



BürgerInnenbeteiligung Klosterneuburg Kasernenareal

Bericht zur Rückkopplungsphase mit der Politik

März 2015



Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Ziel	3
2 Der erste Steuerungsgruppen-Workshop.....	4
2.1 Ablauf des Workshops	4
2.2 Beschlüsse	6
2.2.1 Ziele und Rahmenbedingungen der Stadtgemeinde Klosterneuburg	6
2.2.2 Auswahl des Planungsteams	6
3 Ergebnisse des Steuerungsgruppen-Workshops im Detail	7
3.1 Die Vision	7
3.2 Qualitäten	7
3.3 Nutzungsvorschläge.....	8
3.3.1 Nutzungsvorschläge der Kategorie „muss – jedenfalls“	8
3.3.2 Nutzungsvorschläge der Kategorie „soll – womöglich“	11
3.3.3 Nutzungsvorschläge der Kategorie „nein – keinesfalls, weil ...“	12
3.3.4 Nutzungsvorschläge der Kategorie „noch offen, später zu entscheiden, vielleicht“	13
3.4 Realisierungsvorschläge	14
4 Beschluss des Gemeinderates	16
5 Ausblick.....	16
6 Fotodokumentation	17
6.1 Vision.....	17
6.2 Qualitäten	17
6.3 Nutzungsvorschläge.....	18
6.4 Realisierungsvorschläge	20

1 Anlass und Ziel

Das Areal der Magdeburgkaserne in Klosterneuburg wird in den nächsten Jahren für neue Nutzungen frei. Deshalb erstellt die Stadt ein städtebauliches Leitbild, in dem der Nutzungsmix, die Baumassenverteilung und städtebauliche Qualitätskriterien festgelegt werden. In den Planungsprozess werden die BürgerInnen der Stadt intensiv einbezogen.

Der Beteiligungsprozess ist in fünf Phasen gegliedert:

- Phase 1: Ideenphase
- Phase 2: Rückkopplungsphase mit der Politik
- Phase 3: Planungsphase des Planungsteams
- Phase 4: Feedbackphase zu Zwischenergebnissen des Planungsteams
- Phase 5: Präsentationsphase des beschlossenen städtebaulichen Leitbildes

Mit Februar 2015 wurde die Ideenphase des Beteiligungsprozesses abgeschlossen und die Rückkopplungsphase mit der Politik gestartet.

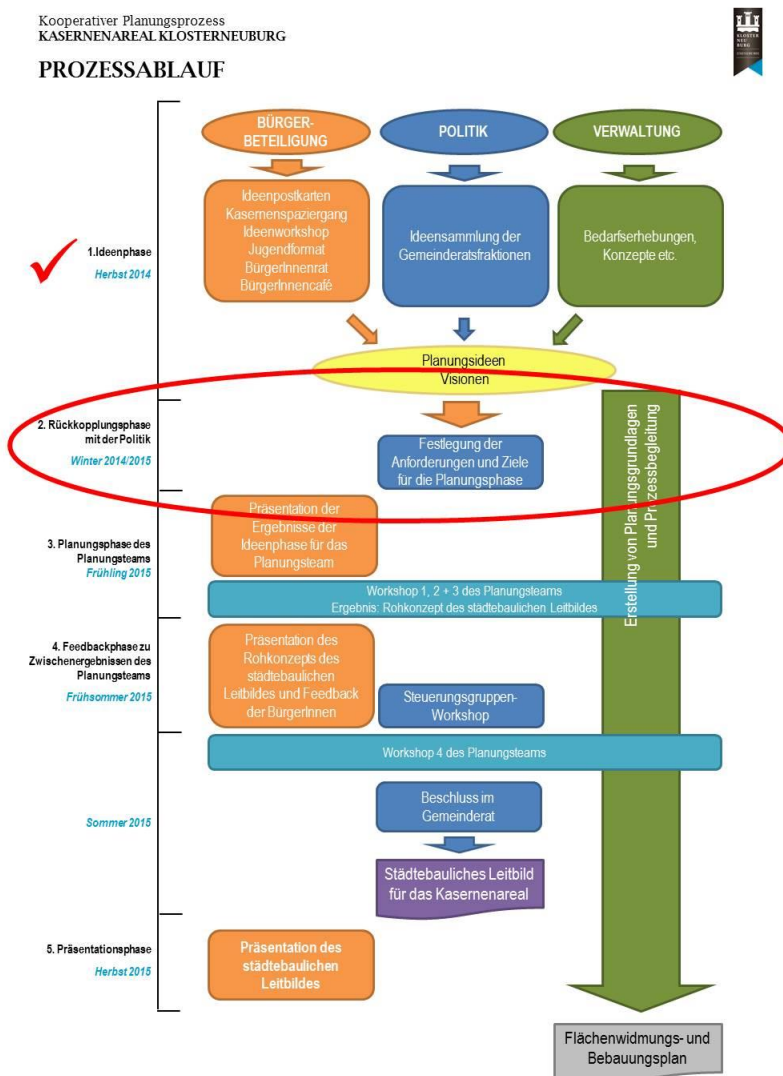


Abb. 1.: Stand im Prozessablauf

Ziel der Rückkopplungsphase ist, auf Basis der gesammelten Nutzungsvorschläge für das Kasernenareal aus der Ideenphase die Anforderungen und Ziele für die Planungsphase auf politischer Ebene festzulegen. Damit wird die Richtung für die Arbeit der Fachleute des interdisziplinär zusammengesetzten Planungsteams aufgezeigt.

2 Der erste Steuerungsgruppen-Workshop

Um den Planungs- und Beteiligungsprozess zum Kasernenareal auf politischer Ebene zu steuern, wurde eine Steuerungsgruppe eingesetzt. Fünf im Klosterneuburger Gemeinderat vertretene Parteien, nahmen die Einladung des Bürgermeisters an und entsandten je einen Vertreter in die Steuerungsgruppe.

Aufgabe dieser partei-übergreifenden Gruppe ist es, die Entwicklung des städtebaulichen Leitbildes während des gesamten Planungsprozesses vertieft zu diskutieren und die Entscheidungen für den Gemeinderat vorzubereiten.

In der Rückkopplungsphase übernahm die Steuerungsgruppe eine zentrale Aufgabe: Sie kam am 11. März 2015 zum ersten Steuerungsgruppen-Workshop zusammen, um über die Berücksichtigung der BürgerInnen-Beiträge aus der Ideenphase zu diskutieren. Damit erarbeiteten die Gemeinderäte fraktionsübergreifende Vorgaben für das Planungsteam. Das Ergebnis der Steuerungsgruppe wurde als Empfehlung an den Gemeinderat weitergegeben, der den Arbeitsauftrag an das Planungsteam am 27. März 2015 formell beschloss.

