

Münichholz+

Ein Stadtteilentwicklungskonzept
für Steyr – Münchenholz

Auftraggeberin

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120, 4020 Linz

in Zusammenarbeit mit der

Stadt Steyr und der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft (GWG) der Stadt Steyr

Bearbeitung

Modul5 GmbH (René Ziegler, Linda Widmaier)
Ralf Bock BauWerkStadt ZT-GmbH (Ralf Bock, Tristan Ducou)
DnD Landschaftsplanung ZT KG (Anna Detzlhofer, Heidelinde Holzinger)
Rosinak & Partner ZT GmbH (Oliver Wurz, Alexander Oberroither)
Larix Engineering GmbH (David Stuckey)

Gestaltung

Modul5 GmbH (Linda Widmaier)

Wien/Linz, 2025

Münichholz+**Ein Stadtteilentwicklungskonzept
für Steyr – Münchenholz**

Vorwort Markus Vogl

Bürgermeister der Stadt Steyr



Steyr-Münichholz zeichnet sich durch eine sehr hohe Lebensqualität aus. Damit das in Zukunft so bleibt, hat die WAG gemeinsam mit der Stadt Steyr und weiteren Projektpartner:innen an einem Gesamtkonzept zur nachhaltigen Entwicklung des Stadtteils gearbeitet. Auch die Menschen, die hier wohnen, waren gefragt und konnten sich mit ihren Anliegen in die Planungen einbringen, was in besonderer Weise zur Tragfähigkeit dieses Konzeptes beiträgt. Der vorliegende Abschlussbericht dokumentiert nun in großer Bandbreite die erarbeiteten Vorschläge. Und dieser Bericht ist auch als Einladung an alle zu verstehen, sich weiterhin für ein qualitativvolles und zukunftsfähiges Münchenholz einzusetzen.

Vorwort Evelyn Kattnigg

Stadträtin für Stadtentwicklung



Die Stadtentwicklung im Münchenholz steht trotz Attraktivität des Stadtteils vor vielfältigen Anforderungen, die eine ganzheitliche Betrachtung unerlässlich machen. Einerseits ist der baukulturell wertvolle Siedlungsbestand mit großzügigen Grünräumen weiterzuentwickeln und gleichzeitig attraktiver neuer Wohnraum zu schaffen, damit die Menschen auch in Zukunft gerne hier wohnen. Dafür ist aber auch eine lebendige Infrastruktur notwendig. Wir müssen aber auch an andere Nutzungen denken, wie gute Nahversorgung, Märkte, Kindergärten, Schulen und Plätze, wo sich die Leute gerne aufhalten. All das ist mit diesem Stadtteilentwicklungskonzept unter Einbindung der Bürger gelungen. Vielen Dank an alle Beteiligten, besonders an die WAG mit ihrem Planungsteam!

Vorwort Manuel Gattermayr

Projektleiter der WAG



Das Ziel der WAG als Eigentümerin zahlreicher Wohngebäude in Münchenholz ist es, hier langfristig die hohe Lebensqualität zu sichern: durch Modernisierungen in der bestehenden Siedlung, Attraktivierung von Freiflächen, die Sicherung der Nahversorgung und die Verbesserung der Mobilitätsinfrastruktur. Um für diese Aufgaben gut aufeinander abgestimmte Lösungen zu entwickeln, hat in den letzten 12 Monaten ein Team aus den Bereichen Stadtplanung, Architektur, Landschaftsarchitektur, Verkehrs- und Energieplanung umfangreiche Vorschläge entwickelt. Nun geht es darum, diese Stück für Stück auch umzusetzen.

Inhaltsverzeichnis

Warum ein Entwicklungskonzept für Münchenholz?	8
Der Planungsprozess	10

01

Ausgangslage und Handlungsfelder	15
Ausgangslage	16
Handlungsfelder	22
Qualitäten und Handlungsbedarfe	24
Städtebau und Architektur	24
Grün- und Freiraum	28
Verkehr und Mobilität	32
Energieversorgung	36

02

Leitbilder und Leitziele	39
Entwicklungsprinzipien	40
Leitbilder und Leitziele	42
Siedlungsentwicklung	42
Grün- und Freiraum	46
Verkehr und Mobilität	50
Energieversorgung	54

03

Prototypen	59
Die Prototypen im Überblick	60
Bestand verbessern	62
Bestand transformieren	86
Entwicklungspotenzial nutzen	114
Maßnahmen im Überblick	144

04

Umsetzungsstrategie	151
Qualitätssicherung	152
Verzeichnis	154

Warum ein Entwicklungskonzept für Münichholz?

Mit Münichholz steht ein ganz besonderer Stadtteil in Steyr vor großen Entwicklungsschritten: unmittelbar an der Enns gelegen und unweit des Stadtzentrums, mit großem Forstbestand und einer Arbeitersiedlung aus den frühen 1940er Jahren, stellt sich dieser Teil der Stadt als sehr heterogenes und komplexes Entwicklungsgebiet in qualitätsvoller Lage dar. Mit seinem Entwicklungspotenzial ist er zugleich ein wesentlicher strategischer und räumlicher Schwerpunkt in der langfristigen Stadtentwicklung von Steyr.

Die Entwicklungsaufgabe ist dabei denkbar anspruchsvoll: die WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H. möchte hier eine qualitätsvolle Weiterentwicklung des Stadtteils mit hohem Wohnanteil sicherstellen. Dabei ist einerseits ein behutsamer und zugleich zeitgemäßer Umgang mit dem Bestand der historischen Arbeitersiedlung zu finden, das Potenzial auf noch unbebauten Baulandflächen ist auszuloten und die Einbindung in die umliegende Nachbarschaft muss in einer Weise gelingen, sodass die neuen Entwicklungen auch als Mehrwert für die bereits heute hier Wohnenden erkannt werden. Darüber hinaus muss dieser neue Stadtteil auch einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimawandelanpassung leisten und den veränderten Ansprüchen an Wohnen, Mobilität und Freizeitverhalten gerecht werden.

Ein Entwicklungskonzept als Orientierungsgrundlage

Um für diese vielschichtigen Aufgabenfelder bestmögliche Lösungen zu entwickeln, wurde ein integriertes Entwicklungskonzept für den gesamten Stadtteil erstellt. Dazu hat man sich zur Durchführung eines kooperativen Planungsverfahrens entschieden, in dem Fachplaner:innen aus den Bereichen Stadtentwicklung, Architektur, Landschaftsarchitektur, Verkehrsplanung und Energie gemeinsam arbeiteten.

Das vorliegende Konzept wird nun zur Orientierungs-, Handlungs- und Entscheidungsgrundlage für die langfristigen Entwicklungen in Münichholz und die Voraussetzung für ein koordiniertes, integriertes und vorausschauendes Vorgehen in den weiteren Planungs- und Entwicklungsschritten.

So hat dieses Stadtteilentwicklungskonzept folgende Aufgaben:

- Es zeigt eine langfristige Entwicklungsperspektive auf und vermittelt eine Vorstellung vom „Großen Ganzen“;
- es entwickelt eine tragfähige städtebauliche, freiraumplanerische und nutzungsbezogene Konzeption als räumlich-strukturelles Gerüst, in das sich schrittweise einzelne Entwicklungsbausteine einsetzen lassen;

- es stellt Verbindungen durch den Stadtteil und Anknüpfungen an angrenzende Stadträume her;
- es zeigt einen Umgang mit dem Siedlungs- und Baumbestand auf;
- es entwickelt Bebauungs- und Wohntypologien, sowohl im Bestand als auch im Neubau;
- es entwirft Grün- und Freiraumtypologien innerhalb eines ganzheitlichen Freiraumkonzepts;
- es definiert den Qualitätsanspruch und Qualitätsvorgaben für die schrittweise Umsetzung.

Der Aufbau des vorliegenden Berichts

Das Stadtteilentwicklungskonzept setzt sich aus folgenden Abschnitten zusammen:

1. Ausgangslage & Herausforderungen

Zu Beginn werden zentrale Rahmenbedingungen aus den Bereichen Bevölkerungsentwicklung, Wohnformen und historische Siedlungsstruktur zusammengestellt. Anschließend werden die Ergebnisse der Stadtteilanalyse – gegliedert nach den vier Handlungsfeldern Architektur und Städtebau, Grün- und Freiraum, Verkehr und Mobilität sowie Energieversorgung – vorgestellt. Dabei werden jeweils die besonderen Qualitäten benannt, an die in den weiteren Entwicklungen anzuknüpfen ist und es werden Handlungserfordernisse beschrieben, für die das Entwicklungskonzept ebenso Empfehlungen ausspricht.

2. Leitbilder und Leitziele

Ausgehend von den Qualitäten und Handlungserfordernissen im Stadtteil werden die Leitbilder „Zentren für die Nachbarschaft“, „Das Grüne Gerüst“ und „Der Münichholz-Ring“ vorgestellt. Diese vermitteln eine grundlegende Entwicklungsperspektive und ein prinzipielles räumliches Bild von Münichholz. Im Rahmen dieser drei Leitbilder werden auch konkrete Maßnahmen beschrieben, die dazu beitragen, diese langfristig abgesteckten Bilder schrittweise zu realisieren.

3. Prototypen

Für ausgewählte Fokusbereiche werden sogenannte Prototypen entwickelt. Dies sind konkrete Maßnahmen bezogen auf beispielhaft ausgewählte Höfe, Platz- und Straßenräume. Aus diesen prototypischen Lösungsvorschlägen zur Verbesserung, Transformation und Erweiterung des Bestands lassen sich in weiterer Folge auch Maßnahmen für vergleichbare Teilbereiche von Münichholz ableiten.

4. Umsetzungsstrategie

Um all die vorgeschlagenen Maßnahmen und die langfristig abgesteckten Leitziele schrittweise auf den Boden zu bringen, werden abschließend Prozesse und Instrumente empfohlen, die eine qualitätsvolle Entwicklung des Stadtteils unterstützen.

Der Planungsprozess

Eine Abfolge von Workshops wurde zur Basis der gemeinsamen Arbeit. Dazwischen sicherten „Atelierphasen“ in den jeweiligen Planungsbüros die notwendige planerische Tiefe. Um auch die konkreten Anliegen der Menschen aus Münchenholz frühzeitig miteinbeziehen zu können und über den Veränderungsprozess zu informieren, fanden zwei Beteiligungsveranstaltungen statt.

1. Vorbereitungsphase und Bestandsanalyse

Zu Beginn des Planungsprozesses wurden die Rahmenbedingungen und Anforderungen an die Entwicklung des Stadtteils zusammengeführt. Eine Begehung vor Ort und Gespräche mit Vertreter:innen der WAG und der Stadt Steyr ergänzten die Bestandsanalyse.

Bürger:innenbeteiligung: Umfrage und Infoabend

Nach Abschluss der Analysephase und mit ersten strukturellen Überlegungen fand eine öffentliche Bürger:innenveranstaltung statt. Bewohner:innen aus Münchenholz konnten am 2. Oktober 2024 im Gasthof Zöchling ihre Anregungen einbringen.

Darüber hinaus wurde – ebenfalls zu Beginn des Planungsprozesses – eine Umfrage durchgeführt, die von den Bewohner:innen der WAG per Wurfpost oder online beantwortet werden konnte. Insgesamt beteiligten sich knapp 400 Menschen an dieser Umfrage. Alle Ergebnisse sind hier dokumentiert: www.wag.at/siedlungsgebiete/steyr

2. Leitbild

In der zweiten Projektphase wurden strukturelle Leitbilder und Leitziele erarbeitet und in einem weiteren Workshop vertieft.

3. Bebauungsvarianten und Prototypen

Das städtebauliche, landschaftsplanerische und verkehrsplanerische Leitbild wurden in der dritten Phase um den Maßstab der baulichen Typologien vertieft. Welche Bebauungsformen sind am Standort plausibel, welche lassen sich entsprechend verwerten? Bebauungsvarianten wurden für beispielhafte Wohnhöfe und öffentliche Räume erarbeitet.

4. Masterplan

Um das Strukturkonzept und die Bebauungsvarianten auf den Boden zu bringen, wurde in der vierten Phase der abschließende Masterplan erstellt. Dieser umfasst über die planlichen Entwicklungsziele hinaus auch die Fragen der Umsetzungsschritte und der Qualitätsanforderungen in der schrittweisen Realisierung.

Öffentliche Abschlussveranstaltung

Am Ende des Planungsprozesses wurde im Rahmen einer zweiten öffentlichen Infoveranstaltung am 28. Mai 2025 das Ergebnis des Entwicklungskonzeptes den interessierten Bewohner:innen von Münchenholz vorgestellt.

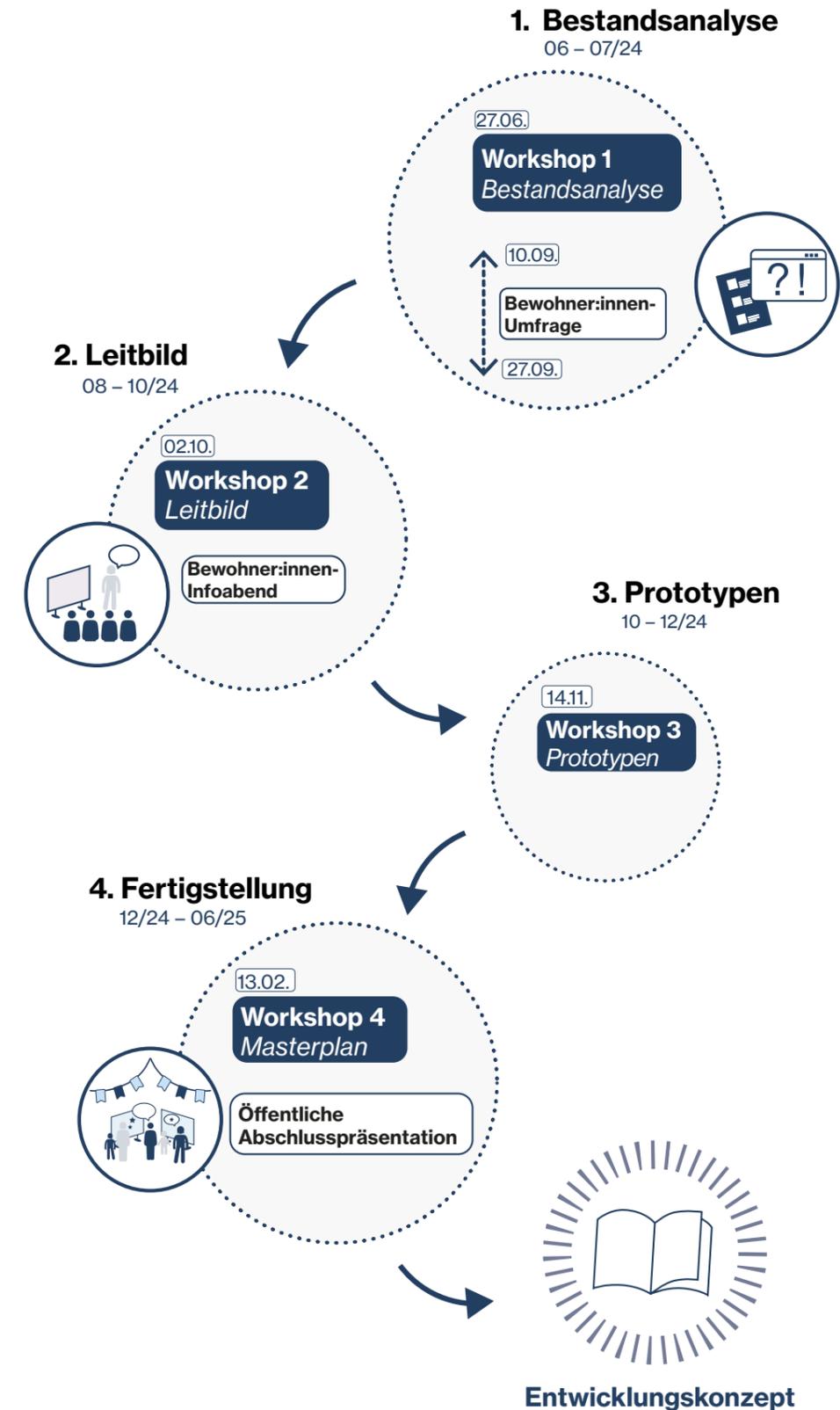


Abb. 1: Prozessdiagramm, Darstellung: Modul5



Abb. 3: Begehung des Stadtteils © Modul5



Abb. 2: Begehung des Stadtteils © Modul5



Abb. 5: Bürger:innen-Infoabend © Modul5



Abb. 4: Stakeholder-Workshop 4 © Modul5



Abb. 6: Bürger:innen-Infoabend © Modul5



01

Ausgangslage und Handlungsfelder

Ausgangslage

Der räumliche Kontext

Münichholz liegt ganz markant in einer Ennsschleife unweit der Altstadt von Steyr. Über die Haager Straße ist der Stadtteil gut an das weitere Stadtgebiet angebunden. Der Bahnhof Münchenholz schließt den Stadtteil gut an die Region an.

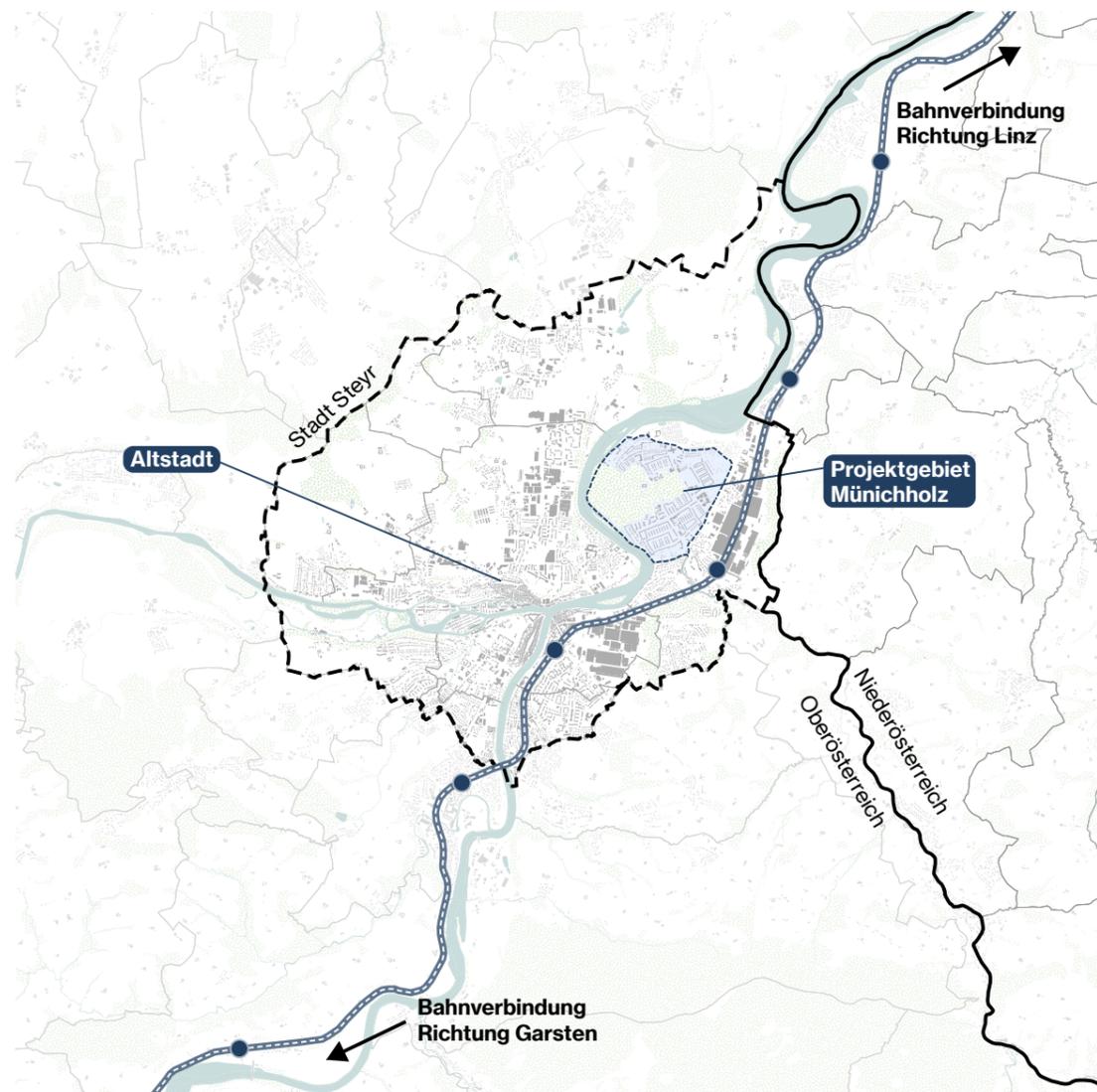


Abb. 7: Lage in der Region, Darstellung: Modul5

Das Projektgebiet

Das Planungsgebiet reicht vom Ennsufer bis zur Haager Straße. Der große Forstbestand, die großzügigen Grünräume und die Lage an der Enns prägen maßgeblich die Lebensqualität im Gebiet. Zugleich trägt das Industriegebiet mit dessen zahlreichen Arbeitsplätzen in

unmittelbarer Nachbarschaft zur Identität von Münchenholz bei. Eine gute Versorgung mit sozialer Infrastruktur, wie Schulen und Einrichtungen für Senior:innen, macht das Planungsgebiet attraktiv für alle Altersgruppen.

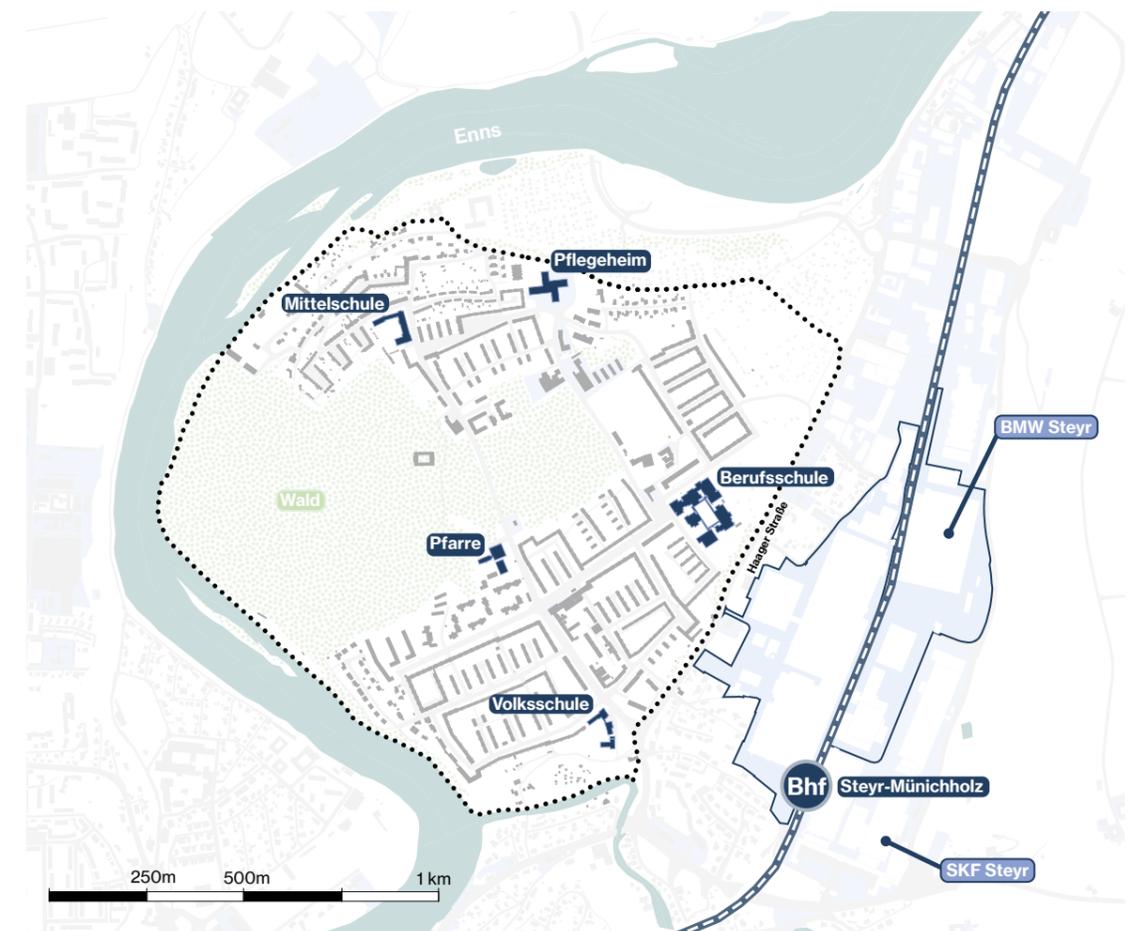


Abb. 8: Projektgebiet Münchenholz, Darstellung: Modul5

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| Betriebsflächen | Schienen |
| Sondergebäude | umgebende Gebäude |
| Gebäude Projektgebiet | Wasser |

Der historische Kontext

Masterplan aus der Zeit des Nationalsozialismus

1939 waren rund 9.400 Arbeitskräfte in den Hermann-Göring-Werken in Steyr für die Rüstungsindustrie tätig. Um für möglichst viele Menschen entsprechenden Wohnraum zu schaffen, wurden bis 1941 in einer „Großsiedlung für Arbeitskräfte“ etwa 2.400 Wohneinheiten errichtet. Damit war Münchenholz die größte geschlossene Siedlung in der Zeit des Nationalsozialismus in Österreich. Kriegsbedingt wurden 1941 die Bautätigkeiten eingestellt. Von den geplanten 4.500 Wohnungen wurden etwa zwei Drittel errichtet.

Das Planungsbüro Conserve mit dem Fokus Baudenkmalforschung hat sich umfassend mit der Bestandsstruktur der Siedlung

befasst. In der Ortsbildanalyse wird festgestellt, dass „die Siedlungsgebäude der Anlage in Münchenholz nicht per se einzigartig (sind). Sie stammen aus einer Zeit der Normierung und Typisierung und sind in ihrer Art zu tausenden unter dem nationalsozialistischen Regime errichtet worden. (...) Die Ausdehnung der Siedlung in Münchenholz und die Menge an Bestandsgebäuden aus jener Zeit in der Wohnanlage sind jedoch beachtlich, und es gibt nur noch wenige derartige Siedlungen im deutschsprachigen Raum, die noch in dieser Geschlossenheit erhalten sind. Für Österreich ist die Siedlung Münchenholz jedenfalls einzigartig und kann daher auch als schutzwürdig bezeichnet werden.“⁽¹⁾

⁽¹⁾ Conserve, NS-Siedlung Münchenholz – Steyr. Ortsbildanalyse nach bauhistorischen Kriterien (2024)

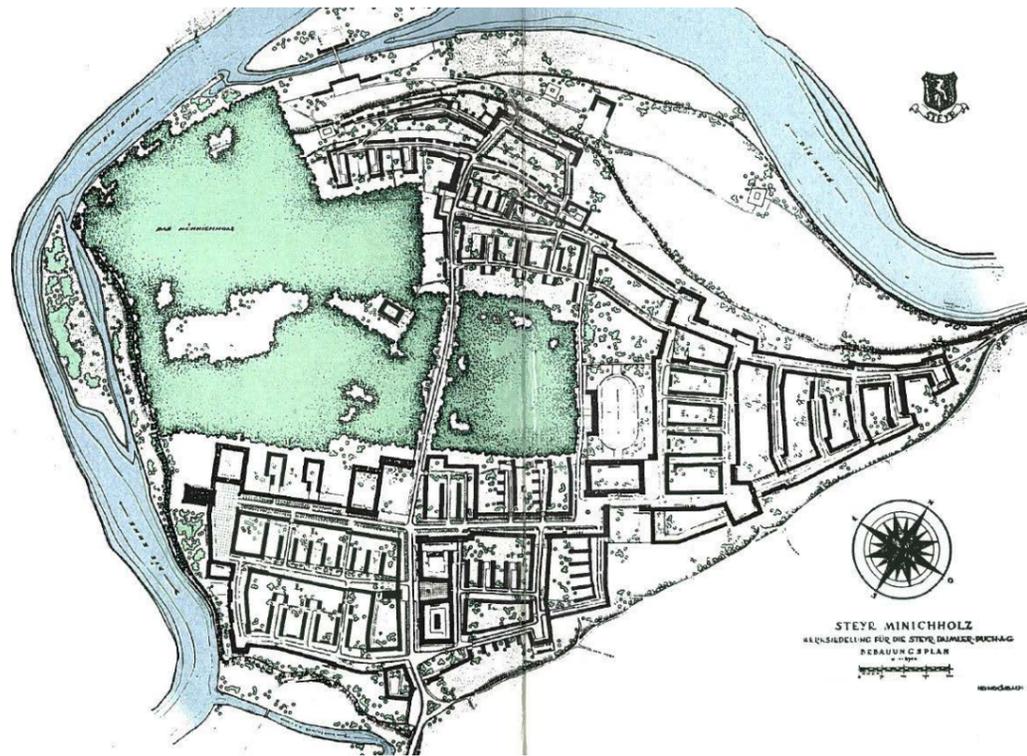


Abb. 9: Ursprünglicher Masterplan, Quelle: Dr. Retzl, H. (1986): „Münchenholz – ein Stadtteil im Wandel der Zeit“, S. 32f.

Gebäudealter

Ein Großteil des heutigen Stadtteils Münchenholz wurde als Teil der NS-„Mustersiedlung“ errichtet. Einzelne Objekte unterliegen heute dem Denkmalschutz. Die Siedlung als solche ist als Ensemble ganzheitlich mit besonderem

Bedacht auf den baukulturellen Kontext zu behandeln. Einzelne Siedlungsteile entstanden in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts. Jüngere Objekte stammen aus den 1990er oder frühen 2000er Jahren.

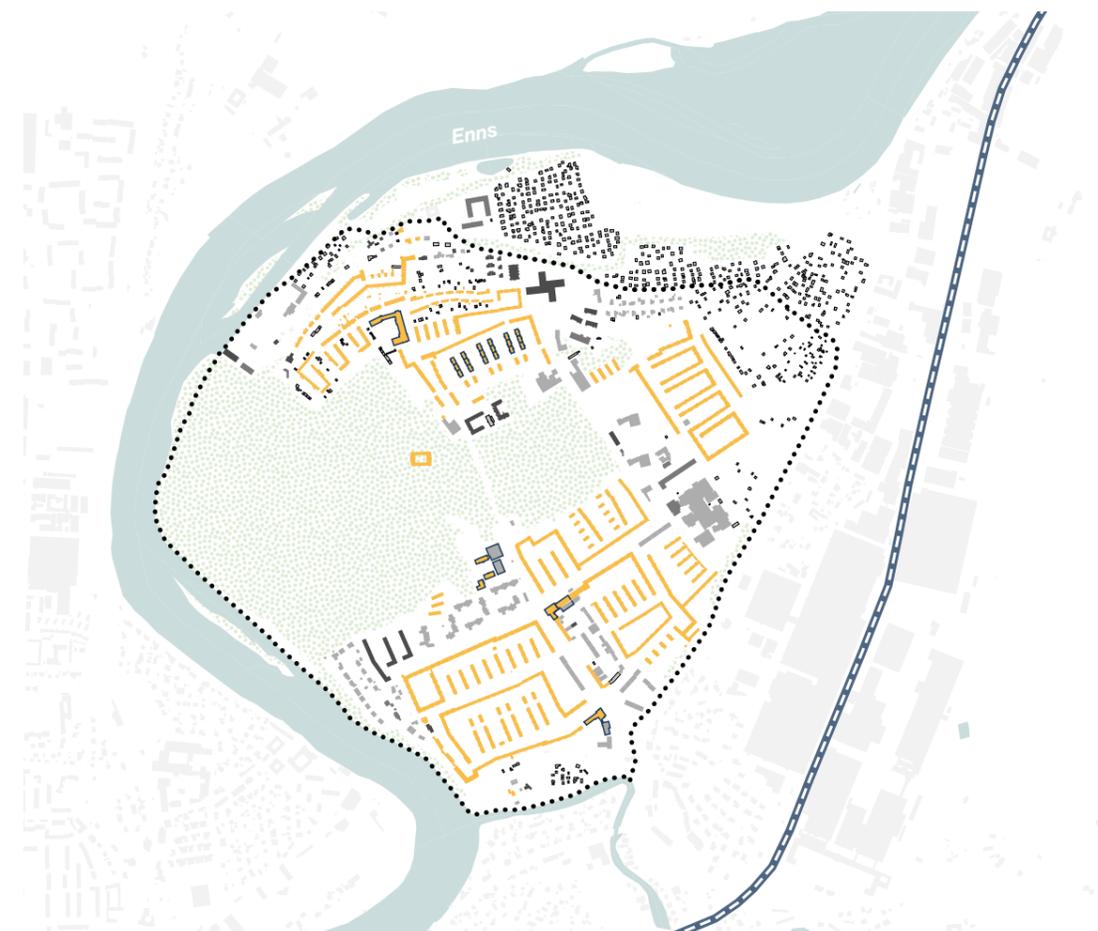


Abb. 10: Baualter der Gebäude, Quelle: Topos3, Stadt- und Raumplanung KG (2019): „Steyr-Münchenholz-Perspektiven und Entwicklungsoptionen“, im Auftrag der WAG Wohnungsanlagen GmbH, S.21 Darstellung: Modul5

- | | | |
|---|---|--|
| 1938-1945 | ab 2002 | Schienen |
| 1946 -1992 | Denkmalschutz | umgebende Gebäude |
| 1993 - 2001 | keine Angabe | Wasser |

Bevölkerungsentwicklung und -prognose

Altersdurchschnitt

In Mönichholz sind alle Altersgruppen zu ungefähr gleichen Teilen vertreten, was auch in etwa der Altersverteilung der Gesamtbevölkerung in Steyr entspricht. Daraus lässt sich schließen, dass Wohnraum und Stadtraum auch für all diese Bewohner:innengruppen angeboten werden soll.

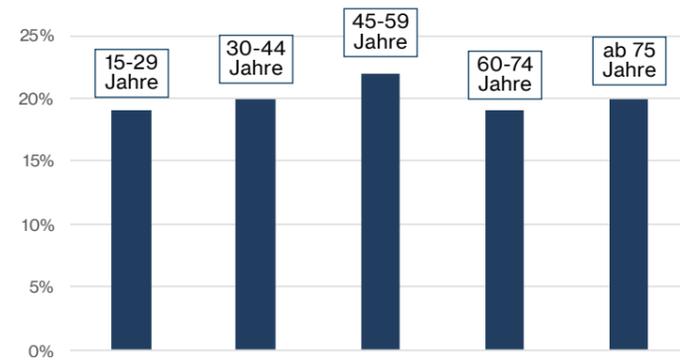


Abb. 11: Altersgruppen WAG-Siedlung Mönichholz
Quelle: WAG u. EBS Wohnen (2022): „Mönichholz, Oberösterreich - Siedlungsbericht Mönichholz Kurzversion 2022“, Darstellung: Modul5

Bevölkerungsentwicklung Mönichholz

Seit dem Bevölkerungshöhepunkt mit gut 11.000 Einwohner:innen nach Ende des 2. Weltkriegs, nimmt die Zahl der Bewohner:innen in Mönichholz stetig ab und bewegt sich heute bei

rund 6.200 Menschen. Auch aufgrund der prognostizierten stagnierenden Bevölkerungsentwicklung der Stadt Steyr bis 2045, ist in Mönichholz von einer gleichbleibenden Zahl auszugehen.

