

Stadtentwicklungsgebiet Innenstadt
WR. NEUSTADT - GESUNDHEIT IM ZENTRUM



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
WIEN
Vienna University of Technology

Diplomarbeit

Stadtentwicklungsgebiet Innenstadt

Wr. Neustadt - Gesundheit im Zentrum

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen
Grades eines Diplom-Ingenieurs unter der Leitung von

Ass.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Dr.h.c **Andreas Hofer**

Fakultät für Architektur und Raumplanung

Institut für Städtebau, Landschaftsarchitektur und Entwerfen

Forschungsbereich E260-01 Städtebau und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung von

Wien am

Fabian Krenn, BSc

Matrikelnr. 01525870

Danke an....

- ... Andreas Hofer, der mich bereits bei meiner Bachelorarbeit und auch jetzt bei meiner Diplomarbeit betreute und mir immer mit Rat und Tat zur Seite stand.
- ... meine Familie und Eltern, welche mich während meines Studiums immer unterstützten.
- ... meine Studienkollegen, welche mich immer begleitet und motiviert haben und meine Studienzeit maßgeblich geprägt und bereichert haben.
- ... meine Freunde, welche mir immer zur Seite stehen.
- ... meine Chefs und Kollegen bei Koup Architekten, welche mich im Studium immer unterstützten.

Zusammenfassung

Das ehemaligen Areal der Leiner GmbH in Wr. Neustadt, welches im direkten Anschluss an die historische Innenstadt und den Stadtpark situiert ist, liegt seit der Schließung der Leiner Filiale im Jahr 2019 brach.

Selten hat eine Stadt der Größe von Wr. Neustadt mit ca 50.000 EinwohnerInnen die Chance ein 25.000m² großes Gebiet in der Innenstadt zu entwickeln und so Negativtrends entgegenwirken zu können.

Wie in den meisten Städten dieser Größe ist auch Wr. Neustadt derzeit von einem

Innenstadtsterben betroffen. Die Einkaufszentren in der Peripherie wachsen stetig und entziehen der Innenstadt die Kunden, was eine Abwanderung der Geschäfte zur Folge hat.

Ein Ziel ist es daher, ein Konzept zu entwickeln, welches die BewohnerInnen der Stadt sowie des Umlandes wieder in die Innenstadt zieht und diese nachhaltig belebt.

Wiener Neustadt als größte Schulstadt Niederösterreichs beheimatet neben Grund- und Mittelschulen auch drei Hochs-

schulen wovon eine die FH Wr. Neustadt ist. Diese hat den Schwerpunkt auf Wirtschafts- und Gesundheitsberufen.

Durch den Neubau des City Campus am Rand der Innenstadt haben die Wirtschaftsfakultäten einen neuen modernen Standort im Zentrum der Stadt erhalten wohingegen die Gesundheitsberufe weiterhin am Stadtrand im Industriegebiet Civitas Nova angesiedelt sind.

Diese Situation in Kombination mit dem derzeitigen Gesundheitssystem, sowie das Potential des Leiner Areals dient als Grundlage meiner Diplomarbeit. Da die Menschen immer älter werden und im Gegenzug die Geburtenraten sinken, entsteht ein Ungleichgewicht in der Gesellschaft zwischen Erwerbstätigen und PensionistInnen. Zusätzlich geht die Zahl der Abschlüsse in Pflegeberufen zurück. Das hat zur Folge, dass die Ausbildung attraktiver und das Gesundheitssystem effizienter gestaltet werden muss. Erste Schritte wurden bei der

letzten Gesundheitsreform durch die Schaffung von Primärversorgungszentren geschaffen. In diesen arbeiten verschiedenste Gesundheitsberufe unter einem Dach zusammen, sodass der Patient aus einer Hand optimale Betreuung erfährt.

In der Innenstadt soll ein Gesundheitsbildungscampus für die FH Wr. Neustadt in Kombination mit dem ersten Primärversorgungszentrum nach dem Vorbild einer Uniklinik und einem Gesundheitspräventionszentrum entstehen.

Die Studierenden werden somit bereits während der Ausbildung in die Praxis eingeführt und können so bereits erste Erfahrungen sammeln.

Der Stadtpark und der neue Gesundheitscampus sollen ineinander übergehen und so eine angenehme Arbeitsumgebung für Studierende schaffen. Zudem dient die Bebauung als Übergangszone zwischen urbaner Innenstadt und dem Grünraum in Form des Stadtparks.

Abstract

The former area of the Leiner GmbH in Wr. Neustadt, which is located directly next to the historical center of the City and the city park, has no use since the Leiner business space was closed in 2019.

Seldom a city in the size of Wr. Neustadt with around 50,000 inhabitants has the chance to develop a 25,000m² area in the city center and which has the opportunity to counteract negative trends.

Like most of the cities of this size, Wr. Neustadt is currently affected by an inner city dying.

The shopping centers in the periphery are growing steadily and withdrawing customers from the city center, which leads to a relocation of shops.

One goal should be to develop a concept that draws the residents of the city and the surrounding area back to the city center and invigorates it sustainably.

Wiener Neustadt, the largest school town in Lower Austria. It

is the home of primary and secondary schools, as well as 3 universities. One of these is the Fachhochschule Wr. Neustadt. This university has the focus on business and health professions.

With the new construction of the City Campus at the border of the city center, the business faculties have received a new, modern location in the center of the city, whereas the health professions are still located on the outskirts in the industrial area Civitas Nova.

This situation in combination with the current health system and the potential of the Leiner area, serve as the basis for my diploma thesis.

Cause of people are getting older and birth rates are falling, there is an imbalance in society between the employed and the retired. In addition, the number of qualifications in nursing professions are falling. As a result, the education has to be made more attractive and the health system more efficient.

The first steps were taken with the last health care reform through the creation of primary care centers. A wide variety of health professions work together in one health office, so the patient receives optimal care from a single source.

The Concept is to build a health education campus, in combination with the first primary care center based on the model of a university clinic and a health prevention center, in the city center of Wr. Neustadt .

The students are introduced to the practice during their training and can already gain initial experience.

The city park and the new health campus should merge and create a pleasant working environment for students.

In addition, the development serves as a transition zone between the urban city center and the green space in the form of the city park.

VORWORT**7****01****INNENSTADTENTWICKLUNG VON KLEIN-
UND MITTELSTÄDTEN****6 - 21**

- Definition Mittelstadt / Innenstadt 10 - 11
- Entwicklung von Innenstädten 12 - 13
- Leerstand Ursachen und Lösungsansätze 14 - 17
- Case Study - Innenstadtentwicklung von österr. Klein-/Mittelstädten
Bad Vöslau - Perspektive Innenstadt 18 - 21

02**STÄDTEBAULICHE ANALYSE WIENER NEUSTADT****22 - 69**

- Lage und Daten 24 - 25
- Geschichte 25 - 29
- Analyse Stadtstruktur 30 - 33
- Analyse Innenstadt 34 - 45
- Analyse Bildungsstadt 46 - 59
- Analyse Projektgebiet 60 - 69

03**KONZEPT****70 -89**

- Potential Leiner Areal 72 - 73
- Herausforderungen Gesundheitssystem 74 - 75
- Lösungsansatz Gesundheitssystem 76 - 79
- Case-Study - programmatisches Konzept 80 - 85
- Potential Innenstadt-Campus 86 - 89

04**KONZEPT - UMSETZUNG****90 - 121**

- Nutzungsprogramm und Bebauungskonzept 92 - 103
- Städtebaulicher Entwurf 104 - 105
- Höhenstaffelung 106 - 107
- Auswirkungen auf die Stadt 108 - 113
- Visualisierungen 114 - 117
- Präsentationsmodell 118 - 121

Quellen- und Abbildungsverzeichnis**122 - 127**

VORWORT

Direkt an die historische Altstadt angrenzend befindet sich ein derzeit brach liegendes Grundstück, welches ehemals im Besitz der Leiner GmbH bzw. dessen Holding der Signa Gruppe war.

Die Liegenschaft wurde 2019 von der Signa Gruppe (Rene Benko) an die SÜBA AG (Klemens Hallmann) verkauft. Diese plant derzeit Wohnbauten und Geschäftlokale mit einer Höhe von bis zu 60m auf dem Bauplatz zu verwirklichen.

Bei mir als gebürtigem Wr. Neustädter mit Lebensmittelpunkt in der Stadt stieß diese großvolumige Bebauung in direkter Nähe zur historischen Altstadt auf Unverständnis, weshalb ich mich entschied, ein eigenes Konzept für das Grundstück zu erarbeiten.

Dieses sollte sowohl auf die urbane Umgebung der historischen Innenstadt als auch auf den Grünraum in Form des Stadtparkes eingehen und als Verbindung dieser Zonen dienen.

Bei einer Diplomarbeit, welche im Zuge der Corona Pandemie erstellt wurde, war das Thema Gesundheit natürlich omnipräsent. Da die FH Wr. Neustadt einen Schwerpunkt auf Gesundheitsberufe hat und das Thema Gesundheitsversorgung auch in Zukunft mit steigendem Durchschnittsalter immer wichtiger wird habe ich mich entschieden, dieses Thema in meiner Arbeit aufzugreifen und ein zukunftsfähiges Konzept für die Gesundheitsversorgung der Stadt zu schaffen.

