

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/
Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Tech-
nischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.

<http://www.ub.tuwien.ac.at>



The approved original version of this diploma or
master thesis is available at the main library of the
Vienna University of Technology.

<http://www.ub.tuwien.ac.at/eng>

KAP CABANYAL

Urbane Regeneration eines historischen
Stadtquartiers in Valencia

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/
Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Technischen
Universität Wien aufgestellt und zugänglich.

<http://www.ub.tuwien.ac.at>



The approved original version of this diploma or
master thesis is available at the main library of the
Vienna University of Technology.

<http://www.ub.tuwien.ac.at/eng>



DIPLOMARBEIT

KAP CABANYAL

Urbane Regeneration eines historischen Stadtquartiers
in Valencia

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

Ass. Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Andreas Hofer
E 260
Fachbereich Städtebau

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

Romina Priesner
1026483

Wien, am 09.01.2017

Vorwort

Als Kap bezeichnet man eine scharfe, als auch auffällige Landspitze. Für mich persönlich stellt dies das Stadtquartier Cabanyal dar. Es hebt sich durch seine kleinteilige Struktur von der dicht bebauten Umgebung ab. Zusätzlich besitzt es infolge ihrer langen Fischereigeschichte eine besondere Charakteristika, sowie ein spezielles Eigenleben. Vor allem besticht es durch seine geografische Lage in vorderster Reihe am Meer Valencias, seinen Details als auch durch seine diverse Bevölkerung.

Im Zuge eines Auslandsjahres in Valencia lernte ich das ehemalige Fischerdorf Cabanyal kennen. Am häufig angetretenen Weg zum Strand durchquerte ich dieses Gebiet jedes Mal. Dabei faszinierte mich dieses Viertel immer wieder aufs Neue und ich entdeckte stets weitere inspirierende Details .

Die weibliche Form ist der männlichen Form in dieser Arbeit gleichgestellt. Lediglich aus Gründen der Vereinfachung wurde die männliche Form gewählt.

Kurzfassung

Diese Diplomarbeit setzt sich mit dem historischen Fischerdorf „Cabanyal“ in der spanischen Stadt Valencia auseinander. Als zentrale Elemente werden die Urbane Regeneration dieses Stadtquartiers, sowie deren Wiedereingliederung an die städtische Umgebung angestrebt.

Als Problemstellung zeigt sich die gegenwärtige Marginalisierung des Gebietes. Ausschlaggebend dafür war das planerische Vorhaben der Stadtverwaltung mit dem Plan PEPRI den angrenzenden, schon bestehenden Boulevard „Avenida Blasco Ibañez“ durch das Stadtquartier Cabanyal bis an das Meer zu verlängern. Dadurch geriet das kleinteilig strukturierte Gebiet in Gefahr der Zerteilung. Inmitten des Fischerdorfes wurden zahlreiche Gebäude sowie Grundstücke von der Stadt gekauft. Um Platz für den breiten Boulevard zu schaffen, erfolgten in weiterer Folge der Abriss sowie das bewusste Brachlegen der Grundstücke. Parallel zur physischen Spaltung ging aber auch eine soziale Teilung der Bevölkerung einher.

Infolge des jahrelangen Konfliktes wurde das charakteristische Fischerdorf stark in Mitleidenschaft gezogen. Schlussendlich wies 2008 der Oberste Gerichtshof Spaniens das Vorhaben zurück. Begründung dafür war die Rechtswidrigkeit als auch die wesentliche Bedrohung der Zerstörung dieses kulturellen Bestandes. Gegenwärtig zeigt sich das Stadtquartier Cabanyal leblos, weitgehend geprägt von zahlreichen Leerständen und beachtlichen Brachflächen.

Wie kann die Erhaltung des charakteristischen Bestandes als auch gleichzeitig die Entwicklung hingehend zu einem selbstbewussten Stadtteil gefördert werden? Welche baulichen Maßnahmen hauchen dem historischen Stadtteil wieder Leben ein? Inwiefern kann das öffentliche Leben sowie die soziale Interaktion gestärkt werden?

Ziel dieser Diplomarbeit ist es, aufbauend auf einer ausführlichen Analyse, ein strategisches Konzept für die Aktivierung des Stadtquartiers darzustellen. Des Weiteren werden Ansätze hinsichtlich Stärkung des sozialen Gefüges, als auch des öffentlichen Raumes erarbeitet.

Methodisch gliedert sich diese Diplomarbeit in drei Teile. Zu Beginn dieser Arbeit werden theoretische Ansätze zu Stadtteilaufwertungen dargestellt. Diese unterschiedlichen Mechanismen werden verglichen. Folglich wird der Lösungsansatz der Urbanen Regeneration für das anschließende städtebauliche Projekt ausgewählt. Zusätzlich zeigen Good Practice Beispiele wie in der Vergangenheit mit ähnlichen Situationen in Spanien sowie in Wien umgegangen worden ist.

Im Folgenden wird der Stadtteil Cabanyal genauer analysiert. Als Grundlage dafür wird in einer historischen Recherche die Entwicklung der Stadt Valencia sowie die Entstehung des Stadtquartiers Cabanyals beleuchtet. Die darauf folgende umfassende städtebauliche Analyse erarbeitet die Charakteristika als auch die aktuelle Situation des ehemaligen Fischerdorfes.

Im Hauptteil wird eine städtebauliche Strategie zur Aktivierung des Stadtquartiers erstellt. Im Zuge dessen wird auf einem sensiblen Umgang ohne weiteren Abriss geachtet. Zusätzlich werden die rücksichtsvollen Transformationen auf die vorhandene kleinteilige Struktur von Cabanyal angepasst. Die Essenz dafür bildet die Neugestaltung eines quer durch Cabanyal durchlaufenden Straßenzuges. Diese Querverbindung wird als strategisches Rückgrat fußgängerfreundlicher ausgebildet. Zudem fädeln sich an ihr vier Knotenpunkte in Form von städtebaulichen Projekten auf. Jedes Einzelne dieser Subzentren besitzt eine besondere Charakteristik mit speziellem Fokus, der konzeptionell dargestellt wird. Abschließend wird der nachbarschaftliche Knotenpunkt San Pedro als urbaner Artist im Detail ausgearbeitet.

Abstract

CAPE CABANYAL

Urban regeneration of a historic district in Valencia

This thesis is focusing on the historic fishing village “Cabanyal” in the Spanish city of Valencia. Central elements are the urban regeneration of this city quarter as well as its reintegration into urban environment and surroundings.

A present problem is the current marginalization of this area. The main reason for this was the intention of the city government to extend the adjacent, already existing boulevard “Avenida Blasco Ibañez” through Cabanyal to as far as the seacoast with the plan PEPRI. As a result, the compartmentalized structure of the village was in danger of separation. Multiple buildings and premises within the area were bought by the city administration. In further consequence, buildings were demolished and premises were made fallow, in order to create space for the broad boulevard. The physical division of the village’s population was accompanied by social separation.

Throughout the lasting conflict, the characteristic fishing village was affected negatively. In 2008, the Spanish Supreme Court of Justice rejected the proposition, finally. The justification was the unlawfulness and the crucial threat of cultural existence. At present, the village Cabanyal is lifeless, characterized by abandoned properties and brown-field.

How can the preservation of characteristic lease and at the same time the development to a self-assured part of the city be promoted? Which structural measures will reanimate the historic quarter? To what extent can public life and social interaction be facilitated?

The aim of this diploma thesis is to describe a strategic concept for the activation of this village, based on a detailed analysis. Moreover, approaches regarding the strengthening of the social fabric and public space are elaborated.

The thesis is methodologically structured into three parts. In the first part theoretical approaches of the gentrification of districts are depicted and different mechanisms are compared. Then, the problem-solving approach of Urban Regeneration for the project of urban building is elected. Additionally, ‘Good Practice’-examples show how similar situations were handled in Spain and Vienna. Subsequently, the fishing village of Cabanyal is analyzed thoroughly. As a basis for this, the development of the city Valencia and the city quarter Cabanyal are examined in a historic investigation. The following analysis of urban building elaborates characteristics and the recent situation of the former fishermen’s village.

In the main part, a strategy of urban building is created for the activation of the city area. In the course of this, a sensitive conduct without further demolitions is minded. In addition, the considerate transformations are adapted to the existing compartmentalized structure of Cabanyal. The restructuring of a street that runs straight through Cabanyal constitutes the essence of the project. This cross connection is implemented pedestrian-friendly as a strategic backbone. Furthermore, four junctions thread through it in the shape of projects of urban building. Every single sub-center has a characteristic with a specific focus which is conceptually portrayed. Finally, the neighboring junction of San Pedro will be elaborated in detail as urban artist.

Resumen

CABO CABANYAL

Regeneración urbana de un barrio histórico en Valencia

Este proyecto fin de carrera se ocupará del barrio histórico, que se localiza en la costa española al este de Valencia. Tras el análisis extenso se hará una propuesta de revaloración para mejorar la calidad de vida con un diseño estratégico.

Debido a la intención del ayuntamiento (Plan PEPRI) de alargar la Avenida Blasco Ibañez por el barrio Cabanyal hasta el mar, este barrio corre peligro. El conflicto entre el barrio y el ayuntamiento que duró varios años ha castigado fuertemente el territorio (prohibición de las renovaciones, demolición, vacuidad consabido de las casas, disminución del mercado inmobiliario, aumento de la criminalidad y tensión social y despoblamiento del barrio).

El fin de esta tesis es desarrollar un plan estratégico para revalorizar el barrio Cabanyal en cuanto a fortalecer la estructura social y el espacio público.

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	3
Abstract	4
Resumen	5

THEORIE

1 URBANE REGENERATION

Arbeiten im Bestand	11
Methoden der Urbanen Regeneration	13
Soziales Kapital	15
Gentrifizierung	15
Städtebauliche Kreativität	15
Urban Reset	17
Stadtcharakteristika	17
Public Space Acupuncture	21
Partizipation	22
Zeitfaktor	23
Replacemaking	24
Fazit	25
Good Practice	27

Städtebauliche Analyse

2 STANDORT CABANYAL

Cabanyal und sein Kontext	35
Städtebaulicher Kontext	36
Exkurs Spanien I Valencia	38
Administrative Gliederung	40
Stadtentwicklung Valencia	43
Charakteristika Valencia	44
Entwicklung des Barrios El Cabanyal	52
Städtebauliche Analyse Cabanyal	63
Stadtstruktur	66
Grünräume	78
Straßen und Verkehr	80
Bevölkerung	86
Wirtschaftliche Tätigkeit	90
Eigentumsverhältnisse	92
Subzentren	94
Subjektive Charakteristiken	96

Städtebaulicher Entwurf

3 PROJEKT CABANYAL

Interpretation der Analyse	101
Hauptziele	106
Maßnahmen	108
Städtebauliche Strategie Cabanyal	110
Städtebauliche Projekte	115
#1 La Entrada - die Begrüßung (konzeptionell)	116
#3 Plaza Lorenzo - die Zentrale (konzeptionell)	120
#4 El Clot - der Allrounder (konzeptionell)	124
#2 San Pedro - der urbane Artist (detailliert)	128
Literaturverzeichnis	156
Abbildungsverzeichnis	158
Endnoten	162

„Quiero que deje de ser un fortín, un sitio hostil, y voy a intentar que se abra a los vecinos y que sea un lugar de encuentro“ – Arquitecto César Mifsut

[Ich möchte, dass Cabanyal aufhört, wie eine kleine Festung, ein feindlicher Ort zu sein. Ich werde versuchen, es für die Nachbarn zu öffnen und es zu einem Ort der Begegnung zu machen.]

THEORIE

1 URBANE REGENERATION

Arbeiten im Bestand

Methoden der Urbanen Regeneration

Soziales Kapital

Gentrifizierung

Städtebauliche Kreativität

Urban Reset

Stadtcharakteristika

Public Space Acupuncture

Partizipation

Zeitfaktor

Replacemaking

Fazit

Good Practice

„Standorte definieren sich heute auf unterschiedlichen räumlichen Maßstabsebenen durch die Qualität ihrer wechselseitigen Vernetzung“

– Urban Reset - S.47

Aufgrund fortschreitender Globalisierung und der stark zunehmenden Urbanisierung weltweit, transformieren sich Städte und zugleich ihre Herausforderungen. Der nachhaltige Städtebau mit seinen aktuellen Tendenzen reagiert darauf mit der **Verdichtung des Kerns**, der **Qualitätssteigerung** sowie mit der **Transformation** beziehungsweise **Neustrukturierung** von großformatigen Gebäudekomplexen der Nachkriegszeit. Dabei wird versucht die zunehmende Dispersität von wirtschaftlichem und sozialem Wachstum zu mindern.¹

Die Strukturen und Muster jeder Stadt zeigen sich unterschiedlich und folglich unterscheiden sich ebenso ihre Methoden zur Stadterneuerung. Grundlegend dafür ist eine Auseinandersetzung mit den speziellen ökonomischen, politischen, sozialen und demografischen Gegebenheiten einer Stadt. Erst darauf aufbauend werden städtebauliche Ideen und Antworten formuliert.

Im folgenden Theorieteil wird allgemein auf die aktuellen Tendenzen der gegenwärtigen Stadterneuerungsprozesse eingegangen. Resümierend werden die daraus gezogene Schlüsse für das konkrete Projekt in Cabanyal erläutert.

Arbeiten im Bestand

Weltweit schreitet die Urbanisierung stetig voran. Laut Prognosen der Vereinten Nationen werden 2050 bereits 70 Prozent der Weltbevölkerung in Städten leben. Dementsprechend ist der Druck auf die bestehenden städtischen Strukturen enorm.

Folglich erweitern sich die Stadtränder durch neue Bebauungen oder durch die Eingliederung weniger dichter Vororte. Diese übernehmen die urbanen Strukturen und bilden schließlich Metropolagglomerationen.

Neben diesen Erweiterungen am Stadtrand darf die Entwicklung des Stadtkerns selbst nicht vernachlässigt werden. Um die wichtigen Zentralitäten einer Stadt nicht zu verlieren, ist es umso wichtiger mit dem physischen Bestand im Kern zu arbeiten.

Beim Transformieren des Bestandes bleibt die aktuelle Analyse der bestehenden Stadtgebiete unersetzlich. Denn die einzelnen Stadtquartiere verändern sich im Laufe der Zeit, einige langsam - andere rasant. Zusätzlich präsentieren sie sich dabei mit unterschiedlichen Gesichtern und Eigenschaften.

Ebenso besitzen die bestehenden baulichen Strukturen starke Charaktere, die die jeweilige Identität einer Stadt wesentlich mitbeeinflussen. Demnach sind wichtige Inhalte in deren Kontext verankert. Dabei ist es auch von essenzieller Bedeutung die Qualitäten des Bestandes zu erkennen und diese bei der Anpassung an die neuen Gegebenheiten zu wahren.

Insbesondere besitzen **innerstädtische Brachflächen** ein großes Potenzial für eine aktive Stadtentwicklung. Diese bestehenden Flächenreserven weisen ein großes strategisches Potenzial zur neuen Impulssetzung auf. Im besten Fall strahlen sie mit neuem Image über das Entwicklungsgebiet sowie der näheren Umgebung hinaus und stärken somit die Stadt ganzheitlich.

Besonders wichtig sind die morphologischen Merkmale sowie die historischen Gebrauchsmuster dieser innerstädtischen Reservegebiete. Denn sie unterstreichen zusätzlich die Einzigartigkeit eines Gebietes. Auf diese Gegebenheiten wie auch auf die gewünschte Nutzung bzw. Funktion des Areals, ist im Transformationsprozess zu achten.²

Welche Vorteile ergeben sich beim Transformieren von bestehenden Strukturen? Zum einen besitzt der Bestand bereits einen hohen Identifikationswert für die Bevölkerung. Resultierend ergeben sich dadurch wesentliche Vorsprünge hinsichtlich der Akzeptanz bzw. Aneignung. Zum anderen wird durch die Erhaltung historischer Substanz lokales sowie ökonomisches Wachstum generiert. Infolge dessen kann sich ein **Kulturtourismus** entwickeln, der einen wesentlichen Faktor für die nahe Umgebung, als auch für die Stadt selbst darstellt.

Dabei ist es relevant, langfristig zu planen und ebenso bewusst gegen eine Musealisierung zu agieren. Ein musealer Kontext definiert sich durch das Verschwinden des natürlichen, alltäglichen Lebens innerhalb des betroffenen Gebietes bzw. über eine überwiegende Darstellung des künstlich und vorwiegend für touristische Zwecke Geschaffenen.

Um diese simulierte Realität zu verhindern, sind Unterstützung der lokalen Kreativität und gemeinschaftlich, forcierte Denken hilfreich.³

Grundsätzlich besitzt jede Stadt ihren eigenen Charakter. Dementgegen versuchen einige Städte sich mit „**Iconic Buildings**“ ein neues Image zu geben. Ausschlaggebend für diese Handlung ist der internationale Wettbewerb. Mithilfe des Neubaus von spektakulären Gebäuden wird versucht sich über die Landesgrenzen hinaus zu präsentieren und sich damit bewusst zu positionieren.⁴

Dieses Phänomen der Aufwertung anhand moderner Gebäudekomplexe wird auch als Bilbao-Effekt bezeichnet. Als Begründung dafür fungiert die baskische Stadt Bilbao mit dem architektonisch besonderen Bau des Guggenheimmuseums. Mittels der Errichtung, nach Plänen des amerikanischen Stararchitekten Frank O. Gehry im Stil des Dekonstruktivismus, legte die Stadt ihr Industrieimage ab. Darüber hinaus etablierte sie sich in der Kunst- sowie in der Tourismusszene.

Guggenheimmuseum Bilbao



Entgegen der Einzigartigkeit führt dieser internationale Städtewettbewerb oftmals zu einer Vereinheitlichung der Städte. Denn deren besondere Identitäten laufen Gefahr verloren zu gehen. Ebenso wird zeitweilig nur an das einzelne herausragende Gebäude gedacht. Die restlichen Stadtteile bleiben dabei unangetastet.

Mit der **starken Impulskraft** der „Iconic Buildings“ wird befürwortend der Motor der sanften Stadterneuerung gezündet. Dafür maßgeblich verantwortlich ist der Aspekt, dass die symbolische Kraft eines Gebäudes mit dem soziokulturellen Teil einer Stadt einhergeht und diese sich in weiterer Folge miteinander verbinden lassen.

Beispielhaft dafür zeigt sich die Hauptbücherei der Stadt Wien am Urban-Loritz-Platz, die im Zuge der Revitalisierung des Westgürtels erbaut wurde. Mittels einen qualitativ hochwertig gestalteten Bildungsbau wurde das zuvor marginalisierte Areal aufgewertet. Die stark frequentierte Lage, die große Freitreppe und der Funktionsmix generieren ein neues Stadtteilzentrum.

Abb.1 Hauptbücherei Wien



Methoden der Urbanen Regeneration

Seit den 1960er Jahren steht der Begriff Urbane Regeneration für einen Transformationsprozess, der neues Leben in marginalisierte Stadtquartiere und verlassene Gebäude haucht.

Von Bedeutung ist es, zwischen den zwei Methoden „**Renewal**“ und „**Regeneration**“ zu unterscheiden.

Der Begriff „Renewal“ erklärt eine Verlängerung bzw. Erneuerung einer bestehenden Struktur. Vertiefend wird die Neuausrichtung des historischen Erbes, genauer erklärt, die Neuorientierung von veralterten Imagebildern bzw. des abgenutzten Bestandes verstanden. In den meisten Fällen geht ebenso eine Verbindung mit der zeitgenössischen Kultur einher. Es findet ein Wechsel zur Kunst bzw. Kultur und zur expandierenden Kreativindustrie statt.

Im Gegensatz dazu, fokussiert sich „Regeneration“ mehr auf soziale Nachhaltigkeit. In dieser Methode werden verstärkt die Konsequenzen des sozialen Rückgangs und deren nachteilige Auswirkung auf die Wirtschaft betrachtet. Soziale Konzepte stellen die zentralen Elemente der „Urbanen Regeneration“ dar.

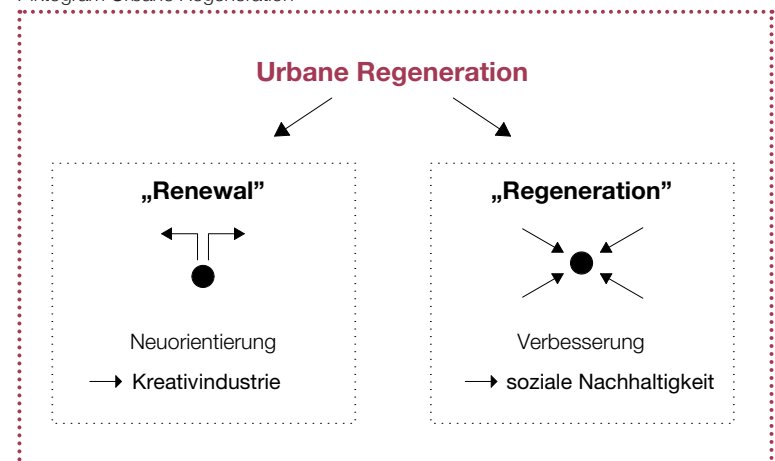
In diesem Regenerationsprozess wird versucht die verwundenen Gemeinschaften sowie die sozialen Netzwerke zu verbessern. Mithilfe der Generierung von neuem Leben in neuer Vitalität wird das Ziel der Verbesserung der lokalen Lebensqualität erreicht. Darüber hinaus bewirkt eine sozial stabile Gesellschaft ebenso eine Stärkung der Wirtschaft.

Urbane Regeneration und architektonische Rehabilitation sind miteinander vernetzt und haben den Vorteil, das soziale und kulturelle Kapital zu fördern.

Innerhalb der Methode der Urbanen Regeneration wird zusätzlich zwischen **stabiler** und **dynamischer Regenerationsmethode** unterschieden. Ihre gegenseitige Reibung spielt eine zentrale Rolle.

Unter der stabilen Methode wird eine offene Plattform verstanden, in der alle, wenn auch sehr unterschiedliche Teilnehmer, wie etwa Bau-träger, Gemeinschaftsförderer sowie Künstler teilnehmen können. Dabei wird versucht, eine kulturell spezifizierte Regeneration zu erreichen. Im Dynamischen Prozess steht das kreative Kapital im Vordergrund. Dieses fungiert als Motor für eine urbane Regeneration, die sich eher entwickelt und aufbaut, als im Vorhinein geplant zu werden. Der Fokus liegt auf der Stärkung von bestehenden Clustern.⁵

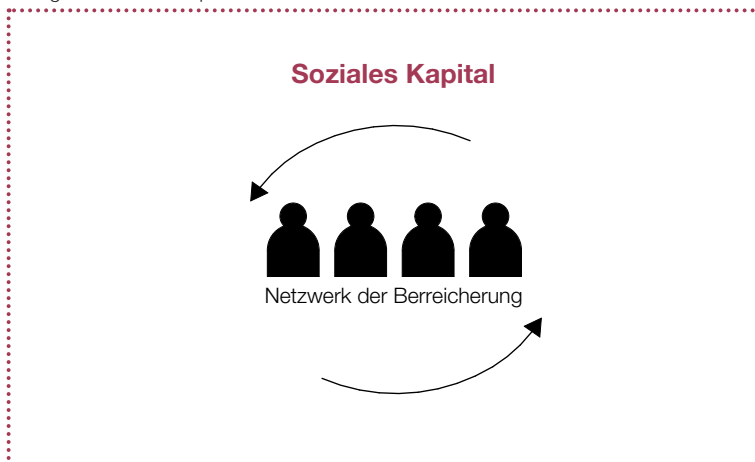
Piktogramm Urbane Regeneration



SOZIALES KAPITAL

Soziales Kapital fungiert innerhalb des dynamischen Regenerationsprozesses als Schlüsselement um den sozialen Wert von städtischen Entwicklungsprojekten, als auch deren Lebensqualität zu stärken. Die wesentlichen Faktoren des Sozialen Kapitals, wie sozialer Zusammenhalt, Gemeinschaftsnetzwerke, Gesellschaftsermächtigung sowie der lokale Ruf bzw. die Identität beeinflussen einen urbanen Regenerationsprozess ungeheuerlich. Unter sozialen Zusammenhalt wird gegenseitiger Respekt und Vertrauen untereinander verstanden. Aber ebenso definiert sich dieser Begriff durch eine Kooperation zwischen Gemeinschaftsmitgliedern, die jeweils Regeln für ein gemeinschaftliches Zusammenleben akzeptieren und somit zu einem Funktionieren des Netzwerkes beitragen. Wesentlich zeigen sich ebenso das Zusammentreffen von Netzwerksteilnehmer sowie deren klaren Darstellung und Verständnis von Handlungsbefugnissen. Inwieweit kann und darf ich mich als Einzelperson in städtischen Prozessen einbringen?

Piktogramm Soziales Kapital



Das Image eines Quartiers bildet sich aus der zivilen Identität. Dieses Gefühl der Dazugehörigkeit wird durch die Solidarität der Bewohner und dem Gefühl der Gleichberechtigung geprägt. Auf den Punkt gebracht spielen die Bewohner selbst die zentrale Rolle im urbanen Raum.⁶

Veranschaulicht wird das Soziale Kapital durch klassische Familienverbände bzw. Freundeskreise. Aber auch durch nachbarschaftliche Vereine bzw. Institutionen, die sich durch ihr eigenes Netzwerk gegenseitig bereichern. Häufig wird in diesem Zusammenhang von einer „**Kreativen Klasse**“ gesprochen. Diese ist eine sozioökonomische Gesellschaftsschicht, bestehend aus einem besonders kreativen Kern, die sich in innovativen Sektoren engagieren. Infolge dieser ökonomischen Bewegung mit dem Ziel der Entwicklung kreativer Städten, bieten sich nicht nur ökonomische Vorteile, sondern auch positive Aspekte bezogen auf die Lebensweise.

Schließlich präsentieren sich kreative Räume meist als inklusiv, innovativ, divers sowie tolerant. Folglich übertragen sich diese Werte auf die Gesellschaft. Zusätzlich stellen offene Räume eine magnetische Anziehungskraft für neue Bewohner, eine Forcierung für höheren Lebensstandard und eine stärkere Identität der Stadt dar.⁷

GENTRIFIZIERUNG

Der Begriff Gentrifizierung definiert sich durch einen sozioökonomischen Strukturwandel in urbanen Gebieten, der eine Abwanderung der ärmeren und den Zuzug wohlhabender Bevölkerungsgruppen beschreibt. Aktuell ist diese Thematik in fast jedem städtebaulichen Prozess präsent. Demnach verbirgt sich hinter der Implementierung der Kreativen Klasse ebenso die Gefahr der Gentrifizierung. Somit ist darauf zu achten, dass die soziale Durchmischung in den kreativen Arealen nicht ins Wanken gerät.

In anderen Worten fördert eine Schieflage des sozialen Gefüges in einem Stadtquartier die Homogenität und verursacht in weiterer Folge den **Rückgang der Heterogenität**. Eine Durchmischung von unterschiedlichen Gesellschaftsgruppen bereichert den Stadtteil und seine Bewohner in Bezug auf Toleranz, Offenheit, Kreativität und wirtschaftlichen Erfolg erheblich.

Wohlgemerkt bleibt das Eintreffen von Gentrifizierung bei Stadtteilaufwertungen unvermeidlich. Diese fällt aber am wenigsten schmerzvoll aus, wenn regionale und kommunale Pläne einen Konsens bilden. Dabei sollte bewusst auf eine heterogene Durchmischung geachtet werden.⁸

„Each story of regeneration begins with poetry and ends with real estate.“

– Klaus Kunzmann

STÄDTEBAULICHE KREATIVITÄT

Der Städtebau lebt von Transformation, die ebenfalls als spezifische Sequenz eines Übersetzungs- und Rückeroberungsprozesses zwischen dem jeweiligen Projekt und dem gesellschaftlichen Kontext zu verstehen ist. Bei dem sogenannten **„Rethinking“** wird eine starke Idee von Stakeholdern und Agenden beschlossen und gemeinsam verfolgt. Nebenbei läuft gleichzeitig ein kontinuierliches **„Reframing“**, indem weitere Formulierungen und Konkretisierungen des jeweiligen Projektes verhandelt werden. Die „Reframingergebnisse“ stellen anhand der Verfestigung der Entwicklungsschritte der konkreten Idee den „Rethinkingprozess“ dar.

Nur in diesem Wechselspiel von „Rethinking“ und „Reframing“ entfaltet sich innerhalb unterschiedlicher Projektphasen eine prägende **städtebauliche Kreativität**.⁹

Städtebauliche Kreativität bedeutet, sich bewusst von Bedingungen und Abhängigkeiten loszureißen, sich von gängigen Denkmustern bzw. Praktiken zu lösen, Tabus herauszufordern und darauf neue Fragestellungen zu formulieren. Um die Wirkung über den Entwicklungsprozess hinausgehend aufrecht zu erhalten, benötigt es Geduld sowie Sensibilität der Akteure.

Kreativität bezeichnet einen strategischen Umgang mit **Kontingenz**, der zukunftsfähigen Stadtraum schafft. Kontingenz schildert einen in sich permanenten Raum, der sich durch unterschiedliche Deutungen, Entscheidungen und Aktionen immer wieder aufs Neue konstituiert.

Zusätzlich zu den zuvor erwähnten Begriffen „Rethinking“ und „Reframing“ lassen sich **zwei** weitere, hierarchisch gleichgestellte **Ausprägungen** innerhalb der städtebaulichen Kreativität unterscheiden.

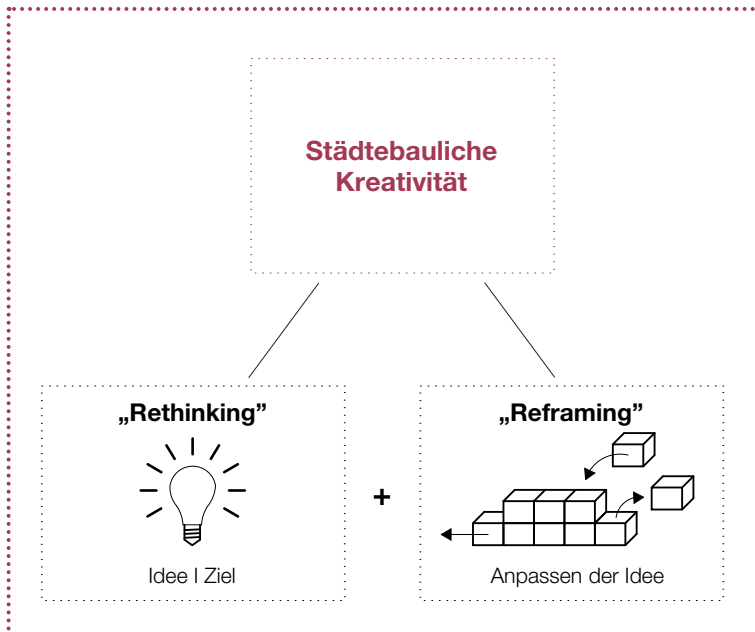
Die Erste erweist sich als **wegweisende Idee**, die den Denkraum grundlegend erweitert. Sie schafft eine Überschneidungsbereich von Innen und Außen.

Die zweite Betrachtung konzentriert sich auf einen verändernden Beitrag, der dem Entwicklungspfad einer ganz konkreten städtischen Entwicklung folgt. Dieser Begriff sieht sich eher als eine **spezifische Umsetzung** mit konkreten Bedingungen als eine abstrakte Idee.¹⁰

Die städtebauliche Kreativität ist sich ihrer Notwendigkeit von vielfältigen Allianzen, aber auch ihrer Brüchigkeit der Suggestionskraft von Bildern bewusst. Deshalb stellt sich diese als die Vereinigung von gestalterischen Ambitionen, örtlichen Bedürfnissen und Interessen, sowie der weitreichenden Anforderungen der Stadtentwicklung im konkreten Fall dar.¹¹

Hier sei nochmal hervorgehoben, dass „Städtebauliche Kreativität“ essenziell für erfolgreiche Urban Reset Prozesse ist.

Piktogram Städtebauliche Kreativität



Urban Reset

Der Ausdruck Urban Reset bestimmt ein Transformieren und Aktivieren von schon Dagewesenem. In diesem Prozess wird Bestehendes aus seinem Schattendasein gehoben – „**Reconsider**“, anschließend artikuliert und neu erzählt – „**Relaunch**“ und schlussendlich mit der Stadt verwoben – „**Reintegrate**“.¹²

Die Synthese im Zuge des Urban Reset ist in dreifacher Hinsicht durch **Differenz** charakterisiert: Zunächst durch die physische Differenz zur Umgebung, weiters als Differenz zum Bestehenden, die im Transformationsprozess verstärkt wird und als drittes, die wesentlichste Differenz, die Differenz zur gängigen Herangehensweise.

Im Zuge der Gebäudetransformation wird deren Differenz zur Umgebung aktualisiert und schafft dadurch die Voraussetzung für ein Fortbestehen des jeweiligen Ortes.

Zusammenfassend stärkt ein Wandel die Permanenz eines selbstständigen Stadtquartiers.¹³

STADTCHARAKTERISTIKA

Ist es die Differenz selbst, die eine Stadt interessant macht? Welche Faktoren führen zu einer starken Charakteristika?

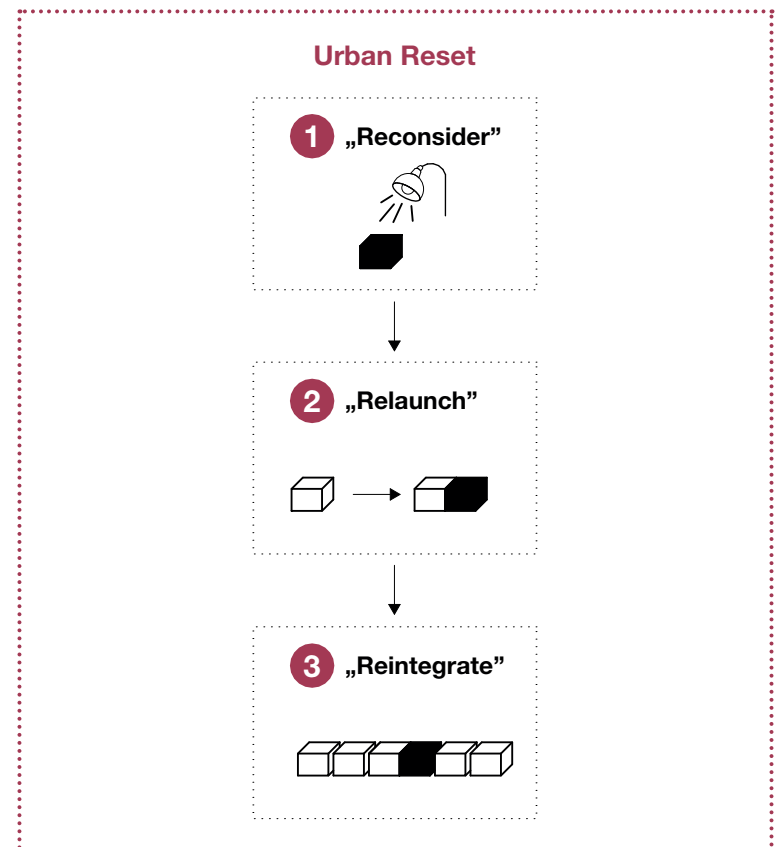
Zum einen ist es die schon vorher erklärte **städtische Kreativität**: Durch hohe Innovationskraft bei gleichzeitiger funktionaler und räumlicher Nähe wird der Wissensaustausch gefördert.

Des Weiteren spielt die **Attraktivität** einer Stadt, besonders in Bezug auf die wirtschaftliche Tätigkeit, eine wichtige Rolle: Allgemein formulierte Mindestanforderungen für erfolgreiche Unternehmen, qualifizierte Arbeitskräfte sowie Kapital und die Möglichkeit etwas zu erschaffen, kreieren Aufmerksamkeit.

Und zum anderen beeinflusst auch die **Wettbewerbsfähigkeit** eine Stadt: Wissenschaftliche Prozesse und Dienstleistungen sind zum zentralen Wettbewerbsfaktor für Unternehmen und zugleich zum wichtigsten Aushängeschild für eine Region bzw. Stadt geworden.

Diese drei Faktoren beeinflussen die Charakteristika einer Stadt wesentlich, jedoch gibt es noch viele weitere Aspekte, die zu einem guten Stadtimage beitragen. Grundsätzlich definiert sich eine Stadt als ein heterogenes Gebilde aus verschiedenen Zweigen: funktionale, morphologische und räumliche Qualitäten verflechten sich zu einem Gefüge.¹⁴

Parameter von Urban Reset



Ein Zusammenspiel von physischer und nicht physischer Verflechtungen ist bei einer städtischen Umstrukturierung maßgebend. Zusätzlich verstärken lokalspezifische Situationen das Alleinstellungsmerkmal und in weiterer Folge das Erfolgspotenzial einer Stadt.

Die in der folgenden Grafik aufgezählten Ressourcen zeigen die wechselseitigen Verzahnungen der Stadtentwicklungen auf unterschiedlichen Maßstabsebenen.

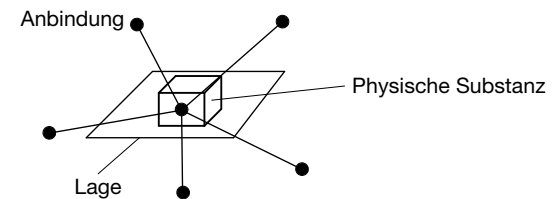
1. Lage in der Stadt
2. Physische Substanz vom großräumigen Städtebau über das Quartier bis hin zum Objekt
3. Infrastrukturausstattung, insbesondere Verkehrsinfrastruktur, ist ein Katalysator für Stadtentwicklungskonzepte
4. die in der Stadt lebenden und handelnden Menschen (Demografie, Qualifikation und Lebensweise)
5. Nachfrage neuer Potenziale, sowie die Aktivität entscheidungstragender Organisationen
6. Finanzielle Rahmenbedingungen
7. Entscheidungsprozesse auf politischer Ebene
8. Handlungsspielraum der öffentlichen Hand
9. Kultur, Tradition, Erfahrung und Reputation.¹⁵

Resümierend sind die **Lage**, die **physische Substanz** und deren verkehrstechnische **Anbindung** die wichtigsten Ressourcen bei der Erneuerung eines Stadtteiles. Diese Parameter spielen demnach anteilmäßig eine große Rolle für den Erfolg einer städtischen Aufwertung.

Nach den Bewohnern selbst folgen politische und finanzielle Faktoren, die auf jeden Fall einen großen Einfluss haben und im Prozess eine wichtige Rolle spielen.

Wichtigste Parameter für eine Aufwertung

3 wichtigste Parameter einer erfolgreichen Aufwertung



Um ein erfolgreiches System zu gestalten, bedarf es an **Flexibilität** sowie **Resilienz** zur Verminderung der Konsequenzen bei Verfehlung eines Zieles. Zudem fordern Komplexität und die mit dem Prozess verbundenen Zeitspannen das System auf, auf eigene sowie von außen einwirkende Veränderungen zu reagieren und sich jeweils selbst zu organisieren bzw. zu erneuern.¹⁶

In einem Prozess tragen **bauliche Dichte**, **Durchmischung** und ein **adäquater Maßstab** wesentlich zum Erfolg bei.¹⁷

Darüber hinaus hat das UN-Habitat **fünf konkrete Prinzipien** für **nachhaltige, städtische Nachbarschaften** festgelegt, auf deren Grundlage drei Schlüsselfaktoren, wie ein vibrierendes Straßenleben, Fußgängerfreundlichkeit und Leistbarkeit, unterstützt werden.

Fundamental ist ausreichender Platz für das Straßen- und Wegenetz. Einerseits um kurze Erschließungswege zu erreichen, andererseits um Leben in der Straße generieren zu können. Ebenso zeigen sich eine hohe Dichte mit mindestens 150 Einwohner pro Hektar sowie eine Funktionsmischung als Erfolg bringende Prinzipien für atmosphärische Stadtquartiere. Natürlich muss bei enorm dicht bebauten Gebieten ebenso auf genügend Freiflächen geachtet werden. Zudem unterstützen unterschiedliche Wohnungsgrößen bzw. Wohnungsarten eine heterogene Bevölkerung in städtischen Nachbarschaften. Des Weiteren ist das Spekulationsrisiko bei Gebäuden mit nur einer Funktion um ein vielfaches höher als bei Bauten mit differenzierten Nutzungen.¹⁸

Prinzipien der UN-Habitat für nachhaltige Nachbarschaften

1. Ausreichend Raum

für ein effizientes Straßen- und Wegenetz:
rund 30% der Landfläche Verkehrswege
+ mind. 18km Straßenlänge / km²

2. Hohe Dichte

mind. 150 Einwohner / ha

3. Gemischte Funktionen

mind. 40% der Bodenfläche
für wirtschaftliche Zwecke

4. Sozialer Mix

für Wohnhäuser in allen Größen und Preislagen
20-50% der Wohnfläche „Low-Cost Housing“
<50% jede Art von Eigentumsverhältnis

5. Limitierte Landspekulation

<10% Gebäude mit nur 1 Funktion

.....

Generell sind laut Zigmunt Bauman zwei konträre Entwicklungsrichtungen der Städte zu unterscheiden. Im Kontrast zur statischen „Solid Modernity“ basiert die „**Liquid Modernity**“ auf die zeitliche Transformation. „Solid Modernity“ konzentriert sich auf den Stillstand und der Gewohnheit der vergangenen Epochen. Wohingegen sich „Liquide“ Städte durch die gegenwärtige Veränderung bzw. Anpassung an die sozioökonomische Struktur charakterisieren. Immigration, Wirtschaftsfuktuationen und steigende Arbeitslosigkeit beeinflussen wesentlich die aktuelle Moderne. Infolge dessen finden soziale Veränderungen in fast allen Fällen schneller statt, als die Reaktion darauf mit baulicher Umgestaltung des urbanen Lebensraumes sein könnte. Resultierend führt diese Verschiebung zu einer Degradation der Umgebung.¹⁹

In der Vergangenheit agierte man häufig mit städtebaulichen Planungen seitens des privaten Sektors als Gegenmaßnahme. Diese wirtschaftlich starke Branche sah die Demolierung eines Teilgebietes inklusive deren anschließenden Wiederaufbau mit neuen Gebäuden und Dienstleistungen vor.

Dementgegen hemmten wirtschaftliche Probleme des privaten und öffentlichen Sektors, durch die in Spanien immer noch spürbare Wirtschaftskrise, den Einsatz dieser üblichen Methode der urbanen Regeneration. Intensiviert wurde die Problematik durch die weltweite Verstärkung der sozialen Schere. Ebenfalls trugen die teils einseitigen Funktionen neuer Entwicklungsprojekte zu einer Qualitätsverminderung des öffentlichen Lebens bei.²⁰

Was sind dazu interessante Alternativvorschläge und deren Werkzeuge, wenn das Interesse der privaten Investoren fehlt oder der öffentliche Sektor nicht imstande ist zu handeln? Wie kann man ohne zu großen physischen Eingriff in die bestehende urbane Struktur ihr öffentliches Leben und den sozialen Austausch fördern?

“Urban regeneration is supported by new urban acupuncture strategies developed exclusively in public spaces, based on independent but coordinated spot interventions”

– Jesús Hernández

Public Space Acupuncture

Indem man sich auf kleine Plätze, Boulevards und Parks konzentriert, erfindet sich, ausgehend von Barcelona seit 1980, urbane Regeneration neu. Diese Elemente des öffentlichen Lebens wurden neu artikuliert und führten schlussendlich zur Generierung der Methode der urbanen Akupunktur („Urban Acupuncture“).

Acupuncture + Public Space = Public Space Acupuncture

Public Space Acupuncture ist eine punktuelle Akupunktur im öffentlichen Raum, die mittels unabhängig voneinander koordinierten **Punktinterventionen** auf eine starke Regeneration des urbanen Lebens mit möglichst geringem Aufwand und Kosten zielt.

