

03. JULI 2015
(RICHTIGSTELLUNG DER AUSLOBER)

DAS HAUSFELD GEMEINSAM GESTALTEN

AUSSCHREIBUNG
ZUR TEILNAHME AM KOOPERATIVEN VERFAHREN



AUSLOBER

Kooperationspartner „Oberes Hausfeld“

vertreten durch die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Lassallestraße 5, 1020 Wien

vertreten durch Herrn Harald Kopertz

in Kooperation mit der

Stadt Wien, Magistratsabteilung 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung

Rathausstraße 14 – 16, 1010 Wien

VERFAHRENSBEGLEITUNG

RAUMPOSITION

Scheuven | Allmeier | Ziegler OG

Lederergasse 18/1

1080 Wien

Ansprechpartner:

René Ziegler

ziegler@raumposition.at

0043 1 9233089

Wien, Juli 2015

INHALT

TEIL 1 – ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

1.1	Gegenstand und Ziel des Verfahrens	04
1.2	Art des Verfahrens	04
1.3	Verfahrensbeteiligte	05
1.4	Teilnahmeberechtigung und Ausschließungsgründe	07
1.5	Form der Bewerbung	07
1.6	Abgabe der Bewerbung	09
1.7	Auswahl der Teams	09
1.8	Beurteilungskriterien	10
1.9	Aufwandsentschädigung	10
1.10	Termine und Verfahrensablauf	11
1.11	Bearbeitungsunterlagen	14
1.12	Leistungen Städtebau	15
1.13	Leistungen Landschaftsplanung	16
1.14	Ausarbeitung Rahmenplan	18
1.15	Vergütung	18

TEIL 2 – AUFGABENSTELLUNG

2.1	Ausgangslage und Rahmenbedingungen	19
2.2	Das Planungsgebiet und sein räumlicher Kontext	19
2.3	Zielsetzungen	24

TEIL 3 – BEILAGEN

TEIL 1 – ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

1.1 GEGENSTAND UND ZIEL DES VERFAHRENS

Das Gebiet „Oberes Hausfeld“ in Wien, Donaustadt ist hochrangig an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden – hier soll unter der Prämisse des leistbaren Wohnens ein vielfältiger Stadtteil mit urbanen Qualitäten entwickelt werden. Die LiegenschaftseigentümerInnen in diesem Bereich haben sich zu einer gemeinsamen Vorgehensweise bereit erklärt und so plant die MA 21 der Stadt Wien gemeinsam mit den Kooperationspartnern die Durchführung eines Kooperativen Verfahrens, welches die Erstellung eines städtebaulichen und landschaftplanerischen Entwurfs zum Gegenstand hat. Ausgehend davon soll ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Rahmenplan durch das begleitende Verfahrensbüro in Kooperation mit Fachplanenden aus der Verkehrsplanung in enger Abstimmung mit den teilnehmenden Entwurfsteams erstellt werden. Dieser Rahmenplan wiederum wird Grundlage für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung, die Ausführungsplanung der Straßen- und Freiraumplanung sowie die Vorentwurfsplanung bzw. die Gebäudewettbewerbe der Kooperationspartner oder sonstiger weiterführenden Planungen. Ziel ist die Errichtung geförderter Wohnungen und Wohnungen im Rahmen der Wiener Wohnbauinitiative, aber auch sonstiger Wohnbauten sowie gewerblicher Flächen, sozialer Infrastruktur und Freiräumen.

Das Planungsgebiet und die Aufgabenstellung werden in Teil 2 näher erläutert.

1.2 ART DES VERFAHRENS

Das Planungsverfahren wird als Kooperatives Verfahren im Sinn eines Ateliervorgangs mit vorgeschaltetem zweistufigen Bewerbungsverfahren in Form eines Wettbewerbs der Ideen durchgeführt, wobei hier die erste Stufe anonym erfolgt. Erklärtes Ziel ist die schrittweise Annäherung an die Entwurfsaufgabe und dem dazu erforderlichen strukturierten Meinungsaustausch im Rahmen von zwei Workshops und einer sogenannten Enquete. Drei ausgewählte Teams aus dem Bereich Architektur/Städtebau und ein Landschaftsplanungsteam erarbeiten gemeinsam mit FachplanerInnen, VertreterInnen der Stadt Wien, des 22. Gemeindebezirks, der LiegenschaftseigentümerInnen und der AnrainerInnenschaft städtebauliche bzw. landschaftsplanerische Entwürfe als Basis für die weiterführenden Planungen. Dem Anspruch an frühzeitige, dialogorientierte Vermittlung der Planungsvorhaben wird über öffentliche Veranstaltungsformate im Rahmen der Workshops und der Enquete Rechnung getragen.

1.3 VERFAHRENSBETEILIGTE

1.3.1 AUSLOBER

Kooperationspartner „Oberes Hausfeld“

vertreten durch die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Lassallestraße 5, 1020 Wien

vertreten durch Herrn Harald Kopertz

in Kooperation mit der

Stadt Wien, Magistratsabteilung 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung

Rathausstraße 14 – 16, 1010 Wien

1.3.2 LENKUNGSGRUPPE

Zusammengesetzt aus VertreterInnen der Stadtverwaltung und -politik, der Bezirkspolitik und EigentümerInnenvertretungen hat diese Lenkungsgruppe die Aufgabe, das Planungsverfahren kontinuierlich zu begleiten und zwischen dem Expertenbeirat, den Planungsteams und dem Ziel des auszuarbeitenden Rahmenplans zu vermitteln.

Teilnehmer	Institution	Vertretung
Philipp Fleischmann	MA 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung	Thomas Spritzendorfer
Isabel Wieshofer	MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung	Dieter Häusler
Thomas Madreiter	Stadtbaudirektion – Gruppe Planung	Georgine Zabrana
Christoph Chorcherr	Geschäftsgruppe Stadtentwicklung, Verkehr, Klimaschutz, Energieplanung und BürgerInnenbeteiligung	Bernhard Steger
Ernst Nevriy	Bezirksvorsteherung Donaustadt	Christian Ohr
Günther Stöllberger	Bauträger-Vertretung	Stephan Jainöcker
Walter Koch	Bauträger-Vertretung	Stefan Eisinger-Sewald

1.3.3 EXPERTENBEIRAT

Dieses Beratungs- und Empfehlungsgremium wird gemeinsam mit der Lenkungsgruppe die Planungsteams auswählen, alle Entwurfsbeiträge einer intensiven und kritischen Bewertung unterziehen und eine Empfehlung zur Ausarbeitung des Rahmenplans formulieren.

Cornelia Schindler, Architektin, Wien
Markus Neppl, Architekt, Köln
Donata Valentien, Landschaftsplanerin, München
Roland Gnaiger, Architekt, Bregenz/Linz
Andreas Kleboth, Architekt, Linz
Isolde Rajek, Landschaftsplanerin, Wien

1.3.4 FACHBERATER

Im Rahmen der Workshops können die Planungsteams FachberaterInnen aus folgenden Fachdienststellen bzw. Institutionen konsultieren und spezifische fachliche bzw. technische Fragen klären:

Stadtbaudirektion – Geschäftsstelle Infrastruktur
Stadtbaudirektion – Gruppe Planung (Gender Mainstreaming)
MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung
MA 20 – Energieplanung
MA 22 – Umweltschutz
MA 28 – Straßenverwaltung und Straßenbau
MA 29 – Brückenbau und Grundbau
Wiener Linien
Handel und Gewerbe (RegioPlan)

1.3.5 FACHPLANER

Ihre Aufgabe ist es, gemeinsam mit dem Verfahrensbüro RAUMPOSITION die Workshops zu begleiten und die Vorprüfung bzw. den „Testentwurf-Check“ durchzuführen. Sie sind auch an der Ausarbeitung des Rahmenplans beteiligt:

Landschaftsplanung: wird über das Bewerbungsverfahren ermittelt
Verkehrsplanung: Komobile W7 GmbH, Wien

1.3.6 VERFAHRENSBEGLEITUNG, VORPRÜFUNG, AUSARBEITUNG

RAUMPOSITION Scheuvens | Allmeier | Ziegler OG

Ansprechpartner:
René Ziegler
ziegler@raumposition.at
0043 1 9233089

Die Begleitung der Workshops, deren „grafische Protokollierung“ sowie die Vorprüfung im Sinn eines „Testentwurf-Checks“ erfolgt durch das Verfahrensbüro, die Fachplanenden und das Team der Landschaftsplanung. Nach Abschluss des Ateliervorgangs zeichnet sich

RAUMPOSITION in Kooperation mit den Fachplanenden und in enger Rückkopplung mit den teilnehmenden Entwurfsteams sowie anhand technischer Abstimmungsgespräche mit den Magistratsdienststellen für die Ausarbeitung des Rahmenplans verantwortlich.

