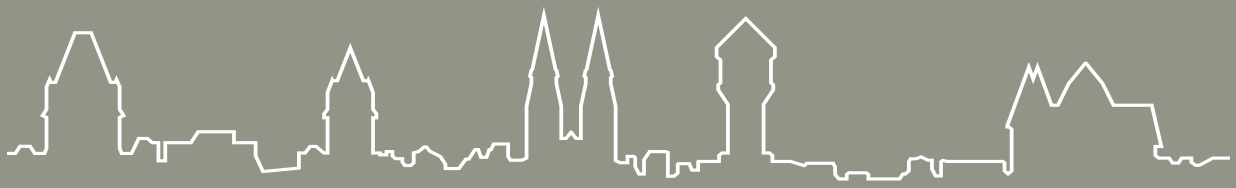
Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN



## Stadtentwicklungsgebiet Innenstadt

# WR. NEUSTADT - GESUNDHEIT IM ZENTRUM

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN
Vienna University of Technology

Diplomarbeit

# Stadtentwicklungsgebiet Innenstadt

# Wr. Neustadt - Gesundheit im Zentrum

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen
Grades eines Diplom-Ingenieurs unter der Leitung von

Ass.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Dr.h.c **Andreas Hofer**
Fakultät für Architektur und Raumplanung
Institut für Städtebau, Landschaftsarchitektur und Entwerfen
Forschungsbereich E260-01 Städtebau und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung von

Wien am

**Fabian Krenn,** BSc
Matrikelnr. 01525870

TU Bibliothek
Your knowledge hub

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

## Danke an....

... Andreas Hofer, der mich bereits bei meiner Bachelorarbeit und auch jetzt bei meiner Diplomarbeit betreute und mir immer mit Rat und Tat zur Seite stand.

... meine Familie und Eltern, welche mich während meines Studiums immer unterstützten.

... meine Studienkollegen, welche mich immer begleitet und motiviert haben und meine Studienzeit maßgeblich geprägt und bereichert haben.

... meine Freunde, welche mir immer zur Seite stehen.

... meine Chefs und Kollegen bei Koup Architekten, welche mich im Studium immer unterstützten.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# Zusammenfassung

Das ehemaligen Areal der Leiner GmbH in Wr. Neustadt, welches im direkten Anschluss an die historische Innenstadt und den Stadtpark situiert ist, liegt seit der Schließung der Leiner Filiale im Jahr 2019 brach.
Selten hat eine Stadt der Größe von Wr. Neustadt mit ca 50.000 EinwohnerInnen die Chance ein 25.000m² großes Gebiet in der Innenstadt zu entwickeln und so Negativtrends entgegenwirken zu können.

Wie in den meisten Städten dieser Größe ist auch Wr. Neustadt derzeit von einem Innenstadtsterben betroffen. Die Einkaufszentren in der Peripherie wachsen stetig und entziehen der Innenstadt die Kunden, was eine Abwanderung der Geschäfte zur Folge hat.
Ein Ziel ist es daher, ein Konzept zu entwickeln, welches die BewohnerInnen der Stadt sowie des Umlandes wieder in die Innenstadt zieht und diese nachhaltig belebt.

Wiener Neustadt als größte Schulstadt Niederösterreichs beheimatet neben Grund- und Mittelschulen auch drei Hochschulen wovon eine die FH Wr. Neustadt ist. Diese hat den Schwerpunkt auf Wirtschafts- und Gesundheitsberufen.
Durch den Neubau des City Campus am Rand der Innenstadt haben die Wirtschaftsfakultäten einen neuen modernen Standort im Zentrum der Stadt erhalten wohingegen die Gesundheitsberufe weiterhin am Stadtrand im Industriegebiet Civitas Nova angesiedelt sind.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Diese Situation in Kombination mit dem derzeitigen Gesundheitssystem, sowie das Potential des Leiner Areals dient als Grundlage meiner Diplomarbeit. Da die Menschen immer älter werden und im Gegenzug die Geburtenraten sinken, entsteht ein Ungleichgewicht in der Gesellschaft zwischen Erwerbsttätigen und PensionistInnen. Zusätzlich geht die Zahl der Abschlüsse in Pflegeberufen zurück. Das hat zur Folge, dass die Ausbildung attraktiver und das Gesundheitssystem effizienter gestaltet werden muss.
Erste Schritte wurden bei der letzten Gesundheitsreform durch die Schaffung von Primärversorgungszentren geschaffen. In diesen arbeiten verschiedenste Gesundheitsberufe unter einem Dach zusammen, sodass der Patient aus einer Hand optimale Betreuung erfährt.

In der Innenstadt soll ein Gesundheitsbildungscampus für die FH Wr. Neustadt in Kombination mit dem ersten Primärversorgungszentrum nach dem Vorbild einer Uniklinik und einem Gesundheitspräventionszentrum entstehen.
Die Studierenden werden somit bereits während der Ausbildung in die Praxis eingeführt und können so bereits erste Erfahrungen sammeln.
Der Stadtpark und der neue Gesundheitscampus sollen ineinander übergehen und so eine angenehme Arbeitsumgebung für Studierende schaffen.
Zudem dient die Bebauung als Übergangszone zwischen urbaner Innenstadt und dem Grünraum in Form des Stadtparks.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# Abstract

The former area of the Leiner GmbH in Wr. Neustadt, which is located directly next to the historical center of the City and the city park, has no use since the Leiner business space was closed in 2019.
Seldom a city in the size of Wr. Neustadt with around 50,000 inhabitants has the chance to develop a 25,000m² area in the city center and which has the opportunity to counteract negative trends.
Like most of the cities of this size, Wr. Neustadt is currently affected by an inner city dying.
The shopping centers in the periphery are growing steadily and withdrawing customers from the city center, which leads to a relocation of shops.
One goal should be to develop a concept that draws the residents of the city and the surrounding area back to the city center and invigorates it sustainably.
Wiener Neustadt, the largest school town in Lower Austria. It is the home of primary and secondary schools, as well as 3 universities. One of these is the Fachhochschule Wr. Neustadt. This university has the focus on business and health professions.
With the new construction of the City Campus at the border of the city center, the business faculties have received a new, modern location in the center of the city, whereas the health professions are still located on the outskirts in the industrial area Civitas Nova.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

This situation in combination with the current health system and the potential of the Leiner area, serve as the basis for my diploma thesis.
Cause of people are getting older and birth rates are falling, there is an imbalance in society between the employed and the retired. In addition, the number of qualifications in nursing professions are falling. As a result, the education has to be made more attractive and the health system more efficient.

The first steps were taken with the last health care reform through the creation of primary care centers. A wide variety of health professions work together in one helath office, so the patient receives optimal care from a single source.
The Concept is to build a health education campus, in combination with the first primary care center based on the model of a university clinic and a health prevention center, in the city center of Wr. Neustadt .

The students are introduced to the practice during their training and can already gain initial experience.
The city park and the new health campus should merge and create a pleasant working environment for students.
In addition, the development serves as a transition zone between the urban city center and the green space in the form of the city park.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

**VORWORT** 7

**01 INNENSTADTENTWICKLUNG VON KLEIN- UND MITTELSTÄDTEN** 6 - 21
- Definition Mittelstadt / Innenstadt 10 - 11
- Entwicklung von Innenstädten 12 - 13
- Leerstand Ursachen und Lösungsansätze 14 - 17
- Case Study - Innenstadtentwicklung von österr. Klein-/Mittelstädten Bad Vöslau - Perspektive Innenstadt 18 - 21

**02 STÄDTEBAULICHE ANALYSE WIENER NEUSTADT** 22 - 69
- Lage und Daten 24 - 25
- Geschichte 25 - 29
- Analyse Stadtstruktur 30 - 33
- Analyse Innenstadt 34 - 45
- Analyse Bildungsstadt 46 - 59
- Analyse Projektgebiet 60 - 69

**03 KONZEPT** 70 -89
- Potential Leiner Areal 72 - 73
- Herausforderungen Gesundheitssystem 74 - 75
- Lösungsansatz Gesundheitssystem 76 - 79
- Case-Study - programmatisches Konzept 80 - 85
- Potential Innenstadt-Campus 86 - 89

**04 KONZEPT - UMSETZUNG** 90 - 121
- Nutzungsprogramm und Bebauungskonzept 92 - 103
- Städtebaulicher Entwurf 104 - 105
- Höhenstaffelung 106 - 107
- Auswirkungen auf die Stadt 108 - 113
- Visualisierungen 114 - 117
- Präsentationsmodell 118 - 121

**Quellen- und Abbildungsverzeichnis** 122 - 127

TU Bibliothek WIEN Your knowledge hub

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

# VORWORT

Direkt an die historische Altstadt angrenzend befindet sich ein derzeit brach liegendes Grundstück, welches ehemals im Besitz der Leiner GmbH bzw. dessen Holding der Signa Gruppe war.
Die Liegenschaft wurde 2019 von der Signa Gruppe (Rene Benko) an die SÜBA AG (Klemens Hallmann) verkauft. Diese plant derzeit Wohnbauten und Geschäftlokale mit einer Höhe von bis zu 60m auf dem Bauplatz zu verwirklichen.

Bei mir als gebürtigem Wr. Neustädter mit Lebensmittelpunkt in der Stadt stieß diese großvolumige Bebauung in direkter Nähe zur historischen Altstadt auf Unverständnis, weshalb ich mich entschied, ein eigenes Konzept für das Grundstück zu erarbeiten.
Dieses sollte sowohl auf die urbane Umgebung der historischen Innenstadt als auch auf den Grünraum in Form des Stadtparkes eingehen und als Verbindung dieser Zonen dienen.

Bei einer Diplomarbeit, welche im Zuge der Corona Pandemie erstellt wurde, war das Thema Gesundheit natürlich omnipräsent. Da die FH Wr. Neustadt einen Schwerpunkt auf Gesundheitsberufe hat und das Thema Gesundheitsversorgung auch in Zukunft mit steigendem Durchschnittsalter immer wichtiger wird habe ich mich entschieden, dieses Thema in meiner Arbeit aufzugreifen und ein zukunftsfähiges Konzept für die Gesundheitsversorgung der Stadt zu schaffen.

TU WIEN Bibliothek Your knowledge hub
Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

# KAPITEL 1

## INNENSTADTENTWICKLUNG VON KLEIN UND MITTELSTÄDTEN

- Definition Mittelstadt / Innenstadt
- Entwicklung von Innenstädten
- Leerstand Ursachen und Lösungsansätze
- Case Study - Innenstadtentwicklung von österr. Klein-/Mittelstädten
  Bad Vöslau - Perspektive Innenstadt

Definition

Abbildung 2 - Stadtgrößen im Vergleich

# WAS SIND MITTELSTÄDTE?

Im amtlichen Statistikwesen, wie z.B. Statistik Austria, werden Gemeinden mit über 10.000 EinwohnerInnen als Städte bezeichnet.

Es besteht in der interdisziplinären Stadtforschung nach wie vor Unklarheit, was als „Mittelstadt“ gelten soll und was diese ausmacht. Längst nicht überall gibt es überhaupt einen gemeinsamen Begriff für mittelgroße Städte. Häufigster Ausgangspunkt sind die numerischen Definitionen.

Demnach sind Städte mit einer Einwohnerzahl zwischen 50.000 und 250.000 Mittelstädte, darüber gelten Städte als Großstädte. [1]

Dieser Definition folgend gibt es in Österreich derzeit 201 Städte, wovon 14 als Mittelstädte, sowie eine (Wien) als Großstadt zu bezeichnen sind.

Zudem werden in Österreich 15 Städte (alle Landeshauptstädte außer Bregenz, sowie Wiener Neustadt, Krems, Steyr, Villach, Wels, Waidhofen an der Ybbs und Rust) als Statutarstädte bezeichnet. [2]

Statutarstädte sind Städte mit einem eigenen Stadtrecht (Statut).

Das Magistrat übernimmt bei diesen Städten neben den gemeindeeigenen Aufgaben (z.B. Baubehörde) auch noch die Aufgaben der Bezirksverwaltung (z.B. Pass- und Gewerbebehörde), d.h. für diese Städte ist keine Bezirkshauptmannschaft zuständig.

1 Brigitta Schmidt-Lauber: Forschungsprojekt „Mitelstädtische Urbanitäten“ 2011

2 Statistik Austria/österr. Städtebund „Österreichs Städte in Zahlen“ 2013

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek
TU Bibliothek WIEN your knowledge hub

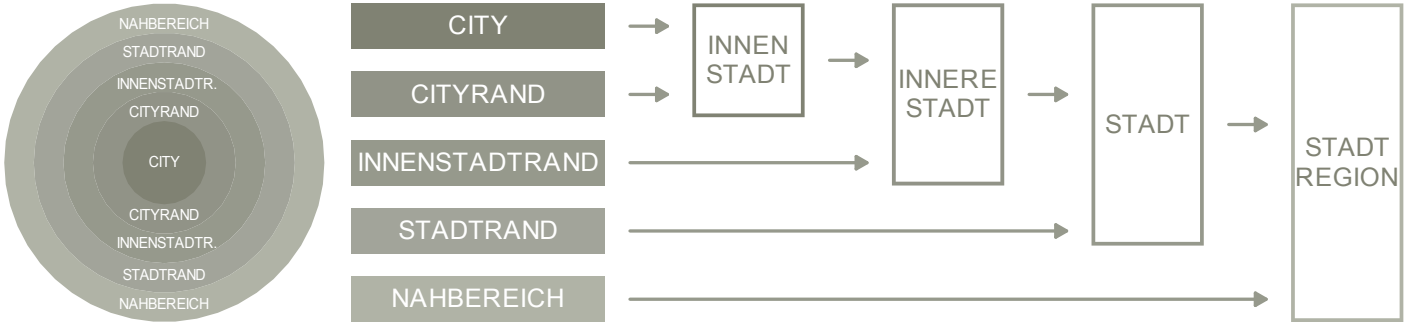



Abbildung 3 - Stadtzonen

# WAS BEDEUTET INNENSTADT?

Prinzipiell muss man zwischen Innenstadt und innerer Stadt unterscheiden.

Der Begriff Innenstadt umfasst die „City“, welche meist das historische Stadtzentrum bzw. die Altstadt beschreibt sowie den „Cityrand“, den Bereich um die City, welcher üblicherweise entlang eines Verkehrsrings verläuft.
In der Regel sind das die beiden Bereiche in denen die höchsten Mieten erzielt werden.

Die innere Stadt entspricht dem Ausmaß der Innenstadt zuzüglich dem Innenstadtrand.

Die gesamte Stadt wird hingegen durch den Stadtrand begrenzt, an welchen der Nahbereich grenzt. Dieser ist Teil der Stadtregion.

Als Innenstadt werden Stadtzentren bezeichnet, welche sich aus einem historischen Stadtkern entwickelt haben und in den meisten Fällen von tertiärer Nutzung (Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen, Geschäfte, Büros, etc) geprägt sind.
In den Innenstädten konzentrieren sich seit jeher soziale, politische, ökonomische und kulturelle Kräfte der Gesellschaft.

Auf Grund dieser Nutzungen spielt in diesem Bereich der Stadt der öffentliche Raum sowohl als Ort der Begegnung und Kommunikation als auch als Außenwahrnehmung einer Stadt eine besondere Rolle und trägt maßgeblich zum Image des Stadtteiles und der Stadt bei. [3]

3 Deutsches Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
*Vergleichende Stadtbeobachtung - Raumabgrenzungen*

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# ENTWICKLUNG VON INNENSTÄDTEN

Innenstädte von Klein- und Mittelstädten waren in der Vergangenheit durch hohe Multifunktionalität im Bezug auf Branchenvielfalt in Handel, Dienstleistungen und Aufenthaltsorten zusammengesetzt.
Aktuell ist in den Innenstädten jedoch vor allem in Klein- und Mittelstädten ein Funktionswandel erkennbar.

Die fortschreitende Suburbanisierung und der Wandel der Gesellschaft verursachen einen geringeren Wohnanteil in den Innenstädten.
Zusätzlich schließen Kleinunternehmen in zentraler Lage und Handelsketten wechseln ihren Standort in die expandierenden Einkaufszentren am Stadtrand.

Überdurchschnittliches Wachstum im Online-Handel, Bevölkerungsverluste in vielen ländlichen Regionen und Strukturveränderungen im Einzelhandel sind Herausforderungen, denen Innenstädte und der innerstädtische Handel gemeinschaftlich gegenüberstehen.

Der Einzelhandel spielt eine zentrale Rolle, wenn es um die Vitalität und Attraktivität einer Innenstadt geht. Das Einkaufsmotiv stellt den mit Abstand wichtigsten Grund für den Besuch einer Innenstadt dar und die Vielfalt sowie das Angebot der Geschäfte nehmen eine bedeutende Stellung ein, wenn Verbraucher die Attraktivität einer Innenstadt bewerten.

Die Herausforderungen, welche Stadt und Handel zu bewältigen haben, unterscheiden sich je nach Region und Stadt durchaus.
Während beispielsweise Hauptgeschäftslagen in Metropolen vielfach positive Entwicklungen verzeichnen, beklagen Nebenzentren und B-Lagen in Großstädten sowie kleine und mittel-

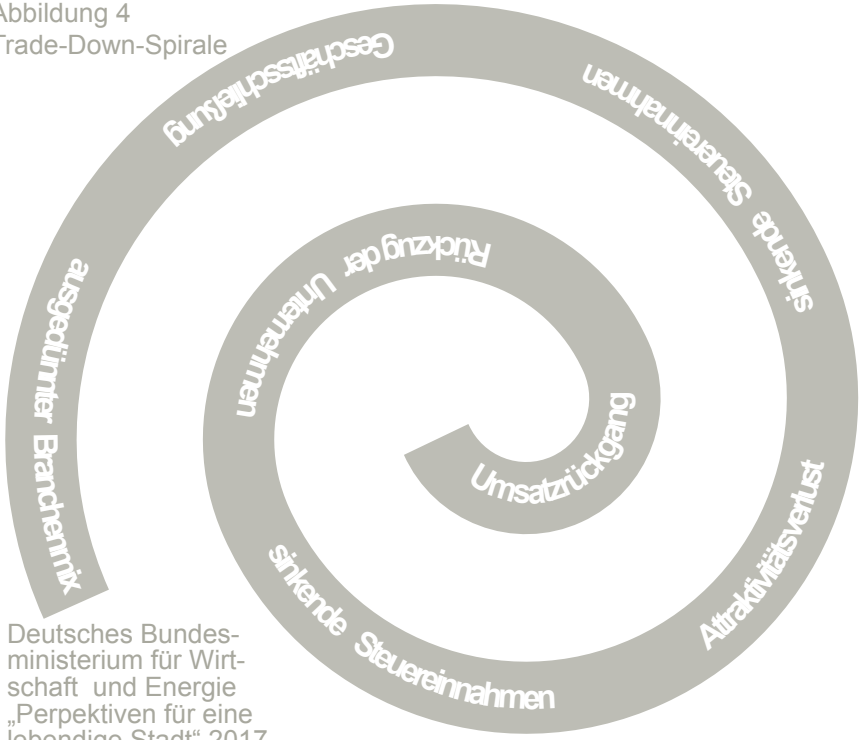
Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

großen Städten – insbesondere in strukturschwachen Gebieten oder Ballungsräumen – oftmals Frequenzverluste, Umsatzrückgänge und Leerstände. Diese münden nicht selten in einer Verödung der Innenstädte.

Nach Angaben des Handelsverbands Deutschland berichten bereits heute zwei Drittel der Händler von sinkenden Frequenzen an ihren Standorten. Verschont bleiben davon auch die zentralen Lagen der Groß- und Mittelstädte nicht.

So zeigt sich unabhängig von der Stadtgröße, dass rund jeder fünfte Innenstadtbesucher seltener im Stadtkern einkauft, weil er zunehmend Waren im Internet bestellt. [4]

Abbildung 4
Trade-Down-Spirale




4 Deutsches Bundesministerium für Wirtschaft und Energie „Perpektiven für eine lebendige Stadt“ 2017

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# LEERSTAND Ursachen

Eine bedeutende Ursache für die hohen Leerstandsraten in den Innenstädten sind die Einkaufszentren in der Peripherie.
Auf Grund der Unabhängigkeit von Wetter und Außentemperaturen bevorzugen viele Personen die Einkaufstempel.
Zusätzlich spielt die zunehmende Zersiedelung den Einkaufszentren in die Karten. Nahezu jedes von ihnen besitzt eine Tiefgarage bzw ein Parkdeck in dem die BesucherInnen des Shoppingcenters gratis parken können, wohingegen die Parkplätze in Innenstädten, sofern vorhanden, zerstreut liegen und oftmals auch kostenpflichtig sind.

Auch die häufig fehlende oder mangelhafte Verkehrsanbindung der umliegenden Ortschaften an die Stadt treiben die Leute in die in der Peripherie liegenden Einkaufszentren.
Großketten-Betreiber mit Geschäften in Kaufhäusern werden oft durch Knebelverträge dazu verpflichtet, keine weiteren Standorte in einer gewissen Umgebung zu betreiben. Dadurch schließen sie die weniger ertragreichen Filialen in den Innenstädten und die Stadtkerne werden durch den dadurch fehlenden Branchenmix zunehmend unattraktiver.
Der strukturelle Wandel der Gesellschaft erschwert den herkommlichen Handel.
Rund zwei Drittel der österreichischen Kunden kaufen im Onlinehandel und bescheren diesem einen Marktanteil von 49,7% des österreichischen Gesamtmarktes.[3]
Innenstädte entwickeln sich derzeit vor allem im Bereich der Gastronomie, Dienstleistung sowie Büros und werden somit zu einem Ort des Aufenthaltes und gesellschaftlichen Austausches.
Ein funktionierender Branchenmix existiert aus diesen Gründen meist nur noch in Großstädten.

3 Daten lt Statistik Austria, „E-Commers in Österreich“

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

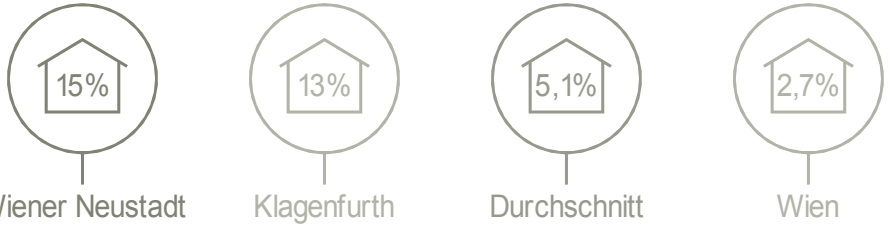



Abbildung 5 Leerstandsraten im Vergleich

# LEERSTAND Lösungsansätze

**Attraktivität und Branchenmix**

Die Grundlage für funktionierende Innenstädte sind fundierte Einzelhandels- und Innenstadtkonzepte.
Ziel ist es, einen bedarfsgerechten und ausgewogenen Branchen- und Geschäftsmix sicherzustellen, welcher ein Angebot für alle Altersgruppen beinhaltet.
Hierzu wäre bei der Erarbeitung und Weiterentwicklung eine Beteiligung aller relevanten Altersgruppen von Vorteil.
Die Konzepte sollten unter Einbeziehung der relevanten Akteursgruppen erarbeitet werden. Sie sollten sowohl quantitative (z. B. Einzelhandelsfläche je Einwohner) wie auch qualitative Zielvorgaben (z. B. Imageverbesserung) enthalten. Die Konzepte müssen regelmäßig weiterentwickelt und an die stetig wandelnde Rahmenbedingungen ( z. B. Berücksichtigung des Online-Handels) angepasst werden. [4]

**Multifunktionalität**

Innenstädte sollten immer multifunktional gestaltet werden und diverse Lebensbereiche wie beispielweise Wohnen, Bildung, Einkaufen, Freizeit, Dienstleistungen etc. miteinander verknüpfen.
Zudem sollte der Übergang zwischen öffentlichem und semi-privatem Raum optisch verschwimmen, sodass ein Gesamtbild entsteht.
Neben dem Handel- und Gastronomieangebot soll der öffentliche Raum als lebendiger Aufenthaltsraum für die Bevölkerung dienen und Erlebniswert bieten.
Diese Aspekte würden zur Profilierung und Attraktivitätssteigerung von innerstädtischen Entwicklungskonzepten beitragen.

4 Deutsches Bundesministerium für Wirtschaft und Energie „Perpektiven für eine lebendige Stadt“ 2017

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# LEERSTAND Lösungsansätze

**Flexibilität schafft Möglichkeiten**

Parallel zu den rasant im Wandel stehenden Rahmenbedingungen des innerstädtischen Einzelhandels, verkürzen sich auch die Nutzungszyklen von Gebäuden.
Auf Grund dessen ist es notwendig, bei der Entwicklung von Innenstadt- und Handelsimmobilien eine flexible und unter Einsatz geringer finanzieller Mittel multifunktionale Nutzung zu ermöglichen, um so Leerstände zu verringern. Neben einer intensiven Auseinandersetzung mit den Trends und Anforderungen im Handel ist auch eine Flexibilität bei der Vermarktung notwendig, wie z.B. Mietpreismodelle, welche sich am Umsatz oder der Kundenfrequenz orietieren.

**Zusammenarbeit und Koordination**

Der Erfolgsfaktor von Innenstädten ist auch damit verbunden, wie gut die Zusammenarbeit zwischen den Akteuren - Bevölkerung, Geschäftstreibende sowie Immobilieneigentümer - funktioniert.
Ein übergreifendes Bewusstsein für die Probleme der Stadt anstatt nur auf Eigeninteressen fokusiert zu sein ist unerlässlich, um diese Herausforderungen bewältigen zu können.
Hier ist es die Aufgabe der Stadt, zwischen den Parteien, z.B. in Form eines City-Managers, zu vermitteln.
Das Stadtmarketing muss Aufgabenfelder klar definieren und entwickeln, ohne die klassischen Innenstadtthemen zu vernachlässigen. Zudem ist eine enge Zusammensarbeit mit der Stadtverwaltung notwendig, um Konzepte einfacher realisieren und eine ausreichende Ressourcenausstattung seitens der Stadt sicherstellen zu können.
Drohende Leerstände sollten vom City-Management rechtzeitig erkannt und durch Umstrukturierung/Verdichtung vermieden werden.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

**Erreichbarkeit**

Eine gute Erreichbarkeit ist die Grundlage für InnenstadtbesucherInnen und sollte demnach immer vorhanden sein und laufend verbessert werden.
Das gilt sowohl für den öffentlichen Personenverkehr (Bus, Straßenbahn etc.) als auch für den Individualverkehr (Auto, Fahrrad etc.).
Neben den Verkehrsmitteln sind auch einheitliche Öffnungszeiten wichtig, um den KundInnen einen möglichst komfortablen Innenstadttag zu ermöglichen.
Außerdem ist ein guter Online-Auftritt, welcher alle wichtigen Informationen wie Angebote, Events und Öffnungszeiten beinhaltet, wichtig für eine gute Erreichbarkeit. Hierzu gilt es zu prüfen, welche Maßnahmen erfolgversprechend sind, um zu einer digitalen Auffindbarkeit und Vermarktung der Innenenstadt beizutragen.

**Ansiedelung Flagship-Stores**

Wie auch in Einkaufszentren muss man die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben strategisch planen und steuern. Die Niederlassung von sogenannten Flagship-Stores, also von großen Handelsketten welche KundInnen anziehen, kann so die ganze Innenstadt beleben. Nahezu jedes Einkaufscenter besitzt solche Besuchermagnete (Sportgeschäfte, große Elektronikfachmärkte, etc.) um KundInnen anzulocken.
Sind die BesucherInnen einmal in der Stadt bzw im Shoppingcenter, profitieren davon auch die anderen Händler.

