

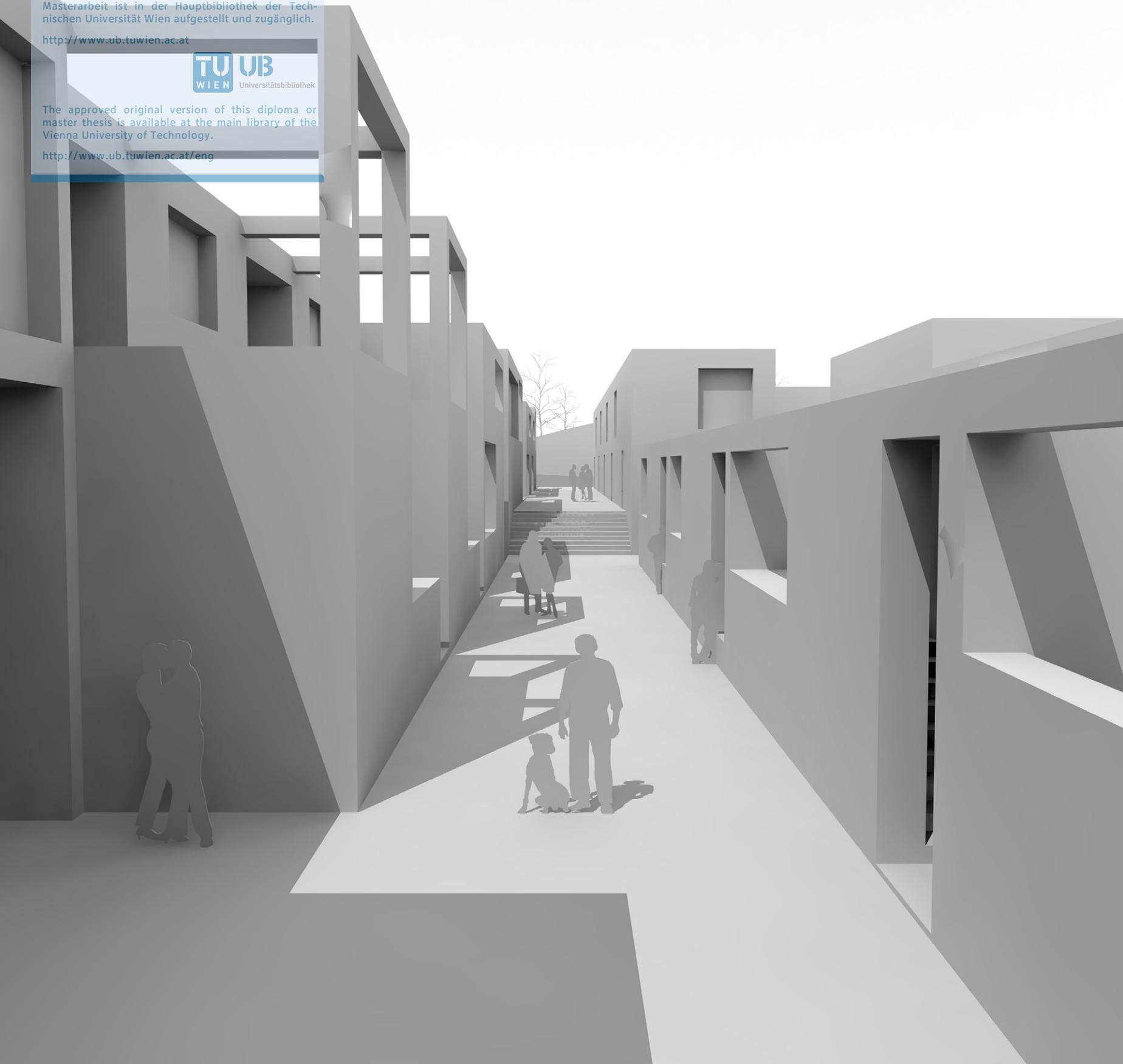
Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/
Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Tech-
nischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.

<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>



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>



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
WIEN
Vienna University of Technology

DIPLOMARBEIT

Donaufeld - Städtebauliche Konzepte und exemplarische
Bebauungsstrategien der Quartiersränder

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

unter der Leitung

ao. Univ. Prof. Dipl. Ing. Dr. techn. Helmut Schramm

e253.2

Institut für Architektur und Entwerfen,
Abteilung für Wohnbau und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Christoph Gaber

Matrikel-Nr. 9725931

Wien, 01.06.2015

Danksagung

Gewidmet meinen Lieben

Leon, Amelie und Heidi

Vorrangig danke ich meinem Freund Martin für die schöne Zusammenarbeit (Bem.: er hatte es nicht immer leicht mit mir). Außerdem danke ich unserem Diplombetreuer Helmut Schramm für seine Geduld und tolle Betreuung.

Abstract

The work presented here is focused on the Donaufeld, one of the last large, contiguous, and central areas of Vienna, and a stated target of the Vienna city development plan. The goal of this work is to develop a new neighborhood which joins the qualities of a densely-built urban area with a large adjoining landscape park. I develop a building concept and strategy based on the Vienna City Development plan and the goals put forth by the „Leitbild Donaufeld.“ Using these stated goals, I develop concrete building suggestions. The focus here is on the neighborhood's border, the area between the neighborhood center and the surrounding landscape park. Several different building forms are developed, with an emphasis on modular and flexible building systems. One of the building forms, the Atrium-Terrace House, is shown to achieve the goals set forth by „Leitbild Donaufeld“ exceptionally well.

Kurzfassung

Die vorliegende Arbeit beschäftigt sich mit dem Donaufeld, einer der letzten zusammenhängenden großen zentralen Flächenreserven der Stadt Wien und ein deklariertes Zielgebiet der Wiener Stadtentwicklungsplanung. Intention dieser Abhandlung ist es einen Stadtteil zu entwickeln, der die Qualitäten von dicht bebauten urbanen Stadtquartieren und einen daran angrenzenden großzügigen Landschaftspark miteinander verbindet. Aufbauend auf Publikationen der Wiener Stadtentwicklungsplanung und dem „Leitbild Donaufeld“ wird ein Bebauungskonzept und ein Strategieprogramm entwickelt. Die darin formulierten Qualitäten und Zielsetzungen werden in weiterer Folge anhand konkreter Bebauungsvorschläge dargestellt. Der Fokus wird hierbei auf die Quartiersränder - den Bereich zwischen dem Quartierszentrum und dem Landschaftspark - gelegt. Es werden unterschiedlichste Wohnbautypologien entwickelt. Schwerpunkt bilden hierbei modulare beziehungsweise flexible Gebäudesysteme. Eine der Typologien, das Atriumterrassenhaus, erweist sich schlussendlich als besonders den formulierten Zielvorstellungen entsprechend.

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	11		
1. Wien	13	3. Das Leitbild Donaufeld (Querkraft, Stadtland)	39
1.1 Die Wiener Situation	13	3.1 Mobilität	39
1.2 Ziele und Programme	14	3.2 Grünraum - Vernetzung der Landschaftsräume	42
1.2.1 Stadtentwicklungsplanung Wien	14	3.3 Öffentlicher Raum und Freiraum im Leitbild	44
1.2.2 Klimaschutzprogramm der Stadt Wien KLIP2	16	3.4 Energieeffizienz	45
1.2.3 Masterplan Verkehr 2003	17	3.5 Dichte	46
1.2.2 Leitbild Grünräume STEP 2025	18		
2. Das Donaufeld	21	4. Konzept - Strategien - Ziele	49
2.1 Die Ausgangslage	21	4.1 Stadtraum und Landschaftsraum	51
2.2 Verkehrsanbindungen	24	4.1.1 100% Stadt – 100% Park	51
2.3 Subzentren	25	4.1.2 Landschaftsraum	53
2.4 Shoppingcenter	26	4.1.3 Stadtraum	54
2.5 Seniorenheime / Pflegeeinrichtungen / Geriatriezentren	27	4.2 Bebauung	59
2.6 Sport- und Freizeiteinrichtungen	28	4.2.1 Dichte- und Typologienalyse	60
2.7 Bildungseinrichtungen	29	4.2.1.1 Überprüfung „offener Blockrand“	62
2.8 "Brownfields"	31	4.2.1.2 Überprüfung „Cluster und Gruppen“	66
2.9 Themenwohnen / großvolumiger Wohnbau	33	4.2.1.3 Überprüfung 3-geschossige Teppichbebauung	70
2.10 Grundstücke: Verfügbarkeit und Parzellierung	34	4.2.2 Flächenökonomie und Gebäudehöhe	75
2.11 Heterogenität	35	4.2.3 Anpassungsfähigkeit	76
2.12 Dichteverteilung (Geschoßflächenzahlen Umgebung)	36	4.2.4 Ökologie und Energieeffizienz	77
2.13 Gebäudehöhen in der direkten Umgebung	37	4.3 Das Quartier	79
		4.3.1 Quartiergröße und -beschreibung	79

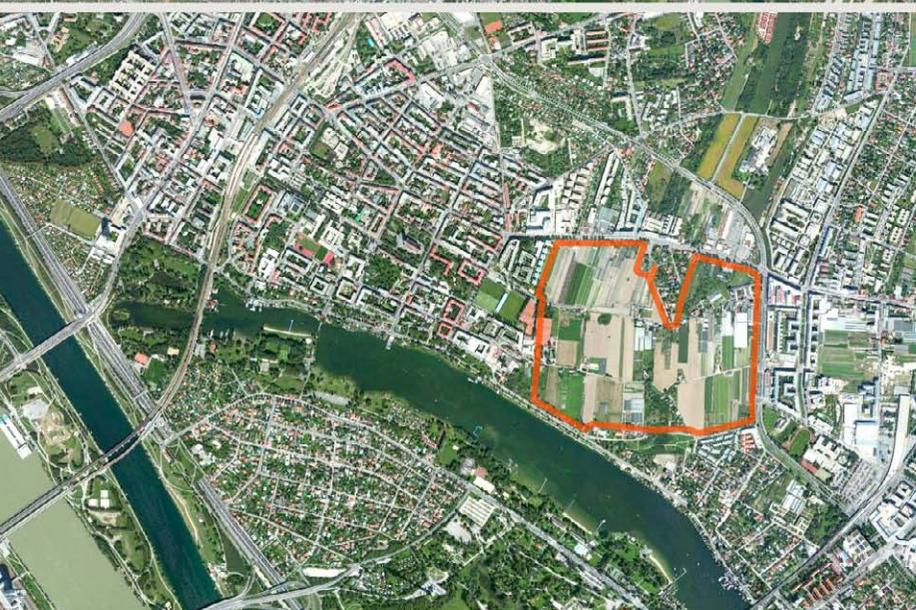
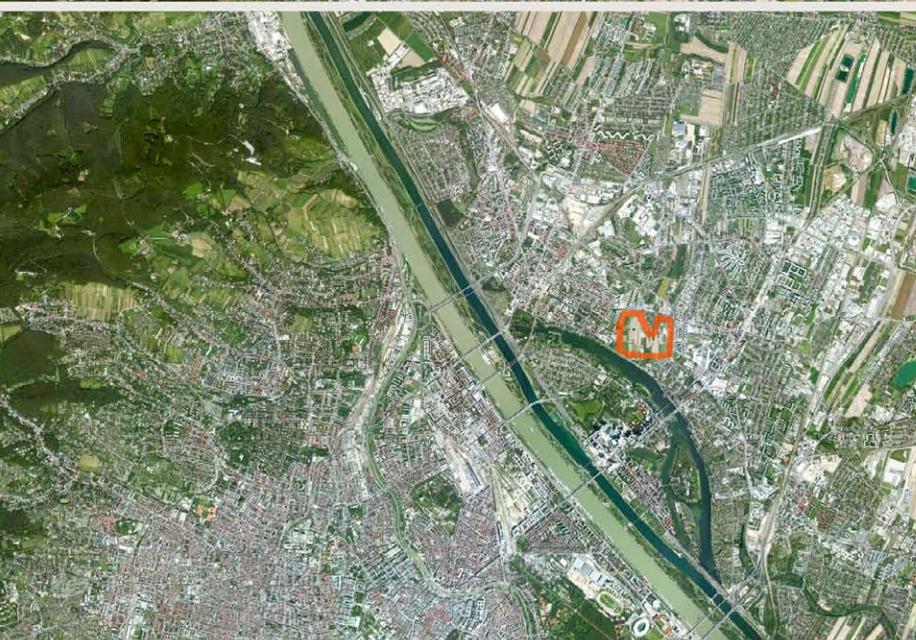
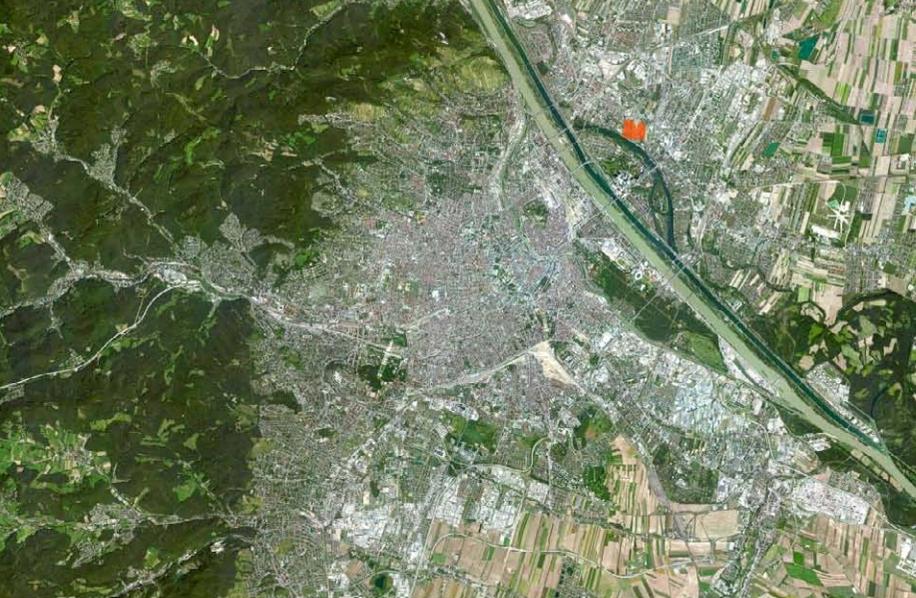
4.3.2 Quartierszentrum	81
4.4 Mobilität	83
4.4.1 Stadtraum und Verkehr	83
4.4.2 Mobilitätskonzept	85
4.4.3 Boulevard / Hauptachse	87
5. Masterplan und Regelwerk	89
5.1 Regelwerk	89
5.2 Höhenentwicklung	92
5.3 Projektparzellierung	94
5.4 Masterplan	96
5.5 Überprüfung der 3-4 geschossigen Flächenbebauung	98
5.6 Systemschnitte	102
5.7 Parkränder - Übergang zur Quartiersbebauung	104
5.8 Landschaftspark - Freiraumgestaltung - Zonen	106
6. Bebauungsstudien am Quartiersrand	117
6.1 Aufgabenstellung und Ziele	117
6.2 Lage im Quartier und Baukonzept	119
6.3 Planwerk	120
Abbildungsverzeichnis	155
Literaturverzeichnis	159

Einleitung

Aufgrund seiner Lage und Größe zählt das Donaufeld zu einem der bedeutendsten Stadtentwicklungsgebiete in Wien mit einem hohen Entwicklungspotential. Umgeben von, für die Zwischenstadt repräsentativen, unterschiedlichen städtischen Systemelementen präsentiert sich das ehemals von Gärtnereibetrieben geprägte Areal heute großteils als Brachland. Ziel der vorliegenden Arbeit ist es einen robustes städtebauliches Grundgerüst und Qualitäten für das Donaufeld zu definieren, um das Entstehen von isolierten Stadtbausteine, wie sie in einem großen Teil des Umlandes vorzufinden sind, zu vermeiden. Unter dem Motto 100%Stadt - 100%Park sollen dichte urbane Quartiere in Verbindung mit einem großzügigen Landschaftspark im Donaufeld entstehen.

Der Aufbau der Arbeit reicht von einer Beschreibung der Stadtentwicklungskonzepte der Stadt Wien bis zu konkreten Bebauungsvorschlägen für das Donaufeld. Das erste Kapitel beschäftigt sich mit zukünftigen Herausforderungen, die für die im Wandel befindliche Stadt

Wien entstehen. Ziele, Programme und Steuerelemente der Wiener Stadtverwaltung werden diesbezüglich beleuchtet. In Folge wird das Donaufeld einer städtebaulichen Untersuchung unterzogen. Standortmängel, aber auch -qualitäten werden aufgezeigt. Wesentliche Grundlage für die vorliegende Arbeit bildet das von den Büros Querkraft und Stadtland entwickelte „Leitbild Donaufeld“, dessen wesentlichen Inhalten ein eigenes Kapitel gewidmet wird. Im Konzeptteil werden Kriterien, Ideen und Qualitäten für das Donaufeld definiert. Unterschiedliche Bebauungsstrategien werden hinsichtlich ihrer Flächenökonomie und ihrer stadträumlichen Vor- und Nachteile untersucht. Aufbauend auf das Konzept werden ein Masterplan, ein Regelwerk und ein Freiraumkonzept präsentiert. Die vorgeschlagenen Maßnahmen resultieren in konkreten Bebauungsvorschlägen für einen Teil des Areal. Neben der Entwicklung unterschiedlichster Typologien als wesentliche Stadtbausteine steht dabei der Nachweis der Umsetzbarkeit der gewählten städtebaulichen Strategien im Vordergrund.



1. Wien

1.1 Die Wiener Situation

Wien ist eine der am schnellsten wachsenden Städte in Mitteleuropa (siehe Abb.2.). Dieser Umstand birgt große Chancen, aber auch Risiken und Herausforderungen.

Wien ist im Vergleich zu anderen Metropolen noch leistbar. Laufender Wohnungsabgang, die hohe Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum und die zunehmende Immobilienspekulation führten in den letzten Jahren allerdings zu stark steigenden Preisen, sowohl im Eigentumssegment als auch bei den Mieten. Um der Preisentwicklung entgegenzuwirken, plant die Stadtverwaltung bis zum Jahr 2025 bis zu 120000 neue Wohneinheiten zu errichten.

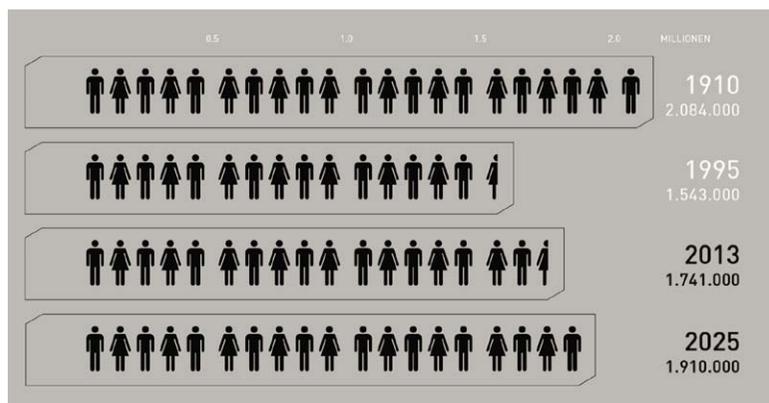


Abb. 2 Bevölkerungsentwicklung Wien

Abb. 1 Luftbilder Wien (2012) mit Projektlage

Einen hohen Anteil sollen dabei geförderte Wohnungen bzw. der soziale Wohnbau ausmachen. Mehrgeschossiger Wohnbau soll einen Hauptbeitrag zum Erreichen dieses ambitionierten Zieles darstellen. Flächenreserven in der Stadt bilden hierfür die Grundvoraussetzung.

Wien gilt als eine der lebenswertesten Städte der Welt. Die Stadt ist ein gefragter Wirtschaftsstandort. Eine gute Gesundheitsversorgung, Infrastruktur und eine Vielzahl an Freizeiteinrichtungen sind gegeben. Politische Stabilität und verhältnismäßig niedrige Kriminalitätsraten machen die Stadt zu einem attraktiven Standort. Dennoch steht die Stadt in Zukunft vor einigen Herausforderungen. Dem Druck durch die Globalisierung und dem internationalen Städtewettbewerb kann sich auch die Stadt Wien, trotz ihren guten Voraussetzungen im Vergleich zu anderen europäischen Großstädten, nicht entziehen. Die Immobilienindustrie und die Finanzwirtschaft bestimmen zunehmend das Bild der Stadt. Produktionsstätten und Güterbahnhöfe verschwinden aus zentraleren Lagen. Die Immobilienindustrie und der Finanzsektor gewinnen zunehmend an Einfluss, den politische Entscheidungsträger immer mehr verlieren. Knappe Budgets machen die Einflussnahme und Lenkung in Richtung zukunftsweisender und nachhaltiger Stadtentwicklung immer schwerer.

Internationale Investoren und internationale Architekten bestimmen verstärkt das Bild der Stadt. Internationale Luxusketten siedeln sich im Zentrum an, verdrängen traditionelle Familien-, Klein- und

Mittelbetriebe und verleihen dem 1. Bezirk globalen "Einheits-Flair". Die "Zwischenstadt" kämpft mit den gleichen Problemen wie viele andere in Europa. Sie ist geprägt vom Autoverkehr, von Großwohnsiedlungen und identitätslosen Orten.

Auch das alltägliche Leben hat an Intensität gewonnen. Das führt unweigerlich zu sozialen Reibungen und Widersprüchen.

"Es ist keineswegs selbstverständlich, dass permanente Veränderung und Herausforderung einhergehen mit gesellschaftlicher Integration, hoher urbaner Qualität und sozialem Gleichgewicht. Wiens Stadtentwicklung wird in den nächsten 10 bis 15 Jahren in einem Spannungsfeld stattfinden, das von intensiviertem wirtschaftlichem Wettbewerb, dynamischem Bevölkerungswachstum und hohem Investitionsbedarf bei knappen Ressourcen geprägt sein wird. Sich in diesem Zusammenhang „Stadt zu leisten“, ist ein ambitioniertes Vorhaben". (Magistratsabteilung 18, STEP 2025, S. 9)

1.2 Ziele und Programme

Die Stadt Wien entwickelte in den letzten Jahrzehnten verschiedene Programme mit der Intention zukünftige Entwicklungen aktiv mitgestalten zu können. Zu den wesentlichen Steuerelementen gehören die in regelmäßigen Abständen erstellten Stadtentwicklungspläne, das Klimaschutzprogramm und der Masterplan Verkehr.

1.2.1 Stadtentwicklungsplanung Wien

Das Aufgabengebiet der Stadtentwicklungsplanung ist die überörtliche Raumplanung. Sie definiert Strategien, Ziele und Zielgebiete in Wien unter Einbeziehung des gesamten Wiener Ballungsraums und der benachbarten Gebiete in der Slowakei, in Tschechien und Ungarn.

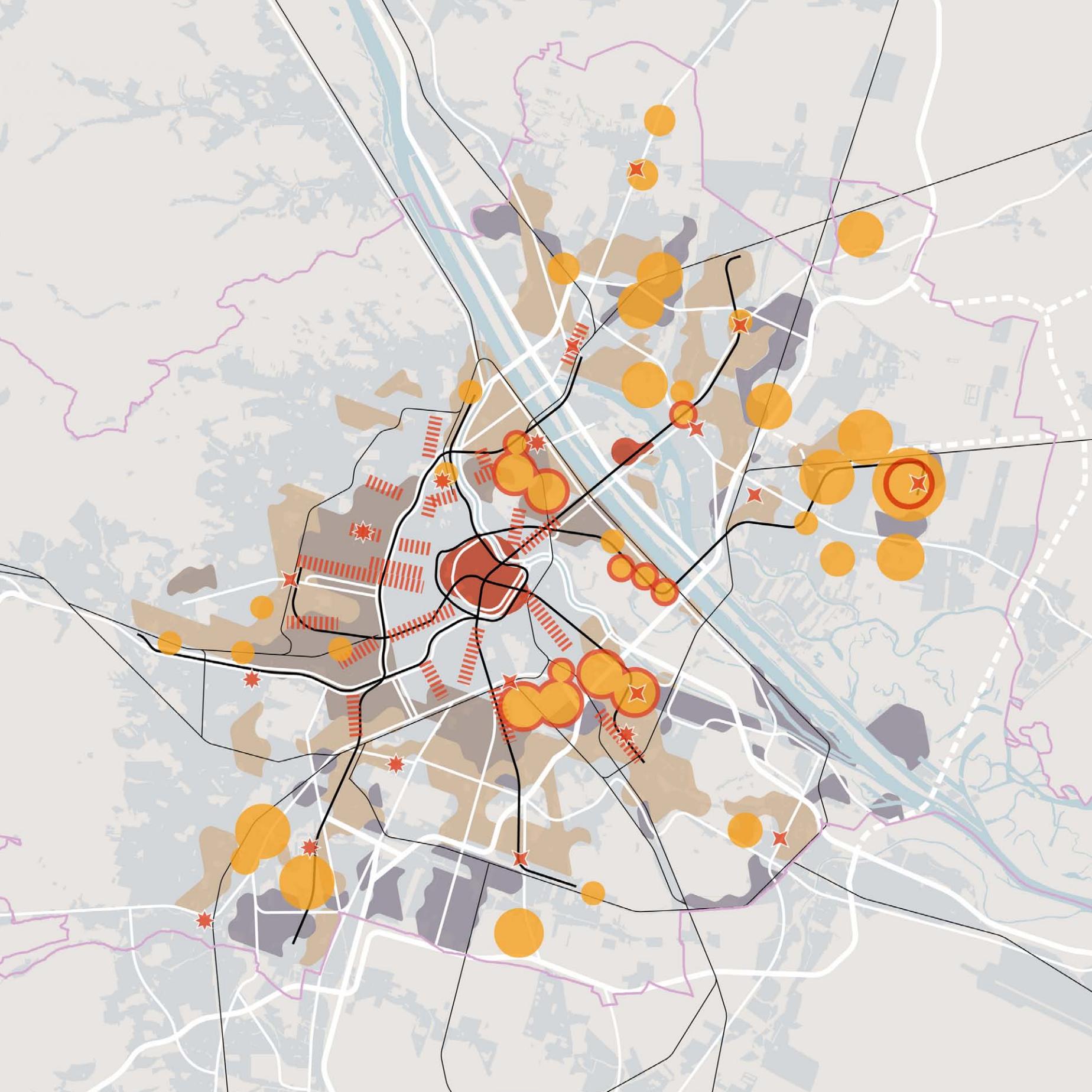
Prinzipien für Wiens zukünftige Stadtgestaltung:
(Magistratsabteilung 18, STEP 2025, S.20-25)

- Die lebenswerte Stadt
- Die sozial gerechte Stadt
- Die geschlechtergerechte Stadt
- Die bildende Stadt
- Die weltoffene Stadt
- Die prosperierende Stadt
- Die integrierte Stadtregion
- Die ökologische Stadt
- Die partizipative Stadt

LEITBILD SIEDLUNGSENTWICKLUNG STEP 2025:

Abb. 3 und 4 - Quelle: STEP 2025 (Kurzfassung S. 13: MA 18, MA 21, MA 41, WKW, Urban Atlas > Inhalt und Darstellung: MA 18)





1.2.2 Klimaschutzprogramm der Stadt Wien KLIP2

Handlungsfeld A „Energieaufbringung“

In diesem Bereich der (Fern)Wärme, (Fern)Kälte und Stromerzeugung dargestellt, die Wien unmittelbar beeinflussen kann. Weiters finden sich im Handlungsfeld Energieaufbringung auch die Maßnahmen, die auf eine Verschiebung des Energieträgermix bei den EndverbraucherInnen abzielen.

Handlungsfeld B „Energieverwendung“

Der Schwerpunkt in diesem Handlungsfeld liegt auf der möglichst effizienten Energieverwendung durch die EndverbraucherInnen. Ein besonderer Schwerpunkt der Klimaschutzmaßnahmen liegt dabei auf gebäudebezogenen Aspekten. Diese umfassen sämtliche Bereiche der Energieverwendung, die zum Bau und Betrieb eines Gebäudes gehören. Daneben enthält es auch noch Maßnahmen für die öffentliche Beleuchtung, für nicht straßengebundene Maschinen mit Verbrennungsmotoren und für Elektrogeräte.

Handlungsfeld C „Mobilität und Stadtstruktur“

Das Handlungsfeld „Mobilität und Stadtstruktur“ zielt darauf ab, direkt und indirekt Treibhausgasemissionen aus dem Verkehrsreich zu reduzieren. Das Handlungsfeld „Mobilität und Stadtstruktur“ setzt deshalb einerseits bei der Förderung umweltfreundlicher Verkehrsarten wie Radverkehr, FußgängerInnenverkehr, Öffentlicher Verkehr oder CarSharing an. Andererseits wird diese angebotsorientierte Strategie durch Restriktionen bei der Nutzung jener Verkehrsarten ergänzt, die im Gegensatz zu den zuvor aufgezählten Verkehrsarten umwelt- und klimaschädigende Wirkungen haben. Die Kombination der einzelnen Verkehrsmittel soll erhöht werden und grundsätzlich jenes Verkehrsmittel zum Einsatz kommen, welches für den jeweiligen Verkehrszweck am besten geeignet ist.

Handlungsfeld D „Beschaffung, Abfallwirtschaft, Land- und Forstwirtschaft, Naturschutz“

Die Beschaffung durch die öffentliche Hand und die Abfallwirtschaft sind neben Energie und Verkehr relevante Themenbereiche für den Klimaschutz. Demgemäß zielen die Maßnahmenprogramme dieses Handlungsfeldes darauf ab, jene Treibhausgasemissionen zu reduzieren, die durch Beschaffungsvorgänge der Stadt Wien sowie durch die Wiener Abfallwirtschaft hervorgerufen werden. Zusätzlich sind in diesem Handlungsfeld aber auch Maßnahmen im Bereich der Land- und Forstwirtschaft und des Naturschutzes angesiedelt.

Handlungsfeld E „Öffentlichkeitsarbeit“

In diesem Handlungsfeld sind sämtliche Vorgaben der Öffentlichkeitsarbeit zum gesamten Klimaschutzprogramm verankert. Die Maßnahmenprogramme dieses Handlungsfeldes zielen darauf ab, die Wiener Bevölkerung sowie weitere für die Umsetzung relevante AkteurInnen zu informieren und durch Bewusstseinsbildung klimafreundliches Verhalten hervorzurufen.

Anpassung an den globalen Klimawandel

Abschließend enthält das KLIP II noch Überlegungen zu Wiener Anpassungsmaßnahmen an den globalen Klimawandel. Die erforderlichen Maßnahmen werden in den nächsten Jahren ausgearbeitet werden.

(Magistrat der Stadt Wien - MD-Klimaschutzkoordination, Klimaschutzprogramm der Stadt Wien, Kurzfassung, S.2)

1.2.3 Masterplan Verkehr 2003

Für die Mobilität gilt, dass in erster Linie folgende Punkte angepeilt werden:

- *Verkehrsvermeidung im Sinne einer mobilitätssparenden Stadtentwicklung und Raumordnung mit hoher Lebens- und Erlebnisqualität in der Stadt*
- *Verkehrsverlagerung durch Verhaltensänderungen*

Im Masterplan Verkehr 2003 sind folgende Ziele für die Verkehrsmittelaufteilung der Wienerinnen und Wiener für das Jahr 2020 festgelegt:

- *Verminderung des motorisierten Individualverkehrs auf 25 Prozent aller Wege*
- *Erhöhung des Radverkehrs möglichst rasch auf acht Prozent*
- *Steigerung des öffentlichen Verkehrs von 34 auf 40 Prozent*
- *Steigerung im stadtgrenzenüberschreitenden Verkehr*
- *Änderung der Verkehrsmittelaufteilung zwischen öffentlichem Verkehr und motorisiertem Individualverkehr von 35 zu 65 Prozent auf 45 zu 55 Prozent*

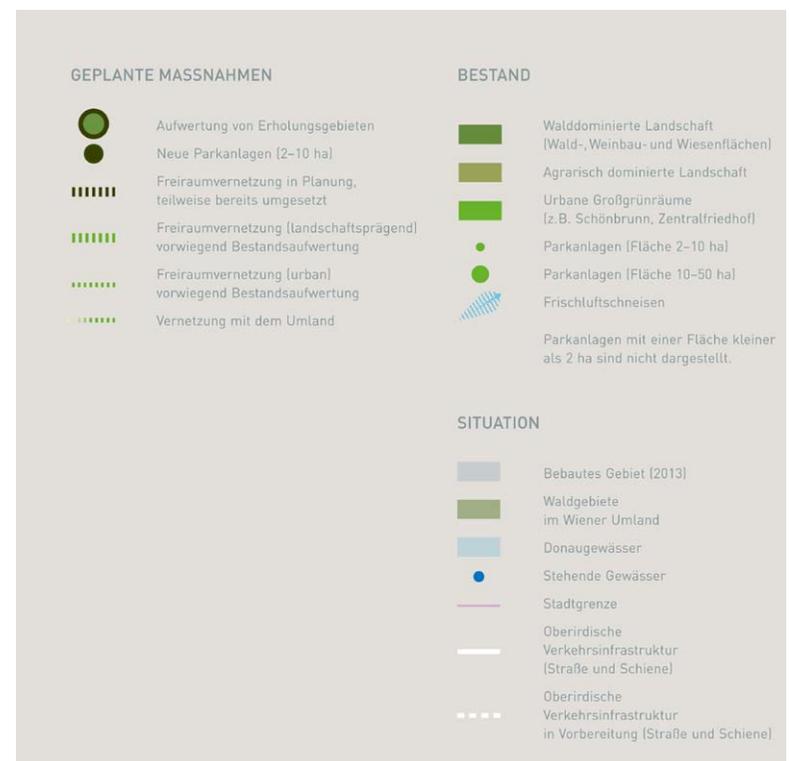
(<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/mpv/zielsetzungen/>)

1.2.2 Leitbild Grünräume STEP 2025

Wien ist zu fünfzig Prozent mit Grünflächen bedeckt. Diese werden aus großräumigen Erholungsgebieten, großen Parkanlagen, kleinen Grätzelparks und privaten Gärten gebildet. Neben der Funktion als Erholungsort sind Grünräume essentiell für das Mikroklima in der Stadt. Seitens der Stadtverwaltung ist man bestrebt Grünräume zu erhalten, aufzuwerten und zu vernetzen. Zukünftige Stadtentwicklungsprojekte, die aufgrund steigender Bevölkerungszahlen notwendig sind, sollen nicht auf Kosten des Grünraums realisiert werden, sondern sich auf bestehende Baulandreserven beschränken.

LEITBILD GRÜNRÄUME STEP 2025:

Abb. 5 und 6 - Quelle: STEP 2025 (Kurzfassung S. 17: MA 21, MA 22, MA 41, ZAMG, Urban Atlas > Inhalt und Daratellung: MA 18)





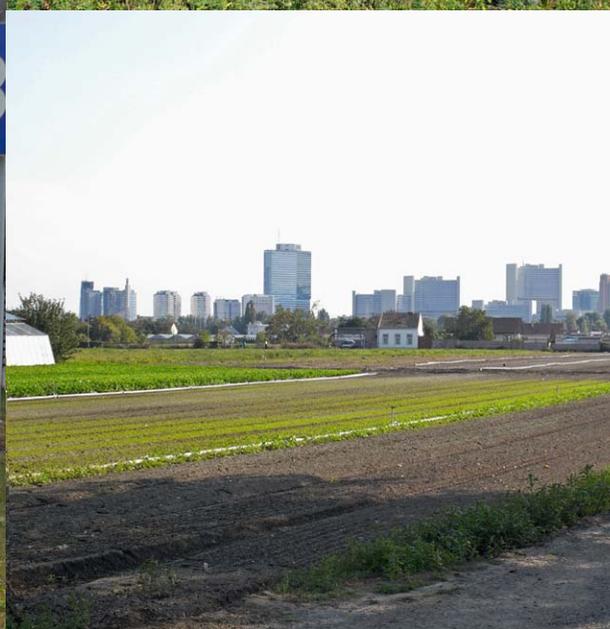
Bisamberg

Mar

Wienerwald

Terrassenlandschaft

Don



2. Das Donaufeld

2.1 Die Ausgangslage

Das ca. 70 ha große, hauptsächlich erwerbsgärtnerisch genutzte Gebiet liegt zwischen den zwei wichtigen Stadtzentren Floridsdorf und Kagran. Im Norden und im Westen grenzt das Entwicklungsgebiet an die Donaufelderstrasse bzw. an das infrastrukturell starke Mühl-schüttel. Im Osten wird das Donaufeld durch eine hohe Lärmschutz-wand von der stark befahrenen B3 getrennt. Im Süden haben private Wohnbauträger „erste Reihe“ an der alten Donau für sich entdeckt und errichten dort Luxuswohnbauten. Diese in privatem Streubesitz befindlichen Bauparzellen an der Oberen Alten Donau bilden teilweise eine undurchdringliche Barriere zur Alten Donau und erschweren eine stadträumliche Anbindung des dahinter liegenden Baulandes an das Gewässer.

Die Umgebung weist eine sehr heterogene Bebauung auf. Sie reicht von gründerzeitlichen Blockrandstrukturen über Einfamilien- und Kleingartensiedlungen bis hin zu neuen großvolumigen Wohn-hausanlagen, die in den letzten zwei Jahrzehnten errichtet wurden. Die meisten dieser neuen Anlagen wurden unter einem Thema ge-plant. Es entstanden dabei einmal mehr und einmal weniger interes-sante architektonische Konzepte. Gemein haben diese Anlagen die Konzentration auf sich selbst. In gewisser Weise entstanden Gated Communities mit halböffentlichen bzw. privaten Bereichen. Es man-gelt an städtischem Kontext und an einer Verflechtung mit der Um-gebung. Im öffentlichen Stadtraum finden lediglich die notwendigsten Aktivitäten statt. Lebendigen Stadtraum sucht man vergeblich. Zu

den in den letzten 2 Jahrzehnten entstandenen Wohnarealen zählen die Compact City, die Wohnhausbebauung auf den Bombadier Grün-den, die Frauen-werk-statt, der Wohnpark Grüne Schanze sowie die Autofreie Siedlung.

Im STEP 2005 wurde das Donaufeld als eines von dreizehn Zielgebieten für die zukünftige Stadtentwicklung von Wien definiert. Eine der größten Herausforderungen bei der Entwicklung des Gebietes stellen die Eigentumsverhältnisse bei den Grundstücken dar, die sich zu einem großen Teil in privatem Streubesitz befinden. Die Herausforderungen und Ziele werden seitens der Stadtverwaltung folgendermaßen formuliert:

Ziel ist es hier, einen lebendigen Stadtteil mit hoher Lebensqualität zu schaffen. Einige Voraussetzungen dafür sind bereits gegeben: Das Zielgebiet liegt relativ zentral und die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur ist grundsätzlich vorhanden (B3, Straßenbahnlinie 26 mit künftig kürzerer Anbindung an die verlängerte U1). Weiters ist mittelfristig (MPV-Phase bis 2010) die Errichtung einer zusätzlichen, schnellen Tangentiallinie zwischen Floridsdorf (U6, S-Bahn) und dem Donauzentrum (U1) vorgesehen (Linie 16). Auch die Nähe zu Gesundheits- und Bildungseinrichtungen (Mühlschüttel: Krankenhaus Floridsdorf, Geriatriezentrum, Kirche, Kulturinitiative, Hallenbad, Schulen (AHS, BHS, SozAk, Berufsschule); Kagran: Ärztezentrum, Internationale Schule, Gartenbauschule, Eishalle) bietet Vorteile, eben so wie die Lage an der Alten Donau mit ihren Uferbereichen und Sporteinrichtungen. Eine zusätzliche Aufwertung wäre durch die Ausgestaltung von gewidmeten und im Besitz der Stadt Wien befindlichen Epk Flächen (entlang der Straße „An der Oberen Alten Donau“) sowie durch die Realisierung des durch das Gebiet führenden Grünkeils Donaufeld („Rendezvousberg–Alte Donau“) mit einem Bachlauf gegeben.