1.4 TEILNAHMEBERECHTIGUNG UND AUSSCHLIESSUNGSGRÜNDE

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen sowie Teilnehmergeinschaften, die

- (1) zur Erbringung der gegenständlichen Leistung berechtigt sind: ZiviltechnikerInnen und Technische Büros mit aufrechter oder ruhender Befugnis der Fachrichtungen Architektur, Hochbau, Landschaftsplanung/Landschaftspflege, sowie Raumplanung/Raumordnung sowie
- (2) ein städtebauliches bzw. landschaftsplanerisches Referenzprojekt entsprechend der in Teil 2 der Ausschreibung formulierten Aufgabenstellung vorweisen können. Diese Referenz muss nicht realisiert sein.

Bewerbergemeinschaften (Teams) aus den Fachrichtungen Architektur/Städtebau/Raumplanung/Landschaftsplanung sind zulässig. Ein Planungsteam soll aus nicht mehr als zwei Personen bestehen. Mehrfachbeteiligungen sind ausgeschlossen.

1.5 FORM DER BEWERBUNG

- (1) Motivationsbogen (anonym)

Die Auswahl der Teilnehmenden erfolgt über ein, der Atelierphase vorgeschaltetes, Bewerbungsverfahren im Sinn eines Wettbewerbs der Ideen. Im ersten Teil werden Interessierte dazu aufgefordert, ihre Motivation zur Teilnahme an diesem Kooperativen Verfahren darzustellen. Ziel ist es, klare, zugespitzte Positionen erkennbar zu machen, die einen Diskussionsbeitrag für das Verfahren liefern und Neugierde wecken für einen zu erstellenden Entwurfsbeitrag. Skizzenhaft soll, unabhängig von heutigen Grundstückszuschnitten und Eigentumsverhältnissen, eine prinzipielle und konzeptionelle Haltung und Herangehensweise an Raum und Aufgabe beschrieben werden. Es soll darüber hinaus dargestellt werden, wie die Bewerbenden ihren Beitrag in das Kooperative Verfahren einbringen und diskursiv an einem kooperativen Entwurfsprozess arbeiten werden.

Die Bewerbenden nehmen in ihren Darstellungen Bezug auf die Wiener Smart City-Programmatik und rücken dabei Mobilitätsfragen in den Vordergrund. Aufgrund der hochwertigen Anbindung des Planungsgebiets an das öffentliche Verkehrsnetz (Stationen *Hausfeldstraße* und *An den alten Schanzen*) sollen Fragen des integrierten Umgangs mit Mobilität im neuen Stadtteil hervorgehoben werden. Die Bewerbenden orientieren sich an folgenden Leitfragen:

- Was ist die Leitidee, was sind die Identitätsmerkmale am Oberen Hausfeld? Was macht es besonders und unterscheidet es von anderen Standorten? Welches Bild lässt sich vom Oberen Hausfeld zeichnen?
- Welche Vorstellung von Urbanität haben Sie in diesem Stadtteil?
- Wie lässt sich ein Stadtteil an diesem Standort hinsichtlich der Ziele der Wiener Smart City-Programmatik entwickeln und wie lassen sich Mobilitätsfragen mit dem Ziel einer Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs in eine städtebauliche bzw. landschaftsplanerische Konzeption integriert behandeln?
- Wie lässt sich das Quartier Oberes Hausfeld fassen und in die Nachbarschaft einbeziehen? Worin besteht der Mehrwert des Neuen für das bereits Vorhandene?
- Welche räumlichen Schwerpunkte lassen sich erkennen und welche Bezüge scheinen besonders relevant? Welche Entwicklungsperspektive lässt sich bereits heute für das gesamte Hausfeld formulieren?
- Welche Zielgruppen halten Sie für die Planung als besonders relevant? Welche Alltagszusammenhänge sind mitzudenken? Wie lässt sich – vor allem in der Landschafts- und Freiraumplanung – die zeitliche Entwicklung in die Konzeption integrieren?
- Wie bringen Sie sich in das Verfahren ein? Wie lässt sich Ihre Leitidee als Beitrag im Kooperativen Verfahren argumentieren?

Die Darstellungsart ist frei wählbar. Möglich sind beispielsweise Strukturskizzen, Schemadiagramme und systemische Grafiken, Collagen, perspektivische/dreidimensionale Darstellungen und Texte. Es sind ausschließlich strukturelle Aussagen auf Quartiersebene gefordert, die später im Kooperativen Verfahren vertiefend bearbeitet werden können. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass die vertiefende Bearbeitung nicht Gegenstand dieser Bewerbung ist, um nicht die Entwurfsphase des Kooperativen Verfahrens vorwegzunehmen. Bebauungsvorschläge und Konzepte im Sinn städtebaulicher Entwürfe werden in der Bewertung nicht berücksichtigt. Die Darstellungen werden auf einem Plakat im DIN A0-Hochformat layoutiert.

Es wird deutlich gemacht, ob sich die Bewerbung auf die städtebaulichen oder landschaftsplanerischen Leistungen bezieht. So tragen die Blätter die Bezeichnung „Kooperatives Verfahren Oberes Hausfeld – Städtebau“ oder „Kooperatives Verfahren Oberes Hausfeld – Landschaftsplanung“ sowie eine selbstgewählte Kennzahl aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern im rechten oberen Eck (1 cm hoch, 6 cm breit). Das Plakat wird gerollt übermittelt.

(2) Datenträger

Ein CD, DVD oder ein USB-Stick mit dem Motivationsbogen im pdf-Format wird anonym übermittelt.

(3) VerfasserInnenbrief

Der VerfasserInnenbrief beinhaltet den Namen der ProjektverfasserInnen, die Kontaktdaten, einen Nachweis über städtebauliche Referenzprojekte in knapper Darstellung (max. 2 DIN A4-Seiten) und

den Nachweis der Berufsbefugnis. Der VerfasserInnenbrief wird in einem undurchsichtigen, verschlossenen Briefumschlag dem gerollten Motivationsbogen beigelegt. Der Briefumschlag ist deutlich mit der unter (1) verwendeten Kennzahl sowie der Bezeichnung „Kooperatives Verfahren Oberes Hausfeld, VerfasserInnendaten – NICHT ÖFFNEN!“ zu kennzeichnen.

(4) Nachweis der Befugnis

Die Berechtigung der im Herkunftsland des Bewerbers/der Bewerberin zur Ausführung der betreffenden Leistung oder eine Urkunde betreffend der im Herkunftsland des Bewerbers/der Bewerberin zur Ausführung der betreffenden Leistung erforderlichen Mitgliedschaft zu einer bestimmten Organisation (z.B. Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Wirtschaftskammer) ist nachzuweisen und dem VerfasserInnenbrief beizulegen.

Die Befugnis kann zum Zeitpunkt der Bewerbung ruhend gestellt, muss aber spätestens zu Beginn des Kooperativen Verfahrens aufrecht sein.

Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht zugunsten der Bewerbenden berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgesandt. Die Anonymität der Bewerbungsteile muss gewährleistet sein.

1.6 ABGABE DER BEWERBUNG

Bewerbungen mit dem Vermerk „Bewerbung: Kooperatives Verfahren Oberes Hausfeld“ müssen bis spätestens 04.09.2015, 17:00 Uhr dem Verfahrensbüro vorliegen:

RAUMPOSITION.
Scheuven | Allmeier | Ziegler OG
Lederergasse 18/1, 1080 Wien

Das Datum des Poststempels gilt nicht als Einlangungszeitpunkt. Die Verantwortung für das rechtzeitige Einlangen liegt bei den Bewerbenden.

1.7 AUSWAHL DER TEAMS

Das Bewerbungsverfahren gliedert sich in zwei Stufen:

Stufe 1 (Screening)

Das Screening erfolgt in einem anonymen Prozess. Die Motivationsbögen werden begutachtet und von der Lenkungsgruppe und dem Expertenbeirat beurteilt (Beurteilungskriterien s. Pkt. 1.8). Dieses Gremium wählt 6 – 8 Bewerbende aus, die zu einem Vorstellungsgespräch eingeladen werden. Dieses Screening findet am 16.09.2015 statt.

Stufe 2 (Hearing)

Die ausgewählten Teams werden eingeladen, die eingereichten Motivationsbögen vor der Lenkungsgruppe und dem Expertenbeirat zu präsentieren. Auf Basis der Vorstellungsgespräche werden drei Teams ausgewählt, die am Atelierv erfahren teilnehmen.

Jedem Team stehen 7 Minuten Präsentationszeit zur Verfügung. Die anschließende Fragen- und Diskussionsrunde wird sich auf 20 Minuten je Team beschränken.