Diese kleinteiligen und in kurzer Zeit umsetzbaren Eingriffe, wie ein Pop-up-Cafe in Containern in der spanischen Stadt Lleida veranschaulicht, produzieren einen großmaßstäblichen Effekt und können sich netzartig in der gesamten Stadt ausbreiten.

Punktintervention in Lleida, Spanien



Die Methode der Urbanen Akupunktur verfolgt zwei Ziele. Einerseits die Aktivierung des Benutzens von öffentlichem Raum im größeren Kontext, und andererseits die Revitalisierung bzw. Erneuerung des städtischen Lebens im kleineren Kontext.²¹

Für die Erneuerung des städtischen Lebens sind eine Generierung von Aktivitäten rund um die Uhr sowie eine Funktionsmischung grundlegend. Ein belebter Ort wird nicht nur durch die Menschen, sondern auch durch die unterschiedlichen, dort stattfindenden Aktivitäten gekennzeichnet.²²

Dazu führen physische Bedingungen zu der Entstehung von urbanen Netzstrukturen. Genauer gesagt, sind es die unterstützenden Netzwerke des öffentlichen Lebens, die sich durch deren Überlappungen bzw. Kreuzungen in Interaktionen zeigen.²³

Zudem sind **Partizipation**, die frühe Einbeziehung der Benutzer in den unterschiedlichen Prozessphasen, sowie auch die **Aktualität und die zeitliche Umsetzung** der Interventionen bzw. die **Möglichkeit der Transformation** wesentliche zum Erfolg führende Maßnahmen der Public Space Akupunktur.²⁴

Abb.2 Punktintervention in Zaragoza, Spanien



PARTIZIPATION

Die Miteinbeziehung sowie die aktive Beteiligung des Bürgers in urbanen Prozessen stieg in den letzten Jahren stetig an. Mittlerweile gibt es unzählige, aber auch vielseitige Möglichkeiten, wie etwa Ideenforen im Internet, Blogs und Umfragen, um seine Meinung und Ideen kundzugeben. Nicht nur die steigende Beteiligungstendenz seitens der Bürger, sondern auch das Interesse der Politik sind Indizien für eine gemeinsame Lösungsfindung.

Allerdings geht in den meisten Fällen die Initiative, die Bürger miteinzu beziehen, von den Stadtregierungen aus (**Top-Down Prozess**). Nur in sehr wenigen Angelegenheiten starten selbstorganisierte Bürgerinitiativen unabhängig von der Stadtregierung mit der Planung und Umsetzung von Projekten (**Bottom-Up Prozess**).

Oftmals agieren Bewohner mit Entscheidungen, die rechtlich nur von der Stadtverwaltung getroffen werden können und riskieren folglich einen Konflikt mit dieser Instanz. Zusätzlich laufen engagierte Bürger Gefahr, in eine Auseinandersetzung mit Bewohnern anderer Meinung hineinzugeraten. Jedoch kennzeichnet dieses politische Aktivwerden von starken Bürgerinitiativen mit dem Übernehmen der Entscheidung den höchsten Schritt im Bottom-Up Prozess.

Da Regierungen selbst keine Bottom-Up Initiativen entstehen lassen können, besteht lediglich die Möglichkeit, sensitive sowie unterstützende Mechanismen zu kreieren, die die Bürgerinitiativen in den Vordergrund stellen. Demnach ist bei Top-Down Projekten bewusst auf die Meinung der Bürgerbeteiligungen zu achten. Ebenso ist die bestmögliche Miteinbeziehung in allen der folgenden Phasen maßgeblich: Involvierung in die Entscheidungsphase, in die Gestaltung von öffentlichen Räumen und letztlich in die physische Errichtung sowie in die Instandhaltung.

Ebenso ist zu erwähnen, dass aktive Partizipation in realen Entscheidungsprozessen eine herausfordernde Zielsetzung sowie eine aufwendige Organisation beinhaltet.²⁵

ZEITFAKTOR

Temporäre Installationen haben eine wichtige Bedeutung für die Kunst als auch für deren Eigenwert. Sie heben den zuvor neuralgischen Ort hervor und machen ihn greifbar.²⁶

Sie fungieren als Sofortlösung auf urbane Konflikte, aber auch als Testintervention. Auf diese Weise werden den Bürgern andere Sichtweisen zu einer veränderten Nutzung eines Ortes gezeigt und auch ihre Reaktion bzw. Meinung abgefragt.²⁷

Ein Erneuerungsprozess sowie der dafür nötige Respekt gegenüber vielseitigen Traditionen, speziellen Handelsprodukten und Lebensrhythmen benötigt reichlich Zeit. Eine Aufwertung startet zuerst mittels der Ideenfindung. Anschließend erfolgt die Konzepterstellung durch Stakeholder und Bewohner. Schlussendlich geht die Erneuerung selbst, deren genaue Adjustierung sowie die anschließende Akzeptierung bzw. Aneignung durch die Bevölkerung von statten. Maßgeblich für jeden Prozess ist vor allem eine ruhige Umgebung.

Temporäre Aktivitäten am Donnerplatz, Wien



.....

„REPLACEMAKING“

Die Stadt versteht sich als Drehscheibe und gleichzeitig auch als Transformator. Die Herausforderung in Planungen von Stadtprozessen ist es, die verschiedenen Stakeholder mit unterschiedlichen Wünschen mit den vielen Menschenströmen inklusive deren Ideen zu integrieren, sodass neue Handlungsräume entstehen können.²⁸

Der weltweite Globalisierungstrend vermindert aber auch die spezifische, kulturelle Identität eines Raumes, sowie den „**Sinn des Ortes**“ („Sense of a Place“). Dieser Ortssinn kreiert eine bedeutenden Beziehung zwischen den Bewohnern und dem jeweiligen Ort. Tendenziell wird versucht, diesen besonderen Sinn wiederzufinden und anschließend wiederherzustellen. Um dazu optimale Planungsschritte zu finden, analysieren Stadtplaner mittels Befragungen und Mapping den sozialen sowie städtebaulichen Kontext. Im Zuge dessen wird die Identität des Raumes besser verständlich.²⁹

Aber es gibt auch Situationen, in denen die ursprüngliche Bedeutung sowie der originale Zweck fehlen bzw. verloren gegangen sind. Hierbei sind besondere Merkmale in **neuer Form**, unter Berücksichtigung des bestehenden Wesens zu generieren.

Die neue Form in einem Areal präsentiert sich im ersten Schritt als kulturelle Verfeinerung anhand einer improvisierten Funktion. Im weiteren Schritt wandelt sich die Darstellung zur Repräsentation und die produktive Funktion geht langsam verloren. Folglich dominiert eher das Image als die Funktion selbst.

Die Nutzbarkeit eines Gebäudes wird verlängert, wenn man die neue Form periodisch an die zeitgemäßen Gegebenheiten anpasst. Daraus resultiert der zukünftige Anspruch, Gebäude flexibel, dauerhaft und transformierbar zugleich zu bauen.³⁰

“A true urban renewal is one that liberates a people`s ingenuity, lets them try new things for solving their own problems”

– Jane Jacobs

Fazit

Zusammenfassend existiert im Städtebau keine überstrahlende Vision, die exakt wie geplant realisiert werden kann. Viel eher braucht es eine mutige Vorstellung der Zukunft, die innerhalb eines Dialogprozesses mit der Schaffung von kleinräumlichen, konkreten Fakten umgesetzt wird und auf Veränderungen reagiert. Städtebauliche Qualität lässt sich anhand der Findung von Kompromissen, sowie im Zusammenspiel der Stakeholder erkennen.³¹

Obwohl Urbane Regeneration und Urban Reset ähnliche Mechanismen der Stadterneuerung aufweisen, unterscheiden sie sich in einigen wesentlichen Aspekten. Während sich Urbane Regeneration auf die Erneuerung von schon bestehenden Strukturen hinsichtlich einer sozialen Nachhaltigkeit bezieht, umfasst Urban Reset zusätzlich eine Neuorientierung mit starkem Fokus auf die Kreativindustrie. Urbane Regeneration fokussiert sich auf den ökonomischen und physischen Zustand eines Gebietes. Es darf nicht als eine allumfassende Patentlösung zur erfolgreichen Stadtaufwertung gesehen werden. Abschließend ist zu erwähnen, dass sich archaische Architektur, Gentrifizierung, die Benachteiligung von Bevölkerungsgruppen mit geringerem Einkommen, Marginalisierung sowie Exklusion im urbanen Regenerationsprozess leider nicht ganzheitlich verhindern lassen.³²

In Bezug auf die Situation von Cabanyal, ist meiner Meinung nach, im Gegensatz zur Urban Reset Methode eine Regeneration nach der Urbanen Regenerationsmethode passender. Ausschlaggebend dafür sind die sozialen Diskrepanzen der unterschiedlichen Bewohnergruppen innerhalb des Viertels. Zudem benötigt es nicht unbedingt eine Neuorientierung, sondern eher eine Wiederbelebung der vorhandenen Strukturen.

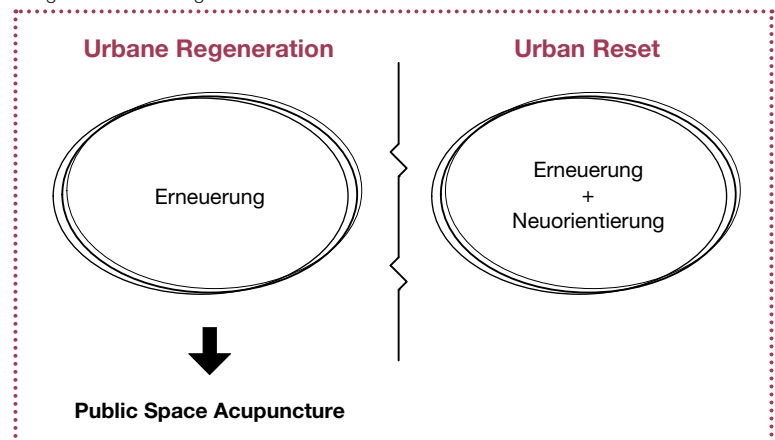
Bei der Anwendung der urbanen Regeneration spielt die Akupunktur des öffentlichen Raumes (Public Space Acupuncture) eine wichtige Rolle. Der nachfolgende Entwurf wird maßgeblich durch die Methode der Punktinterventionen beeinflusst.

Die zeitliche Dauer der Interventionen sowie die Miteinbeziehung der Bevölkerung sind interessante Aspekte.

Die zahlreichen Bürgerinitiativen sowie die vielen Nachbarschaftsvereine, wie etwa die „Fallas“³², in Cabanyal sind positive Anzeichen für die Existenz von Sozialem Kapital. Die im Viertel baulich bedingte dörfliche Struktur fördert die soziale Interaktion der Bewohner.

Folglich stellt sich die Aufgabe, diese Netzwerkstruktur zu bewahren bzw. zu erweitern und den relativ großen Bevölkerungsanteil an Roma, sowie auch alle anderen Gesellschaftsgruppen zu inkludieren.

Vergleich Urbane Regeneration - Urban Reset



**„First life, then spaces, then buildings
- the other way around never works.“**

– Jan Gehl

Good Practice

Die folgenden Good Practice Beispiele zeigen zwei Projekte mit unterschiedlichem Kontext in **Wien** und **Spanien**. Dennoch verfolgen sie das selbe Ziel der Aufwertung eines Stadtquartieres.

Anhand dieser bereits umgesetzten Maßnahmen lassen sich interessante Herangehensweisen erkennen. In weiterer Folge geben diese Aufschluss über den Vorgang und dienen teils als Anleitungen für das eigene Projekt.

Abb.3 Verortung der Good Practice Beispiele



**AUFWERTUNG BRUNNENVIERTEL,
Wien, Österreich**

Auftraggeber: **Stadt Wien, MA 21A**
 Architekt: **Ernst und Brigitta Maczek-Mateovics**
 1997-2001: Planung durch Arbeitskreise
 2001-2010: Umgestaltung Brunnenmarkt, Yppenplatz
 2015: Erneuerung Yppenplatz
 Größe: **4.500m²** (Yppenplatz)

Abb.4 Standort Brunnenviertel



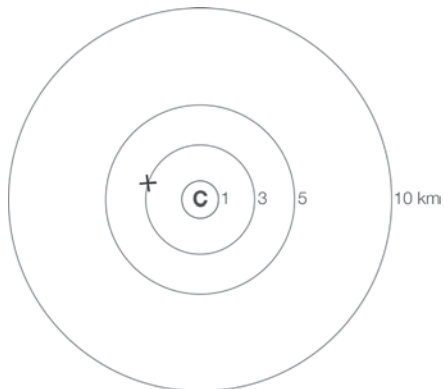
Markt am Yppenplatz



Abb.5 Stadtteilguide Brunnenviertel



Lage des Brunnenviertels in der Stadt



Brunnenpassage



Neugestaltung Yppenplatz



Brunnenmarkt



Brunnenmarkt

Der Brunnenmarkt ist nicht nur der längste Straßenmarkt Europas, sondern auch der meistfrequentierte Markt Wiens, der sich durch einen hohen Immigrantenanteil der dort ansässigen Bevölkerung als multikulturelles Brunnenviertel charakterisiert. Zusammenfassend wurde infolge der sanften Stadterneuerung eine stufenweise, nachhaltige Aufwertung des Yppenplatzes & Marktes mit Berücksichtigung der gewachsenen Strukturen durchgeführt.

Besonders ist der im Aufwertungsvorgang großangelegte Beteiligungsprozess sowie die Informationsgebung zahlreicher Stakeholder und Bewohnern hervorzuheben.

Problematik

Aufgrund des hohen Nutzungsdrucks und den daraus entstehenden Konflikten identifizierte sich der Platz seit den 1980er Jahren zunehmend als ein städtisches Problemgebiet. Eine dürftige Bausubstanz, der Mangel an Grün- und Freiflächen sowie die zunehmenden soziale Konflikte verstärkten die Problematik.

Strategie

Die Aufwertung des Brunnenviertels erfolgte in drei Phasen: Zuerst wurde das Marktgebiet erneuert, anschließend erfolgte die Neugestaltung der Marktumgebung und zuletzt fand eine umfassende Sanierung der Gebäude statt.

Brunnenmarktpassage

Indem zentral am Yppenplatz das offene Kulturzentrum „Brunnenmarktpassage“ entstand, wurde im Aufwertungsprozess verstärkt auf den sozialen Fokus geachtet. Hier begegnen sich unterschiedliche Bevölkerungsgruppen bei vielen Veranstaltungen.

Ähnlich dazu bietet sich das Kunst- und Stadtteilprojekt SOHO OTTAKRING als breite Plattform für Künstler und unterschiedliche Projekte an. Es fungiert ebenfalls als starker Motor der Stadterneuerung für den Bezirk Ottakring.

Ziele:

- **AUFWERTUNG DES MARKTES:**
Neue Perspektiven für den Groß- und Detailmarkt
- **MEHR FREIRAUM:**
Ein Nutzungs- und Freiraumkonzept für die Abstimmung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche der Bewohner
- **KULTUR UND SOZIALES:**
Gründung einer Heimstätte bzw. eines Identifikationsortes für die vorhandenen kulturellen und sozialen Aktivitäten / Initiativen.

AUFWERTUNG BARRIO RUZAFÁ, Valencia, Spanien

Auftraggeber: **Stadt Valencia**
 Architekt: **César Jiménez Alcañiz**
 2005: Erstellung Konzept
 2007: Eröffnung Stadtteilbüro mit Plan RIVA
 (Plan de Rehabilitación integral de Valencia)
 Größe: **36ha**

Abb.6 Standort Ruzafa



Abb.7 Renovierter Mercado Cabanyal



Lage Ruzafas in der Stadt

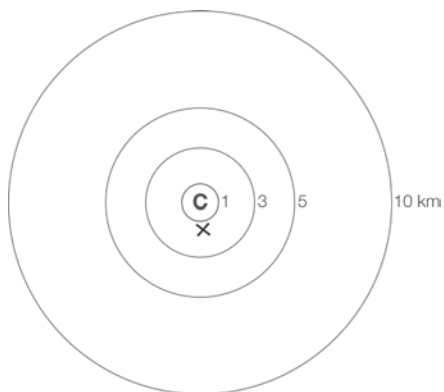


Abb.8 Pilotprojekt Innenhöfe

usos previstos públicos/privados

geplante Nutzungen
öffentlich / privat

- APARCAMIENTO EXISTENTE**
bestehende Parkplätze
- ESPACIOS PARA NUEVOS APARCAMIENTOS**
neue Parkplätze
- PENDIENTE POR AFECCIONES SUBTERRÁNEAS**
reserviert für unterirdische Nutzung
- ESPACIOS PARA NUEVOS EQUIPAMIENTOS**
reserviert für neue öffentliche Einrichtungen
- PUBLICO** öffentlich
- PRIVADO** privat
- MIXTO** gemischt

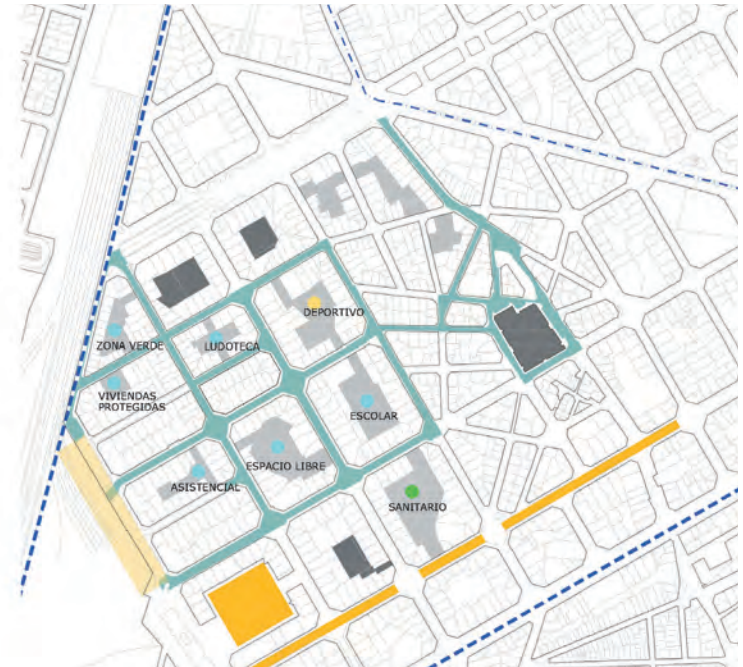


Abb.9 Transformierter Straßenraum



Abb.10 Platzgestaltung im Barrio Ruzafa



Dem Viertel Ruzafa in Valencia erging es sehr ähnlich wie Cabanyal: Es ist geprägt durch die Ansiedelung von Immigranten sowie einer sehr dichten Struktur. Dazu wurde lösungsorientiert der Plan RIVA RUZAFa erstellt, der sich vor allem auf die Gestaltung der öffentlichen Räume für die Verbesserung der Lebensbedingungen konzentriert. Was den sozialen Aspekt des Planes betrifft, wurde gezielt auf einen respektvollen Umgang mit den Bedürfnissen der unterschiedlichen Bewohnergruppen geachtet.

Pilotprojekt Innenhöfe

Um das soziale Gefüge zu stärken sowie das große Potenzial von Innenhöfen zu nutzen, wurde in den Höfen von fünf großen Wohnblöcken ein Pilotprojekt umgesetzt. Aufgrund der bestehenden Charakteristik wurde jedem Hof ein spezifischer Mehrwert (Schwimmbekken, Gartengestaltung, Sportaktivitäten, Treffpunkte) zugeteilt und anschließend deren Gestaltung revitalisiert.

Strategie RIVA RUZAFa

Zusätzlich zu der Neugestaltung des öffentlichen Raumes, wurde auch das wirtschaftliche Standbein mittels Schaffung neuer Gewerbe und Dienstleistungen gefördert. Ebenso fördert die Stärkung der kulturellen Aktivität sowie der Bildung die positive Entwicklung. Die Bewohner wurden durch Partizipationsprozesse in die Planung und Gestaltung miteinbezogen.

Konkrete Maßnahmen:

- **URBANISTIK:**
Anbindung an zukünftigen „Parque Central“
Verbreiterung der Gehsteige, mehr Radwege,
Eliminierung Parkplätze, Stadtmöbel,
Beleuchtung, mehr Bäume
- **ARCHITEKTUR:**
Erneuerung Mercado Ruzafa
= wirtschaftlicher Motor für das Viertel,
Gebäuderenovierungen,
Erdgeschoße mit Gärten aufwerten
- **SOZIAL:**
Attraktive Neugestaltung zentraler Platz für unterschiedlichste Nutzer,
Einrichtung der Servicestelle RIVA Ruzafa (Administration und technische Koordination),
Ideenpool mit Nachbarn, Universitäten



Abb.11 Blick auf Cabanyal Richtung Westen - Avenida Blasco Ibáñez

2 Städtebauliche Analyse STANDORT CABANYAL

Cabanyal und sein Kontext

Lage in der Stadt

Exkurs Spanien I Valencia

Administrative Gliederung

Stadtentwicklung Valencia

Charakteristika Valencia

Entwicklung des Barrios El Cabanyal

Städtebauliche Analyse Cabanyal

Stadtstruktur

Grünräume

Straßen und Verkehr

Bevölkerung

Wirtschaftliche Tätigkeit

Eigentumsverhältnisse

Subzentren

Subjektive Charakteristiken

Cabanyal und sein Kontext

Städtebaulicher Kontext
Exkurs Spanien I Valencia
Administrative Gliederung

Unterschiedliche Bebauungsstrukturen prallen an der Grenze Cabanyals zusammen



STÄDTEBAULICHER KONTEXT

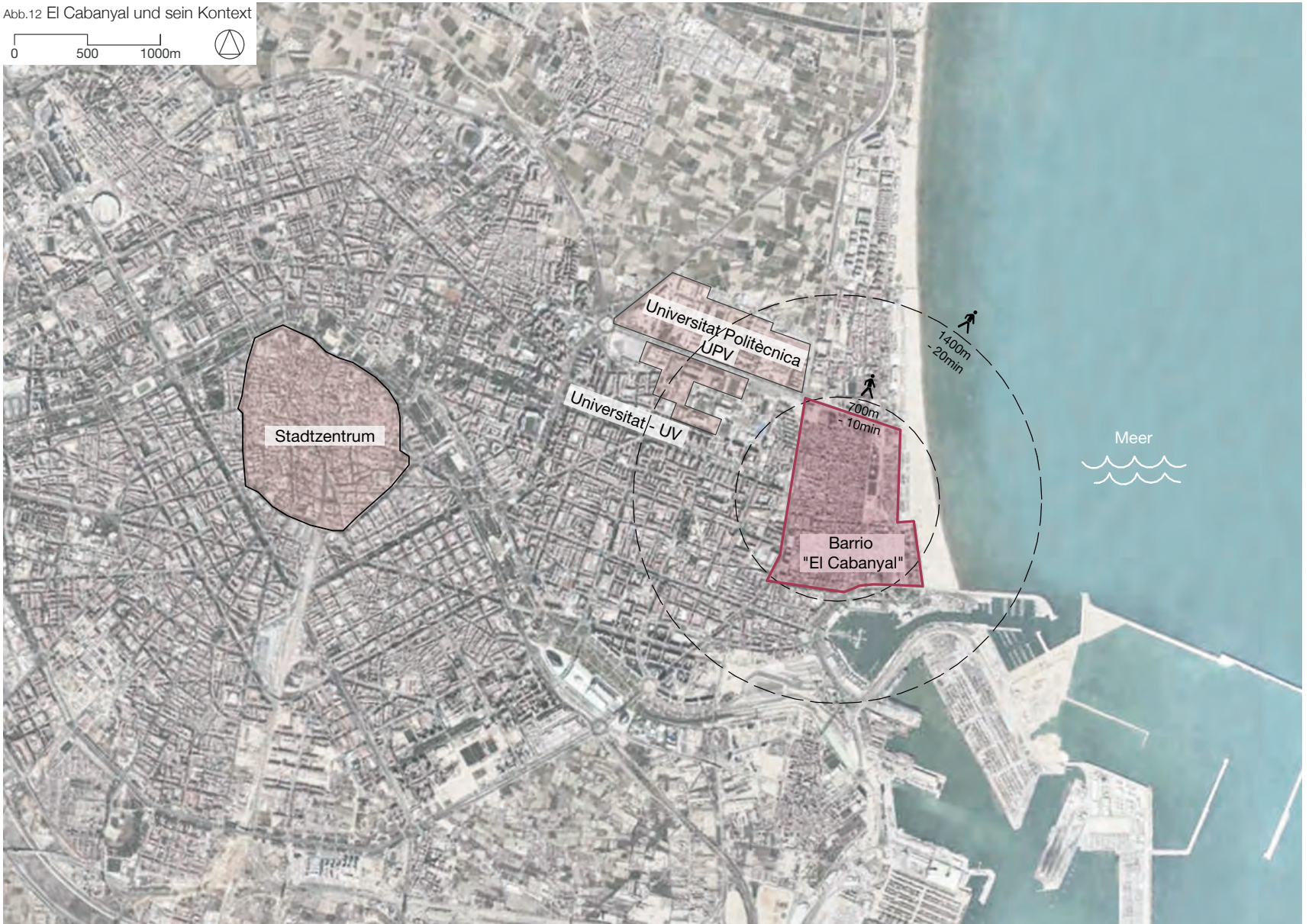
Das Stadtquartier El Cabanyal befindet sich im Osten der Stadt Valencia. Es bildet somit den östlichen Abschluss als auch den Übergang zum Meer. Deshalb ist die **Nähe zum Meer** für die Kulturprägung des Viertels wesentlich verantwortlich. Zudem zeigt sich die Nähe zum Strand als eine große Stärke. Dieser ist in weniger als fünf Minuten zu erreichen.

Ebenso erweist sich die nahe Lage zu den bedeutsamen **Universitäten Valencias** (Universität Valencia - UV sowie Universität Politécnica Valencia - UPV) von großer Wichtigkeit.

Zusammenfassend stellt diese privilegierte Lage ein enormes Potenzial für das Barrio El Cabanyal dar.

Abb.12 El Cabanyal und sein Kontext

0 500 1000m



EXKURS SPANIEN

Fläche	506.970 km²
Einwohner	46,5 Mio (2015)
Bevölkerungsdichte	92 EW / km²
Bevölkerungsentwicklung	-0,16% / Jahr (2015)
Urbanisierungsgrad	79,6% (2015)
durchschnittl. Lebenserwartung	82,5 Jahre - höchste Europas
Staatsform	parlamentarische Erbmonarchie
politische Gliederung	17 Autonome Gemeinschaften
	50 Provinzen

Abb.13 Spanien und seine Provinzen



Hauptstadt	Madrid
Fläche	606 km²
Einwohner	3,1 Mio (2015)
Bevölkerungsdichte	5.190 EW / km²
3. größte Stadt	Valencia
Fläche	135 km²
Einwohner	792.000 (2016)
Bevölkerungsdichte	5.867 EW / km²

Abb.14 Spanien im Europaverbund



EXKURS VALENCIA

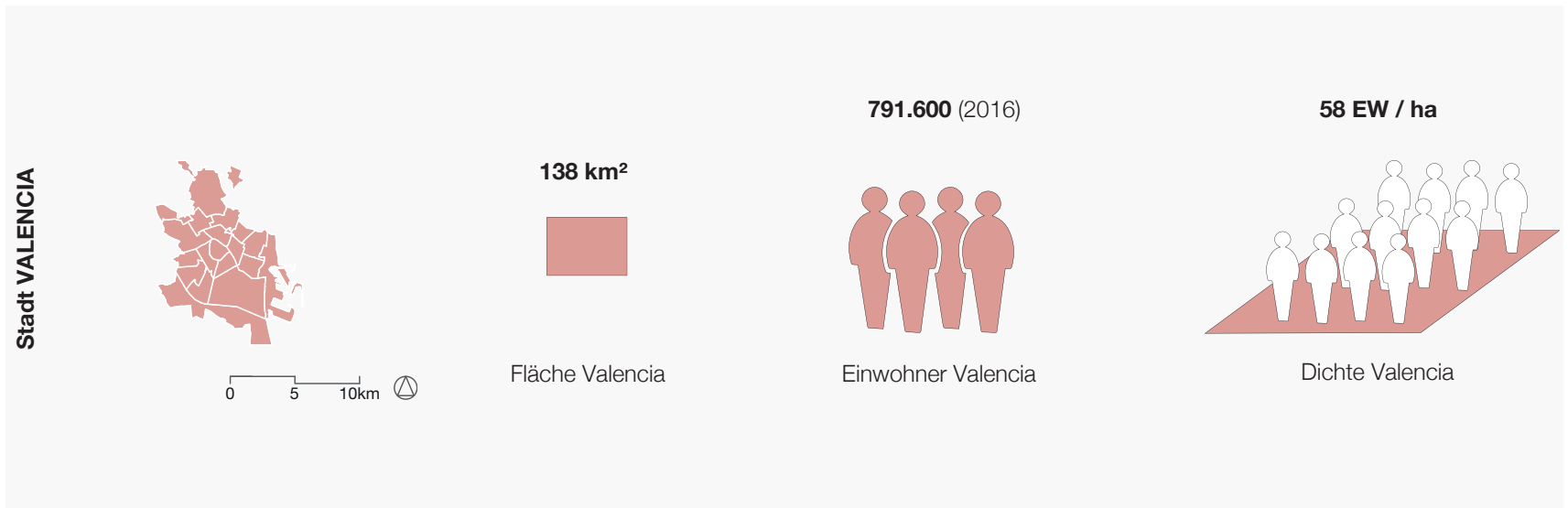
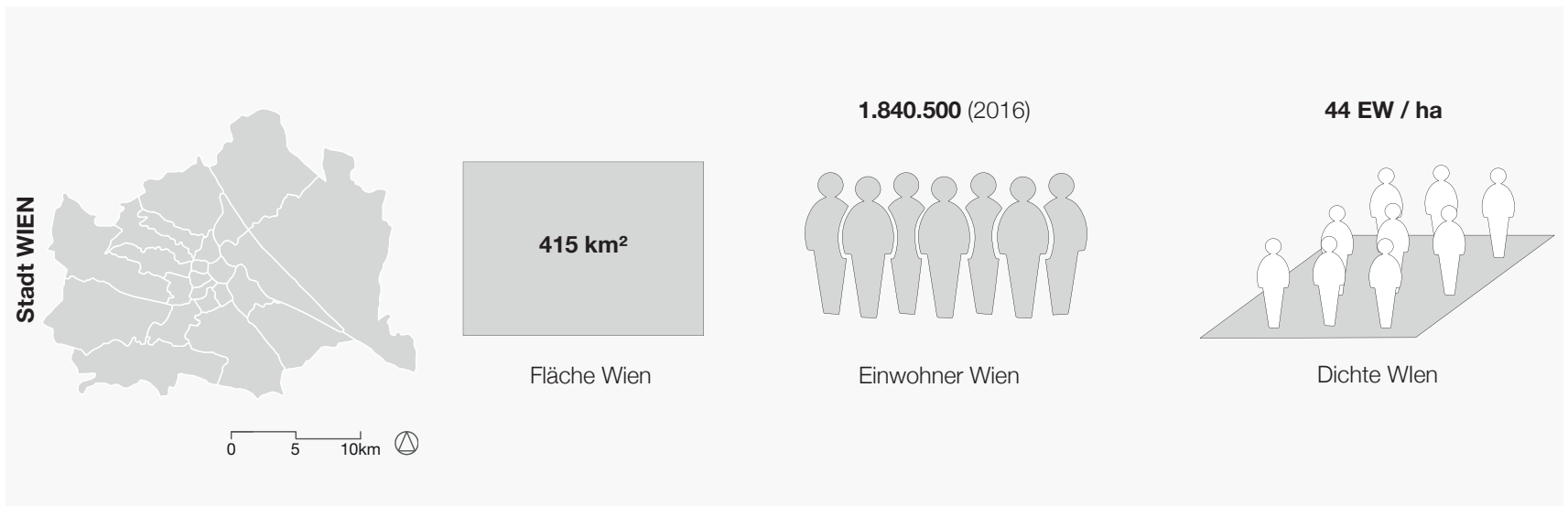


Abb.15 Vergleich Valencia - Wien



ADMINISTRATIVE GLIEDERUNG

Der Teilbezirk „Cabanyal - Canyamelar“, eher bekannt als **Barrio „El Cabanyal“** befindet sich im 11. Bezirk Poblats Marítims der Stadt Valencia.

Dieser Teilbezirk unterteilt sich in drei Teilgebiete:

- im Norden **Cap de França**,
- zentral **Cabanyal** und
- im Süden **Canyamelar**.

Das **Einflussgebiet** dieses Projektes grenzt sich innerhalb der Unterteilung Cabanyal ab und erstreckt sich im Osten nahe zum Meer.

Abb.16 Verortung des Barrios „El Cabanyal“

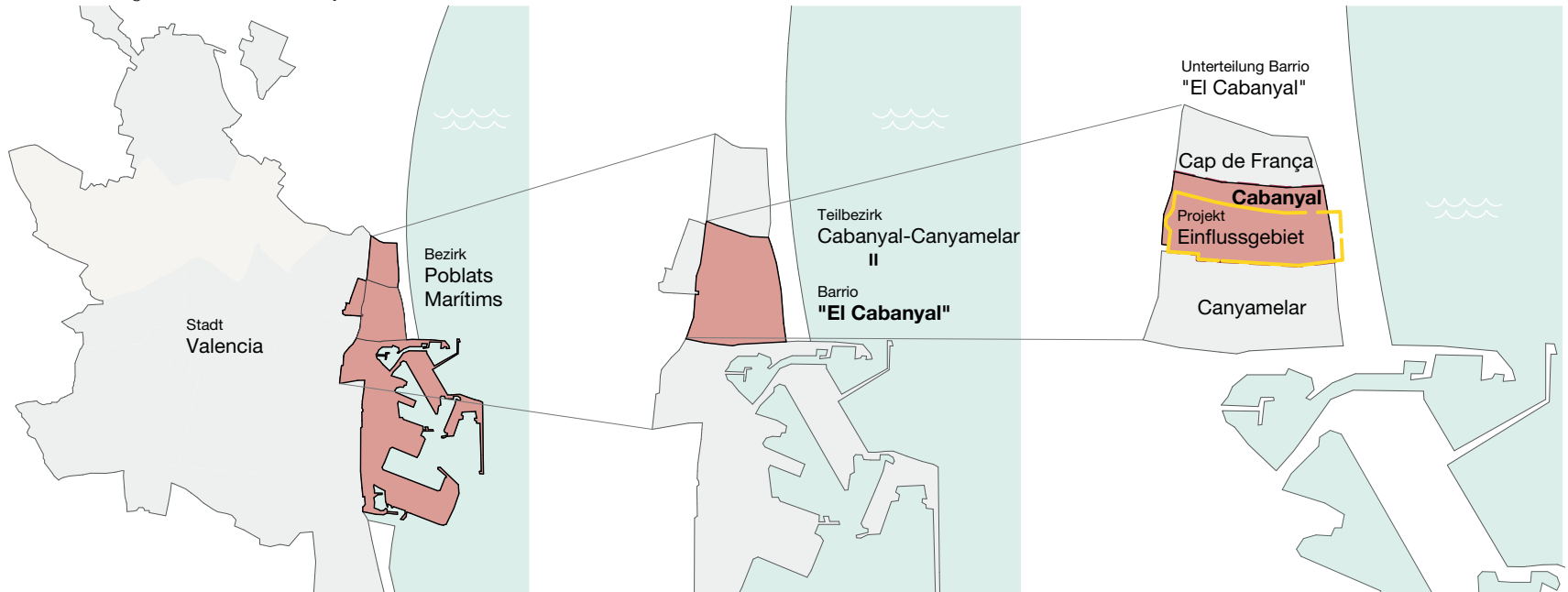
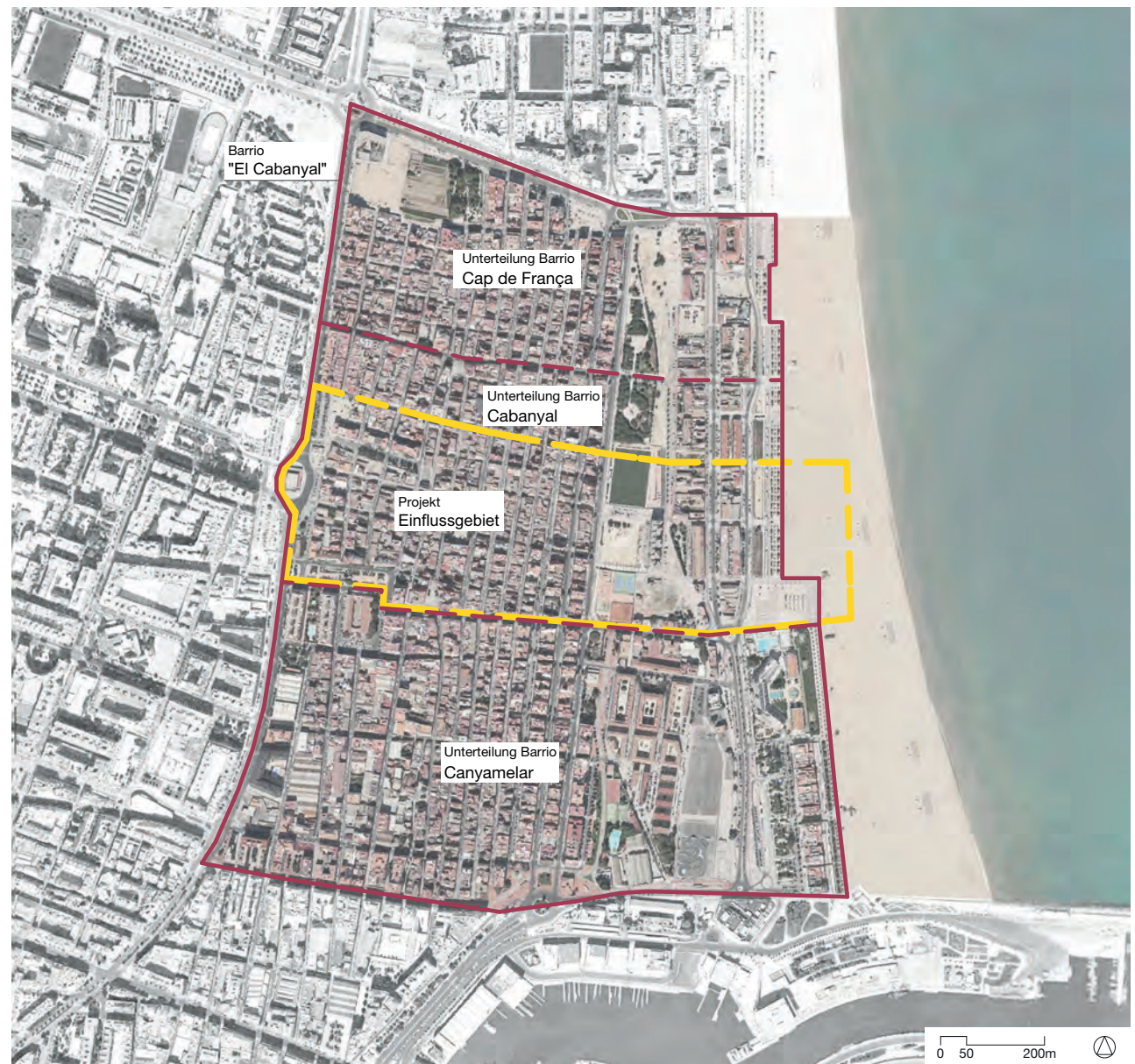


Abb.17 Luftbild des Barrios „El Cabanyal“
mit Einflussgebiet dieses Projektes



Stadtentwicklung Valencia

Charakteristika Valencia

Entwicklung der Stadt Valencia

Entwicklung des Barrios El Cabanyal

Plan der Erweiterung einer Avenida ans Meer

Gebäudeentwicklung Cabanyals

Fischereiwesen Cabanyals

Abb.18 Joaquín Sorolla - Return from Fishing 1894

Der spanische Maler Joaquín Sorolla des Impressionismus wuchs in Valencia auf. Demnach sind in zahlreichen Gemälden die Motive des Meeres, sowie des Fischereiwesens des Barrios El Cabanyal zu sehen.³⁴



Charakteristika Valencia

Die durch **Agrarwirtschaft** geprägte Provinzstadt Valencia hat sich über Jahrzehnte zu der dritt größten Stadt Spaniens entwickelt. Gegenwärtig stellt die Stadt nicht nur ein Kultur- und Wirtschaftszentrum dar, sondern ist auch eine bedeutende **Tourismusdestination**.

Grundsätzlich beeinflusst der **direkte Meereszugang** Valencia stark. Darum besitzt die mediterrane Stadt auch einen der größten Häfen Spaniens. Zudem steigen die Touristenzahlen entlang der Küste jährlich. Aber auch das **Fischereiwesen** und die Agrarwirtschaft sind wesentlich in der Identität verankert. Der **fruchtbare Boden** ermöglicht ein erfolgreiches Anbauen von Zitrusfrüchten. Demnach präsentiert sich Valencia als einer der größten Orangenexporteure Europas. Nichtsdestoweniger formt der Reisanbau, für die aus Valencia stammende Paella, sowie die Seidenproduktion die wirtschaftliche Persönlichkeit dieser Stadt.

Geografisch war der Kern der Stadt nördlich vom **Fluss Turia** umflossen, doch das oftmalige Hochwasser bereitete der Bevölkerung große Sorgen. Im Jahre 1957 stand das Wasser in der Innenstadt bis zu fünf Meter hoch. Dies war der ausschlaggebende Punkt, an dem die Stadtregierung eine äußerst ungewöhnliche Lösung vorschlug. Folglich veranlasste die Regierung in Madrid die **Umleitung des Flusses** weiter Richtung Süden.

Transformation von der Agrarwirtschaft zum Tourismus

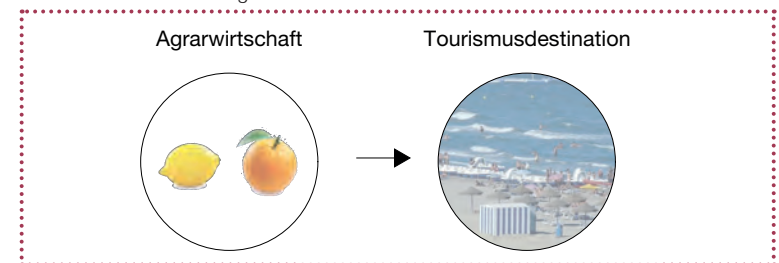


Abb.19 Wesentliche Charakteristiken der Stadt Valencia



Was passiert nun mit dem trockengelegten Flussbett?

