## ADDITION HOUSE SECURITY SECURITY

Die Mischung macht's lebendig
Wie der gebaute und der öffentliche
Raum die Vielfalt ermöglichen







Wissenswertes aus Planung und Prozess

Wann diese Projekte zur Umsetzung gelangen und in welcher konkreten Form sie realisiert werden, ist Gegenstand weiterer Bearbeitung. Die Entwicklung unterschiedlichster Rahmenbedingungen hat wesentlichen Einfluss auf die Realisierung der im Leitbild dargestellten Potentiale.

Der Alltag in der Stadt hat's in sich. Viele unterschiedliche Wege und Besorgungen, von zuhause vielleicht Kinder an ihr Ziel bringen, dann einen Behördenweg erledigen, in die Arbeit und zurück, rasch noch etwas einkaufen, zur Ärztin oder doch noch ein abendlicher Tratsch im Schanigarten am Platz? Die Stadt, die kurze Wege bietet, ist eine alltagstaugliche Stadt.

Im Zentrum Kagran sollen viele unterschiedliche Dinge möglich sein. Wer hierher kommt, kann vieles im Zentrum: Erledigen. Entlang wichtiger Wegeverbindungen soll es attraktive und kleinteilige Erdgeschoßnutzungen geben, die über den ganzen Tag hinweg den öffentlichen Raum beleben. Hier entsteht Platz für zum Beispiel Lokale, Sportvereine, Co-working-Offices, Sharing-Plattformen, FoodCoops, Büros (von Beratung über den Kreativsektor bis zu Dienstleistungen), Platz für eine Apotheke, ein Geriatrisches Tageszentrum, für Kleingewerbe, Werkstätten, Fitnesscenter, Atelierwohnungen, Gemeinschaftsräume, Zweigstellen sozialer Einrichtungen, Galerien, Cafés, uvm.

Die Sockelzone, also die Basis der Gebäude, die von Passantinnen und Passanten am stärksten wahrgenommen wird und den öffentlichen Raum prägt, wird an markanten Stellen wichtige kulturelle und soziale
Einrichtungen sowie Bildungseinrichtungen beherbergen, beispielsweise eine große Bücherei, eine neue
Volkshochschule, einen Veranstaltungssaal, das neue Bezirksamt und ein Jugendzentrum. Das Motto lautet
Ins Zentrum: Vielfalt. Öffentliche Einrichtungen bleiben damit in Kagran und werden verbessert oder
leichter erreichbar.

## Vielschichtige Mischungen – drunter und drüber

Kultur und Gastronomie, Sport und Bildung, Wohnen oder im Zentrum: Arbeiten – es gibt viele Gründe hierher zu kommen. Jedes Bauvorhaben ist mit einem Mix an unterschiedlichen Nutzungen geplant:

beispielsweise im Erdgeschoß Kultur und darüber Büros und Wohnungen oder – im Bereich des Donauzentrums – auch Handel.

Die "Schrödingerpassage" soll ein Ort für alle Fälle werden. In der Erdgeschoßzone soll Raum für vielfältige Angebote sein: Räume, die für unterschiedlichste Nutzungen geeignet sind, würden etwa auch Arztpraxen oder Kinderbetreuungseinrichtungen geeigneten Platz bieten.

Über der Remise Attemsgasse heißt der Schwerpunkt Wohnraum. Halböffentliche Grün- und Freiräume auf der Remise bieten dafür ein attraktives Wohnumfeld. Die direkt an den zentralen und urbanen Platz angrenzende Seite ist für eine Mischnutzung aus Wohnen und Büros vorgesehen.

## Potenziale aktivieren – Dichte schafft Stadt und Qualität

Im Zentrum Kagran gibt es vielfältige Potenziale, die durch unterschiedliche Maßnahmen aktiviert werden könnten. Zusammen mit den bestehenden Sportflächen im Nahbereich könnten im Bereich Wintzingerodestraße und Bernoullistraße Synergien geschaffen werden und ein Bildungsund Sportcluster würde entstehen. Weiters ist denkbar, dass das Medizinische Zentrum an der Kreuzung Wagramer Straße/ Donaustadtstraße entsprechend der baulichen Empfehlungen aus dem Leitbild erweitert, ergänzt oder neu errichtet wird. Der Kindergarten in der Bernoullistraße könnte erweitert und mit Wohnraum-Überbauung kombiniert werden.