2.1 Ablauf des Workshops

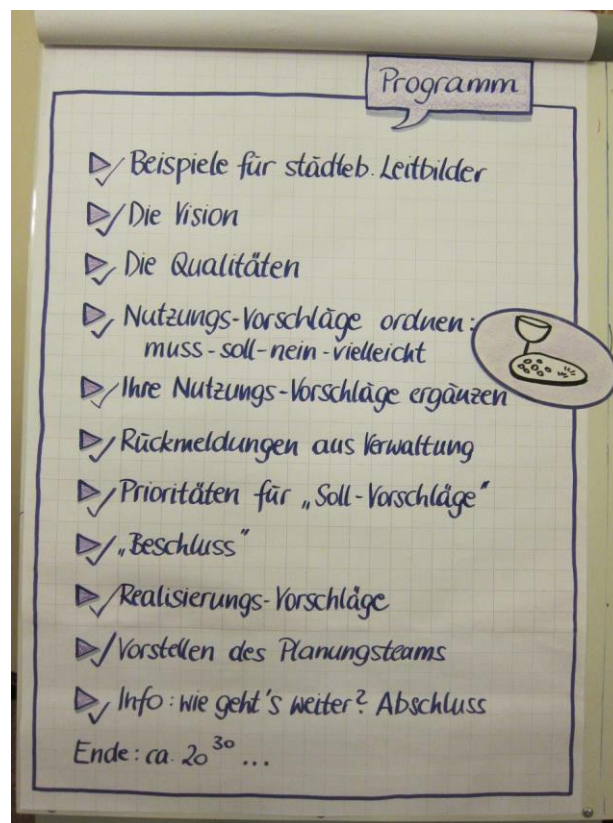


Abb. 2: Programm des Steuerungsgruppenworkshops

TeilnehmerInnen:

- Steuerungsgruppe: Stadtrat Christoph Kaufmann (als Vertreter von Bürgermeister Stefan Schmuckenschlager), Stadtrat Sepp Wimmer, Stadtrat Johannes Kehrer, Stadtrat Karl Schmid und Gemeinderat Peter Bachmann (als Vertreter von Gemeinderat Walter Wirl)
- Fachliche Begleitung: Stadtdirektor Michael Duscher, Baudirektorstellvertreter Peter Neubauer, Referatsleiterin des Referats Stadtplanung Victoria McDowell und Ortsplaner Jochen Schmid
- Moderation: Dr. Kerstin Arbter



Abb. 3: STR Johannes Kehrer (PUK), GR Peter Bachmann (NEOS), STR Sepp Wimmer (Grüne), STR Karl Schmid (SPÖ) und STR Christoph Kaufmann (ÖVP) [v.l.] nach dem konsensualen Beschluss der Vorgaben für das Planungsteam

Nach der Begrüßung und Einführung galt es, die Vision und die Qualitäten für den neuen Stadtteil zu definieren.

Im Anschluss daran wurden die in der Ideenphase gesammelten Nutzungsvorschläge der BürgerInnen, der Politik und der Verwaltung diskutiert, ergänzt und kategorisiert. Dazu fasste die Stadtverwaltung vorab alle Beiträge aus der Ideenphase thematisch zusammen (vgl. auch Berichte zur Ideenphase).

Die Nutzungsvorschläge für das städtebauliche Leitbild wurden im Workshop folgenden Kategorien zugeordnet:

- a. muss – jedenfalls: Eckpunkte, die bei der Erstellung des Leitbildes jedenfalls berücksichtigt werden müssen.
- b. soll – womöglich: Vorschläge, die bei der Erstellung des Leitbildes womöglich berücksichtigt werden sollen.
- c. nein – keinesfalls, weil... : Vorschläge, die bei der Erstellung des Leitbildes nicht berücksichtigt werden sollen.
- d. noch offen, später zu entscheiden, vielleicht: Vorschläge aus der Ideenphase, die noch offen geblieben oder später zu entscheiden sind und vom Planungsteam aufgegriffen werden können (aber nicht müssen).

Für die Nutzungsvorschläge der Kategorie „soll – womöglich“ wurde zusätzlich eine Prioritätenreihung vorgenommen.

Von den Nutzungsvorschlägen unterschieden wurden Realisierungsvorschläge, also Vorschläge, die zu detailliert sind, um sie in ein städtebauliches Leitbild aufzunehmen, die aber für die Realisierung des neuen Stadtteils berücksichtigt werden können.

Abschließenden wurden im Workshop der Auswahlprozess zur Findung des Planungsteams und seine Ergebnisse präsentiert.

2.2 Beschlüsse

Im Rahmen des Steuerungsgruppen-Workshops wurden durch die Steuerungsgruppe zwei Beschlüsse gefasst, die als Empfehlung zur Beschlussfassung an den Gemeinderat ergingen.

2.2.1 Ziele und Rahmenbedingungen der Stadtgemeinde Klosterneuburg

Die Steuerungsgruppe hat einstimmig beschlossen, dem Gemeinderat zu empfehlen, die im Steuerungsgruppen-Workshop erarbeiteten Ergebnisse (vgl. Kapitel 3) als Zielsetzung der Stadtgemeinde für die Planungsphase des kooperativen Planungsprozesses Kasernenareal Klosterneuburg festzulegen. Diese sollen als Teil des Arbeitsauftrages an das Planungsteam wesentliche Schwerpunktsetzungen der Steuerungsgruppe und der am Partizipationsprozess beteiligten Bürgerinnen und Bürger umreißen.

2.2.2 Auswahl des Planungsteams

In Kooperation mit der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten wurde ein Auswahlverfahren zur Findung des Planungsteams durchgeführt.

Dabei konnten sich Planungsbüros mit entsprechender Befugnis, anonym, mit Referenzen und Motivationsschreiben zur Teilnahme am kooperativen Planungsprozess bewerben.

Dem öffentlich bekanntgemachten Aufruf, sich als ExpertIn zur Teilnahme am kooperativen Planungsprozess zu bewerben, sind bis 02. Dezember 2014 insgesamt 35 Planerinnen und Planer gefolgt. Dabei zeigten BewerberInnen aus ganz Österreich, aber auch aus Spanien, Deutschland und der Schweiz großes Interesse an dem Gebiet und dem gewählten Verfahren, das in Niederösterreich erstmals zum Einsatz kommt.

Durch eine Auswahljury, die sich aus einem Vertreter der Steuerungsgruppe (Bürgermeister Stefan Schmuckenschlager), einem Vertreter des Kernteams (Baudirektor Manfred Fitzthum) und einer Vertreterin der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten (Susanne Veit-Aschenbrenner) zusammensetzte, wurden nach den Hearings am 19. und 20. Jänner 2015 folgende PlanerInnen ausgewählt:

Stadtplanung:	Silja Tillner, Architekten Tillner & Willinger ZT GmbH (Wien, AT)
	Philippe Cabane, Philippe Cabane – Urbane Strategien und Entwicklung (Basel, CH)
Freiraumplanung:	Dominik Scheuch, yewo Landscapes (Wien, AT)

Die Steuerungsgruppe hat einstimmig beschlossen, dem Gemeinderat der Stadtgemeinde Klosterneuburg zu empfehlen, diese drei PlanerInnen mit der Mitarbeit im Planungsteam und damit mit der Erstellung eines städtebaulichen Leitbildes für das Areal der Magdeburgkaserne und dem Umgebungsbereich zu beauftragen.

3 Ergebnisse des Steuerungsgruppen-Workshops im Detail

3.1 Die Vision

Ausgehend vom Vorschlag des BürgerInnenrates „Das Kasernenareal wird ein vielfältiger, lebendiger, neuer Stadtteil: zukunftsweisend, ein Vorzeigeprojekt über die Grenzen Klosterneuburgs hinaus!“ wurde die Vision für die Entwicklung des Kasernenareals definiert.

Von Seiten der Steuerungsgruppe wurde „ökologisch nachhaltig“ hinzugefügt, um darauf hinzuweisen, dass bei der Gestaltung und Nutzung des Areals Standards zu berücksichtigen sind, die aufgrund eines schonenden Ressourceneinsatzes ökologischen Städtebau gewährleisten.

