

NENZING D´SIDLIG BERICHT PHASE I – III

Stand 15.2.2016

INHALTSVERZEICHNIS

ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG NENZING D´SIDLIG	5
Aufgabenstellung und Vorgangsweise	5
Projektphasen.....	6
Projektphase mit BürgerInnenbeteiligung – PHASE I (04/2013 bis 12/2013).....	6
Testlauf des Siedlungsmodells – PHASE II (01/2014 – 03/2015)	6
Konkretisierung - Phase III (04/2015 – 12/2015)	6
Umsetzung - Phase IV (ab 12/2015).....	6
Ausgangslage.....	7
Siedlungscharakteristik	7
Das Sportplatzareal	8
Nutzungen, Infrastruktur	10
Landschaftliches Umfeld	13
Rückblick: Siedlungsentwicklung	14
Zukunftsperspektiven.....	15
PHASE I – Projektphase mit BürgerInnenbeteiligung	17
Ideenwerkstatt mit Bürgerinnen und Bürgern	17
Siedlungsmodell	20
modell Nenzing Siedlung.....	20
Feedback von ArchitektInnen, Bauträgern und Baugruppen, 17.9.2013	22
Diskussion und Feedback der Resultate mit BürgerInnen, 11.12.2013	24
Empfehlungen zur Umsetzung	27
Städtebauliche Rahmenbedingungen	27
Räumliches Grundmodell.....	28
PHASE II - Testlauf Siedlungsmodell	29
Workshop Siedlungskonzept mit Studierenden 17.3.-22.3.2014.....	30
Exkursion 17.3.-19.3.2014 nach Basel, Mulhouse, Freiburg, Tübingen	30
Entwurfswerkstatt in Nenzing Pfarrsaal 19.3.-21.3.2014	34
Feedback von Bauinteressierten, Nenzing Mittelschule 22.3.2014.....	35
Ergebnisse	36
Jurierung, Nenzing Ramschwagsaal 18.7.2014	38
Projektbeschreibung	39
Ausstellung Wettbewerbsergebnisse Nenzing Ramschwagsaal, 18.-19.7.2014	45
Preisverleihung: Festsaal TU Wien 3.10.2014.....	46

Resümee aus Sicht der FachjurorInnen.....	47
PHASE III	49
Workshop Vertiefung Siegerprojekte, Wolfhaus Nenzing, 17.11.2014	50
Synthese.....	56
Städtebaulicher Rahmenplan	59
Bauflächen	60
Bebauungsregeln für Bauflächen.....	62
Parkierung.....	68
Freiflächen	69
Wegenetz	71
Mengengerüst.....	71
ANHANG 01: Regionalplanung Walgau	75
ANHANG 02: Grundlage Bebauungsplan Nenzing 2012	76
ANHANG 03: Dokumentation Ideenwerkstatt 14. Juni 2013.....	77
ANHANG 04: Dokumentation Testlauf Siedlungsmodell	89
ANHANG 05: Dokumentation Vertiefungsworkshop 17.11.2014.....	92
ANHANG 06: Medienberichte.....	93

ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG NENZING D´SIDLIG

AUFGABENSTELLUNG UND VORGANGSWEISE

Der Nenzinger Sportplatz, im Ortsteil „Siedlung“ (im Dialekt: „i´ dr Sidlig“) gelegen, wurde nach Ende der Spielsaison 2014 durch den Neubau eines Sportplatzzentrums ins nordwestliche Gemeindegebiet verlegt. Das frei werdende Areal, welches im Eigentum der Gemeinde ist, bietet die Chance für den Weiterbau des Wohngebiets „Siedlung“. Auf ca 1,6 ha Grund soll in den nächsten Jahren ein qualitativvoller Weiterbau der Siedlung stattfinden. Die Gemeinde hat einen Planungsprozess mit BürgerInnen und FachplanerInnen eingeschlagen, der bestmöglichst die Ziele und Bedürfnisse der AnwohnerInnen und Bauinteressierten und der Raumplanung zu einem qualitativvollen Wohnquartier führen soll.

ABBILDUNG 1: WEGWEISER AM BAHNHOF



QUELLE: EIGENE AUFNAHME, 2013

Nenzing Siedlung, erreichbar in 10 Minuten (S-Bahn, Halbstundentakt) bzw. 7 Minuten (REX) Reisezeit aus den Bezirksstädten Feldkirch bzw. Bludenz, ca. zwei Stunden aus Innsbruck bzw. Zürich, ca. sechs Stunden (2-Stunden Takt) aus Wien (railjet) bzw. Paris (railjet und TGV).

PROJEKTPHASEN

In einem mehrphasigen Prozess befassen sich sowohl BürgerInnen als auch ExpertInnen mit der Entwicklung des Areals. Der vorliegende Bericht bildet den Gesamtprozess chronologisch ab und wird fortlaufend ergänzt. Derzeit befindet sich das Entstehen des neuen Siedlungsmodells in der Konkretisierungsphase – Phase III.

PROJEKTPHASE MIT BÜRGERINNENBETEILIGUNG – PHASE I (04/2013 BIS 12/2013)

In der ersten Phase, der Projektphase wurde gemeinsam mit BürgerInnen „us dr Sidlig“ und der Gemeinde der Bedarf bzw die Bedürfnisse für die zukünftige Bebauung ergründet und Rahmenbedingungen für den Städtebau erstellt (Projektphase). Daraus ging „Bauen in der Reihe“ als favorisiertes Siedlungsmodell hervor. Aus den Feedbackrunden ging klar hervor, dass der Ablauf und die Realisierung dieses Siedlungsmodells vorerst getestet werden soll.

TESTLAUF DES SIEDLUNGSMODELLS – PHASE II (01/2014 – 03/2015)

In Kooperation mit ProfessorInnen / Lehrenden und Studierenden der Universitäten TU Wien (Francoise Helene Jourda, Petra Hirschler), Kunstuniversität Linz (Roland Gnaiger, Birgit Kornmüller) und Uni Liechtenstein (Simon Winker, Peter Dröge) wurden 25 Siedlungsmodelle erstellt um den BürgerInnen und zukünftigen Bauherren/Bauträgern die verschiedenen Möglichkeiten und Potentiale aufzuzeigen. In einer Jurierung wurden die Projekte bewertet. Eine Synthese der prämierten Projekte und den Rahmenbedingungen aus Phase I bildet die Grundlage für die folgende Phase III, den städtebaulichen Rahmenplan des Siedlungsmodells.

KONKRETISIERUNG - PHASE III (04/2015 – 12/2015)

Die Ausarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans und die zugehörigen Bedingungen bilden die Grundlage für die Verwertung des Areals. Zur Qualitätssicherung wurden Bebauungsvorschriften erstellt und für ein Teilgebiet ein Wettbewerb ausgeschrieben. Das Ergebnis des Wettbewerbs gilt bindend für den Erwerb der Grundstücke durch Baugruppen, Bauträger und Bauherren. Mittels einer Grundstücksbörse können sich Bauende für Grundstücke bewerben.

UMSETZUNG - PHASE IV (AB 12/2015)

Die Umsetzungsphase (ab 12/2015) beinhaltet weiterhin die gesamtheitliche Koordination der Projektteile (bspw ÖBB Carsharing, Außenanlagen, Geschosswohnungsbau) sowie die Begleitung bspw der Umsetzung der Spielregeln, Öffentlichkeitsarbeit, begleitende Wohnbauforschung, Baustellenkoordination, NachbarInnentreffen, Einzugsbegleitung, Exkursionservice, Publikationen in Fachmedien.

AUSGANGSLAGE

SIEDLUNGSSCHARAKTERISTIK

„d'Sidlig“, unter diesem Namen ist allen Nenzingerinnen und Nenzingern das Wohngebiet zwischen der Bahnlinie und der Ill bekannt. In den 1930er Jahre ist nördlich der Bahn auf der ehemaligen Allmende, dem gemeindeeigenen Gut, eine Eigenheimsiedlung entsprechend der damaligen Siedlerbewegung entstanden. Siedlerfamilien bauten gemeinschaftlich gleiche Häuser. Eigene Mithilfe, gemeinsame Baustoffbeschaffung und verfügbarer Gemeindegrund machten den Hausbau für neue Siedler leistbar.

Unterschiedliche Epochen verlangten nach unterschiedlichen Wohntypologien. Waren es in den Anfängen, in der so genannten „Alte Siedlung“ noch Häuser samt Stall und Tenne („Tennd“) auf großen Grundstücken zur Selbstversorgung, so reihten sich danach Eigenheime auf kleineren Grundstücken, meist in Nachbarschaftshilfe gebaut, später solche mit Garagen entsprechend dem Zeitgeist, genauso wie mehrgeschossiger gemeinnütziger Wohnungsbau bzw in jüngerer Zeit individuelle Einfamilienhäuser dazu.

ABBILDUNG 2: SIEDLUNGSTYOLOGIEN



QUELLE: EIGENE AUFNAHME

- (1) ENSEMBLE RÄTIKONSTRASSE / ALTE SIEDLUNG (30ER, 50ER JAHRE)
- (2) ENSEMBLE BLIMENEGGSTRASSE / WERDENBERGSTRASSE (60ER / 70ER JAHRE)
- (3) VOGEWOSI GESCHOßBAU (60ER / 70ER JAHRE)

Ein Vergleich mit historischen Karten zeigt: Überall dort, wo sich im Mosaik der Siedlung heute Gruppen von Wohntypologien finden und sich auch an ihrem äußeren Bild eine gemeinsame Idee ablesen lässt, war das spätere Bauland vormals die Allmende, also Eigentum der Gemeinde(BürgerInnen). Dieser Gemeinschaftsbesitz wurde für Siedler sukzessive günstig bereitgestellt. Für das Areal des Sportplatzes Nenzing, mitten in der Siedlung gelegen und in Zukunft für eine Siedlungsnutzung vorgesehen, gilt diese Besonderheit genauso: die Gemeinde ist Eigentümerin und bietet die Möglichkeit der Siedlungsentwicklung.

Die „Siedlung“ ist derzeit einem Generationenwandel und einer Erneuerungs- und Umbautätigkeit unterworfen, der typisch für Eigenheimsiedlungen aus den 1930er und 1950er Jahren ist. Gerade vor diesem Hintergrund sind ein achtsamer Umgang und die Einbindung neuer Strukturen in ein bestehendes, sich im Wandel befindliches Umfeld besonders wichtig. Die künftige Entwicklung auf dem rund 1,6 ha umfassenden Sportplatzareal soll hier Qualitätsmaßstäbe für die Zukunft setzen.

Was sind aber die heutigen Bedürfnisse und daraus resultierende Anforderungen für einen nachhaltigen Weiterbau „i dr Sidlig“? Welche Siedlungsphilosophie brauchen wir heute – in einer Zeit der Flächen-, Ressourcen- und Energieknappheit? Wie kann d' Sidlig am Sportplatz zukunftsfähig – sozial, ökonomisch

und ökologisch nachhaltig weiterentwickelt werden und die besondere Lage unmittelbar am Bahnhof und am Grünzug der III genutzt werden?

Raumplanerisch und hinsichtlich der Prozessgestaltung bietet die Entwicklung eines zusammenhängenden Areals in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, inmitten des bestehenden Siedlungsgebietes, ganz besondere Chancen, aber auch Herausforderungen.

ABBILDUNG 3: BRAINSTORMING „WAS ALLE WOLLEN ...“



QUELLE: EIGENE ZUSAMMENSTELLUNG

DAS SPORTPLATZAREAL

Das Areal mit ca 190 m Länge und 83 m Breite und damit einer Fläche von ca 15.700 m² Fläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zum **Bahnhof** (S-Bahn, REX), den Landbushaltstellen Bahnhof und Rätikonstraße und direkt am Walgauradweg. Die Entfernung zum Ortskern (Schulen, Gemeinde, Kirche, Pfarrzentrum, Gemeindsaal, Bank, Geschäfte ...) beträgt ca 1 km, zu den Nahversorgern an der Bundestraßenkreuzung in der Ortsmitte ca 0,7 km. Über die Mengbrücke gelangt man auf kürzestem Weg (rund 0,5 km) zur Autobahnauffahrt. Der Sportplatz und die umgebende Siedlung liegen mitten im Walgau in einer wirtschaftlich dynamischen Zone.

Das Sportplatzareal umfasst die Grundparzelle GP 870/92 inkl. BP 1374. (Clubhaus des FC Nenzig). Der Sportplatz wurde 1950, damals am Rand der Siedlung, angelegt. Das Spielfeld ist teilweise von großkronigen Bäumen umstanden (Pappeln, Ahorne, Weide mit einem Alter von teilweise bis zu etwa 50 Jahren). Einige der Bäume haben einen prächtigen Wuchs erreicht, sodass sie im Sinne der künftigen Freiraumgestaltung als „**Parkbäume**“ erhalten werden sollten. Für das Spielfeld wurde das leicht geneigte Gelände ausgeglichen wodurch sich Böschungen im Randbereich ergeben (bis ca 3 m Absenkung im südöstlichen Randbereich, bis ca 0,5 m Aufschüttungen im westlichen Bereich).

ABBILDUNG 4: SPORTPLATZ NENZING,



QUELLE: EIGENE AUFNAHMEN IM AUGUST 2013

ABBILDUNG 5: BEARBEITUNGSGEBIET MIT BAUMBESTAND



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, VOGIS

ABBILDUNG 6: SPORTPLATZ NENZING



QUELLE: EIGENE AUFNAHME IM FRÜHJAHR 2013

NUTZUNGEN, INFRASTRUKTUR

In unmittelbarer Nachbarschaft schließen freistehende Einfamilienhäuser (Erdgeschoß und Dachgeschoß) mit südseitigem Giebel und Satteldächern, die eine einheitliche Firstlinie bilden, an das Sportplatzareal an. Die großen Grundstücke (rund 1.000 m²) leisteten einen wesentlichen Beitrag zur **Selbstversorgung** (zB Halten von Ziegen, Hühnern, Hasen, Anbau von Kartoffeln, Gemüse und Obst) der Familien, die hier seit den 1930er Jahren siedelten. Zudem wurden am Siedlungsrand, zB entlang des Illdamms und des Bahndamms, kleine Äcker bewirtschaftet.

Bis in die 1970er Jahre waren die Siedlungshäuser meist von zwei Generationen und kinderreichen Familien bewohnt. Trotz der großen Grundstücke war somit die Wohndichte mit rund 80 EinwohnerInnen pro Hektar recht hoch. In der Siedlung gab es ein Lebensmittelgeschäft, eine Landwirtschaft (Milch ab Hof), eine Trafik, ein Café und eine Pizzeria (bei der Tennishalle). Heute sind viele der Häuser nur mehr von einer oder zwei, meist älteren Person/en bewohnt. Trotz verschiedener Neu- und Zubauten hat sich die **Wohndichte** auf rund die Hälfte reduziert. Die Privatgärten sind als Obst- und Gemüsegärten und als Ziergärten genutzt und gestaltet, zum Teil jedoch gerade für ältere BewohnerInnen aufgrund der Größe mittlerweile schwer zu bewirtschaften.

Heute befinden sich in der Siedlung nach wie vor die (ausgebaute) Trafik und der Landwirtschaftsbetrieb (Nebenerwerb), im ehemaligen Geschäft ist eine Kindergartengruppe (Kindergarten Gaisstraße) untergebracht, und vereinzelt sind Dienstleister (zB Versicherungsbüro) anzutreffen. Ein ehemaliges Trafo-Haus ist zu einem Spielhaus umgestaltet worden, der umgebende Spielplatz ist auch ein beliebter Rastpunkt für die NutzerInnen des Walgauradweges, der hier auf der historischen Holzbrücke den **Fluss III**

quert. Im Nordwesten schließen an die Siedlung das Freibad (Walgaubad), Tennisplätze, Tennishalle, Asphaltbahn (Stockschießen) sowie der verlegte im Bau befindliche Sport- und Trainingsplatz an.

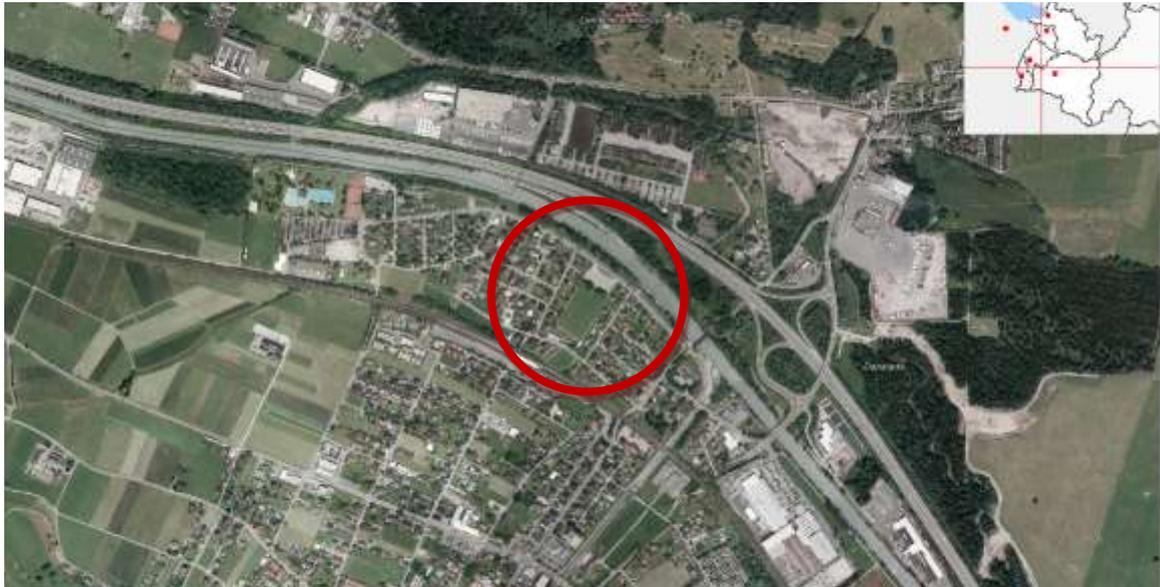
Die Ill mit ihren Begleitdämmen sowie **linearen Infrastrukturen** prägen das Umfeld der Siedlung: im Norden die Hochspannungsfreileitung diesseits sowie die Autobahn jenseits der Ill und im Süden die Bahnlinie. Die Verkehrsstränge sind mit Lärmschutzwänden ausgestattet. Die Ill ist die Gemeindegrenze zwischen Nenzing und Bludesch (Ortsteil Gais) bzw Schlins. Dort befinden sich große Industrie- und Gewerbeflächen (Erne Fittings, Aluminiumgießerei Speedline, Voegel Transporte, ehemaliges Degerdonareal) sowie die Walgaukaserne.

ABBILDUNG 7: SPORTPLATZ NENZING, AUSZUG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, VOGIS

ABBILDUNG 8: UMFELD IM ORTHOFOTO UND FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (GEMEINDEN NENZING, SCHLINS, BLUDESCH)



QUELLE: VOGIS

LANDSCHAFTLICHES UMFELD

Durch die Lage am Fluss ist der **Grundwasserstand** in der gesamten Siedlung hoch. Es ist keine Hochwassergefahr gegeben (Dämme entlang der Ill, Verbauungen und Wasserkraftnutzung mit teilweiser Ableitung der Ill im Oberlauf). Östlich der Siedlung mündet die Meng in die Ill. Die Ill und die (ehemaligen) Illauen, die Meng und ihr Schuttkegel sowie der Blick in die Berge (Rätikonkette im Süden und Hochgerach / Walserkamm im Norden) prägen die landschaftlichen Bezüge der Siedlung.

ABBILDUNG 9: NENZING VOR DEM PANORAMA DER RÄTIKONKETTE (BIS 2965 M Ü. A.)



QUELLE: [HTTP://COMMONS.WIKIMEDIA.ORG/WIKI/FILE:WALGAU_VORARLBERG.JPG](http://commons.wikimedia.org/wiki/File:WALGAU_VORARLBERG.JPG)



ABBILDUNG 10: ZUGANG VOM SPORTPLATZAREAL / VON DER SIEDLUNG ZUM BAHNHOF NENZING / BAHNUNTERFÜHRUNG

Blick nach Süden (Eckskopf, Triegl, Gampberg)



ABBILDUNG 11: BLICK VOM ILLDAM NACH NORDEN

Im Vordergrund der Illfluss, Hochwasserschutzdamm, Lärmschutzwand an der Autobahn, ehemalige Lungenheilstätte Gaisbühel, im Hintergrund der Dünserberg



ABBILDUNG 12: AN DER ILL, BLICK FLUSSABWÄRTS RICHTUNG

Westen („Schweizer Berge“), Hochspannungsleitung

RÜCKBLICK: SIEDLUNGSENTWICKLUNG



ABBILDUNG 13:
AUSZUG VORARLBERG
ATLAS „URMAPPE 1857“

QUELLE: VOGIS



ABBILDUNG 14:
LUFTBILD 1950ER JAHRE

QUELLE: VOGIS



ABBILDUNG 15:
LUFTBILD 2012

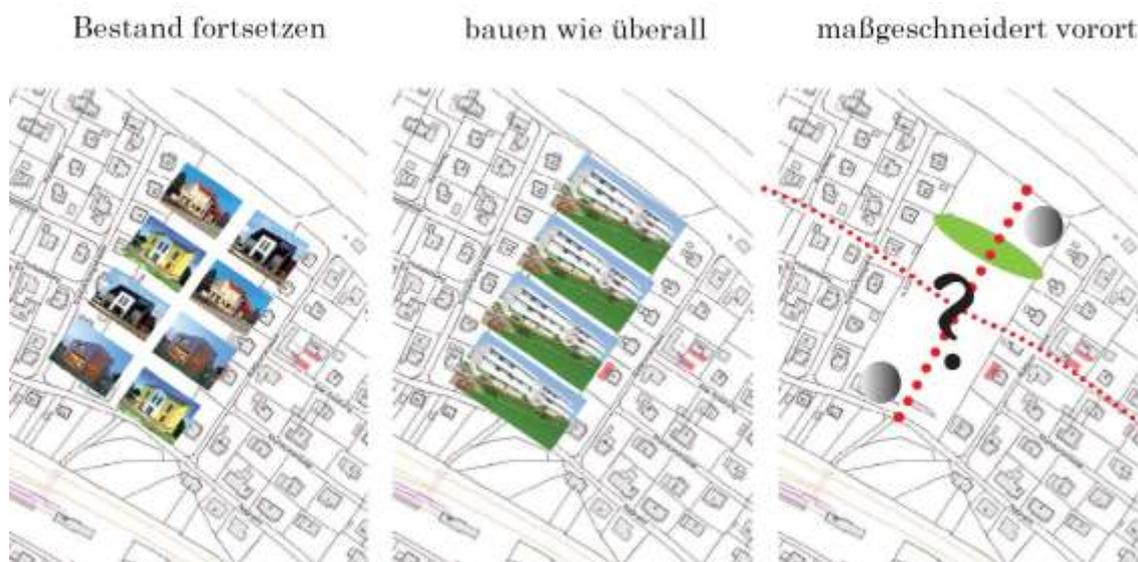
QUELLE: VOGIS

Die Siedlungs- und Wirtschaftsflächen am Talboden haben in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts eine dynamische Ausweitung erfahren.

ZUKUNFTSPERSPEKTIVEN

Der ehemalige Fußballplatz soll zukünftig als Bauland genutzt werden. Dazu entschied die Marktgemeinde Nenzing, gemeinsam mit den AnwohnerInnen und unter fachlicher Begleitung ein adäquates Siedlungsmodell zu entwickeln, das dem Ort sowie den heutigen Lebensbedürfnissen entspricht und zugleich auch den vielfach dokumentierten Raumplanungszielen wie „Verdichtung nach Innen“, „kurze Wege“, „Zersiedelungsstopp“, „enkeltaugliche Baustruktur“, „verkehrsvermeidend“, „energiebewusst“ uam konsequent Rechnung trägt.

