

Ziele und Rahmenbedingungen der Stadt für das Kasernenareal Klosterneuburg

GA IV/2 - Stadtplanung
Dipl.-Ing. McDowell Victoria

Beratungsfolge:

Gremium:

Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Stadtrat
Gemeinderat

Termin:

12.03.2015
18.03.2015
27.03.2015

Behandlung:

Vorberatung
Anhörung
Entscheidung

ZIELSETZUNGEN DER STADTGEMEINDE KLOSTERNEUBURG FÜR DIE ERSTELLUNG DES STÄDTEBAULICHEN LEITBILDES FÜR DAS AREAL DER MAGDEBURGKASERNE:

Die VISION:

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

Die angestrebten QUALITÄTEN für den neuen Stadtteil:

Ein funktionierendes Gesamtkonzept braucht folgende Qualitäten...

- Soziale Durchmischung: Alter, Generationen, Wohnformen
- Kleinteilige Nutzungsdurchmischung
- Hohe Versorgungsqualität: Freizeit, Nahversorgung, technische Infrastruktur (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

Aus der Vision und den angestrebten Qualitäten ergeben sich folgende Vorgaben für die Entwicklung des städtebaulichen Leitbildes:

Eckpunkte, die bei der Erstellung des Leitbildes jedenfalls berücksichtigt werden **müssen**:

- Planen in Varianten, z.B. auch Hochhausvariante und andere Varianten für Feedback-Schleife (Feedbackphase)
- Errichtung von Bildungseinrichtungen mit Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule und Sonderpädagogischem Zentrum
- 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
- Zur Nutzung für Wohn-, Bildungs- oder Freizeitzwecke zusätzlich Jungunternehmen, Start-Ups oder Büros im Projektgebiet ansiedeln
- Kombination von Wohnen, Bildung und Freizeitnutzung in Verbindung mit Grünraum und anderen öffentlichen Einrichtungen
- einzelne Geschäfte in Verbindung mit Wohnen, Freizeit- oder gastronomischen Einrichtungen integrieren
- Kunst und Kultur im öffentlichen Raum
- Errichtung eines flächeneffizienten Wirtschaftshofes am Kasernenareal (Zusammenlegung aller bisherigen Standorte)
- Hochwasserschutz sicherstellen
- Einbindung des Wasserthemas im städtebaulichen Leitbild
- 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
- 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 (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)
- Prüfung ob eine Nachnutzung des historischen Gebäudebestandes, insbesondere des Stabsgebäudes und des Mannschaftsgebäude, möglich ist und sinnvoll in ein Gesamtkonzept integriert werden können

Vorschläge, die bei der Erstellung des Leitbildes womöglich berücksichtigt werden **sollen** (nach Prioritäten geordnet):

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

2.

- a. Zusätzliche Einrichtungen bzw. Ergänzung des Bildungseinrichtungen durch Einrichtungen für Kleinkinder (Kinderkrippe), allgemein höhere Bildung (auch Unterstufe!) und berufsbildende höhere Bildung
- b. Anbindung des Areals und der gesamten Schütttau an die Donau und Schaffung von Wegverbindungen entlang und zum Uferbereich der Donau
- c. 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.

- a. 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
- b. Großzügige Parkanlage bzw. Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität für unterschiedlichste Nutzergruppen
- c. 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. Kommunikationszentrum für Jung und Alt

Vorschläge, die bei der Erstellung des Leitbildes **nicht** berücksichtigt werden sollen (**keinesfalls**):

- Eventuell auch Grünschnittkompostierung und Biogasanlage (in der Nähe, auch zur Energieversorgung)
... WEIL Diese Nutzung auch im Grünland errichtet werden könnte und eine Errichtung im Bauland daher nicht wirtschaftlich wäre. Außerdem wäre mit einer erheblichen (Geruchs-)Belästigung anderer Nutzungen (vor allem Wohnnutzungen zu rechnen
- Errichtung eines Einkaufszentrums
... WEIL es bereits Einkaufszentrum im Nahbereich von Klosterneuburg gibt und nicht damit gerechnet wird, dass tatsächlich ein Betreiber für eine Einkaufszentrum gefunden wird. Die Errichtung eines Einkaufszentrums würde überdies der Vision des Projektes widersprechen.
- Keine Wohnnutzung am Areal
... WEIL diese Nutzungsart für die Realisierung der Vision und der Qualitäten für das Areal erforderlich ist.

Folgende Vorschläge aus der Ideenphase sind noch **offen** geblieben oder **später zu entscheiden** und können (müssen aber nicht) vom Planungsteam aufgegriffen werden:

- Schaffung von Einfamilienhausstrukturen

- Städtische Hundenauslaufzone
- Orientierung und Öffnung zum Wasser bzw. Aufgreifen des Wasserthemas bei der Situierung von und Gestaltung des Grün- und Freiraumes („Klein Venedig“, „Leben am Wasser“)
- öffentliche Einrichtungen (z. B. auch Pflegeheim, Altersheim, Gesundheitszentrum, etc.)
- Schaffung einer guten Anbindung des Projektgebietes an das Stadtzentrum von Klosterneuburg (diese Forderung bezieht sich auf alle Verkehrsträger)
- 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
- Erzeugung von Urbanität durch verdichtete Bebauung
- Blaulichtzentrum und Katastrophenlager
- Errichtung von Museen z.B. in Stabs- oder Mannschaftsgebäude

Für die Phase der Realisierung des neuen Stadtteils wurden einige Realisierungsvorschläge festgehalten:

- Durchmischung 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)
- Schaffung von zwischenzeitlichen (bis zur Umsetzung der tatsächlichen Nutzung) Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten für Flüchtlinge am Areal
- 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
- Park & Ride-Anlage
- Schiffsanlagestelle
- 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
- Einzelgeschäfte mit einem attraktiven Branchenmix am Areal
- Spielplätze, Fitness uä. im öffentlichen Raum
- Leistbares Wohnen durch Maßnahmen wie Förderung und Vertragsraumordnung speziell für junge KlosterneuburgerInnen und Jungfamilien
- 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

- 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
- Integration von alternativen Angeboten im Bereich der Mobilität wie z.B. Car Sharing, CityBike bzw. Next Bike oder E-Parkplätze
- Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit während des gesamten Entwicklungsprozesses umsetzen
- Kooperation aller Grundeigentümer möglichst frühzeitig durch z.B. Bildung eines Konsortiums der Eigentümer (Projektentwicklungsgesellschaft oder Genossenschaft)
- Installieren eines Quartiersmanagements (als Gesamtheit der [behördlichen] Bemühungen, einen Stadtteil attraktiver zu machen / zentrale Drehscheibe für Kooperationen, Informations- und Beratungsleistungen)