Somit wurde folgende Vision zum neuen Stadtteil festgehalten:

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

3.2 Qualitäten

Auf Grundlage der definierten Vision wurden in einem weiteren Schritt die Qualitäten, die der neue Stadtteil aufweisen soll, diskutiert. Die Basis bildeten auch hier die im BürgerInnenrat gesammelten Qualitäten.

Diese Qualitäten wurden wie folgt berücksichtigt:

- Energieautark: dieser Vorschlag des BürgerInnenrates wurde in „energieeffizient“ umformuliert. Der neue Stadtteil sollte einen möglichst geringen Ressourcenverbrauch aufweisen und auf den Einsatz erneuerbarer Energieträger ausgerichtet sein. Die Steuerungsgruppe teilte zwar das höhere Ziel der Energieautarkie, war sich aber nicht sicher, ob dieses Ziel tatsächlich im Projektgebiet realisiert werden kann. Einerseits könnte die Größe des Areals dafür nicht ausreichen. Andererseits wollte man vermeiden, dass die Forderung nach energieautarken Nutzungen die Baukosten wesentlich erhöht.
- Mutige ökologische Architektur: dieser Vorschlag aus dem BürgerInnenrat wurde übernommen
- Funktionierendes Gesamtkonzept: dieser Vorschlag des BürgerInnenrates wurde nicht als Qualität, sondern als Ziel des kooperativen Planungsprozesses übernommen (über den Qualitäten des neuen Stadtteil stehend). Damit das städtebauliche Leitbild ein funktionierendes Gesamtkonzept wird, brauche es die definierten Qualitäten.
- Innen: für Fuß und Rad gut erschlossen, barrierefrei, verkehrsberuhigt: dieser Vorschlag des BürgerInnenrates wurde übernommen und durch die Forderung nach niveaugleichen Verkehrsflächen ergänzt.
- Gut erreichbar für Fuß-, Rad- und öffentlichen Verkehr (Bahn, Bus): dieser Vorschlag des BürgerInnenrates wurde übernommen und durch das Wort „vorrangig“ ergänzt, um den Vorrang der guten Erreichbarkeit mit dem Umweltverbund vor der KFZ-Erschließung auszudrücken, die Erreichbarkeit durch KFZ-Verkehr aber nicht auszuschließen.
- Parken: außen und angepasst an die Gebäudeplatzierung: dieser Vorschlag des BürgerInnenrates wurde übernommen. Vordergründig dabei ist das Ziel der Äquidistanz [= gleiche Entfernung] zwischen Parkplatz und ÖV-Haltestelle.

Ausgehend von den Empfehlungen des BürgerInnenrates wurde von der Steuerungsgruppe die Qualität: Effiziente Platznutzung konkretisiert und weitere Qualitäten ergänzt:

- Kurze Wege – Stadt der kurzen Wege
- hohe Versorgungsqualität: Handel, Nahversorgung, Freizeit, Bildung, gute technische Infrastruktur
- kleinteilige Nutzungsdurchmischung
- Sozial durchmischt: durch unterschiedliche Altersgruppen, Generationen und Wohnformen
- Sicherheitsgefühl: durch sichere Umgebung: man sollte „Kinder bei der Türe rauslassen“ können und durch den Schutz vor Hoch- und Grundwasser

Für den neuen Stadtteil sind also folgende Qualitäten anzustreben:

Ein funktionierendes Gesamtkonzept braucht folgende Qualitäten...

- **Soziale Durchmischung: Alter, Generationen, Wohnformen**
- **Kleinteilige Nutzungsdurchmischung**
- **Hohe Versorgungsqualität: Freizeit, Nahversorgung, technische Infrastruktur (auch Internet), Bildung**
- **Kurze Wege**
- **Erschließung:**
 - a. **INNEN: für Fuß- und Radverkehr gut erschlossen, barrierefrei, verkehrsberuhigt, mit niveaugleichen Verkehrsfläche**
 - 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**

3.3 Nutzungsvorschläge

3.3.1 Nutzungsvorschläge der Kategorie „muss – jedenfalls“

Folgende Nutzungsvorschläge aus der Ideenphase ordnete die Steuerungsgruppe der Kategorie „muss – jedenfalls“ zu. Sie müssen bei der Erstellung des Leitbildes jedenfalls berücksichtigt werden. In einzelnen Fällen formulierte die Steuerungsgruppe die Vorschläge auch leicht um, um sie tatsächlich als „strenges Muss“ vorgeben zu können.

Planen in Varianten, z.B. auch Hochhausvariante und andere Varianten für Feedback-Schleife (Feedbackphase)	einzelne Geschäfte in Verbindung mit Wohnen, Freizeit- oder gastronomischen Einrichtungen integrieren	Entwicklung einer (kleinteiligen) Nutzungsdurchmischung – Stadt der kurzen Wege
Errichtung von Bildungseinrichtungen mit Kindergarten, Volksschule, Neuer Mittelschule und Sonderpädagogischem Zentrum	Errichtung eines flächeneffizienten Wirtschaftshofes am Kasernenareal (Zusammenlegung aller bisherigen Standorte)	Das Areal nicht nur für BewohnerInnen, sondern für die gesamte Bevölkerung attraktiv machen

Frei- und Sportflächen, die durch die Bildungseinrichtungen gemeinschaftlich und außerhalb der Schulzeiten von den BürgerInnen und Vereinen genutzt werden können	Die Wohnnutzung soll in Verbindung mit anderen Nutzungen stehen, z.B. kleine (Gemeinschafts-) Büros, Kleingewerbe oder auch Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kinderbetreuungseinrichtungen oder soziale Einrichtungen	Vorrang für Fußgänger- und Radverkehr bei der inneren Erschließung des Areals und des Projektgebietes, verkehrsberuhigt
Hochwasserschutz sicherstellen	Einbindung des Wasserthemas im städtebaulichen Leitbild	Verbesserung der Verbindung zur restlichen Stadt (Bahnquerung, vor allem für FußgängerInnen und RadfahrerInnen)
Zur Nutzung für Wohn-, Bildungs- oder Freizeit Zwecke zusätzlich Jungunternehmen, Start-Ups oder Büros im Projektgebiet ansiedeln	Schaffung hoher Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch Raumbildung und Platzgestaltung	Schaffung von Parkplätzen in Sammelgaragen (unter- oder oberirdisch möglich) bzw. in Parkhäusern (verfolgt wird die Vision der Äquidistanz [=gleiche Entfernung] zwischen Parkplatz und ÖV-Haltestelle, dabei sind begründete Ausnahmen möglich)
Kombination von Wohnen, Bildung und Freizeitnutzung in Verbindung mit Grünraum und anderen öffentlichen Einrichtungen	Thematisierung des Grünraums bei der Entwicklung des gesamten Projektgebietes	Prüfung ob eine Nachnutzung des historischen Gebäudebestandes, insbesondere des Stabsgebäudes und des Mannschaftsgebäude, möglich ist und sinnvoll in ein Gesamtkonzept integriert werden können
Kunst und Kultur im öffentlichen Raum		

Erläuterungen und Begründungen zur Entscheidung der Steuerungsgruppe:

- Von der Verwendung des Begriffes „Bildungscampus“ wurde abgesehen, da dieser bereits vorgibt, dass alle Einrichtungen in einem Gebäude untergebracht werden sollen. Das Planungsteam sollte jedoch frei überlegen können, in welcher Form die Bildungseinrichtungen städtebaulich umgesetzt werden können.
- Frei- und Sportflächen sind für Bildungseinrichtungen jedenfalls erforderlich. Eine gemeinsame Nutzung dieser Flächen durch mehrere Bildungseinrichtungen sowie eine Nutzung der Flächen außerhalb der Schulzeiten ist jedenfalls anzustreben.
- Der Vorschlag, dass die Wohnnutzung in Verbindung mit anderen Nutzungen stehen soll, z.B. kleine (Gemeinschafts-)Büros, Kleingewerbe oder auch Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kinderbetreuungseinrichtungen oder soziale Einrichtungen, entspricht der Vision für den neuen Stadtteil und hilft, die angestrebten Qualitäten zu erreichen. Dadurch kann der neue Stadtteil auch abends belebt werden.