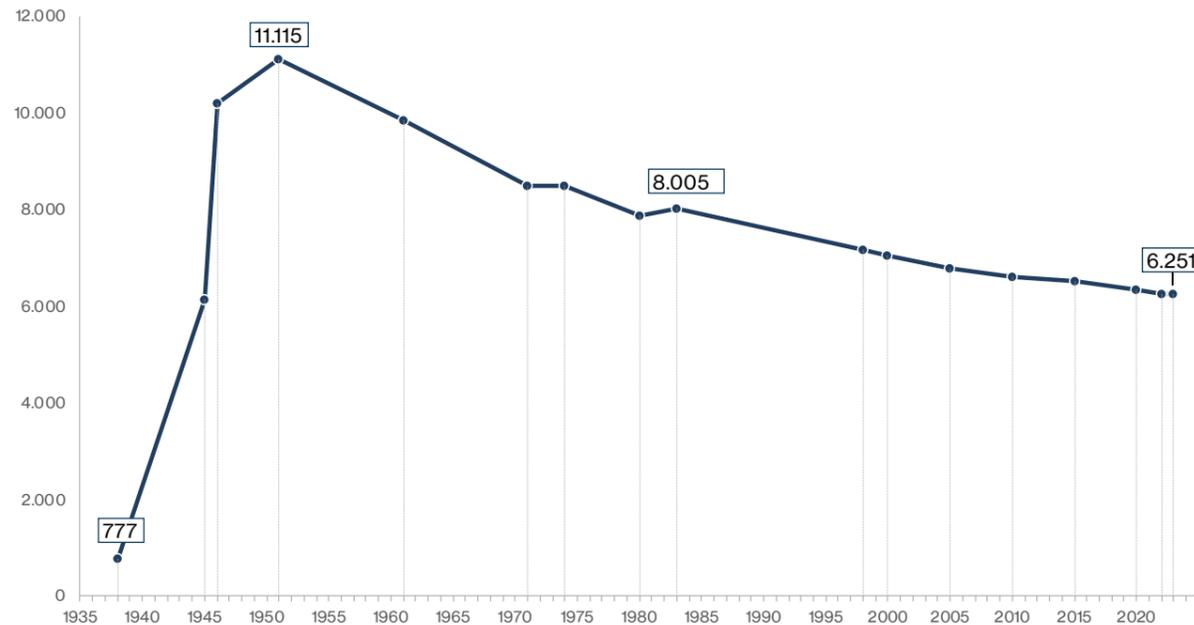


Abb. 12: Bevölkerungsentwicklung in Mönichholz,
Quelle: Dr. Retzl, H. (1986): „Mönichholz – ein Stadtteil im Wandel der Zeit“, S.93ff (für Bevölkerungsdaten zwischen 1938 und 1983),
www.steyr.at „Einwohnerstatistiken“ (für Bevölkerungsdaten ab 1998), Darstellung: Modul5

Wohnformen und Haushaltsgrößen

Wohnungsgrößen

In Mönichholz befinden sich insgesamt rund 2.740 Wohneinheiten im Eigentum der WAG. Die Leerstandsquote ist dabei mit 1% äußerst gering.

Mehr als die Hälfte aller Wohnungen sind zwischen 45 und 60 m² groß. Kleine Wohnungen bis 40 m² machen rund 10% aus, die größeren Einheiten mit 65 bis 80 m² rund ein Viertel des gesamten Wohnungsbestandes und 11% aller WAG-Wohnungen sind 85 m² oder größer.

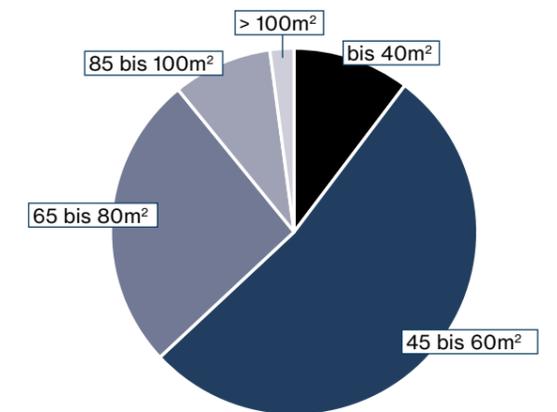


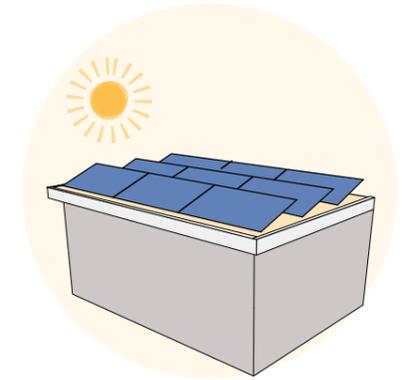
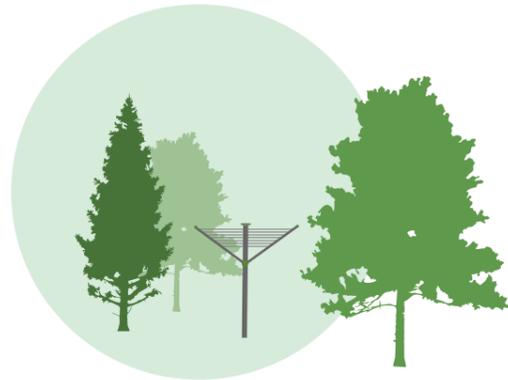
Abb. 13: Wohnungsgrößen, Quelle: Bestandsdaten der WAG (2024)

⁽²⁾ IMAS, WAG-Kundenbefragung (2021)

Gemäß einer Umfrage aus dem Jahr 2021⁽²⁾ war für 54% der Befragten die Größe der Wohnung der Hauptgrund in die aktuelle Wohnung einzuziehen, für weitere 33% war die Wohnungsgröße auch noch wichtig.

Handlungsfelder

Münichholz wurde hinsichtlich seiner Qualitäten und Handlungsbedarfe untersucht. Dabei stellen folgende vier Themenbereiche das inhaltliche Gerüst dar: Städtebau und Architektur, Grün- und Freiraum, Verkehr und Mobilität sowie Energieversorgung. Diese Handlungsfelder werden nun zur Grundlage für die Weiterentwicklung des Stadtteils.



Städtebau und Architektur

Die Wohnsiedlung Münchenholz besticht durch eine homogene Bau- und Grünstruktur mit hoher räumlicher Qualität, klar definierten Straßenräumen und Blickbeziehungen. Freistehende Zeilenbauten umgeben gemeinschaftliche grüne Innenhöfe. Großzügige Grün- und Erholungsflächen sowie ein weitläufiges Fußwegenetz fördern die Wohn- und Lebensqualität und schaffen ein abwechslungsreiches Gesamtbild.

Grün- und Freiraum

Die ruhigen, charakteristischen Hofbereiche und der alte Baumbestand prägen die Qualitäten der Grünräume in Münchenholz. Begrünte Straßen und Wege schaffen eine klare, gewachsene Struktur. Die Nähe zu ökologisch wertvollen Naturräumen sowie das Potenzial für gemeinschaftliche Nutzungen fördern die Lebensqualität und das nachbarschaftliche Miteinander.

Verkehr und Mobilität

Die Wohnsiedlung ist verkehrsberuhigt und frei von Durchzugsverkehr, mit Tempo-30-Zonen nur im untergeordneten Straßennetz, nicht auf den Sammelstraßen. Sie ist gut an das Busnetz (Linie 1) und über die Bahnhaltestelle Steyr Münchenholz auch regional angebunden. Kurze Wege, zahlreiche Durchgänge sowie fuß- und radfreundliche Verbindungen fördern nachhaltige Mobilität im Stadtteil und darüber hinaus.

Energieversorgung

Die Wohngebäude der 1940er Jahre wurden bereits zwei mal saniert – von 2006 bis 2012 erfolgte dabei auch eine thermische Sanierung von über 2.000 Wohnungen. Es gibt vielfältiges Potenzial zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen. Bereits genutzt wird die Biomasse-Fernwärme zur Warmwasserversorgung und zur Heizung der Wohnungen. Es besteht weiters grundsätzlich die Möglichkeit, Erdwärmesonden, Grundwasserbrunnen oder Flächenkollektoren zur Wärmeversorgung zwischen den Gebäuden, sowie zur Stromproduktion durch Photovoltaik auf Dächern zu installieren.

Qualitäten und Handlungsbedarfe

Städtebau und Architektur

Qualitäten

- » Homogener Bau- und Grünraumbestand mit sehr hoher räumlicher Qualität
- » Klar definierter Straßenraum mit abwechslungsreichen Blickverbindungen innerhalb des Quartiers und auch in die umgebende Landschaft
- » Siedlungscharakter durch geringe Bebauungsdichte
- » Klar definierte halböffentliche Flächen als gemeinschaftliche „grüne Innenhöfe“ mit freistehenden Zeilenbauten und großzügigen Grünanlagen mit hochwertigem Baumbestand.
- » Kompakte gut nutzbare Grundrisse im Bestand



Abb. 14: Blick durch den Torbogen © Alexander Hauff



Abb. 15: Identitätsstiftende architektonische Merkmale im Stadtteil © Alexander Hauff



Abb. 16: Sichtachsen zur Umgebung © Alexander Hauff

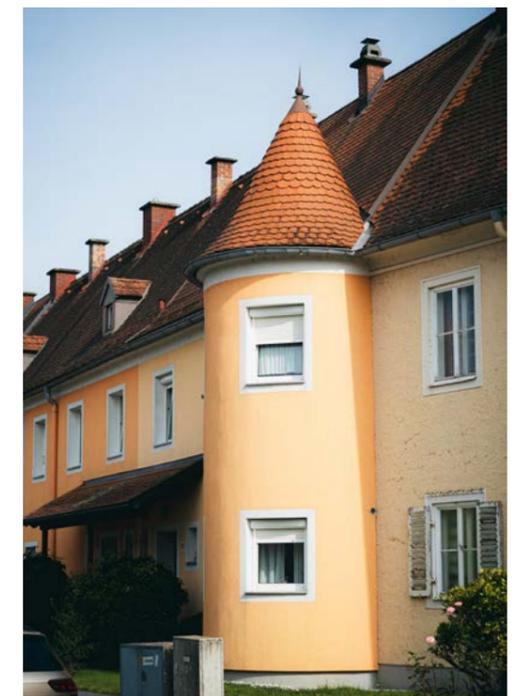


Abb. 17: Prägnante städtebauliche Merkmale © Alexander Hauff

Städtebau und Architektur

Handlungsbedarf

- » Vielfalt der Wohnungsgrößen eingeschränkt im Bestand. Wohnungsmix verbessern
- » Barrierefreier Zugang im Bestand durch EG - Wohnungen im Hochparterre nicht gegeben.
- » Direkter Zugang vom Stiegenhaus in den gemeinschaftlichen grünen Innenhof bei den meisten Haustypen nicht möglich.
- » Ebenerdige Abstellflächen für Fahrräder, Kinderwagen, Müll, etc. fehlen in den Geschosswohnungshäusern im Bestand.
- » Balkone, Terrassen, oder große Fensteröffnungen sind nur ganz selten vorhanden
- » Heutige Nahversorgung für täglichen Bedarf im Stadtteil nur noch schwach und in oft nicht mehr zeitgemäßem baulichen Bestand vorhanden
- » Platz- und Zentrumsbildungen stärken
- » Aktivierung der Hausvorflächen für lebendige Nachbarschaft und eigene Aktivitäten
- » Untergenutzte Nebengebäude (Garagengebäude) programmatisch bzw. gestalterisch aufwerten



Abb. 18: Fehlende überdachte Lager- und Abstellmöglichkeiten © Alexander Hauff



Abb. 19: Fehlender Zugang zum Innenhof © Alexander Hauff



Abb. 20: Bestandgaragen in der Herta-Schweiger-Straße © Alexander Hauff



Abb. 21: Geschäftszeile an der Karl-Punzer-Straße © Alexander Hauff

Grün- und Freiraum Qualitäten

- » Vielfältiges Freiraumangebot
- » Nähe zu ökologisch wertvollen Naturräumen
- » Siedlungsprägende ruhige Hofbereiche
- » Historisch vorgegebene Straßen, Plätze und Gehwegverbindungen
- » Prägender hochwertiger Baumbestand
- » Potenzial für gemeinschaftliche Freiraumnutzungen



Abb. 22: Individuelle Gestaltung und Nutzung der Eingangsbereiche
© Alexander Hauff



Abb. 23: Breite, begrünte Geh- und Radwege © Alexander Hauff



Abb. 24: Wertvoller Baumbestand in den Innenhöfen © Alexander Hauff

Grün- und Freiraum Handlungsbedarf

- » Steigerung der Aufenthaltsqualität von Eingängen, Straßen und Plätzen
- » Dezente Neubelebung der grünen Hofräume und Verknüpfung dieser mit fußläufigen Wegeverbindungen
- » Stärkung der unterschiedlichen Freiraumtypen durch Anlage eines zusätzlichen Jugendspielplatzes und neuer urbaner grüner Platzbereiche
- » Erweiterte Nutzbarmachung der wertvollen Naturräume für Spiel und Sport
- » Forcierung von Maßnahmen für die Klimawandelanpassung
- » Aufwertung der Grünräume durch biodiversitätsfördernde Bepflanzung wie Bäume, Sträucher, Hecken, Stauden und Gräser

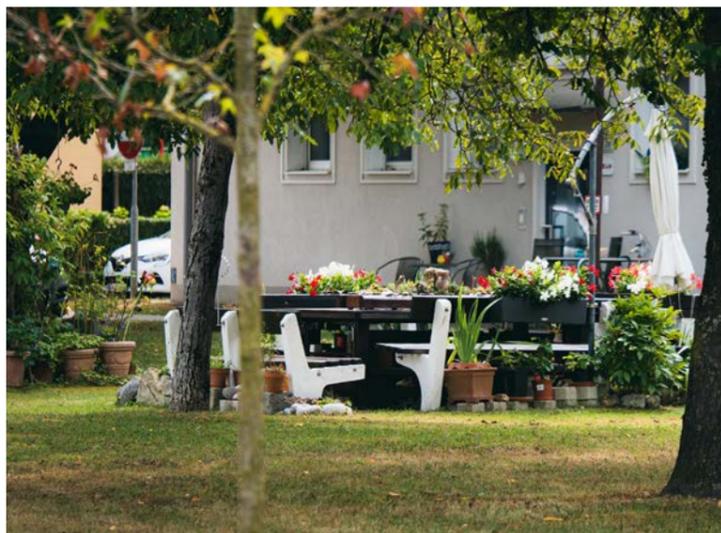


Abb. 25: Fehlende Gestaltungsvorgaben für Aufenthaltsbereiche © Alexander Hauff



Abb. 26: Unbegrünter Straßenraum © Alexander Hauff



Abb. 27: Vom motorisierten Verkehr dominierter Straßenraum © Alexander Hauff



Abb. 28: Karges Nutzungsangebot auf Grünflächen © Alexander Hauff

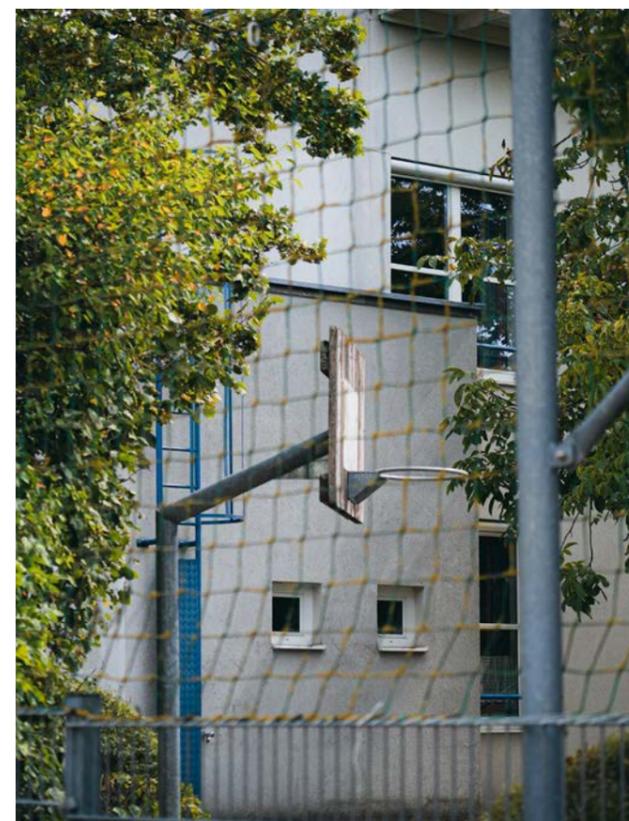


Abb. 29: Wenig ansprechendes Nutzungsangebot für Jugendliche mit baulichen Mängeln © Alexander Hauff

Verkehr und Mobilität

Qualitäten

- » Kein Durchzugsverkehr
- » Stadtteil vorwiegend mit Tempo-30-Beschränkungen
- » Gute Integration in das städtische Busnetz mit der Linie 1
- » Gute Regionale Anbindung über die Bahnhaltestelle Steyr Münichholz
- » Durchgänge ermöglichen kurze Wege zu Fuß
- » Fußläufige Verbindungen in benachbarte Stadtteile vorhanden
- » Wegdistanzen im Stadtteil und in die Umgebung gut für den Radverkehr geeignet



Abb. 30: Ruhiger Verkehr und Sichtbeziehung zur Umgebung © Alexander Hauff



Abb. 31: Gute regionale Anbindung durch die Bahnhaltestelle © Alexander Hauff



Abb. 32: Verkehrsruhiger Raum mit Straßenbegrünung © Alexander Hauff

Verkehr und Mobilität

Handlungsbedarf

- » Stellplatzdruck in einigen Bereichen – gleichzeitig vergleichsweise geringe Auslastung der Mieterparkplätze
- » Weg zur Bahnhaltestelle Steyr Münchenholz je nach Wohnort in Münchenholz weit und wenig attraktiv
- » Kaum Maßnahmen zur Einhaltung des Tempolimits vorhanden
- » Zum Teil fehlen Gehsteige direkt vor Wohngebäuden
- » Unausgewogenes Verhältnis zwischen Fahr- und Aufenthaltsflächen
- » Fahrräder können nur mit hohem Aufwand sicher und witterungsgeschützt abgestellt werden
- » ÖV verkehrt nur bis 22 Uhr und im Sommer im ausgedünnten Takt sowie kleineren Bussen
- » Radroute ist im Straßenraum nicht klar erkennbar und endet mitten in Münchenholz



Abb. 33: Geringe Integration des nicht-motorisierten Individualverkehrs in den Straßenraum © Alexander Hauff



Abb. 34: Fehlende überdachte Abstellflächen © Alexander Hauff



Abb. 35: Geringe Auslastung von Mietparkplätzen trotz Stellplatzdruck im öffentlichen Raum © Alexander Hauff



Abb. 36: Hoher Versiegelungsgrad im Straßenraum und hohe Flächeninanspruchnahme © Alexander Hauff

Energieversorgung

Qualitäten

Das betrachtete Wohngebiet weist mehrere energetisch relevante Qualitäten auf. Durch umfassende Sanierungsmaßnahmen haben die am Standort sanierten Gebäude einen thermischen Standard, der mit dem eines Neubaus vergleichbar ist. Viele Gebäude sind bereits mit außenliegendem Sonnenschutz versehen. Jedoch kommt es in mehreren Einheiten zu sommerlichen Überwärmungen, die auf mangelnden Sonnenschutz und unzureichende passive Kühlmaßnahmen zurückzuführen sein könnten. Gleichzeitig bleiben große Dachflächen ungenutzt, obwohl sie erhebliches Potenzial für die Installation von Photovoltaikanlagen bieten und damit zur lokalen erneuerbaren Energieversorgung beitragen könnten.

Handlungsbedarf

Um die energetische Qualität des Wohngebiets weiter zu optimieren, sind gezielte Maßnahmen erforderlich. Der sommerlichen Überwärmung kann entgegengewirkt werden, indem der Sonnenschutz ausgebaut und passive Kühlmaßnahmen in den Wohneinheiten verbessert werden. Zudem ist die thermische Sanierung unsanierter Gebäude notwendig, um Schimmelbildung langfristig zu vermeiden und die Wohnqualität zu steigern. Ein weiteres Optimierungspotenzial liegt in der Heizungsregelung, insbesondere durch die Absenkung der Vorlauftemperatur, um den Energieverbrauch zu senken und die Effizienz der Wärmeversorgung zu erhöhen. Abschließend sollten ungenutzte Dachflächen der Nachkriegsgebäude konsequent für die Stromgewinnung durch Photovoltaik genutzt werden, um die Eigenversorgung mit erneuerbarer Energie auszubauen.

Energiepotenziale am Standort

Das Wohngebiet bietet vielfältige Potenziale zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen. Bereits verfügbar ist die Biomasse-Fernwärmeversorgung aus Steyr. Es besteht die Möglichkeit, Erdwärmesonden oder Flachkollektoren zwischen den Gebäuden zu installieren. Sowohl die rechtlichen Rahmenbedingungen als auch der erforderliche Platz wären dafür vorhanden. Das Potenzial zur thermischen Grundwasserbrunnennutzung ist grundsätzlich gegeben, erkenntlich durch die vorhandenen Wasserrechte in näherer Umgebung. Für eine konkrete Anwendung sind Erkundungsarbeiten am gewünschten Standort durchzuführen. Ein weiteres bedeutendes Potenzial liegt in der thermischen Nutzung des

Flusswassers, welches technisch gut erschließbar wäre, jedoch noch auf rechtliche Machbarkeit geprüft werden muss. Zusätzlich könnte die Abwärme der benachbarten Industrie genutzt werden, insbesondere im Sommer, wenn dort durch Hallentemperierung eine konstante Abwärmemenge besteht. Zusätzliche Wärmequellen wären die thermische Aktivierung der Neubau-Hochgaragen sowie die Erschließung der Außenluftwärme durch den Einsatz von Außenluft-Wärmepumpen. Weiters bieten die ungenutzten Dachflächen erhebliches Potenzial für die Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung, was die Eigenversorgung mit erneuerbarer Energie weiter stärken könnte.



Abb. 37: Fensterläden als außenliegender Sonnenschutz © Alexander Hauff



Abb. 38: Gebäude nach thermischer Sanierung © Alexander Hauff

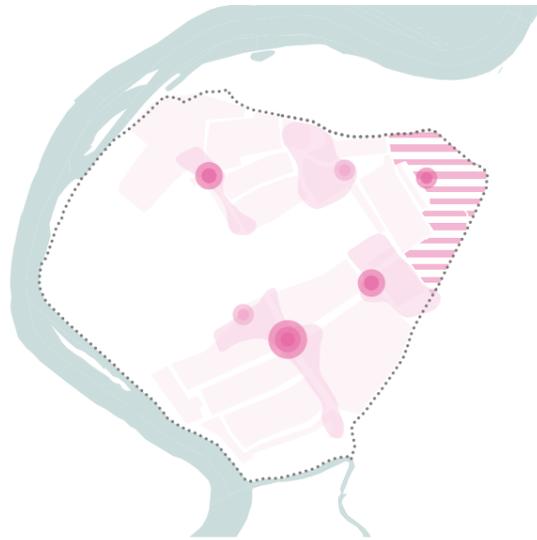


02

Leitbilder und Leitziele

Entwicklungsprinzipien

Zentren für die Nachbarschaften



Münchenholz setzt sich aus unterschiedlichen Nachbarschaften mit jeweils ganz spezifischen Zentrumsbereichen und ihren Nutzungsschwerpunkten zusammen. Während der Kreuzungsbereich Karl-Punzer-Straße/Franz-Sebek-Straße mit dem Nahversorger und anderen zentrumsrelevanten Funktionen so etwas wie das Zentrum von ganz Münchenholz darstellt, werden andere zentrale Bereiche von Schulstandorten geprägt. Dieses Zentrumsgeflecht gilt es aufzugreifen und differenziert weiterzuentwickeln.

Grünes Gerüst



Die auf Stadtebene maßgeblichen Grünraumelemente sind die Alleen, die Innenhöfe und der Forst. Gemeinsam mit wichtigen Aussichtspunkten entlang der Enns und zentralen Zugangsbereichen in den Forst bilden sie das sogenannte Grüne Gerüst. Dieses spannt sich über ganz Münchenholz, gibt einen Orientierungsrahmen und stellt sicher, dass die Grün- und Freiräume im Stadtteil gut miteinander vernetzt bleiben bzw. werden. Neue Siedlungserweiterungen gliedern sich ebenso in dieses Gerüst ein wie punktuelle Maßnahmen im öffentlichen Raum.

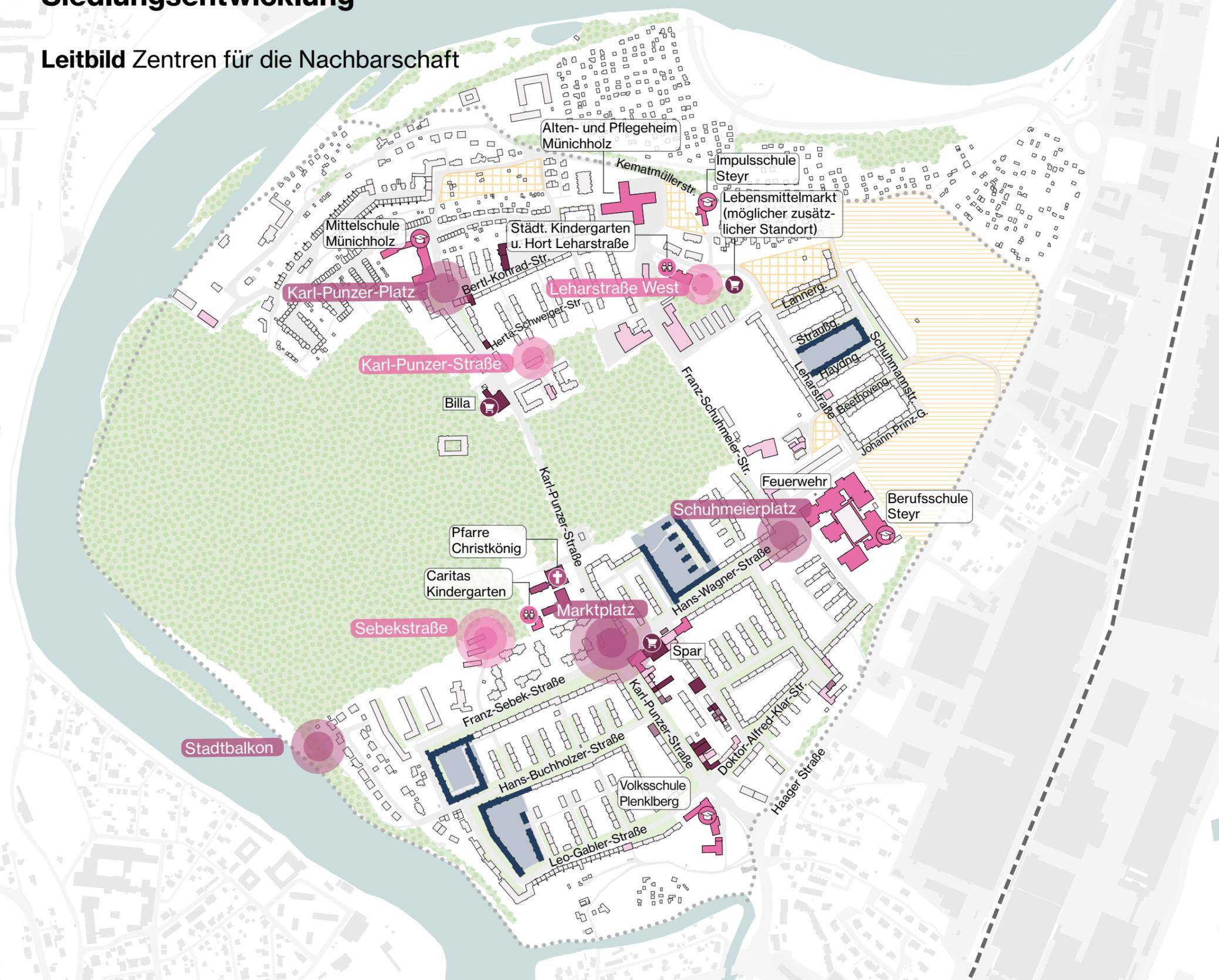
Der „Münchenholz-Ring“



Damit der Stadtteil auch in Zukunft vom Durchgangsverkehr frei bleibt, bündelt sich die Haupterschließung entlang des sogenannten Münchenholz-Rings. Dieser ist an drei Punkten an die Haager Straße angebunden. Er fädelt die unterschiedlichen Zentren aneinander auf und ermöglicht die verkehrliche Entlastung des Musikerviertels. Der Verkehr aus dem neuen Erweiterungsgebiet lässt sich hierüber auf möglichst direktem Wege zur Haager Straße weiterleiten. Außerdem ermöglicht der Ring, dass Neuentwicklungen im Aktivverkehr mit dem Stadtteil vernetzt werden.

Leitbilder und Leitziele Siedlungsentwicklung

Leitbild Zentren für die Nachbarschaft



Prototypen

Bestand verbessern

- Wohnobjekte

Bestand transformieren

- Quartiersplätze
- Transformationsgebiete

Entwicklungspotenzial nutzen

- Nachverdichtung
- Siedlungserweiterung

- Kindergarten
- Schule
- Nahversorger
- Glaubenseinrichtung

Bestandsnutzungen

- Dienstleistung
- Öffentliche Einrichtung
- Gastronomie, Beherbergung
- Kirche, Pfarrheim
- Einzelhandel, Nahversorgung

Grundlagen

- Wasser
- Wald
- Gebäude
- Betriebsflächen
- Straßenverkehrsanlagen
- Schienen

Abb. 39: Leitbildkarte Siedlungsentwicklung, Darstellung: Modul5

Siedlungsentwicklung

Leitziele

Um Münchenholz langfristig als Stadtteil mit hoher Lebensqualität zu sichern gilt es, in den unterschiedlichen Maßstäben – der Wohnung, dem Wohnhof und dem Quartier – und in den unterschiedlichen Siedlungstypen – Bestand, Transformations- und Erweiterungsgebiet – Verbesserung auf den Weg zu bringen.



Münchenholz wird attraktiver für junge Menschen und Familien

- » ein guter Wohnungsmix wird angestrebt (größere Wohnungen durch Zusammenlegungen und Neubau)
- » soziale Infrastruktur (Kindergarten, Schulen) wird vorausschauend geplant
- » Angebote für Spiel, Sport und Erholung werden verbessert

Nachbarschaftszentren werden gestärkt und das Zusammenleben gefördert.

- » die räumlichen Voraussetzungen für die Sicherung der Nahversorgung werden geschaffen (angemessene Siedlungsdichte, zeitgemäße Geschäftsflächen, gute Erreichbarkeit/kurze Wege)
- » Umgestaltung zentraler öffentlicher Räume mit hoher Aufenthaltsqualität und vielfältiger Nutzbarkeit (Märkte, Feste, Nachbarschaftstreffpunkt, ...);
- » Räume für nachbarschaftliche Nutzungen werden geschaffen (Innenhöfe, Vorzonen, ...)

Bestandsobjekte werden behutsam verbessert.

- » neue Infrastrukturangebote werden geschaffen (Abstellräume für Räder, Kinderwagen, Müllcontainer, Gartenmöbel, ...)
- » Balkone werden gemäß Gestaltungskriterien ergänzt
- » Gestaltungsqualität und Nutzbarkeit der Innenhöfe werden verbessert

Gebiete mit Transformationspotenzial werden auf neue Nutzungen vorbereitet

- » Garagenobjekte werden rückgebaut und Liegenschaften für Neubebauung mit höherem Mehrwert für den Stadtteil (Nahversorgung, Freizeitnutzung, ...) vorbereitet
- » Verbesserung der räumlichen Eingliederung der Potenzialgebiete in Wege- und Grünraumnetz

Die Siedlungserweiterung führt die Qualitäten des Bestandes zeitgemäß fort.

- » ausgehend von der Ermittlung des Siedlungserweiterungspotenzials wird ein städtebaulicher Planungsprozess vorbereitet
- » Gestaltungskriterien, die sich aus der vorhandenen Siedlungsstruktur ableiten lassen, werden zur Grundlage für Neubauvorhaben

Grün- und Freiraum

Leitbild Das Grüne Gerüst

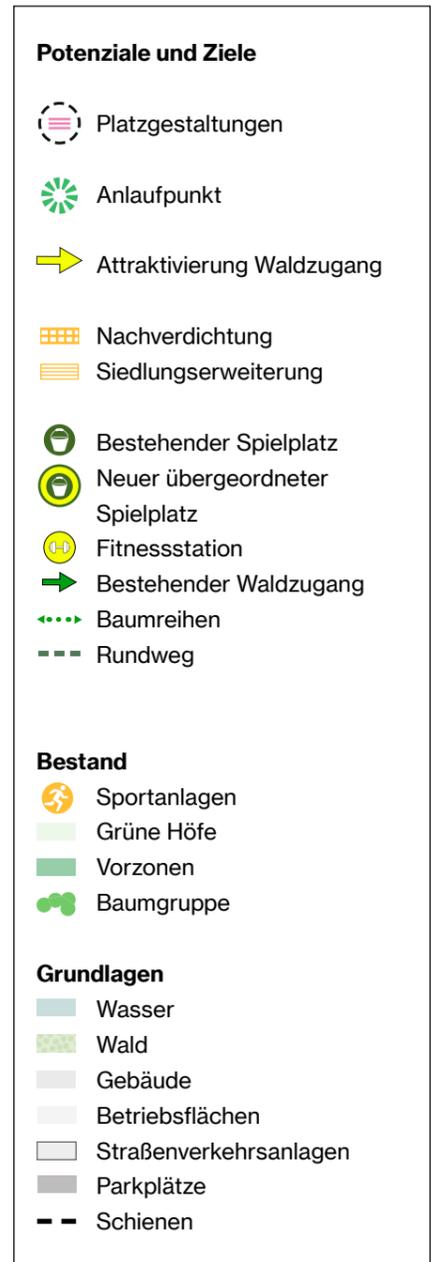


Abb. 40: Leitbildkarte Grün- und Freiraum, Darstellung: Modul5

Grün- und Freiraum

Leitziele

Münichholz zeichnet sich in ganz besonderer Weise durch seine großen Grünflächen aus: Die Innenhöfe mit ihrem alten Baumbestand, die großzügigen Alleen und Straßenbäume und nicht zuletzt der Wald als Naherholungsgebiet, bieten für alle Menschen in Münichholz gut nutzbare und gut erreichbare Grünräume unmittelbar vor der Haustüre.