1.8 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Die Auswahl der Bewerbenden für die Stufe 2 erfolgt nach folgenden Kriterien:

- Qualität, Nachvollziehbarkeit und Umsetzungsorientierung der präsentierten Herangehensweise und Interpretation des Smart City-Schwerpunkts bezogen auf die Standortentwicklung
- Kompatibilität der Herangehensweise mit der Aufgabenstellung, den lokalen räumlichen Gegebenheiten und den beteiligten AkteurInnen
- Klarheit und Übersichtlichkeit der Darstellung, Prägnanz der Aussagen
- Kooperations- und Diskursfähigkeit

Die Auswahl der Bewerbenden für die Stufe 2 erfolgt unmittelbar nach dem Hearing durch die Lenkungsgruppe und den Expertenbeirat.

1.9 AUFWANDENTSCHÄDIGUNG

Den ausgewählten Teilnehmenden wird ihr Aufwand der Bewerbung mit jeweils €10.000,- vergütet. Darüber hinaus steht die Summe von €10.000,- für Anerkennungen zur Verfügung. Diese Summe wird unter allen Teilnehmenden am Hearing verteilt, die nicht für das Kooperatives Verfahren ausgewählt werden. Die Lenkungsgruppe und der Expertenbeirat behalten sich vor, mit einstimmigen Beschluss die Summe der Anerkennungen anders zu verteilen.

1.10 TERMINE UND VERFAHRENSABLAUF

03.07.2015

Tag der Auslobung

bis

24.07.2015, 12:00 UHR

Schriftliche Rückfragen an das Verfahrensbüro
ziegler@raumposition.at

bis

07.08.2015, 12:00 UHR

Schriftliche Beantwortung der Fragen

04.09.2015, 17:00 UHR

Einreichfrist der Bewerbungsunterlagen

16.09.2015, 10:00 – 17:00 UHR

Erste Auswahl Sitzung (Screening)
Sitzungszimmer 121, Rathausstraße 14 – 16, 1010 Wien

bis

17.09.2015, 12:00 UHR

Benachrichtigung/Einladung zum Hearing

30.09.2015, 10:00 – 17:00 UHR

Zweite Auswahl Sitzung (Hearing)
Sitzungszimmer 121, Rathausstraße 14 – 16, 1010 Wien

27. – 30.10.2015

Workshop 1
aspersn IQ, Seestadtstraße 27, 1220 Wien

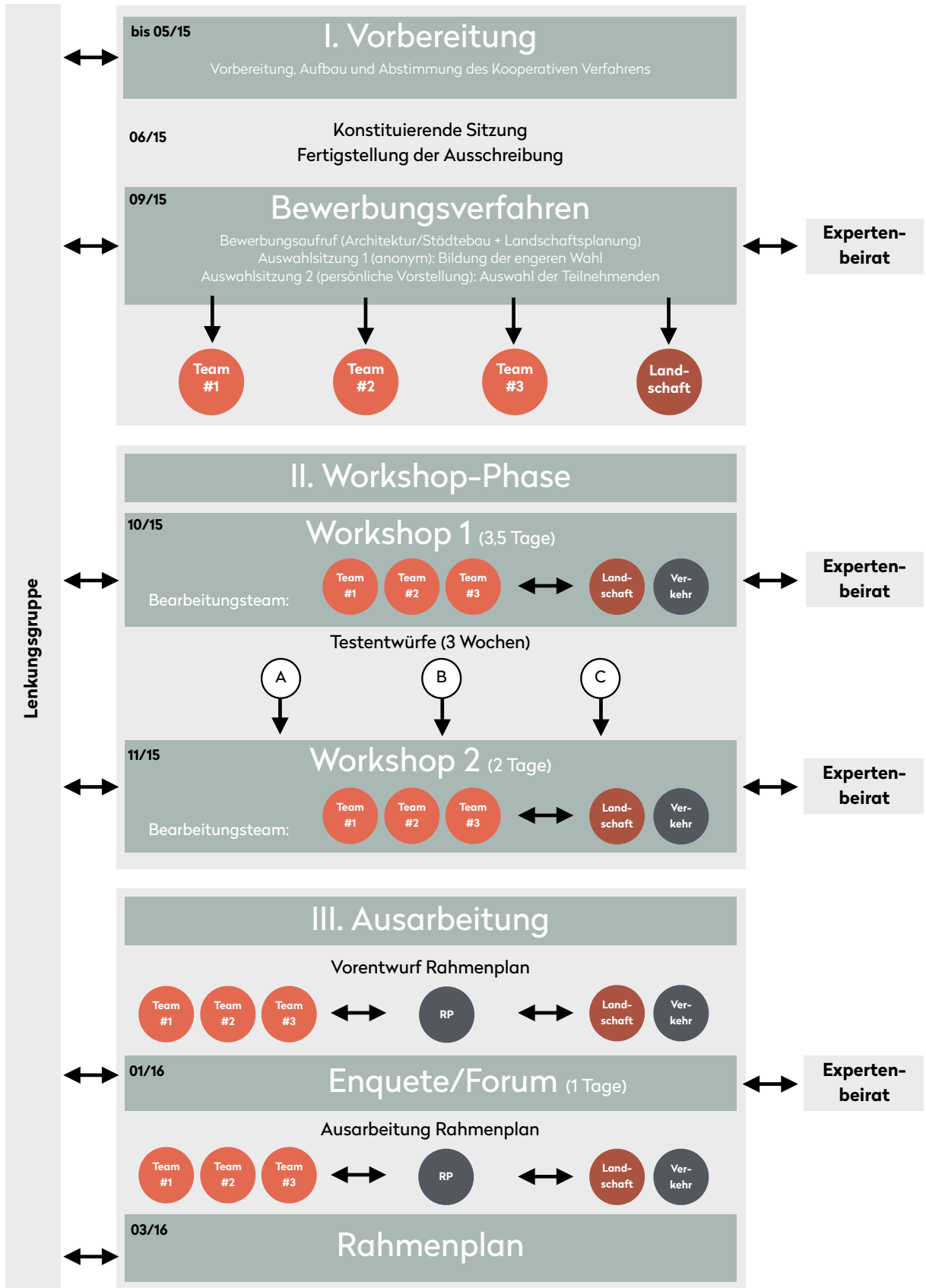
26. – 27.11.2015

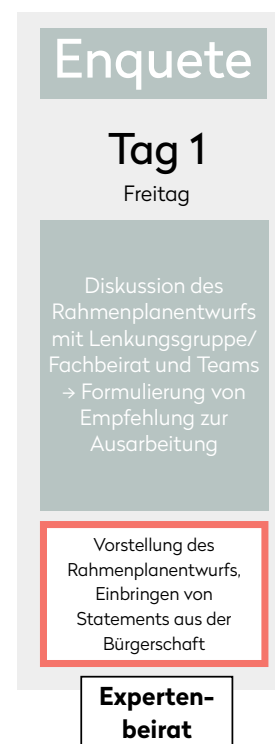
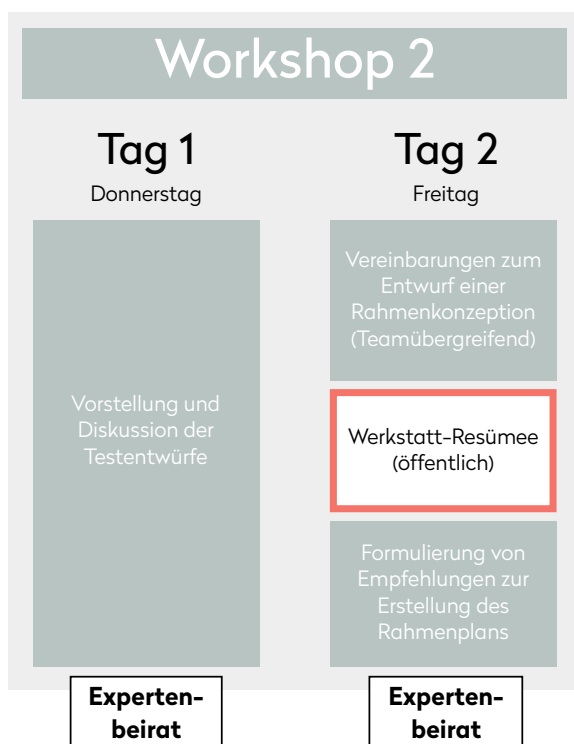
Workshop 2
aspersn IQ, Seestadtstraße 27, 1220 Wien

14.01.2016

Enquete
Zeit und Ort werden noch bekannt gegeben

VERFAHRENSDIAGRAMM





1.10.1 RÜCKFRAGEN

Rückfragen können schriftlich per E-Mail bis zum 24.07.2015 um 12:00 Uhr an das Verfahrensbüro gerichtet werden (ziegler@raumposition.at). Sie werden bis zum 07.08.2015 beantwortet. Die Antworten werden allen am Verfahren Beteiligten schriftlich mitgeteilt und werden Bestandteil der Ausschreibung.

