Freiraumkatalog Oberlaa

Anna Detzlhofer, Sabine Dessovic, Roland Barthofer, Julia Wölcher, Julia Lammers, Alena Suchankova

Freiraumkatalog Oberlaa

In einem Kooperativen Planungsverfahren wurde 2015-2016 das Gebiet östlich der Therme Oberlaa bis zur Seniorenresidenz am Kurpark mit den Architekturbüros Superblock, GernerGernerPlus und M&SArchitekten entwickelt. Das entsprechende städtebauliche Konzept wurde 2017 überarbeitet. Das vorliegende Handbuch ist als Gestaltungsrichtlinie für die privaten Baufelder angedacht. Beispielhaft genannten Produkte stellen keine Produktvorgabe dar. Der öffentliche Raum ist nicht Teil der Bearbeitung, wird aber soweit wie es für das Verständnis notwendig ist, bearbeitet. Folgende planerisch relevanten Punkte wurden im Verfahren intensiv besprochen und aus unterschiedlichen technischen, wirtschaftlichen und organisatorischen Gegebenheiten, Zwängen und Vorgaben so entschieden wie sie im Handbuch wiederzufinden sind: Orientierung des U-Bahnausganges, Lage und Abwicklung der Unterführung zum alten Ortsgebiet Oberlaa, die Lage der öffentlichen Jugendspielplätze entlang der U-Bahntrasse, der Erhalt der Kurbadstraße und der Fontanastraße und die mittige liegende öffentliche Erschließungsachse.

Öffentlichkeiten

Der öffentliche urban geprägte Freiraum zieht sich als befestigtes Erschließungsband durch das Gebiet. Die Flächen sind nur für den Bedarfsverkehr (Müll- und Einsatzfahrzeuge) benutzbar. Material und Leitprodukte siehe Seite 15.
Privater Bauplatz mit öffentlichem Charakter Einen Sonderfall stellen die Bereiche der Baufelder 1 und 2 (südlicher Bauteil) dar, die aufgrund der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoß die Oberflächengestaltung der öffentlichen Plätze übernehmen. Beide Bereiche werden vom Bauträger hergestellt und folgen gestalterischen Vorgaben, siehe Seiten 17-18. Auf den Baufeldern befinden sich Bereiche, die einen öffentlichen Charakter haben. Sie fungieren als Filter zu den gemeinschaftlichen Baufeldnutzungen. Gestaltungsrichtlinien siehe Seiten 19-20.
Privater Bauplatz mit gemeinschaftlicher Nutzung Auf den Baufelder entstehen Wohnhöfe, die der jeweiligen Hausgemeinschaft zur Verfügung stehen. Die seitens der Bauordnung vorgegeben Jugend- und Kleinkinderspielflächen finden auch auf den Baufeldern Platz. Diese Flächen werden von den Bauträgern errichten und die gestalterischen und funktionalen Vorgaben sind auf den Seiten 21-28 dargestellt.

Nutzungszonen

Vom Platz führt eine öffentliche Erschließung mittig durch das Gebiet. Die angelegte Filterzone schafft einen Übergang zu den gemeinschaftlich genutzten Innenbereichen der Baufelder. Die Wohnhöfe sollen als grüne Zentren der Hausgemeinschaft entwickelt werden.
Filterzone

Bepflanzungskonzept

Das Bepflanzungskonzept ist als sehr konzeptionell zu sehen. Zum Zeitpunkt der Erstellung sind wichtige Planungsparameter noch nicht bekannt. Ersatzpflanzungen müssen abgerückt von der Grundstücksgrenze geplant werden, außer es handelt sich um den selben Eigentümer. Die Tiefgarage und deren Überdeckungshöhe ist ebenfalls noch nicht bekannt.

Freiraumkatalog Oberlaa

© DnD

© DnD

DnD Landschaftsplanung ZT KG • DI Anna Detzlhofer & DI Sabine Dessovic • Lindengasse 56/2/20
A-1070 Wien, Österreich, Tel +43 (1) 523 32 12 25, office@dnd.at 15.05.2024 erzeugt mit archbau