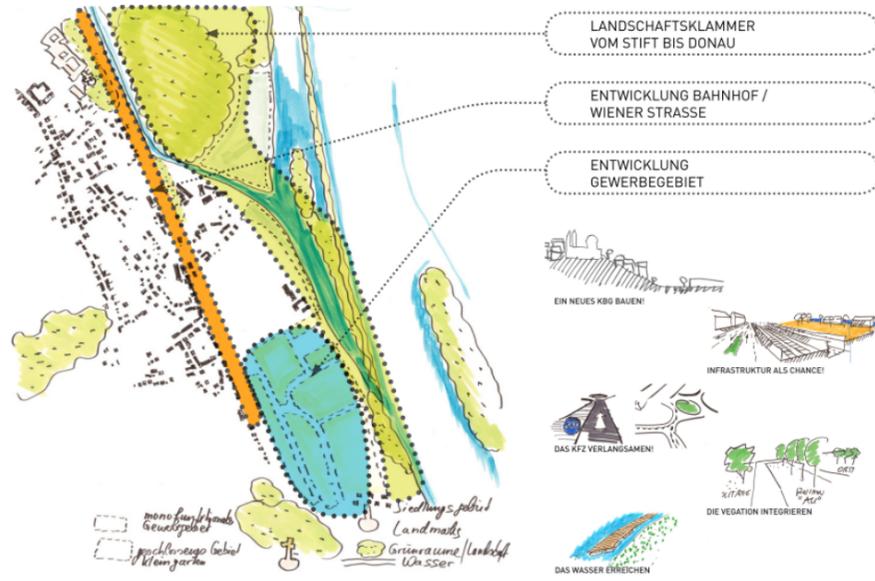


# Klosterneuburg an die Donau

Die großräumliche Entwicklung folgt dem Leitmotiv, Klosterneuburg an die Donau zu bringen. Strategien für das nahe und weitere Umfeld des Areals verändern langfristig die Nutz- und Wahrnehmbarkeit dieses Landschaftsraums.

- Ein Landschaftspark vom Stift zur Donau
- Brückenschlag von Weidling zum Donauufer
- Ein ausreichendes Angebot an leistbarem Wohnraum
- Durchmischung von Generationen, Bevölkerungsgruppen und Wohnformen
- Gewerbegebiet - ein neuer lebendiger Stadtkern



## IMPRESSUM

Herausgeberin:  
Stadtgemeinde Klosterneuburg  
3400 Klosterneuburg, Rathausplatz 1

Projektsteuerung:  
DI Victoria McDowell, Stadtgemeinde Klosterneuburg  
DI Jochen Schmid, Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH

Beratende ExpertInnen:  
Arch. DI Susanne Veit-Aschenbrenner, Veit Aschenbrenner Architekten  
DI Wolfgang Kiener, Kiener Consult ZT GmbH  
DI Michael Kiener, Kiener Consult ZT GmbH

Planungsteam:  
Arch. Mag. arch. Silja Tillner, Architekten Tillner und Willinger  
Philippe Cabane, MA, Urbane Strategien & Entwicklung  
DI Dominik Scheuch, YEWOLANDSCAPES

Druck: Druck 3400

Bezugsquelle Pläne und Bilder: Planungsteam

Dezember 2015

# Kooperativer Planungsprozess

Zur Steuerung der Nachnutzung wurde der erste Schritt für die weitere Entwicklung des Areals in Form eines kooperativen Planungsprozesses gesetzt. Ziel ist die Erstellung eines städtebaulichen Leitbildes.

Die Ergebnisse dieses kooperativen Planungsprozesses werden unmittelbar in die örtliche Raumordnung der Stadtgemeinde Klosterneuburg, in vertragliche Vereinbarungen und in Realisierungswettbewerbe einfließen.

Kern des kooperativen Planungsprozesses war die Durchführung einer Serie von Workshops, in denen die Perspektiven für die weitere Entwicklung des Planungsgebietes erarbeitet und die Nachnutzungen bzw. neue Nutzungen definiert wurden. Die fachliche Bearbeitung in den Workshops erfolgte durch drei PlanerInnen. Die Auswahl des Planungsteams resultierte aus einem offenen Bewerbungsverfahren.