ABBILDUNG 16: SZENARIEN FÜR DIE KÜNFTIGE SIEDLUNGSENTWICKLUNG



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG

Bedürfnisse und Ziele

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung in den laufenden REK-Prozessen (Räumliche Entwicklungskonzepte) im Walgau mit öffentliche Veranstaltungen und Fragebogenerhebungen zur Zukunft des Wohnens äußerten BürgerInnen relevante Forderungen und Wünsche:

- Leistbares / günstiges Wohnen
- Alternative Wohnformen, Generationenwohnen, Mehrfamilien-Wohnen, Startwohnungen
- Dorfstruktur /-charakter erhalten (Ein-, Zwei-, Mehrfamilienhäuser)
- Behutsamer, nachhaltiger Umgang mit Grund und Boden
- Siedlungsgrenzen halten
- Siedlungsraum dichter bebauen
- Baulandmobilisierung
- Nachbarschaft, Dorfleben, gutes Zusammenleben

Aufbauend auf den bereits vorhandenen Grundlagen der Regionalplanung Walgau (siehe Anhang), den Zwischenergebnissen der REK-Prozesse und dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Marktgemeinde Nenzing (s. Anhang) und nicht zuletzt den Ergebnissen der BürgerInnenbeteiligung (s. Phase I) stehen folgende Ziele im Vordergrund:

Maßvolle Nachverdichtung „i dr Sidlig“

Der Fußballplatz soll zukünftig optimal als lebendiges Quartier nutzbar sein. Neben Wohn- und Arbeitsraum soll Platz für einen Kindergarten sowie für weitere gemeinschaftliche Aktivitäten vorgesehen werden. Der öffentliche Raum sowie ein verträgliches Mindest- und Höchstmaß an baulicher Dichte bilden dabei Schlüsselfaktoren für das Entstehen eines lebendigen Viertels, einem Quartierszentrum für d´ Sidlig.

Verkehr und Siedlung abstimmen

Die Lage des Areals in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Nenzing bietet optimale Voraussetzungen für eine Siedlungsstruktur, die mit dem öffentlichen Verkehr abgestimmt ist. Das Siedlungsmodell soll die gute ÖV Infrastruktur nutzen und gleichwertigen Zugang zu ÖV und MIV bieten. Besonderes Augenmerk ist auf sichere, komfortable und kurze (umwegfreie) Verbindungen für FußgängerInnen und RadfahrerInnen zu legen.

Leistbares Wohnen

Das Siedlungsmodell soll leistbares Wohnen ermöglichen. Häuslbauer, Baugruppen, gemeinnützige Wohnbaugesellschaften, Bauträgerunternehmen und weitere Institutionen, kurz gesagt „alle“ finden ihren Platz im neuen Quartier und haben gleiche Chancen auf den Erwerb eines Grundstücks. Der von der Gemeinde angemessen veranschlagte Grundstückspreis soll dem Wohnenden zu Gute kommen und nicht in den Errichter- bzw Entstehungskosten versiegen.

Ökologisch, nachhaltig, enkeltauglich

Dass die einzelnen Gebäude aus nachhaltigen Materialien bestehen, ist inzwischen Gang und Gäbe. Am ehemaligen Sportplatz soll neben dem „State of the Art“ von Gebäuden ein nachhaltiges Siedlungsgerüst entwickelt werden, das eine baulich und energetisch optimierte Lösung darstellt und auch den nachfolgenden Generationen Entfaltungsmöglichkeiten ihrer Bedürfnisse erlaubt.

Mitgestaltung durch AnwohnerInnen

D´ Sidlig hat sich über mehr als drei Generationen zu einem qualitätsvollen Lebensort entwickelt. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Sidlig sollen an der zukünftigen Gestaltung ihres Lebensortes aktiv mitwirken. In Zusammenkünften und Workshops sollen die BürgerInnen und Bürger ihr Wissen und ihre Ideen einbringen können.

PHASE I – PROJEKTPHASE MIT BÜRGERINNENBETEILIGUNG

IDEENWERKSTATT MIT BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Am 14.6.2013 wurde vor Ort, in einem Zelt am Fußballplatz mit rund 70 Bürgerinnen und Bürgern gearbeitet, diskutiert, visioniert. Verschiedene Siedlungsmodelle aus anderen europäischen Regionen sowie die eigene Siedlungsgeschichte standen im Fokus des Workshops, der folgende Aspekte für die Zukunft aus Sicht der BürgerInnen hervorbrachte:

Was ist das besondere an der Siedlung? Was macht die Qualität hier aus?



Was braucht es für einen enkeltauglichen Weiterbau in der Siedlung?



Was den TeilnehmerInnen der Ideenwerkstatt besonders wichtig war ...



Die Schriftgröße gibt an, welche Anliegen häufig angesprochen wurden.

Bearbeitet mit: www.wordle.net

Wünsche und konkrete Vorschläge aus der Ideenwerkstatt

- Treffpunkt(e): Café, Geschäft, Kindergarten, Wohnen & Arbeiten (Büro, Kanzlei, Atelier, ...)
- Bebauung: Siedlungsphilosophie weiterentwickeln, Bauform und Typologien, maßvolle Dichte, flexible Nutzung, „umbaubar“ bauen, Dachlandschaft, Vielfalt
- Freiraum: Öffentliche Flächen, Durchwegung, „Eigener Grund“ / Garten, Schrebergärten, Quartiersplätzle, schöner Baumbestand, Brunnen, ...
- Mobilität: Anbindung ÖV, MIV-MIVfrei, Fahrräder, Carsharing, E-Mobil, Parkierung
- Energie: Sonnenreichstes Siedlungsgebiet in Nenzing, Solarenergie, evtl. Fernwärme
- Ver/Entsorgung: Bündelung von Energieversorgung, Müllentsorgung, Kompostierung etc
- Baukosten: Optimierung von Strukturen für Einbringen von Eigenleistung, Optimierung der Bauflächen für effiziente Nutzung in Bezug auf die individuellen Wohnbedürfnisse

Die Ideenwerkstatt und ihre Ergebnisse sind im Anhang 3 detailliert dokumentiert.

Die im Workshop präsentierten aktuellen Siedlungsmodelle zeigen Beispiele von offener Bebauung und geschlossener Bebauung. In Vorarlberg üblich ist der Wohnblock, der Wohnungen in freistehenden Wohnhäusern vertikal schichtet. Im Gegensatz dazu entstehen beispielsweise in Deutschland, Holland, Dänemark, im Elsaß und in der Schweiz zunehmend sogenannte „Stadthäuser“ (Townhouses), die ähnlich den mittelalterlichen Stadtstrukturen und gründerzeitlichen sowie den Gartenstadtmodellen ein Wohnen in der Reihe erlauben: Bodenhaftung und Dachgeschoß vereinen sich in einer Wohneinheit, direkter Zugang zur Straße, individuelle Architektur, ein Haus mit städtischen Qualitäten und Garten zugleich – die

BürgerInnen fanden das Prinzip des individuellen Hauses in der Reihe / in der Gruppe interessant. Freilich – man ist das freistehende Einfamilienhaus gewohnt, kann sich bereits gut das Doppelhaus vorstellen, befürchtet hingegen eine Verbauung mit (hohen) Wohnblöcken. Individuelle Siedlungshäuser in der Gruppe / in der Reihe sind für manche eine noch ungewohnte Vorstellung, man kann sich aber vorstellen, dass sie flächen-, kosten- und verkehrssparend sind und mehr Freiraum für die Allgemeinheit bieten.

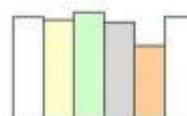
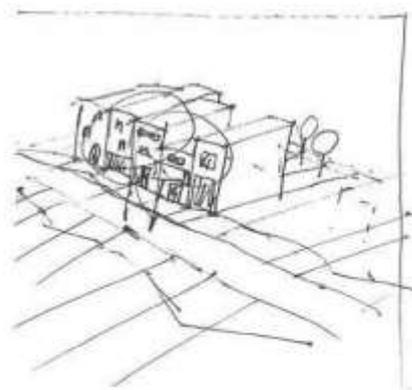
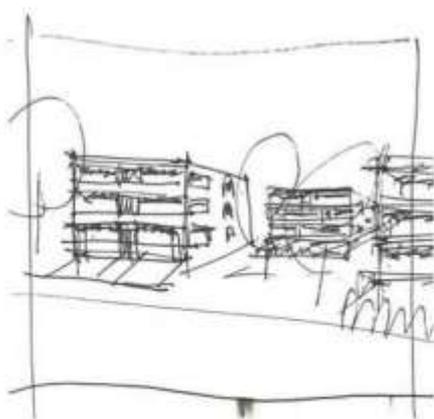
ABBILDUNG 17: AUSZUG SIEDLUNGSMODELLE (VGL. GALERIE WORKSHOP)



Aus: Aktuelle Wohnungsangebote in Vorarlberg

Beispiele aus Amsterdam und Ludwigshafen

ABBILDUNG 18: PRINZIP GESCHOßWOHNBAU – BAUEN IN DER REIHE



QUELLE: EIGENE SKIZZE

SIEDLUNGSMODELL

Die Ergebnisse des Workshops sowie die Recherchen zu Siedlungstypologien bilden die Basis des darauf aufbauenden Siedlungsmodells. Das Prinzip der „Stadhäuser“ in der Maßstäblichkeit semi-urbaner / semi-ruraler Siedlungsräume, in denen sich die Bedürfnisse ländlicher und städtischer Lebensweisen (zB Privatgarten und Erreichbarkeitsqualität) treffen, gepaart mit und adaptiert auf die besondere Lage am Bahnhof Nenzing, ergibt das maßgeschneiderte Konzept für das Areal des Fußballplatzes in der Sidlig.

MODELL NENZING SIEDLUNG

Entsprechend dem Gedanken der früheren Siedlerbewegung werden die individuellen Lebensstile und Möglichkeiten der BauinteressentInnen ernst genommen und als Gestaltungsansatz aufgenommen. Im gleichen Zug wird sparsam mit Grund und Boden gehaushaltet. Die folgende Gegenüberstellung veranschaulicht, welche beträchtliche Flächenreserve das Sportplatzareal darstellt. Im gleichen Maßstab sind der mittelalterliche Stadtkern von Feldkirch (in der Mitte die Marktstraße) und der Sportplatz mit den anrainenden Siedlungshäusern dargestellt.

ABBILDUNG 19: GRÖßENVERGLEICH ALTSTADT-FELDKIRCH UND SPORTPLATZAREAL IM GLEICHEN MAßSTAB



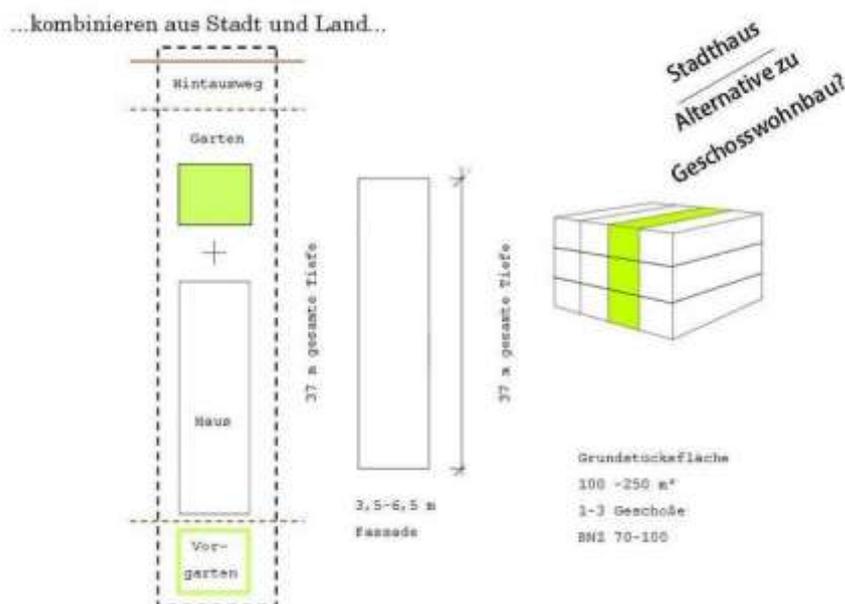
QUELLE: KATASTERMAPPE, EIGENE SKIZZE

Vor dem Hintergrund, dass sich beispielsweise mittelalterliche Stadtkerne wie Feldkirch, Gartenstädte oder Angerdörfer in unterschiedlichsten Regionen nachhaltige Siedlungsformen erwiesen haben und den recherchierten neuen Beispielen des „Zusammenbauens“, denken wir, dass „Bauen in der Reihe“ eine Alternative zum gewöhnlichen Geschößwohnbau darstellt. Als Alternative zum nicht (mehr) leistbaren und dennoch beliebten frei stehenden Einfamilienwohnhaus bietet das Bauen in der Reihe – abgesehen von geringeren Grundstückskosten – individuelle Vorteile: Jedem sein / jeder Familie ihren Garten, Bodenhaftung, Möglichkeit einer Dachterrasse bzw Solarenergienutzung, Energieeinsparungen, individuelle Ausbau- und Gestaltungsmöglichkeiten, einfacher Umbau für andere Nutzungen entsprechend den individuellen Lebenszyklen, kombiniert mit gebündelter Infrastruktur (Energie, Ver-/Entsorgung, Freiräume, Mobilität ...). Diese Siedlungsform gliedert sich typologisch zwischen Einfamilienhaus und Geschößwohnbau ein. Als Vorteile für die öffentliche Hand sind vor allem ein

gesamtheitliches Siedlungsbild (Ortsbildqualität), Flexibilität im sozialen und baulichen Sinn, mehr Kommunikation und Eigenverantwortung der BewohnerInnen (zB Nachbarschaftshilfe), geringere Erschließungslängen (Straßen, Leitungen), das Potenzial sozialer Durchmischung und geringere Umweltbelastungen zu erwarten.

Die einzelne Parzelle ist Teil des Gesamtkonzepts und besteht aus einer Vorzone zum öffentlichen Platz/Anger, dem maximal drei geschoßigen Gebäude, einem umzäunten, privaten Garten, ggf mit einem Gartenhaus und wo sinnvoll einem Hintausweg, der für die Anbindung des Gartens dient. Die Vorzone (Vorgarten) muss gestalterisch dem Anger entsprechen und soll keinen Zaun beinhalten. Auch Erker sind hier möglich.

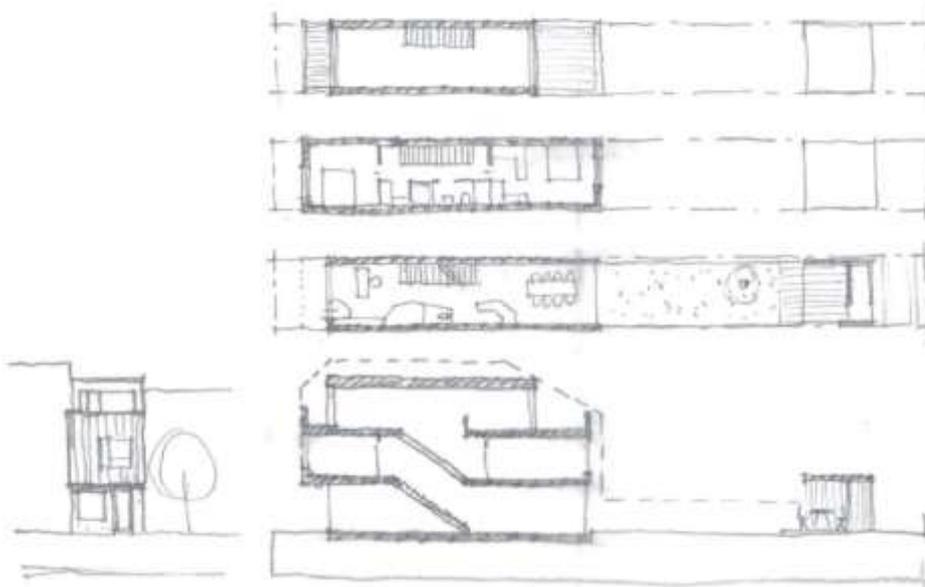
ABBILDUNG 20: PRINZP „BAUEN IN DER REIHE“



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG

Im vorgegebenen Lichtraumprofil gestaltet der/die GrundstückseigentümerIn seine/ihre Wünsche entsprechend den eigenen Bedürfnissen nach seinem/ihrem Stil/Design. Die Vielzahl der Ausdrucksformen und die Rhythmisierung entlang der geschlossenen Baulinie ergeben das Gesamterscheinungsbild. Erdgeschoßzonen mit einer minimalen Tiefe von 3,6 m müssen zum Anger / öffentlichen Raum mindestens 2,80 m lichte Raumhöhe aufweisen; damit ist eine mögliche künftige Nutzung als Büro / Geschäft / Atelier etc gesichert.

Abbildung 21: Grundriss und Schnitt für ein Haus mit 4,0 m Breite



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG

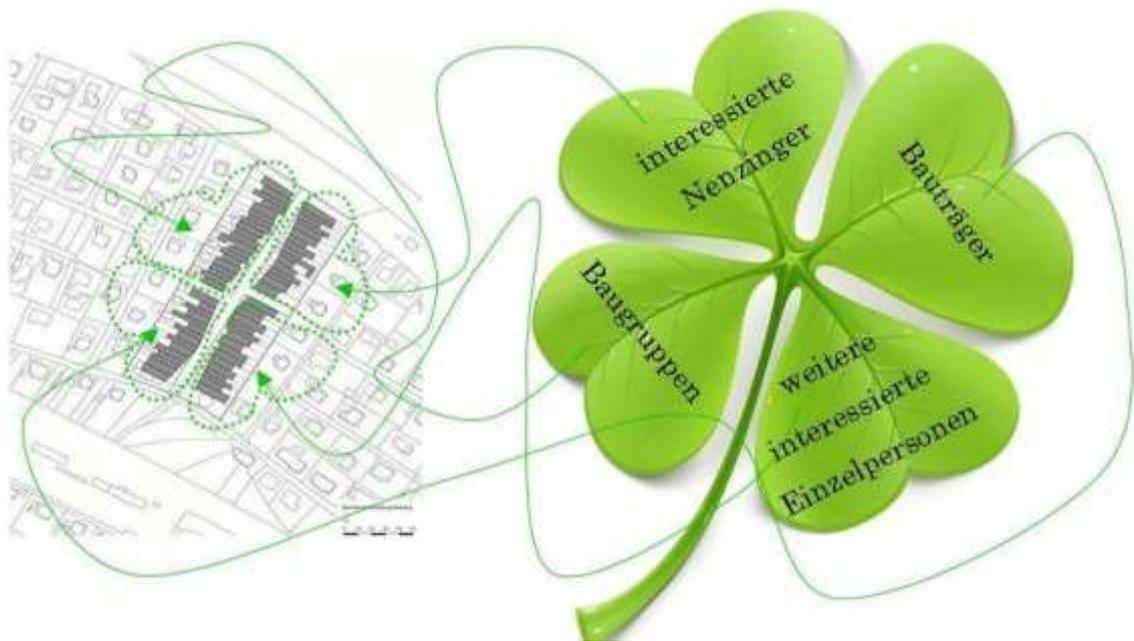
Die maximale Baunutzung orientiert sich nicht an der BNZ (Baunutzungszahl), an Geschoßen (gem VlbG Baubemessungsverordnung), sondern am maximalen Bauvolumen, welches durch Baugrenzen limitiert ist. In Folge müsste sich die anrechenbare Förderhöhe der Wohnbauförderung auch in der Kubatur (m^3) ausdrücken und nicht – wie üblich – in der Fläche.

Das Siedlungsmodell setzt auf vorwiegend geschlossene Bauweise. Das Areal um das ehemalige Sporthaus und eine nördliche Parzelle soll zur Vorsorge für zusätzliche Infrastrukturen (Kindergarten etc) in Gemeindeeigentum bleiben. Die restlichen Flächen, in Summe für ca. 50-70 Wohneinheiten, werden mittels einer Börse an BauwerberInnen vergeben.

FEEDBACK VON ARCHITEKTINNEN, BAUTRÄGERN UND BAUGRUPPEN, 17.9.2013

Das Echo der BauträgerInnen war vorerst weniger enthusiastisch. Nach ihrer Meinung birgt dieses Modell auch die Gefahr eines Rückschritts hinsichtlich Standards der Barrierefreiheit und energetischer Ansprüche. Sie sind gewohnt, ihren Erfolg und Bedarf vornehmlich im Geschosswohnbau zu sehen, wären jedoch teilweise bereit, das Modell auszuprobieren, sofern dies Kunden wünschen. Von der Architektenseite wurden die Vorteile der sehr einfachen Grundkonzeption (im Wesentlichen durch zwei Feuermauern) betont, wodurch die Entfaltungsmöglichkeiten für Bewohnerbedürfnisse möglichst offen gehalten werden. Es wurde der Wunsch geäußert, das Entstehen eines solchen Siedlungsmodells zu simulieren. Dieser Gedanke wurde aufgenommen. Für das Sommersemester 2014 soll mit Studierenden mehrerer Universitäten eine „Testplanung“ in Form eines Wettbewerbs durchgeführt werden, welcher möglichst realitätsnah den möglichen Entstehungsprozess widerspiegelt.

ABBILDUNG 22: ZUGANG FÜR ALLE – INTERESSENTENKREISE ANSPRECHEN, EINLADEN, INFORMIEREN, EINBEZIEHEN



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG

Echo der PlanerInnen und BauträgerInnen:

- ...Angebot für mehrere verschiedene Wohntypologien schaffen
- ...Südausrichtung der Wohnungen fehlt
- ...nicht alle Wohnungen sind barrierefrei – ein Rückschritt?
- ...Wohnbauförderung muss gewährleistet sein, WBF mit ins Boot holen
- ...Ausbau der Wohneinheiten kann günstiger sein – muss geprüft werden
- ...Wohnbauförderung auf Kubatur auslegen – aufgrund möglichen Eigenausbaus
- ...Tiefgarage – wer übernimmt den Bau einer Sammelgarage?
- ...Simulation der Grundstücksvergabe/Bebauung durch Ideenwettbewerb prüfen
- ...Baukostenvorteile/-nachteile eruieren
- ...etappenweises Realisieren ist notwendig

Mögliche Vorgaben/Spielregeln aus Sicht der PlanerInnen und BauträgerInnen:

- ...Bebauungslinien, Lichtraumprofil für Bebauungen vorgeben
- ...Konzept für Sammelgarage
- ...Baufelder mit unterschiedlichen Bebauungsarten ausweisen
- ...Spielplätze/Freiräume definieren
- ...Etappen festlegen

DISKUSSION UND FEEDBACK DER RESULTATE MIT BÜRGERINNEN, 11.12.2013

Eine weitere BürgerInnen-Information fand im Ramschwag Saal statt, wo der Stand des Siedlungsmodells präsentiert und gemeinsam mit rund 45 BürgerInnen, vorwiegend aus der Siedlung, weiterentwickelt wurde. An den Arbeitstischen wurden die Zwischenergebnisse diskutiert und überprüft bzw. ergänzt, verstärkt und konkretisiert.

ABBILDUNG 23: SIEDLUNGSMODELL PROBEPLOT



QUELLE: EIGENE SKIZZE, DKM

d' sidlig z' nenzig: Bericht

ABBILDUNG 24: BÜRGERINNEN-INFORMATION UND WORKSHOP AM 11.12.2013



Ideen / Anregungen für den öffentlichen Bereich

...Bereiche für Begegnung schaffen, „Plätzle“

...Laufbrunnen am Anger, Wasser

...Spielstraße

...Spielmöglichkeiten, Freiflächen für Kindergarten vorsehen

...Verweilzone mit Treffpunkt (bspw Pavillon)

...Freiraum für Kommunikation mit Sitzgelegenheit

Ideen / Anregungen für's Wohnen

...ausgewogenes Verhältnis Miet-/Eigentumswohnungen

...maximal 2-3 Geschosse

...leistbarer Wohnraum

...Wohnungen neben W/O Ausrichtung auch N/S

...Doppelhäuser kombiniert mit verdichtetem Wohnbau (Häusergruppen, -reihen) – maßvolle Dichte

Ideen / Anregungen für Autos und Fahrräder

...Sammelgarage beim Bahnhof und auch für Fahrräder überdachte Stellplätze

...Garagen am Rand des Areals

...Elektrotankstelle

Ideen / Anregungen allgemein

...Geländeform miteinbeziehen (evtl auch zum Rodeln, Rutschen, Spielen nutzbar)

...Sensibel mit dem Gelände umgehen (Urgelände – Fussballplatz, Bestand - Umgebung)

...Freiraum / öffentlicher Grünraum in Kombination mit Kindergarten und Spielplatz

...Illdamm für weitere Nutzungen miteinbeziehen (Grünflächen und Schrebergärtle)

...Gebäudehöhen: hauptsächlich 2 Geschosse, Bereiche auch 3 Geschosse

...Solarnutzung, Energiethema ist Pflicht

...Wer ist das Zielpublikum?

Familien mit Kindern

Ältere (min. 20%)

Anrainer, die sich ein Stück Land kaufen

NenzingerInnen / Zuzügler („Mitten im Walgau“)

...NutzerInnenmix hat Konsequenzen für die Situierung und Anzahl der Stellplätze

...Das Gebiet zwischen Nagrand und ÖBB in die Planungen miteinbeziehen.

Rund 20 WorkshopteilnehmerInnen bekundeten im Zuge der Veranstaltung ihre Bereitschaft an der Testplanung (Workshop mit Studierenden im März 2014) mitzuwirken.