Maßnahmen:

- *Errichtung der Straßenbahnlinie 16 (Donaufeldtangente), unabhängig von einer Bebauung des Gebietes (d.h. eventuell auch vorher)*
- *Schaffung eines entsprechenden Verkehrsnetzes mit Bevorrangung der Umweltverbundverkehre*
- *Evaluierung des durchgeführten Expertenverfahrens (hinsichtlich Nutzungsmischung und Strukturierung des Gebiets)*

- *Realisierung des Projekts „Gewässervernetzung“, d.h. des Nord-Süd-Grünzugs*
- *breites Spektrum an Wohnungen anbieten (sozialer Wohnbau, Generationenwohnen), eine gute infrastrukturelle Versorgung sicherstellen, Geschäfte in Erdgeschoßzonen*
- *widmungsmäßige Vorsorge für gewünschte Nutzungen treffen*
- *bestehende Kultureinrichtungen der Umgebung weiterentwickeln*

(Magistratsabteilung 18, STEP 2005, S.224)





Abb. 9

2.2 Verkehrsanbindungen

- | | | | |
|---|---|---|------------------------|
| 1 | S-Bahn (Bahnhof Floridsdorf S1, S2, S3, S5, S7) | 4 | Bus (33A) |
| 2 | U-Bahn (U6, U1) | 5 | Donaubundesstraße B3 |
| 3 | Straßenbahn (30er, 31er, 26er, 25er) | 6 | Stadtautobahn A21, A22 |

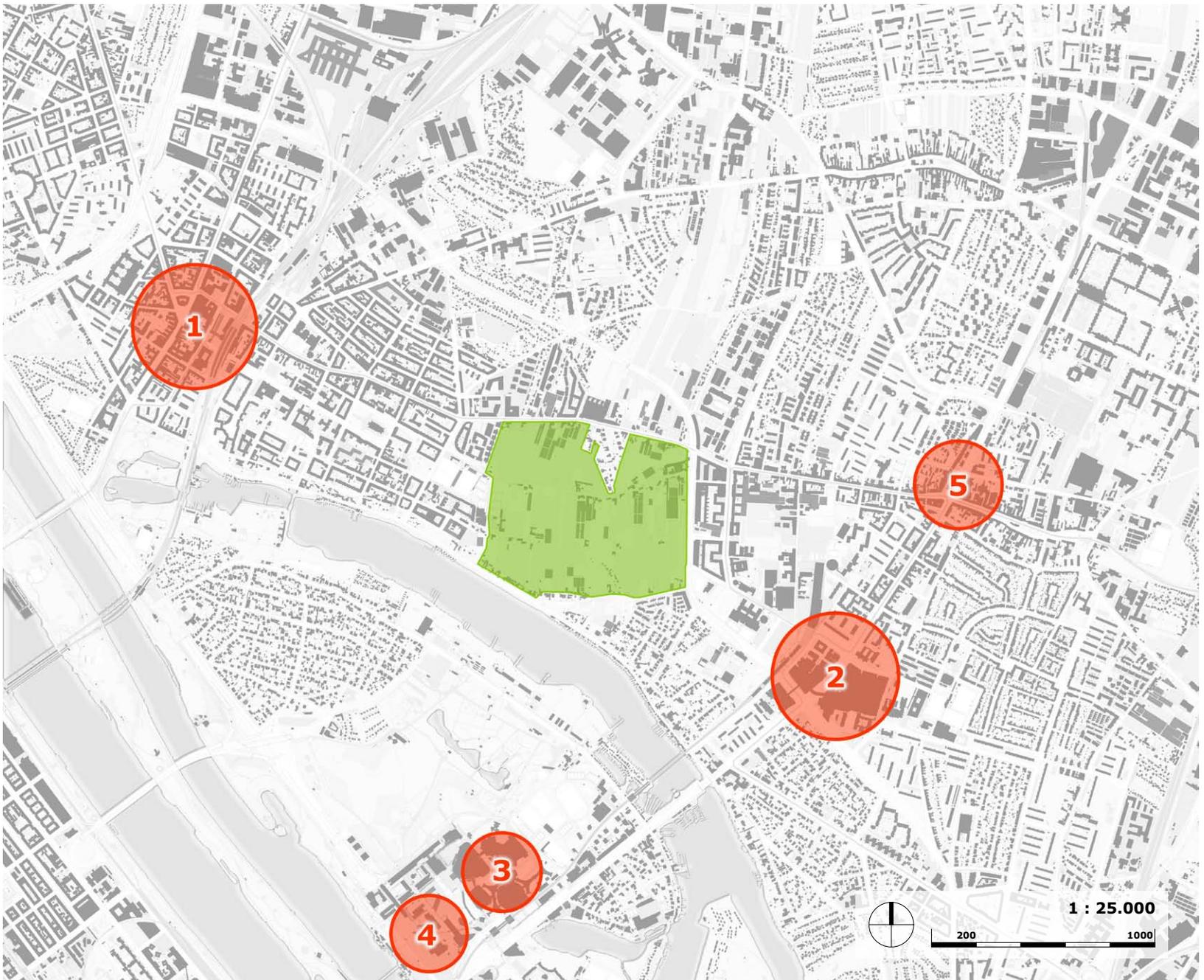


Abb. 10

2.3 Subzentren

- 1 Floridsdorf
- 2 Kagran
- 3 UNO City

- 4 Donaacity
- 5 Kagraner Platz



Abb. 11

2.4 Shoppingcenter

- 1 Donauzentrum
- 2 Shopping Center Nord



Abb. 12

2.5 Seniorenheime / Pflegeeinrichtungen / Geriatriezentren / Krankenhäuser

- | | | | |
|---|--|---|--------------------------|
| 1 | Geriatriezentrum Krankenhaus Floridsdorf | 3 | Seniorenresidenz Fortuna |
| 2 | Pflegeheim der Herz-Jesu-Schwestern | 4 | Krankenhaus Nord |
| | | 5 | Haus der Barmherzigkeit |

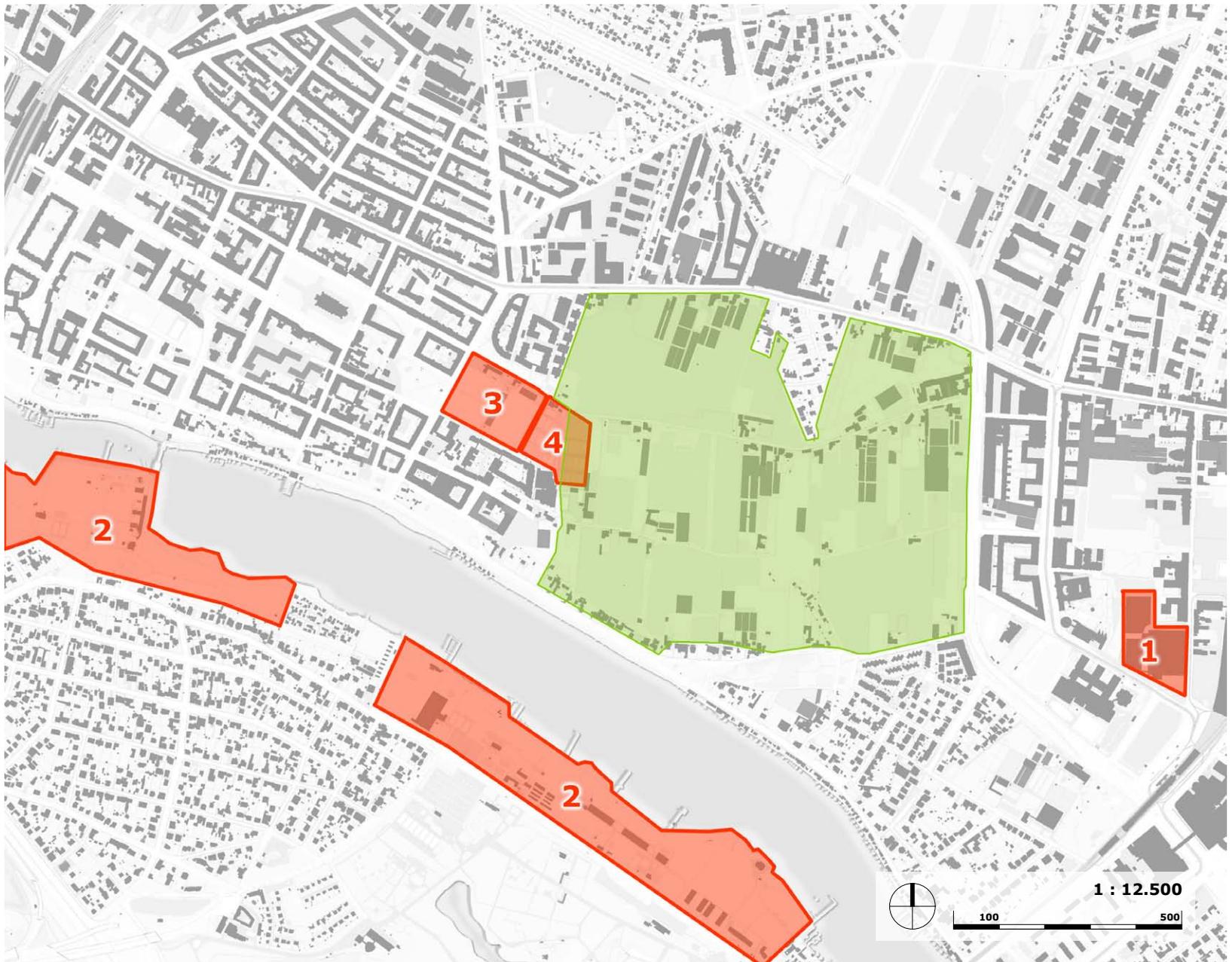


Abb. 13

2.6 Sport- und Freizeiteinrichtungen

- 1 Eishalle (Albert-Schulz-Halle)
- 2 Strandbäder an der Alten Donau
- 3 Sportplatz Donaufeld (Nordmannngasse 24)
- 4 Sportzentrum "Eden": Tennisclub an der Schanze, etc.
- 5 Hallenbad Floridsdorf



Abb. 14

2.7 Bildungseinrichtungen

- | | | | |
|---|---|----|---|
| 1 | Veterinärmedizinische Universität | 6 | Vienna Business School |
| 2 | Vienna International School | 7 | Gartenbauschule |
| 3 | Japanische Schule | 8 | Unesco-Schule |
| 4 | Campus Donaufeld (Donaufelderstrasse 73-79) | 9 | Bundesbildungsanstalt für Kindergartenpädagogik |
| 5 | Bundesgymnasium Franklinstrasse 21 | 10 | Volksschule VS1 - Prißnitzgasse 1 |
| | | 11 | StudentInnenwohnheim |
| | | 12 | diverse Kindergärten |



Abb. 15 Das "Schicht-Werk" von Norden (Satzingerweg) aus gesehen



Abb. 16 Das Donaufeld von Süden (Dryglaskiweg) aus gesehen

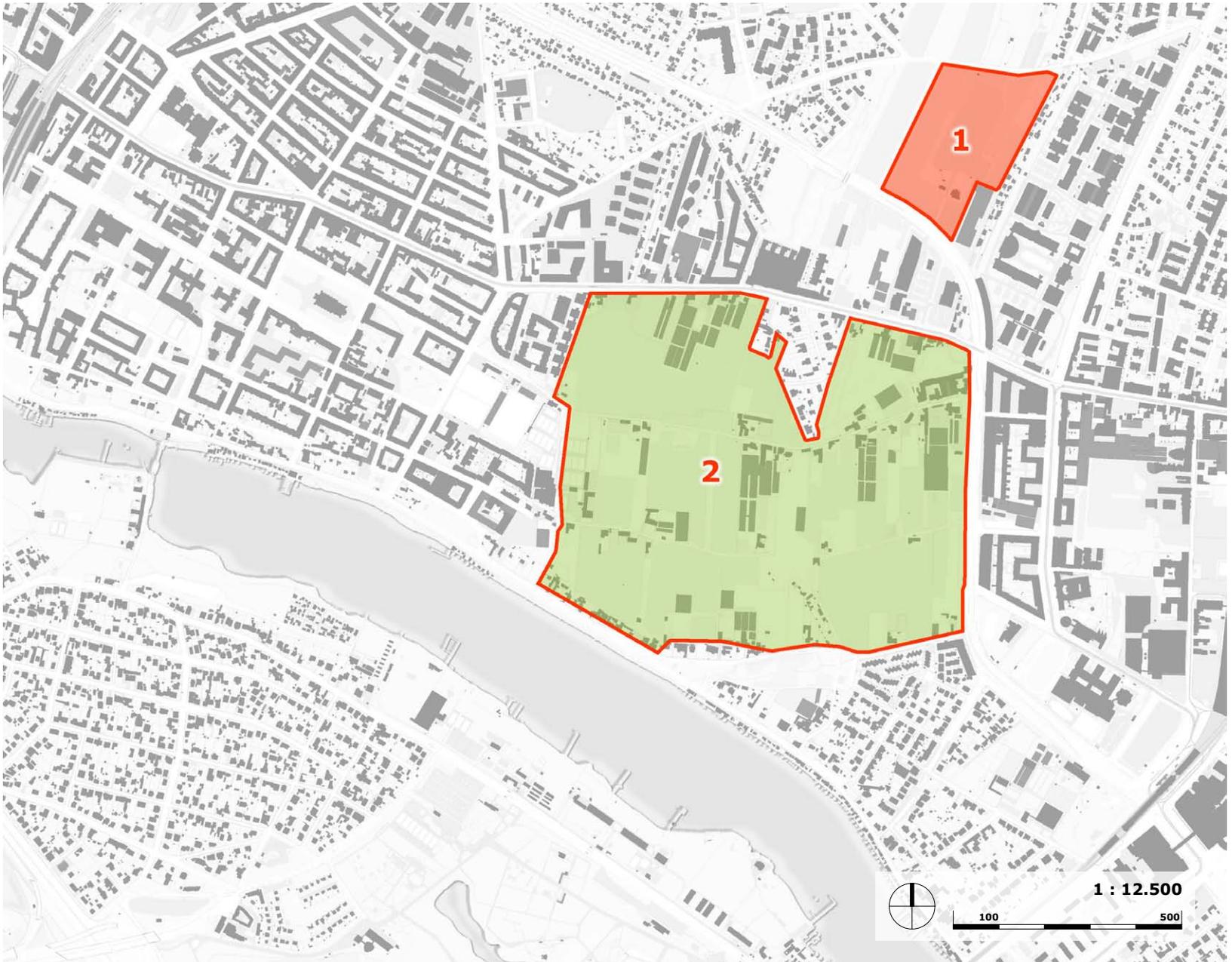


Abb. 17

2.8 "Brownfields"

- 1 Schichtwerke
- 2 Donaufeld



Abb. 18 Frauen-Werk-Stadt



Abb. 19 Compact City



Abb. 20 Wohnbauten an der Tokiostraße



Abb. 21

2.9 Themenwohnen / großvolumiger Wohnbau

- | | | | |
|---|-------------------|---|--------------------------------|
| 1 | Frauen-Werk-Stadt | 4 | Wohnpark Grüne Schanze |
| 2 | Compact City | 5 | Autofreie Siedlung |
| 3 | Bombardier Areal | 6 | Wohnbauten an der Tokiostrasse |

2.10 Grundstücke: Verfügbarkeit und Parzellierung

Die Grundstücke im Donaufeld befinden sich im Streubesitz. Der Wohnfond Wien und die Stadt Wien haben sich zwar in den letzten Jahren einige Grundstücke gesichert, ein Großteil des Areals befindet sich allerdings in Privatbesitz. Das Interesse der Stadt an dem Stadterweiterungsgebiet hat in den letzten Jahren zu einer regen Spekulation mit den Gründen geführt.

Die Entwicklung des Gebiets wird sich aufgrund dieser schwierigen Rahmenbedingungen nur schrittweise realisieren lassen. Die Gefahr des Entstehens von isolierten Einzellösungen auf den unterschiedlichen Grundstücken ist gegeben. Die Herausforderung wird eine Gesamtlösung für das Donaufeld sein.

Abb. 22 Grafik Verfügbarkeit von Grundstücken



Abb. 23 Karte Donaufeld 1887



Abb. 24 Grafik Bestand: Gärtnerei-, Privat- und sonstige Grundstücke im Donaufeld mit Optionen einer Nutzungsänderung

Eigentumsverhältnisse
incl. Gärtnereien (G)

mittelfristige
Nutzungsänderung

langfristig keine
Nutzungsänderung

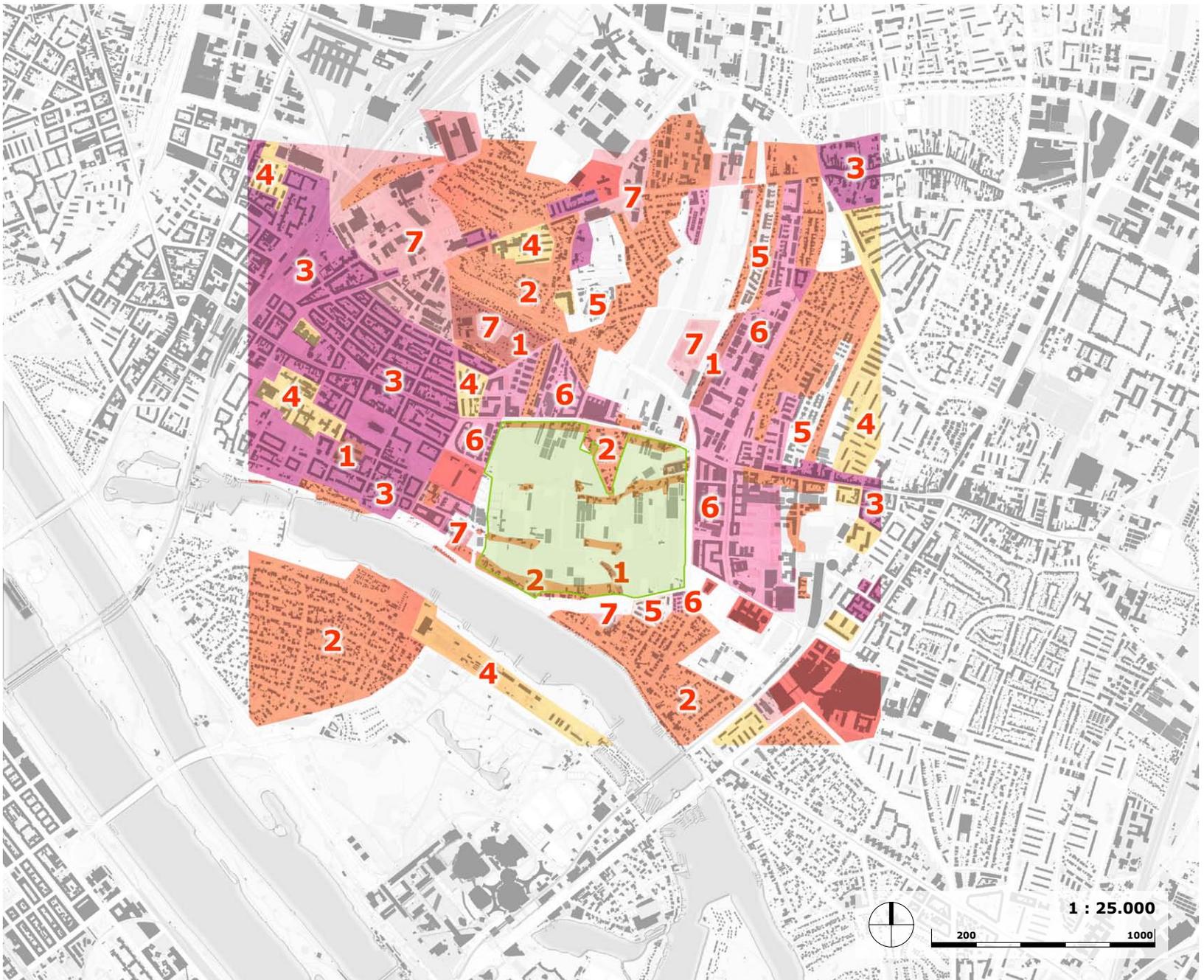


Abb. 25 (Quelle: Leitbild Donaufeld)

2.11 Heterogenität

- 1 Kleingartensiedlungen
- 2 Einfamilien- und Reihenhäuser
- 3 Gründerzeit / Blockrand

- 4 30er- und 40er-Jahre
- 5 80er-Jahre
- 6 90er-Jahre
- 7 Gewerbe und Industrie

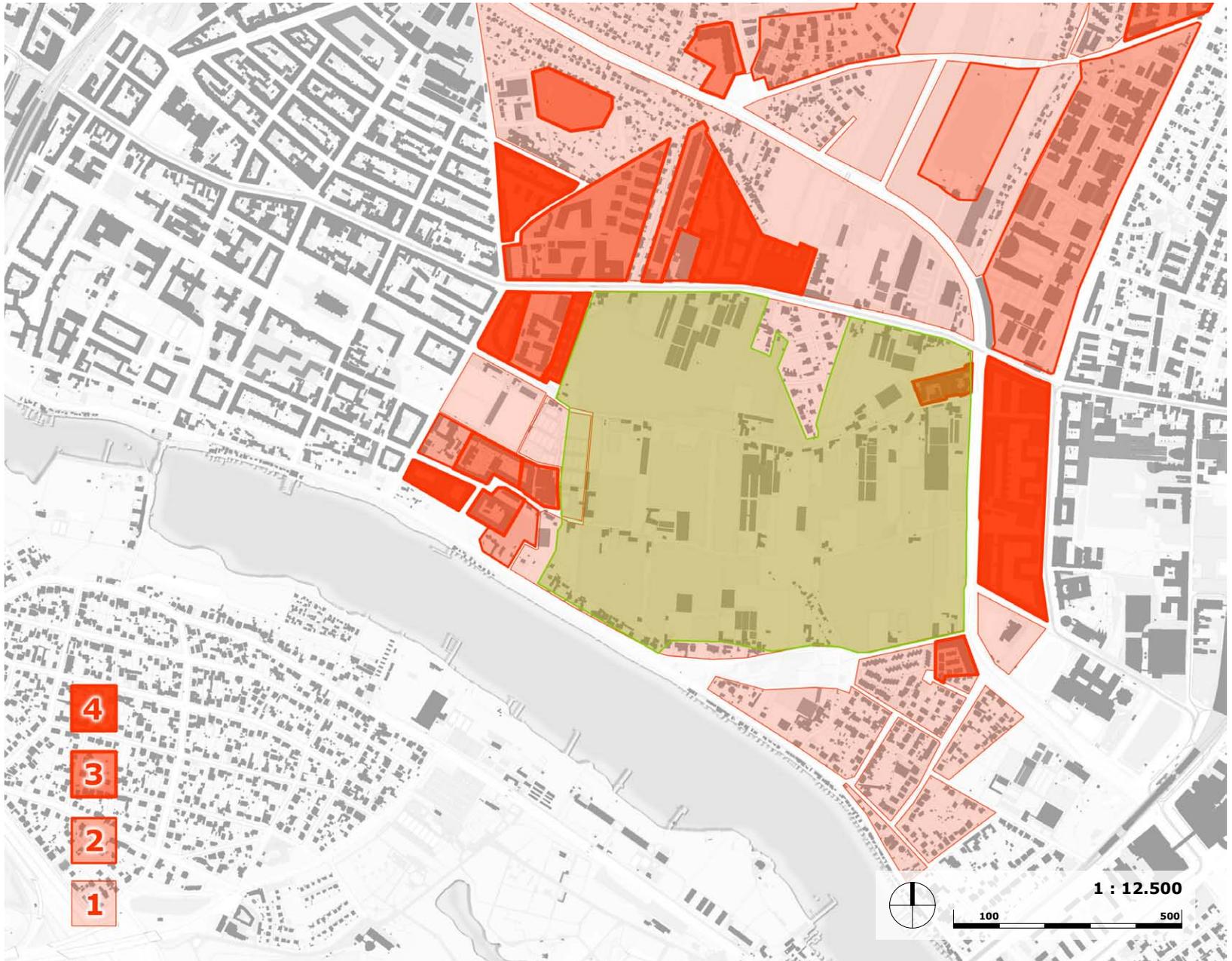


Abb. 26 (Grundlage: Leitbild Donaufeld)

2.12 Dichteverteilung (Geschoßflächenzahlen Umgebung)

- 1 GFZ: 0,0 - <0,5
- 2 GFZ: 0,5 - <1,0
- 3 GFZ: 1,0 - <4,0
- 4 GFZ: 2,0 - 4,0



Abb. 27 (Grundlage: Leitbild Donaufeld)

2.13 Gebäudehöhen in der direkten Umgebung

- 1 Geschoßanzahl: 1-2
- 2 Geschoßanzahl: 2-3
- 3 Geschoßanzahl: 3-5
- 4 Geschoßanzahl: 5-6
- 5 Geschoßanzahl: ab 7

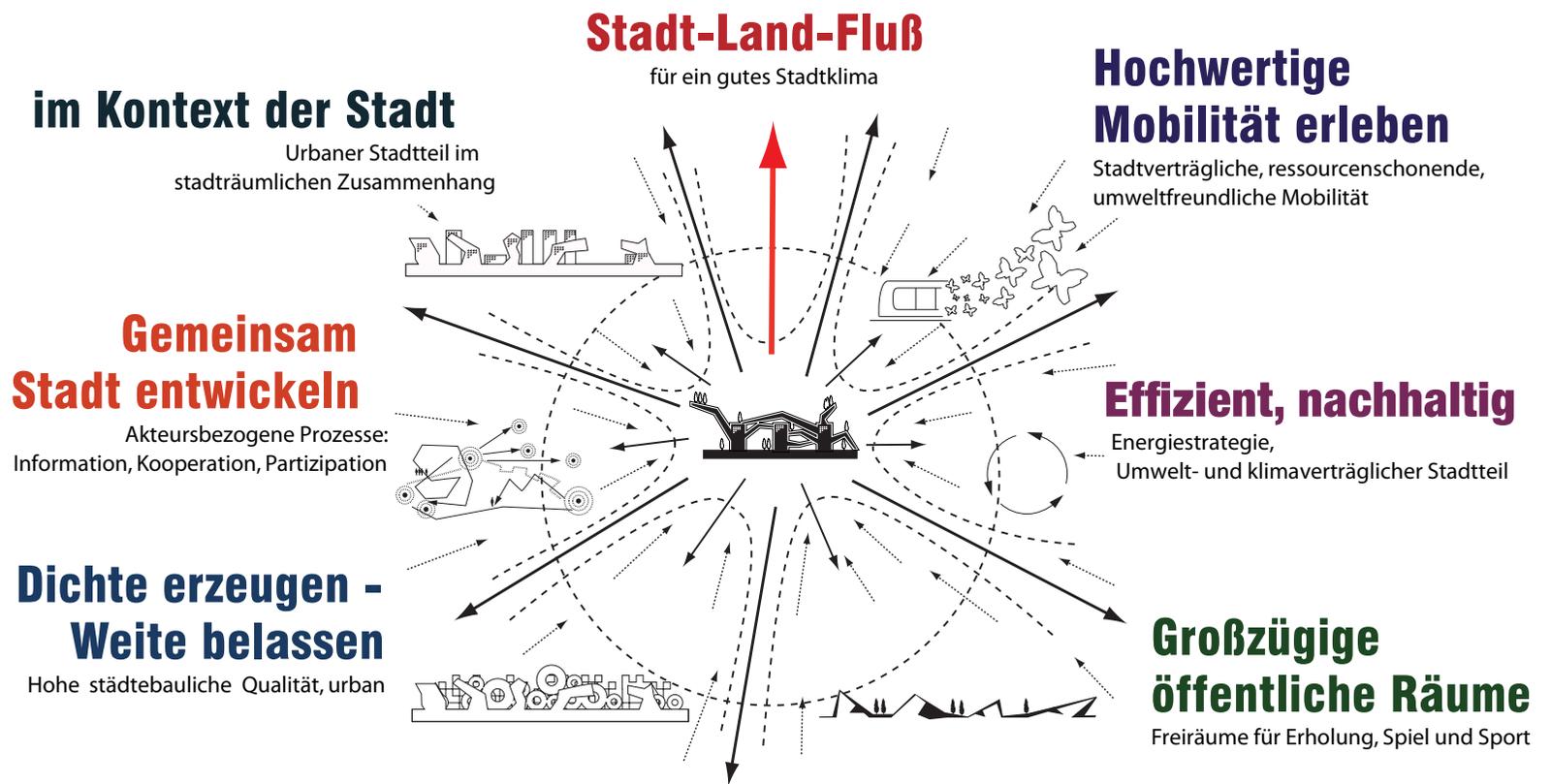


Abb. 28 Grafik Büro „Stadt-Land-Fluß“: Prozesse gestalten – Stadt gemeinsam entwickeln (Leitbild Donauefeld)

3. Das Leitbild Donaufeld (Querkraft, Stadtland)

Im Leitbild Donaufeld werden Regeln und Standards für die zukünftige Entwicklung des Donaufelds definiert. Städtische und ländliche Lebensqualitäten sollen in den Quartieren miteinander verbunden werden. Es wird ein städtebauliches Grundgerüst formuliert, das sich gesellschaftlichen Veränderungen anpassen kann. Als wesentliche Qualitätsstandards werden betreffend Mobilität und Erschließung öffentlicher Raum und Freiraum sowie unterschiedliche bauliche Dichten festgelegt.

„Im Stadtklima Donaufeld regelt der Städtebau die robuste räumliche Primärstruktur für nutzungsoffene Häuser, für einen Dialog zwischen Innen und Außen und für einen Ausgleich zwischen dem öffentlichen Interesse und privaten Belangen“ (*Quelle: Leitbild Donaufeld, S.269*).

3.1 Mobilität

Die Autoren des Leitbildes Donaufeld schlagen ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept für den neuen Stadtteil vor. Ziel ist es ein stark autoreduziertes beziehungsweise autofreies Stadtviertel zu erzeugen. Durchgehende Autoverkehrsverbindungen durch das Gebiet sind seitens der Planer nicht vorgesehen. Der KFZ-Verkehr findet

lediglich über Schleifen und Stichstraßen statt. Der Zulieferverkehr sowie das kurze Aus- und Einsteigen vor Wohnungen und Geschäften sollen zwar möglich sein, doch der öffentliche Raum soll in erster Linie zum Aufenthaltsort für die Bewohner werden und erst in zweiter Linie Verkehrsraum. Besucherparkplätze befinden sich in den zentralen Sammelgaragen.

Die Verkehrsteilnehmer sind gleichberechtigt, der Straßenraum ist niveaugleich. Die Geschwindigkeiten des Automobilverkehrs werden stark reduziert. In den Zufahrtsstraßen gilt Tempo 30. In den Anliegerstraßen, die lediglich dem notwendigen Zulieferungsverkehr dienen sollen, muss Schritttempo eingehalten werden.

Zentrales Element des Verkehrskonzepts stellen die sogenannten Mobility-Points dar, die über Stichstraßen an das bereits bestehende Hauptstraßennetz angeschlossen sind. Sie sind den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs zugeordnet und bilden eine Mobilitätszentrale. An Ihnen befinden sich zentrale Sammelgaragen, Radabstellplätze und Carsharingstellen. Es wird die Idee der „Äquidistanz“ zwischen Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln verfolgt. Das heißt, der Weg der Quartiersbewohner zu ihrem Auto ist der gleiche wie zu den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Wesentliche Punkte des von Querkraft/StadtLand entwickelten Verkehrskonzepts sind des weiteren:

- 0,3 Stellplätze / Wohnung
- Abschöpfung der Kostenersparnis durch reduzierte Stellplatzverpflichtung
- Ausgang der Sammelgaragen in den Öffentlichen Raum
- Stellplatznachweis nur über Sammelgaragen bei den Mobility Points
- Stellplätze pro Garage: 150 bis maximal 300
- Eigene Betreibergesellschaft für Sammelgaragen
- Umfassendes Mobilitätsangebot bei den Mobility Points: Car-sharing Plätze an bevorzugter Stelle, Ladestationen für E-Autos und E-Mopeds, Radverleihservice (Citybikes, Pedelics, Radanhänger), Radservicestation
- Infos und Beratung zu sämtlichen Mobilitätsbereichen (ÖV, Fahrrad, Car- und Bikesharing, Autoabstellplätze, Transportdienste, Fahrgemeinschaften, Mobilitätspaket für ZuzüglerInnen, Fahrpläne, Radpläne, Schnuppertickets für ÖV, Carsharing, Bikesharing uam.)

Quelle: querkraft, stadtland; Leitbild Donauefeld; S.236

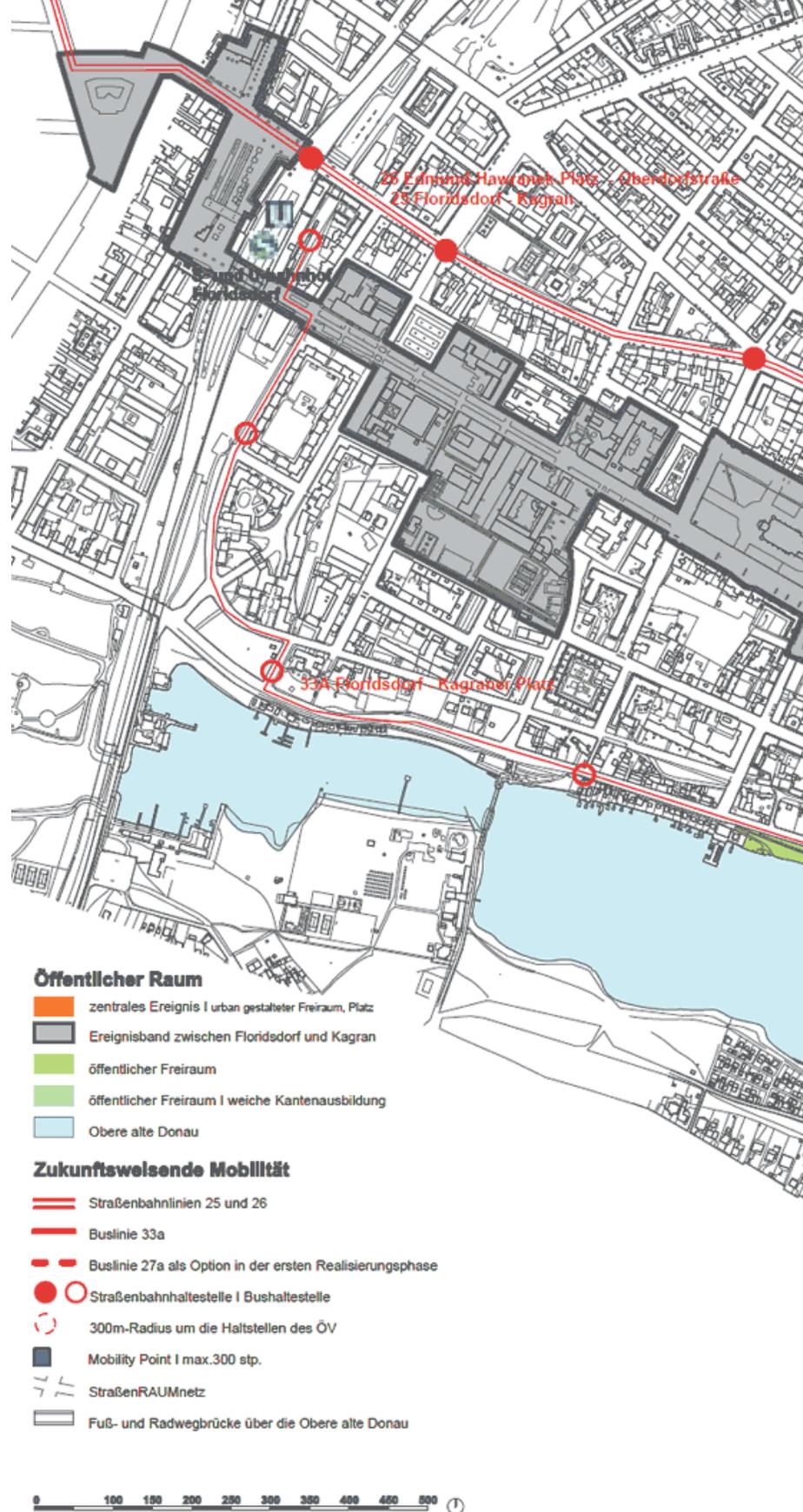
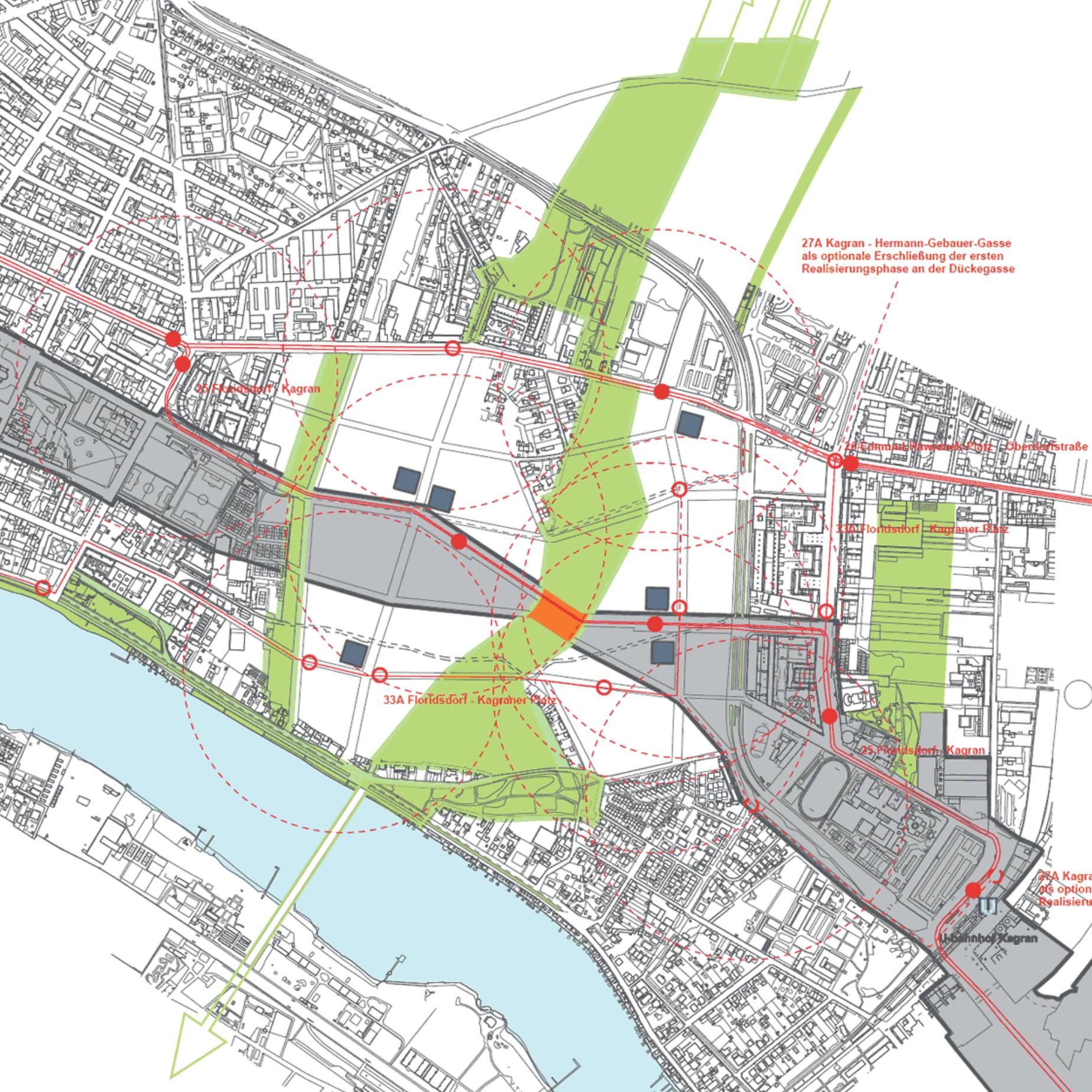


Abb. 29 Schemakarte zum Leitbild Mobilität (Quelle: Leitbild Donauefeld)



27A Kärnten - Hermann-Gebauer-Gasse
als optionale Erschließung der ersten
Realisierungsphase an der Dückegasse

25 Floridsdorf - Karlag

26 Edmund-Hawranek-Platz - Oberlerstraße

33A Floridsdorf - Karlagner Platz

33A Floridsdorf - Karlagner Platz

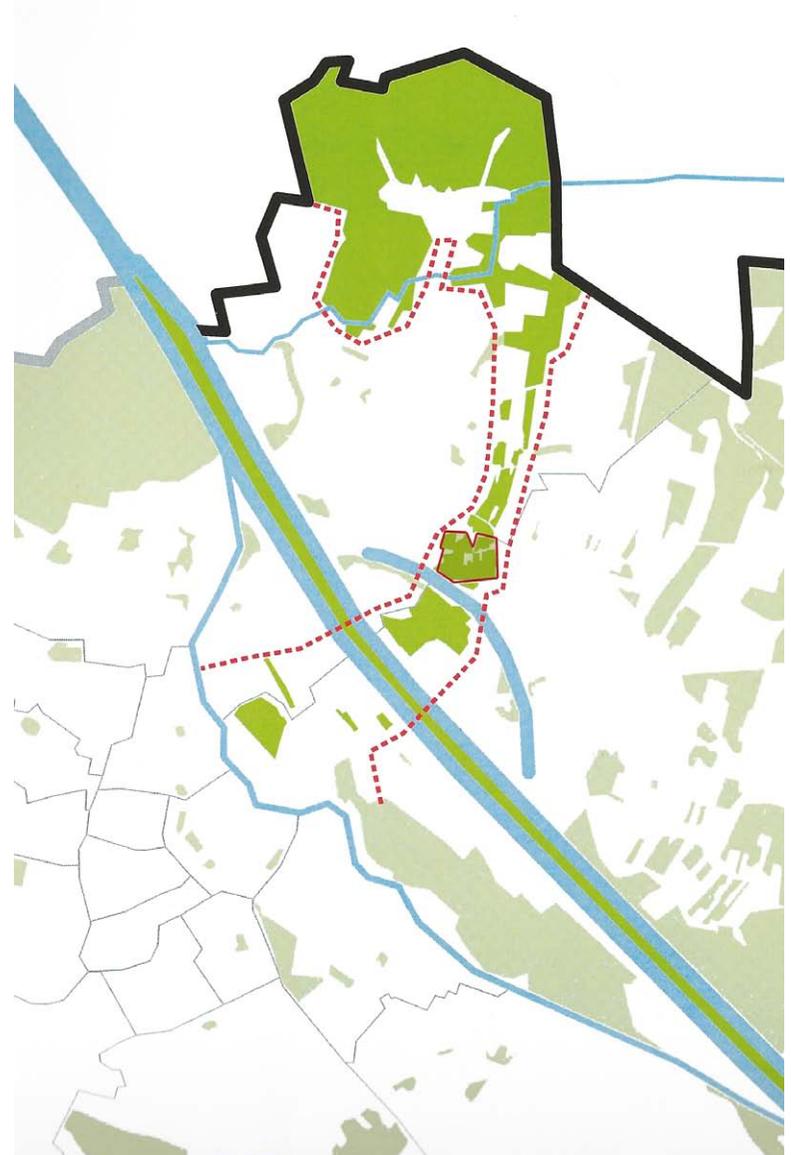
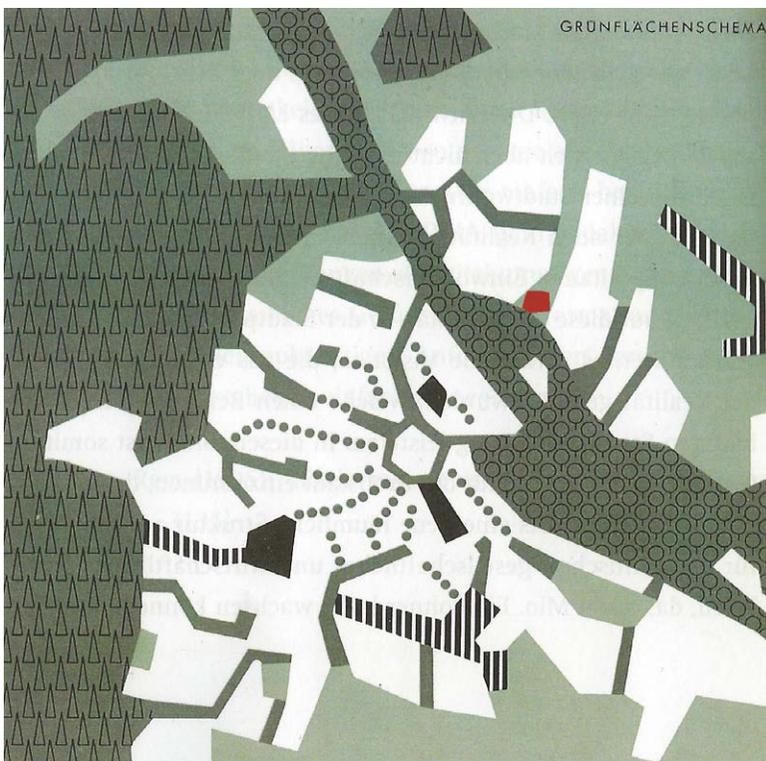
25 Floridsdorf - Karlag

27A Kärnten
als optionale
Realisierung

Bahnhof Kärnten

3.2 Grünraum - Vernetzung der Landschaftsräume

Ziel ist es, im zukünftigen Stadtteil Grün- und Freiraumstrukturen entstehen zu lassen, die einen aktiven Beitrag zum Stadtklima leisten, Aspekte vom Landleben inmitten der Stadt integrieren und Raum für Experimente im öffentlichen Raum bieten. (querkraft, stadmland; Leitbild Donauefeld; S.247)



Das Leitbild Donaufeld sieht für das Gebiet ein Netz aus Grünverbindungen vor. Zentrale Elemente sind ein Nord-Süd-Hauptgrünzug entlang des Donaufeldbaches, die Promenade an der Alten Donau sowie ein zentraler Ost-West-Grünzug. Die Nord-Süd-Hauptgrünverbindung soll die Gebiete nördlich des Donaufeldes mit der Alten Donau verbinden. Der Ost-West-Grünzug bildet das sogenannte Ereignisband, das eine Grünverbindung zwischen Zentrum Kagran und Floridsdorf bildet.