**Erneuerungsprozess**

Eine funktionierende Innenstadt setzt einen kontinuierlichen Erneuerungsvorgang voraus.
Neben laufender Sanierung und Erneuerung kann beispielweise auch gezieltes Schrumpfen Fußgängerzonen verdichten und attraktiver werden lassen.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# BAD VÖSLAU

## Perspektive Innenstadt

| | |
|---|---|
| **Projekt** | **Perspektive Innenstadt**<br>Masterplan zur räumlichen und strategischen Entwicklung der Innenstadt von Bad Vöslau |
| **Ort** | Stadtgemeinde Bad Vöslau |
| **Lage** | südliches Niederösterreich |
| **Einwohnerzahl** | 13.619 EW |
| **Fläche** | 38,74 km² |
| **Seehöhe** | 276 m ü.A. |
| **Konzept** | Rudolf Scheuvens, René Ziegler, Philip Krassnitzer<br>TU Wien, Fachbereich örtliche Raumplanung |
| **Jahr** | 2012 |
| **Umsetzung** | theoretischer Masterplan (Orientierungshilfe) - Umsetzung etappenweise |

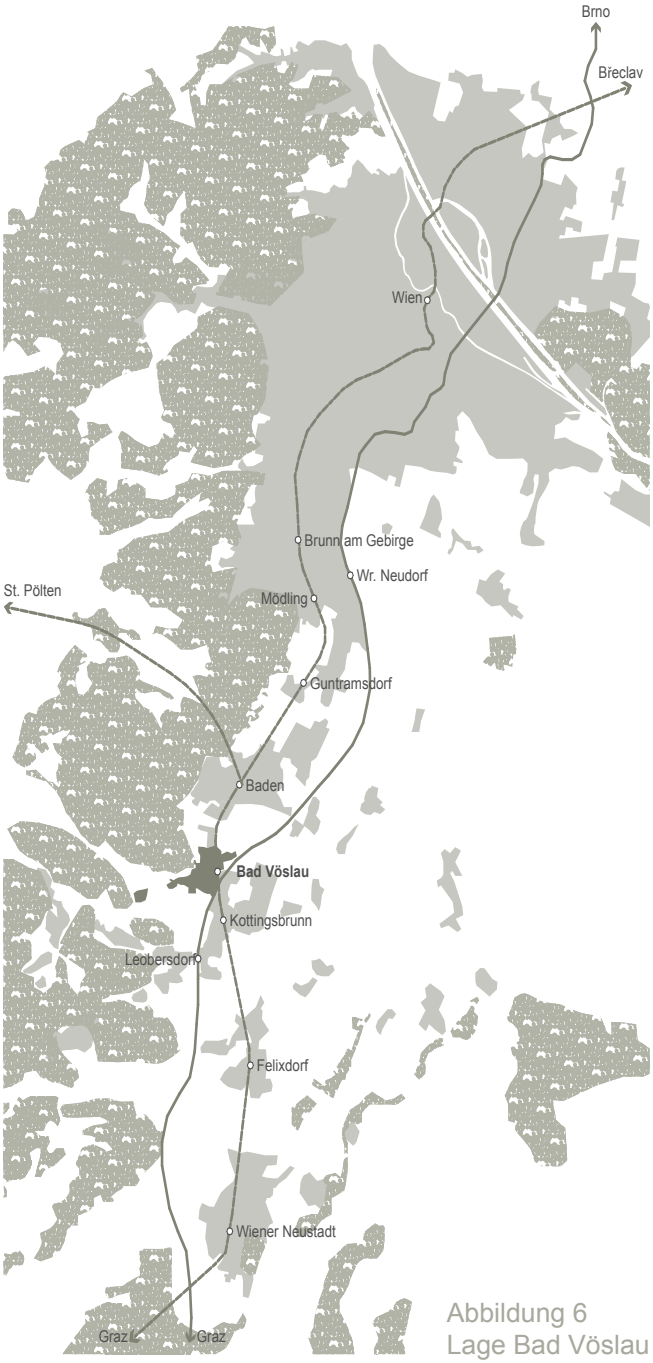



Abbildung 6
Lage Bad Vöslau

Abbildung 7
Ausgangssituation Bad Vöslau

# SITUATION

## Problem

Auf Grund des strukturellen Wandels des Einzelhandels und fehlender Reaktion darauf, verlor die Innenstadt von Bad Vöslau an Bedeutung und büßte durch die damit verbundenen hohen Leerstandsraten an Attraktivität ein. Zusätzlich war das Zentrum durch die B212 mit einem hohen Verkehrsaufkommen und damit verbundenem Lärm, Staub etc. belastet und schmälerte die Erlebnisqualität. Neben den Emissionen wirkte die Bundesstraße wie eine Barriere, welche quer durch die Stadt verläuft.

## Perspektive

Durch den neuen Autobahnanschluss, welcher im Jahr 2011 eröffnet wurde und der damit verbundenen Vergemeinderung der Bundesstraße, sah man eine Möglichkeit, das verlorene Zentrum zurückzugewinnen und neu zu definieren.
Die Herausforderung bestand unter anderem darin, die Erschließungsqualitäten der Badenerstraße zu bewahren, die Straße jedoch zum Rückgrat der Stadt zu machen.
Aufbauend auf einen Planungs- und Beteiligungsprozesses des Stadterneuerungsvereins wurde ein Ideenwettbewerb ausgeschrieben und ein Masterplan für die Innenstadt in Auftrag gegeben.
Ziel war es, die bestehenden Stärken der historischen Stadt hervorzuheben und Aufenthaltscharakter zu schaffen sowie eine räumliche Vernetzung der zentralen Orte herzustellen.
Das Problem des Einzelhandels kann, da das ein Dauerprojekt der Stadt sein muss, durch einen derartigen Masterplan zwar nicht behoben werden, doch dient er als Wegweiser für die zukünftige Innenstadtplanung.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Case Study Bad Vöslau - Perspektive Innenstadt

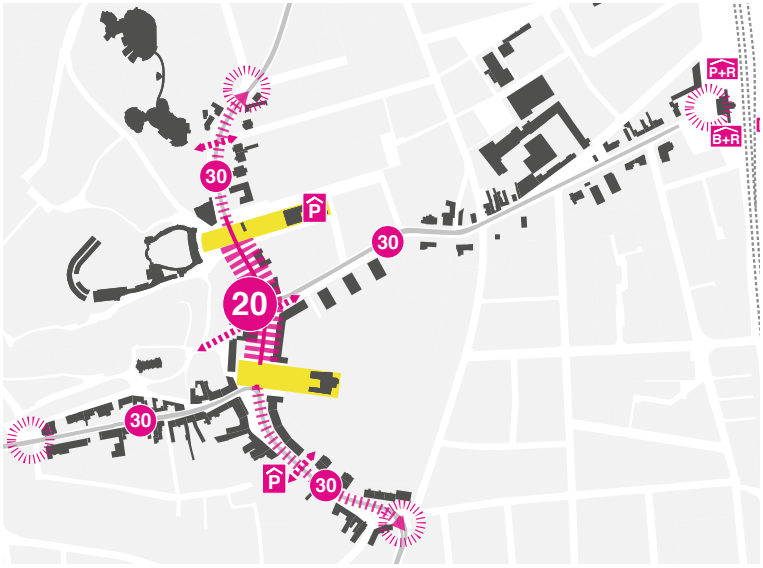



Abbildung 8: Verkehrs- und Mobilitätskonzept

# KONZEPT

## Mobilitätskonzept

Das Verkehrsaufkommen verursachte mit ca. 18.000 Fahrzeugen pro Tag an den Stoßzeiten oft Rückstau im Bereich von Kreuzungen. Da die Schaffung der Autobahnanbindung alleine kaum eine Minimierung des Verkehrsaufkommens zur Folge hatte wurde an zusätzlichen Lösungen gearbeitet.

Das Ideenspektrum reichte von einer Umfahrungsstraße bis zu einer Überdeckung/Absenkung der Badner Straße im zentralen Bereich der Stadt. Vor allem von letzterem Vorschlag musste allerdings dringend abgeraten werden, da die Stadt dadurch mit vielen weiteren Problemen wie extrem hohen Realisierungskosten, notwendigen Einfahrten von Garagen und angrenzenden Straßen konfrontiert werden würde.

Der Lösungsansatz einer Umfahrungsstraße musste ebenso kritisch bewertet werden, da die Verkehrsanalyse zeigte, dass der Anteil des Durchzugsverkehrs im Verhältnis zum Ziel- und Quellenverkehr sehr gering war.

Aufgrund dessen, wurde im Masterplan eine deutliche Verlangsamung der Durchfahrtsgeschwindigkeit vorgesehen. Im Gegenzug dazu soll jedoch auf Ampeln verzichtet werden, um den Stop-and-Go Verkehr zu reduzieren.

Zusätzlich wurde eine Umwandlung der teils überdimensionierten Verkehrsfläche in Fahrrad- und Fußgängerwege angedacht. Beispiele aus anderen Städten zeigen, dass es durch diese Maßnahmen auch bei 12.000 Fahrzeugen pro Tag zu einer deutlichen Entlastung der Verkehrssituation kommt. Damit die Maßnahmen nicht zu einer Verdrängung des Verkehrs in die umliegenden Wohnstraßen führten, wurde zu einer flächendeckenden Einführung einer 30 km/h Zone geraten.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek WIEN Your knowledge hub

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

## Entwicklungskonzept

Das aus dem 19. JH stammende Zentrum war ursprünglich durch die Hochstraße, den Marktplatz und den Schlossplatz und später durch das Thermalbad mit der Badenerstraße bestimmt.
Durch die Entstehung der Kammgarnfabrik, als wichtiger Arbeitsgeber, wuchs das Zentrum zu einem immer wichtigeren Ort in der Stadt.
Die Schließung der Fabrik 1978 und der ehemaligen Abfüllanlage hatte ein einzigartiges Flächenpotential in der Innenstadt zur Folge, welches jedoch bislang ungenutzt blieb. Dieses soll nun einerseits durch Handel und Kultur andererseits durch Wohnnutzung gestaltet werden und mit dem historischen Zentrum die Innenstadt stärken.
Voraussetzung war, dass sich die neu entwickelte Bebauung in den Kontext der Umgebung einfügt.

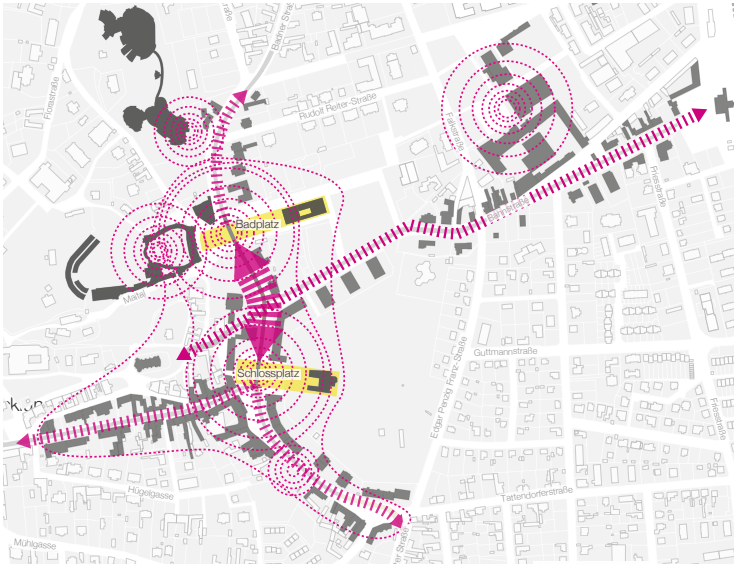



Abbildung 9: Entwicklung des Zentrums

## Grünraumkonzept

Im Zentrum der Stadt findet man durch die vielen Parks bzw. Alleen eine spannungsvolle Beziehung zwischen Landschafts- und Stadtraum.
Ziel war es, die bestehenden grünen Quartiersplätze zu verbinden und Übergänge über die ehemalige Bundesstraße zu schaffen.
Dazu rückte der öffentliche Raum in den Fokus. Straßenabschnitte wurden einheitlich gestaltet, der Bodenbelag vereinheitlicht und bestehende Baumreihen ergänzt.
Auch die zentralen Plätze Schloss- und Badplatz übernehmen eine Brückenfunktion. Sie wirken wie eine Klammer zwischen den Stadteilen.

Abbildung 10: Grünraumkonzept

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Abbildung 11: Lage Wr. Neustadt in Österreich

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# KAPITEL 2

## STÄDTEBAULICHE ANALYSE WIENER NEUSTADT

- Lage und Daten
- Geschichte
- Analyse Stadtstruktur
- Analyse Innenstadt
- Analyse Bildungsstadt
- Analyse Projektgebiet

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# DATEN UND LAGE

| | |
|---|---|
| **Bezirk** | **Statutarstadt Wr. Neustadt** |
| **Bundesland** | südliches Niederösterreich |
| **Postleitzahl** | 2700 |
| **Katastralgem.** | 23 443 |
| **Einwohnerzahl** | 50.162 EW |
| **Fläche** | 60,94 km² |
| **Seehöhe** | 265 m ü.A. |
| **Gründung** | 1194 n. Chr. |

Abbildung 12
Lage Wr. Neustadt in NÖ

## Lage und Daten

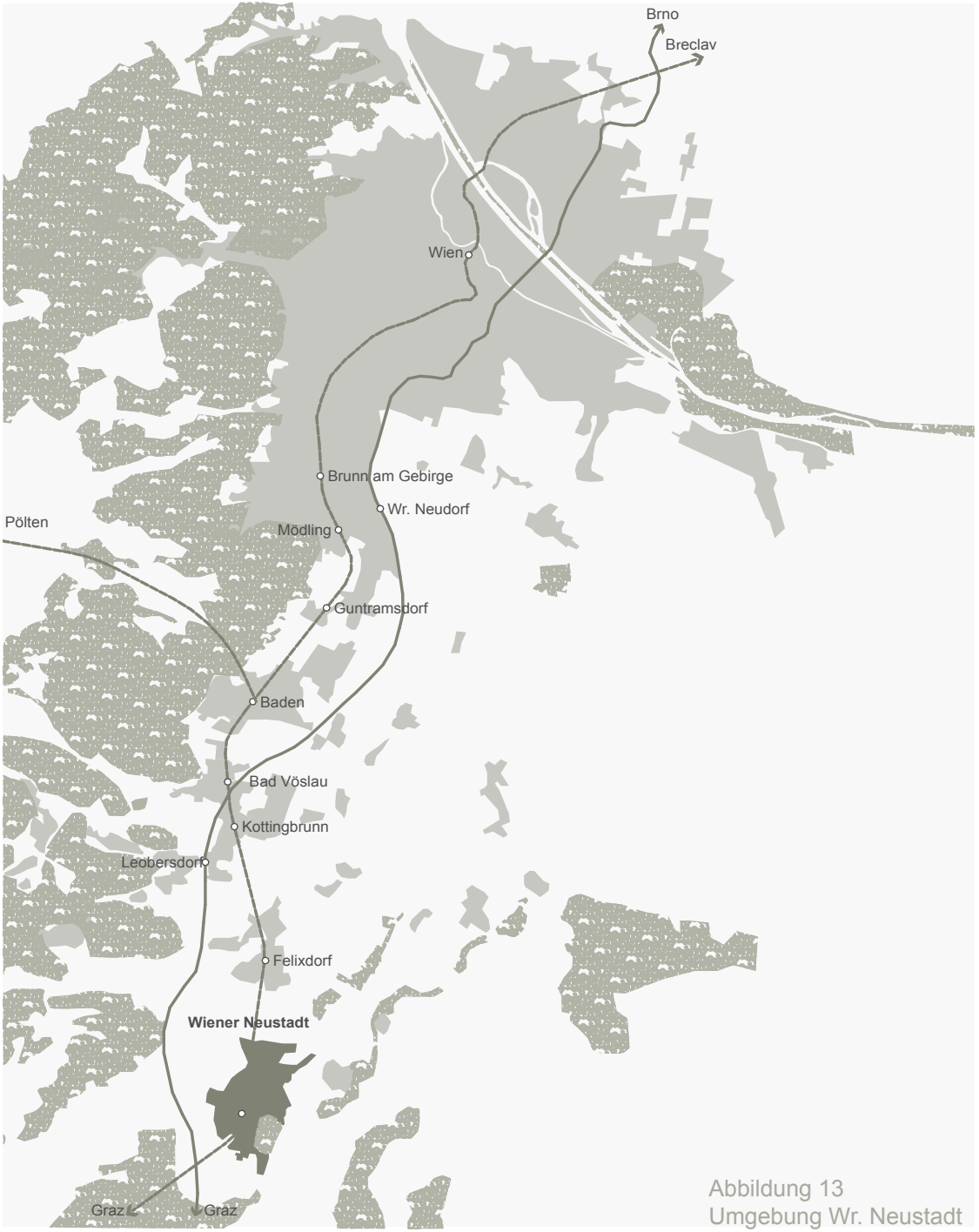
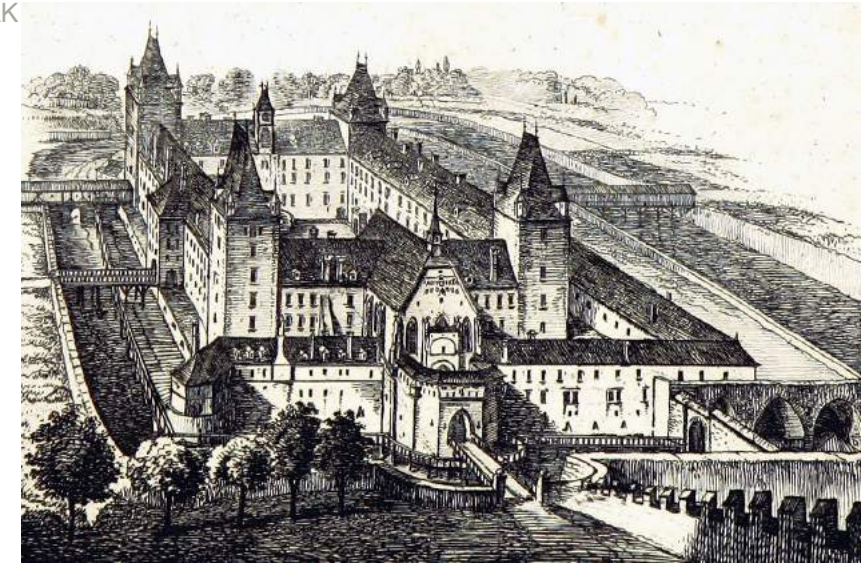



Abbildung 13
Umgebung Wr. Neustadt

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved printed original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Abbildung 14: Burg Wr. Neustadt, heute MILAK



# GESCHICHTE

## Gründung der Stadt

Der Beschluss zur Gründung der Statutarstadt Wiener Neustadt erfolgte 1192 unter der Herrschaft der Babenberger durch Herzog Leopold V. Das damals sehr dünn besiedelte Steinfeld wurde aus wirtschaftlichen und strategischen Gründen für die Gründung der „Nova Civitas“ gewählt.

Die wohlhabenden Marktstädte wie Neunkirchen, Gloggnitz und Fischau sowie die Handelsrouten durch das Steinfeld sollten dadurch geschützt werden.

Das Gebiet rund um das heutige Wr. Neustadt soll damals sehr sumpfig und schwer zu besiedeln gewesen sein, weshalb für den Bau der Stadt viel Geld notwendig war. Aus diesem Grund entschied man sich, den englischen König Richard Löwenherz gegen Lösegeld freizugeben und von dem Erlös Wr. Neustadt zu gründen.

Bereits bei der offiziellen Gründung der Stadt 1194 wurden der Nova Civitas besondere Rechte zugesprochen, wie zum Beispiel das Marktrecht, welches im Gegenzug Neunkirchen entzogen wurde. Das hatte neben der Schwächung der umliegenden Konkurrenz auch ein rasches Wachstum und eine stetige Einnahmequelle zur Folge.

Über die Orientierung der Stadt nach den Himmelsrichtungen gibt es unterschiedliche Annahmen.

F. Sträub ging davon aus, dass die Stadt nach den hydrographischen Gegebenheiten des Bodens in dieser Form errichtet wurde.

Der Theorie von K. Bürzel zufolge gab es damals bereits eine kleine Ansiedelung im Bereich der neuen Stadt, welche auf einer kleinen Insel in der Mitte eines Sees/Sumpfes lag. Die Existenz eines Sees in dieser Region wurde jedoch widerlegt.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Nach A. Klaar handelt es sich bei der Anlage um „das vollendete Beispiel einer planmäßigen mittelalterlichen Gründungsstadt in Österreich“, welche durch die Lage den Semmering im Süden und den ungarischen Warenverkehr von Ödenburg im Osten gewählt wurde.
Nach dem Tod von Leopold VI und der Machtübernahme durch Friedrich II musste sich die Stadt das erste Mal gegen Ungarn zur Wehr setzen. Dadurch wurde auch der Dom aus strategischen Gründen an die südöstlichen Ecke der Stadt versetzt, da diese die am meisten gefährdete Stelle der Stadtbefestigung war.

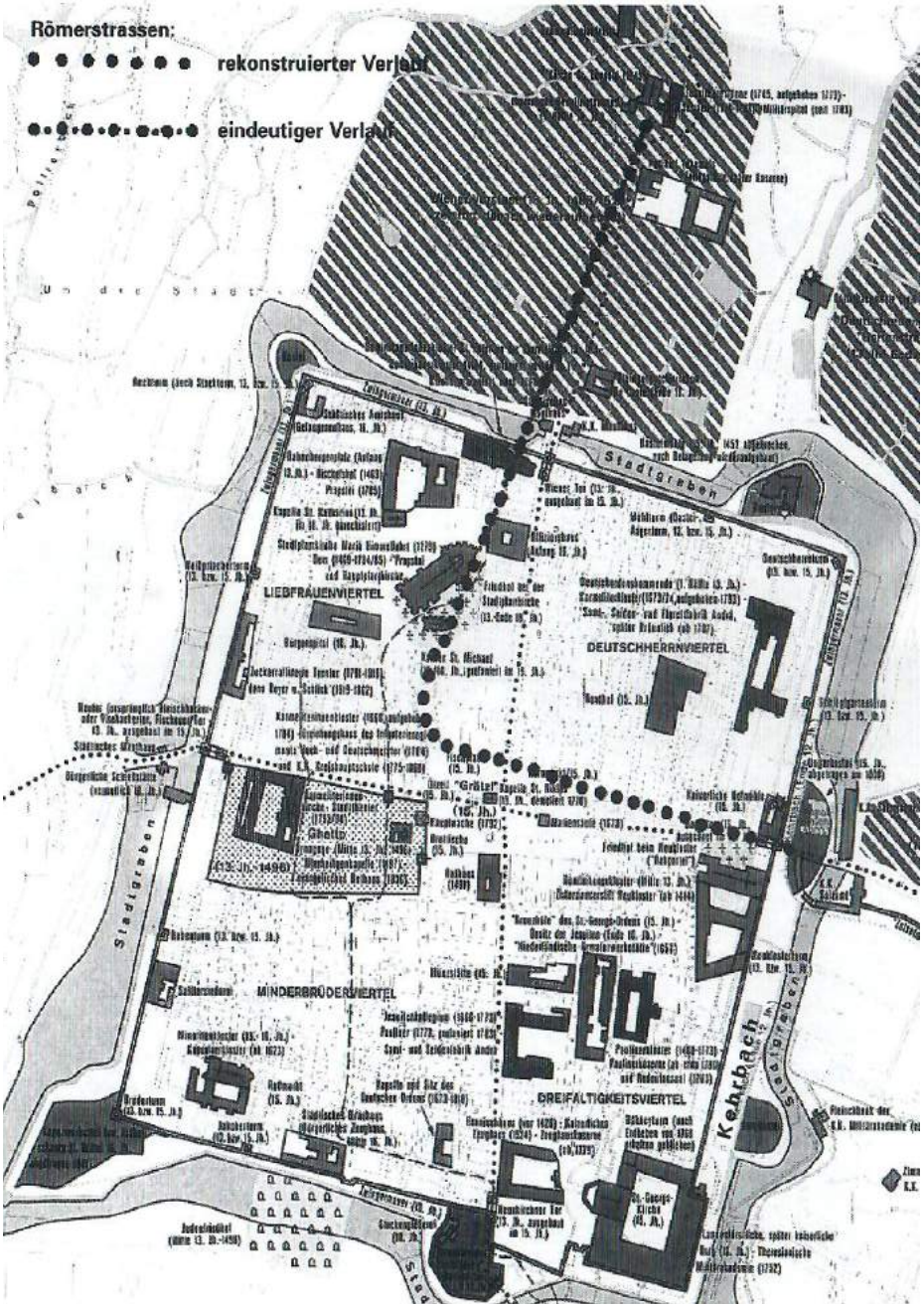



Abbildung 15: historischer Stadtplan Wr. Neustadt

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

**Historische Entwicklungen ab 1850**

Mit dem Ausbau des Eisenbahnnetzes in Österreich wurde Wr. Neustadt Mitte des 19. Jahrhunderts enger mit Wien verbunden. Es war von da an möglich, in 1:26 h von Wr. Neustadt nach Wien zu reisen.
Zusätzlich entstand in Wr. Neustadt die Lokomotivfabrik im Osten der Stadt, welche durch die Industrialisierung zu einem enormen Wachstum der Stadt führte.
Um Erholungsmöglichkeiten und eine Promenade für die Stadt zu schaffen, beschloss man 1851, die damals nutzlos gewordene Stadtmauer, abzutragen und mit dessen Resten die Wassergräben zu füllen.
Durch das Wachstum der Stadt entstand jedoch auch ein akute Wohnungsnot, welcher man mit der Schaffung einer Einfamilienhaussiedlung (Josefstadt) sowie großen Wohnblöcken entgegen trat.
Um die Bevölkerung mit Wasser versorgen zu können, entstand der heute stadtbildprägende 50m hohe Wasserturm am Rand der Innenstadt.
Neben der Lokomotivfabrik siedelte sich in der Stadt auch Austro Daimler und die Wr. Neustädter Flugzeugfabrik an. Dies machte Wr. Neustadt zu einer führenden Industriestadt in Österreich.
Die starke Industrie der Stadt hatte zur Folge, dass Wiener Neustadt im ersten Weltkrieg zu einem der Zentren der Rüstungsindustrie und somit auch Ziel vieler Angriffe wurde.
Nach der Niederlage musste der Großteil der Industrie sowie die Flugfelder und Flugzeuge vernichtet werden, wodurch die Arbeitslosigkeit stieg.
Erst nach dem Anschluss an das deutsche Reich 1938 wurden die alten Fabriken wieder reaktiviert und abermals für die

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Rüstungsindustrie benutzt.
Als eine der wichtigsten Rüstungsindustrie-Städte des deutschen Reiches war Wiener Neustadt ein beliebtes Ziel der britischen Luftwaffe.
In den Kriegsjahren wurden bei 29 Luftangriffen ungefähr 50.000 Bomben auf die Stadt abgeworfen. Bis auf 18 Häuser wurde die gesamte Stadt zerstört.
Man überlegte sogar, auch die restlichen Häuser abzureißen und die Stadt an einem neuen Ort neu aufzubauen. Die Bevölkerung war jedoch dagegen und so wurde die Stadt in 47 Abschnitte gegliedert und neu aufgebaut. Hierzu wurde ein Widmungs- und Generalregulierungsplan von DI Karl Kupsky umgesetzt.

Abbildung 16: Zerstörung nach dem 2. Weltkrieg

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# STADTSTRUKTUR

Bereits durch den Schwarzplan lassen sich Schlüsse über die Bebauungssstruktur der Stadt ziehen.
Man erkennt gut die Bahntrasse der Südbahn, welche von Norden nach Süden durch die Stadt verläuft sowie die großvolumige Bebauung an den Stadträndern, welche sich zum Großteil aus Industrie, Gewerbe und Wohngebäuden zusammensetzt.
Auch die grünen Lungen der Stadt wie der Akademiepark, der Stadtpark und die Schmuckerau, welche für die BewohnerInnen als Erholungsgebiete dienen, sind hier gut zu erkennen.

**Innenstadt**
Die in ihrer Form aus der Gründungszeit der Stadt stammende Innenstadt weist auf Grund der nahzu kompletten Zerstörung Wr. Neustadts im 2. Weltkrieg eine relativ junge Bausubstanz auf.
Man findet eine Abfolge von engen und weiten Gassen sowie Plätzen vor, welche alle zum zentralen, von Arkaden umsäumten, Hauptplatz führen. Eine Besonderheit ist außerdem das „Grätzl“, ein Block aus 6 Gebäuden in der Mitte des Hauptplatzes.
In den Erdgeschoßzonen der vorherrschenden Blockrandbebauung findet man vor allem Handel, Gastronomie, vereinzelt Handwerk und in den Obergeschoßen Wohn- sowie Büronutzung.