Sicherung und Attraktivierung des Freiraumangebotes

- » Erhaltung der Freiraumtypen wie Platzbereiche, Vorzonen, Wald u. Waldrandzone und der Wohnhöfe
- » Anlage eines neuen Jugendspielplatzes mit Callistenic, Tischtennis BMX Hochseilgarten und überdachtem Jugendtreffpunkt
- » Schaffung von urbanen, grünen Plätzen und einem Stadtbalkon als besonderen Aussichts- und Aufenthaltsort mit Blick auf die Altstadt von Steyr

Erhaltung und Nutzbarmachung der wertvollen Naturräume für Sport, Spiel und Freizeit

- » Attraktivierung und Erweiterung des Waldwegenetzes für Sport
- » Schaffung von Fitnessstationen auf Waldlichtungen
- » Schaffung von neuen Waldzugängen als Start- und Sammelplätze für Sport und Freizeit
- » Schaffung von Ennszugängen für sanften Wassersport

Qualitätssicherung der siedlungsprägenden Hofbereiche

- » Erhaltung des großzügigen ruhigen Charakters
- » Räumliche Gliederung mit Hilfe von Heckenkabinetten und Gräserbänder
- » Verortung von Funktionen wie Aufenthaltsbereiche (Bänke, Hängematten), private Gartenzonen (Hochbeete), Kinderspiel mit Trinkbrunnen und nutzungsoffene Wiesenbereiche
- » Ergänzung der Durchwegung für Fußgänger:innen
- » Nutzung der Torräume für Treffpunkte und Aufenthalt.
- » Punktuelle Ergänzung des Baumbestandes
- » Reduzierung der asphaltierten Parkflächen

Schaffung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität von Straßen und Plätzen

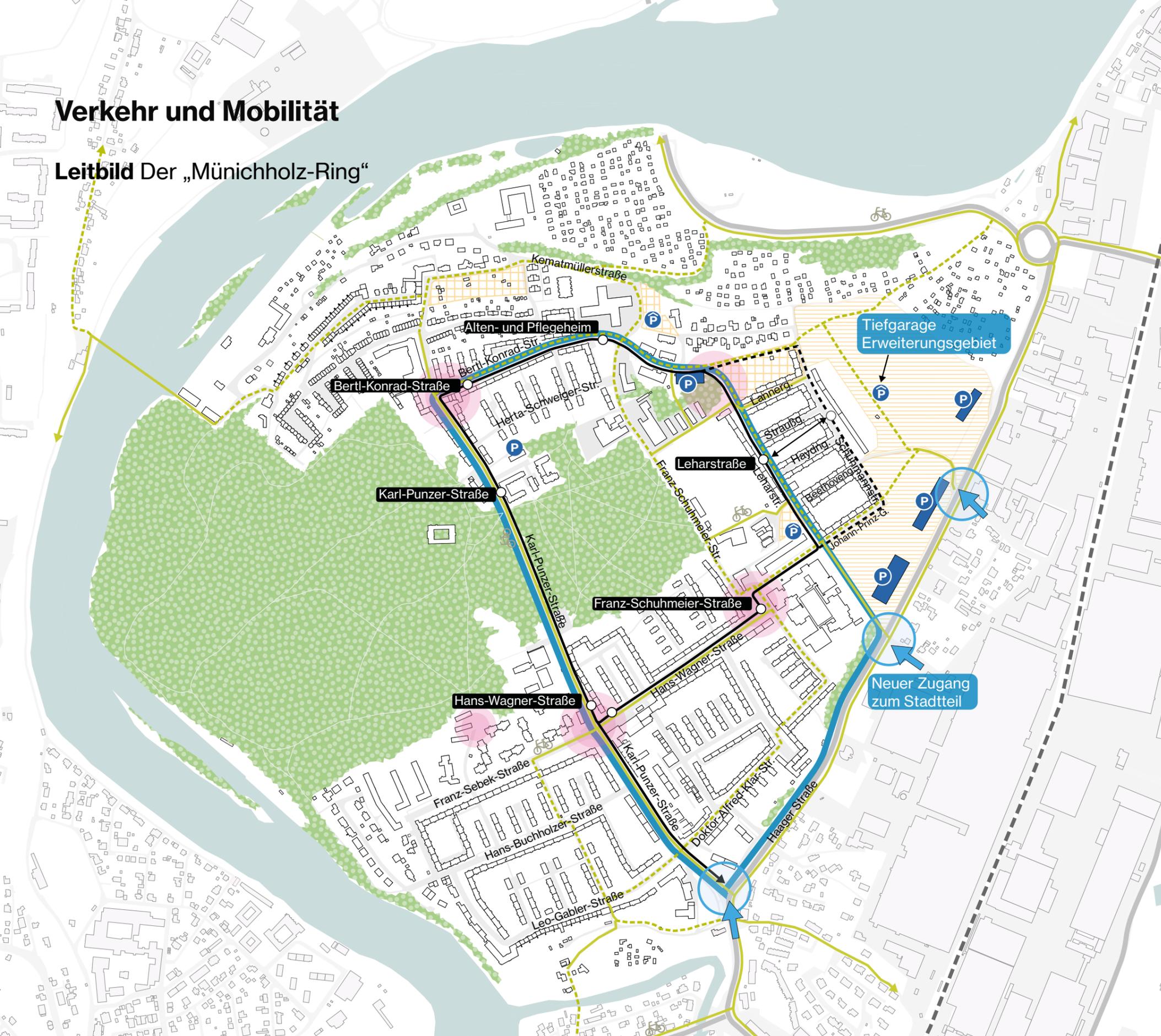
- » Möblierung mit Ausstattungselementen wie Sitzgelegenheiten und Brunnen
- » Verminderung der Asphaltflächen durch wasserdurchlässige Bodenbeläge

Sicherung des hochwertigen Baumbestandes für ein klimaangepasstes Wohnumfeld

- » Punktuelle Neupflanzungen von Baumalleen und Bäumen zur nachhaltigen Baumbestandssicherung und Beschattung von Straßenbereichen und Parkplätzen sowie zur besseren Orientierbarkeit in den Quartieren
- » Schaffung von bepflanzten Sickermulden in den Vorzonenbereichen

Verkehr und Mobilität

Leitbild Der „Münichholz-Ring“



Potenziale und Ziele

- Ringerschließung Kfz
- Zugang/-fahrt zum Stadtteil
- Stadtteilzentren
- Sammelgaragen
- Tiefgaragen
- Nachverdichtung
- Siedlungserweiterung

Mobilitätsinfrastruktur

- Buslinie 1/20/21
- Bushaltestelle
- Alternative Busroute

Radhaupttrouten

- Radverkehr im Mischverkehr
- Radverkehr auf baulich getrennter Anlage

Grundlagen

- Wasser
- Wald
- Gebäude
- Straßenverkehrsanlagen
- Übergeordnete Straßen
- Schienen

Abb. 41: Leitbildkarte Verkehr und Mobilität, Darstellung: Modul5

Verkehr und Mobilität

Leitziele

In Münchenholz findet man beste Voraussetzungen, um sich sicher und gut fortzubewegen. Zentrales Ziel muss es sein, die unterschiedlichen Bedürfnisse der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer:innen gut aufeinander abzustimmen und Angebote zu schaffen, die eine qualitätsvolle Weiterentwicklung des Stadtteils möglich machen.



Das Zu-Fuß-Gehen und Radfahren wird komfortabler, sicherer und attraktiver.

- » Radverkehrsnetz weiterführen, sichere Radverkehrsanlagen verordnen, Radrouten verdeutlichen, Querungen gestalten
- » Durchwegungen erweitern
- » Fußwegeverbindungen nach Außen stärken (z.B. über Haager Straße)

Das Abstellen von Fahrzeugen wird geordnet, gebündelt und aufgewertet.

- » Stellplätze von neuen Entwicklungen in Sammelgaragen unterbringen
- » Bestehende Stellplätze neu ordnen – Parkraumbewirtschaftung prüfen

Die Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen und Haltestellen wird erhöht.

- » Umfeld von ÖV-Haltestellen aufwerten
- » ÖV-Erreichbarkeit für BMW verbessern und bewusstseinsbildende Maßnahmen setzen
- » Weg zu Kindergärten, Schulen und Nahversorgungseinrichtungen attraktivieren

Der Kfz-Durchgangsverkehr bleibt unterbunden

Die Straßenräume werden verkehrsberuhigt und die Aufenthaltsqualität verbessert

- » Platzsituationen schaffen
- » Sitzgelegenheiten errichten
- » Straßenhierarchie baulich verdeutlichen
- » Fahrgeschwindigkeit baulich reduzieren

E-Mobilität und Sharing-Mobility werden verankert

- » E-Ladesäulen auf Parkplätzen, in Garagen und bei Fahrradabstellmöglichkeiten errichten
- » Carsharing in Münchenholz testen

Energieversorgung

Leitbild Energieversorgung



Abb. 42: Leitbildkarte Energieversorgung, Darstellung: Modul5

Energieversorgung

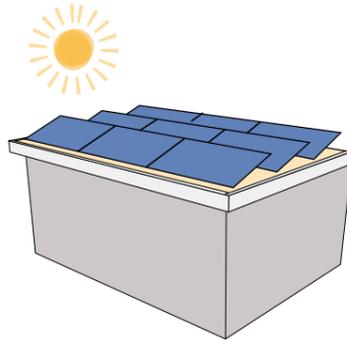
Leitziele

Die Energieversorgung des Wohngebiets soll nachhaltig, effizient und zukunftssicher gestaltet werden. Der Fokus liegt auf der maximalen Nutzung lokaler erneuerbarer Energiequellen, insbesondere durch Photovoltaik und Geothermie. Effizienzsteigerungen werden durch eine optimierte Heizungsregelung sowie gezielte thermische Sanierungsmaßnahmen angestrebt. Gleichzeitig soll die Klimaresilienz des Quartiers erhöht werden, indem Maßnahmen zur Minderung sommerlicher Überwärmung integriert werden. Langfristig wird eine weitgehende Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern angestrebt, während die Eigenversorgung durch lokale erneuerbare Energien maximiert wird.

Ergänzend dazu veranschaulicht eine Übersichtskarte, auf welchen Grundstücken Photovoltaikpotenzial vorhanden ist, wo Warmwasser derzeit über das Fernwärmenetz bereitete wird und wo thermischer Sanierungsbedarf besteht. Insgesamt stehen im bestehenden Wohngebiet 7.800 m² an geeigneter PV-Fläche zur Verfügung. Die PV-Module können dabei in verschiedenen Farben und Mustern ausgeführt werden, um gestalterische Anforderungen zu berücksichtigen. Die PV-Module mit einer Gesamtfläche von 7.800 m² gewinnen eine elektrische Spitzenleistung von 1.950 kWp und eine jährliche Energiemenge von 2.050 MWh. Dieser Ertrag deckt den Jahresstromverbrauch von rund 820 Münichholzer Wohnungen.

Die Bildung einer Energiegemeinschaft wird empfohlen, um den lokal erzeugten Solarstrom möglichst direkt im Stadtquartier zu nutzen. Und so möglichst allen Bewohnenden den günstigen Sonnenstrom anbieten zu können.

Mit einer Energiegemeinschaft ist es möglich bis zu 46% des Photovoltaikstroms direkt im Stadtquartier zu verbrauchen und damit 37% des gesamten Strombedarfs mit Photovoltaikstrom zu decken.



Verbesserung des sommerlichen Komforts im Bestand

- » Ausbau des außenliegenden Sonnenschutzes (von WAG organisiert mit einer Sonderumlage finanziert)
- » Langfristiger Aufbau einer klimaneutralen sommerlichen Temperierung, ohne den Einsatz von Klimaanlage

Reduktion der Wärmekosten

- » Umstellung der Warmwasser-Bereitung auf dezentrale Systeme
- » Reduktion der Vorlauftemperaturen
- » Reduktion der Verteilverluste
- » Vermeidung von Überheizung
- » Langfristige Ergänzung um lokal erneuerbare Wärmequellen

Energieversorgung des Neubaus mit lokal erneuerbaren Energiequellen

- » Nutzung von Erdwärme mit Brunnen und Erdwärmesonden
- » Klimaneutrale Temperierung/Kühlung der Wohn- und Gewerbeeinheiten
- » Einsatz von Wärmepumpen mit natürlichen Kältemitteln
- » Evt. Nutzung der Abwärme von benachbarten Industrieanlagen

Ökologische und ökonomische Optimierung der Stromversorgung

- » Ausnutzung des Photovoltaik-Potenzials
- » Insbesondere im 70er Jahre Bestand und im Neubau
- » Bildung von gemeinschaftlichen Erzeugungsanlagen und Energiegemeinschaften
- » Optimierung der elektrischen Warmwasserbereitung
- » Lastmanagement und Nutzung Regelenergie mit der Warmwasserbereitung



03

Prototypen

Die Prototypen im Überblick

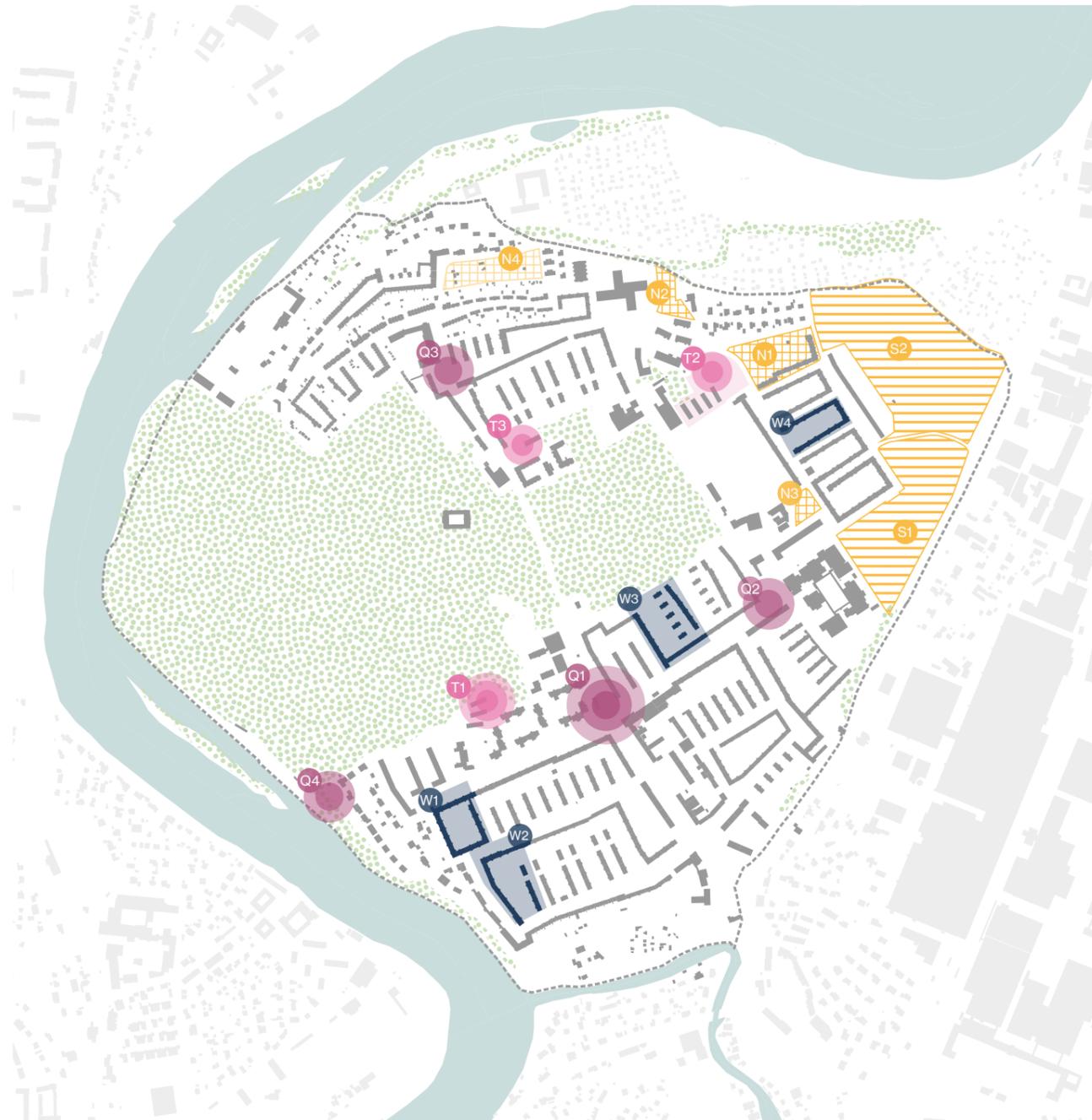


Abb. 43: Übersichtskarte Prototypen, Darstellung: Modul5

Um die beschriebenen Leitziele schrittweise auf den Boden zu bringen, wurden prototypische Teilbereiche ausgewählt, für die konkrete Maßnahmen empfohlen werden. Diese Vorschläge lassen sich weiters auf vergleichbare Teilbereiche übertragen. Diese Prototypen umfassen drei strategische Entwicklungsziele:

1. Bestand verbessern
Hier werden vier Wohnobjekte in unterschiedlichen Typologien bearbeitet.

2. Bestand transformieren
Hier geht es um Altgaragen aus den 1940er Jahren, die sich in sehr schlechtem baulichen Zustand befinden.

3. Entwicklungspotenzial nutzen
Hier werden Prinzipien und Qualitätsanforderungen für eine mögliche, langfristige Siedlungserweiterung definiert.

BESTAND VERBESSERTEN

Wohnobjekte

- W1 Karl-Marx-Hof
- W2 Leo-Gabler-Straße
- W3 Willi-Gruber-Straße
- W4 Straußgasse

BESTAND TRANSFORMIEREN

Quartiersplätze

- Q1 Marktplatz
- Q2 Schuhmeierplatz
- Q3 Karl-Punzer-Platz
- Q4 Stadtbalkon

Transformationsgebiete

- T1 Sebekstraße
- T2 Leharstraße West
- T3 Karl-Punzer-Straße

ENTWICKLUNGSPOTENZIAL NUTZEN

Nachverdichtung

- N1 Leharstraße Ost
- N2 Drachenwiese Nord
- N3 Zellerstraße
- N4 August-Hilber-Straße

Siedlungserweiterung

- S1 Beethovengasse
- S2 Kematmüllerstraße

Bestand verbessern

Wohnobjekte

W1 Karl-Marx-Hof

Ausgangslage

Der Karl-Marx-Hof ist ein an allen vier Seiten umschlossener Wohnhof, der sich durch eine hohe Lebendigkeit und eine intensive Nutzung durch Familien mit Kindern auszeichnet. Der großzügig begrünte Innenhof und ein vorhandener Kinderspielplatz werden von den Bewohner:innen aktiv genutzt und dienen als zentrale Aufenthalts- und Begegnungsräume. Auch die Eingangsbereiche der Wohnhäuser werden informell als Sitz- und Aufenthaltszonen genutzt, was das nachbarschaftliche Miteinander stärkt.



Gleichzeitig bestehen Nutzungskonflikte im Hofbereich, insbesondere durch PKW-Abstellflächen an der Ost- und Südseite sowie die damit verbundene Durchfahrt, die den Freiraum einschränken. Zusätzlich fehlt es an ausreichend gut erreichbaren und wettergeschützten Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Roller und Kinderwagen, da bestehende Abstellräume aufgrund der Hochparterre-Typologie nur schwer barrierefrei zugänglich sind.

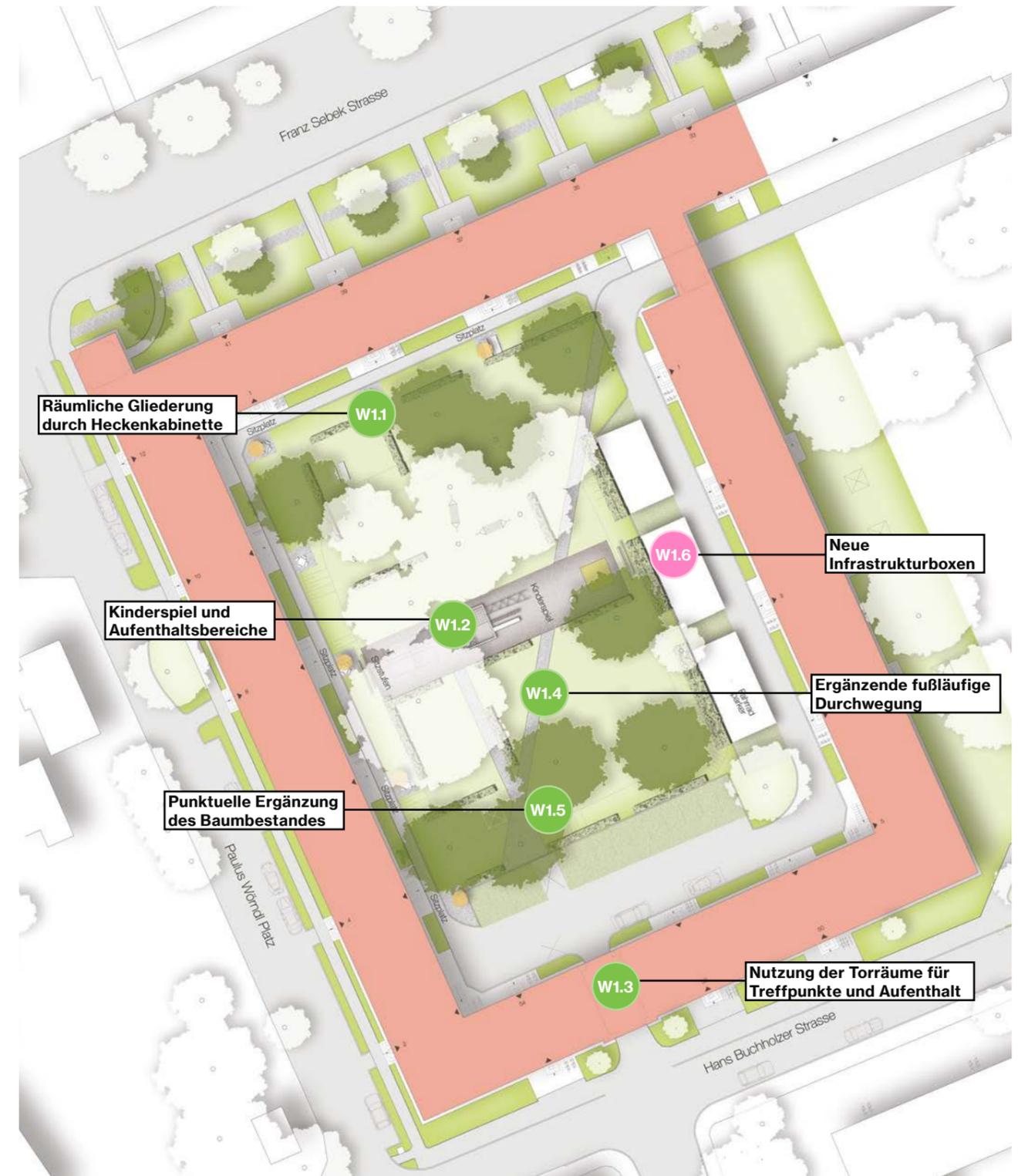


Abb. 44: Detailplan Prototyp Karl-Marx-Hof, Darstellung: DnD Landschaftsplanung

W1.1 Räumliche Gliederung mit Heckenkabinetten

- » Pflanzen von Heckenkabinetten zur räumlichen Gliederung des Innenhofes
- » Heckenkabinette schaffen halbprivate Nischen und vermitteln ein Gefühl von Rückzug und Geborgenheit, ohne den Innenhof räumlich stark abzuschotten. Mit einer maximalen Höhe von 120 cm und ihrer offenen, geräuschrundlässigen Struktur bleiben sie durchlässig und ermöglichen weiterhin visuelle Bezüge zum umliegenden Raum
- » Installation von Hecken abgeschirmten Sitzplätzen vor den Hauseingängen
- » Typ der Hecken kann variiert werden
- » Heckenkabinette können kombiniert werden mit Liegestühlen, Hängematten oder Sitzbereichen
- » Aufwertung und intensivere Ausstattung des bestehenden Spielplatzes



Abb. 45: Räumliche Gliederung mit Heckenkabinetten
© Heidelinde Holzinger



Abb. 46: Räumliche Gliederung mit Heckenkabinetten
© Niemayer Wolfgang, Geschnittene Gartenkunst, S.75, München 1996

W1.2 Kinderspiel und Aufenthaltsbereiche

Der in die Jahre gekommene Kinderspielplatz soll vergrößert und wieder sicherheitstechnisch auf Stand gebracht werden. Klettergerüst, Schaukel, Rutsche und Sandkasten gehören zur Mindestausstattung. Randlich an den Ausgängen angeordnete Sitzbereiche bieten den Bewohner:innen individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Der baumbestandene Hofkernbereich kann durch flexible ruhige Nutzung mit Hängematten, Liegestühlen und mobilen Tischbankkombinationen bespielt werden.

W1.3 Nutzung der Terräume für Treffpunkte und Aufenthalt

Die Terräume eignen sich durch Ihre Überdachung hervorragend für Treffpunkte und nachbarschaftlichen Aufenthalt. Zur räumlichen Definition wird auf den Belag mit Farbe ein Teppichmuster aufgetragen. Die Ausstattung ist mit einer an der Wand befestigten Klappbank und mobilen Tischen und Stühlen einfach gehalten.

W1.4 Ergänzende fußläufige Durchwegung

Zur Nutzbarmachung und schnellen Verbindung der Anlaufpunkte wie Spielplatz, Durchgänge etc... ist eine neue diagonal verlaufende Wegeverbindung geplant. Damit wird auch der Hofkernbereich dezent im Zuge der Durchschreitung erlebbar und für Wohnblockexterne die Nutzung gebündelt.

W1.5 Punktuelle Ergänzung des Baumbestandes

Der Einzelbaumbestand soll aufgestockt werden. Durch die Erhöhung des Beschattungsgrades kommt es zu einer kleinklimatischen Verbesserung und die Aufenthaltsqualität steigt. Der Einsatz von verschiedenen Baumarten verspricht eine individuelle Atmosphäre mit schönen Blühaspekten und Herbstfärbungen.

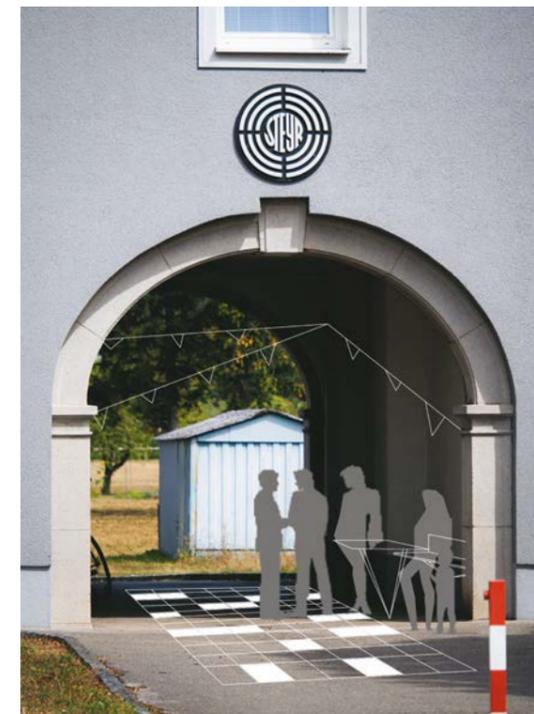


Abb. 47: Nutzung der Terräume, Darstellung: DnD Landschaftsplanung

W1.6 Neue Infrastrukturboxen

Aufgrund der Typologie der Hochparterre lassen sich Abstellräume für Kinderwagen/Fahrrad/Roller nicht barrierefrei erreichen. Im Innenhof werden daher überdachte und teils versperrbare Aufbewahrungsflächen für Kinderwagen, Fahrräder, Müll, Paketdienste, etc. vorgeschlagen.

Beispielsweise in einer Holz-Stahlbauweise ausgeführt und mit begrünten Dächern fügen sie sich gut in die Umgebung ein. Sie werden auf östlicher Seite des Innenhofs anstelle von Parkplätzen hergestellt. Als Module ausgeführt können sie wahlweise in Etappen errichtet werden.



Abb. 48: Infrastruktur- und architektonische Maßnahmen Prototyp Karl-Marx-Hof, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

- Wohnhäuser Bestand im Besitz der WAG
- Infrastruktur Neu:**
Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Stiegenhaus Durchgesteckt:**
Zur Straße und zum grünen Innenhof
- Gemeinschaftsgrün
- Neuer Weg

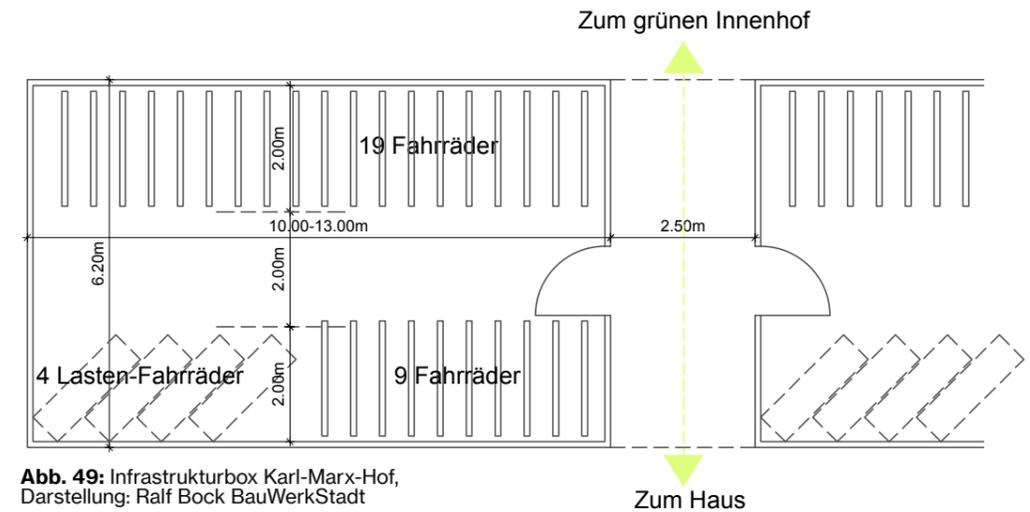


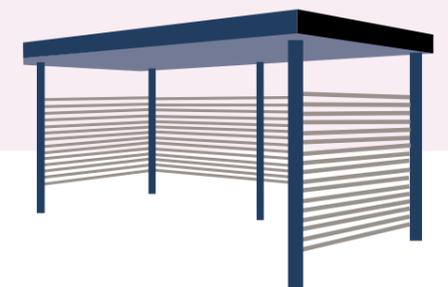
Abb. 49: Infrastrukturbox Karl-Marx-Hof, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

Qualitätskriterien Infrastrukturboxen

- » Bieten sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Roller sowie Kinderwagen und ggf. Müllabstellräume.
- » Abstellräume sind von beiden Seiten begehbar, abschließbar und nur für Bewohner:innen des Karl-Marx-Hofes zugänglich.
- » Ein Abstellraum-Modul bietet Raum für 28 Fahrräder und 4 Lastenräder oder Radanhänger sowie ca. vier Kinderwagen.
- » Der Mittelgang bietet mit 2 Meter Breite ausreichend Rangierfläche.
- » Überdachung lässt sich begrünen, Seitenwände können z.B. in Stahl-Holzbauweise ausgeführt werden.



Abb. 50: Referenzbeispiel Infrastrukturbox © Ralf Bock



W2 Leo-Gabler-Straße

Ausgangslage

Der Innenhof in der Leo-Gabler-Straße zeichnet sich durch einen offenen und durchlässigen Charakter aus. Ein direkter Zugang zum Innenhof über das Hochparterre ist derzeit jedoch nicht möglich. Auf der Westseite des Innenhofes sind bereits einige Balkone vorhanden, welche von den Bewohner:innen gut angenommen werden und eine stärkere Verbindung zum grünen Innenhof schaffen. Die vorhandenen, ungestalteten Parkplatzflächen im Innenhofbereich wirken sich hingegen negativ auf die Aufenthaltsqualität und das Wohnumfeld aus.

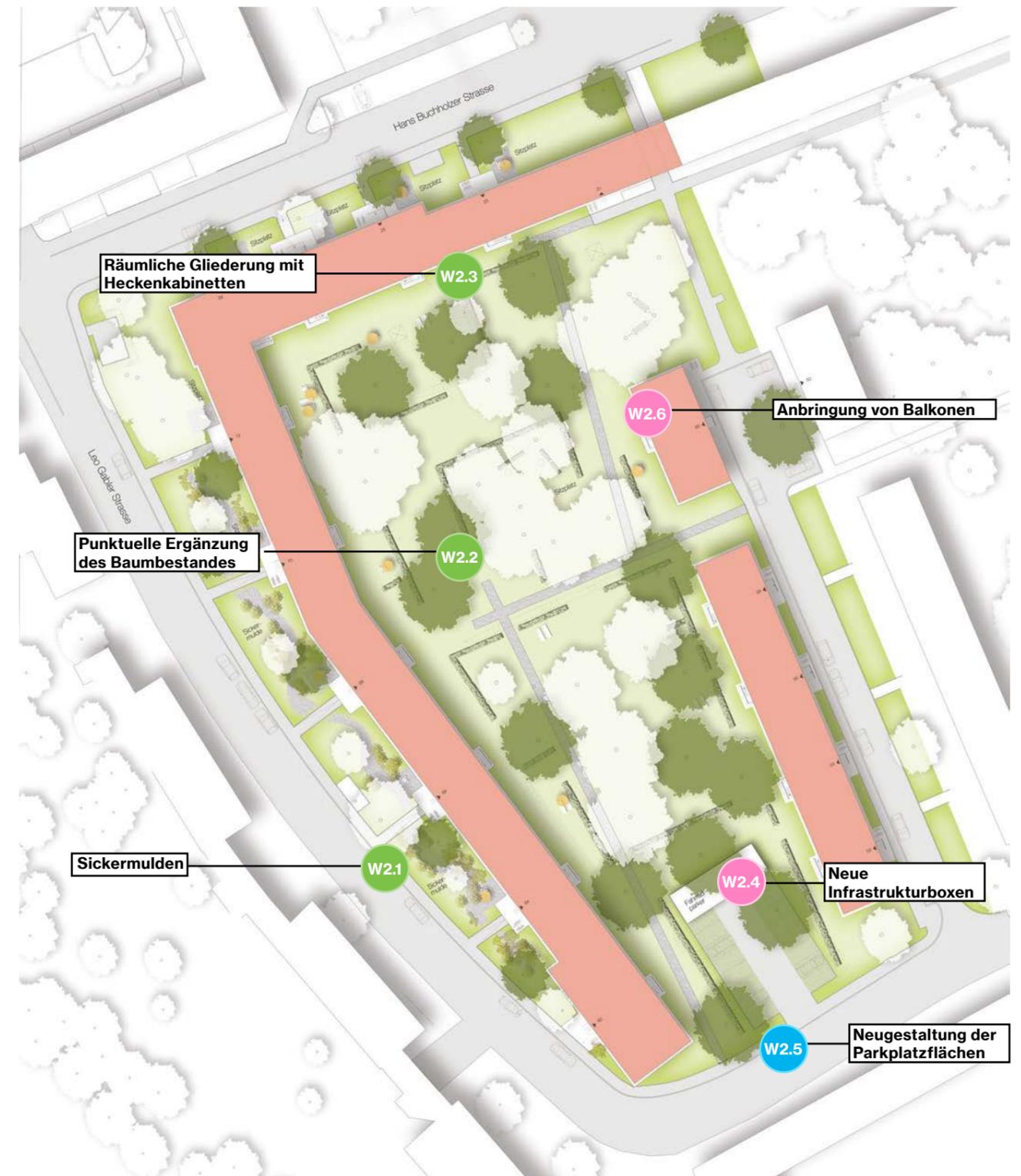


Abb. 51: Detailplan Prototyp Leo-Gabler-Straße, Darstellung: DnD Landschaftsplanung ZT KG



W2.1 Sickermulden

Die großzügigen Vorzonen entlang der Gehsteige im Bereich der Hauszugänge sind derzeit mit einfachem Rasen begrünt. Hier bietet sich Platz für die Umsetzung von Maßnahmen zur Steigerung der Klimaresilienz. Bei der letzten Sanierung wurden bereits Sickergräben und Schächte angelegt, wodurch Niederschlagswasser nicht mehr den Kanal belastet. Neben dem Sammeln und der verzögerten Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund lässt sich mit bepflanzten Sickermulden auch die Biodiversität erhöhen.



