

dnd landschaftsplanung zt kg
DI Anna Detzhofer, DI Dr Stephanie Drlik

Wiener Wohnbauforschungstag 2014
09.12.2014



**ÜBERPRÜFUNG DER FREIRAUMQUALITÄTEN
IM REALISIERUNGSPROZESS
NEUER WIENER WOHNQUARTIERE.**

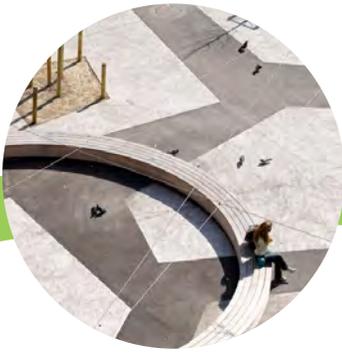
**Freiraumqualität schafft
Wohn- und Lebensqualität**



Photo © idealice



FREIRAUMQUALITÄTEN



städtebauliche
Resonanz



abgestufte
Öffentlichkeiten



flexible Nutzbarkeit
und Aneignbarkeit



durchdachte Konzeption
und Materialwahl



qualitativ hochwertige
Detailausführung



nachhaltige Pflege
und Erhaltung

FREIRAUMENTWICKLUNG IM GEFÖRDERTEN GESCHOSSWOHNBAU



1 Strategie

**Städtebauliche
Entwicklung neuer
Siedlungsstrukturen
(Quartiersebene)**

Qualitätssichernde
Instrumente:

Städtebaulicher Wettbewerb
Kooperatives Verfahren

Ergebnisse:

Flächenwidmung,
Leitbilder, Rahmenbedingungen
Freiraumplanerisches Leitbild



2 Konzeption

**Entwicklung auf
bauplatz- und
bauplatzübergreifender
Ebene**

Qualitätssichernde
Instrumente:

Bauträgerwettbewerb
Dialogorientiertes Verfahren
Freiraumkoordination

Ergebnisse:

Quartiersbildung,
Abgestimmte Siegerprojekte
je Bauplatz



3 Realisierung

**Umsetzung projektierter
Entwürfe (Einreichung,
Detailplanung, Aus-
schreibung, Bauaufsicht)**

Qualitätssichernde
Instrumente:

Einreichplan, Gestaltungskonzept
Fertigstellungsanzeige
Kontrollorgane

Ergebnisse:

Realisierte Bauplätze im
Rahmen eines Wohnquartiers



4 Erhaltung

**Pflege und Erhaltung
der Freiräume zur
dauerhaften Nutzbarkeit**

Qualitätssichernde
Instrumente:

Pflegepläne
moderierte Einwohnprozesse
Pflegekooperationen

Ergebnisse:

Wohnquartier mit dauerhaft
hoher Wohnqualität



Eurogate

Wohneinheiten: 741

7 Bauplätze

Leon-Zelman-Park / 25.000 m²

FALLBEISPIELE

Geschosswohnbau
gefördert, fertiggestellt

mehrere Bauplätze

Stadtentwicklungsbeitrag

Hauptfunktion Wohnen

ehem. Bahngelände

Quartierspark



Nordbahnhof (1. Bauphase)

Wohneinheiten: 886

5 Bearbeitungsgebiete

Rudolf-Bednar-Park / 31.000 m²

FALLBEISPIELE



Strategie



Konzeption



Realisierung

Eurogate

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

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

ExpertInnenrunde Stadtebau, Freiraum und Verkehr (2003)

Städtebaulicher Ideenwettbewerb für den nördlichen Bereich
der Aspanggründe (2004 / 2005)
(Siegerkonzept Wimmer, mit Beitrag Ganahl-Ifsits-Larch)

- ! Rahmenbedingungen zur Grün- und Freiraumplanung im
halböffentlichen und privaten Grünraum. Eurogate
■ (Indrak – Lacina 2007, im Auftrag des wohnfonds_wien)