**Einfamilienhaussiedlung**
Wie in den meisten anderen Klein- und Mittelstädten ist das Einfamilienhaus die am weitesten verbreitete Bebauungsform. Der Wunsch nach einem Eigenheim im Grünen hat sich vom Land auf die Stadträndern übertragen und führt zu einem großen Flächenverbrauch sowie zu einer Abhängigkeit an den Individualverkehr. Öffentliche Verkehrsmittel haben hier meist eine schlechte Netzabdeckung,

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

was von den BewohnerInnen teilweise sogar gewünscht ist.

**Großsiedlungen**

Die zum Großteil nach dem 2. Weltkireg und in den 1960er Jahren entstandenen Siedlungen sollten die Wohnungsnot in der Stadt lindern. Die Antwort auf das Problem waren zuerst aufgelockerte Zeilenbebauungen am Stadtrand, mit schlechter Anbindung zum Zentrum. Aus diesen entwickelten sich später klassische Plattenbauten, welche noch heute auf Grund der eintönigen und monotonen Architektur einige Bezirke der Stadt maßgeblich prägen.

Vor allem in den Stadtvierteln Josefstadt, Flugfeld und Kriegsspital findet man derartige Bebauungen vor.

Die neu gebauten und in Entwicklung befindlichen Wohnquartiere konzentrieren sich derzeit auf die Randbereiche der Stadt, was zu einer rasanten Ausbreitung der Stadtfläche und somit weiten Wegen ins Zentrum und einer Schwächung dessen führt.

**Industrie und Gewerbe**

Ende des 20. Jahrhunderts wurden, zusätzlich zu den aus dem 19. Jahrhundert stammenden Gewerbegebieten, weitere Industriezonen an der Stadtgrenze und im Bereich der Stadteinfahrten geschaffen. Hier befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Einkaufszentren, welche mitunter für das Aussterben der Innenstadt mitverantwortlich sind.

Das größte Gewerbegebiet war die Civitas Nova, welche nun Forschungs-, Technologie und Kompetenzzentren, das Krebsforschungs- und Behandlungszentrum MedAustron und die FH Wr. Neustadt beheimatet. In Zukunft soll auch das Landeskrankenhaus, welches derzeit am Rand der Innenstadt liegt, in diesem Areal situiert werden.

## Analyse Stadtstruktur

Abbildung 17: Stadtstruktur Wr. Neustadt

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Abbildung 18: Satelitenbild Wr. Neustadt

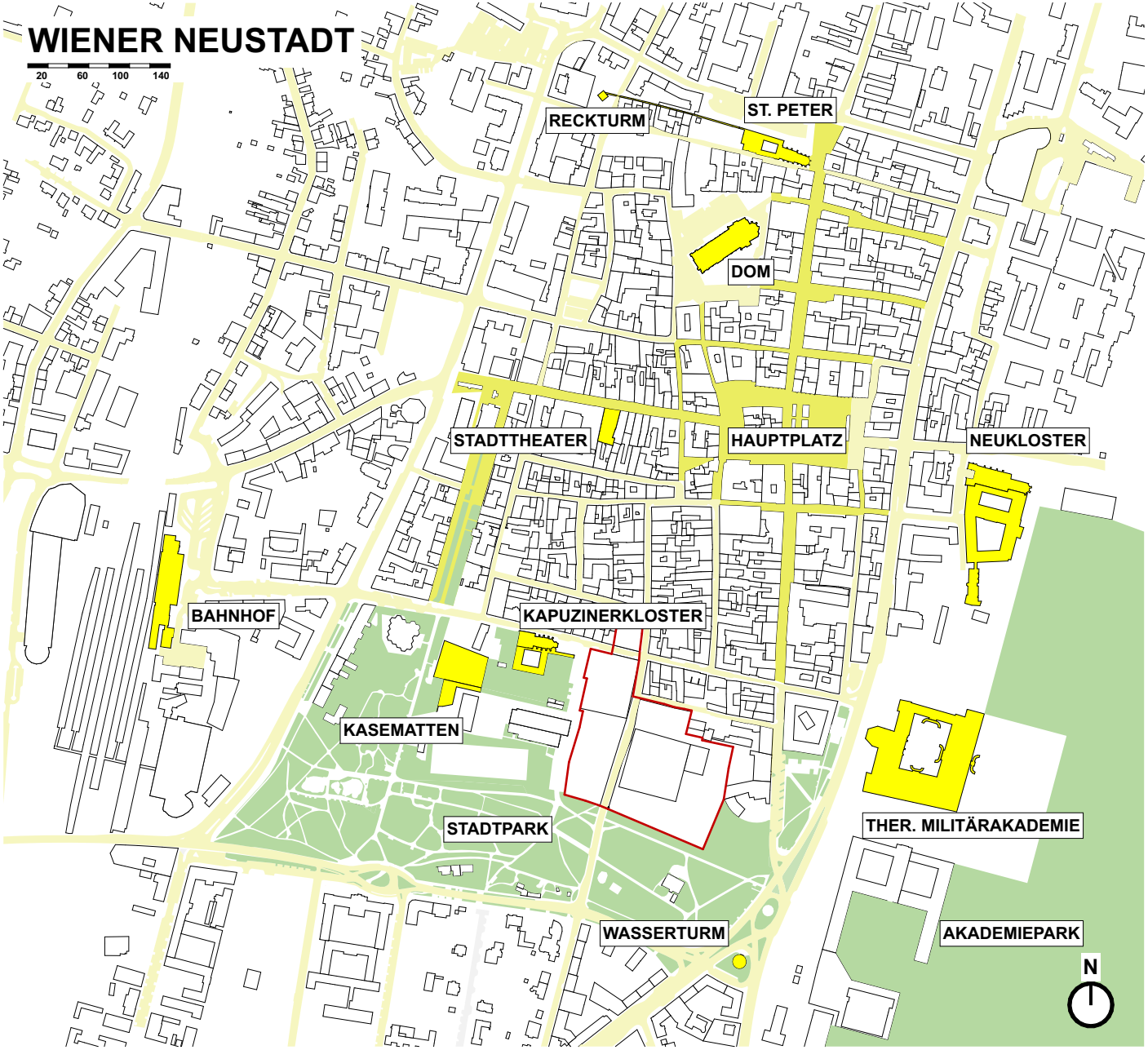
Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# INNENSTADT WR. NEUSTADT

Das Zentrum der historischen Altstadt von Wr. Neustadt bildet der Hauptplatz, welcher früher, noch ohne Gretzl in der Mitte, als Marktplatz genutzt wurde.
Von hier aus führen 4 Hauptstraßen, welche innerhalb des Innenstadt-Verkehrsring als Fußgängerzone funktionieren, in alle Himmelsrichtungen.
Nach dem Anschluss Österreichs an das Deutsche Reich im Jahr 1938 war Wr. Neustadt eine wichtige Industriestadt für die Kriegsmaschinerie, weshalb auch die Innenstadt bei Bombenangriffen mit ca 50.000 Bomben nahezu völlig zerstört wurde. In den letzten Kriegstagen brannte sogar die Burg vollständig aus. Lediglich der Liebfrauendom überlebte die Bombenangriffe unbeschadet.
Ab 1946 wurde die Stadt jedoch unter freiwilligen Arbeitseinsatz der BewohnerInnen von Schutt befreit und nach alten Plänen wieder aufgebaut. Als die Besatzungstruppen 1955 das Land verließen war auch Wr. Neustadt wieder nahezu vollständig aufgebaut.
Im Zentrum findet man daher auch jetzt noch viele historische Sehenswürdigkeiten, wie den Wr. Neustädter Dom, den Reckturm mit Überresten der Stadtmauer, die Wehrkriche St. Peter an der Sperr, sowie die Theresianische Militärakademie, mit dem nahegelegen Wassertum und dem Kapuzinerkloster.
Die Erdgeschoßzone der in Blockrandbebauung errichteten Innenstadt findet hauptsächlich gewerbliche Nutzung, wohingegen die Geschoße darüber als als Wohnungen und teilweise als Büros genutzt werden.
Im direkten Anschluss an die Innenstadt befinden sich die Naherholungsgebiete Stadtpark und Akademiepark.

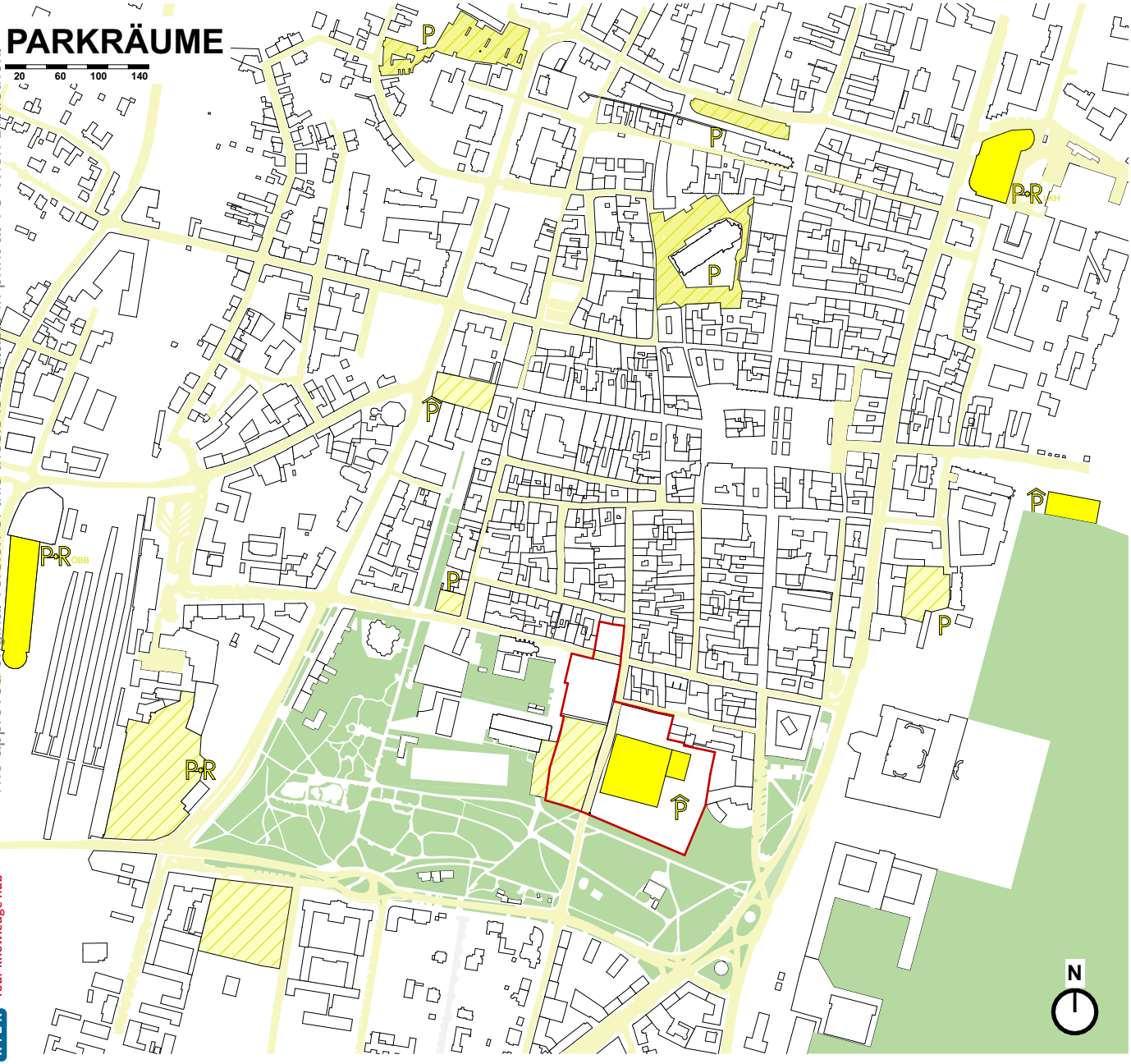
Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN




Verkehrswege | Fußgängerzone | Bearbeitungsgebiet

Abbildung 19: Innenstadt Überblick

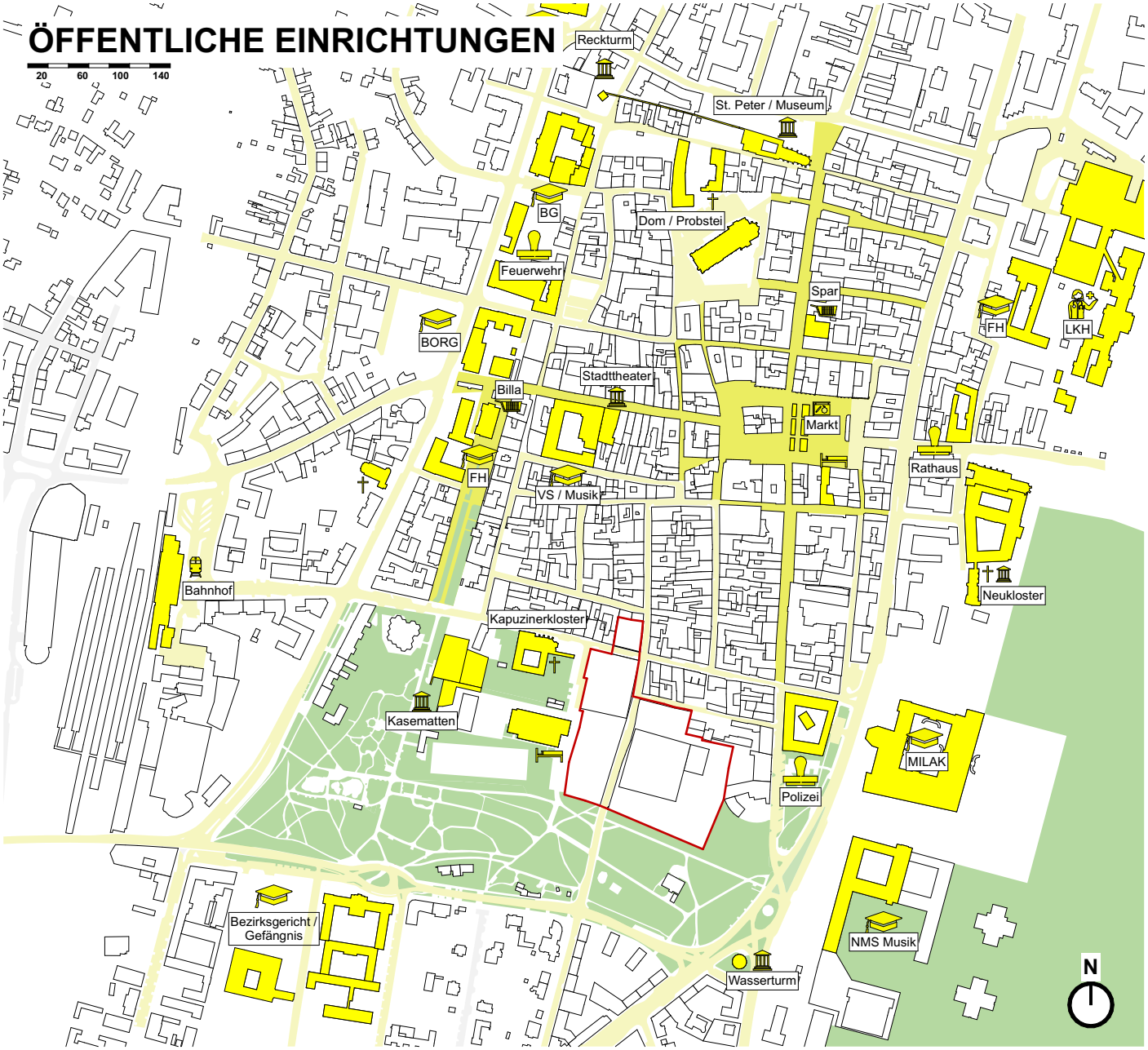
Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.




Verkehrswege | Parkhaus | Parkplatz | Bearbeitungsgebiet

Abbildung 20: Innenstadt Verkehrs- und Parkräume

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



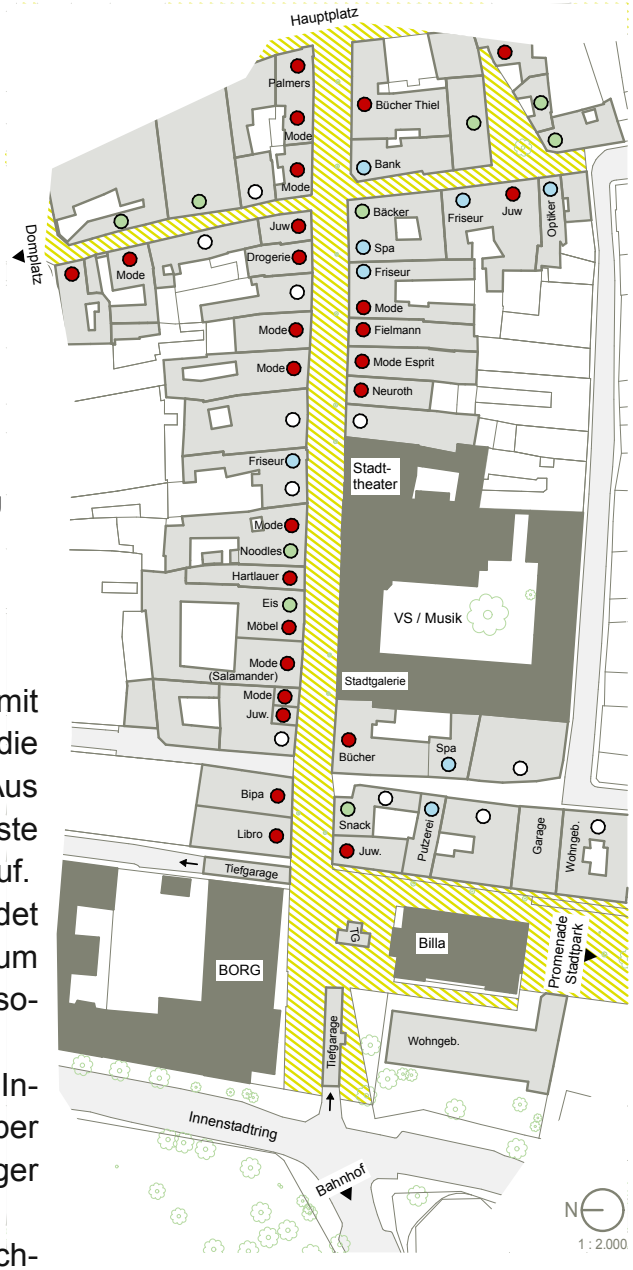

Verkehrswege | Fußgängerzone | öffentl. Einrichtung | Bearbeitungsgebiet

Abbildung 21: Innenstadt öffentliche Einrichtungen

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Abbildung 22
Nutzungsanalyse
Herzog-Leopold-Straße

- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastronomie
- Leerstand
- öffentl. Nutzung / Nahversorgung




## Herzog-Leopold-Straße

Die Herzog-Leopold-Straße verbindet den Hauptplatz mit dem Hauptbahnhof von Wr. Neustadt und ist dadurch die meist meist frequentierte Fußgängerzone der Stadt. Aus diesem Grund weist die Einkaufsstraße auch die geringste Leerstandsquote der drei Hauptadern der Innenstadt auf.
Neben den großteils Einzelhandelsgeschäften befindet sich hier auch das Josef Matthias Hauer Konservatorium mit der angeschlossenen Wr. Neustädter Musikschule sowie direkt daran angrenzend das Stadttheater.
Direkt am Innenstadt-Ring, der Hauptverkehrsader der Innenstadt, befindet sich das BORG mit dem Zugang über die Fußgängerzone sowie einer der zwei Nahversorger des Zentrums.
Auf dem Allerheiligenplatz, welcher durch einen Durchgang mit dem Hauptplatz verbunden ist, befinden sich zahlreiche Gastronomie Lokale.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

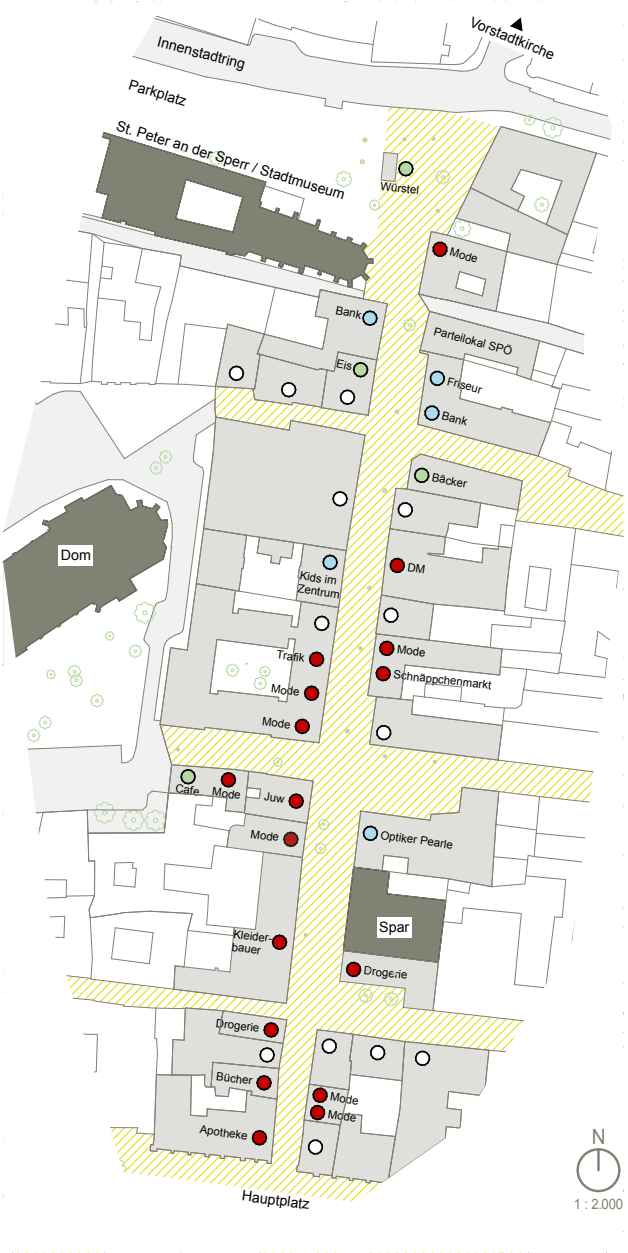
Abbildung 23
Herzog-Leopold
Straße 1

Abbildung 24
Herzog-Leopold
Straße 2

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved printed original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Abbildung 25
Nutzungsanalyse
Wiener Straße

- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastronomie
- Leerstand
- öffentl. Nutzung / Nahversorgung




## Wiener Straße

Die Wiener Straße verbindet die ehemalige Kirche der Dominikanerinnen St. Peter an der Sperr, welche als Wehrkirche Teil der nördlichen Stadtmauer war, mit dem Hauptplatz der Stadt. Heute beherbergt die Kirche mit einem 2020 neu errichteten Zubau das Stadtmuseum von Wiener Neustadt.

Durch die Parkmöglichkeiten bei St. Peter und rund um den Dom wirkt die Fußgängerzone trotz größerer werdender Leerstandsrate relativ belebt.

Der Anstoß der Schließung der Geschäfte in dieser Straße war 2019 die Abwanderung einer großen Müller Filiale, welche zwischen Domplatz und Wiener Straße situiert war, in ein Einkaufszentrum am Stadtrand.

Die derzeitigen Frequenzbringer der Wiener Straße, welche sich im südlichen Teil befinden, sind einer der zwei Nahversorger der Innenstadt, sowie eine große Kleiderbauer Filiale.

Abbildung 26
Wiener Straße 1

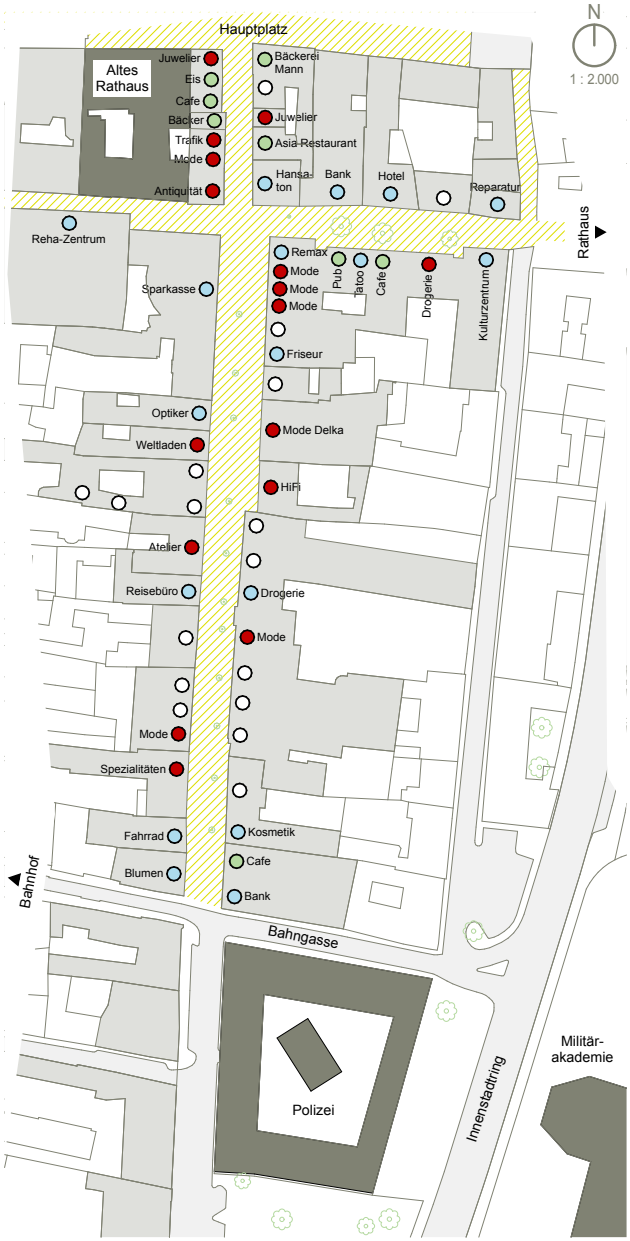
Abbildung 27
Wiener Straße 2

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Abbildung 28
Nutzungsanalyse
Neunkirchner Straße

- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastronomie
- Leerstand
- öffentl. Nutzung / Nahversorgung




## Neunkirchner Straße

Die Neunkirchner Straße verbindet die Theresianische Militärakademie mit dem Hauptplatz und dem alten Rathaus der Stadt. Am Ende der Fußgängerzone befindet sich die Bahngasse, eine der Hauptverkehrsadern der Innenstadt, welche im Bahnhof mündet. Vor allem in den Morgenstunden ist hier, auf Grund der hohen Dichte an Schulen in der Innenstadt, oft mit Stau zu rechnen. Vermutlich auf Grund der schlechten Parkplatzsituation in diesem Bereich ist die Neunkirchner Straße der Teil der Innenstadt mit der höchsten Leerstandsrate und wirkt selbst an Markt-Samstagen menschenleer. Die genutzten Geschäftslokale beinhalten zum Großteil Dienstleistungsanbieter.

Den meisten Wiener NeustädterInnen ist die Wiener Straße vor allem durch den barocken Ballsaal, dem Sparkassensaal, in der Mitte des Straßenzuges ein Begriff.