KAPITEL 1

INNENSTADTENTWICKLUNG VON KLEIN UND MITTELSTÄDTEN

- Definition Mittelstadt / Innenstadt
- Entwicklung von Innenstädten
- Leerstand Ursachen und Lösungsansätze
- Case Study - Innenstadtentwicklung von österr. Klein-/Mittelstädten
Bad Vöslau - Perspektive Innenstadt

Definition



Abbildung 2 - Stadtgrößen im Vergleich

WAS SIND MITTELSTÄDTE?

Im amtlichen Statistikwesen, wie z.B. Statistik Austria, werden Gemeinden mit über 10.000 EinwohnerInnen als Städte bezeichnet.

Es besteht in der interdisziplinären Stadtforschung nach wie vor Unklarheit, was als „Mittelstadt“ gelten soll und was diese ausmacht. Längst nicht überall gibt es überhaupt einen gemeinsamen Begriff für mittelgroße Städte. Häufigster Ausgangspunkt sind die numerischen Definitionen.

Demnach sind Städte mit einer Einwohnerzahl zwischen 50.000 und 250.000 Mittelstäd-

te, darüber gelten Städte als Großstädte.¹

Dieser Definition folgend gibt es in Österreich derzeit 201 Städte, wovon 14 als Mittelstädte, sowie eine (Wien) als Großstadt zu bezeichnen sind.

Zudem werden in Österreich 15 Städte (alle Landeshauptstädte außer Bregenz, sowie Wiener Neustadt, Krems, Steyr, Villach, Wels, Waidhofen an der Ybbs und Rust) als Statutarstädte bezeichnet.²

Statutarstädte sind Städte mit einem eigenen Stadtrecht (Statut).

Das Magistrat übernimmt bei diesen Städten neben den gemeindeeigenen Aufgaben (z.B. Baubehörde) auch noch die Aufgaben der Bezirksverwaltung (z.B. Pass- und Gewerbebehörde), d.h. für diese Städte ist keine Bezirkshauptmannschaft zuständig.

¹ Brigitta Schmidt-Lauber: Forschungsprojekt „Mittelstädtische Urbanitäten“ 2011

² Statistik Austria/österreich. Städtebund „Österreichs Städte in Zahlen“ 2013

Definition

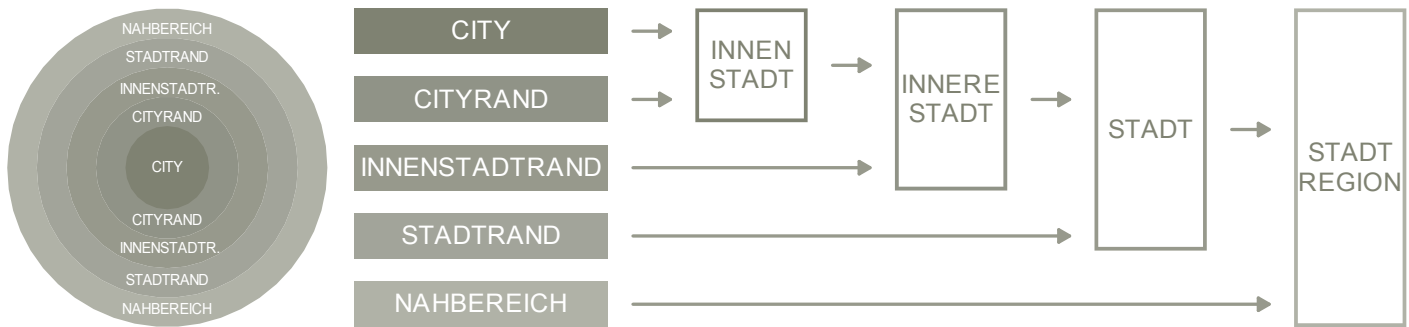


Abbildung 3 - Stadtzonen

WAS BEDEUTET INNENSTADT?

Prinzipiell muss man zwischen Innenstadt und innerer Stadt unterscheiden.

Der Begriff Innenstadt umfasst die „City“, welche meist das historische Stadtzentrum bzw. die Altstadt beschreibt sowie den „Cityrand“, den Bereich um die City, welcher üblicherweise entlang eines Verkehrsrings verläuft.

In der Regel sind das die beiden Bereiche in denen die höchsten Mieten erzielt werden.

Die innere Stadt entspricht dem Ausmaß der Innenstadt zuzüglich dem Innenstadtrand.

Die gesamte Stadt wird hingegen durch den Stadtrand begrenzt, an welchen der Nahbereich grenzt. Dieser ist Teil der Stadtregion.

Als Innenstadt werden Stadtzentren bezeichnet, welche sich aus einem historischen Stadtkern entwickelt haben und in den meisten Fällen von tertiärer Nutzung (Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen, Geschäfte, Büros, etc) geprägt sind.

In den Innenstädten konzentrieren sich seit jeher soziale, politische, ökonomische und kulturelle Kräfte der Gesellschaft.

Auf Grund dieser Nutzungen spielt in diesem Bereich der Stadt der öffentliche Raum sowohl als Ort der Begegnung und Kommunikation als auch als Außenwahrnehmung einer Stadt eine besondere Rolle und trägt maßgeblich zum Image des Stadtteiles und der Stadt bei.³

³ Deutsches Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
Vergleichende Stadtbeobachtung -
Raumabgrenzungen

ENTWICKLUNG VON INNENSTÄDTEN

Innenstädte von Klein- und Mittelstädten waren in der Vergangenheit durch hohe Multifunktionalität im Bezug auf Branchenvielfalt in Handel, Dienstleistungen und Aufenthaltsorten zusammengesetzt.

Aktuell ist in den Innenstädten jedoch vor allem in Klein- und Mittelstädten ein Funktionswandel erkennbar.

Die fortschreitende Suburbanisierung und der Wandel der Gesellschaft verursachen einen geringeren Wohnanteil in den Innenstädten.

Zusätzlich schließen Kleinunternehmen in zentraler Lage und

Handelsketten wechseln ihren Standort in die expandierenden Einkaufszentren am Stadtrand.

Überdurchschnittliches Wachstum im Online-Handel, Bevölkerungsverluste in vielen ländlichen Regionen und Strukturveränderungen im Einzelhandel sind Herausforderungen, denen Innenstädte und der innerstädtische Handel gemeinschaftlich gegenüberstehen.

Der Einzelhandel spielt eine zentrale Rolle, wenn es um die Vitalität und Attraktivität einer Innenstadt geht. Das Einkaufsmotiv stellt den mit Abstand wichtigs-

ten Grund für den Besuch einer Innenstadt dar und die Vielfalt sowie das Angebot der Geschäfte nehmen eine bedeutende Stellung ein, wenn Verbraucher die Attraktivität einer Innenstadt bewerten.

Die Herausforderungen, welche Stadt und Handel zu bewältigen haben, unterscheiden sich je nach Region und Stadt durchaus.

Während beispielsweise Hauptgeschäftslagen in Metropolen vielfach positive Entwicklungen verzeichnen, beklagen Nebenzentren und B-Lagen in Großstädten sowie kleine und mittel-

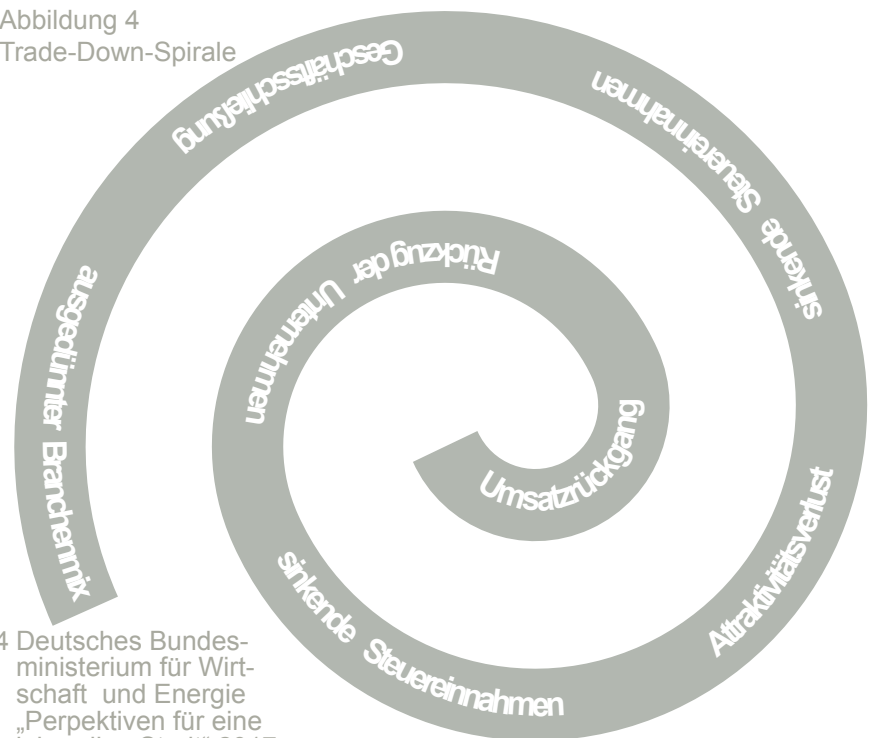
Entwicklung

großen Städten – insbesondere in strukturschwachen Gebieten oder Ballungsräumen – oftmals Frequenzverluste, Umsatzrückgänge und Leerstände. Diese münden nicht selten in einer Verödung der Innenstädte.