EMPFEHLUNGEN ZUR UMSETZUNG

STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Gesamtgrundfläche	ca 15.700 m ²
Spielplatzfläche	gestalten, definieren
Wege / Zufahrten	gestalten definieren: Haupterschließung von der Illstraße her, fußgängerfreundliche Mittelachse für Bewegung, Aufenthalt und Begegnung
BGFmax	ca 7.000 m ² (BNZ max 70, HGZ 3) – besser wäre BMZ (Baumassenzahl)
Wohneinheiten	ca 50 – 70 WE
Einbindung / Nachbarschaft	sensibler Übergang zur benachbarten Bebauung, Zugänglichkeit zum Areal ermöglichen, längerfristig Fußwegverbindung Richtung Alte Siedlung und Sonnenbergstraße ermöglichen
Parken	Stellplätze: wenn möglich im nördlichen Bereich, Sammelgarage / Carports, im Falle einer Tiefgarage Grundwasserpegel (ca -1,50m u. GOK und Baumbestand beachten) – Variante Sammelgarage beim Bahnhof prüfen; Besucherstellplätze am nördlichen und südlichen Rand; ev Parkraumbewirtschaftung in der Nähe der ÖBB
E_Mobil	Stationen im Norden und Süden / beim Bahnhof
Radstellplätze	im öffentlichen Raum ausreichend und tw überdacht
Müll/Grünabfall	Gesamtkonzept
„Hintausweg“	Servitut Geh-/Fahrrecht mit einer Breite 3,00m für die AnwohnerInnen prüfen
Ausstattung Freiraum	Dorfgasse / Anger mit privaten Hausvorzonen ohne Abzäunung, Aufenthaltsbereiche, Baumpflanzungen, Bestand wo möglich erhalten, Element Wasser; Versiegelung gering halten
Bebauung	Baugrenzen und Baulinien definieren – räumlich einen öffentlichen Anger schaffen

RÄUMLICHES GRUNDMODELL

ABBILDUNG 25: BAUFLÄCHEN VARIANTE



ABBILDUNG 26: BEBAUUNGSVORSCHLAG



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DKM

PHASE II - TESTLAUF SIEDLUNGSMODELL

Um eine möglichst große Vielfalt an verschiedenen Siedlungstypologien aufzuzeigen, wurde der Testlauf für ein adäquates Siedlungsmodell in Kooperation mit mehreren Universitäten organisiert. Die TU Wien (Department of Spatial and Sustainable Design und Department Raum), Kunstuniversität Linz (Fachbereich Architektur) und Uni Liechtenstein (Fachbereich Architektur) boten im Rahmen ihrer Lehrveranstaltungen den Studierenden die Möglichkeit, an diesem Projekt teilzunehmen.

Die unterschiedlichen Ausrichtungen der Lehrveranstaltungen brachten neben städtebaulich architektonischen Entwürfen der Architekturfakultäten Linz und Wien ein zusätzliches Angebot. Das Department Raum, TU Wien fokussierte die gesamte Region Walgau und die Uni Liechtenstein beschäftigte sich im Rahmen der Lehrveranstaltung „Responsible Property Development“ hauptsächlich mit dem Zusammenhang von Bebauungsstrukturen, Energie und Baukosten.

Insgesamt arbeiteten 42 Studierende 33 Projekte aus, wovon 25 städtebauliche Entwürfe letztendlich in einer Jurierung gewertet wurden. Das Projekt 33 hat die formalen Vorgaben nicht eingehalten und wurde vom Verfahren ausgeschieden.

ABBILDUNG 27: WORKSHOP IN NENZING, 20.3.2014



QUELLE: EIGENE AUFNAHME

Neben dem Erarbeiten der Entwürfe lag das Hauptaugenmerk auf der steten Einbindung der Nenzinger Bevölkerung und Bauinteressierten und Bauträgern, sodass der bereits in Phase I formulierte Bedarf und die Bedürfnisse in den Testlauf für das Siedlungsmodell einfließen.

WORKSHOP SIEDLUNGSKONZEPT MIT STUDIERENDEN 17.3.-22.3.2014

Am 17.3. trafen 48 Studierende und weitere Interessierte mit dem Nachtzug in Bludenz ein. Als Einstimmung und Auftakt des Workshops startete die Gruppe umgehend zur Exkursion vom 17.-19.3.2014 nach Basel, Mulhouse, Freiburg und Tübingen um dort in Kontakt mit Ausführenden, PolitikerInnen, privaten Initiativen von „Best Practice“ Beispielen zu treten. Vom 19.3.-22.3. verbrachten die Studierenden eine intensive Arbeitszeit vorort in Nenzing und erarbeiteten die ersten Entwürfe, die sie am 22.3. mit Bauinteressierten und BürgerInnen diskutierten und ein Feedback erhielten.

EXKURSION 17.3.-19.3.2014 NACH BASEL, MULHOUSE, FREIBURG, TÜBINGEN

Die inhaltliche Ausrichtung der besuchten Objekte und Orte hatte Schwerpunkte in

- Nachverdichtung der bestehenden Arbeitersiedlung Cite Manifeste in Mulhouse
- Mobilitätsangebot am Bahnhof in Basel (Fahrradgarage, Bahnhofsvorplatz MIV frei etc)
- Crowdfunding und Transformation des Areals Gundeldinger Feld in Basel
- Leistbarer, innovativer Wohnbau in Mulhouse
- Baugruppenmodelle in Freiburg und Tübingen

Gewonnene Erkenntnisse sollen inspirierend für den darauf folgenden Workshop, der vom 19.3.-21.3.2014 in Nenzing mit 38 Studierenden aus Wien und Linz stattfand, wirken.

Beeindruckt zeigten sich die Teilnehmenden vom Bahnhofsvorplatz Basel Euroville und der zugehörigen Fahrradgarage, der insgesamt dem Fahrradflair der Niederlande anmutet und der Cite Manifeste in Mulhouse. Der Baugesellschaft und Eigentümerin der Arbeitersiedlung erkannte den Wohnbedarf der Region und lud zum 150 jährigen Bestehen der Siedlung internationale namhafte Architekten ein, den Siedlungsgedanken von damals für heute neu zu interpretieren. Die Gunstlage nahe zur Schweiz zieht kostenbewusste, insbesondere junge Familien in das benachbarte Frankreich. Exzellente Architektur gepaart mit leistbarem Wohnungsangebot hat sich als Erfolgsrezept für die Baugesellschaft entpuppt, sodass nun auch im Stadtzentrum ein Wohnhaus mit großzügigem Raumangebot zu moderaten Preisen angeboten wird.

Tübingen und Freiburg haben bereits eine 25 jährige Tradition im Umgang mit Baugruppenmodellen. Entstanden sind diese aus der Not heraus, günstigen Wohnbau zu schaffen. Viele deutsche Städte kamen nach der Schließung von amerikanischen und französischen Militärstützpunkten in den Genuss von brachliegenden Flächen. Um günstigen Wohnbau anbieten zu können, erarbeiteten Tübingen und Freiburg einen Masterplan zur Grundstücksvergabe verbunden mit Qualitätsanforderungen und veranstalteten Bieterverfahren um die besten Ideen für die Umsetzung der Masterplanideen zu erhalten. Diese kamen hauptsächlich von Baugruppen, die sich organisierten und gemeinschaftlich ein Angebot stellten. Lt Cord Söhlke, Baubürgermeister der Stadt Tübingen, bauen Baugruppen im Durchschnitt um 20% günstiger als Bauträger.

Das Programm der Exkursion sowie die Teilnehmenden der Veranstaltungen sind im Anhang 04 detailliert dokumentiert, folgend ein paar Impressionen von den besuchten Orten.

ABBILDUNG 28: GUNDELDINGER FELD:GEMEINSCHAFTSGARTEN



QUELLE: EIGENE AUFNAHME

ABBILDUNG 29: CITE MANIFESTE, MULHOUSE



QUELLE: EIGENE AUFNAHME

ABBILDUNG 30: GEMEINNÜTZIGER WOHNBAU MULHOUSE, ARCH LACATON VASSALL



QUELLE: EIGENE AUFNAHME

ABBILDUNG 31: GEMEINNÜTZIGER WOHNBAU MULHOUSE:INNENRAUM, ARCH LACATON VASSALL



QUELLE: EIGENE AUFNAHME

ABBILDUNG 32: FREIBURG: VAUBAN VIERTEL



QUELLE: EIGENE AUFNAHME

ABBILDUNG 33: TÜBINGEN: MÜHLVIERTEL



QUELLE: EIGENE AUFNAHME

ENTWURFSWERKSTATT IN NENZING PFARRSAAL 19.3.-21.3.2014

An der Vorort Werkstatt in Nenzing nahmen 36 Studierende aus Linz und Wien teil. Die Universität Liechtenstein hat für ihre Lehrveranstaltung eine Blockzeit im Mai 2014 reserviert, war durch Simon Winker am 20.3.2014 in einer Reflexionsrunde in Nenzing vertreten und konnte die relevanten Informationen seinen Studierenden weitervermitteln.

Aufgabe der Studierenden war sich mit dem Ort und den bereits erarbeiteten Grundlagen vertraut zu machen und innerhalb zwei Tagen erste Entwürfe zu erstellen, die sie interessierten BürgerInnen, Bauherren, Bauträgern präsentieren um ein direktes Feedback für die weitere Ausarbeitung zu erhalten.

ABBILDUNG 34: WORKSHOP STUDIERENDE MÄRZ 2014



QUELLE: EIGENE AUFNAHME

FEEDBACK VON BAUINTERESSIERTEN, NENZING MITTELSCHULE 22.3.2014

Im Musiksaal der Mittelschule Nenzing versammelten sich am Sonntagvormittag VertreterInnen aus der Baubranche, Architekten und BürgerInnen um die ersten Entwurfsgedanken der Studierenden zu begutachten. An einzelnen Tischen tauschten sie sich mit den Planenden aus und gaben ihnen ihre Sichtweise auf das Projekt mit auf den weiteren Weg. Sowohl die Planenden als auch die Besucher und Besucherinnen nahmen interessante Details mit: einerseits ernteten die Studierenden Fachwissen und Inputs von zukünftigen AuftraggeberInnen, andererseits gewannen die BesucherInnen Eindrücke über die mögliche Vielfalt für die zukünftige Bebauung des ehemaligen Fussballplatzes Nagrand.

ABBILDUNG 35: FEEDBACK VON BÜRGERINNEN, BAUTRÄGERN 22.3.2014

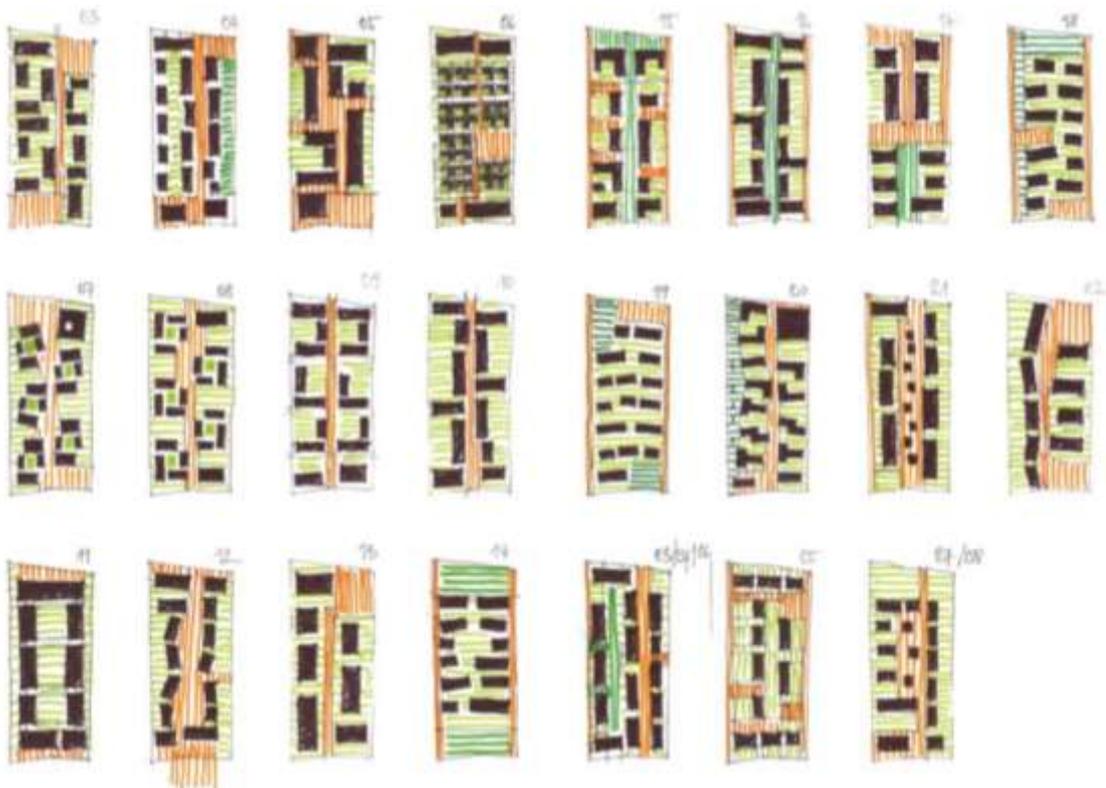


QUELLE: EIGENE AUFNAHME

ERGEBNISSE

32 Ideen für die Sidlig z'Nenzig sind schlussendlich im Juli 2014 eingelangt. Neben den städtebaulich - architektonischen Entwürfen der Architekturfakultäten von Linz und Wien, haben die Studierenden der Uni Liechtenstein die Wechselwirkung von Städtebau und Baukosten beleuchtet und Raumplanungsstudierende aus Wien konzentrierten sich auf die Auswirkung und Wirkung des Siedlungsweiterbaus im regionalen Kontext. Unten dargestellt ist eine typologische Zusammenfassung der 25 städtebaulichen Entwürfe, wobei Wege/Straßen/Plätze in Orange, private Grünflächen in hellem Grün und allgemeine Grünflächen in Dunkelgrün dargestellt sind.

ABBILDUNG 36: 25 STÄDTEBAULICHE ENTWÜRFE



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG

Die nachstehende Liste verweist auf die TeilnehmerInnen. Die laufende Nummer bezieht sich in Folge auf die einzelnen Projekte, der oben dargestellten Skizze. Die Projekte 3 – 28 stellen die städtebaulichen Entwürfe dar, die einer Jurierung unterzogen wurden.

Liste der TeilnehmerInnen der eingereichten Projekte

NR	TITEL	STUDIERENDE		UNIVERSITÄT	
1	Nenzing - Film "ein platz zum leben"	Leichtfried Gredler-Oxenbauer Fessl	Stefan Paul Daniela	TU REGION Betreuende	
2	walgau am zug	Madlener Buchberger Gassner	David Josef Emil Johanna	Petra Hirschler Nina Svanda	
33	<i>ausgeschieden</i>	<i>Kellner Schmidt Pire</i>	<i>Martin Teresa Ako</i>		
3	4 jahreszeiten	Ahmed	Hind	Kunstuni Linz Betreuende Birgit Kornmüller Roland Gnaiger	
4	Mittelfeld	Freude	Ann-Kathrin		
5	frei(t)räume	Hopfner	Magdalena		
6	gartenhäuser	Brunner	Gerald		
7	hof ´zámadsí	Tschurnig	Jessica		
8	fünf höfe	Welebny	Anika		
9	nachbarschaftsLEBEN	Friesenecker	Barbara		
10	zukunfsmischung	Lang	Wolfgang		
11	da hofa	Ganzer	Felix		
12	wechselspiel	Kathrein Moosbauer	Norbert Hanna		TU WIEN Arch
13	form follows context	Haag	Marie-Lili		Betreuende
14	am kirschblütenweg	Kranzinger	Rosi	Hannah Aufschneider	
15	d´sidlig - mittelfeld	Neff	Leoni-Olivia	Florian Wachter	
16	d´klenn sidlig wagst wia miar	Graf	Elisabeth		
17	zwischen den strömen	Leifer	Paul		
18	mitanand	Brotzge	Lukas		
19	RE:GENERATION	Würzinger	Fabian		
20	neco - nenzing compact	Wöhrer	Katharina		
21	d´sidlig nenzing ruckt zemm	Wagner	Stefanie		
22	güxla - ma luagat ufanand	Mäser	Jasmin		
23	d´sidlig ruckt zemm	Maierhofer	Petra		
24	d´sidlig ruckt zemm	Spraider	Jörg		
25	lebendige nenzinger nachbarschaft	Dzinic	Amra		
26	d´sidlig ruckt zemm!	Haim	Florian		
27	d´sidlig ³	Merker	Sabine		
28	d´sidlig hoch drei	Lonhard	Carla		
29	Team 5 Points	Benzo/Jaimes/Weiss		Uni Liechtenstein	
30	Team E-Nenzing	Derakhshan/Gonzales/Cerpa/Winkel		Betreuer	
31	Team Green Bridge	Bergamin/Lüftenegger/Vasile		Simon Winker	
32	Team Link	Vinallonga/Soltez/Heredia/Sabu			

JURIERUNG, NENZING RAMSCHWAGSAL 18.7.2014

10 JurorInnen tagten von 9:00 -18:00 am 18. Juli 2014 im Ramschwagsaal und berieten über die eingelangten Projekte. Das Besondere an der Jury bestand in der Vorgehensweise der Jurybildung. Bereits im Prozess beteiligte Bürger und Bürgerinnen von Nenzing wurden aufgerufen, sich aktiv in das Verfahren einzubringen und mit ihrem Wissen den Fokus auch auf den Ort selbst zu lenken. Vier Architekten und Architektinnen, welche von den teilnehmenden Universitäten bestellt wurden, diskutierten mit sechs Nenzingern und Nenzingerinnen über Qualität und Innovation für den zukünftigen Weiterbau in der Sidlig. Für die Prämierung der Projekte hatten BürgerInnen und ArchitektInnen gleich viele Stimmanteile, sodass eine ausgewogene Mischung von Fach- und Ortskenntnis gegeben war. Eine amikale Atmosphäre war spürbar und befruchtende Diskussionen stellten einen besonderen Wert, sowohl für die ArchitektInnen als auch für die BürgerInnen, dar.

ABBILDUNG 37: JURY 18.7.2014



QUELLE: EIGENE AUFNAHME

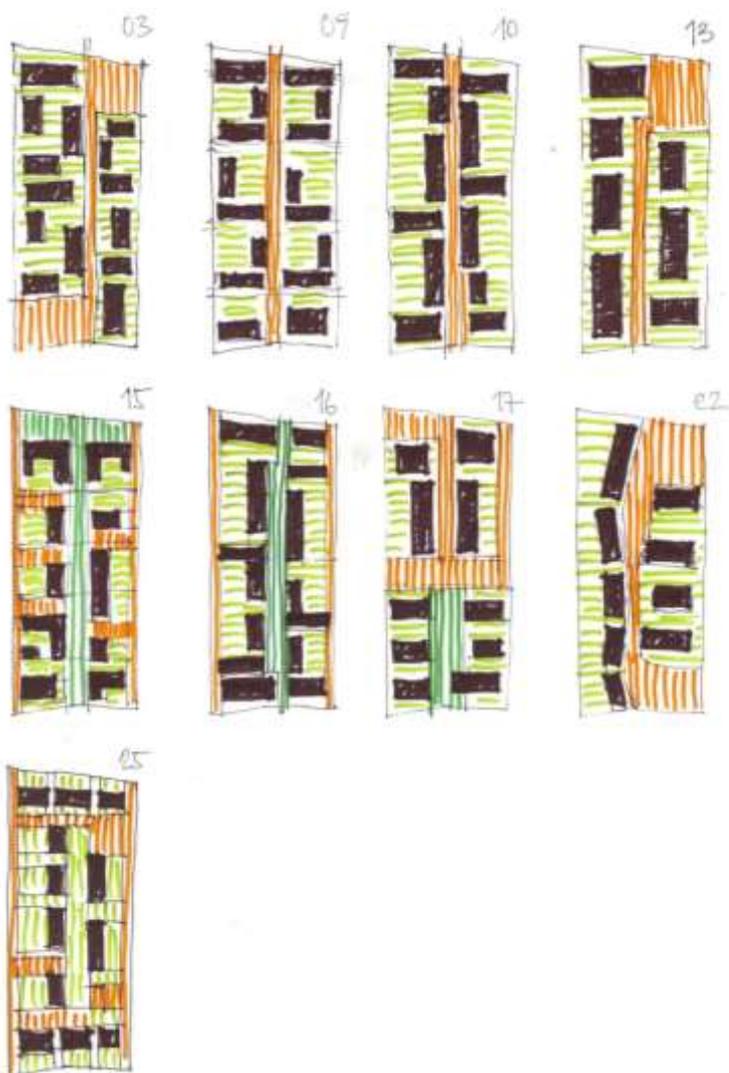
7 ausgezeichnete Projekte, 4 PreisträgerInnen und 3 lobende Erwähnungen resultierten aus der Jurytagung, wobei die JurorInnen die hohe Qualität aller Projekte betonten. Herzlichen Dank an Ludwig Latzer, Jasmine Schindler, Werner Hummer, Anna Krainz, Jürgen Ritter und Veronika Pfister aus Nenzing sowie an die ArchitektInnen Eva Lingg, Kerstin Stramer, Hugo Dworzak und Bernardo Bader als JurorInnen und Gratulation an Gerald Brunner, Norbert Kathrein, Hannah Moosbauer, Jessica Tschurnig, Stefanie Wagner, Marie-Lilli Haag, Anika Welebny und Katharina Wöhrer als GewinnerInnen!

PROJEKTBECHREIBUNG

Generell lassen sich die Projekte thematisch in 6 städtebauliche Typologien (A – F) zusammenfassen. Die textliche Formulierung der einzelnen Projekte entstammt aus der Jurytagung, verfasst von Eva Lingg. Sämtliche Projekte wurden zudem in einer ausführlichen Dokumentation der TU Wien „d’sidlig nenzig – studentenwettbewerb“, Hrsg Department of Spatial and Sustainable Design von Hannah Aufschnaiter zusammengefasst.

A GASSE

Die Typologie GASSE verfolgt den Ansatz einer Mittelgasse mit unterschiedlichen Bautypologien und unterschiedlicher Formulierung der Mittelgasse: als Weg, als gemeinschaftliche Grünzone, halb befahrbar, halb Grünraum, mit Fahrwegen am Rand, mit Aufweitung oder strenger Bebauung gefasst.



Projekt 03: Vier Jahreszeiten

Projekt zeichnet sich durch seine „Richtungsfreiheit“ der Baukörper aus, was prinzipiell positiv beurteilt wird; Projekt jedoch schwierig zu lesen, z.B. Eingangssituation unklar; Konfliktpotenzial zwischen Eingängen und Freiräumen.

Projekt 09: nachbarschaftsLeben

L-förmige Baukörper erzeugen schwierige Orientierung, unklare Eingangssituation; Sehr schöner Entwurf eines Einzelhauses.

Projekt 10: zukunfts Mischung

Eine versetzte Hauptachse bildet eine dichte Gasse; vier nach West und Ost orientierte „Wiesen“. Wenig Freiraumqualitäten sind erkennbar.

Projekt 13: form follows context [LOBENDE ERWÄHNUNG](#)

Schmale Einzelhäuser, gruppiert zu unterschiedlichen Verbänden; Satteldachtypologie schafft einerseits durchgängige Gestaltung und bietet andererseits auch räumlich spannende Möglichkeiten. Obwohl die einzelnen Häuser überdimensioniert sind ist dies typologisch ein stringentes Konzept, ein Ansatz der in sich viel Spielraum birgt.

Projekt 15: Mittelfeld (B)

Ausrichtung der Baukörper zur offenen Talseite; Sehr disperses Konzept; schmale Baukörper; mehrere Zufahrten innerhalb der Siedlung; Konzept wenig ausformuliert.

Projekt 16: D´klenn Sidlig

Sehr schmale Baukörper mit jeweils einem privaten Gartenstreifen in Richtung Westen bzw. Osten; sehr aufgelockertes Konzept mit recht schmaler Mittelachse; mehrere Zufahrten innerhalb der Siedlung; enger Abschluss Richtung Süden und Norden; Lebenszyklen in der Grundrissgestaltung mitgedacht.

Projekt 17: Zwischen den Strömen

Organisation der Häuser in Gruppen; breite befahrbare Mittelachse in Ost-West-Richtung mit Abstellmöglichkeiten; private Gärten pro Einheit sowie gemeinschaftlich genutzte Bereiche; mittige Erschließung überzeugt nicht.