Abbildung 29
Neunkirchner Straße 1

Abbildung 30
Neunkirchner Straße 2

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Analyse Innenstadt

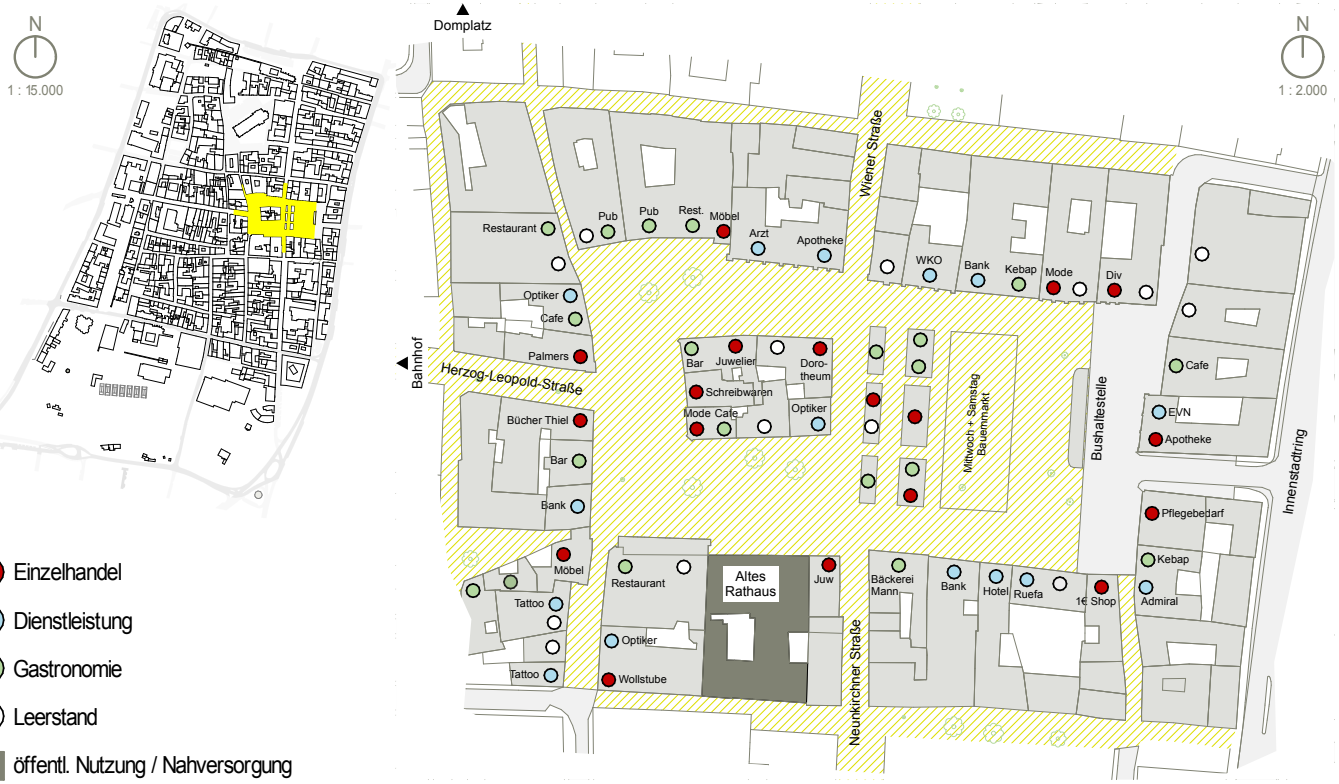



Abbildung 31
Nutzungsanalyse Hauptplatz

## Hauptplatz

Der Hauptplatz befindet sich genau im Zentrum der historischen Stadtbefestigung von Wr. Neustadt, was man auch heute noch am im Boden markierten Gründungsvermessungspunkt aus dem Jahr 1192 erkennen kann.

Vom Hauptplatz ausgehend in alle vier Himmelsrichtungen befinden sich die historischen Hauptstraßen, welche in den ehemaligen Stadttoren münden.

Heute wird der Hauptplatz vor allem gastronomisch genutzt. In den Sommermonaten sind die Schanigärten am Wochenende gut besucht.

Neben dem 2017 eröffneten und fix installierten Marienmarkt, welcher Gastronomie und Geschäftslokale für regionale Erzeugnisse beinhaltet, findet jeden Mittwoch und Samstag Vormittag ein Bauernmarkt statt.

Der östliche Teil des Hauptplatzes wird für den öffentlichen Verkehr genutzt und ist neben dem Hauptbahnhof der Hauptknotenpunkt des innerstädtischen und regionalen Busverkehrs sowie des Taxiverkehrs.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Abbildung 32
Hauptplatz
Spielplatz

Abbildung 33
Hauptplatz
Marienmarkt

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# SCHUL- UND BILDUNGSSTADT WR. NEUSTADT

**Schulstadt**
Mit etwa 13.000 Schülerinnen und Schülern ist Wr. Neustadt die größte Schulstadt Niederösterreichs.
Das Angebot reicht von Volksschulen bis hin zu berufsbildenden höheren Schulen.
Derzeit beherbergt Wr. Neustadt 15 Volksschulen (6 Privatschulen), 6 Mittelschulen (1 Privatschulen), 3 Gymnasien mit Unter- und Oberstufe, sowie 8 höhere Schulen.[5]
Der Großteil der Schulen konzentriert sich um das Zentrum der Stadt, entlang des Altstadt-Rings.

**Hochschulstadt**
Neben den Pflichtschulen und Höheren Schulen liegt der zweite Schwerpunkt der Stadt im Hochschulsektor.
In Wr. Neustadt befinden sich derzeit drei unterschiedliche Hochschulen, die FH Wr. Neustadt, die Ferdinand Porsche Fern-FH und die Theresianische Militärakademie, wovon alle auf dem Fachhochschul Konzept basieren.

Während die Fern-FH als Privatuniversität und die Militärakademie durch das Bundesministerium für Landesverteidigung geführt wird befindet sich die FH Wr. Neustadt zu 70% im Besitz der Stadt Wr. Neustadt, zu 26% im Besitz des Landes Niederösterreich und die restlichen 4% im Besitz der Stadt Wieselburg sowie Fördervereinen.
Die meisten Standorte der beheimateten Hochschulen sind, ähnlich wie die Pflichtschulen, zum Zentrum der Stadt orientiert und somit zu Fuß untereinander und vom Bahnhof erreichbar. Der Hauptcampus der FH Wr. Neustadt befindet sich dahingegen im Industriegebiet Civitas Nova im Norden der Stadt und ist damit nur mittels Shutteldienst vom Bahnhof oder durch den Individualverkehr erreichbar.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

5 https://www.wiener-neustadt.at/de/service/schulen
http://bsrwn.at/schulen/

Abbildung 34
Schulen Wr. Neustadt

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# FH Wr. Neustadt Allgemein

Die FH Wiener Neustadt ist eine österreichische Fachhochschule mit den Schwerpunkten auf den Studienrichtungen Wirtschaft, Gesundheit, Sport, Technik und Sicherheit. Sie wurde im Jahr 1994 in Wr. Neustadt gegründet und hat mittlerweile Standorte in 4 österreichischen Städten.

Die Standorte Wiener Neustadt, Tulln, Wieselburg und Wien Rudolfinerhaus bieten den Studierenden eine Auswahl aus derzeit 40 verschiedene Bachelor und Master Studiengängen.
Die Fachhochschule Wr. Neustadt ist, wie am österreichischen FH-Sektor üblich, ein privatrechtlich organisiertes Unternehmen in Form einer GmbH.
Seit dem Jahr 1998 ist die Eigentümerstruktur wie folgt aufgeteilt:
70% Stadt Wiener Neustadt, 26% Land NÖ, 1% FH-Förderverein, 2 % Stadt Wieselburg, 1% FH-Verein Wieselburg.

Im Jahr 2015 übernahm die FH Wr. Neustadt 100% der Anteile der Ferdinand Porsche FernFH in Wr. Neustadt, musste diese jedoch auf Drängen des österreichischen Bildungsministeriums wieder abtreten, da ein Erhalter nicht zwei Fachhochschulen führen sollte.
In Wiener Neustadt ist die FH seit dem Jahr 2019 an zwei Standorten vertreten.
Zum Einen am Hauptstandort in der Civitas Nova und zum Anderen am neuen Standort der ehemaligen Karmeliterkirche, dem sogenannten City Campus.
Die FH Wr. Neustadt wird mit ihren derzeit ca 4.500 zugelassenen Studierenden, sowie ca 470 fest angestellten Mitarbeitern als größte Hochschule Niederösterreichs genannt. Zudem ist sie somit einer der größten Arbeitgeber der Stadt.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

# FH Wr. Neustadt Standorte WRN

**Standort Civitas Nova**
Der Hauptstandort der FH Wr. Neustadt wurde im Jahr 1994 erbaut und auf Grund der steigenden Studierendenzahlen und dem damit verbundenen Platzmangel 1996 das erste Mal erweitert.
Im Jahr 2004 bekam die Hochschule einen weiteren Neubau, wodurch sich die Fläche von ca 9.000m² auf ca 19.500m² erhöhte.
Der Standort verfügt derzeit über 8 Hörsäle, 34 Seminarräume, 9 EDV Säle, ein Multimedia Labor, ein CAX Labor, Funktionsräume für Radiologietechnologie, Ergotherapie und Logopädie und 4 Labors der Biomedizinischen Analytik sowie Labors für die technischen Studiengänge.
Zudem gibt es am Areal eine Mensa, sowie einen Shop für Bürobedarf und Studienzubehör.

**Standort City Campus**
Im Jahr 2016 wurde im Zuge eines Architekturwettbewerbs der Umbau der ehemaligen Ordenskirche des Karmeliterordens in Wr. Neustadt zu einem Innenstadtcampus der FH vorgestellt.
Die seit 2019 im Studienbetrieb befindlichen Räumlichkeiten des sogenannten City Campus bieten eine Gesamtfläche von ca 10.000m², auf welchen die größte Fakultät der FH Wr. Neustadt, Wirtschaft und Wirtschaftsberatung mit ca 1.400 Studierenden und 150 Angestellten, angesiedelt wurde.
Neben dieser wurde auch die Bibliothek der Fachhochschule, welche im Zuge dessen mit der Wr. Neustädter Stadtbibliothek zusammengelegt wurde, an diesen Standort verlegt.
Die Finanzierung dieses Projektes teilte sich mit einem Drittel auf die Stadt Wr. Neustadt und mit zwei Drittel auf die FH Wr. Neustadt auf.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

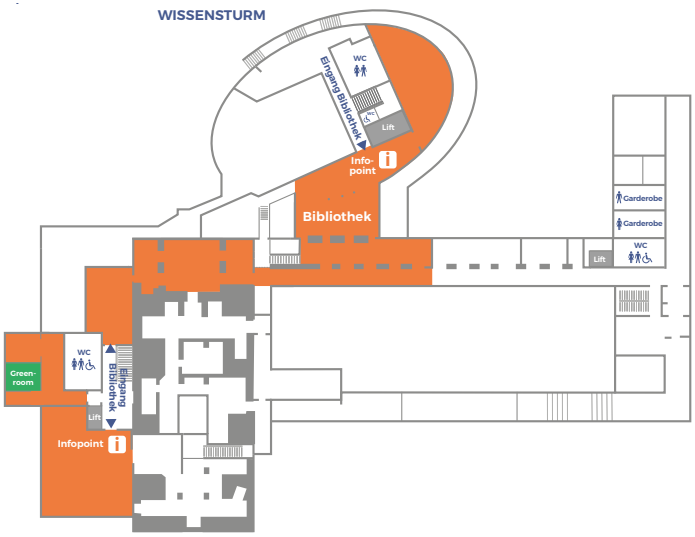
# STANDORT CITY CAMPUS

## Raumprogramm

8 Hörsäle
12 Seminarräume
3 EDV Säle
1 Experimental Lab
3 Science Lab

Infopoint
Kinderbereich
Bibliothek
Lesesaal
Start-Up Center

Büroräume für Verwaltung und Organisation



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

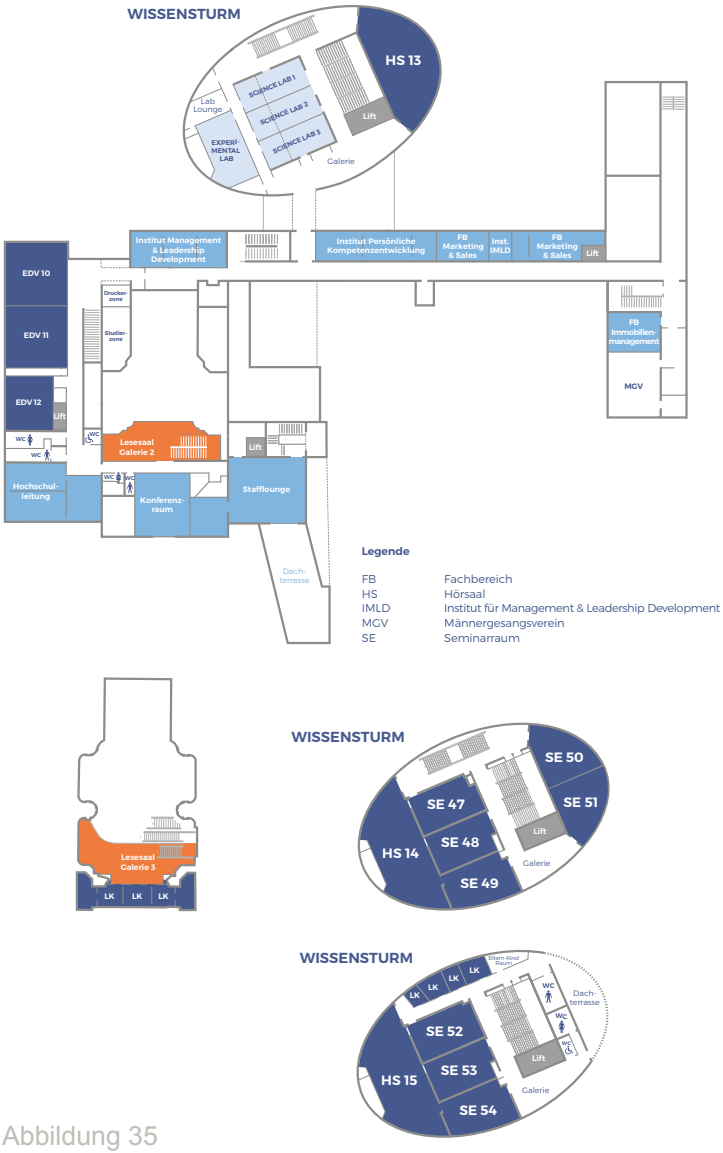



Abbildung 35
Grundrissplan FH Wr. Neustadt
Standort City Campus

Abbildung 36+37
Fotos FH Wr. Neustadt - Standort City Campus

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
Bibliothek Your knowledge hub TU WIEN

# STANDORT CIVITAS NOVA

**Raumprogramm**
- 8 Hörsäle
- 34 Seminarräume
- 9 EDV Säle
- 1 Multimedia Labor
- 1 CAX Labor

- Mensa
- Shop

Funktionsräume
- Radiologietechnologie
- Ergotherapie
- Logopädie

Labors
- Biomedizinischen Analytik
- Labors technische Studiengänge

Verwaltung
- Büroräume für Verwaltung und Organisation
- Büroräume für wissenschaftl. Mitarbeiter

Abbildung 38
Grundrissplan FH Wr. Neustadt
Standort Civitas Nova

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Abbildung 39+40
Fotos FH Wr. Neustadt
Standort Civitas Nova

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# PROBLEMSTELLUNG

## Standort Civitas Nova

### Erreichbarkeit

Bei der Gründung der FH Wr. Neustadt im Jahr 1994 wurde ein Standort gewählt, welcher durch frei bebaubare Flächen und gute Erreichbarkeit durch Individualverkehr bestach.
Zweiteres ist jedoch heute, vor allem für Studierende, welche meist kein eigenes Auto besitzen, nicht mehr zeitgemäß.

### Ausgrenzung

Durch die Lage des Hauptcampus der FH Wr. Neustadt im Industriegebiet Civitas Nova am nördlichen Stadtrand wird der Hauptstandort der Hochschule sowie ihre ca 2800 Studierenden und 350 Mitarbeiter aus der Stadt ausgegrenzt und sie können somit die Angebote der Stadt, vor allem der Innenstadt, nur schwer nutzen.

### Infrastruktur

Ein weiteres Problem ist die fehlende soziale Infrastruktur am Standort im Industriegebiet Civitas Nova. Der Hauptstandort ist umgeben von Firmensitzen, Parkplätzen und brach liegenden Gewerbeflächen. Lediglich ein Gastronomielokal, welches in den Mittagsstunden von MitarbeiterInnen der nahegelegenen Betriebe und Studierenden der FH überrannt wird, befindet sich in der Umgebung der Hochschule.
Somit haben die Studierenden nur die Möglichkeit die hauseigenen Angebote zu nutzen oder, sofern vorhanden, in den freien Zeiten zwischen den Vorlesungen mit dem privaten PKW den Standort zu wechseln.
Das spielt natürlich den ebenfalls am Stadtrand und durch Individualverkehr erschlossenen Einkaufszentren in die Karten, wodurch diese einen zusätzlichen Zustrom erfahren.

- öffentliche Erreichbarkeit
- Ausgrenzung aus der Stadt
- Zustrom für EKZ
- fehlende soziale Infrastruktur

## Analyse Bildungsstadt

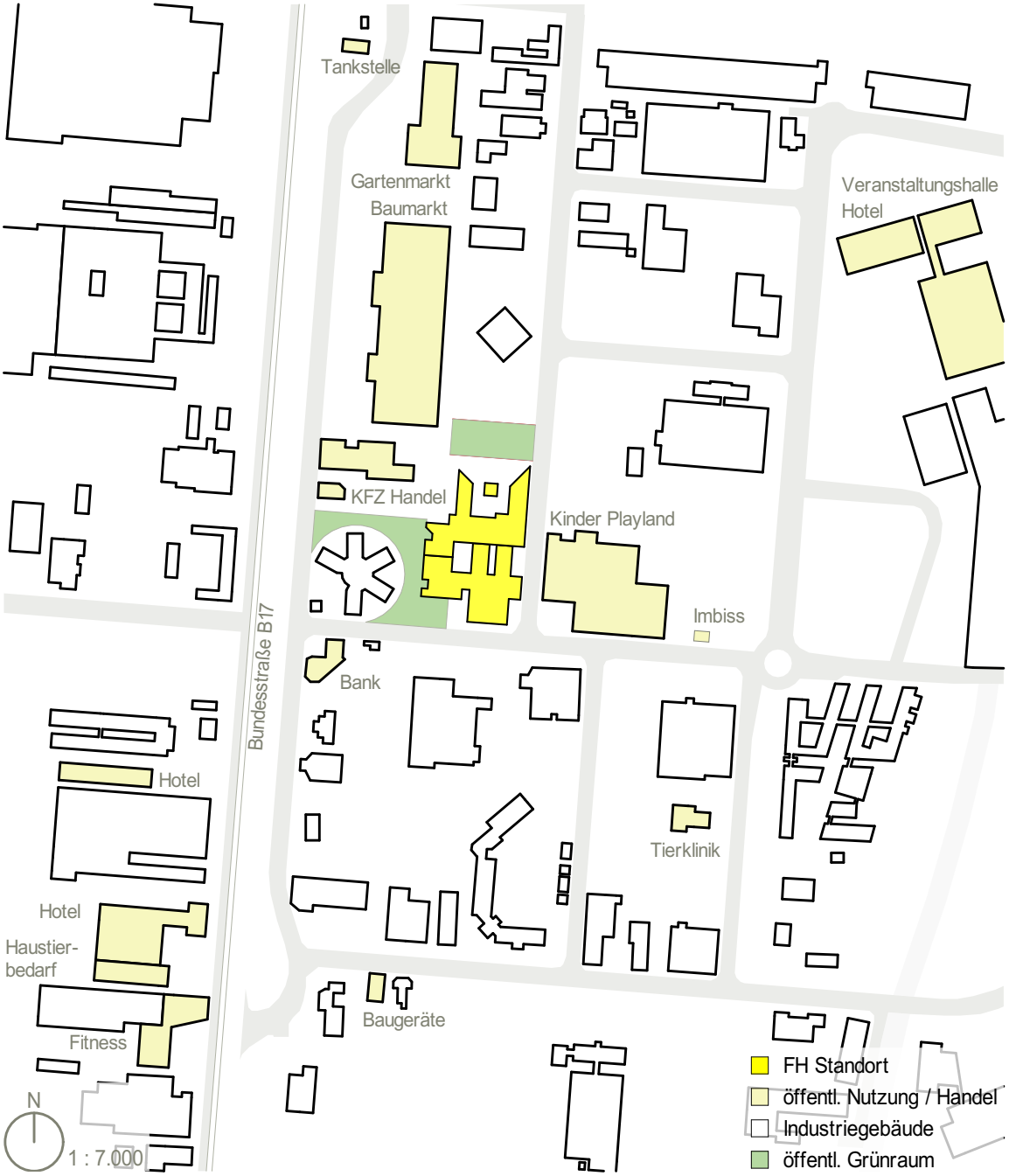


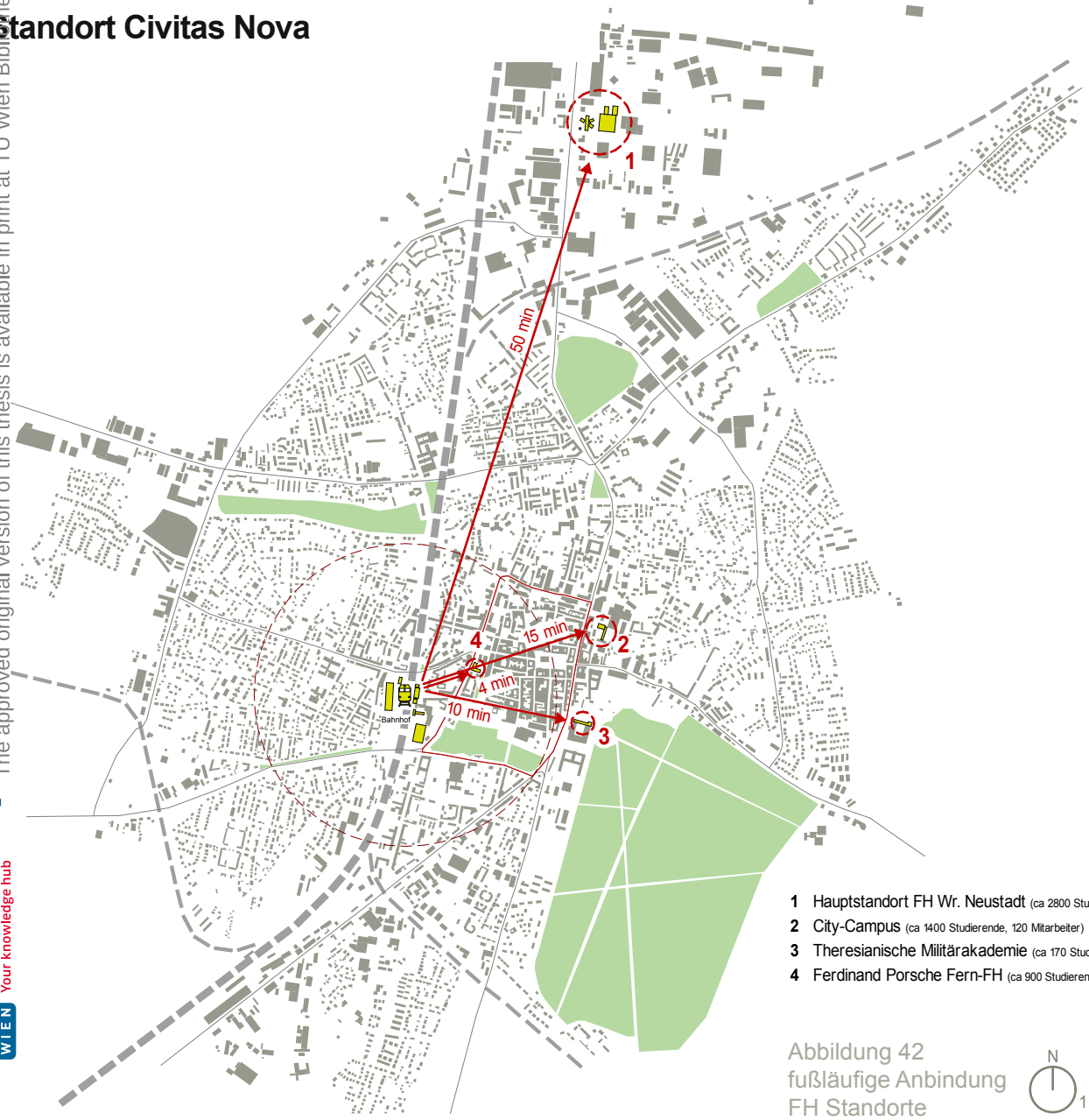

Abbildung 41
Umgebung
FH Hauptstandort

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# PROBLEMSTELLUNG

## Standort Civitas Nova




1 Hauptstandort FH Wr. Neustadt (ca 2800 Studierende, 350 Mitarbeiter)
2 City-Campus (ca 1400 Studierende, 120 Mitarbeiter)
3 Theresianische Militärakademie (ca 170 Studierende)
4 Ferdinand Porsche Fern-FH (ca 900 Studierende, 160 Mitarbeiter)

Abbildung 42
fußläufige Anbindung
FH Standorte

N
1 : 35.000

TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

## Analyse Bildungsstadt

1 Hauptstandort FH Wr. Neustadt (ca 2800 Studierende, 350 Mitarbeiter)
2 City-Campus (ca 1400 Studierende, 120 Mitarbeiter)
3 Theresianische Militärakademie (ca 170 Studierende)
4 Ferdinand Porsche Fern-FH (ca 900 Studierende, 160 Mitarbeiter)

Bewegungsradius 10 min zu Fuß

Abbildung 43
Bewegungsradien
FH Standorte

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# PROJEKTGEBIET

Seit der Schließung der Leiner Filiale in der Wiener Neustädter Innenstadt im Jahr 2018, stehen die Gebäude des Möbelhauses leer. Die Liegenschaft wurde 2019 von der Signa Gruppe (Rene Benko) an die SÜBA AG (Klemens Hallmann) verkauft.

Die Räumlichkeiten wurden in der Zeit zwischen 2018 und 2021 für diverse Zwischennutzungen wie beispielweise als Ausstellungsfläche im Zuge der Niederösterreichischen Landesausstellung genutzt.

Das Gebäude im nördlichen Bereich des Bauplatzes wird derzeit unter anderem von der ÖBB als Bürogebäude weiterverwendet und die Parkplatzflächen sowie das Parkdeck, werden seit der Schließung des Möbelhauses durch die Stadt Wr. Neustadt verwaltet und als öffentliche KFZ Stellflächen weiter genutzt.

Die Besonderheiten des Bauplatzes sind neben dem direkten Anschluss an den Stadtpark auch die Nähe zu vielen Wr. Neustädter Sehenswürdigkeiten wie der theresianischen Militärakademie, dem Wasserturm, dem Dom und auch den im Zuge der Landesausstellung 2019 renovierten Kasematten.

Des weiteren befindet sich in unmittelbarer Umgebung das Hotel Hilton Garden Inn Wr. Neustadt sowie eine Sportanlage mit Tennis- und Volleyballplätzen.

Das Bearbeitungsgebiet besteht aus 5 Parzellen mit einer gesamten Grundfläche von ca. 2,5 Hektar.