Nach Angaben des Handelsverbands Deutschland berichten bereits heute zwei Drittel der Händler von sinkenden Frequenzen an ihren Standorten. Verschont bleiben davon auch die zentralen Lagen der Groß- und Mittelstädte nicht.

So zeigt sich unabhängig von der Stadtgröße, dass rund jeder fünfte Innenstadtbesucher seltener im Stadtkern einkauft, weil er zunehmend Waren im Internet bestellt. ⁴

Abbildung 4
Trade-Down-Spirale



⁴ Deutsches Bundesministerium für Wirtschaft und Energie „Perspektiven für eine lebendige Stadt“ 2017

LEERSTAND Ursachen

Eine bedeutende Ursache für die hohen Leerstandsdaten in den Innenstädten sind die Einkaufszentren in der Peripherie.

Auf Grund der Unabhängigkeit von Wetter und Außentemperaturen bevorzugen viele Personen die Einkaufstempel.

Zusätzlich spielt die zunehmende Zersiedelung den Einkaufszentren in die Karten. Nahezu jedes von ihnen besitzt eine Tiefgarage bzw ein Parkdeck in dem die BesucherInnen des Shoppingcenters gratis parken können, wohingegen die Parkplätze in Innenstädten, sofern vorhanden, zerstreut liegen und oftmals auch kostenpflichtig sind.

Auch die häufig fehlende oder mangelhafte Verkehrsanbindung der umliegenden Ortschaften an die Stadt treiben die Leute in die in der Peripherie liegenden Einkaufszentren.

Großketten-Betreiber mit Geschäften in Kaufhäusern werden oft durch Knebelverträge dazu verpflichtet, keine weiteren Standorte in einer gewissen Umgebung zu betreiben. Dadurch schließen sie die weniger ertragreichen Filialen in den Innenstädten und die Stadtkerne werden durch den dadurch fehlenden Branchenmix zunehmend unattraktiv.

Der strukturelle Wandel der Ge-

sellschaft erschwert den herkömmlichen Handel.

Rund zwei Drittel der österreichischen Kunden kaufen im Onlinehandel und bescherten diesem einen Marktanteil von 49,7% des österreichischen Gesamtmarktes.³

Innenstädte entwickeln sich derzeit vor allem im Bereich der Gastronomie, Dienstleistung sowie Büros und werden somit zu einem Ort des Aufenthaltes und gesellschaftlichen Austausches. Ein funktionierender Branchenmix existiert aus diesen Gründen meist nur noch in Großstädten.

³ Daten lt Statistik Austria, „E-Commerz in Österreich“

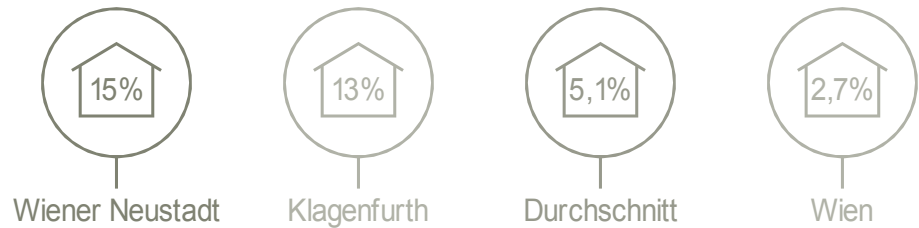


Abbildung 5 Leerstandsrate im Vergleich

LEERSTAND Lösungsansätze

Attraktivität und Branchenmix

Die Grundlage für funktionierende Innenstädte sind fundierte Einzelhandels- und Innenstadtkonzepte.

Ziel ist es, einen bedarfsgerechten und ausgewogenen Branchen- und Geschäftsmix sicherzustellen, welcher ein Angebot für alle Altersgruppen beinhaltet.

Hierzu wäre bei der Erarbeitung und Weiterentwicklung eine Beteiligung aller relevanten Altersgruppen von Vorteil.

Die Konzepte sollten unter Einbeziehung der relevanten Akteursgruppen erarbeitet werden. Sie sollten sowohl quantitative

(z. B. Einzelhandelsfläche je Einwohner) wie auch qualitative Zielvorgaben (z. B. Imageverbesserung) enthalten. Die Konzepte müssen regelmäßig weiterentwickelt und an die stetig wandelnde Rahmenbedingungen (z. B. Berücksichtigung des Online-Handels) angepasst werden.⁴

Multifunktionalität

Innenstädte sollten immer multifunktional gestaltet werden und diverse Lebensbereiche wie beispielsweise Wohnen, Bildung, Einkaufen, Freizeit, Dienstleistungen etc. miteinander verknüpfen.

Zudem sollte der Übergang zwischen öffentlichem und semi-privatem Raum optisch verschwimmen, sodass ein Gesamtbild entsteht.

Neben dem Handel- und Gastronomieangebot soll der öffentliche Raum als lebendiger Aufenthaltsraum für die Bevölkerung dienen und Erlebniswert bieten.

Diese Aspekte würden zur Profilierung und Attraktivitätssteigerung von innerstädtischen Entwicklungskonzepten beitragen.

⁴ Deutsches Bundesministerium für Wirtschaft und Energie „Perspektiven für eine lebendige Stadt“ 2017

LEERSTAND Lösungsansätze

Flexibilität schafft Möglichkeiten

Parallel zu den rasant im Wandel stehenden Rahmenbedingungen des innerstädtischen Einzelhandels, verkürzen sich auch die Nutzungszyklen von Gebäuden. Auf Grund dessen ist es notwendig, bei der Entwicklung von Innenstadt- und Handelsimmobilien eine flexible und unter Einsatz geringer finanzieller Mittel multifunktionale Nutzung zu ermöglichen, um so Leerstände zu verringern. Neben einer intensiven Auseinandersetzung mit den Trends und Anforderungen im Handel ist auch eine Flexibilität bei der Vermarktung notwendig,

wie z.B. Mietpreismodelle, welche sich am Umsatz oder der Kundenfrequenz orientieren.

Zusammenarbeit und Koordination

Der Erfolgsfaktor von Innenstädten ist auch damit verbunden, wie gut die Zusammenarbeit zwischen den Akteuren - Bevölkerung, Geschäftstreibende sowie Immobilien-eigentümer - funktioniert. Ein übergreifendes Bewusstsein für die Probleme der Stadt anstatt nur auf Eigeninteressen fokussiert zu sein ist unerlässlich, um diese Herausforderungen bewältigen zu können. Hier ist es die Aufgabe der Stadt,

zwischen den Parteien, z.B. in Form eines City-Managers, zu vermitteln.

Das Stadtmarketing muss Aufgabenfelder klar definieren und entwickeln, ohne die klassischen Innenstadtthemen zu vernachlässigen. Zudem ist eine enge Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung notwendig, um Konzepte einfacher realisieren und eine ausreichende Ressourcenausstattung seitens der Stadt sicherstellen zu können.

Drohende Leerstände sollten vom City-Management rechtzeitig erkannt und durch Umstrukturierung/Verdichtung vermieden werden.

Erreichbarkeit

Eine gute Erreichbarkeit ist die Grundlage für InnenstadtbesucherInnen und sollte demnach immer vorhanden sein und laufend verbessert werden.

Das gilt sowohl für den öffentlichen Personenverkehr (Bus, Straßenbahn etc.) als auch für den Individualverkehr (Auto, Fahrrad etc.).

Neben den Verkehrsmitteln sind auch einheitliche Öffnungszeiten wichtig, um den KundInnen einen möglichst komfortablen Innenstadttag zu ermöglichen.

Außerdem ist ein guter Online-Auftritt, welcher alle wichtigen Informationen wie Angebo-

te, Events und Öffnungszeiten beinhaltet, wichtig für eine gute Erreichbarkeit. Hierzu gilt es zu prüfen, welche Maßnahmen erfolgversprechend sind, um zu einer digitalen Auffindbarkeit und Vermarktung der Innenstadt beizutragen.

Ansiedelung Flagship-Stores

Wie auch in Einkaufszentren muss man die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben strategisch planen und steuern. Die Niederlassung von sogenannten Flagship-Stores, also von großen Handelsketten, welche KundInnen anziehen, kann so die ganze Innenstadt

beleben. Nahezu jedes Einkaufszentrum besitzt solche Besuchermagnete (Sportgeschäfte, große Elektronikfachmärkte, etc.) um KundInnen anzulocken.

Sind die BesucherInnen einmal in der Stadt bzw. im Shoppingcenter, profitieren davon auch die anderen Händler.

Erneuerungsprozess

Eine funktionierende Innenstadt setzt einen kontinuierlichen Erneuerungsvorgang voraus.

Neben laufender Sanierung und Erneuerung kann beispielsweise auch gezieltes Schrumpfen Fußgängerzonen verdichten und attraktiver werden lassen.