Bauträgerauswahlverfahren
Öffentlich, nicht anonym
einstufig

- ! Übergeordnete
Freiraumkoordination
■ (Atelier Auböck+Kárász)

Nordbahnhof 1. Bauphase

Das Städtebauliche Leitbild Nordbahnhof
(Boris Podrecca, Projektteam Nordbahnhof)

Städtebaulicher Ideenwettbewerb Alte Busgarage (2003)
und Wettbewerb Wohnen am Park
Siegerprojekt Versunkene Gärten (Lautner+Kirisits, Iaki)

Bauträgerauswahlverfahren
öffentlich, nicht anonym
zweistufig

Eurogate 2014 FREIRAUMQUALITÄTEN

**stimmiges, zusammenhängendes Wohnquartier
mit qualitätvoller Kleinteiligkeit**

hohes Maß an gestalterischer Identität und Qualität

durchdachte Konzeption und Materialwahl

**begrenzttes Freiraumangebot, schmale Wohnhöfe
entschärft durch Quartierspark**

gute Bepflanzungsstruktur, hochwertig gepflegt

**klare interne und externe Durchwegung,
Durchgängigkeit**

**private, teilöffentliche und öffentliche
Freiraumbereiche**

! Wertigkeit Freiraum in städtebaulichen Phase

! Freiraumplanerisches Leitkonzept

! Differenzierte Widmung (EpK Flächen, Dg, G, G BB)

! Übergeordnete Freiraumkoordination



1. Bauphase Nordbahnhof 2014

FREIRAUMQUALITÄTEN

modernes lebendiges Wohnquartier Nordbahnhof, Untersuchungsgebiet der 1. Bauphase profitiert von der Umgebung und dem nahegelegenen Quartierspark

Unterschiedliche Gestaltungsschwerpunkte einzelner Bauplätze

besonders Familien- und Kindgerecht (Spiel und Bewegung stehen im Vordergrund)

geringe Bepflanzungsvielfalt, Pflegezustand variiert hochwertige Baumpflanzungen

Kleinteiligkeit gegeben, Einheitlichkeit unterbewertet (Wegestruktur, Raumhierarchien, Übergänge, etc.)

! 2-stufiges Verfahren

! Städtebauliche Vorgaben in Bezug auf Freiraum unkonkret (kein fachplanerisches Leitkonzept)

! Widmungen undifferenziert (G)

! keine übergeordnete Freiraumkoordination



ALLGEMEINE MASSNAHMEN

zur Qualitätssteigerung und -sicherung im Realisierungsprozess von Wohnbaufreiräumen

- ! **Prozesse optimieren**
Prozessphasen, Planungsebenen, AkteurInnen
(Kooperative Verfahren, Dialogorientierte Verfahren, Freiraumkoordination)
- ! **Fachkompetenz Landschaftsarchitektur** in allen Prozessphasen
- ! **Freiraumplanerische Leitkonzepte und Qualitätsstandards**
möglichst frühzeitig im Prozess definieren
- ! **Kostenklarheit** ab der Konzeptionsphase
- ! **Budgetsicherheit** bei der Realisierung
- ! **Verantwortung Pflege und Erhaltung**



KONKRETE MASSNAHMEN



Städtebauliche Ebene

Kooperative Verfahren einleiten
(Planungshandbuch)