Abbildung 44
Übersicht Bearbeitungsgebiet

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

## Analyse Projektgebiet

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Abbildung 45 - Leiner Parkplatz mit Hilton

Abbildung 46 - Leiner Parkdeck

## Analyse Projektgebiet

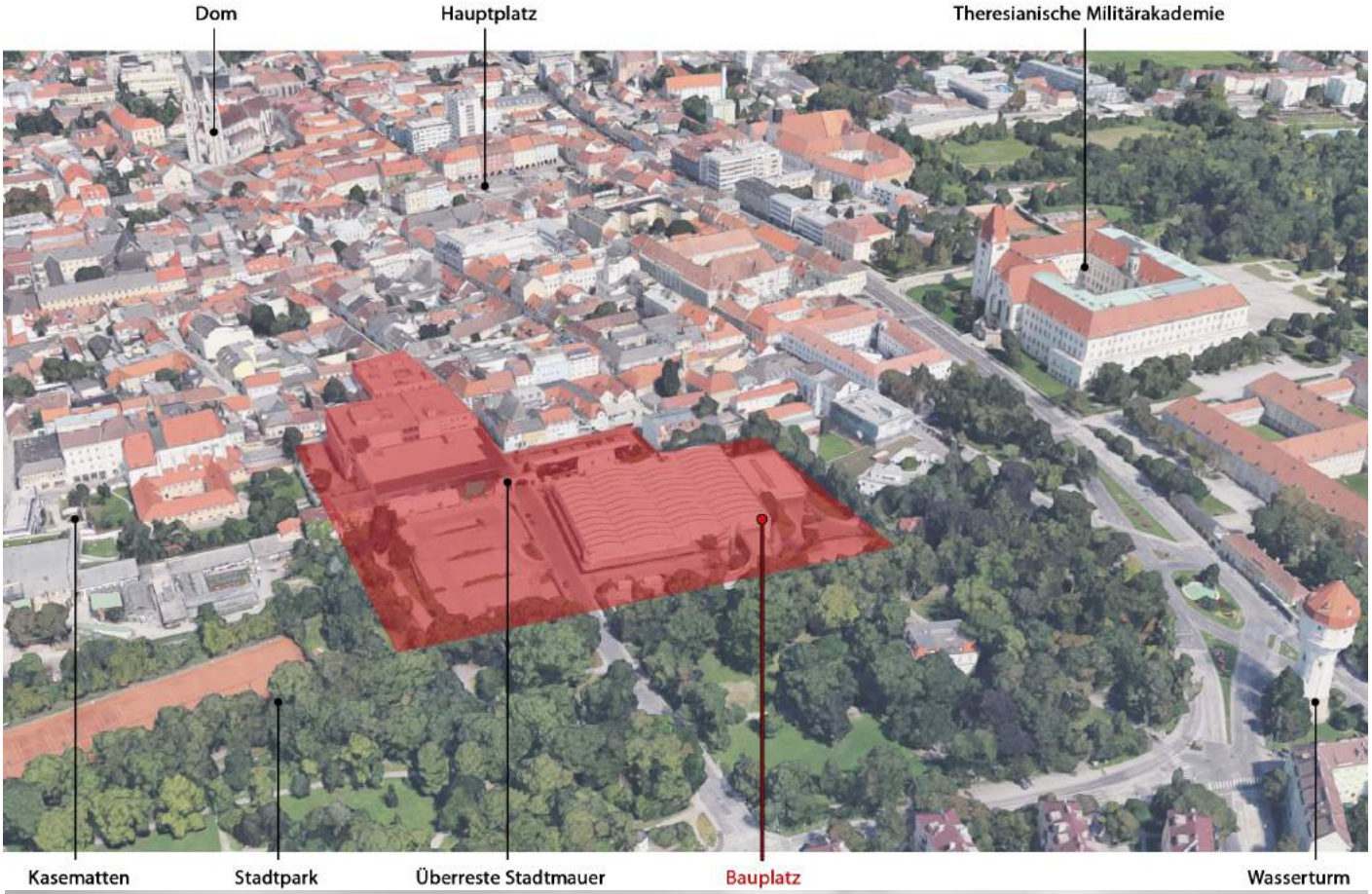



Abbildung 47 - Luftbild Bearbeitungsgebiet

Abbildung 48 - Leiner Gebäude mit Stadtmauer

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# UMGEBUNG PROJEKTGEBIET

**Bebauung**

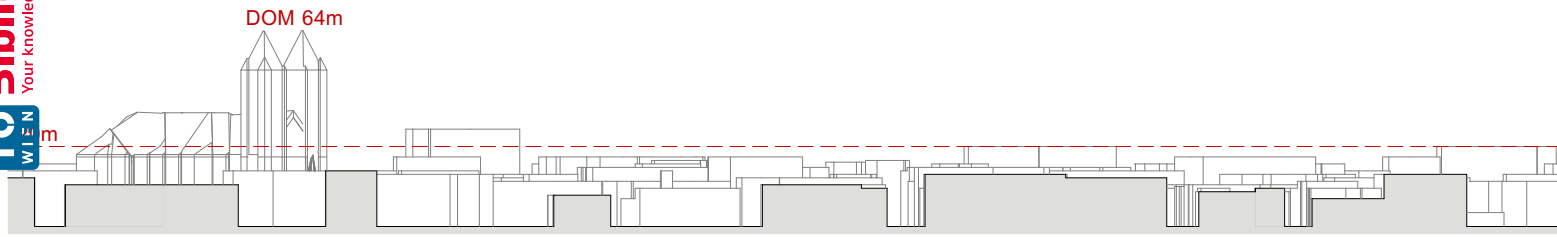
Die Innenstadt von Wr. Neustadt, welche wie die meisten Städte dieser Zeit eine Blockrandbebauung aufweist, hat eine maximale Gebäudehöhe von 20m, sodass die Wahrzeichen der Stadt nicht überbaut werden.

Unter Blockrandbebauung versteht man eine städtebauliche Gruppierung von Gebäuden in geschlossener Bauweise um einen gemeinsamen Innenhof, welcher meist nur für die BewohnerInnen der angrenzenden Häuser zugänglich ist, jedoch manchmal auch öffentlich durchwegt ist.

Durch die Zerstörung im 2. Weltkrieg und den anschließenden Wiederaufbau sind die Fassaden im Stil des mittleren 20. JH.

**Stadtpark**

Der 150 Jahre alte Stadtpark von Wr. Neustadt dient als innerstädtisches Freizeitareal und bietet von Erholungsräumen bis hin zu Kinderspielplätzen und Sportanlagen für jede Altersklasse Aufenthaltsqualitäten. Zudem beherbergt er Mauerreste der historischen Stadtbefestigung wie die zur Landesausstellung 2019 revitalisieren Kasematten.

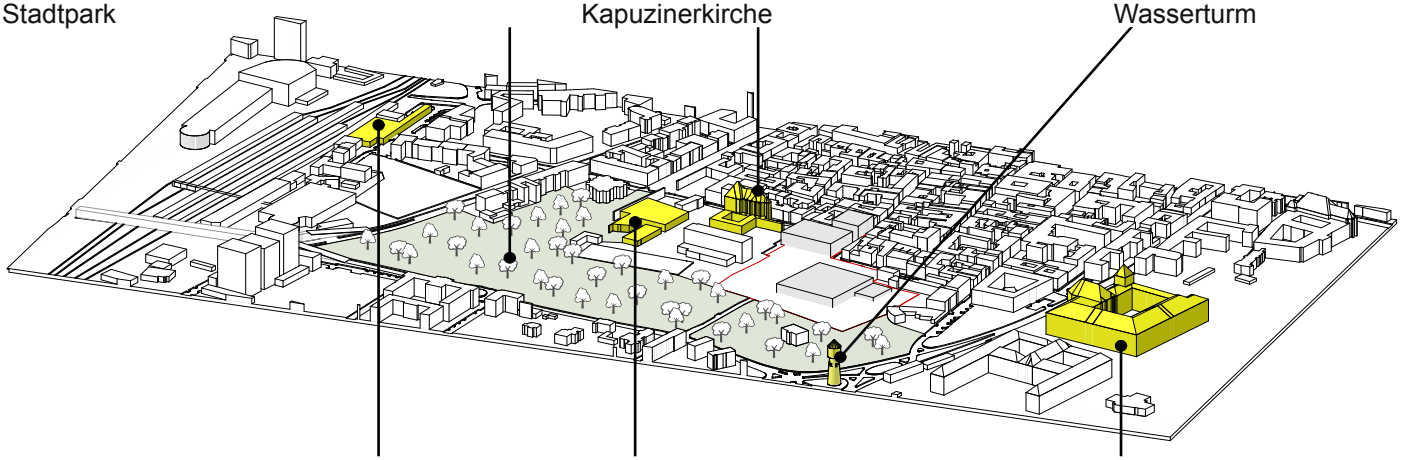


## Analyse Projektgebiet

Stadtpark

Kapuzinerkirche

Wasserturm



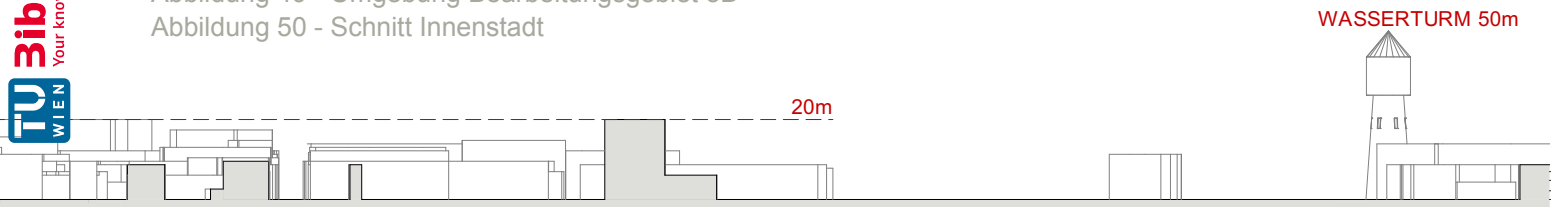
Bahnhof

Kasematten

Burg

Abbildung 49 - Umgebung Bearbeitungsgebiet 3D

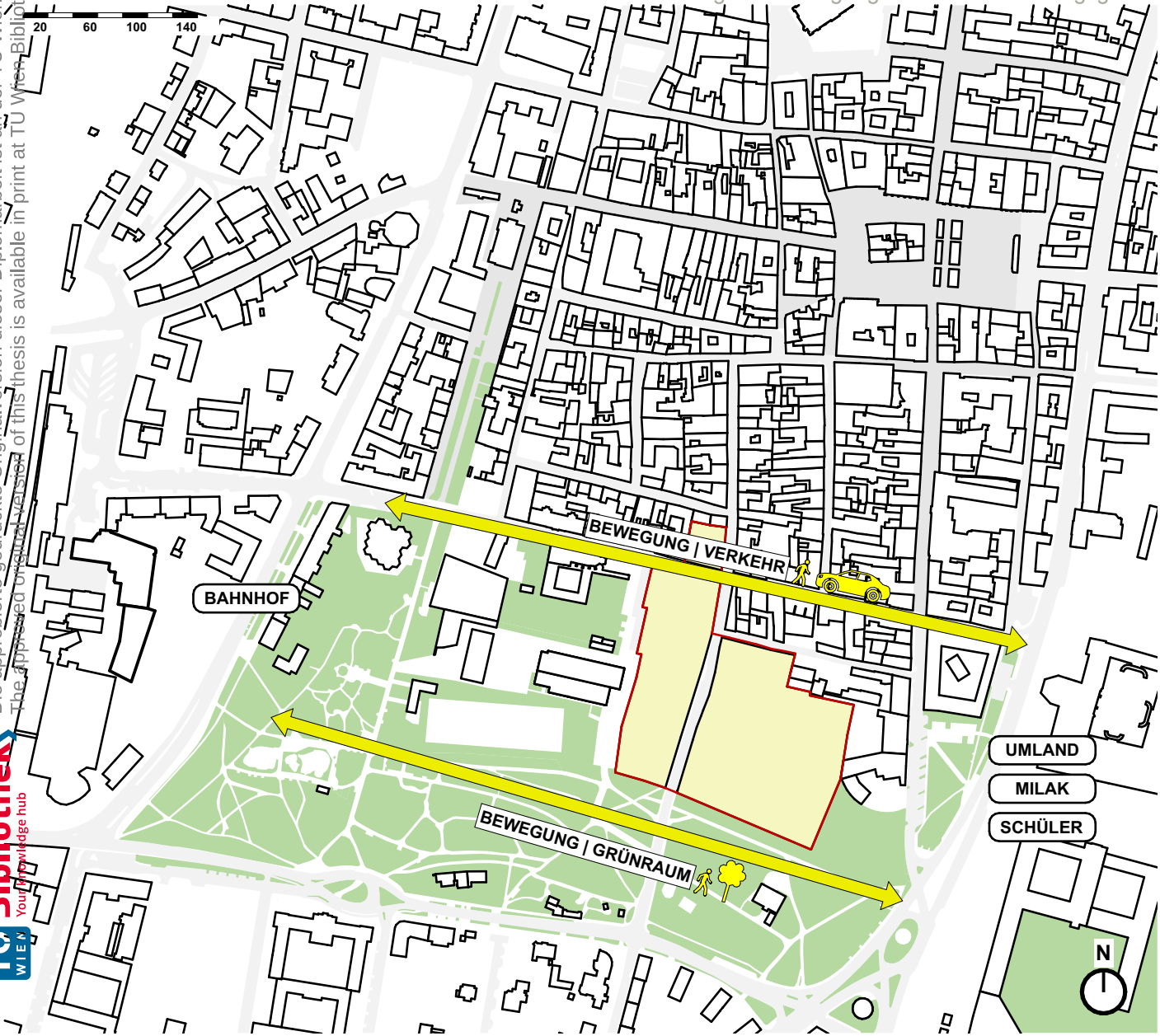
Abbildung 50 - Schnitt Innenstadt




Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

# BEWEGUNG

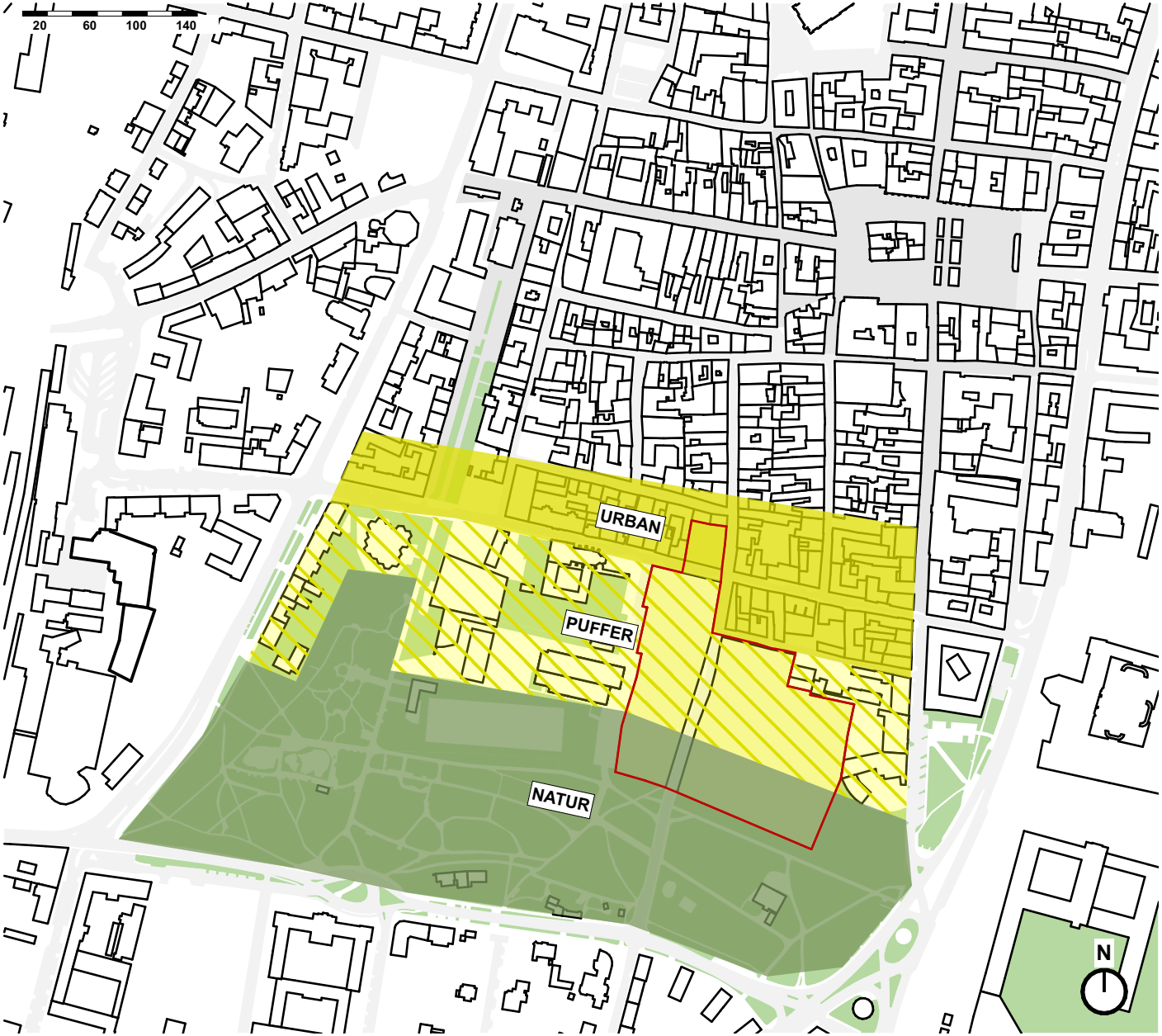
Abbildung 51 - Bewegungsachsen Bearbeitungsgebiet




Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek
TU Bibliothek WIEN Your knowledge hub

# ZONIERUNG

Abbildung 52 - Zonierung Bearbeitungsgebiet



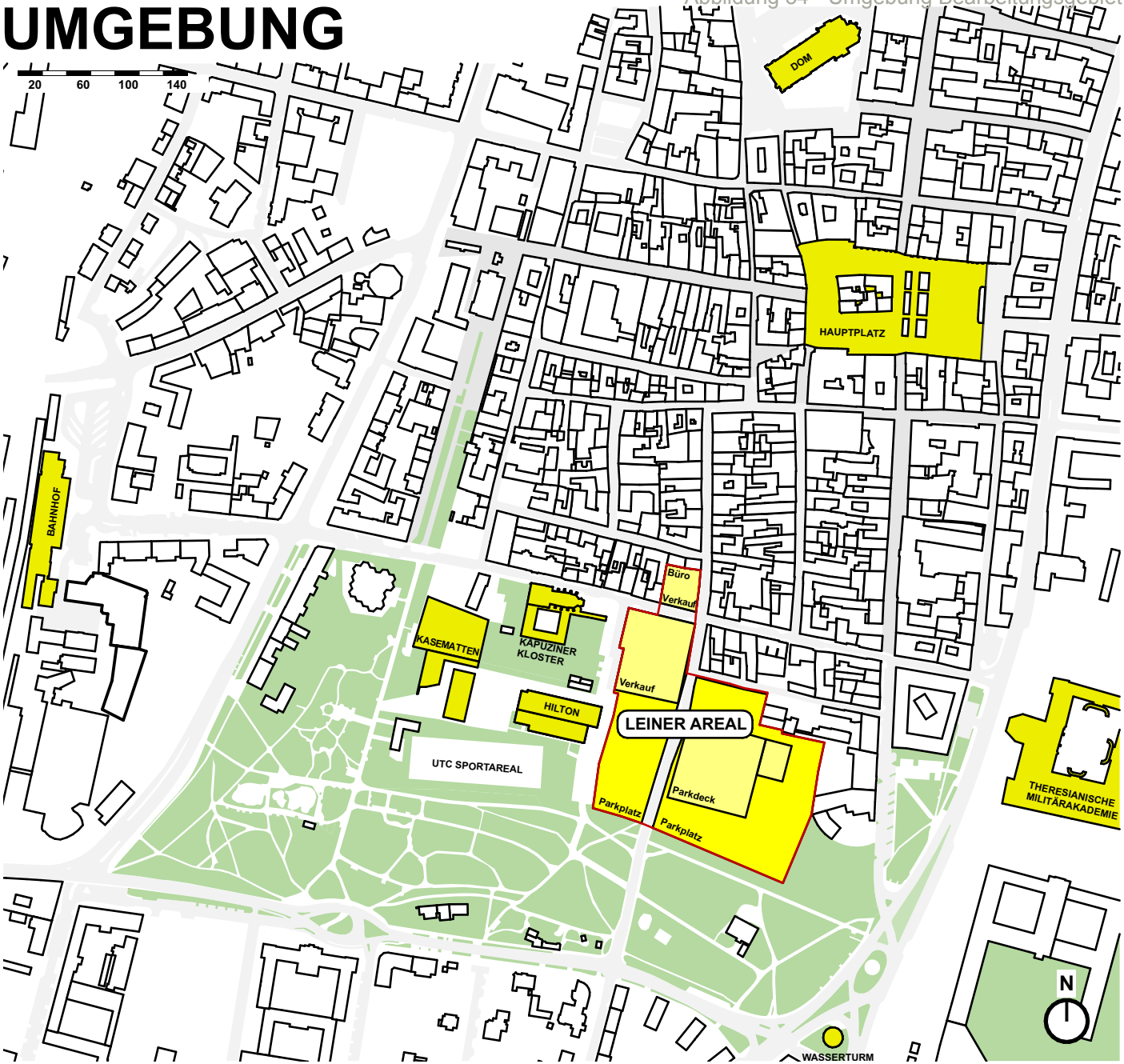

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

# HOFSTRUKTUREN

Abbildung 53 - Hofstrukturen Bearbeitungsgebiet

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek
TU Bibliothek
Your knowledge hub
WIEN

Abbildung 54 - Umgebung Bearbeitungsgebiet




Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

TU WIEN Bibliothek Your knowledge hub
Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# KAPITEL 3

## ENTWURF - KONZEPT

- Potential Leiner Areal
- Herausforderungen Gesundheitssystem
- Lösungsansatz Gesundheitssystem
- Case-Study - programmatisches Konzept
- Potential Innenstadt-Campus

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# POTENTIAL LEINER AREAL

## Entwicklung im Zentrum der Stadt

In Wr. Neustadt gibt es mit dem ehemaligen Areal der Leiner GmbH ein direkt im historischen Zentrum liegendes Entwicklungsgebiet mit einer Fläche von ca 25.000m².
Diese derzeit brach liegende Fläche hat nicht nur das Potential, wie im derzeit der Stadt vorliegenden Projekt der Süba AG Wohnungen und Geschäftsräume in Zentrumsnähe zu schaffen, sondern kann dafür genutzt werden, städtebauliche und gesellschaftliche Missstände im Zentrum zu beheben bzw im Vorfeld entgegenzuwirken.
Diese Besonderheit ist einzigartig bei Städten dieser Größe, da das Zentrum meist dicht verbaut ist und die Stadtentwicklung somit nur am Stadtrand vorangetrieben werden kann.

## Belebung der Innenstadt

Durch ein adäquates Entwicklunsgkonzept für den Standort besteht die Möglichkeit, die Innenstadt, welche wie viele österreichische Innenstädte von einer hohen Leerstandsrate geprägt ist, zu revitalisieren und wiederzubeleben.

## Bindeglied historischer Stadtkern und Grünraum

Das Entwicklungsgebiet liegt im direkten Anschluss an den Stadtpark und unweit des Akademieparks, den wichtigsten Naherholungsgebieten der inneren Stadt. Zudem ist es von den historischen Wahrzeichen Wr. Neustadts wie den Kasematten, dem Wasserturm und der Theresianischen Militärakademie umgeben und kann als Bindeglied zwischen der städtischen Bebauung und der innerstädtischen Grünräume angesehen werden.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

**Nachverdichtung in der Innenstadt anstatt Versiegelung der Peripherie**

Anstatt neue versiegelte Flächen zu schaffen, besteht die Möglichkeit eine bestehende, und derzeit zum Großteil durch Parkflächen und Gebäude versiegelte Fläche innerhalb der Stadt nachzuverdichten, und die vorhandene Flächenversiegelung, durch hineinziehen des Parkraumes in das Gebiet, zu minimieren.
Derartige grüne Zwischenräume tragen maßgeblich zur Hitzereduktion bei und schaffen ein angenehmes Klima in der Stadt.

**Öffentliche Erreichbarkeit**

Die unmittelbare Nähe zum Wr. Neustädter Bahnhof, welcher nur ca 5 Gehminuten entfernt liegt, ermöglicht es nicht nur den BewohnerInnen von Wr. Neustadt das Areal schnell und einfach zu erreichen, sondern es hat auch überregional eine sehr gute öffentliche Anbindung.
Der Hauptbahnhof ist mit täglich 7000 Zugfahrten und 25.000 Passagieren der meistfrequentierteste Bahnhof Niederösterreichs und verfügt zusätzlich über einen Busbahnhof, welcher den innerstädtische und regianale Drehpunkt der Busverbindungen darstellt.

**Sozialer Treffpunkt**

Im Stadtpark sowie in der Innenstadt kommen Menschen verschiedenster Gesellschafts- und Altersschichten zusammen, wodurch ein großer Austausch innerhalb der Stadt entsteht.
Dieser Austausch kann sich durch freie Zugänglichkeit der Zwischenräume im Entwicklungsgebiet fortsetzen und einen Raum der sozialen Durchmischung für verschiedenste Gesellschaftsgruppen bilden.
Sozial- oder Bildungseinrichtungen könnten an diesem die Hemmschwelle für schwächere Gesellschaftsgruppen verlieren.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# PROBLEMSTELLUNG GESUNDHEITSSYSTEM

## ÜBERALTERTE BEVÖLKERUNG

.Babyboomer Jahrgänge 50+
.derzeit geburtenschwache Jahrgänge

## PFLEGEKRÄFTEMANGEL

psychische Belastung
wenig Nachwuchs - zu wenig Ausbildungsplätze

## EFFEKTIVITÄT IN VERSORGUNG

. Schnittstellen zwischen Fachbereichen verbessern
. gebündelte Facharztzentren
. Präventionsprogramme
. Ausbildungsplätze bereitstellen

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

**Überalterte Bevölkerung**

Die Bevölkerung ist weltweit und so auch in Österreich im Wachstum. Wie in vielen anderen Industrieländern sind auch in Österreich dafür jedoch nicht die hohen Geburtenzahlen sondern die steigende Lebenserwartung verantwortlich.

Derzeit wird in Österreich bis 2060 ein Plus von 11% der Gesamtbevölkerung erwartet, wohingegen bei den ca 4,8 Mio Erwerbstätigen lediglich ein Plus von 5% prognostiziert wird.

(Quelle Statistik Austria).

Laut Umfragen der Statistik Austria steigt der Kinderwunsch von 1,52 auf 1,60 Kinder je Frau, jedoch bleibt dieser unter der 2 Kinder-Grenze.

Das hat zur Folge, dass die sogenannte Babyboomer-Generation (Geburtenjahrgänge 1965-1980), welche voranschreitend ins pensionsfähige Alter kommen, zu einer Überalterung und negativen Geburtenbilanz führen.

Durch die Steigerung des Mindestalters bleibt die Bevölkerungszahl trotz mehr Sterbefällen als Geburten zwar gleich, jedoch wird sich das Verhältnis zwischen Erwerbstätigen und Pensionisten drastisch verschieben. Derzeit wird prognostiziert, dass die Zahl der 20-64 Jährigen bei 5,2 Millionen Menschen stagniert, jedoch soll sich die Zahl der über 65 Jährigen von 1,6 Mio auf 2,9 Mio fast verdoppeln.

(Quelle „Die Presse“, Print-Ausgabe, 23.11.2018)

**Pflegekräftemangel**

Der Pflegepersonalbedarf wird bis 2030 laut Schätzungen des BMASK auf Grundlage von Studien aus dem Jahr 2019 auf 75.000 Personen ansteigen, was einem jährlichen Zuwachs von 6700 zusätzlichen Menschen entspricht.

Dem gegenüber stehen sinkende Abschlusszahlen in der Pflegeausbildung, mit derzeit jährlich ca 5700 Personen.

(Quelle „Pflegepersonal-Bedarfsprognose für Österreich“, BMASK)

Auf Grund dieser Daten raten Experten an zwei unterschiedlichen Hebeln anzusetzen. Zum Einen die Erhöhung der Ausbildungplätze, sowie einer Imageverbessung und zum Anderen einer Effizienzverbesserung.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Abbildung 55
Aufbau Primärversorgungszentrum
Quelle österr. Sozialversicherung

## Lösungsansatz

# GESUNDHEITSZENTRUM

Im Zuge der letzten Gesundheitsreform der österreichischen Sozialversicherungen wurde das neue System der Primärversorgungszentren vorgestellt. Ziel ist es hierbei, eine bessere, wohnortsnahe Versorgung im niedergelassenen Bereich zu gewährleisten, sodass weniger stationäre Aufenthalte in Spitälern notwendig sind.

Das Behandlungsspektrum in diesen Gesundheitszentren reicht von Gesundheitsvorsorge über Rehabilitation bis hin zu Pflegetätigkeiten.

Neben einem Team um einen Allgemeinmediziner stehen auch weitere Gesundheitsberufe wie zum Beispiel Ergotherapeuten, Logopäden und Diätologen mit fachspezifischem Wissen zur Verfügung.

Die niedergelassenen Ärzte und Gesundheitsberufe schließen sich somit zu einem Versorgungsnetzwerk zusammen.

In dieser gleichgestellten Partnerschaft bieten Ärzte, Pflegekräfte und Co. eine umfassende Grundversorgung mit gegenseitiger Vertretung und ermöglichen so zu jeder Zeit eine vollständige medizinische Behandlung an einem Standort.

Das im Jahr 2017 verabschiedete Primärversorgungsgesetz sieht bis Ende 2021 österreichweit 75 Primärversorgungseinrichtungen vor, welche unter Einbeziehung der Ärztekammer partnerschaftlich umgesetzt wurden.