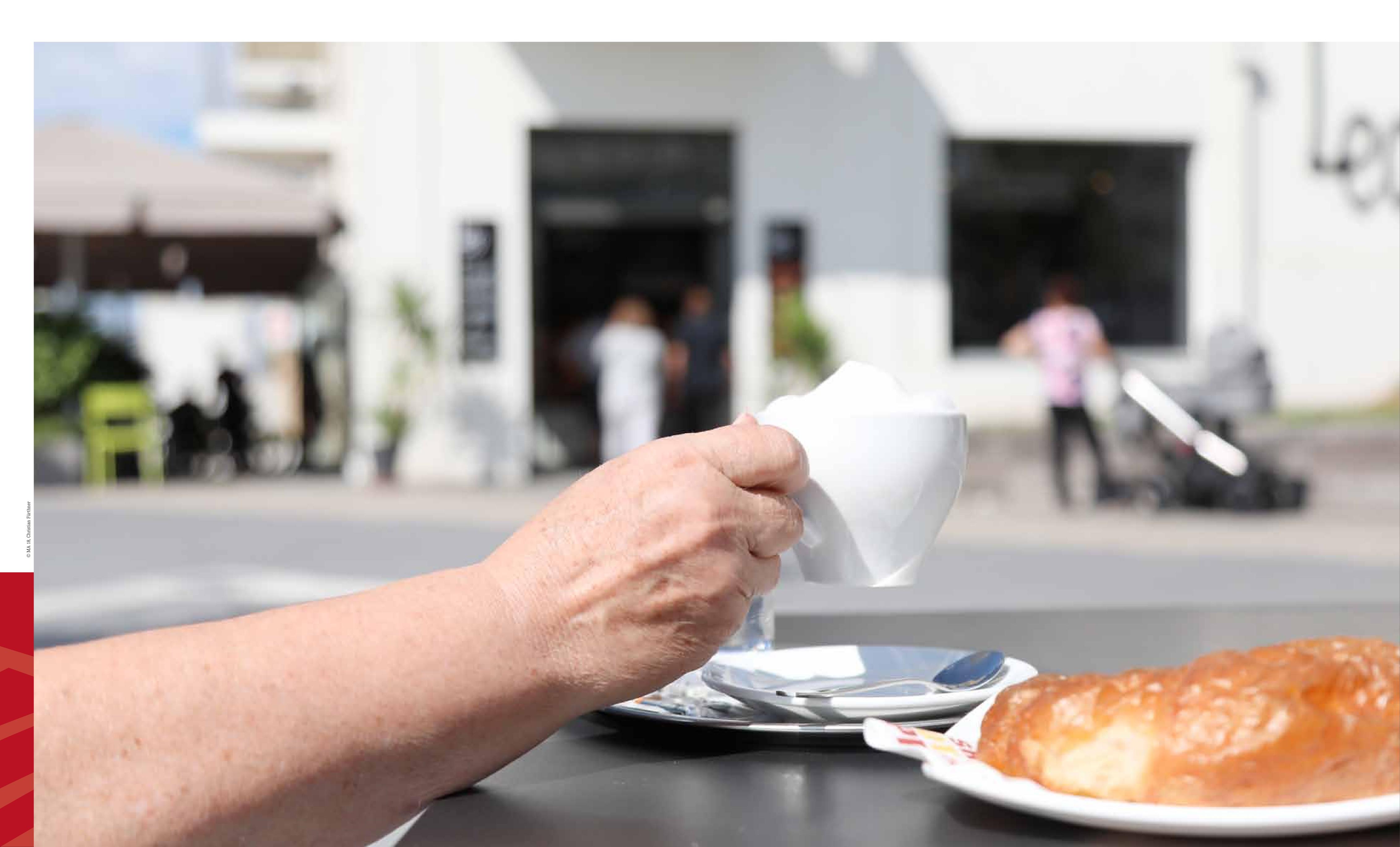
Wenn mehr Menschen im Zentrum Kagran wohnen, entsteht dadurch mehr Nachfrage nach Geschäften, nach Kultur, Bildungseinrichtungen, Sportangeboten etc. und das wiederum bedeutet mehr Arbeitsplätze in der Stadt und viel Leben in einem attraktiven, urbanen, öffentlichen Raum.













StaDt#Wien