Angemessenes
Freiflächenangebot sichern

Stadtteilbezogene
Freiraumplanung

Freiraumplanerische
Leitkonzepte entwickeln

Lokalen Grünplan erstellen

Differenziert widmen



Quartiersebene

Einheitlichkeit UND Kleinteilig-
keit ermöglichen

Ökologische Standards
festlegen

Interne und übergeordnete
Durchwegung ermöglichen

Schaffen von bauplatz-
übergreifendem, vielseitigem
Spielflächenangebot

Freiraumverträgliche Verkehrs-
und Versorgungsinfrastruktur

Nutzungserweiterte EG-Zonen



Ebene Bauplatz

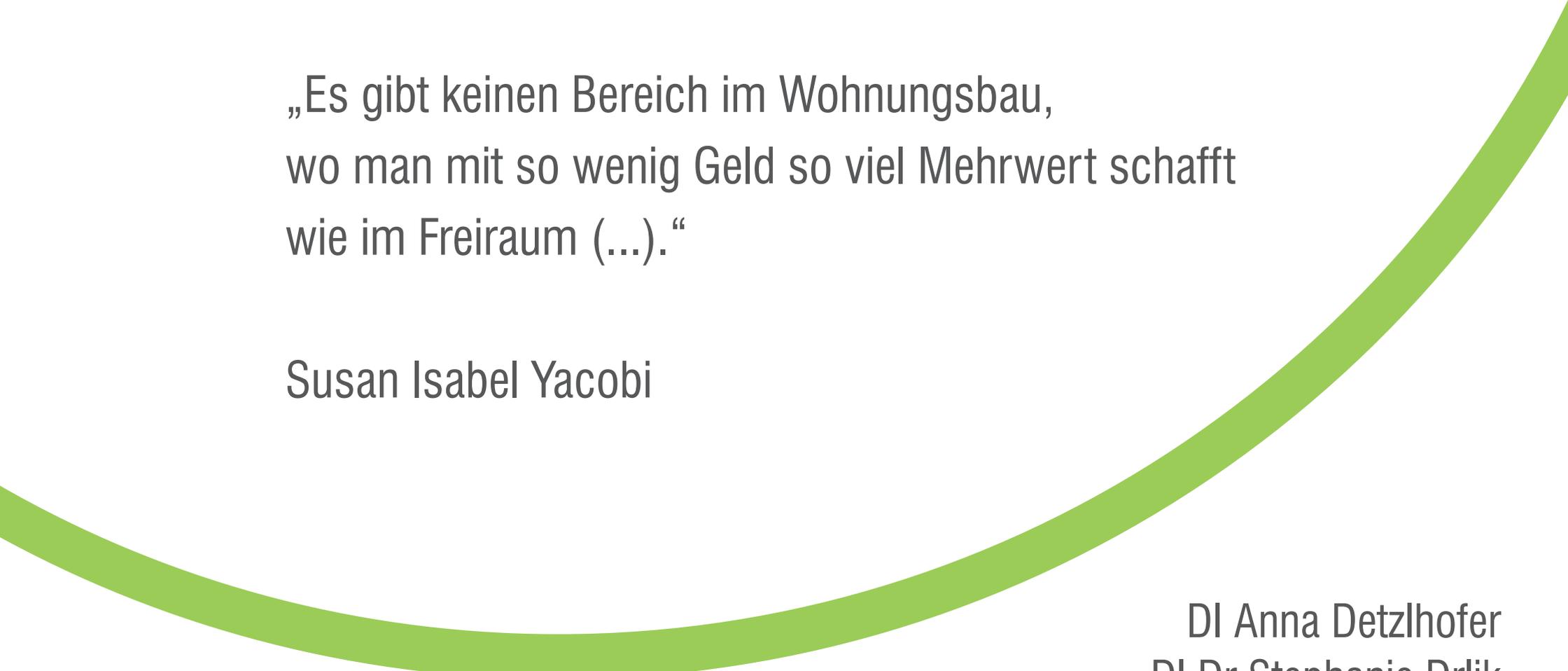
Vorgaben, § 63(5)

Durchlaufen von
Qualitätskontrollen

Einwohn- und
Moderationsprozesse initiieren

Urban und Community
Gardening ermöglichen

Nachhaltiges
Grünflächenmanagement



„Es gibt keinen Bereich im Wohnungsbau,
wo man mit so wenig Geld so viel Mehrwert schafft
wie im Freiraum (...).“

Susan Isabel Yacobi

DI Anna Detzhofer
DI Dr Stephanie Drlik