Projekt 22: GÜXLA

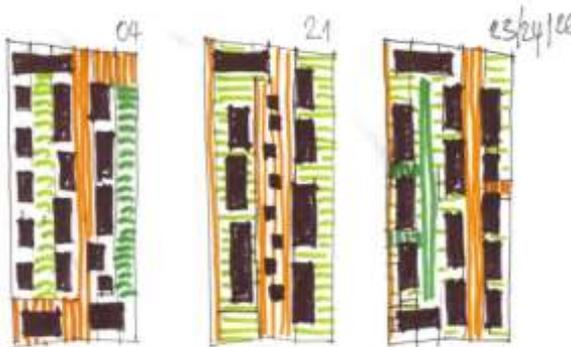
Ost-West orientiertes Wohnen im westlichen und südorientiertes Wohnen im östlichen Bereich der Parzelle; kammartiges Konzept, welches mehr auf die einzelnen Einheiten und die privaten Bereiche fokussiert und weniger auf das Gemeinschaftliche.

Projekt 25: Lebendige Nachbarschaft

Lockerer Konzept mit mittlerer Verdichtung (Mittelachse); vielfältig Außenräume, große private Gärten; Zufahrt an mehrere Stellen innerhalb der Parzelle wenig überzeugend.

B Drei Reihler

Die Typologie des „Dreireihers“ bildet drei bebaute Reihen mit zwei Zwischenreihen, die ebenfalls unterschiedliche Ausformulierungen und Auffassungen aufzeigen.



Projekt 04: Mittelfeld (A)

Einzelhaustypologie mit differenzierten Außenräumen; Hauptachse in Süd-Nord Richtung mit öffentlicher Nutzung sowie einer weiteren Achse, welche privateren Charakter aufweist; Sehr ausgearbeitetes und durchdachtes Konzept; „Gasse“ Richtung Osten überzeugt in diesem Maßstab jedoch nicht.

Projekt 21: D´Sidlig Nenzing ruckt zem (1) [PREISTRÄGERIN](#)

Die Projekte 21, 23, 24, 26 mit dem Titel „D´Sidlig Nenzing ruckt zem“ verfolgen einen ähnlichen städtebaulichen Ansatz: Drei Baureihen mit Mittelachse – jedoch mit unterschiedlicher Architektur und Nutzung der Gebäude und Freiräume. Am überzeugendsten ist die Idee des Projekts 21- mit gemeinschaftlich genutzter Mittelreihe. Eingeschossige Büros, Werkstätten etc sowie gemeinschaftliche Freiräume bilden die zentrale Achse. Flankierend befinden sich Reihenhäuser mit Privatgärten, die für sämtliche Lebenszyklen und Lebensentwürfe adaptierbar sind. Das Angebot an Werkstätten und Büros erscheint für Nenzing überdimensioniert, die Mittelzone bietet jedoch vielfältiges Potential für die Bewohnerschaft wie bspw zumietbare Flächen, Reserveflächen für weitere Einrichtungen etc.

Projekt 23: D´Sidlig Nenzing ruckt zem (2)

Drei Baureihen mit Mittelachse; alle Reihen – im Gegensatz zum Projekt 21 – für Wohneinheiten vorgesehen; eine „grüne“ Erschließungsachse im westlichen Bereich und eine „graue“ im östlichen Bereich; individuelles Bauen; Veränderbarkeit mitgedacht.

Projekt 24: D´Sidlig Nenzing ruckt zem (3)

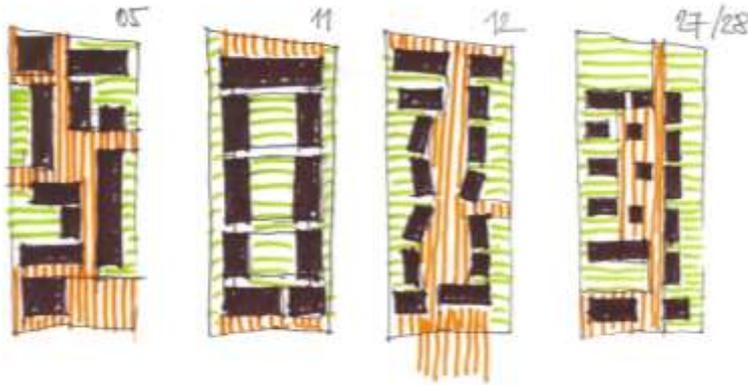
Drei Baureihen mit Mittelachse; außermittige Erschließungsachse für Autoverkehr; ähnlich dem Konzept Projekt 23, jedoch mit unterschiedlicher Architektursprache.

Projekt 26: D´Sidlig Nenzing ruckt zem (4)

Drei Baureihen mit außermittiger Erschließungsachse; wenige Aussagen über Freiraumangebot, ähnlich den Projekten 23,24, jedoch mit unterschiedlicher Architektursprache.

C Anger

Der Typus „Anger“ löst die Gasse vorwiegend in einen Anger auf. Das Projekt 05 ist eine Art Hybrid von Anger und Gasse.



Projekt 05: Frei(t)räume

Offene Mitte; zwei Höfe in Richtung bestehender Nachbarschaft; Klare Außenraumorientierung der einzelnen Baukörper und klare Parzellierung mit Anbauverbindlichkeit; Die unterschiedlichen Bautypologien erzeugen jedoch „Resträume“ mit fragwürdigem Charakter.

Projekt 11: Da Hofa

Einzelnes Solitär, Großform; Abgeschlossen nach außen, nach Innen orientiert. Innenliegender Laubengang. Engagierte Einzelhäuser, das Gesamtkonzept wirkt für diesen Ort unadäquat.

Projekt 12: wechselfpiel [PREISTRÄGER](#)

Sehr individualisierte Reihenhäuser; eine öffentliche „Linse“ in der Mitte bildet einen attraktiven Freiraum mit vielfältigem Mix von Freiraumangeboten; ein gelungenes Wechselspiel zwischen öffentlichen und privaten Nutzungen. Mittels einem Beigleitprozess und Spielregeln soll Raum für Individualität und Gemeinschaft zugleich geschaffen werden. In Anlehnung an den ursprünglichen Siedlungsgedanke können in diesem Konzept die zukünftigen BewohnerInnen ihre Bedürfnisse einbringen.

Projekt 27: Gemeinschaft Leben Nenzing (1)

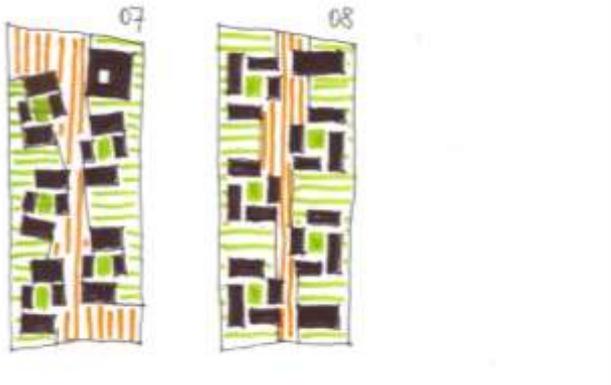
Drei Bautypen, Sonnenhaus und Reihenhaustyp im Osten gut durchdachte architektonische Konzepte, mittige Punktbauten überzeugen wenig;

Projekt 28: Gemeinschaft Leben Nenzing (2)

Drei Bautypen, ähnlich Projekt 27; westseitig hohe Bebauung zur Grundstücksgrenze; durchdachtes architektonisches Konzept, aber städtebaulich nicht überzeugend

D 5 HÖFE

Zwei Projekte verfolgen einen ähnlich typologischen Ansatz: an einer Gasse sind gruppierte Häuserkomplexe angeordnet, die je einen Hof umreißen.



Projekt 07: Hof „zamad si“ **PREISTRÄGERIN**

Fünf Höfe bilden fünf Hofgemeinschaften, die durch ein- und zweigeschossige Bebauung eingefasst werden. Entlang der Mittelachse entstehen differenzierte Räume mit „Engen und Weiten“; es treffen unterschiedliche Nutzungen baulicher und freiräumlicher Art (Gemeinschaftsraum, Spielplatz, Fahrradunterstellplatz etc.) aufeinander und suggerieren ein lebendiges Quartier. Das Projekt verspricht großes Potenzial für hohe Wohnqualität und stellt eine dem Ort adäquate Siedlungstypologie dar.

Projekt 08: Fünf Höfe **LOBENDE ERWÄHNUNG**

Fünf Höfe, die durch dreigeschossige Bebauung eingefasst werden; Den Abschluss in Richtung mittiger Erschließungsachse bildet ein zweigeschossiger Baukörper. Die Massstäblichkeit des Projekts wird positiv beurteilt, einzelne Baukörper (insbesondere die nördlichen Reihenhäuser) haben ungeklärte Privatgärten. Ähnlich dem Projekt 07 ist die Anordnung der fünf Höfe entlang einer Mittelachse. Die Funktionszuordnungen und räumliche Abfolge wirken jedoch in diesem Projekt spannungsloser.

E PATCHWORK

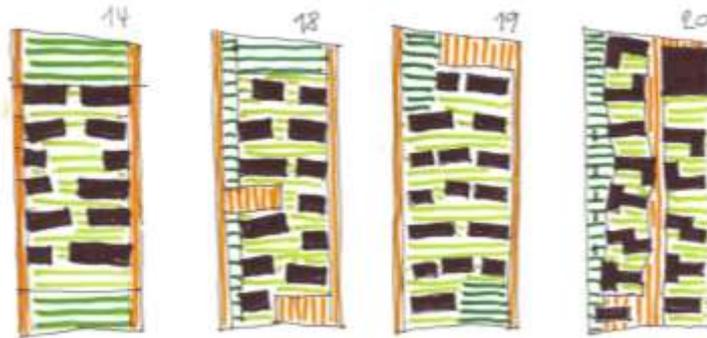


Projekt 06: Gartenhäuser **PREISTRÄGER**

Verdichteter Flachbau; Teppichartige Bebauung mit sechs verschiedenen Atriumtypen, jeweils eingeschossig; Befahrbare Mittelachse mit schmalen Stichstraßen und zweigeschossigem baulichen Abschluss nach Norden und Süden. Die verschiedenen Wohneinheiten bilden ein Muster von privaten Grünflächen und Gassen sowie einer Gemeinschaftsfläche. Nach außen wirkt die Bebauung als (geschlossene) Einheit; Der Fokus liegt auf den privaten Außenräumen. Dieser Ansatz ist eine Antwort für einen verdichteten Weiterbau der bestehenden Siedlung.

F SÜD

Vier Projekte stellen den Fokus hauptsächlich auf eine Konformität in der Ausrichtung der Gebäude mit flankierenden öffentlichen und halböffentlichen Bereichen.



Projekt 14: Am Kirschblütenweg

Anlage in Kleingruppen zwischen zwei und fünf Einzelhäusern, private Außenräume; Gemeinschaftlicher Freiraum inmitten der Anlage; Art der Erschließung wenig überzeugend; interessante architektonische Gestaltungsbeispiele.

Projekt 18: Mitanand

Gemeinschaftliche Flächen im Norden, Schallschutzfunktion des Hügels fraglich; Südorientierte Gebäudegruppen, lebendig in Richtung Süden, streng im Norden (Eingangssituationen); im westlichen Abschluss Gestaltung mit Wasser, Zufahrt im Osten; Erschließungskonzept wird positiv beurteilt, Grundrissvarianten wenig überzeugend.

Projekt 19: RE:GENERATION

Wie Projekt 18 gemeinschaftliche Flächen im Norden, Schallschutzfunktion des Hügels fraglich; doppelte Erschließung des Grundstücks im Osten und Westen; Konzept auf die einzelnen Einheiten und die privaten Bereiche fokussiert und weniger auf das Gemeinschaftliche.

Projekt 20: NeoCo Nenzing Compact **LOBENDE ERWÄHNUNG**

Das Konzept sieht Hausgruppen vor, die aus unterschiedlichen dreigeschoßigen Gebäudemodulen mit einem Grundriss von 8*8m bestehen. Die Anordnung erfolgt in I, L, T, Z Form und bildet gemeinsam mit der Flaniermeile verschiedene, lebendige Aussenbereiche. Das strenge Gerüst der Gebäudeanordnungen wird spielerisch gebrochen durch individuelle Fassaden, Grundrissen, Atrien und Loggien. Eine gute Mischung von Strenge und Leichtigkeit!

AUSSTELLUNG WETTBEWERBSERGEBNISSE NENZING RAMSCHWAGSAL, 18.-19.7.2014

Nach der Jury sowie am folgenden Tag waren die Projekte im Foyer des Ramschwagsaals zu besichtigen. Die Besucher und Besucherinnen befürworteten großteils den Entscheid der Jurierung. Insbesondere die Vielfalt an Möglichkeiten, private sowie gemeinschaftliche Grünräume, Veränderungsmöglichkeiten für die Zukunft, der respektvolle Umgang mit den umliegenden Nachbarn, der fließende Übergang von Gebäude zu Freiflächen überzeugte die Interessierten.

ABBILDUNG 38: AUSSTELLUNG WETTBEWERBSERGEBNISSE 18.7.-19.7.2014



QUELLE: EIGENE AUFNAHME

PREISVERLEIHUNG: FESTSAAL TU WIEN 3.10.2014

Eine Delegation von 13 Nenzinger und Nenzingerinnen reisten vom 2. bis 3. Oktober nach Wien um das Ergebnis der Jury des Studentenwettbewerbs Sidlig Nenzig zu präsentieren und die PreisträgerInnen zu feiern. Neben diesem Hauptereignis, welches im Festsaal der Technischen Universität Wien stattfand, folgte die Delegation der Einladung von Christof Isopp, Leiter der Plattform Zukunftsorte, und besuchte das Kommunalkonsulat in der Belvederegasse 26 im vierten Wiener Gemeindebezirk. Simon Winker, Uni Liechtenstein, Roland Gnaiger und Birgit Kornmüller, Kunstuni Linz, sowie zahlreiche Lehrende und Studierende der TU Wien nahmen an dem Festakt teil. Roland Gnaiger appellierte in seiner Rede an die Nenzinger Gemeindepolitik eine weiterführende Vertiefung der Siegerprojekte vorzunehmen um zu einem klaren Ergebnis für den Ort zu kommen.

ABBILDUNG 39: PREISVERLEIHUNG TU WIEN FESTSAAL



QUELLE: EIGENE AUFNAHME

RESÜMEE AUS SICHT DER FACHJURORINNEN

Kerstin Stramer, Dipl.-Ing. Architektin aus Dornbirn

Kurven sind facettenreicher als gerade Linien: Die Gemeinde Nenzing wählt bei der Nachverdichtung in ihrem Ortsteil ‚Siedlung‘ am ehemaligen Sportplatz einen unkonventionellen Weg einzuschlagen und lädt über vierzig Studierende und zahlreiche Bürger als Impulsgeber. Dadurch wird der Planungsprozess durch zwei entspannte und zwanglose Positionen bereichert. Die eine Seite bilden Studenten, die frei und ohne Zwänge agieren, weil sie sich mitten im Lernprozess befinden - Lernende. Die andere Seite wird von Nenzingern, teils Nachbarn gebildet, - Wohnende.

Das große Wagnis nicht den geraden Weg zu gehen, sondern viele Einflüsse zuzulassen kann mit dem Ergebnis zahlreicher Konzepte mit ausgeweitetem Ideenreichtum belohnt werden. Eine Win-Win-Situation für alle. Den Studierenden wird die Chance gegeben sich aktiv an realen Aufgabenstellungen zu messen, und durch die Einbindung der Bürger wächst deren Identifikationsgrad mit dem zukünftig realisierten Projekt. Ideen gibt es nun viele, an deren Umsetzung soll es nicht fehlen.

Hugo Dworzak, Mag. Arch., Architekt und Leiter der Architekturfakultät der Uni Liechtenstein

Leider kann ich bei der heutigen Preisverleihung nicht dabei sein, möchte aber ALLEN TeilnehmerInnen am Wettbewerb gratulieren und ihr Engagement in hohen Tönen preisen. Leider auch ist in den meisten Fällen mit der Verleihung von Auszeichnungen ein von Enthusiasmus getragenes Studentenprojekt zur Schubladisierung verurteilt. Gesunde und tragende Konzepte geraten in die Mühlen der Realität und am Schluss bleiben alle mit leeren Händen vor den Ergebnissen stehen und wundern sich, dass wieder einmal nichts dabei herausgekommen ist.

Mein Aufruf gilt deswegen ganz besonders dem Herrn Bürgermeister Florian Kasseroler, den ich als mutig und visionär einschätze, die gedanklichen Rohdiamanten der Studierenden entsprechend sorgfältig zu behandeln, einen oder mehrere auszuwählen, mit Feinschliff versehen zu lassen – am besten von den Studierenden selbst – um in einigen Jahren stolz vor einem gebauten Projekt stehen zu können, welches die Notwendigkeiten der Zeit erkannt hat. Wieder einmal erinnere ich daran, dass jedes Gebäude zukunftsorientiert sein muss und uns nichts anderes übrig bleibt als den mit der Umsetzung Verantwortlichen zu vertrauen.

Eva Lingg, Dr. Dipl.-Ing., Juryvorsitzende, Architektin und Wissenschaftlerin an der FH St. Gallen

Wie wollen wir wohnen? Diese wichtige Frage kann nicht im Stübchen einzelner Planer oder Planerinnen beantwortet werden, auch nicht im Elfenbeinturm der Forschung. Nein, sie muss verhandelt werden, ausprobiert und vorgezeigt werden. Nenzing zeigt es vor: Einmal durch die rege Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Nenzing, den Planerinnen und Bürgern und Bürgerinnen, welche zum Ziel hat, verschiedene Perspektiven auf das Thema wahrzunehmen und den Planungsprozess transparent zu machen. Und dann der „multidisziplinäre“ Studierendenwettbewerb, der die Diskussion über das Wohnen von heute und morgen nochmals breiter geöffnet hat und den Planenden von morgen eine Stimme gegeben hat. Kreativ, frei und unbeeindruckt von finanziellen oder strukturellen Grenzen,

die die Wohnbaupraxis den Architekten und Architektinnen ansonsten auflädt, haben die Studierenden Vorschläge gemacht, wie in Nenzing **Wohnen** sein könnte.

Wie wollen wir zusammenwohnen? Was braucht der Einzelne für sich, für die Familie? Was die Gemeinschaft, das Miteinander? Die verschiedenen Konzepte der Studierenden zeigten jeweils einen unterschiedlichen Umgang mit Nachbarschaft, mit Gemeinschaft, mit Rückzug ins Eigene und mit Nähe oder Distanz zum Anderen. Hier liegt meines Erachtens auch die große Herausforderung, für diesen speziellen Ort eine gute Balance zwischen dem Eigenen und dem Anderen zu finden. Der Wettbewerb hat dafür wichtige Anregungen gegeben!

ABBILDUNG 40: MODELLE STÄDTEBAULICHER ENTWURF



QUELLE: EIGENE AUFNAHME

PHASE III

Die Empfehlungen zur Umsetzung aus Phase I, der Testlauf und die daraus resultierenden Erkenntnisse aus Phase II bilden die Grundlage für die dritte Phase und damit für die Umsetzung.

In einem Vertiefungsworkshop wurden mit den PreisträgerInnen und der Jury die Vorgaben für den Städtebaulichen Rahmenplan erarbeitet. Der ausgearbeitete Rahmenplan beinhaltet verbindliche Aussagen zur Bebauung, zum Freiraum und Parkierung, zur Mobilität und ein Mengengerüst der relevanten Fakten.

In einem Architekturwettbewerb werden konkrete Gebäude ausgearbeitet, die den Bauwerbern gemeinsam mit dem Grundstück seitens der Gemeinde angeboten werden. Es sollen mehrere Projekte gekürt werden, damit die Bauwerber aus einer Vielzahl das entsprechende Konzept aussuchen können.

Die Konzeption des Rahmenplans erlaubt ein modulares Aneinanderreihen von unterschiedlichen Architekturentwürfen aufbauend auf dem Grundgerüst. Die Schnittstellen sind klar definiert, sodass keine nachbarschaftlichen Bebauungskonflikte entstehen.

Das Konzept erlaubt darüber hinaus eine Realisierung in Etappen, sodass auf die jeweilige Marktsituation reagiert werden kann. Nach dem Vorliegen der Ergebnisse kann in die Realisierungsphase gestartet werden. Zur Qualitätssicherung wird empfohlen einen Gestaltungsbeirat für die Umsetzungsphase einzurichten.

WORKSHOP VERTIEFUNG SIEGERPROJEKTE, WOLFHAUS NENZING, 17.11.2014

In der ursprünglichen Projektierung der Phase II war vorgesehen, anhand der erhaltenen Vorschläge ein Konzept mit städtebaulichen Rahmenbedingungen durch die Projektleitung zu subsumieren. Während des Prozesses hat sich jedoch gezeigt, dass die Konzeptentwicklung gemeinsam mit den bereits involvierten Jurymitgliedern aus dem Fachkreis vertreten durch Kerstin Stramer und aus VertreterInnen der Gemeinde – Ludwig Latzer, Jasmine Schindler, Werner Hummer, Anna Krainz, Jürgen Ritter und Veronika Pfister – sowie den PreisträgerInnen mit ihren Projekten – Jessica Tschurnig, Norbert Kathrein, Hanna Moosbauer - entwickelt werden soll. Dazu wurde am 17. November 2014 ein weiterer Workshop organisiert, aus welchem eine Synthese der bereits erarbeiteten Vorgaben resultieren.

ABBILDUNG 41: WORKSHOP NENZING WOLFHAUS, 17.11.2014



QUELLE: EIGENE AUFNAHME

Der Fokus des Workshops wurde auf folgende Themenbereiche gelegt:

- Definition öffentlich/halböffentliche/private Bereiche
- Standorte für Flächenreserven der Gemeinde
- Parkierung/Mobilitätsstandorte
- Typologie und Ausmaß Wohnbebauung(Geschosswohnbau/Eigenheim, gemeinnützig/privat)

Die Gemeinde Nenzing erwartet sich aus dem Workshop folgendes Ergebnis:

- Das angestrebte Modell soll - zumindest die erste Etappe - in den nächsten fünf Jahren realisierbar sein.
- Es muss in Summe ein ausgezeichnetes architektonisches und freiraumplanerisches Gesamtbild ergeben, in dem sich die einzelnen BauwerberInnen entfalten können und zukunftsweisender Wohnbau und nachhaltige Quartiersentwicklung entstehen kann.
- Das Projekt richtet sich sowohl an individuelle private BauherrInnen als auch an Baugemeinschaften und private und öffentliche Bauträger. Dabei sollen die Grundstücke an jene BauwerberInnen mit der besten Idee im Rahmen des zu entwickelnden Rahmenplans vergeben werden. Die Vorgehensweise für die Grundstücksvergabe soll einfach, klar, transparent und kostenbewusst gestaltet werden.
- Instrumente für die Qualitätssicherung sind vorzuschlagen und vorzubereiten, zB Bebauungsplan, Gestaltungsbeirat, Umsetzungsbegleitung.

Als Grundlage dienen die Empfehlungen zur Umsetzung aus Phase I und die prämierten Projekte der Studierenden aus Phase II.

Aus den eingereichten 25 Entwürfen gingen 4 Siegerprojekte hervor, die unterschiedliche Ansätze verfolgen. Das Projekt 07, Jessica Tschurnig erzeugt mit fünf Wohnkomplexen und einem Sonderkomplex im Norden eine Gruppierung entlang einer Mittelachse mit unterschiedlichen Freibereichen. Das Projekt 12, Moosbauer_Kathrein sieht eine große Mittelzone vor, die umrahmt wird mit angrenzenden Reihenbebauungen. Das Projekt 21, Stefanie Wagner bietet eine Lösung mit drei Reihen, wobei die Mittelzone für Büros, Ateliers und auch Wohnen reserviert ist und das Projekt 05, Gerald Brunner schlägt eine eingeschossige flächige Bebauung mit Hoftypen vor, die im Norden und Süden mit mehrgeschossigen Bauten abschliessen.