BAD VÖSLAU

Perspektive Innenstadt

Projekt	Perspektive Innenstadt Masterplan zur räumlichen und strategischen Entwicklung der Innenstadt von Bad Vöslau
Ort	Stadtgemeinde Bad Vöslau
Lage	südliches Niederösterreich
Einwohnerzahl	13.619 EW
Fläche	38,74 km ²
Seehöhe	276 m ü.A.
Konzept	Rudolf Scheuvens, René Ziegler, Philip Krassnitzer TU Wien, Fachbereich örtliche Raumplanung
Jahr	2012
Umsetzung	theoretischer Masterplan (Orientierungshilfe) - Umsetzung etappenweise

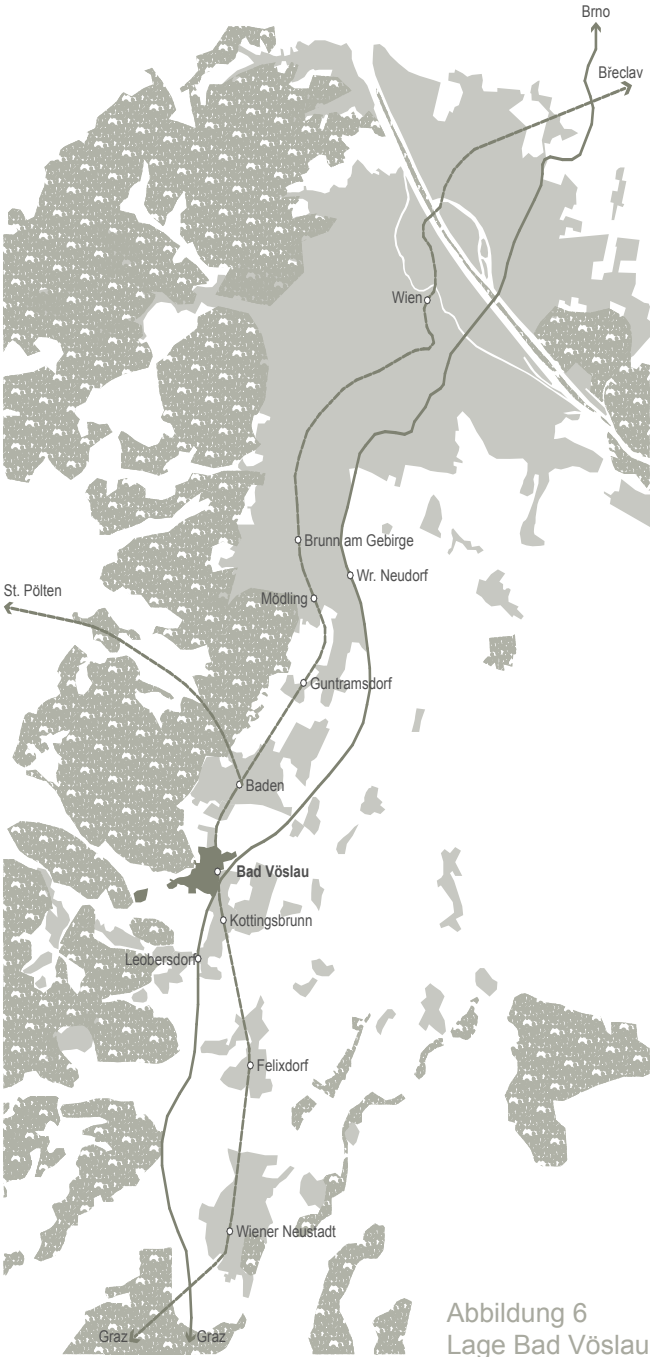


Abbildung 6
Lage Bad Vöslau

Case Study Bad Vöslau - Perspektive Innenstadt



Abbildung 7
Ausgangssituation Bad Vöslau



SITUATION

Problem

Auf Grund des strukturellen Wandels des Einzelhandels und fehlender Reaktion darauf, verlor die Innenstadt von Bad Vöslau an Bedeutung und büßte durch die damit verbundenen hohen Leerstandsdaten an Attraktivität ein. Zusätzlich war das Zentrum durch die B212 mit einem hohen Verkehrsaufkommen und damit verbundenem Lärm, Staub etc. belastet und schmälerte die Erlebnisqualität. Neben den Emissionen wirkte die Bundesstraße wie eine Barriere, welche quer durch die Stadt verläuft.

Perspektive

Durch den neuen Autobahnan-schluss, welcher im Jahr 2011 eröffnet wurde und der damit verbundenen Vergemeinde-rung der Bundesstraße, sah man eine Möglichkeit, das verlorene Zentrum zurückzugewin-nen und neu zu definieren. Die Herausforderung bestand unter anderem darin, die Er-schließungsqualitäten der Ba-denerstraße zu bewahren, die Straße jedoch zum Rückgrat der Stadt zu machen. Aufbauend auf einen Planungs- und Beteiligungsprozesses des Stadterneuerungsvereins

wurde ein Ideenwettbewerb ausgeschrieben und ein Mas-terplan für die Innenstadt in Auftrag gegeben. Ziel war es, die bestehenden Stärken der historischen Stadt hervorzuheben und Aufent-haltscharakter zu schaffen sowie eine räumliche Vernetzung der zentralen Orte herzustellen. Das Problem des Einzelhandels kann, da das ein Dauerprojekt der Stadt sein muss, durch ei-nen derartigen Masterplan zwar nicht behoben werden, doch dient er als Wegweiser für die zukünftige Innenstadtplanung.

Case Study Bad Vöslau - Perspektive Innenstadt

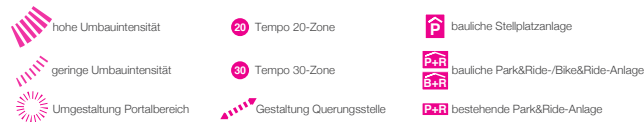
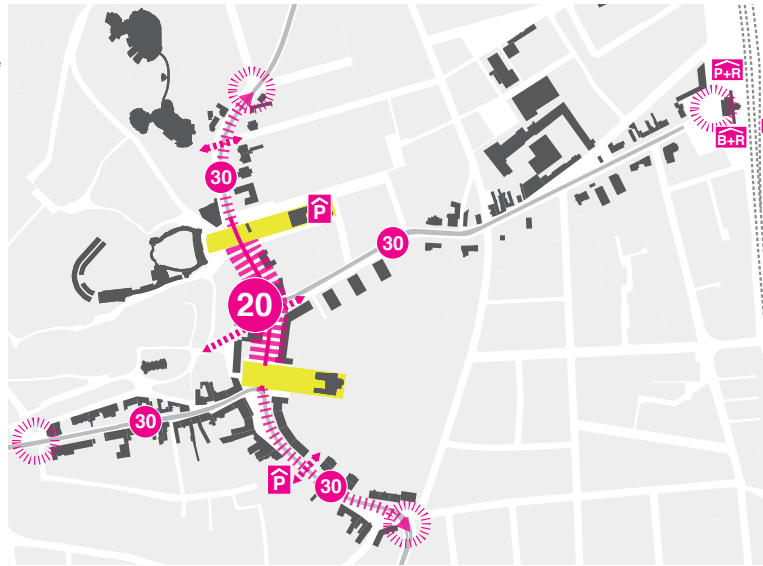


Abbildung 8: Verkehrs- und Mobilitätskonzept



KONZEPT

Mobilitätskonzept

Das Verkehrsaufkommen verursachte mit ca. 18.000 Fahrzeugen pro Tag an den Stoßzeiten oft Rückstau im Bereich von Kreuzungen. Da die Schaffung der Autobahnanbindung alleine kaum eine Minimierung des Verkehrsaufkommens zur Folge hatte wurde an zusätzlichen Lösungen gearbeitet.

Das Ideenspektrum reichte von einer Umfahrungsstraße bis zu einer Überdeckung/Absenkung der Badner Straße im zentralen Bereich der Stadt. Vor allem von letzterem Vorschlag musste allerdings dringend abgeraten werden, da die Stadt dadurch mit

vielen weiteren Problemen wie extrem hohen Realisierungskosten, notwendigen Einfahrten von Garagen und angrenzenden Straßen konfrontiert werden würde.

Der Lösungsansatz einer Umfahrungsstraße musste ebenso kritisch bewertet werden, da die Verkehrsanalyse zeigte, dass der Anteil des Durchzugsverkehrs im Verhältnis zum Ziel- und Quellenverkehr sehr gering war.

Aufgrund dessen, wurde im Masterplan eine deutliche Verlangsamung der Durchfahrtschwindigkeit vorgesehen. Im Gegenzug dazu soll jedoch auf

Ampeln verzichtet werden, um den Stop-and-Go Verkehr zu reduzieren.

Zusätzlich wurde eine Umwandlung der teils überdimensionierten Verkehrsfläche in Fahrrad- und Fußgängerwege angedacht. Beispiele aus anderen Städten zeigen, dass es durch diese Maßnahmen auch bei 12.000 Fahrzeugen pro Tag zu einer deutlichen Entlastung der Verkehrssituation kommt. Damit die Maßnahmen nicht zu einer Verdrängung des Verkehrs in die umliegenden Wohnstraßen führten, wurde zu einer flächendeckenden Einführung einer 30 km/h Zone geraten.