Ähnlich einem Universitätsklinikum soll im Zuge des neuen Standortes der FH Wr. Neustadt ein Lehr-Primärversorgungszentrum geschaffen werden.

So können die Studierenden bereits erste Praxiserfahrungen sammeln und sichern zudem die medizinische Versorgung der Stadt Wr. Neustadt.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

## Gesundheitsprogramm

# BILDUNG IM ZENTRUM

**AUSBILDUNGSZENTRUM**

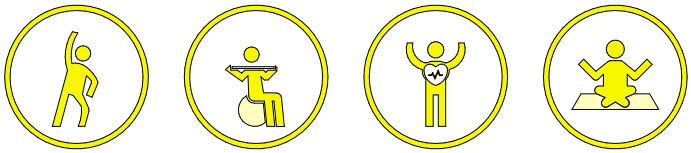
FH Standort fokusiert auf Gesundheitsberufe

**PRIMÄRVERSORGUNGSZENTRUM**

gebündelte Versorgung

**PRÄVENTIONSZENTRUM**

Gesundheitssport
Rehabilitation



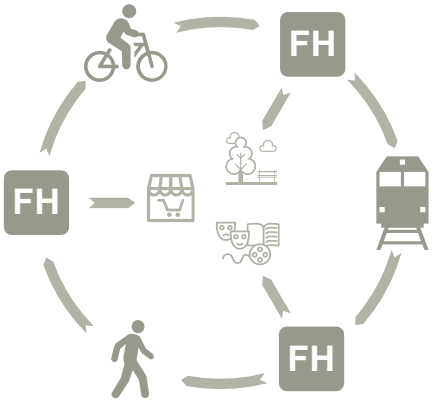
Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# KONZEPT
# BILDUNG IM ZENTRUM

## Gesundheitszentrum

Bildung mit Praxis

Primärversorgungszentrum
für Bewohner der Stadt




## Erreichbarkeit

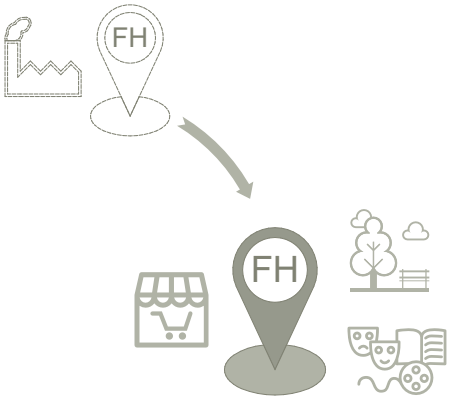
kurze Wege zwischen Uni
Standorten und in der Stadt

kurze Wege für Bewohner

Abbildung 56 - Konzeptgrafik

## Innenstadtbelebung

durch ca 3200 Personen
am neuen Standort




## Standortverbesserung

Standortqualität für
Studierende verbessern

innerstädtische Verdichtung

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek

# CASE STUDY Lehr-Gesundheitszentrum
# HEALTHCARE CENTER, UNIVERITY FOOTSCRAY

| | |
|---|---|
| **Projekt** | **Interprofessional Healthcare Center / Clinic**<br>Victoria University of Footscray, Australien |
| **Architekt** | Woods Bagot<br>Global Studios |
| **Stadt** | Melbourne - Footscray |
| **Land** | Australien - Victoria |
| **Typus** | Medical Center<br>Education |

Abbildung 57 - Foto Fassade
Healthcare Center Footscray

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

## CASE STUDY Lehr-Gesundheitszentrum

# KONZEPT

Die Architektur und Raumaufteilung aber auch die strukturelle Organisation ist darauf ausgelegt, dass der „Kunde“, wie im Gesundheitswesen üblich, immer im Mittelpunkt steht.
Anstatt jeden Facharzt oder Gesundheitsexperten einzeln zu konsultieren wird der Patient durch ein Mitglied eines interprofessionellen Teams, welches maßgeschneiderte Behandlungskonzepte für den Patienten erarbeitet, zu den einzelnen internen Gesundheitsstationen begleitet und laufend beraten.
Durch dieses System soll sichergestellt werden, dass die zu Behandelten durch die Vielzahl an Fachleuten nicht überfordertert werden und die Erstellung eines gesamtheitlicher Behandlungsplans sichergestellt wird.
Um ein gegenseitiges Verständnis der Gesundheitsberufe zu schaffen setzt man auf Ausbildung in verschiedenen Sparten. Hierzu gibt es neben unterschiedlichsten Lehrräumen auch eine Lehrküche für die Zubereitung gesunder Lebensmittel, sowie ein Aktiv-Labor, in dem die Patienten bei der Rehabilitation unterstützt werden, um ihnen eine maximale Bewegungsfreiheit zurückgeben zu können.
Das Team der Klinik setzt sich aus älteren Studierenden der diversen Gesundheitsdisziplinen der Victoria University zusammen, welche eng mit der University of Melbourne, der University of Notre Dame und dem Kangan Institute of Melbourne zusammenarbeiten.
Beaufsichtigt wird die Arbeit von Experten und Lehrbeauftragten der genannten Universitäten.
Die Klinik unterstützt das Gesundheitsstystem in den westlichen Vororten von Melbourne und ist gleichzeitig eine Bildungsinnovation auf diesem Sektor.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available at the TU Wien Bibliothek.

# CASE STUDY Lehr-Gesundheitszentrum

# ARCHITEKTUR

Die architektonische Ausgestaltung des durch Studierende geführten interdisziplinären Gesundheitszentrums auf dem Campus der Victoria University of Footscray, Melbourne ist perfekt auf den innovativen Ansatz der universitären Gesundheitsklinik zugeschnitten und verweist in ihrer Form auf das einzigartige umgebende Landschaftsbild von Werribee.

Das umliegende Ackerland, die Felsenlandschaft und die Klippen der Werribee-Schluchten sowie der Werribee-Fluss (in der Landessprache der Aborigines bedeutet „Wirribi“ Rückgrat) waren wichtige visuelle Einflussfaktoren auf die Bebauung. Das Gebäude bildet eine große U-Form mit Innenhof, wobei das skulpturelle Profil der vertikal abfallenden Fassade und Fenster die Vertikalität der Schluchten, Felsen und Klippen der Umgebung wiederspiegeln sollen. Durch die in das Innere des Gebäudes gezogene Landschaftsgestaltung soll trotz der dreiseitig geschlossenen Form ein Kontext zur Region hergestellt werden, worduch visuelle Anreize und ein Gefühl der Freiheit für die NutzerInnen geschaffen werden soll.

Abbildung 58 - Foto 1 Innenhof
Healthcare Center Footscray

Abbildung 59 - Foto 2 Innenhof
Healthcare Center Footscray

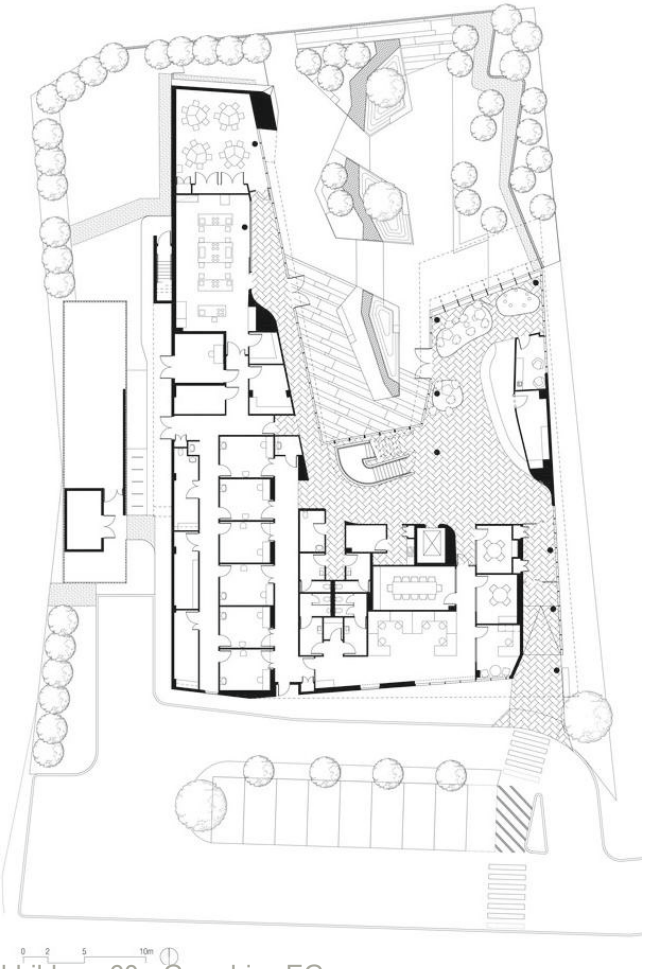


Abbildung 60 - Grundriss EG
Healthcare Center Footscray

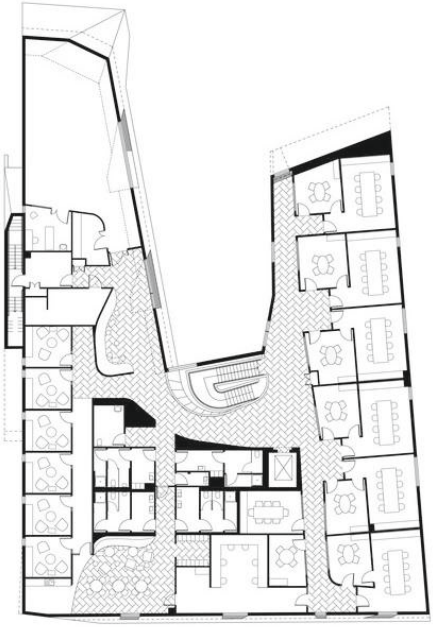


Abbildung 61 - Grundriss OG
Healthcare Center Footscray

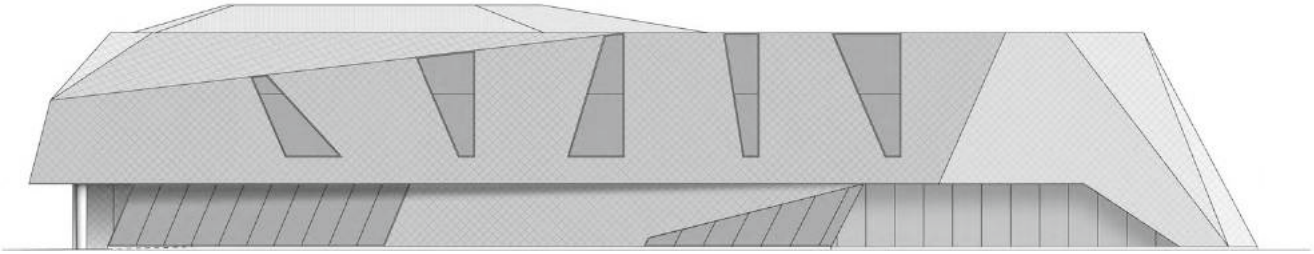


Abbildung 62 - Ansicht
Healthcare Center Footscray

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# BAUFORM HOFHAUS

Die Bauform des Hofhauses ist eine der ältesten Gebäudeformen. Die Höfe waren früher der Mittelpunkt des Lebens, da man in ihnen geschützt war und in diesem meist eine zentrale Wasserstelle für die Arbeiten im Haus und die Körperhygiene vorhanden war.
Zudem entstand durch die Innenhöfe und die Wasserfläche eine Luftzirkulation im Gebäude, welcher dieses kühlte.
Weiters konnten durch den Innenhof und der zusätzlichen Fassadenfläche nahezu alle Räume natürlich belichtet werden.

Die Qualität der privaten bzw semi-privaten Innenhöfe mit Durchwegungen setzte sich in der Geschichte bis hin zur gründerzeitlichen Blockrandbebauung fort und entwickelte sich stetig weiter.Der Hof wurde zum kommunikativen Zentrum zwischen den Bewohnern der angrenzenden Gebäudeblöcke.
In der heutigen Architektur werden Hofhäuser aufgrund der Rückzugsmöglichkeit im Innenhof sowie der großen Fassadenflächen für Belichtung gerne gebaut, um das Gebäude zwar nach außen hin zu öffnen und Licht in das Gebäude strömen zu lassen, jedoch gleichzeitig eine Privatheit der BewohnerInnen zu gewährleisten.
Die Form des reinen Atriumhauses existiert jedoch heute kaum noch, da die Höfe entweder Teilweise geöffnet sind (U-Form, L-Form, etc) oder auch nur in der Erdgeschoßzone Unterbrechungen in der Bebauungsstruktur aufweisen.
Dadurch entsteht keine räumliche Abgrenzung zum Außenraum, jedoch eine psychologische und optische Abgrenzung des Hofbereiches.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

# BAUFORM CAMPUS

**Ursprung**
Als Campus bezeichnet man einen zusammengehörigen Gebäudekomplex mit einem oder mehreren Bauten, welcher einer Hochschule oder einem Forschungsinstitut angehören.
Der Ausdruck Campus hat seinen Ursprung im Lateinischen und hat die Bedeutung Feld.
Er bezeichnet seit Mitte des 18. Jahrhunderts in den Vereinigten Staaten von Amerika die außerhalb einer Stadt errichteten Universitätsgebäude, welche sich überlicherweise um eine parkähnliche Anlage anordneten.
Erstmals fiel der Begriff 1746 beim College of New Jersey.

**Entwicklung in Europa**
Seit Mitte des 20. Jahrhunderts bürgerte sich diese Bauweise von Universitäten auch in Zentraleuropa ein. Anstatt die Universitätsgebäude über die Stadt zu verteilen, konzentrierten sie sich an einem Ort.
Neben den Lehrgebäuden waren in diesen Campus auch Wohnhäuser für Studierende und Lehrende untergebracht.
Das hatte zur Folge, dass neu gegründete Universitäten in den äußeren Stadtvierteln angesiedelt wurden.
Auch hier waren die Baukörper um eine zentrale Grünfläche angeordnet.

**Begriffsverschiebung**
Ab den 1950er Jahren in Amerika und später auch in Europa fasste der Begriff Campus auch in anderen Bereichen, vermutlich um dessen positive Bedeutung zu nutzen, Fuß.
Krankenhäuser, aber auch Unternehmen, verwendeten den Begriff für ihre Einrichtungen um auf den Forschungscharakter ihrer Unternehmen zu verweisen.
Heute bezeichnet ein Campus einen lockeren Gebäudekomplex, welcher für Lehre und Forschung ausgelegt ist, auch wenn kein unversitärer Hintergrund besteht.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# POTENTIAL AUSBILDUNGSTANDORT INNENSTADT

**Innenstadtbelebung durch Studierende**

Die ca 3200 in der Innenstadt neu angesiedelten Studierenden und Mitarbeiter der FH Wr. Neustadt tragen automatisch einen Teil dazu bei, diese zu beleben. Im Gespräch mit Studierenden der Wirtschaftsfakultät der FH, welche seit 2019 im City Campus im Bereich des Innenstadtringes angesiedelt ist wurde bestätigt, dass die Studierenden das Angebot der Innenstadt dankend annehmen. Während für den alten Standort von ihnen nur das Argument der vielen Parkmöglichkeiten sprach, steht nun die möglichkeit der Freizeitgestaltung zwischen den Vorlesungen und in den Mittagspausen sowie die Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad im Vordergrund.
Von den Studierenden wurde berichtet, dass bei gutem Wetter mindestens 3 der 5 Mittagspausen pro Woche in der Innenstadt verbracht wurden und im Zuge dessen nicht nur die Gastronomie der Innenstadt konsumiert, sondern auch in den Geschäften der Stadt eingekauft wurde. Hier war auch der Trend erkennbar, wieder physisch, z.B. in Buchhandlungen, einkaufen gehen zu wollen und nicht online zu bestellen und dann den Versand abwarten zu müssen, um zu wissen ob das Produkt auch den Vorstellungen entspricht.

**öffentliche Erreichbarkeit**

Durch die direkte Nähe des Bearbeitungsgebietes zum Hauptbahnhof Wr. Neustadt sowie zu den anderen Standorten der FH Wr. Neustadt sind die Studierenden sowie MitarbeiterInnen der Hochschule nicht mehr auf den Individualverkehr oder Shuttledienste der Stadt angewiesen.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Abbildung 63
Bewegungsradius
Gesundheitscampus

**Angebot für die Bewohner**

Neben Wirtschaft und Technik liegt ein Schwerpunkt der FH Wiener Neustadt auf Gesundheitsberufen und Sport. Es werden Fachrichtungen wie Gesundheits- und Krankenpflege, Ergo- und Physiotherapie, Logopädie aber auch Trainings- und Sportwissenschaften angeboten. Diese Lehrgänge könnten durch ein mit der Stadt verknüpftes Gesundheits- bzw. Primärversorgungszentrum für die BewohnerInnen der Stadt, als auch für die Studierenden, welche so Praxiserfahrung sammeln können, einen Mehrwert darstellen.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek

# PERSPEKTIVEN

**Entwicklung im Zentrum**
25.000m² Entwicklungsgebiet

**Nachverdichtung in der Innenstadt**
Flächenverbrauch minimieren

**Belebung der Innenstadt**
nachhaltige Revitalisierung

**Bindeglied Stadtpark und Innenstadt**
Verbindungen schaffen

**öffentliche Erreichbarkeit**
Bahnhofsnähe | fußläufige Erreichbarkeit

**sozialer Treffpunkt**
freie Zugänglichkeit

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# WER PROFITIERT?

## BEVÖLKERUNG

### STADT

. Innenstadtbelebung
. Entlastung Verkehrsystem
. junger Bevölkerungszuzug
.Entlastung Gesundheitssystem

### FH

. attraktiver Campus
. Praxis im Lehrbetrieb
. Integration in die Stadt
. interdisziplinäre Arbeit
.Erweiterungspotential Innenstadt

### STUDIERENDE

. gute Erreichbarkeit
. Bildung mit Praxisbezug
. attraktive Studienumgebung
. interdisziplinäre Zusammenarbeit der Studienrichtungen

TU WIEN Bibliothek Your knowledge hub
Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# KAPITEL 4

## ENTWURF - KONZEPTUMSETZUNG

- Nutzungsprogramm Gesundheitscampus
- Bebauungsstruktur
- Masterplan
- Höhenstaffelung
- Auswirkungen auf die Stadt
- Visualisierungen
- Modellfotos

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# GESUNDHEITSCAMPUS

Der Gesundheitscampus gliedert sich in drei Teilbereiche sowie eine zentrale Administration für alle Disziplinen.

Die Administration, sowie das **Primärversorgungszentrum** sind im Bereich mit der höchsten Mobilität des Entwicklungsgebietes angesiedlt, da hier ein stetiges Kommen und Gehen der PatientInnen für deren Behandlungen und Therapien auftritt. Entlang der stark frequentierten Bahngasse können Krankentransporte in einer Park & Ride Zone halten, die PatientInnen aussteigen lassen und weiterfahren.

Das **Gesundheitspräventionszentrum** ist im Anschluss an das bestehende Sportareal des UTC Tennisclubs angesiedelt, sodass hier ein Austausch zwischen den Sporteinrichtungen stattfinden kann.

Bei Veranstaltungen im Mehrzwecksaal (Doppelturnhalle + Veranstaltungssaal) kann das Catering vom direkt angrenzenden Hotel Hilton Garden Inn übernommen werden.

Des weiteren beherbergt das Präventionszentrum auch eine Mensa, in welcher gesundheitsbewusste Speisen für die Studierenden zubereitet werden.

Das **Ausbildungszentrum** der Gesundheitsberufe befindet sich im östlichen Teil des Areals und ist direkt in den Park eingebettet. Neben Hörsälen mit Ausblick auf den Stadtpark befinden sich in diesem Seminar- und Studienräume sowie Aufenthaltsmöglichkeiten und Lehrräume für Studierende.

Diese sollen jedoch nicht nur im Inneren des Gebäudes untergebracht werden, sondern sich bis in den Freiraum im Campushof erstrecken.

Privatere Innenhöfe schaffen einen Rückzugsort für die Studierenden.

# NUTZUNGEN

Abbildung 65 - Nutzungen

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

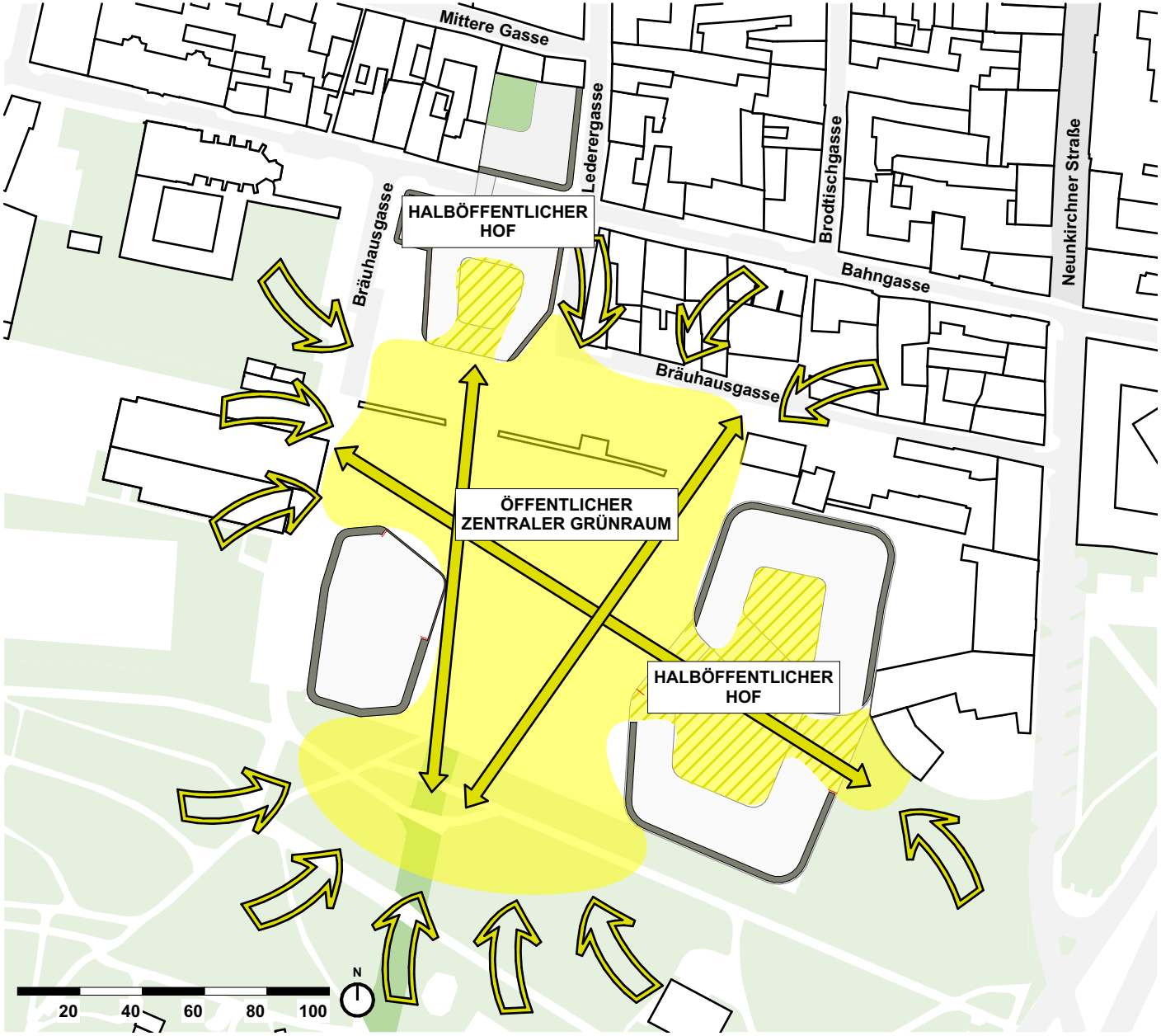
# GLIEDERUNG BEARBEITUNGSGEBIET

Der Gesundheitscampus setzt sich aus vier Baukörpern und einem zentralen Freiraum zusammen.
Die historische Stadtmauer gliedert das Bearbeitungsgebiet und trennt den frequentierteren Bereich mit Primärversorgungszentrum und Administration vom ruhigeren Ausbildungs- und Präventionszentrum im Parkbereich.

Die bestehende Straße, welche derzeit durch das Areal verläuft wird entfernt, wordurch ein großer Grünraum zwischen den Baukörpern entsteht.
Dieser zentrale Raum fungiert als Bindeglied der einzelnen Fachzentren sowie zu den Bewohnern der Stadt fungiert.
Dieses nahezu rundum frei zugängliche Zentrum dient einerseits der Erschließung zwischen den Gebäuden, andereseits als frei zugängliche Aufenthaltsfläche.
Dadurch soll ein Austausch zwischen den verschienenen angesiedelten Fakultäten und Gesundheitsprofessionen sowie den BewohnerInnen der Stadt und der FH. Wr. Neustadt, sein.
Privatere Innenhöfe dienen als Rückzugsort für Studierende, und lassen sich zu universitätsfreien Zeiten wie in der Nacht zum Park hin räumlich absperren.
Durch die großen Öffnungen in den Erdgeschoßzonen gliedern sie sich jedoch trotzdem in den Grünraum ein.

Abbildung 66 - Schnitt Freiraum

Abbildung 67 - Bebauungsstruktur




Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# GRÜNRAUMERWEITERUNG

Abbildung 68

TU Bibliothek
Your knowledge hub
WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Der Gesundheitscampus soll nicht nur an den Stadtpark angrenzen, sondern ein Teil von diesem werden.

Aus diesem Grund wird der Park über die zentrale Freifläche in den Campus hineingezogen und erweitert.

Durch die Auflassung des Teilbereiches der Lederergassse ist der derzeit zweigeteilte Stadtpark zudem vereint.