Der hohe Anteil an unversiegelten Flächen soll das Mikroklima des Donaufeldes positiv beeinflussen. Ein Netz aus Biotopen und Retentionsbecken soll für einen funktionierenden Grundwasserhaushalt sorgen. Besonders die Ost-West Grünzüge sollen eine gute Durchlüftung des Donaufeldes gewährleisten.

Abb. 30 (links Außenseite) Grünflächenschema für Wien und Darstellung des landwirtschaftlichen Korridors im Donaufeld (Quelle: Roland Rainer / Leitbild Donaufeld 2011)

Abb. 31 (links Innenseite) Darstellung Grünverbindung zwischen Land und Stadtkern Wien (Quelle: Leitbild Donaufeld 2011, S. 47)

Abb. 32 (rechts) Variante der Gestaltung des „Grünsystems“ für das Donaufeld mit definierten Mindestbreiten an wichtigen Stellen (Quelle: Leitbild Donaufeld 2011)



3.3 Öffentlicher Raum und Freiraum im Leitbild Stadtklima Donauefeld

Das Kraftfahrzeug ist nicht mehr erstrangiger Benutzer des Straßenraums. Durch die Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer und die starke Reduktion der Geschwindigkeiten wird der Straßenraum für die Bewohner attraktiviert. Dieser wird als multifunktionaler Raum definiert. Er kann auf vielfältige Art und Weise genutzt und durch die Bewohner temporär angeeignet werden. Er bietet Platz für Märkte, Nachbarschaftsfeste und Sportaktionen.

Die Planer empfehlen für das Gebiet ein effizientes Alltagswegenetz mit einem weitläufigen Fuß- und Freizeitwegenetz zu verbinden. Der öffentliche Raum solle bei den Bewohnern ein Gefühl von Sicherheit und Fairness erzeugen.

Roland Rainers Beschreibung seiner Gartenstadt Puchenau ist das wichtigste Kriterium für das Stadtklima Donauefeld. Der öffentliche Raum als Ort des Austausches und der Begegnung ist Ausgangspunkt für ein öffentliches Leben im neuen Stadtteil, das urbane Qualitäten entwickeln kann. Die Vernetzung mit dem städtischen Geflecht der Straßen, die Vernetzung von Landschaftsräumen mit Grätzelparks und quartiersbezogenen Freiräumen auf verschiedenen Maßstabsebenen schaffen die Freiräume, die die Bewohner in der verdichteten Stadt brauchen.

Das Stadtklima schafft freien Raum zum Denken und Erholen, Freiheit sich mit seinem Gegenüber zu vernetzen. Der Freiraum im Donauefeld schafft Platz dafür! (Quelle: Querkraft, StadtLand; Leitbild Donauefeld, S.241)

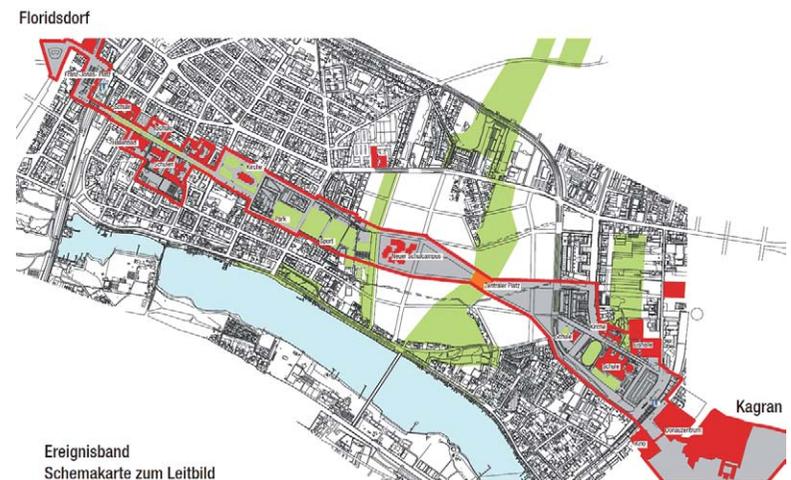


Abb. 33 Schemakarte zum Leitbild Ereignisband (Quelle: Leitbild Donauefeld)

3.4 Energieeffizienz

Die Vorgaben und Ziele des Klimaprogramms der Stadt Wien sollen bei der Entwicklung des Donaufeldes berücksichtigt und ausgeführt werden. Als Vorbild nennen die AutorInnen das Programm der 2000-Watt-Gesellschaft der Stadt Zürich.

Ein geändertes Mobilitätsverhalten durch ein verstärktes Angebot an alternativen Verkehrsmitteln sollen das Umsteigen auf energie- und klimaschonende Verkehrsmittel fördern. Kurze Wege innerhalb des Quartiers machen die Notwendigkeit von Verkehrsmitteln teilweise obsolet und stärken den Bezug der Bewohner zu ihrem Quartier.

Energieeffiziente Gebäude und Gebäudenutzung: Nicht nur die Gebäude selbst sollen aufgrund ihrer Bauweise möglichst viel Energie einsparen, sondern auch das energiebewusste Verhalten der Bewohner soll dazu beitragen.

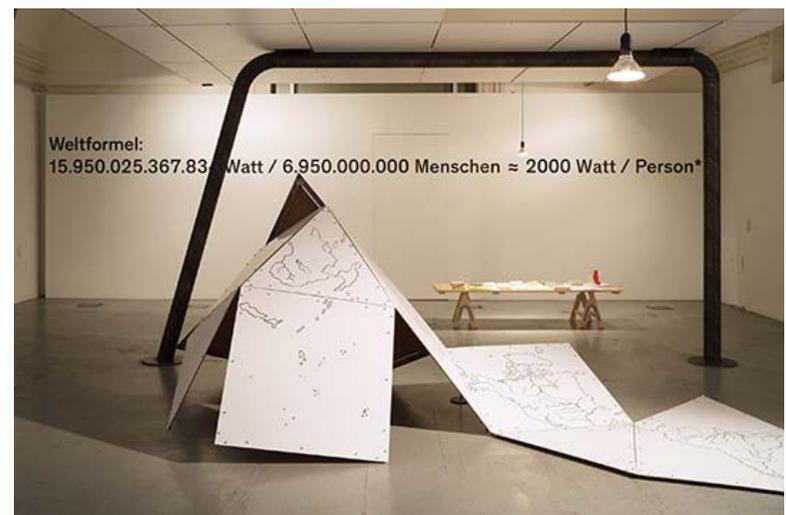


Abb. 34 Die 2000-Watt-Gesellschaft als „Weltformel“, © Wolfgang Thaler

3.5 Dichte

Querkraft und Stadtland erstellten für das städtebauliche Umfeld des Gebiets Dichte- und Bauhöhenprofile. Diese zeigen die starke Heterogenität in der Bebauung auf. Die Gebäudehöhen reichen von 1-2 Geschossen bis zu 7 Geschossen. Die Dichtepprofile beginnen bei Geschossflächenzahlen unter 0,5 und enden bei GFZ von 3,5. Diese Heterogenität des Umlandes wird im Leitbild zur Entwurfsstrategie erhoben. Die unterschiedlichen Dichten werden von den PlanerInnen in das Donauefeld in Form von Dichtefeldern transferiert. Sie sollen ebendort für typologische und stadträumliche Vielfalt sorgen.

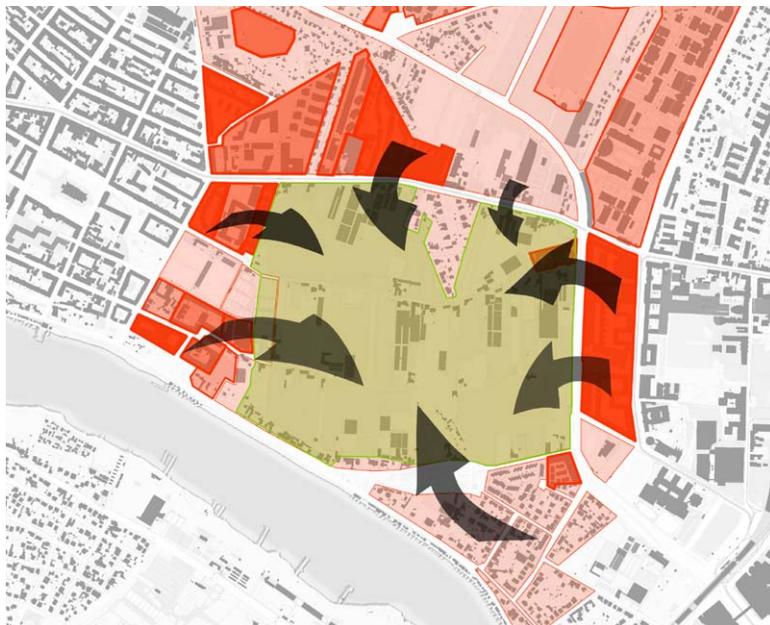


Abb. 35 Dichtetransfer

stadtklima donaufeld dichte und programm 21.03.2011 | 1/5.000

öffentlicher raum

-  vorschlag freiraumverlauf auf den baufeldern
-  zentraler öffentlicher bereich donaufeld
-  ereignisband zwischen floridsdorf und kagran

dichte und programm

-  maximale GFZ 3,2
-  minimale GFZ 1,2
-  Baufeld | Angaben BBL, NBL, BGF, GFZ, GFF, BKL in matrix
-  flächen für bildungseinrichtung
-  wohnen | flexible erdgeschosßzonen
-  wohnen | flexible nutzung in allen geschosßen
-  wohnen | differenzierte nutzung zur B3
-  zentraler bereich | alle nutzungen

flächenaufstellung bauliche dichte

bauplatz	bruttbauwand BBL (qm)	nettbauwand NBL (qm)	bruttogrundfläche BGF max (qm)	geschossflächenzahl GFZ	grünflächenfaktor GFF
A1	20.920	17.550	33.345	1,9	0,5
B1	32.820	29.904	77.750	2,6	0,5
B2	30.365	26.334	65.835	2,5	0,5
B3	33.133	26.609	ca. 15.000		
B4	30.198	27.561	41.342	1,5	0,5
B5	27.209	20.904	25.085	1,2	0,5
C1	35.255	28.977	37.699	1,3	0,5
C2	27.768	20.436	34.741	1,7	0,5
C3	9.834	6.930	22.176	3,2	0,5
C4	18.242	16.177	48.531	3,0	0,5
C5	37.741	28.337	51.007	1,8	0,5
C6	30.939	25.943	35.119	1,4	0,5
D1	14.709	8.873	19.521	2,2	0,5
D2	22.073	12.715	25.430	2,0	0,5
D3	37.831	22.010	68.231	3,1	0,5
D4	6.678	3.422	9.924	2,9	0,5
D5	21.798	7.371	15.479	2,1	0,5
D6	42.166	22.230	35.568	1,6	0,5
E1	19.959	16.675	40.020	2,4	0,5
E2	20.251	19.273	53.964	2,8	0,5
E3	9.640	7.537	20.350	2,7	0,5
E4	11.860	9.814	22.572	2,3	0,5
summe	541.389	405.582	798.689	1,97	
donauefeld	650.000			1,23	
weiteres betrachtungsgebiet 819.100					

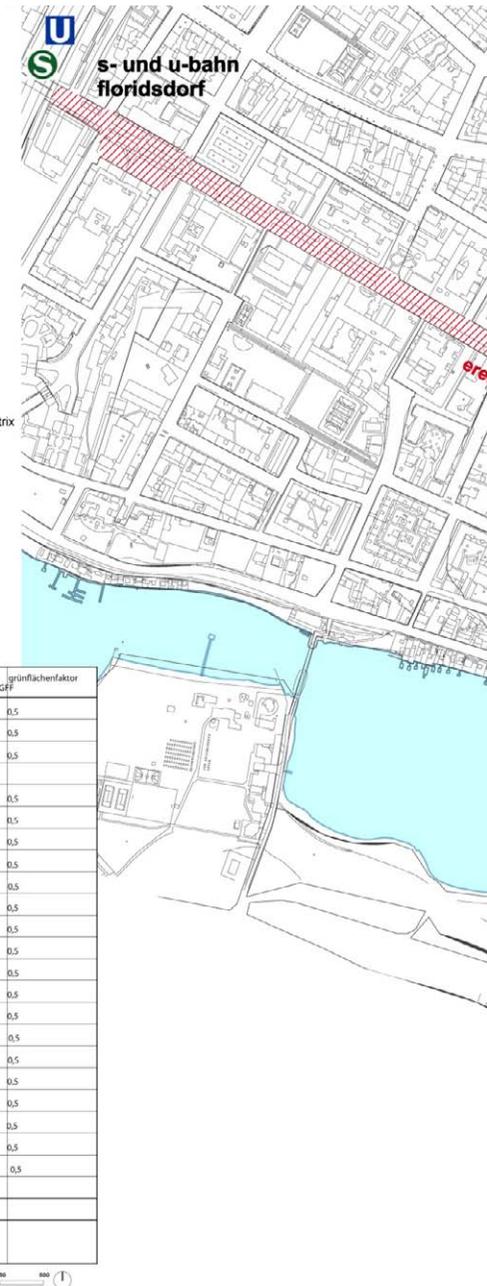
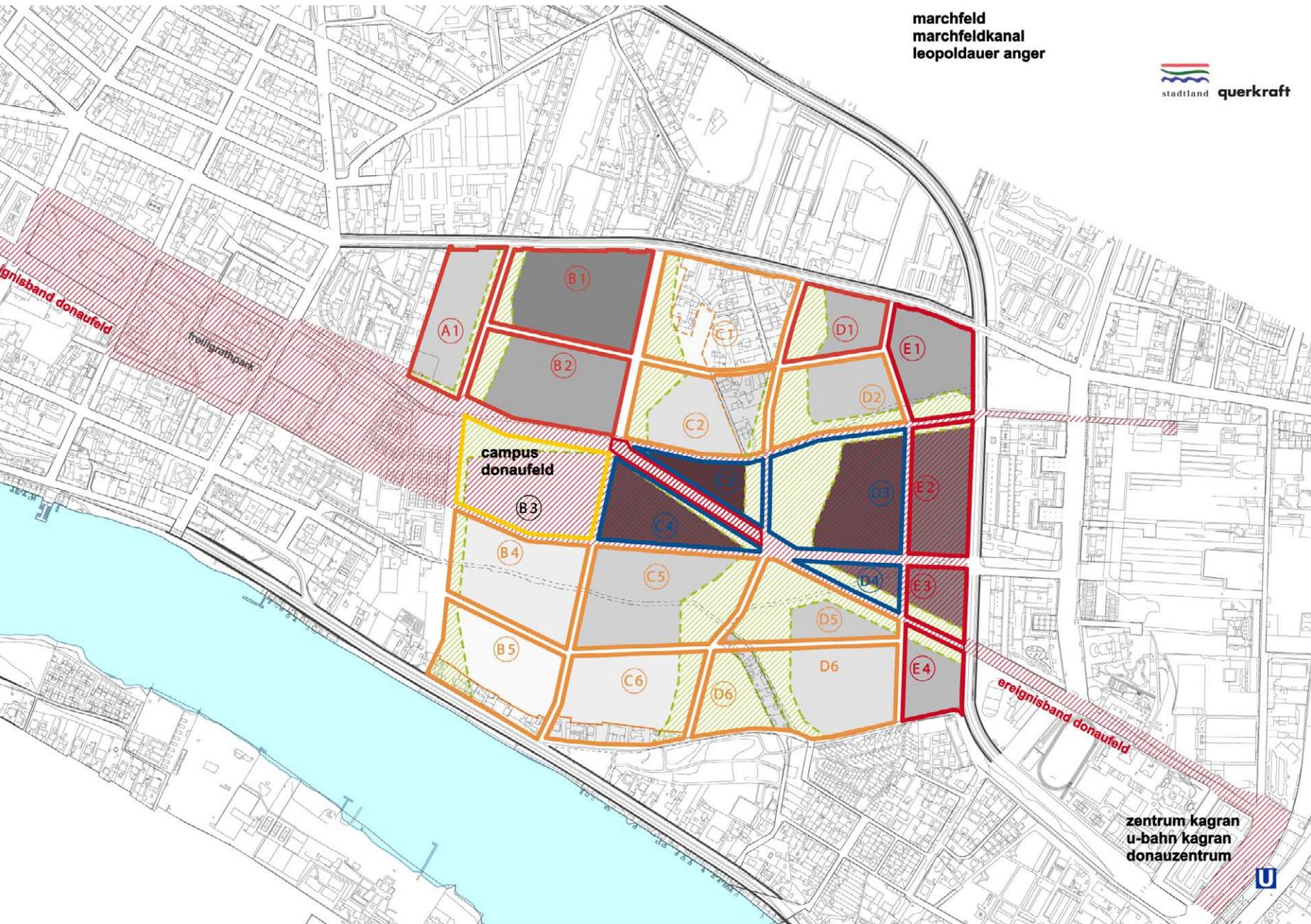
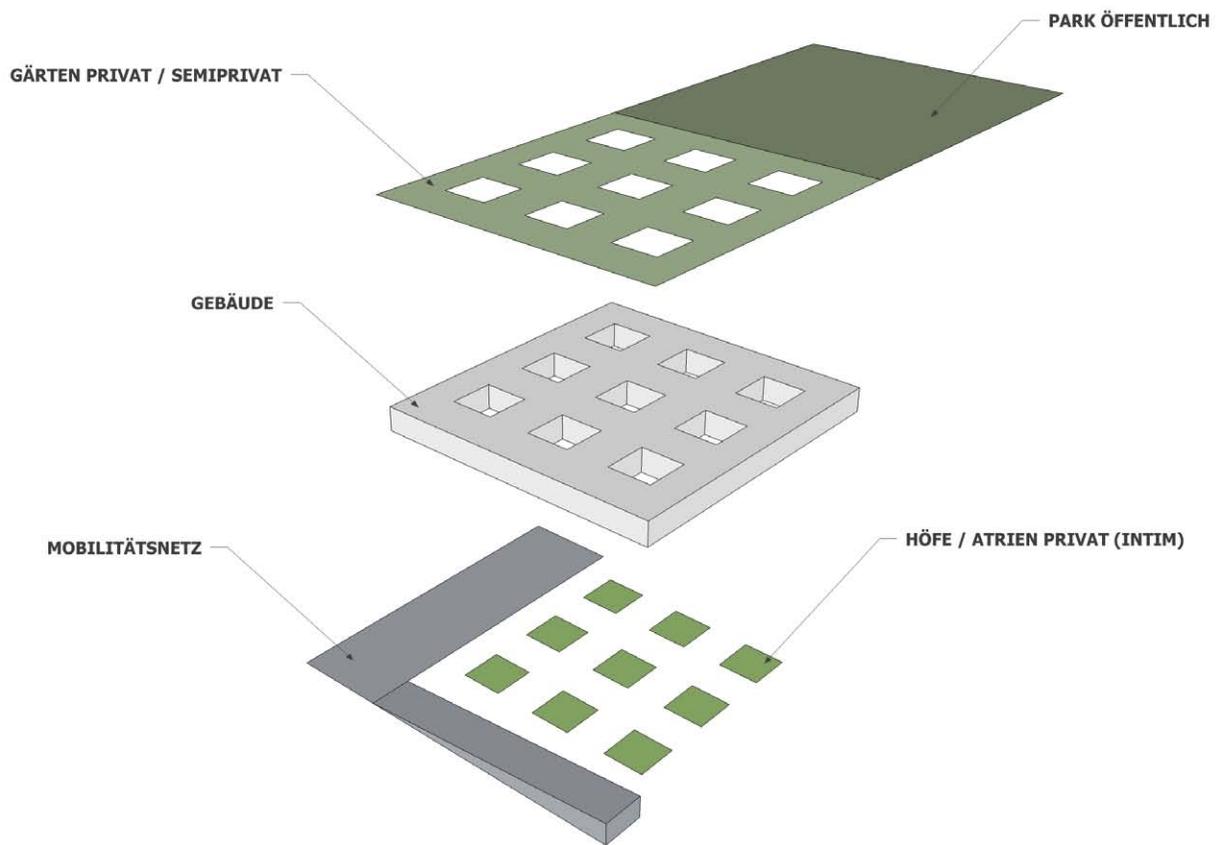


Abb. 36 Bauliche Dichte zum Leitbild (Quelle: Leitbild Donauefeld 2011)

marchfeld
marchfeldkanal
leopoldauer anger





4. Konzept - Strategien - Ziele

Das erarbeitete Konzept für das Donaufeld definiert und beschreibt Kriterien, Qualitäten und Ideen für den Stadtraum sowie für den Landschaftsraum. Unterschiedliche Bebauungsstrategien werden hinsichtlich möglicher Bebauungsdichten, ihrer Flächenökonomie und ihrer typologischen und stadträumlichen Vor- und Nachteile untersucht. In der Folge werden Ideen für die Quartiersbebauungen erläutert und beschrieben. Das Mobilitätskonzept, welches im Leitbild Donaufeld von den Büros Querkraft und StadtLand erarbeitet wurde, bildet dabei eine wesentliche Grundlage für die verfolgten Lösungsansätze zur Gestaltung des Donaufeldes.

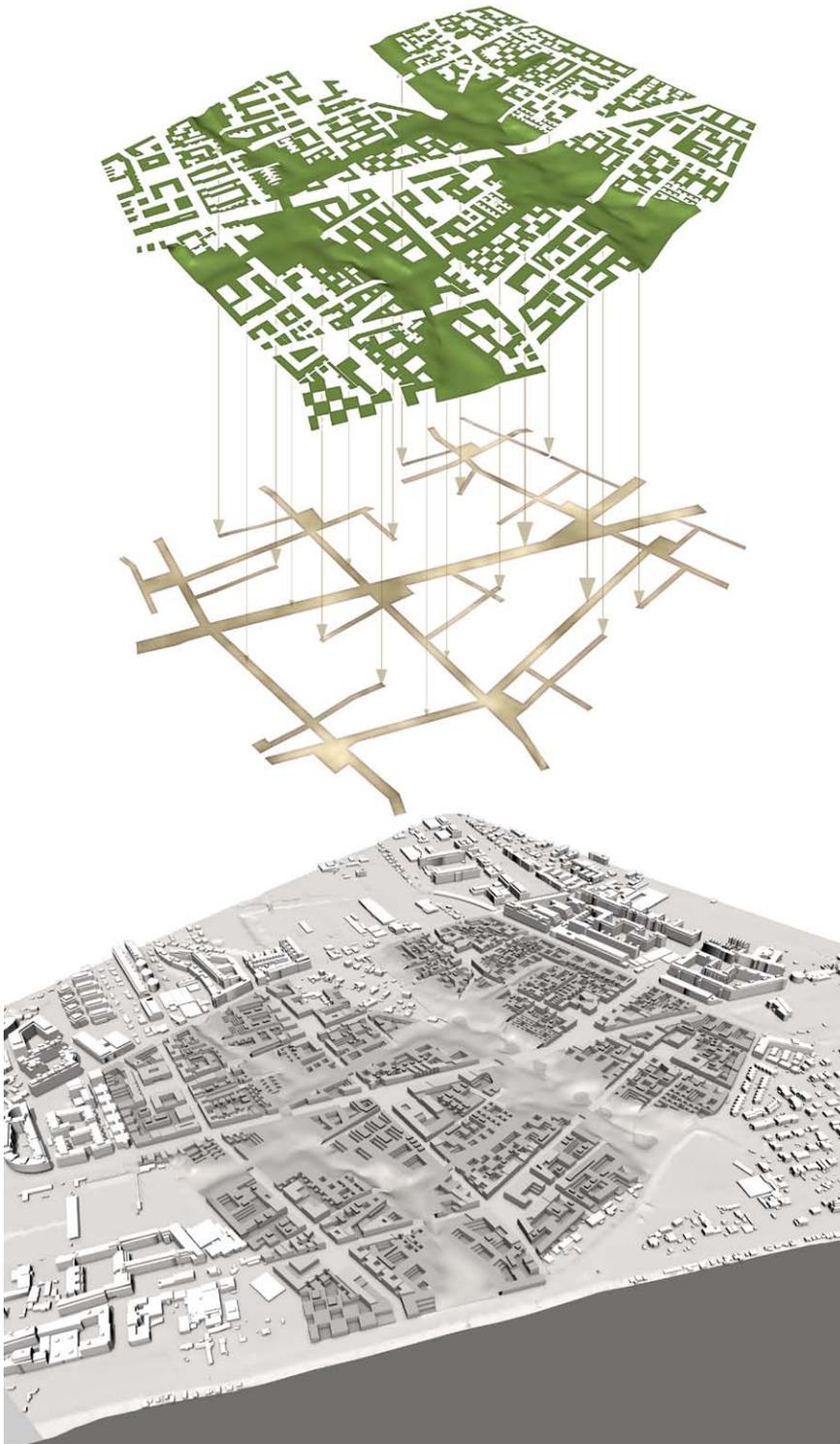


Abb. 38 Ebenenschichtung „100% Stadt - 100% Park“

4.1 Stadtraum und Landschaftsraum

4.1.1 100% Stadt – 100% Park

Die Vorteile des Stadt- und des Landlebens sollen im Donauefeld miteinander verbunden und die Nachteile der beiden Lebenswelten möglichst vermieden werden.

Dicht bebaute Stadtquartiere bilden die Stadt, wie wir sie kennen, und beeinflussen unsere Vorstellung von Stadt. Während die vielfältigen Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten, die guten Infrastruktureinrichtungen und die Anonymität am Stadtleben geschätzt werden, wird das Stadtleben oftmals mit negativen Assoziationen wie Lärm, Enge, schlechter Luft und Hektik behängt.

Das Donauefeld wird in zwei Ebenen geplant: ein lebendiger urbaner Stadtraum und ein großzügiger parkähnlicher Landschaftsraum.

Diese Ebenen werden als autarke Systeme betrachtet, die zwar über zahlreiche Verbindungspunkte verfügen, aber nicht miteinander verschwimmen. Die Autoren dieser Diplomarbeit sind davon überzeugt, dass nur durch die klare Trennung der beiden Systeme jedes seine innewohnenden Qualitäten voll entfalten kann.

Jedem Bewohner des Quartiers soll es spontan möglich sein fußläufig zwischen Stadt- und Landschaftsraum zu wechseln, indem jedes Stadtquartier über mehrere Anbindungen an den Erholungsraum verfügt. Die direkte Anbindung von Erholungsräumen an das Stadtquartier bildet eine wesentliche Voraussetzung für den Verzicht auf das Auto.

Abb. 39 Perspektive: Idee





Abb. 40
22., Kirschblütenpark
Fläche rd. 25.000 m²

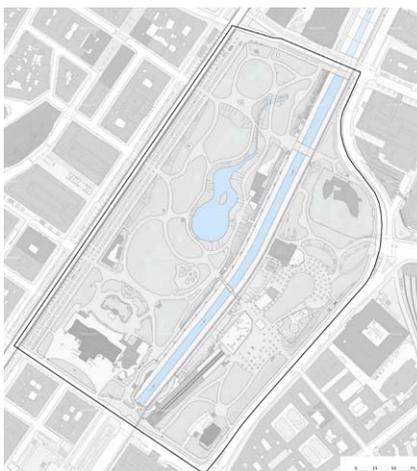


Abb. 41
1./3., Wiener Stadtpark
Fläche rd. 125.000 m²



Abb. 42
18., Türkenschanzpark
Fläche rd. 165.000 m²



Abb. 43 21., Landschaftspark im Donauefeld, Fläche rd. 140.000 m²



1 : 10.000
100 500

4.1.2 Landschaftsraum

Park, Grünraum und Aushub

Ein Landschaftspark bildet einen großzügigen Erholungsraum im Donaufeld.

Der Park bildet eine autarke Einheit, in der man sich durch das gesamte Donaufeld bewegen kann. Er ist an etlichen Stellen über flache Rampen und Brücken mit den Quartieren verbunden, sodass ein Wechsel zwischen Erholungsraum und Stadtraum jederzeit und kurzfristig möglich ist. Der Park bildet Sequenzen zwischen dichter Vegetation, Lichtungen, Wiesen, Sportbereichen, Kunst- und Kulturzonen und Biotopen. Das geschwungene Rad- und Wegenetz des Grünraums führt über Brücken, Hügel und „Täler“. Das Niveau reicht gemessen am bestehenden Gelände von -1,00m bis zu +8,00m. Die Höhenlage des Parks ist an seinen Rändern gleich hoch wie die Dächer der Gebäude in den Quartieren. Dadurch ist der freie Blick über das gesamte Gebiet möglich und er gewinnt an Weite. Die zumeist privatrechtlich genutzten grünen Dächer der angrenzenden Gebäude erweitern den natürlichen Grünraum um abstrakte Miniaturfelder.

Seine Topographie erhält der Landschaftspark durch die Verwendung des Aushubmaterials, das bei der Bebauung der Quartiere anfällt. Auf diese Art und Weise entsteht eine ökologische und ökonomische Win-Win-Situation. Bei der Errichtung der Quartiersbebauung entfallen lange Transportwege sowie kostenintensive Deponiegebühren und der ansonsten flache Park erhält reizvolle Niveauunterschiede. Trotz der zu überwindenden Höhen soll der gesamte Park auch für ältere Menschen erschließbar sein, weshalb die Gefälle aller Wege und Anbindungen nicht mehr als sechs Prozent betragen.

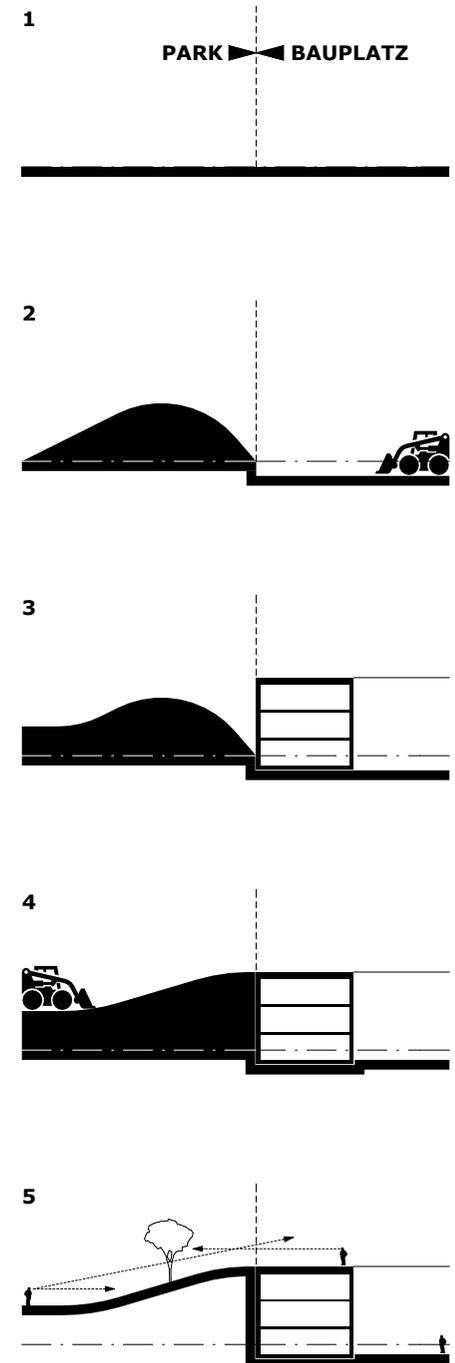


Abb. 44 Aushubschema

4.1.3 Stadtraum

Wichtiger als die Gebäude sind die Räume zwischen ihnen. (Roland Rainer)

Der urbane Stadtraum, den wir schätzen, ist geprägt von baulicher, sozialer und kultureller Vielfalt. Er ist ein Gefüge von Straßen und Plätzen mit hoher Aufenthaltsqualität. Bis zur Industrialisierung war die Stadt geprägt von einem Netz vieler enger Gassen, kleinen Plätzen und wenigen breiten Verkehrsstraßen. Roland Rainer beschreibt die Stadt der vorindustriellen Zeit als „Übereinstimmung der räumlichen Gefüge mit dem Leben der Bewohner“ (Roland Rainer). Dieses Prinzip der Anpassung des Stadtraums an die Bedürfnisse der Bewohner soll bei der Planung des Donaufelds übernommen werden. Folgende Grundsätze sollen im Donaufeld umgesetzt werden, um die Aufenthaltsqualität im Stadtraum zu erhöhen und die sozialen Begegnungen zu intensivieren:

Abb. 45 Straßenszene Wien (Quelle: https://urbaneraumproduktionen.files.wordpress.com/2013/08/img_20130814_115642.jpg, 05-2015)



Der öffentliche Raum gehört dem Fußgänger

Heute ist der öffentliche Raum zumeist dem KFZ-Verkehr untergeordnet und benachteiligt Fußgänger und Radfahrer. Jan Gehl, dänischer Städteplaner, setzt die Geschwindigkeit, mit der man sich im öffentlichen Raum bewegt, in direkten Zusammenhang mit sozialer Interaktion zwischen den Bewohnern und der Aufenthaltsqualität im Stadtraum. Desto niedriger die Geschwindigkeit ist, desto höher ist die Aktivität im Freien.

Betrachtet man die meisten modernen Wohnbauten, so verfügen diese in der Regel über eine Tiefparkgarage. Man verlässt die Wohnung, fährt mit dem Lift ins Tiefgeschoß, steigt in sein Auto und fährt fort. Der Komfort den öffentlichen Raum nicht mehr betreten zu müssen führt unweigerlich zur Verarmung von eben diesem. Der öffentliche Raum dient als Zufahrtsstraße bzw. als zusätzliche Parkgelegenheit, die Geschwindigkeit ist hoch, die Attraktivität als Aufenthaltsort gering. Dieser Umstand kann durch eine einfache Maßnahme verhindert werden. Jan Gehl plädiert für Sammelparkplätze in einer Entfernung von ca. 100-200m von den Wohnungen mit dem Ziel

einer Belebung der öffentlichen Räume und einer Verminderung des Verkehrsaufkommens. Das Leitbild Donauefeld sieht dasselbe Konzept vor und ergänzt es mit der Forderung nach einer Äquidistanz zwischen Stellplatz und Haltestelle des öffentlichen Verkehrs (siehe 4.4 Mobilität). Durch die Distanz zwischen der Parkgelegenheit und der eigenen Wohnung wird der Weg dorthin zu einem Weg der Begegnung und des sozialen Austauschs. Die Attraktivität der Straße als Aufenthaltsort nimmt zu. Man bewegt sich wieder in der Mitte der Straße durch den öffentlichen Raum und nicht auf einem schmalen Gehsteig zwischen parkenden Autos und einer Häuserfront.

Der öffentliche Raum ist immissions- und emissionsarm

Die Reduzierung des KFZ-Verkehrs bewirkt eine starke Verringerung von Emissionen und Immissionen.

Der öffentliche Raum ist sicher

Eine erhöhte Personenfrequenz im Stadtraum steigert das Sicherheitsgefühl punkto Kriminalität. Durch die Vermeidung von Autoverkehr, der für Kinder und alte Menschen ein besonderes Risiko darstellt, erhöht sich für diese Personengruppen die Sicherheit und das Wohlbefinden.

Der öffentliche Raum ist kompakt

Große Distanzen zwischen Gebäuden verringern den persönlichen Kontakt zwischen den Bewohnern. Es entstehen verödete Leerräume, unnötig große Strecken sind zurückzulegen und der menschliche Maßstab geht verloren. Zu enge Räume hingegen verursachen Stress und Hektik. Es gilt ein gesundes Maß zwischen Personenfrequenz und der Größe des öffentlichen Raums herzustellen.

Der öffentliche Raum ist vielfältig und lebendig

Der Stadtraum bildet möglichst abwechslungsreiche Abfolgen von Straßen, Gassen und Plätzen. Von den festgelegten Hauptverbindun-

gen weg wird das Netz an Gassen immer enger und abstrakter. Es unterwirft sich keinem Raster - es entsteht. Eine heterogene, typologisch vielfältige und kleinteilige Bebauung begrenzt den Stadtraum.

Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig, ohne den störenden Individualverkehr. Der öffentliche Raum soll den Quartiersbewohnern als Treffpunkt, Kommunikationsraum, urbaner Freizeitraum und Freiluft-Veranstaltungsraum dienen.

Der öffentliche Raum ist sonnig oder schattig

Die Quartiere müssen so geplant sein, dass möglichst große Teile des Stadtraums besonders in den Jahreszeiten mit niedrigem Sonnenstand optimal besonnt sind. In den Sommermonaten sorgen Bäume für eine natürliche Beschattung des öffentlichen Raums.

Der öffentliche Raum ist windgeschützt

Das Donauefeld ist stark windexponiert. Es gilt Baustrategien anzuwenden, die vor starkem Wind schützen. Der Wind kann bei optimaler Planung über das Gebiet hinwegstreichen. Niedrig und eng bebaute Gebiete verhindern die Verwirbelung und Kanalisierung von Winden. Fallwinde, die besonders von Hochhausbebauungen begünstigt werden, werden vermieden.