Ein besonders wichtiger Teil im gesamten Prozess war und ist die Beteiligung der Klosterneuburger BürgerInnen.

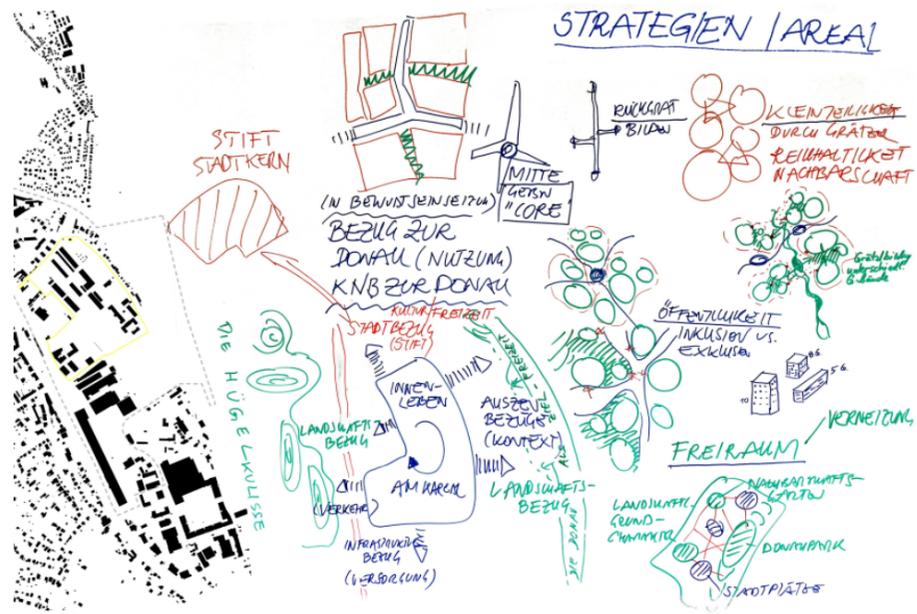
## Ausgangslage

Am 22. November 2012 erfolgte der große Zapfenstreich und damit die Verabschiedung der Pioniere aus Klosterneuburg. Im Jahr 2015 wurde das Areal der Magdeburgkaserne vom Österreichischen Bundesheer vollständig geräumt. Damit eröffnete sich die einmalige Möglichkeit zur Gestaltung dieses Areals.

Mit diesem Wegfall der Nutzung und aufgrund der naturräumlichen und rechtlichen Restriktionen für die Planung in der Stadt stand Klosterneuburgs letztes größeres Stadtentwicklungsgebiet, mit einer Fläche von rund 12 Hektar, vor der Neugestaltung. Durch die Lage im Betriebsgebiet, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Nähe zur Donau verfügt das Gebiet über großes Entwicklungspotential.



## Ein Quartier zwischen Weidling und Donau - Strategien für das Areal



- Schaffung von Bezügen nach innen und außen
- Rückgrat und Zentrum
- Vernetzung durch Freiräume, Korridore und Grätzelparks
- Grätzelbildung
- Schaffung von Äquidistanz [=gleiche Entfernung] zwischen Parkplatz und ÖV-Haltestelle

# Klosterneuburg an die Donau

## Entwicklungsleitbild für das Areal der Magdeburgkaserne



## Aufgabenstellung an die PlanerInnen

- Erarbeitung städtebaulicher Qualitätskriterien für den Standort
- Entwicklung einer für die spätere Umsetzung erfolversprechenden Nutzungsstruktur
- Entwurf der räumlichen Organisation der Nutzungen
- Entwurf eines Baumassenmodells
- Vorschläge für die Vernetzung des Umgebungsbereiches mit dem Standort
- Zusammenfassung der Ergebnisse in einem städtebaulichen Leitbild

## Vision und Qualitäten der Stadt für das Areal

„Das Kasernenareal wird ein vielfältiger, lebendiger, ökologisch nachhaltiger, neuer Stadtteil: zukunftsweisend – ein Vorzeigeprojekt über die Grenzen Klosterneuburgs hinaus!“

Ein funktionierendes Gesamtkonzept braucht folgende Qualitäten...