- Zur Verwirklichung der Vision und der angestrebten Qualitäten ist die Integration einzelner Geschäfte in Verbindung mit Wohnen, Freizeit- oder gastronomischen Einrichtungen jedenfalls notwendig (Entscheidung zum Einkaufszentrum siehe Kapitel 3.3.3, Seite 12).
- Die Thematisierung des Grünraums bei der Entwicklung des gesamten Projektgebietes (also nicht nur im Bereich eines Parks oder ähnlichem) entspricht der Vision des Projektes und ist zur Verwirklichung der angestrebten Qualitäten erforderlich.
- Eine Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist für jede Nachnutzung des Areals jedenfalls erforderlich.
- Die Schaffung hoher Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch Raumbildung und Platzgestaltung entspricht der Vision des Projektes und ist zur Verwirklichung der angestrebten Qualitäten erforderlich.
- Der Punkt „Entwicklung einer kleinteiligen Nutzungsdurchmischung – Stadt der kurzen Wege“ wurde bei den angestrebten Qualitäten bereits festgelegt und ist daher bei der Entwicklung eines Nutzungskonzeptes jedenfalls zu berücksichtigen.
- Das Areal nicht nur für BewohnerInnen, sondern für die gesamte Bevölkerung attraktiv zu machen, entspricht der Vision des Projektes und ist zur Verwirklichung der angestrebten Qualitäten erforderlich.
- Die Kombination von Wohnen, Bildung und Freizeitnutzung in Verbindung mit Grünraum und anderen öffentlichen Einrichtungen entspricht der Vision des Projektes und ist zur Verwirklichung der angestrebten Qualitäten erforderlich. Die angeführten Beispiele z. B. auch Pflegeheim, Altersheim, Gesundheitszentrum, etc. wollte die Steuerungsgruppe jedoch nicht als „Muss“ vorgeben, weil bei sozialen Wohn- bzw. Pflegeeinrichtungen ein integrativer Ansatz ermöglicht werden soll (siehe auch Kategorie „noch offen“ in Kapitel □, Seite 13).
- Der Vorschlag, zur Nutzung für Wohn-, Bildungs- oder Freizeit Zwecke zusätzlich Jungunternehmen, Start-Ups oder Büros im Projektgebiet anzusiedeln, entspricht der Vision des Projektes und ist zur Verwirklichung der angestrebten Qualitäten erforderlich.
- Die Verbesserung der Verbindung zur restlichen Stadt (Bahnquerung, vor allem für FußgängerInnen und RadfahrerInnen) ist für die Umsetzung der Vision notwendig.
- Bei der inneren Erschließung des Areals und des Projektgebietes ist dem Fußgänger- und Radverkehr Vorrang zu geben. Entsprechend den angestrebten Qualitäten ist das Areal verkehrsberuhigt zu gestalten.
- Zur Verwirklichung der Vision und der angestrebten Qualitäten ist es erforderlich, Parkplätzen in Sammelgaragen (unter- oder oberirdisch möglich) bzw. in Parkhäusern unterzubringen. Verfolgt wird dabei die Vision der Äquidistanz [= gleiche Entfernung] zwischen Parkplatz und ÖV-Haltestelle, um Chancengleichheit zwischen öffentlichem Verkehr und motorisiertem Individualverkehr zu bieten. Begründete Ausnahmen, die sich aus dem städtebaulichen Leitbild ergeben, sollen möglich sein.

Eine Verortung des Parkhauses beim Weidlinger Bahnhof wurde nicht als „Muss“ vorgegeben, da sich die optimale Situierung der Parkmöglichkeiten aus dem städtebaulichen Leitbild ergeben soll. Auch die Errichtung einer integrierten Park & Ride-Anlage muss im städtebaulichen Leitbild nicht unbedingt vorgesehen werden. Hinterfragt wurde, wie das Parkhaus erschlossen werden soll. Befürchtet wurde, dass durch die P&R-Anlagen-NutzerInnen mehr Verkehr im Projektgebiet entstehen könnte. Dies würde jedoch der Verkehrsberuhigung am Areal widersprechen und ist nicht gewünscht.

Dass eine P&R-Anlage beim Weidlinger Bahnhof als Verbindung zwischen Kasernenareal und restlicher Stadt dienen kann, ist nur schwer vorstellbar.

- Berücksichtigt werden sollen Kunst und Kultur im öffentlichen Raum. Dies soll in die Gestaltung integriert werden. Eigene Plätze oder Bereich müssen nicht geschaffen werden.
- Der zentrale Wirtschaftshof ist die Grundlage für den Erwerb eines Teils des Areals durch die Stadtgemeinde für den kommunalen Bedarf. Da es darüber hinaus auch keinen alternativen

Standort für die Errichtung eines zentralen Wirtschaftshofes in Klosterneuburg gibt, ist diese Nutzung jedenfalls zu berücksichtigen. Dabei ist darauf zu achten, dass der Wirtschaftshof so flächeneffizient wie möglich dimensioniert wird (ca. 2,5 ha), damit möglichst viel und ausreichend Platz für die anderen Nutzungsvorschläge, die der Verwirklichung der Vision und der angestrebten Qualitäten dienen, zur Verfügung steht.

- Die Prüfung, ob eine Nachnutzung des historischen Gebäudebestandes, insbesondere des Stabsgebäudes und des Mannschaftsgebäudes, möglich ist und sinnvoll in ein Gesamtkonzept integriert werden kann, ist vor einer Entscheidung über den Erhalt dieser Gebäude jedenfalls erforderlich.

3.3.2 Nutzungsvorschläge der Kategorie „soll – womöglich“

Folgende Nutzungsvorschläge aus der Ideenphase ordnete die Steuerungsgruppe der Kategorie „soll – womöglich“ zu. Sie sollten – soweit dies möglich ist – bei der Erstellung des Leitbildes berücksichtigt werden. In einzelnen Fällen formulierte die Steuerungsgruppe die Vorschläge auch leicht um, um sie als wünschenswerte Vorgabe empfehlen zu können. Die Steuerungsgruppe ordnete diese Vorschläge auch nach Prioritäten von 1. bis 4.