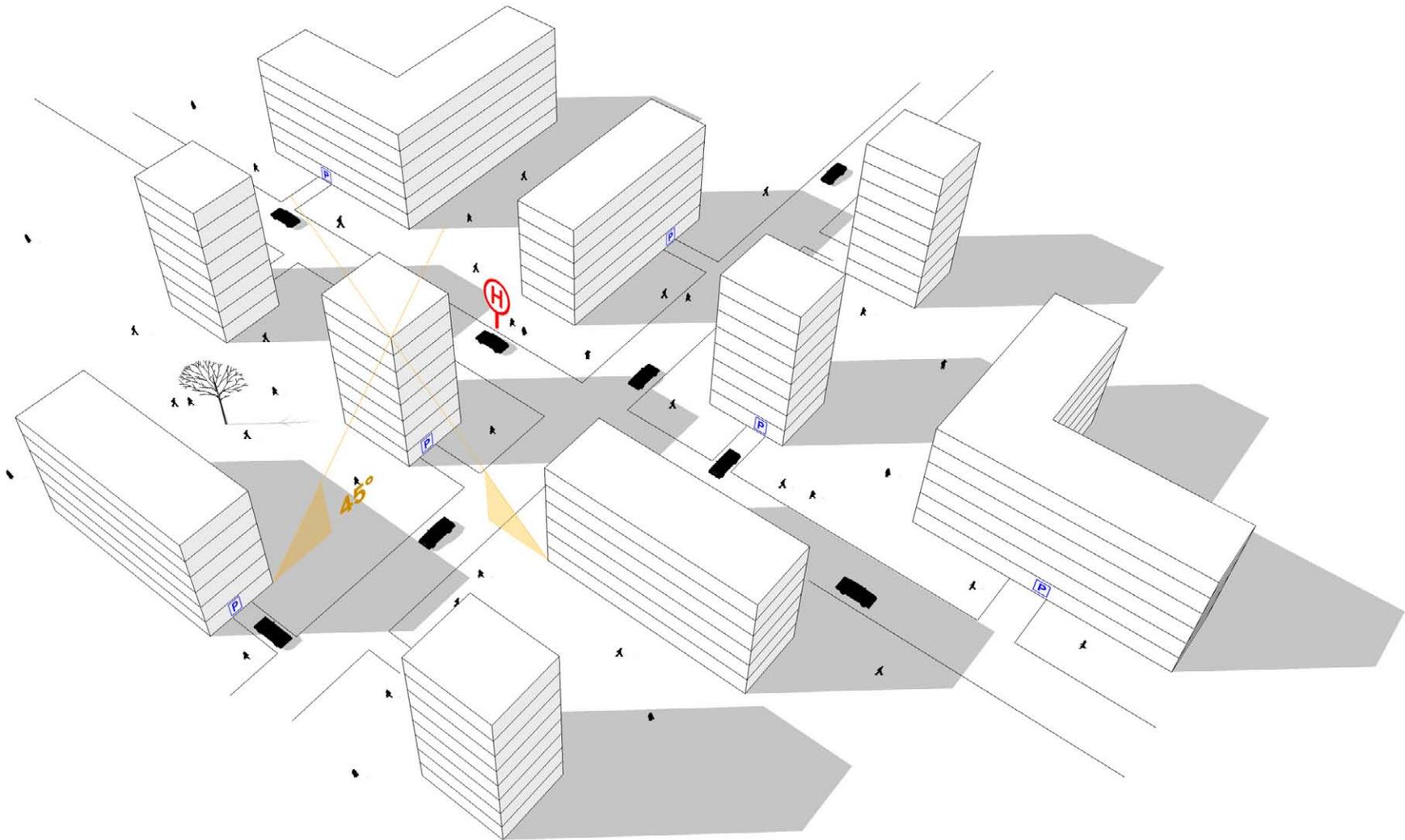


Abb. 46 offene Bebauungsstrukturen

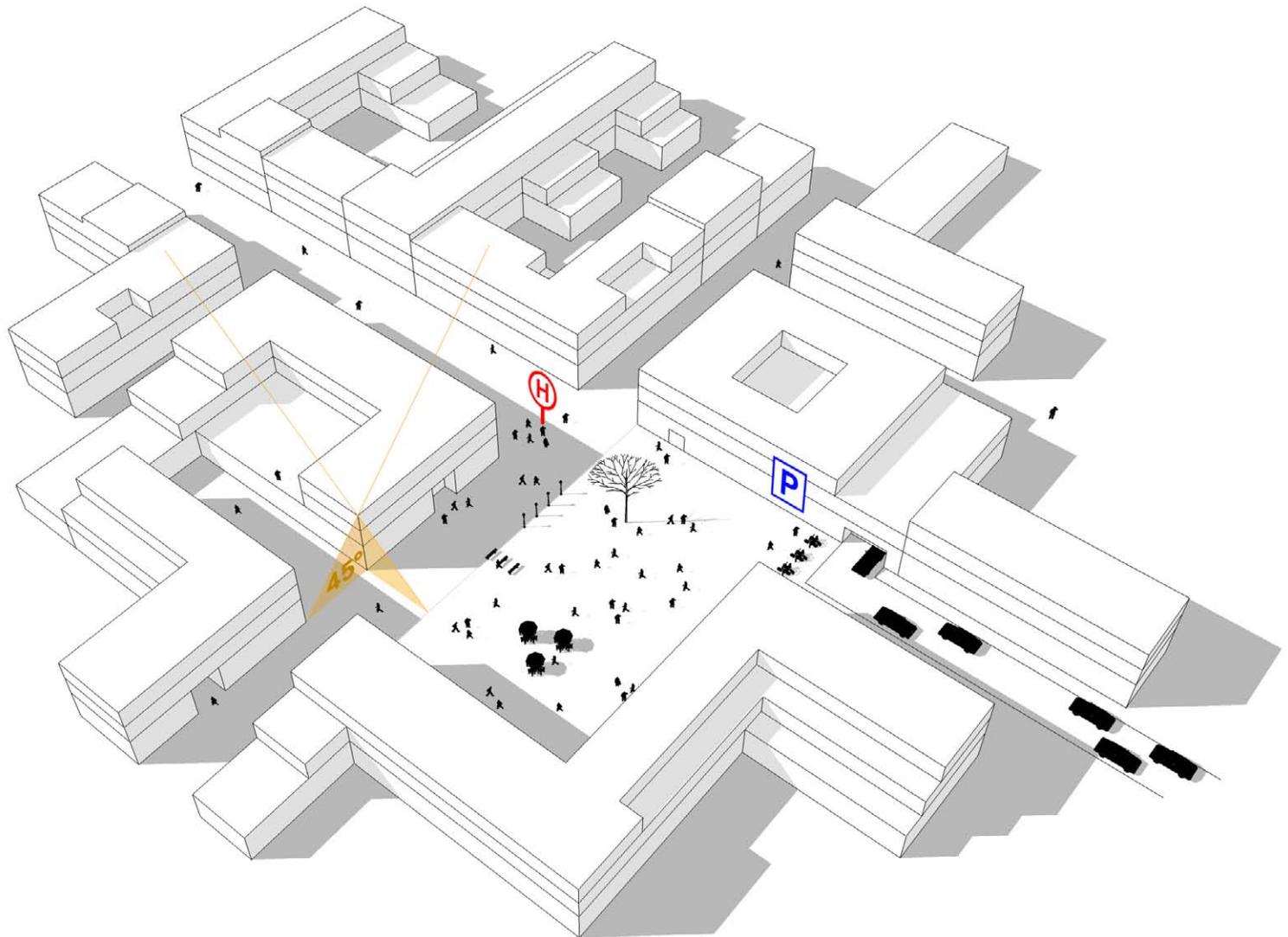
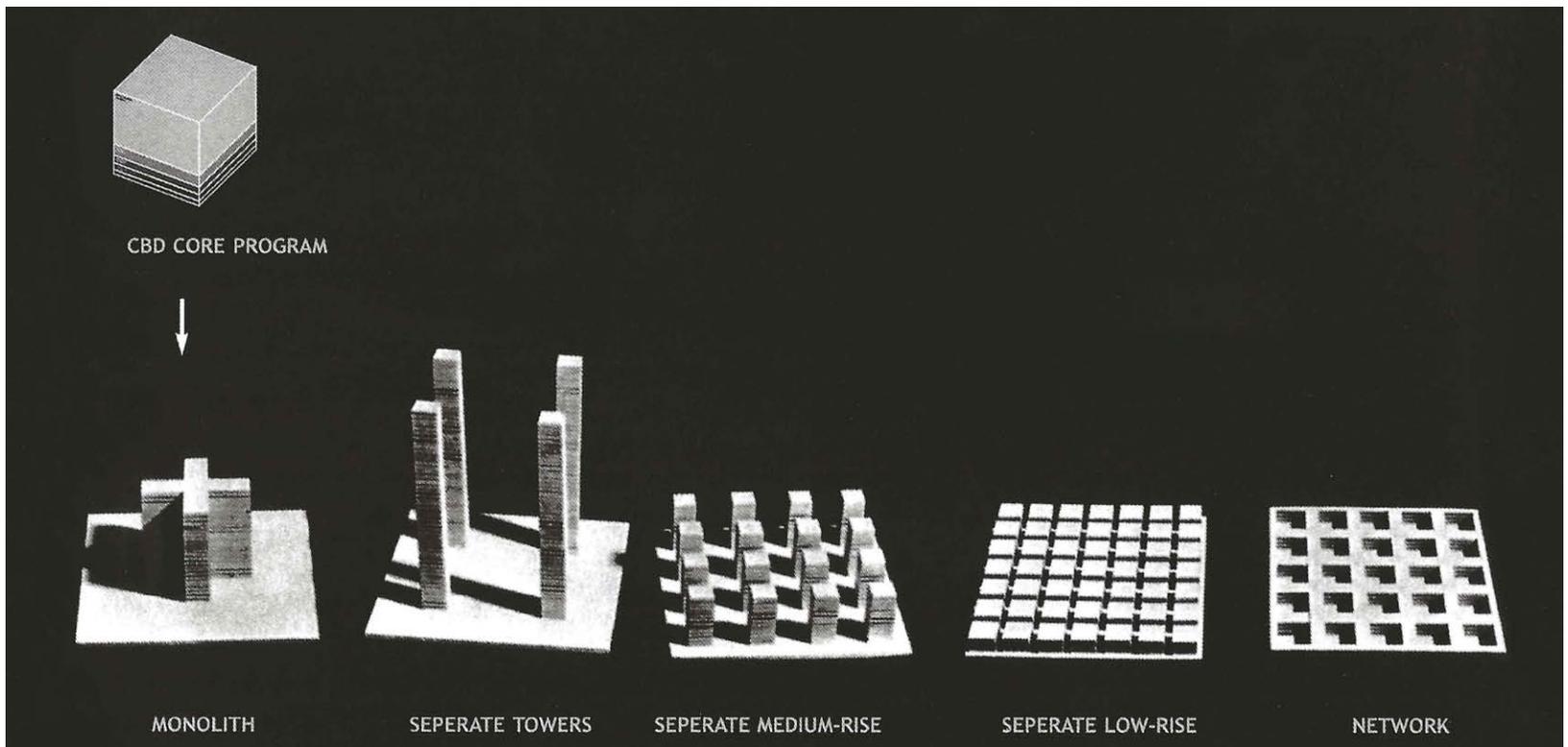


Abb. 47 geschlossene Bebauungsstrukturen



4.2 Bebauung

Im Leitbild Donaufeld wird eine durchschnittliche Geschossflächenzahl von 1,23 für das gesamte Gebiet bzw. eine GFZ von ca. 2,00 für die Bauplätze vorgeschlagen. Dieses Maß an baulicher Dichte soll in dieser Diplomarbeit übernommen werden. Aufbauend auf die für den Stadtraum definierten Qualitätskriterien und die Dichtevorgaben aus dem Leitbild soll die Umsetzbarkeit dieser Vorgabe hinsichtlich Typologie, Flächenverbrauch und Gebäudehöhe untersucht werden, um eine geeignete Bebauungsstruktur für das Donaufeld zu finden.

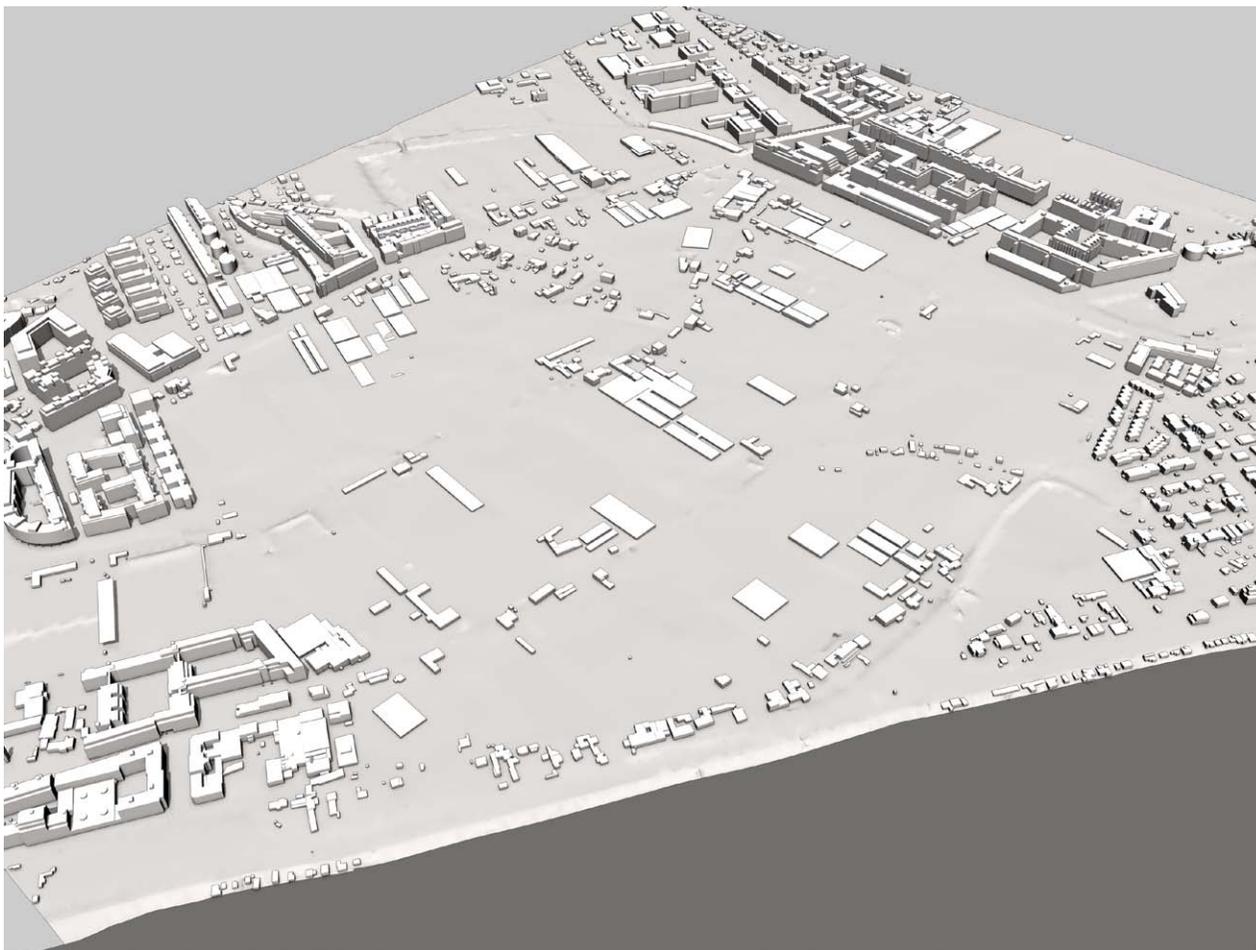
Als erster Schritt werden unterschiedliche Typologien aufgrund ihrer Qualitäten und ihrer generellen Umsetzbarkeit hinsichtlich der Dichtevorgaben untersucht. Des Weiteren werden Parameter wie Flächenökonomie, Nachhaltigkeit und typologische Vielfalt beleuchtet.

4.2.1 Dichte- und Typologienanalyse

Die Umsetzbarkeit unterschiedlicher Gebäudetypologien auf den im Leitbild Donauefeld definierten Dichtefeldern soll überprüft werden. Dazu werden drei unterschiedliche Bebauungstypologien herangezogen: Der „offene“ Blockrand, Cluster bzw. Gruppen und eine 3-geschossige Teppichbebauung.

Zum einen sollen die allgemeinen Vor- und Nachteile, die jede Typologie mit sich bringt, beleuchtet werden. Zum anderen wird überprüft, ob und wie die jeweiligen Typologien zum Erreichen der vorgegebenen Dichten geeignet sind. Als Grundlage für Vergleichsberechnungen beziehungsweise eine Gegenüberstellung der drei Bebauungstypologien dienen die Dichtevorgaben des Leitbild Donauefeld (Tabelle „Flächenaufstellung bauliche Dichte“).

Abb. 49 3D-Modell Donauefeld: Ausgangslage (Ist-Zustand)



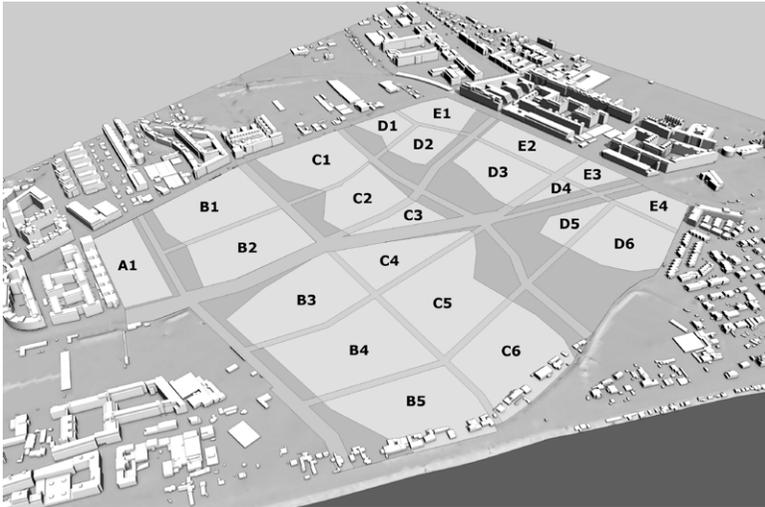


Abb. 50 „Bauplatz“-Aufteilung (Grundlage: Leitbild DF)

Die wichtigsten Parameter sind die Geschossflächenzahl (GFZ), die maximale Bruttogrundfläche (BGF max.), der Grünflächenanteil und der Straßenanteil (auf einzelne Bauplätze und auf das gesamte Gebiet gerechnet).

Auflistung der Vorgabeparameter:

GFZ gesamt (Bauplätze):	1,97
GFZ gesamt (Gebiet):	1,23
Grünflächenanteil gesamt (öffentliche Parkfläche):	20,9 %
Straßen- / Wegeanteil gesamt (befestigte Flächen):	16,7 %

Abb. 51 Berechnungstabelle der bauplatzbezogenen Dichten und Flächen auf Grundlage der Tabelle „Flächenaufstellung bauliche Dichte“ des Leitbild Donauefeld mit zusätzlich ausgewiesenen Grün- und Straßenanteilen (Angaben in Quadratmeter)

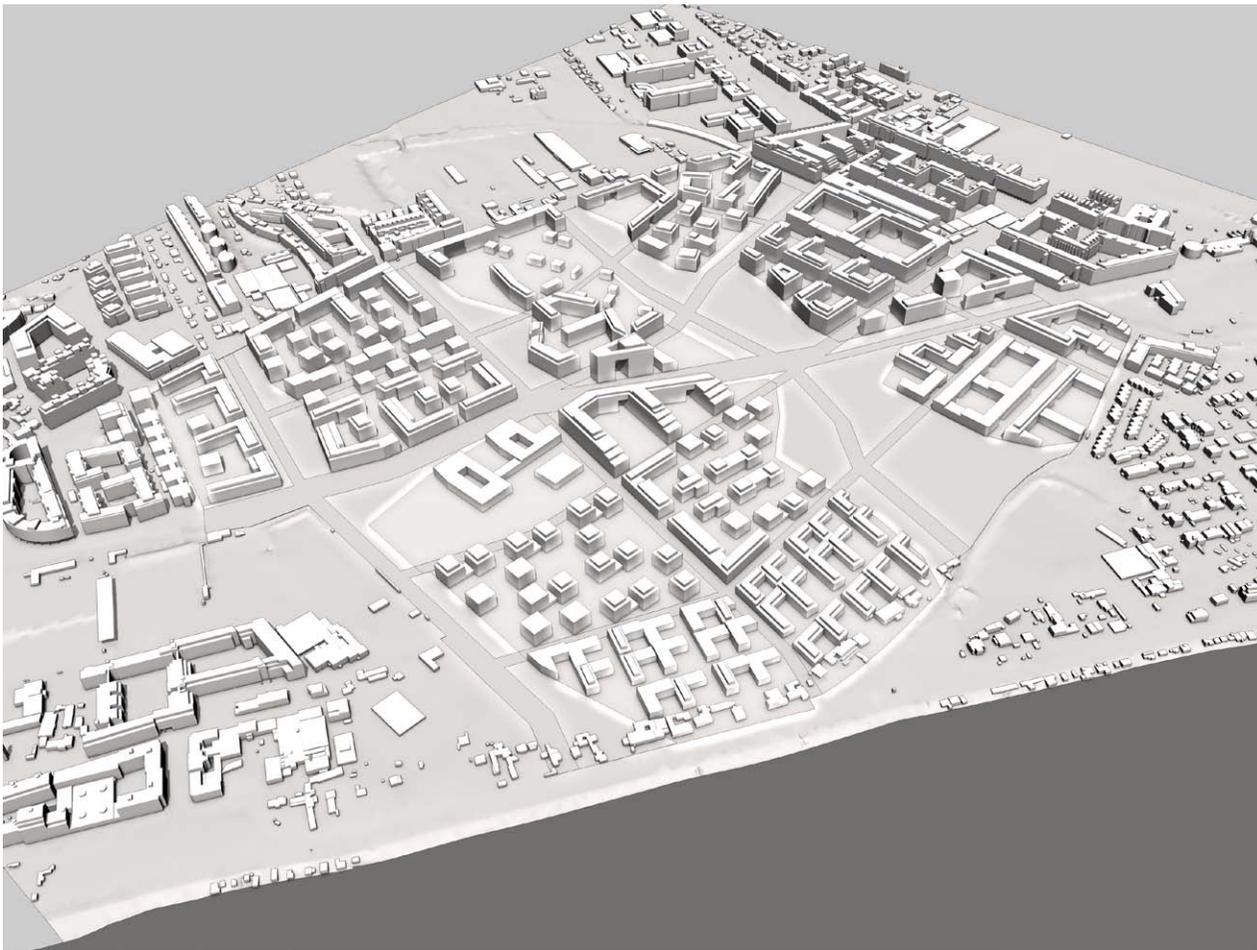
Bauplatz	Bruttobauland BBL (qm)	Nettobauland NBL (qm)	Geschossflächenzahl GFZ	Bruttogrundfläche BGF max (qm) <small>(NBL x GFZ)</small>	Grünfl.-Fak. GFF	Grünanteile Bauplatz öffentlich (Park!) <small>(BBL - NBL)</small>
A1	20.920	17.550	1,9	33.345,0	0,50	3.370,00
B1	32.820	29.904	2,6	77.750,4	0,50	2.916,00
B2	30.365	26.334	2,5	65.835,0	0,50	4.031,00
B3	33.133	26.609	0,56372	15.000,0	0,50	6.524,00
B4	30.198	27.561	1,5	41.341,5	0,50	2.637,00
B5	27.209	20.904	1,2	25.084,8	0,50	6.305,00
C1	35.255	28.977	1,3	37.670,1	0,50	6.278,00
C2	27.768	20.436	1,7	34.741,2	0,50	7.332,00
C3	9.834	6.930	3,2	22.176,0	0,50	2.904,00
C4	18.242	16.177	3,0	48.531,0	0,50	2.065,00
C5	37.741	28.337	1,8	51.006,6	0,50	9.404,00
C6	30.939	25.943	1,4	36.320,2	0,50	4.996,00
D1	14.709	8.873	2,2	19.520,6	0,50	5.836,00
D2	22.073	12.715	2,0	25.430,0	0,50	9.358,00
D3	37.831	22.010	3,1	68.231,0	0,50	15.821,00
D4	6.678	3.422	2,9	9.923,8	0,50	3.256,00
D5	21.798	7.371	2,1	15.479,1	0,50	14.427,00
D6	42.166	22.230	1,6	35.568,0	0,50	19.936,00
E1	19.959	16.675	2,4	40.020,0	0,50	3.284,00
E2	20.251	19.273	2,8	53.964,4	0,50	978,00
E3	9.640	7.537	2,7	20.349,9	0,50	2.103,00
E4	11.860	9.814	2,3	22.572,2	0,50	2.046,00
Σ TEILBEREICHE:	541.389,00	405.582,00	1,97	799.860,83		135.807,00
DF GESAMT:	650.000,00		1,23	799.860,83		
STRASSENANTEIL:	108.611,00					

4.2.1.1 Überprüfung „offener Blockrand“

Die „offene Blockrandbebauung“ gehört im neuen Stadterweiterungsgebiet in Aspern zu einer häufig angewandten Typologie. Sie stellt eine Synthese zwischen der in Wien etablierten Blockrandbebauung und dem Solitär da. Zu bekannten Qualitäten des Blocks gehören die eindeutige Definition von öffentlichen und privaten Räumen, die klare Begrenzung von Straßenräumen, sowie die Möglichkeit von Nutzungsmischungen. Die Nachteile des geschlossenen Blocks sind die Himmelsrichtung und die Eckzonen. Durch die Kombination von Solitär und Blockrand sollen die Vorteile der beiden Typologien kombiniert werden. Über die Gebäudehöhen bzw. über die Größe des Freiraums innerhalb des Blocks ist die Dichte skalierbar.

Abb. 52 (rechts) Schwarzplan: Simulation „offener Blockrand“

Abb. 53 (unten) 3D-Modell Donauefeld: Simulation „offener Blockrand“





1 : 5.000



Abb. 56 Berechnungsgrafik: Simulation „offener Blockrand“



4.2.1.2 Überprüfung „Cluster und Gruppen“

Freistehende Solitäre gehören in der Zwischenstadt zu den am meisten angewandten Gebäudeformen. Sie bilden entweder lose Gruppen oder engstehende Cluster. Die große Qualität dieser Typologie besteht in der autonomen Planbarkeit. Sie bietet die Möglichkeit sehr individueller Lösungen bezüglich Ausrichtung, Architektursprache, Materialität und Grundriss. Als problematisch erweisen sich die sehr eingeschränkte Möglichkeit von Nutzungsmischungen bzw. das Verschwimmen von öffentlichen und privaten Bereichen und das Fehlen von klar definiertem Stadtraum. Oftmals unterschätzt wird der hohe Flächenverbrauch dieser Gebäudetypologie. Als Vorteil muss das hohe Maß an unversiegelter Fläche gesehen werden, die generiert werden kann, solange großflächige unterirdische Tiefparkgaragen diesen Vorteil nicht zunichte machen.

Abb. 57 (rechts) Schwarzplan: Simulation „Cluster und Gruppen“

Abb. 58 (unten) 3D-Modell Donauefeld: Simulation „Cluster und Gruppen“





1 : 5.000



Abb. 61 Berechnungsgrafik: Simulation „Cluster und Gruppen“

II

TYP 09
H = 10-12 m
ca. G 3
BBFL 270 m²
BGF 310 m²

III

TYP 08
H = 16 m
ca. G 3
BBFL 270 m²
BGF 1.350 m²

TYP 07
H = 16 m
ca. G 5
BBFL 522,25 m²
BGF 2.761,25 m²

IV

TYP 06
H = 21 m
ca. G 6,7
BBFL 522,25 m²
BGF 3.865,75 m²

TYP 05
H = 26 m
ca. G 8
BBFL 361 m²
BGF 2.898 m²

V

TYP 04
H = 26 m
ca. G 8
BBFL 522,25 m²
BGF 4.418 m²

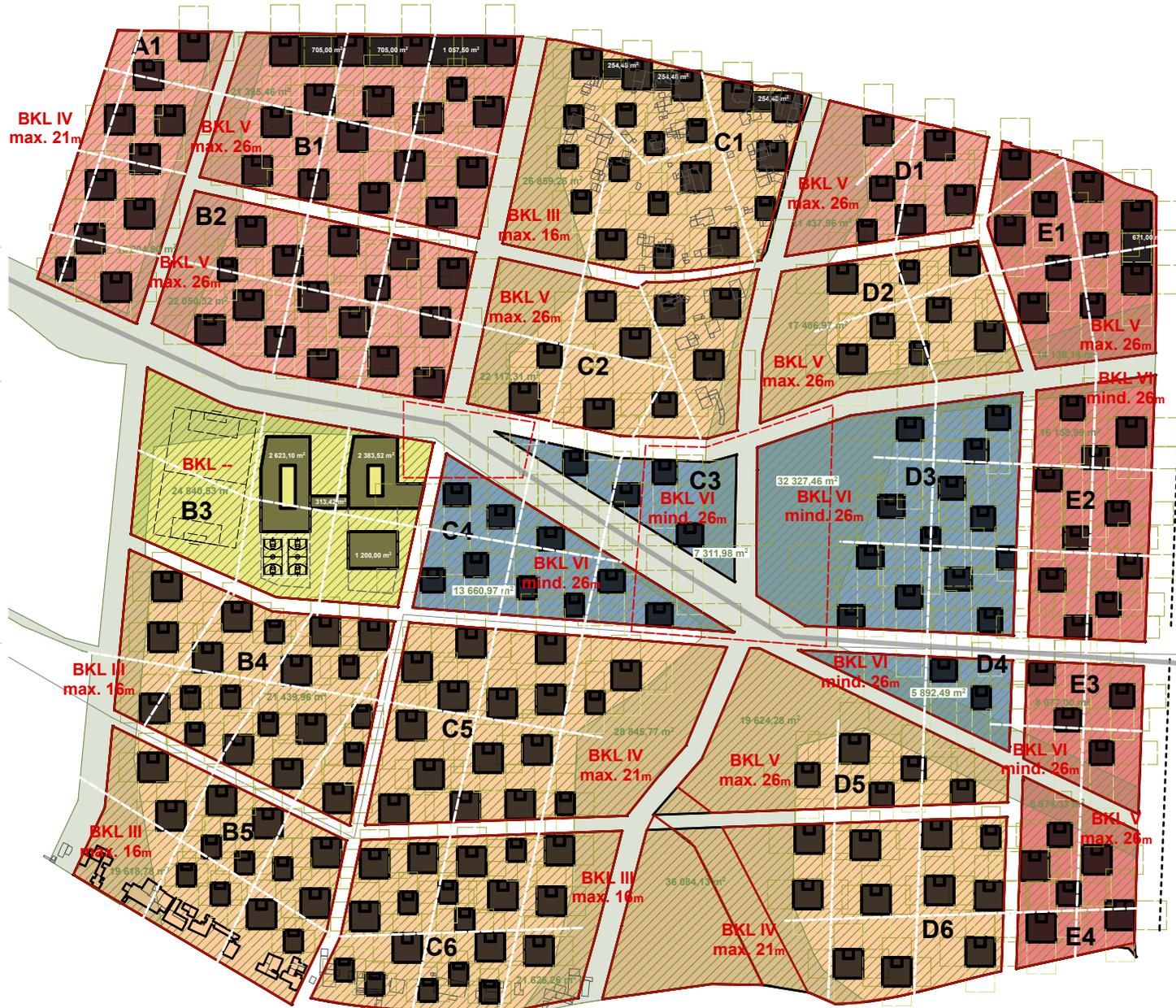
VI

TYP 03
H = 36 m
ca. G 12
BBFL 361 m²
BGF 3.240 m²

TYP 02
H = 36 m
ca. G 12
BBFL 361 m²
BGF 4.332 m²

BAUKLASSE:

TYP 01
H = 56 m
ca. G 18
BBFL 378 m²
BGF 6.804 m²



1 : 5000

DICHTE:



4.2.1.3 Überprüfung 3-geschossige Teppichbebauung

Für die Überprüfung der 3-geschossigen Teppichbebauung wird die angestrebte Bebauungsdichte, anders als bei den vorherigen Überprüfungen, gleichmäßig über das Planungsgebiet verteilt. Als Vorteile der Teppichbebauung sind die sehr gute Belichtungsmöglichkeit der Wohnungen und die einfache Schaffung privater Freiräume zu nennen. Bei solch einer niedrigen Bebauung ist der Einbau von Aufzugsanlagen nicht zwingend nötig, was zu Kostenersparnissen führt. Als Nachteil ist der hohe Grad an versiegelter Fläche zu nennen, die diese Gebäudeform bedingt. Dieser kann mittels speicherwirksamen Massen auf den Dächern (Gründächer), Sickerschächten und Versickerungsflächen allerdings weitgehend kompensiert werden.

Abb. 62 (rechts) Schwarzplan: Simulation „Teppichbebauung“

Abb. 63 (unten) 3D-Modell Donauefeld: Simulation „Teppichbebauung“





1 : 5.000



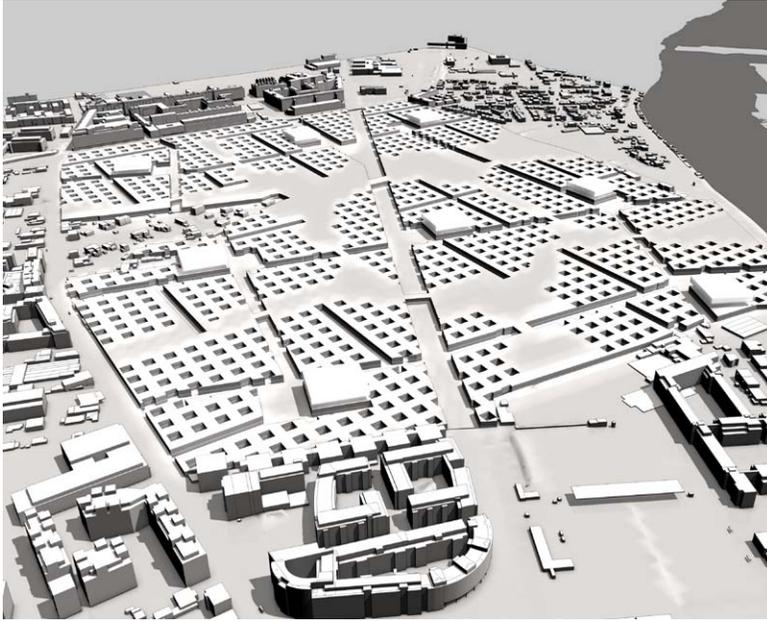


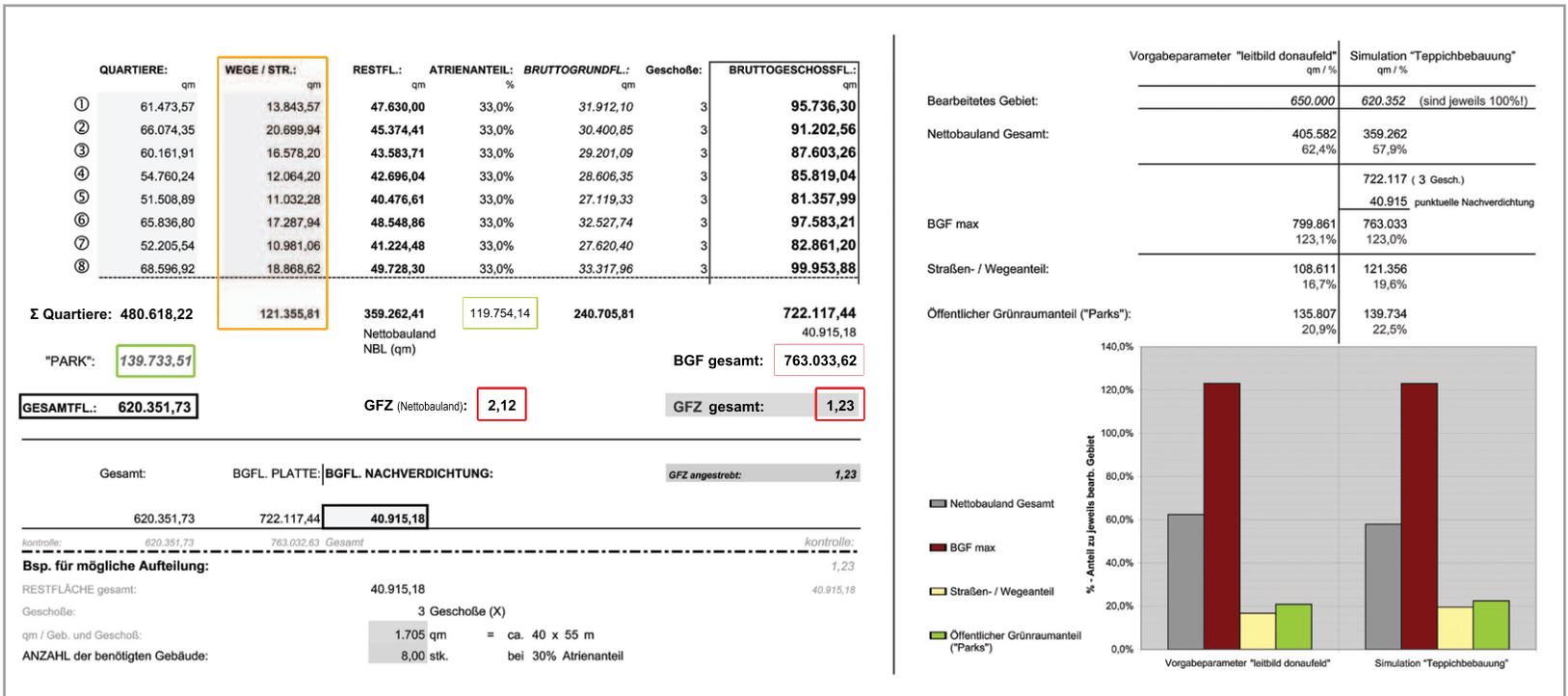
Abb. 64 3D-Modell Donaufeld: Simulation „Teppichbebauung“

Im Gegensatz zu den vorangegangenen Simulationen wurde bei der Teppichbebauung das Betrachtungsfeld adaptiert. Der bereits stark bebaute Bereich um die Alfred-Nobel-Straße und Bereiche im Süden wurden exkludiert und das Straßen-/Wegenetz leicht verändert.

Auflistung der Simulationsfaktoren und Ergebnisse nach Systemüberprüfung „Teppichbebauung“:

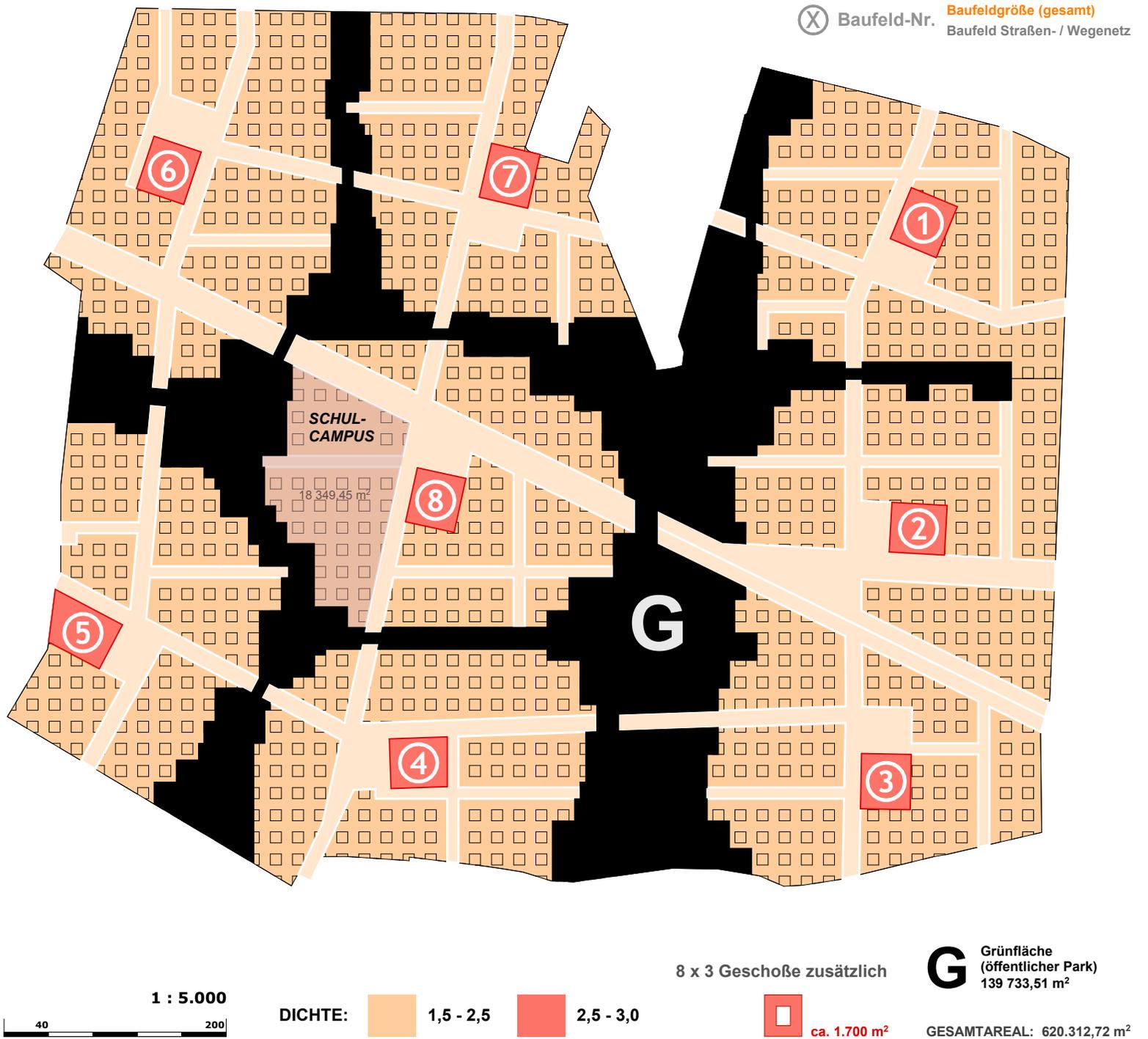
GFZ gesamt (Bauplätze):	2,12
GFZ gesamt (Gebiet):	1,23
Grünflächenanteil gesamt (öffentliche Parkfläche):	22,5 %
Straßen- / Wegeanteil gesamt (befestigte Flächen):	19,6 %
Bebaute Fläche gesamt:	38,8 %
Freiflächen + Parkflächen + Straßen/Wege gesamt:	61,2 %

Abb. 65 Berechnungstabelle der Dichten- und Flächensimulation „Teppichbebauung“ (Angaben in Quadratmeter)



- ① 61 473,57 m²
13 843,57 m²
- ② 66 074,35 m²
20 699,94 m²
- ③ 60 161,91 m²
16 578,20 m²
- ④ 54 760,24 m²
12 064,20 m²
- ⑤ 51 508,89 m²
11 032,28 m²
- ⑥ 65 836,80 m²
17 287,94 m²
- ⑦ 52 205,54 m²
10 981,06 m²
- ⑧ 68 596,92 m²
18 868,62 m²

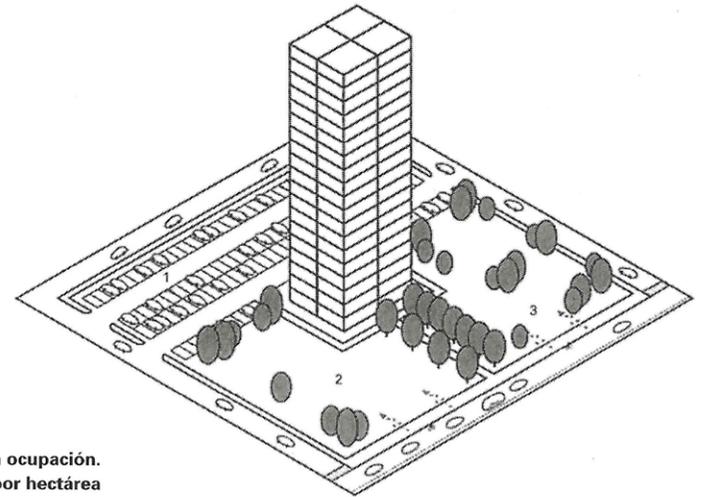
Abb. 66 Berechnungsgrafik: Simulation „Teppichbebauung“



Tres formas de alcanzar la misma densidad. Tomado de *Urban Task Force Report*. Andrew Wright Associates
Three ways of achieving the same density, from *Urban Task Force Report*. Andrew Wright Associates

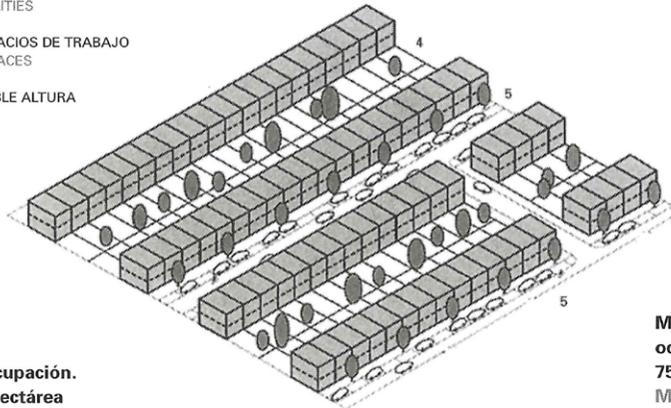
- 1 APARCAMIENTO DE SUPERFICIE
- 2 ZONA DE JUEGOS PARA NIÑOS
- 3 JARDINES A LA INGLESA
- 4 APARCAMIENTOS PRIVADOS
- 5 APARCAMIENTOS EN LA CALLE
- 6 GUARDERÍA
- 7 PARADA DE AUTOBÚS
- 8 COMERCIOS Y TALLERES

- 1 SURFACE PARKING
- 2 CHILDREN'S PLAY AREA
- 3 LANDSCAPED GARDENS
- 4 PRIVATE GARDENS
- 5 ON-STREET PARKING
- 6 CRÈCHE
- 7 BUS STOP
- 8 WORK UNIT AND SHOPS

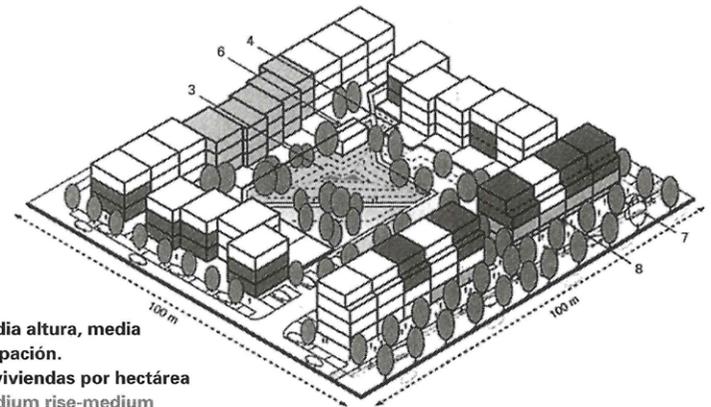


Gran altura, baja ocupación.
75 viviendas por hectárea
 High rise-low coverage.
 75 units per hectare

- EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS
COMMUNITY FACILITIES
- COMERCIOS Y ESPACIOS DE TRABAJO
SHOPS & WORKSPACES
- VIVIENDAS EN DOBLE ALTURA
MAISONNETTES
- VIVIENDAS
HOUSES
- APARTAMENTOS
APARTMENTS



Baja altura, alta ocupación.
75 viviendas por hectárea
 Low rise-high coverage.
 75 units per hectare



Media altura, media ocupación.
75 viviendas por hectárea
 Medium rise-medium coverage.
 75 units per hectare

4.2.2 Flächenökonomie und Gebäudehöhe

Zahlreiche Untersuchungen haben ergeben, dass die Anhäufung von Stockwerken nicht in direkte Verbindung mit Flächengewinn gebracht werden kann. Desto höher Gebäude ausgeführt werden, desto größer muss der Abstand zwischen ihnen sein. In Wien bestimmt der freie Lichteinfall unter 45 Grad die Distanz von gegenüberliegenden Gebäuden.

