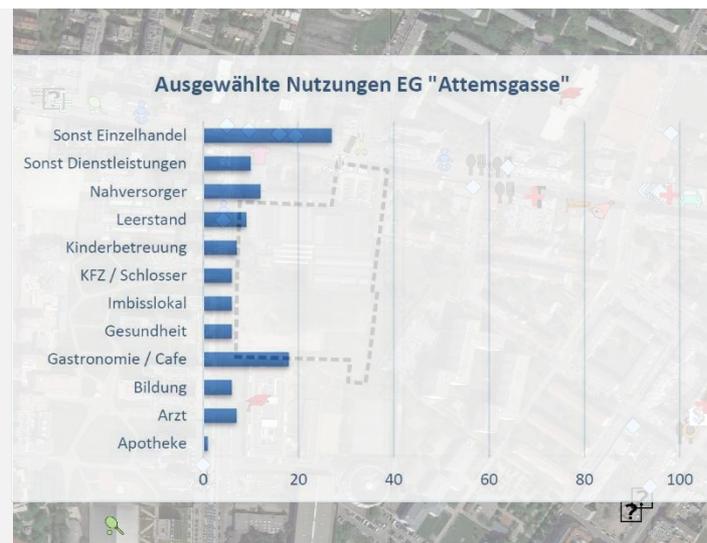
12., Wolfganggasse



14., Theodor Körner-Kaserne



22., Attemsgasse Ost

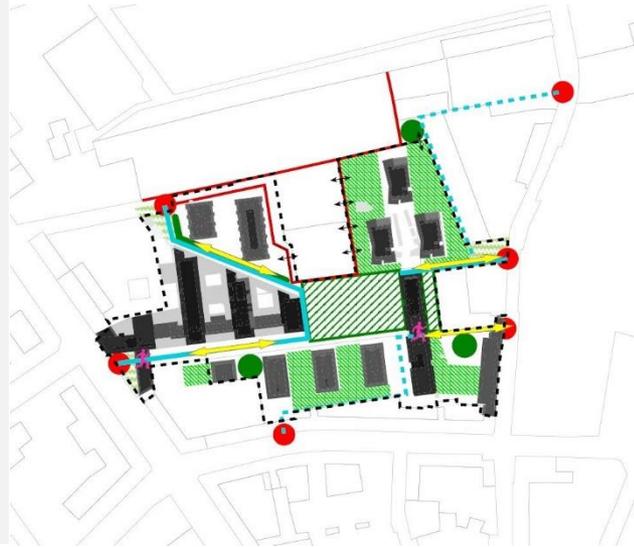


- Apotheke
- Arzt
- Bäckerei
- Bank
- Baustoffe
- Buch/Musikalien
- Drogerie
- Elektroartikel
- Friseur
- Gastronomie / Cafe
- Gesundheit
- Handyshop
- Hotel
- Imbisslokal
- Installateur
- Installationen
- Juwelier
- KFZ-Reparatur/-zubehör
- Kindergarten/-tageszentrum
- Lebensmittel
- Lebensmittelmarkt
- Leerstand
- Möbel
- Mode/Textilien
- Optiker
- Pflanzen
- Reisebüro
- Schlosserei
- Schneiderei
- Schule/Bildung
- Sonnenstudio
- Sonstiges
- Sport / Fitness
- Tiere/-zubehör
- Trafik
- Uhren/Juwelen
- Verein
- Wettbüro

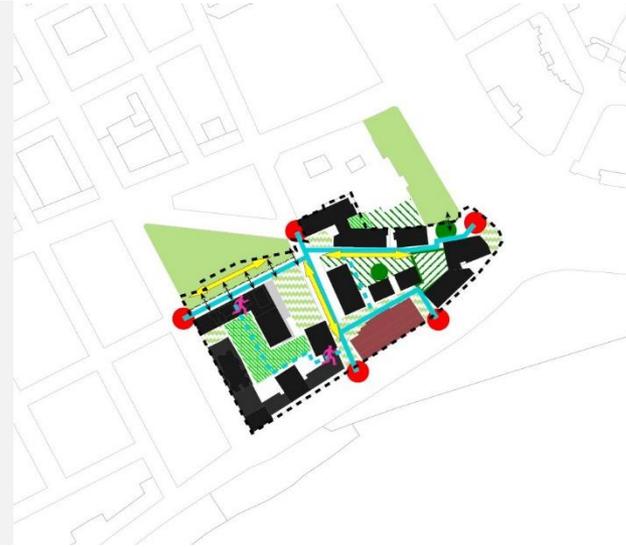


# Fallbeispiele: Freiraumschemata

11., Ehemalige Mautner Markhof-Gründe



12., Wolfganggasse



14., Theodor Körner-Kaserne



22., Attemsgasse Ost



## Qualitäten

-  Freiraumvernetzung
-  Durchgänge
-  Sichtachsen
-  Fusswege untergeordnet
-  Fusswege übergeordnet
-  Zugänge
-  öff. zugängl. Spielplätze
-  Vorplätze / Vorzonen
-  Öffentliche Grünflächen / Parks
-  Plätze
-  öff. zugängl. Freiflächen
-  Grün privat

## Bauliche Rahmenbedingungen

-  Einfriedung Mauer
-  Remise

## Gebäudehöhen Untersuchungsbereich

-  bis 1,6 Meter
-  1,6 - 4,5 Meter
-  4,51 - 7,5 Meter
-  7,51 - 9 Meter
-  9,01 - 12 Meter
-  12,01 - 16 Meter
-  16,01 - 21 Meter
-  21,01 - 26 Meter
-  26,01 - 35 Meter
-  über 35 Meter

-  Abgrenzung Untersuchungsgebiete



# Fallbeispiele: Gestaltung der Übergänge

11., Ehemalige Mautner Markhof-Gründe



14., Theodor Körner-Kaserne



Bildcredits: driendl\*architects



Bildcredits: Froetscher Lichtenwagner



# Empfehlungen

## Planungsprozesse:

- ❖ **Kontinuität:** Beteiligung; KoordinatorInnen; Standardisierung (soziodemographische und städtebauliche Umgebungsprofile); Erfolgskontrolle
- ❖ **Nachschärfen der Beurteilungskriterien:** Anknüpfungspunkte und Nutzeneffekte für Bestandsstadt; Gestaltung von Rändern und Übergängen
- ❖ stadtteilbezogene „**Sozialplanung**“ (standardisierte Prozesse)

## Verknüpfung Bestandsentwicklung und Neubau:

- ❖ **Stadtteilinitiativen:** Klimaschutz und -anpassung; demographischer Wandel (Fonds, Crowdfunding)
- ❖ **Kooperationen:** Bildungslandschaften
- ❖ **Verwertungsagenturen:** Erdgeschoßzonen (Gewerbeflächen)

## Stadtteilentwicklung als „Daueraufgabe“:

- ❖ partizipative Modelle auf **Bezirksebene** (z. B. BürgerInnenräte)
- ❖ Förderung stadtteilbezogener **Sharing-Dienste** (erneuerbare Energien, Nachbarschaftshilfen)
- ❖ **Verknüpfung** soziale Begleitung und Gebietsbetreuung