Projekt 06 Gerald Brunner „GARTENHÄUSER“



STECKBRIEF TYP „PATCHWORK“

57 Wohneinheiten mit Höfen

78 PKW Einstellplätze im Norden und Süden als Parkgarage unter Wohnbebauung

1 Gemeinschaftshaus mit Gemeinschaftsplatz

MIV freie Anlage

Reservefläche Gemeinde südlich der Nagrandst

ABBILDUNG 42: SCHWARZPLAN, GRUNDRISS, MODELL (BRUNNER)





STECKBRIEF TYP „5 HÖFE“

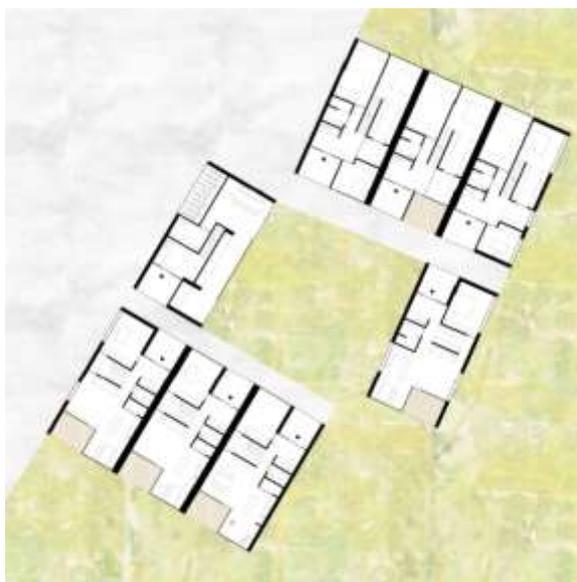
40 Wohneinheiten in 5
Wohnhöfen gruppiert mit je
einem Gemeinschaftsraum

Geschäfts und Parkierhaus im
Norden

Spielplatz für Gesamtanlage
Öffentlicher Platz an der
Nagrandstrasse

MIV freie Anlage
Reservefläche Gemeinde südlich
der Nagrandstrasse

ABBILDUNG 43: SCHWARZPLAN, GRUNDRISS, MODELL (TSCHURNIG)



Projekt 12 Moosbauer_Kathrein „WECHSELSPIEL“



STECKBRIEF TYP „ANGER“

30-40 individuelle Häuser mit
grünem Anger in der Mitte

PKW Einstellplätze vorwiegend bei
Bahnhofsvorplatz

Gemeinschaftseinrichtungen und
Reserveflächen integriert in
Anlage und südlich der
Nagrandstrasse

MIV freie Anlage

ABBILDUNG 44: SCHWARZPLAN, GRUNDRISS, SKIZZE (MOOSBAUER/KATHREIN)



Projekt 21 Stefanie Wagner „D´Sidlig Nenzing ruckt zem“



STECKBRIEF TYP „3-REIHER“

Va 40 Wohneinheiten dreireihig angeordnet mit gemischter Mittelzone (Büros, Geschäft, Wohnen)

Stellplätze im Gebiet verteilt tw Tiefgaragenstellplätze

1 Gemeinschaftshaus mit Gemeinschaftsplatz

Anlage für MIV

Reservefläche Gemeinde in der Mittelzone

ABBILDUNG 45: SCHWARZPLAN, GRUNDRISS, MODELL (WAGNER)

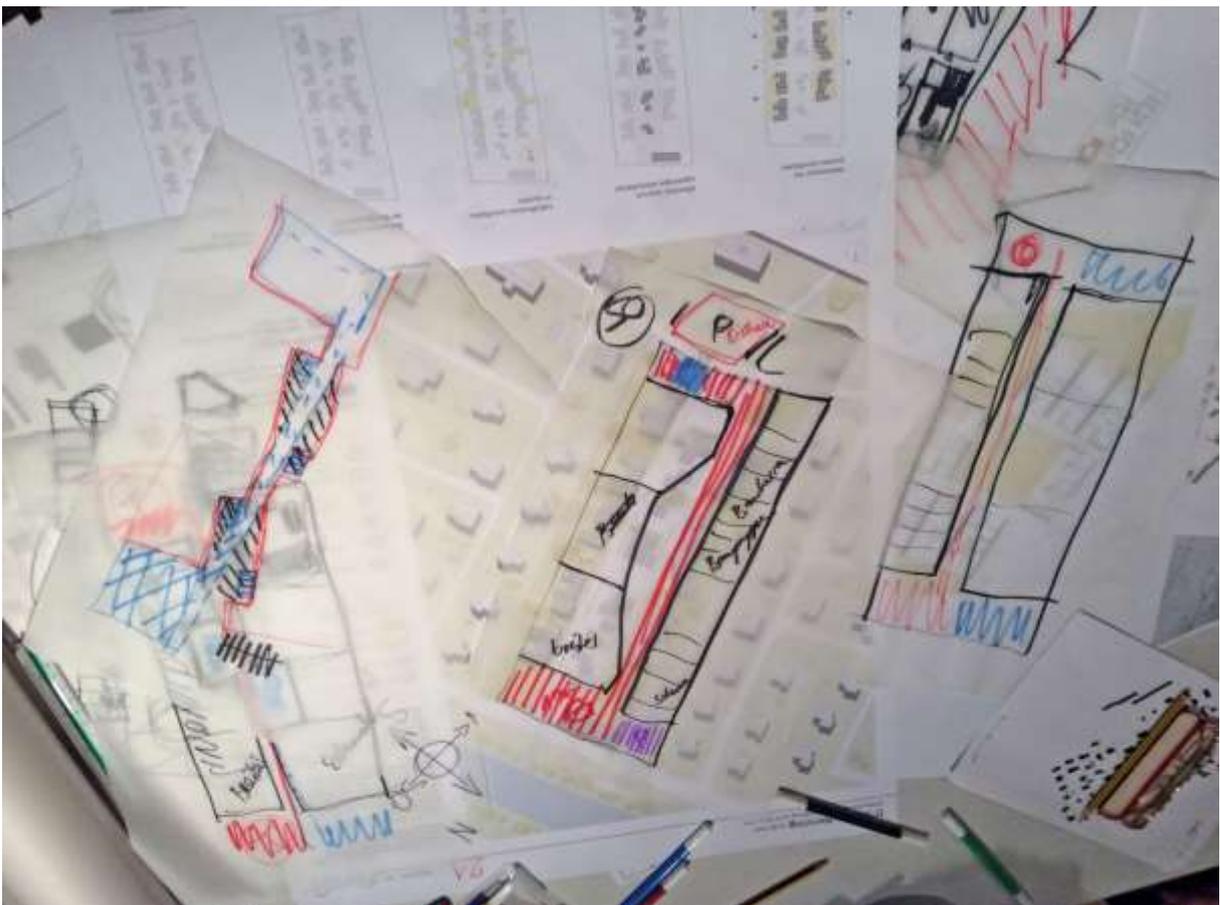


SYNTHESE

Der Grundgedanke der Projekte basiert auf einer Mittelzone mit angeordneten öffentlichen, privaten und halböffentlichen Bereichen und Gebäuden mit unterschiedlichem Ausmaß. Auf diesem Grundgerüst wurden die Inhalte und Zonierungen erarbeitet.

Einige Projekte haben als Reservefläche den Bereich südlich der Nagrandstraße vorgeschlagen, die sich nicht im Projektperimeter befinden. Diese gilt es zu sichern, um zukünftig für den gesamten Bereich unterhalb der Bahnlinie quartiersrelevante Funktionen entwickeln zu können.

ABBILDUNG 46: SKIZZE WORKSHOP 17.11.2015



QUELLE: EIGENE AUFNAHME

Die folgende Auflistung beinhaltet die Ergebnisse der Diskussionen und deren Lösungsansätze. Generell soll das Areal etappenweise bebaubar sein und in Baufelder mit klaren Rahmenbedingungen geteilt werden. Die Erdgeschosszonen sollen eine Mindesthöhe von 2,80 m aufweisen, sodass zukünftig auch gewerbliche Nutzungen ermöglicht werden können.

Öffentlich/halböffentliche/private Bereiche

Öffentliche Bereiche

- Spielstraße(n) in der Mittelzone (Befahrbar für BewohnerInnen, Warenzulieferung etc, ansonsten MIV frei)
- Quartiersplatz im Südosten

Halböffentliche Bereiche

- Erforderliche Spielplätze in der Mittelzone anordnen
- Hintauswege in Nord/Süd Richtung entlang der Grundstücksgrenze im Westen und Osten
- Querverbindungen in West/Ost Richtung
- Parkplätze hsl im Norden

Private Bereiche

- Vorgärten im Bereich der Mittelzone ohne Einfriedungen
- Private Gärten nach Westen und Osten zu den angrenzenden Bebauungen

Standorte für Flächenreserven der Gemeinde

- Standort für E-Carsharing im Bereich Quartiersplatz bei Nagrandstraße
- Reservefläche für Quartiersfunktionen (zB Kindergarten, Büros, Geschäft etc) und ggf für ein Park&Ride Angebot südlich der Nagrandstraße sichern
- Flächen für Parkierung so konzipieren, damit langfristig der Gedanke verfolgt werden kann, die PKW Stellplätze zum Bahnhofsvorplatz zu verlegen und später weitere Flächen für eine Siedlungsentwicklung entstehen können.

Parkierung/Mobilitätsstandorte

- Parkierung auf Mietbasis auf gemeindeeigenem Grund, zur Verfügung gestellt wird eine Grundfläche für max 1,3 PKW/WE im Durchschnitt. Auf Wunsch der zukünftigen Eigentümer können auch Carports errichtet werden
- Parkplätze sollen an mehreren Stellen angeordnet werden.
- Am Quartiersplatz errichtet die Gemeinde einen Mobilitätspunkt mit 2 E-Cars und öffentlichen, überdachten Fahrradabstellplätzen, die von der gesamten Bevölkerung sowie von Bahnreisenden genutzt werden können

Typologie und Ausmaß Wohnbebauung(Geschosswohnbau/Eigenheim, gemeinnützig/privat)

- Generell soll ein Angebot an Mietwohnungen, Mietkaufwohnungen, Eigentumswohnungen und Eigenheimen entstehen.
- Die Wohnungsanzahl muss fixiert werden, sodass die Parkplatzanzahl definiert werden kann. 50-65 Wohneinheiten mit maximal 3 Geschossen scheinen realistisch. Die Bebauung soll zu den Nachbarn hin niedriger werden.
- Das Grundstück weist aufgrund der Einebnung für den ehemaligen Fußballplatz unnatürliche Höhendifferenzen auf. Diese sollen wieder in einen natürlichen Geländeverlauf transformiert werden.
- Drei Bebauungsreihen – westliche Reihe, Mittelzone und östliche Reihe - mit unterschiedlicher Ausrichtung und Bautiefe soll entstehen. Auf Kellerräume wird aufgrund des hohen Grundwasserspiegels verzichtet, Die Nebenräume sollen oberirdische erfolgen.

- Westen: „Bauen in der Reihe“ mit geringerer Grundstückstiefe und klaren Spielregeln, sodass eine optimale Besonnung gesichert ist. Die Häuserzeilen sollen eigene Grundstücksparzellierungen für jedes Haus aufweisen, sodass ein Eigenheim errichtet werden kann. Hintauswege werden anteilmäßig den Grundstücken zugerechnet.
 - Mittelzone: Als baulicher Abschluss zum Quartiersplatz und zur Illstraße sind Gebäude mit spezieller Erdgeschossnutzungen und Wohnungen vorgesehen. Dazwischen spannt sich ein Anger auf, der sämtliche Freiraumfunktionen sowie tw Parkierung beinhaltet.
 - Osten: Entlang der Mittelzone soll eine klare bauliche Grenze gebildet werden. Die Grundstückstiefe ermöglicht Geschoßwohnbauten genauso wie Reihenhäuser etc. Im Süden, nahe zur Bahn, sollen gemeinnützige Wohnungen und eine Erdgeschossfläche für Büro/Geschäft/Cafenutzung möglich sein. Es sollen einzelne Grundstücke entstehen, die ca. 5-7 Wohneinheiten beinhalten, sodass vornehmlich Bauträger und Baugruppen hier ihre Absichten realisieren können. Hintauswege und die Spielflächen in der Mittelzone werden anteilmäßig den Grundstücken zugerechnet.
- Die städtebauliche Ordnung wird über Spielregeln (Baulinien, Bauhöhen etc) erzeugt, die Materialisierung der einzelnen Häuser soll individuell gestaltbar sein. Dafür wird ein Architektenwettbewerb vorgeschlagen, der bindend mit dem Grundstück an Kaufinteressenten angeboten wird.
 - Die Mittelzone soll ebenfalls gesamtheitlich gestaltet werden und Teil des Wettbewerbs sein und so konzipiert sein, dass die zukünftigen BewohnerInnen auch Mitgestaltungsmöglichkeit in bestimmten Bereichen haben.

ABBILDUNG 47: WORKSHOP 17.11.2015



QUELLE: EIGENE AUFNAHME

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN

Die Erweiterung der Sidlig auf dem ehemaligen Fussballplatz soll leistbaren Wohnraum für die zukünftigen BewohnerInnen bieten und ermöglichen, dass sowohl einzelne Bauherren, Baugruppe und Bauträger gleiche Chancen für den Erwerb eines Bauplatzes haben. Generell soll ein Angebot an Mietwohnungen, Mietkaufwohnungen, Eigentumswohnungen und Eigenheimen entstehen. Die Zahl der Wohn- und Geschäftseinheiten ist auf ein Maximum von 62 Wohneinheiten und 3 Geschäftseinheiten fixiert, wobei möglichst darauf zu achten ist, dass im Erdgeschoss variable Nutzungen (Büro, Atelier etc) sein können.

Der Rahmenplan basiert auf dem Grundgedanke, dass Funktionen, die nicht direkt mit dem Wohnen in Verbindung sein müssen, gebündelt werden und somit zusammenhängende Freibereiche und Wohnen ohne direkter Belastung durch Verkehrsflächen erzeugt. Dies betrifft insbesondere gemeinschaftlich genutzte Freiflächen wie Spielplätze, Generationenpark als auch die Parkierung von MiV. Die erforderlichen Flächen werden nicht dem einzelnen Gebäude zugeordnet, sondern an geeigneten Orten verteilt positioniert.

Das Gesamtkonzept gliedert sich in drei Reihen (Bebauung West, Mittelzone, Bebauung Ost) mit zwei Erschließungswegen (Querschnittsbreite = 3,5 m). Im südöstlichen Bereich befindet sich eine öffentliche Fläche, die Teil des zukünftigen Quartierszentrums „Nenzing Siedlung“ ist. Der nördliche Siedlungsrand zur Illstraße bildet ein Wohn/Geschäftsgebäude mit flankierenden Stellplätzen für BewohnerInnen und BesucherInnen. In der Mittelzone ist neben Gebäuden zum Quartiersplatz und zur Illstraße ein Anger mit Flächen für gemeinschaftliche Nutzungen vorgesehen. Die Gemeinde behält sich zukünftige Potentialflächen für öffentliche Nutzungen (Quartiersplatz), die Spielstraßen und Wegverbindungen in Ost/West Richtung im Eigentum. Über ein Wegerecht im Bereich der sogenannten Hintauswege sichert sich die Gemeinde langfristig die weitere Durchlässigkeit in West – Ost Richtung (bspw über FWP).

Ein Gestaltungsbeirat zur Qualitätssicherung ist seitens der Gemeinde einzurichten.

BAUFLÄCHEN

Generell teilt sich das Gebiet in einzelne Bauflächen mit unterschiedlichen Anforderungen und Nutzungen (W1-3, G1-3, M1-2, O1-5). Das städtebauliche Konzept ordnet sich in den Raster der umliegenden Struktur ein und schließt an die bestehende Bebauung mit maßvoller Höhe unter Berücksichtigung der Topographie an. Zur Mitte hin erlaubt der Rahmenplan eine max Bauhöhe von 9,5 m. Das Areal weist derzeit eine unnatürliche Ebene aufgrund der ehemaligen Fußballnutzung auf. Das Gelände wird dem Urzustand ähnlich rekonstruiert.

Die einzelnen Baugrundstücke sind als fixe Größen zu betrachten. Auf den einzelnen Grundstücken sind keine Kellerräume vorgesehen, da der Grundwasserspiegel sich ca 1,50 m unter dem Gelände befindet. Freiflächen und PKW Stellplätze sind auf den Flächen G1 – G3 als gemeinschaftliche Fläche zu betrachten.

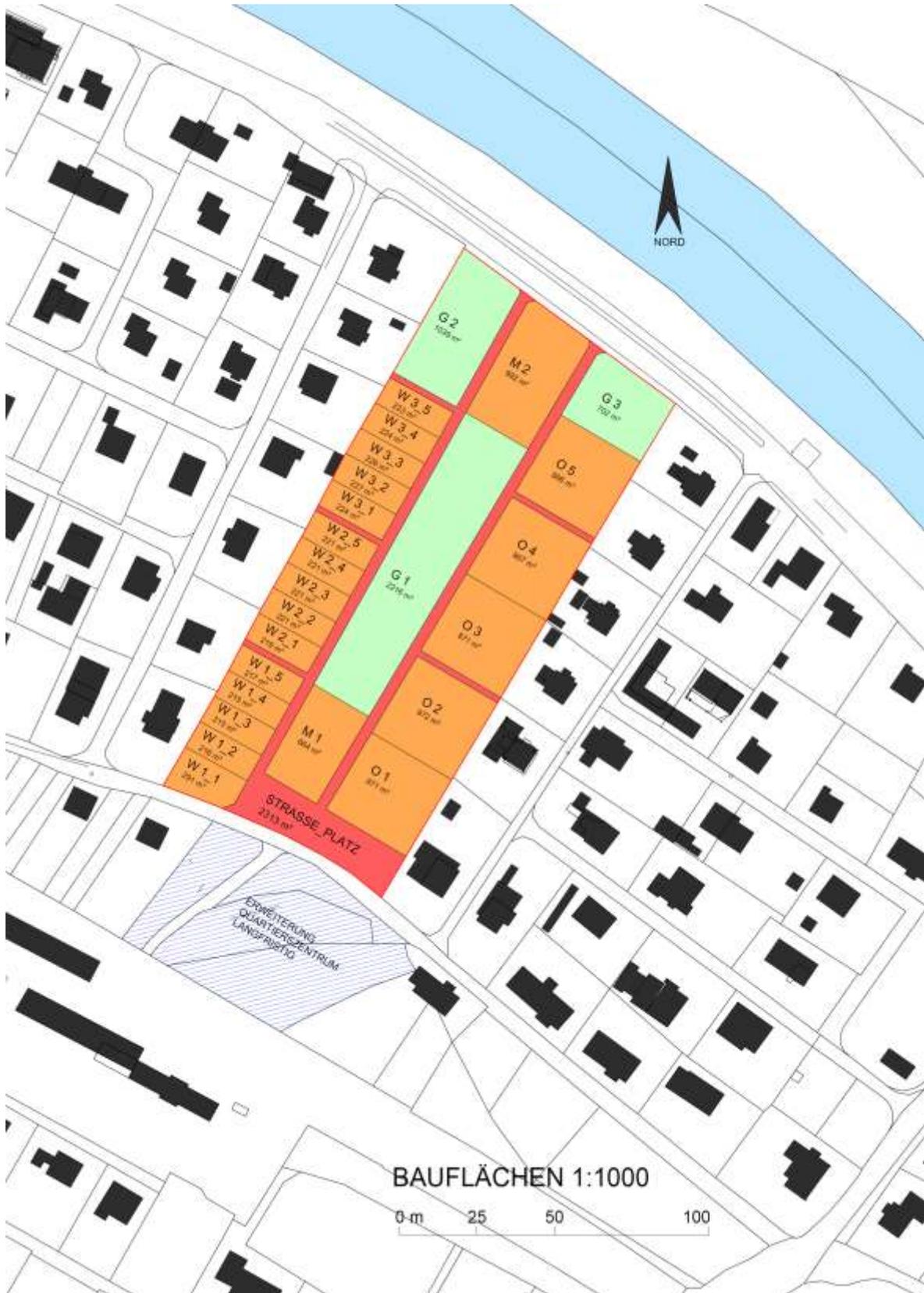
Öffentliche Flächen befinden sich im Süden zur Nagrandstraße. Hier kann auf Initiative der EigentümerInnen eine E-Carsharing Station ggf mit e-Bikes und überdachten Fahrradabstellplätzen in Abstimmung mit der Gemeinde errichtet werden. Der Baumbestand bleibt erhalten. Zukünftig ist eine Erweiterung des Quartiersplatzes südlich der Nagrandstraße vorgesehen. Die Gemeinde ist im Begriff diese Flächen zu erwerben um langfristig relevante Einrichtungen für das Zentrum Nenzing Siedlung im Bereich Bahnhof zu sichern.

Im Westen sind 3 Gruppen (W1 – W3) mit je 5 Grundstücken (Breite = 9,5m, Tiefe ca. 23m) für „Bauen in der Reihe“ sowie im nördlichen Bereich Fläche für Parkierung vorgesehen. In Summe entstehen hier 15 Eigenheime auf den Grundstücken W1 – W3, die individuelles Bauen mit bestimmten Regeln ermöglichen. Zur Illstraße ist eine Fläche für PKW Stellplätze reserviert, die tw auch mit Carports versehen werden kann.

In der Mittelzone sind 2 Bauplätze (M1 und M2) mit baulichen Vorgaben zu den öffentlichen Straßen angeordnet, die neben Wohnungen im Erdgeschoss gesonderte Flächen für weitere Nutzungen (Büro, Geschäft, Atelier, Gemeinschaftsraum etc) bietet. Dazwischen befindet sich ein Anger (G1), der PKW Stellplätze sowie sämtliche erforderliche Spielflächen aller Mehrfamilienhäuser beinhaltet. In dieser Fläche können auch Bauwerke und Gebäude (zB Carports, Gemeinschaftsräume) mit einer Höhe von 3,5 m errichtet werden.

Im Osten besteht die Bebauungsreihe aus 5 Grundstücken für Mehrfamilienhäuser mit max 7 Einheiten, wobei das Grundstück O_1 zum Quartiersplatz mit einer gesonderten Fläche für weitere Nutzungen (Büro, Geschäft, Atelier, Gemeinschaftsraum etc) ausgestattet ist. Zur Illstraße ist eine Fläche für PKW Stellplätze reserviert, die tw auch mit Carports versehen werden kann. Um das gewünschte städtebauliche Grundmuster, welches eine klare Bebauung zur Mitte und zum Quartiersplatz vorsieht, zu erzielen, sind bestimmte Bebauungsregeln vorgesehen.