- | | | | |
|----|--|---|--|
| 1. | Schaffung belebter Erdgeschoßzonen durch gewerbliche, gastronomische und (halb-) öffentliche Nutzungen | | |
| 2. | Zusätzliche Einrichtungen bzw. Ergänzung der Bildungseinrichtungen durch Einrichtungen für Kleinkinder (Kinderkrippe), allgemein höhere Bildung (auch Unterstufe!) und berufsbildende höhere Bildung | Anbindung des Areals und der gesamten Schütttau an die Donau und Schaffung von Wegverbindungen entlang und zum Uferbereich der Donau | Schaffung von attraktiven Uferbereichen (z.B. auch durch gastronomische Angebote, Café mit jugendfreundlichem Angebot, aber auch konsumfreie Bereiche), die von allen BürgerInnen genutzt werden sollen |
| 3. | Neue Wohngebäude sollen sich in den Umgebungsbereich harmonisch einfügen (z. B. anschließend an die Wohnhäuser in der Biragogasse) und so angeordnet werden, dass keine Konkurrenz bzw. Beeinträchtigung mit anderen Nutzungen entsteht | Großzügige Parkanlage bzw. Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität für unterschiedlichste Nutzergruppen | Errichtung eines Biomasse-Heizkraftwerkes zur Versorgung des Projektgebietes, jedoch nicht direkt am Kasernenareal, sondern wenn möglich in der Nähe zur Versorgung des Areals und der gesamten Schütttau |
| 4. | Integration eines Freizeit- bzw. Kommunikationszentrums für Jung und Alt | | |

Erläuterungen und Begründungen zur Entscheidung der Steuerungsgruppe:

- Der Wunsch nach belebten Erdgeschoßzonen durch gewerbliche, gastronomische und (halb-) öffentliche Nutzungen wurde von der Steuerungsgruppe geteilt. Es stellte sich jedoch die Frage, ob bzw. wie eine belebte Erdgeschoßzone „verordnet“ werden kann. Deshalb wurde dieser

Nutzungsvorschlag nicht in die Kategorie „muss - jedenfalls“, sondern mit erster Priorität in die Kategorie „soll – womöglich“ zugeordnet.

- Da die Errichtung von Einrichtungen für Kleinkinder (Kinderkrippe), für allgemein höhere Bildung (auch Unterstufe!) und für berufsbildende höhere Bildung nicht im unmittelbaren Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Klosterneuburg liegt, können sie als wünschenswert, aber nicht als „Muss“ vorgegeben werden.
- Womöglich berücksichtigt werden soll der Vorschlag, eine Anbindung des Areals und der gesamten Schütttau an die Donau zu schaffen, indem Wege entlang und zum Uferbereich der Donau angelegt werden. Zu konkret und mit einem zu hohen Planungsaufwand verbunden schien der Vorschlag der Errichtung einer Schiffsanlegestelle. Diese konkrete Idee wurde den Realisierungsvorschlägen zugeordnet.
- Die Schaffung von attraktiven Uferbereichen (z.B. auch durch gastronomische Angebote, Café mit jugendfreundlichem Angebot, aber auch konsumfreie Bereiche), die von allen BürgerInnen genutzt werden sollen, ist jedenfalls wünschenswert. Durch die Zuordnung dieses Vorschlags in die Kategorie „soll – womöglich“ soll dem Planungsteam Planungsfreiheit geboten werden. Daher ist dieser Vorschlag womöglich zu berücksichtigen.
- Dass sich neue Wohngebäude in den Umgebungsbereich harmonisch einfügen (z.B. anschließend an die Wohnhäuser in der Biragogasse) und so angeordnet werden, dass keine Konkurrenz bzw. Beeinträchtigung mit anderen Nutzungen entsteht, ist jedenfalls erwünscht und soll womöglich berücksichtigt werden.
- Eine großzügige Parkanlage bzw. Grünfläche mit hoher Aufenthaltsqualität für unterschiedlichste NutzerInnengruppen soll womöglich berücksichtigt werden, wobei die Steuerungsgruppe keine exakte Größe vorgeben wollte, um Gestaltungsmöglichkeiten offen zu lassen.

Die vom BürgerInnenrat geforderte Größe von min. 3 ha für eine zusammenhängende Parkanlage schien aufgrund der Lage des Standortes im Nahbereich der Donau und des Auparks und aufgrund der zahlreichen anderen Nutzungsvorschläge zu großzügig.

Um Planungsfreiheit für die Ausgestaltung von Freiflächen zu schaffen, ersetzte die Steuerungsgruppe den Begriff „Parkanlage“ durch den Begriff „Grünfläche“. Es muss kein durchgestalteter Park entstehen.

- Die Errichtung eines Biomasse-Heizkraftwerkes zur Versorgung des Projektgebietes ist auf dem Areal technisch und wirtschaftlich nicht verwirklichtbar. Die Errichtung derartiger Projekte ist auch im Grünland möglich und daher außerhalb des Projektgebietes wesentlich ökonomischer. Wenn möglich sollte ein Heizkraftwerk in der näheren Umgebung errichtet werden und der Versorgung des Areals sowie der gesamten Schütttau dienen.
- Die Errichtung eines Freizeit- bzw. Kommunikationszentrums für Jung und Alt soll womöglich in Kombination mit anderen Nutzungen (Stichwort: Erdgeschoßnutzung) realisiert werden. Die Errichtung eines eigenen Gebäudes dafür wurde nicht als notwendig erachtet.

3.3.3 Nutzungsvorschläge der Kategorie „nein – keinesfalls, weil ...“

Folgende Nutzungsvorschläge aus der Ideenphase ordnete die Steuerungsgruppe der Kategorie „nein – keinesfalls“ zu. Sie sollten bei der Erstellung des Leitbildes nicht berücksichtigt werden.

**Eventuell auch
Grünschnittkompostierung
und Biogasanlage (in der
Nähe, auch zur
Energieversorgung)**

**Errichtung eines
Einkaufszentrums**

Keine Wohnnutzung am Areal

Erläuterungen und Begründungen zur Entscheidung der Steuerungsgruppe:

- Das Kasernenareal bzw. das Projektgebiet stellt die letzte innerstädtische Entwicklungsfläche in Klosterneuburg dar. Eine Verwendung dieser, für die gesamte Stadtentwicklung sehr wertvollen Flächen, für die Grünschnittkompostierung und für eine Biogasanlage wurde kritisch gesehen. Problematisch könnte die Nähe zu bestehenden und neuen Wohngebieten sein, da mit Belästigungen (z.B. durch Geruchsbildung) zu rechnen ist. Die Errichtung einer Biogasanlage ist darüber hinaus auch im Grünland möglich. Eine Errichtung im Bauland ist daher wirtschaftlich nicht vertretbar.
- Das, vor allem auf den Ideenpostkarten und von den Jugendlichen vorgeschlagene Einkaufszentrum (EKZ) ist aus Sicht der Steuerungsgruppe nicht realisierbar, da im Nahbereich der Stadtgemeinde Klosterneuburg mehrere sehr gut erreichbare Einkaufszentren etabliert sind. Es wurde bezweifelt, dass für einen zusätzlichen EKZ-Standort in Klosterneuburg genügend Nachfrage besteht. Andererseits ist nicht damit zu rechnen, dass ein entsprechender Betreiber für ein Einkaufszentrum gefunden werden kann. Dies wurde bereits in der Vergangenheit mehrfach versucht und ist bisher nicht gelungen.
- Die Vision und die angestrebten Qualitäten beruhen auf dem Prinzip der Nutzungsdurchmischung, die in der vorgesehenen Form ohne Wohnnutzung nicht verwirklicht werden kann. Ein Ausschließen der Wohnnutzung am Areal wurde daher der Kategorie „nein – keinesfalls“ zugeordnet.

3.3.4 Nutzungsvorschläge der Kategorie „noch offen, später zu entscheiden, vielleicht“

Folgende Nutzungsvorschläge aus der Ideenphase ordnete die Steuerungsgruppe der Kategorie „noch offen, später zu entscheiden, vielleicht“ zu. Diese Vorschläge können vom Planungsteam aufgegriffen werden, müssen es aber nicht. Mit dieser Zuordnung wollte die Steuerungsgruppe Entwicklungsspielraum für den weiteren Prozess der Leitbilderstellung schaffen.