1.10.2 WORKSHOPS UND ENQUETE

Das kooperative Verfahren startet mit einem 3,5-tägigen Workshop. Die Beteiligten erhalten die Gelegenheit, sich intensiv mit den besonderen Bedingungen des Ortes und der Aufgabe vertraut zu machen. Am Abend des ersten Tages schafft ein BürgerInnenforum die Gelegenheit zur Information über das Verfahren (Aufgaben, Ziele, Prozess, Beteiligungsmöglichkeiten) und zum Einholen von Statements aus der Öffentlichkeit.

Im Rahmen einer klausurartigen Arbeitsatmosphäre wird an den Folgetagen an der Erarbeitung erster Ideen zur städtebaulichen und landschaftsplanerischen Strukturierung des Standortes gearbeitet. Dialogorientierte Veranstaltungen stehen im Wechselspiel zu konzentrierten Arbeitsphasen innerhalb oder zwischen den einzelnen Teilnehmenden. Zum Abschluss werden die Lenkungsgruppe und der Expertenbeirat die Ergebnisse diskutieren und Empfehlungen zur weiteren Ausarbeitung bzw. zur Erarbeitung von Testentwürfen durch die einzelnen Teilnehmenden formulieren.

Nach einer 3-wöchigen Testentwurfsphase und einer kleinen Vorprüfung („Testentwurf-Check“) werden die Beiträge im Rahmen eines zweiten Workshops präsentiert, diskutiert und bewertet, gebündelt und konkretisiert. Zum Abschluss formulieren die Lenkungsgruppe und der Expertenbeirat Empfehlungen an die Ausarbeitung eines Vorentwurf zum Rahmenplan.

Die Ausarbeitung des Vorentwurfes erfolgt durch das Büro RAUMPOSITION. Im Sinne eines „zeichnerischen Protokolls“ des Werkstattprozesses und auf der Basis der Empfehlungen durch Lenkungsgruppe und Expertenbeirat werden darin die Ideen und Konzepte aufgegriffen, in Beziehung und zu einem tragfähigen, qualifizierten Rahmenplanentwurf verdichtet. Dieses wird im Rahmen einer abschließenden Enquete erneut mit allen Beteiligten diskutiert und bewertet. Auch die Öffentlichkeit wird eingeladen, den Vorentwurf im Rahmen eines BürgerInnenforum zu kommentieren. Erst auf dieser Grundlage erfolgt dann die Ausarbeitung des Rahmenplanes.

1.11 BEARBEITUNGSUNTERLAGEN

Folgende Planungsgrundlagen werden den bearbeitenden Teams zur Verfügung gestellt:

Teil 1 – Berichte

- STEP2025 – Stadtentwicklungsplan Wien, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Wien 2014 (pdf)
- „Perspektiven einer smarten Stadtentwicklung – Smart City Wien“ – Werkstattbericht 148, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Wien 2015 (pdf)

- Strategieplan „Wo willst du hin, meine Donaustadt?“, Magistratsabteilung 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung, Wien 2013 (pdf)
- Entwicklungsziele Oberes Hausfeld, Magistratsabteilung 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung, Wien 2014 (pdf)
- Fachkonzept Mobilität, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Wien 2015 (pdf)
- Fachkonzept Grün- und Freiraum, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Wien 2015 (pdf)

Teil 2 – Plangrundlagen

- Luftbild (tif, tfw)
- Mehrzweckkarte (dxf, tfw, tif)
- Datennutzungsvertrag

Die Unterlagen können ab dem 03.07.2015 unter folgendem link heruntergeladen werden:
www.raumposition.at/austausch

Mit dem Download stimmen die BewerberInnen den Nutzungsbedingungen der Stadt Wien zu.

1.12 LEISTUNGEN STÄDTEBAU

1.12.1 WORKSHOP 1

Im Rahmen des ersten Workshops (3,5 Tage) sind von den Teilnehmenden folgende städtebaulichen Leistungen zu erbringen:

- Erkundung des Planungsgebietes und dessen Umgebung
- Vertiefende Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung in engem Austausch mit allen beteiligten AkteurInnen
- Entwicklung einer Haltung gegenüber der Entwurfsaufgabe und strukturelle Annäherung an ein räumliches Konzept
- Städtebaulicher Vorentwurf auf Grundlage gegebener Rahmenbedingungen und Plangrundlagen mit Baumassenstudien in einfachen Arbeitsmodellen und Konzeptskizzen mit Aussagen zu räumlichen und programmatischen Schwerpunkten, Freiraumbezügen, Körnung und Maßstäblichkeit, Einbindung in die Nachbarschaft (Durchlässigkeit, Ränder, „Adressen“, ...)
- Grundsätzliche Vorschläge zu Erschließungs- und Stellplatzorganisation

1.12.2 TESTENTWURFSPHASE

In einer vertiefenden 3wöchigen Atelierphase sind folgende Leistungen zu erbringen:

- Städtebaulicher Entwurf (Testentwurf) als grundsätzlicher Lösungsvorschlag mit Aussagen zur Gestalt der Baukörper, Kubaturen, Baumassen, Bauhöhen, Beschattung, Raumkanten und -bezügen
- Städtebaulicher Einbezug der Umgebung des Planungsgebietes, Herstellen von Blickbezügen, räumlichen und nutzungsbezogenen Schwerpunkten und Quartierszentren mit besonderem Fokus auf den Kontext des gesamten Hausfeldes
- Entwicklung einer grundlegenden Nutzungsstruktur mit einer Differenzierung von Bereichen mit vorrangiger Wohnnutzung sowie möglicher gemischter Nutzungen unter Berücksichtigung der Anforderungen an Einzelhandelsstandorte und Erdgeschoßnutzungen
- Städtebauliche Integration des Bildungscampus und ggf. weiterer sozialer bzw. kultureller Infrastruktur
- Städtebauliche Integration der Verkehrsinfrastruktur (U-Bahntrasse und U-Bahnstationen, Straßenbahnstation bzw. -schleife, Stadtstraße)
- Städtebauliche Integration eines Erschließungs- und Stellplatzkonzeptes
- Aussagen zu städtebaulichen Qualitätskriterien für den Standort
- Aussagen zu einer praktikablen Bauplatzabgrenzung und -aufschließung
- Erstellen von Präsentationsdarstellungen und eines Arbeitsmodells (M 1:1.000)

Ziel ist ein städtebaulicher Entwurf als Grundlage für die Ausarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans, der wiederum zur Grundlage der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durch die MA 21 wird.

1.12.3 WORKSHOP 2

Im Rahmen des zweiten 2tägigen Workshops nähert man sich einer Variante an, die daraufhin zum Rahmenplan ausgearbeitet werden wird.

1.12.4 AUSARBEITUNGSPHASE MIT ENQUETE

Auf Grundlage der Entwürfe vertiefen das Büro RAUMPOSITION, Fachplaner mit dem Schwerpunkt Mobilität sowie das Landschaftsplanungsteam in enger Abstimmung mit den Teilnehmenden als gemeinsames Bearbeitungsteam den Rahmenplan. Die Aufgabe der ArchitektInnen/StadtplanerInnen wird es sein, als Beratende die Ausarbeitung dieses Rahmenplans zu begleiten und bei der Enquete dessen Rohfassung zu diskutieren. Im Rahmen von Arbeitstreffen werden die Entwürfe vertiefend diskutiert und bearbeitet.

1.13 LEISTUNGEN LANDSCHAFTSPLANUNG

1.13.1 WORKSHOP 1

Im Rahmen des ersten Workshops (3,5 Tage) sind von den teilnehmenden LandschaftsplanerInnen folgende Leistungen zu erbringen:

- Erkundung des Planungsgebietes und dessen Umgebung
- Vertiefende Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung in engem Austausch mit allen beteiligten AkteurlInnen
- Entwicklung einer Haltung gegenüber der Entwurfsaufgabe und strukturelle Annäherung an ein räumliches Konzept
- Beratung der Städtebauteams in deren Erstellung eines städtebaulichen Vorentwurf

1.13.2 TESTENTWURFSPHASE

In der Testentwurfsphase erstellen die LandschaftsplanerInnen mit dem Verfahrensbüro die grafischen Protokolle des ersten Workshops, prüfen die zur Diskussion gestellten Varianten und nehmen gemeinsam mit den VerkehrsplanerInnen und RAUMPOSITION den „Testentwurf-Check“ vor.

1.13.3 WORKSHOP 2

Im Rahmen des zweiten 2tägigen Workshops nehmen die LandschaftsplanerInnen wieder eine beratende Rolle ein.