Den ersten Plänen nach wollten die Stadtverantwortlichen eine Autobahn innerhalb der nun freien Flussvertiefung bauen. Dem entgegen präsentiert sich heute das ursprüngliche Flussbett als ein acht Kilometer langen **Park**. Das grüne Band umschließt das Zentrum vom Norden und mündet anschließend ins Meer. An diesem südlichen Ende wurde die „Ciudad de las Artes y de las Ciencias“ (Stadt der Kunst und Wissenschaft), ein Ensemble aus futuristischen Glas- und Betonbauten nach Plänen des aus Valencia stammenden Architekten **Santiago Calatrava** konstruiert. Der noch immer als Turia bezeichnete Park lockt mit Fußballplätzen, zahlreichen Spielplätzen, Erholungsanlagen sowie Seen.³⁵

Die großen Transformationen des letzten Jahrhunderts machen sich an der Stadtoberfläche ersichtlich. Die Flussumleitung mit der Errichtung der „Ciudad de las Artes y de las Ciencias“, die Expansion des Hafens, der Bau des American Cup-Hafens, sowie des Formel 1 Ringes zeugen von einer prägenden Identitätsveränderung. Ebenso unterstreichen der Ausbau zur **Universitätsstadt** sowie das jährlich stattfindende Stadtfestival die „**Fallas**“ die Wirtschaftsveränderung von einer Agrarstadt zu einer Touristenstadt.³⁶

Ciudad de las Artes y de las Ciencias



Abb.20 Abstrakte Darstellung der Struktur Valencias



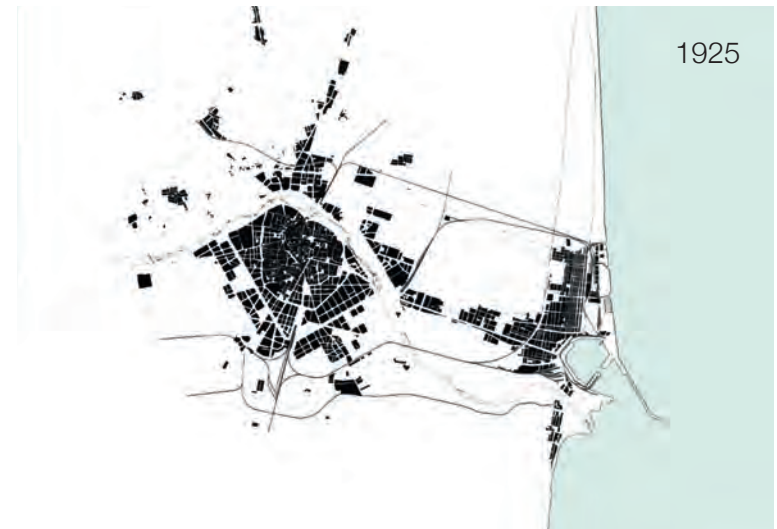
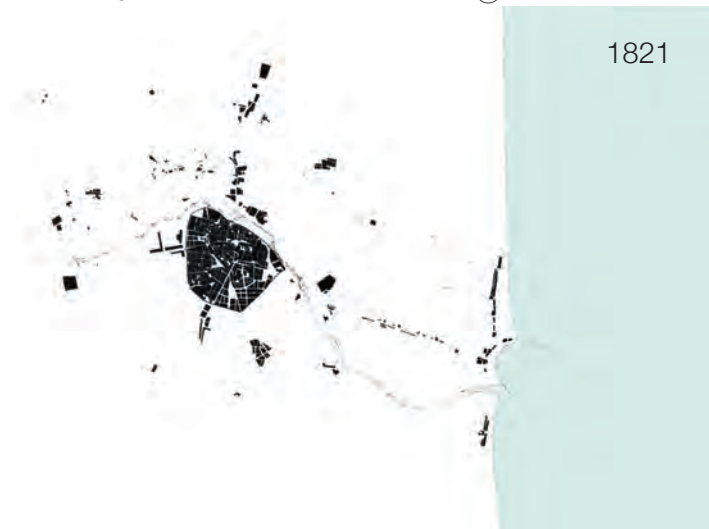
ENTWICKLUNG DER STADT VALENCIA

Generell stellen die sehr fruchtbaren Böden die Grundlage für die sogenannten „**Huertas**“ von Valencia dar. Darunter versteht man die zahlreichen, künstlich bewässerten Gärten zum Anbau von Zitrusfrüchten sowie Gemüse. Somit entwickelte sich die Stadt Valencia nach arabischen Einflüssen aus dem Mittelalter prächtig zu einer außergewöhnlichen **Agrarregion**.

Im 17. Jahrhundert entwickelte sich ein zusätzlicher Wirtschaftssektor. Generell konnte man mit der Nutzung des Meeres einen großen Aufschwung in Europa feststellen. Demnach beeinflusste das **Fische-reiwesen**, als wichtige Einkommensquelle, die Stadt in ihrem urbanen Prozess wesentlich.³⁷

In der Zeit des Industriealters war Valencia noch mit einer mittelalterlichen Befestigungsmauer von den umgebenden Feldern getrennt. Eine einzige Verbindungsstraße zum Meer stellte den Hafenzugang und in weiterer Folge die Existenz der Handelsstadt dar.

Abb.21 Entwicklung der Stadt Valencia von 1821-2010 



Mitte des 19. Jahrhunderts wurde die Befestigungsmauer demoliert. Anschließend erweiterte sich die Stadt im rasanten Tempo nach Süden, sowie nach Osten. Einer der signifikantesten, als auch bedeutendsten Aspekte, dieser urbanen Evolution, ist die **rechtwinklige Struktur**. Generell ist festzustellen, dass diese typische Blockbebauung mit der regen Küstenaktivität im Mittelmeerraum zusammenhängt. Deshalb findet auch diese orthogonale Struktur ihren Ursprung in Barcelona, wo sie von Ildefons Cerdá entwickelt wurde.³⁸

Seit den 1890er Jahren verkleinerte sich der Abstand zum Meer zunehmend durch die Annexion des maritimen Dorfes „**Poblats Marítims**“. Zusätzlich wurde mit dem Bau der vierspurigen Avenida Blasco Ibáñez das Meer näher an die Stadt gebracht. Namensgeber dieses breiten Boulevards ist der Politiker und Schriftsteller Vicente Blasco Ibáñez. Aufgrund seines Einsatzes für die Unabhängigkeit sowie für den Föderalismus gelang dieser zu seiner Bekanntheit.³⁹

Die effektiven Anbaumethoden lösten Anfang des 20. Jahrhunderts einen **Bauboom** aus. Die Zitronen sowie die Orangen verkauften sich über **neue Schiffs- und Bahnverbindungen** äußerst erfolgreich. Ebenso immigrierten zwischen 1960 und 1970 viele Landbewohner mit der Aussicht auf einen Job in der lokalen Stadtindustrie. Dementsprechend erweiterte sich die Stadt in Form neuer Wohnblöcke, die auf ehemaliger Ackerfläche positioniert wurden. Zusätzlich erfolgten im selben Jahrzehnt große Städtebauprojekte, wie etwa die Parkgestaltung im trockengelegten Flussbett Turia, sowie die Gestaltung der Strandpromenade, als auch der Bau der Avenida de França.

Die weiter südlich gelegene Avenida de França verkörperte wie die Avenida Blasco Ibáñez die Ausdehnung Richtung Küste. In den späten 1980er Jahren wurde in kulturelle Institutionen investiert. Demzufolge wurde das Valencianische Institut der Modernen Art, ein neuer Universitätscampus der Universität von Valencia, sowie die Stadt der Kunst und Wissenschaft gebaut.



Zeitgleich wurde der Ausbau der öffentlichen Verkehrsmittel gefördert. Renovierte Bahnverbindungen innerhalb der größten Städte Spaniens, sowie das neue U-Bahnnetz unterstützen die städtische Neuorientierung in Richtung weltweiter **Dienstleister** als auch zur **Tourismuswirtschaft**. Zunehmend fokussierte sich die lokale Regierung auf die Transformation zur Kultur- und **Unterhaltungsdestination**.⁴⁰

Zur Jahrtausendwende wurde inklusive des Einschlusses der nahen Häfen Sagunt und Gandia der **Hafen Valencia** im großen Stil ausgebaut. Dementsprechend stieg der Import- sowie Exporthandel exponentiell. Aber auch die Veranstaltung der bekanntesten und ältesten Segelregatta, dem 32. American's Cup, stellte eine signifikante Bewegung im Hafengebiet dar. Der Bau des präsenten Gebäude „Ves i Vents“ (Segel und Wind) durch den britischen Architekt David Chipperfield sowie die attraktive Neugestaltung des Hafengebietes „Marina Real Juan Carlos I“ unterstützten die aufstrebende Transformation dieser Küstenstadt.⁴¹

Abb.22 Historische Aufnahme beim Fischen



Abb.23 Historische Ansicht der Calle Progreso in 1911



Abb.24
Die Stadt Valencia und das
Barrio El Cabanyal um 1833



Entwicklung des Barrios El Cabanyal

Innerhalb der prägenden Stadttransformation entwickelte sich auch das ehemalige Fischerdorf Cabanyal.

Erste Besiedlungen Cabanyals gehen auf das **8. Jahrhundert** zurück. Der Ursprung stellte ein **Bebauungsstreifen** als Trennung der Huer-tas, sowie dem Meer, dar. Das zur Küste parallel verlaufende Gebäu-deband konstruierte sich aus einfachen Fischerhütten, den sogenann-ten „Barracas“. Die angrenzende Erschließung dieses Gebietes, ist gegenwärtig als **erste Erschließung** in Form der **Calle del Rosario** und **Calle Los Ángeles** erkennbar. Ihre leicht gebogene Form zeigt sich unverkennbar in der aktuellen Bebauungsstruktur Cabanyals. An ihr fädeln sich noch heute die wichtigsten Plätze des Viertels auf.

Erst im 18. Jahrhundert erfuhr das Gebiet eine **große Erweiterung**, infolgedessen sich das **Dorf „Poble Nou del Mar“** entwickelt hat. Der Großteil der Bebauung bestand aus einfachen Hütten, in welchen die Fischer unterkamen. Bis dahin waren nur wenige solide Gebäude aus festen Strukturen vorzufinden. Die bedeutsame Expansion erfolg-te im Prinzip der **rechtwinkligen Blockbebauung**. Innerhalb zweier, zum Meer parallel verlaufenden Straßen, gliedern sich die Parzellen doppelreihig zur Straße ausgerichtet an. Aufgrund dieser orthogonalen Erweiterungen entstanden erstmals auch **öffentliche Plätze** und öf-fentliche Einrichtungen. Deshalb entwickelte sich der Platz „Plaza Lo-renzo de la Flor“ als Marktplatz. Ebenso generierten sich neue Plätze um bestehende Kirchen, wie etwa die „Plaza del Rosario“ als auch der „Plaza de los Ángeles“. Zusätzlich erweiterten und verfestigten sich die schon vorhandenen Freiräume „Plaza de Calabuig, „Plaza Cruz de Cañamellar“ sowie Plaza „Virgen de Vallivana“.⁴²

Während sich das Stadtzentrum eigenständig entwickelte, konzipierte sich das Fischerdorf „Poble Nou de la Mar“ ebenfalls seit 1837 als **unabhängige Einheit**.⁴³

Abb.25 Historische Aufnahme des Flusses „Gas“



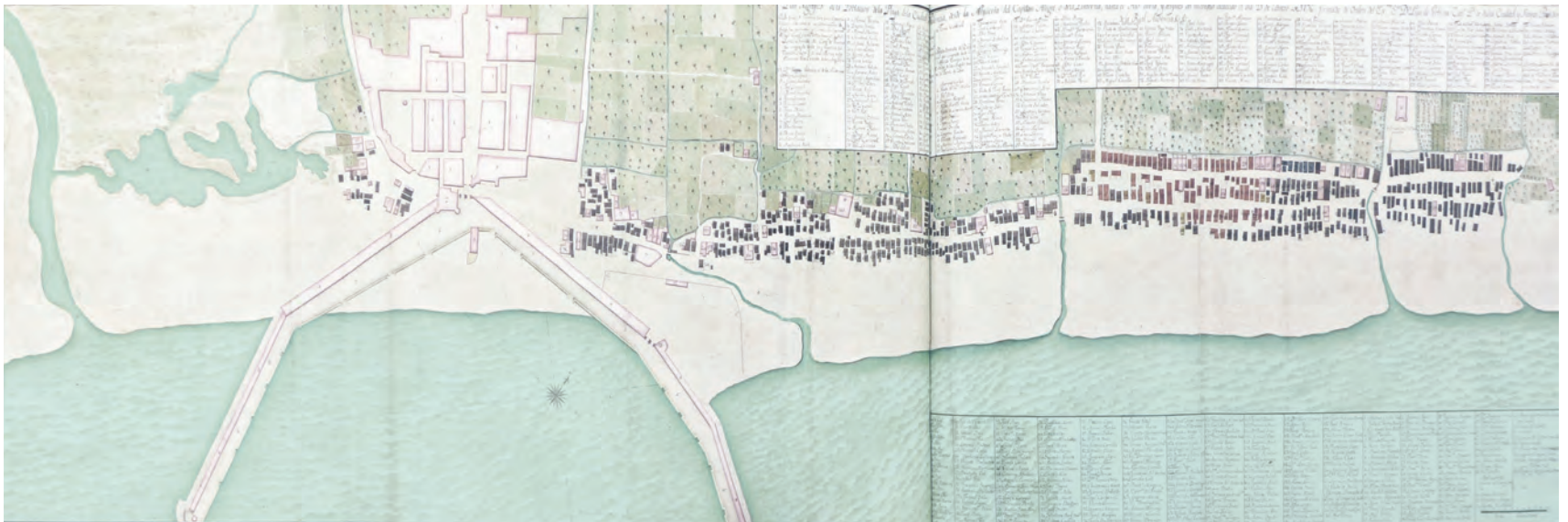


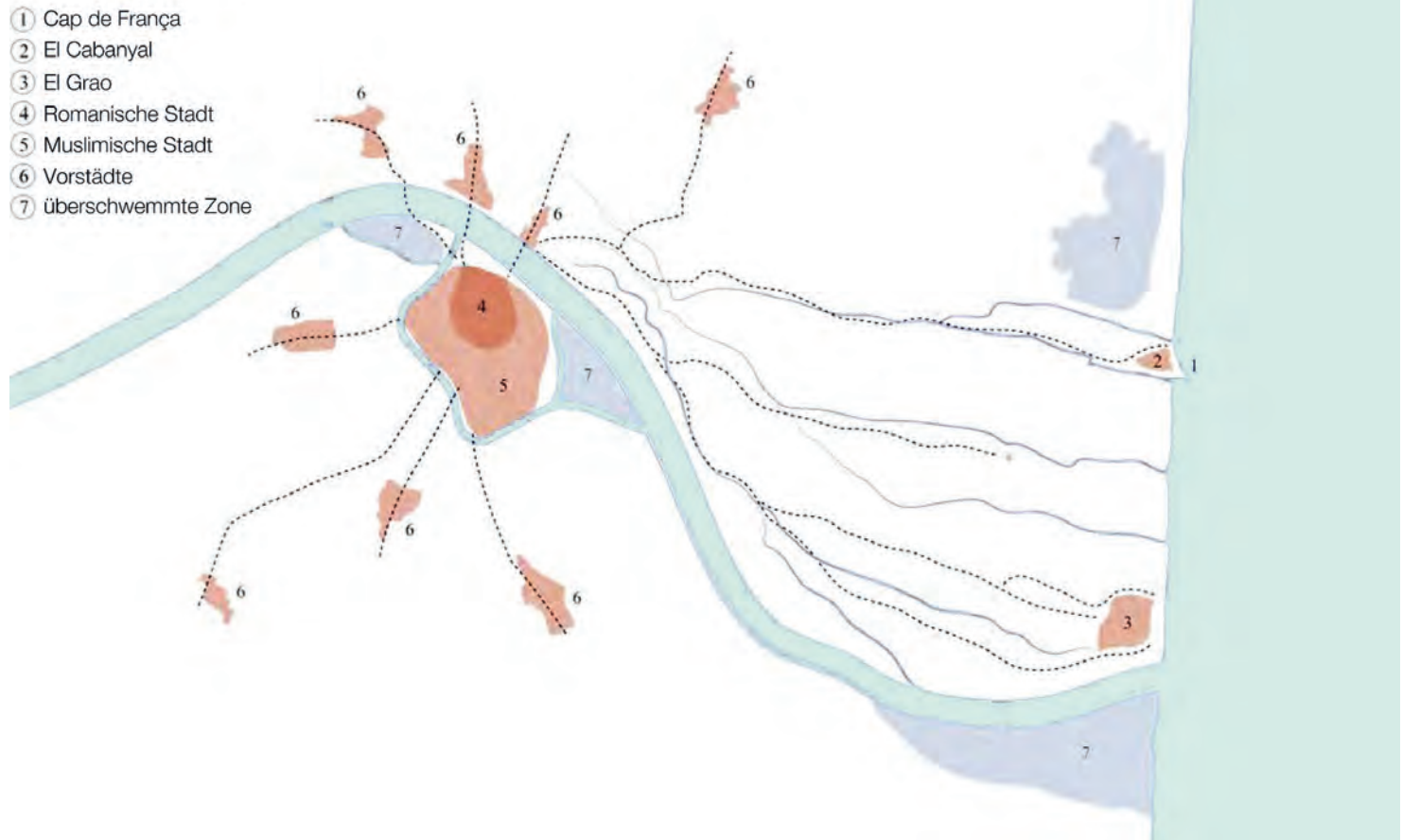
Abb.26 Erweiterungsplan Cabanyals von 1796



Abb.27 Erweiterungsplan Cabanyals von 1941

Grundlegend ist die Struktur des ehemaligen Fischerdorfes Cabanyals aufgrund **dreier Flüsse** wesentlich geprägt. Diese mittlerweile versickerten Bewässerungsflüsse „Acequias“ unterteilen zum einen das Bebauungsband in drei Zonen, zum anderen stellen die drei Bäche die Verbindung zu den Feldern dar. Diese drei spezifischen Elemente geben den gegenwärtigen Ortschaften Cap de França, Cabanyal und Canyameler ihren **Namen**.

Abb.28 Hypothese der Ursprünge der Ortschaften Cabanyal und Cap de França 



Mitte des 19. Jahrhunderts erlebte Cabanyal aufgrund der Erweiterung des Eisenbahnnetzes einen einschneidenden Fortgang. Anlässlich der neugebauten Eisenbahntrasse direkt an der Küste wurde in nur wenigen Jahren das Viertel vom Meer abgetrennt. Der stetige Rückgang des Meeres ermöglichte anschließend eine weitere Ausbreitung östlich der Eisenbahntrasse.

Im Zuge dieser Erweiterung entstanden die für das Viertel bedeutsame und wichtige Gebäude hinsichtlich des Fischereiwesens: der Fischmarkt „Lonja del Pescado“, die Ochsenställe „Casa dels Bous“, sowie die Eisfabrik „Fabrica del Hielo“.

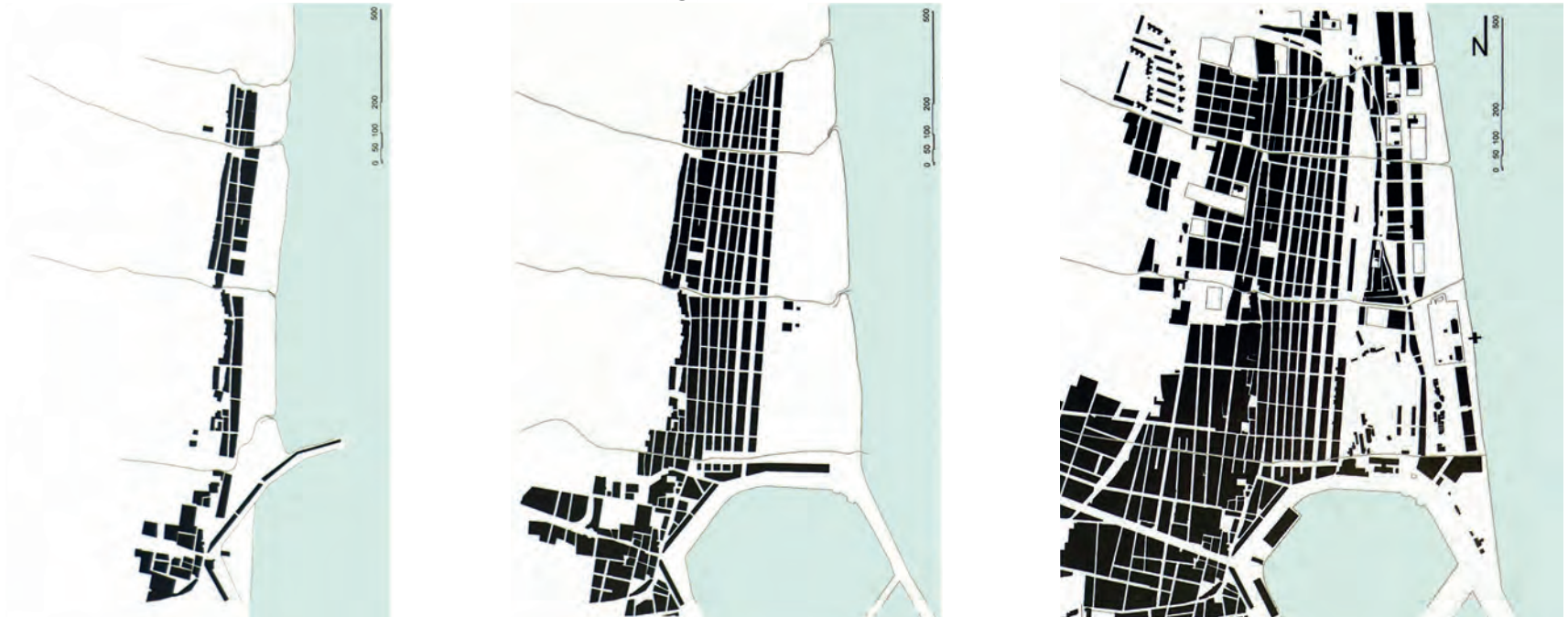
Obwohl die nun vergrößerte Entfernung zum Meer die Fischereidentität im Viertel erheblich minderte, ist diese noch wesentlich im Viertelleben verankert. Der urbane Organismus wird durch die unterschied-

lichen Platzformationen reflektiert. Das pulsierende Leben spielt sich auf den nach innen gerichteten Freiräumen ab. Im Gegensatz dazu stellt die breiteste Straße im Gebiet, die Calle de la Reina, die Verbindung nach außen in den Norden dar.⁴⁴

Transformation der Maritimen Dörfer nach ihrer Annexion durch Valencia in 1897

Im Jahr 1897 erfolgte die Annexion des Dorfes Cabanyal an die Stadt Valencia. Von nun an entwickelte sich das Gebiet verstärkt mit urbanem Muster. Darüber hinaus gestaltete sich die bis dato hauptsächlich von Fischerfamilien geprägte Bevölkerung mit dem Zuzug der bürgerlichen Schicht sehr divers. Generell wanderte die Stadt mittels der Annexion tendenziell näher an das Meer.

Abb.29 Rekonstruktion des Barrios El Cabanal in 1796, 1883 sowie 1929-1944 



PLAN DER ERWEITERUNG EINER AVENIDA ANS MEER

Die Annäherung zum Meer erfolgte erstmalig in großem Ausmaß mit dem Bau der breiten Erschließung „Avenida del Puerto“ im Jahre 1802. Ein 30 Meter breiter Straßenzug, umgeben von Hochhäusern, gewährt der Stadt Zugang zum Hafen sowie zum Meer. Anschließend wurde eine zweite Erschließung 1893 mit dem Namen „**Paseo de Valencia al Cabanyal**“ geplant. Gegenwärtig stellt die „Avenida de Blasco Ibáñez“ mit einer Gesamtbreite von 100 Metern einen markanten Zug in der Stadtstruktur dar.⁴⁵

Diese längliche urbane Entwicklung nimmt mit ihrer höheren Dichte sowie Bebauung der 1960er Jahre keine Rücksicht auf das kleinteilig strukturierte Quartier Cabanyal. Infolgedessen kollidiert der längliche Boulevard mit der parallelen zur Küste ausgerichteten Textur.⁴⁶

Erstmals im Jahr 1946 zeigte der **Plan Parcial 13**, kurz P13, schwarz auf weiß das Vorhaben der Erweiterung der „Avenida de Blasco Ibáñez“ durch das Stadtquartier Cabanyal ans Meer. Die neue

Abb.30 Barrio El Cabanyal und sein Zustand zwischen 1929-1944



Verbindung mit dem Namen „**Paseo de Valencia al Mar**“ charakterisiert sich durch eine auffällige Breite von 100 Metern, umgeben von dicht bebauten Wohnblöcke. Im Zuge des Plans P13 konnten nur drei **Wohnblöcke** in der **Calle de Sánchez Coello** umgesetzt werden. Diese sind noch heute mittels einer auffälligen Punktbepauung in der Struktur Cabanyal wiederzuerkennen.

Ein weiterer signifikanter Punkt im Stadtmuster vom Barrio Cabanyal stellt den in 1956 erbauten **Wohnblock „Bloque Ruiz Jarabo“** dar. Der Sozialbau bietet Unterkunft für die davor an dieser Stelle in informellen Siedlung lebenden sozialbedürftigen Schichten. Im Jahr 1975 findet eine weitere Anwendung des „Plan Parcial 13“ durch die Anlegung der großen **Grünflächen** zwischen den Straßenbahnlinien statt. Dieser Plan löste eine große politische, als auch juristische Diskussion aus. Alles drehte sich um die Zukunft des Stadtquartiers Cabanyal. Ist die Erweiterung einer großen Avenida zulässig?

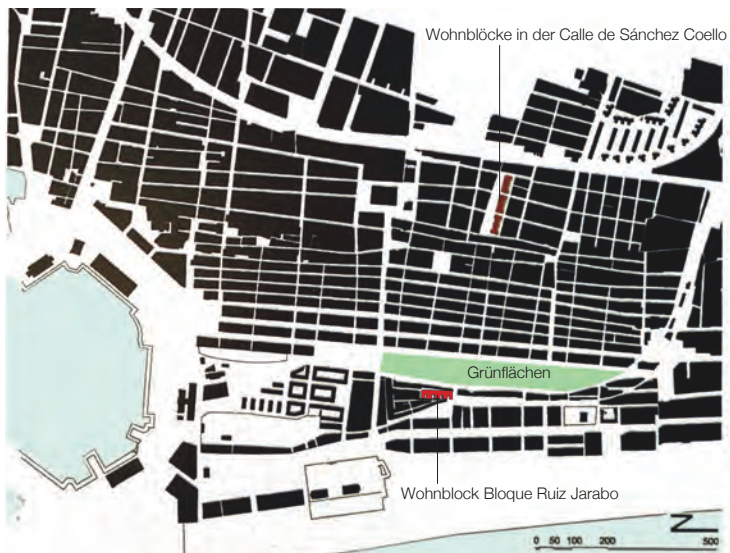
Abb.31 Darstellung Plan Parcial 13 im Bestand von 1968



Aufgrund von Protesten wurde der Plan Parcial 13 vom **Plan PGOU** (Plan General de Ordenación Urbana) 1988 abgelöst. Dieser Entwurf nahm einerseits auf den spanischen **Ensembleschutz** „Conjunto Histórico Protegido“ Rücksicht, andererseits behandelte dieser die Verlängerung der Avenida de Blasco Ibáñez mit einer unzureichenden Behandlung des öffentlichen Raumes.

Im Jahr 2001 erfolgte eine Überarbeitung mit dem **Plan PEPRI** (Plan Especial de Protección y Reforma Interior). Dieser beinhaltet eine Verbesserung des öffentlichen Raumes sowie der Grünräume. Neuartig in diesem Vorhaben war, neben der Verlängerung der Avenida de Blasco Ibáñez nach Osten zum Meer, der zweite Boulevard San Pedro in Nord-Süd Richtung verlaufend. Im Zuge dieses städtebaulichen Planes wurde parallel zum Meer eine breite Trasse von historischen Gebäuden zerstört.⁴⁷

Abb.32 Die Überreste des Plan Parcial 13 im Bestand von 1970



Zusätzlich nimmt der Plan PEPRI einen starken Bezug zur individuellen Motorisierung der funktionalistischen Moderne. Folglich geriet nicht nur die historische Bebauung, sondern auch das soziale Gefüge des Viertels in Gefahr.⁴⁸

Schlussendlich wurden 2008 die Baupläne mit der Verlängerung der Avenida Blasco Ibáñez durch das Barrio El Cabanyal vom Obersten Gerichtshof in Spanien gestoppt.

Abb.33 Verlängerung der Avenida durch das Barrio El Cabanyal



Abb.34 Cabanyal: Aufbau sowie Abmessungen der „Barraca“

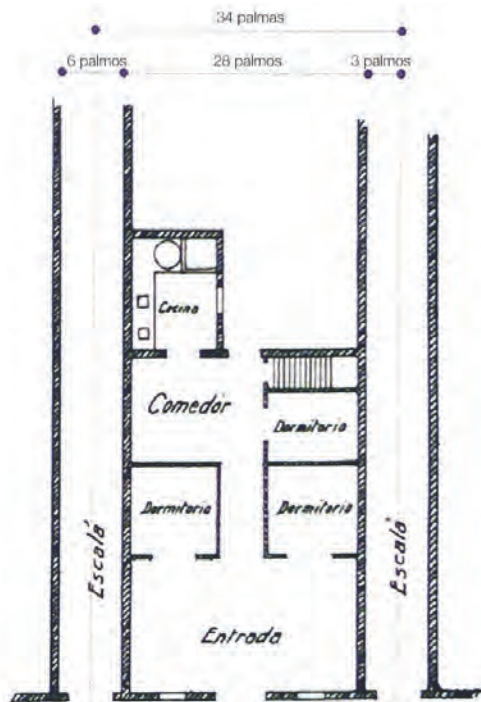


Abb.35 Historische Ansicht eines Straßenzuges in 1858



GEBÄUDEENTWICKLUNG CABANYALS

Die ursprüngliche Bebauung des Barrios El Cabanyal konstruiert sich aus einfachen **Fischerhütten**. Diese sogenannten „**Barracas**“ waren aufgrund des Strohdaches häufig von Wassereintritt sowie von Bränden betroffen. Deshalb ordnete der spanische König am Ende des 18. Jahrhunderts eine feste Häuserkonstruktion mit resistenteren Materialien an. Infolge der neuen Vorschrift wurden zahlreiche Fischerhütten durch feste Gebäude im Stil des **Eklektizismus** ersetzt.

Schon damals präsentierte sich das Viertel mit einem **farbenfrohen** Aussehen. Die Gebäudefassaden zeigten sich mit kaminrotem Anstrich. Die Fischerhütten waren in feuerroter, blauer als auch in dunkelbrauner Farbe gestaltet. Aber der Großteil der Hüttenansichten war in Gelb gestrichen.⁴⁹

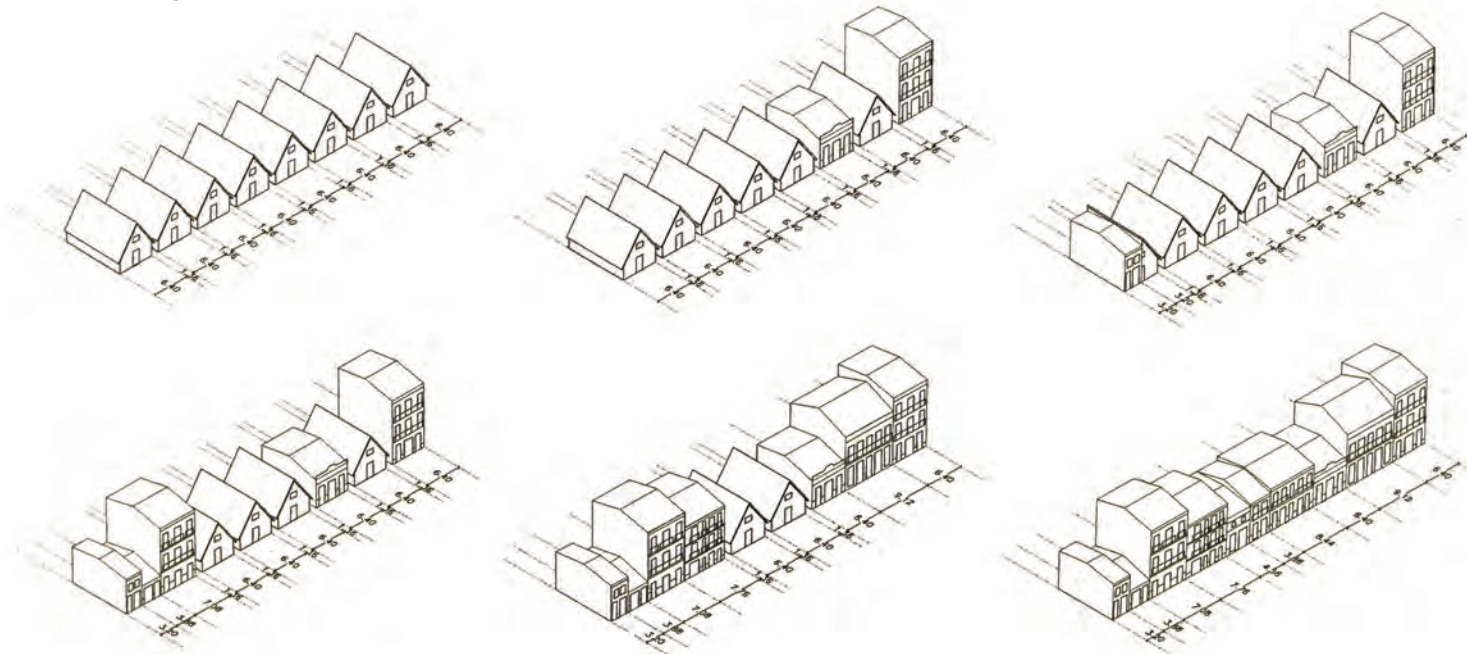
Im Zuge der Erweiterung des Planes „Topografico“ im 19. Jahrhundert entstanden **neue Gebäudetypologien** auf den länglichen Parzellen mit Innenhöfen. Die Ost-West-Ausrichtung zum Meer ermöglichte eine Ventilation mit der angenehmen Meerbrise. Infolge einer soliden Konstruktion konnten erstmals bis zu drei geschossige Gebäude errichtet werden. Zudem waren sie in Richtung des Meeres oftmals um ein Geschoß höher konzipiert.

Die einzelnen Parzellenbreiten definierten sich nach dem Valencianischen Maß mit 10 „Varas“.⁵⁰

Ein „Varas“ sind ungefähr 90 Zentimeter. Die Gebäudetiefe dazu wurde zwischen 10-15 „Varas“ festgelegt. Mithilfe des nachfolgenden Innenhofes, der eine Breite von 10 „Varas“ aufweist, ergibt sich eine Gesamttiefe der Parzelle mit 30-40 „Varas“ – umgerechnet ca. 27-36 Meter.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass sich die Gebäudebreiten aus den Abstandsregeln der ehemaligen Fischerhütten ableiteten. Denn zwischen zwei „Barracas“ wurde ein Mindestabstand, der sogenannte „Escalá“, von sechs „Palmas“, das sind eineinhalb „Varas“, festgelegt. Zum einen um der Ausbreitung von Bränden entgegenzuwirken, zum anderen um eine zusätzliche Erschließung zu ermöglichen. Zudem gewährleistete dieser Abstand eine Dachentwässerung, ohne die

Abb.36 Cabanyal: Entwicklung von der einfachen Fischerhütte zu Mehrfamilienhäuser



Nachbarbaracke zu behindern. Da die damaligen Strohdächer eine regelmäßige Wartung benötigten, erwies sich die Freifläche zwischen den Hütten ebenso vorteilhaft für den dafür benötigten Manipulationsbereich.

In der Gesamtheit ergibt sich die Gebäudebreite von 34 „Palmas“ durch die Barackenbreite von 28 „Palmas“ inklusive der Hälfte des Abstandsmaßes von beiden Seiten (2x3 „Palmas“). Häufig wurden die Abstandsanteile an den Nachbarn verkauft, woraufhin sich ebenso breitere Fronten ergaben.⁵¹

Diese Grundprinzipien bilden den Grundstock der aktuellen Bebauungsstruktur. Aufgrund der wirtschaftlichen Expansion des Handels kehrte Wohlstand in das Gebiet ein. Um diesen auch zu demonstrieren, wurden die Fassaden mit reichverzierten Gesimse und Giebel im volkstümlichen Jugendstil „Modernismo Popular“ gestaltet.⁵²

Typische Fassadengestaltung im Barrio El Cabanyal



Zusätzlich vervollständigen reich gestaltete Keramikfronten das dekorative Erscheinungsbild des Dorfes Cabanyals.⁵³ Diese stellen nicht nur einen kulturellen, sondern auch einen architektonischen Wert dar.

Zusammenfassend prägen die reichverzierten Gebäudefassaden, der direkte Übergang vom öffentlichen in den privaten Raum, sowie die geografische Lage am Meer die starke Besonderheit des Stadtquartiers Cabanyal. Solche ursprünglichen Charakteristiken, die gegenwärtig zahlreich erhalten sind, erweisen sich nicht als selbstverständlich für historische Kontexte. Zudem ist die Bebauungsstruktur von Cabanyal verantwortlich für ein starkes soziales Geflecht. In weiterer Folge zeichnet diese auch ihre lang andauernde Unabhängigkeit aus.⁵⁴

FISCHEREIWESEN CABANYALS

Das Fischereiwesen prägte nicht nur kulturell die Dorfidentität, sondern stellte auch in ökonomischer Sicht die Haupteinnahmequelle dar.

Grundsätzlich siedelten sich zwei große Fischervereine nebeneinander an: „**La Marina Auxilante**“ in Cabanyal sowie „El Progreso Pescador“ im Bereich Cap de França.⁵⁵

Gegenwärtig prägen die bestehenden Bauten das Stadtbild wesentlich. Die erhaltenen Gebäude die „Lonja“, das „Casa dels Bous“, die „Teñidores“ als auch die „Fábrica del hielo“ lassen die Fischereitradition am Meer hochleben.

Die Markthalle - La Lonja del Pescado (1)

Die zwischen 1904 und 1909, aufgrund der Pläne des Architekten Juan Bautista Gosálvez, konstruierte Markthalle bot den Fischer Handels- und Büroräumlichkeiten an. Sie wurde auf einem typischen Block mit den Maßen 25 auf 100 Metern gebaut. Ihre Unterteilung in drei Schiffe ermöglichte einen großen, kommunikativen Marktplatz im eingeschossigen Hauptschiff. Die zweigeschossigen Seitenschiffe beheimateten die Lager- und Büroräumlichkeiten. Aktuell werden die Seitenschiffe als kleine Stadthäuser zum Wohnen genutzt.⁵⁶

Der Ochsenstall - Casa del Bous (2)

Die Boote wurden früher mithilfe von Ochsen wieder zurück ans Land gezogen. Deshalb wurden die Tiere in eigenen Ställen im Casa dels Bous beherbergt. Infolge der Entwicklung der Motoren verlor das in 1895 fertiggestellte Gebäude ihre ursprüngliche Aufgabe. Demnach erlebte das Innenleben dieses Ziegelbaus, aufgrund unterschiedlicher Nachnutzungen, zahlreiche Transformationen. Aktuell wird es von einem Kunstverein für Ateliers und Kunstveranstaltungen angemietet. Die gelb gestrichene Fassade wird heute noch durch die markante Sonnenuhr geprägt.⁵⁷

Die Eisfabrik - Fábrica del Hielo (4)

Die ehemalige Eisfabrik gliedert sich in zwei unterschiedlich große Seitenschiffe, die mit einem etwas kleineren Hof verbunden sind. Historische Bilder zeigen, dass der Innenhof für die bessere Durchlüftung der Seitenschiffe früher überdacht war. Das 1925 erbaute Gebäudeensemble erfuhr infolge der Nachnutzung zu einer Werkstatt wesentliche Transformationen. Seit Anfang 2016 befindet sich nun ein Gemeinschaftszentrum mit kulturellen sowie sozialen Veranstaltungen darin. Der linke Seitenflügel zeigt sich nach wie vor leerstehend.⁵⁸

Abb.37 Luftbild vom Barrio El Cabanyal mit seinem historischen Fischerbauten

- historische Gebäude des Fischerwesens
- 1 _Lonja
- 2 _Casa dels Bous
- 3 _Teñidores
- 4 _Fábrica del hielo
- 5 _Antigua Casa dels Bous

Avenida Blasco Ibáñez

Einflussgebiet Projekt

0 50 200m 





Gegensätze in der Stadtentwicklung Valencias

Städtebauliche Analyse Cabanyal

Aktuelle Situation

Präzisierung Einflussgebiet des Projekts

Stadtstruktur

Gebäudealter

Gebäudehöhen

Erschließungsstruktur

Bebauungsstruktur

Brachflächen und Leerstand

Grünräume

Straßen und Verkehr

Bevölkerung

Wirtschaftliche Tätigkeit

Eigentumsverhältnisse

Subzentren

Subjektive Charakteristiken

AKTUELLE SITUATION

Grundsätzlich zeigt sich das Stadtquartier El Cabanyal in einem marginalisierten Zustand. Gegenwärtig sind die Folgen des geplanten Städtebauvorhabens, der Verlängerung der Avenida de Blasco Ibáñez durch das Barrio El Cabanyal, im wesentlichen Ausmaß ersichtlich.

Welche Gefahren beinhaltet der städtebauliche Plan PEPRI? Einerseits die unterschiedliche urbane Gestaltung: Der Maßstab von hohen Wohnbauten prallt auf eine kleinteilige Struktur, geprägt von Einfamilienhäusern. Die Hochhäuser geben eine andere Richtung vor und würden deshalb die für das Viertel charakteristische Parallelität zum Meer zerstören. Andererseits steckt noch eine starke Mentalität der marinen Geschichte in der Persönlichkeit der Bevölkerung. Diese geriet aufgrund der neuen Erweiterung in Gefahr, zu verschwinden. Ebenso würde der architektonische Wert der Bebauung zerstört werden. Trotz der Verhinderung dieses Städtebauprojektes in letzter Minute, ist ein unvermeidbarer Bevölkerungswandel eingetreten.³²

Infolge der großen Ungewissheit entstand eine erhebliche Zunahme des Leerstandes. Somit wurde die Degradierung der Bevölkerung ebenso im prekären Gebäudezustand sichtbar.³³ Diese Situation spitzte sich zu, als die Stadtverwaltung nach dem Baustopp der gewollten Verlängerung über langen Zeitraum keine Baugenehmigungen mehr gewährte. Zusätzlich zog die Exekutive aus dem Viertel ab.

Aber auch sozial spürt man die enorme Perspektivenlosigkeit dieses Viertels. Das soziale Gefüge verschob sich einerseits durch die illegalen Besetzungen, zum anderen durch den breiten Zuzug der aus Bulgarien und Rumänien stammenden Roma-Familien. Diese sozial benachteiligte Bevölkerungsgruppe fand in den desolaten Bebauungen eine Notunterkunft. Zusammenfassend wurden sozial exkludierte Gruppen, sowie der Drogenhandel angezogen.³⁴



Blick auf Cabanyal von der Avenida de Blasco Ibáñez

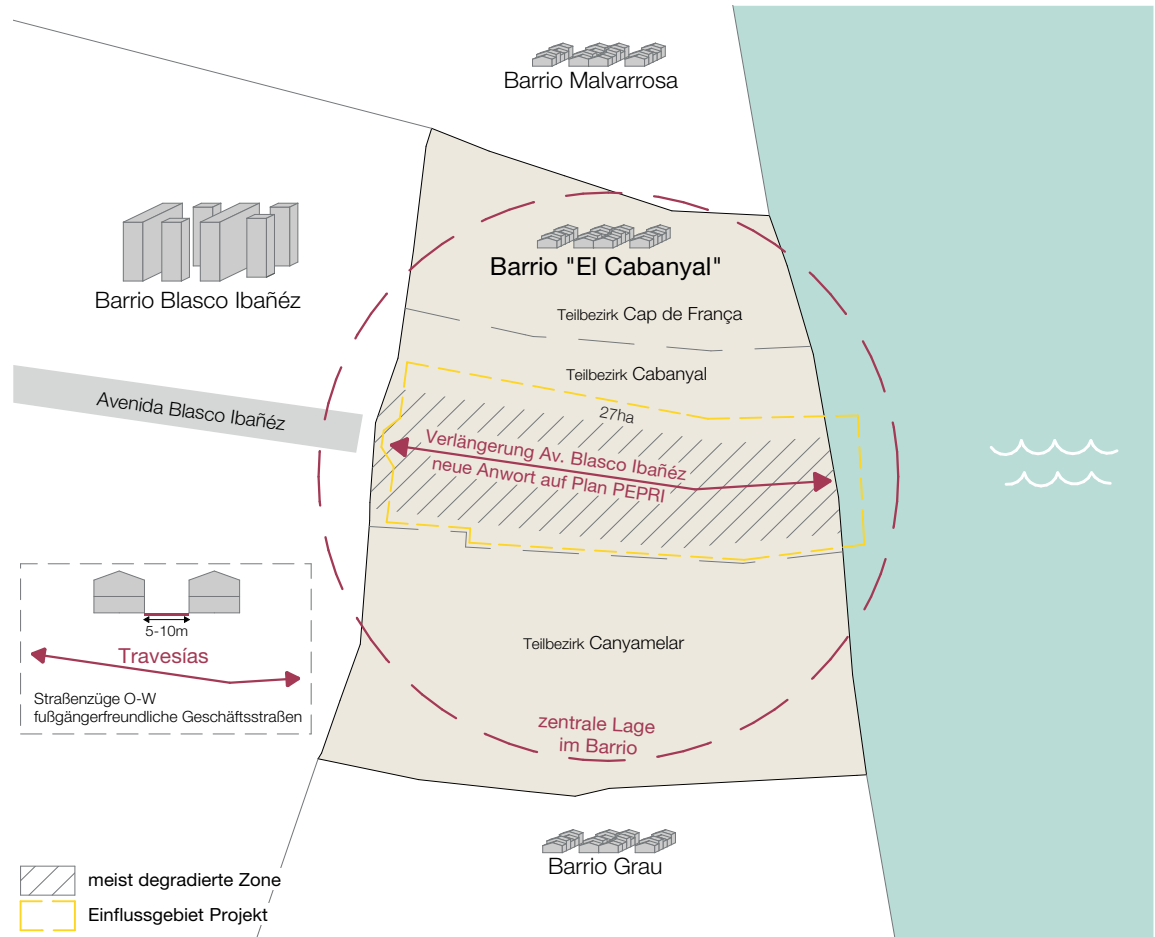
PRÄZISIERUNG EINFLUSSGEBIET DES PROJEKTS

Die Eingrenzung des Einflussgebietes erfolgte in erster Linie aufgrund der **zentralen Lage im Gebiet** und weiters auf der Tatsache, dass diese Zone (auch unter Zone 0 bekannt) durch das Vorhaben Plan PEPR1 am meisten zerstört sowie vernachlässigt wurde.