Schaffung von Einfamilienhausstrukturen	Schaffung einer guten Anbindung des Projektgebietes an das Stadtzentrum von Klosterneuburg (diese Forderung bezieht sich auf alle Verkehrsträger)	Erzeugung von Urbanität durch verdichtete Bebauung
Orientierung und Öffnung zum Wasser bzw. Aufgreifen des Wasserthemas bei der Situierung von und Gestaltung des Grün- und Freiraumes („Klein Venedig“, „Leben am Wasser“)	Errichtung eines Mehrzweckgebäudes bzw. einer Veranstaltungshalle als Zentrum für Sport, Spiel, Kunst, Kultur und Veranstaltungen; (Motto „neue Babenbergerhalle“, für max. 800-1.000 BesucherInnen), flexibel und für alle (Generationen und Bevölkerungsgruppen) nutzbar	Schaffung von gastronomischen Einrichtungen (Restaurants und Cafés); dabei die Lage an der Donau als Vorteil sehen und Gastronomie am Wasser zu schaffen
öffentliche Einrichtungen (z.B. auch Pflegeheim, Altersheim, Gesundheitszentrum, etc.)	Blaulichtzentrum und Katastrophenlager	Errichtung von Museen z.B. in Stabs- oder Mannschaftsgebäude
Städtische Hundenauslaufzone		

Erläuterungen und Begründungen zur Entscheidung der Steuerungsgruppe:

- Um das Planungsteam in seiner Planungsfreiheit nicht zu stark einzuschränken, wurde über den Vorschlag der Schaffung von Einfamilienhausstrukturen nicht entschieden.
- Auch die Berücksichtigung einer städtischen Hundeauslaufzone blieb offen.
- Als „Muss“ gab die Steuerungsgruppe vor, das Wasserthema bei der Leitbilderstellung einzubinden (siehe auch Kategorie „muss – jedenfalls“ in Kapitel 3.3.1, Seite 8□). Wie die Grün- und Freiflächen situiert sein sollen, ob sie zum Wasser hin orientiert und geöffnet sein sollen und ob dabei das Wasserthema im Sinne von „Klein Venedig“ oder „Leben am Wasser“ aufgegriffen wird, wurde jedoch offen gelassen.
- Beim Vorschlag der Kombination von Wohnen, Bildung und Freizeitnutzung in Verbindung mit Grünraum und anderen öffentlichen Einrichtungen wurden Pflegeheim, Altersheim, Gesundheitszentrum, etc. als Beispiele angeführt. Diese speziellen Nutzungen wurden offen gelassen, auch um bei sozialen Wohn- bzw. Pflegeeinrichtungen einen integrativen Ansatz zu ermöglichen (siehe auch Kategorie 3.3.1, Seite 8).
- Generell sollte das Projektgebiet vorrangig zu Fuß, mit dem Rad und mit dem ÖV gut erreichbar sein und die Verbindung zur restlichen Stadt verbessert werden (siehe auch Kategorie „muss – jedenfalls“ in Kapitel 3.3.1, Seite 8). Die Notwendigkeit einer Verbindung zum Stadtzentrum wurde jedoch nicht festgelegt, auch weil nicht ganz klar war, welcher Stadtbereich als Zentrum konkret gemeint war.
- Die Errichtung eines „Mehrzweckgebäudes bzw. einer Veranstaltungshalle als Zentrum für Sport, Spiel, Kunst, Kultur und Veranstaltungen; (Motto „neue Babenbergerhalle“, für max. 800-1.000 BesucherInnen), flexibel und für alle (Generationen und Bevölkerungsgruppen) nutzbar“ wurde offen gelassen.

Die Steuerungsgruppe hinterfragte, ob eine neue Veranstaltungshalle wirklich notwendig sei. Vor allem wurde die ökonomische Realisierbarkeit dieses Projektes stark bezweifelt. Die zusätzlich zum Mehrzweckgebäude erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen wie Parkplätze oder die Verkehrserschließung für KFZ wären umfangreich und kostspielig. Da eine Mehrzweckhalle Platz benötigt, wurde befürchtet, dass im Falle ihrer Realisierung nicht ausreichend Platz für die anderen Nutzungsvorschläge, die für die Verwirklichung der Vision und der angestrebten Qualitäten erforderlich sind, verbleibt. Außerdem gäbe es in der Gemeinde bereits vergleichbare Angebote in dieser Größenordnung (Happyland, Babenberger Halle).

- Da erst zu prüfen ist, ob eine Erhaltung des Stabs- oder Mannschaftsgebäudes sinnvoll ist, soll die Entscheidung über die Errichtung von Museen in diesen Gebäuden offen bleiben.
- Die Steuerungsgruppe sprach sich dafür aus, im Nutzungsmix am Kasernenareal auch Gastronomie vorzusehen (bereits integriert in den Nutzungsvorschlägen der Kategorie „muss – jedenfalls“, Kapitel 3.3.1, Seite 8). Auch die Lage an der Donau wurde als Vorteil gesehen. Ob die Gastronomie am Wasser geschaffen werden soll, überließ die Steuerungsgruppe den Vorschlägen des Planungsteams.
- Die Steuerungsgruppe überließ es den Fachleuten des Planungsteams, das Thema „Urbanität durch verdichtete Bebauung“ aufzugreifen.
- Für die Errichtung eines Blaulichtzentrums und Katastrophenlagers am Kasernenareal wurde kein Lagevorteil gegenüber den bisherigen Standorten gesehen. Der Standort läge nicht zentraler. In Verbindung mit einer Wohnnutzung wird die Situierung auf dem Kasernenareal aufgrund der Lärmbelastigung kritisch gesehen.

3.4 Realisierungsvorschläge

Realisierungsvorschläge sind Vorschläge aus der Ideenphase, die zwar nicht in einem relativ abstrakten städtebaulichen Leitbild festgelegt werden können, weil sie zu detailliert sind, die aber bei der Realisierung des neuen Stadtteils berücksichtigt werden können. Die Steuerungsgruppe bestätigte und ergänzte diese „Memo-Liste“ für die Umsetzung des neuen Stadtteils.