Hohe Gebäude bedingen große freie Flächen um sie herum, d.h. die Gebäudehöhe hat direkten Einfluss auf den Flächenverbrauch. Betreffen Flächenverluste nicht den eigenen Bauplatz, sondern partizipieren hohe Gebäude an umliegenden Flächen mit, die sich entweder im öffentlichen oder privatem Besitz anderer befinden, sind stockwerksreiche Gebäude für den Errichter ökonomisch profitabel. Er bezieht also seinen Profit auf Kosten anderer. Müsste ein Errichter für den tatsächlichen Flächenbedarf seines Gebäudes bezahlen, würde die ökonomische Bilanz eines Hochhauses weniger positiv ausfallen. Durch Stockwerksanhäufung entsteht auch oftmals ein Flächenverlust innerhalb des Gebäudes. Ab dem 4. Stock ist ein Lifteinbau zwingend erforderlich, Fluchtwege werden breiter bzw. es sind mehrere Fluchttreppen erforderlich und Versorgungsschächte müs-

sen größer dimensioniert werden. Die Errichtungskosten erhöhen sich generell bei hohen Gebäuden, denn Arbeiten in großen Höhen sind aufwendiger und teurer. Die statischen Anforderungen steigen, Brandschutzanforderungen werden komplexer und können oft nur durch den Einsatz von aufwendiger Technik (z.B.: Brandmeldeanlagen, druckbelüftete Stiegenhäuser, usw.) gelöst werden.

In dieser Arbeit soll eine Bebauungsstrategie definiert werden, die den tatsächlichen Flächenverbrauch ökonomisch objektiv und gesellschaftlich fair behandelt. Die Allgemeinheit zahlt nicht für die Flächengewinne der Bauherren. Das heißt der Errichter einer Immobilie bezahlt für die Fläche, die durch sein Gebäude tatsächlich flächenmäßig beansprucht wird. Das bezieht auch öffentliche Flächen mit ein. Für das gesamte Areal werden einheitliche absolute Gebäudehöhen und eine hundertprozentige Bebaubarkeit aller Bauplätze festgelegt. Diese Maßnahmen sollen zu einer typologischen Vielfältigkeit, kreativen architektonischen Lösungen und zu einer hohen baulichen Dichte auf den Grundstücken führen. Die Definition zum freien Lichteinfall in der Wiener Bauordnung legt die Abstände zwischen Gebäudefronten mit Hauptfenstern fest und bestimmt auch den Flächenverbrauch.

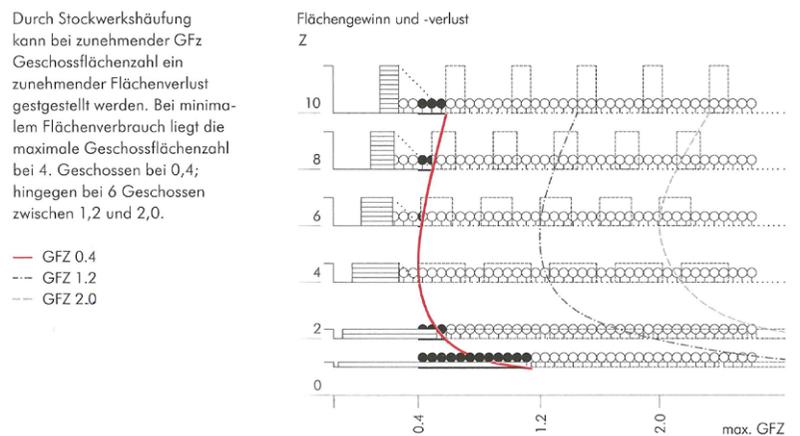
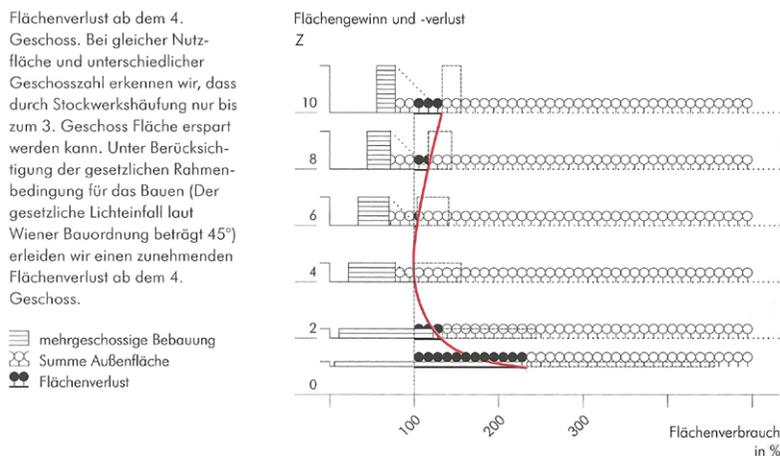


Abb. 68 Flächengewinn und -verlust - Manfred Berthold - Architektur kostet Raum

4.2.3 Anpassungsfähigkeit

Unsere Gesellschaft unterliegt einem ständigen Wandel. Damit verändern sich auch die Ansprüche an die Gebäude. Bebauungsstrategien können Fehler aufweisen beziehungsweise falsch gewählt worden sein, da zukünftige Entwicklungen schwer vorherzusehen sind. Ökonomische Gründe und Interessenskonflikte verschiedener Parteien stehen notwendigen Veränderungen oft im Wege. Aber auch ökologische Gründe (z.B.: Ressourcenschonung) sprechen oft gegen Adaptierungen und Umbauten an Gebäuden. Folgende Ansätze sollen im Donaufeld zu wandlungsfähigen bzw. gegenüber Veränderungen robusten Stadtstrukturen führen:

Typologische Vielfalt

Eine hohe Streuung von unterschiedlichen Typologien (Geschoßwohnbau, Mehrfamilienhäuser, Stadthäuser, Atriumhäuser, Reihenhäuser, fabriksartige Gebäude, Smart-Wohnhäuser, ...) garantiert bauliche Vielfältigkeit, spricht unterschiedliche Zielgruppen an und erhöht die Wahrscheinlichkeit zukunftsfähige Bebauungsstrategien gewählt zu haben.

Kleinteiligkeit

Kleinteiligkeit, im Sinne von nicht zu großen Baueinheiten, macht die Eigentumsverhältnisse einfacher. Änderungen und Adaptierungen an bzw. der Austausch von ganzen Gebäuden sind leichter möglich.

Nutzungsneutrale Gebäude

Auch baulich schwer veränderbare Gebäude, die über eine Vielzahl „neutraler“ Räume verfügen, wie zum Beispiel Gründerzeithäuser, gewährleisten eine Vielzahl an unterschiedlichen Nutzungen.

Integrative Gebäude

Integrative Gebäude bieten eine Mehrfachnutzung. Die unterschiedlichen Funktionen und Nutzungsansprüche, die Häuser zu erfüllen haben, werden möglichst nicht auf einzelne Gebäude aufgeteilt, also separiert, sondern vermischt. Sie beinhalten Büros, Wohnungen, Lokale, kleinen Geschäfte, usw. Sie sind ganztägig und sieben Tage in der Woche belebt und genutzt.

Anpassungsfähige Gebäude

Gebäude mit intelligent gewählten Tragstrukturen, z.B.: Stützensystem, können baulich und wirtschaftlich an Veränderungen leicht angepasst werden, da schwerwiegende statische Eingriffe meist keine Notwendigkeit darstellen.

4.2.4 Ökologie und Energieeffizienz

Leistbares Wohnen darf nicht im Widerspruch mit der notwendigen Energieeffizienz von Häusern und der Verwendung nachhaltiger Materialien stehen. Es gilt einen Kompromiss zwischen ökologischen und ökonomischen Aspekten, also dem nötigen baulichen Aufwand und Energieverbrauch, zu finden. Um die letzten Prozente an Energieeffizienz aus einem Gebäude herauszuholen, ist oft ein unangemessen hoher Einsatz an Haustechnik und Materialien nötig. Damit wird die Herstellung eines Gebäudes sehr kostenintensiv und das Wohnen für den Endkunden teuer. Erdwärme, Photovoltaik- und Solaranlagen können etwas höhere Wärmeverluste, also Einsparungen bei Dämmmaterialien, oft kompensieren. Generell spielt das Nutzerverhalten beim Energieverbrauch eine nicht unwesentliche Rolle. Unabhängig von baulichem Aufwand können Gebäude durch intelligente Planungen optimiert werden. Solare Energieeinträge können über die richtige Ausrichtung der Gebäude erzielt werden. Die optimale Ausrichtung von Gebäuden nach Süden bringt allerdings Nachteile mit sich. Hohe solare Sonneneinträge sind in den Wintermonaten und in den Übergangszeiten erwünscht. Zu diesen Jahreszeiten ist der Sonnenstand sehr niedrig. Die gewünschten solaren Einträge können somit nur durch große Gebäudeabstände erzielt werden. Die Ausrichtung der Gebäude unterwirft sich dem Diktat der Südausrichtung und kann oft nicht in Einklang mit einer für den Stadtraum attraktiven Anordnung der Häuser gebracht werden. Die Gestaltungsmöglichkeit der Häuser ist zudem stark eingeschränkt. Es besteht allerdings auch die Möglichkeit über verlustminimierende Maßnahmen die Energieeffizienz zu steigern. Wärmeverluste über die Gebäudehülle werden durch eine möglichst kompakte Bauweise minimiert. Das bedeutet, es gilt ein möglichst günstiges Verhältnis zwischen Mantelfläche und Gebäudevolumen zu erzeugen. Aneinandergebaute Häuser weisen beispielsweise einen stark reduzierten Außenwandanteil auf. Aufgrund der angestrebten Bebauungsdichte und der formulierten Stadtraumqualitäten erscheint eine verlustminimierende Planung als das zielführende Instrument, um den Heizenergiebedarf zu senken. Im Gegensatz

dazu spielt in heißen Sommermonaten die Kühlung von Gebäuden eine große Rolle bei den Energieaufwendungen. Grünflächen, Bäume und Pflanzen, grüne Dächer, grüne Fassaden und Wasserflächen sorgen für ein verbessertes Mikroklima und ersparen energiefressende Kühlungsanlagen.

Generell muss angestrebt werden ökologisch nachhaltige Materialien für die Errichtung der Gebäude im Donaufeld heranzuziehen. Dazu bedürfte es allerdings eines geänderten politischen Willens zu einer ganzheitlichen ökologischen und ökonomischen Bewertung, zum Beispiel von Dämmstoffen. Der Aufwand an grauer Energie bei der Erzeugung, Transportaufwand, die Lebensdauer, der Inhalt von umweltschädlichen Stoffen sowie der Entsorgungsaufwand müssten sich in den Preisen für die Materialien widerspiegeln und würden den Anteil an nachhaltigen Materialien im Bauwesen stark erhöhen.

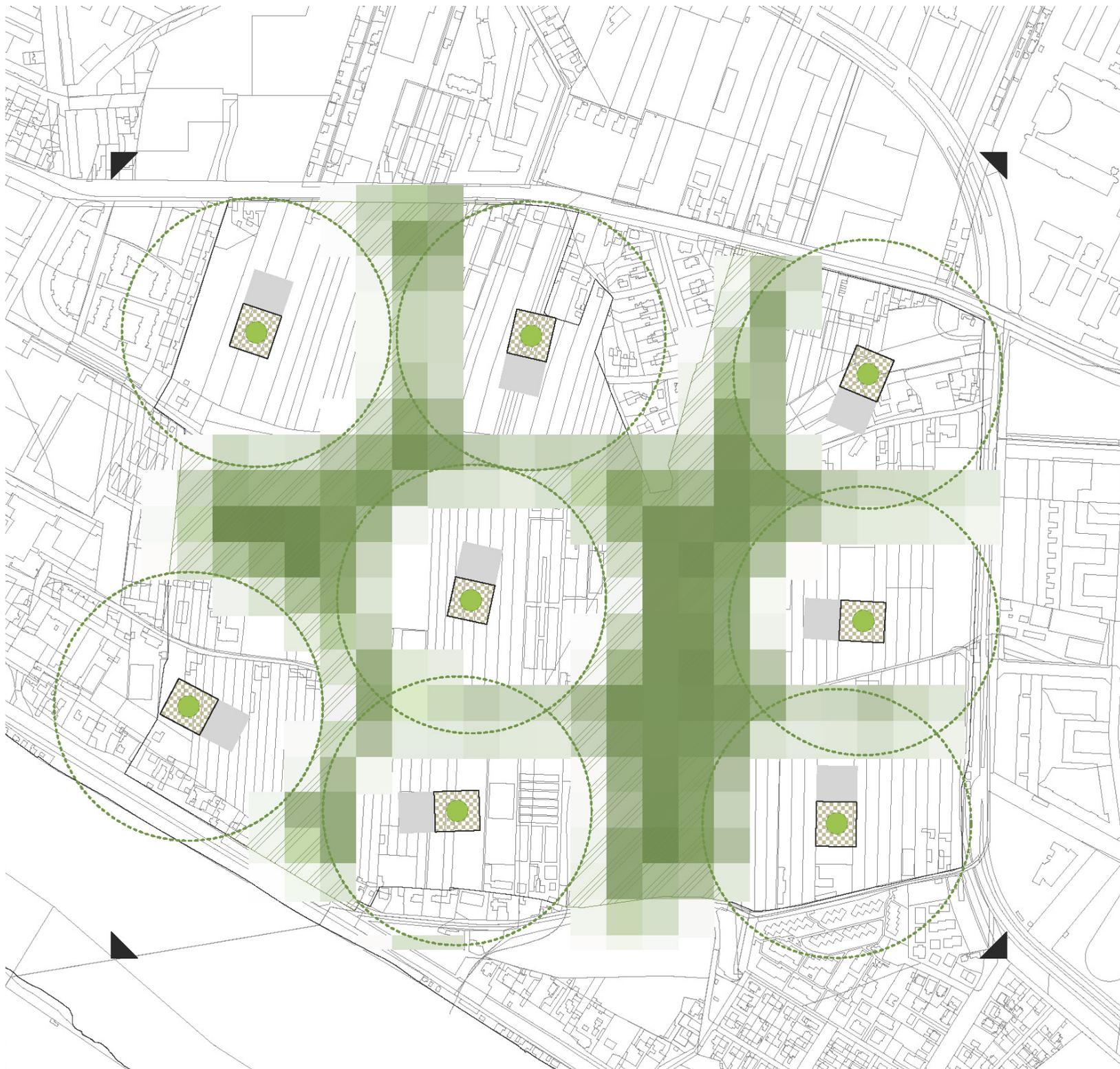
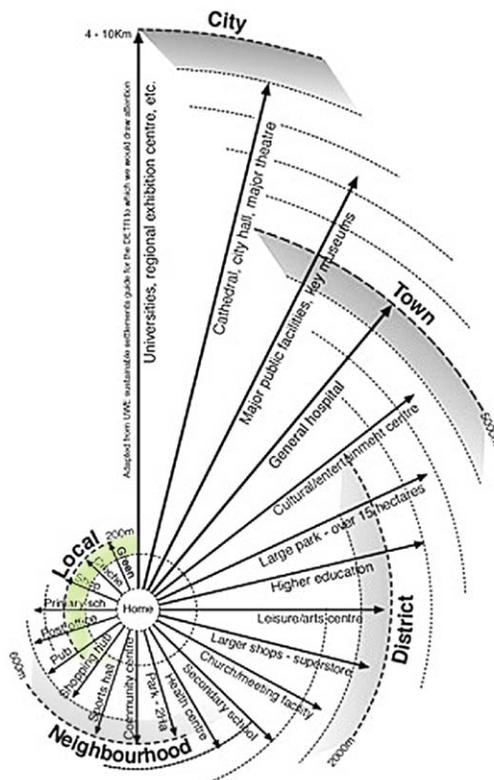


Abb. 69 Entwurfsgrafik: Zentren, Radien und Park (Pixelschema)



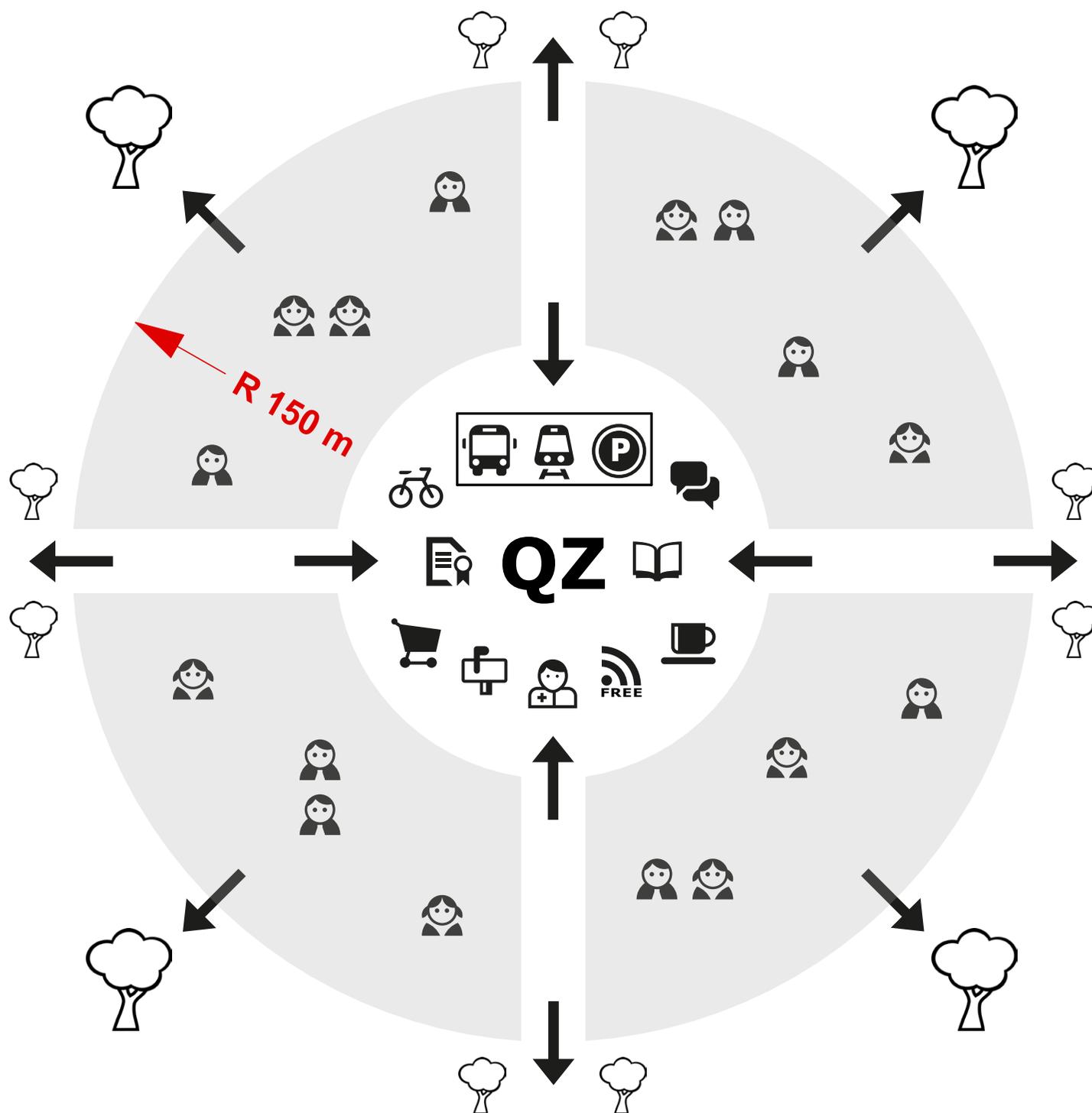
4.3 Das Quartier

4.3.1 Quartiergröße und -beschreibung

Für das Donaufeld werden acht Quartiere definiert und gleichmäßig über das Gebiet verteilt. Jedes von ihnen wird aus einem Zentrum und einer umgebenden Bebauung gebildet. Vom Zentrum aus bestimmt ein Radius von 150m die Ausdehnung des Quartiers. Außerhalb dieses Radius beginnt der Park, der durch einen Erdwall eine natürliche und unverrückbare Grenze für die Ausdehnung der Stadtteile bildet. Die Quartiere können sich somit nur im Inneren verdichten, vergleichbar mit einer mittelalterlichen Stadt, die innerhalb der Befestigungsmauern wachsen, sich aber nicht flächenmäßig ausdehnen kann.

Die Gebäude an den Grenzen orientieren sich nach innen zur Stadt hin und nicht zum Park. Vom Park aus sind durch die Erdanschüttungen die dahinterliegenden Gebäude nicht zu sehen. Die Qualität des Parks als weitläufiger Naturraum, der auch als solcher wahrgenommen werden soll, steht im Vordergrund. Das bedingt auf der anderen Seite, dass es keine erste Reihe oder die sogenannte „Bestlage mit unverbaubarem Blick“ gibt. Die Häuser orientieren sich ausnahmslos zum Stadtraum. Lediglich das dem Quartierszentrum zugeordnete Gebäude, das soziale Einrichtungen beziehungsweise öffentliche Nutzungen beherbergt, darf höher ausgebildet werden und ermöglicht ein Panorama über das gesamte Donaufeld und in den Landschaftspark. Dieses Gebäude markiert somit gleichzeitig den Mittelpunkt des Quartiers.

Abb. 70 „distances for communities“ - Andrew Wright Associates - London



4.3.2 Quartierszentrum

Alle acht Zentren haben gemeinsam, dass sie sich in nächster Nähe zu einer Haltestelle des öffentlichen Verkehrs befinden. Die Quartierszentren werden aus verschiedenen Bausteinen zusammengesetzt: einen öffentlichen Platz, einem Baufeld, das Platz für ein Gebäude mit Sonderfunktion bietet, und einer Hoch bzw. Tiefgarage.

Ein Platz, der jedem Quartierszentrum vorgelagert ist, bildet den zentralen Treffpunkt innerhalb jedes Quartiers. Durch die Bündelung der Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel, von Zugängen zu den Hoch- oder Tiefgaragen der Mobilitypoints, von Gebäuden mit sozialen und infrastrukturellen Einrichtungen entsteht an diesem Ort die höchste Personenfrequenz. Das hohe Personenaufkommen sorgt für die Belebung des Platzes. Aufgrund dessen bietet dieser hohe Standortqualitäten für Geschäfte, Nahversorger, Bars, Cafes und Lokale. Die Gestaltung des Platzes (im Mittel ca. 2500 m²) erfolgt je nach Quartier individuell. Er soll eine hohe Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen und ein attraktives Angebot an Infrastruktur für alle Bevölkerungsgruppen bieten. Nutzungen wie Gastgärten, (Kinder-) Spielmöglichkeiten, temporäre oder permanente Märkte, Eislaufplätze im Winter bieten sich für diese zentralen Freibereiche an.

Jedem Quartierszentrum ist ein Baufeld zugeordnet, das Platz für ein Gebäude mit einer übergeordneten Widmung bietet. Die Nutzungen dieser Bauten reichen von Seniorenheimen, Mediatheken, Schulen, Kindergärten bis zu Gemeindezentren und Veranstaltungsräumen. Diese Häuser können einer Funktion dienen, sie können aber auch mehrere Funktionen in sich vereinen, indem diese innerhalb gestapelt werden.



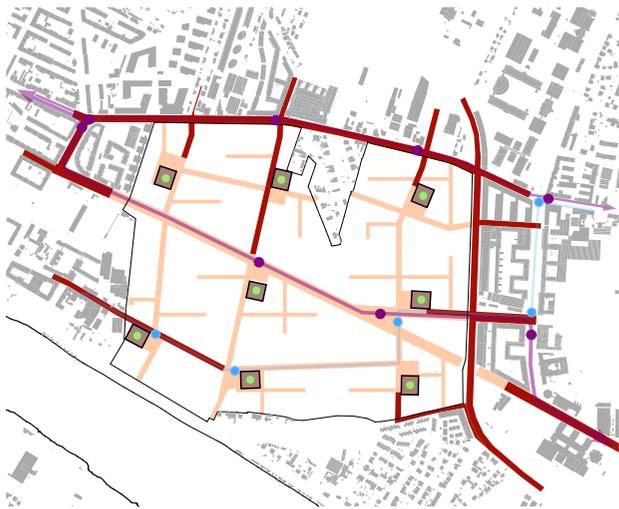
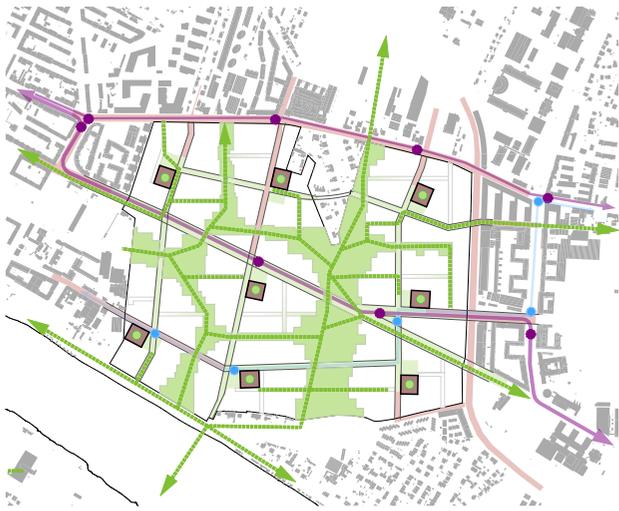
Abb. 72 Beispiel für Eingang zur Fußgängerzone

4.4 Mobilität

4.4.1 Stadtraum und Verkehr

Im Donaufeld soll hochwertige Mobilität mit hoher Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum in Einklang gebracht werden. Alternativen zum KFZ-Verkehr sind aus Umwelt- und energiepolitischer Sicht unumgänglich. Das Leitbild Donaufeld von Querkraft/Stadtland bietet diesbezüglich hochinteressante Ansätze, die für das Projekt in seinen wesentlichen Ideen übernommen werden sollen (siehe auch 3.1). Der Anrainerverkehr soll aus dem Großteil der Quartiere verbannt beziehungsweise stark reduziert werden, lediglich Stichstraßen ermöglichen eine Zufahrt zu den Sammelgaragen. Die Idee der „Äquidistanz“ zwischen Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und den Autoabstellplätzen erscheint als ein erfolgsversprechender Ansatz, die Bewohner zum Umstieg auf öffentliche Verkehrsmittel bzw. aufs Fahrrad zu bewegen und den öffentlichen Raum für den Aufenthalt attraktiv zu machen.

Generell soll der Rad- und Fußgängerverkehr forciert werden. Diese Bevorzugung des „langsamen Verkehrs“ wird im Stadtraum ablesbar. Gehsteige verschwinden großteils aus dem Stadtbild, genau wie ein großer Teil an Straßenschildern obsolet wird. Die Menschen bewegen sich wieder in der Mitte der Straße. Diese wird zum Raum für sozialen Austausch. Temporäre Nutzungen werden möglich. Für Personengruppen, wie Kinder und Senioren, für die der KFZ-Verkehr ein besonders hohes Gefahrenpotential bildet, wird der öffentliche Raum wieder zum attraktiven Aufenthaltsort.



LEGENDE:

- Straßenbahn (Einzugsradius 300 m)
- Buslinie (Einzugsradius 300 m)
- Mobilitypoint (Einzugsradius 150 m) Tief- / Hochgaragen
- Zufahrtsstraßen für Anrainer
- Fußgängerzone / Anlieferung
- Radwegenetz



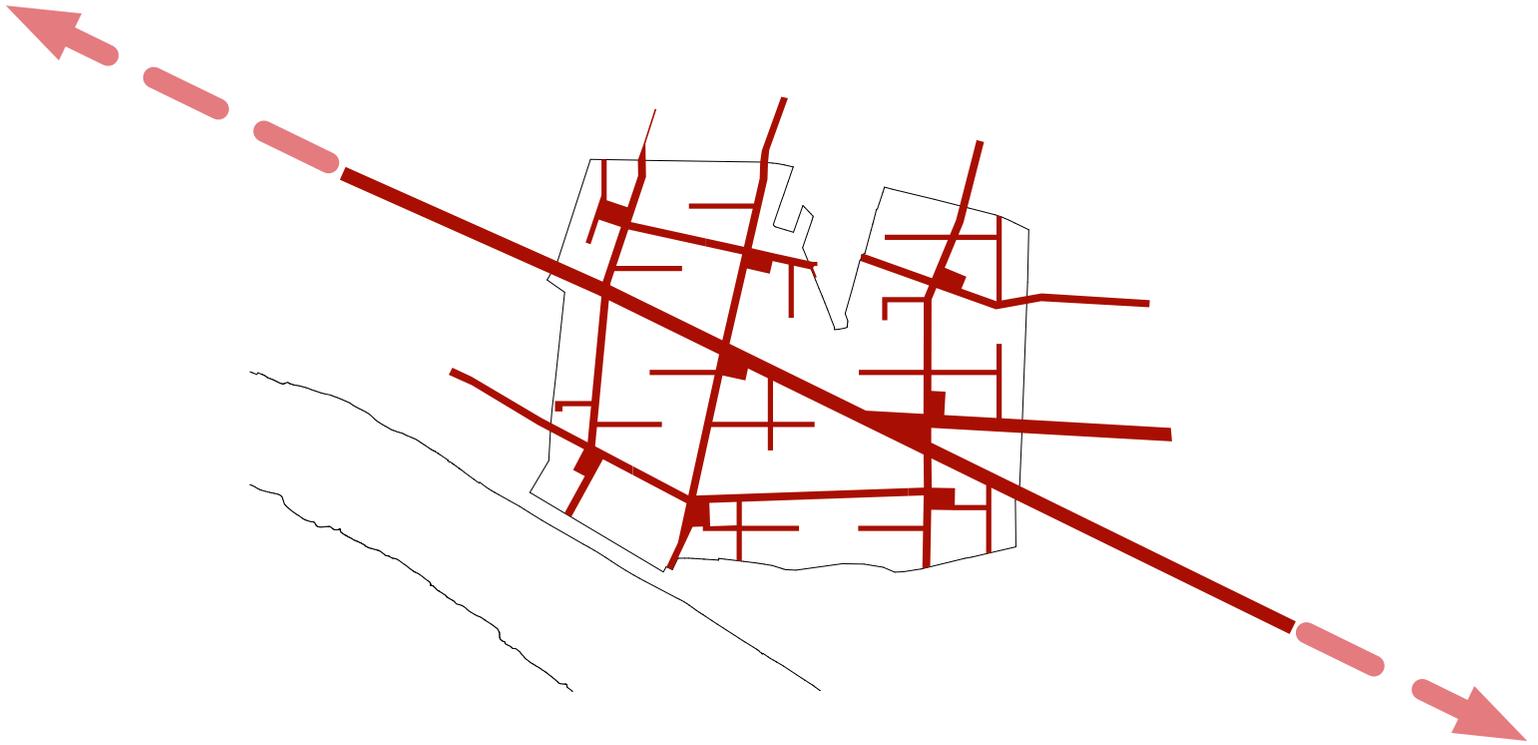
200 1000

1 : 20.000

4.4.2 Mobilitätskonzept

Es gibt keine privaten Garagen für Individualfahrzeuge/PKWs im Donaufeld. Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur in an zentralen Orten gelegenen Sammelgaragen möglich. Die im „Leitbild Donaufeld“ propagierten Mobilitypoints stellen die zentralen Verknüpfungspunkte zwischen allen Verkehrsteilnehmern dar. An ihnen befinden sich Haltestellen für öffentliche Verkehrsmittel, Kfz-Sammelgaragen, Carsharingplätze und Radabstellplätze. Die Wahl des geeigneten Verkehrsmittels richtet sich nach den momentanen persönlichen Bedürfnissen. Die Entfernung zum Wohnort ist nicht mehr das entscheidende Kriterium für die Wahl des Fortbewegungsmittels. Die maximale Entfernung von 150 Metern zu den Wohnungen stellt eine für die meisten Personengruppen zumutbare Distanz dar. Das Parken im öffentlichen Raum ist untersagt. Das Halten zum Aus- und Einladen bzw. zur Anlieferung von Waren ist möglich. Außerhalb der Zubringerstraßen zu den Mobilitypoints (Tempo 30 und nur für Anrainer bzw. Besucher) gibt es kaum Kfz-Verkehr. Das Verkehrsaufkommen abseits der Zubringerstraßen erfolgt im Schrittempo und beschränkt sich auf Zulieferung und Fahrtendienste. Gehsteige sind kaum erforderlich bzw. wenn, dann nur auf den Zubringerstraßen. Radfahren ist in allen öffentlichen Bereichen in jeglicher Richtung erlaubt. Öffentliche Radstellplätze und Leihräder werden in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt.

Straßenbreiten, außer an den Hauptverbindungen, richten sich nach dem notwendigen Abstand zwischen den Gebäuden, nicht der Abstand der Häuser nach der vom Automobil benötigten Fläche. Für Einsatzfahrzeuge und Fahrzeuge der MA48 müssen gewisse Mindeststraßenbreiten eingehalten und Halte- und Umkehrbereiche vorgesehen werden. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus + Straßenbahn) erhalten ausgewiesene Spuren und Bereiche.



4.4.3 Boulevard / Hauptachse

Eine breite Allee bildet die Hauptachse durch das Donaufeld und verbindet dieses mit dem im Westen gelegenen Stadtteil des 21. Bezirks sowie mit dem 22. Bezirk. Sie folgt dem Verlauf der neu projektierten Straßenbahnlinie und ist eine reine Fußgänger- und Radzone. Ein durchgängiger Radweg soll mit einer Unterführung unter der B3 (Donau Straße) in Verlängerung der Prandaugasse eine Achse zur U-Bahn Station bzw. zum Zentrum Kagran schaffen. Lediglich an den Rändern bietet die Hauptachse die Möglichkeit mit dem Auto zu den Sammelgaragen zuzufahren. Der Boulevard ist eine attraktive Flaniermeile, die drei Quartierszentren miteinander verbindet. Er bildet einen besonders lebendigen und urbanen Teil der Stadt. Durch seine Breite von 27 Metern bietet er neben der Straßenbahnlinienführung auch genügend Raum für Straßencafes, Freizeiteinrichtungen, wie Spielplätze und Skateparks, und Grünflächen. Der Boulevard bringt die nötige Standortqualität und Personenfrequenz für die Ansiedlung von Cafes, Restaurants und Geschäften. Er verfügt über mehrere großzügige Anbindungen an den Landschaftspark. Eine dichte Bepflanzung mit Laubbäumen und Grünzonen ermöglicht eine gute Beschattung und die Ost-/West-Ausrichtung sorgt für die nötige Durchlüftung (Hauptwindrichtung) in den heißen Sommermonaten.



1 : 5.000

40

200

5. Masterplan und Regelwerk

Aufbauend auf die im vorigen Kapitel beschriebenen Konzepte und Strategien wird ein Masterplan und ein Regelwerk für die Bebauung und die Freiraumgestaltung erstellt. Der Masterplan beschreibt Widmungen und Bauklassen. Im Regelwerk werden bestimmte Inhalte des Masterplans genauer erläutert. Zusätzlich bildet es einen kompakten Leitfaden, auf dem die Bebauungskonzepte für das Gebiet aufbauen sollen.

5.1 Regelwerk

Park, Grünraum und Aushub:

- Der Park erhält durch die Verwendung des Bauplatzaushubmaterials eine eigene Topographie.
- Der dicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Park bietet Lichtungen, Wiesen, Sportbereiche, Kunst- und Kulturzonen (Bsp.: Amphitheater etc.) und Agrarzonen für Obst- und Gemüseplantagen.
- Der Donaufeldbach verläuft von Norden nach Süden durch den gesamten Park. An seinem Verlauf bilden sich Schwimmteiche und Biotope aus.
- Durch den Park führt ein eigenes, abgekoppeltes zweites Wegenetz, in dem man sich ohne mit den urbanen Quartieren in Be-

rührung zu kommen durch das gesamte Donaufeld bewegen kann. Das Rad- und Wegenetz bewegt sich über Brücken, durch Hügel und „Täler“ auf einer Höhe von -1 bis +8 m. Die Gefälle der Hauptwege von max. 6% machen den gesamten Park behinderten- und altersgerecht.

- Treppen /Lifte bieten weitere Anbindungen an die umliegenden Strukturen.
- Die privaten Gärten auf den Gründächern der angrenzenden Gebäude verfügen über direkte Anbindungen in den Park.

Verkehr:

- Mobilitypoints stellen die zentralen Verknüpfungspunkte zwischen allen Verkehrsteilnehmern dar. An ihnen befinden sich Haltestellen für öffentliche Verkehrsmittel, Kfz-Sammelgaragen, Carsharingplätze und Radabstellplätze.
- Öffentliche Verkehrsmittel (Bus + Straßenbahn) erhalten ausgewiesene Spuren und Bereiche.
- Außerhalb der Zubringerstraßen zu den Mobilitypoints - es gilt Tempo 30 - gibt es keinen Privatverkehr.
- Gehsteige sind lediglich bei den Zubringerstraßen erforderlich.
- Längeres Parken im öffentlichen Raum ist nicht möglich. Halten zum Aus- und Einladen bzw. zur Anlieferung von Waren ist für einen begrenzten Zeitraum erlaubt.

- Es gibt keine privaten Garagen für Individualfahrzeuge/PKWs. Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur in den Sammelgaragen bei den Mobilitypoints möglich.
- Für Einsatzfahrzeuge und Fahrzeuge der MA48 müssen die nötigen Straßenbreiten und mögliche Halte- und Umkehrbereiche vorgesehen werden.
- Radfahren ist in allen öffentlichen Bereichen in jeglicher Richtung erlaubt. Radstellplätze werden in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt.

Hauptachse / Straßenbahn:

- Die Hauptachse an der neuen Straßenbahnlinie ist eine reine Fußgänger-/Radzone.
- Eine dichte Bepflanzung mit Laubbäumen und Grünpflanzen bieten Beschattung in den heißen Sommermonaten.
- Die Ost-/West-Ausrichtung sorgt für Durchlüftung (Hauptwindrichtung) in den Sommermonaten.
- Mit 27 m Breite ermöglicht die Hauptachse neben der Straßenbahnlinienführung genügend Platz für Straßencafes, Freizeiteinrichtungen, wie Spielplätze und Skateparks, Gastronomie, Geschäftszonen und Grünflächen.
- Ein durchgängiger Radweg soll mit einer Unterführung unter der B3 (Donau Straße) in Verlängerung der Prandaugasse eine Achse zur U-Bahn Station bzw. zum Zentrum Kagran schaffen.
- Die an den „Boulevard“ angrenzenden Plätze und Anschlüsse an den Park bieten abwechselnde Attraktoren.

Der Platz am Quartierszentrum:

- Jedem Quartierszentrum ist ein öffentlicher Platz vorgelagert.
- Er bildet den Bereich der höchsten Personenfrequenz (Haltestellen der Öffentlichen Verkehrsmittel, Zugang zu den Hoch- oder Tiefgaragen der Mobilitypoints) und den zentralen Treffpunkt.

- Die hohe Frequenz an Personen und die hohe Aufenthaltsqualität gewährleisten eine gute Standortattraktivität für Geschäfte, Nahversorger, Bars, Cafes und Restaurants.
- Die Gestaltung dieses Platzes (ca. 2500 m²) erfolgt je nach Quartier individuell.
- Die Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten reichen von Gastgärten, Märkten, Spielplätzen, bis hin zu Brunnen und Wasserflächen.
- Sommer- und Winternutzungen (z.B.: Christkindlmärkte, Eislaufplatz für Kinder, etc.) sollten ermöglicht werden.

Der Straßenraum als Treffpunkt und Kommunikationsraum:

- Es entstehen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten des Straßenraums durch die starke Reduktion des Individualverkehrs.
- Die Straße ist Kommunikationsraum, Veranstaltungsraum, urbaner Freizeitraum (Cafes, Freiluftkino, etc.) und Treffpunkt für die Quartiersbewohner.
- Eine Quartiersverwaltung fördert, forciert und unterstützt Veranstaltungen, Programme und sonstige Aktivitäten im öffentlichen Raum.

Geschäfts- und Gewerbezone:

- Die Ansiedelung von Geschäften, Nahversorgern, Kleingewerben und Kleinbüros in den Erdgeschosszonen soll forciert werden.
- Eine hohe bauliche Dichte, ein belebter Straßenraum und die physische Nähe zum öffentlichen Raum sind Grundvoraussetzungen für funktionierende Geschäftslokale. Förderprogramme bieten zusätzlichen Anreiz für kleine Unternehmen, sich in den ausgewiesenen Zonen anzusiedeln.
- Die vorgesehene Raumhöhe von 4,5 m in den im Masterplan ausgewiesenen Sockelzonen erhöht die Flexibilität und ermöglicht es

Nebenräume und Lager zweigeschossig übereinander zu stapeln bzw. Galerien zu integrieren.

- Alle Sockelzonen weisen eine möglichst hohe Flexibilität auf, um leicht an geänderte Nutzungen anpassbar zu sein (Wohnen, Büro, Handel und Kleingewerbe, Gastronomie, etc.).
- Stützentragsysteme ermöglichen einfache Veränderungen, wie Vergrößerungen bzw. Verkleinerungen und Adaptierungen, ohne unökonomische statische Eingriffe in die Gebäudestruktur zu generieren.

