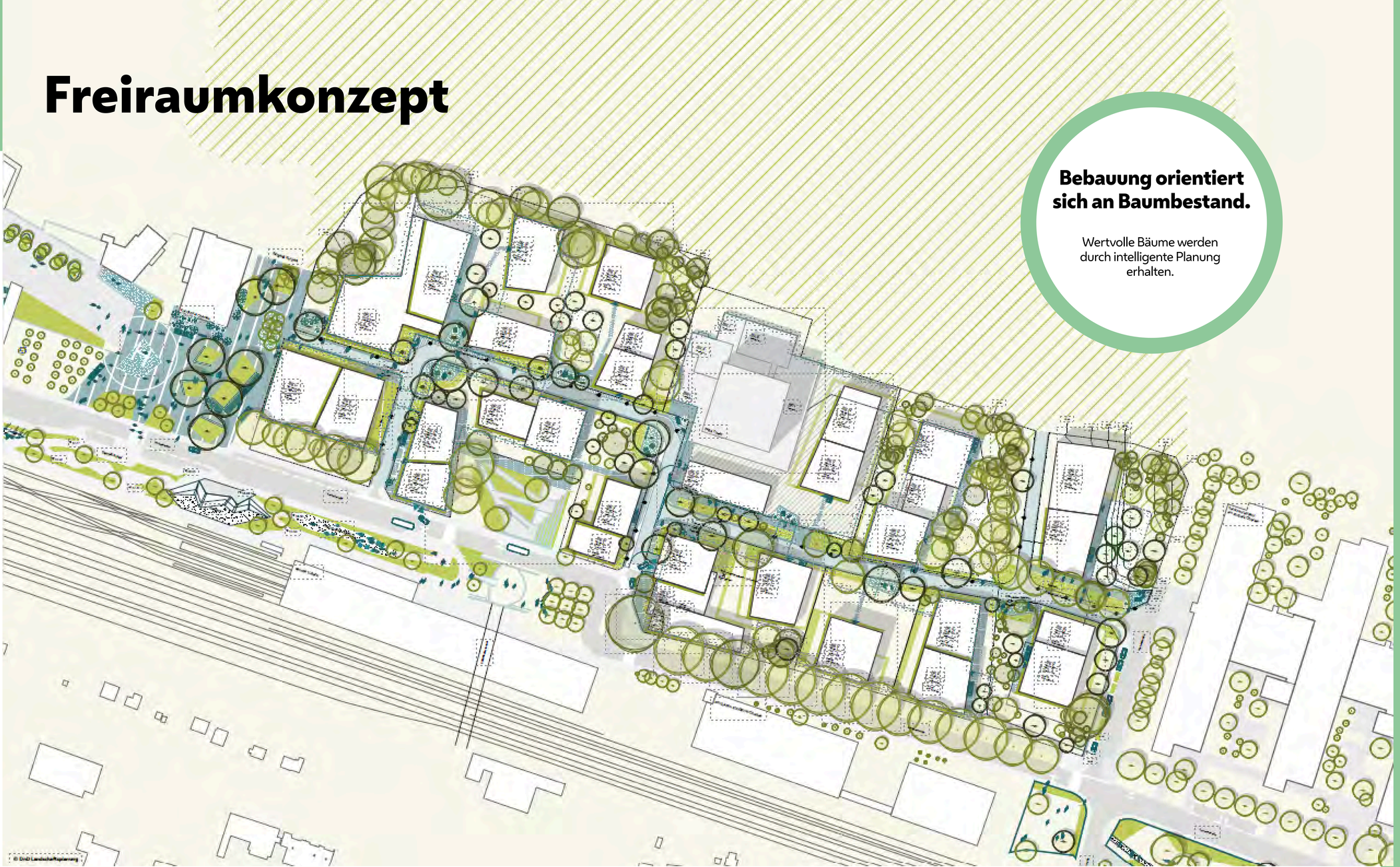
Freiraumkonzept



Bebauung orientiert sich an Baumbestand.

Wertvolle Bäume werden durch intelligente Planung erhalten.