Durchmischung von Generationen, Kulturen und sozialen Schichten	Schiffsanlagestelle	Nutzungsdurchmischung auch von Generationen, Kulturen und sozialen Schichten
Integration von Menschen mit Behinderung (Integration des Sonderpädagogischen Zentrums im Bildungscampus bzw. Inklusion), von älteren Menschen (vor allem Betreutes Wohnen) und von jungen Menschen (Betreuung von Kleinkindern, Nachmittagsbetreuung, Jugendzentrum)	Anpassung der ÖV-Erschließung an die neue Nutzungsstruktur	Entwicklung einer nachhaltigen Nachnutzung durch Berücksichtigung einer möglichst großen Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern; der neue Stadtteil sollte möglichst energieautark sein
Schaffung von zwischenzeitlichen (bis zur Umsetzung der tatsächlichen Nutzung) Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten für Flüchtlinge am Areal	Einrichtungen der Erwachsenen- und Weiterbildung in der Freizeit wie z.B. Musikschule, Volkshochschule aber auch Museen oder Einrichtungen zur Förderung von Kunst und Kultur	Integration von alternativen Angeboten im Bereich der Mobilität wie z.B. Car Sharing, CityBike bzw. Next Bike oder E-Parkplätze
Spielplätze, Fitness u.ä. im öffentlichen Raum	Einzelgeschäfte mit einem attraktiven Branchenmix am Areal	Park & Ride-Anlage
Schaffung von Gemeinschaftsgärten für die neuen NutzerInnen des Areals, die von den BewohnerInnen selbst bewirtschaftet werden, z.B. zum Anbau von Obst und Gemüse	Parkanlagen/Grünflächen sollen großzügig sein und in Teilen möglichst naturnah gestaltet bzw. „ungestaltet“ werden	Kooperation aller Grundeigentümer möglichst frühzeitig durch z.B. Bildung eines Konsortiums der Eigentümer (Projektentwicklungsgesellschaft oder Genossenschaft)
Naturnahe Gestaltung der Durchwegung des ganzen Gebiets zur Schaffung attraktiver Wegeverbindungen für FußgängerInnen und RadfahrerInnen	Leistbares Wohnen durch Maßnahmen wie Förderung und Vertragsraumordnung speziell für junge KlosterneuburgerInnen und Jungfamilien	Installieren eines Quartiersmanagements (als Gesamtheit der [behördlichen] Bemühungen, einen Stadtteil attraktiver zu machen / zentrale Drehscheibe für Kooperationen, Informations- und Beratungsleistungen)
Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit während des gesamten Entwicklungsprozesses umsetzen	Wohnen soll generationenübergreifend, sozial und integrativ stattfinden; Schaffung eines vielfältigen Angebots für „Alt und Jung“ und für verschiedene Einkommensschichten, auch betreutes Wohnen und alternative Wohnformen	

4 Beschluss des Gemeinderates

Nach der Vorberatung im zuständigen Ausschuss für Stadtplanung und –entwicklung am 12. März 2015 und anschließender Anhörung im Stadtrat am 18. März 2015 legte der Gemeinderat der Stadtgemeinde Klosterneuburg mit einstimmigen Beschluss in seiner Sitzung am 27. März 2015, die Ergebnisse des Steuerungsgruppenworkshops, die Vision, die Qualitäten sowie die Eckpunkte und Vorschläge als Zielsetzung der Stadtgemeinde für die Planungsphase des kooperativen Planungsprozesses fest. Diese umreißt als Teil des Arbeitsauftrages an das Planungsteam wesentliche Schwerpunktsetzungen der Steuerungsgruppe und der am Partizipationsprozess beteiligten Bürgerinnen und Bürger.

5 Ausblick

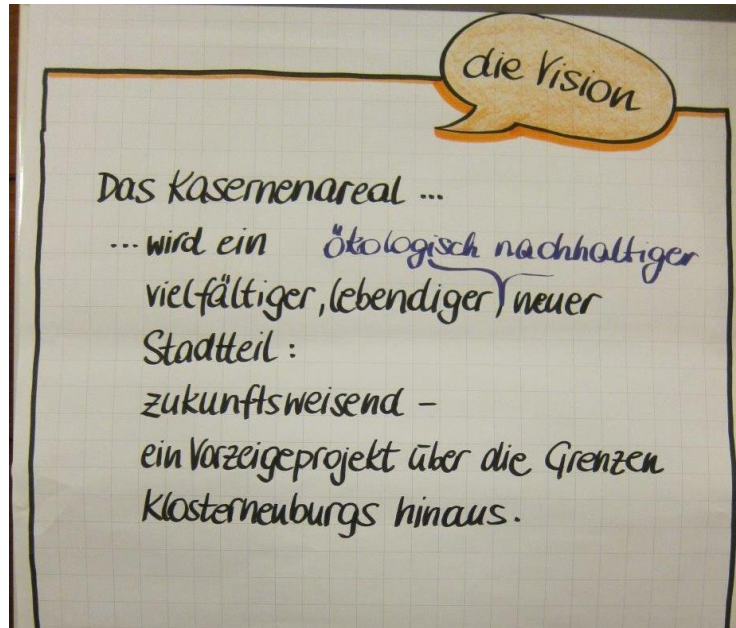
- Im April 2015 startet die Planungsphase der Fachleute. Im 1. Workshop des Planungsteams werden die Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligung vorgestellt, damit sie bei der Entwicklung des städtebaulichen Leitbildes gut berücksichtigt werden können.
- Sobald die Fachleute den Rohentwurf des städtebaulichen Leitbildes erarbeitet haben, sind die BürgerInnen im Frühsommer 2015 eingeladen, den Vorschlag zu diskutieren.

Hinweis:

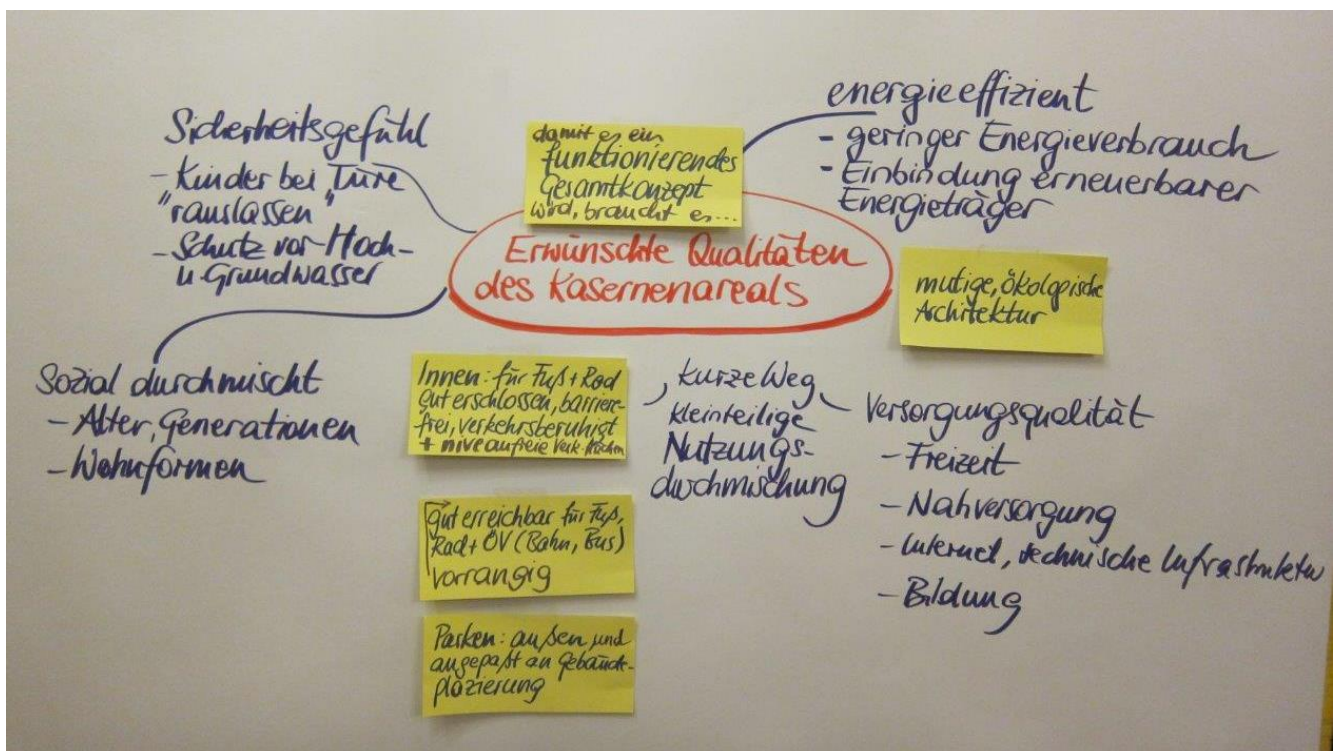
Die Ergebnisse von allen Veranstaltungen und sonstige Informationen zum Planungsprozess finden Sie auf der Webseite www.klosterneuburg.at/kaserne.