Vorgärten:

- Im Bereich der Fußgängerzonen und Anlieferungsstraßen sind Vorgärten (Tiefe je nach Wegbreite: von 2,0 - 4,0 m) vor dem jeweiligen Grundstück möglich.
- In diesen Bereichen können somit erdgeschossige Wohnungen, zur Straße orientiert, errichtet werden.
- Die Interaktion mit dem öffentlichem Raum kann durch große Fassadenöffnungen (Bsp.: Küchen – Essbereiche) gefördert werden.
- Auch Geschäfte, Lokale und Gewerbe können diese Zonen als Gastraumerweiterungen / Gastgärten / Ausstellungsflächen etc. nutzen;

Parzellen und Widmungen:

- Für das Bebauungskonzept werden die bestehenden Parzellierungen und Eigentumsverhältnisse als Grundlage beziehungsweise Basisstruktur herangezogen.
- Die tatsächliche Parzellierung wird sich im Laufe der Gebietsentwicklung noch verändern und sich an geänderte Besitzverhältnisse anpassen.
- Dies ist in verschiedensten Varianten möglich und die Bebauung kann aufbauend auf diesem Konzept auch schrittweise erfolgen.

Einzig Quartiersgrenzen, Straßenverläufe und Quartierszentren bzw. Mobilitypoints sollten weitestgehend den Vorgaben des Konzeptes entsprechen.

- Bei großen Parzellen ist auf eine möglichst kleinteilige Bebauung zu achten.
- Widmungen für Baugruppenparzellen und für betreute Wohnhausanlagen (Altenwohnhäuser) werden prozentuell für jedes Quartier vorgeschlagen.
- Parzellengrößen und Widmungen können je Quartier mittels „Charrette“-Verfahren bestimmt bzw. entwickelt werden.

Wohnungsstandards:

- Jede Wohnung verfügt über einen privaten Freiraum/Garten (Terrasse, Garten, Balkon mit Grünzone/Pflanzbereiche, etc.). Diese sollten möglichst an die jeweilige Wohnung direkt angeschlossen sein, können sich aber auch im Hausverband, zum Beispiel auf dem Gründach, befinden.
- Die Belichtung von Aufenthaltsräumen wird mit mind. 20% Fensterfläche bezogen auf die Fußbodenfläche des jeweiligen Raumes angedacht.
- Flexibilität bei den Wohnungsgrößen steht im Vordergrund - wenn möglich, sollten die Wohnungen in ihrer Größe im Laufe ihres Lebenszyklus leicht adaptierbar sein.

Private Freiräume:

- In den Wohnbebauungen werden private Gärten, Atrien und Höfe forciert.
- Diese bilden einen privaten Rückzugsort im Freien. Die privaten Gärten (auch zur Eigenversorgung mit Gemüse und evt. für kleine Obstbäume geeignet) sollten in Hof- bzw. Terrassenbereichen und vor allem auf den baulich dafür ausgestatteten Gründächern vorgesehen werden.

Dachbegrünung, -gärten und -aufbauten:

- Der Großteil der Flachdächer aller Gebäude wird zur Gartennutzung für die Bewohner bereitgestellt.
- Ein starker Humusaufbau ist hinsichtlich der Bepflanzung und zum Speichern von Niederschlagswasser erforderlich.
- Gemeinschafts- oder Individualglashäuser zum Anbau von Gemüse sind auf den Dächern möglich und erwünscht.
- Gebäudeteile über der maximalen zulässigen Höhe dürfen nur zu Erschließungszwecken bzw. als Glashäuser ausgeführt werden und sollten möglichst kleinteilig und transparent sein.

Oberflächenwässer:

- Eine Versickerung auf Eigengrund mittels Versickerungsanlagen ist zu bemessen und vorzusehen.
- Ein mindestens 25cm hoher Humusaufbau dient als „Wasserspeicher“ auf Flachdächern und in Atrien.
- Regenwassersammelbecken für Bewässerung bzw. Toilettenspülungen etc. sind ebenfalls vorzusehen.

Ökologie:

- Kunststoffe und kunststoffhaltige Produkte sind zu vermeiden. Fassadendämmstoffe auf mineralischer oder „biologischer“ Basis (Steinwolle, Hanfdämmung, etc.) sind primär zu bevorzugen.
- Heimische Materialien und lokale Produkte sind zu bevorzugen.
- Niedrigstenergie- oder Passivhausstandards sind anzuwenden.
- Solare Energieeinträge und Anlagen (PV, Solarthermie) werden gefördert.
- Heizungsanlagen müssen ohne fossile Brennstoffe betrieben werden.
- Quartierszentren und Mobilitypoints erhalten PV-Anlagen zum kostengünstigen bzw. kostenfreien Aufladen von Elektrofahrzeugen.

5.2 Höhenentwicklung

Das Bestandsgelände im Donaufeld und der angrenzenden Straßen ist nach überprüften Angaben der Geodaten von Wien nahezu auf einer Höhenlage und wurde somit für das Projekt mit ± 0 angenommen. Um die Topographie des Landschaftsparks mit dem Aushubmaterial zu erzeugen, wurde das Grundniveau des gesamten Baulandes und des primären Straßen-/Wegenetzes um 1 Meter abgesenkt. Da keine Keller und keine privaten Tiefparkgaragen im städtebaulichen Konzept vorgesehen sind, ist die Absenkung im Bezug auf den Grundwasserspiegel unproblematisch.

Der Höhenentwicklungsplan stellt die Niveaus der Übergänge zwischen den Quartieren bzw. den Straßen und dem Landschaftspark dar.

LEGENDE:

	Primäres Straßen-/Wegenetz (Zufahrt und FUZO): -1m
	öffentlicher Park - Naherholungszone (-1 bis +8m)
	"Rampen" auf Parkniveau (+4m) mit maximal 6% Steigung
	"Rampen" auf Umgebungsniveau (+1m) mit maximal 6% Steigung

Abb. 76 Höhenentwicklung mit Legende



1 : 5.000

5.3 Projektparzellierung

Der Parzellierungsplan zeigt die Bezugnahme des städtebaulichen Konzepts auf die bestehenden Eigentumsverhältnisse und die Grundstücksverfügbarkeit. Weiters sind bereits grundlegende Widmungen für die Quartierszentren bzw. den vorgesehenen Schulcampus gekennzeichnet. Durch die Bezugnahme des Bebauungsplans auf die bestehenden Grundgrenzen können einzelne erst langfristig verfügbare Grundstücke zu einem späteren Zeitpunkt bebaut werden, ohne die städtebauliche Grundidee zu gefährden.

LEGENDE:

	Grundstückspartellen Bauland für Quartierszentren
	Grundstückspartellen Bauland Wohnbau > kurz und mittelfristig verfügbar
	Grundstückspartellen Bauland Wohnbau > langfristig verfügbar
	Grundstückspartellen Bauland für Schulzentrum / Bildungseinrichtung
	Primäres Straßen-/Wegenetz (Zufahrt und FUZO)
	öffentlicher Park - Naherholungszone
	existierende Anschlußstr. im Bereich Alfred-Nobel-Straße
	Areal um Alfred-Nobel-Straße (langfristig zu Park bzw. Quartier 7 zugehörig)



1 : 5.000



5.4 Masterplan

Der auf Grundlage der vorangegangenen Entwicklungsschritte generierte Masterplan beschreibt Widmungen, Bauklassen und Sonderzonen unter Bezugnahme auf die bestehende Parzellierung.

LEGENDE:

"Frequenzbringer":

-  Straßenbahn (Einzugsradius 300 m)
-  Buslinie (Einzugsradius 300 m)
-  Mobilitypoint (Einzugsradius 150 m) Tief- / Hochgaragen - Ein-/Ausgänge

"Widmungen":

-  Quartierszentren, -verwaltung / öffentliche Funktionen (Kindergärten, Horte, kulturelle Einrichtungen, Gemeinschaftsräume, Altenbetreuung, Ärztezentren, Gesundheitseinrichtungen, Gebetszentren, Postannahmestellen, soziale Einrichtungen / Beratung, Schutzräume, etc.)
-  Wohnbau (3 - max. 4 Geschoße)
Intensiv begrünte Flachdächer sind verpflichtend vorgeschrieben
-  Sockelzone: Gastronomie / Kleingewerbe / Nahversorger / etc. - RH: $\geq 4,5\text{m}$ (flexible Flächennutzung)
-  Sockelzone Erweiterung (Erweiterungsflächen falls benötigt)
-  Förderzonen für Baugruppenprojekten
-  "Filtergebäude": öffentlicher Durchgang im Bereich Sockelzone vorgeschrieben
-  Schulcampus / Indoor-Sportstätten / Bibliothek / Weiterbildung
-  Mögliche Arkaden - Gewerbe / Gastronomie / Shops / Radservice etc.
-  Grünraum / Park / Naherholung / Sport / Gemeinschaftsgärten (Höhenentwicklung: -1 bis +8 m)
-  mögliche Grünraumerweiterung (langfristig)
-  "HIGHLINE": öffentliche Verbindung zu Grünzone auf +8 m Höhe > Dächer der Parzellen müssen öffentlich (von "A nach B") als Verbindung nutzbar sein
-  Lärmschutzzonen

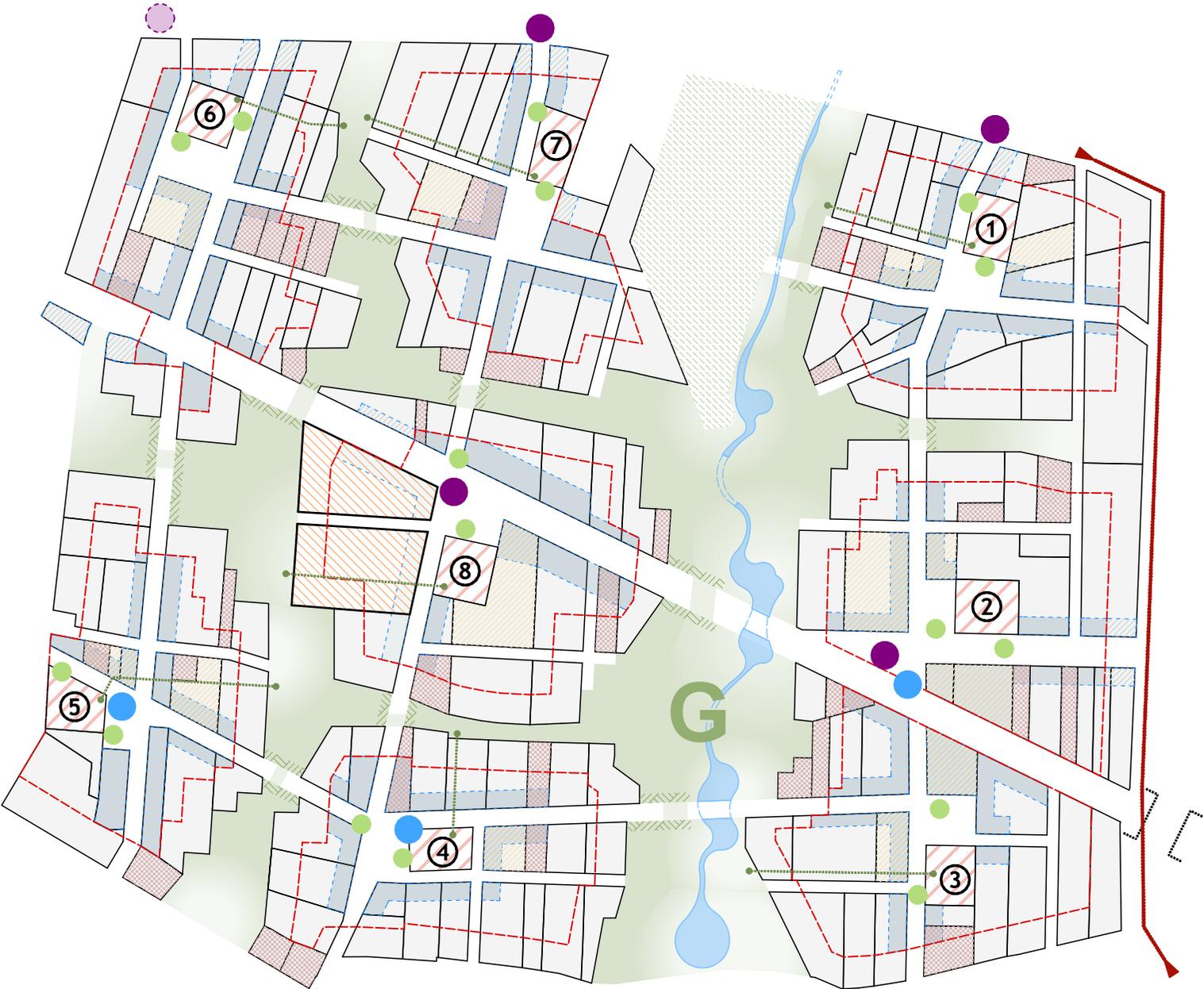
Bauklassen (max. mögliche Gebäudehöhen):

- Bebauungsdichte max. 67Volums%
- Belichtungswinkel 45° mit 30° Verschränkung
- Geschlossene Bauweise

-  Quartierszentren: Bauklasse V (26m)
-  Kernzonen (innerhalb Linie): Bauklasse I / II (9 / 12m)
max. 33% der Grundstücksfläche innerhalb der Kernzone: Bauklasse II
Restfläche: Bauklasse I
-  Randzonen (außerhalb Linie): Bauklasse I (9 m)

Besondere Bestimmungen:

- Grundstücke unter 1000 m² dürfen mit mehr als 67Volums% (Belichtung 45°) Bebauungsdichte bebaut werden.
- Feuermauern ab 1 Geschoß (max. 5,5 m) sind mit einer Maximallänge von 20 m begrenzt und dürfen maximal 2/3 des jeweiligen Grundgrenzabschnittes zum Nachbarn betragen. Ausnahmen hierfür sind Grundgrenzabschnitte unter 20 m Länge.
- An jenen Teilen der Grundgrenze, an denen keine Feuermauern über 5,5 m errichtet werden dürfen/können, muß ein Gebäude-/Fassadenabstand zur Grundgrenze von mindestens 6 m eingehalten werden.
- Auf Feuermauern von bereits bebauten Nachbargrundstücken muß Rücksicht genommen werden.
- An der Straßenfluchtlinie besteht an der GG zum Nachbarn eine Anbauverpflichtung.



1 : 5.000

5.5 Überprüfung der 3-4 geschossigen Flächenbebauung

Die folgende Darstellung und Berechnung stellen eine abschließende Überprüfung des Bebauungskonzeptes und der im Masterplan definierten Höhenentwicklung bezogen auf Dichte und Flächenanteile dar und bilden gleichfalls die Basiszielwerte für die weiteren Bebauungsstudien.

Die Zielgeschoßflächenzahl für das gesamte Gebiet (1,23) wird in dieser Simulation erreicht. Die mittlere Geschoßflächenzahl für die als Bauland gewidmeten Grundstücke ist mit 2,10 in weiterer Folge anzustreben.

Abb. 79 (rechts) Schwarzplan: Simulation „3-4 geschoßige Flächenbebauung“

Abb. 80 (unten) 3D-Modell Donauefeld: Simulation „3-4 geschoßige Flächenbebauung“





1 : 5.000



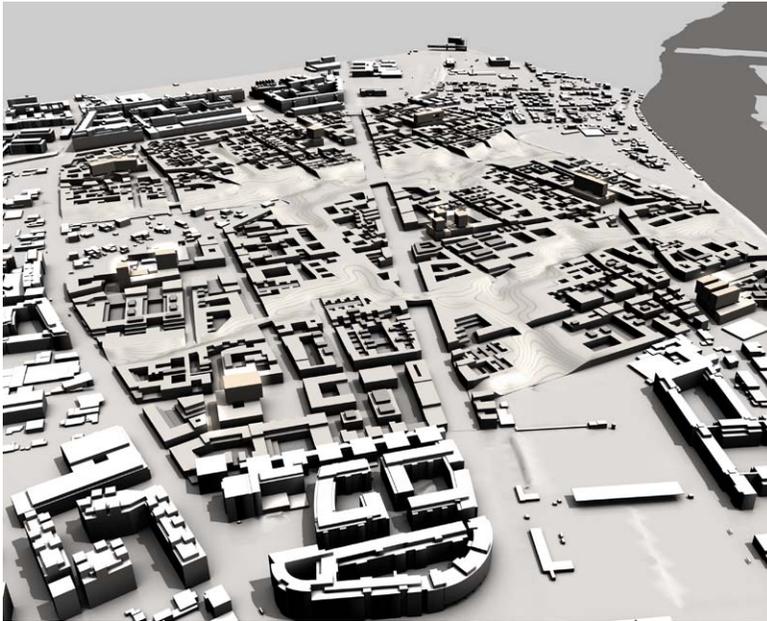


Abb. 81 3D-Modell Donauebene: Simulation „3-4 geschossige Flächenbebauung“

Auflistung der Simulationsfaktoren und Ergebnisse nach Systemüberprüfung „3-4 geschossige Flächenbebauung“:

GFZ gesamt (Bauplätze):	2,10
GFZ gesamt (Gebiet):	1,23
Grünflächenanteil gesamt (öffentliche Parkfläche):	22,4 %
Straßen- / Wegeanteil gesamt (befestigte Flächen):	18,9 %
Bebaute Fläche gesamt:	39,2 %
Freiflächen + Parkflächen + Straßen/Wege gesamt:	60,8 %

Abb. 82 Berechnungstabelle der Dichten- und Flächensimulation „3-4 geschossige Flächenbebauung“ (Angaben in Quadratmeter)

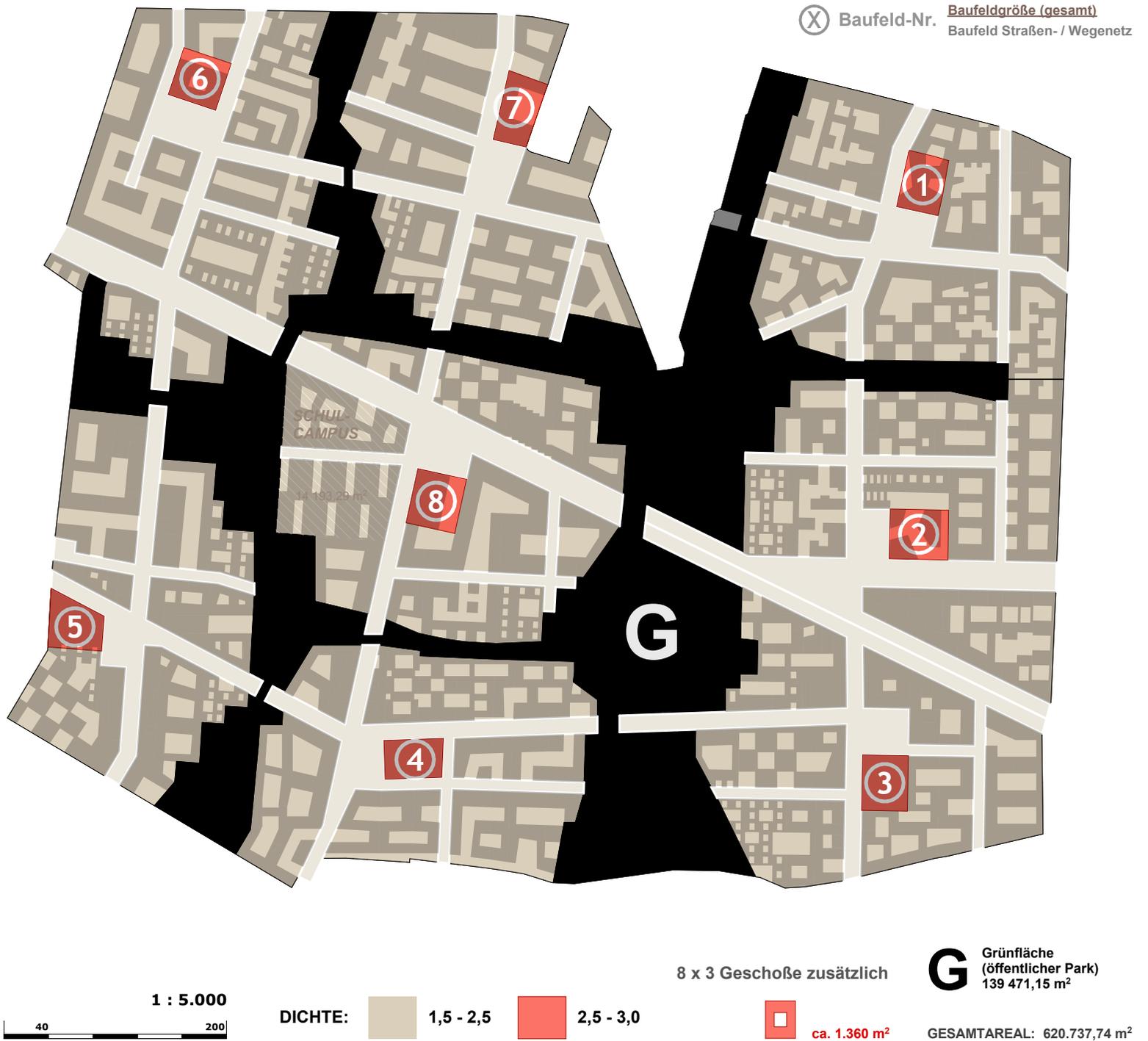
QUARTIERE:						WEGE / STR.:	RESTFL.:	ATRIENANTEIL:	BRUTTOGRUNDFL.:	Geschoße:	BRUTTOGESCHOSSFL.:
	qm	qm	qm	%	qm			qm		qm	
①	61.113,15	12.787,46	48.325,69	33,0%	32.378,21	3	97.134,64				
②	65.780,29	19.569,89	46.210,40	33,0%	30.960,97	3	92.882,90				
③	60.093,84	16.565,55	43.528,29	33,0%	29.163,95	3	87.491,86				
④	55.105,28	11.706,44	43.398,84	33,0%	29.077,22	3	87.231,67				
⑤	52.447,94	10.963,23	41.484,71	33,0%	27.794,76	3	83.384,27				
⑥	63.087,88	17.375,24	45.712,64	33,0%	30.627,47	3	91.882,41				
⑦	54.920,77	11.272,54	43.648,23	33,0%	29.244,31	3	87.732,94				
⑧	68.758,24	17.426,04	51.332,20	33,0%	34.392,57	3	103.177,72				
Σ Quartiere:	481.307,39	117.666,39	363.641,00		243.639,47		730.918,41				
			Nettobauland NBL (qm)				32.639,19				
"PARK":	139.471,15					BGF gesamt:	763.557,60				
GESAMTFL.:	620.778,54		GFZ (Nettobauland):	2,10		GFZ gesamt:	1,23				
Gesamt:						BGFL. PLATTE:	BGFL. NACHVERDICHTUNG:	GFZ angestrebt:	1,23		
	620.778,54	730.918,41	32.639,19								
kontrolle:						620.778,54	763.557,60 Gesamt	kontrolle:	1,23		
Bsp. für mögliche Aufteilung:											
RESTFLÄCHE gesamt:						32.639,19		32.639,19			
Geschoße:						3 Geschoße (X)					
qm / Geb. und Geschoß:						1.359,97 qm	= ca. 40 x 44 m				
ANZAHL der benötigten Gebäude:						8,00 stk.	bei 30% Atrienanteil				

	Vorgabeparameter "leitbild donaufeld"	Simulation konkretisierte Bebauung
	qm / %	qm / %
Bearbeitetes Gebiet:	650.000	620.779 (sind jeweils 100%)
Nettobauland Gesamt:	405.582 62,4%	363.641 58,6%
		730.918 (3 Gesch.)
		32.639 (punktuelle Nachverdichtung)
BGF max	799.861 123,1%	763.558 123,0%
Straßen- / Wegeanteil:	108.611 16,7%	117.666 19,0%
Öffentlicher Grünraumanteil ("Parks"):	135.807 20,9%	139.471 22,5%

Kategorie	Vorgabeparameter "leitbild donaufeld" (%)	Simulation konkretisierte Bebauung Diplomarbeit (%)
Nettobauland Gesamt	62,4%	58,6%
BGF max	123,1%	123,0%
Straßen- / Wegeanteil	16,7%	19,0%
Öffentlicher Grünraumanteil ("Parks")	20,9%	22,5%

①	61 113,15 m ² 12 787,46 m ²	②	65 780,29 m ² 19 569,89 m ²	③	60 093,84 m ² 16 565,55 m ²	④	55 105,28 m ² 11 706,44 m ²	⑤	52 447,94 m ² 10 963,23 m ²	⑥	63 087,88 m ² 17 375,24 m ²	⑦	54 920,77 m ² 11 272,54 m ²	⑧	68 758,24 m ² 17 426,04 m ²
---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--

Abb. 83 Berechnungsgrafik: Simulation „3-4 geschöbige Flächenbebauung“



5.6 Systemschnitte

Die beiden Systemschnitte veranschaulichen schematisch die Höhenentwicklungen der im Masterplan definierten Bauklassen beziehungsweise Widmungen und die Niveauübergänge vom Stadtraum in den Landschaftsraum.

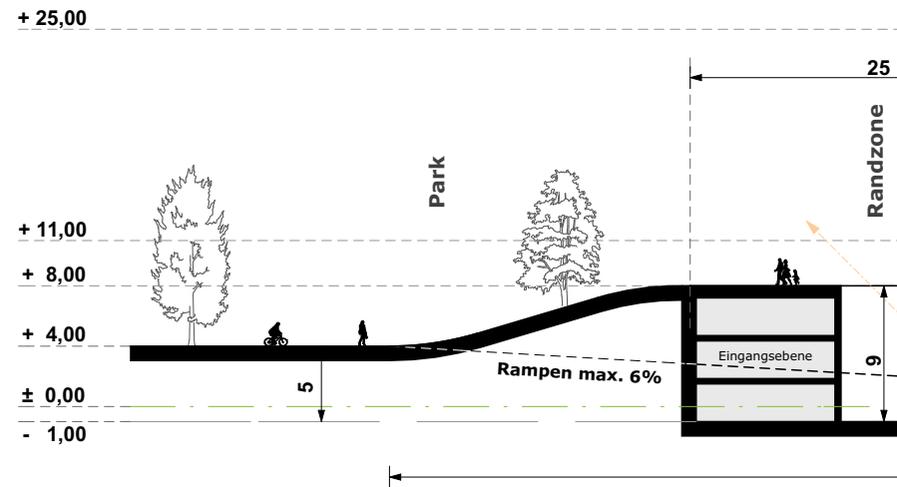


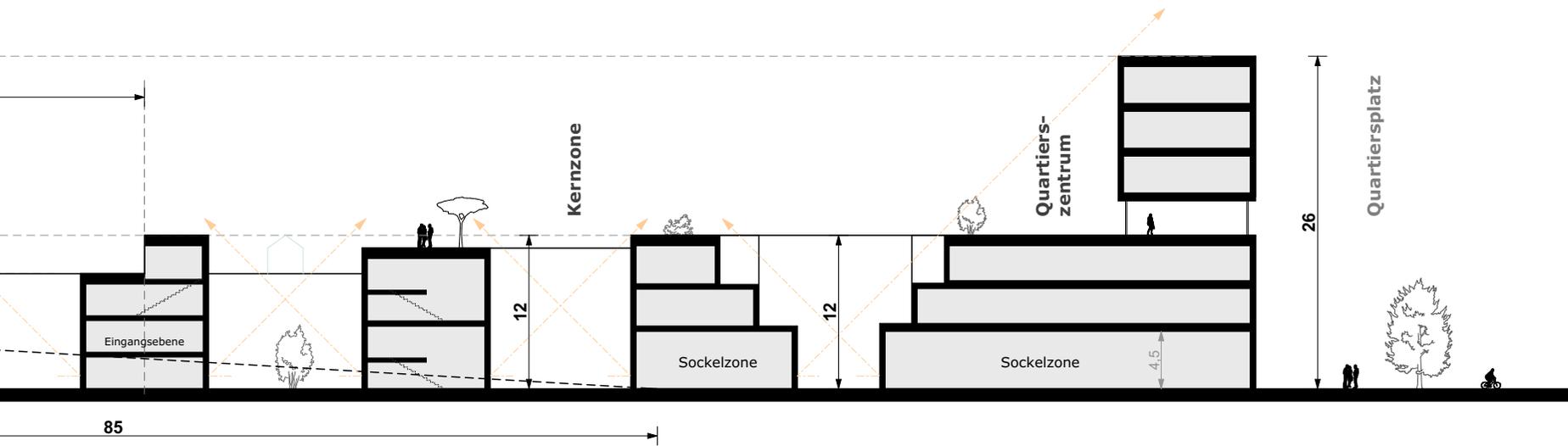
Abb. 84 Systemschnitt Bauland / Quartier

Sportanlage Donauefeld

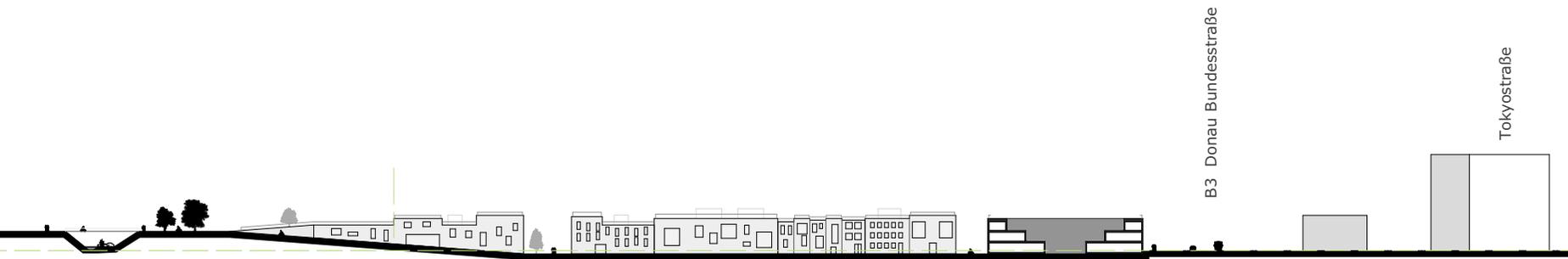
1 : 2.000



Abb. 85 Systemschnitt durch das gesamte Donauefeld



1 : 500



5.7 Parkränder - Übergang zur Quartiersbebauung

Die Übergangszonen Landschaftspark <> Quartiersbebauung und die Schnittpunkte bzw. Andockzonen zwischen Landschaftsebene und Straßen-/Wegenetz sind durch die erzeugte Topographie und Höhenstruktur genauer auszuformulieren. In Abb. 86 werden einige Varianten der situationsbedingt unterschiedlichen Andockzonen in Schnittzeichnungen dargestellt.

Die primäre Regel lautet, die sich in +8m befindlichen Gebäudedekanten der an den Park andockten Quartiersbebauung für den Parkbesucher optisch „verschwinden“ zu lassen und somit im Landschaftspark das Gefühl von Weite zu erzeugen.

LEGENDE:

- 1** Schnitt durch Teich und Standardanschluß Park > Bauland
- 2** Übergangsvariante mit „Graben“ als Sicherheitsbarriere
- 3** Anschluß mit Belichtungshof für südseitige Quartierränder
- 4** Variante mit Nebengebäude als Teil der Stützmauer
- 5** Verbindungsanschluß Stadtraum > Park über Rampen
- 6** Variante Steilhanganschluß
- 7** Hauptachse / Boulevard mit Landschaftsbrücke

Abb. 86 3D-Modell Landschaftspark



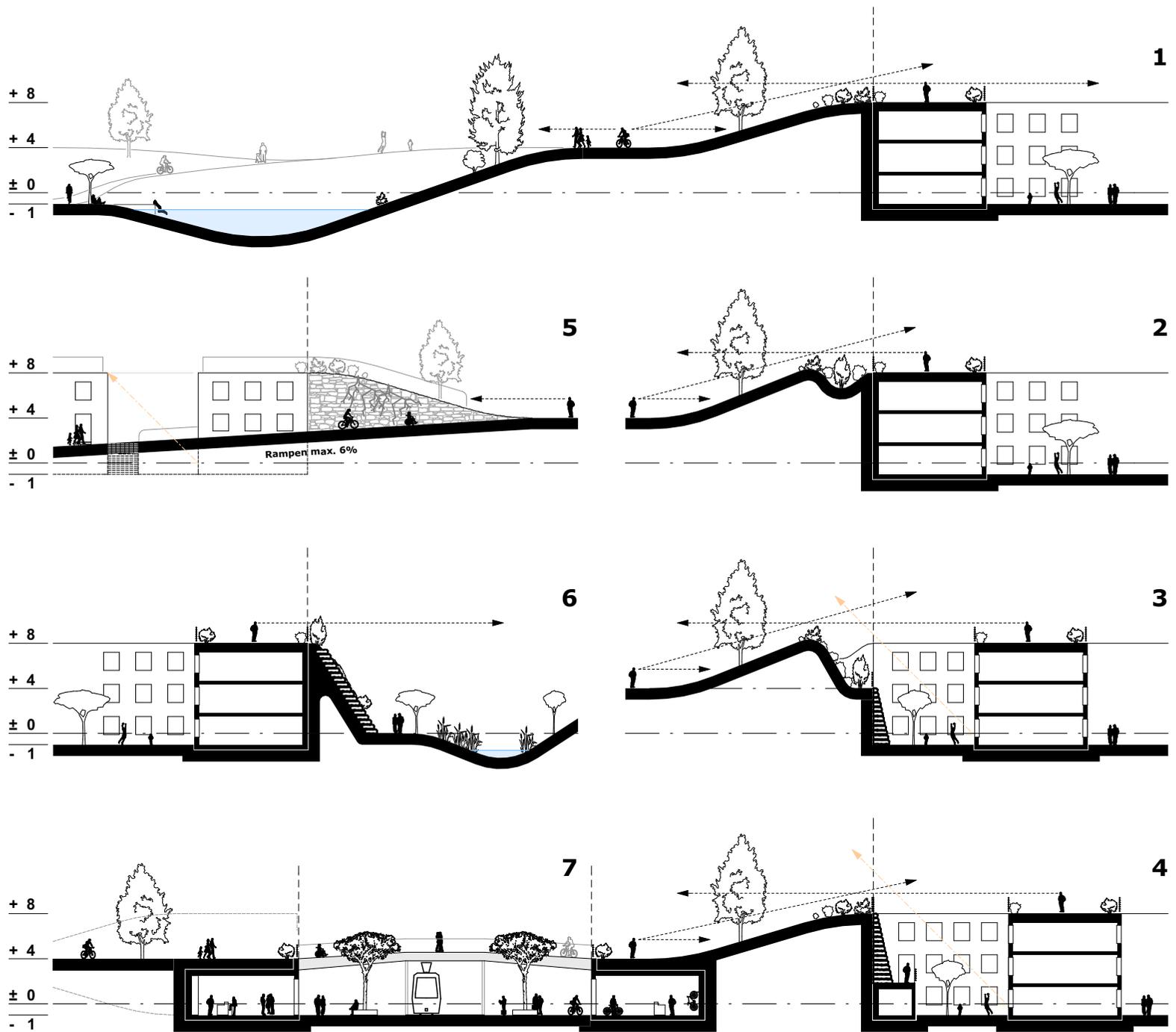


Abb. 87 Anschlußvarianten Stadtraum / Landschaftsraum



1 : 500

4

20

5.8 Landschaftspark - Freiraumgestaltung - Zonen

Fuß- und Radwege schlängeln sich entlang der Höhenschichtlinien durch kleine Wälder, entlang von Teichen und Tümpeln, passieren kleine Klettergärten und verbinden verschiedene Kinderspielzonen. Obstbäume und Gemüsebeete für Hobbygärtner sind ebenso vorgesehen wie kleine Amphitheater für Veranstaltungen. Die durch die Topographie bestimmte abwechslungsreiche Wegführung kann in weiten Bereichen mit einer Steigung von max. 6% entlang der Hänge geführt werden und bietet eine attraktive Lauf und Radfahrstrecke.

LEGENDE:

	Fuß- und Radwege
	Amphitheater / Freiluftkino / Veranstaltungsorte
	Klettergärten
	Kinderspielplätze / Sportbereiche
	Obstgärten / Gemüseanbau
	Wasserflächen / Schwimmteiche

Abb. 88 Visualisierung Grünraum



Abb. 89 (rechts) Landschaftsparkkonzept mit Legende



1 : 5.000

40

200









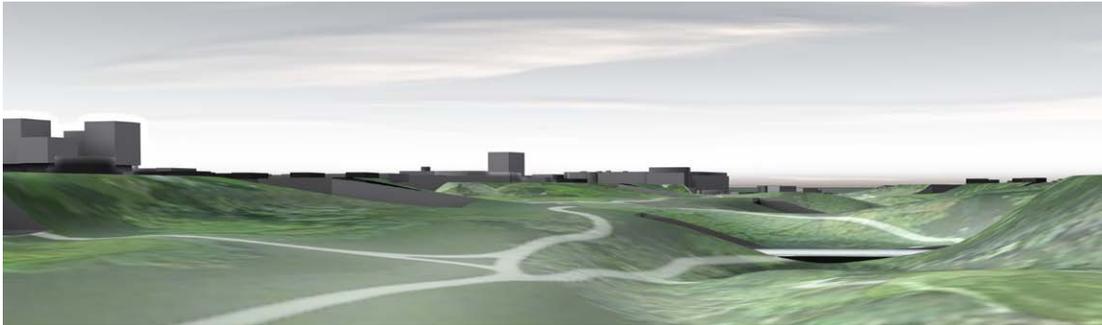


Abb. 94 Vis. Blick aus Landschaftspark richtung Nord

Abb. 95 Vis. Blick aus Landschaftspark richtung Süd-West

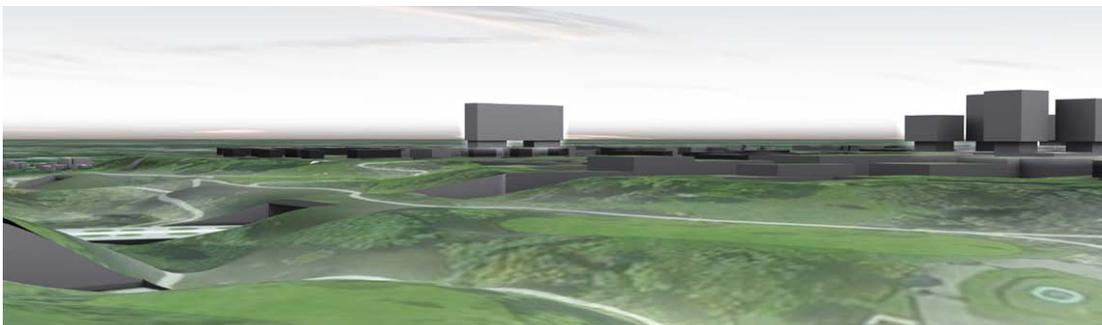


Abb. 96 (rechts) Vis. Quartier 8





Abb. 97 Vis. Vogelperspektive West

Abb. 98 Vis. Vogelperspektive Nord



Abb. 99 (rechts) Vis. Vogelperspektive Süd





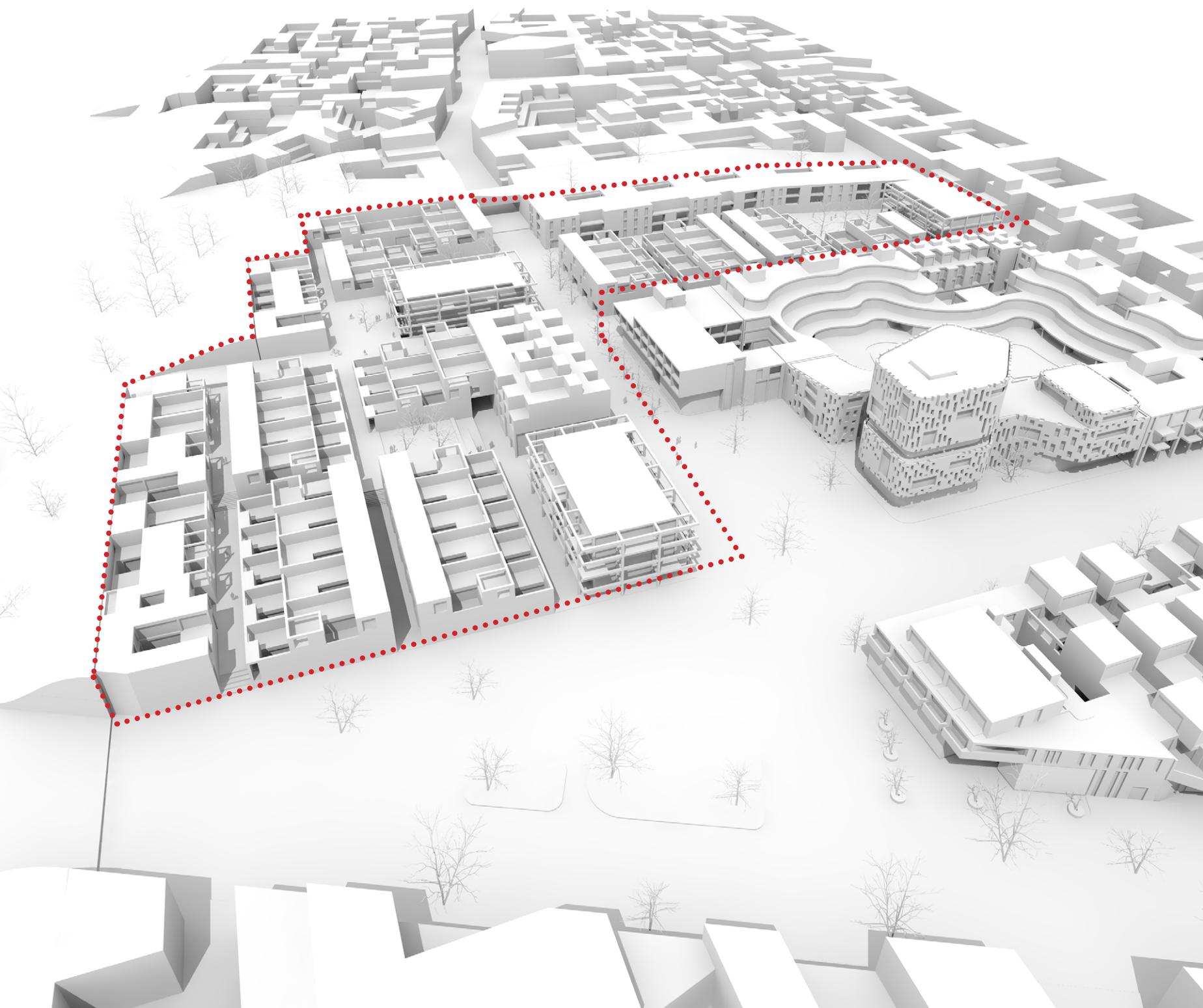
6. Bebauungsstudien am Quartiersrand

6.1 Aufgabenstellung und Ziele

Wichtiger als die Gebäude sind die Räume zwischen Ihnen. (Roland Rainer)

Die gewählten Bebauungsstrategien für die Quartiersränder verfolgen das Ziel urbanen Stadtraum aus einem Netz enger Gassen und kleinen Plätzen mit dem Anspruch auf privaten Freiraum bzw. Grünraum zu kombinieren und trotzdem ein hohes Maß an Bebauungsdichte zu generieren. Den Haupttypus des Bebauungskonzepts bildet aus diesem Grund der Typus eines Ost-West-orientierten Atrium-Terrassenhauses. Diese Typologie ermöglicht ein hohes Maß baulicher Verdichtung in Kombination mit privaten Gärten. Die Erschließung der Gebäude kann je nach Bedarf auf drei verschiedenen Ebenen erfolgen. Das System basiert auf einem Raster von 5x4m bzw. auf unterschiedlichen Modulen. Durch den Umstand, dass für diese Art der Bebauung keine Belichtung der Hauptfenster über den öffentlichen Raum nötig ist, können enge Straßenraumsituationen erzeugt werden, was diesen Typus sehr flächenökonomisch macht. Ergänzt wird die Bebauung mit mehrgeschossigen multifunktionalen und nutzungsneutralen Gebäuden, einem sehr flexiblen 3-geschossigen Wohnbau sowie einer Reihenhausbauung an den östlichen Quartiersrändern.