Case Study Bad Vöslau - Perspektive Innenstadt

Entwicklungskonzept

Das aus dem 19. JH stammende Zentrum war ursprünglich durch die Hochstraße, den Marktplatz und den Schlossplatz und später durch das Thermalbad mit der Badenerstraße bestimmt. Durch die Entstehung der Kammgarnfabrik, als wichtiger Arbeitsgeber, wuchs das Zentrum zu einem immer wichtigeren Ort in der Stadt. Die Schließung der Fabrik 1978 und der ehemaligen Abfüllanlage hatte ein einzigartiges Flächenpotential in der Innenstadt zur Folge, welches jedoch bislang ungenutzt blieb. Dieses soll nun einerseits durch Handel und Kultur andererseits durch Wohnnutzung gestaltet werden und mit dem historischen Zentrum die Innenstadt stärken.

Voraussetzung war, dass sich die neu entwickelte Bebauung in den Kontext der Umgebung einfügt.

Grünraumkonzept

Im Zentrum der Stadt findet man durch die vielen Parks bzw. Alleen eine spannungsvolle Beziehung zwischen Landschafts- und Stadtraum.

Ziel war es, die bestehenden grünen Quartiersplätze zu verbinden und Übergänge über die ehemalige Bundesstraße zu schaffen.

Dazu rückte der öffentliche Raum in den Fokus. Straßenabschnitte wurden einheitlich gestaltet, der Bodenbelag vereinheitlicht und bestehende Baumreihen ergänzt.

Auch die zentralen Plätze Schloss- und Badplatz übernehmen eine Brückenfunktion. Sie wirken wie eine Klammer zwischen den Stadtteilen.

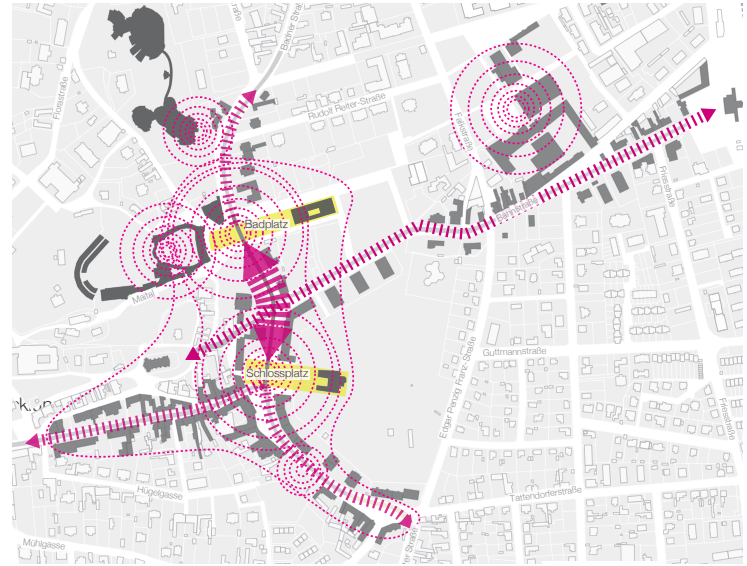


Abbildung 9: Entwicklung des Zentrums

Abbildung 10: Grünraumkonzept



Freiraumkonzept



„Grüne Querung“





Abbildung 11: Lage Wr. Neustadt in Österreich

KAPITEL 2

STÄDTEBAULICHE ANALYSE WIENER NEUSTADT

- Lage und Daten
- Geschichte
- Analyse Stadtstruktur
- Analyse Innenstadt
- Analyse Bildungsstadt
- Analyse Projektgebiet

DATEN UND LAGE

Bezirk	Statutarstadt Wr. Neustadt
Bundesland	südliches Niederösterreich
Postleitzahl	2700
Katastralgem.	23 443
Einwohnerzahl	50.162 EW
Fläche	60,94 km²
Seehöhe	265 m ü.A.
Gründung	1194 n. Chr.



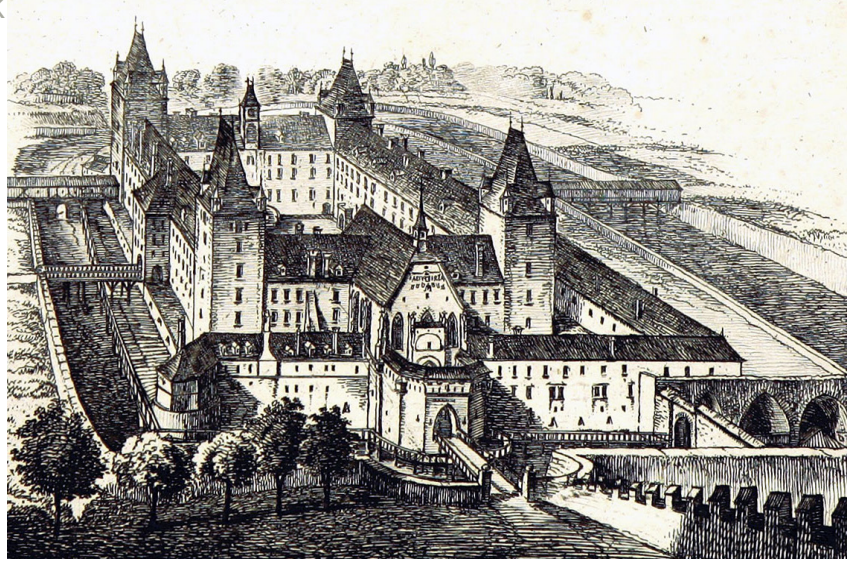
Abbildung 12
Lage Wr. Neustadt in NÖ

Lage und Daten



Abbildung 13
Umgebung Wr. Neustadt

Abbildung 14: Burg Wr. Neustadt, heute MILAK



GESCHICHTE

Gründung der Stadt

Der Beschluss zur Gründung der Statutarstadt Wiener Neustadt erfolgte 1192 unter der Herrschaft der Babenberger durch Herzog Leopold V. Das damals sehr dünn besiedelte Steinfeld wurde aus wirtschaftlichen und strategischen Gründen für die Gründung der „Nova Civitas“ gewählt.

Die wohlhabenden Marktstädte wie Neunkirchen, Gloggnitz und Fischau sowie die Handelsrouten durch das Steinfeld sollten dadurch geschützt werden. Das Gebiet rund um das heu-

tige Wr. Neustadt soll damals sehr sumpfig und schwer zu besiedeln gewesen sein, weshalb für den Bau der Stadt viel Geld notwendig war. Aus diesem Grund entschied man sich, den englischen König Richard Löwenherz gegen Lösegeld freizugeben und von dem Erlös Wr. Neustadt zu gründen.

Bereits bei der offiziellen Gründung der Stadt 1194 wurden der Nova Civitas besondere Rechte zugesprochen, wie zum Beispiel das Marktrecht, welches im Gegenzug Neunkirchen entzogen wurde. Das hatte neben der Schwächung der umliegenden Konkurrenz auch ein ra-

ches Wachstum und eine stetige Einnahmequelle zur Folge. Über die Orientierung der Stadt nach den Himmelsrichtungen gibt es unterschiedliche Annahmen.

F. Sträub ging davon aus, dass die Stadt nach den hydrographischen Gegebenheiten des Bodens in dieser Form errichtet wurde.

Der Theorie von K. Bürzel zufolge gab es damals bereits eine kleine Ansiedlung im Bereich der neuen Stadt, welche auf einer kleinen Insel in der Mitte eines Sees/Sumpfes lag. Die Existenz eines Sees in dieser Region wurde jedoch widerlegt.

Geschichte

Nach A. Klaar handelt es sich bei der Anlage um „das vollendete Beispiel einer planmäßigen mittelalterlichen Gründungsstadt in Österreich“, welche durch die Lage den Semmering im Süden und den ungarischen Warenverkehr von Ödenburg im Osten gewählt wurde.

Nach dem Tod von Leopold VI und der Machtübernahme durch Friedrich II musste sich die Stadt das erste Mal gegen Ungarn zur Wehr setzen. Dadurch wurde auch der Dom aus strategischen Gründen an die südöstlichen Ecke der Stadt versetzt, da diese die am meisten gefährdete Stelle der Stadtbefestigung war.