In diesem **höchst degradierten Gebiet** befindet sich der größte Anteil an brachliegenden Flächen als auch Leerstand, die aber heute ein **enormes Potential** an Entwicklung beinhalten.

Zudem erfolgte die bewusste Auswahl eines von Ost nach West verlaufenden Straßenzuges, die sogenannten **Travesías mit fußgängerfreundlichem und wirtschaftlichem Charakter**, als neudefinierte Antwort auf die ursprünglich geplante Verlängerung der Avenida Blasco Ibañez.

Entscheidungskriterien für die Auswahl des Einflussgebietes



STADTSTRUKTUR

Auffällig bei der Betrachtung der Stadtstruktur ist, dass das Viertel Cabanyal mittels **breiten Grenzflächen** von der höheren angrenzenden Stadtbebauung abgegrenzt ist.

Der extrem hohe und dicht bebaute Blasco Ibáñez bietet einen **starken Kontrast** zur Vorstadt „Cabanyal“ des 20. Jh und noch verstärkt zur historischen Bebauung aus dem 18. Jahrhunderts.

Weiter Richtung Osten gelangt man zur einer **breiten und homogenen Erweiterung** „Cabanyal“ des 19. Jahrhunderts. Danach verliert das Gebiet an Struktur und **Dichte** und läuft zum Meer hin aus.

① Strukturweiterung „Blasco Ibáñez“



② Vorstadt „Cabanyal“



③ Historische Bebauung „Cabanyal“



④ Erweiterung „Cabanyal“



⑤ Naht „El Clot“



⑥ Ausdehnung d. Erweiterung 20. Jh.



Legende Stadtstruktur

Strukturschichten

- ① Stadterweiterung „Blasco Ibañez“
- ② Vorstadt „Cabanyal“
- ③ Historische Bebauung „Cabanyal“
- ④ Erweiterung „Cabanyal“
- ⑤ Naht „El Clot“
- ⑥ Ausdehnung d. Erweiterung 20 Jh.
- ⑦ Grenze „Strand“
- ⑧ Grenze „Serrería“ zw. Stadt und Cabanyal
- ⑨ Grenze „Tarrongers“ zu maritimen Vierteln

Einflussgebiet

0 100 200m

Conclusio

- sehr **unterschiedliche** **Bebauungsstrukturen** prallen aufeinander
- **Struktur 5** zeigt sich größtenteils unbebaut und stellt eine **Lücke** dar
- die **Grenzen 7-8-9 schließen** das Barrio El Cabanyal **ein**

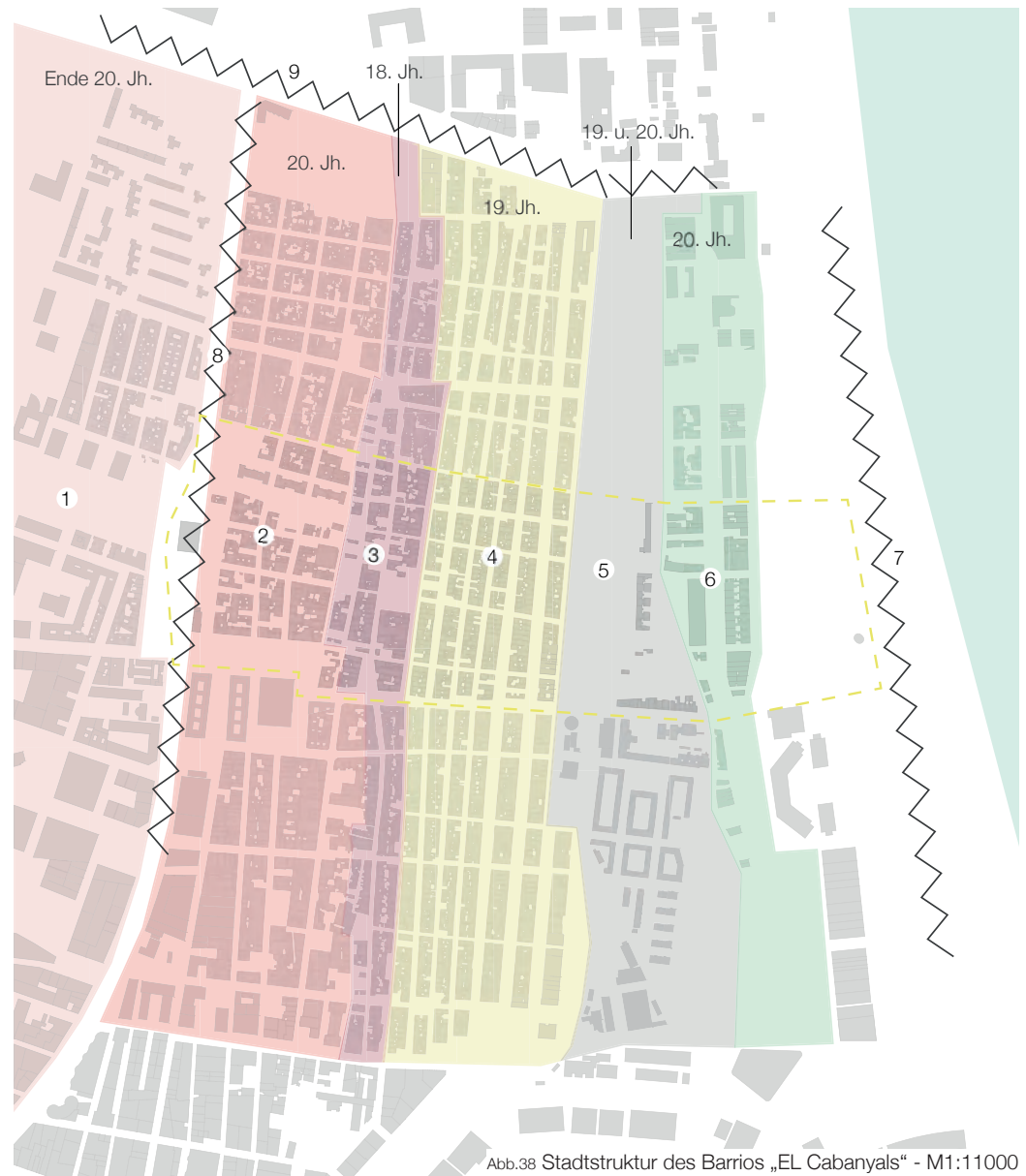


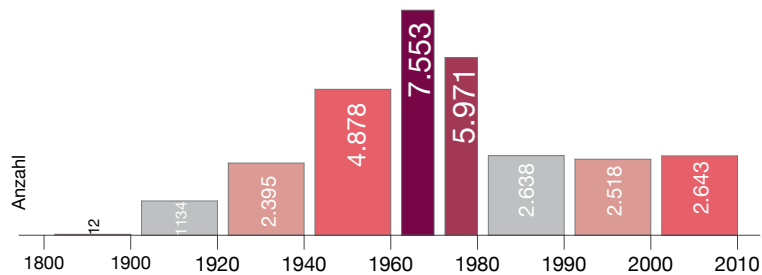
Abb.38 Stadtstruktur des Barrios „EL Cabanyals“ - M1:11000

GEBÄUDEALTER

Der Großteil der Gebäude in Cabanyal wurde um 1960 konstruiert. Infolge der gewollten Verlängerung der Avenida Blasco Ibáñez entstand eine große Ungewissheit. Was passiert mit dem Barrio El Cabanyal? Demnach wurden nur wenige Instandhaltungs- sowie Renovierungsmaßnahmen durchgeführt.

Folglich zeigt sich der **Gebäudezustand prekär**. Es bedarf einer dringenden Renovierung.

Zudem bestätigt die Gebäudealterstatistik, dass in der alten Bebauung eine enorme **architektonische Qualität** besteht.



Quelle: Catastro de Bienes Inmuebles - 01/01/2014.

Abb.39 Erbauungsstatistik der Gebäude im Bezirk Poblats Marítims








Conclusio

- Der Großteil der alten Gebäude platziert sich **zentral im Gebiet**
- alte Bebauung ist **klein struktuiert**
- die aktuelleren Gebäude, **ab 1950** konstruiert, besitzen **größerer Kubaturen**



Historische Fischerhütten sind noch teilweise erhalten.

Legende Gebäudealter

	vor 1840		1937 - 1950
	1840 - 1900		1951 - 1960
	1901 - 1936		nach 1961
	Einflussgebiet des Entwurfes		

0 100 200m

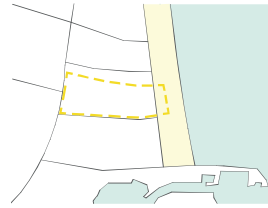
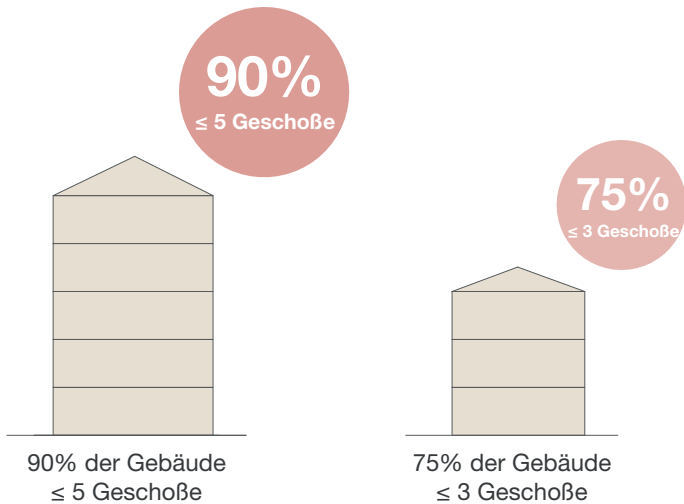


Abb.40 Gebäudealter im Einflussgebiet - M 1:5000

GEBÄUDEHÖHEN

Im Vergleich zur durchschnittlichen Gebäudestruktur Valentias hat Cabanyal eine **niedrigere Bebauung**. Der Großteil der Gebäude, mehr als 75%, hat nicht mehr als drei Geschöße. Ebenfalls besitzen mehr als 90% der Gebäude maximal vier Obergeschöße.

Diese Morphologie basiert auf einer flachen urbanen Struktur hingehend zu einer **natürlichen Belüftung**. Des Weiteren bedingt die kleinteilige und länglich ausgerichtete Parzellierung eine gewünschte Verdichtung in die Höhe nur punktweise.



Statistik der Gebäudehöhen im Barrio El Cabanyal






Conclusio

- **Richtung Meer** sind die Gebäude **niedriger** - nur 1-2 geschößig (Ausnahme bildet Wohnblock „Bloque Ruiz Jarabo“ mit 7 Geschößen)
- **Großteil** der Gebäude ist **2-geschößig**



Wohnblock „Bloque Ruiz Jarabo“

Legende Gebäudehöhen

	1 Geschoß		5 Geschoße
	2 Geschoße		6 Geschoße
	3 Geschoße		≥7 Geschoße
	4 Geschoße		

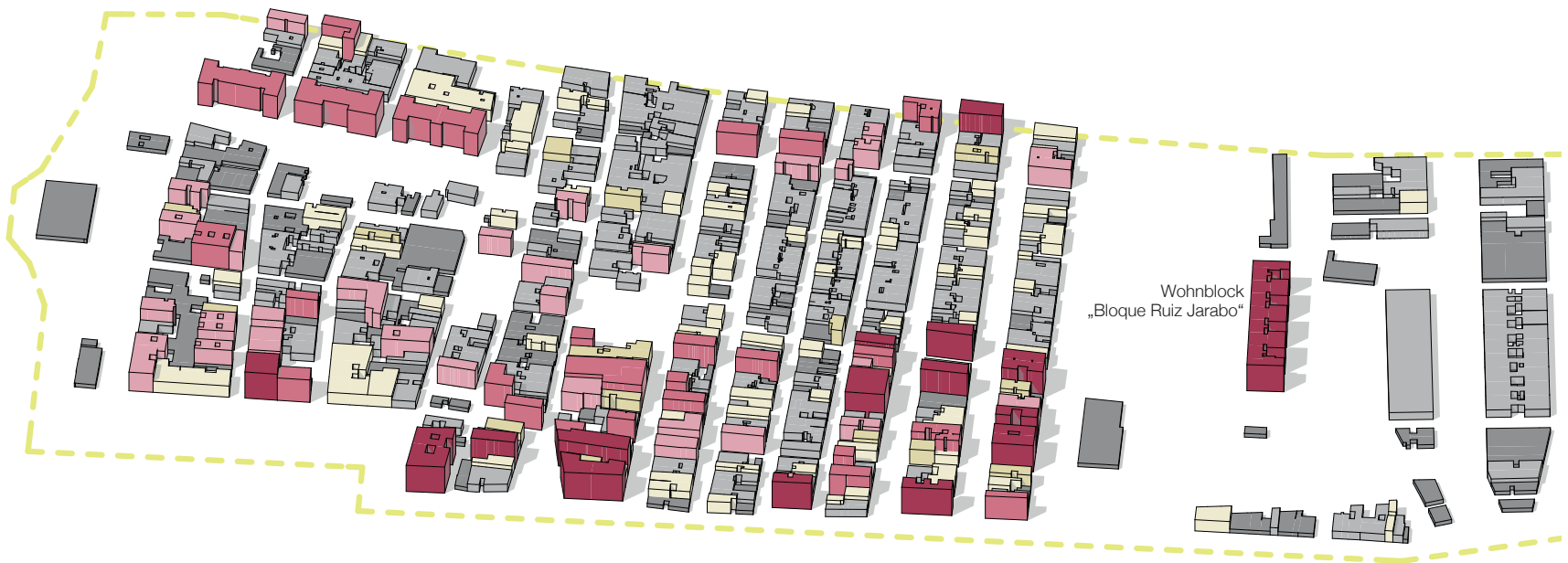
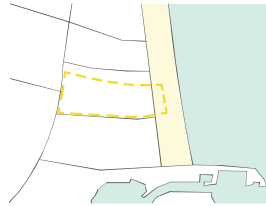


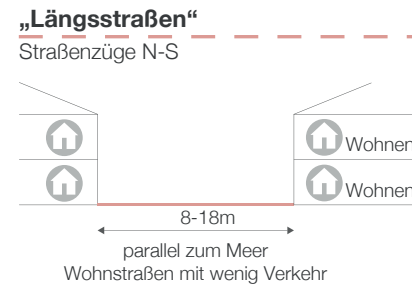
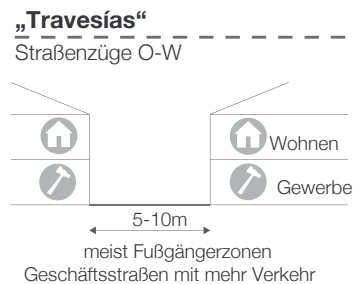
Abb.41 Gebäudehöhen im Einflussgebiet

ERSCHLIESSUNGSSTRUKTUR

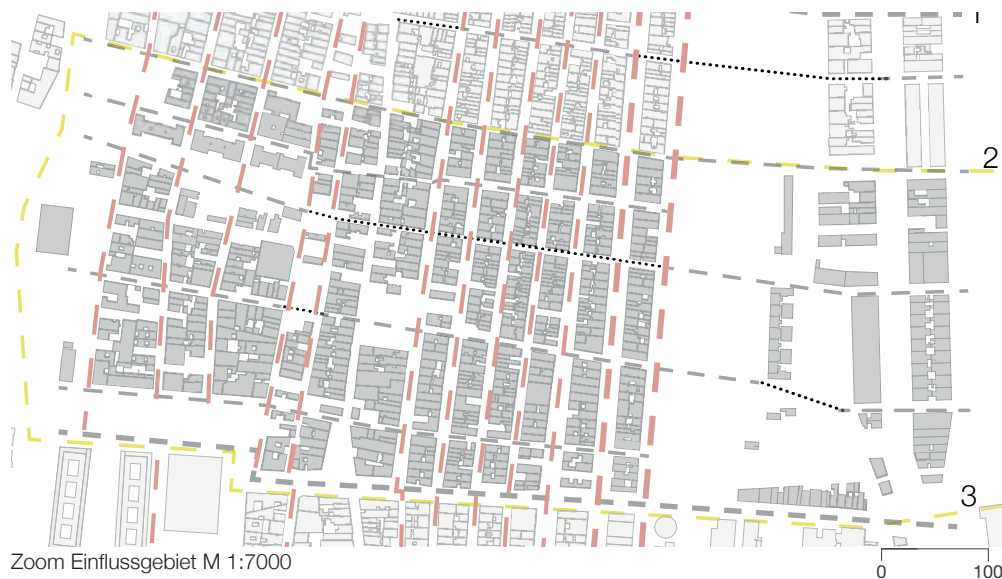
Das Viertel selbst zeigt sich markant durch die parallel zum Meer liegenden **Längsstraßen** in nord-süd Richtung und die dazu quer positionierten, schmaler bemessenen Querstraßen, die sogenannten **„Travesías“**.

Die schmälere 5-8m breiteren „Travesías“ sind teilweise Fußgängerzonen und beinhalten aufgrund der größeren Frequentierung im Gegensatz zu den eher ruhigen Wohnstraßen in Nord-Süd Richtung vermehrt Gewerbeflächen in den Erdgeschossezonen.

Erschließungstypen



Lebendige Travesiás



Legende Erschließungsstruktur

- - - Travesías
- - - wichtige Travesías
- Fußgängerzonen
der Travesías
- - - Längsstraßen
- - - wichtige Längsstraßen
- - - Einflussgebiet Projekt

**Conclusio**

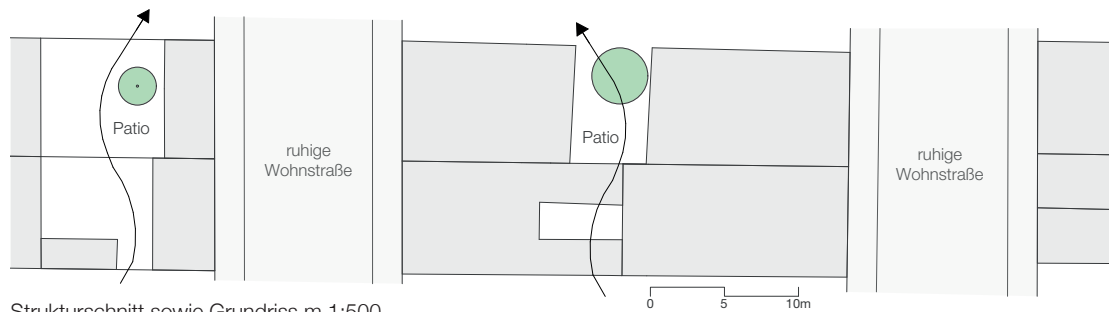
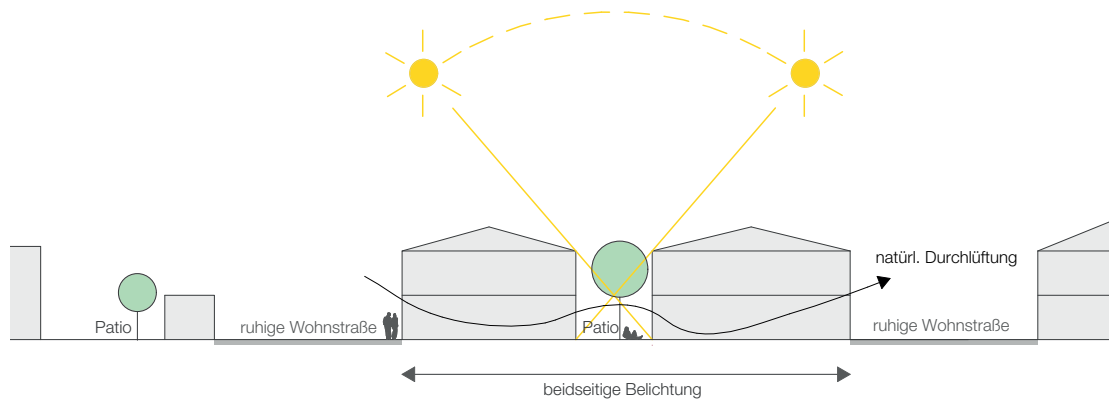
- nur mehr **3 Travesías** (Querstraßen) führen direkt zum Meer
- **Sichtbeziehung** sowie **physische Verbindung** zum Meer ist erheblich eingeschränkt
- **Travesías** besitzen als Geschäftsstraßen eine **wichtige Bedeutung**
- **Querverbindungen ausbauen**

Abb.42 Erschließungsstruktur im Barrio „El Cabanyal“ - M 1:10000

BEBAUUNGSSTRUKTUR

Typologie

Die besondere kleinteilig strukturierten, nach Ost-West ausgerichteten Häuser von Cabanyal verfügen meist über einen privaten Innenhof, der zusätzlich zur optimalen beidseitigen Belichtung auch für eine natürliche Durchlüftung und somit für Kühlung an heißen Sommertagen sorgt.

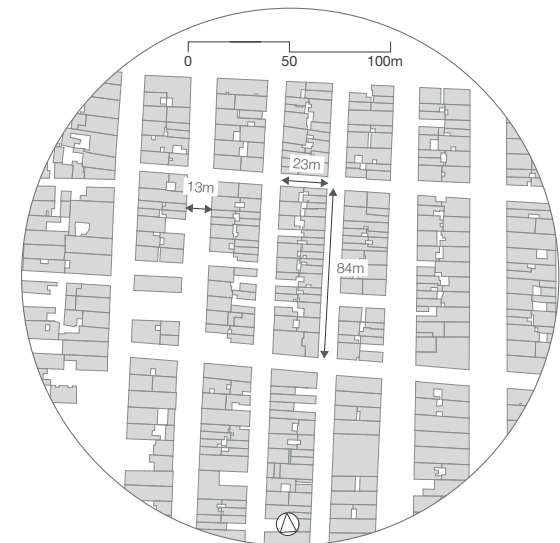


Strukturschnitt sowie Grundriss m 1:500

Kleinteilige Parzellierung

Cabanyal ist grundsätzlich ein Wohnviertel mit historisch bedingter, kleinteiliger Parzellierung, die auf die ehemaligen Fischerhütten, parallel zum Meer orientiert, zurückzuführen ist.

Die rechteckige Struktur erweist sich als einfach, schnell und vor allem als modular zu konstruieren. Besonders in Spanien gegenwärtig, präsentiert sich zwischen zwei parallelen Erschließungsstraßen ein Platz mit der Größe eines Blockes. Zudem ist im maritimen Bereich die zweireihige Parzellierung innerhalb eines Häuserblockes eine wesentliche Charakteristik.



Längliche Parzellierung in Nord-Süd-Richtung

Leben in der Straße

Die schmalen Straßen des Stadtquartiers tragen eine wichtige Bedeutung zur sozialen Interaktion bei. In diesem öffentlichen Raum mit wenig Verkehr kommen die Bewohner zusammen, treffen sich und spielen miteinander. Zusammenfassend ist der öffentliche Straßenraum ein zentrales Element im Barrio El Cabanyal.



Kinder spielen auf der Straße

Einheitliches Straßenbild

Die einzelnen Straßenzüge von Cabanyal präsentieren sich einheitlich. Die Straßenbreiten, sowie ihre Längen, sind aufgrund der Blockbebauung identisch. Ebenso weisen die einzelnen Gebäude beinahezu gleiche Fassadenbreiten auf. Infolge ihrer gleichmäßigen Gestaltung lassen sie sich nur schwer von einander unterscheiden.

Weshalb sich als Fremder das Finden eines konkreten Hauses schon als Herausforderung herausstellen kann.

Deshalb wäre es hilfreich, herausragende Gebäude sowie Plätze mit gegensätzlicher Gestaltug zu generieren.



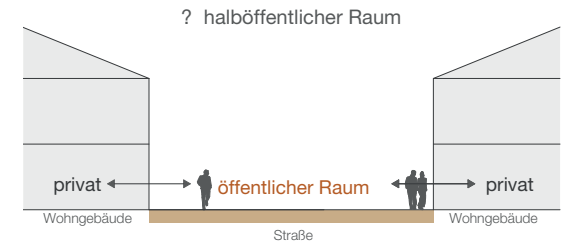
Einheitliches Straßenbild

Privat zu Öffentlich

Generell als Besonders wird der direkte Übergang von den privaten Wohngebäuden zu den öffentlichen Straßenräumen im Stadtteil Cabanyal gekennzeichnet.

Aber wo befindet sich der halböffentliche Raum? Dieser fehlt!

Üblicher Straßenquerschnitt von Cabanyal



Private Eingangstüren grenzen direkt an die Straße

BRACHFLÄCHEN UND LEERSTAND

Aufgrund des geplanten, aber nicht durchgeführten Plan PEPRI, stehen zahlreiche Grundstücke, Gebäude und Wohnungen leer. Um Platz für den Boulevard PEPRI zu schaffen, wurden zudem viele Gebäude abgerissen. Besonders im Zentrum von Cabanyal (Calle Pedro) zeigt sich heute eine riesige Brachfläche.

Diese ist auf das Vorhaben, die schmale Straße „Calle Pedro“, nord-süd verlaufend, ebenso zu einem breiten großzügigen Boulevard zu transformieren, rückzuführen. Generell charakterisiert diese Lücke das Stadtgefüge Cabanyals wesentlich.

Der gravierende Leerstand, als auch deren weiteren Folgen, wie etwa das Fehlen von Bevölkerung, stellt gegenwärtig noch eine große Problematik dar.

Aber diese Freiflächen und Parzellen besitzen ebenso ein großes Entwicklungspotenzial. Sie sind die Zukunftsfelder, die Motoren des Stadtquartiers Cabanyals.



■ Riesige Brachfläche in der Calle San Pedro

Conclusio

- **im Zentrum** und zugleich im Ursprungsgebiet von Cabanyal gibt es nicht nur sehr viel **Leerstand**, sondern auch große **Brachflächen**
- ebenfalls **großes Entwicklungspotenzial**



/// Leerstehendes Gebäude mit vermauerten Öffnungen

Legende Brachflächen und Leerstand

 Lücken | brachliegende Parzellen

 verlassene Häuser | Leerstand

 Einflussgebiet des Entwurfes

0 100 200m 

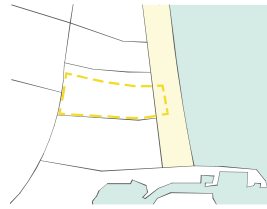


Abb.43 Brachflächen und Leerstand im Einflussgebiet M 1:5000

GRÜNRÄUME

Bei der Grünraumanalyse resultiert ein starker **Grünraummangel** im Viertel „El Cabanyal“. Vorwiegend sind undefinierte Brachflächen aufzufinden, die den Vorteil der Unversiegeltheit besitzen, jedoch den Bewohnern aufgrund der Verwendung als Parkplatz keine Qualitätsflächen mit Mehrwert bieten. Nur ein Sechstel des gesamten Anteils der unversiegelten Flächen im Barrio El Cabanyal stellen Qualitätsflächen für die Bewohner dar (exklusiv Strand).

Einige davon werden seit Kurzem als Urban Gardening „Huertas urbanas“ von den nahen Bewohnern angeeignet. Dies zeigt, es gibt schon Bewegungen und Initiativen seitens der Bevölkerung für mehr attraktive Grünflächen. Durch mehr Grüninseln mit Pflanzen wird auch die Problematik der stehenden Hitze im Sommer entschärft. Pflanzen helfen einen kühleren Ausgleich zu schaffen.

Auffallend zeigt sich ebenso die **mangelnde Qualität** der öffentlichen Plätze. Ebenso ist ein Mangel an schattenspendenden Bäumen festzustellen. Die größten und wichtigsten Erholungsgebiete im Viertel sind die Parks „Parque de la Remonta“ und „Parque Doctor Lluch“. Aber auch der Strand mit seiner Promenade „Paseo Marítimo“ werden von der Bevölkerung regelmäßig frequentiert.

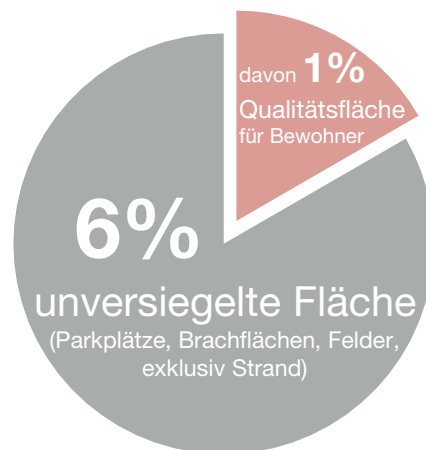


Abb.44 Nur 1/6 sind Qualitätsflächen im Viertel



Huertas urbanas - Urban Gardening



③ Paseo Marítimo



② Parque Doctor Lluch

Legende Grünräume

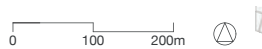
wichtigsten Parkanlagen

- ① Parque de la Remonta
- ② Parque Doctor Lluçh
- ③ Paseo Marítimo

Grünräume

- Grünräume
- Boden unversiegelt
- „Huertas urbanas“ - Urban Farming
- Sandstrand

Einflussgebiet des Entwurfes

**Conclusio**

- im **Zentrum** herrscht ein **Defizit** an Grünraum
- **ehemalige Eisenbahntrasse** beherbergt **einige Freiflächen**, aber dennoch zeigen sich viele **undefiniert kahl**
- **kaum Bäume** im Zentrum Cabanyals
- bestehende **Huertas** prägen die Identität sowie besitzen sie ein großes **Potenzial**



Abb.45 Grünräume im Barrio „El Cabanyal“ - M 1:10000

STRASSEN UND VERKEHR

Das Viertel „El Cabanyal“ befindet sich in der Stadt Valencia am östlichen Rand und dementsprechend ist der Autoverkehr innerhalb gering. Dies ist auf die zahlreichen Einbahnstraßen und auf die schmälere Zufahrstraßen der Wohnhäuser zurückzuführen.

Dennoch grenzen einige wichtige Verkehrsrouten an das Stadtviertel an. Die wichtigste und größte Verbindungsachse ist die breit gebaute **Avenida Serreria**, die ebenfalls unterirdisch die Zugverbindung beinhaltet. Weil diese für Fußgänger und Radfahrer schwer zu überqueren ist, stellt diese Straße eine wesentliche räumliche Barriere zum Rest der Stadt dar.

Die nächst größeren Verkehrsrouten sind **C/ Eugenia Viñes**, **C/ Pavia**, **C/ Doctor Lluch**, **C/ Reina** und transversal die **Av. Mediterraneo** und **C/ Pintor Ferrandis**, die auch gewerblich sehr aktiv sind.

Der historische Straßenzug **C/ San Pedro** verbindet die zentralen Plätze miteinander. Aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung als erste Nord-Süd Verbindung spielt dieser heute noch eine wichtige Rolle im Barrio.



Ruhiger Straßenzug N-S



Stark frequentierte Hauptverkehrsachse - Av. Serreria

Ursprungsstraße

unverkennbar aufgrund ihrer leicht gekrümmten Führung sowie an der Platzauffädung

Plaza Virgen de Vallivana



Plaza Cruz de Cañamelar



Plaza Lorenzo de la Flor



Plaza del Rosario



Legende Straßen

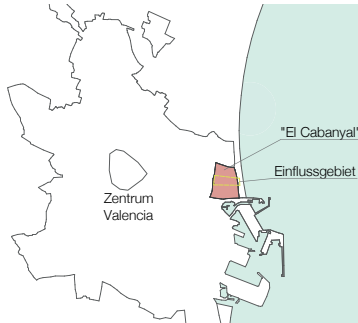
Verbindung ins Zentrum



13'

Auto Carrer de Sant Pere - Plaza de la Reina

Bezug zur Stadt



Elemente der städtischen Struktur

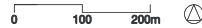
- ● ● ● Hauptverkehrsachsen
- ● ● ● Straßenachsen transversal
- ● ● ● Straßenachsen N-S

Elemente der internen Struktur

Cabanyal - Canyamellar - Cap de França

- historischer Straßenzug mit Plätzen
- Straßenzüge N-S
- Straßenzüge transversal
- ⋯ Fußgängerzonen

Einflussgebiet des Entwurfes



Conclusio

- Barrio El Cabanyal ist **umgeben** von viel frequentierten **Hauptverkehrsachsen**
- **Innerhalb** gibt es schmale Straßen mit **Fußgängercharakter**
- Die **Ursprungsstraße** stellt noch immer ein wesentliches Element im Viertel da

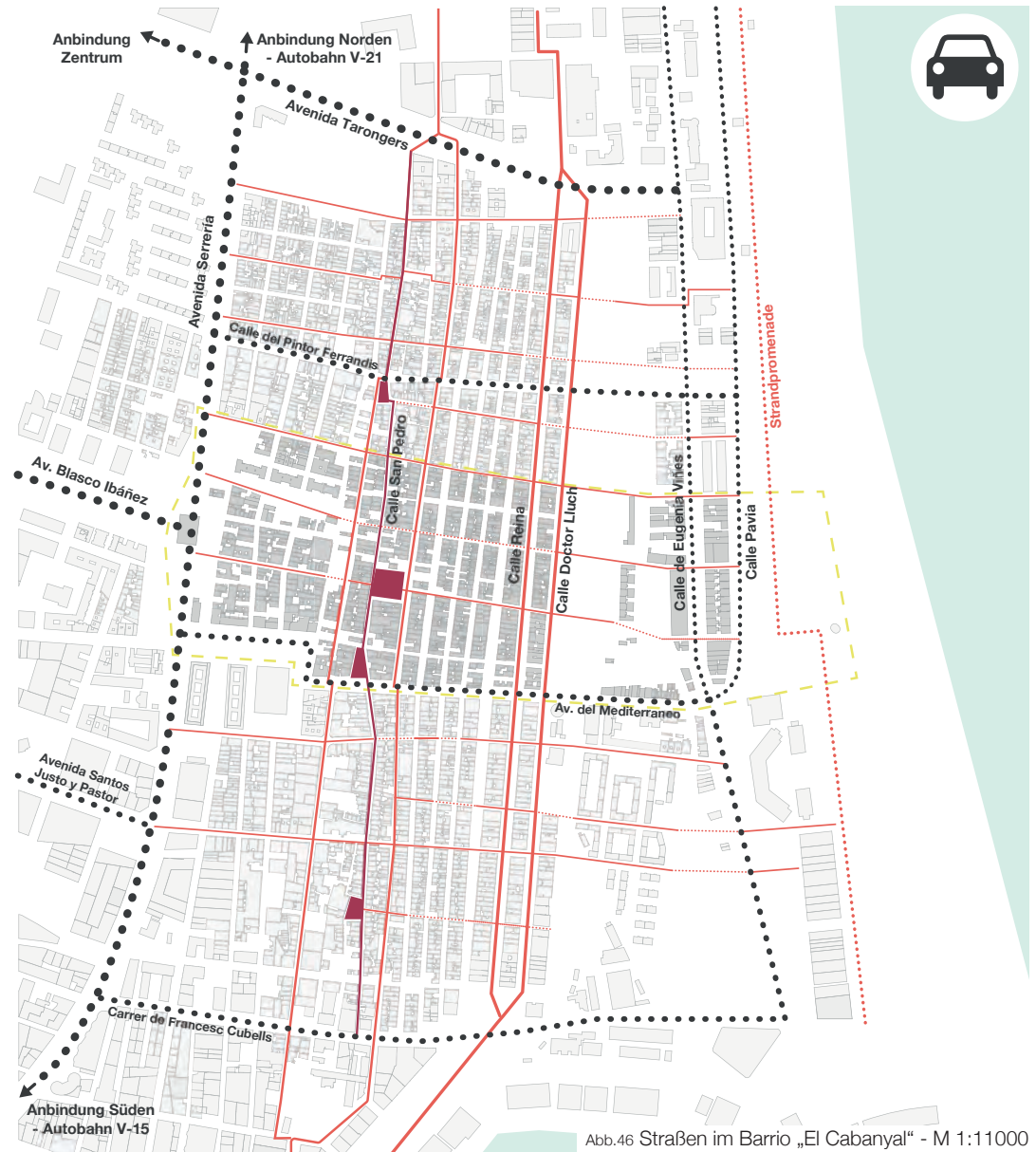


Abb.46 Straßen im Barrio „El Cabanyal“ - M 1:11000

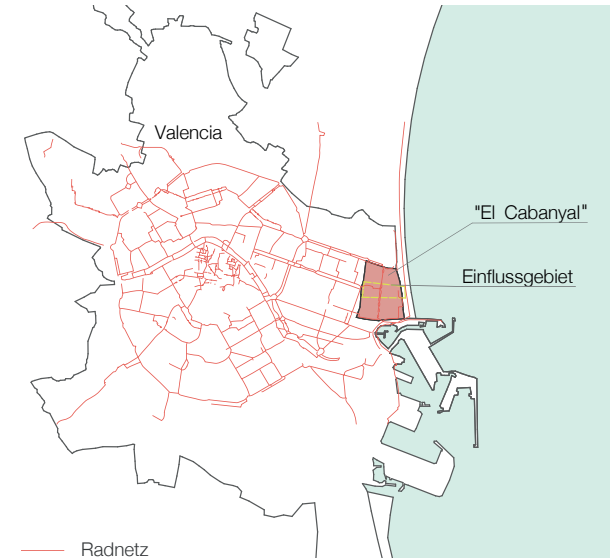


RADWEGE

Das Radwegenetz in Cabanyal ist stark verbesserungswürdig. Die wenigen bestehenden Radwege verlaufen auf Umwegen geschlängelt und sind wie zum Beispiel am Paseo Maritim teilweise mit schwer zu befahrendem Untergrund wie etwa Sand konstruiert.

Zusätzlich zu dem im Plan eingezeichneten Radwegen sind die Einbahnstraßen Calle Progreso und die Calle Padre Luis Nacarro als sogenannte **Ciclo Calle** (Straßen mit Radstreifen) ausgeführt.

Abb.47 Städtisches Radwegenetz



Ciclo Calle - Calle Progreso



Ciclo Calle - Calle Padre Luis Navarro



Radweg - Calle Pescadores

Legende Radnetz

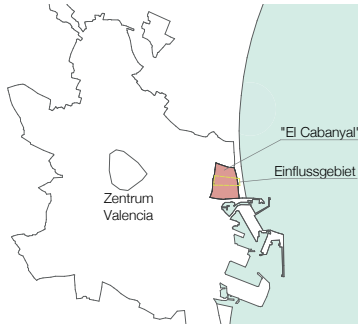
Verbindung ins Zentrum



19'

Fahrrad Carrer de Sant Pere - Plaza de la Reina

Bezug zur Stadt



Infrastruktur Fahrrad

- Radwege
- „Ciclo Calle“ Straße mit Radstreifen
- Fahrradstationen Valenbisi - öffentliche

Einflussgebiet des Entwurfes

0 100 200m

Conclusio

- Innerhalb vom Barrio El Cabanyal sind **wenige Radwege** vorzufinden
- bestehende Radwege büßen infolge der **verwinkelten Wegführung** an Attraktivität ein

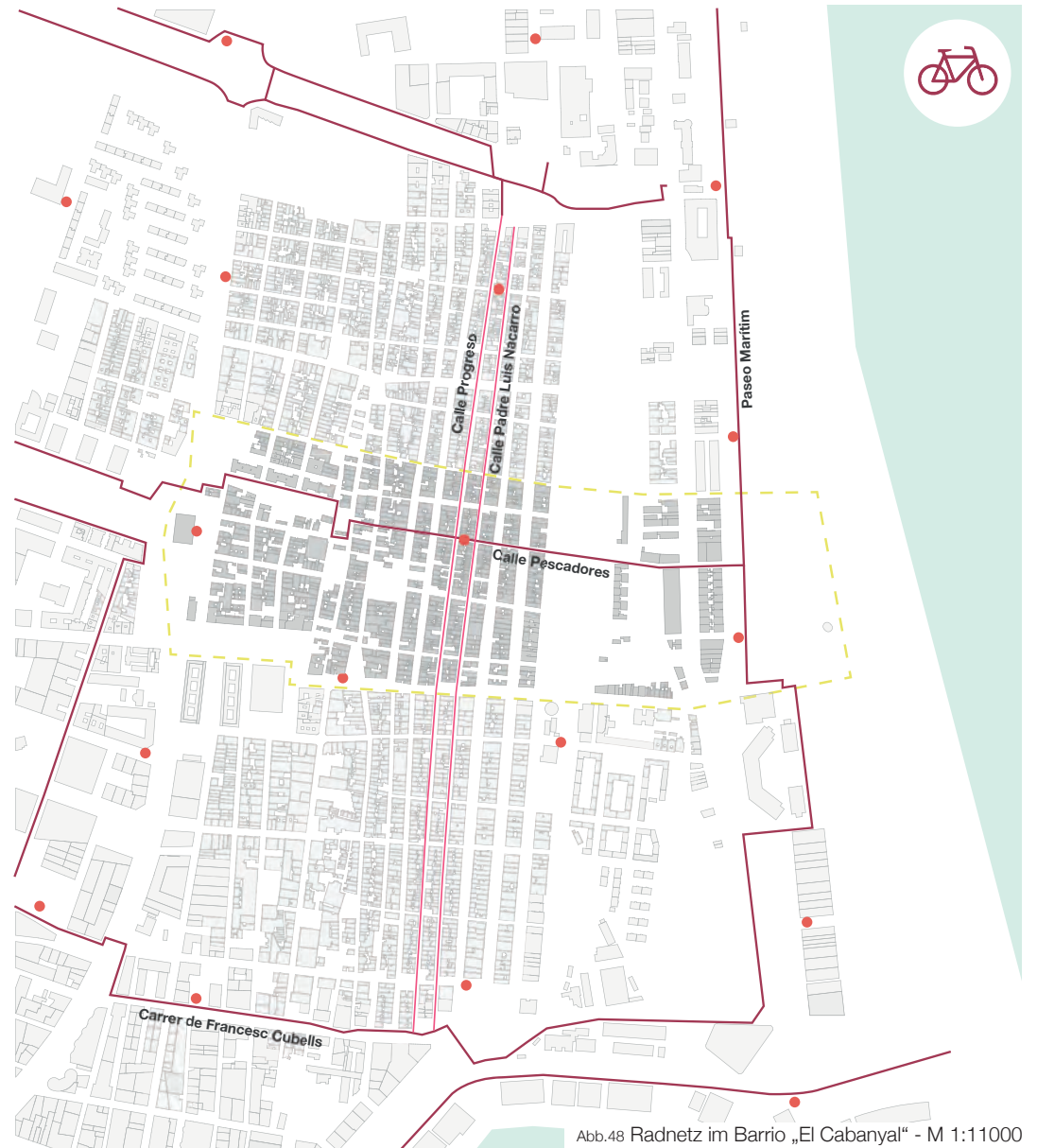


Abb.48 Radnetz im Barrio „El Cabanyal“ - M 1:11000

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Die öffentliche Anbindung vom Einflussgebiet des Projekts an das Stadtzentrum ist ausbaufähig. Vom Stadtquartier „El Cabanyal“ aus sind bereits einige unterschiedliche Autobuslinien erreichbar, jedoch verkehren diese nicht weitreichend, sowie in großen Zeitintervallen. Mit der S-Bahn sind schnelle Erreichbarkeiten in das Zentrum gewährleistet, wobei der Bahnhof Cabanyal vom Viertel aus eine mangelhafte Anbindung erfährt.