Abb. 52: Referenzfoto Sickermulden, © DnD



Abb. 54: Referenzfoto Sickermulden, © DnD



Abb. 53: Referenzfoto Sickermulden, © DnD

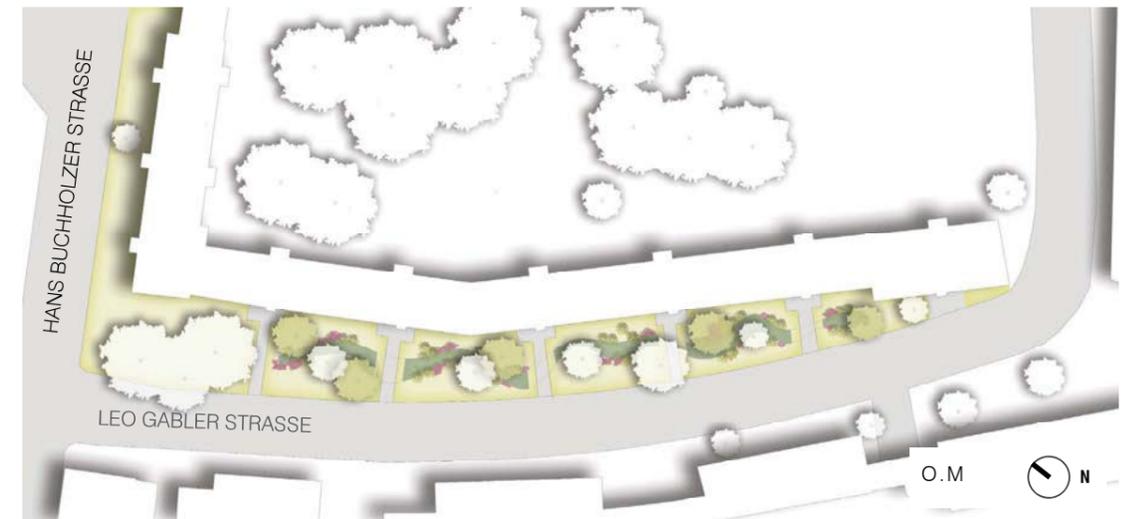


Abb. 55: Sickergruben Leo-Gabler-Straße, Darstellung: DnD Landschaftsplanung

-  **Salixpurpurea „Nana“** (Zwerg Purpurweide)
-  **Naturnahe Hochstaudenflur**
Einjährige Stauden und Gräser
-  **Syringameyeri „Palibin“** (Zwergflieder)

Qualitätskriterien Stauden und Gräser

Naturnahe Hochstaudenflur Einjährige Stauden und Gräser z.B.

- » Rewisa Saatgutmischung „FeuchteWiesen“
- » Achillea ptarmica (Sumpf-Schafgarbe)
- » Betonica officinalis (Hellziest)
- » Centaurea jacea (Hell-Ziest)
- » Epilobium angustifolium (Schlag-Weidenröschen)
- » Eupatorium cannabinum (Wasserdost)
- » Filipendula ulmaria (Echtes Mädesüss)
- » Iris sibirica (Sibirische Schwertblume)
- » Lychnis flos-cucuki

- (Kuckuckslichtnelke)
- » Lythrum salicaria (Blutweiderich)
- » Mentha longifolia (Ross-Minze)
- » Silene dioica (Rote Lichtnelke)
- » Valeriana officinalis (Baldrian)

Pflegeaufwand Hochstaudenflur Sickermulden.

Die vegetationstechnische adäquate Pflege besteht in einer 1-3malige Mahd mit Abtransport des Mähgutes.



W2.2 Punktuelle Ergänzung des Baumbestandes

Um den quartierstypischen altbaumbestandenen Hofcharakter auch nachhaltig gewährleisten zu können, kommt es auch hier zu Baumneupflanzungen. Die Baumartenwahl orientiert sich einerseits am Altbaumbestand des Hofes und andererseits an klimafitten Baumarten, die auch bei zunehmender Hitze und Trockenheit gut gedeihen können.

W2.3 Räumliche Gliederung durch Heckenkabinette

Die geplante Neupflanzung von orthogonalen Heckensträngen gliedern den Hofbereich räumlich. Es entstehen Rückzugsräume im kleineren Maßstab für eine flexible, abgeschirmte, ruhige Nutzungsmöglichkeit des sonst von allen Seiten einsehbaren Hofbereiches. Die gezielte Höhenstaffelung der Hecken auf maximal 120 cm bewahrt den offenen Charakter des Hofes und verhindert die Ausbildung störender Blickbarrieren.

Qualitätskriterien Bäume

Hitzetolerante Baumarten aus dem Wiener Straßenbaum-Sortiment

- » Acer campestre „Elsrijk“ – Kegelförmiger Feldahorn
- » Acer campestre „Korinthosz“ – Feldahorn
- » Celtis australis – Südlicher Zürgelbaum
- » Fraxinus ornus „Obelisk“ – Säulenblumenesche
- » Fraxinus pennsylvanica „Cimmaron“ (Cimmzam) – Pennsylvanische Esche
- » Fraxinus pennsylvanica „Summit“ – Pennsylvanische Esche
- » Gleditsia triacanthos „Skyline“ – Lederhülsenbaum
- » Koelreuteria paniculata – Blasenbaum
- » Koelreuteria paniculata „Fastigiata“ – Säulenförmiger Blasenbaum
- » Platanus hispanica „Tremonia“ – Ahornblättrige Platane
- » Platanus orientalis „Minaret“ – Orientalische Säulenplatane
- » Pyrus calleryana „Aristocrat“ – Chinesische Zierbirne
- » Pyrus calleryana „Chanticleer“ – Chinesische Zierbirne
- » Styphnolobium (Sophora) japonicum „Columnaris“ – Säulenförmiger Schnurbaum
- » Styphnolobium (Sophora) japonicum „Regent“ – Japanischer Schnurbaum
- » Tilia tomentosa „Brabant“ – Silberlinde
- » Tilia tomentosa „Sisi“
- » Ulmus x „Columella“ – Säulenulm
- » Ulmus x „New Horizon“ * Resista – Resistente Ulme gegen Ulmenkrankheit
- » Zelkova serrata „Green Vase“ – Japanische Zelkove



W2.4 Neugestaltung der Parkplatzflächen

Der Parkplatz an der Leo-Gabler-Straße soll durch versickerungsfähige Beläge und durch schattenspendende Bäume klimafit gestaltet werden.

W2.5 Neue Infrastrukturboxen

Auch hier wird eine Infrastrukturbox als überdachte und teils versperrbare Aufbewahrungsfläche für Fahrräder, Roller, Kinderwagen und ggf. Müll errichtet. Beispielsweise in Holz-Stahlbauweise ausgeführt und mit begrünten Dächern fügt sie sich gut in die Umgebung ein. Anstelle von 4 Pkw-Stellplätzen am Parkplatz an der Leo-Gabler-Straße werden somit sichere und witterungsgeschützte Abstellmöglichkeiten für bis zu 48 Fahrräder, 7 Lastenräder bzw. Radanhänger geschaffen.

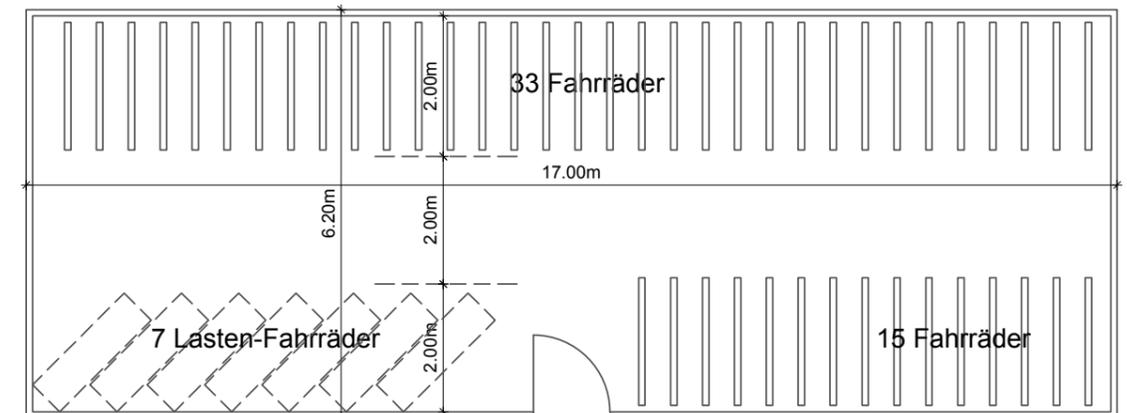


Abb. 56: Neue Infrastrukturboxen Leo-Gabler-Straße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt



Abb. 57: Referenzfoto Infrastrukturbox 1 © Isabella Mera



Abb. 58: Referenzfoto Infrastrukturbox 2 © Isabella Mera

W2.6 Anbringung von Balkonen

Auf der Hofseite des Blockrands entlang der Leo-Gabler-Straße gibt es schon einige Bestandsbalkone. Hier sind die Haustypen Zweispänner. Mit diesem Element wird die Verbindung zwischen Wohnung und dem gemeinschaftlichen Grünraum wesentlich gestärkt.

Grundsätzlich werden Balkone von der WAG vorfinanziert und dann über einen Zuschlag zur Miete verrechnet. Das selbe gilt für den Sonnenschutz. Dies setzt die Zustimmung der entsprechenden Mieter:innen zu einem Mietenzuschlag voraus, um die Errichtung finanziell darstellen zu können.

Qualitätskriterien Balkone

Anordnung

Es sollte jede Wohnung die Möglichkeit eines Balkons im 1. Stock erhalten. Diese sollten grundsätzlich zu den gemeinschaftlichen Grünräumen orientiert sein.

Größe/Proportion

Die neuen Balkone sollten einen erkennbaren Dialog mit den vorhandenen Bestandsbalkonen aufnehmen. Dies in Bezug auf Materialien, Gestaltung und Proportionen von Länge und Breite. Die tatsächliche Ausführung im jeweiligen Objekt wird separat auf die vorhandene Gestaltung im umgebenden Bestand abgestimmt und es wird darauf geachtet, dass eine zeitgemäße Nutzung möglich ist.

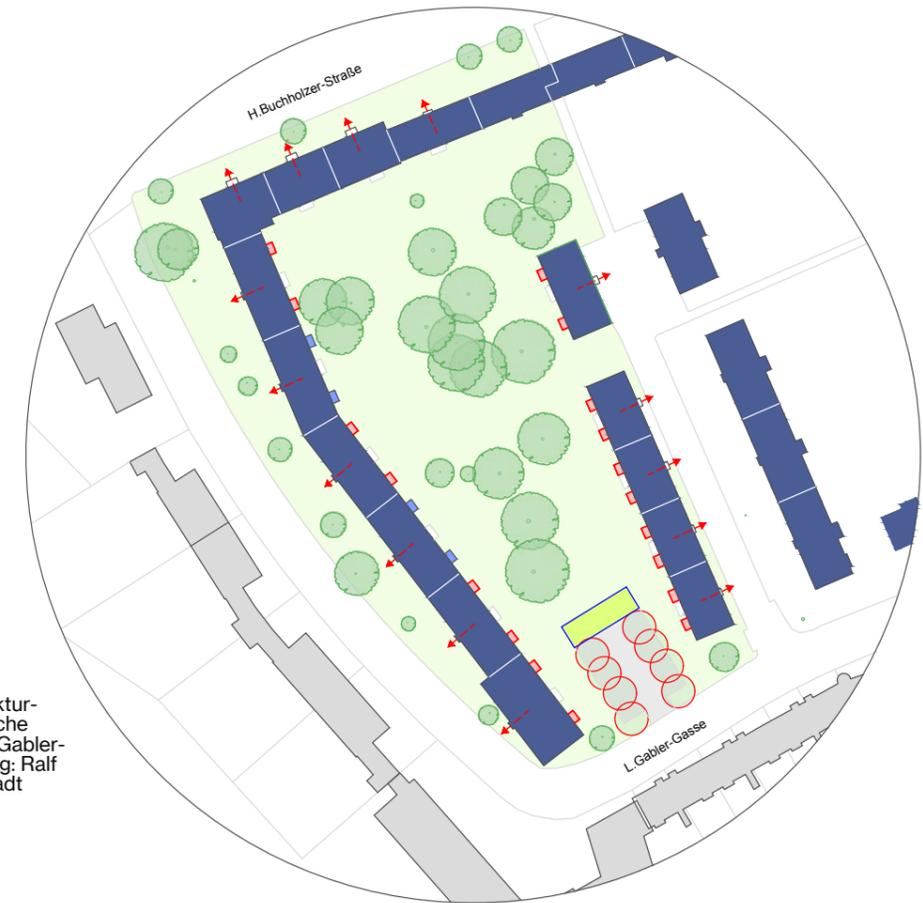


Abb. 59: Infrastruktur- und architektonische Maßnahmen Leo-Gabler-Straße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

- Wohnhäuser Bestand im Besitz der WAG
- **Infrastruktur Neu:**
Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- **Stiegenhaus:**
Bietet keinen Zugang zum grünen Innenhof
- Gemeinschaftsgrün
- Balkon Bestand
- Balkon neu
- Bäume neu (auf dem Parkplatz)

W3 Willi-Gruber-Straße

Ausgangslage

Der Innenhof in der Willi-Gruber-Straße weist einen offenen und durchlässigen Charakter auf und profitiert von seiner naturnahen Lage am Waldrand. Die Baukörper entlang der Hans-Wagner-Straße verfügen über durchgesteckte Stiegenhäuser, die einen direkten Zugang sowohl zum grünen Innenhof als auch zur Straße ermöglichen.

Im Gegensatz dazu besitzen die Gebäude auf beiden Seiten der Willi-Gruber-Straße keinen direkten Zugang zum angrenzenden Grünraum, was die Erreichbarkeit und Nutzung des Freiraums einschränkt.

Im Bestand sind bereits einige historische Balkone vorhanden, die zur Wohnqualität beitragen.

Gleichzeitig fehlen im Hof ausreichend Müllabstellplätze sowie überdachte Fahrradabstellplätze, was die Nutzbarkeit und Ordnung im Außenraum beeinträchtigt.

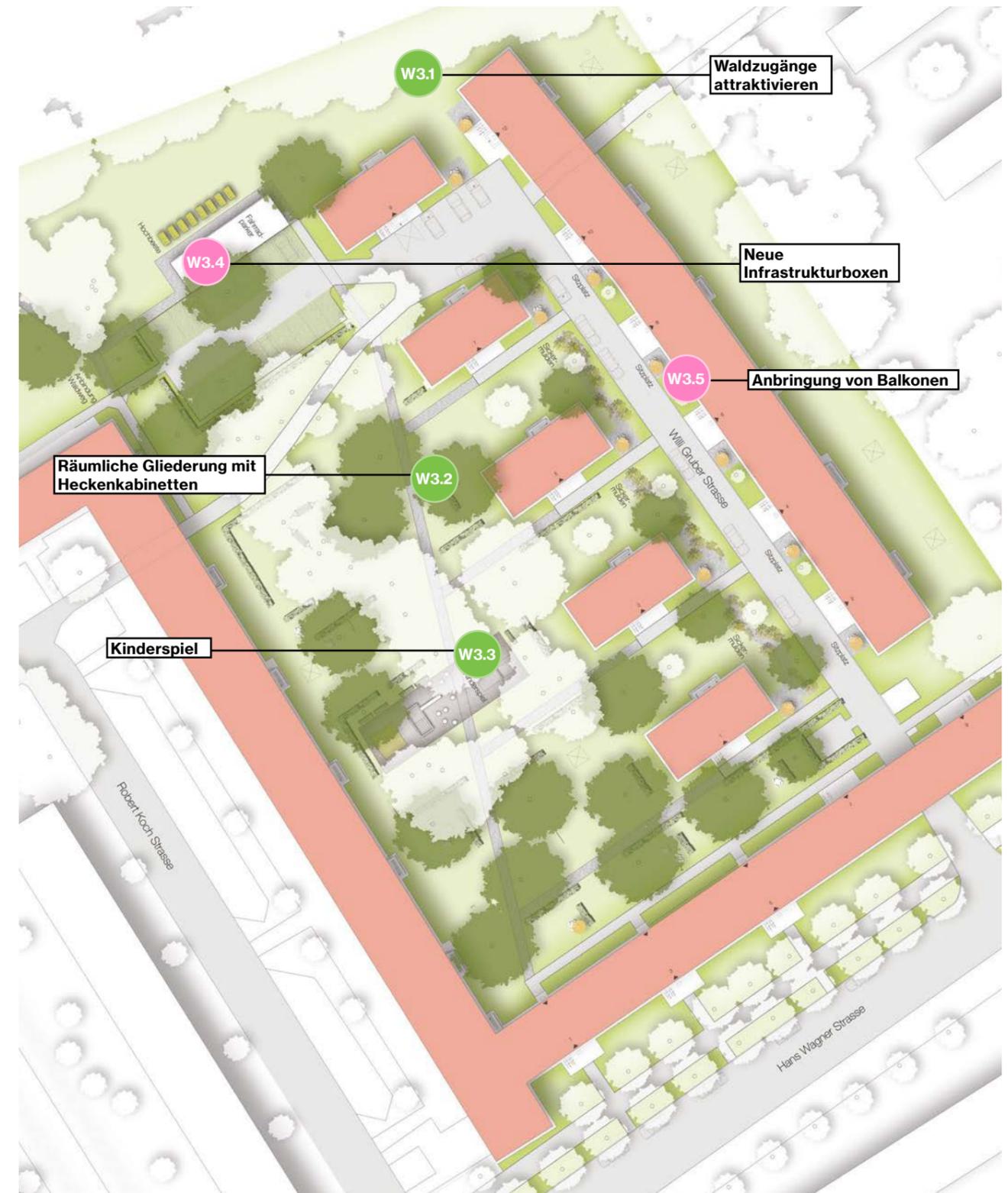


Abb. 60: Detailplan Prototyp Willi-Gruber-Straße, Darstellung: DnD Landschaftsplanung



W3.1 Waldzugänge attraktivieren

Der Wald nimmt eine wichtige Stellung zur Naherholung des gesamten Stadtquartiers ein. Zur Anbindung und Bündelung der Nutzungsströme wurden an neuralgischen Brennpunkten Zugänge lokalisiert, die eine Attraktivierung mit Ausstattungselementen erhalten sollen.

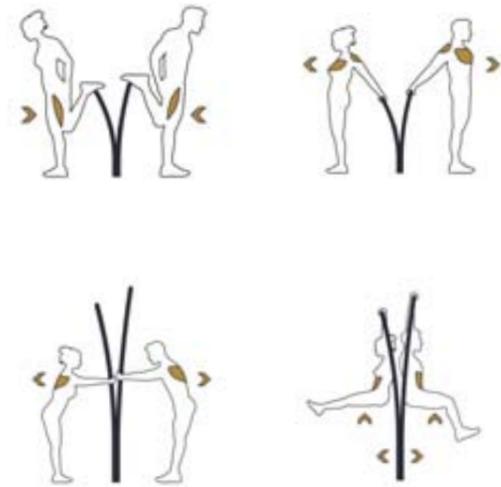


Abb. 61: Outdoor-Fitnessgeräte © Fa. Noord ApS

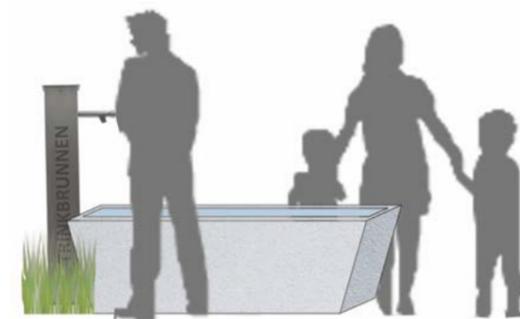


Abb. 62: Trinkbrunnen mit Trog © DnD



Abb. 63: Rundbank Baumausschnitt © Fa. Hinnen, Spielplatzgeräte S.90-93



Abb. 64: Waldzugang Franz-Sebek-Straße, © Heidelinde Holzinger



Abb. 65: Waldzugang Franz-Schuhmeier-Straße, © Heidelinde Holzinger



Abb. 66: Waldzugang Sepp-Ahrer-Straße © Heidelinde Holzinger

W3.2 Räumliche Gliederung durch Heckenkabinetten

Durch die Punkthauszeile in Richtung Westen entsteht eine Vermischung zwischen ruhigem Innenhof und halböffentlichen Zugangsbereichen. Hier ist es wichtig durch gezielte Heckensetzung kleinräumliche Strukturen auszubilden, die den Nutzern ein Mindestmaß an Privatheit bieten.

W3.3 Kinderspiel

Der Kinderspielplatz wird gestalterisch an den orthogonalen Duktus angepasst. Die Standardausstattung von Spielgeräten wie Klettergerüst, Rutsche, Schaukel und Sandkasten wird erneuert.

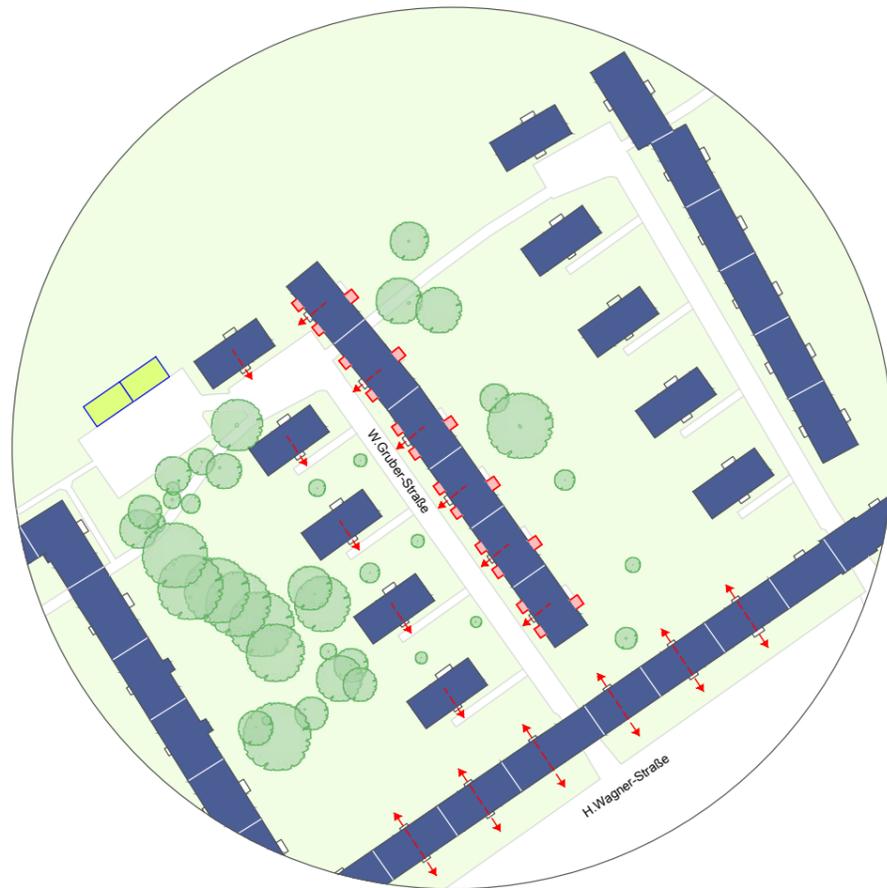


Abb. 67: Übersicht Infrastruktur- und architektonische Maßnahmen Willi-Gruber-Straße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

- Wohnhäuser Bestand im Besitz der WAG
- **Infrastruktur Neu:**
Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- - - **Stiegenhaus:**
Bietet keinen Zugang zum grünen Innenhof
- - - **Stiegenhaus Durchgesteckt:**
Zur Straße und zum grünen Innenhof
- Gemeinschaftsgrün
- Balkon Bestand
- Balkon neu

W3.4 Neue Infrastrukturboxen

Die neuen Infrastrukturboxen für ebenerdige Fahrradabstellplätze und zusätzlich benötigten Abstellflächen sollten aus einer nachhaltigen Holzkonstruktion mit einer geschlossenen Holzfassade bestehen, damit ein Sichtschutz vor Einbruch gegeben ist. Sollte ein Flachdach als Abschluss gewählt werden, so könnte eine extensive Begrünung auf dem Dach vorgesehen werden.

Die Alternative für die Dächer wären analog zum Bestand Satteldächer mit Tonziegeldeckung. Es sollten Module für verschiedene Nutzungen entwickelt werden, wie Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, Lagerflächen, Müllsammelplätze. Diese Module sollten dann nach Bedarf miteinander kombinierbar sein. Die Infrastrukturboxen bieten jeweils Platz für 28 Fahrräder und 4 Lastenräder bzw. Radanhänger.

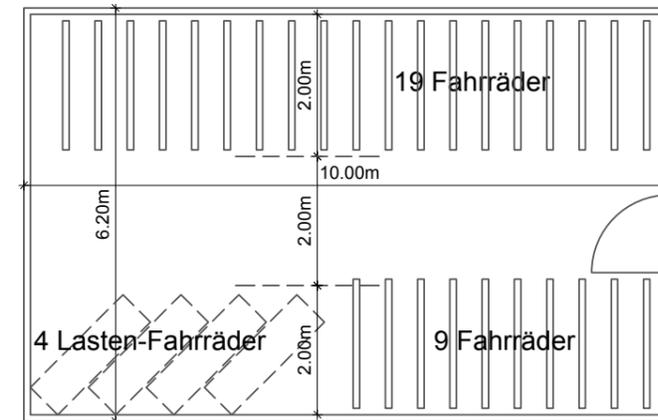


Abb. 68: Infrastrukturboxen Willi-Gruber-Straße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

W3.5 Anbringung von Balkonen

In der Häuserzeile Willi-Gruber-Straße befindet sich ein Dreispänner als Haustyp. Zwei Wohnungen sind zur Willi Gruber Straße und eine Wohnung zum gemeinsamen Grünbereich orientiert. Hier wird vorgeschlagen auf beiden Fassadenseiten Balkone

anzubringen, damit jede Wohnung dieses Haustyps einen Balkon erhalten kann. Die Balkone zum Straßenbereich können in Proportion und Größe an die Bestandsbalkone angepasst sein, während die hofseitigen Balkone etwas größer dimensioniert sein können. Die anderen Häuser in diesem Bereich haben immer einen direkten Zugang in den Grünraum vom allgemeinen Stiegenhaus.

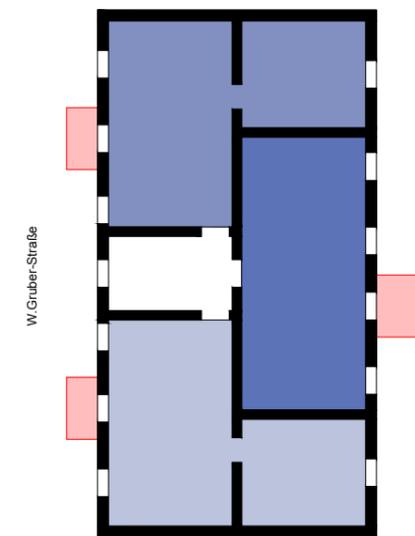


Abb. 69: Grundriss mit neuen Balkonen Willi-Gruber-Straße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

W4 Straußgasse Haydngasse

Ausgangslage

Der Innenhof in der Straußgasse/ Haydngasse weist eine dreiseitig geschlossene Bebauungsstruktur auf, die ihm einen eher geschützten und ruhigen Charakter verleiht.

Ein direkter Zugang zum Innenhof ist den Bewohner:innen jedoch nicht möglich, da die Gebäude über keine durchgängigen Stiegenhäuser verfügen, was die Erreichbarkeit und Nutzung des grünen Innenhofs einschränkt. An der Nordseite des Hofes befinden sich bereits Bestandsbalkone, die zumindest punktuell eine Beziehung zwischen Wohnraum und Freiraum ermöglichen. Insgesamt bleibt der Innenhof jedoch räumlich wenig eingebunden in den Alltag der Bewohner:innen.

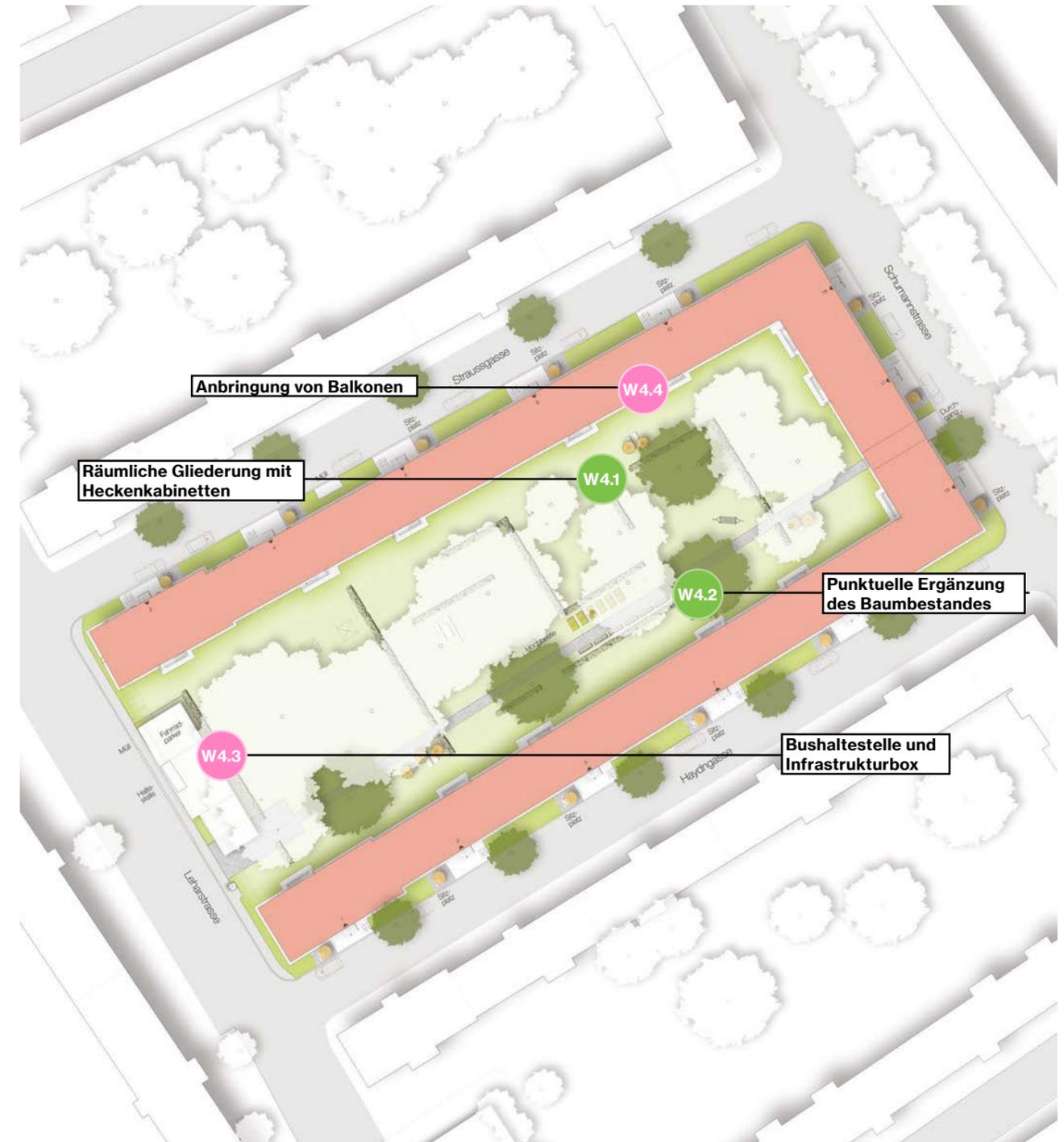
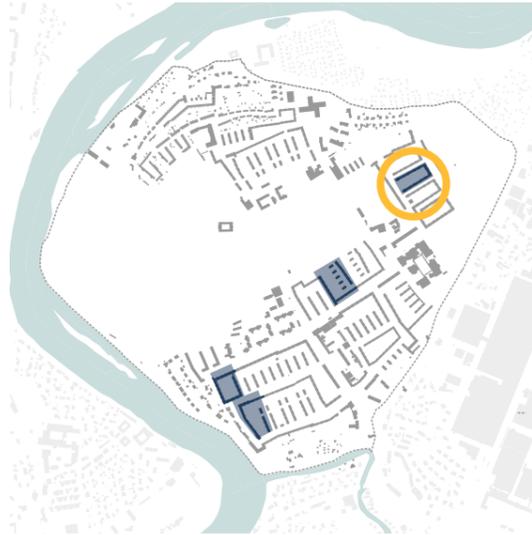


Abb. 70: Detailplan Prototyp Straußgasse, Darstellung: DnD Landschaftsplanung

W4.1 Räumliche Gliederung durch Heckenkabinette

Neuentstehende „Zimmer“ aus Heckenkörpern trennen dezent mögliche Aufenthaltsbereiche und beleben den Hof durch den Einsatz von unterschiedlichen Straucharten in Wuchs, Textur und Blüte.

W4.2 Punktuelle Ergänzung des Baumbestandes

Der Altbaumbestand weist eine gute Dichte auf. Baumneupflanzungen erfolgen mit Fokus auf einen besonderen Blüh- und Duftaspekt entlang der Nordfassade und der neuentstehenden Wegeverbindung. Entlang der Haydngasse sollen die Eingangsbereiche mit kleinkronigen Bäumen rhythmisch akzentuiert und dadurch die Südfassade beschattet.

W4.3 Bushaltestelle und Infrastrukturbox

Hier können die verschiedenen Infrastrukturmodule nach Bedarf der Bewohner:innen gemischt werden: Fahrradabstellplatz, Abstellflächen für Wohneinheiten oder Müllsammelplatz. Zusätzlich besteht hier Möglichkeit die Bushaltestelle zu integrieren. Diese städtebauliche Maßnahme begrenzt den Grünbereich zum Straßenraum und erhält trotzdem den halböffentlichen Charakter dieser Innenhöfe, da Durchgänge erhalten bleiben. Die zwei überdachten sowie verschließbaren Module sind rund um die Haltestelle angeordnet und bieten jeweils Platz für 28 Fahrräder und 4 Lastenräder bzw. Fahrradanhänger oder Kinderwägen.