1.13.4 AUSARBEITUNGSPHASE MIT ENQUETE

In der Ausarbeitungsphase erstellen die LandschaftsplanerInnen ein Freiraumkonzept auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs mit folgenden Aussagen:

- Optimierung der Anbindung der Grün- und Freiräume an das übergeordnete Freiraumnetz
- Überprüfung der unterschiedlichen Niveaus der Freiflächen unter besonderer Berücksichtigung des Stadtstraßenkorridors
- Erstellung eines Lokalen Grünplans nach Vorgaben des Grün- und Freiraumkonzeptes der Stadt Wien
- Definition von öffentlichen und halböffentlichen Freiflächen
- Vorschläge für die Ausgestaltung der öffentlichen Räume mit besonderem Hinblick auf die Festlegung vorrangig zu behandelnder Straßen-, Platz- und Grünräume und der dabei zu erzielenden Qualitäten
- Vielfalt der Funktionen in den öffentlichen Räumen herstellen
- Schaffung von kleinräumigen Aufenthaltsbereichen
- Vertiefende Behandlung der innerhalb der Bauplätze bzw. der bauplatzübergreifenden Spielplätze und weiteren Freiflächen für Kinder, Jugendliche und andere NutzerInnengruppen gemäß der normativen Vorgaben an Spielflächen im Außenbereich mit Berücksichtigung der Abstandsflächen
- Geeignete Freiräume für laute Nutzungen (z.B. für Jugendliche) bereitstellen
- Verortung von Eignungsstandorten für besondere Erlebnisbereiche (Brunnen, Wasserspiele, Sportflächen, ...) und entsprechende Vernetzung dieser
- Gewährleistung eines ausgewogenen Verhältnisses an beschatteten und nicht beschatteten Freiflächen

1.14 AUSARBEITUNG RAHMENPLAN

In enger Abstimmung mit den Fachplanern, den Entwurfsteams aus Architektur/Städtebau und der Landschaftsplanung und den Fachberatern wird RAUMPOSITION den städtebaulichen Rahmenplan ausarbeiten, die fachspezifischen Teilleistungen koordinieren und folgende Leistungen erbringen:

- Überprüfung der grundsätzlichen Machbarkeit
- Abstimmung des städtebaulichen Rahmenplans auf Entwicklungsetappen
- Überprüfung der städtebaulichen Integration in die Nachbarschaft
- Differenzierung der Bebauungskanten, Blickbeziehungen, Höhenentwicklung, Nutzung von Erdgeschoßzonen, Zentrenbildung, Gestalt- und Aufenthaltsqualität in öffentlichen und halböffentlichen Räumen
- Unterscheidung von Bereichen mit Anbaupflicht und Bereichen, wo das Abrücken oder Abgehen von der geschlossenen Bebauung zulässig ist
- Differenzierung und Präzisierung der Nutzungsverteilung unter besonderer Berücksichtigung von Erdgeschoßzonen, Einzelhandelsstandorten und bestehender bzw. geplanter Nutzungen in der Umgebung
- Präzisierung eines Zentrenkonzeptes mit Aussagen zur Bündelung von Nutzungen
- Berücksichtigung der Lärmsituation (v.a. entlang der Stadtstraße und der U-Bahn)
- Überprüfung der Situierung, Größe und Ausformung der Einrichtungen sozialer und kultureller Infrastruktur
- Detaillierter Nachweis der erzielbaren bebaubaren Fläche und Geschoßfläche bezogen auf die jeweiligen Bauplätze, nach Nutzungen differenziert unter Beachtung einer ausreichenden Belichtung
- Präzisierung der vorgeschlagenen Bebauungsformen
- Präzisierung einer praktikablen Bauplatzabgrenzung und -aufschließung
- Angabe der bereichsweise zulässigen Minimal- und Maximalhöhe
- ggf. Überprüfung möglicher Hochhausstandorte
- Darstellung der AkteurlInnen und NutzerInnengruppen, die frühzeitig in die Quartiersentwicklung miteinzubeziehen sind
- Abstimmung mit allen erforderlichen Dienststellen

1.15 VERGÜTUNG

Für die Teilnahme am Kooperativen Verfahren und die Erstellung sämtlicher oben beschriebenen Leistungen erhalten die drei ausgewählten Teams mit dem Fokus Architektur/Städtebau sowie und das ausgewählte Team mit dem Fokus Landschaftsplanung pauschal jeweils €35.000,- zzgl. 20% MWSt. Sollte im Zuge der Bearbeitung erheblich mehr Aufwand erforderlich sein, wird dieser entsprechend gesondert abgegolten.

TEIL 2 – AUFGABENSTELLUNG

2.1 AUSGANGSLAGE UND RAHMENBEDINGUNGEN

Die Donaustadt ist einer der wachstumsstärksten Bezirke Wiens. Während der Stadt bis zum Jahr 2034 ein Bevölkerungszuwachs von knapp 270.000 Menschen prognostiziert wird, soll im selben Zeitraum die Donaustädter Bevölkerung um rund 60.000 Menschen anwachsen¹ – dies bedeutet, dass beinahe ein Viertel des gesamtstädtischen Wachstums in diesem Bezirk stattfinden wird. Um diesem Wachstumsprozess eine Orientierungsgrundlage zu geben, wurde bereits im Stadtentwicklungsplan 2005 der zentrale Raum der Donaustadt zum „Zielgebiet U2 – Donaustadt“ erklärt und für diesen Teilbereich ein Strategieplan² erstellt, der basierend auf einer gemeinsamen Raumvision zu einem koordinierten und vernetzenden Handeln führen soll. Die daraus abgeleiteten Entwicklungsziele, die von der Wiener Stadtentwicklungskommission zur Kenntnis genommen wurden, werden zur Grundlage für die weiteren Planungen.

Um dem Anspruch an eine ganzheitliche Entwicklung dieses rund 26 Hektar großen Gebietes gerecht zu werden, haben sich die Liegenschaftseigentümer und die MA 21 der Stadt Wien dazu entschlossen, in einem kooperativen Planungsverfahren die Grundlagen für die stadtteilbezogene Entwicklung zu schaffen, mit dem Ziel, ein tatsächlich urbanes, vielfältiges Quartier zu entwickeln.

Das anstehende Planungs- und Qualifizierungsverfahren muss damit verschiedene Anforderungen erfüllen. Im Sinne eines städtebaulichen Qualifizierungsprozesses soll es Entwurfskonzepte zur städtebaulichen Entwicklung des Planungsgebietes und zur Verknüpfung mit der Umgebung hervorbringen. Damit bestehen hohe Anforderungen an die Struktur des Verfahrens, an die Gestaltung der fachlichen Dialoge, wie an die Auswahl qualifizierter Teams und erfahrener sowie dialogerprobter Beteiligter. Daneben zeichnet sich das Verfahren durch einen öffentlichkeitsorientierten, kommunikativen Ansatz aus. Es muss dazu beitragen, Verständnis für und Vertrauen in die Entwicklungen an diesem Standort zu schaffen. Dies stellt hohe Anforderungen an die Gestaltung eines offenen, transparenten Planungs- und Kommunikationsprozesses.

2.2 DAS PLANUNGSGEBIET UND SEIN RÄUMLICHER KONTEXT

Das rund 110 Hektar große Hausfeld lässt sich in drei Teilbereiche gliedern: das Obere Hausfeld (mit einer Breite von 430 und einer Länge von bis zu 700 Metern), das im Osten von der Hausfeldstraße, im Süden von An den alten Schanzen, im Westen und im Norden von der U-Bahntrasse begrenzt ist, das Untere Hausfeld südlich davon und das Hausfeld West, das westlich der U-Bahn gelegen ist und als Standort des Logistikzentrums einen langfristigen Entwicklungshorizont aufspannt. Die

¹ Wien wächst. Bevölkerungsentwicklung in Wien und den 23 Gemeinde- und 250 Zählbezirken, MA 23 – Wirtschaft, Arbeit, Statistik, Wien 2014

² Strategieplan „Wo willst du hin, meine Donaustadt?“, MA 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung, Wien 2013

Entwurfsaufgabe fokussiert auf das Obere Hausfeld³. Dennoch gilt es bei allen Entwicklungsabsichten das gesamte Hausfeld zu betrachten, um die strategische Perspektive dieses gewichtigen Gebietes nicht aus den Augen zu verlieren. So wird ein besonderes Augenmerk darauf zu richten sein, wie sich das Obere Hausfeld in die benachbarten Gebiete südlich von An den alten Schanzen und westlich der U-Bahntrasse strukturell fortsetzen lässt.