Bis jetzt ist dieser nur umständlich mit Busse inklusiver langer Wartezeiten oder zu Fuss erreichbar. Zudem fehlt die öffentliche Verbindung der maritimen Vierteln untereinander. Dies führt mehr zu einer Isolation, als zu einem Zusammenschluss der einzelnen Viertel.



Abb.49 Metroplan Valencia

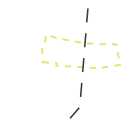
Legende Öffentlicher Verkehr

Verbindungen ins Zentrum



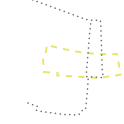
13'

S-Bahn unterirdisch C5 Valencia Cabanyal - Valencia Nord



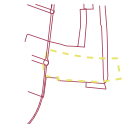
22'

Metro 4,3 Dr. Lluch - Xàtiva



44'

Autobus 31 Església dels Àngels - Marqués de Dosaigües



Nightline 1

Einflussgebiet des Entwurfes

0 100 200m



Conclusio

- **Innerhalb** vom Barrio El Cabanyal existiert bis auf zwei Buslinien **kein öffentliches Verkehrsangebot**
- **Metroanbindung** an der Grenze erweist sich als **schnelle** sowie als **regelmäßige Verbindung**



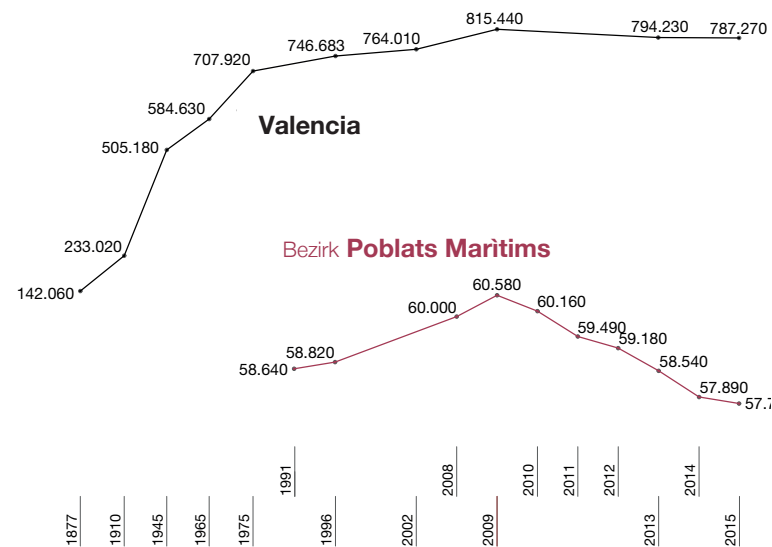
BEVÖLKERUNG

Die Stadt Valencia erfuh zwei große Expansionsschube im 20. Jahrhundert. Der Erste in den 1920er - 30er Jahren, der Zweite folgte in den 1960er - 70er Jahren. Seit da an stagniert die Bewohnerzahl der Stadt inklusive ihrem Agglomerationsraum.

Im Gegensatz dazu verlieren jedoch einige Gebiete an Bevölkerung. Wie etwa der 11. Bezirk Poblats Marítims, der aufgrund des politisch gewollten, jedoch entgegen der Bewohner, geplanten Vorhabens „Plan PEPRI“ eine starke Marginalisierung erfuh.

Deshalb zeigt sich der 11. Bezirk Poblats Marítims als einer der wenig dichtesten Flächen der Stadt. Zudem befindet sich das wirtschaftlich wichtige, aber nicht bewohnte, riesige Hafengebiet darin. Das Stadtquartier Cabanyal-Canyamelar positioniert sich, wie auf der rechten Seite erkennbar, außerhalb des dicht bebauten Donut der Stadt Valencia.

Abb.51 Bevölkerungsentwicklung Stadt Valencia und Bezirk Poblats Marítims
Einwohner / Jahr



Quelle: städtische Einwohnerzahlen - 01/01/2016. Oficina de Estadística. Ajuntament de València.

Abb.52 Einwohner und Bevölkerungsdichte

Quelle: städtische Einwohnerzahlen - 01/01/2016. Oficina de Estadística. Ajuntament de València. | Statistik Austria

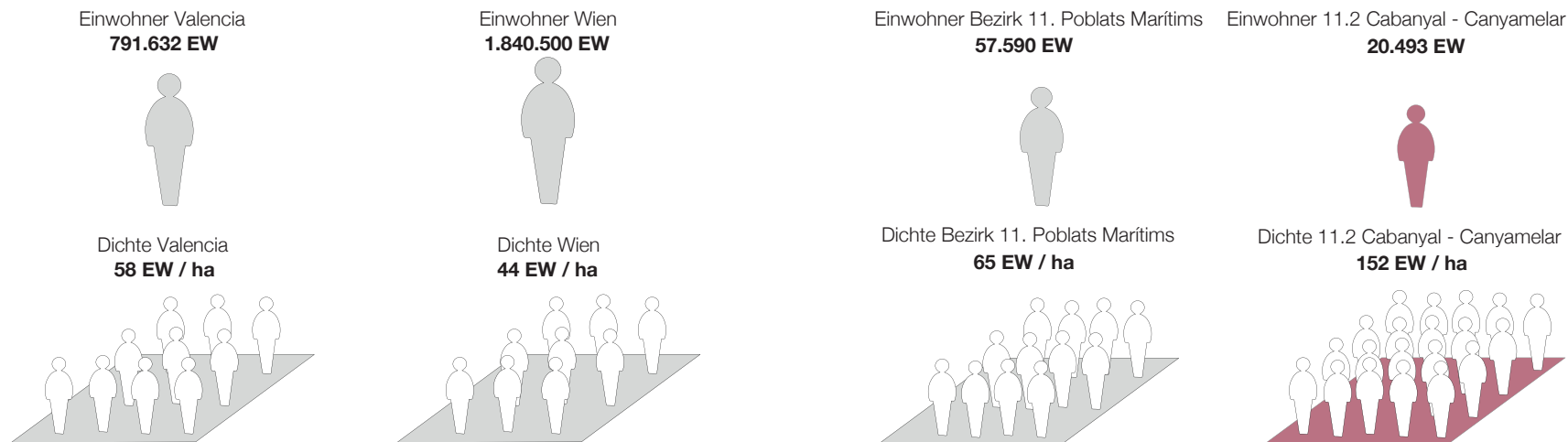
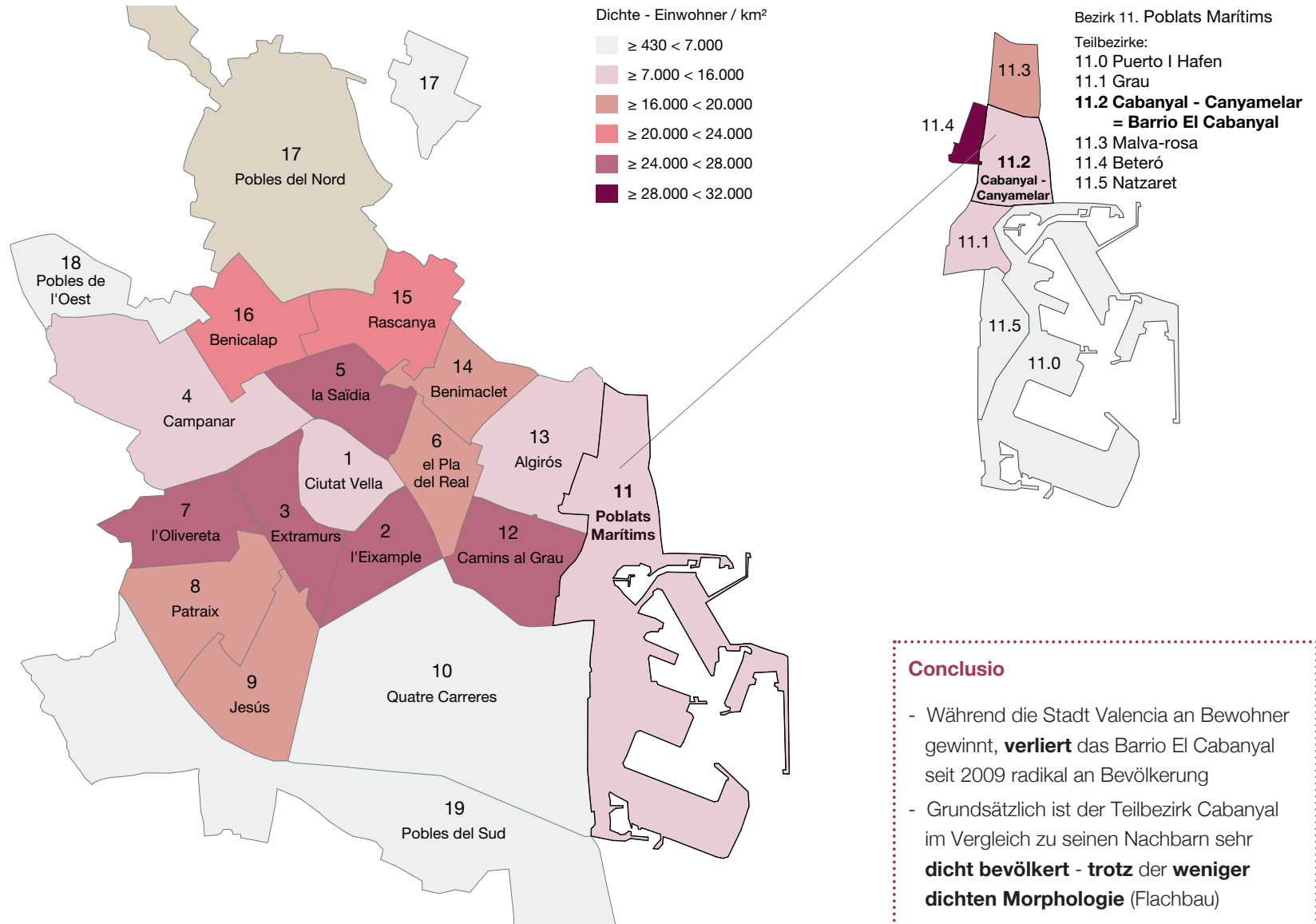


Abb.53 Bevölkerungsdichte der Bezirke Valencia

Quelle: städtische Einwohnerzahlen - 01/01/2016. Oficina de Estadística. Ajuntament de València.



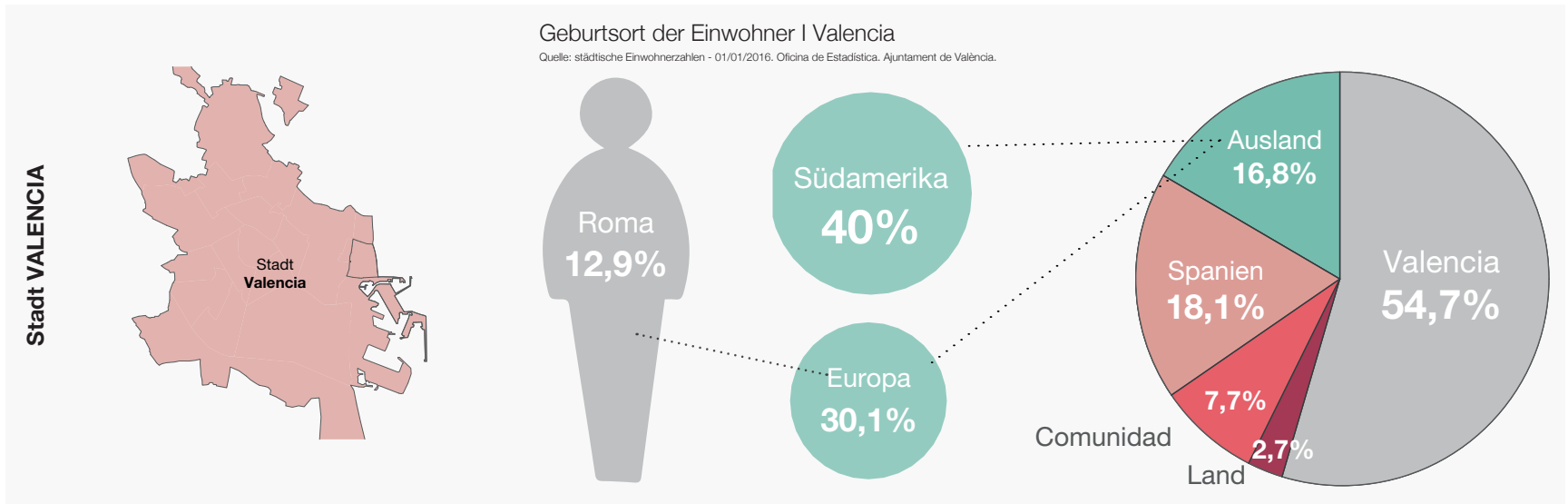
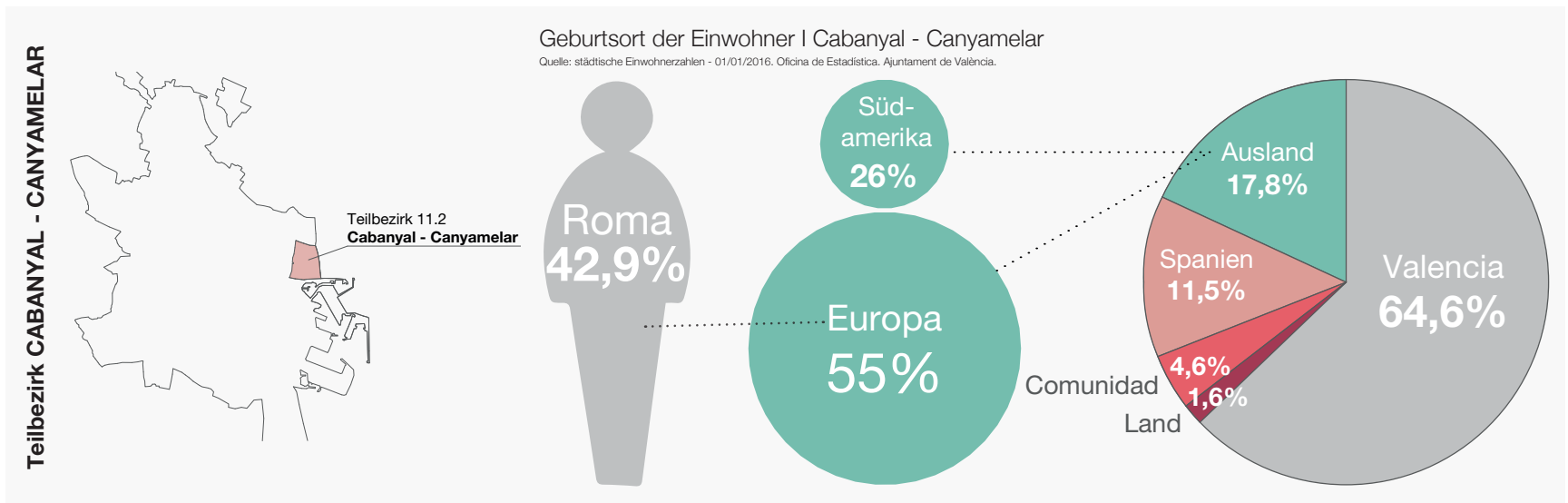
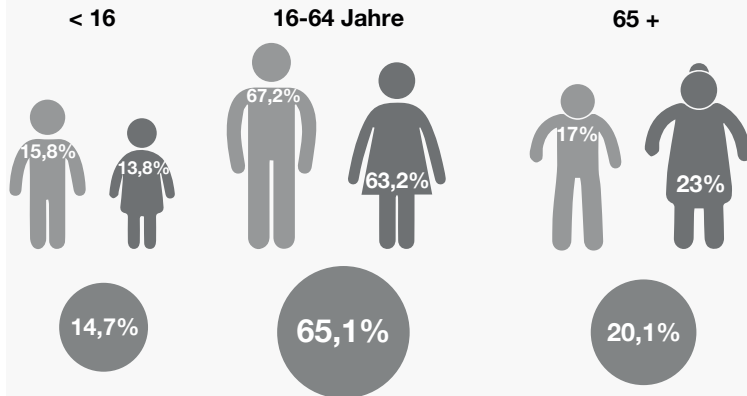


Abb.54 Vergleich Valencia und Teilbezirk Cabanyal - Canyameler



Bevölkerungsgruppen nach Alter sortiert | Valencia

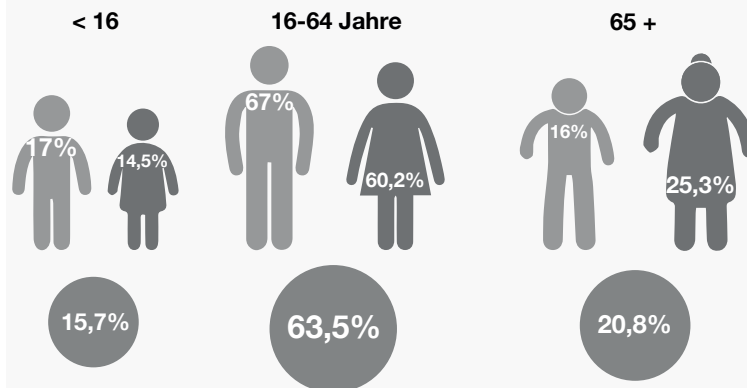
Quelle: städtische Einwohnerzahlen - 01/01/2016. Oficina de Estadística. Ajuntament de València.

**Conclusio**

- Der Teilbezirk **Cabanyal - Canyamelar** besitzt wesentlich **mehr in Valencia Geborene** als der Durchschnitt der Stadt.
- Ebenso ist der Anteil der **aus dem Ausland** stammenden Bevölkerung **höher** - speziell die der **Roma**.
- Im Gegensatz dazu kommen in dem Teilbezirk **weniger** Bewohner **aus dem umgrenzenden Landbereich**, sowie aus der **Comunidad Valencia** („vergleichbar mit Bundesland Valencia“) her.

Bevölkerungsgruppen nach Alter sortiert | Cabanyal - Canyamelar

Quelle: städtische Einwohnerzahlen - 01/01/2016. Oficina de Estadística. Ajuntament de València.

**Conclusio**

- Vergleichend mit dem Durchschnitt Valencias, leben im Teilbezirk **Cabanyal - Canyamelar** vor allem **mehr Kinder** sowie eine erhöhte Bevölkerungsgruppe der **über 65 Jahren**.
- Generell ist der **weibliche Anteil** in der Bevölkerung von Cabanyal - Canyamelar **größer**.
(insbesondere **ältere Frauen**)

WIRTSCHAFTLICHE TÄTIGKEIT

Jahrelang wurde das Barrio „El Cabanyal“ vernachlässigt. Dementsprechend ist die wirtschaftliche Aktivität gering. Nur 50% der Geschäftslokale sind besetzt und werden aktiv bewirtschaftet.

Besonders im mittig gelegenen Teilbezirk **Cabanyal** findet man **kaum Aktivität** vor. An der Stelle, wo die Verlängerung des Boulevard, Plan PEPRI durchgeführt werden sollte, befindet sich eine **leere Zone**: hier gibt es gar keine Lokale in den Erdgeschoßzonen.

Weiter unterhalb in der Unterteilung **Canyamelar** attestiert man vermehrt eine wirtschaftliche Tätigkeit. Dies ist auf den dort vorzufindenden, besonders bekannten „Mercado Cabanyanal“ zurückzuführen. Deshalb markiert sich hier eine **konzentrierte Zone** mit unterschiedlichen Gewerbearten. Ebenso herrscht hier eine geringere Leerstandsrate bei den Geschäftslokalen mit nur 24%.

Die geringste Leerstandsrate ist im nördlichsten Teilgebiet Cap de França mit 19% festzustellen.

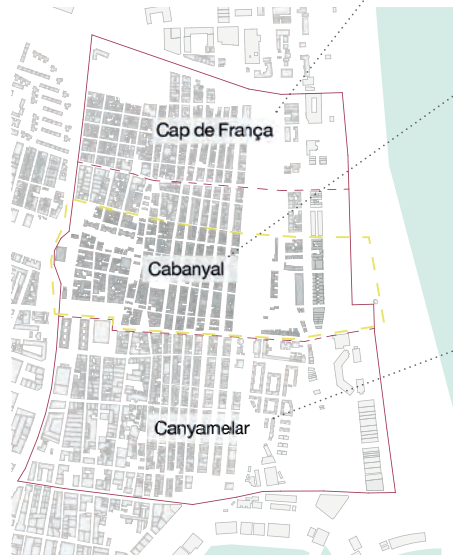
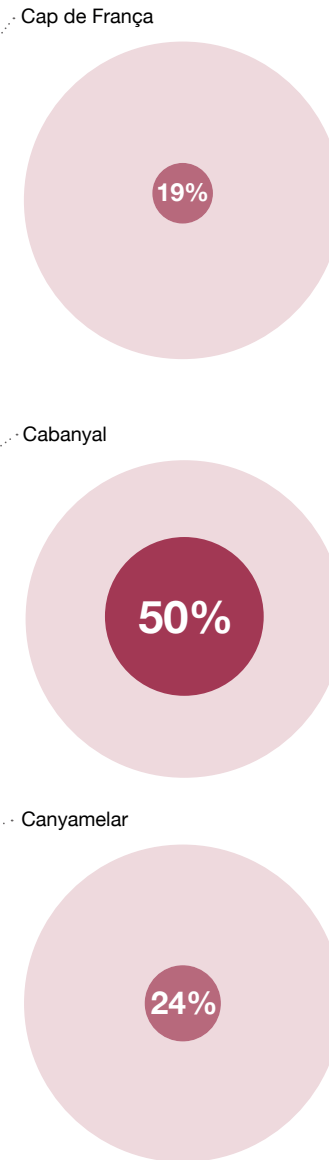





Abb.55 Leerstände der Lokale im Erdgeschoß



Legende Wirtschaftliche Tätigkeit

-  leere Zone
-  konzentrierte Zone - viel Aktivität
-  einseitige Zone - nur ein Gewerbe

Gewerbearten

-  Lebensmittelgewerbe
-  Haushaltswaren
-  Persönliche Waren
-  Hotelgewerbe
-  professionelle Dienstleistungen
-  private Dienstleistungen
-  öffentl. Einrichtungen
-  Vereine

-  Einflussgebiet des Entwurfes

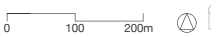


Abb.56 Wirtschaftliche Tätigkeit im Barrio „El Cabanyal“ - M 1:11000

Conclusio

- Die **Hälfte** der Erdgeschoßlokale in **Cabanyals** befinden sich in einem **leeren Zustand** .
- Insbesondere im **Zentrum** gibt es **kein Gewerbe!**
- Im Süden, in **Canyamelar** gibt es eine **rege wirtschaftliche Tätigkeit** .

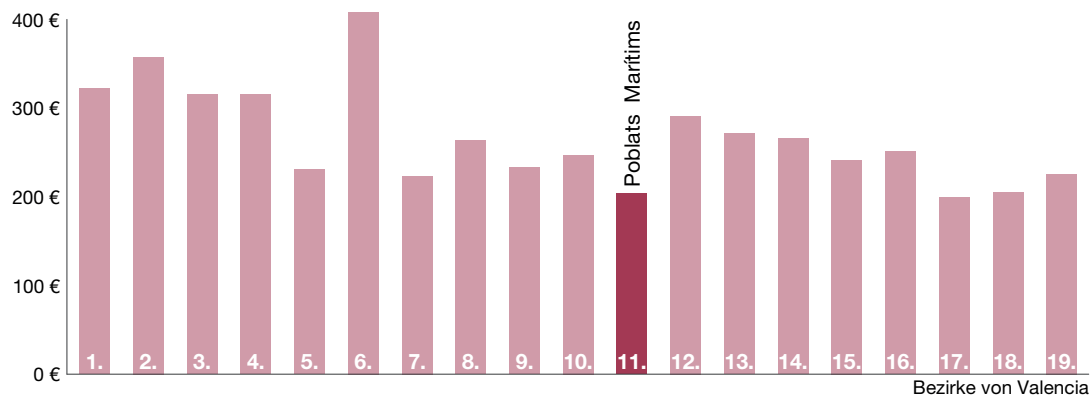
EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Die Stadt Valencia besitzt aufgrund des geplanten, aber nicht durchgeführten Vorhabens Plan PEPRI zahlreiche Grundstücke, Häuser und Wohnungen. Jedoch stehen der Großteil dieser Immobilien aufgrund des jahrelangen Streites zwischen Stadtverwaltung und der Bevölkerung Cabanyals leer. Zugemauerte Fenster und Eingänge beeinträchtigen das Stadtbild enorm und zeugen von den sozialen Konflikten im Viertel. Ebenso wurden einige Häuser abgerissen. Übrig bleiben zahlreiche brachliegende, verwahrloste Flächen.

Um Bewegung in das Viertel zu bekommen, besitzen gerade diese Freiflächen und Parzellen, die im Besitz der Stadt Valencia sind, ein großes Potential in der Entwicklung dieses Stadtviertels.

Wie die Mietspreisstatistik in den unterschiedlichen Bezirken von Valencia zeigt, sind im Projektbezirk die durchschnittlich niedrigsten Wohnungsmieten der ganzen Stadt vorzufinden. Diese Immobilienpreise spiegeln die Problematik dieses Viertels wieder. Verursacht werden diese drastischen Mietpreisunterschiede durch den Konflikt sowie durch den großen Leerstand im Gebiet.

Abb.57 Durchschnittliche Mietspreise für Wohnungen / m² in den Bezirken Valencias
Quelle: Catastro de Bienes Inmuebles - 01/01/2014.



Conclusio

- **zahlreiche** Gebäude sowie Grundstücke sind in **Stadtbesitz**
- **enormes Potenzial** für Entwicklung
- Großteil davon **leerstehend**
- **Immobilienpreise** sind **im Keller**
- Zeugnis der Marginalisierung



Verkaufsanzeige einer Wohnung

Legende Grundeigentum der Stadt Valencia

- Grundeigentum Stadt - brachliegende Fläche
- Grundeigentum Stadt - komplette Bebauung
- verlassene Häuser

Einflussgebiet des Entwurfes

0 100 200m

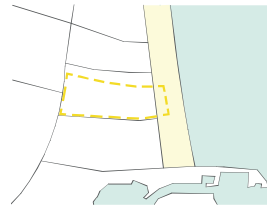


Abb.58 Grundeigentum der Stadt Valencia im Einflussgebiet - M 1:5000

SUBZENTREN

Im Barrio „El Cabanyal“ zeichnen sich vier Zentren ab: Das größte befindet sich rund um den **Mercado Cabanyal**.

Ebenso zeigt sich das **Zentrum des Fischereiwesen**, wo sich die historischen Gebäude befinden, als äußerst wichtig. An selbiger Stelle befindet sich zusätzlich der markante Wohnblock, zugleich auch sozialer Brennpunkt, „Bloque Portuario Ruiz Jarabo“. Die dreiecksförmige Fläche „El Clot“ markiert die heutige großteils brachliegenden Freifläche zwischen den städtebaulichen Erweiterungen.

Die zwei Zentren im Norden und Süden gliedern sich an die **Ursprungsstraße von Cabanyal** an. Diese Straße markiert den Ursprung dieses Stadtquartiers und an ihr gliedern sich logischerweise alle wichtigen Plätze des Viertels. In den Zentren befinden sich kulturell bedingt **Kirchen** bzw. Pfarren die auch die Thematik für diese Zonen vorrangig bestimmen.

Conclusio

- **4 konzentrierte Subzentren**
- **Mercado Cabanyal** sowie der Donnerstagsmarkt Mercadillo **prägen** das Zentrum vom Barrio El Cabanyal
- **an der Ursprungsstraße** fädeln sich **3** der **4 Subzentren** auf - lange Tradition



Subzentrum der Fischerei - Gebäude La Lonja



Straßenskulpturen des Fallas Festivals



Abb.59 Prozession der Semana Santa


Legende Subzentren

 **Ursprungsstraße Cabanyals**
Calle Los Ángeles - Calle Rosario
charakteristischer Straßenzug mit vielen Plätzen

 Pfarren

 prägende Gebäude

 Mercado Cabanyal

 Mercadillo Jueves
Ständermarkt in der Straße jeden Donnerstag

 **Stadtbekannte Restaurants**
wichtige Repräsentationen von Cabanyal

 La Pascuala

 Casa Montaña

 **Historische Gebäude des Fischereiwesens**

1 _ La Lonja

2 _ Fábrica del Hielo

3 _ Casa del Bous

 **Feste**

Fallas

Procesiones Semana Santa

 **Subzentren**

 Einflussgebiet des Entwurfes

0 100 200m 

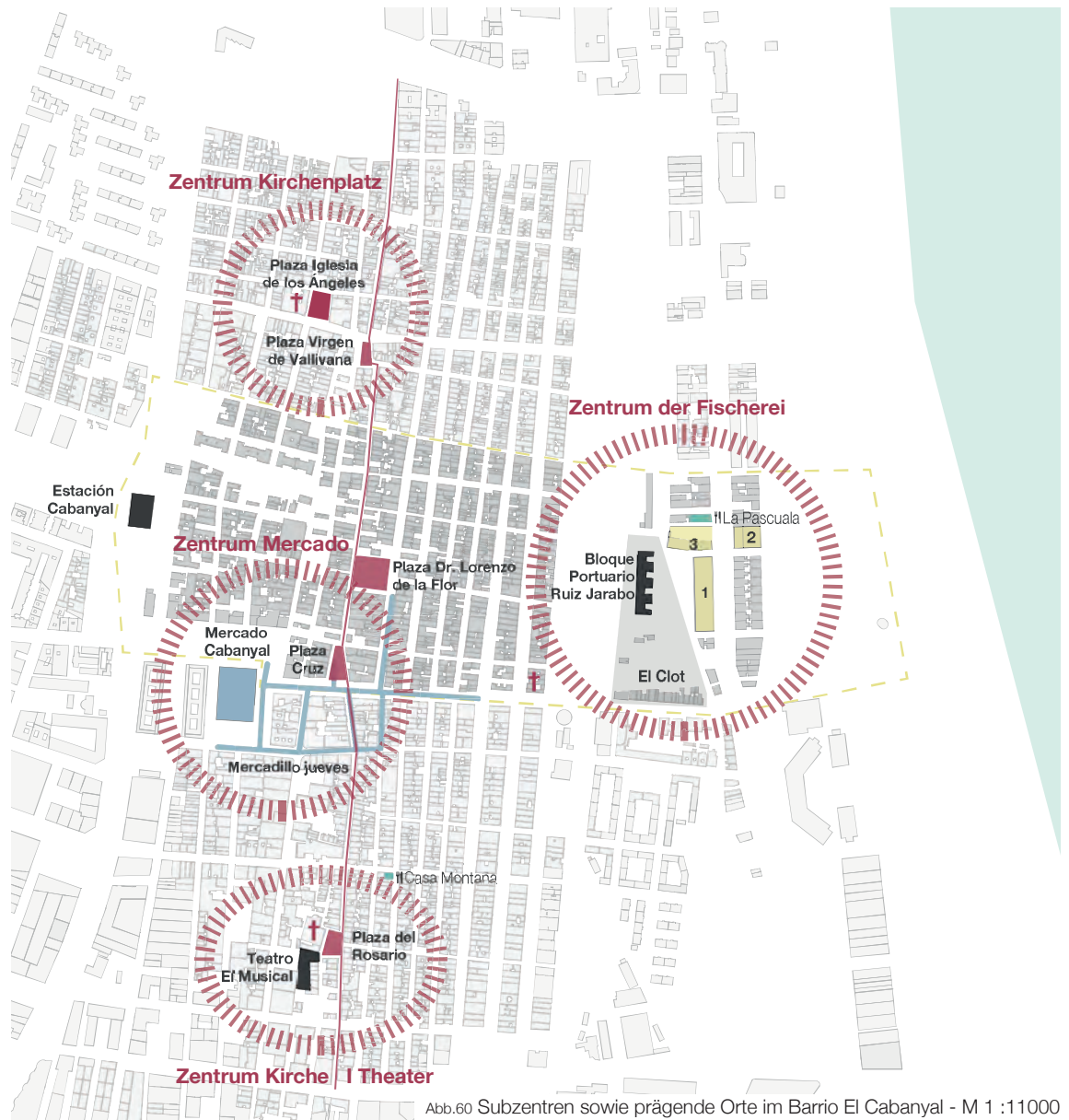


Abb.60 Subzentren sowie prägende Orte im Barrio El Cabanyal - M 1 :11000

SUBJEKTIVE CHARAKTERISTIKEN

WAS MACHT FÜR DICH CABANYAL BESONDERS?

Befragungsergebnisse von Stakeholdern und Bewohnern

Im Zuge der Forschungsreise nach Valencia führte ich neben **Stakeholderinterviews** eine **qualitative Umfrage** mit den Bewohnern des Stadtquartier Cabanyals durch.

Die Stakeholder waren großteils Architekten, die sich bereits intensiv mit dem Viertel und deren Problematik auseinander gesetzt haben. Bei den Bewohnern, als auch bei den Stakeholder, handelte es sich um Personen aller Altersklassen. Ebenso versuchte ich bei der Befragung alle Bevölkerungsgruppen zu erreichen.

Zusammenfassend konnte ich zehn Personen zu ihrer Meinung befragen. Folgend werden die resümierenden Antworten der für mich entscheidendsten Frage „Was macht für dich Cabanyal besonders?“ dargestellt.

Conclusio

- Auffallend ist die Stärke der **Meernähe** sowie des **prägenden Mercados**.
- Ebenso wurde die Besonderheit der reich verzierten **Gebäudefassaden**, als auch die **Architektur** mehrfach erwähnt.
- eine **wesentliche Charakteristik** ist **bereits vorhanden**.



NÄHE ZUM MEER

„Kann schnell mit meinem Hund am Strand spazieren gehen“



junger Bewohner
20 Jahre



LEERSTAND

„Die vielen leerstehenden Häuser und die brachliegenden Flächen kennzeichnen Cabanyal“



Bewohnerin
70 Jahre



KULTURERBE

„Cabanyal ist heute noch stark mit ihrer großen Kulturgeschichte der Fischerei verwurzelt. Dieses wertvolle Kulturerbe befindet sich gegenwärtig im Herzen der Bevölkerung.“



Architekt
50 Jahre

„Ir a Valencia“
 („Ich gehe nach Valencia“)

EIGENSTÄNDIG

Fühlen sich noch unabhängig von der Stadt Valencia.



Architekt
55 Jahre



ARCHITEKTUR-JUWELE

„Die besondere Architektur Cabanyals und die Gebäude des Fischereiwesens.“



Denkmalpfleger
65 Jahre



TRAVESIÀS

„Eindeutig die belebten Fußgängerzonen der Travesiàs“



Architektin
38 Jahre

MERCADO CABANYAL

„Ist das Zentrum von Cabanyal. Hier kommen die Leute zum Einkaufen zusammen.“



Bewohnerin
35 Jahre



DORF IN DER STADT

„Cabanyal stellt für mich ein Dorf innerhalb der Stadt dar.“



Denkmalpfleger
65 Jahre



DETAILREICH

„Hinter jeder Ecke entdecke ich etwas Neues.“



Architekt
40 Jahre



SOZIALE INTERAKTION

„Nachbarn sorgen sich füreinander: Wenn ich eine Woche nicht da war, fragen sie mich gleich, wo ich denn war.“



Bewohner | Architekt
55 Jahre



AUTHENTISCHEN LOKALE

„Hier findet man noch viele authentische und vor allem kleine urige Lokale bzw. Restaurants.“

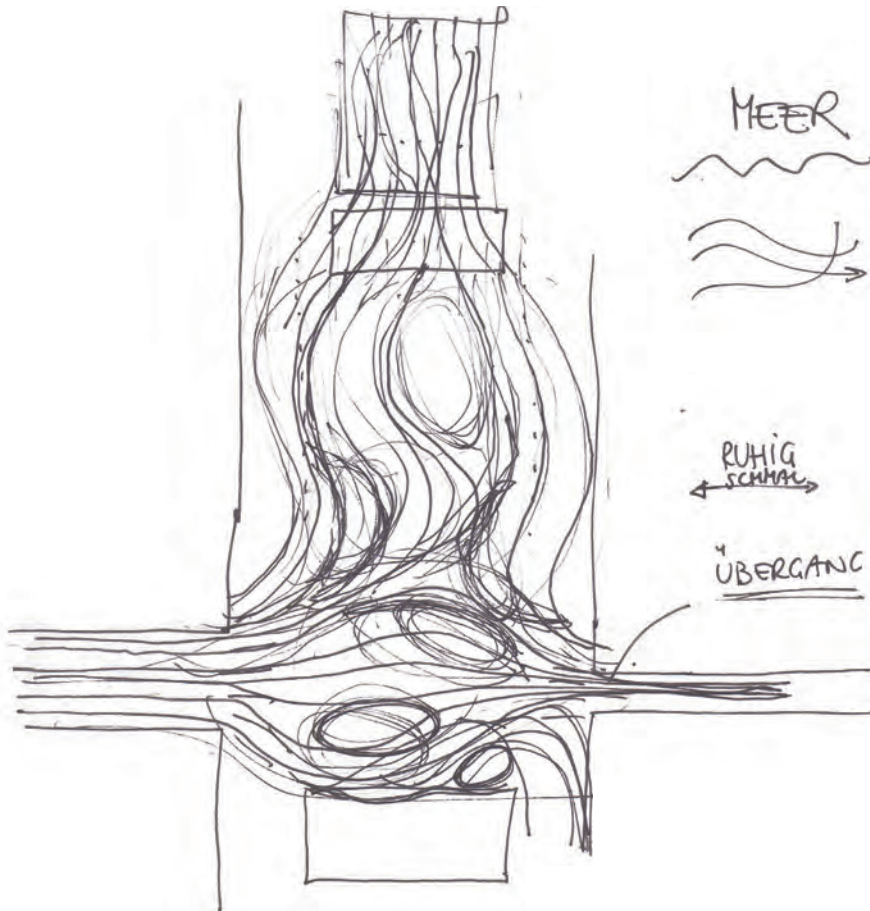


Journalist
25 Jahre



3 Städtebaulicher Entwurf

PROJEKT CABANYAL



Interpretation der Analyse

Hauptziele

Maßnahmen

Städtebauliche Strategie Cabanyal

Städtebauliche Projekte

- #1 La Entrada - die Begrüßung (konzeptionell)
- #3 Plaza Lorenzo - die Zentrale (konzeptionell)
- #4 El Clot - der Allrounder (konzeptionell)
- #2 San Pedro - der urbane Artist (detailliert)



STÄRKEN

- Fußgängerfreundlichkeit
- Dörflicher Maßstab
- Aktive Bürgerinitiativen
- Fruchtbare Böden
- Gebäudearchitektur
- Identität als Fischerdorf
- Privilegierte Lage



SCHWÄCHEN

- Räumliche Isolierung
- Defizit an öffentlichen Einrichtungen
- Mangelnde Qualität der öffentlichen Räume
- Verminderte Dorfidentität
- Defizit an Grünraum
- Leerstand + Brachflächen
- Disproportion + Exklusion
unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen
- Subjektiver Sicherheitsmangel
- Teilung der Bevölkerung



POTENTIAL

- Diversität
- urbane Kunst
- maritime Fassade der Stadt
- große Anzahl undefinierter Flächen



GEFAHREN

- Gentrifizierung
- exzessiver Tourismus
- Verlust der Diversität
- Zerstörung der charakteristischen Morphologie
- Steigerung der Marginalisierung

Intepretation der Analyse

Im folgenden Teil wird besonders auf die Stärken und Schwächen des Barrios El Cabanyal eingegangen.

Durch die Interpretation der bereits aufgeschlüsselten Aspekte zu „Stärken“ und „Schwächen“ des Gebietes werden konkrete Ziele formuliert.

Die Aspekte zu „Gefahren“ und „Potentiale“ sind darin bereits weitgehend enthalten und werden deshalb nicht noch einmal gesondert angeführt.



STÄRKEN

FUSSGÄNGERFREUNDLICHKEIT

Weil der motorisierte Verkehr im Inneren des Stadtquartiers gering ist, zeigt sich dieses Gebiet äußerst attraktiv für Fußgänger und Radfahrer.

Ziel
Förderung von Fuß- und Radwegen

AKTIVE BÜRGERINITIATIVEN

Sowie die verschiedenen Interessensgruppen Konflikte erzeugen, zeigen die starken Bürgerinitiativen aber auch ein großes Engagement der vitalen Zivilgesellschaft im Viertel.

Ziel
Miteinbeziehung der Bewohner

DÖRFLICHER MASSSTAB

Die Stärke der **kleinteiligen Bebauung** bzw. Parzellierung und das rege Treiben in den schmalen, verkehrsberuhigten Straßenräumen sind die wesentlichsten Charakterzüge des Viertels.

„Vivo en la Calle“

Ziel
Forcierung kleinteilige Bebauung

FRUCHTBARE BÖDEN

Um sowohl die Autarkie der Bürger, als auch die Valencianische Tradition der eigenen Felder („Huertas“) zu fördern, bieten die fruchtbaren Böden eine hervorragende Grundlage für den eigenhändigen Anbau.

Ziel
Förderung Urban Farming



GEBÄUDEARCHITEKTUR

Durch die lockere Bebauung mit wenigen Geschoßen und **Patio** wird eine **gute Durchlüftung** in den Sommermonaten gewährleistet.

Ebenso ist eine **ausreichende Belichtung** vorhanden.



Ziel
Fortsetzung der niedrigen Gebäudehöhen
Erhaltung + Modernisierung Patios

IDENTITÄT ALS FISCHERDORF

Cabanyal ist weit über die Grenzen von Valencia hinaus als **historisches Fischerdorf** bekannt. Diese Identität basiert auf der stark verankerten Geschichte des Fischereiwesens, die sich noch heute in den Überresten der denkmalgeschützten Gebäuden sowie in den kleinen Einfamilienhäusern widerspiegelt.

Die Bevölkerung ist besonders auf dieses historische Kulturgut **stolz** und fühlt sich dem Barrio zugehörig.



Ziel
Präsentation der Fischereikultur

PRIVILEGIERTE LAGE

Durch die **Nähe zu den Universitäten** der Universitätsstadt Valencia könnte Cabanyal einen großen Anziehungspunkt für **Studenten** darstellen. Des weiteren könnte durch die **Lage am Meer** ein **sanfter Tourismus** mit kleinen Unterkünften als zusätzliches Wirtschaftseinkommen generiert werden.