ABBILDUNG 48: BAUFLÄCHEN (VERKLEINERUNG)



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG

BEBAUUNGSREGELN FÜR BAUFLÄCHEN

ABBILDUNG 49: BEBAUUNG (VERKLEINERUNG)

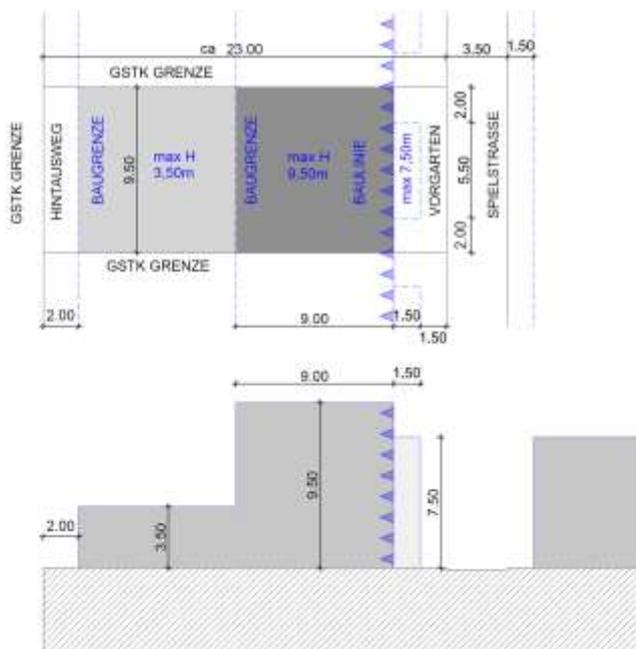


QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG

- **BEBAUUNG WEST W1-W3**

- Pro Einheit (W1-3) werden 5 Eigenheime errichtet
- An die Spielstraße muss ein Raum mit min 30 m² Nutzfläche, einer lichten Mindestraumhöhe von 2,80 m und einer minimalen Frontbreite von 4,0 m angrenzen.
- Der Hintausweg mit einer Mindestbreite von 2,0 m ist als Geh/Radweg und als hinterer Zugang zu den Grundstücken von Bebauung, Einfriedungen frei zu halten. Ein Wegerecht für NutzerInnen ist einzuräumen. Zusätzlich sichert sich die Gemeinde mit FWP ein öffentliches Durchgangsrecht.
- Die Parkierung ist im erforderlichen Ausmaß auf den Flächen G1-G3 zu errichten
- In der Vorgartentiefe zur Spielstraße sowie an der Nagrandstraße dürfen keine Einfriedungen errichtet werden.
- Die Baulinie zur Spielstraße ist anbaupflichtig.
- Über die Baulinie dürfen untergeordnete Baukörper (zB Balkon, Erker etc) max 1,5 m bis zu einer Höhe von 7,5 m ü GOK in den Vorgarten zur Spielstraße ragen. Der seitliche Abstand untergeordneter Baukörper zum Nachbar beträgt min. 2,0 m.
- Das Grundstück darf eine überbaute Fläche von max 60% aufweisen. Min 40% müssen als versickerbare Oberflächen ausgeführt werden
- kein Kellergeschoss
- Grundstücke sind innerhalb der Baugrenzen in zwei Maximalhöhen bebaubar
 - Zur Spielstraße H max = 9,5 m, Bautiefe = 9,0m
 - Zum Hintausweg H max = 3,5 m, die gesetzlichen Abstände sind zum westlichen Nachbarn einzuhalten (s. VlbG BauG)

ABBILDUNG 50: BEBAUUNG W1-W3 (VERKLEINERUNG)

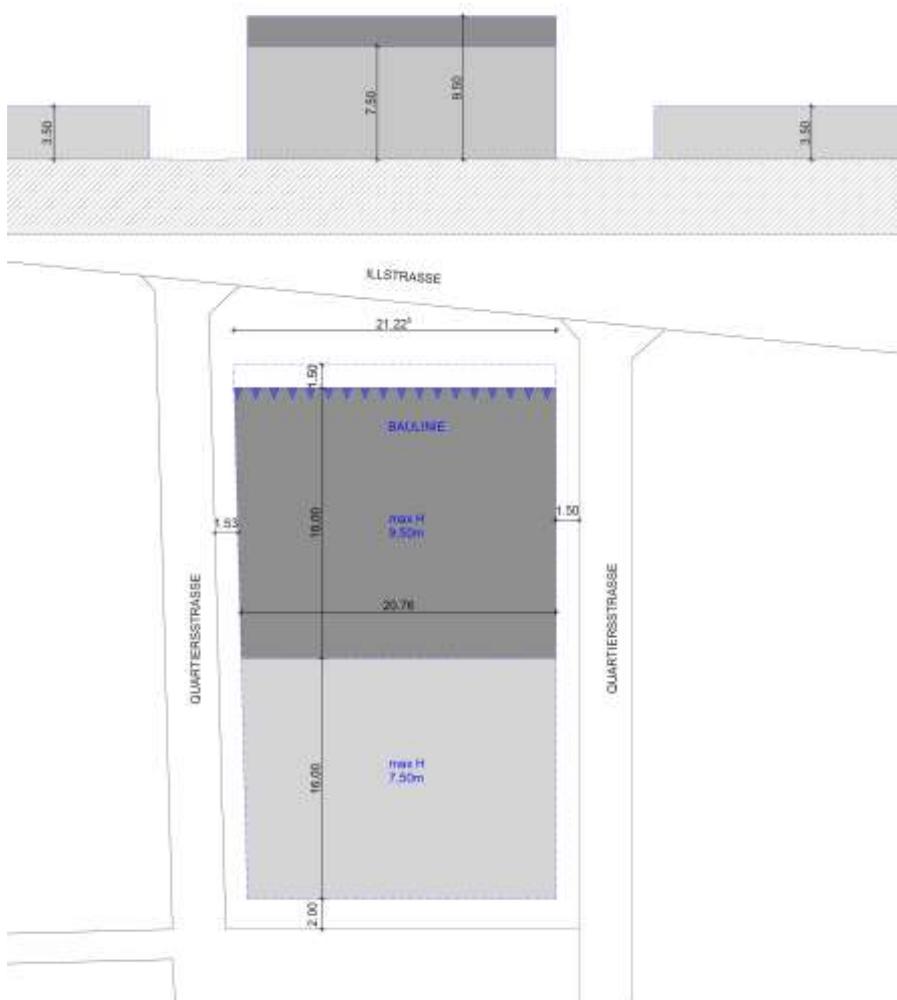


QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG

- **BEBAUUNG MITTE M2**

- Max 8 Wohneinheiten und eine Geschäftsfläche von mindesten 80 m² sind zu errichten
- Die Geschäftseinheit hat einen Eingang von der Illstraße.
- Das gesamte Erdgeschoss muss eine lichte Raumhöhe von min 2,80 m aufweisen
- Die Baulinie zur Illstraße ist anbaupflichtig.
- Über die Baulinie dürfen untergeordnete Baukörper (zB Balkon, Erker etc) max 1,5 m bis zu einer Höhe von 7,5 m ü GOK zur Illstraße ragen.
- Es dürfen keine Einfriedungen errichtet werden
- Für den eventuellen Einbau eines Aufzugs ist zumindest ein Schacht vorzusehen
- kein Kellergeschoss
- Das Grundstück ist innerhalb der Baugrenzen in zwei Maximalhöhen bebaubar
 - Zur Illstraße H max = 9,5 m, Bautiefe = 18,0m
 - Zum Anger H max = 7,5 m

ABBILDUNG 52: BEBAUUNG M2 (VERKLEINERUNG)

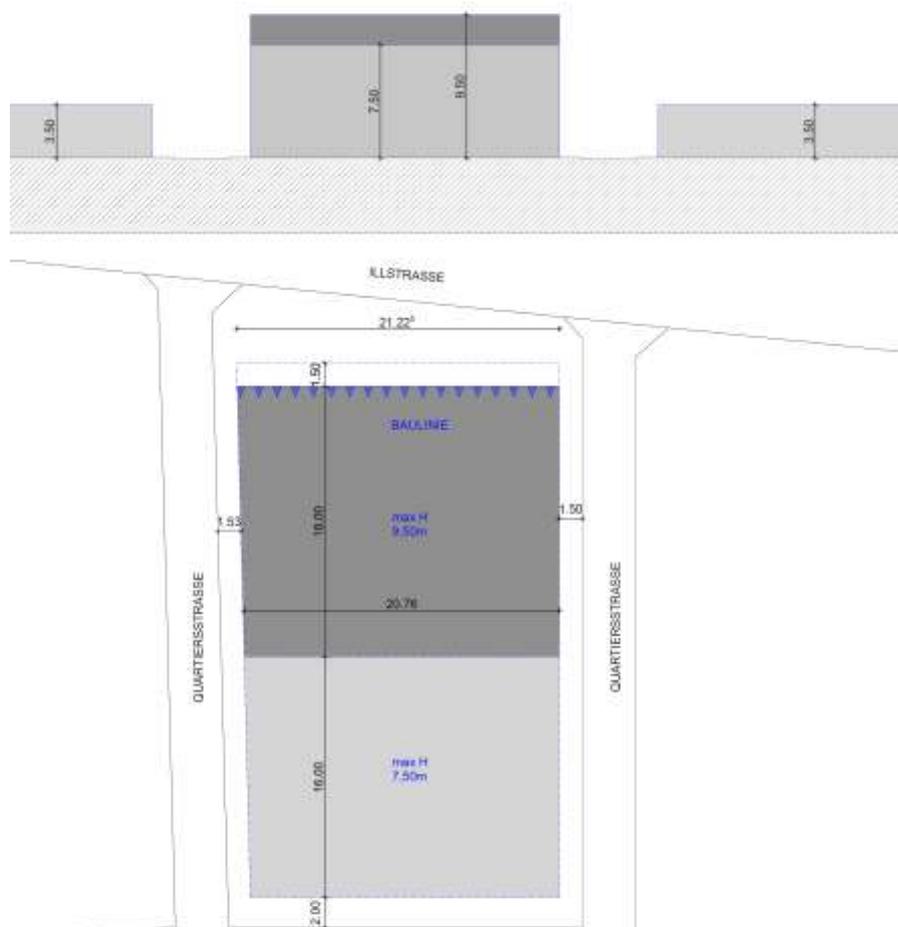


QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG

- **BEBAUUNG OST O1**

- Max 6 Wohneinheiten und eine Geschäftsfläche von mindesten 60 m² sind zu errichten
- Die Geschäftseinheit hat einen Eingang vom Quartiersplatz.
- Das gesamte Erdgeschoss muss eine lichte Raumhöhe von min 2,80 m aufweisen
- Die Baulinie zum Quartiersplatz ist anbaupflichtig
- Die Baulinie zur Spielstraße ist anbaupflichtig und muss zumindest im Erdgeschoss eine durchgehende Bebauung von der nördlichen zur südlichen Baugrenze (L= 24 m) aufweisen. Hier können auch Fahrradräume und Nebenräume oder Büro/Ateliers etc angeordnet sein
- Über die Baulinie dürfen untergeordnete Baukörper (zB Balkon, Erker etc) max 1,5 m bis zu einer Höhe von 7,5 m ü GOK in den Vorgarten zur Spielstraße ragen.
- kein Kellergeschoss
- Für den eventuellen Einbau eines Aufzugs ist zumindest ein Schacht vorzusehen
- Das Grundstück ist innerhalb der Baugrenzen mit folgenden Maximalhöhen bebaubar
 - Zur Spielstraße H max = 9,5 m, Bautiefe = 9,0m
 - Höhensprung zwischen den Bauhöhen verläuft mit 45° von 9,5 m auf 7,5 m
 - Zum östlichen Nachbarn H max = 7,5 m , die gesetzlichen Abstände sind zum östlichen Nachbarn einzuhalten (s. VlbG BauG)
- In der Vorgartentiefe zur Spielstraße sowie am Quartiersplatz dürfen keine Einfriedungen errichtet werden.

ABBILDUNG 53: BEBAUUNG O1 (VERKLEINERUNG)

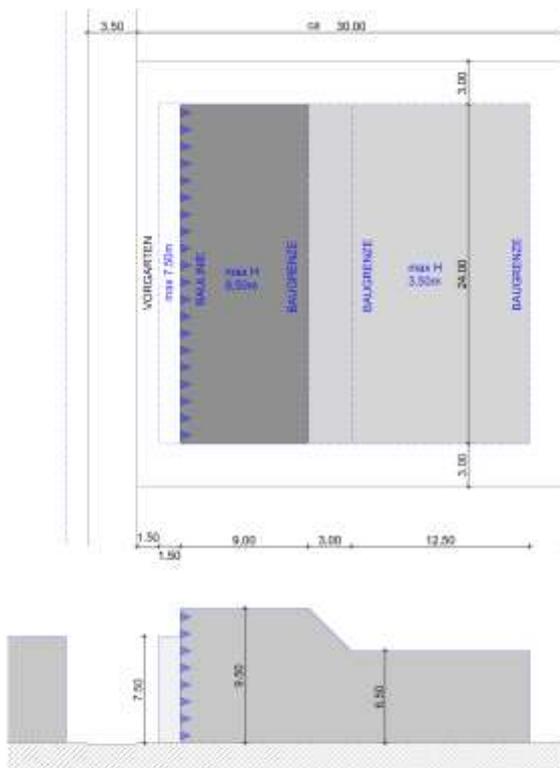


QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG

- **BEBAUUNG OST O2- O5**

- Max 7 Wohneinheiten sind zu errichten
- Der Hintausweg mit einer Mindestbreite von 2,0 m ist als Geh/Radweg und als hinterer Zugang zum Grundstück von Bebauung, Einfriedungen frei zu halten. Ein Wegerecht für NutzerInnen ist einzuräumen. Zusätzlich sichert sich die Gemeinde mit FWP ein öffentliches Durchgangsrecht. (mit Ausnahme des Grundstücks O5)
- Die Baulinie zur Spielstraße ist anbaupflichtig und muss zumindest im Erdgeschoss eine durchgehende Bebauung von der nördlichen zur südlichen Baugrenze aufweisen. Hier können auch Fahrradräume und Nebenräume oder Büro/Ateliers etc angeordnet sein
- Das Erdgeschoss entlang der Spielstraße muss eine lichte Raumhöhe von min 2,80 bis zu einer Bautiefe von 4 m aufweisen
- Über die Baulinie dürfen untergeordnete Baukörper (zB Balkon, Erker etc) max 1,5 m bis zu einer Höhe von 7,5 m ü GOK in den Vorgarten zur Spielstraße ragen.
- kein Kellergeschoss
- Für den eventuellen Einbau eines Aufzugs ist zumindest ein Schacht vorzusehen
- Das Grundstück ist innerhalb der mit folgenden Maximalhöhen bebaubar
 - Zur Spielstraße H max = 9,5 m, Bautiefe = 9,0m
 - Höhensprung zwischen den Bauhöhen verläuft mit 45° von 9,5 m auf 7,5 m
 - Zum Hintausweg H max = 7,5 m , die gesetzlichen Abstände sind zum östlichen Nachbarn einzuhalten (s. VlbG BauG)
- In der Vorgartentiefe zur Spielstraße dürfen keine Einfriedungen errichtet werden.

ABBILDUNG 54: BEBAUUNG O2 – O5 (VERKLEINERUNG)



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG

- **BEBAUUNG G1 – G3**

- Innerhalb der Baugrenzen ist eine Bebauung mit einer maximalen Höhe von 3,5 m erlaubt.
- kein Kellergeschoss

PARKIERUNG

Vor dem Hintergrund, dass ein Tiefgaragenplatz derzeit ca. 12.000 – 18.000 EUR im Erwerb kostet, zielt der Rahmenplan darauf ab, ein Mobilitätskonzept anzubieten, das zukünftige BewohnerInnen, die sich für die Nutzung des öffentlichen Verkehrs (ÖBB, Bus) entscheiden, nicht automatisch Lasten für Parkierung mittragen müssen. Die Nähe zur Bahn und die vorhandene Bushaltestelle Nenzing Sportplatz bieten eine hervorragende regionale Anbindung des Areals. Für den gesamten Bauplatz werden ausreichende, oberirdische Parkierungsflächen (1,3 Stellplätze/WE) als Sammelstellplätze konzipiert. Somit ist für PKW und öV NutzerInnen ein nahezu gleichberechtigter Zugang zum Verkehrsmittel gegeben, denn die Theorie belegt, dass die ersten 100m für die Wahl des Verkehrsmittels entscheidend ist, somit der eine oder andere PKW Fahrer sich auch für den öV entscheidet. Das Mobilitätsangebot wird von der Gemeinde ergänzt durch das Bereitstellen einer Fläche für E-Car Station.

Die erforderlichen Flächen für Parkierung ist auf den Flächen G1 – G3 vorzusehen. In Summe entstehen im Areal max. 62 Wohneinheiten und 3 Sondernutzungseinheiten in 7 Mehrwohnungsbauten und 3 Reihenhauseinheiten.

Von folgender Anzahl und Zuordnung von Parkplätzen ist auszugehen

W 1	5 WE	5*1,3	7 Stellplätze
W 2	5 WE	5*1,3	7 Stellplätze
W 3	5 WE	5*1,3	7 Stellplätze
M 1	5 WE + 1 Geschäftseinheit	6*1,3	8 Stellplätze
M 2	8 WE + 1 Geschäftseinheit	9*1,3	12 Stellplätze
O 1	6 WE + 1 Geschäftseinheit	7*1,3	9 Stellplätze
O 2	7 WE	7*1,3	9 Stellplätze
O 3	7 WE	7*1,3	9 Stellplätze
O 4	7 WE	7*1,3	9 Stellplätze
O 5	7 WE	7*1,3	9 Stellplätze
Summe	62 WE + 3 Geschäftseinheiten		86 Stellplätze

Dies ergibt eine Gesamtstellplatzanzahl von 86 Stellplätzen, die in den Bereichen G1 bis G3 gemeinsam mit den Freiflächen zu organisieren sind. Generell ist zumindest für 62 Stellplätze auch eine Überdachung zu überlegen, sodass der zukünftige Eigentümer ggf dieses Zusatzangebot in Anspruch nehmen kann. Sollte ggf eine Wohneinheit keinen Stellplatz benötigen, so ist dieser trotzdem flächenmäßig zu berücksichtigen, jedoch so angeordnet, dass die Fläche auch als Gartenfläche genutzt werden kann und bei Bedarf zu einem Stellplatz umfunktioniert wird.

FREIFLÄCHEN

Neben den Gebäuden bilden die zusammenhängenden Freiflächen das Herzstück der Anlage. Die Abfolge Quartiersplatz, Spielstraßen, Anger, Illstraße ist gestalterisch als Gesamtes zu verstehen und soll unter Berücksichtigung der erforderlichen Nutzungen ein attraktiver Freiraum mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten werden. Aus dem Freiraum Gestaltungsplan soll ein Gestaltungskonzept der Oberflächen und der Ausstattung mit Carports, Spielplatz etc umgesetzt werden.

Der Quartiersplatz soll mit einer E-Station mit überdachten Stellplätzen für 2 PKW und 6-10 Fahrräder bzw E-Mopeds ausgestattet sein.

Die **Fläche G1** ist vorwiegend als Spielplatz gedacht mit weniger Parkierungsfläche. Hier ist insbesondere auf die Flexibilität von zeitweise andersgenutzten Parkierungsflächen zu achten, sodass Freiraum und Parkflächen einen attraktiven Übergang bilden und ein stimmiger Anger entsteht.

Die **Grünflächen** sind im Bereich G1 anzuordnen. Die erforderlichen Spiel- und Kinderspielplätze ergeben für die Grundstücke M1, M2 und O1 – O6 für insgesamt 7 Gebäude mit 47 Wohneinheiten(WE) folgende Mindestfläche:

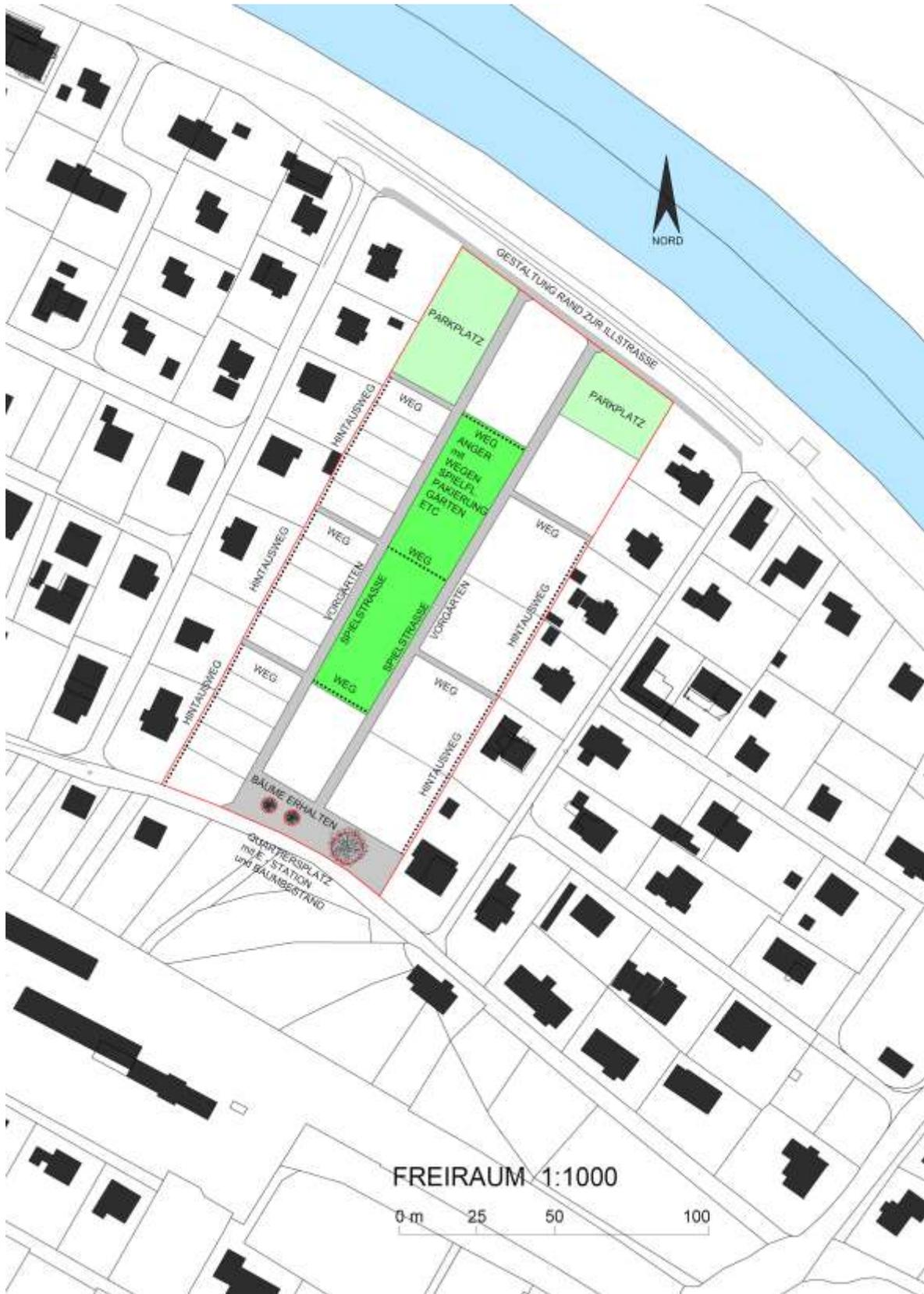
Kinderspielplätze	$7 \text{ Gebäude} \times 90 \text{ m}^2 + 47 \text{ WE} \times 5 \text{ m}^2 = 630 + 235 = 865 \text{ m}^2$
Kleinkinderspielplätze	$7 \text{ Gebäude} \times 60 \text{ m}^2 + 47 \text{ WE} \times 3 \text{ m}^2 = 420 + 141 = 561 \text{ m}^2$
	Summe 1.426 m ²

Die Flächen **G2 und G3** sind vorwiegend für Parkierung zu konzipieren. Auf die Gestaltung angrenzend zum Straßenraum Illstraße (Gehsteigführung, Bepflanzung, ggf Sitzmöglichkeit nahe der Busstation...) ist besonderen Wert zu legen.

Neben Stellplätzen und Kinderspielflächen können auch **Nischen** entstehen, die entweder von einzelnen Eigentümern oder Eigentümergemeinschaften erworben werden können oder der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden. Diese Flächen sollen so konzipiert sein, dass die zukünftigen BewohnerInnen mitgestalten können. (zB Laufbrunnen, Gemeinschaftswerkstatt, Gemüsegarten etc...)

Die **Vorgärten** zur Mittelzone und zur Nagrandstraße sowie Illstraße sind ohne Einfriedungen auszugestalten. Insbesondere die Baufelder M1 + 2 sowie O1 – O5 sollen keine privaten Gärten an den Straßen und Plätzen aufweisen.

ABBILDUNG 55: FREIRAUM (VERKLEINERUNG)



Quelle: eigene DARSTELLUNG

WEGENETZ

Die Durchwegung innerhalb des Areals erfolgt über die Spielstraßen. Zufahrten sind lediglich für die Anwohner und Besucher möglich. Ergänzend zu den befahrbaren Spielstraßen sind Querverbindungen in West/Ostrichtungen vorgesehen, die in sogenannte Hintauswege in Nord/Südrichtung münden. Damit ist für die Zukunft auch eine Weiterführung des Wegenetzes in die bestehende Sidlig gewährleistet.