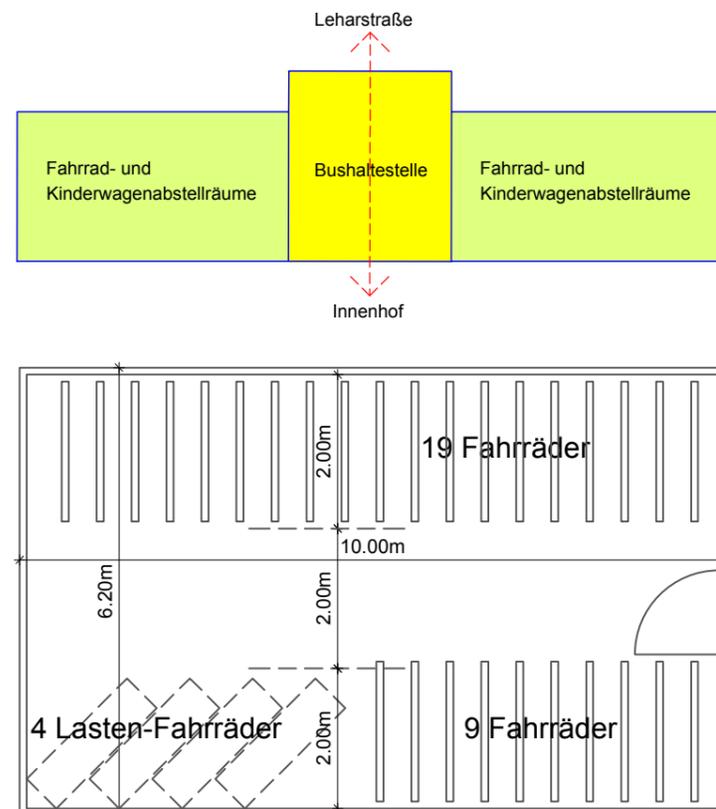


Abb. 71: Neue Infrastrukturboxen Straußgasse, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

W4.4 Anbringung von Balkonen

Auf der südlichen Hofseite haben die Wohnungen im 1. Stock schon Balkone, diese müssen nur am Kopfbau noch ergänzt werden. Diese Anordnung kann auf die gegenüberliegende Fassadenseite in gleicher Anordnung gespiegelt werden.

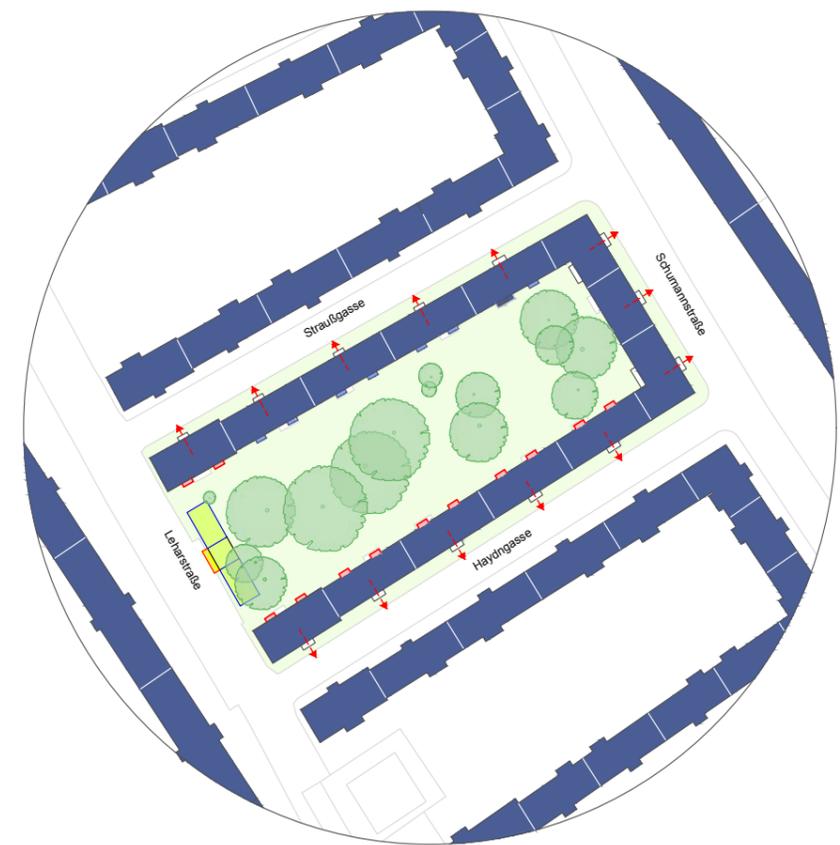


Abb. 72: Übersicht Infrastruktur- und Architekturmaßnahmen Straußgasse Haydngasse, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

- Wohnhäuser Bestand im Besitz der WAG
- Infrastruktur Neu: Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Stiegenhaus: Bietet keinen Zugang zum grünen Innenhof
- Gemeinschaftsgrün
- Balkon Bestand
- Balkon neu
- Bushaltestelle

Bestand transformieren

Quartiersplätze

Q1 Marktplatz

Ausgangslage

An der Kreuzung Karl-Punzer-Straße/ Franz-Sebek-Straße öffnet sich ein Platzbereich mit stadträumlichem Potenzial. In den angrenzenden Gebäuden entlang der Franz-Sebek-Straße sowie im freistehenden Bestandsgebäude inmitten des Platzes befinden sich Erdgeschossnutzungen wie Gastronomiebetriebe und kleine Gewerbeeinheiten, die zur Belebung des öffentlichen Raums beitragen. Ergänzend dazu findet entlang der Franz-Sebek-Straße regelmäßig ein Wochenmarkt statt.

Angesichts seiner Lage und der bereits vorhandenen nicht-wohnbezogenen Nutzungen bietet sich der Bereich als zentraler Begegnungs- und Aufenthaltsort für den Stadtteil an. Derzeit ist das Potenzial jedoch eingeschränkt: Die starke Verkehrsbelastung durch hohe Fahrgeschwindigkeiten des motorisierten Verkehrs auf der Karl-Punzer-Straße, das Fehlen von Grünflächen und Sitzmöglichkeiten sowie die mangelnde fuß- und radverkehrsfreundliche Infrastruktur mindern die Aufenthaltsqualität und begrenzen die Nutzungsmöglichkeiten für Anwohner:innen und Besucher:innen.

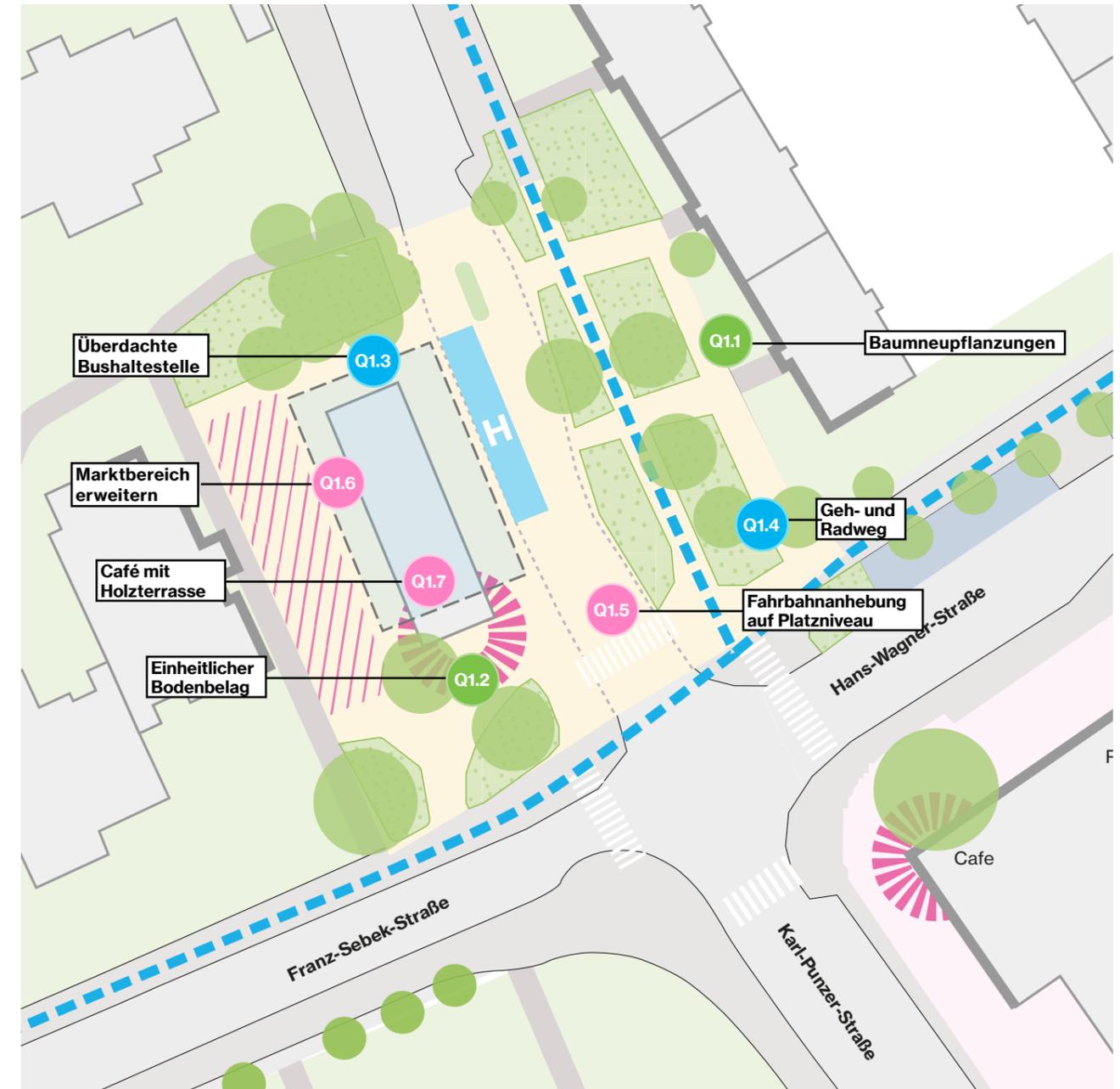


Abb. 73: Detailplan Prototyp Marktplatz, Darstellung: Modul5

- | | | |
|-----------------|-------------|----------|
| Geh- und Radweg | Bäume | Fahrbahn |
| Marktzone | Beete | Gehsteig |
| Gastronomie | Platzgebiet | Gebäude |
| | Parkplatz | |

Q1.1 Schattenspendende Baumneupflanzungen

Punktuelle Baumneupflanzungen zur Akzentuierung und Beschattung der Gebäudezugangsbereiche und des Platzbereiches.

Q1.2 Einheitlicher Bodenbelag

Durch die einheitliche Gestaltung des Bodenbelages im Bereich des Marktes der Karl Punzerstrasse und der nordwestlichen Gebäude Vorzone entsteht der Platz und wird somit als Einheit wahrgenommen.



Abb. 74: Referenzfoto Marktplatz © DnD



Abb. 75: Referenzfoto Flugdach, Quelle: https://urbadis.com/wp-content/uploads/2020/10/sistema-U_munich_DE_4965_20210604_01.jpg

Q1.3 Überdachte Bushaltestelle

Ein hohes Flugdach bietet eine Überdachung für die Trafik, die WC-Anlagen und ein Café und gleichzeitig Witterungsschutz für die Wartefläche der Bushaltestelle. Die Aufstellfläche des Busses wird in die Fahrbahn gerückt: dies bietet mehr Platz für Aufenthalt und eine Priorisierung des öffentlichen Verkehrs.

Q1.4 Geh- und Radweg - Radverkehrsnetz weiterführen

Gemischte Geh- und Radwege in der Karl-Punzer-Straße und in der Achse Franz-Sebek-Straße - Hans-Wagner-Straße werden am Marktplatz miteinander verknüpft. Das Radwegenetz von Münchenholz wird dadurch deutlich erweitert. Wichtig ist die Verordnung als „nicht benutzungspflichtige Geh- und Radwege“ - die Kfz-Verkehrsstärken sind in diesen Bereichen mäßig hoch, sodass schnellere Radfahrende problemlos sicher auf der Fahrbahn fahren können. Für Radfahrende mit höherem Sicherheitsbedürfnis steht der Radweg zur Verfügung.



Abb. 76: Referenzfoto Flugdach, Quelle: https://www.mdt-tex.com/fileadmin/template/superreal/src/images/referenzen/avenches/avenches_ar_980x460_d_04.jpg

Q1.5 Fahrbahnanhebung auf Platzniveau

Die Fahrbahn der Karl-Punzer-Straße wird mit durgehender Kante entlang der Querstraßen auf das Platzniveau angehoben. Der durchgängige Platz wird dadurch verdeutlicht. Das Queren der Fahrbahn zu Fuß und mit dem Rad wird erleichtert und durch reduzierte Fahrgeschwindigkeiten sicherer gemacht.

Q1.6 Marktbereich erweitern

Seitlich des vorgeschlagenen großen Flugdachs unter dem verschiedene temporäre Funktionen stattfinden können, kann der Marktbereich bei Bedarf mit Ständen ausgeweitet werden. Diese befestigte Fläche kann auch für andere Aktivitäten in der marktfreien Zeit genutzt werden. Je mehr Nutzungsmöglichkeiten die öffentliche Fläche für die Bewohner:innen bietet, umso attraktiver wird dieser öffentliche Platz als Gemeinschaftsfläche sein.



Abb. 77: Referenzfoto Marktplatz © DnD

Q1.7 Café mit Holzterrasse und Sitzstufen

Unter dem neuen großen Flugdach kann im Bestandsgebäude, dessen Erhaltung noch nicht gesichert ist, oder in einem neuen Pavillon bei einer Neuplanung ein Café mit Außenterrasse angesiedelt werden. Die Terrasse sollte teilweise in der Sonne und im Schatten sein, sie könnte leicht erhöht vom Platzniveau sein und von konsumfreien Holzstufen umrandet werden.

Q2 Franz-Schuhmeier-Platz

Ausgangslage

Der Franz-Schuhmeier-Platz befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Berufsschule sowie zum Gasthof Zöchling, zur Feuerwehr Münchenholz und den Wohngebäuden im Musikerviertel und entlang der Hans-Wagner-Straße. Durch diese Lage bietet der Platz ein hohes Potenzial als zentraler Aufenthalts- und Treffpunkt für Schüler:innen, Anwohner:innen und Besucher:innen. Eine grüne Mitte mit wertvollem Baumbestand ist bereits vorhanden und bildet eine gute Grundlage für eine qualitätsvolle Gestaltung des öffentlichen Raums.

Allerdings wird das Nutzungspotenzial derzeit stark eingeschränkt: Die umliegenden, sich kreuzenden Straßen nehmen überdurchschnittlich viel Raum ein und führen zu einer weitreichenden Versiegelung der Fläche. Es mangelt an Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsmöglichkeiten, wodurch der Platz seine Funktion als sozialer Treffpunkt bislang nur unzureichend wahrnehmen kann.

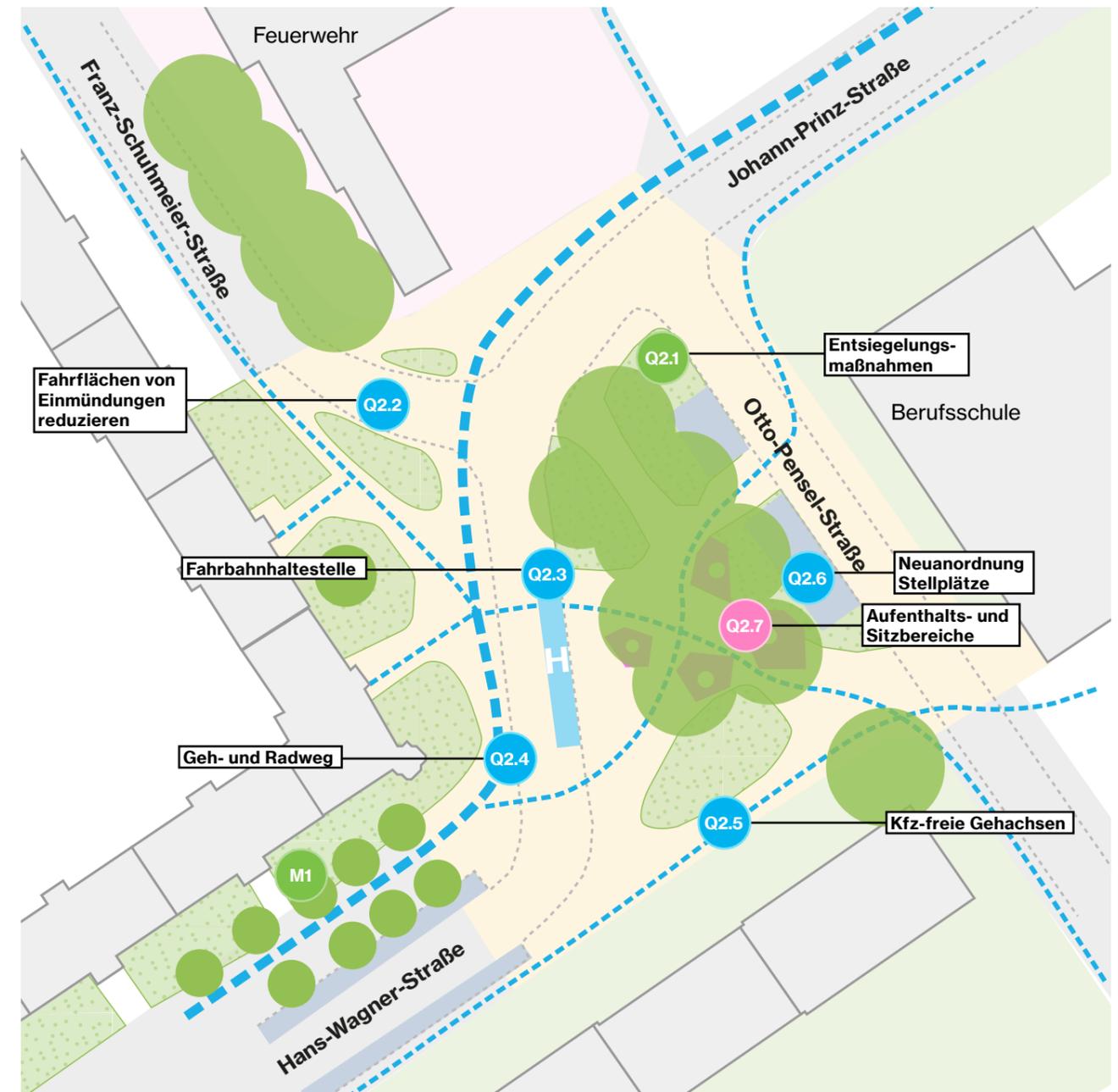


Abb. 78: Detailplan Prototyp Schuhmeierplatz, Darstellung: Modul5

- | | |
|---------------------|-------------|
| --- Geh- und Radweg | ■ Parkplatz |
| --- Fußverbindungen | ■ Fahrbahn |
| ● Sitzflächen | ■ Gehsteig |
| ■ Betriebsflächen | ■ Gebäude |
| ● Bäume | |
| ■ Beete | |
| ■ Platzgebiet | |

Q2.1 Entsiegelungsmaßnahmen

Erhöhung des Grünanteils im Platzbereich durch Beete mit Wiesen und Staudenpflanzungen und Schaffung von sickerfähigem Bodenbelag mit hohem Anteil an Grünfugen.

Q2.2 Fahrflächen von Einmündungen reduzieren

Die Einmündungen der Straßen in den Platz sind derzeit stark überdimensionierte Fahrflächen. Sie werden auf das Notwendige rückgebaut und mit flankierenden Grünflächen in den Platz integriert. Die Straßenkategorien Haupt-/Nebenstraße werden dadurch verdeutlicht, die Fahrgeschwindigkeiten reduziert sowie das Queren erleichtert.

Q2.3 Fahrbahnhaltestelle

Wie am Marktplatz wird auch hier die flächenintensive Busbucht zur Fahrbahnhaltestelle - mit einem Gewinn an Aufenthaltsflächen und einer Priorisierung des öffentlichen Verkehrs.

Q2.4 Geh- und Radweg

Ein gemischter Geh- und Radweg führt von der Franz-Sebek-Straße, über den Marktplatz, durch die Allee der Hans-Wagner-Straße und wird auf dem Franz-Schuhmeier-Platz zur Johann-Prinz-Straße durchgezogen. Alle Geh- und Radwege sollen „nicht benutzungspflichtig“ sein, damit schnellere Radfahrende auch die Fahrbahn benutzen dürfen und somit Konflikte mit zu Fuß Gehenden vermieden werden. Für Radfahrende mit höherem Sicherheitsbedürfnis stehen die Radwege zur Verfügung.

Q2.5 Kraftfahrzeug-freie Gehachsen

Die direkte Fahrverbindung von der Hans-Wagner-Straße in die Otto-Pensel-Straße vor die Berufsschule wird Kfz-frei und somit zur attraktiven und direkten Geh- und Radachse. Die Anreise zur Schule zu Fuß, mit dem Rad und mit dem Bus wird dadurch gegenüber der Anreise mit Pkw priorisiert. Letztere ist nach wie vor über die Einmündung der Otto-Pensel-Straße in die Johann-Prinz-Straße möglich.

Q2.6 Neuordnung Parkplatzflächen

Die Pkw-Stellplätze in der Otto-Pensel-Straße und die Müllinsel werden so angeordnet, dass sie für die Wunschgehlinien von zu Fuß Gehenden keine Barriere darstellen.

Q2.7 Aufenthalts- und Sitzbereiche

Der Platz zeichnet sich durch die großen Platanen aus. Die einen schattigen Aufenthaltsbereich für alle Bewohner:innen und Berufsschüler bieten, daher ist hier vorzuschlagen Sitz- und Liegemöglichkeiten um und unter den Bäumen anzubieten.



Abb. 80: Referenzfoto Baumsitzbank 1, Quelle: <https://froebel-metallbau.blogspot.com/2018/08/baumbank-rund-metall-holz.html>



Abb. 79: Referenzfoto Sitzmöglichkeiten © DnD



Abb. 81: Referenzfoto Baumsitzbank 2, Quelle: <https://froebel-metallbau.blogspot.com/2018/08/baumbank-rund-metall-holz.html>

Q3 Karl-Punzer-Platz

Ausgangslage

Der Karl-Punzer-Platz im Norden des Projektgebiets erstreckt sich beidseitig der Karl-Punzer-Straße nach Osten und Westen. Direkt angrenzend befindet sich eine Schule mit einem vorgelagerten Schulvorplatz, der Teil des öffentlichen Raums ist. Im Bereich des Platzes sind bereits Grünflächen vorhanden, diese bieten jedoch kein auf die Bedürfnisse unterschiedlicher Nutzer:innengruppen abgestimmtes Nutzungsangebot. Auf der Ostseite der Karl-Punzer-Straße entlang der Bertl-Konrad-Straße befinden sich versiegelte Parkflächen, die das Erscheinungsbild dominieren und wenig Aufenthaltsqualität bieten. Die hohe Fahrgeschwindigkeit auf der Karl-Punzer-Straße sowie das unzureichende Angebot für den Fuß- und Radverkehr beeinträchtigen insbesondere die Sicherheit und Zugänglichkeit für Schüler:innen auf dem Weg zur Schule.

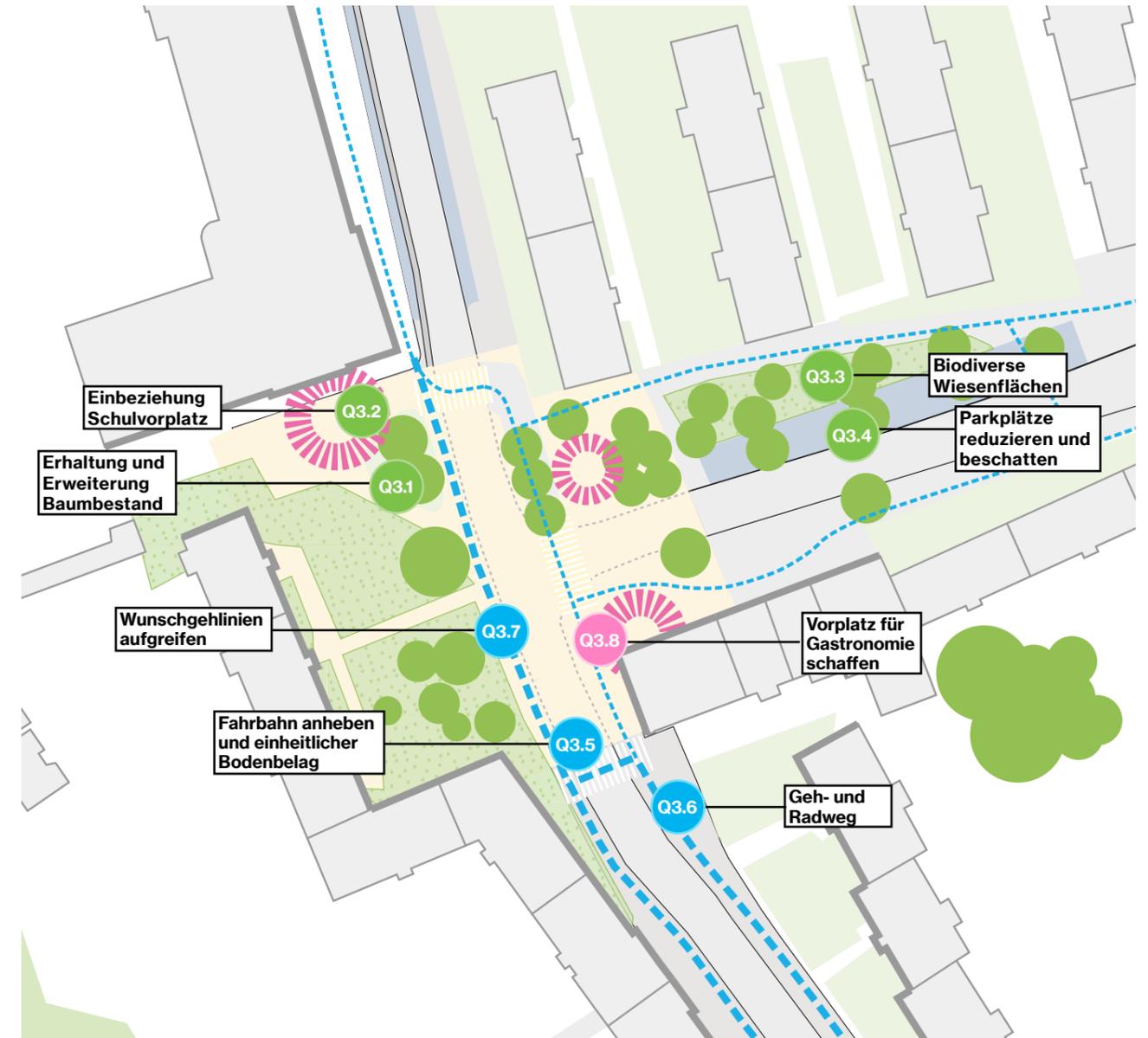


Abb. 82: Detailplan Prototyp Karl-Punzer-Platz, Darstellung: Modul5

- | | |
|-----------------|-------------|
| Geh- und Radweg | Fahrbahn |
| Fußverbindungen | Gehsteig |
| Gastronomie | Gebäude |
| Bäume | Grünflächen |
| Beete | |
| Platzgebiet | |
| Parkplatz | |

Q3.1 Erhaltung und Erweiterung Baumbestand

Neupflanzung von schattenspendenden, kühlenden Hochstammbäumen.

Q3.2 Einbeziehung Schulvorplatz

Umstrukturierung und Ausstattung des Schulvorplatzes mit Spiel- und Aufenthaltsmobilar für eine bessere schuladäquate Benützbarkeit.

Q3.3 Biodiverse Wiesenflächen

Durch die Aufwertung der Rasenfläche in eine Blumenwiese erhält der Platzbereich einen ökologischen Mehrwert.

Q3.4 Parkplätze reduzieren und beschatten

Die bestehende Parkplatzeile wird um 1/3 reduziert und der Grünanteil mit wasserdurchlässigem Pflaster mit hohem Grünfugenanteil entsiegelt und erhöht.

Q3.5 Fahrbahn anheben und einheitlicher Bodenbelag

Der Karl-Punzer-Platz wird von einer Straßenkreuzung zur Platzfläche umgestaltet. Verdeutlicht wird dies durch die Anhebung der Fahrbahnen auf das Platzniveau und einen möglichst einheitlichen Bodenbelag. Die Querungen der Fahrbahn für zu Fuß Gehende und Radfahrende an den Schutzwegen werden dadurch erleichtert und durch reduzierte Fahrgeschwindigkeiten sicherer.

Q3.6 Geh- und Radweg

Vom Marktplatz kommend führt ein gemischter Geh- und Radweg bis zum Karl-Punzer-Platz mit gesicherter Querung in Richtung Schulvorplatz. Wichtig ist die Verordnung als „nicht benutzungspflichtiger Geh- und Radweg“. Die mäßig hohen Kfz-Verkehrsstärken erlauben geübten Radfahrenden das schnellere Fahren auf der Fahrbahn, während für Radfahrende mit höherem Sicherheitsbedürfnis die Radwege zur Verfügung stehen.



Abb. 83: Referenzfoto Karl-Punzer-Platz © DnD

Q3.7 Wunschgehlinien aufgreifen

Menschen gehen gerne möglichst direkte Wege, Ecken werden oft abgekürzt und es entstehen Pfade in Grünflächen. Die Wunschgehlinien können aber auch bereits in der Wegeplanung aufgegriffen und befestigt werden.

Q3.8 Vorplatz für Gastronomie schaffen

Das Eckgebäude mit seiner historischen Arkadenausbildung mit Geschäftsflächen im EG kann für eine Gastronomie mit attraktiven Außensitzbereich zum Platz mittelfristig besser genutzt werden. Wenn die Sitzfläche weiter vom Gebäude abrücken kann, gibt es mehr sonnige Plätze.



Abb. 84: Referenzfoto Außenbereich Gastronomie, Quelle: <https://cdn.pixabay.com/>

Q4 Stadtbalkon

Ausgangslage

Die besondere Lage von Münichholz in der Biegung der Enns erlaubt zum Teil auch ganz besondere Ausblicke. Vom westlichen Siedlungsrand aus kann man beispielsweise in die Altstadt von Steyr blicken. Für einen dieser Aussichtspunkte soll entlang des Münichholz-Rundgangs ein sogenannter Stadtbalkon zu einem neuen Aufenthaltsort ausgestaltet werden.



Abb. 85: Detailplan Stadtbalkon, Darstellung: Modul5

- - - Münichholz Rundweg
- ☀ Aussichtspunkt
- Bäume
- Wald
- Grünflächen
- Gebäude
- Verkehrsfläche

**Q4.1 Attraktive Station am
Münichholz Rundweg**

Entlang des neu definierten Münichholz Rundweges im südwestlichen Siedlungsnahbereich soll ein neuer Aufenthalts und Aussichtspunkt geschaffen werden. Die Standortauswahl wird mit Bedacht auf optimale Aussichtsmöglichkeit auf die Stadt Steyr, die Ennsflusslandschaft, die umgebende Berglandschaft aber auch unter Wahrung der Standsicherheit gewählt werden. Der sog. Stadtbalkon stellt ein optisches Bindeglied zwischen dem Stadtteil Münichholz und der Stadt Steyr dar und bildet ein weiteres kleines Highlight für den Stadtteil Münichholz.

**Q4.2 Holzbalkon im
Böschungsbereich**

Eine in den Bereich der Ennsböschung auskragende Holzplattform wird errichtet. Die Absturzsicherung erfolgt mittels umlaufendem Holzgeländer.

**Q4.3 Integrierte
Holzbank**

Zur kurzen Rast und zur Betrachtung des Ausblickes wird eine ins Holzpodest integrierte Sitzmöglichkeit angeboten.

**Q4.4 Ausstattung mit Panoramatafel
und Fernrohr**

Das umlaufende Holzgeländer bietet die Möglichkeit der Anbringung einer beschrifteten Panoramatafel. Hier finden sich Informationen zur umgebenden Landschaft, spannenden Ausblickpunkten und Landmarks der Stadt Steyr. Genauere Fixierung und optische Erkundung der Objekte bietet ein auf der Holzplattform installiertes Fernrohr.



Abb. 86: Referenzfoto Stadtbalkon
© Heidelinde Holzinger



Abb. 87: Blick vom Steg auf die die Enns © DnD

Bestand transformieren

Transformationsgebiete

T1 Sebekstraße

Ausgangslage

Westlich der Franz-Sebek-Straße, unmittelbar an den südlichen Waldrand angrenzend, befindet sich in stadträumlich besonders hochwertiger Lage eine Gruppe aus drei Bestandsgaragen. Aufgrund ihres schlechten baulichen Zustands werden diese derzeit nicht mehr zur Gänze zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt. Der daraus resultierende Leerstand mindert das Entwicklungspotenzial des Standorts und steht einer qualitätvollen freiräumlichen Nutzung entgegen. Eine Umgestaltung des Areals könnte neue Aufenthalts- und Freizeitqualitäten schaffen und so einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung des Quartiers leisten.