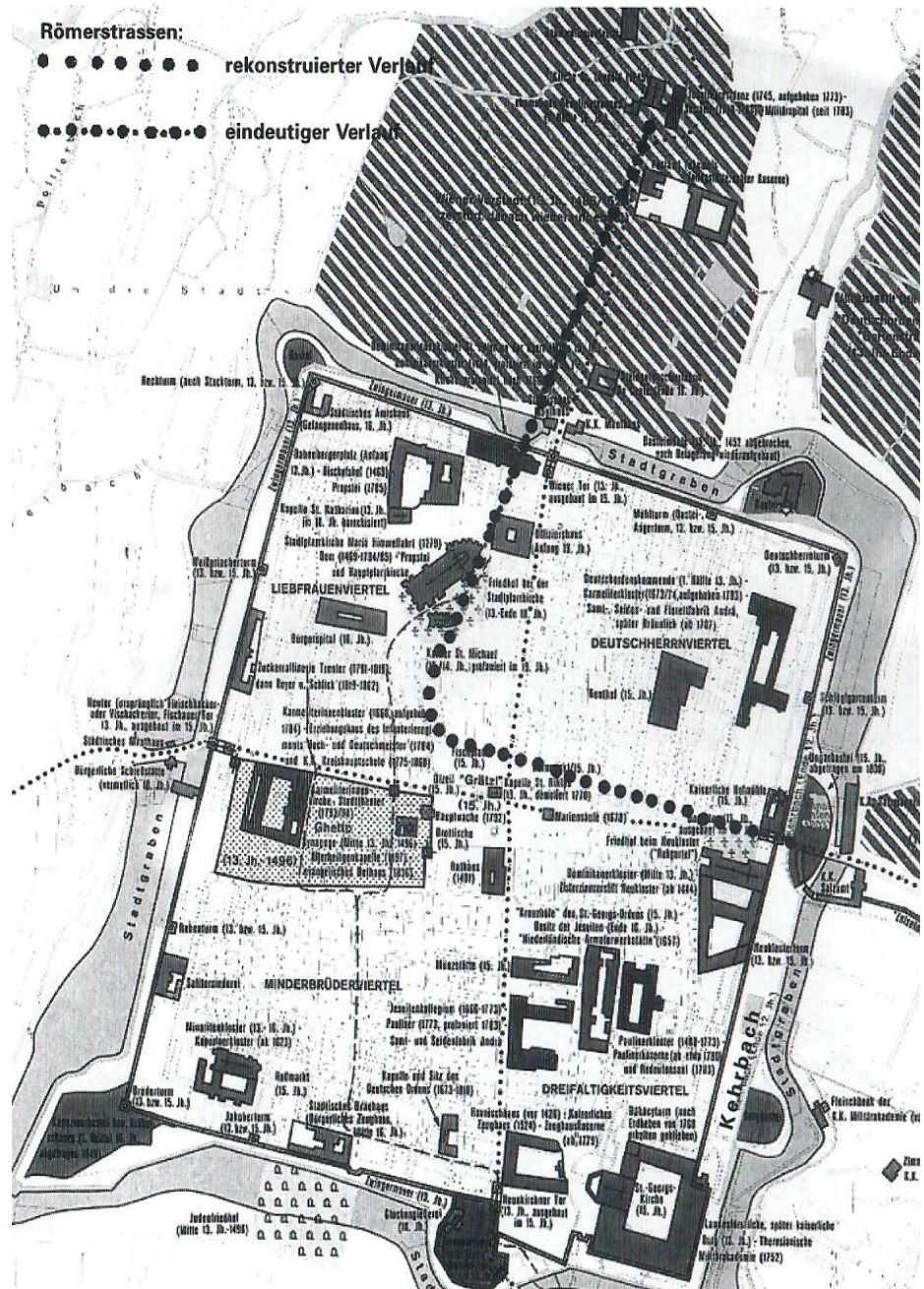


Abbildung 15: historischer Stadtplan Wr. Neustadt

Historische Entwicklungen ab 1850

Mit dem Ausbau des Eisenbahnnetzes in Österreich wurde Wr. Neustadt Mitte des 19. Jahrhunderts enger mit Wien verbunden. Es war von da an möglich, in 1:26 h von Wr. Neustadt nach Wien zu reisen.

Zusätzlich entstand in Wr. Neustadt die Lokomotivfabrik im Osten der Stadt, welche durch die Industrialisierung zu einem enormen Wachstum der Stadt führte.

Um Erholungsmöglichkeiten und eine Promenade für die Stadt zu schaffen, beschloss

man 1851, die damals nutzlos gewordene Stadtmauer, abzutragen und mit dessen Resten die Wassergräben zu füllen.

Durch das Wachstum der Stadt entstand jedoch auch ein akute Wohnungsnot, welcher man mit der Schaffung einer Einfamilienhaussiedlung (Josefstadt) sowie großen Wohnblöcken entgegen trat.

Um die Bevölkerung mit Wasser versorgen zu können, entstand der heute stadtbildprägende 50m hohe Wasserturm am Rand der Innenstadt.

Neben der Lokomotivfabrik siedelte sich in der Stadt auch Austro Daimler und die Wr.

Neustädter Flugzeugfabrik an. Dies machte Wr. Neustadt zu einer führenden Industriestadt in Österreich.

Die starke Industrie der Stadt hatte zur Folge, dass Wiener Neustadt im ersten Weltkrieg zu einem der Zentren der Rüstungsindustrie und somit auch Ziel vieler Angriffe wurde.

Nach der Niederlage musste der Großteil der Industrie sowie die Flugfelder und Flugzeuge vernichtet werden, wodurch die Arbeitslosigkeit stieg.

Erst nach dem Anschluss an das deutsche Reich 1938 wurden die alten Fabriken wieder reaktiviert und abermals für die

Rüstungsindustrie benutzt.

Als eine der wichtigsten Rüstungsindustrie-Städte des deutschen Reiches war Wiener Neustadt ein beliebtes Ziel der britischen Luftwaffe. In den Kriegsjahren wurden bei 29 Luftangriffen ungefähr 50.000 Bomben auf die Stadt abgeworfen. Bis auf 18 Häuser wurde die gesamte Stadt zerstört.

Man überlegte sogar, auch die restlichen Häuser abzureißen und die Stadt an einem neuen Ort neu aufzubauen. Die Bevölkerung war jedoch dagegen und so wurde die Stadt in 47 Abschnitte gegliedert und neu aufgebaut. Hierzu wurde ein Widmungs- und Generalregulierungsplan von DI Karl Kupsky umgesetzt.



Abbildung 16: Zerstörung nach dem 2. Weltkrieg

STADTSTRUKTUR

Bereits durch den Schwarzplan lassen sich Schlüsse über die Bebauungsstruktur der Stadt ziehen.

Man erkennt gut die Bahntrasse der Südbahn, welche von Norden nach Süden durch die Stadt verläuft sowie die großvolumige Bebauung an den Stadträndern, welche sich zum Großteil aus Industrie, Gewerbe und Wohngebäuden zusammensetzt.

Auch die grünen Lungen der Stadt wie der Akademiestadtpark, der Stadtpark und die Schmelzerpark, welche für die BewohnerInnen als Erholungsgebiete dienen, sind hier gut zu erkennen.

Innenstadt

Die in ihrer Form aus der Gründungszeit der Stadt stammende Innenstadt weist auf Grund der nahezu kompletten Zerstörung Wr. Neustadts im 2. Weltkrieg eine relativ junge Bausubstanz auf.

Man findet eine Abfolge von engen und weiten Gassen sowie Plätzen vor, welche alle zum zentralen, von Arkaden umsäumten, Hauptplatz führen. Eine Besonderheit ist außerdem das „Grätzl“, ein Block aus 6 Gebäuden in der Mitte des Hauptplatzes.

In den Erdgeschoßzonen der vorherrschenden Blockrandbebauung findet man vor allem

Handel, Gastronomie, vereinzelt Handwerk und in den Obergeschossen Wohn- sowie Büronutzung.

Einfamilienhaussiedlung

Wie in den meisten anderen Klein- und Mittelstädten ist das Einfamilienhaus die am weitesten verbreitete Bebauungsform. Der Wunsch nach einem Eigenheim im Grünen hat sich vom Land auf die Stadtränder übertragen und führt zu einem großen Flächenverbrauch sowie zu einer Abhängigkeit an den Individualverkehr. Öffentliche Verkehrsmittel haben hier meist eine schlechte Netzabdeckung,

was von den BewohnerInnen teilweise sogar gewünscht ist.

Großsiedlungen

Die zum Großteil nach dem 2. Weltkrieg und in den 1960er Jahren entstandenen Siedlungen sollten die Wohnungsnot in der Stadt lindern. Die Antwort auf das Problem waren zuerst aufgelockerte Zeilenbebauungen am Stadtrand, mit schlechter Anbindung zum Zentrum. Aus diesen entwickelten sich später klassische Plattenbauten, welche noch heute auf Grund der eintönigen und monotonen Architektur einige Bezirke der Stadt maßgeblich prägen.

Vor allem in den Stadtvierteln Josefstadt, Flugfeld und Kriegsspital findet man derartige Bauungen vor.

Die neu gebauten und in Entwicklung befindlichen Wohnquartiere konzentrieren sich derzeit auf die Randbereiche der Stadt, was zu einer rasanten Ausbreitung der Stadtfläche und somit weiten Wegen ins Zentrum und einer Schwächung dessen führt.

Industrie und Gewerbe

Ende des 20. Jahrhunderts wurden, zusätzlich zu den aus dem 19. Jahrhundert stammenden Gewerbegebieten, weitere In-

dustriezonen an der Stadtgrenze und im Bereich der Stadteinfahrten geschaffen. Hier befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Einkaufszentren, welche mitunter für das Aussterben der Innenstadt mitverantwortlich sind.