Zielsetzungen

Baumbestand erhalten

Durch die ausgeklügelte Platzierung der Baukörper kann der Baumbestand erhalten bleiben. Er erzeugt eine besondere Atmosphäre und schafft eine Verbindung des Quartiers zum Kurpark.

Versiegelung reduzieren

In der Neuplanung wird weitgehend auf Asphaltflächen verzichtet, stattdessen werden die Oberflächen in heller, versickerungsoffener Pflasterung ausgeführt.

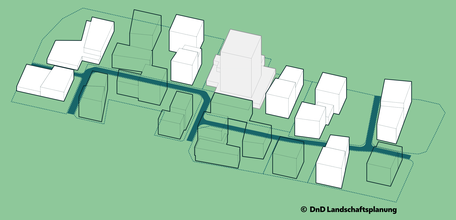
Tiere schützen

Anhand eines bauplatzübergreifenden Gesamtkonzeptes soll der Artenreichtum gesichert werden. Durch eine artspezifische Bepflanzung der Dachgärten und Fassaden werden ausgewählte Tierarten gezielt gefördert.

Freiraumtypen

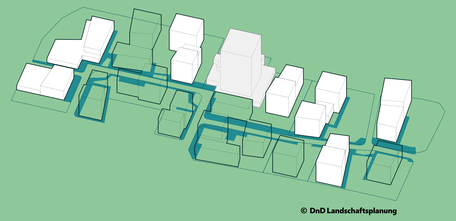
Die Flaniermeile

Vom Thermenvorplatz führt eine öffentliche Erschließung, die Flaniermeile, mittig durch das Gebiet. Mit einer Breite von sieben Metern bildet sie das Grundgerüst des Quartiers und wird als Mischzone ausgestaltet. Die Flaniermeile ist als autofreie Zone für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen gedacht, sie kann auch von Kindern zum Spielen genutzt werden.



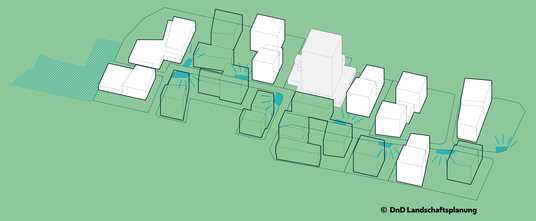
Das Passepartout

Wie ein Rahmen legt sich das Passepartout links und rechts an die Flaniermeile und ragt darüber hinaus in die Bauplätze hinein. Die privaten Bauplätze mit teilweise öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen verbinden sich dadurch mit der Flaniermeile und heben sich gleichzeitig optisch von ihr ab.



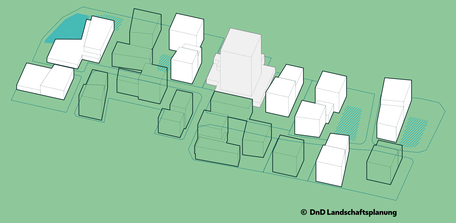
Plätze & Mikroplätze

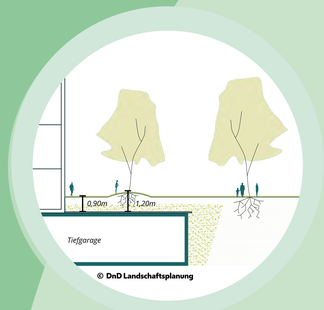
Entlang der Flaniermeile reihen sich Mikroplätze in Abständen von mindestens 50 Metern als Orte der Kommunikation mit einer hohen Aufenthaltsqualität. Die Mikroplätze stehen nicht nur räumlich, sondern auch in ihrer Nutzung in Synergie mit den Gemeinschaftsräumen. Im Westen schließt der Thermenvorplatz an das Gebiet an.



Spielflächen

Vier bauplatzübergreifende Spielflächen mit differenzierten Spielschwerpunkten finden sich nördlich im Nahbereich des Kurparks Oberlaa. Der Spielplatz sowie der Freiraum des Kindergartens sind am Kurparkeingang situiert. Kleinkinderspielplätze werden auf jedem Bauplatz errichtet.