Abb. 88: Bestandsgaragen Sebekstraße 1 © WAG



Abb. 89: Bestandsgaragen Sebekstraße 2 © WAG



Abb. 90: Bestandsgaragen Sebekstraße 3 © WAG

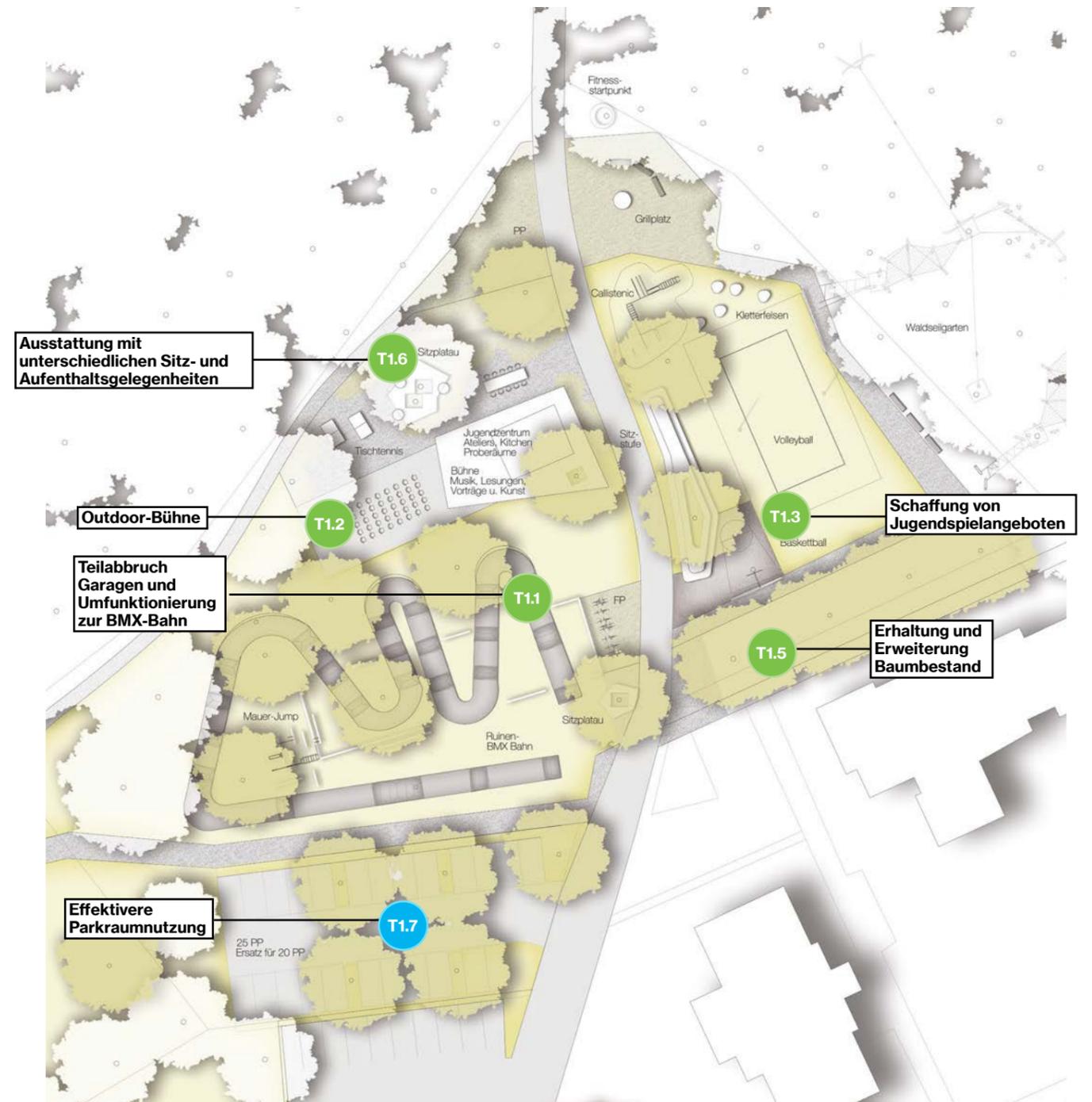


Abb. 91: Detailplan Prototyp Sebekstraße, Darstellung: DnD Landschaftsplanung

T1.1 Teilabbruch Garagen und Umfunktionierung zur BMX-Bahn

Gezielt ausgewählte Mauerscheiben der mittleren Bestandgarage bleiben bestehen und der Garagengrundriss wird mit Erdmaterial aufgefüllt und zu einer BMX Bahn modelliert. Durch Erweiterung der Südwestlichen Gebäudeecke mit Mauerscheiben entsteht eine Mauerjump-Anlage als weitere Attraktion für Jugendliche.

T1.2 Outdoor-Bühne

Die nördliche Garage wird abgebrochen. Hier entsteht ein Jugendzentrum mit überdachtem Außenbereich und Raum für eine Freiluftbühne. Ein Austragungsort für Veranstaltungen im kleinen nachbarschaftlichen Rahmen wie Lesungen, Feste, Konzerte etc. mit mobiler Bestuhlung auf einer angrenzenden Kiesfläche entsteht.



Abb. 92: Referenzfoto Outdoor-Fitness und Calisthenics ©DnD

T1.3 Schaffung von Jugendspielangeboten

Die nordwestlich am Waldrand gelegene Wiese wird umfunktioniert zu einem Jugendspielplatz. Das vielfältige Spielangebot reicht von Volleyballplatz, Basketball, Calisthenics, Kletterfelsen bis zu einem Kletterseilgarten im Waldbereich. Eine langgezogene Sitzstufe trennt den Spielbereich von der Straße und lädt als Treffpunkt und Tribüne zum Aufenthalt ein. Die Erschließung der einzelnen Spielbereiche erfolgt über einen Kiesrundweg der zum Spazieren und Verweilen an Bänken zur Beobachtung der Spielaktivitäten einlädt.



Abb. 93: Referenzfoto Mauerjump-Anlage © DnD



Abb. 94: Referenzfoto Volleyballplatz © erge/Pixaby

T1.4 Erhaltung und Erweiterung Baumbestand

Der Großteil des Jugendspielplatzes ist derzeit baumfrei. Locker eingestreute Baumneupflanzungen markieren und erweitern den Übergang vom Wald und beschatten die Aufenthaltsbereiche. Die übergeordnete Gehwegeverbindung wird durch eine Baumreihe mit gleicher Baumart akzentuiert.

T1.5 Ausstattung mit Sitz- und Aufenthaltsgelegenheiten

Zugeordnet zum Jugendzentrum am Waldrand bietet sich die Möglichkeit zur Schaffung eines Jugend-Outdoorbereiches. Aktivitäten wie Tischtennis, Tischfußball sowie Aufenthaltsmobiliar wie Holzdecks um Bestandsbäume, Liegestühle und mobile Tisch-Bankkombinationen laden die Jugendlichen zum Austoben und Chillen ein.



Abb. 95: Referenzfoto Aufenthaltsmobiliar Tisch-Bankkombinationen © Heidelinde Holzinger

T1.6 Effektivere Parkraumnutzung

Wird das südlichste der bestehenden Garagengebäude entfernt und stattdessen ein Parkplatz errichtet, können anstatt der heute 20 vorhandenen Garagenplätze rund 25 Stellplätze – und zwar mit den aktuell erforderlichen Längen und Breiten – errichtet werden. Außerdem wird dadurch eine klimafitte Ausgestaltung mit versickerungsfähigen Stellflächen, Grünzwickeln und Beschattung durch Bäume möglich.



Abb. 96: Referenzfoto Aufenthaltsmobiliar Holzdecks © Heidelinde Holzinger

T2 Leharstraße West

Ausgangslage

Die Garagen aus den 1940er Jahren liegen entlang der Herta-Schweiger-Straße. Das Waldgebiet umfasst diese im Nordosten und reicht bis an die Leharstraße. Ein Widmungstausch würde das Waldgebiet näher an den Wald im Westen führen und den Bereich entlang der Leharstraße für andere Nutzungen erschließbar machen.



Abb. 98: Bestandsgaragen Leharstraße West
© Alexander Hauff

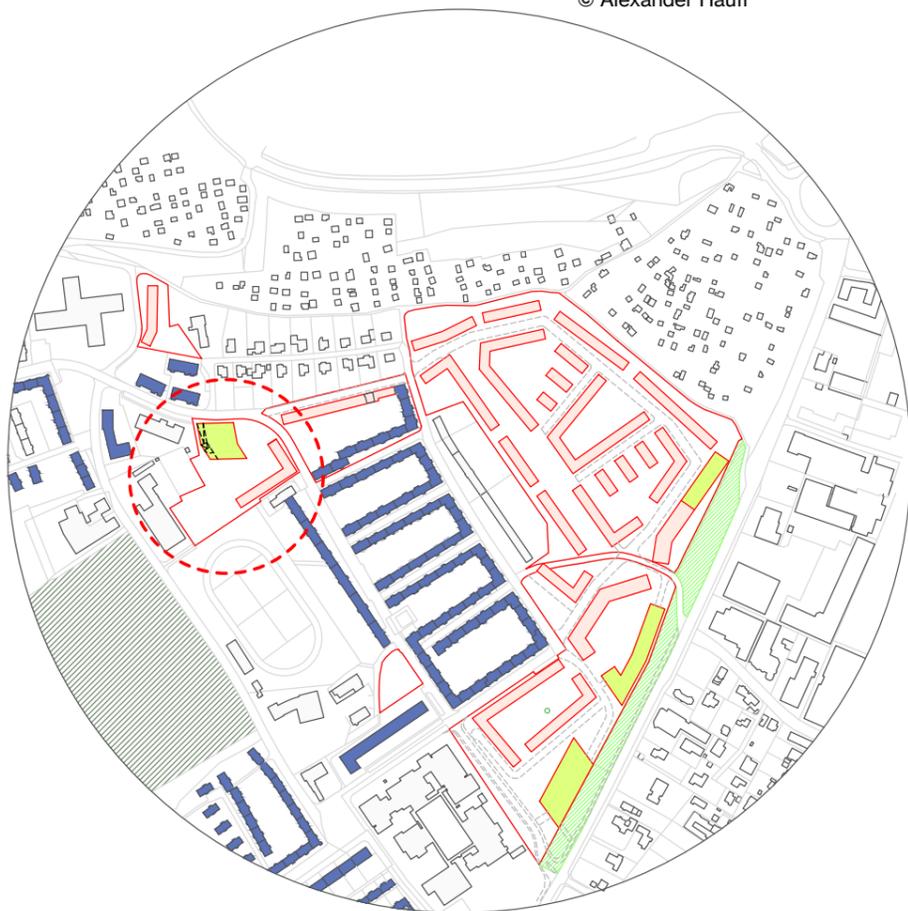
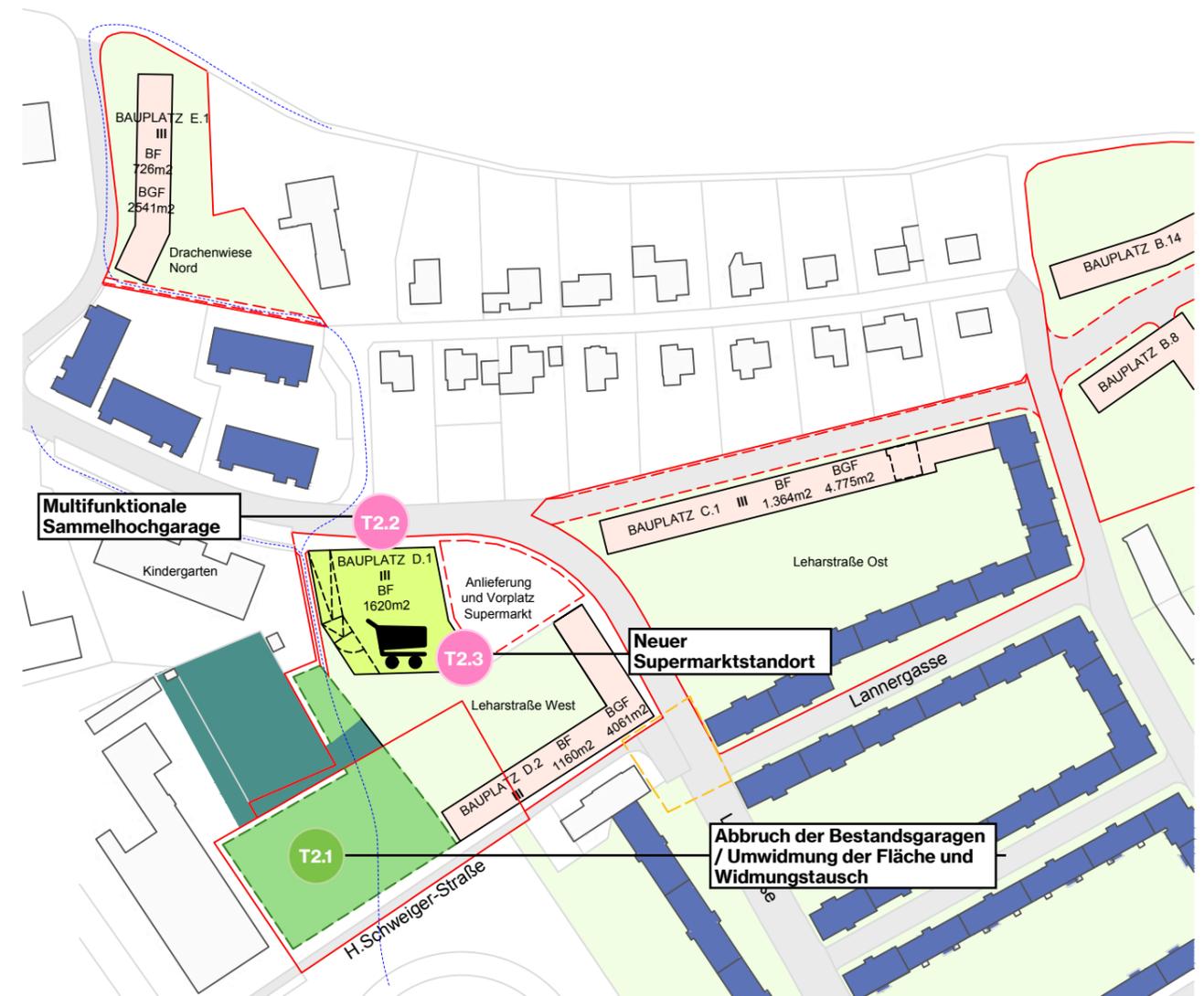


Abb. 97: Lage im Stadtteil Leharstraße West, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

- Wohnhäuser Bestand im Besitz der WAG
- Wohnbau neu
- Sammelgarage, Gewerbe u. Sondernutzungen
- Baufeld
- Wald



- Wohnhäuser Bestand im Besitz der WAG
- Wohnbau neu
- Sammelgarage, Gewerbe u. Sondernutzungen
- unberührtes Waldgebiet (2120m²)
- Waldgebiet Abbruch (2250m²)
- Grünfläche neu (2800m²)
- Neue Fußwege
- Platz
- Gemeinschaftsgrün
- Lebensmittelgeschäft
- Baufeld
- - - neue Anbindungen

Abb. 99: Detailplan Prototyp Leharstraße West, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

**T2.1 Abbruch der Bestandsgaragen/
Umwidmung der Fläche und
Widmungstausch**

Die bestehenden, ebenerdigen Einzelgaragen aus der Nachkriegszeit entsprechen den heutigen Fahrzeuggrößen nicht mehr und werden daher überwiegend nur noch als Lagerflächen genutzt. Daher besteht hier die Option, die Garagen abzubauen, die Flächen zu entsiegeln und einen neuen, für die Bewohner:innen zugänglichen Grünbereich zu schaffen. Die erforderlichen Stellplätze können in der neuen Sammelgarage am Ring in unmittelbarer Nähe neu geschaffen werden. Durch einen Widmungstausch zwischen Grünbereich zum Ring und bebauter Fläche im Block Innenraum (bisherige Einzelgaragen) könnte der Straßenraum am Ring nochmals räumlich akzentuiert und die neue Grünfläche im Inneren mit dem Kindergarten und den Sportanlagen verbunden werden.

**T2.2 Multifunktionale
Sammelhochgarage**

Sammelhochgarage
Nach dem Prinzip des kompakten und effizienten Hochregallagers. EG Zone Multifunktional, darüber effiziente Parkflächen.

Erdgeschoßzone
Multifunktional (Supermarkt, Gastronomie, Gewerbe, Gemeinschaftsflächen, Freizeitflächen, usw.)

Optionale Gestaltung
Der Baukörper sollte begrünt werden, die Nachnutzung des Parkhauses sollte bei der Planung mitberücksichtigt werden.

**T2.3 Neuer
Supermarktstandort**

Am neuen Ring entsteht die Möglichkeit, in Verbindung mit einer neuen Hochgarage als Sammelgarage, einen Supermarktstandort im Erdgeschoß für die Nahversorgung im Stadtteil – vor allem für die umliegenden Wohnanlagen – auszuweisen. Die Lage ist strategisch günstig, die verkehrstechnische Anbindung ist sehr gut und die erforderlichen Parkflächen können mit der Sammelgarage kombiniert werden. Damit würde die dezentrale Nahversorgung im Stadtteil wesentlich gestärkt.

SAMMELHOCHGARAGE + **ERDGESCHOSS** + **GRÜNE FASSADE**
mit zusätzlichen Parkplätzen
Regalkonzept Parken
GEMEINSCHAFTSNUTZUNG
(Supermarkt, Werkstätten,
Freizeiteinrichtungen; Lager, etc...)
Regalkonzept Parken



Abb. 100: Konzept Multifunktionale Sammelgarage, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt
Quelle: <https://www.degener-staplertechnik.de/produkte; TONIPark-Augsburg-SemperGreenwall-1-scaled.jpg>

T3 Karl-Punzer-Straße

Ausgangslage

Der Prototyp befindet sich östlich der Karl-Punzer-Straße, unmittelbar nördlich angrenzend an das Waldgebiet. Das dort gelegene Garagengebäude ist über eine versiegelte Zufahrt erschlossen und von vollständig befestigten Flächen umgeben. Derzeit wird es sowohl als PKW-Abstellfläche als auch für Lagerzwecke genutzt.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Karl-Punzer-Straße, entlang des Waldrandes, befinden sich zusätzlich mehrere informell errichtete Garagen. Diese befinden sich zum Teil in sehr schlechtem baulichen Zustand.



Abb. 101: Bestand Informelle Garagen
© Archiv BauWerkStadt



Abb. 102: Bestandsgarage Karl-Punzer-Straße
© Archiv BauWerkStadt



Abb. 103: Ausgangslage Prototyp Karl-Punzer-Straße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

- unberührtes Waldgebiet
- Wohnhäuser Bestand im Besitz der WAG
- Einlagerungsräume Bestand
- asphaltierte Fläche
- wild gebaute Garage

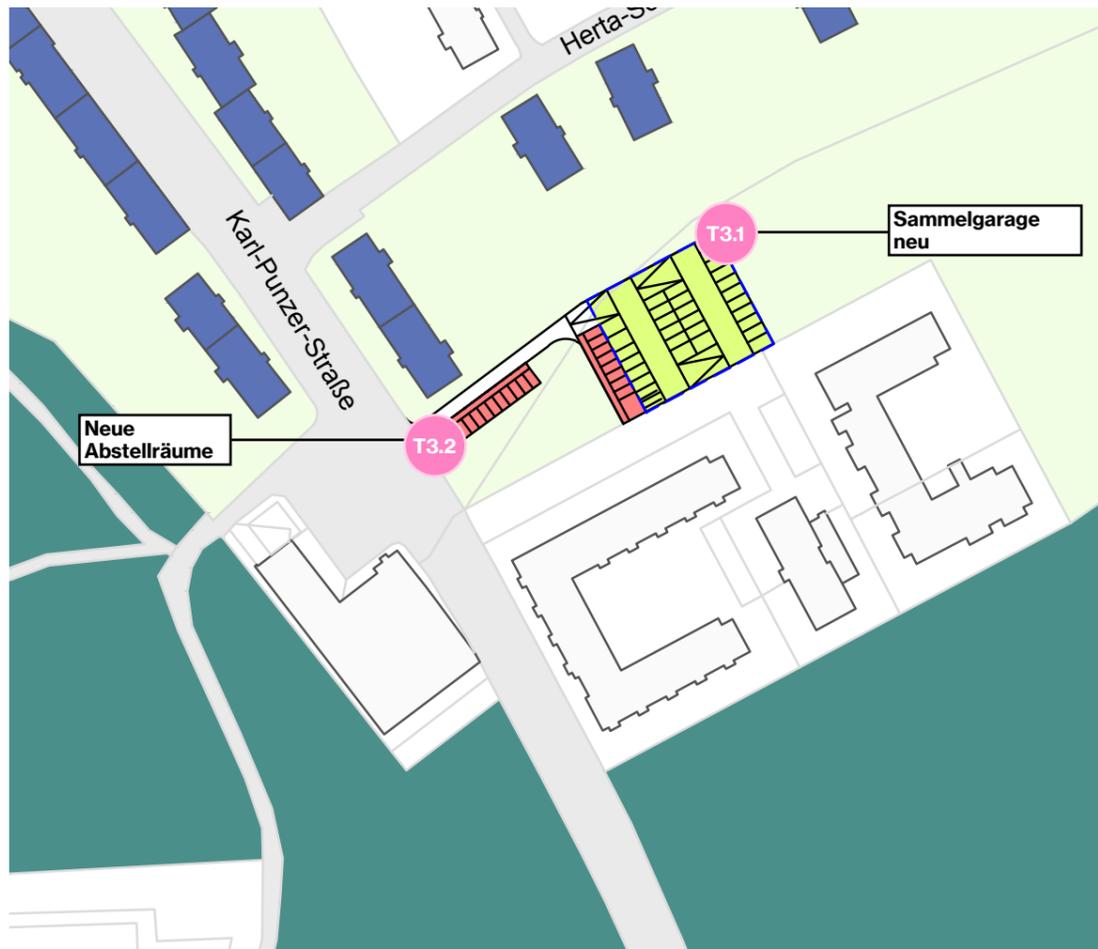
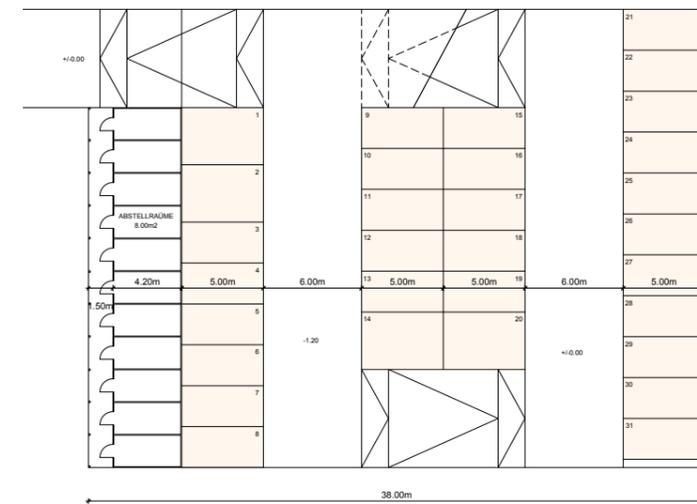


Abb. 104: Detailplan Prototyp Karl-Punzer-Straße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

- unberührtes Waldgebiet
- Wohnhäuser Bestand im Besitz der WAG
- Sammelgarage neu
- Abstellräume neu



T3.1 Sammelgarage neu

Auf der bisherigen versiegelten Fläche der eingeschossigen Garagengebäude im Bestand sollte bei Bedarf eine Sammelgarage errichtet werden, um die Versiegelung des Grünbereichs nicht weiter fortschreiten zu lassen. Hier werden halbgeschossig versetzte offene Parkebenen vorgeschlagen. Bei Bedarf lassen sich diese straßenseitig noch mit zusätzlichen versperrbaren Mietlagereinheiten aus Holz kombinieren. Durch dieses effiziente „Split-Level“-Garagensystem (Halbgeschoße, die durch kurze Rampen miteinander verbunden sind) werden 45 Pkw-Stellplätze, erweiterbar um Halbgeschoß-Module von je 17 Stellplätzen, errichtet.

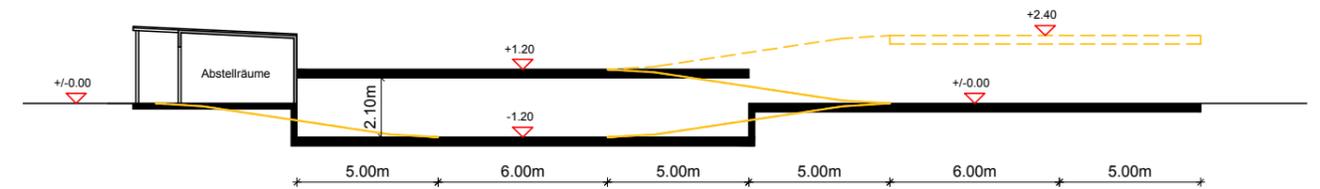


Abb. 105: Detailplanung neue Sammelgargen Prototyp Karl-Punzer-Straße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt



Abb. 106: Referenzfoto Neue Abstellräume, © Ralf Bock

T3.2 Neue Abstellräume

Straßenseitig besteht die Möglichkeit die Sammelgarage noch mit zusätzlichen versperrbaren Mietlagereinheiten aus Holz zu kombinieren, falls hierzu Bedarf besteht.

Entwicklungspotenzial nutzen

Nachverdichtung

N1 Leharstraße Ost

Ausgangslage

Im Bebauungsplan aus den 1940er Jahren war hier eine halboffene Hofbebauung vorgesehen, die jedoch nie fertiggestellt wurde.

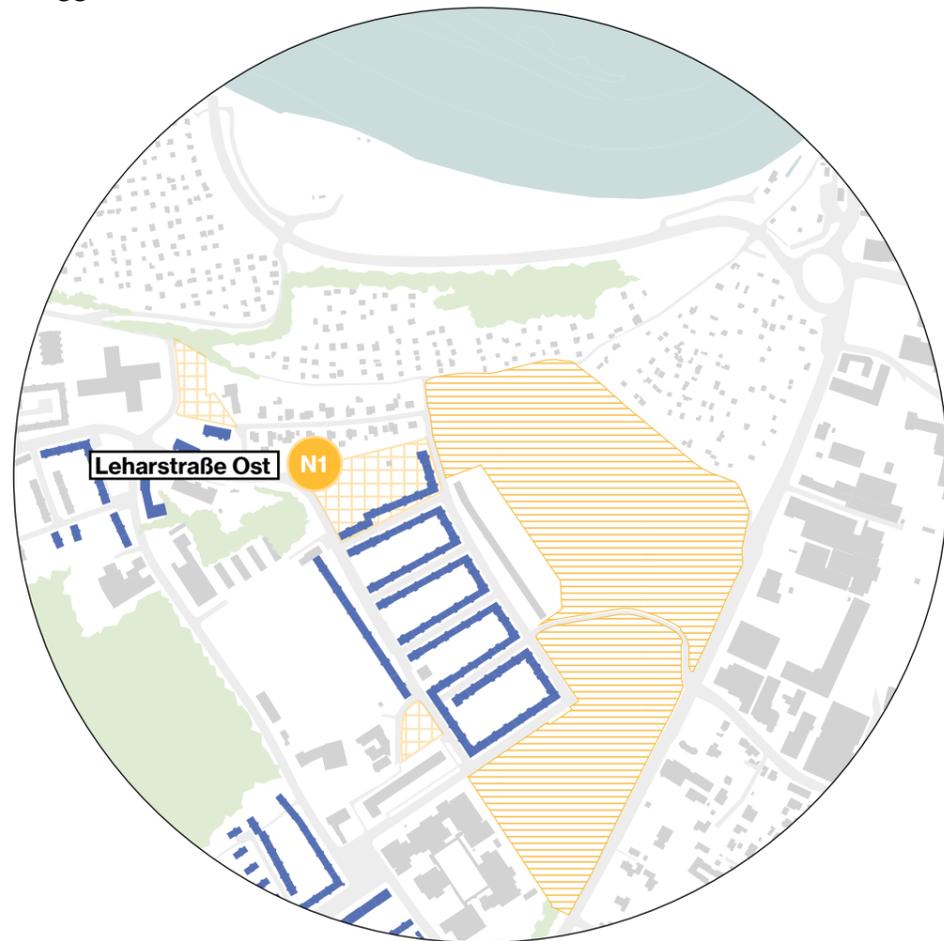


Abb. 107: Lage im Stadtteil Prototyp Leharstraße Ost, Darstellung: Modul5

- Siedlungserweiterungsgebiete
- Nachverdichtungsgebiete
- Wohnhäuser Bestand im Besitz der WAG
- Bestand
- Wald

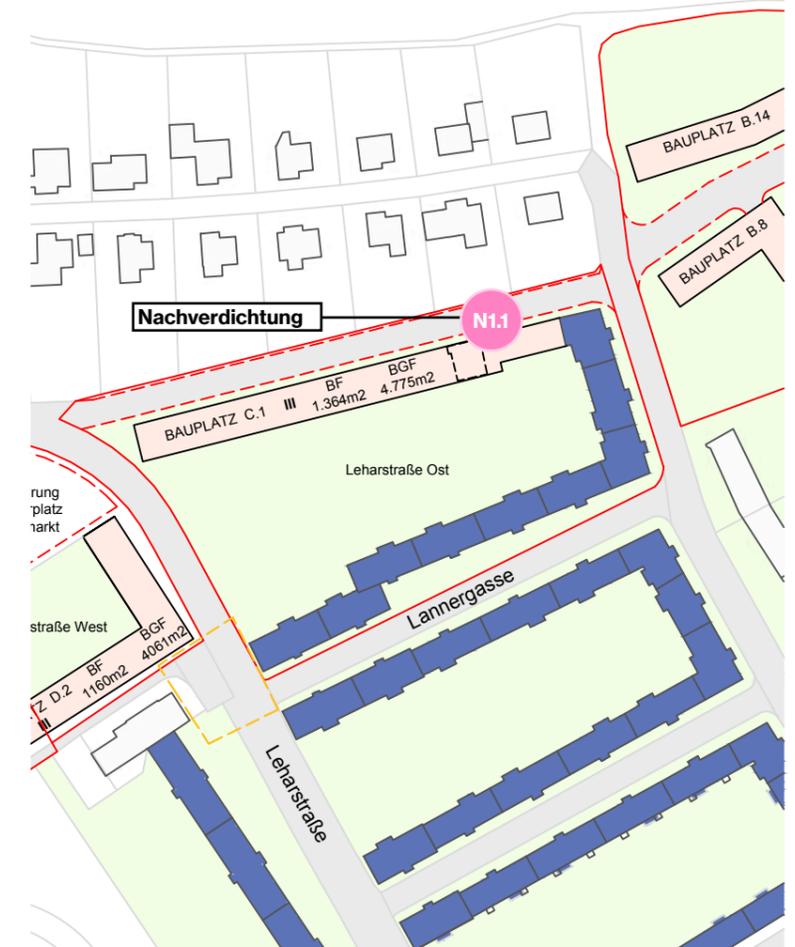


Abb. 108: Detailplan Prototyp Leharstraße Ost, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

- Wohnhäuser Bestand im Besitz der WAG
- Wohnbau neu
- Neue Fußwege
- Platz
- Gemeinschaftsgrün
- Baufeld
- neue Anbindung

N1.1 Wohnungsneubau auf unbebautem Grundstück

Im Gebiet Leharstraße Ost soll ein Wohnungsneubau im Umfang von knapp 5.000 m² BGF errichtet werden und damit den ursprünglich geplanten U-förmigen Hof fertigstellen.

N2 Drachenwiese Nord

Ausgangslage

Hier ist eine Zeilenbebauung geplant, die zur Straße hin eine Raumkante bildet.

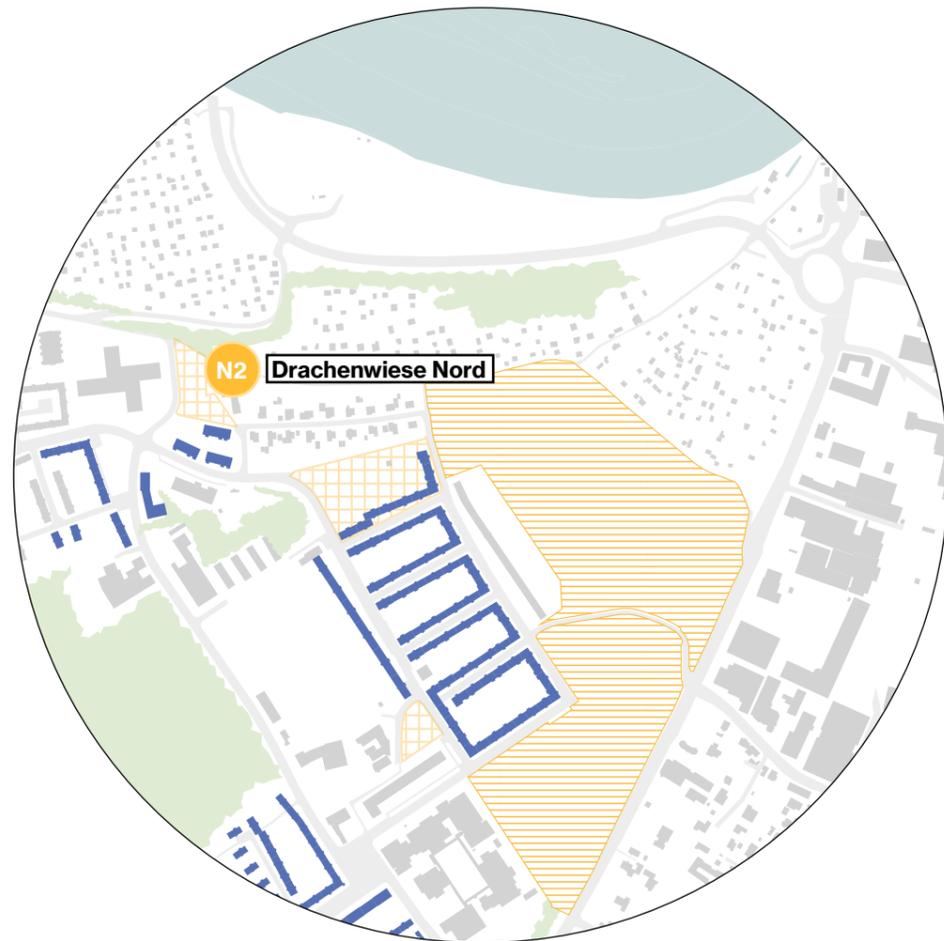


Abb. 109: Lage im Stadtteil Prototyp Zellerstraße, Darstellung: Modul5

-  Siedlungserweiterungsgebiete
-  Nachverdichtungsgebiete
-  Wohnhäuser Bestand im Besitz der WAG
-  Bestand
-  Wald



Abb. 110: Detailplan Prototyp Leharstraße Ost, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

-  Wohnhäuser Bestand im Besitz der WAG
-  Wohnbau neu
-  Gemeinschaftsgrün
-  Baufeld

N2.1 Wohnungsneubau auf unbebautem Grundstück

Im Gebiet Drachenwiese Nord soll ein Wohnungsneubau im Umfang von etwa 2.500 m² BGF errichtet werden.

N3 Zellerstraße

Ausgangslage

Im Planungsgebiet N3 Zelligasse sollte eine neue Wohnbebauung den Straßenraum zum Bestand schließen. Bereits im Bebauungsplan aus den 1940er Jahren war hier eine Zeilenbebauung vorgesehen.

Die dahinter liegende Bebauung am Sportplatz wirkt heute chaotisch. Falls eine Möglichkeit der Neuordnung für diesen Bereich möglich erscheint, sollte dies erfolgen mittels eines neuen Bebauungsplans. Dann könnte auch der notwendige Lückenschluss im Rad- und Fußgängeretz berücksichtigt werden.