Das größte Gewerbegebiet war die Civitas Nova, welche nun Forschungs-, Technologie und Kompetenzzentren, das Krebsforschungs- und Behandlungszentrum MedAustron und die FH Wr. Neustadt beheimatet. In Zukunft soll auch das Landeskrankenhaus, welches derzeit am Rand der Innenstadt liegt, in diesem Areal situiert werden.

Analyse Stadtstruktur

Abbildung 17: Stadtstruktur Wr. Neustadt



Analyse Stadtstruktur



Abbildung 18: Satellitenbild Wr. Neustadt

INNENSTADT WR. NEUSTADT

Das Zentrum der historischen Altstadt von Wr. Neustadt bildet der Hauptplatz, welcher früher, noch ohne Gretzl in der Mitte, als Marktplatz genutzt wurde.

Von hier aus führen 4 Hauptstraßen, welche innerhalb des Innenstadt-Verkehrsring als Fußgängerzone funktionieren, in alle Himmelsrichtungen.

Nach dem Anschluss Österreichs an das Deutsche Reich im Jahr 1938 war Wr. Neustadt eine wichtige Industriestadt für die Kriegsmaschinerie, weshalb auch die Innenstadt bei Bombenangriffen mit ca 50.000 Bomben nahezu völlig zerstört

wurde. In den letzten Kriegstagen brannte sogar die Burg vollständig aus. Lediglich der Liebfrauendom überlebte die Bombenangriffe unbeschadet.

Ab 1946 wurde die Stadt jedoch unter freiwilligen Arbeitseinsatz der BewohnerInnen von Schutt befreit und nach alten Plänen wieder aufgebaut. Als die Besatzungstruppen 1955 das Land verließen war auch Wr. Neustadt wieder nahezu vollständig aufgebaut.

Im Zentrum findet man daher auch jetzt noch viele historische Sehenswürdigkeiten, wie den Wr. Neustädter Dom, den

Reckturm mit Überresten der Stadtmauer, die Wehrkirche St. Peter an der Sperr, sowie die Theresianische Militärakademie, mit dem nahegelegenen Wasserturm und dem Kapuzinerkloster.

Die Erdgeschoßzone der in Blockrandbebauung errichteten Innenstadt findet hauptsächlich gewerbliche Nutzung, wohingegen die Geschoße darüber als Wohnungen und teilweise als Büros genutzt werden.

Im direkten Anschluss an die Innenstadt befinden sich die Naherholungsgebiete Stadtpark und Akademiestadtpark.