Neupflanzungen auf unterbauten Flächen

Neue Tiefgaragen werden 90 Zentimeter unter der Geländeoberkante sehr tief im Boden gebaut. Das erlaubt eine hohe Aufbauhöhe für die Bepflanzung.

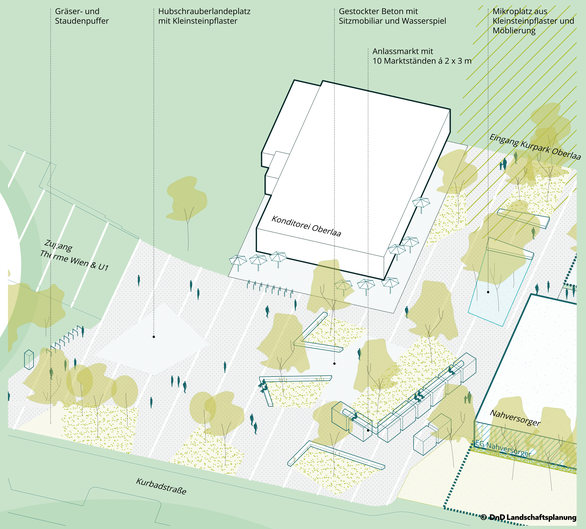
Neupflanzungen auf gewachsenem Boden

Mindestens 35 Kubikmeter mit sickerfähigem Material stehen in Schwammstadt-Bereichen jedem Baum an Wurzelraum zur Verfügung.

Thermenvorplatz

Der Platz schafft die erste sichtbare Stufe der Neuentwicklung in Oberlaa. Er ist aktuell vollversiegelt. Der Platz erhält in Zukunft zahlreiche neue Funktionen: So wird hier zukünftig auch ein Markt stattfinden und es entsteht ein modernes Zentrum für Bewohner*innen des Quartiers und der Umgebung.