Abb. 101 Übersicht Areal



6.2 Lage im Quartier und Bebauungskonzept



- 1** Quartierszentrum
- 2** kleine Plätze
- 3** Atrium- Terrassenhäuser
- 4** Nutzungsneutrale Solitäre
- 5** Geschößwohnbau
- 6** Reihenhausbebauung



Abb. 102 Bebauungskonzept

6.3 Planwerk



Abb. 103 Visualisierung 01

Abb. 104 (rechts) Ebene 0





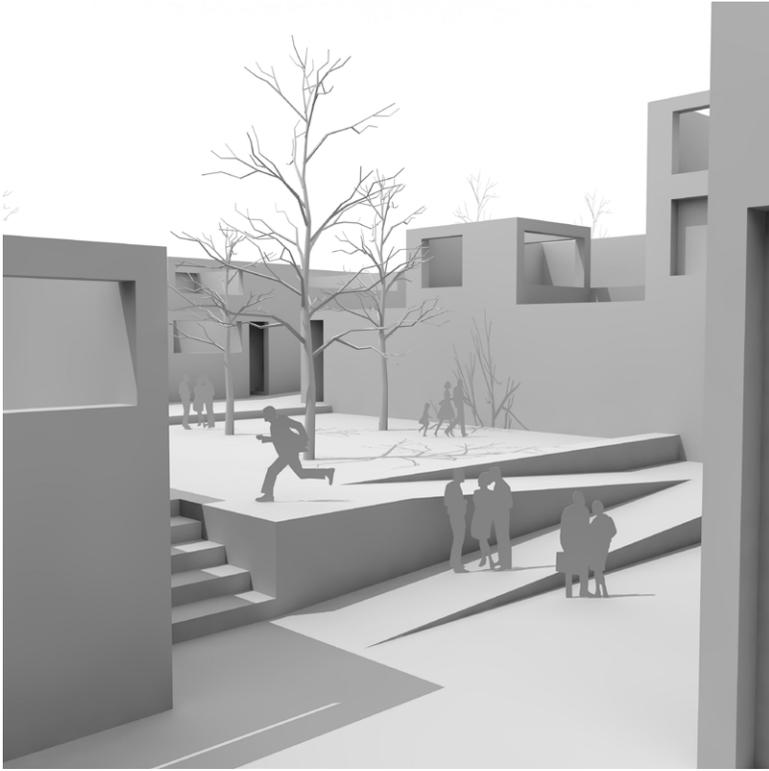


Abb. 105 Vis. 02

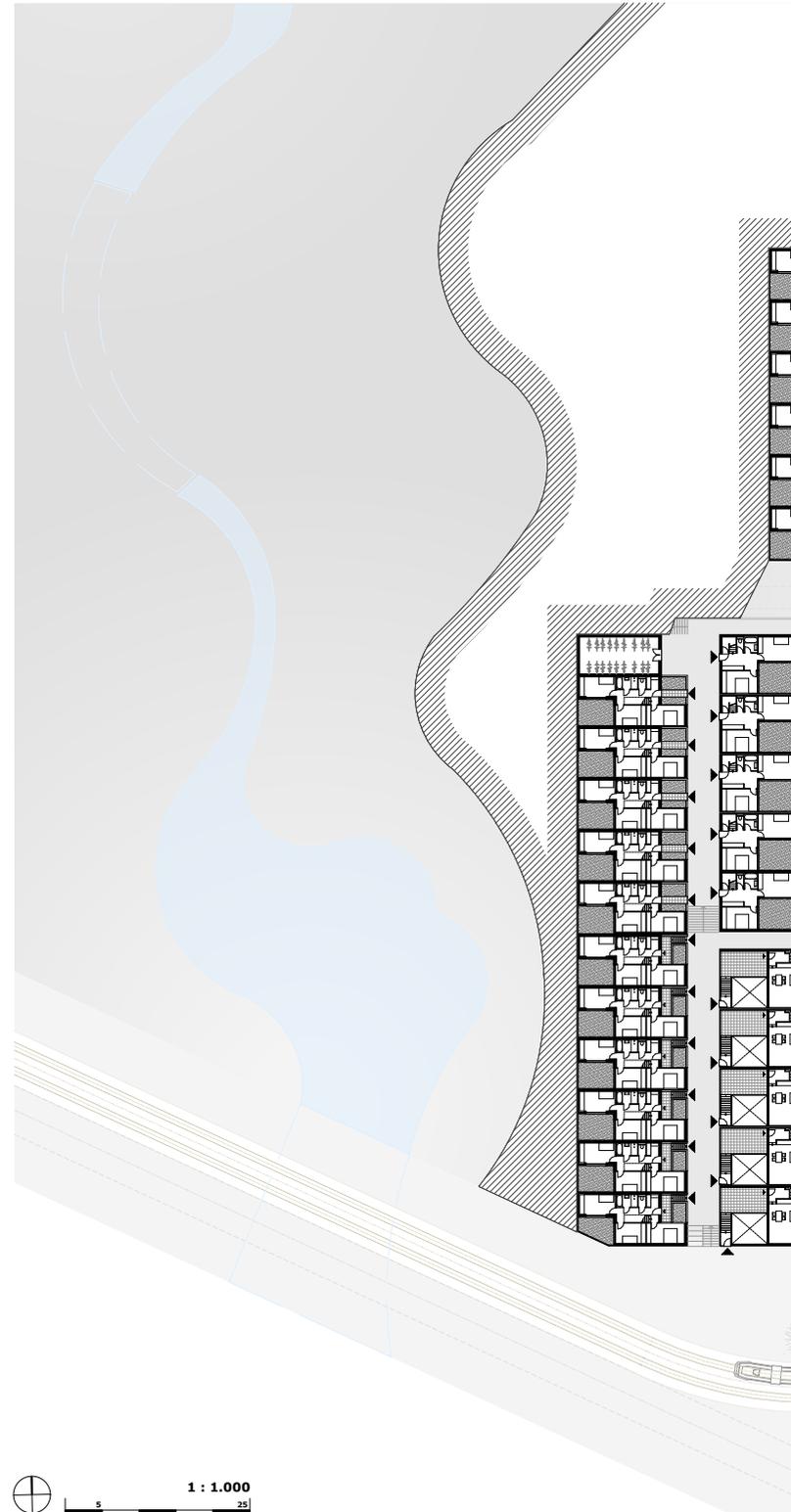


Abb. 106 (rechts) Ebene 1 (+3m)



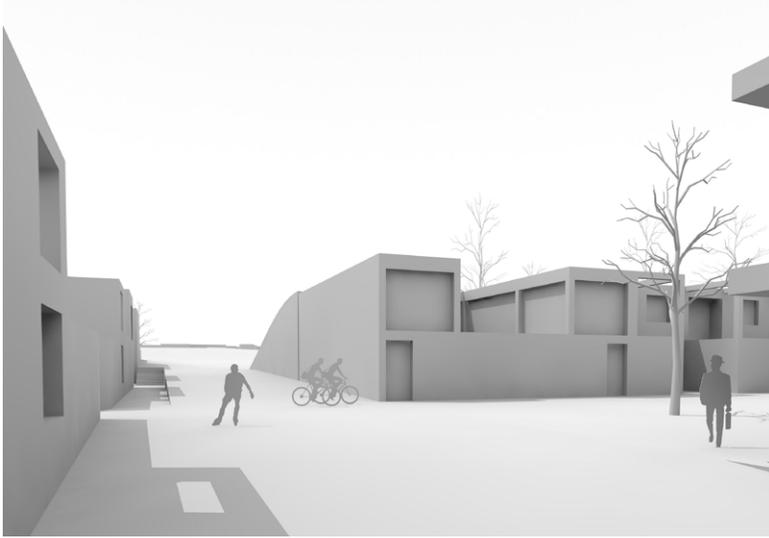


Abb. 107 Vis. 03

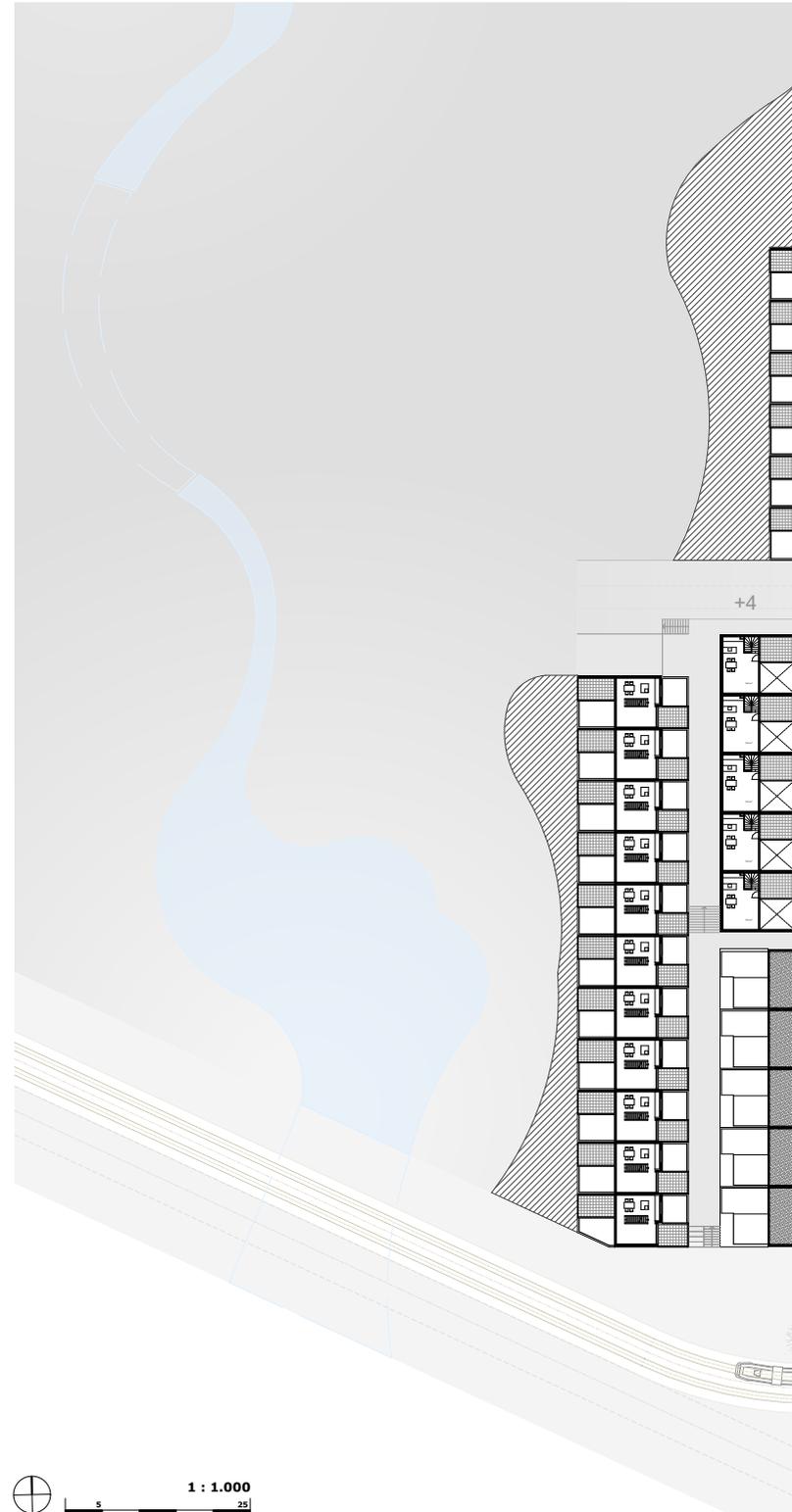


Abb. 108 (rechts) Ebene 2 (+6m)





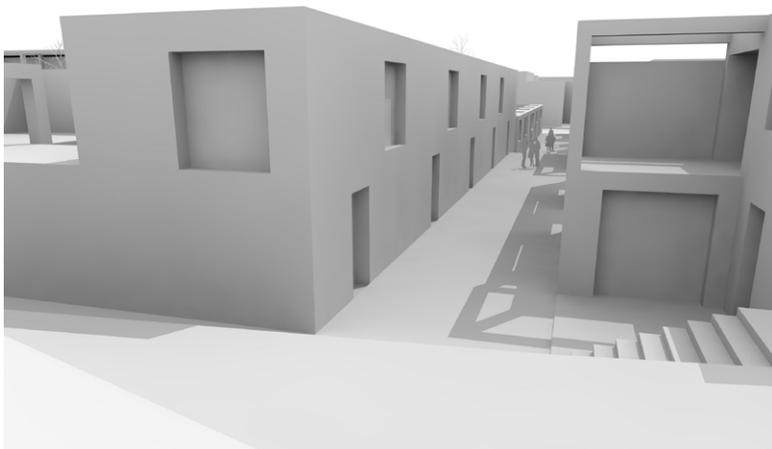


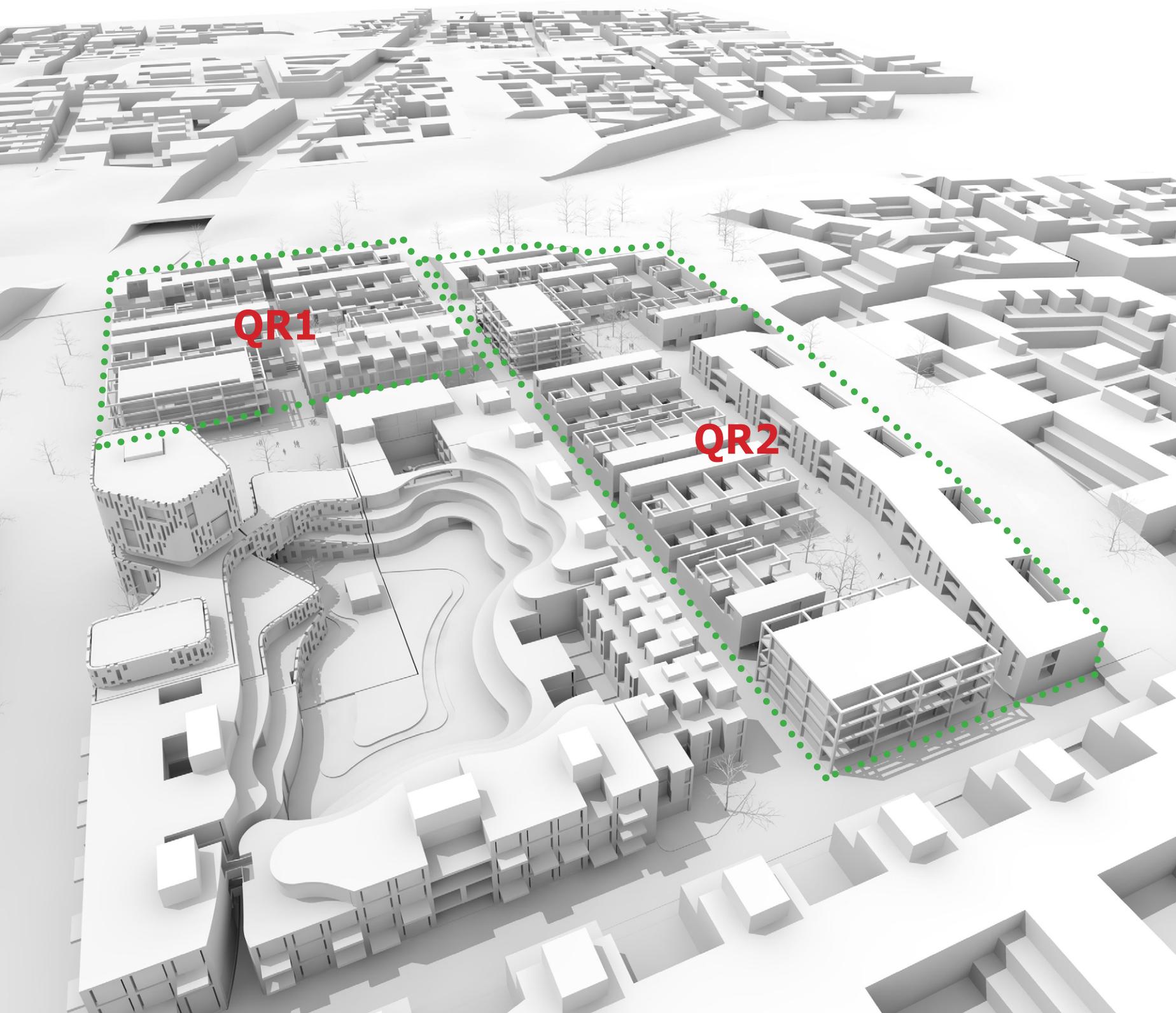
Abb. 109 Vis. 04



Abb. 110 (rechts) Ebene 3 (+9)



Abb. 111 Vis. QR1 + QR2



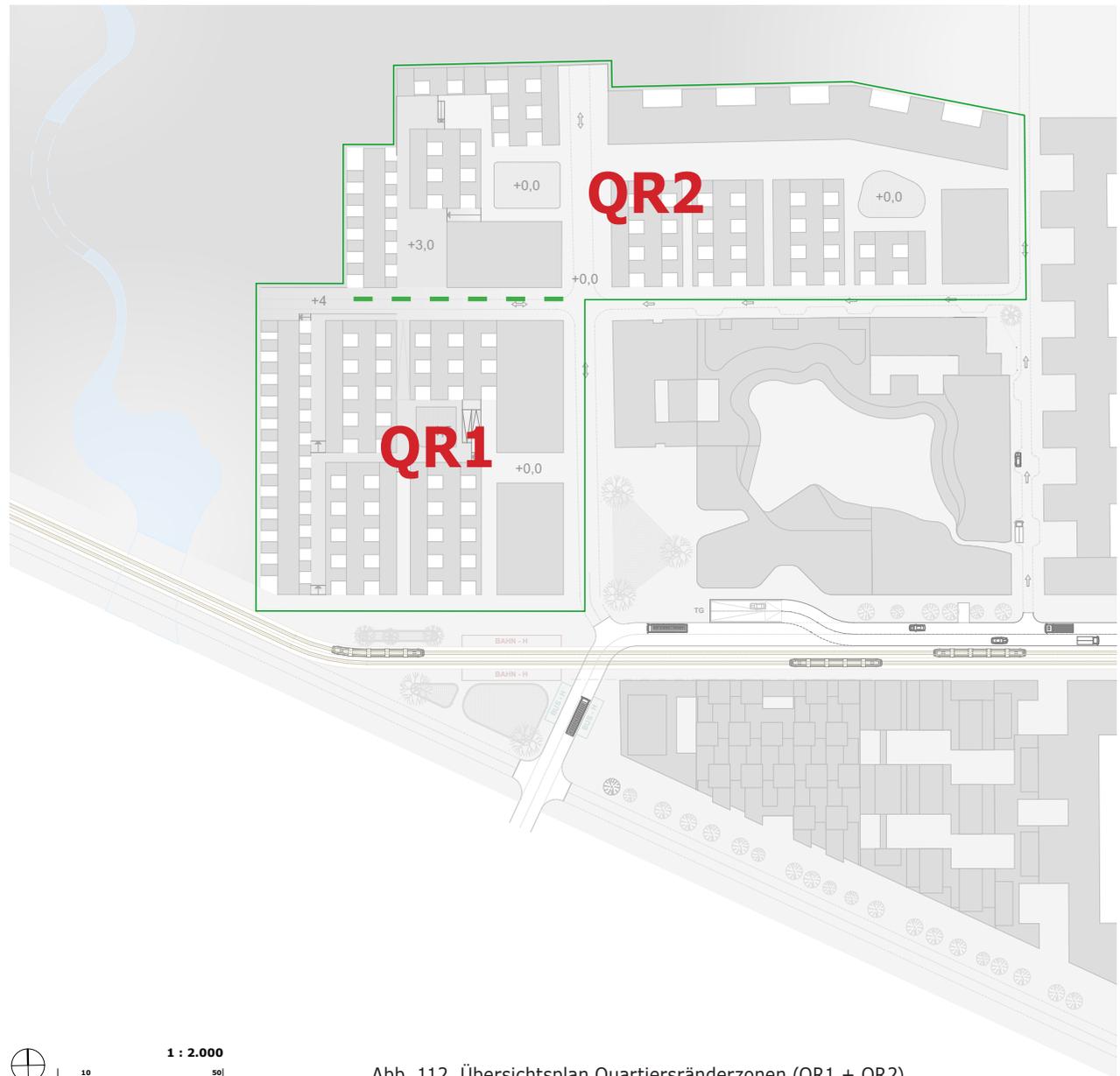
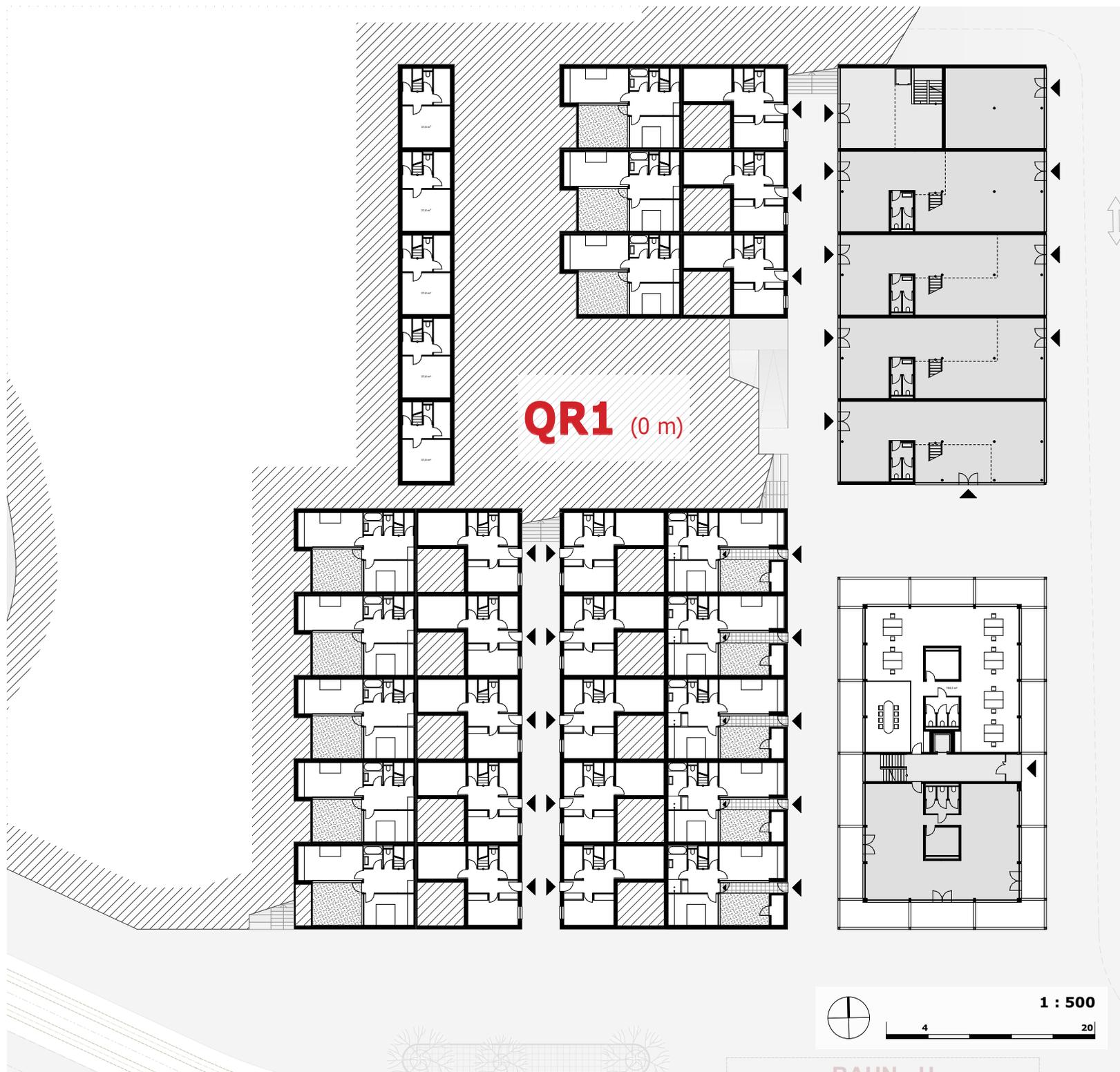
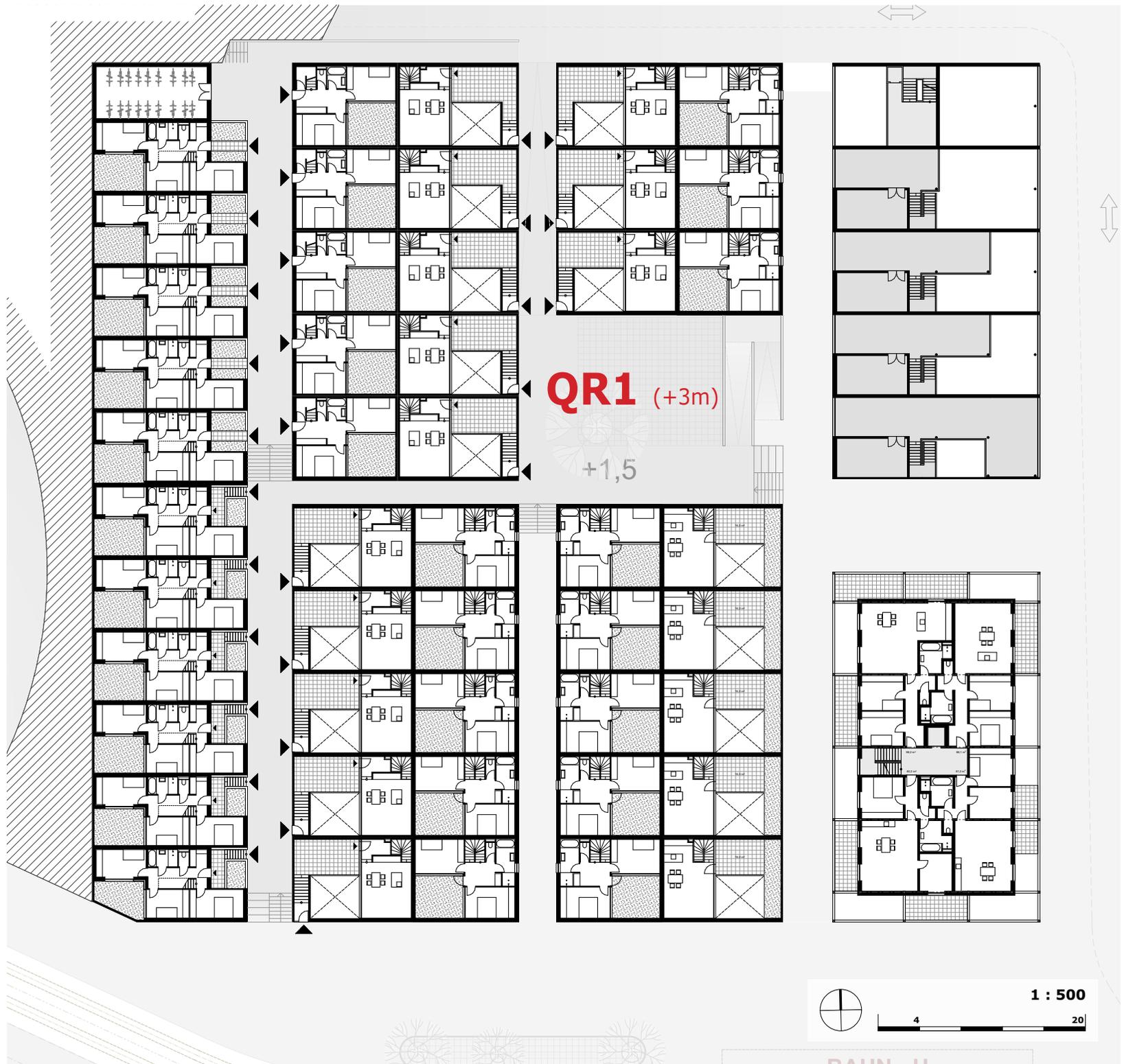
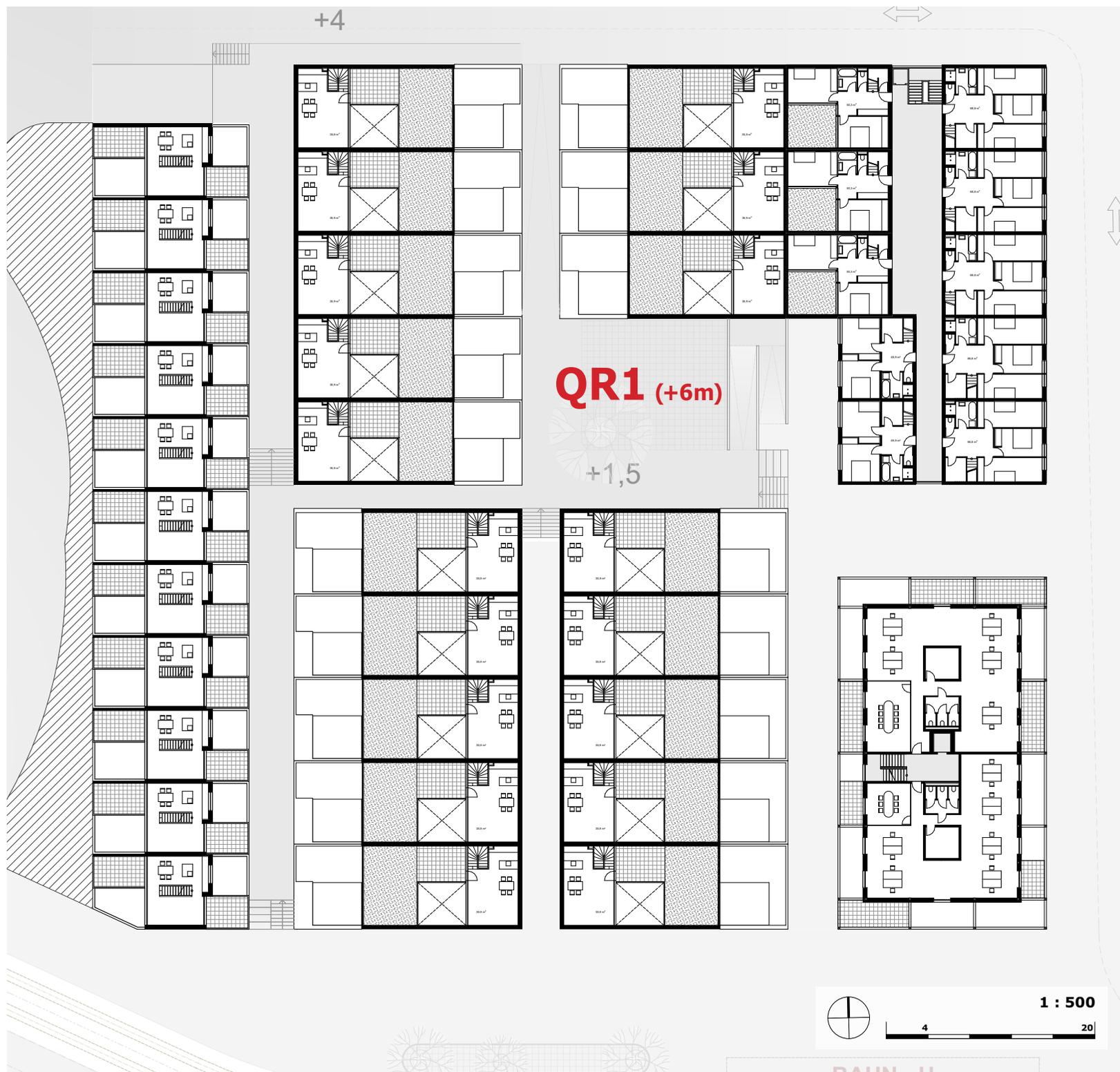
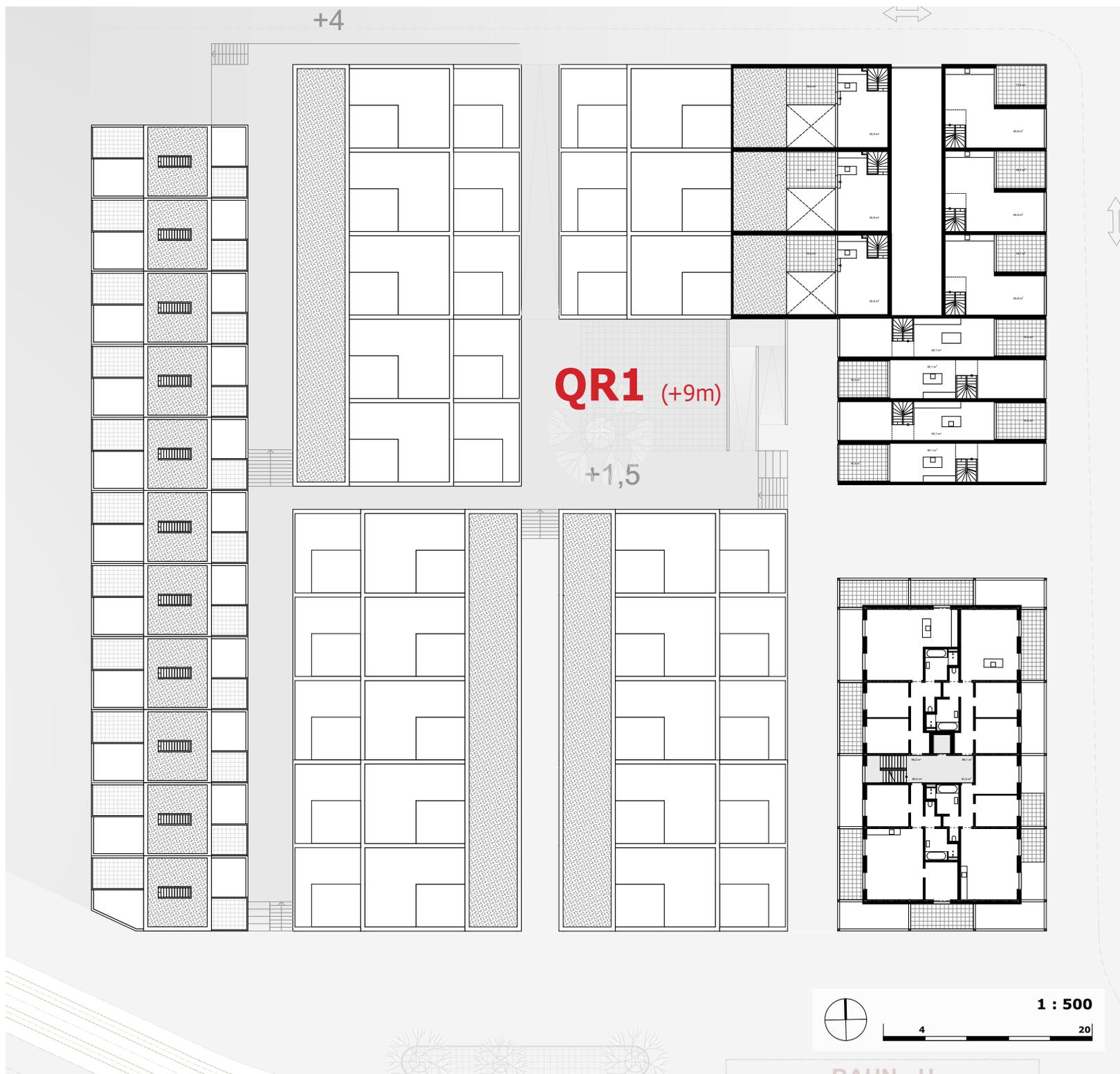


Abb. 112 Übersichtsplan Quartiersränderzonen (QR1 + QR2)