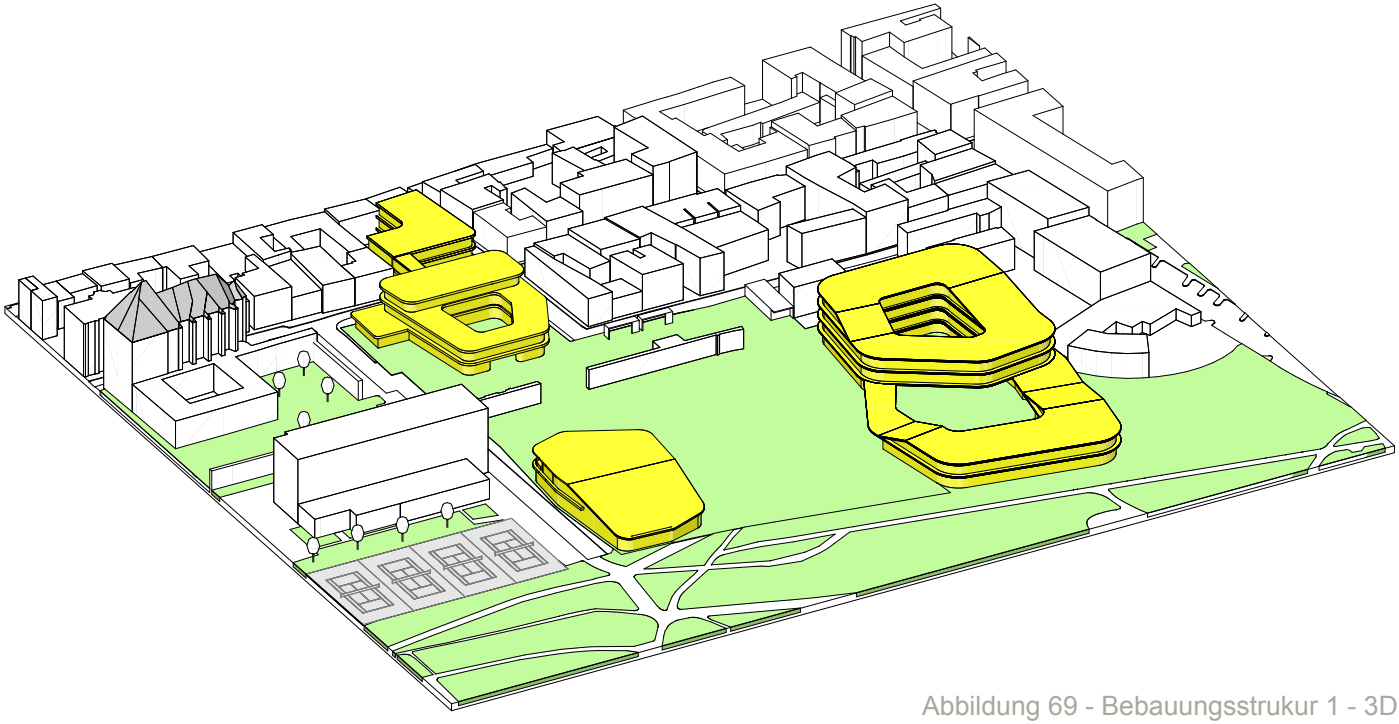
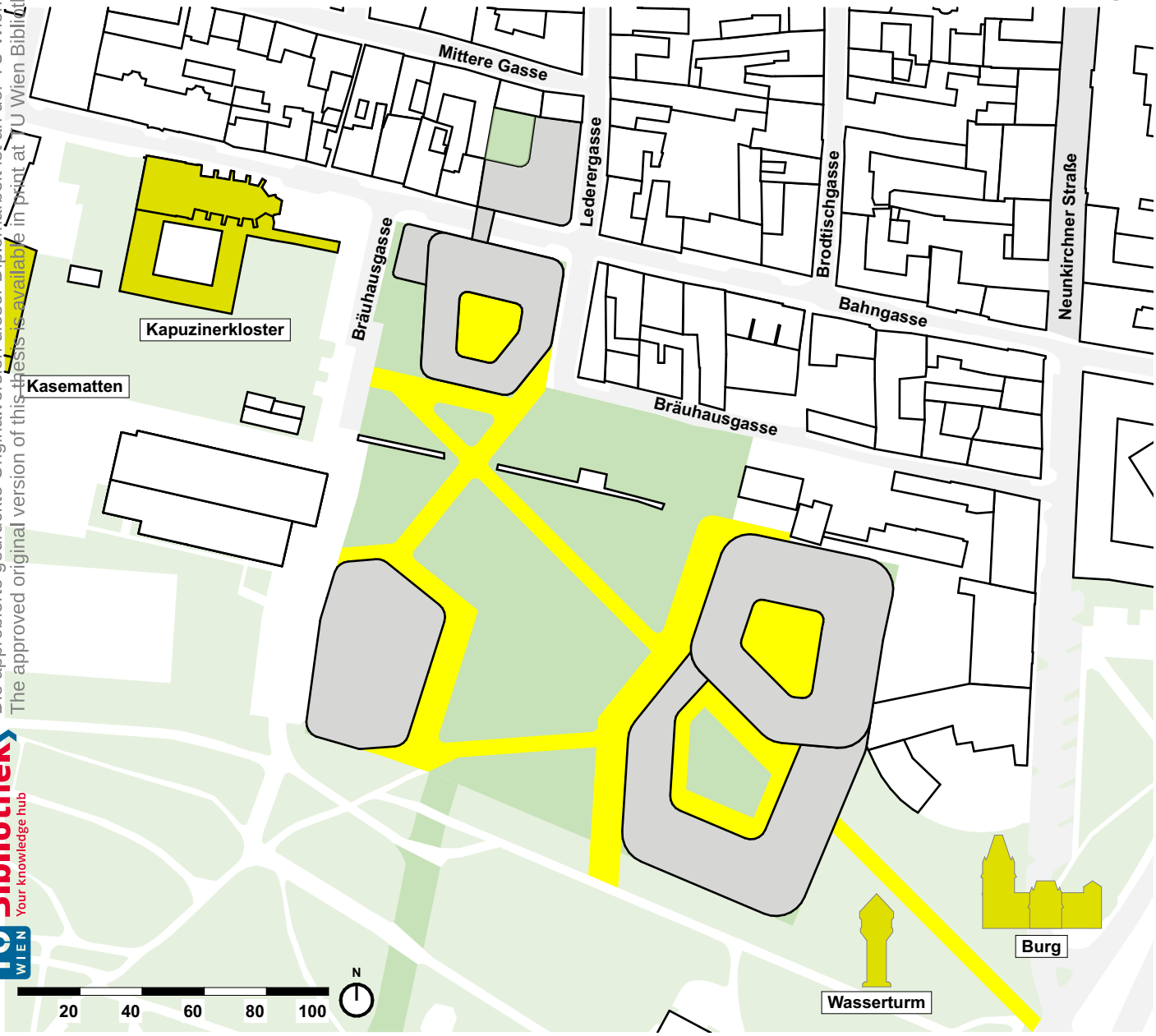


Abbildung 69 - Bebauungsstrukur 1 - 3D

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# DURCHWEGUNG

Abbildung 70




TU Bibliothek
Your knowledge hub
WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Die Wegführung ist so angelegt, dass ein Bezug zwischen den historischen Bauwerken der Stadt, wie Kapuzinerkirche, Kasematten, Burg und Wasserturm, als auch den neuen Baukörpern des Gesundheitscampus hergestellt wird.

Zudem wurde darauf geachtet, dass die Grünflächen nicht zu kleinteilig gestaltet und somit auch nutzbar sind.

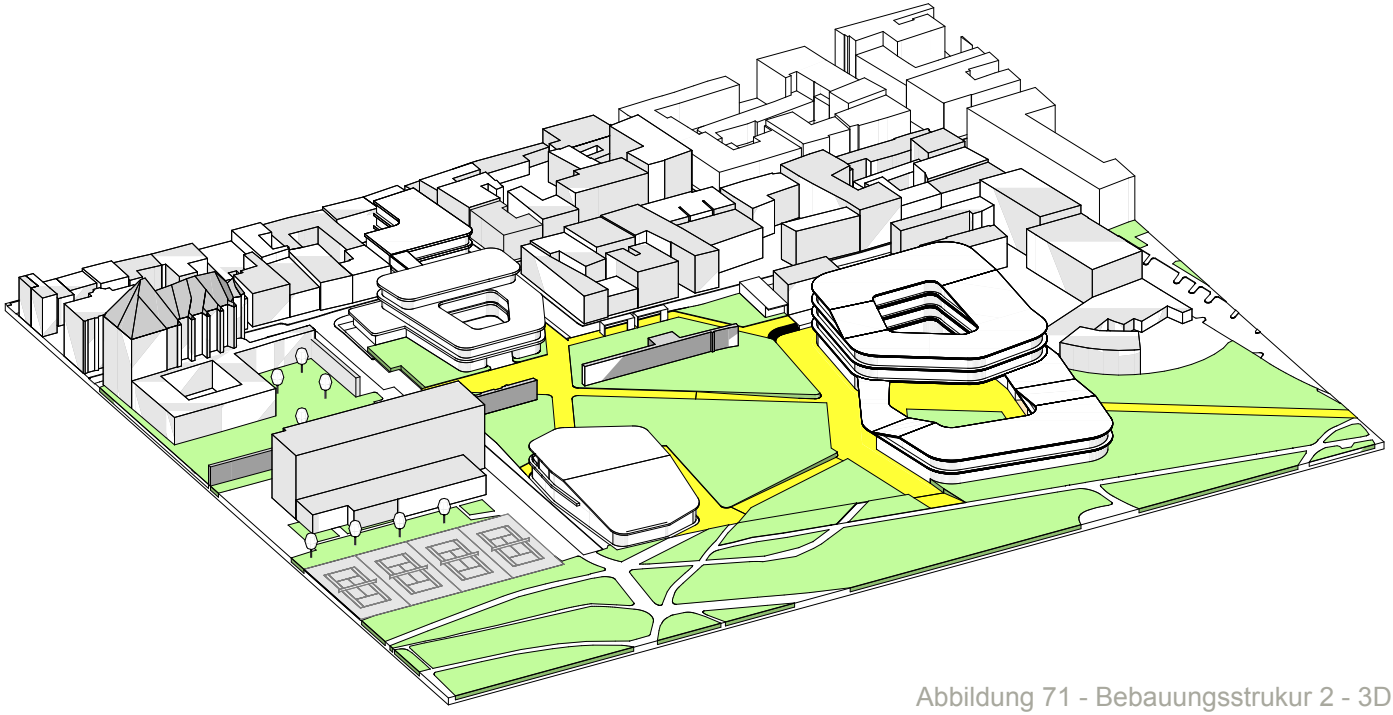


Abbildung 71 - Bebauungsstrukur 2 - 3D

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# GLIEDERUNG FREIRAUM

Abbildung 72

TU Bibliothek
Your knowledge hub
WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Der zentrale Freiraum gliedert sich in eine Bewegungs- und Aufenthaltsfläche sowie 3 Aufenthaltszonen, wovon 2 als Outdoor-Studienräume und eine als Outdoor-Mensa genutzt werden.
Bäume im Bereich der Wege, sowie bei den Verweilplätzen sorgen für Schatten und eine angenehme Aufenthalsathmosphäre.
Im Bereich der Bräuhausgasse befindet sich eine Ankunftszone mit Bushaltestelle, Parkmöglichkeiten für Fahrräder und die Abfahrt zur Tiefgarage.
Durch die Aufteilung der Ankunftsbereiche für Studierende und Patienten des Primärversorgungszentrums wird eine Überlastung durch haltende Busse und einfahrende Autos in der Bahngasse verhindert.
Entlang dieser befindet sich auf einem separaten Fahr- bzw. Kurzparkstreifen eine Ankunftszone für Krankentransporte des Primärversorgungszentrums.

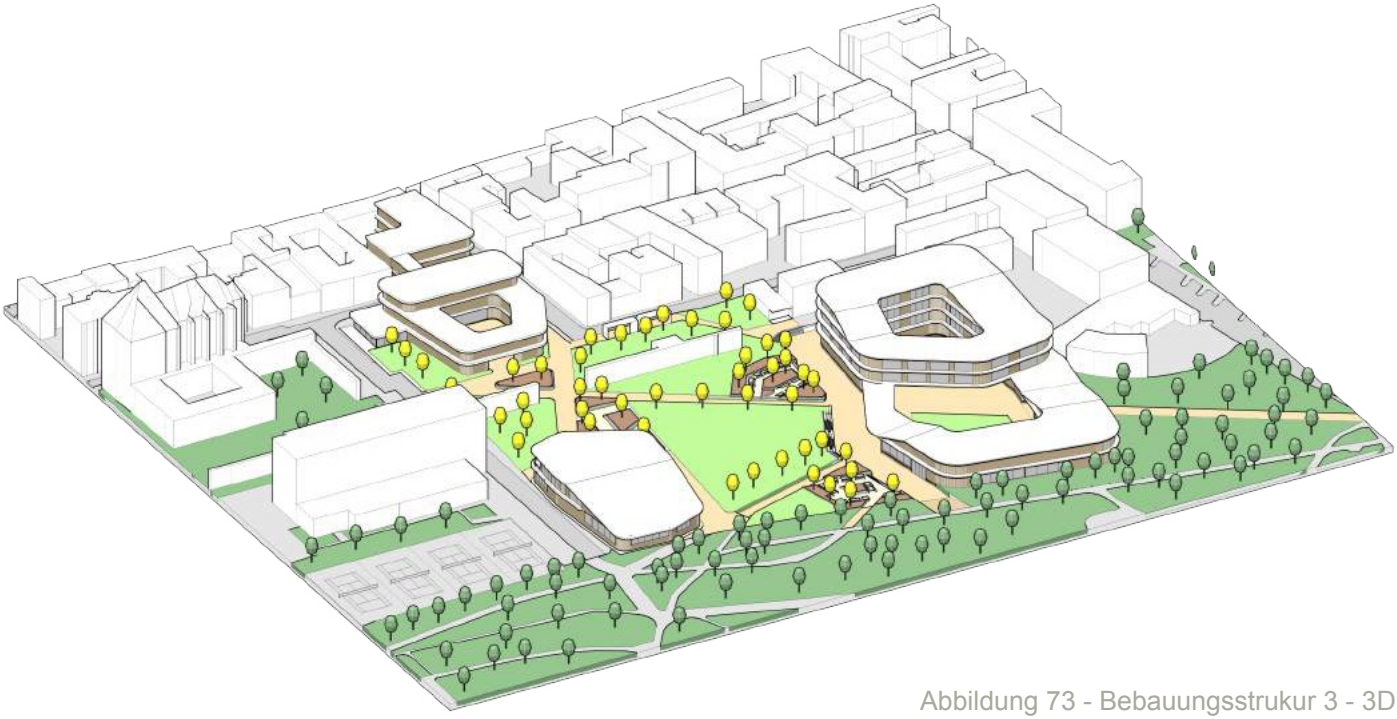


Abbildung 73 - Bebauungsstrukur 3 - 3D

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# HOFSITUATIONEN

Die Gebäude des Gesundheitscampus sind um einen frei zugänglichen und durchwegten Grünraum angeordnet.
Da die Studierenden und PatientInnen für gewisse Arbeiten Ruhe benötigen dienen Innenhöfe als Rückzugsmöglichkeit.

Der **Ausbildungscampus** bietet den größten Innenhof, da sich dieser aus 2 Bereichen, welche durch einen Überbau in den Obergeschoßen getrennt werden, zusammensetzt.
Das größere Platzangebot im Vergleich zum Primärversorgungszentrum kommt daher, dass sich die Studierenden hier über eine längeren Zeitraum zum Lernen aufhalten und er daher möglichst viele Studierende über eine lange Zeit beherbergen muss. Der Hof dient als Erweiterung der Studien- und Lernräume im Inneren des Gebäudes.
Für aktivere Lehrveranstaltungen oder Pausenzeiten stehen auch Outdoor-Lernzonen im zentralen Freiraum zur Verfügung.

Der Innenhof des **Primärversorgungszentrums** dient als Wartebereich vor bzw. zwischen den Behandlungen und wird somit über kürzere Zeiträume genutzt. Auf Grund der höheren Fluktuation und der dadurch verbundenen geringeren zeitgleichen Nutzerzahl ist der Bereich auch entsprechend kleiner dimensioniert.

Das **Vorsorgezentrum** besitzt keinen Innenhof, da die Nutzungen hier keinen ruhigen Rückzugsort im Freien benötigen. Vielmehr soll die sportliche und körperliche Betätigung gezeigt werden, um so die BewohnerInnen der Stadt zu motivieren mitzumachen und auf Ihre Gesundheit in Form von Vorsorge zu achten.

TU Bibliothek WIEN Your knowledge hub

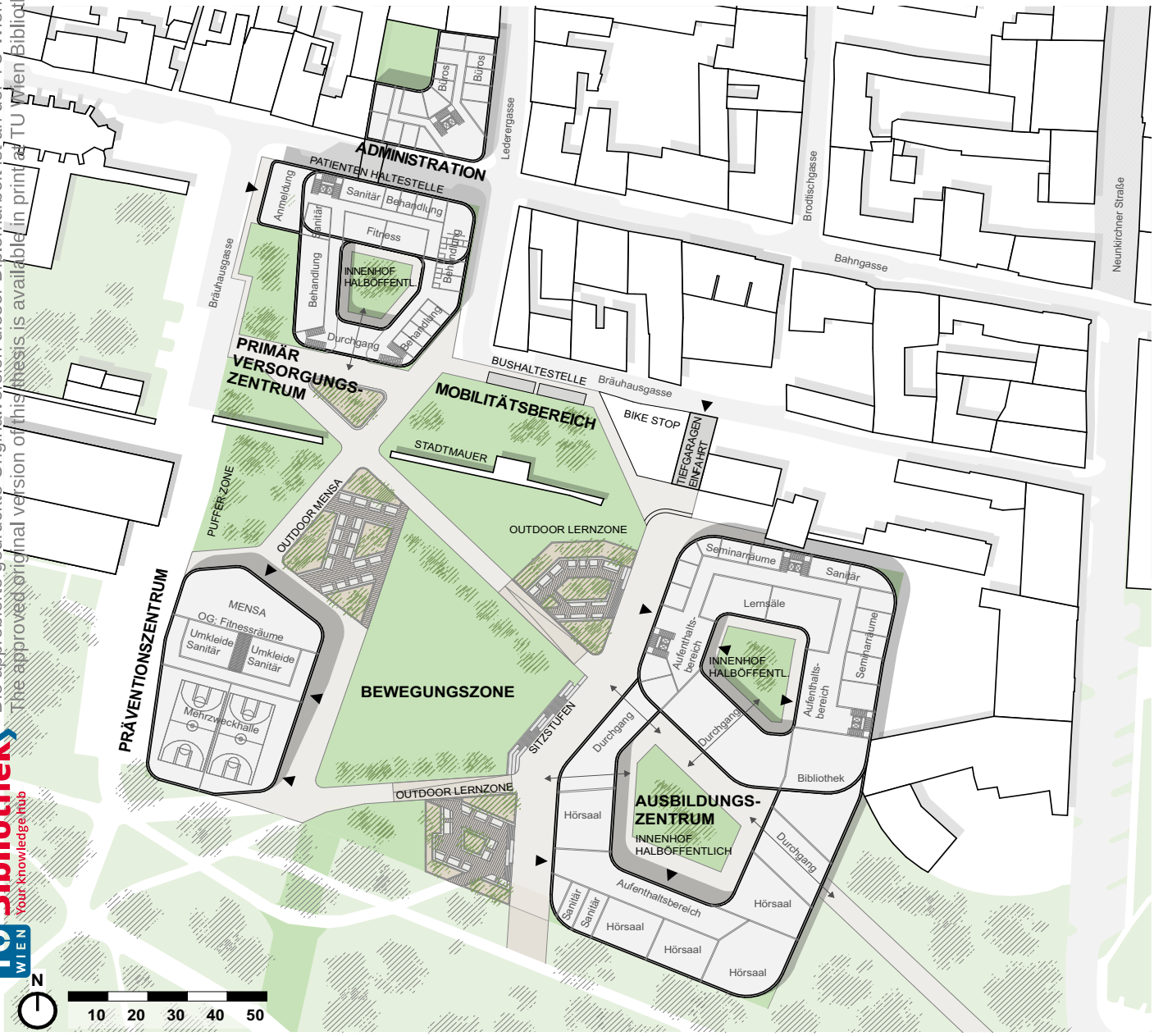
Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Abbildung 74 - Hofsituation

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Abbildung 74



# MATERIALITÄT

Abbildung 75

DACHFLÄCHEN

BEWEGUNGSFLÄCHE

AUFENTHALTSFLÄCHE

ZWISCHENRÄUME

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek

# HÖHENSTAFFELUNG

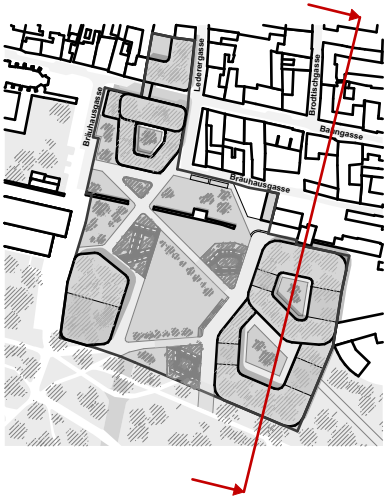
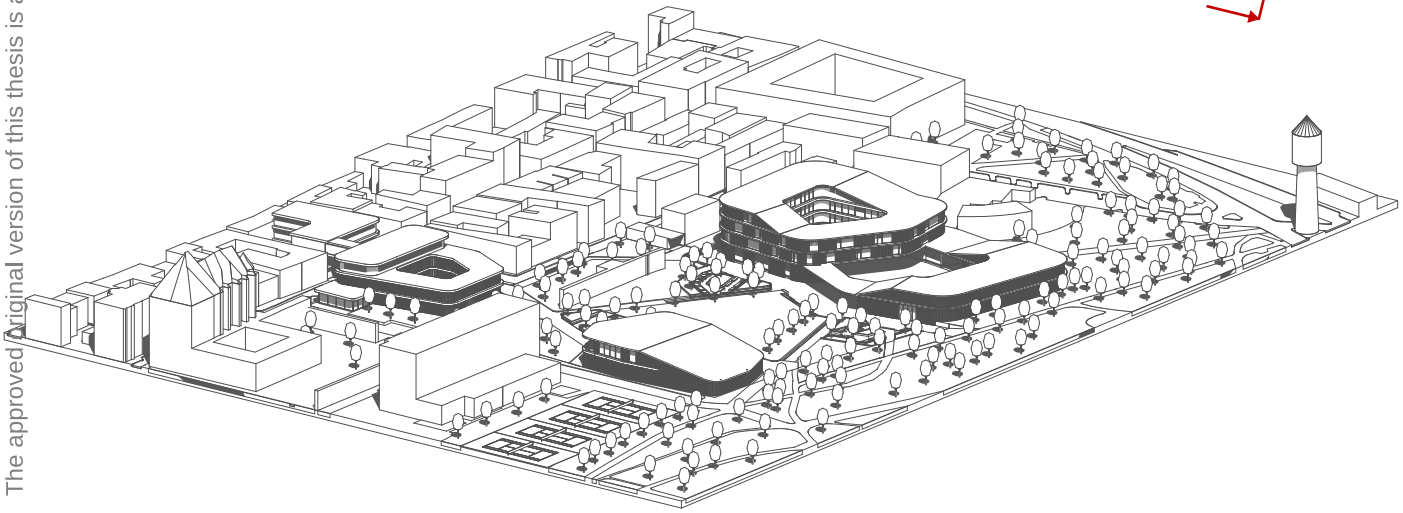
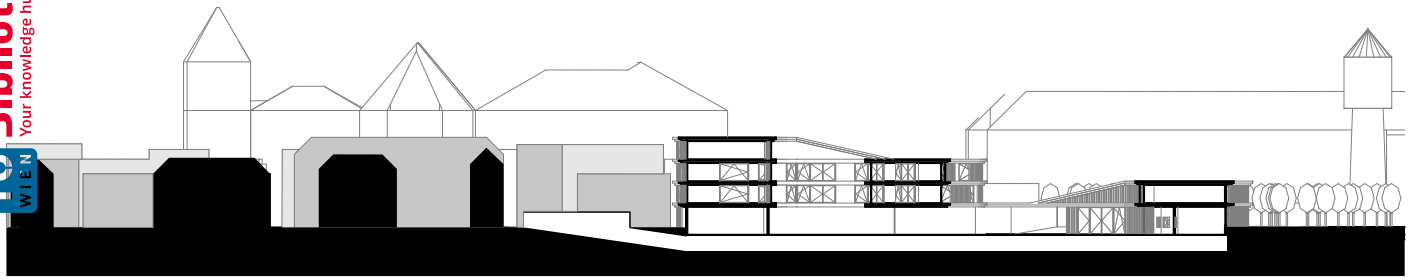



Abbildung 77
Axonometrie 1 Bearbeitungsgebiet

Abbildung 78
Schnitt 1 Bearbeitungsgebiet





# HÖHENSTAFFELUNG

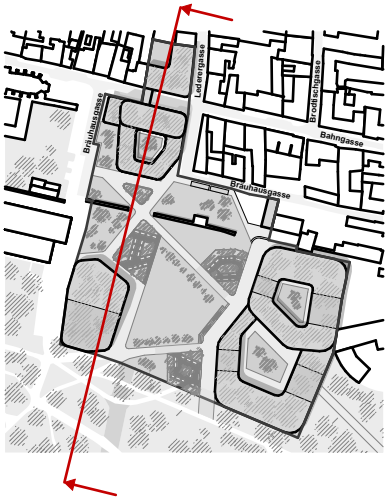
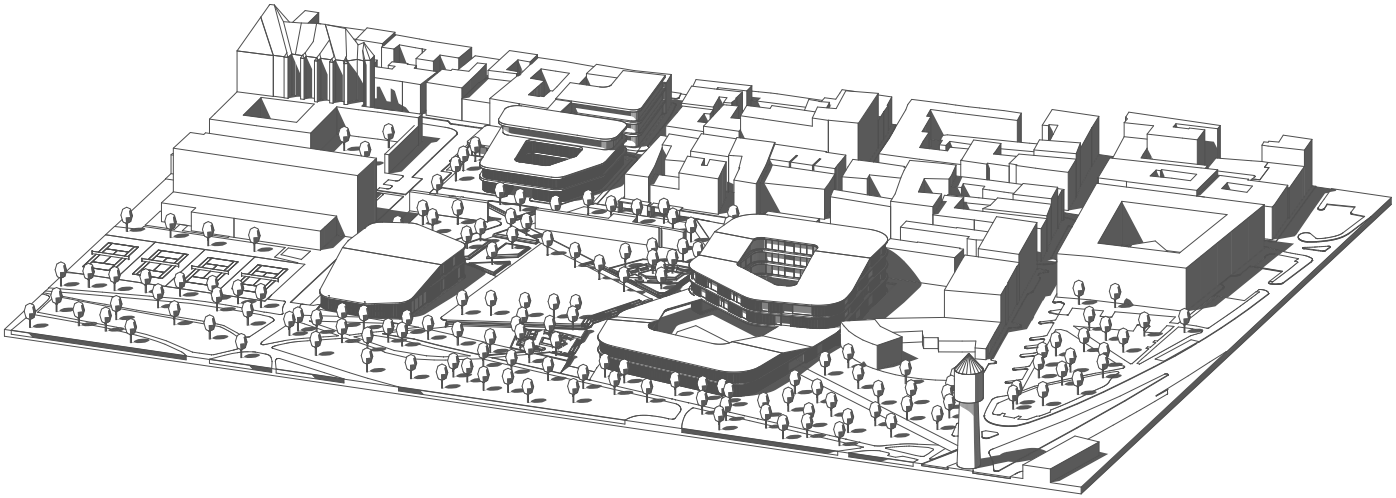
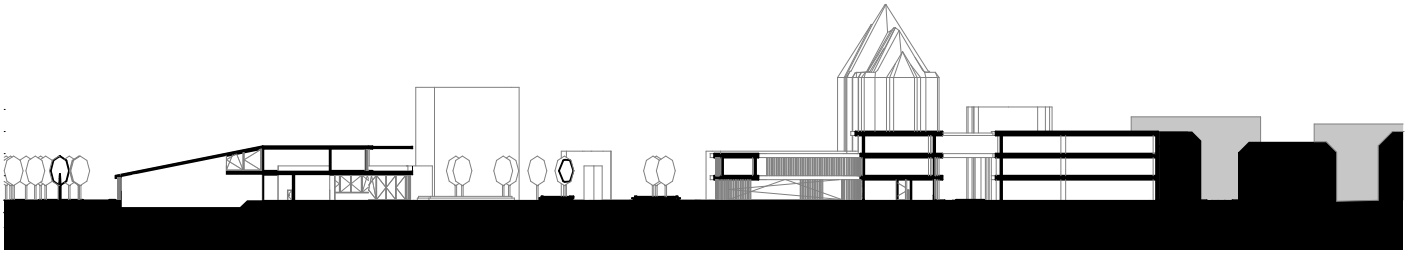



Abbildung 79
Axonometrie 2 Bearbeitungsgebiet

Abbildung 80
Schnitt 2 Bearbeitungsgebiet





Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

## Auswirkungen auf die Stadt

# INNENSTADTBELEBUNG

Durch den neuen Gesundheitscampus im Zentrum der Stadt entsteht ein Netzwerk zwischen den Hochschuleinrichtungen Wr. Neustadts, in welchem alle Standorte in 10 Gehminuten erreichbar sind.

Die ca. 4500 Studierenden und Lehrenden der FH Wr. Neustadt haben jedoch nicht nur den Vorteil der besseren Verbindung der Standorte, sondern beleben zeitgleich die historische Innenstadt.

Leerstände in der Erdgeschoßzone der Innenstadt können als Lernräume für Studierende umfunktioniert werden, wodurch einerseits das Gefühl des Innenstadtsterbens gemindert wird und sich andererseits die FH noch besser in das Leben der Stadt integrieren kann.