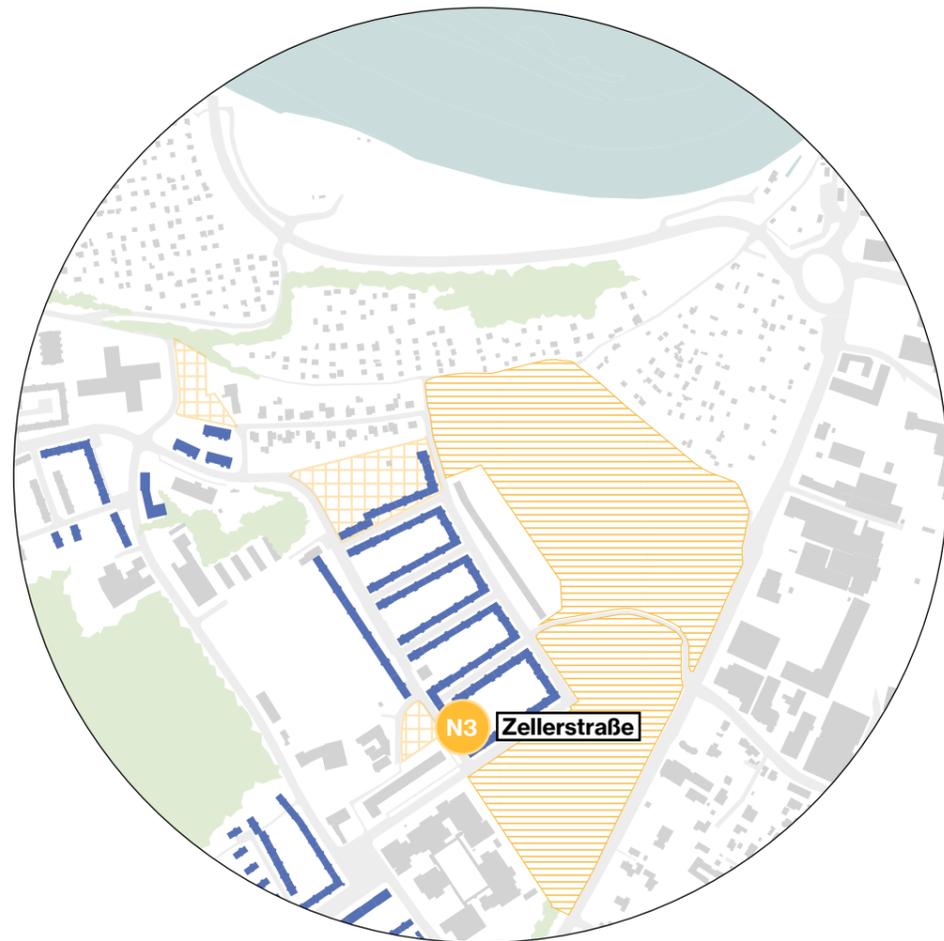


Abb. 111: Lage im Stadtteil Prototyp Zellerstraße, Darstellung: Modul5

- Siedlungserweiterungsgebiete
- Nachverdichtungsgebiete
- Wohnhäuser Bestand im Besitz der WAG
- Bestand
- Wald



Abb. 112: Detailplan Prototyp Zellerstraße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

- bestehende Grundstücksgrenze
- Wohnhäuser Bestand im Besitz der WAG
- Wohnbau neu
- Gemeinschaftsgrün
- Tiefgarage

N3.1 Wohnungsneubau auf unbebautem Grundstück

Entlang der Leharstraße soll ein Wohnungsneubau auf unbebautem Grundstück im Umfang von etwa 1.570 m² BGF errichtet werden.

N3.2 Durchwegung für Rad- und Fußverkehr schaffen

Das bestehende Rad- und Fußwegenetz im Quartier ist gut ausgebaut, An dieser Stelle könnte eine bestehende Fehlstelle im Netz ergänzt und eine direkte Verbindung zwischen Franz Schuhmeierstraße und der Leharstraße geschaffen werden. Dadurch würde das Gemeindezentrum mit der Kirche direkt mit dem Musikerviertel und dem neuen Planungsgebiet verbunden werden.

N4 August-Hilber-Straße

Ausgangslage

Eine weitere baulich ungenutzte Fläche im Siedlungsgebiet befindet sich zwischen der August-Hilber-Straße und der Karl-Punzer-Straße. Aktuell befinden sich hier vereinzelte temporäre Gärten.



Abb. 113: Lage im Stadtteil Prototyp Zellerstraße, Darstellung: Modul5

- Siedlungserweiterungsgebiete
- Nachverdichtungsgebiete
- Wohnhäuser Bestand im Besitz der WAG
- Bestand
- Wald

N4.1 Wohnungsneubau

Der bereits rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 76.2 Kematmüllerstraße sieht hier 24 Reihenhäuser vor, was einer an die Umgebung und den historischen Bestand passenden Typologie entspricht.

Entwicklungspotenzial nutzen

Siedlungserweiterung

Ausgangslage

Die Siedlung Münchenholz verfügt über gewidmetes, aber teils noch unbebautes bzw. als Kleingartenanlage genutztes Bauland im Ausmaß von rd. 10 Hektar. Die zentrumsnahe Lage, sehr gute Erschließung und vorhandene Nahversorgung sprechen dafür, diese Flächen künftig zunehmend für die Deckung des Wohnraumbedarfs von Steyr zu nutzen. Dabei sollen zum einen die städtebaulichen Qualitäten der ursprünglichen Siedlung der 1940er Jahre fortgeführt und zum anderen zeitgemäße Anforderungen berücksichtigt werden.

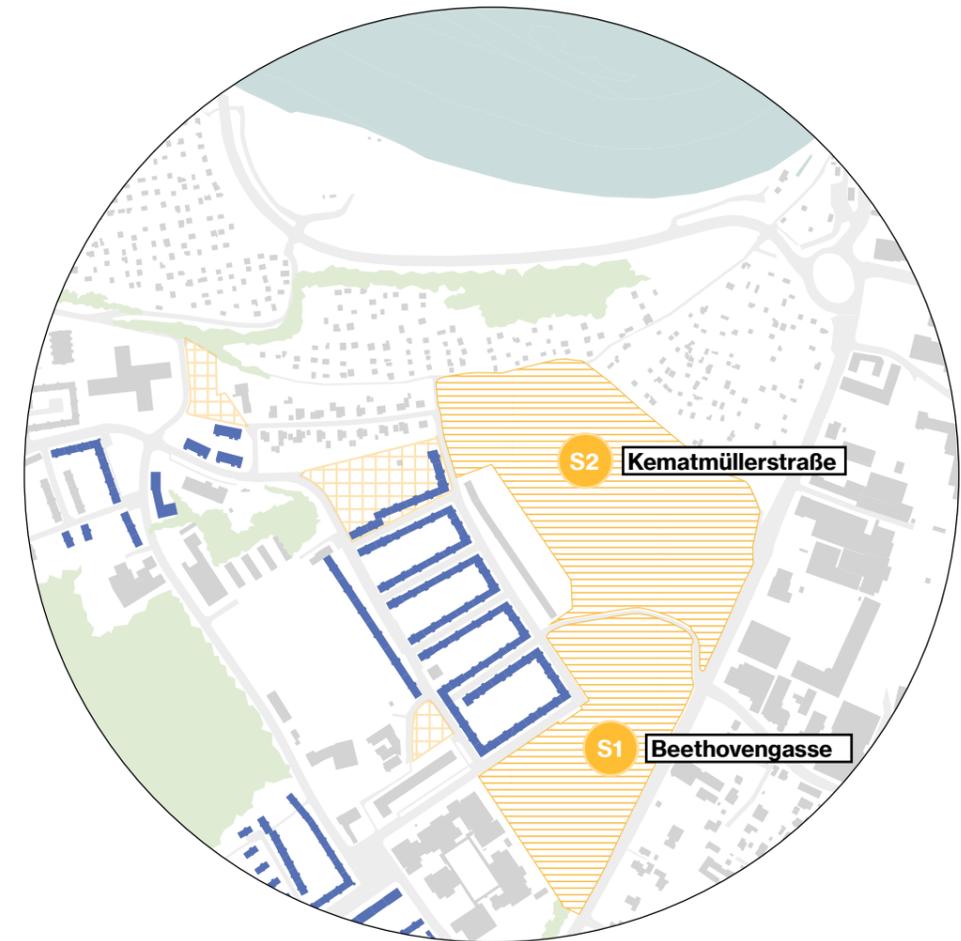


Abb. 114: Siedlungserweiterungsgebiete, Darstellung: Modul5

-  Siedlungserweiterungsgebiete
-  Nachverdichtungsgebiete
-  Wohnhäuser Bestand im Besitz der WAG
-  Bestand
-  Wald

Die Entwicklungsgebiete der Siedlungserweiterung liegen östlich vom Musikerviertel. Im Südosten werden sie durch die Haager Straße begrenzt, die auf einem Geländesprung ca. 8 Meter über dem Planungsgebiet liegt. Nach Norden und Nordwesten grenzt das Planungsgebiet an Kleingartensiedlungen. Die neuen Planungsgebiete haben einen guten direkten Zugang zu den bestehenden Sport- und Freizeitanlagen sowie zum Waldgebiet.

Fortführung der städtebaulichen Qualitäten der ursprünglichen Siedlung

Die in den 1940er Jahren entstandene Siedlung Münchenholz verfügt über eine hohe Wohnzufriedenheit und Qualitäten, die im Wohnungsbau der nachfolgenden Dekaden meist nicht zu finden sind. Demnach sollen die positiven Aspekte der ursprünglichen Siedlung beim Neubau wieder zur Anwendung kommen:

1. Siedlungsstruktur mit klar definierten Straßenräumen und großzügigen, halböffentlichen, grünen Gemeinschaftsbereichen in den Wohnhöfen.
2. Geschosswohnungsbau mit unterschiedlicher Höhenentwicklung. Am Übergang zur Kleingartensiedlung wird eine Reihenhausbauung vorgeschlagen.
3. Ausbildung von offenen Blockstrukturen mit halböffentlichen Innenbereichen, die immer durchlässig sind für alle Bewohner:innen.
4. Der äußere Quartiersblock richtet sich nach den Straßenräumen; in den inneren Bereichen können Zeilen oder freistehende Häuser angeordnet werden.
5. Die Proportionen der neuen Baukörper sollten vom Bestand abgeleitet werden: Häuserzeilen lang rechteckig, Stirnseiten in der Proportion stehend, Dachsilhouette kann mit Staffelgeschossen gebildet werden.
6. Platzbildungen und abwechslungsreiche, organische Straßenräume und Wegeführungen, statt strenge Rasterstrukturen.
7. Zur Planung der ursprünglichen Siedlung gehörte auch die „Integration von Nahversorgung, Kultur, Freizeit, Sport und soziale Einrichtungen“, damit der Stadtteil nicht nur eine reine Schlafstadt ist, sondern viele Bedürfnisse des täglichen Lebens im Stadtteil abdeckt. Wir verwenden heute den Begriff des „15 min Stadtteils“ als Bezeichnung von der gewünschten Überlagerung von Wohnen und Infrastruktur zur Erzeugung von Urbanität durch kurze Wege. Diese Qualitäten sollen fortgeführt bzw. entsprechend den heutigen Bedürfnissen wieder gestärkt und erweitert werden.
8. Der Stadtteil Münchenholz sollte für den täglichen Bedarf und mit Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen als eigenständiges Quartier funktionieren. Mit der Erweiterung sollten bestehende Einrichtungen von Münchenholz weiter gestärkt und mit neuem zeitgemäßem Bedarf ergänzt werden.

Zeitgemäße Anforderungen der Stadteilerweiterung Steyr-Münchenholz

auch abgeleitet vom analysierten Handlungsbedarf aus dem Bestand

Die Gestaltung von Siedlungen und gebauten Strukturen haben langfristige, generationenübergreifende Auswirkungen auf die Gesellschaft, Mobilität und Ökologie. Quartierserweiterungen sollen daher verantwortungsvolle Lösungen für aktuelle Herausforderungen wie den Klimawandel, die Energiewende und langfristige Herausforderungen, wie demografische und soziale Entwicklungen bieten. Um es in den Worten des deutschen Architekten Hans Scharoun zu sagen: „Jede Architektur ist politisch und wir müssen den Bewohner:innen Möglichkeiten bieten ihr Leben dort zu entwickeln in einer lebendigen Nachbarschaft.“

Für die Erweiterung von Münchenholz sollen über die Bestandsqualitäten hinaus gehende Kriterien Berücksichtigung finden:

1. Guter Wohnungsmix abgestimmt auf den Bestand und als Ergänzung zum Bestand: Erhöhte Anzahl an Familienwohnungen und Wohnformen für ältere Menschen.
2. Alle neuen Wohnungen sind barrierefrei zu gestalten.
3. Guter direkter Zugang oder Bezug in den gemeinschaftlichen Grünbereich für alle Wohnungen
4. Fahrrad- und Kinderwagenräume ebenerdig im Haus untergebracht
5. Im Städtebau integrierte Müllsammelstellen oder in Häuser integrierte Müllräume.
6. Quartiersräume für gemeinschaftliche Veranstaltungen oder regelmäßige Vereinstreffen (Lebendige Nachbarschaft – soziales gemeinschaftliches Miteinander), sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich.
7. PKW-Stellplätze in Sammelgaragen zusammenfassen und über das Quartier am Rande verteilen (entweder als Hochgarage oder in der Esplanade als Tiefgarage. Grünbereiche dürfen nicht unterbaut werden. Im öffentlichen Bereich sind die Stellplätze auf ein Minimum zu reduzieren, um den neuen Stadtteil als Begegnungszone der Bewohner:innen zu gestalten.
8. Gute Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz
9. Durchgehende Fuß- und Radverbindungen möglichst unabhängig vom Kfz-Verkehr (kurze und sichere Wege).
10. Sondernutzungen integrieren (Auszubildendenheim, Kindertagesstätte, Nahversorgung, Serviceeinrichtungen etc...)
11. Überlagerung von Funktionen um Flächenverbrauch zu minimieren
12. Infrastruktur für junge, berufstätige Familien und Alleinerziehende ausbauen.
13. Energetische Eigenversorgung aus regenerativen Energien der neuen Gebäude.
14. Dachausbildungen: Nutzung der Dächer für Photovoltaik, gemeinschaftlicher Nutzung oder als Gründach zur Rückhaltung von Niederschlagswässern.

S1 Beethovengasse

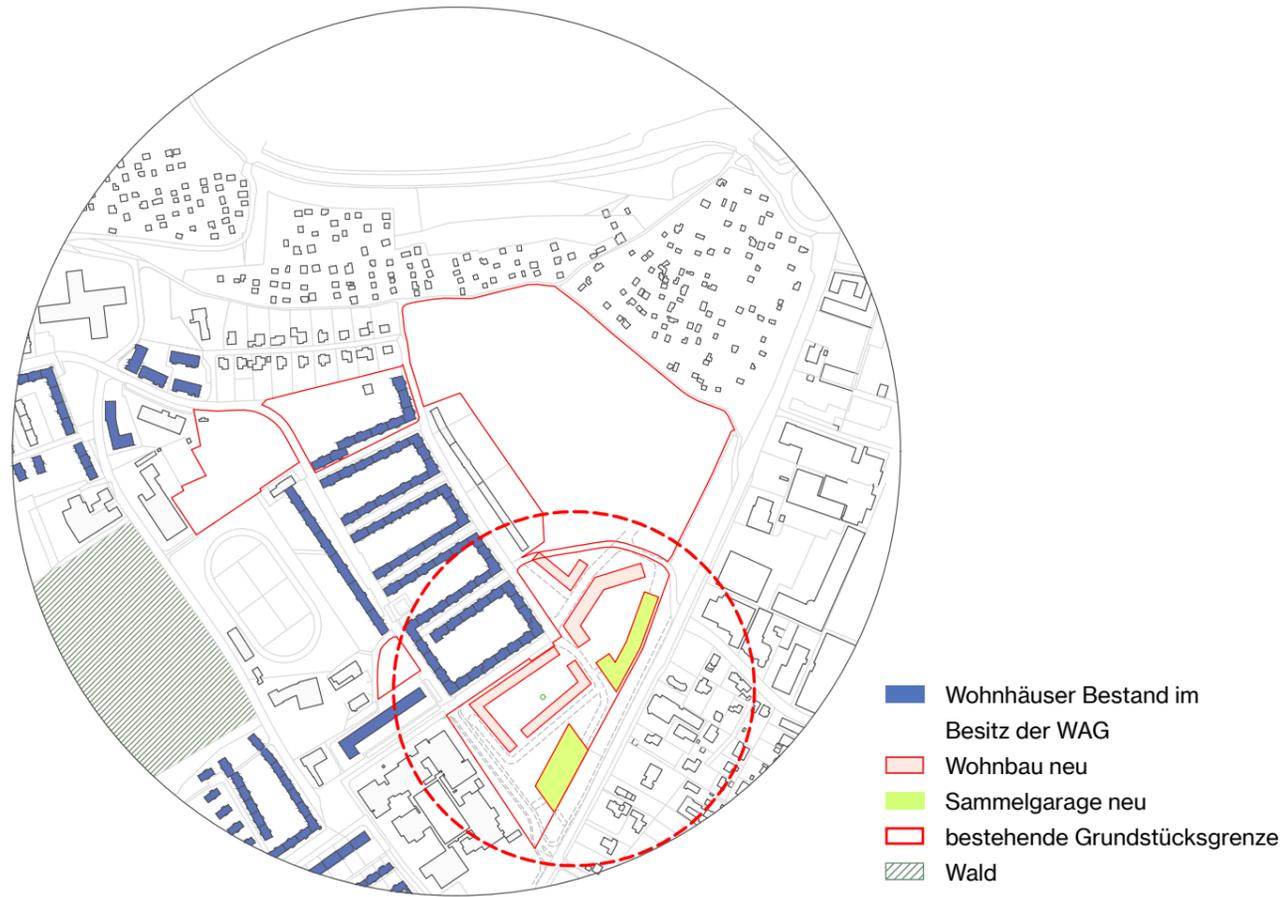


Abb. 116: Lage im Stadtteil Prototyp Beethovengasse, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

Im östlichen Bereich der Beethovengasse ist eine Erweiterung der Wohnbebauung in Richtung Haager Straße möglich. Die bisherige Bebauungsstruktur des Musikerviertels sollte hier fortgeführt werden.

Direkt an der Haager Straße sind Sondernutzungen möglich, da hier auch größere Gebäudevolumen durch den Höhengsprung untergebracht werden können, die auch Lärmschutzfunktion für das Wohnen im Stadtteil haben können. In den Workshops wurde zum Beispiel an diesem Standort ein mögliches Parkhaus für den BMW-Betriebsstandort diskutiert, um den Parkplatzdruck durch BMW-Mitarbeiter:innen zu verringern.

In Richtung neues Planungsgebiet könnten größere und höhere Gebäudevolumen mit Sondernutzungen, sowie die Sammelgaragen für die neuen Wohnanlagen entlang der Haager Straße errichtet werden.

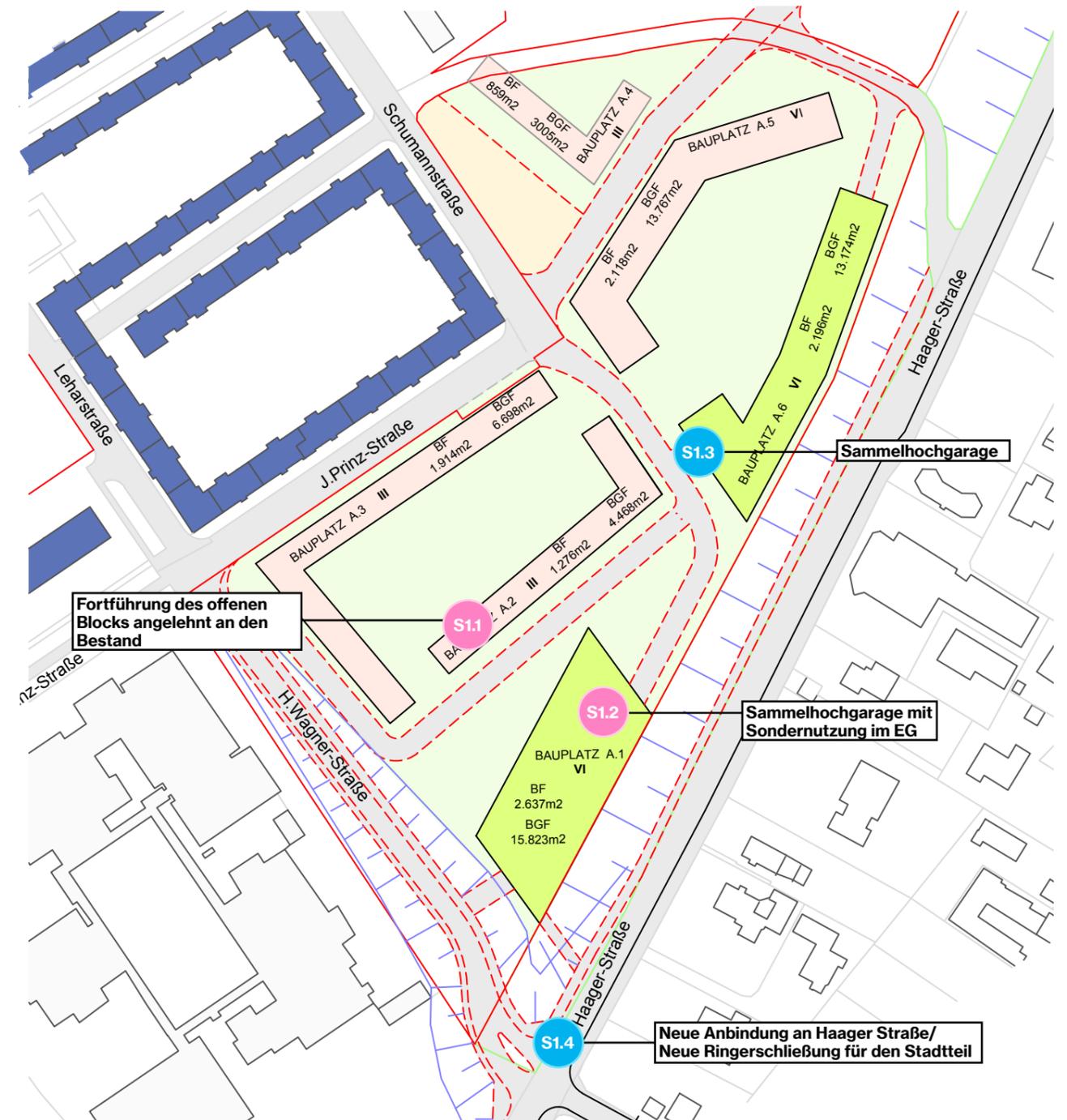


Abb. 117: Detailplan Prototyp Beethovengasse, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

S1.1 Fortführung des offenen Blocks angelehnt an den Bestand

Dieser Bauplatz sollte in der zukünftigen Widmung die bestehende Bebauungsstruktur des Musikerviertels fortsetzen und in den Proportionen und der Gestaltung mit dem Bestand in Dialog treten. Die Qualitäten des Musikerviertels sind klare Straßenzüge und große grüne Gemeinschaftsflächen im Blockinneren, der Block ist nie abgeschlossen, sondern durchlässig und zugänglich für andere Bewohner:innen des Stadtquartiers.

S1.2 Sammelhochgarage mit Sondernutzung im EG

An diesem verkehrsgünstig gut gelegenen Standort an der Haager Straße kann eine Sondernutzung angedacht werden, die sich auch zur Haager Str. orientiert. Die Erdgeschoßnutzung infolge des Niveausprungs könnte auch direkt mit dem Quartier in Verbindung stehen und Gemeinschaftseinrichtungen oder sonstige Infrastruktur und Dienstleistungen zur Verbesserung der Versorgung und Belebung im Stadtteil aufnehmen.

S1.3 Sammelhochgarage

Die Sammelhochgaragen sollten kombinierbar mit anderen Nutzungen sein, damit Funktionsüberlagerungen und spätere Nachnutzungen im Bestand möglich sind. Eine 17m breite Sammelhochgarage kann mit Wohnbau und Büronutzung kombiniert werden. Eine 33m breite Sammelhochgarage kann kombiniert werden mit Gewerbe und Handel, sowie Freizeit-, Kultur-, oder Versammlungseinrichtungen.

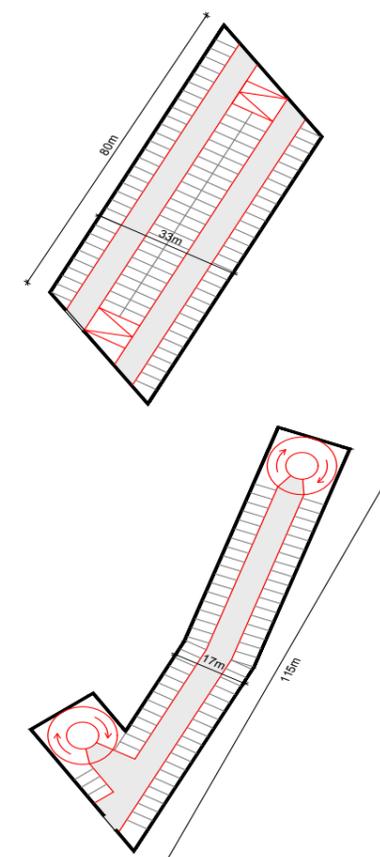


Abb. 118: Detailplanung Sammelgaragen Prototyp Beethovengasse, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

S1.4 Neue Anbindung an Haager Straße/Neue Ringerschließung für den Stadtteil

Die Erschließung von Münchenholz soll ausgehend von der Haager Straße als Ring erfolgen. Derzeit geschieht das über die Karl-Punzer-Straße im Süden und über die Beethovengasse im Nordosten. Letztere ist dafür verkehrstechnisch nicht ausgelegt und erzeugt einen Umweg durch das Wohngebiet. Daher soll der Ring künftig über eine Verlängerung der Leharstraße an die Haager Straße angebunden werden. Der bestehende Knoten Haager Straße/Hinterbergerstraße wird dafür um einen Ast in Richtung Münchenholz ergänzt. Dieser Knoten kann als lichtsignalgeregelte Kreuzung oder als Kreisverkehr ausgestaltet werden. Eine lichtsignalgeregelte Kreuzung ist hier hinsichtlich des geringeren Platzbedarfs zu empfehlen. Ein Kreisverkehr könnte platztechnisch in Konflikt mit der geplanten Sammelgarage im Umfeld kommen.

S2 Kematmüllerstraße



- Wohnhäuser Bestand im Besitz der WAG
- Wohnbau neu
- Sammelgarage neu
- bestehende Grundstücksgrenze
- Wald

Abb. 119: Lage im Stadtteil Prototyp Kematmüllerstraße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

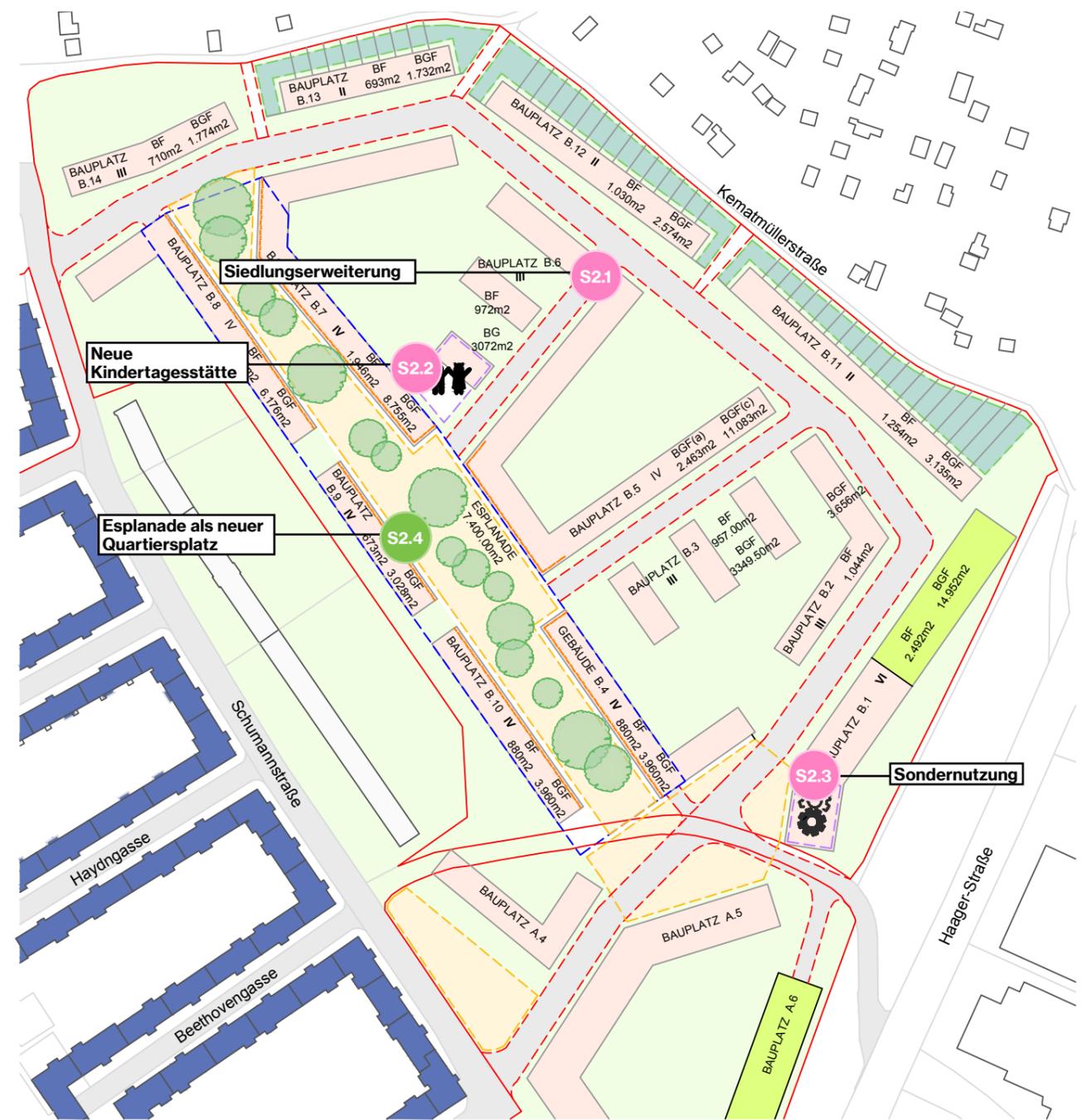


Abb. 120: Detailplan Prototyp Kematmüllerstraße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

- Wohnhäuser Bestand im Besitz der WAG
- Wohnbau neu
- Sammelgarage neu
- Esplanade
- Mögliche Standorte für Kleingewerbe, Gastronomie, Gemeinschaftsräume...
- bestehende Grundstücksgrenze
- Gemeinschaftsgrün
- privater Grünraum
- Tiefgarage
- neuen Anbindungen
- Lehrlingshaus
- Kindergarten

S2.1 Siedlungserweiterung

Das neue Planungsgebiet Kematmüllerstraße soll durch eine Ringstraße erschlossen werden. Die Mitte des neuen Quartiers wird als Esplanade und Begegnungszone vorgeschlagen, um hier Infrastruktur für den täglichen Bedarf, Gastronomie und kleine Büroeinheiten zu schaffen. Arbeiten und Wohnen sollen leicht zu verbinden sein. Ebenso wie die Versorgung mit dem täglichen Bedarf im Quartier und im Stadtteil möglich sein soll. Rund um die Esplanade entwickeln sich die halböffentlichen gemeinschaftlichen Grünbereiche der Wohnhöfe.

S2.2 Neue Kindertagesstätte

Die neue Kindertagesstätte soll den Bedarf für junge Familien abdecken, die man mit dem neuen Planungsgebiet ansprechen möchte. Somit könnte der Anteil an jungen Familien mit Kindern im Stadtteil erhöht werden. Mit dem neuen Planungsgebiet sollte man den Anteil an jungen Familien mit Kindern im Stadtteil erhöhen. Die Versorgung und Auslastung mit Schulen im Stadtteil Münchenholz wird als ausreichend und gut beschrieben, hier könnten die Kinder der neuen jungen Familien gut aufgenommen werden.

S2.3 Sondernutzung

Die Sammelgaragen am Rand des Erweiterungsgebiets schaffen die Möglichkeit, direkt am Eingang zur Siedlung neue Nutzungsangebote zu verorten. In enger Abstimmung mit den Nahversorgungsstandorten im Inneren des Stadtteils wird nachdrücklich davon abgeraten, hier einen weiteren Nahversorger unterzubringen. In einem weiteren Projektverlauf sollen andere Sondernutzungen (gewerblich, sozial/gemeinschaftlich, kulturell, ...) geprüft werden. Vorgeschlagen wird ein Lehrlingshaus, um den jungen, in Ausbildung befindlichen, Menschen am Standort Münchenholz eine adäquate Unterkunftsmöglichkeit bieten zu können.

S2.4 Esplanade als neuer Quartiersplatz

Die begrünte und beschattete, autofreie Esplanade als Begegnungszone in der Mitte des neuen Planungsgebiets, kann neue Qualitäten des gemeinsamen Miteinanders und des sozialen Austausches über die Nachbarschaft hinaus fördern. Auch können hier Veranstaltungen und Feste stattfinden. Dazu kann hier die Infrastruktur für Dienstleistungen, Gastronomie und Versorgung für den täglichen Bedarf in der Erdgeschoßzone geschaffen werden. Eine aktive Zone des Austauschs und des Miteinanders kann hier durch Aktivitäten und Nutzungen angeregt werden. Auch können hier Treffpunkte für junge Familien vorgesehen werden.

Gesamtbild



Abb. 121: Gesamtbild Siedlungserweiterung, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

Wenn man alle möglichen zusätzlichen Planungsgebiete als Ergänzung zum Bestand gemeinsam betrachtet, soll sich eine natürliche harmonische Verbindung von der Gestaltung zwischen Bestand und Neubauten ergeben. Das Prinzip des ausgehenden 20. Jahrhunderts, mit einem bewussten „Dagegenbauen“ zum Bestand, der während des Nationalsozialismus errichtet wurde, um die Strukturen nachhaltig zu verwischen, war für die Bewohner:innen nicht erfolgreich. Diese Gebäude, die in den 70er und 80er Jahren dazu errichtet

wurden, haben oftmals städtebauliche und gestalterische Defizite. In den neuen Planungsgebieten soll man bewährte Strukturen des Bestandes selbstbewusst weiterbauen, ohne zu verniedlichen und die Qualitäten des bestehenden Städtebaus anerkennen. Weiters sollen für die Bewohner:innen neue Möglichkeiten geschaffen werden, die der Bestand nicht ermöglicht. Die besondere Geborgenheit, die der Stadtteil bietet, soll spürbar bleiben und weitergeführt werden.

- Wohnhäuser Bestand im Besitz der WAG
- Wohnbau neu
- Sammelgarage, Gewerbe und Sondernutzungen neu
- Gemeinschaftsgrün
- privater Grünraum
- Wald
- Esplanade
- Mögliche Standorte für Kleingewerbe, Gastronomie, Gemeinschaftsräume ...
- bestehende Grundstücksgrenze
- neue Anbindungen
- Lehrlingshaus
- Kindergarten
- Lebensmittelgeschäft

Motorisierter Verkehr



Abb. 122: Motorisierter Verkehr im Siedlungserweiterungsgebiet, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

- Tiefgarage
- Hoch-Sammelgarage
- ➔ Buslinie
- neue Anbindungen
- Wald

Die Siedlungserweiterung wird ausgehend von der Schumannstraße mit einer Schleife für den Kfz-Verkehr erschlossen. Die Straße bietet eine hohe Aufenthaltsqualität durch Bäume, Mobiliar und breite Gehsteige. Stellplätze sind in reduzierter Anzahl nur in zweckgebundener Form vorhanden (z.B. für Liefertätigkeiten oder für mobilitätseingeschränkte Personen). Die Esplanade im Zentrum der Erweiterung bleibt frei vom Kfz-Verkehr. Ermöglicht wird das durch Sammelgaragen. Diese

sind zum Teil Hochgaragen, etwa in Richtung Haager Straße, und zum Teil Tiefgaragen, etwa unter der Esplanade. Insgesamt können ca. 1.700 Stellplätze in den Garagen untergebracht werden. Diese sind aber nicht ausschließlich für die Siedlungserweiterung vorgesehen, sondern können auch von Bewohner:innen der Bestandsgebäude und von Beschäftigten von BMW genutzt werden.