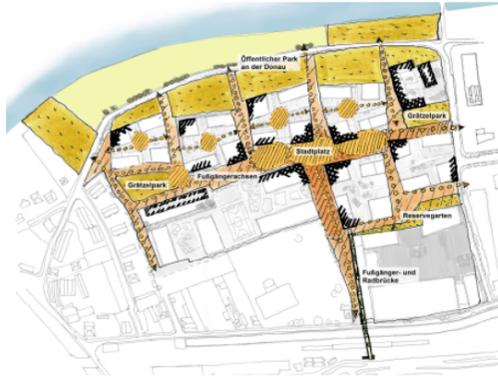
- Soziale Durchmischung: Alter, Generationen, Wohnformen
- Kleinteilige Nutzungsdurchmischung
- Hohe Versorgungsqualität: Freizeit, Nahversorgung, technische Infrastruktur (Internet), Bildung
- Stadt der kurzen Wege
- Erschließung:
  - a. INNEN: für Fuß- und Radverkehr gut erschlossen, barrierefrei, verkehrsberuhigt mit niveaugleichen Verkehrsflächen
  - b. AUSSEN: gut erreichbar, vorrangig zu Fuß, mit dem Rad und mit dem öffentlichen Verkehr
  - c. PARKEN: außen, an die Gebäudestruktur angepasst
- Mutige, ökologische Architektur
- Energieeffizienz: geringer Energieverbrauch, Einbindung erneuerbarer Energieträger
- Sicherheitsgefühl: man kann „Kinder bei der Tür rauslassen“, Schutz vor Hoch- und Grundwasser

Öffentliche Nutzungen am Areal:

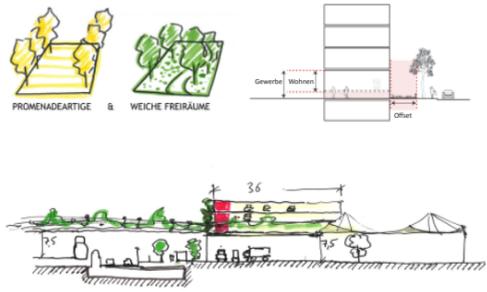
- Errichtung von Bildungseinrichtungen mit Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule und Sonderpädagogischem Zentrum
- Errichtung eines flächeneffizienten Wirtschaftshofes am Kasernenareal (Zusammenlegung aller bisherigen Standorte)

## Freiraumstruktur

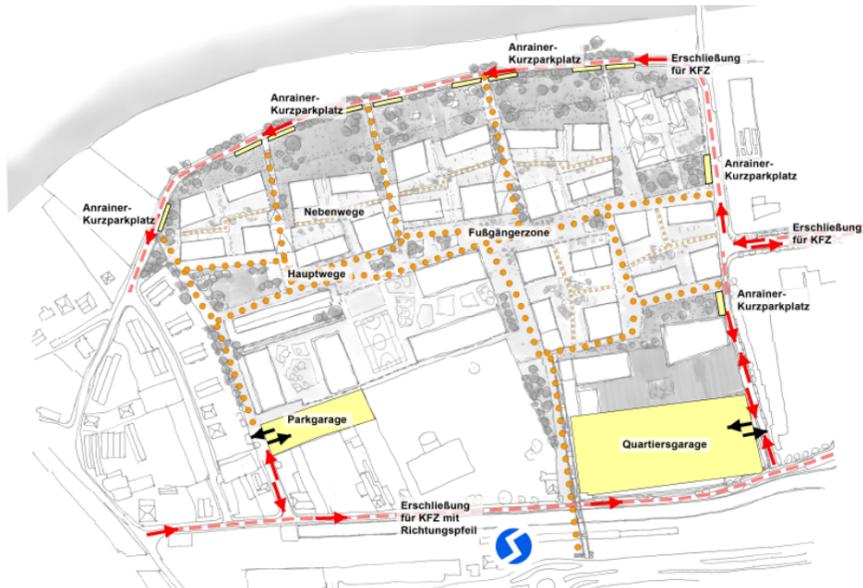
- Der Frei- und Grünraum bietet als grünes Rückgrat ein inneres Gerüst an Möglichkeitsräumen
- Am Kreuzungspunkt der Haupterschließungswege entsteht der Stadtplatz als urbane Mitte
- Von promenadenartigen zu weichen Freiräumen - fließender Übergang von unterschiedlich gestalteten Freiräumen
- Unterschiedliche Stufen der Öffentlichkeit (öffentliche, halböffentliche und private Freiräume) erzeugen Vielfalt
- Zugänglichkeiten zu den Arealen am Wasser ermöglichen einen öffentlichen Uferpark