Am Größenvergleich mit anderen Stadtentwicklungsgebieten in Wien (s. unten) lässt sich die Notwendigkeit einer weitreichenden Betrachtung ablesen:

GRÖSSENVERGLEICH⁴



³ In historischen Karten wird das gesamte Gebiet westlich der Hausfeldstraße als „Oberes Hausfeld“ bezeichnet, das heutige Gelände der aspern Seestadt als „Unteres Hausfeld“ und die dazwischen liegende Stadtrandsiedlung als „Mittleres Hausfeld“. In diesem Verfahren ist mit dem „Oberen Hausfeld“ das rund 26 Hektar große Gebiet südöstlich der U-Bahntrasse bis zur Hausfeldstraße bzw. zu An den alten Schanzen gemeint.

⁴ Grafik aus „Entwicklungsziele Oberes Hausfeld“, MA 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung, Wien 2014

2.2.1 HETEROGENE TYPOLOGIEN DER NACHBARSCHAFT

Die angrenzenden Strukturen gleichen einem Patchwork unterschiedlichster Siedlungs- und Freiräume: eine Kleingartensiedlung liegt an der östlichen Seite der Hausfeldstraße, Geschößwohnbau an der Aspernstraße, eine gewerbliche Großform (Logistikzentrum) im westlichen Hausfeld, Gewächshäuser finden sich am Saum der gärtnerisch genutzten Flächen und Verkehrsinfrastruktur markiert den nördlichen und westlichen Rand des Gebietes. An all diese Typologien wird das neue Quartier Anknüpfungspunkte finden müssen.



Orthofoto, MA 21

2.2.2 PARZELLIERUNG UND ARRONDIERUNG

Beim Oberen Hausfeld handelt es sich um schmale, agrarisch geprägte Streifengrundstücke, die nicht nur aufgrund ihrer heterogenen räumlichen Ausgangslage, sondern auch wegen der kleinteiligen Besitzverhältnisse eine Neuorientierung zu einer komplexen Aufgabe machen. Die Liegenschaftseigentümer haben sich in einem Arrondierungsvertrag darauf verständigt, durch die Möglichkeit von Flächentausch, Flächenzu- oder -abschreibung gut bebaubare Parzellen zu erhalten:

„Jeder Partner nimmt im Verhältnis der (...) Flächenausmaße der im Entwicklungsgebiet gelegenen Grundflächen zur Gesamtgrundfläche des Entwicklungsgebietes an der Bebaubarkeit des Entwicklungsgebietes gemäß dem künftigen Flächenwidmungsplan mit der (...) insgesamt errichtbaren Bruttogeschoßfläche teil und erhält oder leistet in demjenigen Ausmaß Flächenzuschreibungen bzw. Flächenabschreibungen durch Grundstückstausche, insofern die auf seinen Grundflächen errichtbare Bruttogeschoßfläche nicht diesem Anteil entspricht.“

„In jedem Fall ist zu beachten, dass bei der Herstellung des richtigen Ausmaßes der Eigentumsflächen (...) und der Zuordnung der Ausgleichsflächen zu den neuen Bauparzellen der Bestand der derzeit im Eigentum der einzelnen Partner stehenden Grundflächen möglichst erhalten bleibt und der Flächenausgleich tunlichst mit dem unmittelbaren Nachbarn stattfinden kann.“

Folgende Bauträger treten als Vertragspartner auf:

- Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH
- ARWAG Bauträger GmbH
- Kallco Development GmbH
- Mischek Bauträger Service GmbH
- Wiener Heim Wohnbaugesellschaft m.b.H.
- Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Heimstätte Gesellschaft m.b.H.
- Schwarzatal Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsanlagen-GmbH
- Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH
- s Wohnbauträger GmbH
- Heimbau Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft mit beschränkter Haftung
- Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft Wie Süd, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung
- MIGRA Gemeinnützige Wohnungsges. m.b.H.
- Neue Heimat, Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Gesellschaft mit beschränkter Haftung
- Hausfeld Projektentwicklung GmbH
- VERU Liegenschaftsverwertungsgesellschaft m.b.H.

2.2.3 DAS ÖFFENTLICHE VERKEHRSNETZ

Das Obere Hausfeld ist hochrangig an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Den nördlichsten Punkt prägt der Mobilitätsknoten *Hausfeldstraße* mit folgenden Haltepunkten: U-Bahn-Linie U2, Straßenbahnlinie 26 und Buslinien 85A, 95B, 97A. Damit weist dieser Knoten eine sehr hohe Anbindungs- und Umsteigequalität auf. Der S-Bahnhalt an der Marchegger Ostbahn (Verbindung Wien – Bratislava) soll weiter östlich an die Station *Aspen Nord* verlagert werden.

Der südliche Teil des Oberen Hausfeldes ist mit der Buslinie 84A (Station *Mittleres Hausfeld*) über An den alten Schanzen mit der aspern Seestadt und über die Löschniggasse mit der U2-Station *Aspernstraße* verbunden. Die künftige U2-Station *An den alten Schanzen* wird einen zweiten hochrangigen Mobilitätsknoten am Rand des Entwicklungsgebietes darstellen. Diese kann in Abstimmung mit den städtebaulichen Entwicklungen am Oben Hausfeld eröffnet werden. Langfristig betrachtet hat diese Station das Potenzial, zum lokalen Zentrum für das gesamte Hausfeld zu werden und den Brückenschlag in das westlich der U2-Trasse gelegene Quartier zu schaffen.

2.2.4 STADTSTRASSE UND LAVATERSTRASSE

Als Bindeglied zwischen der Außenring Schnellstraße S1 und der A23 wird die in Planung befindliche Stadtstraße in vier Spuren auch durch das Hausfeld führen. Um die Barrierewirkung durch diesen Korridor einzudämmen, soll etwa die Hälfte des Straßenabschnittes am Oberen Hausfeld – von der Hausfeldstraße bis zur Verlängerung der Hasibederstraße – überplattet werden. Damit entsteht die Möglichkeit, diese beiden Teilräume wieder miteinander zu verbinden.

Der Verlauf der Stadtstraße teilt das Obere Hausfeld in einen kleineren nördlichen und einen größeren südlichen Teil. Da statische Gründe keine Bebauung des überplatteten Abschnitts zulassen, bietet sich die Nutzung als Sport- und Freizeitfläche an. Das Potenzial, an diesem Abschnitt den nördlichen und südlichen Teil des Oberen Hausfeldes in Zusammenhang zu bringen, ist bestmöglich auszuschöpfen.

Um die Hausfeldstraße mit heute 8.000–10.000 Kfz/24h⁵ nicht zusätzlich zu belasten und keine Barriere durch eine erforderliche Rampenanlage zu erzeugen, wird hier keine Anschlussstelle errichtet. Die nächstgelegenen An- und Auffahrten werden im Osten bei der Seestadt West und im Westen an der Lavaterstraße liegen. Die Lavaterstraße selbst wird vom Süden bis zur Stadtstraße verlängert. Die Lavaterstraße wird am westlichen Hausfeld entlang des heutigen Logistikzentrums geführt werden und über Stichstraßen unter der U-Bahntrasse das Obere Hausfeld erschließen; die genaue Lage und Einbindung muss noch erarbeitet werden.

2.2.5 FREIRAUMNETZ

Innerhalb der Donaustadt liegt das Obere Hausfeld an bedeutenden überörtlichen Freiraumverbindungen: von Norden nach Süden verläuft eine Freiraumverbindung vom Bahnhof Breitenlee

⁵ Verkehrsuntersuchung arealConsult, 2011

über das Entwicklungsgebiet an der Berresgasse über die Hasibedergasse zur Bahndammunterführung, über die man das Obere Hausfeld an der Nordseite erreicht. Im Süden gilt es Anknüpfungspunkte zu finden, um die Verbindung weiter bis zum Mühlwasser zu führen.

2.3 ZIELSETZUNGEN

Aufgrund der Lagegunst durch die hochrangige Anbindung an das U-Bahn-, Straßenbahn- und Individualverkehrsnetz ist es erklärtes Ziel, ein vielfältiges Quartier mit urbanen Qualitäten zu entwickeln. Dies bedingt, neben dem Anspruch an die Leistbarkeit des Wohnens, eine angemessene bauliche und nutzungsbezogene Dichte. Neben der Schwerpunktnutzung Wohnen sind zugehörige Nahversorgung, Gewerbe, Dienstleistungen und sonstige kommerzielle Nutzungen, jedoch keine reine Gewerbewidmung vorgesehen. Wo das Maß einer städtebaulichen Dichte zu finden ist, gilt es im Lauf des Kooperativen Verfahrens zu klären.

In der Formulierung folgender Zielsetzung wurde maßgeblich auf die „Entwicklungsziele Oberes Hausfeld“ zurückgegriffen, die in enger Abstimmung mit der Stadt Wien aus Ausgangslage gefestigt und von der Stadtentwicklungskommission zur Kenntnis genommen wurden.