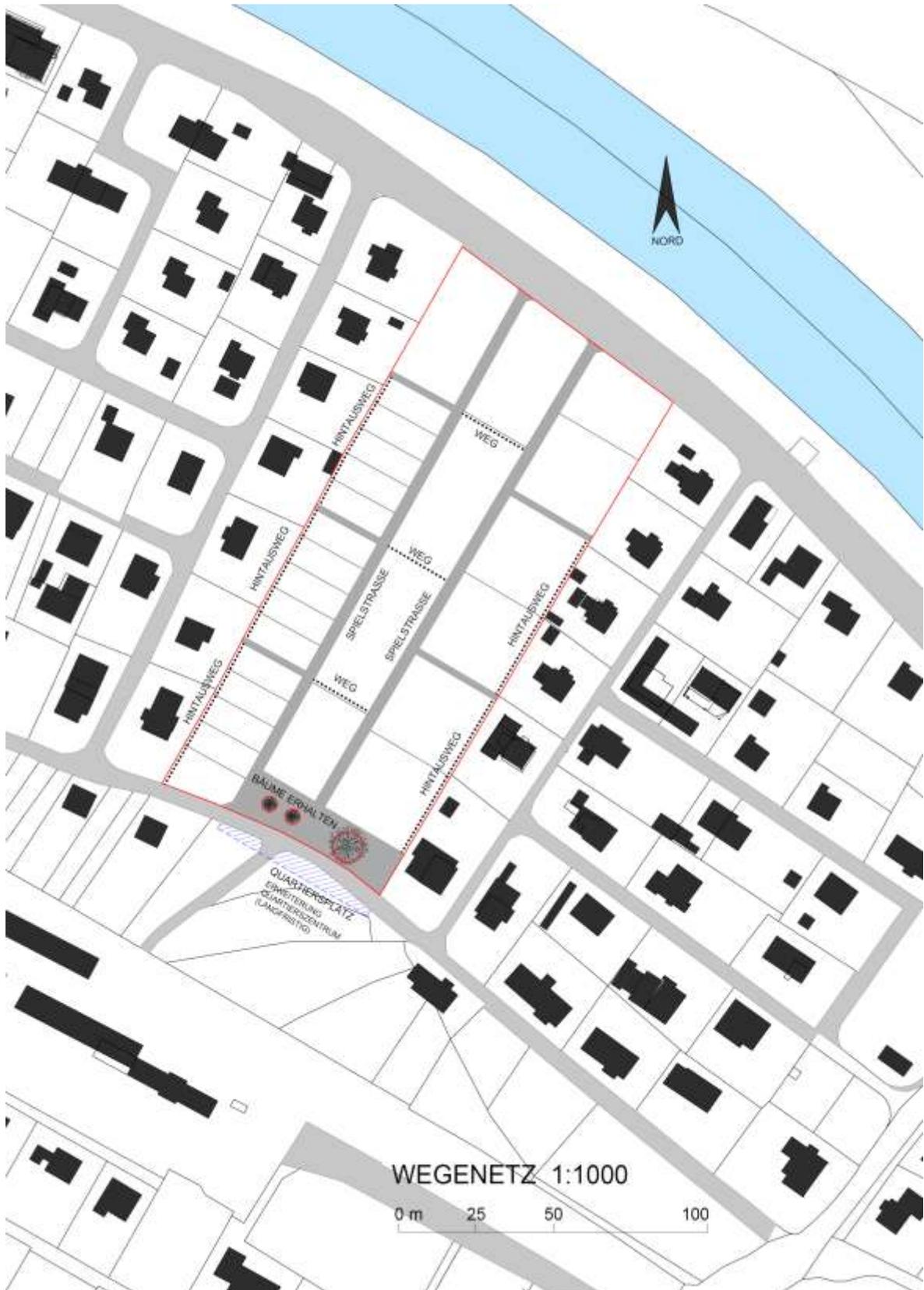
MENGENGERÜST

GESAMTGRUNDSTÜCK		
FLÄCHE BEZEICHNUNG	FLÄCHE (m ²)	ANTEIL %
Wohnen	9.384,00	60%
Gemeinschaft	3.957,00	25%
Öffentlich	2.312,00	15%
SUMME	15.653,00	100%

WOHNFLÄCHEN								
PRIVATE FLÄCHEN				GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN BEDARF				GESAMTANTEIL
BAUFLÄCHE		WOHNEINHEITEN		STELLPLÄTZE		SPIELPLÄTZE		FLÄCHE (m ²)
BEZEICHN.	FLÄCHE (m ²)	WE max STK	GE max STK	ANZAHL STK	FLÄCHE ca (m ²)	KISPI (m ²)	KLKISPI (m ²)	
W1	1.154,00	5		7	203,00	-		1.357,00
W2	1.103,00	5		7	203,00	-		1.306,00
W3	1.124,00	5		7	203,00	-		1.327,00
M1	664,00	5	1	8	232,00	115,00	75,00	1.086,00
M2	992,00	8	1	12	348,00	130,00	84,00	1.554,00
O1	871,00	6	1	9	261,00	120,00	78,00	1.330,00
O2	872,00	7		9	261,00	125,00	81,00	1.339,00
O3	871,00	7		9	261,00	125,00	81,00	1.338,00
O4	867,00	7		9	261,00	125,00	81,00	1.334,00
O5	866,00	7		9	261,00	125,00	81,00	1.333,00
SUMME	9.384,00	62	3	86	2.494,00	865,00	561,00	13.304,00
<i>in Prozent</i>	<i>70,54%</i>				<i>18,75%</i>	<i>6,50%</i>	<i>4,22%</i>	<i>100,00%</i>

GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN G1 - G3			
BESTAND		BEDARF	
BEZEICHN.	FLÄCHE (m ²)	BEZEICHNUNG	FLÄCHE (m ²)
G1	2.216,00	Parkierung	2.494,00
G2	1.039,00	Spielplätze	865,00
G3	702,00	Kinderspielplätze	561,00
SUMME	3.957,00	SUMME	3.920,00

ABBILDUNG 56: WEGENETZ (VERKLEINERUNG)



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Wegweiser am Bahnhof	5
Abbildung 2: Siedlungstypologien	7
Abbildung 3: Brainstorming „Was alle wollen ...“	8
Abbildung 4: Sportplatz Nenzing,	9
Abbildung 5: Bearbeitungsgebiet mit Baumbestand	9
Abbildung 6: Sportplatz Nenzing	10
Abbildung 7: Sportplatz Nenzing, Auszug Flächenwidmungsplan	11
Abbildung 8: Umfeld im Orthofoto und Flächenwidmungsplan (Gemeinden Nenzing, Schlins, Bludesch).....	12
Abbildung 9: Nenzing vor dem Panorama der Rätikonkette (bis 2965 m ü. A.)	13
Abbildung 10: Zugang vom Sportplatzareal / von der Siedlung zum Bahnhof Nenzing / Bahnunterführung.....	13
Abbildung 11: Blick vom Illdam nach Norden.....	13
Abbildung 12: An der Ill, Blick flussabwärts Richtung	13
Abbildung 13: Auszug Vorarlberg Atlas „Urmappe 1857“	14
Abbildung 14: Luftbild 1950er Jahre	14
Abbildung 15: Luftbild 2012.....	14
Abbildung 16: Szenarien für die künftige Siedlungsentwicklung.....	15
Abbildung 17: Auszug Siedlungsmodelle (vgl. Galerie Workshop).....	19
Abbildung 18: Prinzip Geschoßwohnbau – Bauen in der Reihe	19
Abbildung 19: Größenvergleich Altstadt-Feldkirch und Sportplatzareal im gleichen Maßstab	20
Abbildung 20: Prinzip „Bauen in der Reihe“	21
Abbildung 21: Grundriss und Schnitt für ein Haus mit 4,0 m Breite	22
Abbildung 22: Zugang für alle – Interessentenkreise ansprechen, einladen, informieren, einbeziehen	23
Abbildung 23: Siedlungsmodell Probepilot	24
Abbildung 24: BürgerInnen-Information und Workshop am 11.12.2013.....	25
Abbildung 25: Bauflächen Variante	28
Abbildung 26: Bebauungsvorschlag.....	28
Abbildung 27: Workshop in Nenzing, 20.3.2014	29
Abbildung 28: GUNDELDINGER FELD:Gemeinschaftsgarten.....	31
Abbildung 29: CITE MANIFESTE, MULHOUSE	31
Abbildung 30: Gemeinnütziger WOHNBAU MULHOUSE, Arch Lacaton Vassall	32
Abbildung 31: Gemeinnütziger WOHNBAU MULHOUSE:INNENRAUM, Arch Lacaton Vassall	32
Abbildung 32: FREIBURG: VAUBAN Viertel	33
Abbildung 33: Tübingen:Mühlviertel	33
Abbildung 34: Workshop Studierende März 2014.....	34
Abbildung 35: Feedback von BürgerInnen, Bauträgern 22.3.2014.....	35

Abbildung 36: 25 Städtebauliche Entwürfe	36
Abbildung 37: Jury 18.7.2014.....	38
Abbildung 38: Ausstellung Wettbewerbsergebnisse 18.7.-19.7.2014.....	45
Abbildung 39: Preisverleihung TU Wien Festsaal.....	46
Abbildung 40: Modelle Städtebaulicher Entwurf	48
Abbildung 41: Workshop Nenzing Wolfhaus, 17.11.2014.....	50
Abbildung 42: SCHWARZPLAN, GRUNDRISS, MODELL (Brunner).....	52
Abbildung 43: SCHWARZPLAN, GRUNDRISS, MODELL (Tschurnig).....	53
Abbildung 44: SCHWARZPLAN, GRUNDRISS, SKIZZE (Moosbauer/Kathrein)	54
Abbildung 45: SCHWARZPLAN, GRUNDRISS, MODELL (Wagner).....	55
Abbildung 46: Skizze Workshop 17.11.2015	56
Abbildung 47: Workshop 17.11.2015	58
Abbildung 48: Bauflächen (Verkleinerung).....	61
Abbildung 49: Bebauung (Verkleinerung)	62
Abbildung 50: Bebauung W1-W3 (Verkleinerung)	63
Abbildung 51: Bebauung M1 (Verkleinerung)	64
Abbildung 52: Bebauung M2 (Verkleinerung)	65
Abbildung 53: Bebauung o1 (Verkleinerung)	66
Abbildung 54: Bebauung o2 – o5 (Verkleinerung)	67
Abbildung 50: FreiRAUM (Verkleinerung).....	70
Abbildung 51: WEGENETZ (Verkleinerung)	72

ANHANG 01: REGIONALPLANUNG WALGAU

Aus: Wiki Walgau http://wiki.imwalgau.at/wiki/Dossier:_Wohnen_im_Walgau (6.12.2013))

Der Vorstand der Regio Im Walgau hat einen Entwurf für das Leitbild „Zukunft im Walgau“ ausgearbeitet. Darin werden folgende Leitsätze vorgeschlagen, die einen Bezug zum Thema 'Wohnen' haben (Auszug):

Raumplanung:

- Wir streben einen Konsens über die heutige Raumqualität der Region und über künftige Entwicklungspotentiale an. Dieser wird im Räumlichen Entwicklungskonzept REK Walgau als Selbstverpflichtung festgehalten und fortgeschrieben.
- Wir wollen keine Zersiedelung in der Region und fördern deshalb eine geschlossene Siedlungsstruktur. Die im REK definierten Siedlungsränder können gehalten werden, indem nach innen verdichtet wird.
- Es soll in der Region eine ausgewogene Flächennutzung geben zwischen Gewerbe, Wohnen, Nahversorgung, Landwirtschaft, Freizeit & Naherholung, Schutz vor Naturgefahren und Naturschutz. Die Landschaft und die Infrastruktur der Hang- und Talgemeinden versorgen den Walgau mit dem, was eine Region mit hoher Lebensqualität benötigt.

Bildung und Soziales – Ziele

- Der Walgau soll für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen ein attraktiver Wohn- und Lebensraum sein.

Kommunikation – Ziele

- Wir wollen die Bevölkerung und die Mandatäre im Walgau vom Regio- Denken überzeugen.

ANHANG 02: GRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN NENZING 2012

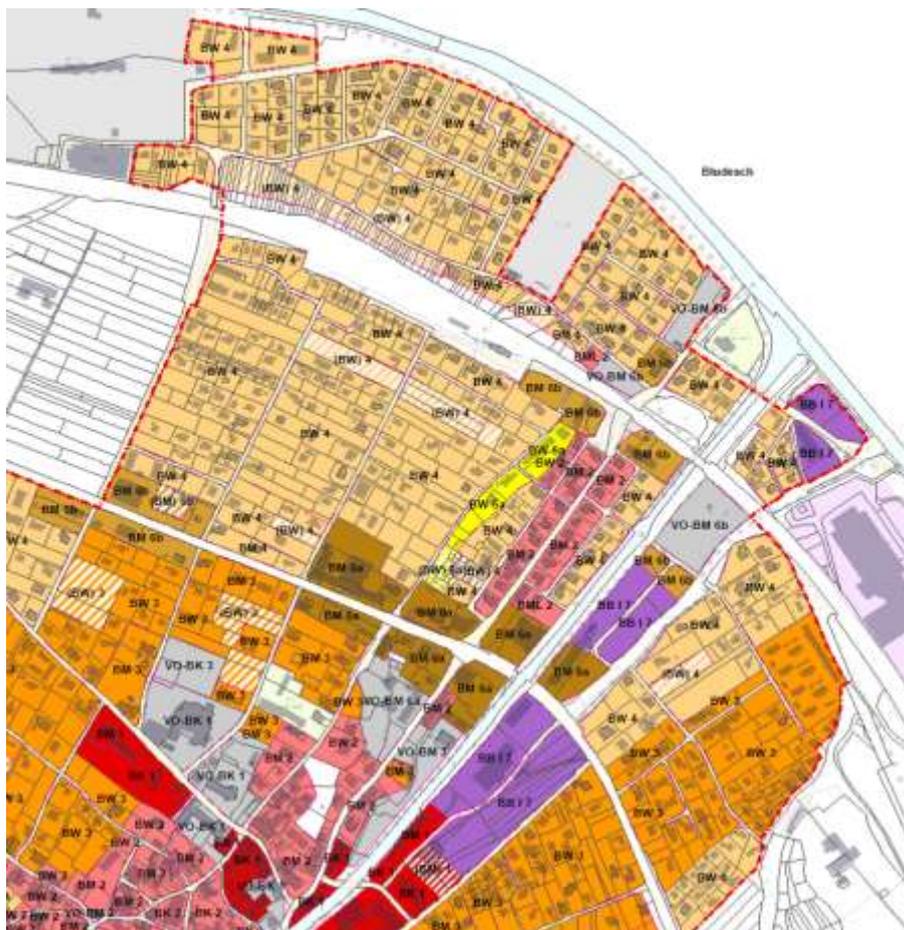
(Verfasser: Dipl.-Ing. Georg Rauch, Dezember 2012)

C Planungsgrundsätze

Der Bebauungsplan versteht sich als weiteres Instrument, welches die Bauentwicklung in seiner emotionalen und funktionalen Bedeutung für die Bewohner unterstützt und fördert. Durch die Beschränkung auf eine geringe Anzahl von Festlegungen, soll ein derartiges Maß an Freiheiten bewahrt bleiben, so dass lebendige Individualität der Bauenden möglich ist und Interessen und Entfaltungsmöglichkeiten der Allgemeinheit berücksichtigt werden.

Die allgemeinen Planungsgrundsätze:

- **Erhaltung des dörflichen Charakters;** Bebauung unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes; charakteristische Gebäude mit ortsbildlich intakter wertvoller Bausubstanz und Straßenräume im Bereich älterer dörflicher Siedlungsstrukturen erhalten.
- Halten der äußeren Siedlungsränder; **angemessene innerörtliche Siedlungsverdichtung** unter Berücksichtigung der **Erhaltung und Stärkung der Siedlungsqualität.**
- **Sparsamer Umgang mit dem Baugrund** – Festlegung von Verdichtungsgebieten unter Berücksichtigung der Lage, der bestehenden Baustruktur und Topographie und der **Richtlinien für verdichtete Wohnbauförderung.**
- **Minimierung von Nutzungskonflikten** zwischen Gewerbe, Verkehr, und der Wohnnutzung.



AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN NENZING 2012 (QUELLE: DI GEORG RAUCH)

ANHANG 03: DOKUMENTATION IDEENWERKSTATT 14. JUNI 2013



„ Da komm ich her“



Willkommen bei der Ideenwerkstatt!



Das Zelt am Sportplatz wird unser gemeinsames Planungsbüro





Viele Ideen zum Weiterdenken, als Grundlage für die Planung.

DIE EINLADUNG

erging an alle Haushalte in der Sidlig z' Nenzig

***Einladung zur Ideenwerkstatt i d'r Sidlig
Freitag, 14. Juni 2013, 19.00 – ca. 21.20 Uhr
im Zelt am Sportplatz, Nagrand***

*Liebe Nenzingerinnen, liebe Nenzinger,
ganz besonders i d'r Sidlig,*

Nagrand, Illstraße, Gaisstraße, Montfortstraße, Alte Siedlung, Rätikonstrasse, Sonnenbergstraße, Hofstattweg, Blumeneggstraße, Eichenstraße, Werdenbergstraße, Hauptmann-Jutz-Straße, Ignaz-Gerber-Straße, Hauptmann-Nenn-Straße, Erlenau, Ramschwagstraße ... unsere Hausadressen erinnern an alte Flurbezeichnungen und Landschaften, besondere Persönlichkeiten und Orte aus Nenzig und dem Walgau. Die Nenzinger Siedlung, im Dialekt kurz als d' Sidlig bezeichnet, ist „untr d'r Bah“ seit den 1920er/30er Jahren geplant, gebaut und weitergebaut worden. Mit der Übersiedlung des Sportplatzes in das Sportgelände beim Schwimmbad ergeben sich nun erneut Möglichkeiten der Weiterentwicklung.

Jede Epoche hatte unterschiedliche Bedürfnisse und Wohn- und Bauformen: die gemeinschaftlich errichteten Häuser samt Stall und „Tennd“ der „Alten Siedlung“, deren große Grundstücke der Familie Selbstversorgung ermöglichte, die meist in Eigenarbeit und mit Nachbarschaftshilfe errichteten Eigenheime der 50er und 60er Jahre, der gemeinnützige Wohnbau, die individuellen Ein- und Zweifamilienhäuser der jüngeren Zeit. Was sind nun die heutigen Bedürfnisse und daraus resultierende Anforderungen für einen nachhaltigen Weiterbau i d'r Sidlig? Welche Siedlungsphilosophie brauchen wir heute?

Wir laden Sie herzlich ein, Ihr persönliches Bild, Ihre Vorstellungen von d'r Siedlung – gestern, heute und in Zukunft – bei der Ideenwerkstatt einzubringen. Das Zelt am Sportplatz wird am Abend des 14. Juni 2013 zu unserem gemeinsamen „Planungsbüro“.

Wir freuen uns, wenn Sie sich anmelden und weitere interessierte Personen motivieren und mit anmelden - Frauen und Männer, Alt und Jung mit Freude an der Gestaltung unserer Nenzinger Siedlung. Bitte um Anmeldung mit beiliegendem Anmeldeblatt per Post an die Marktgemeinde Nenzig, Landstraße 1 oder per Mail gemeinde@nenzing.at. Gerne nehmen wir auch ihre Anmeldung telefonisch entgegen Tel 05525/62215-114. Anmeldeschluss ist der 10. Juni 2013.

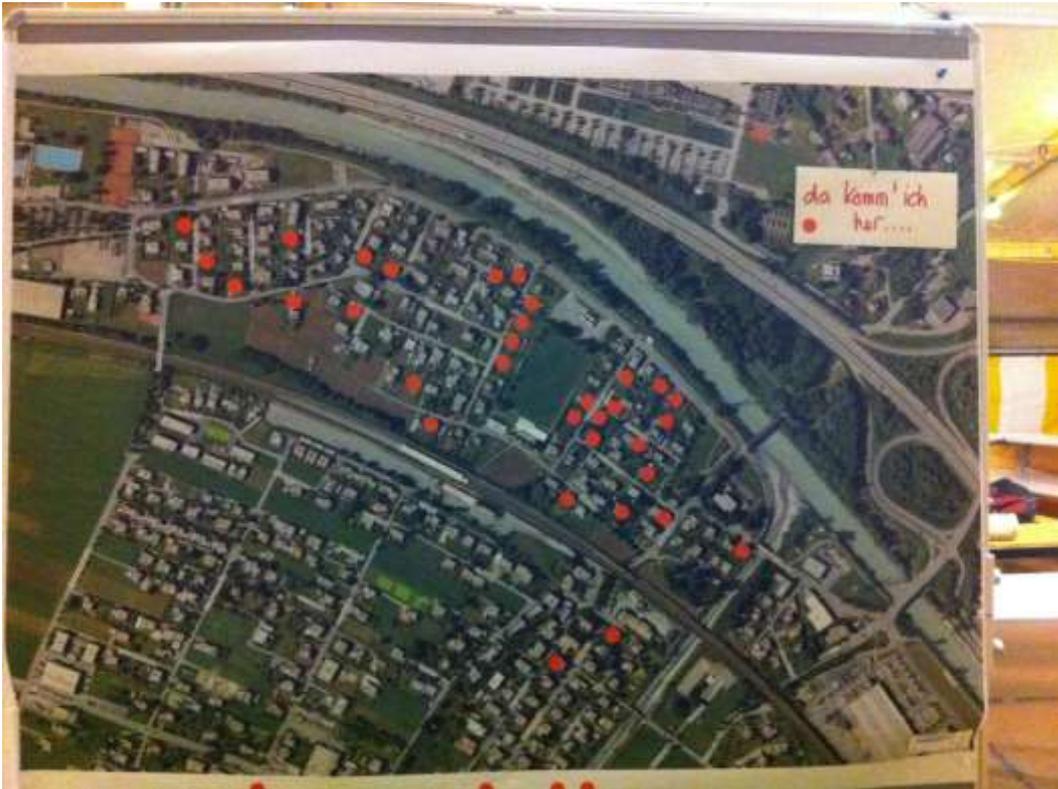
Wenn Sie alte Fotos, Pläne und Zeichnungen oder sonstige Materialien von der Siedlung haben, bringen Sie diese mit oder geben Sie sie mit Ihrer Anmeldung bei der Gemeinde ab, sodass wir bei der Ideenwerkstatt eine Bilderwand gestalten können.

Einstweilen herzlichen Dank und beste Grüße

*Florian Kasseroler
Bürgermeister*

*Sibylla Zech
Raumplanerin*

DAS PROGRAMM



- ab 18.30 Zusammenkommen, Anmeldung
- 19.00–19.20 Begrüßung und Überblick zur Geschichte der Sidlig
Bgm Florian Kasserler
- Willkommen, Einführung zum Thema
Sibylla Zech und Team
- 19.20–19.50 Eine gemeinsame Bestandsaufnahme:
Was ist das besondere an der Siedlung?
Was macht die Qualität hier aus?
Was sind die Qualitäten, aber evtl. auch Probleme?
- 19.50–20.20 Präsentation der Ergebnisse der Arbeitstische
- 20.20–20.40 „Sowohl als auch“: Anforderungen an einen enkeltauglichen Weiterbau in der Siedlung
Sibylla Zech, Daniel Latzer
- 20.40–21.10 Ideen für die Zukunft sammeln und diskutieren
- 21.10–21.30 Präsentation und Zusammenfassung der Ergebnisse der Arbeitstische
- ab 21.30 Schlusswort und Ausblick
- Umtrunk und Stärkung beim Fußballklub*

DIE ERGEBNISSE DER GEMEINSAMEN BESTANDSAUFNAHME

Was ist das besondere an der Siedlung? Was macht die Qualität hier aus?



Berichte von den Arbeitstischen

- + + gute Anbindung an ÖPNV, Autobahn, Rad-/Wanderwege (3x)
- + + kein Durchzugsverkehr (2x)
- + + Sackgasse hebt die Wohnqualität; Fußwege erhalten, aber nicht für MIV
- + + noch keine Wohnblöcke / Wohntürme
- + + Einfamilienhäuser
- + + Kinder können auf der Straße spielen.
- + + gute Nachbarschaft (3x)
- + + „Ma kennt anand.“
- + + Jedes Haus besitzt einen eigenen Garten; „grüner Salon“ (2x)
- + + Selbstversorgung (ursprüngliche Grundstücksgröße in der alten Siedlung 1.000 m² zur Selbstversorgung der Familien / während dem Krieg)
- + + Grundstücksgröße
- + + ruhige, sichere Wohnlage
- + + gute Wohnlage, außer bei Festen
- + + sonnigstes Gebiet in Nenzing
- + + Freizeitpotenziale
- + + soziale Durchmischung

Hinweise auf Probleme

- Gasthaus / Café fehlt. (2x)
- Lärm: Autobahn, Radweg an der III;
Lärmschutzwand funktioniert nicht
- Hochwasser im Siedlungsbau
berücksichtigen.
- Spielplatz zu klein, schlechte Lage
- wenig Kinder
- Bahnhof unattraktiv
- Große Häuser werden von nur 1-2
Personen bewohnt.

- kein Bäcker in der Siedlung

Hinweise dazu:

Gute Anbindung zur Schule schaffen, Kindergarten
dezentral

Empfehlung „Schrebergärten“ → weg von „nur“
Nahrungsmitteln hin zu Lebensmitteln (Hofstätten)

Planen, Architektur, die ins Umfeld passt.

max. Grundstückgröße 200 – 1.000 m²
für Zukunft

„D' SIDLIG IN ZUKUNFT“

Was braucht es für einen enkeltauglichen Weiterbau in der Siedlung?

Einführung von Sibylla Zech, Daniel Latzer

Der besondere Standort braucht

/ ein besonderes Konzept

/ besondere Qualitätsstandards.

Nachhaltige Siedlungsentwicklung / ein enkeltaugliches Quartier

ist

„sowohl als auch“

gemeinschaftlich & individuell

kompakt & grün

verkehrsarm & mobilitätsreich

leistbar für den einzelnen & nutzbringend für die Allgemeinheit

ruhig & lebendig

solid / „körig“ & entwicklungsfähig

traditionsbewusst & modern

schön

Für die Zukunft der Sidlig erscheint mir besonders wichtig / finde ich eine gute Idee !