- Ein System von Erschließungswegen zwischen den Baufeldern und Wegverbindungen durch die Höfe schafft Durchlässigkeit im Stadtteil
- Verpflichtende Anbaukanten definieren den Freiraum
- Offsets sollen die Verschränkung von privaten Nutzungen mit dem öffentlichen Raum ermöglichen
- Mehr als nur eine Fußgängerbrücke wird die Bahnüberführung, die als attraktiver Freiraum und Eingang ins Quartier konzipiert ist



## Mobilität und Verkehr

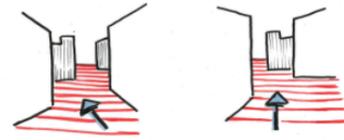


- Durchsetzung Langsamverkehr - Bevorzugung des nichtmotorisierten Individualverkehrs
- Errichtung einer Fußgängerplattform zum Bahnhof Weidling um Äquidistanz zwischen öffentlichen Verkehrsmitteln und KFZ-Stellplatz erreichen zu können und den neuen Stadtteil an die Kernstadt anzubinden
- Parkierung in Quartiersparkhäusern schafft verkehrsberuhigtes Quartier und fördert nachbarschaftliche Kontakte
- Motorisierter Anlieferungsverkehr ist zu vermeiden, Ausnahme bilden Einsatzfahrzeuge
- Anrainer-Kurzparkplätze ermöglichen den BewohnerInnen Anlieferungen in einer vertretbaren Fußwegdistanz zu den Wohngebäuden
- Erschließung für den KFZ-Verkehr erfolgt außen, über den tieferliegenden Kreisverkehr und die Garnisonstraße
- Ein Mobilitätsmanagement unterstützt den Umstieg auf umweltschonende Verkehrsmittel

## Siedlungstypologie

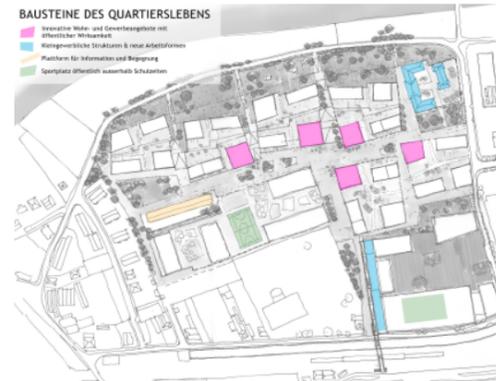


- Wohnhöfe mit geschlossener Gesamtwirkung und locker angeordnet schaffen vielfältige öffentliche und private Freiräume
- Großflächige Nutzungen sind am Rand positioniert
- Durch charakteristische Blickbeziehungen und Richtungswechsel entstehen unterschiedliche Abfolgen von öffentlichen Räumen



- Städtische Dichte und Gebäudehöhen schaffen Urbanität im neuen Stadtteil

## Nutzung & Identität



### Bausteine des Quartierslebens:

- Das Lagergebäude wird aufgrund seiner architektonischen Qualität zum Ort der Begegnung, Mitwirkung und Information im Quartier
- Das Stabsgebäude und das Unterwerksgebäude bilden ein Cluster, das sich für Nutzungen mit öffentlicher Ausstrahlung eignet
- Fünf Gebäude sind Schlüsselstellen für einen lebendigen Stadtteil und sollen innovative Wohnprogramme (Mehrgenerationenwohnen, Hallenwohnen etc.) sowie publikumswirksame Nutzungen in den Erdgeschossen anbieten
- Sportplätze für Freizeitnutzungen entstehen am Dach der Quartiersgarage und durch Nutzung des Sportplatzes am Bildungscampus in den schulfreien Zeiten