Ziel
Ansiedelung von Studenten
Förderung sanfter Tourismus



SCHWÄCHEN

RÄUMLICHE ISOLIERUNG

Das Barrio El Cabanyal ist durch **verkehrsreiche Straßen** mit wenig Überquerungsmöglichkeiten im Westen stark von dem dichten, urbanen Stadtteil Blasco Ibañez und im Norden und Süden von den maritimen Nachbarsbezirken Malvarrosa und Grau **separiert**. Ebenso fehlt aufgrund zahlreicher, undefinierter Flächen eine direkte Anbindung zum Meer (heute nur mehr 4 Straßen). Folglich ist das Viertel komplett **von seiner Umgebung isoliert**.



Ziel

Anbindung an die angrenzenden Bezirke mittels Schaffung von mehreren Querungsmöglichkeiten.

bessere Anbindung an Umgebung

DEFIZIT AN ÖFFENTLICHEN EINRICHTUNGEN

Ungefähr die **Hälfte der Geschäftslokale** im Einflussgebiet von Cabanyal stehen **leer**. Das Viertel macht einen leblosen Eindruck.

Ebenso gibt es nur **wenige öffentliche Einrichtungen**. Das Angebot für Freizeitaktivitäten ist überschaubar.



Ziel

Mittels öffentlicher Einrichtungen und Vereine kommen die Bewohner zusammen. Dadurch wird ihre Persönlichkeit, ihre Mitsprache und die Kommunikation unter den Bewohnern gestärkt.

Schaffung von öffentlichen Einrichtungen

Schaffung von Kultur- und Freizeitaktivitäten

MANGELNDE QUALITÄT DER ÖFFENTLICHEN RÄUME

Das Viertel El Cabanyal besitzt nur wenig öffentliche Räume. Die wenigen Flächen stellen die vier kleinen Plätze entlang der Ursprungsstraße Calle San Pedro dar.

Deren Qualität zeigt sich ausbaufähig. Einerseits sind sie durch ihre Größe und Nähe der Kirchen funktional eingeschränkt, andererseits zeigen sie einen verwahrlosten und unbenutzten Eindruck.



Ziel

Deshalb ist es wichtig, neue öffentliche Räume zu kreieren sowie das Bestehende neu zu strukturieren bzw. zu reaktivieren.

Schaffung neuer öffentlicher Räume

Reaktivierung + Erneuerung bestehender öffentlicher Räume



VERMINDERTE DORFIDENTITÄT

Das Barrio El Cabanyal ist umgeben von urbanen Strukturen, wobei das Viertel selbst einen dörflichen Charakter aufweist, nicht zuletzt aufgrund seiner identitätsstiftenden Geschichte als Fischerdorf. Dies führt zu einem Zwiespalt zweier unterschiedlicher Strukturen „**das, oder das andere**“. Strebt das Viertel eine Positionierung als **urbanen Stadtteil** oder als **Dorf** an? Verwandelt sich Valencia in eine maritime Stadt oder gliedert sich Cabanyal vollkommen in das städtische Gefüge ein?



Ziel

Zielführend ist die Methode der Kooperation „**beides und mehr**“: Die Stadt Valencia wird durch den Stadtteil Cabanyal direkt an das Meer angebunden und das Stadtviertel selbst sichert sich seine Zukunft mit neuer Funktionalität. Dazu behält es seine eigene dörfliche Charakteristik mit längsorientierten Straßenzügen und kleinteiligen Parzellierung. Die Stadt bekommt dabei eine maritime Fassade mit hohem kulturellem Wert.

Förderung + Erhaltung der baulichen und sozialen Dorfstruktur

DEFIZIT AN GRÜNRAUM

Es gibt kaum Erholungs- bzw. Grünflächen innerhalb des sehr dichten Stadtviertel Cabanyal. Der einzige großflächige Grünraum (zwei Parks) ist dezentral angesiedelt und etwas entfernt bietet das Meer mit Strand Erholung.



Ziel

Somit ist es wichtig, vermehrt Grünräume und Erholungsflächen für die Bevölkerung zu schaffen.

Schaffung von Grün- und Erholungsräumen

LEERSTAND + BRACHFLÄCHEN

Die leerstehenden Gebäude mit vermauerten Eingängen und Fenstern, die zahlreichen brachliegenden Flächen sowie der generelle desolate Zustand der Gebäude erzeugen eine weitreichende **Marginalisierung**. Es fehlt an neuen Bewohnern, die das Dorf wiederbeleben.



Ziel

Deshalb ist es nötig, **neuen Wohnraum für neue Bewohner** zu schaffen. Die Lücken im Gefüge mit neuem Wohnraum und tertiäre Funktionen mit Mehrwert zu füllen. Ebenso sollte eine **Renovierung** sowie eine **Reaktivierung** der bestehenden Substanz mit neuen Nutzungen angestrebt werden.

Wiederbelebung des Leerstandes

Aktivierung der Brachflächen

DISPROPORTION + EXKLUSION UNTERSCHIEDLICHER BEVÖLKERUNGSGRUPPEN

Neben dem hohen Anteil der Bewohner mit Migrationshintergrund ist die Quote der **Roma** besonders hoch.

Aufgrund der **unzureichenden Inklusion** und des fehlenden Respekts untereinander resultieren soziale Konflikte. Zudem besteht eine **Schiefelage in der Generationsverteilung**. Die Bevölkerung, besonders der weibliche Anteil, ist veraltet.

ingesessene vs. neue Bewohner
ältere Generation vs. junge Generation, Roma



Ziel

Zielführend sollte man die **Heterogenität als Bereicherung** sehen.

**Inkludierung benachteiligter
Bevölkerungsgruppen**

**Unterstützung der
älteren Generation**

**Forcierung Ansiedelung junger
Bewohner**

SUBJEKTIVER SICHERHEITSMANGEL

Durch den großen Leerraum entsteht ein Unbehagen in der Bevölkerung. Ebenso ist die soziale Kontrolle aufgrund der **verminderten Aktivität** der wenigen Bewohner auf den Straßen in Gefahr, verloren zu gehen.

Zusätzlich fördert der illegale Drogenhandel die **Stigmatisierung** des Viertels und in weiterer Folge den Mangel am subjektiven Sicherheitsgefühl.



Ziel

Somit ist es wichtig, durch einen Bevölkerungsanstieg sowie verstärkter Aktivität in den Straßen das subjektive Sicherheitsgefühl zu erhöhen.

**Erhöhung des
Subjektives Sicherheitsgefühl**

TEILUNG DER BEVÖLKERUNG

Der Plan PEPRI führte nicht nur zur Teilung des Viertels, sondern auch zu einer **Spaltung** der Bevölkerung in zwei Gruppen - **Befürwörter** (Bürgerinitiative „Sí Volem“) sowie **Gegner** (Bürgerinitiative „Salvem Cabanyal“)

Befürwörter PEPRI

Abb.61 Gegner PEPRI

SÍ VOLEM
la prolongació de
BLASCO IBAÑEZ



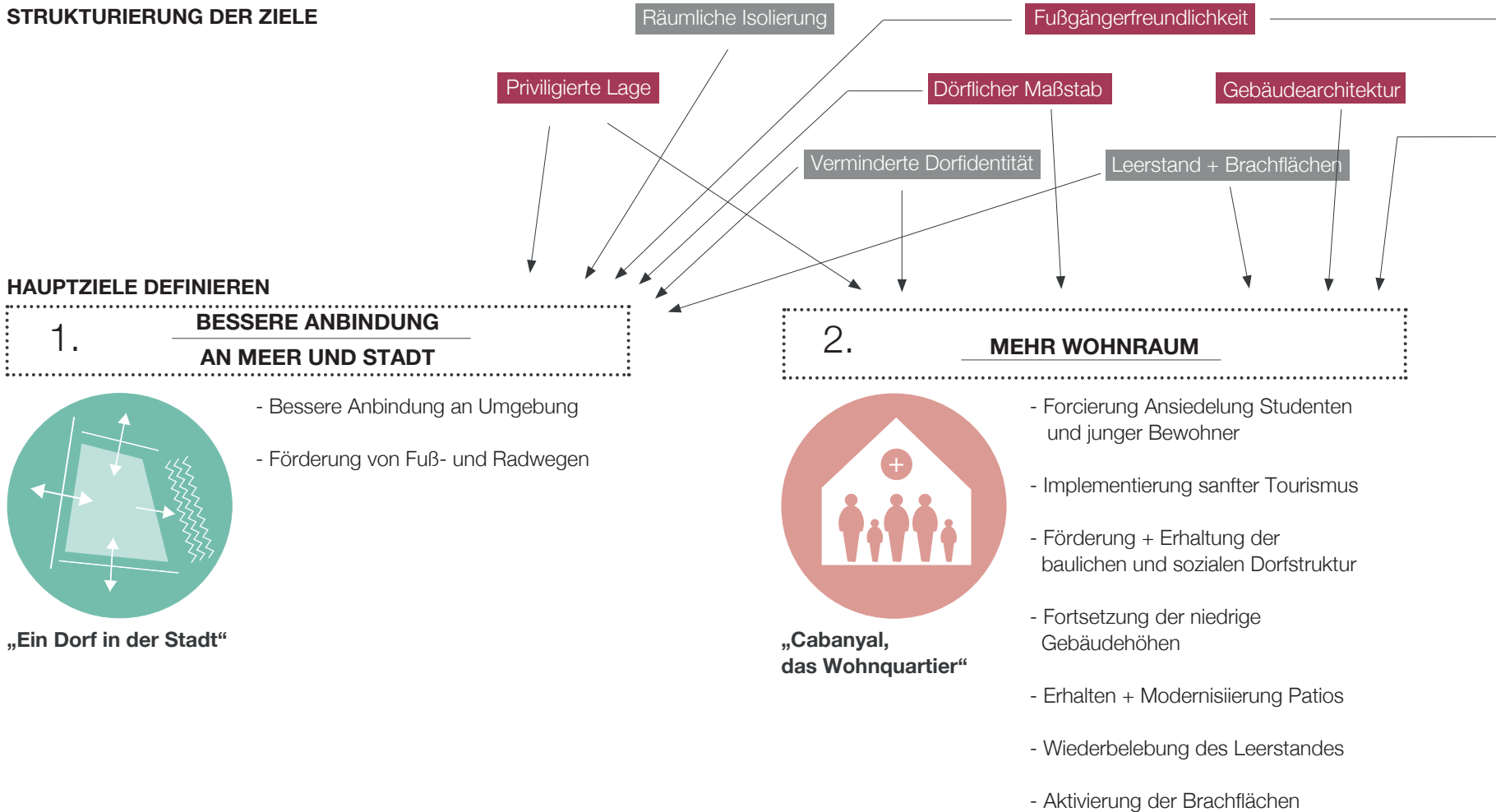
Ziel

Förderung der Kommunikation

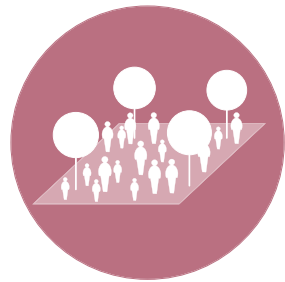
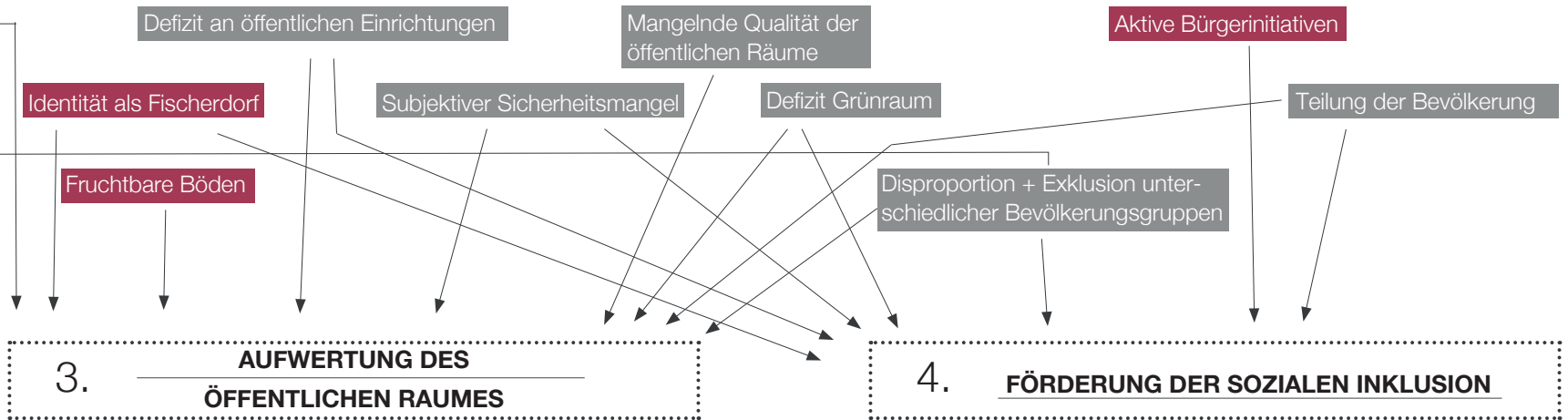
Auseinandersetzung mit Konflikten

Hauptziele Stärken hervorheben - Problematiken lösen

STRUKTURIERUNG DER ZIELE

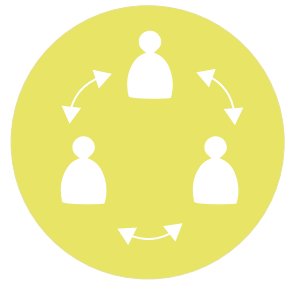


Ziele miteinander verflochten, denn nur gemeinsam führen sie zum Ziel.



„Leben in der Straße“

- Präsentation der Fischereikultur
- Förderung Urban Farming
- Schaffung von Kultur- und Freizeitaktivitäten
- Erhöhung Subjektives Sicherheitsgefühl
- Schaffung neuer öffentlicher Räume
- Reaktivierung + Erneuerung bestehender öffentlicher Räume
- Schaffung von Grün- und Erholungsräumen

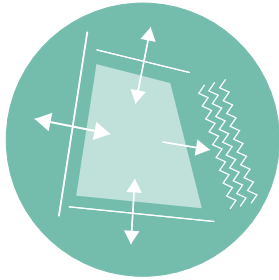


„Cabanyal ist divers“

- Schaffung von öffentlichen Einrichtungen
- Schaffung von Kultur- und Freizeitaktivitäten
- Inkludierung benachteiligter Bevölkerungsgruppen
- Unterstützung der älteren Generation
- Miteinbeziehung der Bewohner
- Förderung der Kommunikation
- Auseinandersetzung mit Konflikten

Physischer Zusammenschluss führt auch zur emotionalen-mentalenen Bindung

Maßnahmen Umsetzung der Hauptziele



„Ein Dorf in der Stadt“

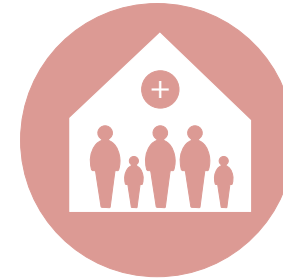
1.

BESSERE ANBINDUNG AN MEER UND STADT



Maßnahmen

- Barrieren überwinden
- Querverbindungen schaffen
- Sichtbeziehung zum Meer fördern
- Fuß- und Radwege ausbauen



„Cabanyal,
das Wohnquartier“

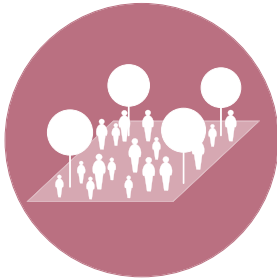
2.

MEHR WOHNRAUM



Maßnahmen

- Wohnraum und Infrastruktur für Studenten und jungen Menschen schaffen
- Wohnen mit tertiären Funktionen durchmischen
- Kleinteilige Unterkünfte von lokalen Gastgebern entwickeln
- Patios, niedrige Gebäudehöhen sowie kleinteilige Bebauung erhalten und weiterentwickeln
- Leerstand sanieren und mit neuen Nutzungen beleben
- Lücken füllen



„Leben in der Straße“

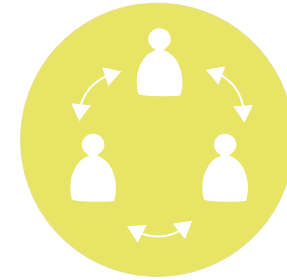
3.

AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES



Maßnahmen

- Neue öffentliche Räume realisieren
- Bestehende öffentliche Räume mit neuem Aussehen sowie neuer Funktion reaktivieren
- Grün- und Erholungsanlagen erstellen
- Freizeitaktivitäten schaffen (Sport, Spielen & Kultur)
- Soziale Kontrolle fördern
- Zugang zu Kunst und Fischereikultur erleichtern
- Sichtbeziehungen herstellen



„Cabanyal ist divers“

4.

FÖRDERUNG DER SOZIALEN INKLUSION



Maßnahmen

- Kommunikation durch Schaffung von Aufenthaltsorten fördern
- Benachteiligte Bevölkerungsgruppen und Generationen unterstützen
- Zusammentreffen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen arrangieren
- Öffentliche Einrichtungen realisieren (Bildung, Betreuung, Vereinslokale, Handwerk)
- Bewohner an Umsetzung beteiligen

Städtebauliche Strategie Cabanyal

Das Weiterbestehen des Viertels ist nur durch die Eingliederung in das Stadtgefüge, aber mit Erhalt des außergewöhnlichen Charakter zu gewährleisten.

Neben dem strategischen Masterplan sollte der Bezirk auch von alleine leben. Es ist wichtig, dass sich ein eigener Fokus, eigene Zentralitäten entwickeln können, angepasst an das individuelle Regelwerk des Ortes bzw. der Bewohner. Der **Strategieplan** sieht sich als **Starthilfe** für die sanfte Stadterneuerung des Viertels.

Die Bevölkerung selbst wird ihre Umgebung nach ihren Wünschen gestalten. Die Zukunft von Cabanyal stellt sich als **maritimes Wohnviertel** mit großer Heterogenität dar, ebenso als Vision des **eigenständiges Dorfes in der Stadt**.

Strategisch werden die **Barrieren** der im Barrio El Cabanyal zentral gelegenen Querstraße Travesías zur Avenida Blasco Ibañez **überwunden** und die **direkte Verbindung zum Meer wiederhergestellt**.

Leerstände und Brachflächen entlang dieser wichtigen Querverbindung werden reaktiviert und mit **neuen Funktionen** wiederbelebt. Spezieller Fokus, der aus den Zielen resultierenden Maßnahmen, richtet sich nach der Schaffung von **Wohnraum** und die **Aktivierung** und Transformierung der öffentlichen Räume. Die **Kommunikation** unter den Bewohnern soll mit der Schaffung von Aufenthaltsorten und der Errichtung neuer öffentlicher Einrichtungen ebenso gezielt gefördert werden.

Anhand der Analyse gewählten Positionierung der Maßnahmen und deren Überlappung an bestimmten Zonen ergeben sich die **vier Knotenpunkte** La Entrada, San Pedro, Plaza Lorenzo und El Clot.

DIE VIER KNOTENPUNKTE ALS STÄDTEBAULICHE PROJEKTE

#1 LA ENTRADA - die Begrüßung

- markante Lage
- repräsentiert Cabanyal nach außen
- Verzahnung Valencia - Cabanyal

Gewerbe | Co-Working | Kunst

#2 SAN PEDRO - der urbane Artist

- große Brachfläche
- hohes Potential
- Street Art

Generationswohnen (Senioren + Studenten)
Sport | Urban Art | Spielplätze

#3 PLAZA LORENZO - die Zentrale

- Treffpunkt verstärken
- Alle Bevölkerungsgruppen sind willkommen

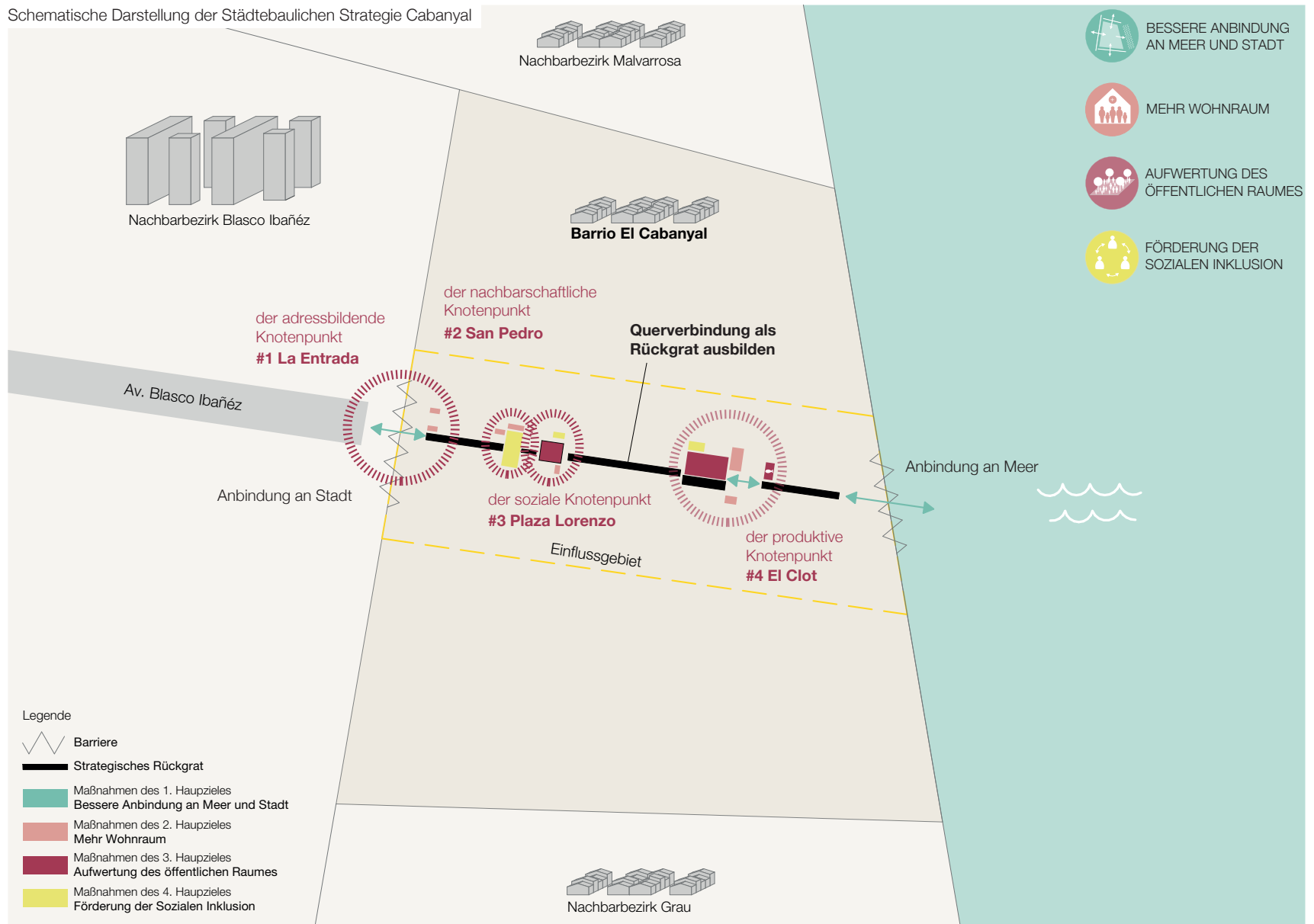
Platzgestaltung | Urban Kitchen
Wohnen | Tageszentrum

#4 EL CLOT - der Allrounder

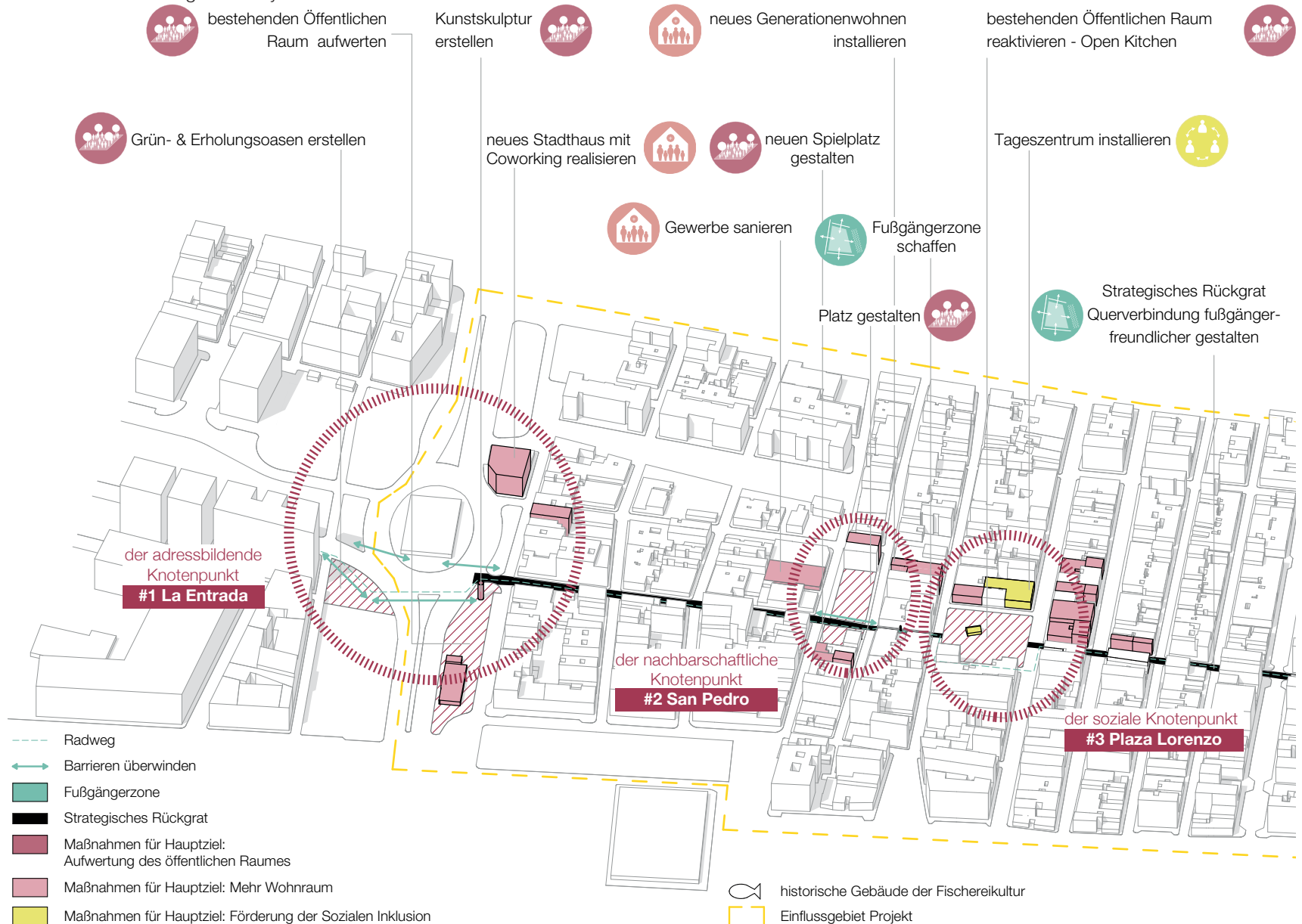
- riesige Brachfläche - hohes Potential
- Huertas _ Urban Farming
- sozialer Brennpunkt - Fischereiwesen
- verzahnt Cabanyal mit dem Meer

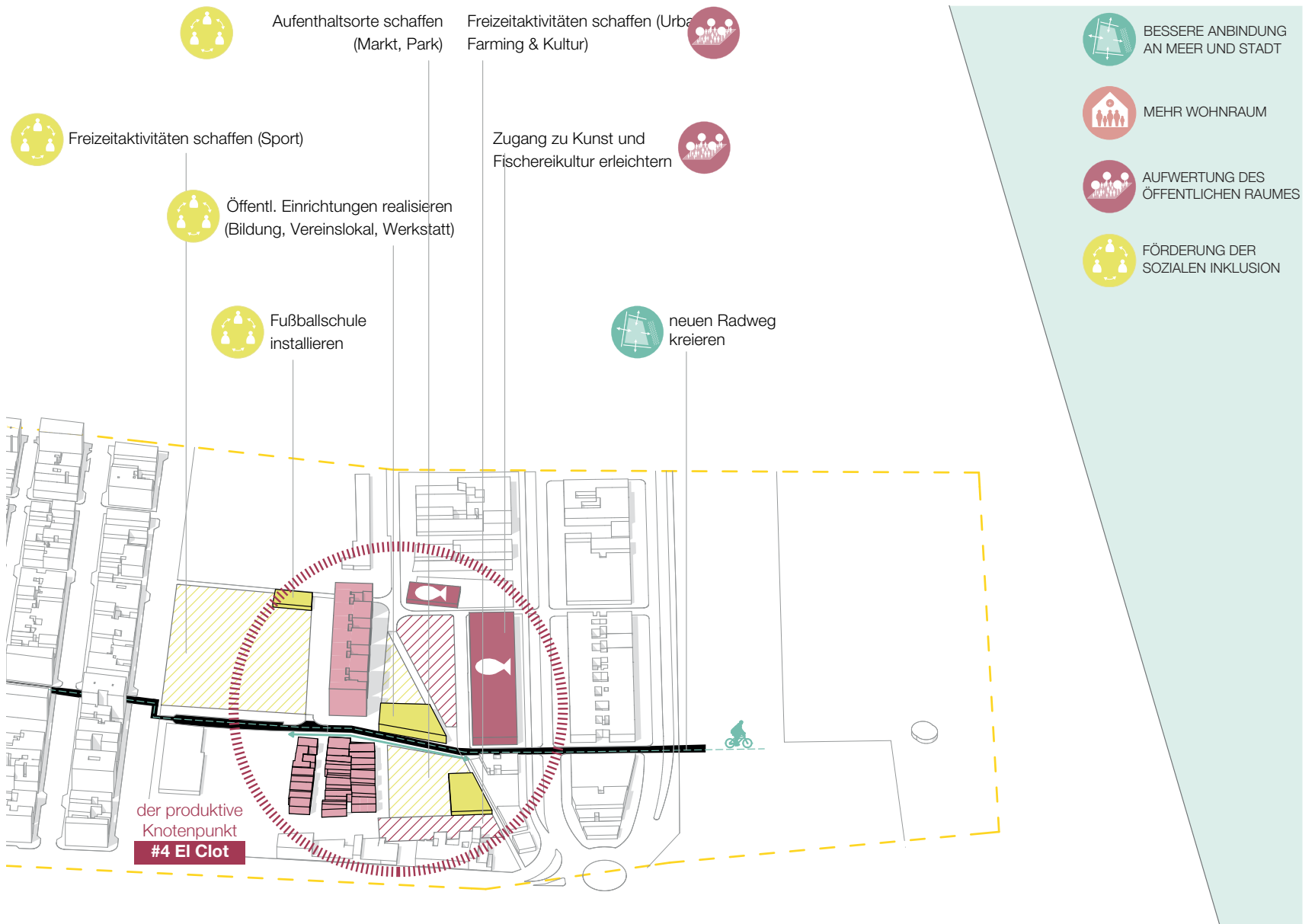
Urban Farming | Gewerbe |
Öffentliche u. soziale Einrichtungen

Schematische Darstellung der Städtebaulichen Strategie Cabanyal



Städtebauliche Strategie Cabanyal mit Maßnahmen





Städtebauliche Projekte Cabanyal

#1 La Entrada - die Begrüßung (konzeptionell)

#3 Plaza Lorenzo - die Zentrale (konzeptionell)

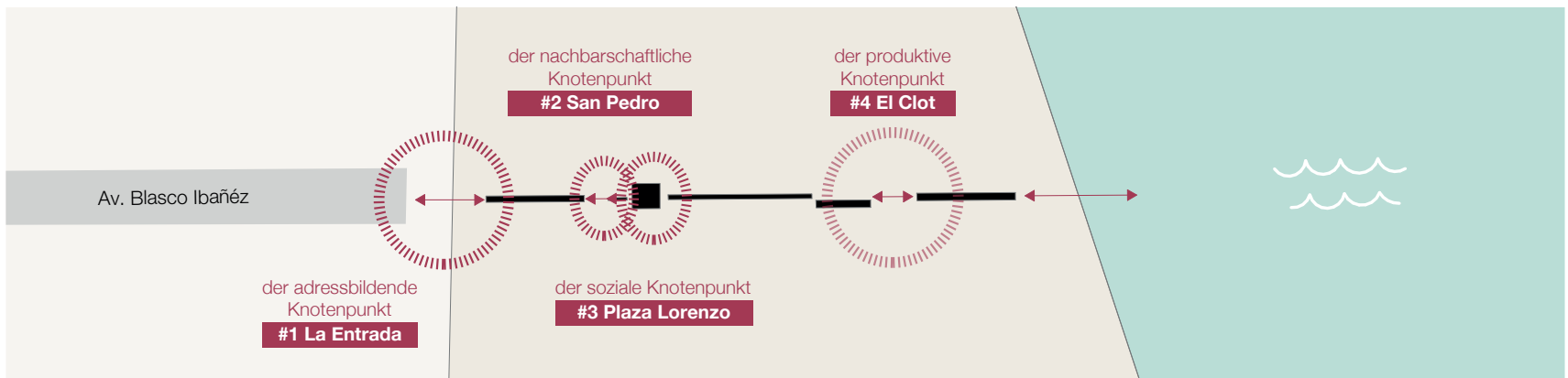
#4 El Clot - der Allrounder (konzeptionell)

#2 San Pedro - der urbane Artist (detailliert)

Reihenfolge der Maßnahmen

Platzgestaltung San Pedro

Generationenwohnen Cabanyal



Barrio Blasco Ibañez
Av. Blasco Ibañez



Barrieren überwinden

Calle Marino Blas de Lezo



neues Stadthaus mit
Gewerbe realisieren



Stadtwoh-
haus bauen



Vorplatz
schaffen

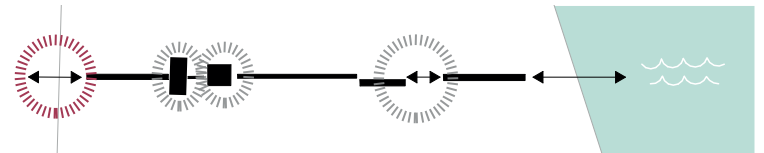


neues Stadthaus mit
Coworking realisieren



#1 LA ENTRADA - die Begrüßung

der adressbildende Knotenpunkt



Konzeptcollage Knotenpunkt LA ENTRADA

EINGANG CABANYAL



Der adressbildende Knotenpunkt LA ENTRADA

An der bedeutsamen Kreuzung der sehr stark frequentierten Straße C/Serreria, der breiten Avenida Blasco Ibañez und der kleineren Eingangs- bzw. Querstraßen, die sogenannten Travesías, die in das Barrio Cabanyal führen, befindet sich der 1. Knotenpunkt. Hier prallen die unterschiedlichsten Straßenzüge sowie dichte und lockere Bebauungsstrukturen zusammen und bilden einen **vibriierenden Kreisverkehr**.

Als Zentrum in der Mitte wurde der Bahnhof Cabanyal mit der unterirdisch befindlichen Bahnstrecke positioniert. An dieser sehr **markanten Lage** dominiert der rege und laute Straßenverkehr.

Hauptziel dieses Knotenpunkt ist es, das dörflich strukturierte **Barrio El Cabanyal mit** dem dicht strukturierten Stadtgefüge des Barrios **Blasco Ibañez zu verzahnen**.

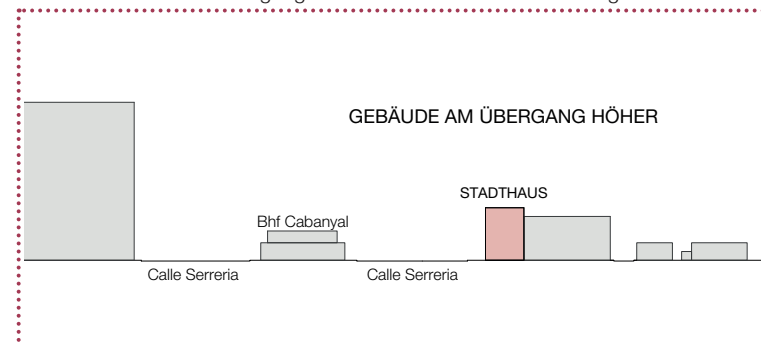
Jedoch sollte ebenso der Eingang in das kontrastreiche Dorfgebiet wesentlich ersichtlich sein. Dafür rahmen ein neu bebautes Stadthaus, auf einer der Stadt gehörigen Brachfläche, und eine hohe, für das ehemalige Fischerdorf Cabanyal repräsentative Skulptur den Eingang - Calle Mijares ein. Dieses **symbolische Eingangstor** macht auf sich aufmerksam und fungiert als **Markenzeichen** eines wieder lebenden Stadtquartiers.

Die neuen Bebauungen, die die Lücken füllen, präsentieren sich mit 4-5 Geschossen als **Verzahnung** der dichten Hochhäuser und der meist 2-3 stöckigen Gebäuden des Dorfes. Im **Erdgeschoß** werden wirtschaftlich fördernde Funktionen wie **Büroräumlichkeiten** oder **offene Coworkingflächen** untergebracht. Diese runden mit ihrem halböffentlichen Charakter den Übergang in die privaten **Wohnflächen** oberhalb ab.

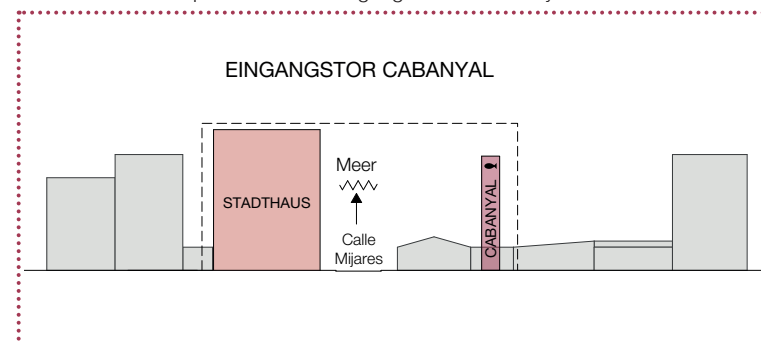
Um die Barrieren zwischen den unterschiedlichen Gebieten zu beseitigen, die Stadt näher an das Meer anzubinden und um das ehemalige Fischerdorf Cabanyal wieder in die Stadt zu integrieren, werden neue **Querverbindungen** in Form von **erleichterten Übergängen für Fußgänger und Radfahrer** geschaffen.

Die derzeit als Parkplatz genutzten Brachflächen, die an den Kreuzungsknoten anschließen, werden mit einer Neustrukturierung sowie mit der Implementierung von **Grün- und Erholungsflächen attraktiver gestaltet** und schwächen den harten Verkehrsknoten ab.

Gebäude werden am Übergang zur dichteren Struktur höher ausgebildet.



Gebäude und Skulptur bilden das Eingangstor von Cabanyal.



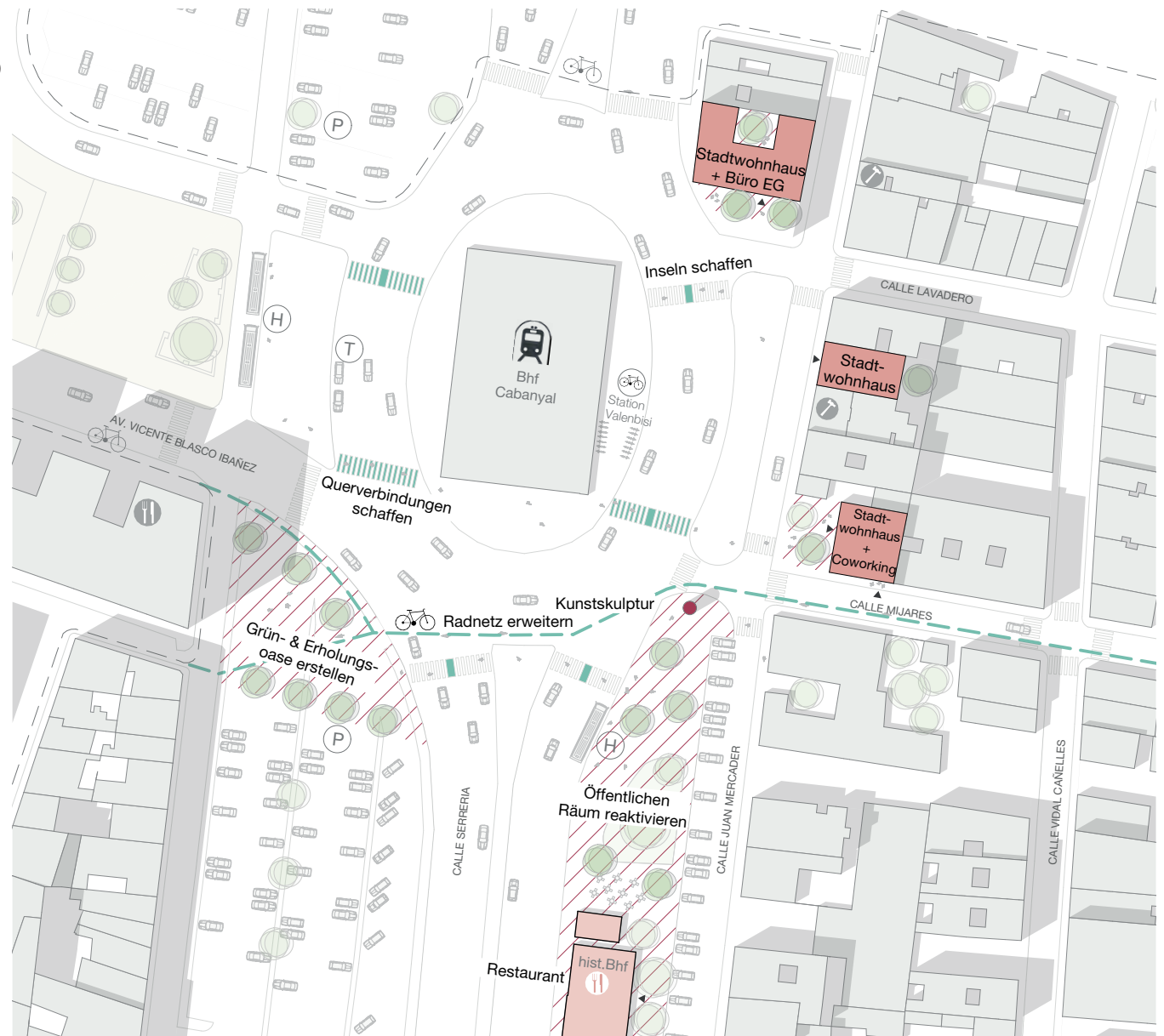
Der adressbildende
Knotenpunkt LA ENTRADA
Strategische Maßnahmen - M 1:1250

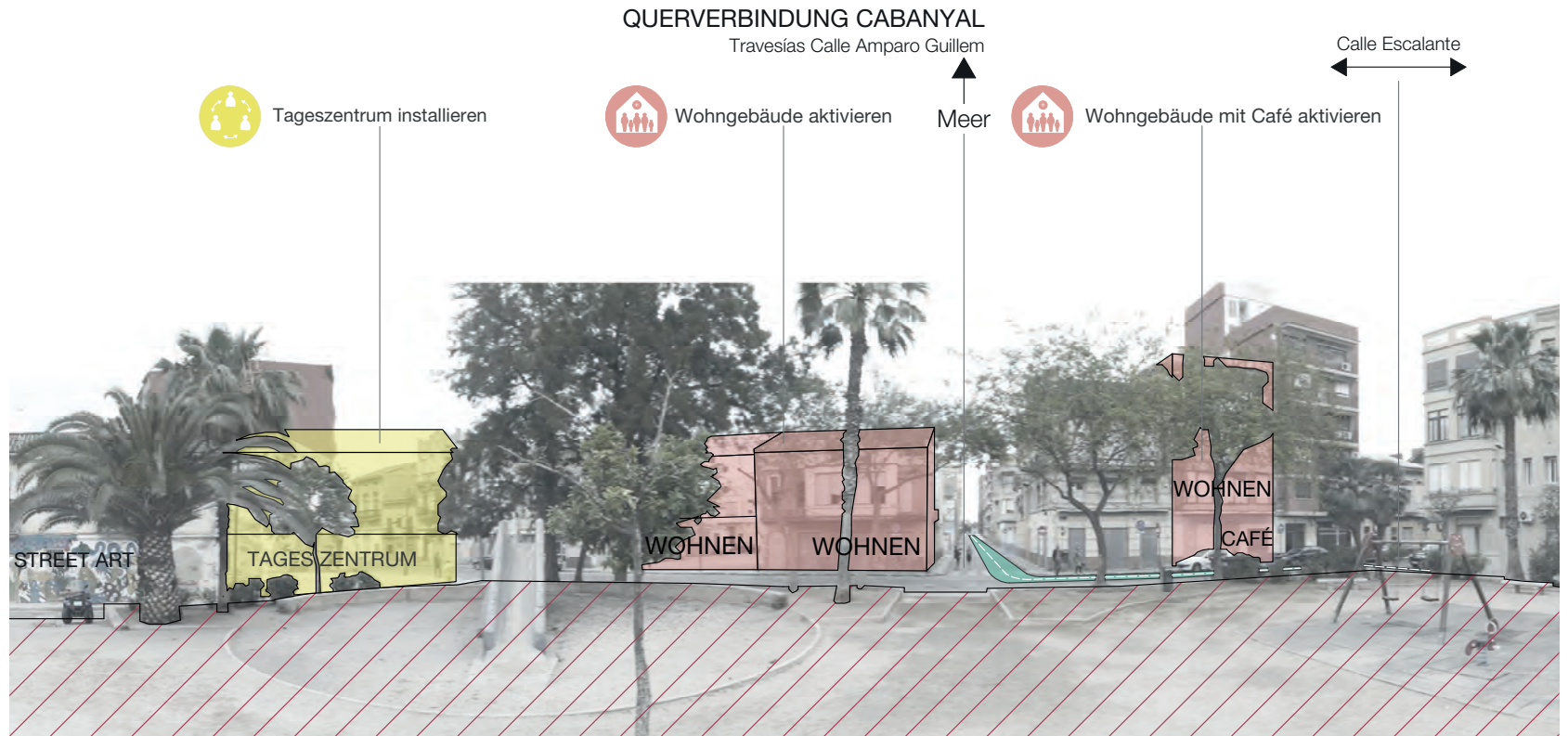
- Lücken füllen (Neubau)
- Leerstand sanieren
- Öffentliche Räume beleben
- neuen Radweg kreieren
- Querverbindung schaffen
- Bäume Bestand
- neue Bäume



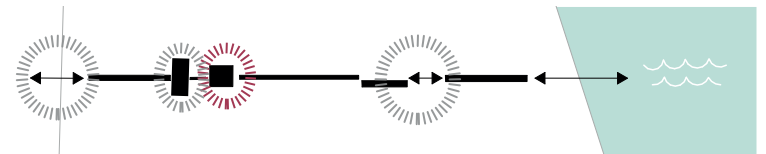
Hauptziele

- + BESSERE ANBINDUNG AN MEER UND STADT
- + MEHR WOHNRAUM
- + AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES





#3 PLAZA LORENZO - die Zentrale der soziale Knotenpunkt



Konzeptcollage Knotenpunkt PLAZA LORENZO

QUERVERBINDUNG CABANYAL

Travesías Calle Sol

neuen Radweg kreieren

bestehenden Öffentlichen
Raum reaktivieren

Fußgängerzone schaffen

Open Kitchen kreieren



Der soziale Knotenpunkt PLAZA LORENZO

Der Knotenpunkt Plaza Lorenzo erhält seinen Namen durch den bestehenden Platz „Plaza Lorenzo del Flores“, der einer der ersten und auch einer der wenigen Plätze in diesem Stadtquartier darstellt.