6 Fotodokumentation

6.1 Vision



6.2 Qualitäten



6.3 Nutzungsvorschläge

muss - jedenfalls

*in Varianten planen
z.B. auch Hochhaus-
Variante + andere
Verläufe f. F&E-Eck*

Errichtung eines Bildungs-~~zentrums~~ mit Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Sozialpädagogisches Zentrum

Frei- und Sportflächen, die durch die Bildungseinrichtungen gemeinschaftlich und außerhalb der Schulzeiten von den BürgerInnen und Vereinen genutzt werden können

Errichtung eines Wirtschaftshofes am Kasernenareal (Zusammenlegung aller bisherigen Standorte)

~~Kein Einkaufszentrum~~ (Forderung aus allen anderen Beteiligungsformaten) – einzelne Geschäfte in Verbindung mit Wohnen, Freizeit- oder gastronomischen Einrichtungen integrieren

Die Wohnnutzung soll in Verbindung mit anderen Nutzungen stehen, z.B. kleine (Gemeinschafts-) Büros, Kleingewerbe oder auch Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kinderbetreuungseinrichtungen oder soziale Einrichtungen

Zur Nutzung für Wohn-, Bildungs- oder Freizeitwecke zusätzlich Jungunternehmen, Start-Ups oder Büros im Projektgebiet ansiedeln

Hochwasserschutz sicherstellen

Einbindung des Wamertheimer in städt. denkbild

Kunst und Kultur im öffentlichen Raum

soll - womöglich

Zusätzliche Einrichtungen bzw. Ergänzung des Bildungs-~~zentrums~~ durch Einrichtungen für Kleinkinder (Kinderkrippe), allgemein höhere Bildung (auch Unterstufe!) und berufsbildende höhere Bildung

Errichtung eines Biomasse-Heizkraftwerkes zur Versorgung des Projektgebietes *neue Variante im Bereich der Verläufe*

Neue Wohngebäude sollen sich in den Umgebungsbereich harmonisch einfügen (z. B. anschließend an die Wohnhäuser in der Biragogasse) und so angeordnet werden, dass keine Konkurrenz bzw. Beeinträchtigung mit anderer Nutzungen entsteht

Großzügige Parkanlage *(Grünfläche)* mit hoher Aufenthaltsqualität für unterschiedlichste Nutzergruppen

Schaffung von attraktiven Uferbereichen (z.B. auch durch gastronomische Angebote, Café mit jugendfreundlichem Angebot, aber auch konsumfreie Bereiche), die von allen BürgerInnen genutzt werden sollen

Anbindung des Areals und der gesamten Schüttan an die Donau, ~~Wegverbindungen entlang und zum Uferbereich der Donau~~ und Schaffung von Wegverbindungen entlang und zum Uferbereich der Donau

Schaffung hoher Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch Raumbildung und Platzgestaltung

Thematisierung des Grünraums bei der Entwicklung des gesamten Projektgebietes

Entwicklung einer (kleinteiligen) Nutzungsdurchmischung – Stadt der kurzen Wege

Das Areal nicht nur für BewohnerInnen sondern für die gesamte Bevölkerung attraktiv machen

Kombination von Wohnen, Bildung und Freizeitnutzung in Verbindung mit Grünraum und anderen öffentlichen *z.B. Nutzung*

Vorrang für Fußgänger- und Radverkehr bei der inneren Erschließung des Areals und des Projektgebietes, ~~verkehrsberuhigt~~

Verbesserung der Verbindung zur restlichen Stadt (Bahnquerung, vor allem für FußgängerInnen und RadfahrerInnen)

Schaffung von ~~Parkplätzen in Sammelgaragen bzw. in einem Parkhaus~~ *aber nicht ad unbedacht* ~~Wohnungsbau~~ *begünstigt* ~~Wohnungsbau~~ *ausdrücklich* ~~Wohnungsbau~~ *und möglich*

Prüfung ob eine Nachnutzung des historischen Gebäudebestandes, insbesondere des Stabsgebäudes und des Mannschaftsgebäude, möglich ist und sinnvoll in ein Gesamtkonzept integriert werden können

Schaffung belebter Erdgeschoßzonen durch gewerbliche, gastronomische und (halb-) öffentliche Nutzungen

Einzelne Freizeit- bzw. Kommunikationszentrum für Jung und Alt



6.4 Realisierungsvorschläge

P&R

Soziales

Schaffung von zwischenzeitlichen (bis zur Umsetzung der tatsächlichen Nutzung) Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten für Flüchtlinge am Areal B

Durchmischung von Generationen, Kulturen und sozialen Schichten

Integration von Menschen mit Behinderung (Integration des Sonderpäd. Zentrums im Bildungscampus bzw. Inklusion), von älteren Menschen (vor allem Betreutes Wohnen) u. von jungen Menschen (Betr. von Kleinkindern, Nachmittagsbetr., Jugendzentr.) B

Parkanlagen/Grünflächen sollen großzügig sein und in Teilen möglichst naturnah gestaltet bzw. „ungestaltet“ werden

Schaffung von Gemeinschaftsgärten für die neuen NutzerInnen des Areals, die von den BewohnerInnen selbst bewirtschaftet werden, z.B. zum Anbau von Obst und Gemüse

Naturnahe Gestaltung der Durchwegung des ganzen Gebiets zur Schaffung attraktiver Wegeverbindungen für FußgängerInnen und RadfahrerInnen B

Anpassung der ÖV-Erschließung an die neue Nutzungsstruktur

Einrichtungen der Erwachsenen- und Weiterbildung in der Freizeit wie z.B. Musikschule, Volkshochschule aber auch Museen oder Einrichtungen zur Förderung von Kunst und Kultur B

Einzelgeschäfte mit einem attraktiven Branchenmix am Areal

Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit während des gesamten Entwicklungsprozesses umsetzen P

Kooperation aller Grundeigentümer möglichst frühzeitig P: durch z.B. Bildung eines Konsortiums der Eigentümer (Projektentwicklungsgesellschaft oder Genossenschaft)

Leistbares Wohnen durch Maßnahmen wie Förderung und Vertragsraumordnung speziell für junge KlosterneuburgerInnen und Jungfamilien

Integration von alternativen Angeboten im Bereich der Mobilität wie z.B. Car Sharing, CityBike bzw. Next Bike oder E-

Wohnen soll generationenübergreifend, sozial und integrativ stattfinden; Schaffung eines vielfältigen Angebots für „Alt und Jung“ und für versch. Einkommensschichten, auch betreutes Wohnen und alternative Wohnformen B

Nutzungsdurchmischung auch von Generationen, Kulturen und sozialen Schichten

Entwicklung einer nachhaltigen Nachnutzung durch Berücksichtigung einer möglichst großen Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern; der neue Stadtteil sollte möglichst energieautark sein P

Installieren eines Quartiersmanagements (als Gesamtheit der [behördl.] Bemühungen, einen Stadtteil attraktiver zu machen / zentrale Drehscheibe für Kooperationen, Informations- und Beratungsleistungen) P

**Spielplätze
Fitness im öffentl. Raum**

**Schiffsanlege-
Stelle**