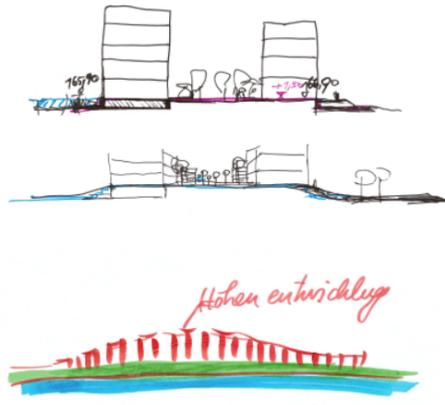


### Erdgeschoßnutzungen:

- Um den Gebäuden am Stadtplatz öffentliche Wirkung zu verleihen werden publikumswirksame Angebote an den Schlüsselstellen geschaffen
- Entlang der Haupterschließung, werden Erdgeschoßbereiche, wo Wohnnutzungen nicht möglich sind, definiert
- In den übrigen Erdgeschoßbereichen wird Wohnen neben allen anderen Nutzungen möglich sein

### Öffentliche Nutzungen:

- (Pflicht-)Schulen und Kindergarten werden in einem Campus mit öffentlich nutzbarem Sportplatz gebündelt
- Der Wirtschaftshof bildet mit darüber liegendem Quartiersparkhaus, öffentlich nutzbarem Dach und Fußgängerüberführung eine hybride Gebäudestruktur

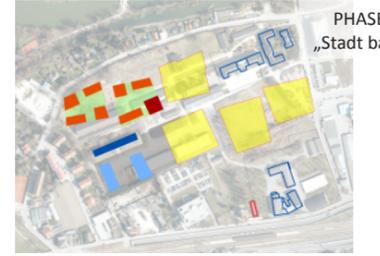


## Ettappierung

PHASE 0:  
„Zeichen setzen“



PHASE 1:  
„Stadt bauen“



PHASE 2:  
„Stadt spüren“



PHASE 3:  
„Stadt erleben“



- Zwischennutzer (aktuell z.T. Auffangstelle)
- Trägerschaft für Felderbewirtschaftung
- Kooperation Schulen
- Kooperation innovativer gemeinnütziger Bauträger
- Privater Bauträger
- Stadt Klosterneuburg

## Leerstandsmanagement



### Möglichkeiten des Leerstandsmanagements:

- Markierung der zukünftigen Baufelder und temporäre Bespielung z.B. als Blumenfeld, zum Blumen pflücken oder als vegetatives Labyrinth (Maisfeldlabyrinth, etc.)
- Sinnvolle Zwischennutzung jener Bestandsbauten, die nicht aus technischen Gründen abzubrechen sind z.B. am zukünftigen Areal des Wirtschaftshofes
- Aktivierung der zukünftigen öffentlichen Freiräume durch Maßnahmen, die eine Inbesitznahme dieser Flächen durch die Öffentlichkeit ermöglichen

## QUALITÄTSSICHERUNGSMASSNAHMEN:

- Gründung einer **partnerschaftlichen Gesellschaft** von Stadt und Stift
- **Leerstandsmanagement** (Zwischennutzung)
- Etablierung einer **politischen Steuerungsgruppe**
- Weitere Einbindung des Planungsteams als **beratendes Expertengremium**
- Vorgaben für die Gestaltung des öff. Raums (**Handbuch für den öffentlichen Raum**)
- Durchführung von **städtebaulichen Verfahren**
- Zentralisiertes **Management für die Betriebs- und Handelsflächen**
- Installierung eines **Quartiersmanagement**
- Installierung eines **Mobilitätsmanagement**

„kurzfristig“  
Zeithorizont:  
ca. 0-5 Jahre

„mittelfristig“  
Zeithorizont:  
ca. 5-10 Jahre