- 1 Bauplatz A.1 - Sammelgarage**
 BGFa : 2.637,00m²
 6 Geschosse Sammelgarage
 BGF(c): 15.822,00m²
 $\frac{15822}{30} = 527$ PKW-Stellplätze
- 2 Bauplatz A.6 - Sammelgarage**
 BGFa : 2.196,00 m²
 6 Geschosse Sammelgarage
 BGF(c): 13.176,00m²
 $\frac{13176}{30} = 439$ PKW-Stellplätze
- 3 Bauplatz B.1 - Sammelgarage**
 BGFa : 1.246,00m²
 6 Geschosse Sammelgarage
 BGF(c): 7476m²
 $\frac{7476}{30} = 249$ PKW-Stellplätze
- 4 Bauplatz B.4 bis B.10 - Tiefgarage**
 BGF(a) : 9.775,00m²
 1 Geschoss Tiefgarage
 $\frac{9775}{30} = 325$ PKW-Stellplätze
- 5 Bauplatz D.1 - Sammelgarage**
 BGFa : 1.620m²
 2 Geschoss Sammelgarage
 BGF(c): 3240m²
 $\frac{3240}{30} = 108$ PKW-Stellplätze
- 6 Bauplatz E.1 - Tiefgarage**
 BGFa : 1020,00m²
 1 Geschoss Tiefgarage
 $\frac{1020}{30} = 34$ PKW-Stellplätze
- 7 Bauplatz F.1 - Tiefgarage**
 BGFa : 693,00m²
 1 Geschoss Tiefgarage
 $\frac{693}{30} = 23$ PKW-Stellplätze

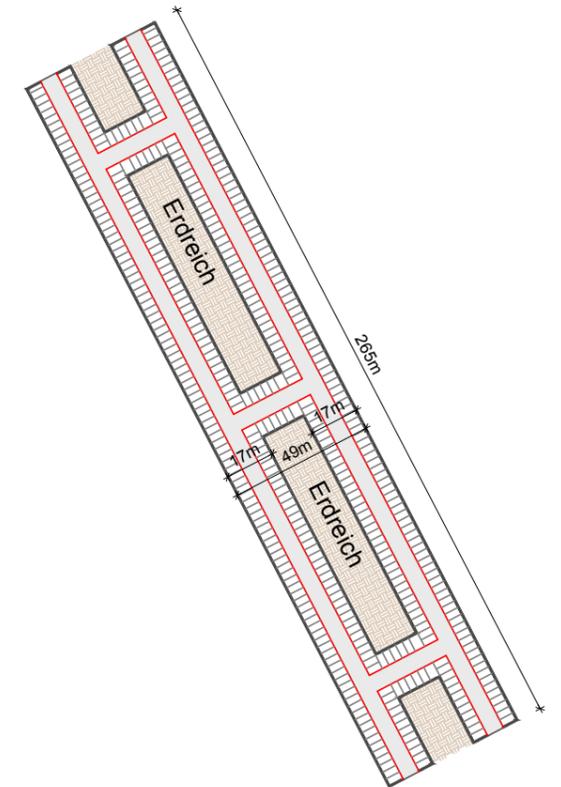


Abb. 123: Detailplanung Tiefgaragen Esplanade Prototyp Beethovenengasse, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

Geschossigkeit



Abb. 124: Geschossigkeit im Siedlungserweiterungsgebiet, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

- Gemeinschaftsgrün
- Esplanade / Plätze
- Wald
- Privater Grünraum

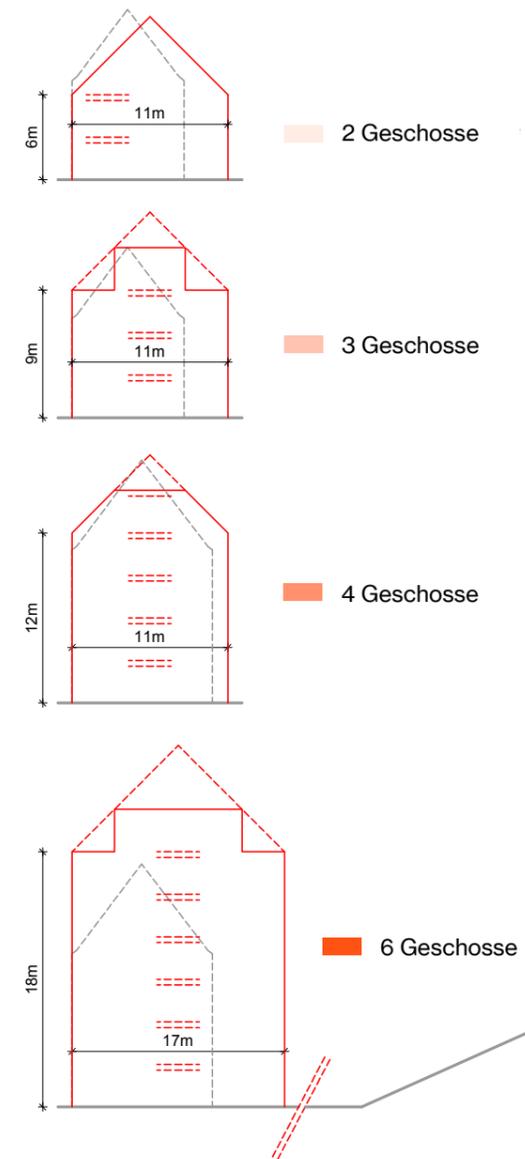


Abb. 125: Detailplanung Geschosse im Siedlungserweiterungsgebiet, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

Hier sind die Proportionsanalysen zwischen Bestand und neuen Baukörpern in den zukünftigen Planungsgebieten gegenübergestellt. Der Bestand ist grau strichliert, der Planungsvorschlag der neuen Baukörper ist rot.

Diese Proportionen sollten bei einem zukünftigen Bebauungsplan unbedingt beachtet werden, um die Verbindung mit dem Bestand und mit dem Charakter von Münichholz herzustellen. Wir empfehlen in den neuen Planungsgebieten Zonen mit unterschiedlicher Geschossigkeit, die auch im Lageplan definiert sind. Jedoch sollte sich alles maßvoll vom Bestand weg entwickeln und große Maßstabssprünge zum Bestand vermieden werden.

Das Thema Dachlandschaft ist bedeutend in Münichholz und ein wesentliches Charakteristikum des Stadtteils, daher ist auf die Dachausbildung zu achten. Möglichkeiten der Dachausbildung sind hier schematisch angedeutet.

Radverkehr



Abb. 126: Radverkehr im Siedlungserweiterungsgebiet, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

- Gemeinschaftsgrün
- Esplanade / Plätze
- Wald
- Fahrradroute Bestand
- Fahrradroute neu
- Fußwege Bestand
- Fußwege neu
- Durchgänge

Im Radverkehr sind die unterschiedlichen Nutzer:innengruppen zu berücksichtigen. Für Personen mit geringer Risikotoleranz und einem hohen Schutzbedürfnis (z.B. Kinder) wird eine sichere Fahrradrouten angeboten. Diese verläuft entweder als Radweg bzw. Geh- und Radweg abseits der Straße, als baulich getrennter Radweg parallel zur Straße oder im Mischverkehr bei geringen Kfz-Verkehrsstärken.

Radfahrende mit höherer Risikotoleranz können gemeinsam mit Kfz im Mischverkehr fahren. Ihnen bietet sich dadurch ein schnelleres Vorankommen und direktere Wege. Nichtsdestotrotz sollten auch hier nach Möglichkeit baulich getrennte Anlagen oder markierte Anlagen mit großzügiger Breite angelegt werden.

Gesamtübersicht



Abb. 127: Gesamtbild Siedlungserweiterungsgebiet, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt

- Bestand bis 1945
- Bestand nach 1945
- Mögliche Siedlungserweiterung und Nachverdichtung

In der Gesamtübersicht sind die städtebauliche Struktur der Siedlung Hermann Göring Werke aus der nationalsozialistischen Epoche (grau) mit den Ergänzungen in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts bis heute (gelb) dargestellt. Dazu die Strukturen der neuen Planungsgebiete (dunkelrot). Dies dient zur Gesamtübersicht, wie sich der Stadtteil Münichholz aus seiner

Geschichte zukünftig selbstbewusst und offen für Nachbarschaft und Begegnung mit der notwendigen Infrastruktur und den wunderbaren Grünräumen entwickeln kann.

Maßnahmen im Überblick

Im folgenden Abschnitt werden Umsetzungsmaßnahmen vorgeschlagen, die alle dazu beitragen, die beschriebenen Entwicklungsziele schrittweise zu erreichen.

Die vorliegende Projekt- und Maßnahmenliste ist noch kein beschlossenes Umsetzungsprogramm. Alle Projekte müssen im nächsten Schritt evaluiert, priorisiert, budgetiert und auf Machbarkeit geprüft werden bevor eine Umsetzung beginnen kann.

Diese Maßnahmen werden zusammenfassend nach folgenden Kriterien beschrieben:

Kategorie

- Bestand verbessern (Wohnobjekte)
- Bestand transformieren (Quartiersplätze, Transformationsgebiete)
- Erweiterungspotenzial nutzen (Nachverdichtung, Siedlungserweiterung)

Handlungsfelder

- Architektur
- Grünraum
- Mobilität

Zuständigkeit

- WAG
- Stadt Steyr
- GWG

Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Zuständigkeit
-----	----------------------	---------------

Bestand verbessern

Wohnobjekte

W1 Karl-Marx-Hof		
W1.1	Räumliche Gliederung mit Heckenkabinetten	WAG
W1.2	Kinderspiel und Aufenthaltsbereiche	WAG
W1.3	Nutzung der Torräume für Treffpunkte und Aufenthalt	WAG
W1.4	Ergänzende fußläufige Durchwegung	WAG
W1.5	Punktuelle Ergänzung des Baumbestandes	WAG
W1.6	Neue Infrastrukturboxen	WAG
W2 Leo-Gabler-Straße		
W2.1	Sickermulden	WAG
W2.2	Punktuelle Ergänzung des Baumbestandes	WAG
W2.3	Räumliche Gestaltung durch Heckenkabinette	WAG
W2.4	Neugestaltung der Parkplatzflächen	WAG
W2.5	Neue Infrastrukturboxen	WAG
W2.6	Anbringung von Balkonen	WAG
W3 Willi-Gruber-Straße		
W3.1	Waldzugänge attraktivieren	Stadt Steyr, WAG
W3.2	Räumliche Gliederung durch Heckenkabinette	WAG
W3.3	Kinderspiel	WAG
W3.4	Neue Infrastrukturboxen	WAG
W3.5	Anbringung von Balkonen	WAG
W4 Straußgasse/Haydngasse		
W4.1	Räumliche Gliederung durch Heckenkabinette	WAG
W4.2	Punktuelle Ergänzung des Baumbestandes	WAG
W4.3	Bushaltestelle und Infrastrukturbox	Stadt Steyr, WAG
W4.4	Anbringung von Balkonen	WAG

Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Zuständigkeit
-----	----------------------	---------------

Bestand transformieren

Quartiersplätze

Q1 Marktplatz		
Q1.1	Schattenspendende Baumneupflanzungen	Stadt Steyr
Q1.2	Einheitlicher Bodenbelag	Stadt Steyr
Q1.3	Überdachte Bushaltestelle	Stadt Steyr
Q1.4	Geh- und Radweg	Stadt Steyr
Q1.5	Fahrbahnhebung auf Platzniveau	Stadt Steyr
Q1.6	Marktbereich erweitern	Stadt Steyr
Q1.7	Café mit Holzterrasse und Sitzstufen	Stadt Steyr
Q2 Schuhmeierplatz		
Q2.1	Entsiegelungsmaßnahmen	Stadt Steyr
Q2.2	Fahrflächen vor Einmündungen reduzieren	Stadt Steyr
Q2.3	Fahrbahnhaltestelle	Stadt Steyr
Q2.4	Geh- und Radweg	Stadt Steyr
Q2.5	Kfz-freie Gehachsen	Stadt Steyr
Q2.6	Neuanordnung der Parkplatzflächen	Stadt Steyr
Q2.7	Aufenthalts- und Sitzflächen	Stadt Steyr
Q3 Karl-Punzer-Platz		
Q3.1	Erhaltung und Erweiterung des Baumbestandes	Stadt Steyr
Q3.2	Einbeziehung Schulvorplatz	Stadt Steyr
Q3.3	Biodiverse Wiesenflächen	Stadt Steyr
Q3.4	Parkplätze reduzieren und beschatten	Stadt Steyr
Q3.5	Fahrbahn anheben und einheitlicher Bodenbelag	Stadt Steyr
Q3.6	Geh- und Radweg	Stadt Steyr
Q3.7	Wunschgehnlinien aufgreifen	Stadt Steyr
Q3.8	Vorplatz für Gastronomie schaffen	Stadt Steyr
Q4 Stadtbalkon		
Q4.1	Attraktive Station am Münichholz Rundweg	Stadt Steyr, WAG, GWG
Q4.2	Holzbalkon im Böschungsbereich	Stadt Steyr, WAG, GWG
Q4.3	Integrierte Holzbank	Stadt Steyr, WAG, GWG
Q4.4	Ausstattung mit Panoramatafel und Fernrohr	Stadt Steyr, WAG, GWG

Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Zuständigkeit
-----	----------------------	---------------

Bestand transformieren

Transformationsgebiete

T1 Sebekstraße		
T1.1	Teilabbruch Garagen und Umfunktionierung zur BMX-Bahn	WAG, Stadt Steyr
T1.2	Outdoor-Bühne	WAG, Stadt Steyr
T1.3	Schaffung von Jugendspielangeboten	WAG, Stadt Steyr
T1.4	Erhaltung und Erweiterung des Baumbestandes	WAG, Stadt Steyr
T1.5	Ausstattung mit Sitz- und Aufenthaltsgelegenheiten	WAG, Stadt Steyr
T1.6	Effektivere Parkraumnutzung	WAG, Stadt Steyr
T2 Leharstraße West		
T2.1	Abbruch Bestandsgaragen/Schaffung neuer Grünflächen	WAG
T2.2	Multifunktionale Sammelhochgarage	WAG
T2.3	Neuer Supermarktstandort	WAG
T3 Karl-Punzer-Strasse		
T3.1	Sammelgarage neu	WAG, Stadt Steyr
T3.2	Neue Abstellräume	WAG, Stadt Steyr

Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Zuständigkeit
-----	----------------------	---------------

Entwicklungspotenzial nutzen

Nachverdichtung

N1	Leharstraße Ost	
N1.1	Wohnungsneubau auf unbebautem Grundstück	WAG
N2	Drachenviese Nord	
N2.1	Wohnungsneubau auf unbebautem Grundstück in bestehender Siedlung	WAG
N3	Zellerstraße	
N3.1	Wohnungsneubau auf unbebautem Grundstück in bestehender Siedlung	WAG
N3.2	Durchwegung für Fuß- und Radverkehr	Stadt Steyr
N4	August-Hilber-Straße	
N4.1	Errichtung von 24 Reihenhäusern	WAG

Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Zuständigkeit
-----	----------------------	---------------

Entwicklungspotenzial nutzen

Siedlungserweiterung

S1	Beethovengasse	
S1.1	Wohnungsneubau/Fortführung des offenen Blocks	WAG
S1.2	Sondernutzung	WAG, Stadt Steyr
S1.3	Sammelhochgarage	WAG, Stadt Steyr
S1.4	Neue Anbindung an Haager Straße	Stadt Steyr
S2	Kematmüllerstraße	
S2.1	Siedlungserweiterung	WAG, Stadt Steyr
S2.2	Neue Kindertagesstätte	Stadt Steyr
S2.3	Sondernutzung	WAG, Stadt Steyr
S2.4	Esplanade als neuer Quartiersplatz	WAG, Stadt Steyr

Gebietsübergreifend

Optimierung der Energieversorgung im Bestand

Ausbau außenliegender Sonnenschutz	WAG
Umstellung auf dezentrale Warmwasserversorgung	WAG
Reduktion Verteilverluste	WAG
Ergänzung von erneuerbaren Wärmequellen	WAG
PV auf Bestandsdächern (Flachdächer)	WAG



04

Umsetzungs- strategie

Qualitätssicherung

Konsens und Kontinuität: eine Fokusgruppe für Münchenholz

Als informelles Planungsinstrument besitzt das Stadtteilkonzept keine Rechtsverbindlichkeit – ein Leitbild lässt sich nicht verordnen. Damit diese Grundlage für eine qualitätsvolle Entwicklung von Münchenholz auch wirksam werden kann, muss sie auf breiten Konsens aller Beteiligten aufgebaut sein. Nur so lässt sich eine tragfähige Grundlage für die formulierten Vorhaben herstellen. Der hier weitergeführte Planungsprozess kann die notwendigen Impulse für eine solche Entwicklung liefern.

Es wird nachdrücklich empfohlen, die Arbeit im Austausch zwischen der Stadt Steyr, der WAG und anderen Entwicklungspartner:innen sowie mit Unterstützung von Fachplaner:innen als Kommunikationsplattform fortzusetzen. Der Faden darf jetzt nicht abreißen! Es scheint besonders zielführend für die erfolgreiche Umsetzung von Projekten zu sein, an bestehende Strukturen und Kommunikationsformen anzuknüpfen und auf vorhandenes Vertrauen aufzubauen. Gerade die anstehenden Projektvorhaben benötigen auch weiterhin einen umfassenden und offenen Austausch unter allen kooperierenden Stakeholdern. Eine „Fokusgruppe Münchenholz“ als stabile, kontinuierliche Plattform soll Grundlage für die gemeinsame Arbeit im Stadtteil werden. Erforderlich scheint dazu eine klare Agenda und konkrete Umsetzungsvorhaben. Diese Vorhaben sind nun mit dem Stadtteilentwicklungskonzept benannt.

Das Stadtteilentwicklungskonzept als Steuerungsinstrument

Das vorliegende Stadtteilentwicklungskonzept für Münchenholz ist Teil einer Daueraufgabe für alle Projektpartner:innen, die kontinuierlich fortgeschrieben werden muss. Mit einem weiten Zeithorizont gibt das Dokument eine zusammenhängende und vorausschauende Übersicht über aufeinander bezogene Projekte zur Stadtteilentwicklung. Somit versteht sich das Stadtteilentwicklungskonzept als

- Wegweiser, der Richtungen aufzeigt, ohne sich an unveränderbare Ziele zu heften,
- Vermittler, um Interessen innerhalb und außerhalb von Münchenholz abzugleichen,
- Schnittstelle, an der raum-, verkehrs- und landschaftsplanerische sowie architektonische und denkmalpflegerische Zielsetzungen aufeinander abgestimmt werden.

Es wird auf Leitziele, Prototypen und Maßnahmen verwiesen, die im Besonderen die großen Qualitäten und Entwicklungspotenziale von Münchenholz aufgreifen können. Im Stadtteilentwicklungskonzept werden räumliche und themenbezogene Schwerpunkte benannt, auf die die planerische Aufmerksamkeit zu richten sein wird.

Informieren, vernetzen, begleiten: Ein Stadtteilmanagement für Münchenholz

Bei der Stadtteilentwicklung werden die Rahmenbedingungen für viele Menschen für einen langfristigen Zeitraum festgelegt. Diese bestimmen das Lebensumfeld aller, die hier wohnen und arbeiten. So muss es das Ziel sein, auch die Menschen vor Ort möglichst frühzeitig in diese Entwicklungen einzubinden. Der Planungsprozess zum Stadtteilentwicklungsprozess hat dem Anspruch an den Dialog mit den Bewohner:innen mit einer Infoveranstaltung und einer Umfrage Rechnung getragen. Das große Interesse und das hohe Engagement in diesen Beteiligungsformaten zeugt von dem enormen Potenzial und auch vom großen Bedarf an solchen Angeboten des Austauschs zwischen Entscheidungsträger:innen und den Bewohner:innen.

Es wird empfohlen, Ressourcen für einen kontinuierlichen Austausch bereitzustellen, um einerseits die Menschen in Münchenholz über die weiteren Entwicklungen im Stadtteil zu informieren, sich mit ihnen und anderen lokalen Partner:innen zu vernetzen und vorhandenes lokales Wissen zu generieren und um den Entwicklungsprozess zu begleiten. Stadtentwicklung bedeutet immer auch Veränderung, und um darauf bezogene Sorgen, Bedenken und Unsicherheiten frühzeitig zu begegnen und gleichzeitig wertvolle Vorschläge für Verbesserungen im Stadtteil zu sammeln, kann ein vor Ort installiertes Stadtteilmanagementbüro eine wertvolle Anlaufstelle, Drehscheibe und Austauschplattform für die gesamte Nachbarschaft sein.

Qualitätssicherndes Verfahren für Siedlungserweiterung

Für besondere Standorte braucht es auch einen besonderen Anspruch an Planungs- und Baukultur. Dies beginnt mit der Möglichkeit, über dialogorientierte Planungsprozesse mit Stakeholdern bzw. Bürger:innen die Eckpunkte der jeweiligen Projekte zu diskutieren und die unterschiedlichen Interessenslagen auch in den einzelnen Vorhaben abzubilden. Dies gilt gerade für langfristige Entwicklungen in der Siedlungserweiterung und die damit erforderliche Überarbeitung der Bebauungsbestimmungen.

Im Rahmen von weiterführenden qualitätssichernden Planungsprozessen, wie Städtebau-, Architektur- und Landschaftsarchitekturwettbewerben oder kooperativen, dialogorientierten Planungsverfahren, lassen sich die besten Grundlagen für die Überarbeitung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen gewinnen.

Den Weg fortsetzen

Alle Projektpartner:innen bekennen sich zu den hier aufgezeigten Leitlinien und der gemeinsamen Entwicklungsstrategie. In den nächsten Schritten wird es darum gehen, die empfohlenen Maßnahmen zu umsetzungsfähigen Projekten auszuarbeiten. Über diese konkreten Projekte hinaus sollen die formulierten Zielsetzungen und alle weiteren empfohlenen Maßnahmen nachdrücklich weiter verfolgt werden. Sie alle tragen zu einer vorausschauenden und tragfähigen Entwicklung von Münchenholz bei.

Verzeichnis

Abbildungen

Erstellung der Karten auf Basis von Daten der „Digitalen Katastralmappe (DKM)“ (Shapefile-Datensatz) von Ober- und Niederösterreich, bereitgestellt vom *Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen*

Abb. 1: Prozessdiagramm, Darstellung: Modul5	11
Abb. 3: Begehung des Stadtteils © Modul5	12
Abb. 4: Stakeholder-Workshop 4 © Modul5	12
Abb. 2: Begehung des Stadtteils © Modul5	12
Abb. 5: Bürger:innen-Infoabend © Modul5	13
Abb. 6: Bürger:innen-Infoabend © Modul5	13
Abb. 7: Lage in der Region, Darstellung: Modul5	16
Abb. 8: Projektgebiet Münichholz, Darstellung: Modul5	17
Abb. 9: Ursprünglicher Masterplan, Quelle: Dr. Retzl, H. (1986): „Münichholz – ein Stadtteil im Wandel der Zeit“, S. 32f.	18
Abb. 10: Baualter der Gebäude, Quelle: Topos3, Stadt- und Raumplanung KG (2019): „Steyr-Münichholz- Perspektiven und Entwicklungsoptionen“, im Auftrag der WAG Wohnungsanlagen GesmbH, S.21 Darstellung: Modul5	19
Abb. 12: Bevölkerungsentwicklung in Münichholz, Quelle: Dr. Retzl, H. (1986): „Münichholz – ein Stadtteil im Wandel der Zeit“, S.93ff (für Bevölkerungsdaten zwischen 1938 und 1983), www.steyr.at „Einwohnerstatistiken“ (für Bevölkerungsdaten ab 1998), Darstellung: Modul5	20
Abb. 11: Altersgruppen WAG-Siedlung Münichholz Quelle: WAG u. EBS Wohnen (2022): „Münichholz, Oberösterreich - Siedlungsbericht Münichholz Kurzversion 2022“, Darstellung: Modul5	20
Abb. 13: Wohnungsgrößen, Quelle: Bestandsdaten der WAG (2024)	21
Abb. 14: Blick durch den Torbogen © Alexander Hauff	24
Abb. 15: Identitätsstiftende architektonische Merkmale im Stadtteil © Alexander Hauff	25
Abb. 16: Sichtachsen zur Umgebung © Alexander Hauff	25
Abb. 17: Prägnante städtebauliche Merkmale © Alexander Hauff	25
Abb. 18: Fehlende überdachte Lager- und Abstellmöglichkeiten © Alexander Hauff	26
Abb. 19: Fehlender Zugang zum Innenhof © Alexander Hauff	26
Abb. 20: Bestandgaragen in der Herta-Schweiger-Straße © Alexander Hauff	27
Abb. 21: Geschäftszeile an der Karl-Punzer-Straße © Alexander Hauff	27
Abb. 23: Breite, begrünte Geh- und Radwege © Alexander Hauff	28
Abb. 22: Individuelle Gestaltung und Nutzung der Eingangsbereiche © Alexander Hauff	28
Abb. 24: Wertvoller Baumbestand in den Innenhöfen © Alexander Hauff	29
Abb. 25: Fehlende Gestaltungsvorgaben für Aufenthaltsbereiche © Alexander Hauff	30
Abb. 27: Vom motorisierten Verkehr dominierter Straßenraum © Alexander Hauff	30
Abb. 26: Unbegrünter Straßenraum © Alexander Hauff	30
Abb. 28: Karges Nutzungsangebot auf Grünflächen © Alexander Hauff	31
Abb. 29: Wenig ansprechendes Nutzungsangebot für Jugendliche mit baulichen Mängeln © Alexander Hauff	31
Abb. 30: Ruhiger Verkehr und Sichtbeziehung zur Umgebung © Alexander Hauff	32

Abb. 32: Verkehrsruhiger Raum mit Straßenbegrünung © Alexander Hauff	33
Abb. 31: Gute regionale Anbindung durch die Bahnhaltestelle © Alexander Hauff	33
Abb. 33: Geringe Integration des nicht-motorisierten Individualverkehrs in den Straßenraum © Alexander Hauff	34
Abb. 34: Fehlende überdachte Abstellflächen © Alexander Hauff	35
Abb. 36: Hoher Versiegelungsgrad im Straßenraum und hohe Flächeninanspruchnahme © Alexander Hauff	35
Abb. 35: Geringe Auslastung von Mietparkplätzen trotz Stellplatzdruck im öffentlichen Raum © Alexander Hauff	35
Abb. 37: Fensterläden als außenliegender Sonnenschutz © Alexander Hauff	37
Abb. 38: Gebäude nach thermischer Sanierung © Alexander Hauff	37
Abb. 39: Leitbildkarte Siedlungsentwicklung, Darstellung: Modul5	42
Abb. 40: Leitbildkarte Grün- und Freiraum, Darstellung: Modul5	46
Abb. 41: Leitbildkarte Verkehr und Mobilität, Darstellung: Modul5	50
Abb. 42: Leitbildkarte Energieversorgung, Darstellung: Modul5	54
Abb. 43: Übersichtskarte Prototypen, Darstellung: Modul5	60
Abb. 44: Detailplan Prototyp Karl-Marx-Hof, Darstellung: DnD Landschaftsplanung	63
Abb. 45: Räumliche Gliederung mit Heckenkabinetten © Heidelinde Holzinger	64
Abb. 46: Räumliche Gliederung mit Heckenkabinetten © Niemayer Wolfgang, Geschnittene Gartenkunst, S.75, München 1996	64
Abb. 47: Nutzung der Torräume, Darstellung: DnD Landschaftsplanung	65
Abb. 48: Infrastruktur- und architektonische Maßnahmen Prototyp Karl-Marx-Hof, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	66
Abb. 49: Infrastrukturbox Karl-Marx-Hof, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	67
Abb. 50: Referenzbeispiel Infrastrukturbox © Ralf Bock	67
Abb. 51: Detailplan Prototyp Leo-Gabler-Straße, Darstellung: DnD Landschaftsplanung ZT KG	69
Abb. 52: Referenzfoto Sickermulden, © DnD	70
Abb. 53: Referenzfoto Sickermulden, © DnD	70
Abb. 54: Referenzfoto Sickermulden, © DnD	70
Abb. 55: Sickergruben Leo-Gabler-Straße, Darstellung: DnD Landschaftsplanung	71
Abb. 56: Neue Infrastrukturboxen Leo-Gabler-Straße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	73
Abb. 57: Referenzfoto Infrastrukturbox 1 © Isabella Mera	73
Abb. 58: Referenzfoto Infrastrukturbox 2 © Isabella Mera	73
Abb. 59: Infrastruktur- und architektonische Maßnahmen Leo-Gabler-Straße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	75
Abb. 60: Detailplan Prototyp Willi-Gruber-Straße, Darstellung: DnD Landschaftsplanung	77
Abb. 61: Outdoor-Fitnessgeräte © Fa. Noord ApS	78
Abb. 62: Trinkbrunnen mit Trog © DnD	78
Abb. 63: Rundbank Baumausschnitt © Fa. Hinnen, Spielplatzgeräte S.90-93	78
Abb. 64: Waldzugang Franz-Sebek-Straße, © Heidelinde Holzinger	79
Abb. 66: Waldzugang Sepp-Ahrer-Straße © Heidelinde Holzinger	79
Abb. 65: Waldzugang Franz-Schuhmeier-Straße, © Heidelinde Holzinger	79
Abb. 67: Übersicht Infrastruktur- und architektonische Maßnahmen Willi-Gruber-Straße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	80

Abb. 68: Infrastrukturboxen Willi-Gruber-Straße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	81	Abb. 103: Ausgangslage Prototyp Karl-Punzer-Straße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	111
Abb. 69: Grundriss mit neuen Balkonen Willi-Gruber-Straße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	81	Abb. 104: Detailplan Prototyp Karl-Punzer-Straße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	112
Abb. 70: Detailplan Prototyp Straußgasse, Darstellung: DnD Landschaftsplanung	83	Abb. 105: Detailplanung neue Sammelgargen Prototyp Karl-Punzer-Straße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	113
Abb. 71: Neue Infrastrukturboxen Straußgasse, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	84	Abb. 106: Referenzfoto Neue Abstellräume, © Ralf Bock	113
Abb. 72: Übersicht Infrastruktur- und Architekturmaßnahmen Straußgasse Haydngasse, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	85	Abb. 107: Lage im Stadtteil Prototyp Leharstraße Ost, Darstellung: Modul5	114
Abb. 73: Detailplan Prototyp Marktplatz, Darstellung: Modul5	87	Abb. 108: Detailplan Prototyp Leharstraße Ost, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	115
Abb. 74: Referenzfoto Marktplatz © DnD	88	Abb. 109: Lage im Stadtteil Prototyp Zellerstraße, Darstellung: Modul5	116
Abb. 75: Referenzfoto Flugdach, Quelle: https://urbadis.com/wp-content/uploads/2020/10/sistema-U_munich_DE_4965_20210604_01.jpg	88	Abb. 110: Detailplan Prototyp Leharstraße Ost, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	117
Abb. 76: Referenzfoto Flugdach, Quelle: https://www.mdt-tex.com/fileadmin/template/superreal/src/images/referenzen/avenches/avenches_ar_980x460_d_04.jpg	88	Abb. 111: Lage im Stadtteil Prototyp Zellerstraße, Darstellung: Modul5	118
Abb. 77: Referenzfoto Marktplatz © DnD	89	Abb. 112: Detailplan Prototyp Zellerstraße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	119
Abb. 78: Datailplan Prototyp Schuhmeierplatz, Darstellung: Modul5	91	Abb. 113: Lage im Stadtteil Prototyp Zellerstraße, Darstellung: Modul5	120
Abb. 80: Referenzfoto Baumsitzbank 1, Quelle: https://froebel-metallbau.blogspot.com/2018/08/baumbank-rund-metall-holz.html	93	Abb. 114: Siedlungserweiterungsgebiete, Darstellung: Modul5	123
Abb. 79: Referenzfoto Sitzmöglichkeiten © DnD	93	Abb. 116: Lage im Stadtteil Prototyp Beethovengasse, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	126
Abb. 81: Referenzfoto Baumsitzbank 2 Quelle: https://froebel-metallbau.blogspot.com/2018/08/baumbank-rund-metall-holz.html	93	Abb. 117: Detailplan Prototyp Beethovengasse, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	127
Abb. 82: Datailplan Prototyp Karl-Punzer-Platz, Darstellung: Modul5	95	Abb. 118: Detailplanung Sammelgaragen Prototyp Beethovengasse, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	129
Abb. 83: Referenzfoto Karl-Punzer-Platz © DnD	96	Abb. 119: Lage im Stadtteil Prototyp Kematmüllerstraße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	130
Abb. 84: Referenzfoto Außenbereich Gastronomie, Quelle: https://cdn.pixabay.com/photo/2017/06/29/20/05/beer-garden-2456011_1280.jpg	97	Abb. 120: Detailplan Prototyp Kematmüllerstraße, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	131
Abb. 85: Detailplan Stadtbalkon, Darstellung: Modul5	99	Abb. 121: Gesamtbild Siedlungserweiterung, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	134
Abb. 86: Referenzfoto Stadtbalkon © Heidelinde Holzinger	101	Abb. 122: Motorisierter Verkehr im Siedlungserweiterungsgebiet, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	136
Abb. 87: Blick vom Steg auf die die Enns © DnD	101	Abb. 123: Detailplanung Tiefgaragen Esplanade Prototyp Beethovengasse, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	137
Abb. 88: Bestandsgaragen Sebekstraße 1 © WAG	102	Abb. 124: Geschossigkeit im Siedlungserweiterungsgebiet, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	138
Abb. 90: Bestandsgaragen Sebekstraße 3 © WAG	102	Abb. 125: Detailplanung Geschosse im Siedlungserweiterungsgebiet, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	139
Abb. 89: Bestandsgaragen Sebekstraße 2 © WAG	102	Abb. 126: Radverkehr im Siedlungserweiterungsgebiet, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	140
Abb. 91: Detailplan Prototyp Sebekstraße, Darstellung: DnD Landschaftsplanung	103	Abb. 127: Gesamtbild Siedlungserweiterungsgebiet, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	142
Abb. 92: Referenzfoto Outdoor-Fitness und Calisthenics ©DnD	104		
Abb. 93: Referenzfoto Mauerjump-Anlage © DnD	104		
Abb. 94: Referenzfoto Volleyballplatz © erge/Pixaby	104		
Abb. 95: Referenzfoto Aufenthaltsmobilar Tisch-Bankkombinationen © Heidelinde Holzinger	105		
Abb. 96: Referenzfoto Aufenthaltsmobilar Holzdecks © Heidelinde Holzinger	105		
Abb. 97: Lage im Stadtteil Leharstraße West, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	106		
Abb. 98: Bestandsgaragen Leharstraße West © Alexander Hauff	106		
Abb. 99: Detailplan Prototyp Leharstraße West, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt	107		
Abb. 100: Konzept Multifunktionale Sammelgarage, Darstellung: Ralf Bock BauWerkStadt Quelle: https://www.degener-staplertechnik.de/produkte; TONIPark-Augsburg-SemperGreenwall-1-scaled.jpg	108		
Abb. 101: Bestand Informelle Garagen © Archiv BauWerkStadt	110		
Abb. 102: Bestandsgarage Karl-Punzer-Straße © Archiv BauWerkStadt	110		