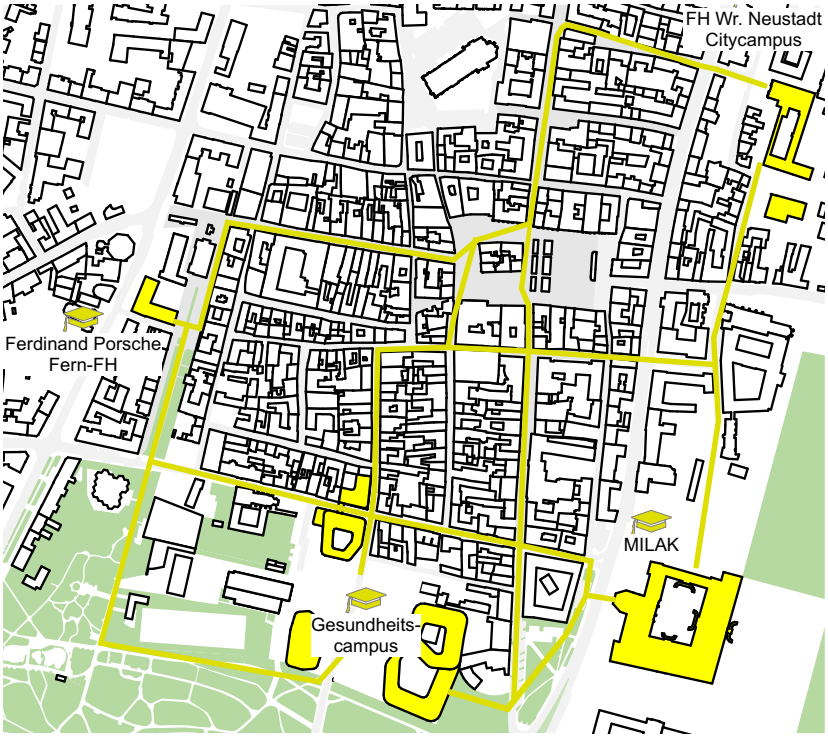



Abbildung 81 - FH Durchwegung Innenstadt

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

## Auswirkungen auf die Stadt

# GRÜNRAUMGEWINNUNG

Das ehemalige Leiner Areal, mit einer Größe von ca 25.000m², war durch Parkpätze und Bebauung beinahe zu 100% versiegelt und somit ein Heating Island mitten in der Stadt.
Im Gesundheitszentrum entstehen ca. 12.000m² neue nutzbare Grünflächen und 9.200m² intensiv begrünter Dachflächen. Durch diese Maßnahmen werden im Zentrum der Stadt ca 21.200m$^{w}$ neue Grünflächen geschaffen, welche aktiv dazu beitragen das Klima und die Luftqualität in der Innenstadt zu verbessern.

Abbildung 82 - Grünraumgewinnung

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

## Auswirkungen auf die Stadt

# GESUNDHEITSNAHVERSORGUNG MIT ÖFFENTLICHER ANBINDUNG

Durch die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof Wr. Neustadt, dem mit 25.000 Passagieren und 700 Zügen pro Tag größten Bahnhof Niederösterreichs, entsteht mit dem Gesundheitscampus eine Gesundheits- und Ausbildungseinrichtung, welche nicht nur für die Bewohner Wr. Neustadts,- sondern für das gesamte Umland der Stadt eine gut zu erreichende Gesundheitsverogung darstellt. Der Bahnhof ist fußläufig nur 5 Gehminuten vom neuen Gesundheitscampus entfernt, welche auf autofreien Wegen durch den Stadtpark zurückgelegt werden können.

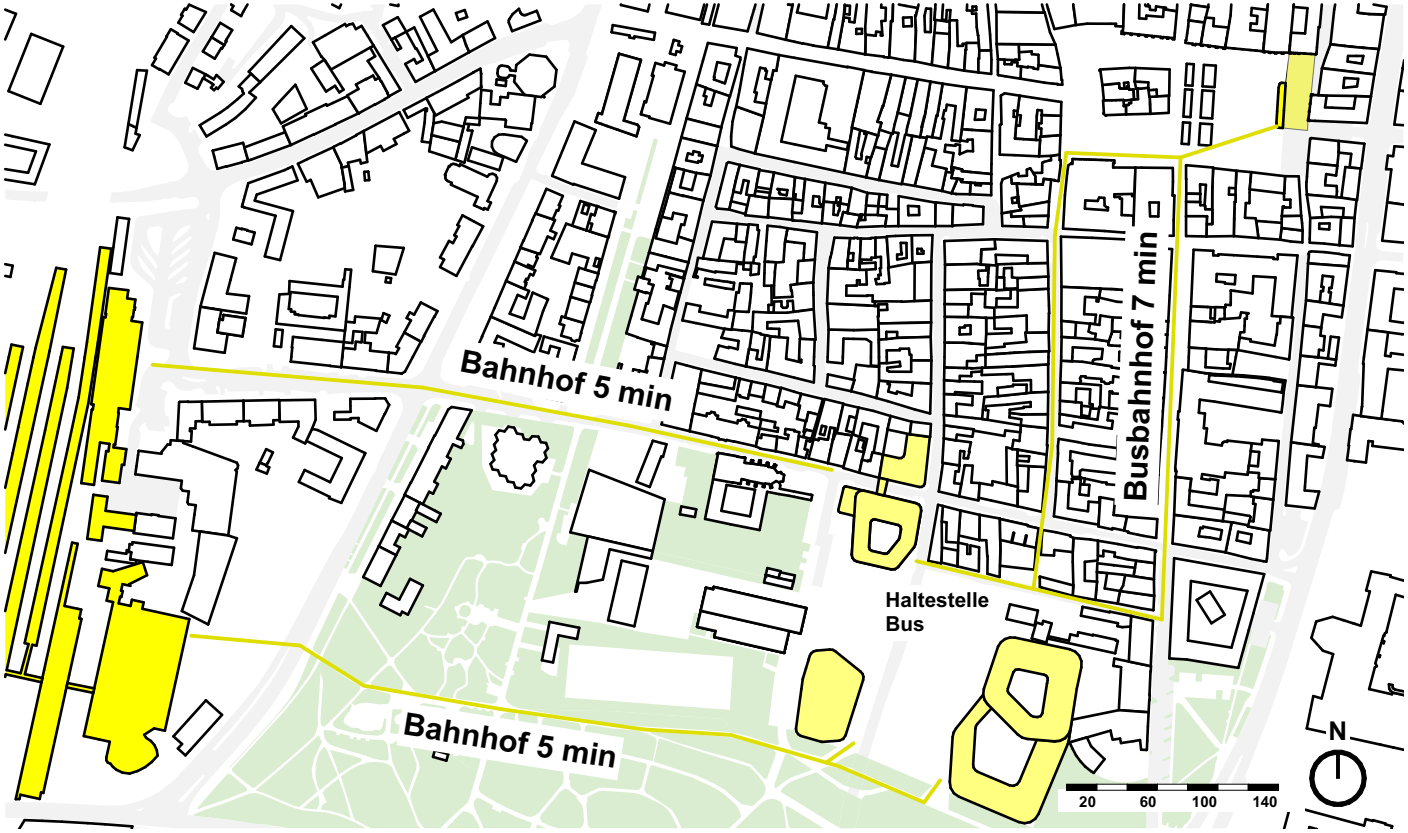
Auch der Busbahnhof, welcher sich am Hauptplatz befindet, ist in wenigen Minuten über die Fußgängerzone Neunkirchner Straße erreichbar.

Seit der Landesausstellung 2019 gibt es eine Innenstadt Buslinie mit Elektrobussen, welche entlang des innerstädtischen Verkehrsrings über die Bahngasse die Innenstadt erschließt. In diese Route wird der Gesundheitscampus durch eine Haltestelle in der Bräuhausgasse angeschlossen.

Neben den innerstädtischen Busverbidnungen, welche halbstündlich alle Bereiche Wr. Neustadts ansteuern ist der Busbahnhof, neben dem Hauptbahnhof, das zweite Zentrum des überregionalen Busverkehrs.

Durch die genannten Verbindungen ist es somit möglich, Arztwege zu absolvieren, ohne auf den Individualverkehr angewiesen zu sein. Das kommt sowohl älteren und gebrechlichen PatientInnen zugute, als auch der Stadt, da durch das Wegfallen dessen das Verkehrssystem entlastet wird und der $CO_2$ Ausstoß reduziert wird.

Abbildung 83 - öffentliche Anbindung




Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# POTENTIALE EINGELÖST?

**Entwicklung im Zentrum**

Inmitten der Innenstadt von Wr. Neustadt entsteht auf 25.000m² ein innovativer Gesundheitscampus, welcher im Ausbildungszentrum ca 3.000 Studierende und Lehrende beherbergt, sowie durch ein Primär- und Gesundheitsvorsorgezentrum die medizinische Versorgung Wr. Neustadts auch in Zukunft durch ca. 6.500m² neuer Behandlungsflächen sicherstellt. Zudem ist das Gesundheitszentrum österreichweit das erste Primärversorgungszentrum mit direktem Anschluss einer Hochschule nach dem Beispiel einer Uniklinik.

**Belebung der Innenstadt**

Die ca. 3.000 Studierenden und Lehrenden des Gesundheitscampus tragen einen wichtigen Teil zur Belebung der Innenstadt bei. Freizeitgestaltung, Einkäufe, und Erledigungen können, ohne auf Verkehrsmittel angewiesen zu sein, direkt in der Innenstadt stattfinden.

Durch die MitarbeiterInnen und PatientInnen des Primärversorgungszentrums und des Gesundheitsvorsorgezentrums wird das Zentrum zusätzlich belebt und die damit verbudene Ankurbelung der Wirtschaft stärkt die Innenstadt nachhaltig.

**Angebot für BewohnerInnen**

Die freie Zugänglichkeit des Gesundheitscampus senkt die Hemmschwelle der BewohnerInnen der Stadt die Leistungen der neuen Einrichtung in Anspruch zu nehmen.

Jugendliche aller sozialer Schichten können so in Kontakt mit Studierenden und Lehreinrichtungen kommen und dadurch Interesse für Bildung, vor allem im Bereich der Gesundheitsberufe, entwickeln.

Älteren MitbürgerInnen wird durch den stetigen Kontakt die Hemmung, sich mit Vorsorge zu befassen, genommen.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

**Öffentliche Anbindung**

Die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof, zum überregionalen Busbahnhof und das Einbeziehen der innerstädtischen Busverbindungen in den Gesundheitscampus ermöglicht es nicht nur Bewohnern der Innenstadt die Angebote des neuen Gesundheitszentrums in Anspruch zu nehmen, sondern allen Wr. NeustädterInnen und BewohnerInnen des Umlandes der Stadt.

Durch die gute öffentliche Anbindung sind die NutzerInnen nicht mehr auf den Individualverkehr angewiesen, was die Verkehrsbelastung der Stadt reduziert.

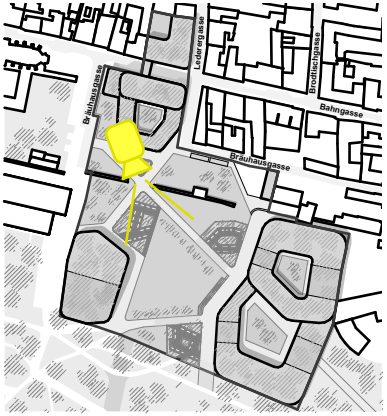
**Bindeglied urbaner Raum und Grünraum**

Der Gesundheitscampus bildet durch das Hineinziehen des Stadtparks in das Areal einen sanften Übergang zwischen der urbanen Bebauung der historischen Innenstadt und des Grünraumes. Zusätzliche wurden die Gebäudehöhen so gewählt, dass sich diese im Bereich der Altstadt an der Bestandsbebauung orientieren und zum Grünraum abfallen.

Das hat zur Folge, dass der Campus nicht als Fremdkörper in der Umgebung wahrgenommen wird, sondern sich in diese sanft einfügt und mit ihr verschmilzt.

# Visualisierung

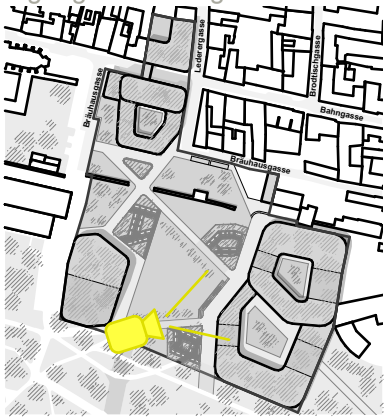
Abbildung 84
Schaubild Präventionszentrum



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek WIEN Your knowledge hub

## Visualisierung

Abbildung 85 - Schaubild Zugang Ausbildungsszentrum

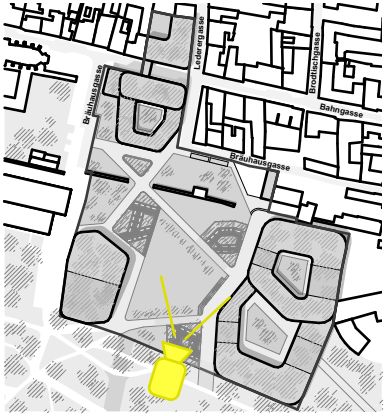


Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

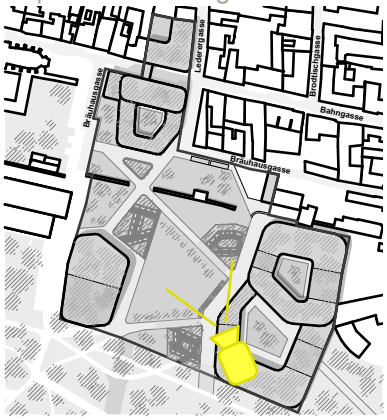
# Visualisierung

Abbildung 86
Schaubild Aufenthaltsbereich



## Visualisierung

Abbildung 87 - Schaubild Vorplatz Ausbildungszentrum



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# Präsentationsmodell

Umgebungsmodell 3D-Druck (Kunststoff)
Bäume pflanzlich

Abbildung 88 - Modellfoto
Sicht Nord-West

Abbildung 89 - Modellfoto
Nahaufnahme Sicht West

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU WIEN Bibliothek Your knowledge hub

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# Präsentationsmodell

Umgebungsmodell 3D-Druck (Kunststoff)
Bäume pflanzlich

Abbildung 90 - Modellfoto
Sicht Süd-West

Abbildung 91 - Modellfoto
Nahaufnahme Sicht Süd

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# Quellenverzeichnis

Universität Wien - Institut für Europäische Ethnologie
*https://middletownurbanities.univie.ac.at/forschungsprojekt/zusammenfassung/*

Österreich in Zahlen
Statistik Austria/österr. Städtebund, 2013

Deutsches Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
*https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/raumbeobachtung/Komponenten/VergleichendeStadtbeobachtung/Raeumliches/LagetypenIRB/Lagetyp.html*

Perspektive für eine lebendige Stadt
deutsches Bundesinstitut für Wirtschaft und Energie, 2017

E-Commerce in Österreich
Statistik Austria, 2020
https://de.statista.com/themen/2875/e-commerce-in-oesterreich/

Perspektive Innenstadt
Masterplan zur räumlichen und strategischen Entwicklung der Innenstadt von Bad Vöslau
Rudolf Scheuvens, René Ziegler, Philip Krassnitzer; TU Wien 2012

Homepage Bad Vöslau
S

Erwin Reidlinger
Planung oder Zufall. Wiener Neustadt 1192, Bühlau Verlag 2001

Homepage Wr. Neustadt
https://www.wiener-neustadt.at/de/stadt/aktuelles-detail/plaene-fuer-ehemaliges-leiner-areal-praesentiert

Homepage FH Wr. Neustadt
https://www.fhwn.ac.at

Österreichische Sozialversicherung
https://www.sozialversicherung.at/cdscontent/?contentid=10007.843942&portal=svportal

Arch Daily - Artikel
Student Led Interprofessional Health Clinic
https://www.archdaily.com/769478/student-led-interprofessional-health-clinic-woods-bagot?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects

Die Presse
„Die Presse“, Print-Ausgabe, 23.11.2018
https://www.diepresse.com/5534662/osterreich-uberaltert-trotz-migration

Pflegepersonal-Bedarfsprognose für Österreich
Studie der Gesundheit Österreich GmbH im Auftrag des Bundesministeriums für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Konsumentenschutz, Wien, November 2019

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

# Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Stadtsilhouette
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 2 - Stadtgrößen Vergleich
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 3 - Stadtzonen
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 4 - Trade-Down-Spirale
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 5 - Leersatandsraten Vergleich
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 6 - Lage Bad Vöslau
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 7
Ausgangssituation Bad Vöslau
*Perspektive Innenstadt Bad Vöslau Rudolf Scheuvens, René Ziegler, Philip Krassnitzer; TU Wien 2012, S51*

Abbildung 8
Verkehrs-/Mobilitätskonzept
*Perspektive Innenstadt Bad Vöslau Rudolf Scheuvens, René Ziegler, Philip Krassnitzer; TU Wien 2012 S. 67*

Abbildung 9 - Entwicklung des Zentrums
*Perspektive Innenstadt Bad Vöslau Rudolf Scheuvens, René Ziegler, Philip Krassnitzer; TU Wien 2012 Seite 59*

Abbildung 10 - Grünraumkonzept
*Perspektive Innenstadt Bad Vöslau Rudolf Scheuvens, René Ziegler, Philip Krassnitzer; TU Wien 2012 Seite 61*

Abbildung 11
Lage Wr, Neustadt in Österreich
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 12
Lage Wr, Neustadt in Niederösterreich
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 13 - Umgebung Wr. Neustadt
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 14 - Burg Wr. Neustadt
*https://www.milak.at/informationen-fuer-besucher/burg#event-169-21*

Abbildung 15 - historischer Stadtplan
*Erwin Reidinger: Planung oder Zufall S17*

Abbildung 16 - Zerstörung nach 2. WK
*Erwin Reidinger: Planung oder Zufall S34*

Abbildung 17
Stadtstruktur Wr. Neustadt
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 18
Satellitenbild Wr. Neustadt
*Google Maps, 2021*

Abbildung 19 - Innenstadt Überblick
*Fabian Krenn, 2021*
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt, Stand 07.01.2021*

Abbildung 20 - Innenstadt Verkehrs- und Parkräume
*Fabian Krenn, 2021*
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt, Stand 07.01.2021*

Abbildung 21 - Innenstadt öffentl. Einrichtungen
*Fabian Krenn, 2021*
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt, Stand 07.01.2021*

Abbildung 22
Nutzungsanalyse Herzog-Leopold-Straße
*Fabian Krenn, 2021*
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt, Stand 07.01.2021*

Abbildung 23
Foto Herzog-Leopold-Straße 1
*Christoph Asinger, 2019*
*Privataufnahme*

Abbildung 24
Foto Herzog-Leopold-Straße 2
*Christopf Asinger, 2019*
*Privataufnahme*

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# Abbildungsverzeichnis

Abbildung 25
Nutzungsanalyse Wiener Straße
*Fabian Krenn, 2021*
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt, Stand 07.01.2021*

Abbildung 26 - Foto Wiener Straße 1
*Christoph Asinger, 2019*
*Privataufnahme*

Abbildung 27 - Foto Wiener Straße 2
*Christoph Asinger, 2019*
*Privataufnahme*

Abbildung 28 Nutzungsanalyse Neunkirchner Straße
*Fabian Krenn, 2021*
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt, Stand 07.01.2021*

Abbildung 29
Foto Neunkirchner Straße 1
*Christoph Asinger, 2019*
*Privataufnahme*

Abbildung 30
Foto Neunkirchner Straße 2
*Christoph Asinger, 2019*
*Privataufnahme*

Abbildung 31
Nutzungsanalyse Hauptplatz
*Fabian Krenn, 2021*
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt, Stand 07.01.2021*

Abbildung 32
Foto Hauptplatz Spielplatz
*Christoph Asinger, 2019*
*Privataufnahme*

Abbildung 33
Foto Hauptplatz Marienmarkt
https://www.niederoesterreich.at/images/nyqv2pcqdem-/marienmarkt.jpeg

Abbildung 34
Schulen Wr Neustadt
*Grafik Fabian Krenn*
*Logos https://www.borgwn.at*
*http://hlw-wiener-neustadt.at*
*https://www.bgzwn.at*
*https://www.bg-bab.ac.at*
*https://www.brgg.at*
*https://www.htlwrn.ac.at*
*https://hlm-bafep-wrn.ac.at*
*https://www.bilingualeschule.at*
*https://www.fhwn.ac.at*
*https://www.fernfh.ac.at*
*https://www.milak.at*

Abbildung 35
Grundrissplan FH Wr. Neustadt
Standort City Campus
*Quelle FH Wr. Neustadt*
*International Exchange Guide*

Abbildung 36
Foto FH Wr. Neustadt
Standort City Campus
*Quelle FH Wr. Neustadt*
*International Exchange Guide*

Abbildung 37
Foto FH Wr. Neustadt
Standort City Campus
*Quelle FH Wr. Neustadt*
*International Exchange Guide*

Abbildung 38
Grundrissplan FH Wr. Neustadt
Standort Civitas Nova
*Quelle FH Qr. Neustadt*

Abbildung 39
Foto 1 - FH Wr. Neustadt
Standort Civitas Nova
*Fachhochschule Wr. Neustadt*

Abbildung 40
Foto 2 - FH Wr. Neustadt
Standort Civitas Nova
*https://de.m.wikipedia.org/wiki/Datei:Wiener_Neustadt_-_Fachhochschule_(22).jpg; Wikipedia User Steindey, 22. August 2015*
*Bild Fachhochschule in Wiener Neustadt, Hauptgebäude*

Abbildung 41
Umgebung FH Hauptcampus
*Fabian Krenn, 2021*
*Grundlage NÖ Atlas*

Abbildung 42
Anbindung FH Standorte
*Grafik - Fabian Krenn, 2021*
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt, Stand 07.01.2021*

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Abbildung 43
Bewegungsradien FH Standorte
*Grafik - Fabian Krenn, 2021*
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt, Stand 07.01.2021*

Abbildung 44
Übersicht Bearbeitungsgebiet
*Fabian Krenn, 2021*
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt, Stand 07.01.2021*

Abbildung 45
Leiner Parkplatz mit Hilton
*NÖN - Philipp Hacker-Walton*
*https://www.noen.at/wr-neustadt/wr-neustadt-strandbar-fu- er-die-city-wiener-neustadt-strandbar-gastronomie-211534777*

Abbildung 46 - Leiner Parkdeck
*NÖN - Josef Kleinrath*
*https://www.noen.at/wr-neustadt/leiner-parkdeck-wr-neu- stadt-250-neue-parkplaetze-fuer-die-innenstadt-innenstadt-lei- ner-parkdeck-parkgarage-37978003*

Abbildung 47
Luftbild Bearbeitungsgebiet
*Grundlage Google Maps*
*Bearbeitung Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 48
Leinergebäude mit Stadttor
*Ebner & Partner Planungs GmbH & Co KG*
*https://www.planung-bauleitung.at*

Abbildung 49s
Umgebung Bearbeitungsgebiet 3D
*Grafik - Fabian Krenn, 2021*
*3D Modell - Fabian Krenn, 2021*
*Foto Bhf - https://www.wn24.at/chronik/verliert-bahnhof-wrneustadt-bedeutung-29371.html*
*Foto Kapuzinerkirche - https://www.kapuziner.at/forum/*
*Foto Wasserturm - https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Wiener_Neustadt_-_Wasserturm_(3).JPG*
*Foto Kasematten - https://tourismus.wiener-neustadt.at/die-kasematten*
*Foto Burg - https://www.wieneralpen.at/ausflugsziele-in-den-wiener-alpen-entdecken/a-burg-wiener-neustadt*
*Foto Stadtpark*
*Christop Schubert - Wiener Alpen*

Abbildung 50
Schnitt Innenstadt
*Fabian Krenn, 2021*
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt, NÖ Atlas*
*Stand 30.06.2021*

Abbildung 51
Bewegung Bearbeitungsgebiet
*Fabian Krenn, 2021*
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt, Stand 07.01.2021*

Abbildung 52
Zonierung Bearbeitungsgebiet
*Fabian Krenn, 2021*
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt, Stand 07.01.2021*

Abbildung 53
Hofstrukturen Bearbeitungsgebiet
*Fabian Krenn, 2021*
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt, Stand 07.01.2021*

Abbildung 54
Umgebung Bearbeitungsgebiet
*Fabian Krenn, 2021*
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt, Stand 07.01.2021*

Abbildung 55
Primärversorgungszentrum
*Grundlage https://www.sozialversicherung.at/cdscontent/?contentid=10007.843942&portal=svportal*

Abbildung 56 - Konzeptgrafik
Bildung im Zentrum
*Fabian Krenn, 2021*
Abbildung 57 - Foto Fassade
Healthcare Center Footscray
*https://www.archdaily.com/769478/student-led-interprofessional-health-clinic-woods-bagot?ad_source=search&ad_medium=search_result_all*
*Peter Bennets*

Abbildung 58 - Foto 1 Innenhof
Healthcare Center Footscray
*https://www.archdaily.com/769478/student-led-interprofessional-health-clinic-woods-bagot?ad_source=search&ad_medium=search_result_all*
*Peter Bennets*

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# Abbildungsverzeichnis

Abbildung 59 - Foto 2 Innenhof
Healthcare Center Footscray
*https://www.archdaily.com/769478/student-led-interprofessional-health-clinic-woods-bagot?ad_source=search&ad_medium=search_result_all*
*Peter Bennets*

Abbildung 60 - Grunbdriss EG
Healthcare Center Footscray
*Architekt Woods Bagot*
*https://www.archdaily.com/769478/student-led-interprofessional-health-clinic-woods-bagot?ad_source=search&ad_medium=search_result_all*

Abbildung 61 - Grunbdriss OG
Healthcare Center Footscray
*Architekt Woods Bagot*
*https://www.archdaily.com/769478/student-led-interprofessional-health-clinic-woods-bagot?ad_source=search&ad_medium=search_result_all*

Abbildung 62 - Ansicht
Healthcare Center Footscray
*Architekt Woods Bagot*
*https://www.archdaily.com/769478/student-led-interprofessional-health-clinic-woods-bagot?ad_source=search&ad_medium=search_result_all*

Abbildung 63
Bewegungsradius
Gesundheitscampus
*Fabian Krenn, 2021*
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt, Stand 07.01.2021*

Abbildung 64 Potentiale
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 65 - Nutzungskonzept
*Fabian Krenn, 2021*
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt, Stand 07.01.2021*

Abbildung 66 - Schnitt Freiraum
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 67
Konzeptgrafik zentraler Freiraum
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 68
Konzeptgrafik Grünraumerweiterung
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 69 - Bebauungsstrukur 1 - 3D
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 70
Konzeptgrafik Durchwegung
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 71 - Bebauungsstrukur 2 - 3D
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 72
Konzeptgrafik Gliederung Freiraum
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 73 - Bebauungsstrukur 3 - 3D
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 74
Hofsituationen
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 75
städtebaulicher Entwurf
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 76 - Materialität
Grafik *Fabian Krenn, 2021*
*Foto Dachflächen - https://www.bmigroup.com/de/fuer-bauherren/fuer-private-bauherren/flachdach/gruendach*
*Foto Bewegungsflächen - https://www.gss-sordon.de/2019/05/31/wassergebundene-wegedecken/*
*Foto Aufenthaltsflächen - https://dzienniklodzki.pl/lodzki-parklet-bedzie-w-tym-roku-na-ulicy-moniuszki-lokalizacje-wybrali-sami-lodzianie/ar/13048800*
*Foto Zwischenräume - https://apx.lvr.de//en/lvr_archaeologischer_park/parkerweiterung_1/parkerweiterung.html*

Abbildung 77
Axonometrie 1 Bearbeitungsgebiet
*Fabian Krenn, 2021*

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU Bibliothek Your knowledge hub WIEN

Abbildung 78
Schnitt 1 Bearbeitungsgebiet
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 79
Axonometrie 2 Bearbeitungsgebiet
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 80
Schnitt 2 Bearbeitungsgebiet
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 81
FH Durchwegung Innenstadt
*Fabian Krenn, 2021*
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt, Stand 07.01.2021*

Abbildung 82
Grünraumgewinnung
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 83
öffentliche Anbindung
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 84
Schaubild Präventionszentrum
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 85
Schaubild Zugang Ausbildungszentrum

*Fabian Krenn, 2021*
Abbildung 86
Schaubild Aufenthaltsbereich
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 87
Vorplatz Ausbildungszentrum
*Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 88
Modellfoto Sicht Nord-West
*Modell + Foto: Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 89
Modellfoto Nahaufnahme Sicht West
*Modell + Foto: Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 90
Modellfoto Sicht Süd-West
*Modell + Foto: Fabian Krenn, 2021*

Abbildung 91
Modellfoto Nahaufnahme Sicht Süd
*Modell + Foto: Fabian Krenn, 2021*

TU WIEN Bibliothek Your knowledge hub
Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.