2.3.1 KONTEXT ZIELGEBIET

Das Obere Hausfeld stellt einen der Entwicklungsschwerpunkte innerhalb des Zielgebiets *U2 – Donaustadt* dar und soll entsprechende Anknüpfungspunkte an die hier formulierten, stadtteilbezogenen Entwicklungsabsichten herstellen. Wesentliche Freiraumbezüge, Wegeverbindungen, räumliche und nutzungsbezogene Schwerpunkte sowie der generelle Qualitätsanspruch an die Entwicklung urbaner Quartiere sind in besonderer Weise aufzugreifen und im städtebaulichen bzw. landschaftsplanerischen Entwurf integriert zu behandeln.

2.3.2 FREIRAUMNETZ UND ÖFFENTLICHE RÄUME

Ziel ist es, die Freiräume des Oberen Hausfeldes in das übergeordnete System aus Freiraumverbindungen einzubinden und innerhalb des Quartiers ein engmaschiges, alltagstaugliches Wegenetz anzulegen. Die Durchlässigkeit von Nord nach Süd über die Stadtstraße hinweg gilt es ebenso zu gewährleisten, wie die Durchlässigkeit von Ost nach West über die Hausfeldstraße und die U-Bahntrasse hinweg.

- Freiraumband entlang der Stadtstraße

In Ost-West-Richtung soll die Stadtstraße von einem Freiraumband begleitet werden, welches Grünräume und Freizeitnutzungen aufnehmen kann. Vor allem der überplattete Bereich der Stadtstraße kann teilweise stadtteilbezogene Grünflächen, Sportflächen sowie zum Teil auf den Bildungsstandort bezogene Freiflächen aufnehmen.

- „Boulevard“ An den alten Schanzen

Im größeren Planungsausschnitt wird deutlich, dass der Korridor *An den alten Schanzen* eine wesentliche Verbindung von ganz unterschiedlichen Stadtteilen aufbaut. An ihm liegt der Bildungsstandort der AHS Contiweg im Westen, die künftige U2-Station *An den alten Schanzen* im Zentrum des Hausfeldes und der Bildungscampus in der südlichen Seestadt. Damit entstehen ganz besondere Anforderungen an die Aufenthalts- und Gestaltungsqualitäten dieses öffentlichen Raumes. Dieser ist weitestgehend dem nicht motorisierten Verkehr vorzubehalten und wird in einer langfristigen Perspektive als eine Art „Boulevard“ das gesamte Hausfeld querend. Damit rückt diese Straße vom heutigen Rand des Planungsgebietes in das Zentrum des Hausfeldes.

- Grünraumbedarf

Auf Grundlage des Fachkonzeptes Grün- und Freiraum der Stadt Wien sind die Flächenbedarfe bezogen auf die Nachbarschaft, das Wohngebiet und den Stadtteil zu ermitteln. Im Sinn eines Lokalen Grünplans werden entsprechende Freiraumtypen differenziert und der tatsächliche Flächenbedarf ermittelt. Integriert in eine städtebauliche Konzeption erfolgen die Verortung sowie Programmierungs- und Nutzungsvorschläge.

2.3.3 MOBILITÄT

Generelles Ziel muss es sein, ein integriertes Konzept aus Städtebau, Freiraumplanung und Mobilitätsplanung zu erstellen, um im Sinne einer kompakten Quartiersentwicklung kurze Wege und attraktive öffentliche Räume zu schaffen.

- Autofreies Quartier

Das Obere Hausfeld soll weitestgehend autofrei bleiben. Die Erschließung erfolgt über Stichstraßen an der Hausfeldstraße und der Verlängerung der Lavaterstraße westlich der U-Bahntrasse – es soll kein Durchgangsverkehr erzeugt werden. Durch ein großteils autofreies Quartier werden öffentliche Räume vom motorisierten und ruhenden Verkehr freigespielt und gewinnen an Bedeutung und Qualität. Diese Ausgangslage gilt es gezielt in die Gestaltung und Programmierung einzubeziehen.

- Radwege

Das Planungsgebiet ist von hochrangigen Radwegen umgeben: entlang der U-Bahn führt ein Weg, der am Oberen Hausfeld entsprechend fortgesetzt werden soll, um schließlich an der Anschlussstelle Lavaterstraße die Stadtstraße zu queren. An den alten Schanzen soll vorrangig für FußgängerInnen und RadfahrerInnen gestaltet werden, um großzügig die Verbindung zur Seestadt herzustellen. Innerhalb des Quartiers gilt es darauf zu achten, den Radverkehr offensiv in die Mobilitätskonzeption zu integrieren.

- U-Bahn als zentraler Korridor

Weiters wird zu klären sein, wie der Korridor der U-Bahntrasse als zentrales Band in die Gestaltung der Wegeführung und in die städtebauliche Konzeption einzubinden ist. Neben den Stationsbereichen als potenzielle Quartierszentren bietet sich die U-Bahn in Hochlage an, entlang und unter

ihres Verlaufs öffentlichen Raum und die Möglichkeit privater Nutzungen anzubieten. Daran knüpft die Bedingung, keine „Rückseiten“ des Quartiers an diese Trasse zu legen, und den Standort an der U-Bahn zu einer wirklichen Adresse zu machen.

- Busse im Quartier

Mit der U-Bahn und der Straßenbahnlinie 26 ist das Obere Hausfeld bereits hochrangig an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Bei einem angestrebten Bushaltestellenabstand von 200 bis 300 Metern wird jedoch auch die Verknüpfung mit dem Busliniennetz und ggf. eine Ausweitung dessen erforderlich sein. Dafür sollen in Abstimmung mit den begleitenden Fachplanenden Straßenräume mit entsprechenden Querschnitten vorgesehen werden. Eine Kombination aus Bushaltestelle, Schwerpunktgarage und Bike&Ride-Station ist zu überprüfen.

- Differenziertes Stellplatzangebot

Um die öffentlichen Räume auch weitestgehend vom ruhenden Verkehr zu befreien und einen ausgewogenen Mix aus Sammelgaragen und individuellen Garagen herzustellen, bedarf es eines umfassenden Stellplatzkonzeptes. Während die zentralen Quartierseinfahrten mit Sammelgaragen ausgestattet werden können, sollen periphere Lagen mit individuellen Garagen versorgt werden. Eine Stellplatzkonzeption und eine Parkraumbewirtschaftung sind nur auf Quartiersebene zu lösen.

- Leistbare Mobilität

Generell sollen im Quartier den FußgängerInnen die Priorität eingeräumt werden. Damit sind auch Ansprüche an die Gestaltungs-, Aufenthalts- und Erlebnisqualitäten der öffentlichen Räume geknüpft. Gleichzeitig bedarf es umweltfreundlicher und kostengünstiger Konzepte für den Individualverkehr, etwa über e-bike und car-sharing-Modelle, die räumlich mit Knoten des öffentlichen Verkehrs und Sammelgaragen kombiniert werden.

2.3.4 ENERGIE

Erklärtes Ziel der Stadt Wien ist es, die Standortenergien (Erdwärme, Grundwasser, Solar, Abwärme) bestmöglich zu nutzen. Die dazu erforderlichen räumlichen Rahmenbedingungen sollen im Lauf des Kooperativen Verfahrens ausgelotet werden. Eine optimale Anbindung an das Fernwärmenetz ist anzustreben, die Notwendigkeit von Speicher- oder kleinen Kraftwerksgebäuden gilt es zu klären. In enger Abstimmung mit Fachberatenden der MA 20 werden Varianten zu räumlichen Energiemodellen erstellt und diese im Lauf des Verfahrens vertieft und in Wechselwirkung zur Erstellung des städtebaulichen Entwurfs überprüft.

2.3.5 LOKALE ZENTREN UND NUTZUNGSSCHWERPUNKTE

Vordergründiger Nutzungsschwerpunkt in diesem Quartier ist das Wohnen, doch um urbane Qualitäten erst entstehen lassen zu können, bedarf es einer entsprechenden Nutzungsvielfalt und einer räumlichen Differenzierung. Das Angebot an Einzelhandelsflächen wird sich ausschließlich am lokalen Bedarf orientieren – großmaßstäblichen Versorgungszentren sind nicht vorgesehen, um keine Belastungen durch zusätzlichen Verkehr zu erzeugen. In Abstimmung mit Fachberatern aus

dem Bereich Handel und Gewerbe wird an räumlichen Modellen gearbeitet, die eine gewerbliche Nutzung begünstigen und in die städtebauliche Konzeption integriert werden können. Wechselwirkend sollen städtebauliche und nutzungsbezogene Fragen bearbeitet werden.