Wohnen

- Wohnraum
- Leistbarer Wohnraum
- Spiegel der gesellschaftlichen Entwicklung: Generationenhäuser
- Mehrere Generationen; gemeinsames Wohnen steigert wieder den Wert der Familie.
- Familienfreundliche Wohnqualität
- Neuer Wohnraum für Junge und Alte
- Junge Familien bevorzugen

Bebauung, Bebauungsstruktur

- Kleine Häusergruppen
- Einfamilienhäuser
- Einfamilienhauscharakter
- Doppelhauscharakter
- Keine Wohnblöcke
- Verdichtete Bauweise
- Max. 2 Stockwerke
- „Überschaubare“ Dichte, max. 3 Stockwerke
- So bauen, dass alle genügend Sonne haben.
- Schrebergärten, 400 Einheiten
- Satteldächer
- Wie die anderen Häuser, angepasst.
- Umliegende Bebauungsstruktur fortführen bzw. Neubauten an diese anlehnen
- Wohnqualität für den Siedlungsbestand erhalten.
- Nachhaltige Materialien
- Adaptierbar
- Warum denkt man nicht daran, das Grundstück nicht zu verbauen?
- Raum = Raum → das Nachhaltigste, Enkeltauglichste

Freiraum, Öffentlicher Raum

- Großzügiger Freiraum für zukünftige Generationen
- Grünraum – „Park“
- Gemeinschaftliche und individuelle Grünflächen
- Grünflächen
- Hecken
- Kleine Brunnen an gewissen Punkten
- Kleine Treffpunkte für Jung und Alt

Infrastruktur

- Raum zur Verbesserung der Infrastruktur nutzen! Was fehlt in der Siedlung?
- Begegnungspunkte, zB Café mit Garten
- Café / Bäckerei / Laden
- Kindergarten
- Heimat Museum

Verkehr

- Verkehrsberuhigte Zonen
- Verkehrsberuhigt
- KFZ-Verkehrswege im Bebauungsgebiet so gering als möglich halten, am Besten keine.
- Parkflächen unterirdisch (versteckt), Tiefgarage
- Sackgasse
- Eigenes Verkehrskonzept „Siedlung“

- Möglichkeit für Anrainer, Boden zu kaufen? (günstiger?)

Da habe ich Bedenken / offene Fragen ...



Bebauung, Bebauungsstruktur <ul style="list-style-type: none">• Hohe Bauten / „Türme“ / „Wohnsilo“• Keine Einzelhäuser, Platz sparen• Keine Wohnblocks, Reihenhäuser als Alternative• Großbauten (klassischer Wohnblock)• Baustil: individuell unter Einbeziehung der zukünftigen Besitzer• Architektur sollte sich harmonisch ins Bild einfügen.• „Holzkisten“ wären für ältere Menschen unansehnlich.• Nicht aufschütten.	Infrastruktur <ul style="list-style-type: none">• Lebensmittelladen wird eher nicht genutzt – geht unter, schwer gestaltbar• Ewige Diskussion ums Schwimmbad• Spielplatz Nagrand verlegen?• Kommunikationstreffpunkt für Jung und Alt fehlt. Verkehr <ul style="list-style-type: none">• Autofreie Zonen ?• Park & Ride; Bahnhof-Parkplätze für Bahn?
---	---

Die TeilnehmerInnen der Ideenwerkstatt

Martin Beck | Michael Benvenuti | Roland Berginz | Julius Bertsch | Rainer Bösch | Karin Bösch | Erwin Buttazoni | Gerhard Johann Galehr | Rosa Galehr | Herbert Ganahl | Joachim Ganahl | Manuel Gantner | Johannes Gantner | Melanie Gantner | Friedrich Gaßner | Edwin Gaßner | Peter Gatterinig Günter | Manfred Hann | Christine Harrer | Martin Häusle | Werner Hummer | Inge Kager | Hannes Kager | Florian Kasseroler | Gudrun Khüny | Anna Krainz | Daniel Krainz | Karl Heinz Latzer | Ludwig Latzer | Hubert Ludwig Latzer | Karoline Maria Lemmerer | Siegfried Lerch | Anton Josef | Iris Karoline Lerch | Lerch | Renate Mähr | Martin Mähr | Michael Mäser | M. Mössler | Elfriede Nuderscher | Franz Osti | Georg Pfeifer | Martin Erich Pfister | Veronika Pfister | Hans Pöll | Christian Chie Kugenuma Potocan | Erwin Schallert | Werner Schallert | Rudolf Schallert | Rosalia Schallert | Yasmin Schindler | Manuel Schwald | Kornelia Spiß | Edda Maria Stipsits | Johann Stipsits | Werner Stoss | Ruth Stoss | Christine Tomaselli | Anton Tschabrun | Ulrich Tschabrun | Friedrich Tschabrun | Christine Tschabrunn | Rosa Tschabrunn | Daniela Vonbun | Matthias Wiedemann | Franz Wlcek | Martina Wlcek | Charlotte Zech | Ludwig Zech | Waltraud Zech

(Eintragungen in Anwesenheitsliste)

Danke für die engagierte Mitwirkung!

ANHANG 04: DOKUMENTATION TESTLAUF SIEDLUNGSMODELL

EXCURSION TRINATIONALE NACHHALTIGE SIEDLUNGSMODELLE 17.3. - 19.3. 2014			
<p>Auftaktveranstaltung des Workshops Siedlungsmodell Fussballplatz Nenzing (19.3.-22.3. 2014) in Kooperation mit TU WIEN, Kunstuni Linz, Uni Liechtenstein und Marktgemeinde Nenzing</p> <p>Konzept: Sibylla Zech, Geli Salzmann</p>			
17. Mär	08:30		ABFAHRT BUS BLUDENZ BAHNHOF
	09:00		ABFAHRT BUS DÖRNBIRN KIKA
	11:00		ANKUNFT BUS BASEL
	11:00	15:30	BESICHTIGUNGEN BASEL
	11:00	12:00	<p>IBA BASEL Internationale Bauausstellungen haben sich im Zeitraum eines Jahrhunderts als Instrument deutscher Planungs- und Baukultur international einen beachtlichen Ruf erworben. Im Laufe der Zeit lösten sie sich dabei immer mehr von der ursprünglich stark bautechnischen Orientierung. Heute stehen neben ästhetischen und technologischen auch soziale, wirtschaftliche und ökologische Aspekte sowie die Qualität von Prozessen und von Partizipation im Vordergrund. Die IBA Basel 2020 ist die erste internationale Bauausstellungen welche grenzüberschreitend in 3 Ländern stattfindet.</p>
	12:00	13:00	FREIE MITTAGSPAUSE
17. Mär	13:00	15:30	<p>STADTENTWICKLUNG BASEL EUROVILLE BASEL Mit dem Ziel eine europäische Verkehrsdrehscheibe zu schaffen, bei der die verschiedenen Verkehrsträger verknüpft werden, erfuhr der Bahnhof SBB eine umfassende Umgestaltung und Aufwertung durch architektonisch und künstlerisch ansprechende Gebäude. Der überfüllte Bahnhofsvorplatz wurde für PKW gesperrt und zu einer Mischfläche für Straßenbahn und Fußgänger umgestaltet. Die wenig attraktive bisherige Unterführung wurde durch ein 6.000m² großes Dienstleistungszentrum über den Gleisen ersetzt. Eine unterirdische Fahrradparkstation ergänzt das multimodale Konzept.</p>
			<p>GUNDELDINGER FELD Nach dem Konzept „Neues Leben auf dem Gundeldinger Feld“ wurde die frühere Produktionsstätte der Maschinenfabrik in ein lebendiges Zentrum für Freizeit, Gewerbe und Kultur umgewandelt. Hier finden sich Brauerei, Bibliothek, Backpacker, Kletterhalle, Gastronomiebetriebe, Büros und Kindertagesstätte vereint unter einem Dach.</p>
	15:30	16:00	FAHRT NACH MULHOUSE
17. Mär	16:00	18:30	BESICHTIGUNGEN MULHOUSE
			<p>CITE MANIFESTE Im Jahr 1853 baute die Baugesellschaft SOMCO in Mulhouse die erste Arbeitersiedlung in Frankreich. An ihrem 150. Geburtstag tritt die Gesellschaft wieder als innovativer Bauentwickler auf und beauftragt fünf Architektenteams zusammen ein Wohnprojekt mit beispielhaftem Charakter am Ort der historischen Siedlung zu bauen. Die fünf Gebäudetypen wurden von den folgenden Architekten realisiert: Jean Nouvel, Shigeru Ban and Jean de Gastines, Duncan Lewis and Scape Architecture Block, Anne Lacaton & Jean Philippe Vassal und Matthieu Poitevin. Sie zeigten, dass es möglich ist, außergewöhnliche Architektur zu gestalten, die ihren Bewohnern eine hohe Lebensqualität erlaubt im begrenzten Rahmen des sozialen Wohnungsbaus. Im Jahr 2005 war dieses Hausprojekt abgeschlossen.</p>
			<p>LA FONDERIE Dieses Gebiet in Mulhouse ist ein ehemaliges Industrieareal. Das größte Gebäude, genannt „Die Kathedrale“, ist eine ehemalige Lokomotivenfabrik. Das Gebäude wurde für 38 Millionen € komplett umgebaut. Seit September 2007 beherbergt es den neuen Campus der Universität Mulhouse und Ausstellungsräume für zeitgenössische Kunst.</p>

IBA
Basel 2020
Internationale Bauausstellung
Imaginer et Bâtir l'Avenir



17. Mär	18:30	19:00	FAHRT NACH COLMAR ÜBERNACHTUNG inkl FRÜHSTÜCK Hotel Mercure Colmar Centre, Unter Linden 15 rue Golbery 68000 COLMAR FRANCE	
18. Mär	07:30	08:30	FRÜHSTÜCK	
	08:30	09:00	FAHRT NACH FREIBURG/Breisgau	
	09:00	10:30	NACHHALTIGE STADTENTWICKLUNG FREIBURG Einführungsvortrag Freiburg, oft als Öko- oder Umwelthauptstadt bezeichnet, ist Vorbild in Sachen nachhaltiger Stadtentwicklung. Erfahren Sie mehr über Bürgerbeteiligung in der Stadtteilplanung, solare Bebauungs- und nachhaltige Verkehrsplanung in Freiburg. 10:30	
10:30	12:00	HISTORISCHE UND AKTUELLE ENTWICKLUNG FREIBURG ALTSTADT Besichtigung Das historische Zentrum Freiburgs wurde im zweiten Weltkrieg weitgehend zerstört. Dank des aufwendigen Wiederaufbaus und der Einrichtung einer ausgedehnten Fußgängerzone ist das Herz der Stadt heute ein lebendiges Zentrum. Neue Entwicklungen wie die Vergrößerung der Fußgängerzone und eine neue Straßenbahnlinie sind richtungsweisend für die Zukunft der Innenstadt. Oberlinden: Besuch des mittelalterlichen Stadtkerns mit der Gründungsachse Freiburgs Altstadtsanierung aus den 70-er Jahren am Beispiel der Konviktsstraße Einrichtung und Erweiterung der Fußgängerzone Straßenbahn in Freiburg seit 1901 Parkraummanagement		
	12:00	13:00	FREIE MITTAGSPAUSE	
18. Mär	13:00	16:45	BESICHTIGUNGEN FREIBURG	
			MODELLSTADTTEIL RIESELFELD Mit einer Fläche von 78 ha ist das Rieselfeld Freiburgs größter neuer Stadtteil, ausgelegt für 10.000 – 12.000 Einwohner. Der Stadtteil Rieselfeld bietet viel Vorbildliches zum Thema nachhaltige Stadtteilplanung: Straßenbahn von Beginn an Niedrigenergiebauweise Bürgerbeteiligung Verkehrs- und Energiekonzept Präventive Sozialarbeit Kulturzentrum KIOSK Spielplätze Naturschutzgebiet Regenwassermanagement mit Bodenfilter Ökumenische Kirche	
			MODELLSTADTTEIL VAUBAN Vauban ist ein ehemaliges Kasernenareal aus dem Jahr 1938, das seit den 1990-er Jahren in einen neuen Stadtteil mit besonderer Lebensqualität umgewandelt wird. Lernen Sie den international bekannten Stadtteil kennen als Beispiel für nachhaltige Siedlungsplanung: Konzept für Mobilität erneuerbare Energien Grünspangen Bürgerbeteiligung Niedrig- und Passivenergiebauweise Zeroenergiebauweise Baugruppen Im Jahr 2010 wurde der Stadtteil Vauban auf der EXPO in Shanghai als Beispiel für nachhaltige Stadtplanung präsentiert.	

18. Mär			<p>DIE SOLARSIEDLUNG Vorstellung des Sonnenschiffs Entdecken Sie das weltweit erste Dienstleistungszentrum in hocheffizienter energiesparender Bauweise des Solararchitekten Rolf Disch mit zwei Supermärkten, einer Bäckerei, zahlreichen Büros und dem renommierten Ökoinstitut. Im Gebäude wurden aktuelle Techniken wie Dreifachverglasung, Vakuumpaneele, Wärmerückgewinnung und Phasenwechselmaterialien (PCM) verwendet. Plusenergiehäuser® Die Zukunft gehört den Niedrig-, Passiv- und Plusenergiehäusern®. Tag für Tag sparen sie Energie und entlasten die Bewohner von steigenden Energiepreisen für fossile Energieträger. Wer in einem Plusenergiehaus mit einem Solarkraftwerk auf dem Dach wohnt, kann sich glücklich schätzen. Die Energie, die ins Netz eingespeist wird, bringt zusätzliches Geld in die Haushaltskasse.</p>	
	18:45	19:00	<p>FAHRT NACH REUTLINGEN b. TÜBINGEN ÜBERNACHTUNG inkl FRUHSTÜCK Hotel Fortuna Carl-Zeiss-Straße 75 72770 REUTLINGEN DEUTSCHLAND</p>	
19. Mär	07:30	08:30	FRÜHSTÜCK	
	08:30	09:00	FAHRT NACH TÜBINGEN	
19. Mär	09:00	12:00	BESICHTIGUNGEN TÜBINGEN	
			<p>FRANZÖSISCHES VIERTEL Nach dem Krieg übernahmen die französischen Streitkräfte große Teile der Südstadt. Auf rund 60 Hektar befand sich einer der größten Standorte des französischen Militärs in Deutschland. Nach Abzug der Franzosen im Jahre 1991 kaufte die Stadt Tübingen die leer stehenden Kasernen und verkaufte sie anschließend an private Bauherren und das Studentenwerk Tübingen (AöR). Seit Ende des Jahres 1993 leben in sechs ehemaligen Mannschaftsgebäuden über 500 Studenten, die bis 2000 die Mehrheit der Bewohner des Viertel stellten. Bis 2002 gab es bereits etwa 1200 neue Bewohner und wurden 750 neue Arbeitsplätze geschaffen. In den letzten zehn Jahren entstanden im Französischen Viertel viele moderne Neubauten und neue Bevölkerungsschichten zogen zu. Bis 2012 sind Wohnungen und Gewerbeflächen für 6000 neue Bewohner und 2500 neue Arbeitsplätze entstanden.</p>	
			<p>MÜHLENVIERTEL Mitplanen, Mitbauen, Mitwohnen. Unter diesem Slogan ist im rund vier Hektar großen Mühlenviertel in Derendingen ein lebendiges und gemischt genutztes Quartier für über 600 Bewohner entstanden. Die Betriebe haben dort rund hundert Arbeitsplätze geschaffen. Der größte Teil der privaten Bauvorhaben ist bereits fertig gestellt und bezogen. Freie Wohn- und Gewerbeflächen gibt es nur noch vereinzelt. Wie es zum Gelingen gekommen ist wird uns Baubürgermeister Cord Söhke und Projektmanager der Universitätsstadt Tübingen Uwe Wulfrath erklären</p>	
	12:00	13:00	FREIES MITTAGESSEN	
	13:00	16:00	FAHRT NACH NENZING	

ANHANG 05: DOKUMENTATION VERTIEFUNGSWORKSHOP 17.11.2014

Öffentliches/halboffenes Bereich

- bleibt im Eigentum des Gemeindefonds
- Marktpoint (Kaufraum / in Süden)
- Fläche für KITA etc. + TRE-Raum + Weg
→ Lage im Norden + Süden
- Sichern der Fläche südlich der zentralen
Nagelstraße / BSB

Mietwohnungen (Wohnen)
STARTUP

Fernwärme
Kilger

Hilfswort: freie Fläche mit Bebauungsplan...
→ SPÄTER WIRKUNG als Hauptplatz, Hauptplatz...

PRIVAT WOHNEN Bereiche / Fläche

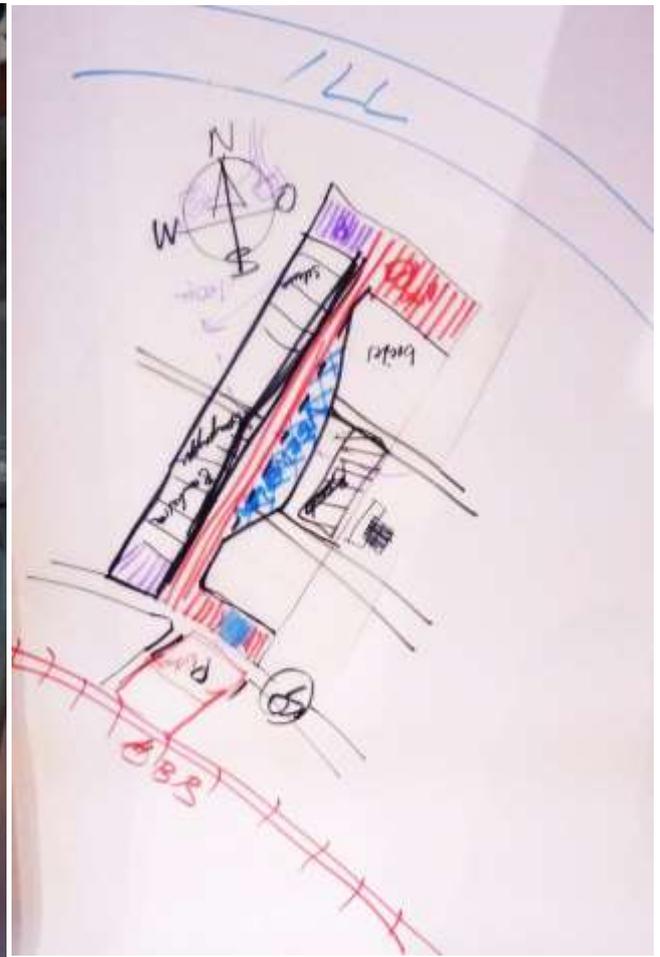
mit Verkauf, Preis/m² - fix

Mietwohnungen (Wohnen)
STARTUP

bebaute Seiten Bereiche W+O

① schmales, Reihenhauertyp
kleinste Partikeln f. Baugruppen + Bäumen

② breiter, auch
flächentypen möglich
+ Querverbindungen



Öffentliches/halboffenes

MARKTPUNKT
= SÜDEN DER BHF

- Kopfbauten für
KITA / KITA
EG-Nutzung

Privat

jedes hat Privatpark bei Haus
+ gemeinschaftl. Privatfläche

ANHANG 06: MEDIENBERICHTE

Ideenwerkstatt „i´dr Sidlig“

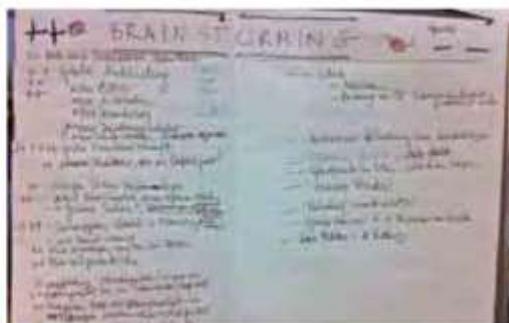
Viele unserer Straßennamen erinnern an alte Flurbezeichnungen, Landschaften und besondere Persönlichkeiten aus Nenzing. Die Nenzinger Siedlung, im Dialekt kurz als d' Sidlig bezeichnet, ist „untr d'r Bah“ seit den 1920er/30er Jahren geplant und weitergebaut worden.

Mit der Übersiedlung des Sportplatzes in das Sportgelände beim Schwimmbad ergeben sich nun neue Möglichkeiten.

Jede Epoche hatte unterschiedliche Bedürfnisse und Wohn- und Bauformen. Dies zeigt sich auch im Bereich nördlich der Bahn sehr deutlich: Die gemeinschaftlich errichteten Häuser samt Stall und „Tennd“ im Bereich „Alte Siedlung“, deren große Grundstücke der Familie die Selbstversorgung ermöglichte; die meist in Eigenarbeit und mit Nachbarschaftshilfe errichteten Eigenheime der 50er und 60er Jahre; der gemeinnützige Wohnbau; die individuellen Ein- und Zweifamilienhäuser der jüngeren Zeit.

Was sind nun die heutigen Bedürfnisse und die daraus resultierenden Anforderungen für einen nachhaltigen Weiterbau i´dr Sidlig? Welche Siedlungsphilosophie brauchen wir heute?

Diese Fragen wurden mit Anrainern und Interessierten bei einer Ideenwerkstatt analysiert und diskutiert. Die Ergebnisse sollen nun in den weiteren Planungsprozess einfließen.



Aus: Bürgermeistermitteilung, Oktober 2013

Nachnutzung Fußballplatz: Bürgerbeteiligung ist gefragt

Testplanung, Workshop und Ausstellung sind für kommendes Jahr geplant.

NENZING. Nenzings Bürgermeister über die Bedeutung des alten Fußballplatzareals bzw. mögliche Konzepte für danach.

Welche Zielsetzungen verfolgt die Marktgemeinde für die Nachnutzung des Fußballplatzes?

FLORIAN KASSEROLER: Raumplanerisch bietet die Gestaltung eines Areals in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, inmitten des bestehenden Siedlungs-

Für uns steht die Frage nach der Siedlungsphilosophie im Mittelpunkt.

FLORIAN KASSEROLER, BÜRGERMEISTER



gebietes ganz besondere Chancen, aber auch Herausforderungen. In den 1930er-Jahren begann hier die Siedlungstätigkeit. Damals wurden am Ortsrand von der Gemeinde große Grundstücke günstig vergeben. Während in den Anfängen der Siedlung die Selbstversorgung der Familien im Vordergrund stand, kamen danach Ensembles von Eigenheimen dazu. Für uns steht die Frage im Mittelpunkt, welche Siedlungsphilosophie wir heute brauchen – in einer Zeit der Flächen-, Ressourcen und Energieknappheit. Raumplanung und Architektur können hier Qualitätsmaßstäbe für individuelles und zugleich gemeinschaftliches Bauen setzen, das individuell gestaltbar und leistungsfähig ist.

Vergangene Woche wurde zu einem Ideoabend mit Anrainern geladen. Was sind die Wünsche?

FLORIAN KASSEROLER: Die bereits in einer vorangegangenen Ideenwerkstatt definierten

Qualitätsmerkmale wurden bestätigt und konkretisiert. Es braucht Treffpunkte: „Plätzle“ und Freiräume, einen Ort zum Zusammenkommen – etwa an einem Brunnen. Grünflächen und gute Zugänglichkeit zum „sonnenreichsten“ Gebiet von Nenzing sind wichtige Themen. Am meisten Befürchtungen gibt es hinsichtlich der Bauhöhe. Zwei bis drei Geschosse, also Erdgeschoß mit ein bis zwei Obergeschossen erscheinen jedoch angemessen.

Das Büro Stadtland hat ja bereits Vorschläge präsentiert. Wie war das Echo darauf?

FLORIAN KASSEROLER: Stadtland hat erste Skizzen präsentiert und dabei vorgeschlagen, Einzelhäuser zu Gruppen zusammenrücken zu lassen. Einzelne Häuser mit individueller Architektur, aber in der Reihe, beziehungsweise in der Gruppe gebaut – sodass private Gärten und öffentliche Frei-

räume entstehen. Auch Arbeitsräume – Büros oder Ateliers – können in diesen Typ des Siedlungshauses integriert werden. Die Vorschläge wurden intensiv diskutiert, die Notwendigkeit, flächensparend zu bauen, dürfte allgemein anerkannt sein.

Wie ist die weitere Vorgehensweise?

FLORIAN KASSEROLER: Im kommenden Sommer findet eine Testplanung mit Studierenden der Architektur und Raumplanung mehrerer Universitäten statt. Rund zwanzig Personen aus der Siedlung haben sich spontan bereit erklärt, als fiktive Bauherren mit den Studierenden aktiv ins Gespräch einzutreten. Auch Bauträger und Baugruppen sind eingeladen, mitzuwirken, ihre Erfahrungen und Anforderungen einzubringen. Im März ist dazu ein Workshop geplant, im Juni soll es eine Ausstellung der Modelle mit einer Fach- und Publikumsjury geben.



Aus: VN Heimat, 19. Dezember 2013