In der Vergangenheit war hier der als wichtigsten Treffpunkt analysierte Mercado Cabanyal platziert. Aber mit dem Bau der neuen Markthalle südwärts ging die Frequenz der Besucher zurück. Derzeit erinnern nur mehr vereinzelte Marktstände in der östlichen Straße C/ Escalante im Zuge des donnerstäglichen Ständermarkts (Mercadillo) an diese **gewerbliche Historie**.

Als **zentraler Punkt**, angegliedert an die **historische Ursprungsstraße**, besitzt dieser aktuell nicht die Attraktivität für eine aktive Nutzung der Bewohner des Wohnviertels Cabanyal.

Diese Zone zeigt sich, umgeben von vielen leerstehenden Gebäuden und brachliegende Strukturlücken, eher **kahl und leer**.

In einem Wohngebiet werden spezielle Nutzungsanforderungen für einen nahegelegenen Platz, als eine kurze Erholung, sowie auch als Spielplatz für die Kinder gestellt.

Diese Anforderungen erfüllt er momentan leider nur bedingt, jedoch besitzt er in seiner Konfiguration ein **großes Potenzial**.

Der Platz selbst wird neu strukturiert und mit **mehr Pflanzen** als **zentraler Spielplatz** im Viertel für unterschiedliche Altersgruppen ausgebaut. Zusätzlich fördert eine **Open Kitchen Hütte**, in der Gestaltung angelehnt an die historischen Fischerhütten, die **Kommunikation** unter den Bewohnern und verbindet diese. Menschen kommen beim Kochen und Essen in entspannter Atmosphäre äußerst einfach ins Gespräch.

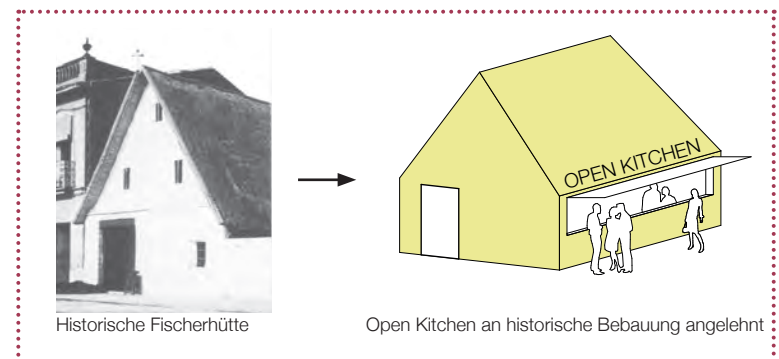
Zudem lernt man innerhalb einer diversen Bevölkerung nicht nur unterschiedliche Kulinarik, sondern auch den wichtigen gegenseitigen Respekt kennen.

Nördlich angrenzend an den Platz wird eine Lücke im Zuge der Errichtung eines **Tageszentrums**, für die Kinderbetreuung untertags und als öffentlicher Treff- und Bildungseinrichtung abends gefüllt.

Die bereits vorhandenen **Street Art** Malereien an den Wänden sprühen von Urbanität und Jugendlichkeit.

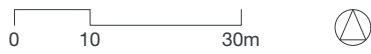
Weitere Lücken werden mit **Wohnflächen inklusiver tertiären Funktionen** im Erdgeschoß wie Cafés oder Gymnastikstudios zu einer geschlossenen Struktur verdichtet.

Abb.62 Neue Transformation der historischen Fischerhütte



Der soziale
Knotenpunkt PLAZA LORENZO
Strategische Maßnahmen - M 1:1000

- Lücken füllen (Neubau)
- Leerstand sanieren
- Öffentliche Einrichtungen erstellen
- Öffentliche Räume beleben
- neuen Radweg kreieren
- Querverbindung schaffen
- Bäume Bestand
- neue Bäume



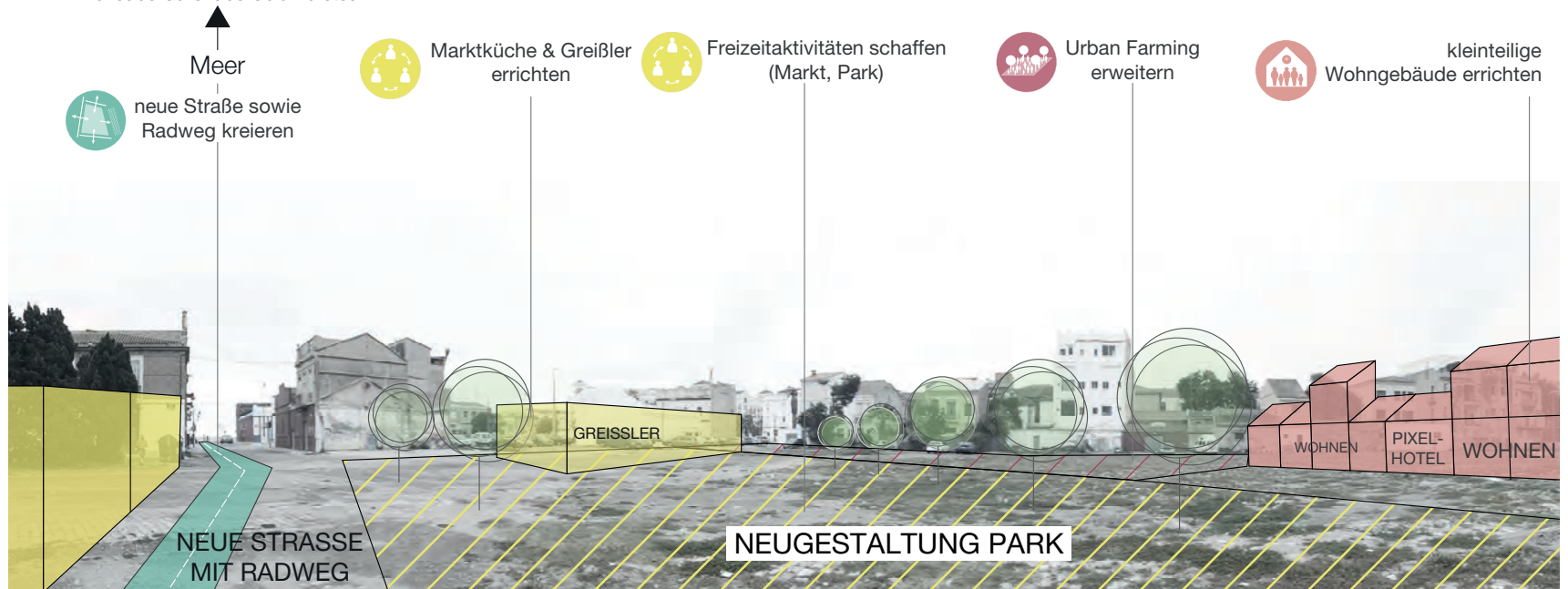
Hauptziele

- + BESSERE ANBINDUNG AN MEER UND STADT
- + MEHR WOHNRAUM
- + AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES
- + FÖRDERUNG DER SOZIALEN INKLUSION



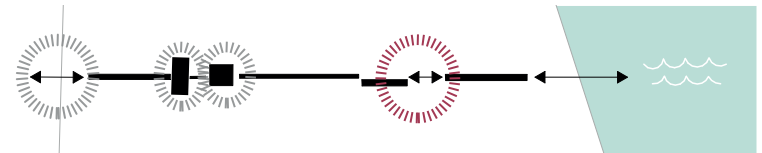
QUERVERBINDUNG CABANYAL

Travesías Calle Islas Columbretes



#4 EL CLOT - der Allrounder

der produktive Knotenpunkt



Konzeptcollage Knotenpunkt EL CLOT

QUERVERBINDUNG CABANYAL

Travesías Calle Islas Columbretes

Calle Arnou Juan



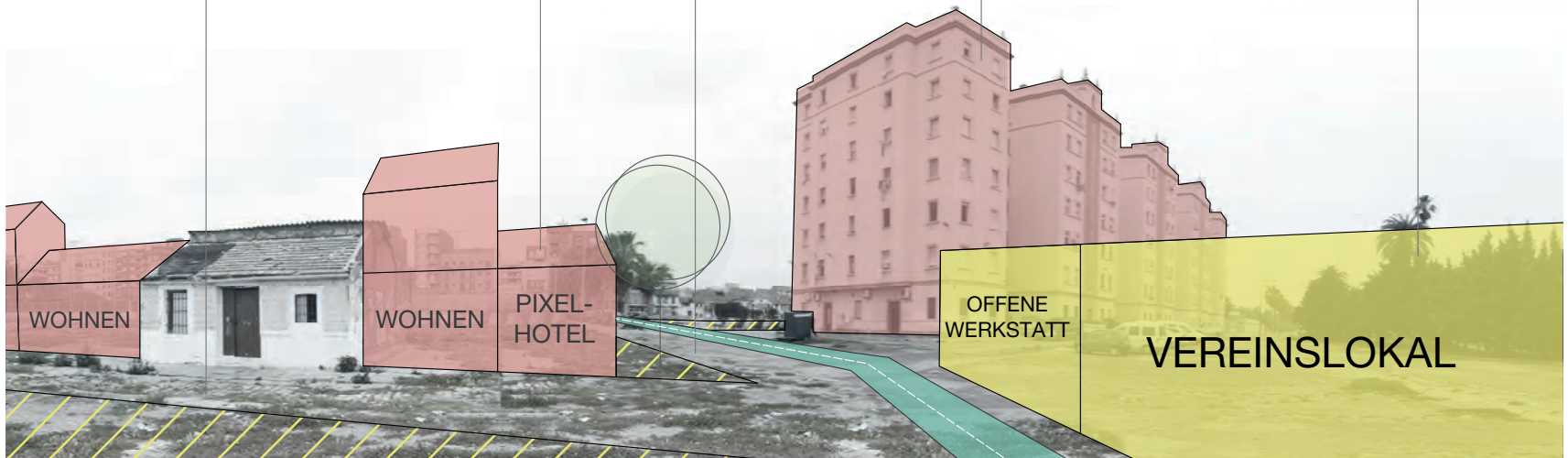
Einraumunterkünfte
(Pixelhotels) generieren



Renovierung Wohnblock
Grupo Ruiz Jarabo



Öffentliche Einrichtungen schaffen
(Vereinslokal, Offene Werkstatt)



Der produktive Knotenpunkt EL CLOT

Der vierte Knotenpunkt El Clot gliedert sich an einer riesigen Brachfläche und an den in den 1970er Jahren gebauten Wohnblock Grupo Ruiz Jarabo an, in dem heute hauptsächlich die benachteiligte Bevölkerungsgruppe der **Roma** wohnen.

Dementsprechend zeigt sich die bauliche Substanz, wie auch die Atmosphäre rund um den Wohnblock eher prekär.

Ebenfalls grenzen die **historische Markthalle „La Lonja“** sowie die ehemaligen **Rinderstallungen „Casa del Bous“** der prachtvollen Fischerei an. Diese unter Denkmalschutz stehenden Gebäude sind aktuell nicht zugänglich und schöpfen deshalb ihr Potenzial als Darstellung der identitätsstiftenden Fischergeschichte nicht vollständig aus.

Zusätzlich entstand innerhalb eines Jahres auf Initiative einiger Zivilbürger am südlichen Ende der enorm großen Brachfläche einige **Urban Farming** Gärten. Die Provinz Valencia besitzt aufgrund des fruchtbaren Bodens eine große Tradition des eigenständigen Anbaus auf den sogenannten „Huertas“ (Feldern) vor ihren Wohngebäuden.

Aufgrund der vielen unterschiedlichen Situationen bezeichnet sich dieser Knotenpunkt als **Allrounder**.

Dieser unterstützt mit verschiedenen Maßnahmen die vielschichtigen Anforderungen.

Zum einen wird die undefinierte Brachfläche EL Clot mit der **Schaffung von neuen Aufenthaltsorten** neu strukturiert. Der Name El Clot bezieht sich auf die dreieckige Restfläche. Zudem werden Öffentliche Einrichtungen wie etwa eine **offene Werkstatt** und ein **Vereinslokal** in mitten von neuen **attraktiven Grünflächen** errichtet. Die Fläche der Urban Farming Gärten wird verdoppelt.

Des Weiteren können die geernteten Produkte in einer neuen Küche verarbeitet und in weiterer Folge in einem benachbarten **Greißler** vertrieben werden.

Zum anderen besitzt dieser Knoten einen starken sozialen Charakter. Der Bevölkerungsgruppe der Roma werden durch die Renovierung der Punktbebauung **verbesserte Wohnqualitäten** zur Verfügung gestellt und zudem werden ihnen durch neue öffentliche und soziale Einrichtungen wie **Werkstätten, Bildungseinrichtungen** und einer **Fußballschule** Entwicklungspotenziale geboten.

Die mit neuem Aussehen versehenen, bestehenden Erholungsräume, sowie die Neugestaltungen bieten viel Freiraum und fungieren ebenfalls als offene Erweiterung der knappen Wohnflächen.

Vor der großen Abrisswelle in diesem Gebiet gab es an diesem Standpunkt noch viele für diese Gegend typischen Fischerhütten, die anhand der bestehenden kleinteiligen Parzellierung gut erkennbar sind. Im Zuge dieses Masterplans werden diese Gebäude mit dem charakteristischen Bebauungsstil rekonstruiert und nach den aktuellen Anforderungen der gesellschaftlichen Wohnstrukturen transformiert. Vereinzelt werden **Pixelhotels**, sogenannte Einraumunterkünfte, die von lokalen Bewohnern geführt werden, zur Förderung des sanften Tourismus generiert.

Durch die Errichtung einer **neuen Straße mit Radweg** wird die äußerst wesentliche direkte Verbindung ans Meer wiederhergestellt.

Zusammenfassend erfährt der Teilbezirk Cabanyal des Barrios El Cabanyal eine **durchgehende Anbindung an das Meer** sowie an das angrenzende Stadtgefüge.

Der produktive
Knotenpunkt EL CLOT
Strategische Maßnahmen - M 1:1500

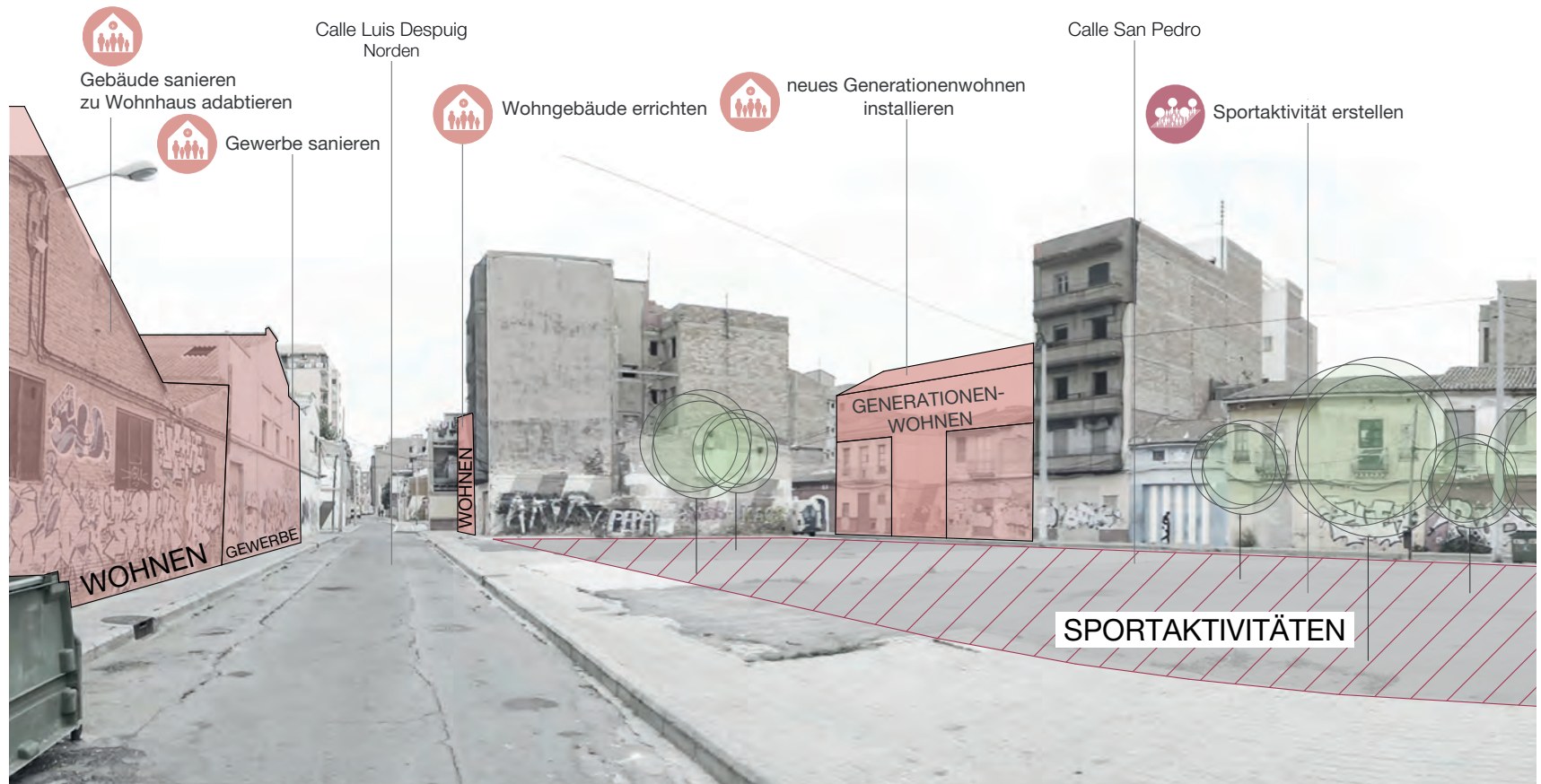
- Lücken füllen (Neubau)
- Leerstand sanieren
- Öffentliche Einrichtungen erstellen
- Öffentliche Räume beleben
- neuen Radweg kreieren
- Querverbindung schaffen
- Historische Gebäude des Fischereiwesens
- Bäume Bestand
- neue Bäume



Hauptziele

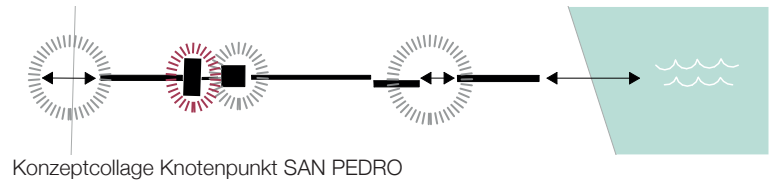
- + BESSERE ANBINDUNG AN MEER UND STADT
- + MEHR WOHNRAUM
- + AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES
- + FÖRDERUNG DER SOZIALEN INKLUSION





#2 SAN PEDRO - der urbane Artist

der nachbarschaftliche Knotenpunkt



QUERVERBINDUNG CABANYAL

Travesías Calle Sol



Meer

Fußgängerzone schaffen



neuen Spielplatz gestalten



Gebäude renovieren
Restaurant installieren

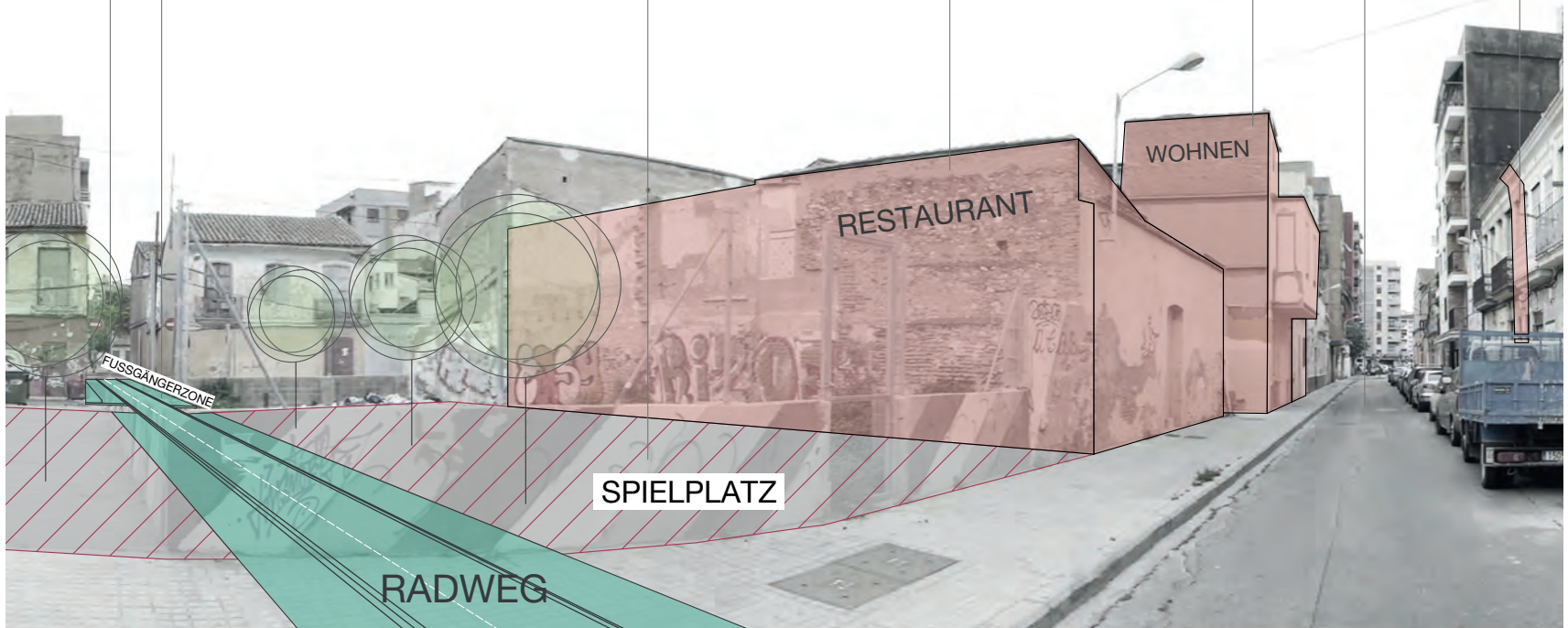


Wohngebäude renovieren



Wohngebäude renovieren

Calle Luis Despuig
Süden



Der nachbarschaftliche Knotenpunkt SAN PEDRO

Der 2. Knotenpunkt San Pedro charakterisiert sich durch die **enorm große Freifläche**. Die zuvor hier befindlichen, kleinteiligen Gebäude wurden aufgrund der geplanten Verlängerung des breiten Boulevards Blasco Ibañez abgerissen. Zusätzlich wurden viele angrenzenden Bauten von der Stadt gekauft und bewusst für dieses Vorhaben dem **Leerstand** überlassen.

Darum ist dieser Knotenpunkt von einer **starken Marginalisierung** geprägt. Man begegnet hier kaum einer Person sowie wohnt und arbeitet hier fast niemand.

Ebenso ist diese riesige Brachfläche und die angrenzenden leerstehenden, im Besitz der Stadt befindlichen Gebäuden ein irrsinniges **Potenzial für neue Entwicklung**.

Infolge wird die enorm große Freifläche als Antwort auf den im Bezirk herrschenden Mangel an öffentlichen Räumen als **offener Sport- und Spielplatz** umgestalten.

Im Herzen des Barrios El Cabanyal wird vorrangig gewohnt. Deshalb greift dieser öffentlicher Raum für Sportaktivitäten und zum Spielen die wesentlichen **Anziehungspunkte für neue Bewohner**, insbesondere Studenten und junge Familien auf und wiederbelebt die aktuell trostlose Zone.

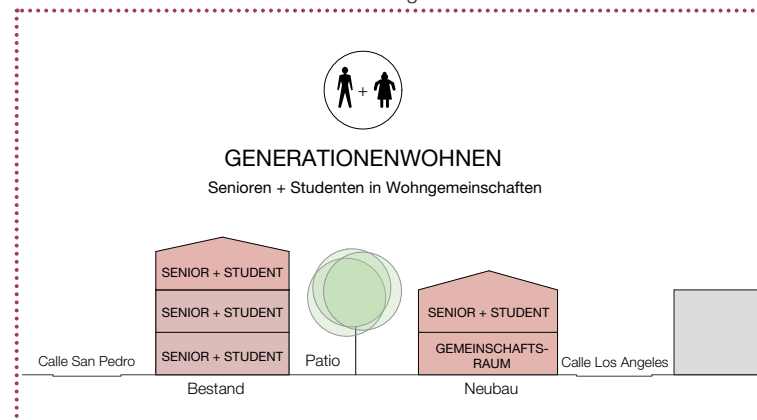
Rund um dieses Herzstück werden die Lücken mit **unterschiedlichen Wohnkonfigurationen** bebaut. Im Erdgeschoß präsentieren sich gemeinschaftliche Flächen, Restaurants und Tanz- bzw. Sportstudios, die die Kommunikation untereinander fördern.

Der leerstehende Bestand behält seine kleinteilige, für Cabanyal charakteristische Bebauungsstruktur und bietet frisch renoviert neuen Wohnraum für das Stadtquartier.

Hard Facts

- **Sensibler Umgang** mit dem Bestand
- **Kein weiterer Abriss**
- **Neue Bebauung integriert sich** schonend in Bestand
- Starke **Mehrwert** für nahe Bewohner erzeugen

Studenten und Senioren unterstützen sich gemeinsam.



Der nachbarschaftliche
Knotenpunkt SAN PEDRO
Strategische Maßnahmen - M 1:1000

- Lücken füllen (Neubau)
- Leerstand sanieren
- Öffentliche Räume beleben
- neuen Radweg kreieren
- Querverbindung schaffen
- Bäume Bestand
- neue Bäume

0 10 30m

Hauptziele

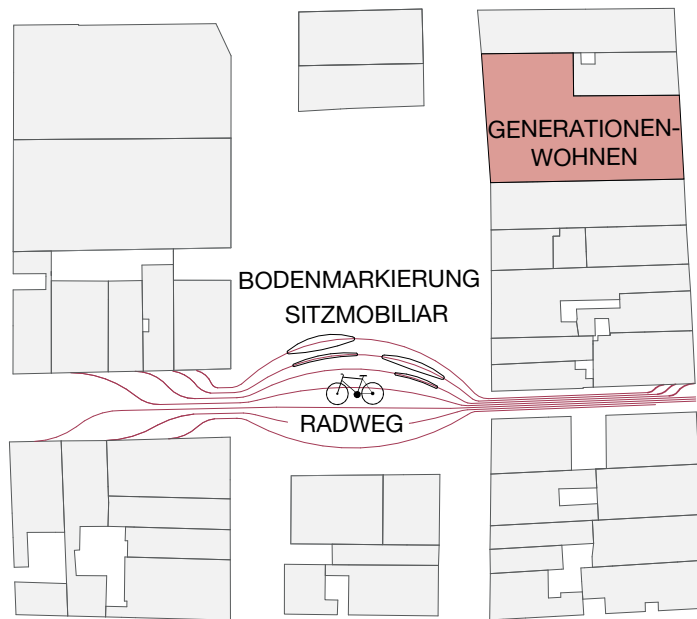
- + BESSERE ANBINDUNG AN MEER UND STADT
- + MEHR WOHNRAUM
- + AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES



REIHENFOLGE DER MASSNAHMEN

Die konkreten Maßnahmen dieses Entwurfes erfolgen ausschließlich auf Brachflächen und Immobilien, die im Besitz der Stadt Valencia sind. Ausschlaggebend dafür ist der größere Spielraum, als auch die rascherer Abwicklung mit öffentlichem Eigentum.

1. Querverbindung + Generationenwohnen



Schritt 1

Als Startpunkt erfolgt die Querverbindung in Form von beerenfarbenen Bodenlinien. Anhand dieses **Signalelements** wird der Entwicklungsbeginn assoziiert.

Zudem fördert die Errichtung eines neuen **Radweges** sowie von **Sitzmobiliar** die Aktivierung von **Frequenz** am Platz San Pedro. Zusätzlich wird mithilfe des Neubaus eines Generationenwohnens für **Studenten** und **Senioren** wieder **Leben** in das Gebiet gebracht.

2. Wohnen + Restaurant

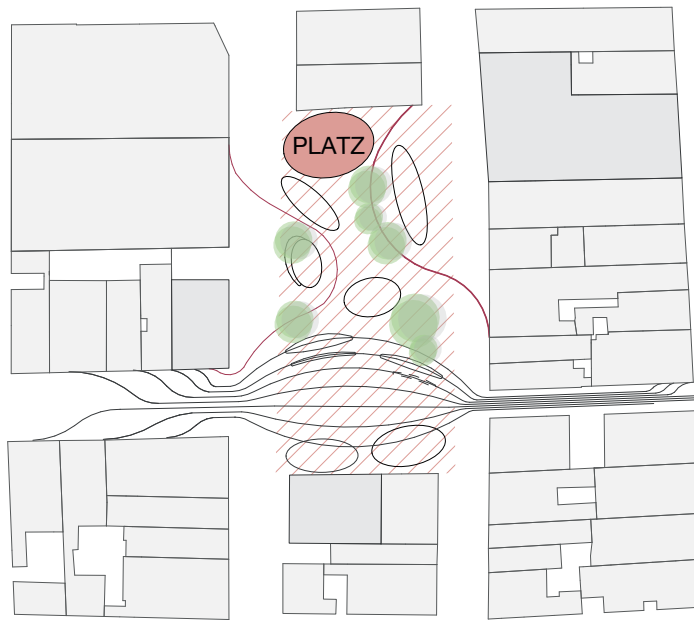


Schritt 2

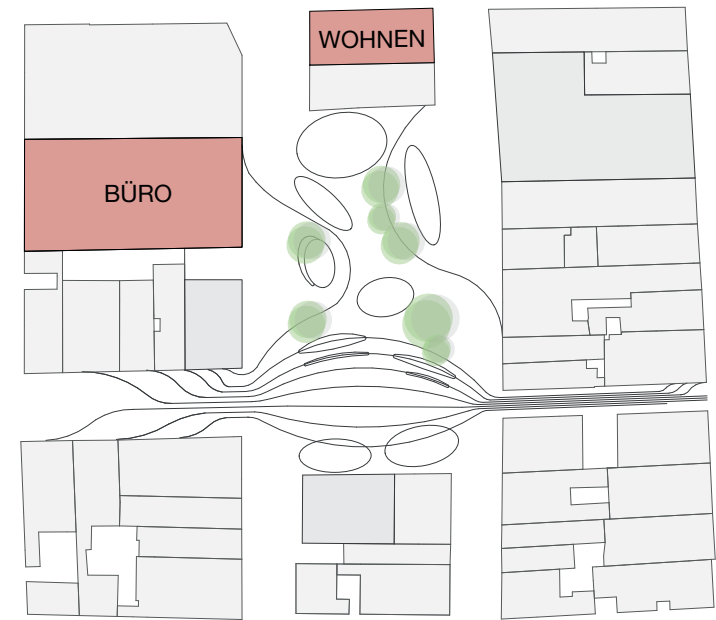
Im zweiten Schritt wird die Adaptierung eines an die Querverbindung grenzenden Gebäudes in ein **Restaurant** abgewickelt. Folglich kann ein **Gastgarten** entstehen und **Besucher** von außerhalb werden in das Gebiet gezogen.

Ebenso wird der **Bevölkerungszuwachs** innerhalb durch die **Renovierung** eines zuvor leerstehenden Gebäudes in ein Einfamilienhaus gefördert.

3. Platzgestaltung



4. Wohnen + Büro



Schritt 3

Anschließend erfolgt die Platzgestaltung. Diese Maßnahme beinhaltet eine wesentliche **Stärkung des Innenlebens** von Cabanyal. Die Bodenlinien werden durch **bepflanzte Schattenspender** in die Höhe gespiegelt. Weitere Sitzmöglichkeiten sowie **Sport- und Spielaktivitäten** werden platziert. Weiters wird durch die Setzung von **Bäumen** der Grünanteil im Viertel erhöht.

Schritt 4

Abschließend innerhalb dieses Knotenpunktes erfolgt die Reaktivierung als auch die Renovierung eines **Bürobaus**. Unterstützend wird in einer Lücke ein **Wohngebäude** neuerrichtet. Denn mit dem Anstieg der Bewohner steigt ebenfalls der Anspruch an wirtschaftlicher Tätigkeit. Wird ein Unternehmen von einer lebendigen Frequenz umgeben, desto erfolgreicher zeichnet sich deren **Wirtschaftlichkeit** ab.

PLATZGESTALTUNG SAN PEDRO

Als wesentliches Gestaltungselement werden **markante Farbstreifen** am Boden aufgebracht. Im Zuge dieses 1. Schrittes signalisieren die Bewegungslinien eine **Entwicklung** in diesem Gebiet. Zudem fungieren sie als eine äußerst **günstige Lösung**, denn die Farbstreifen werden einfach wie etwa Radwegmarkierungen auf den bestehenden Asphalt aufgemalt.

- **Einfach umsetzbar**, als auch sofort **großer Eindruck**.

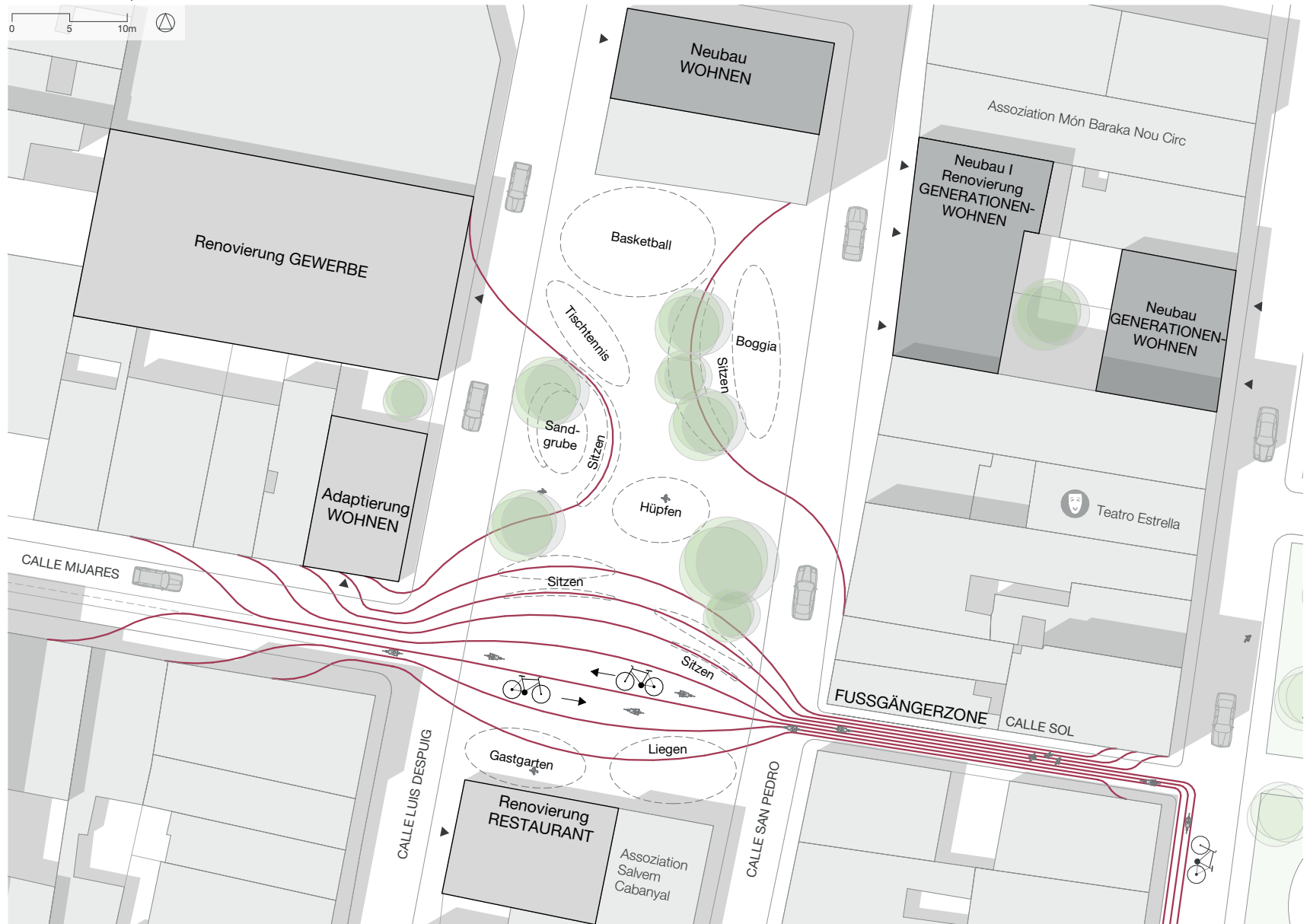
Im nächsten Schritt werden die Bodenmarkierungen in Form einer **Seilkonstruktion** in die **Höhe** gespiegelt. Diese filigrane Konstruktion wird von schlanken Stahlstützen gehalten. Diese übernehmen zugleich die **Beleuchtungsaufgabe**. Als **Hingucker** sowie auch als natürliche **Schattenspender** werden die Bewegungslinien in der Luft **bepflanzt**.

Die Beleuchtungsstützen befinden sich bei den zwei äußersten Linien und tragen die weiter innen liegenden Höhenseile mit einem untereinander gespannten Zugnetz in der Luft. Abschließend verlaufen die Linien in Pflanzentroe am Gehsteigrand.