- Knoten Hausfeldstraße

Der Bereich rund um die U-Bahn- und Straßenbahnstation *Hausfeldstraße* zeichnet sich durch eine besondere Lage- und Erschließungsgunst aus und hat das Potenzial, zu einem überörtlichen Zentrum zu werden. Hier besteht eine der wenigen Möglichkeiten, die Bahntrasse zu queren; gewissermaßen als Bindeglied hat dieser Zentrumsbereich die Aufgabe, den Brückenschlag zwischen den Quartieren nördlich und südlich des Marchegger Astes zu schaffen und Bezugsort zu werden für den Raum von Aspern bis Breitenlee. Vor allem der Orientierung nach Norden ist eine bedeutende strategische Rolle zuzuordnen.

- Knoten An den alten Schanzen

Im Vergleich zur Hausfeldstraße ist das Zentrum um die U-Bahnstation *An den alten Schanzen* quartiersbezogen und hat seine Bedeutung im lokalen Maßstab. Am „Boulevard“ *An den alten Schanzen* gelegen vermittelt dieser Knoten als Gelenk zwischen der U-Bahntrasse und dem quartierübergreifenden Korridor. Auch hier gilt es, den Brückenschlag zwischen zwei Quartieren, dem östlichen und westlichen Hausfeld zu finden. Der Entwicklungshorizont ist hier allerdings langfristiger zu verstehen.

- Kernbereiche für Erdgeschoßzonen

Für besondere Erdgeschoßnutzungen sollen Kernbereiche vorgeschlagen werden. Auch das Wohnen im Erdgeschoß soll als besondere Qualität verstanden und in das städtebauliche Konzept aufgenommen werden.

- Nutzungsmischung und Nutzungsoffenheit

Trotz aller Schwerpunktsetzungen gilt es darauf zu achten, ein hohes Maß an Nutzungsoffenheit, Nutzungsmischung und Nutzungsvielfalt im Quartier nicht nur zu ermöglichen, sondern einzufordern. Nutzungsoffene Gebäudestrukturen sind wesentlich, um auf die jeweiligen Nutzungsbedürfnisse reagieren zu können. Es wird auf eine vertikale Nutzungsmischung und Mischnutzung innerhalb der Baufelder abgezielt.

2.3.6 BILDUNGSSTANDORT

Als Vorsorge für die notwendigen Bildungseinrichtungen (Schulen, Kindergärten) für die geplanten Wohneinheiten sollten zumindest Flächen von 13.000 m² bis 15.000 m² zur Verfügung stehen. Um flexibler auf den tatsächlichen Bedarf an Bildungseinrichtungen (wie etwa für Höhere Schulen bzw. Spezialschulen) innerhalb des Quartieres reagieren zu können, ist mit zusätzlichem Flächenbedarf zu rechnen und eine kleinteilige räumliche Organisation städtebaulich zu prüfen. Auch die Möglichkeiten eines mehrfachgenutzten Campusgebäudes und der vertikalen Verdichtung mit anderen Nutzungen sollen untersucht werden.

2.3.7 KÖRNUNG, MASSSTAB, DICHTE

Die hochwertige Ausstattung mit technischer und sozialer Infrastruktur sowie die generellen Ziele einer leistbaren Stadt erfordern eine kompakte Quartiersentwicklung in angemessener städtebaulicher Dichte. Diese muss aber vor allem über Nutzungsdichte, Nutzungsvielfalt und urbane Qualitäten, nicht alleine durch bauliche Verdichtung bestimmt werden.

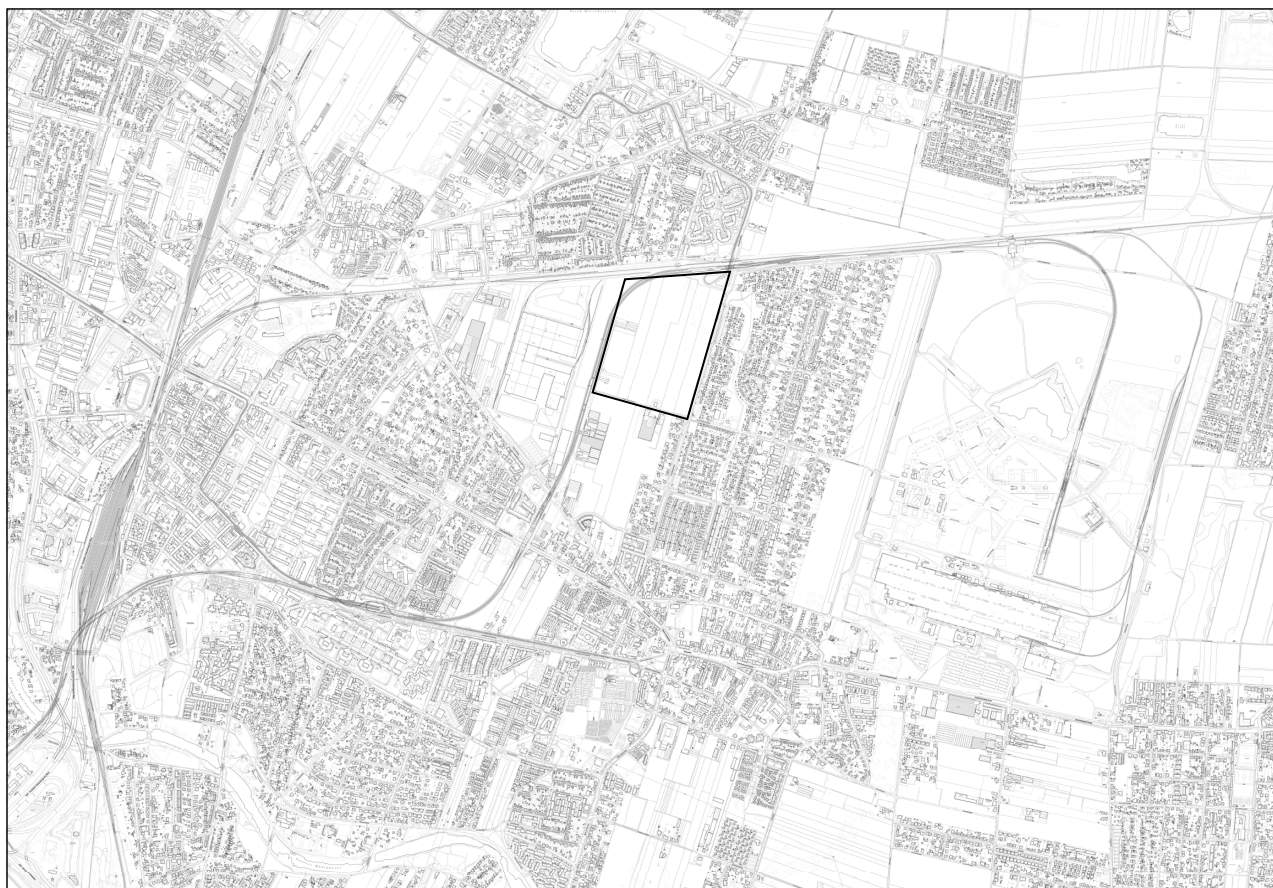
Vor diesem Hintergrund wurde von Seiten der Stadt Wien eine maximale BGF von rund 365.000 m² angenommen, von denen in den weiteren Planungsschritten auszugehen ist. Im weiteren Verfahren gilt es die angemessene städtebauliche Dichte auszuloten. Die Grundlage wird durch wirtschaftliche Mindestanforderungen gelegt, darüber hinaus kann man sich über Varianten an höhere Dichten annähern, die eine qualitätsvolle Entwicklung erlauben. Der Anteil an Wohnnutzung wird mit 80 – 85% angenommen.

Auch in Fragen der städtebaulichen Dimensionierung gilt es auf bestehende Strukturen zu achten und beispielsweise den Rhythmus der Hausfeldstraße mit kleinteiligen Baufeldzuschnitten aufzunehmen.

2.3.8 URBANES QUARTIER GANZHEITLICH DENKEN

Das Obere Hausfeld ist ein Stadtteil mit urbanem Charakter. Das Quartier zeichnet sich durch seine gestalterische wie inhaltliche Eigenständigkeit aus und nimmt gleichzeitig Bezug zu seiner Nachbarschaft. Die Entwicklungen in diesem Gebiet sollen als Mehrwert für seine gesamte Umgebung verstanden werden, etwa durch die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, Freiräume und öffentliche Verkehrsmittel. Um diesen Mehrwert tatsächlich zu schaffen und die Synergien zwischen den bestehenden und den neuen Quartieren herzustellen, ist es das Ziel, die weiteren Planungsschritte unter Einbindung der lokalen Öffentlichkeit stattfinden zu lassen.

TEIL 3 – BEILAGEN



Flächenmehrzweckkarte, MA 21