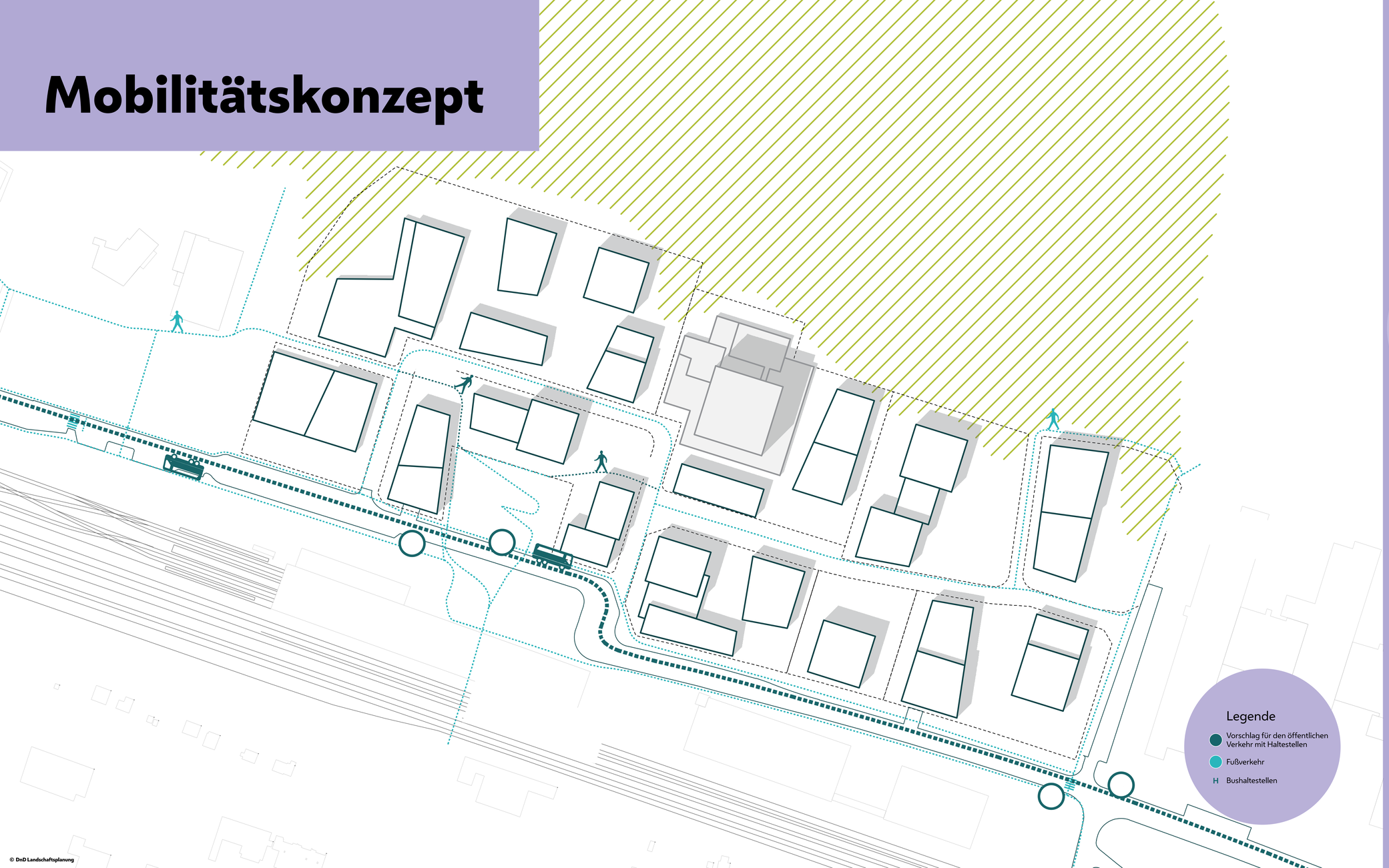
Neupflanzungen und eine funktionelle Ausstattung bieten hohe Aufenthaltsqualitäten zu allen Jahreszeiten. Ein in den Boden integriertes Wasserspiel in der Mitte des Platzes schafft Atmosphäre und Abkühlung im Sommer. Ergänzende Baumpflanzungen führen zum Kurpark Oberlaa hin und sorgen für eine ausreichende Beschattung der Platzfläche. Zusätzliche Sitzelemente unter den großkronigen Bäumen verleiten zum Aufenthalt.



Das Prinzip der Schwammstadt

Als Schwammstadt werden jene Bereiche bezeichnet, die durch einen speziellen Substrataufbau im Untergrund den Bäumen mehr Platz zum Wurzeln bieten und diese besser mit Wasser und Luft versorgen. Der Grad der Versiegelung liegt aktuell bei 50 % und wird durch die Neuplanung verringert. In der Neuplanung wird weitgehend auf Asphaltflächen verzichtet. Die Oberflächen werden in versickerungsoffener Pflasterung ausgeführt.

Mobilitätskonzept



© DnD Landschaftsplanung

Öffentlicher Verkehr und Fußverkehr

Das Erschließungskonzept des Quartiers ist auf die vorrangige Nutzung umwelt- und stadtverträglicher Verkehrsmittel ausgelegt.

Durch die direkte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit der U1-Station „Oberlaa“ ist das Quartier bereits hochrangig im öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Fahrzeit in die Wiener Innenstadt beträgt mit der U-Bahn nur rund 15 Minuten. Als ergänzende ÖV-Erschließung könnte eine Buslinie fungieren, die über mehrere Haltestellen entlang der Route Kurbadstraße – Fontanastraße nicht nur das Quartier selbst, sondern auch die angrenzende Seniorenresidenz und das Entwicklungsgebiet Fontanastraße 1 an die U-Bahn anbindet.

Radverkehr

Das Quartier ist über die geplante Flaniermeile, den Thermenvorplatz und in weiterer Folge den Rad- und Fußweg entlang der U-Bahn-Trasse hervorragend an das Radverkehrsnetz der Stadt Wien angebunden. Weitere Radrouten führen entlang der Fontanastraße und über den Bahnübergang Segnerstraße zum Ortskern Oberlaa. Die einfache Nutzung des Fahrrads im Alltag steht daher im Zentrum der Überlegungen.