Bodenlinien + Spiegelung als Schattenspender



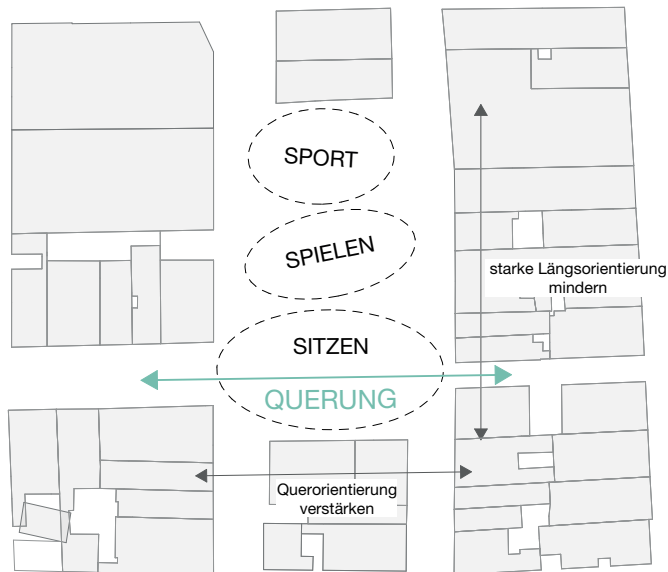
Grundriss Knotenpunkt San Pedro - M 1:500



Bestand Platz San Pedro - Ansicht von Calle San Pedro Richtung Norden



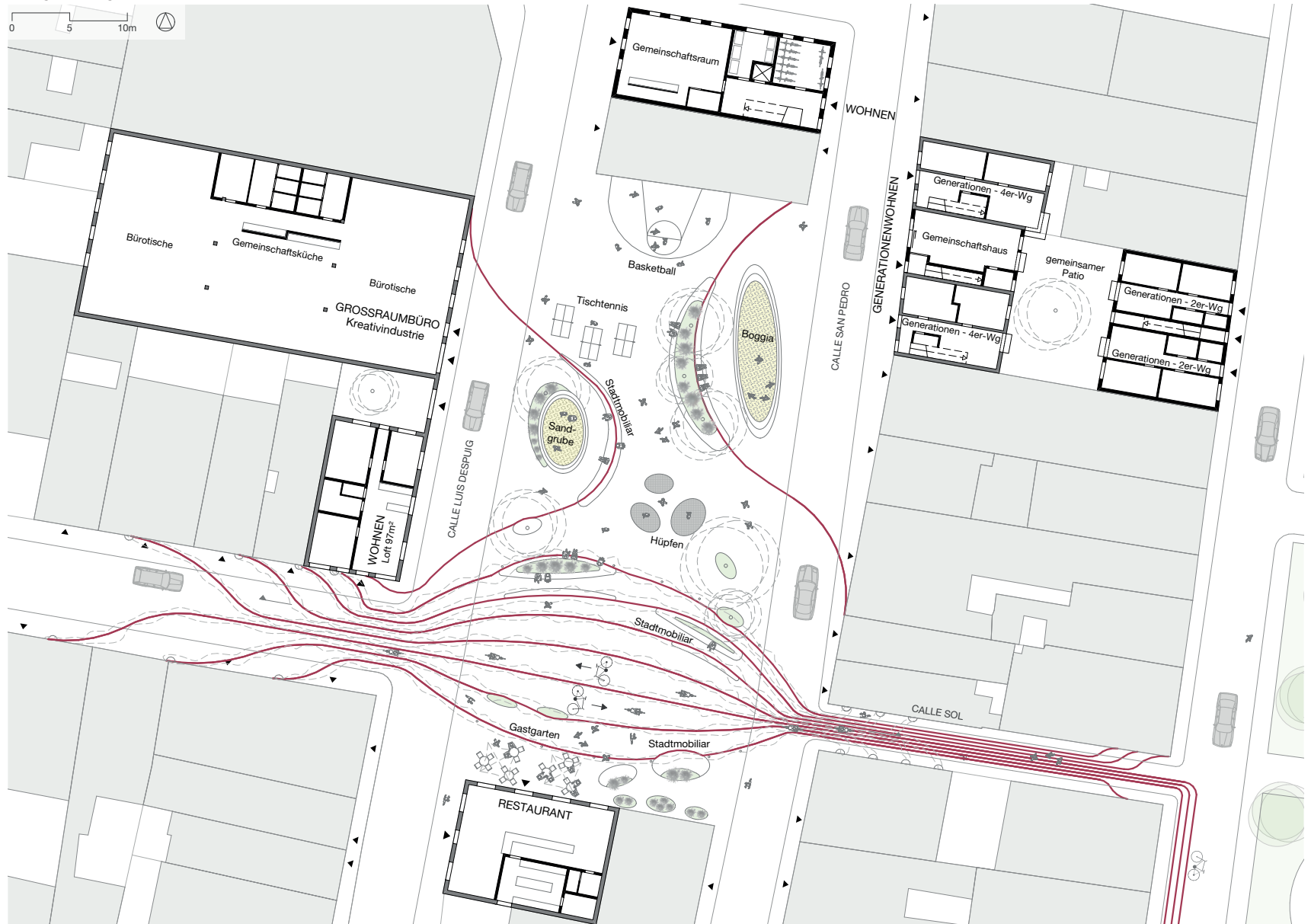
Platzkonzept San Pedro

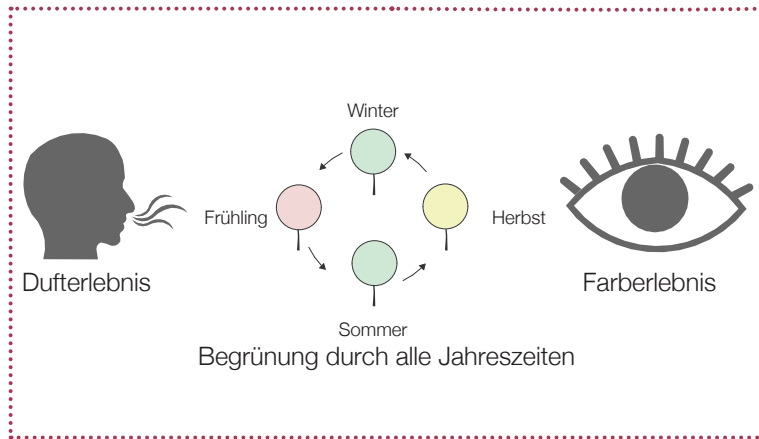


Hard Facts

- beerenfarbene **Bodenmarkierung signalisieren** die **Querung** bzw. **Platzentwicklung**
- **schnelle**, als auch **kostengünstige** Gestaltung
- Bodenlinien werden in die Höhe gespiegelt
 - mit **Bepflanzung = Schattenspender**
- Farbstreifen **unterstützen** die **Querwirkung**
 - **reduzieren** somit die vorhandene, stark ausgeprägte **Längsrichtung**
- Platz gliedert sich in **3 Bereiche**:
 - Sport-,
 - Spiel- und
 - Sitzbereich

Platzgestaltung San Pedro M 1:500





Vegetation


Ausschlaggebend für die Bepflanzung war ein farbenprächtiges Erscheinungsbild: Kirschpflaumenbäume präsentieren sich im Frühling mit einer violetten Krone. Die Blätter der Platane verfärben sich im Herbst gelb, bevor sie zu Boden fallen. Ebenso ist die Pinie anhand ihres immergrünes Aussehen für einen visuellen Hinblick in allen Jahreszeiten verantwortlich.

Für die Auswahl der Sträucher war das Dufferlebnis maßgeblich entscheidend. Echter Lavendel, Rosmarin und Jasmin besitzen nicht nur ein farbiges Erscheinungsbild, sondern versprühen auch süße Aromen in der Luft.

Sträucher

Echter Lavendel
Lavendula Vera


Herkunft: Mittelmeerraum
Wachstum: mittel
Schatten: dicht



Frühling Sommer Herbst Winter

Rosmarin
Rosmarinus Officinalis

Herkunft: Mittelmeerregion
Wachstum: mittel
Schatten: dicht



Frühling Sommer Herbst Winter

Jasmin
Jasminum Officinale

Herkunft: Mittelmeerregion
Wachstum: mittel
Schatten: leicht




Frühling Sommer Herbst Winter

Bäume

Kirschpflaume
Prunus Cereofea

Herkunft: Asien
Wachstum: schnell
Schatten: mittel



Frühling Sommer Herbst Winter

Pinie
Pinus Pinea

Herkunft: Mittelmeerregion
Wachstum: langsam
Schatten: dicht



Frühling Sommer Herbst Winter

Platane
Platanus hispanica

Herkunft: Mittelmeerregion
Wachstum: schnell
Schatten: mittel

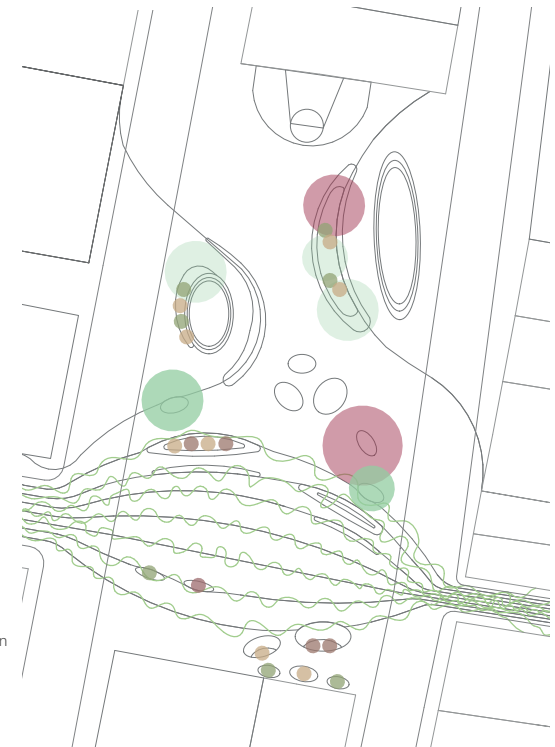


Frühling Sommer Herbst Winter

Kletterpflanze

Pfeifenwinde
Aristolochia Moupinensis

Herkunft: Asien
Schlingpflanze
sehr robust

Stadtmobiliar

- organische Formgestaltung
- Möbelar passt sich an die schwungvollen Bewegungslinien des Bodens an
- Fertigteilelement - schnelle Konstruktion
- in der Rückenlehne gibt es Platz für Pflanzen aller Art - bieten zugleich Schatten

Die Freiraumgestaltung des MAXXI Museums in Rom dient als Vorlage für das Design des Platzes San Pedro. Aufgrund der organischen Formgebung erheben sich die Sitz- und Liegemöglichkeiten aus einem Fluss gegossen aus dem Boden.

Innerhalb der Gestaltung des Stadtmobiliars waren die unterschiedlichen Anforderungen der Zielgruppen maßgebend. Insbesondere Kinder finden in den runden Formen auf unterschiedlichen Höhen Spielspaß. Ebenso wurde für die jungen Benutzer Liegeflächen zum Relaxen kreiert. Auf die Zielgruppe der Senioren ausgerichtet, wurden angenehme Sitzmöglichkeiten mit weitem Ausblick auf das Geschehen des Platzes geschaffen. Zusätzlich für die Bequemlichkeit werden die Fertigteilelemente mit Sitzflächen, bestehend aus Holz, bedeckt. Der Vorteil bei Fertigelementen ist die Flexibilität bei der Positionierung sowie der rasche Aufbau.

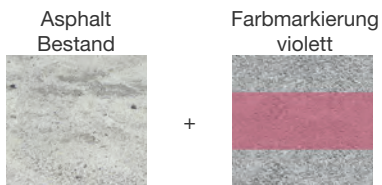


Abb.63 Vorbild Freiraumgestaltung MAXXI Museum



Organisch geformtes Stadtmobiliar

1. Farbstreifen auf bestehenden Asphalt

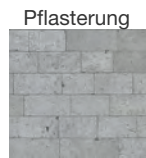


Farbmarkierung wie bei Radwegen aufgemalt

- schnell
- kostengünstig
- effektiv
- einfach
- Signalwirkung



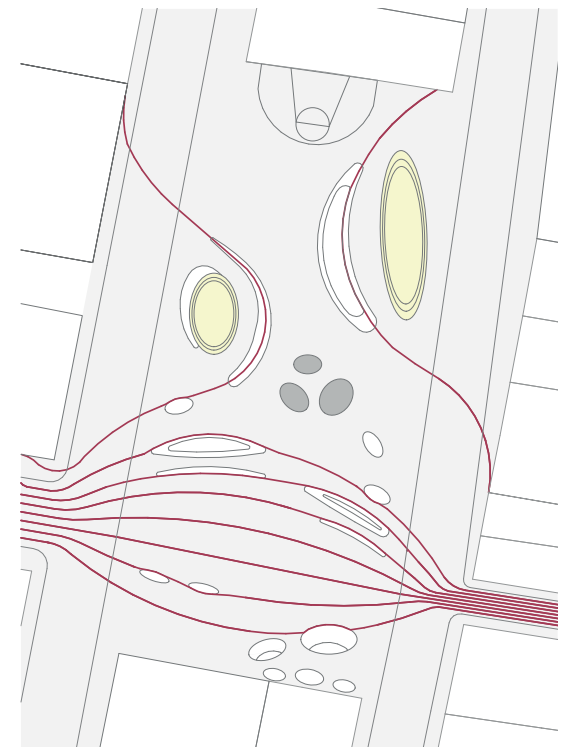
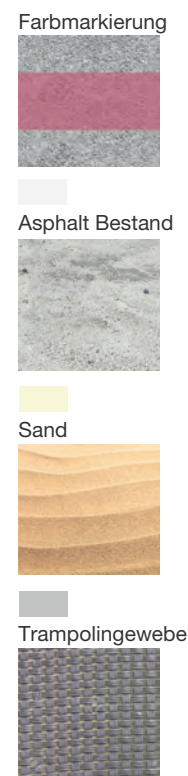
2. edlere Pflastergestaltung nach erfolgter Entwicklung



Beläge

Um eine **kostengünstige Platzgestaltung** zu erreichen, bleibt der schon vorhandene Asphalt bewusst bestehen. Die neuen Bodenmarkierungen in beerenfarbiger Gestaltung erzeugen einen Signaleffekt und machen auf die neue Querverbindung als auch auf den Platz aufmerksam.

Für die Sandburg als auch für das Boggiafeld wird Sand als Belag verwendet. Die Hüpfflächen werden als robusten Polypropylen konstruiert.



Neugestaltung Platz San Pedro - Blick Richtung Restaurant



Platzansicht des nachbarschaftlichen Knotenpunktes San Pedro - M 1:200

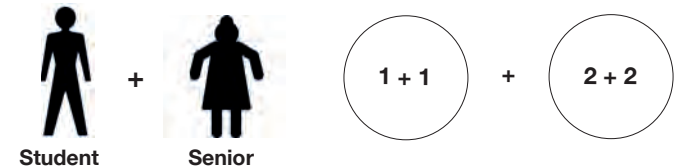




Plaza San Pedro

Calle Sol

GENERATIONENWOHNEN CABANYAL



Zum einen veraltet die Bevölkerung Cabanyals, zum anderen besteht das Ziel, mehr Studenten im Viertel anzusiedeln. Warum nicht einfach die beiden Bevölkerungsgruppen gemeinsam unter ein Haus bringen? Die **Studenten** sowie die **Senioren** wohnen miteinander in einer Wohngemeinschaft. Die Studenten und Senioren unterstützen sich dabei gegenseitig.

Beim Neubau der Baulücke, sowie bei der Renovierung zweier leerstehender Gebäude war es wichtig, die bestehende Einzelparzellierung beizubehalten. Demnach erstreckt sich das Generationenwohnen über fünf Gebäude.

Im Westtrakt befinden sich im Erdgeschoß zwei Maisonettewohnungen mit jeweils zwei Senioren und zwei Studenten. Zentral mit Anschluss an die neue Platzgestaltung wurde das Gemeinschaftsgebäude mit Küche, Wohnzimmer und Therapieräumlichkeiten platziert. Im 2. Obergeschoß erschließen sich durch eine Stiege im Gemeinschaftsgebäude zwei Wohngemeinschaften für jeweils zwei Personen.

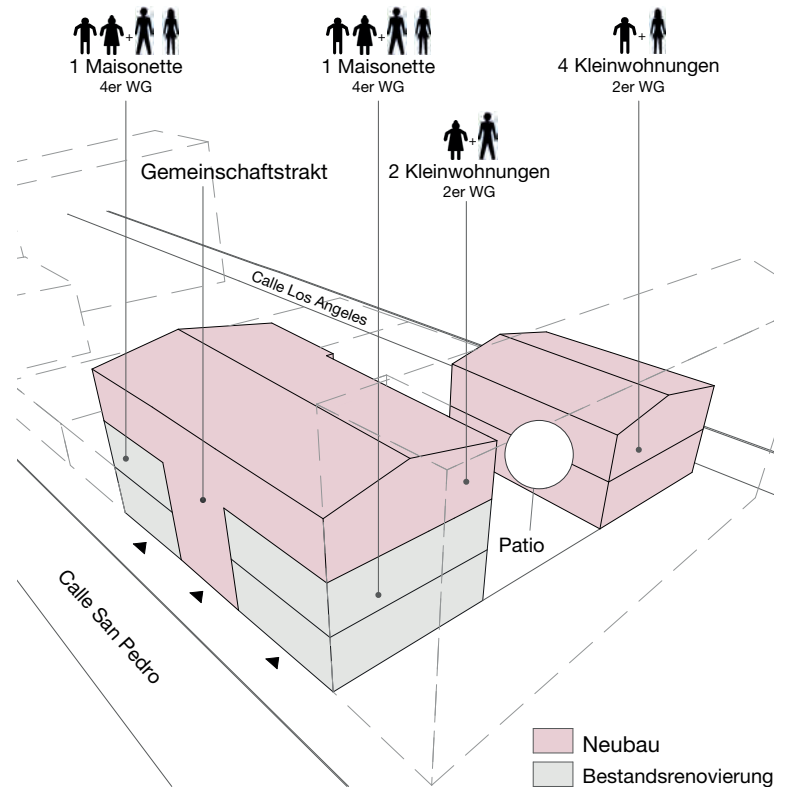
Der neugebaute Osttrakt beheimatet über zwei Etagen vier Wohngemeinschaften für jeweils einen Studenten und einen Senior. Zusammenfassend werden in diesem Ensemble 20 Bewohner untergebracht.

Der Innenhof wird zu einem gemeinsamen Patio mit Aufenthaltsqualität transformiert. Zusätzlich zur Setzung eines Baumes werden Hochbeete und großzügige Sonnenterrassen platziert.

Hard Facts

- **Bestand** mit **charakteristischer Bebauung** Cabanyals erhalten (es ist bereits zuviel im Barrio El Cabanyal abgerissen worden)
- **Sensibler Umgang** mit bestehender Struktur
- Lücke mit Neubau schließen
- **Neue Struktur** setzt sich bewusst in den **Hintergrund**
- Das Generationenwohnen gliedert sich nach der typischen Bebauungsstruktur in **Einzeltrakte** - **mittig** platziert sich ein **Gemeinschaftsgebäude**, sowie verbindet der **gemeinsamer Patio**

Konzeptskizze Generationenwohnen Cabanyal



Bestand - Ansicht von Calle San Pedro



2 Maisonetten	4er WG		8 Bewohner
6 Kleinwohnungen	2er WG		12 Bewohner
			20 Bewohner

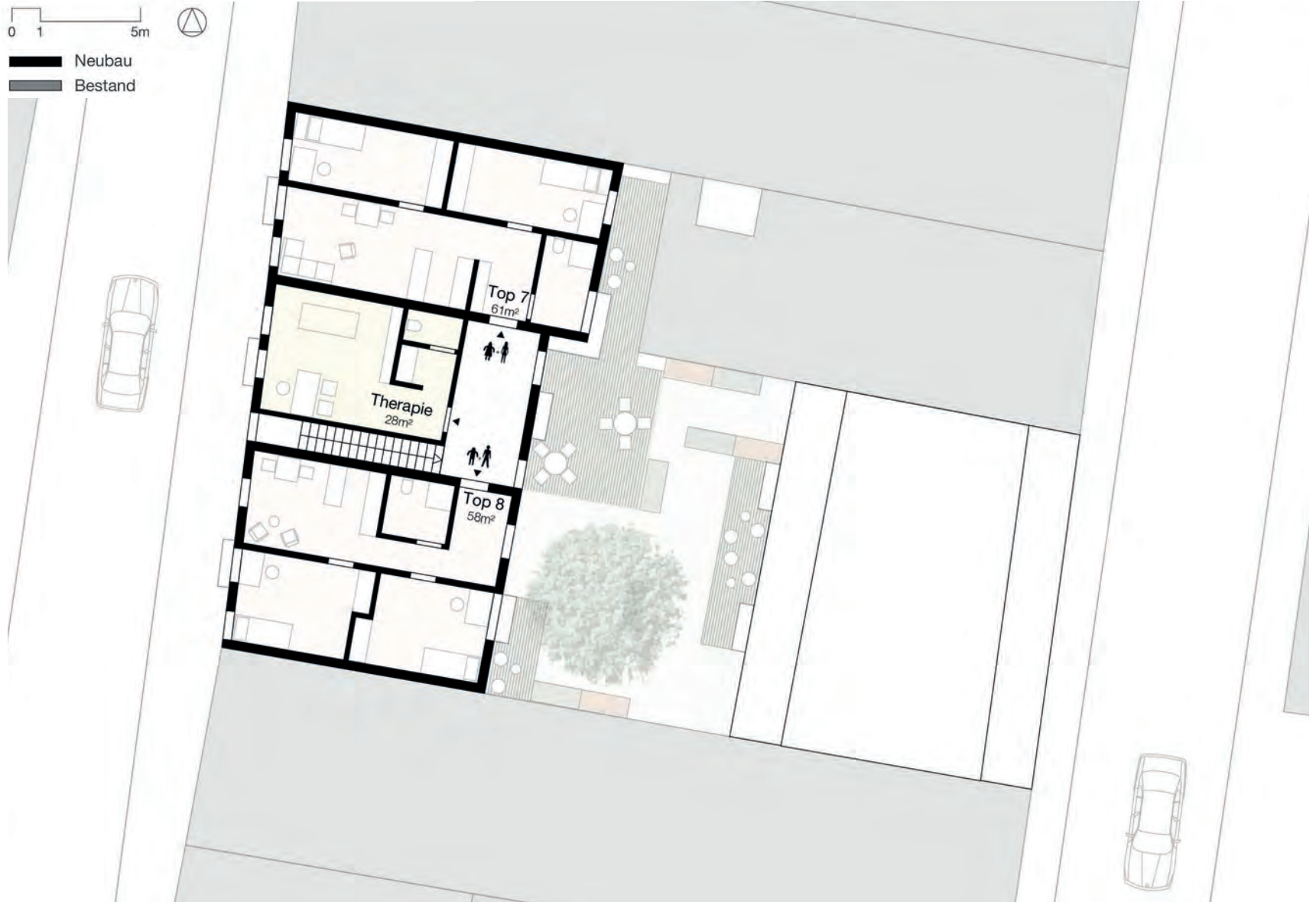
Erdgeschoß Generationenwohnen Cabanyal - M 1:200



1. Obergeschoß Generationenwohnen Cabanyal - M 1:200



2. Obergeschoß Generationenwohnen Cabanyal - M 1:200



Gemeinsamer Patio des Generationenwohnens Cabanyal





Querschnitt
Generationenwohnen Cabanyal
M 1:200







Facts Fassadengestaltung

- infolge bewusstem Zurückhalten schlichte Fassadengestaltung
- Neubau lässt mittels Spalt in der Putzfassade dem Bestand seine vordergründige Wirkung
- dreiteilige Fenstergliederung orientiert sich an der in Cabanyal dominierenden Einteilung
- die Abmessungen der Öffnungen lehnen sich ebenfalls an den Bestand
- Hingucker des Neubaus sind die farbig gestalteten Absturzsicherungen aus Glas
- Neuinterpretation des bunten Straßenbildes sowie der historisch nachgewiesenen Gebäudefassaden in Rot als auch Gelb

Straßenansicht
Generationenwohnen Cabanyal
von Calle San Pedro - M 1:200

Generationenwohnen Cabanyal - Blick vom Platz San Pedro



Platz San Pedro - Blick Richtung Generationenwohnen Cabanyal



Literaturverzeichnis

„**Acupuncture** | Kyle Miller MSIS“. 2016.

Zugegriffen Dezember 21. <https://kylemillersmsis.wordpress.com/tag/acupuncture/>.

Aitor Varea Oro. 2015. „LA ARQUITECTURA DEL TERRITORIO. Los entramados sociales como herramienta de proyecto.“ Universidad Politécnica de Valencia.

<https://riunet.upv.es/handle/10251/58666>

Baum, Martina, und Kees Christiaanse. 2012. City as Loft. Zürich.

Baumeister. 2016. „Alte neue Ungleichheit – Wohnen nach Status“ 11.

„**Brunnenviertel**_Stadtteilguide.pdf“. 2016.

Zugegriffen Dezember 21. http://www.gbstern.at/fileadmin/user_upload/Stadterneuerung/Mediathek/Downloads/Brunnenviertel_Stadtteilguide.pdf.

„**Callejero de Valencia**“. 2016.

Zugegriffen Dezember 21. http://mapas.valencia.es/WebsMunicipales/callejero/web_callejero.jsp?lang=es.

Casanova, Helena, und Jesús Hernández. 2011. „The regeneration of public life“.

www.casanova-hernandez.com/CH_THINKTANK/WRITINGS.

Casanova, Helena, und Jesús Hernández. 2012. „The time factor in urban regeneration“.

www.casanova-hernandez.com/CH_THINKTANK/WRITINGS/.

Casanova, Helena, und Jesús Hernández. 2014. Public Space Acupuncture. New York.

Corten, Jean-Paul, Ellen Geurts, Meurs Meurs, und Remco Vermeulen. 2014. Heritage as an Asset for Inner-City Development, An Urban Manager's Guide Book. Rotterdam.

„**CraftCabanyal**.espai214.org – Proyecto colectivo de Craftivismo, que genera obras participativas, realizadas por colectivos de vecinos, vecinas, artistas amantes del Cabanyal.“ 2016.

Zugegriffen Dezember 7. <http://www.espai214.org/craftcabanyalproyectos/>.

DETAIL. 2012. „Konzept: Wohnen im Alter“ 9.

Eisinger, Angelus, und Jörg Seifert. 2010. Urban Reset, Freilegen immanenter Potenziale städtischer Räume. Basel.

Levante. „El tripartito deja el nuevo plan del Cabanyal en manos de un activista contra la prolongación - Levante-EMV“. 2016.

Zugegriffen Dezember 21. <http://www.levante-emv.com/valencia/2015/09/26/tripartito-deja-nuevo-plan-cabanyal/1319189.html>.

„**Europa Nostra**“. 2016.

Zugegriffen Dezember 7. <http://www.europanostra.org/news/477/>.

„**Google Maps**“. 2016.

Zugegriffen 2015-2016. <https://www.google.at/maps>.

Herrero García, Luis Fco. 2012. „Congreso Internacional sobre Permanencia y Transformación en Conjuntos Históricos“. Editorial de la Universitat Politècnica de València.

<https://riunet.upv.es/handle/10251/14856>.

Herrero García, Luis Fco. 2016. „El Cabanyal: Permanencias y Transformación“. Universitat Politècnica de València - DPTO Proyectos Arquitectónicos.

Jiménez Alcañiz, César. 2009. „Diagnostico y Propuestas para Russafa“. Generalitat Valenciana - Conselleria d'Infraestructures I Transport.

http://www.five.es/foro/descargas/22_CESAR_RIVA_PONENCIA.pdf.

„**Joaquín Sorolla** – Wikipedia“. 2016.

Zugegriffen Dezember 7. https://de.wikipedia.org/wiki/Joaqu%C3%ADn_Sorolla.

König, Wolfgang. 2000. Geschichte der Konsumgesellschaft. Franz Steiner Verlag.

Luz Navarro Eslava. 2014. „Los movimientos urbanos y su reclamo por el “derecho a la ciudad” en Valencia: Salvem el Cabanyal“. VLC arquitectura volume 1 issue 2.

<https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/44491/2813-10014-1-PB.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

„**Metrovalencia**“. 2016.

Zugegriffen Dezember 22. <http://www.metrovalencia.es/page.php?page=145;%2025.10.2016>.

Moreno, Víctor. 2014. „¿Crónica de una gentrificación anunciada? El caso de Ruzafa en Valencia“, März.

www.paisajetransversal.org/2014/02/cronica-de-una-gentrificacion-anunciada.html.

Muñoz Cosme, Gaspar, Salvador Lara Ortega, Marta Mestre Sabater, Andrea Peiró Vitoria, und Mireia Perepérez Espí. 2012. „Asentamiento histórico de las Cofradías de Pescadores en el Cabanyal (Valencia)“. Editorial Universitat Politècnica de València.

Muñoz Cosme, Gaspar, und Andrea Peiró Vitoria. 2012. El Cabanyal: Patrimonio en riesgo. Valencia: Editorial Universitat Politècnica de València.

„**Nextroom.at** - Brunnenmarkt - Umgestaltung, Ernst Maczek-Mateovics, Brigitta Maczek-Mateovics - Wien (A) - 2005“. 2016.

Zugegriffen Dezember 21. <http://www.nextroom.at/building.php?id=400>.

„**Oficina de Estadística**. Ayuntamiento de Valencia“. 2016.

Zugegriffen Dezember 21. <http://www.valencia.es/estadistica>

„**Plan Cabanyal-Canyamelar**“. 2016.

Zugegriffen Dezember 7. <http://www.plancabanyal.es/>.

Prytherch, David L., und Josep Vicent Boira Maiques. 2009. „City profile: Valencia“. ResearchGate 26 (2): 103–15. doi:10.1016/j.cities.2008.11.004.

„**Salvem el Cabanyal-Canyamelar-Cap de França**“ 2016.

Zugegriffen Dezember 7. <http://www.cabanyal.com/nou/?lang=es>.

„**Statistik Austria**“. 2016.

Zugegriffen Dezember 21. https://www.statistik.at/web_de/statistiken/index.html.

UN Habitat. 2010. „Planning Sustainable Cities - UN-Habitat Practices and Perspectives“. United Nations Human Settlements Programme.

<http://unhabitat.org/planning-sustainable-cities-un-habitat-practices-and-perspectives/>.

UN Habitat. 2014. „A New Strategy of Sustainable Neighbourhood Planning: Five principles – Urban Planning Discussion Note 3“. United Nations Human Settlements Programme.

<http://unhabitat.org/a-new-strategy-of-sustainable-neighbourhood-planning-five-principles/>.

UN Habitat. 2016. „Global Public Space Toolkit: From Global Principles to Local Policies and Practice“.

www.unhabitat.org/books/global-public-space-toolkit-from-global-principles-to-local-policies-and-practice/.

Va Cabanyal. 2015. „E.D.U.S.I - Estrategia de Desarrollo urbano, sostenible e integrado del barrio Cabanyal-Canyamelar-Cap de França

<http://vacabanyal.org/wp-content/uploads/2016/01/edusivalencia11enero.pdf>.

„**Va Cabanyal** -“. 2016.

Zugegriffen Dezember 7. <http://vacabanyal.org/>.

TAZ. „Valencias Stadtviertel Cabanyal : Spanische Träume - taz.de“. 2016. Zugegriffen Dezember 5. <http://www.taz.de/!5048484/>.

Abbildungsverzeichnis

Alle Fotografien und Grafiken, die hier nicht im Abbildungsverzeichnis angeführt sind, wurden von der Verfasserin selbst angefertigt.

Kap. 1 Urbane Regeneration

1 Hauptbücherei Wien

www.buechereien.wien.at/de/standorteoeffnungszeiten/hauptbuecherei/10jahre
S.12

2 Punktintervention in Zaragoza, Spanien

Casanova und Hernández. 2014. Public Space Acupuncture - S.80
S. 22

3 Verortung der Good Practice Beispiele - eigene Grafik, auf Basis von

www.weltkarte.com
S. 27

4 Standort Brunnenviertel - eigene Grafik, auf Basis www.bing.com

S. 28

5 Stadtteilguide Brunnenviertel

www.gbster.at/projekte-und-aktivitaeten/stadtwohnen/brunnenviertel/stadtteilguide-brunnenviertel/ - S.3
S.28

6 Standort Ruzafa

http://www.five.es/foro/descargas/22_CESAR_RIVA_PONENCIA.pdf - S.55
S.30

7 Renovierter Mercado Cabanyal

<http://www.paisajetransversal.org/2014/02/cronica-de-una-gentrificacion-anunciada.html>
S.30

8 Pilotprojekt Innenhöfe

http://www.five.es/foro/descargas/22_CESAR_RIVA_PONENCIA.pdf - S.58
S. 30

9 Transformierter Straßenraum

<http://www.paisajetransversal.org/2014/02/cronica-de-una-gentrificacion-anunciada.html>
S.31

10 Platzgestaltung im Barrio Ruzafa

<http://www.paisajetransversal.org/2014/02/cronica-de-una-gentrificacion-anunciada.html>
S. 31

Kap. 2 Standort Cabanyal

11 Blick auf Cabanyal Richtung Westen - Avenida Blasco Ibáñez

Muñoz Cosme und a. 2012: El Cabanyal: Patrimonio en riesgo - S.130
S. 33

12 El Cabanyal und sein Kontext - eigene Grafik, auf Basis von

www.maps.google.com
S.37

13 Spanien und seine Provinzen - eigene Grafik, auf Basis von

http://www.archweb.it/dwg/geografia_mappe_dwg/europe_dwg.htm
S. 38

14 Spanien im Europaverbund - eigene Grafik, auf Basis von

www.weltkarte.com
S.38

15 Vergleich Valencia - Wien - eigene Grafik, auf Basis von

<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/217716/umfrage/urbanisierung-in-oesterreich/>
<https://de.wikipedia.org/wiki/Spanien>
http://www.archweb.it/dwg/geografia_mappe_dwg/europe_dwg.htm
S.39

16 Verortung des Barrios „El Cabanyal“ - eigene Grafik, auf Basis von www.valencia.es/estadistica
S.40

17 Luftbild des Barrios „El Cabanyal“ mit Einflussgebiet dieses Projektes
eigene Grafik, auf Basis von www.maps.google.com
S. 41

18 Joaquín Sorolla - Return from Fishing 1894
www.museodelprado.es/en/whats-on/exhibition/joaquin-sorolla-1863-1923/85db1346-5da6-43ca-807b-028010e8369a
S. 43

19 Wesentliche Charakteristiken der Stadt Valencia - eigene Grafik, auf Basis von www.maps.google.com
S. 45

20 Abstrakte Darstellung der Struktur Valencias
<http://www.paissano.com/wp-content/uploads/2015/01/Sin-t%C3%ADulo-1.jpg>
S.47

21 Entwicklung der Stadt Valencia von 1821-2010
- eigene Grafik, auf Basis von
Muñoz Cosme und a. 2012: El Cabanyal: Patrimonio en riesgo - S. 76
S.48

22 Historische Aufnahme beim Fischen
www.cabanyal.com
S.50

23 Historische Ansicht der Calle Progreso in 1911
Herrero García. 2016: El Cabanyal: Permanencias y Transformación S.74
S.50

24 Die Stadt Valencia und das Barrio El Cabanyal um 1833
Muñoz Cosme und a. 2012: El Cabanyal: Patrimonio en riesgo - S.147
S.51

25 Historische Aufnahme des Flusses „Gas“
Muñoz Cosme und a. 2012: El Cabanyal: Patrimonio en riesgo - S.24
S.52

26 Erweiterungsplan Cabanyals von 1796 - eigene Grafik, auf Basis von
Muñoz Cosme und a. 2012: El Cabanyal: Patrimonio en riesgo - S.64
S. 53

27 Erweiterungsplan Cabanyals von 1941 - eigene Grafik, auf Basis von
Muñoz Cosme und a. 2012: El Cabanyal: Patrimonio en riesgo - S.64
S. 53

28 Hypothese der Ursprünge der Ortschaften Cabanyal und Cap de França
eigene Grafik, auf Basis von
Herrero García. 2016: El Cabanyal: Permanencias y Transformación - S.28
S. 54

29 Rekonstruktion des Barrios El Cabanal in 1796, 1883 sowie 1929-1944
eigene Grafik, auf Basis von
Muñoz Cosme und a. 2012: El Cabanyal: Patrimonio en riesgo - S.148
S. 55

30-32 Barrio El Cabanyal und sein Zustand zwischen 1929-1944
eigene Grafik, auf Basis von
Muñoz Cosme und a. 2012: El Cabanyal: Patrimonio en riesgo - S.152
S. 56

33 Verlängerung der Avenida durch das Barrio El Cabanyal
www.cabanyal.com
S. 57

34 Cabanyal: Aufbau sowie Abmessungen der „Barraca“
Muñoz Cosme und a. 2012: El Cabanyal: Patrimonio en riesgo - S.73
S.58

35 Historische Ansicht eines Straßenzuges in 1858
Herrero García. 2016: El Cabanyal: Permanencias y Transformación S.84
S. 58

- 36** Cabanyal: Entwicklung von der einfachen Fischerhütte zu Mehrfamilienhäuser
Muñoz Cosme und a. 2012: El Cabanyal: Patrimonio en riesgo - S.74
S. 59
- 37** Luftbild vom Barrio El Cabanyal mit seinem historischen Fischerbauten
eigene Grafik, auf Basis von
www.maps.google.at
S. 61
- 38** Stadtstruktur des Barrios „EL Cabanyals“
eigene Grafik auf Basis von Muñoz Cosme und a. 2012: El Cabanyal:
Patrimonio en riesgo - S. 81
S. 67
- 39** Erbauungsstatistik der Gebäude im Bezirk Poblats Marítims
eigene Grafik, auf Basis von
www.valencia.es/estadistica
S. 68
- 40** Gebäudealter im Einflussgebiet - eigene Grafik, auf Basis von
Va Cabanyal. 2015. E.D.U.S.I. - S.22
S.69
- 41** Gebäudehöhen im Einflussgebiet - eigene Grafik, auf Basis von
Va Cabanyal. 2015. E.D.U.S.I. - S.23
S.71
- 42** Erschließungsstruktur im Barrio „El Cabanyal“ - eigene Grafik, auf Basis
von Muñoz Cosme und a. 2012: El Cabanyal: Patrimonio en riesgo - S.81
S. 73
- 43** Brachflächen und Leerstand - eigene Grafik, auf Basis von
Va Cabanyal. 2015. E.D.U.S.I. - S.19
S. 77
- 44** Nur 1/6 sind Qualitätsflächen im Viertel - eigene Grafik, auf Basis von
Va Cabanyal. 2015. E.D.U.S.I. - S.34
S. 78
- 45** Grünräume im Barrio „El Cabanyal“ - eigene Grafik, auf Basis von
Va Cabanyal. 2015. E.D.U.S.I. - S.34
S. 79
- 46** Straßen im Barrio „El Cabanyal“ - eigene Grafik auf Basis von
Va Cabanyal. 2015. E.D.U.S.I. - S.104
S. 81
- 47** Städtisches Radwegenetz - eigene Grafik, auf Basis von
http://mapas.valencia.es/WebsMunicipales/callejero/web_callejero.jsp?lang=es
S. 82
- 48** Radnetz im Barrio „El Cabanyal“ - eigene Grafik, auf Basis von
Va Cabanyal. 2015. E.D.U.S.I. - S.28
S. 83
- 49** Metroplan Valencia - eigene Grafik. auf Basis von
www.metrovalencia.es
S. 84
- 50** Öffentlicher Verkehr im Barrio „El Cabanyal“
eigene Grafik, auf Basis von
Va Cabanyal. 2015. E.D.U.S.I. - S.104
S. 85
- 51** Bevölkerungsentwicklung Stadt Valencia und Bezirk Poblats Marítims
eigene Grafik, auf Basis von
www.valencia.es/estadistica
S. 86
- 52** Einwohner und Bevölkerungsdichte - eigene Grafik, auf Basis von
www.valencia.es/estadistica
S. 86

53 Bevölkerungsdichte der Bezirke Valencia

eigene Grafik, auf Basis von
www.valencia.es/estadistica
S. 87

54 Vergleich Valencia und Teilbezirk Cabanyal - Canyameler

eigene Grafik, auf Basis von
www.valencia.es/estadistica
S. 88

55 Leerstände der Lokale im Erdgeschoß - eigene Grafik, auf Basis von

Va Cabanyal. 2015. E.D.U.S.I. - S. 54
S. 88

56 Wirtschaftliche Tätigkeit im Barrio „El Cabanyal“

eigene Grafik, auf Basis von
Va Cabanyal. 2015. E.D.U.S.I. - S. 65
S. 88

57 Durchschnittliche Mietspreise für Wohnungen / m² in den Bezirken

Valencias eigene Grafik, auf Basis von
www.valencia.es/estadistica
S. 92

58 Grundeigentum der Stadt Valencia im Einflussgebiet

eigene Grafik, auf Basis von
www.cabanyal.com
S. 93

59 Prozession der Semana Santa - Foto Florian Dessl

S. 94

60 Subzentren sowie prägende Orte im Barrio El Cabanyal

eigene Grafik, auf Basis
der Befragungen Stakeholder und Bewohner
S.95

Kap. 3 Projekt Cabanyal

61 Gegner PEPRI

eigene Grafik, auf Basis von
<https://www.facebook.com/Plataforma-Salvem-el-Cabanyal-173013722715907/>
S. 105

62 Neue Transformation der historischen Fischerhütte

eigene Grafik, auf Basis von
www.cabanyal.com
S.122

63 Vorbild Freiraumgestaltung MAXXI Museum - Foto Lorenzo Priori

S. 139

Endnoten

- ¹ vgl. Baum und Christiaanse 2012: City as Loft – S.99
- ² vgl. Eisinger und Seifert 2010: Urban Reset, Freilegen immanenter Potenziale städtischer Räume –S.47
- ³ vgl. Corten u. a. 2014: Heritage as an Asset for Inner-City Developement, An Urban Manager’s Guide Book – S.67
- ⁴ vgl. Baum und Christiaanse 2012: City as Loft – S.73ff
- ⁵ vgl. ebd.
- ⁶ vgl. ebd.
- ⁷ vgl. Corten u. a. 2014: Heritage as an Asset for Inner-City Developement, An Urban Manager’s Guide Book – S.43ff
- ⁸ vgl. Moreno 2014: ¿Crónica de una gentrificación anunciada? El caso de Ruzafa en Valencia
- ⁹ vgl. Eisinger und Seifert 2010: Urban Reset, Freilegen immanenter Potenziale städtischer Räume – S.18ff
- ¹⁰ vgl. ebd. – S.15ff
- ¹¹ vgl. ebd. – S.20
- ¹² vgl. ebd. – S.227
- ¹³ vgl. ebd. – S.245
- ¹⁴ vgl. ebd. – S.50
- ¹⁵ vgl. ebd.
- ¹⁶ vgl. ebd.
- ¹⁷ vgl. ebd. – S.90ff
- ¹⁸ vgl. UN-Habitat 2016: Global Public Space Toolkit: From Global Principles to Local Policies and Practice - S. 5
- ¹⁹ vgl. Casanova und Hernández 2012: The time factor in urban regeneration
- ²⁰ vgl. ebd.
- ²¹ vgl. Casanova und Hernández 2014: Public Space Acupuncture – S.9ff
- ²² vgl. ebd. – S.46
- ²³ vgl. Eisinger und Seifert 2010: Urban Reset, Freilegen immanenter Potenziale städtischer Räume – S.90
- ²⁴ vgl. Casanova und Hernández 2012: The time factor in urban regeneration
- ²⁵ vgl. Casanova und Hernández 2014: Public Space Acupuncture – S.100ff

- ²⁶ vgl. Eisinger und Seifert 2010: Urban Reset, Freilegen immanenter Potenziale städtischer Räume – S.24
- ²⁷ vgl. Casanova und Hernández 2011: The regeneration of public life
- ²⁸ vgl. Eisinger und Seifert 2010: Urban Reset, Freilegen immanenter Potenziale städtischer Räume – S.47
- ²⁹ vgl. Casanova und Hernández 2014: Public Space Acupuncture – S.184
- ³⁰ vgl. ebd. – S.239
- ³¹ vgl. Eisinger und Seifert 2010: Urban Reset, Freilegen immanenter Potenziale städtischer Räume – S.90ff
- ³² vgl. Baum und Christiaanse 2012: City as Loft – S.78ff
- ³³ Fallas [Spanisch] ist ein jährlich in und rund um Valencia stattfindendes Fest. Dazu bereiten sich die Fallas Vereine mit ihrem Mitgliedern, umfassen jeweils einige Straßenzüge, das ganze Jahr dafür vor.
- ³⁴ Joaquín Sorolla – Wikipedia 2016
- ³⁵ Valencias Stadtviertel Cabanyal: Spanische Träume - taz.de 2016
- ³⁶ Prytherch und Maiques 2009: City profile.
- ³⁷ Muñoz Cosme und Peiró Vitoria 2012: El Cabanyal: Patrimonio en riesgo.-S.41ff
- ³⁸ Prytherch und Maiques 2009: City profile.
- ³⁹ Muñoz Cosme und Peiró Vitoria 2012: El Cabanyal: Patrimonio en riesgo.-S.41ff
- ⁴⁰ ebd.
- ⁴¹ Prytherch und Maiques 2009: City profile.
- ⁴² Muñoz Cosme und Peiró Vitoria 2012: El Cabanyal: Patrimonio en riesgo.-S.60ff
- ⁴³ Ebd.-S.146ff
- ⁴⁴ Ebd.-S.60ff
- ⁴⁵ Ebd.
- ⁴⁶ Ebd.-S. 46ff
- ⁴⁷ Ebd.-S.144ff
- ⁴⁸ Ebd.-S.46ff
- ⁴⁹ Ebd.-S.17ff
- ⁵⁰ 1 Vara = 4 Palmos = 90,6cm
- ⁵¹ Muñoz Cosme und Peiró Vitoria 2012: El Cabanyal: Patrimonio en riesgo.-S.72ff
- ⁵² Valencias Stadtviertel Cabanyal: Spanische Träume - taz.de 2016
- ⁵³ Ebd.
- ⁵⁴ Muñoz Cosme und Peiró Vitoria 2012: El Cabanyal: Patrimonio en riesgo.-S.72ff
- ⁵⁵ Muñoz Cosme u. a.2012: Asentamiento histórico de las Cofradías de Pescadores en el Cabanyal (Valencia).
- ⁵⁶ Muñoz Cosme und Peiró Vitoria 2012: El Cabanyal: Patrimonio en riesgo. -S.132-133
- ⁵⁷ Ebd. -S.134ff
- ⁵⁸ Ebd. -S.138ff

Vielen lieben Dank an alle, die mich bei dieser
Arbeit unterstützt haben!