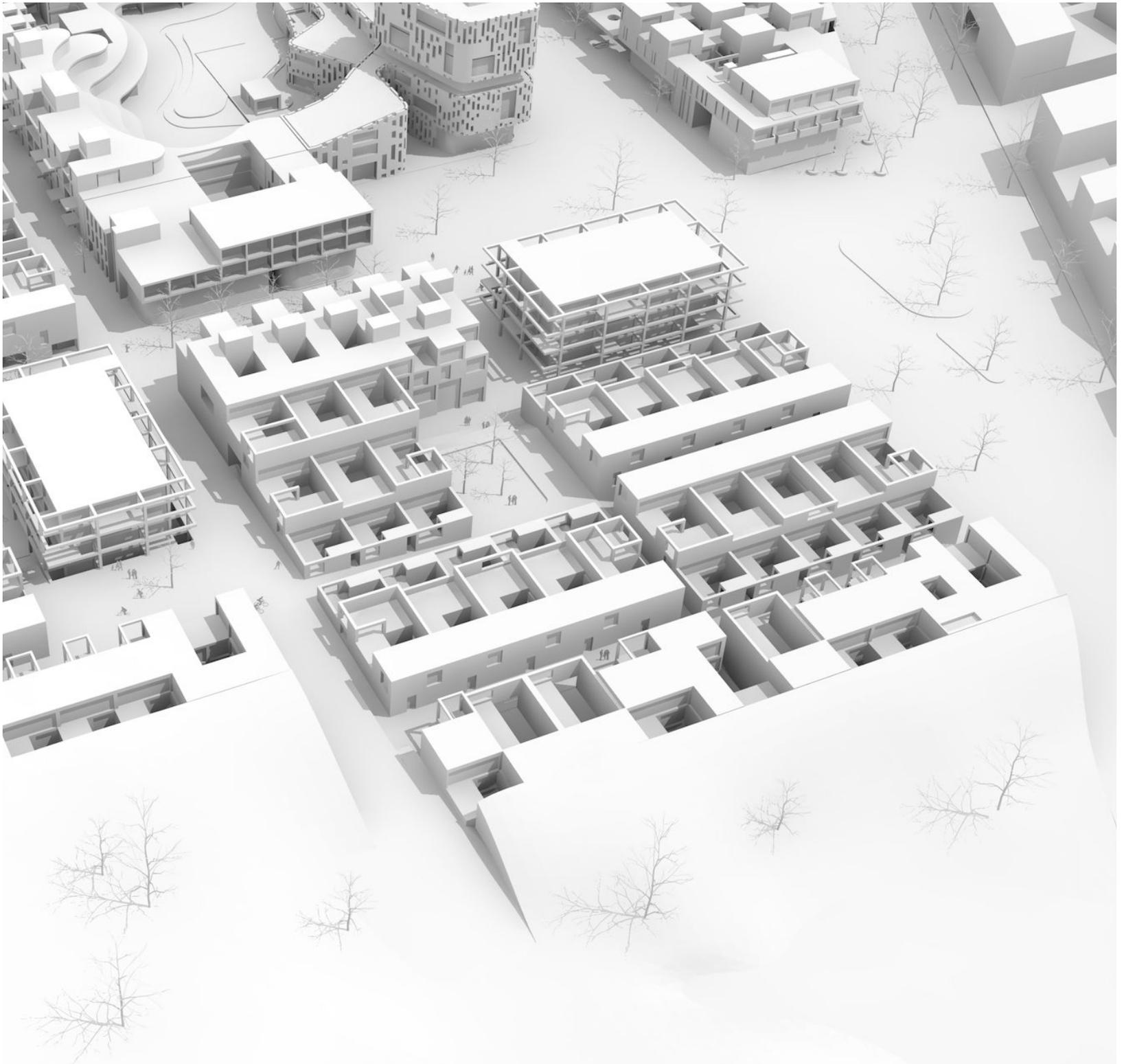










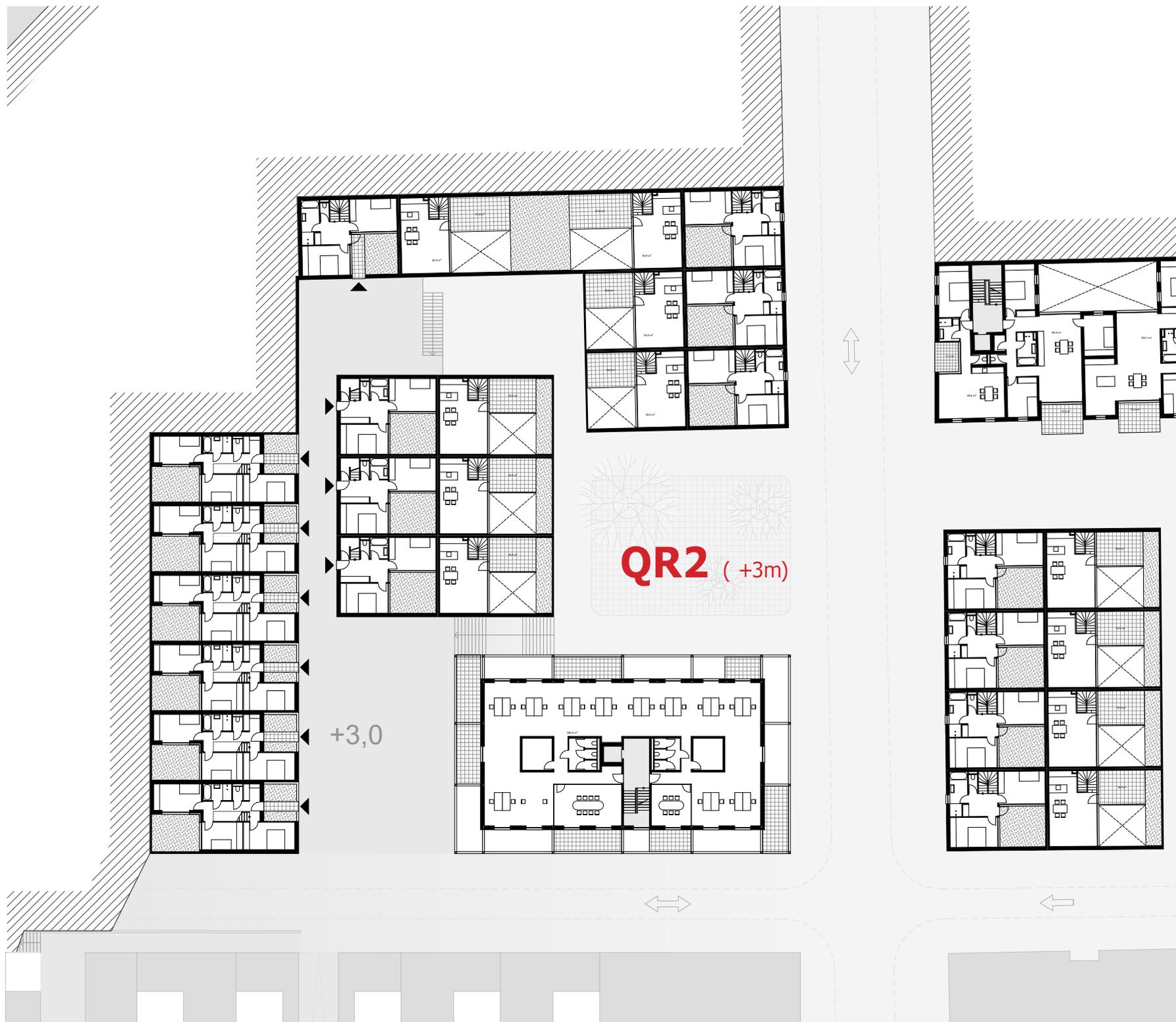




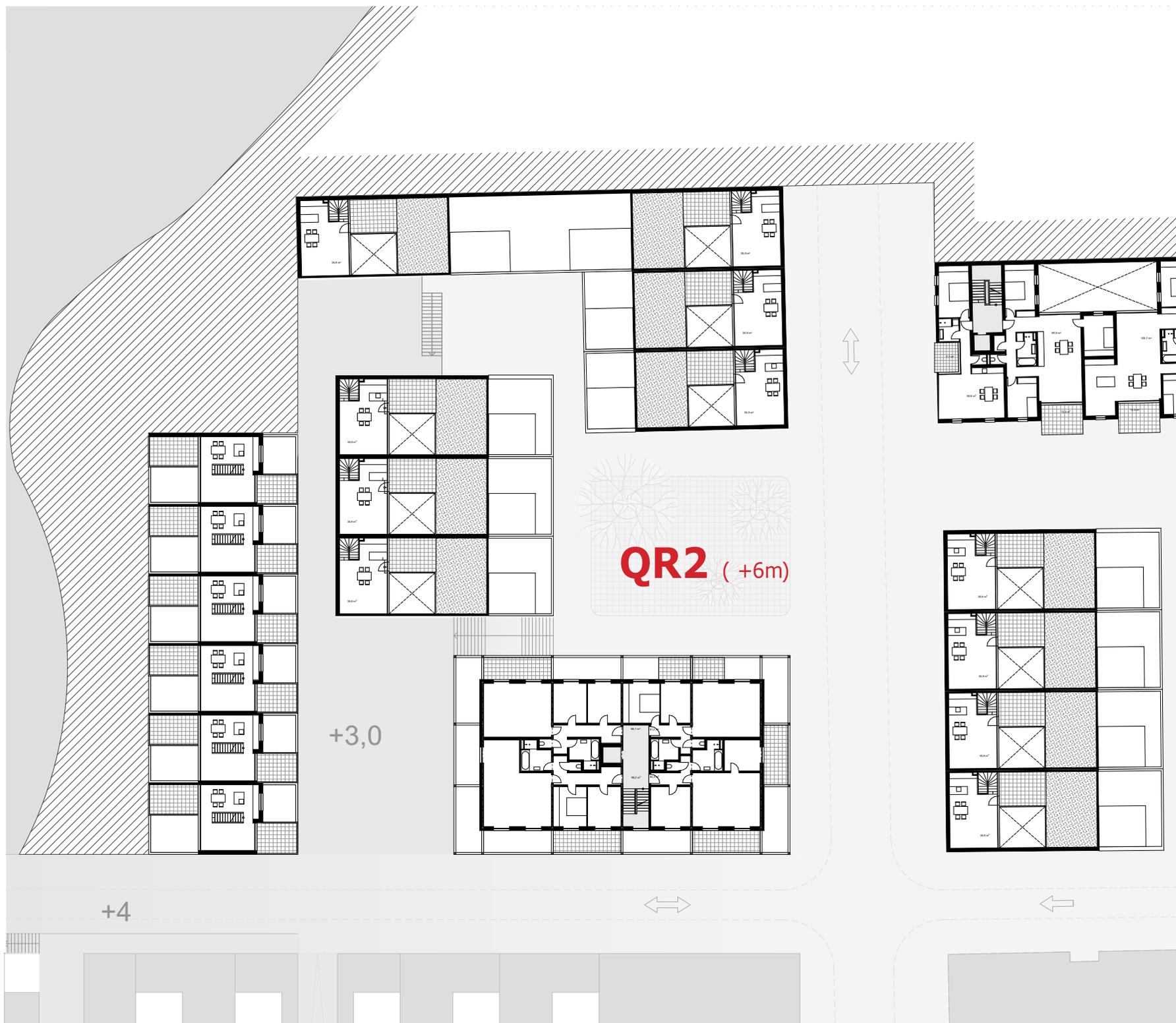


1 : 500

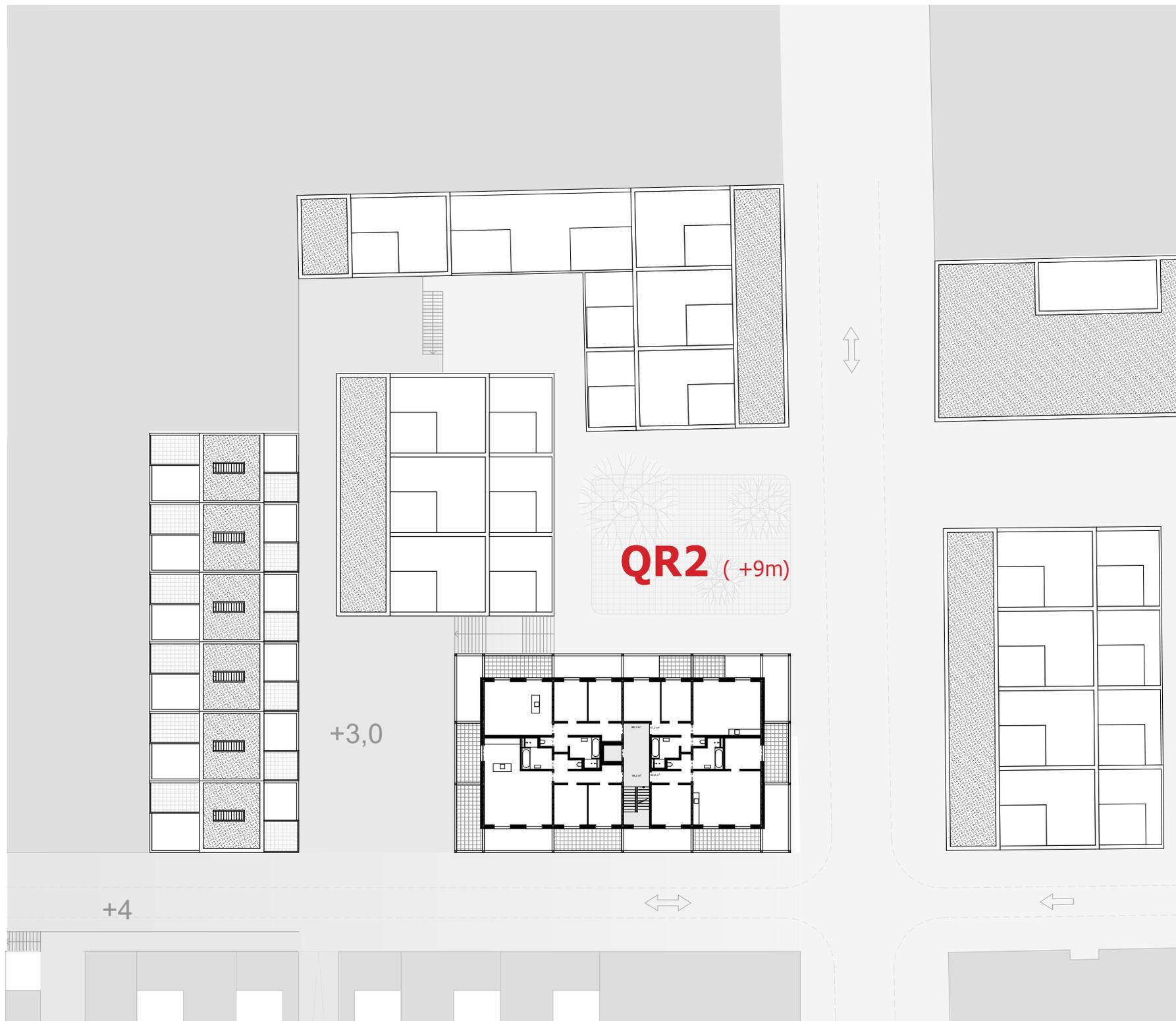




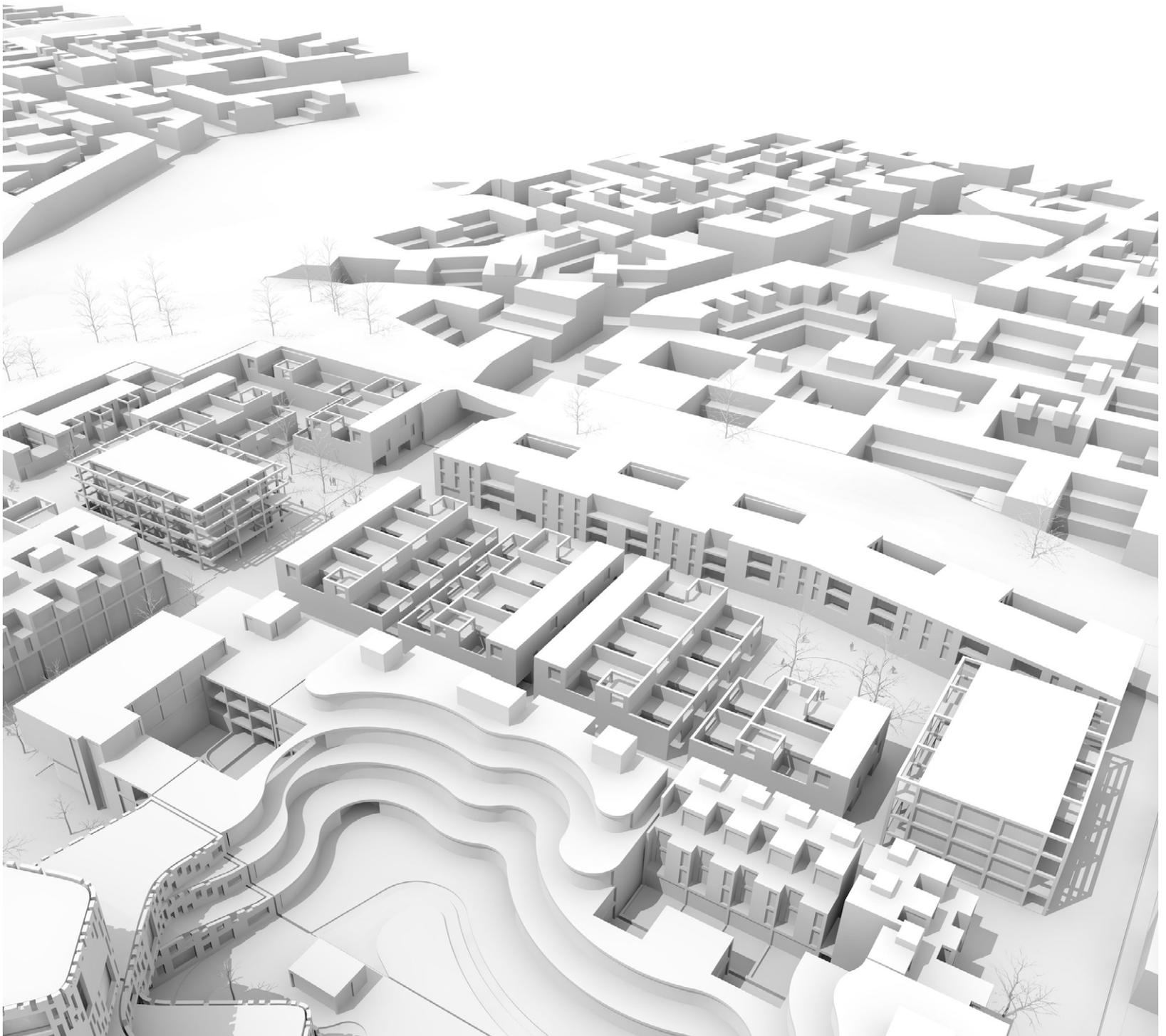














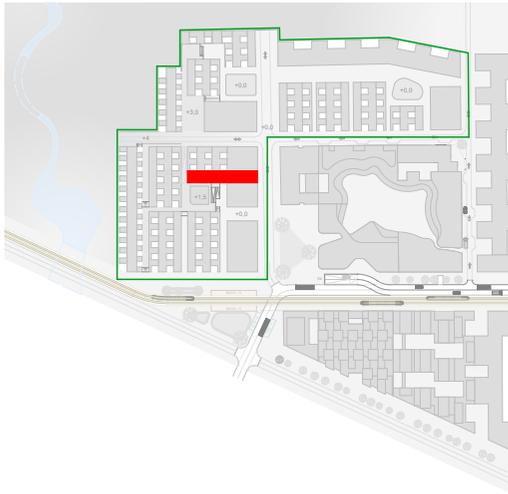


Abb. 125 Lageplan Typologien

Typologien exemplarisch

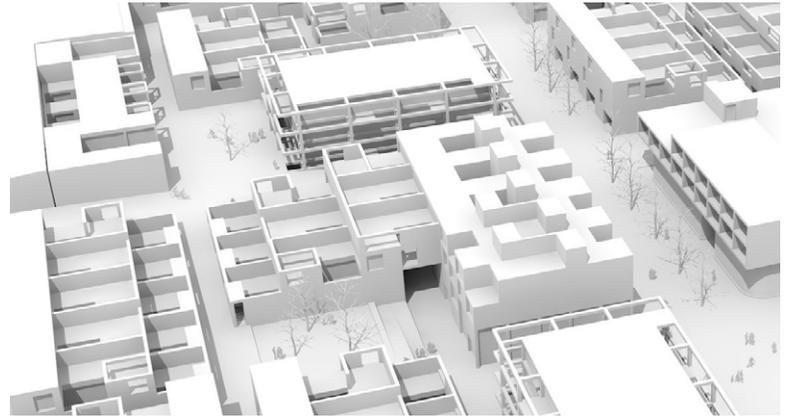
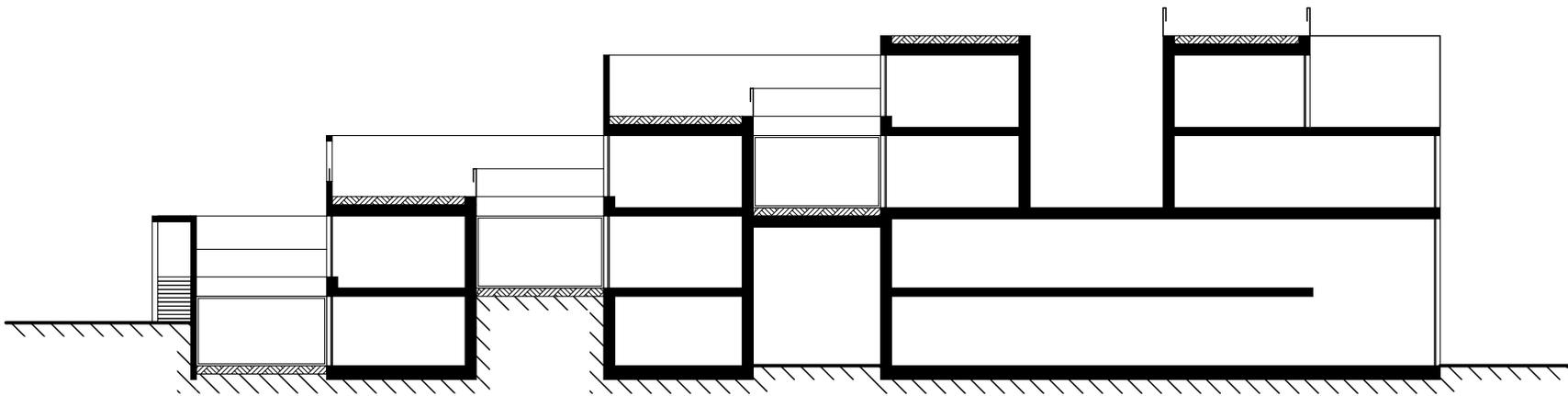


Abb. 126 Übersicht Atrium- Terrassenhaus 4-geschoßig



1 : 250



Abb. 127 Schnitt Atrium- Terrassenhaus 4-geschoßig

■ Atrium- Terrassenhaus 4-geschoßig



Abb. 128 Grundrisse Atrium- Terrassenhaus 4-geschoßig



1 : 250





Abb. 129 Lageplan Typologien

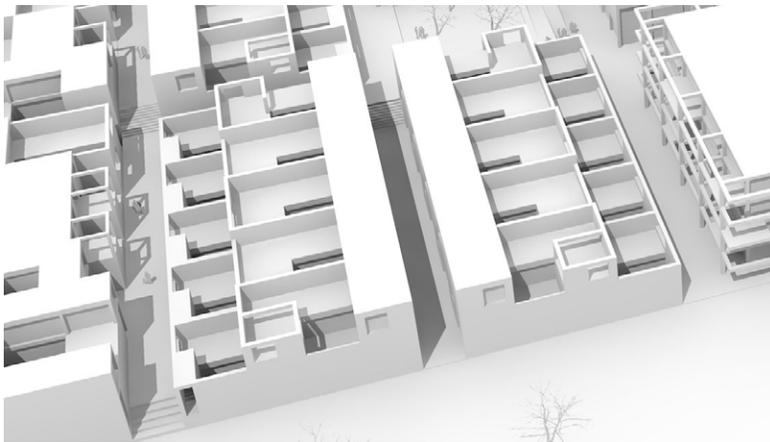


Abb. 130 Übersicht

■ Atrium- Terrassenhaus TYP 1



Abb. 131 Grundrisse Atrium- Terrassenhaus TYP 1



1 : 250

■ Atrium- Terrassenhaus TYP 2

■ Reihenhaus

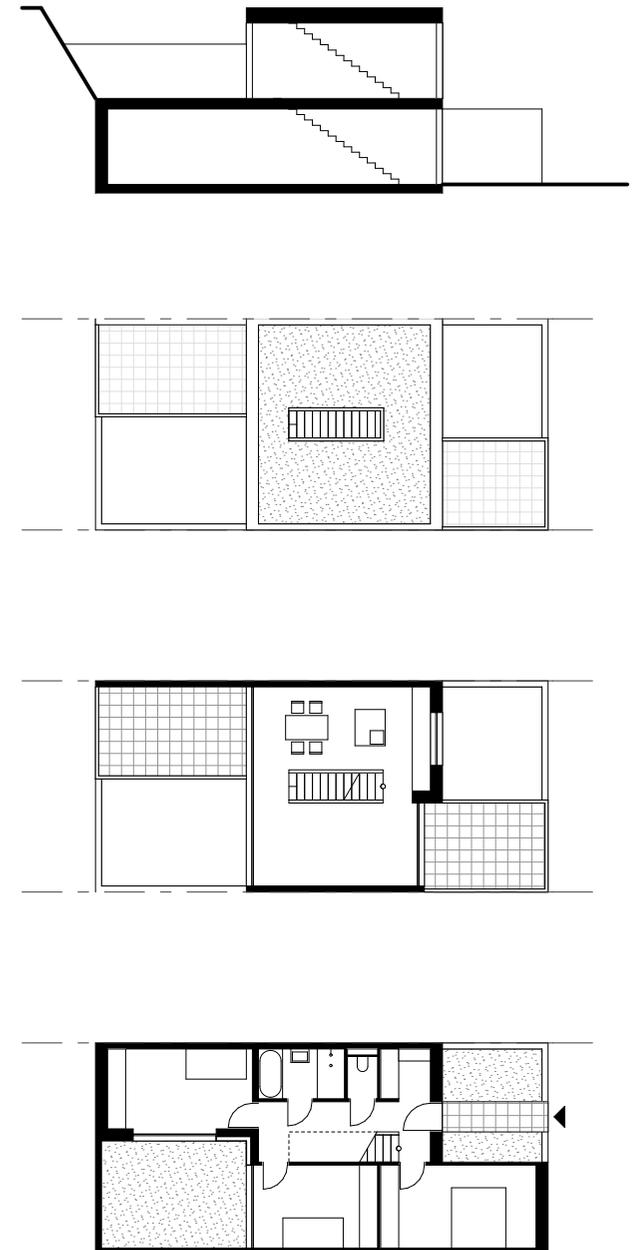
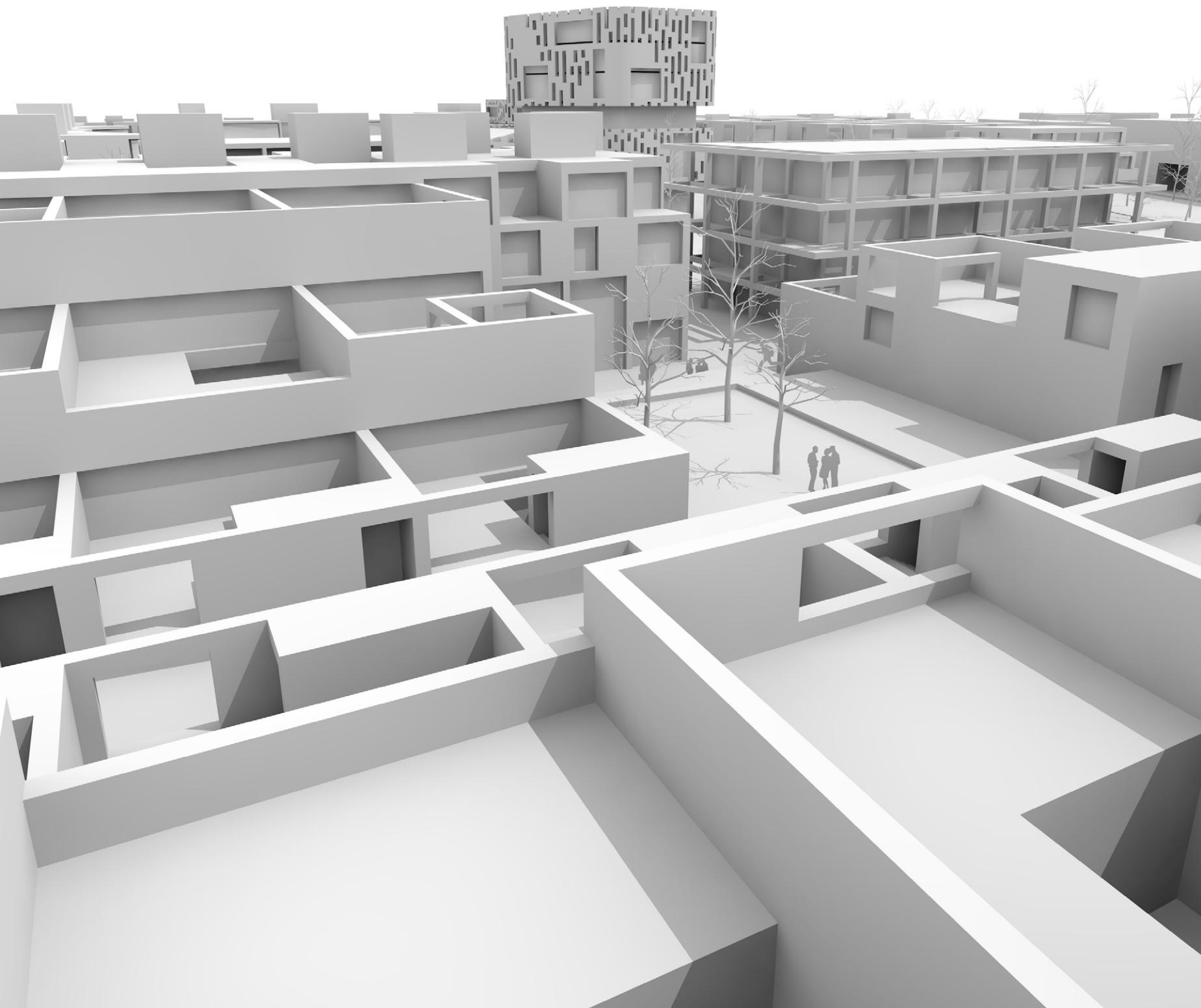


Abb. 132 Grundrisse Atrium- Terrassenhaus TYP 2

Abb. 133 Grundrisse Reihenhaus





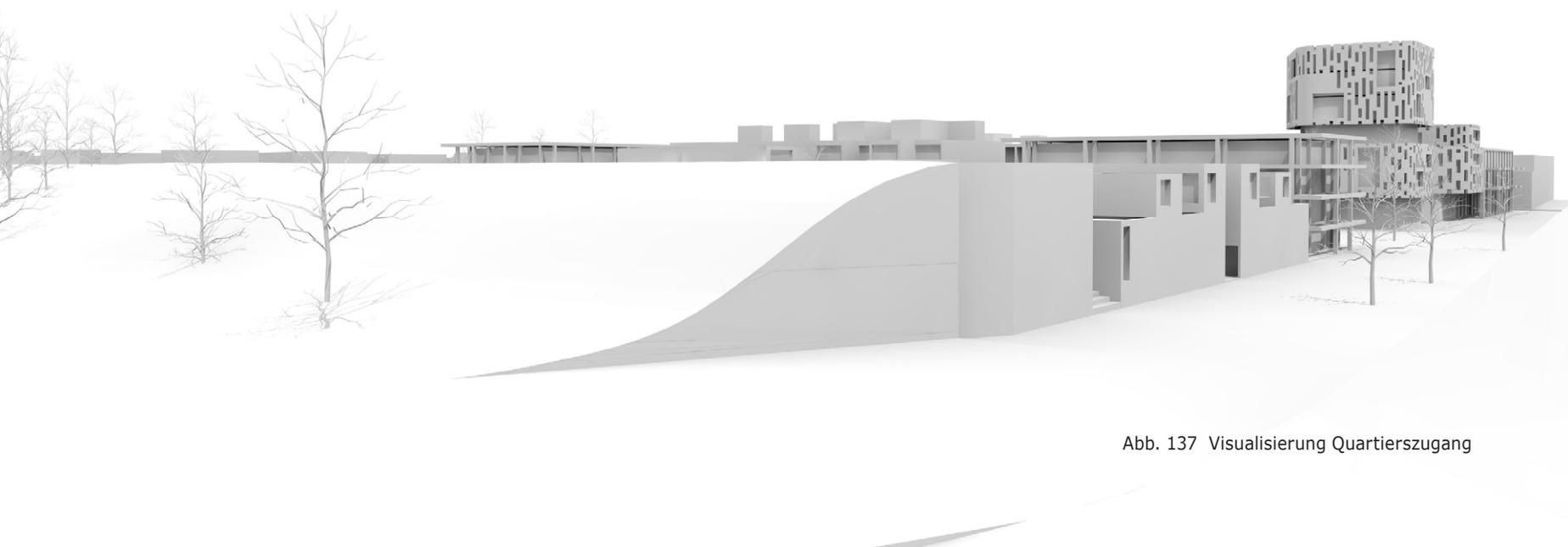


Abb. 137 Visualisierung Quartierszugang

Abb. 138 Vis. Gassenansicht



Abbildungsverzeichnis

Nr.	Titel	Quelle	Seite
Abb. 1	Luftbilder Wien mit Projektlage	Christoph Gaber / Martin Moser, 2014 (Grundlage: google maps, 2012)	12
Abb. 2	Bevölkerungsentwicklung Wien	Statistik Austria / publiziert: STEP 2025 Wien	13
Abb. 3 + 4	Leitbild Siedlungsentwicklung	STEP 2025 (Kurzfassung S. 13: MA 18, MA 21, MA 41, WKW, Urban Atlas > Inhalt und Daratellung: MA 18)	14
Abb. 5 + 6	Leitbild Grünräume	STEP 2025 (Kurzfassung S. 17: MA 21, MA 22, MA 41, ZAMG, Urban Atlas > Inhalt und Daratellung: MA 18)	18
Abb. 7	Fotokollage Begehung Donaufeld	Christoph Gaber / Martin Moser, 2012	20
Abb. 8	Luftbild Donaufeld	google maps, 2012	22
Abb. 9	Verkehrsanbindungen	Christoph Gaber / Martin Moser, 2014	24
Abb. 10	Subzentren	Christoph Gaber / Martin Moser, 2014	25
Abb. 11	Shoppingcenter	Christoph Gaber / Martin Moser, 2014	26
Abb. 12	Seniorenheime / Pflegeeinrichtungen	Christoph Gaber / Martin Moser, 2014	27
Abb. 13	Sport- und Freizeiteinrichtungen	Christoph Gaber / Martin Moser, 2014	28
Abb. 14	Bildungseinrichtungen	Christoph Gaber / Martin Moser, 2014	29
Abb. 15	Das "Schicht-Werk"	https://donaufeld.files.wordpress.com/2013/03/schichtwerk (27.02.2015)	30
Abb. 16	Das Donaufeld von Süden	Christoph Gaber / Martin Moser, 2012	30
Abb. 17	„Brownfields“	Christoph Gaber / Martin Moser, 2014	31
Abb. 18	Frauen-Werk-Stadt	Christoph Gaber / Martin Moser, 2012	32
Abb. 19	Compact City	Christoph Gaber / Martin Moser, 2012	32
Abb. 20	Wohnbauten an der Tokyostraße	Christoph Gaber / Martin Moser, 2012	32
Abb. 21	Themenwohnen	Christoph Gaber / Martin Moser, 2014	33
Abb. 22	Verfügbarkeit von Grundstücken	wohnfonds_wien, Stand 03-2011	34
Abb. 23	Karte Donaufeld 1887	http://de.wikipedia.org/wiki/Donaufeld , 01.02.2015	34
Abb. 24	Grafik Bestand	wohnfonds_wien 2011 / Leitbild Donaufeld	34
Abb. 25	Heterogenität	Christoph Gaber / Martin Moser, 2014 (Grunlage: Leitbild Donaufeld 2011)	35
Abb. 26	Dichteverteilung	Christoph Gaber / Martin Moser, 2014 (Grunlage: Leitbild Donaufeld 2011)	36
Abb. 27	Gebäudehöhen	Christoph Gaber / Martin Moser, 2014 (Grunlage: Leitbild Donaufeld 2011)	37
Abb. 28	Grafik - Büro „Stadt-Land-Fluß“	https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/zielgebiete/donaufeld/leitbild.html#oev (2015)	38
Abb. 29	Schemakarte zum Leitbild Mobilität	https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/zielgebiete/donaufeld/leitbild.html (2015)	40
Abb. 30	Grünflächenschema für Wien	Roland Rainer / Leitbild Donaufeld 2011	42
Abb. 31	Darstellung Grünverbindung	Leitbild Donaufeld 2011, S. 47	42
Abb. 32	Variante der Gestaltung des „Grünsystems“	Leitbild Donaufeld 2011, S. 47	43
Abb. 33	Schemakarte zum Leitbild Ereignisband	https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/zielgebiete/donaufeld/leitbild.html (2015)	44
Abb. 34	Die 2000-Watt-Gesellschaft als Weltformel	Institute of Design Research Vienna, Werkzeuge für d. Design-Revolution, 2012, Wolfgang Thaler	45
Abb. 35	Dichtetransfer	Christoph Gaber / Martin Moser, 2014	46

Nr.	Titel	Quelle	Seite
Abb. 36	Bauliche Dichte zum Leitbild	Leitbild Donauefeld - Anhang, 2011	46
Abb. 37	Konzept der vertikalen Schichtung	Christoph Gaber / Martin Moser, 2012	48
Abb. 38	„100% Stadt - 100% Park“	Christoph Gaber / Martin Moser, 2012	50
Abb. 39	Perspektive Idee	Christoph Gaber / Martin Moser, 2012	51
Abb. 40	22., Kirschblütenpark	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015 (Grundlage: https://www.wien.gv.at/stadtplan/ - 2015)	52
Abb. 41	1./3., Wiener Stadtpark	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015 (Grundlage: https://www.wien.gv.at/stadtplan/ - 2015)	52
Abb. 42	18., Türkenschanzpark	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015 (Grundlage: https://www.wien.gv.at/stadtplan/ - 2015)	52
Abb. 43	21., Landschaftspark im Donauefeld	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015	52
Abb. 44	Aushubschema	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015	53
Abb. 45	Straßenszene Wien	https://urbaneraumproduktionen.files.wordpress.com/2013/08/img_20130814_115642.jpg (2015)	54
Abb. 46	offene Bebauungsstrukturen	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	56
Abb. 47	geschlossene Bebauungsstrukturen	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	57
Abb. 48	Leslie Martin - 1960: idente Volumen	ELcroquis (134/135) 2007 - oma amo REM KOOLHAAS - S. 182	58
Abb. 49	3D-Modell Donauefeld: Ausgangslage	Christoph Gaber / Martin Moser, 2012 (Grundlage: Geodaten Wien - 2012)	60
Abb. 50	„Bauplatz“-Aufteilung	Christoph Gaber / Martin Moser, 2012 (Grundlage: Leitbild Donauefeld - 2011)	61
Abb. 51	Berechnungstabelle Dichten und Flächen	Christoph Gaber / Martin Moser, 2012 (Grundlage: Leitbild Donauefeld - 2011)	61
Abb. 52	Schwarzplan „offener Blockrand“	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	62-63
Abb. 53	3D-Modell „offener Blockrand“ 1	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	62
Abb. 54	3D-Modell „offener Blockrand“ 2	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	64
Abb. 55	Berechnungstabelle „offener Blockrand“	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	64
Abb. 56	Berechnungsgrafik „offener Blockrand“	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	65
Abb. 57	Schwarzplan „Cluster und Gruppen“	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	67
Abb. 58	3D-Modell „Cluster und Gruppen“ 1	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	66
Abb. 59	3D-Modell „Cluster und Gruppen“ 2	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	68
Abb. 60	Berechnungstabelle „Cluster und Gruppen“	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	68
Abb. 61	Berechnungsgrafik „Cluster und Gruppen“	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	69
Abb. 62	Schwarzplan „Teppichbebauung“	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	70
Abb. 63	3D-Modell „Teppichbebauung“	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	70
Abb. 64	3D-Modell „Teppichbebauung“	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	72
Abb. 65	Berechnungstabelle „Teppichbebauung“	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	72
Abb. 66	Berechnungsgrafik „Teppichbebauung“	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	73
Abb. 67	„Drei Wege um die selbe Dichte zu erzielen“	Urban Task Force Report, Andrew Wright Associates, NEW COLLECTIVE HOUSING - density/a+t ediciones/2004 - S. 206	74
Abb. 68	Flächengewinn und -verlust	Manfred Berthold, Architektur kostet Raum, Springer-Verlag 2010 - S. 134/135 Abb. 4.29/4.30	75

Nr.	Titel	Quelle	Seite
Abb. 69	Entwurfsgrafik: Zentren, Radien und Park	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	79
Abb. 70	„distances for communities“	Andrew Wright Associates, http://www.andrewwrightassociates.com/docs/content.php?id=4:0:42 (2015)	79
Abb. 71	Konzeptgrafik: Quartierszentrum	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015	81
Abb. 72	Eingang Fußgängerzone von Wolmirstedt	Olaf Meister, http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Wolmirstedt_Fussgängerzone.JPG (2015)	82
Abb. 73	Entwurfsgrafik: Mobilitätskonzept	Christoph Gaber / Martin Moser, 2012 (Grundlage: Leitbild Donauefeld - 2011)	85
Abb. 74	Luftbild Donauefeld mit Achse	Christoph Gaber / Martin Moser, 2012 (Grundlage: google maps, 2012)	87
Abb. 75	Visualisierung Luftbild	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015	88
Abb. 76	Höhenentwicklung mit Legende	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	92
Abb. 77	Projektparzellierung mit Legende	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	94
Abb. 78	Masterplan mit Legende	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	96
Abb. 79	Schwarzplan „3-4 gesch. Flächenbebauung“	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	98
Abb. 80	3D-Modell „3-4 gesch. Flächenbebauung“ 1	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	98
Abb. 81	3D-Modell „3-4 gesch. Flächenbebauung“ 2	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	100
Abb. 82	Berechnungstab. „3-4 gesch. Flächenbeb.“	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	100
Abb. 83	Berechnungsgrafik „3-4 gesch. Flächenbeb.“	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	101
Abb. 85	Systemschnitt Donauefeld	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	102
Abb. 84	Systemschnitt Bauland / Quartier	Christoph Gaber / Martin Moser, 2013	102
Abb. 86	3D-Modell Landschaftspark	Christoph Gaber / Martin Moser, 2014	104
Abb. 87	Anschlußvar. Stadt- / Landschaftsraum	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015	105
Abb. 88	Visualisierung Grünraum	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015	106
Abb. 89	Landschaftsparkkonzept mit Legende	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015	107
Abb. 90	Vis. zentraler Parkbereich mit Wegführung	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015	108
Abb. 91	Vis. Vogelperspektive Süd-West	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015	108
Abb. 92	Vis. Vogelperspektive Ost	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015	110
Abb. 93	Vis. Landschaftspark mit Hauptachse	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015	110
Abb. 94	Vis. Blick aus Landschaftsp. richtung Nord	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015	112
Abb. 95	Vis. Blick aus Landschaftsp. Süd-West	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015	112
Abb. 96	Vis. Quartier 8	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015	112
Abb. 97	Vis. Vogelperspektive West	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015	114
Abb. 98	Vis. Vogelperspektive Nord	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015	114
Abb. 99	Vis. Vogelperspektive Süd	Christoph Gaber / Martin Moser, 2015	114

Literaturverzeichnis

Benevolo, Leonardo. Die Geschichte der Stadt. Vol. 7. Frankfurt/Main: CampusVerlag, 2007.

Berthold, Manfred. Architektur kostet Raum. Wien: SpringerWienNewYork, 2010.

Fischer, Robert, and Peter Schwehr. Module für das Haus der Zukunft. Luzern: vdf Hochschulverlag AG an der ETH Zürich und Interact Verlag, 2009.

Frick, Dieter. Theorie des Städtebaus. Tübingen, Berlin: Ernst Wasmuth Verlag, 2008.

Gehl, Jan. Cities for people. Washington, Covelo, London: Island Press, 2010.

—. Leben zwischen Häusern. Berlin: jovis Verlag, 2012.

Gehl, Jan, and Birgitte Svarre. How to study public life. Washington, Covelo, London: Island Press, 2013.

Glaser, Daniel. Frei Räume - Strategien für den Wiener Block. Wien: Sonderzahl Verlag, 2011.
Kaltenbrunner, Robert. "Grosse Systeme." Archithese 2 (2010): 36 - 41.

Koolhaas, Rem. "Bigness oder das Problem der Größe." ARCH+ 132 (1996): 42 - 44.

Koolhaas, Rem. "Die Stadt ohne Eigenschaften." ARCH+ 132 (1996): 18 - 26.

Magistrat der Stadt Wien, MD Klimaschutzkoordination. "Klimaschutzprogramm der Stadt Wien, Fortschreibung 2010-2020, Kurzfassung." Wien, 11/2009.

Magistratsabteilung 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung. "STEP 2005 - Stadtentwicklungsplan Wien." Wien, 2005.

Magistratsabteilung 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung. "STEP 2025 - Stadtentwicklungsplan Wien." Wien, 2014

Marcuse, Peter. "Verschwindet die europäische Stadt in einem allgemeinen Typus der globalisierten Stadt." In Die europäische Stadt, by Walter Siebel, 112 - 118. Frankfurt am Main: edition suhrkamp, 2004.

Mayer, Amelie Theres, Peter Schwehr, and Matthias Bürgin. Nachhaltige Quartiersentwicklung im Fokus flexibler Strukturen. Luzern: vdf Hochschulverlag AG an der ETH Zürich und Interact Verlag Hochschule Luzern, 2011.

querkraft, stadtland. "Leitbild Donauefeld". Im Auftrag des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 21B, 2011.

Rainer, Roland. An den Rand geschrieben. Wien, Köln, Weimar: Böhlau Verlag, 2000.

Schramm, Helmut. "Low Rise - High Density. Horizontale Verdichtungsformen im Wohnbau." Springer, 2005.

Siebel, Walter. Die europäische Stadt. Frankfurt am Main: edition suhrkamp, 2004.

Sieverts, Thomas. "Die Kultivierung von Suburbia." In Die europäische Stadt, by Walter Siebel, 85 - 91. Frankfurt am Main: edition suhrkamp, 2004.

Internetquellen:

<https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wieninzahlen.pdf> (12.04.2015)

http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/index.html (03.05.2015)

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/zielgebiete/donaufeld/leitbild.html> (14.01.2015)

<https://www.wien.gv.at/stadtplan/> (01.02.2015)

<http://www.andrewwrightassociates.com/docs/content.php> (11.11.2014)

<https://www.wien.gv.at/ma41datenviewer/public/start.aspx> (10.02.2015)

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/mpv/zielsetzungen/> (13.02.2015)