© DnD Landschaftsplanung

Radabstellplätze

Ein Mix von Radabstellplätzen im Freiraum und in geschlossenen Räumen sowie leicht befahrbare Fahrradgaragen decken die verschiedenen Bedürfnisse ab. Fahrradräume sollen das geordnete und sichere Abstellen aller Fahrradtypen ermöglichen. Im Sinne des Witterungsschutzes wird die Überdachung von allen Stellplätzen im Freiraum angestrebt.

Motorisierter Individualverkehr

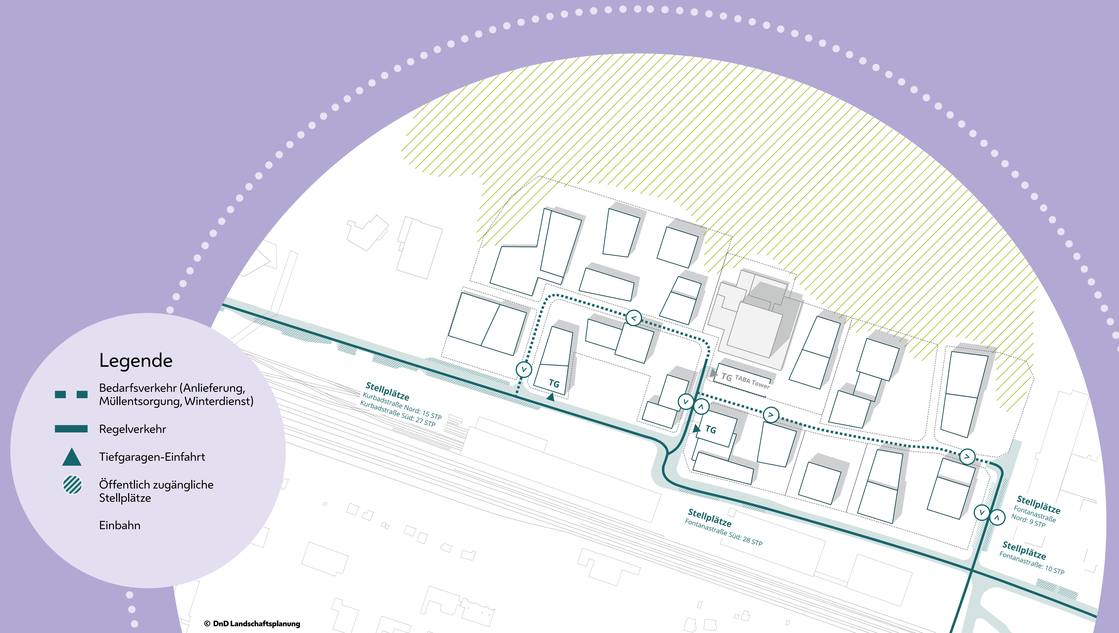
Der motorisierte Individualverkehr im Quartier soll möglichst gering gehalten werden. Die Flaniermeile wird autofrei – die Kfz-Erschließung erfolgt vorrangig in den Straßenzügen entlang der Bahntrasse. Lieferverkehr sowie Müll- und Einsatzfahrzeuge dürfen die Flaniermeile befahren, auch Zufahrten für die Wohnungsbesiedelung sind bei Bedarf erlaubt.

Mobility Point

An der Mobilitätsstation werden unterschiedliche Mobilitätsangebote und Services miteinander verknüpft, einfach verfügbar gemacht und so eine Mobilitätsgarantie ohne privaten Pkw geschaffen.

Rascher, unkomplizierter und zeitlich uneingeschränkter Zugang zu mehreren Angeboten an einem Ort ermöglicht einen Fokus auf emissionsarme Mobilitätsangebote wie (E-)Fahrzeuge und Fahrräder. Der Mobility Point ist an attraktive Orte wie die U1-Station oder den Nahversorger geknüpft.

© DnD Landschaftsplanung



© DnD Landschaftsplanung