Analyse Innenstadt

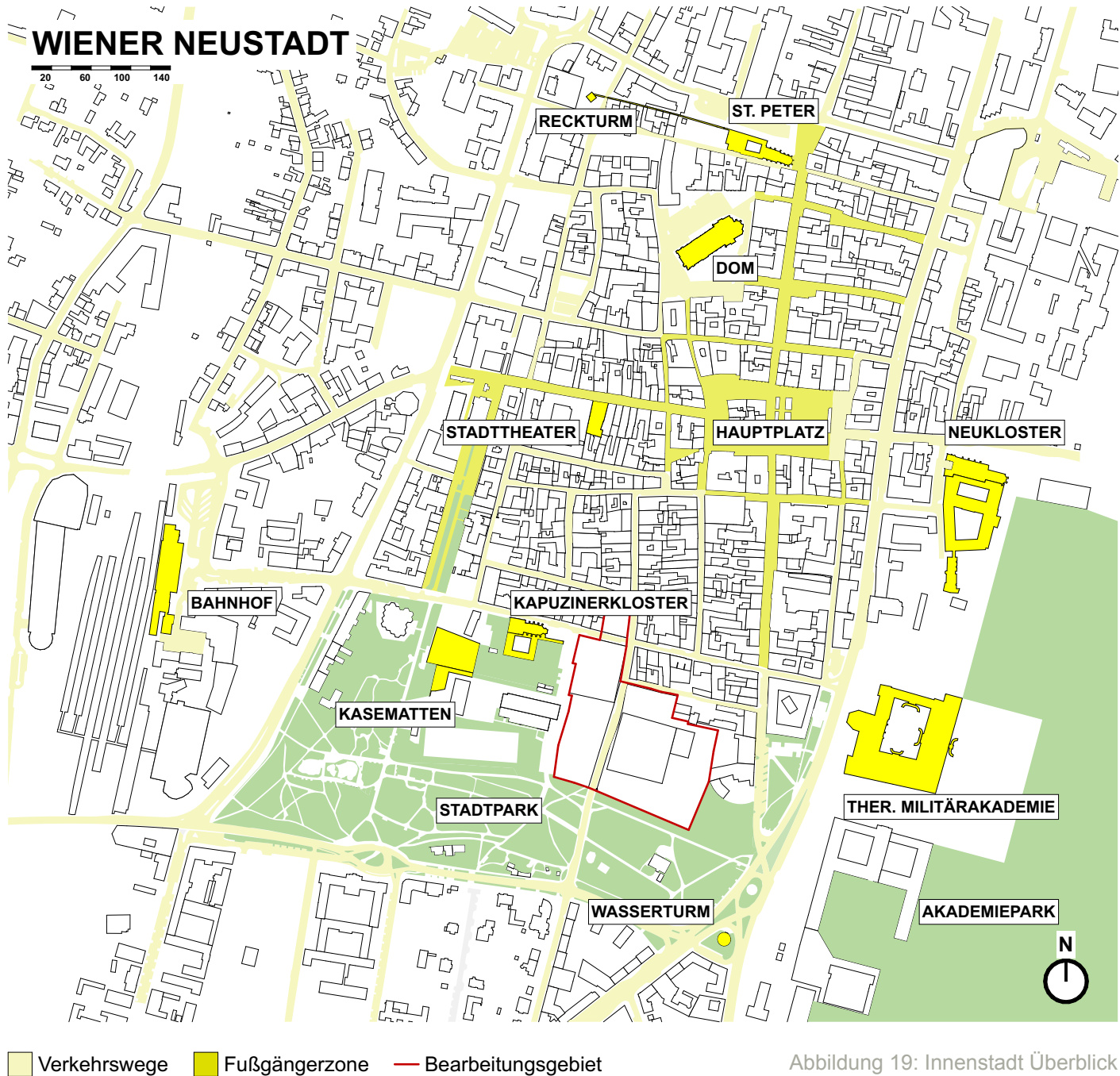


Abbildung 19: Innenstadt Überblick

Analyse Innenstadt

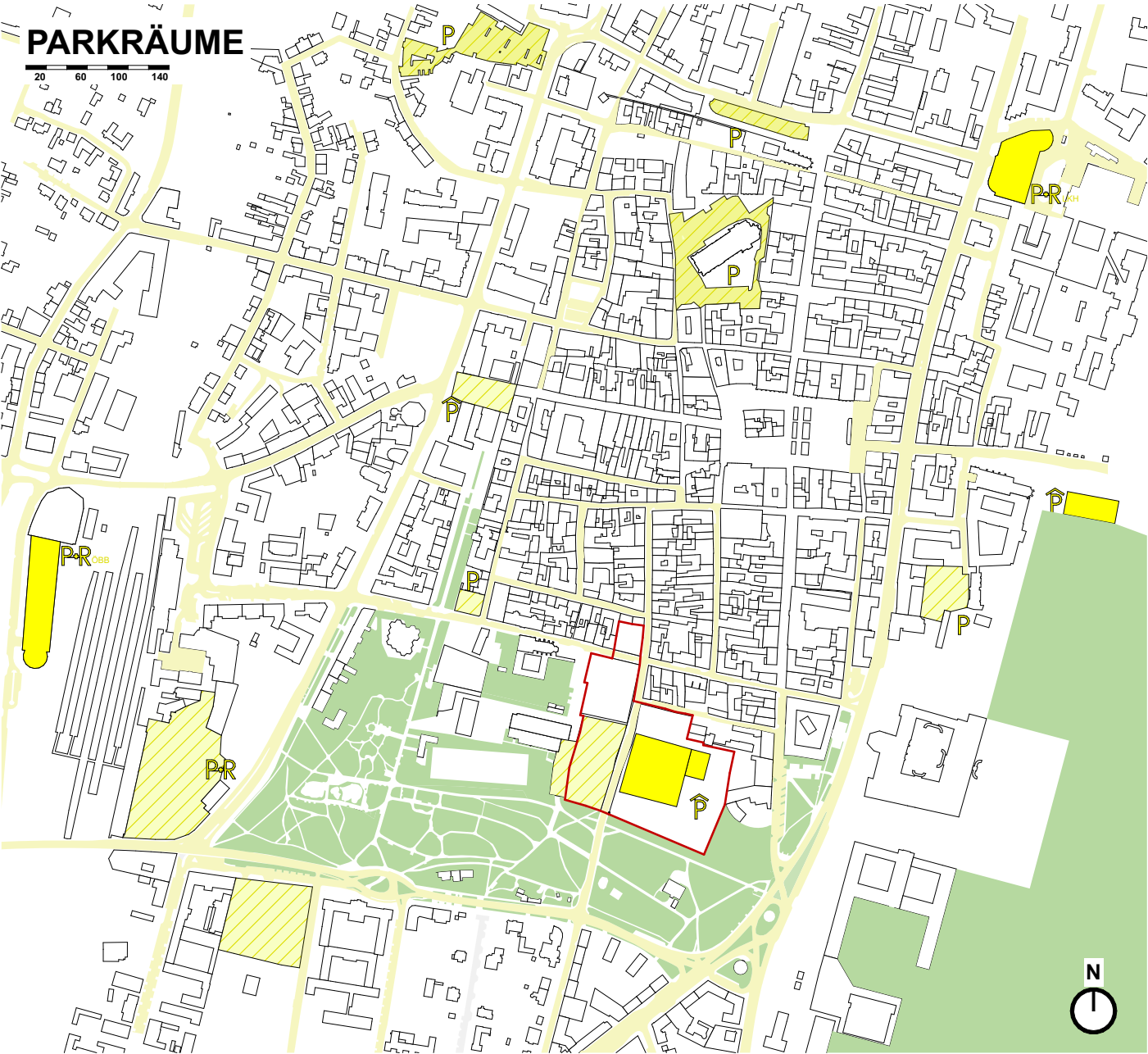
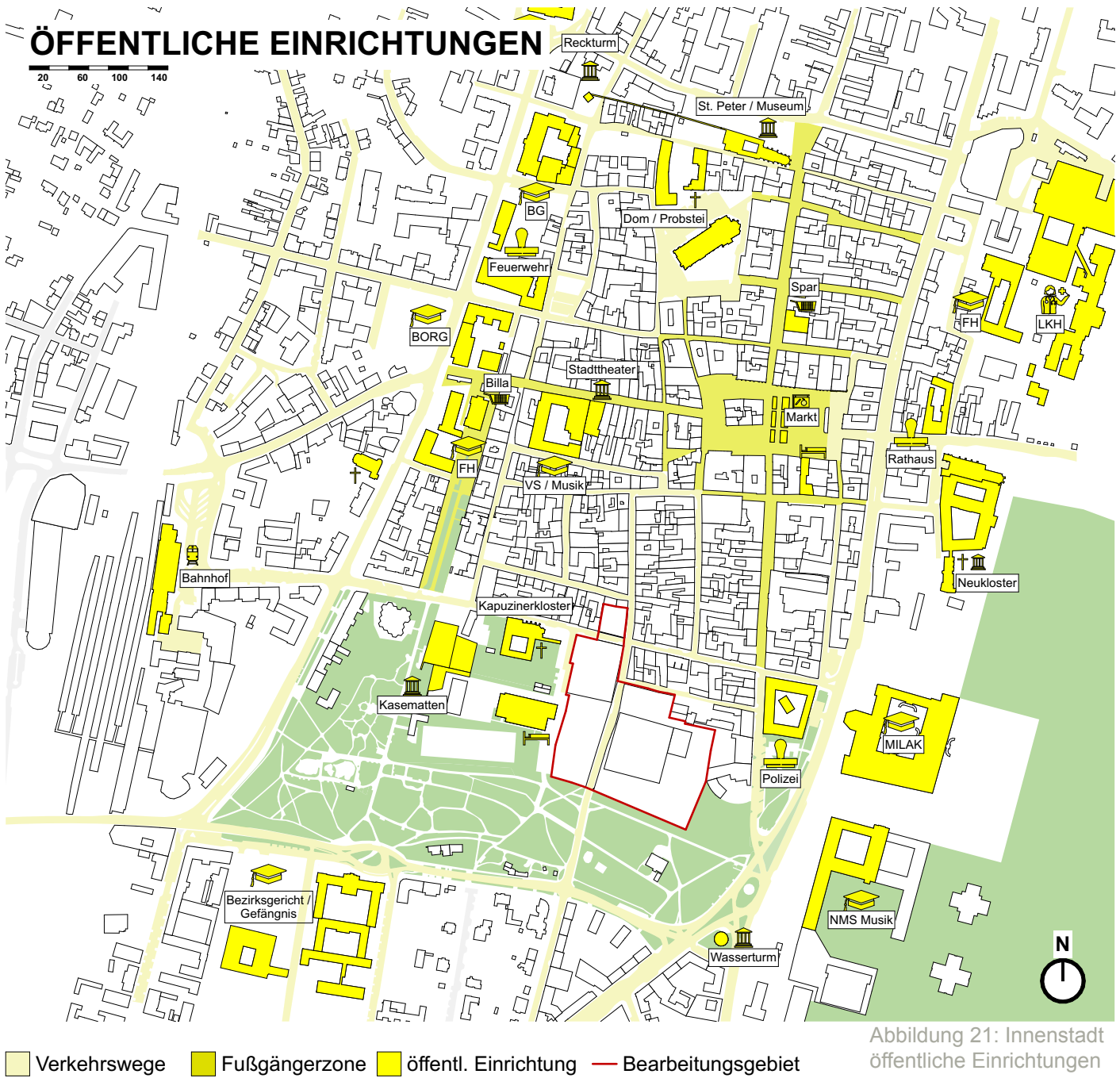
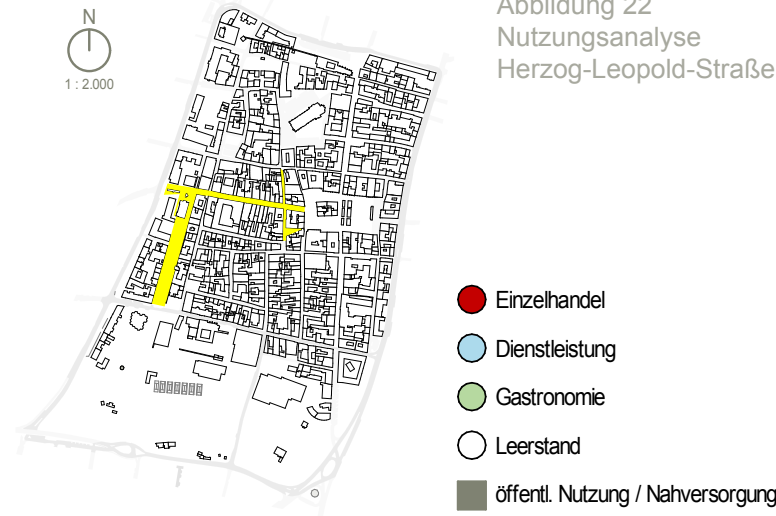


Abbildung 20: Innenstadt Verkehrs- und Parkräume



Analyse Innenstadt



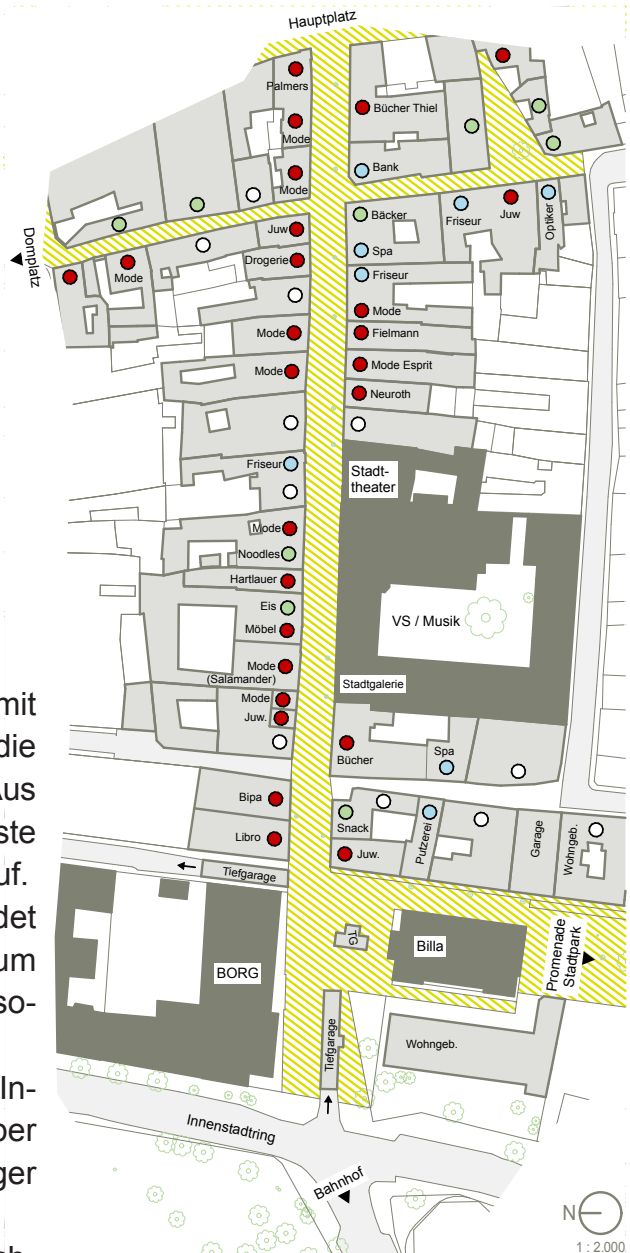
Herzog-Leopold-Straße

Die Herzog-Leopold-Straße verbindet den Hauptplatz mit dem Hauptbahnhof von Wr. Neustadt und ist dadurch die meist meist frequentierte Fußgängerzone der Stadt. Aus diesem Grund weist die Einkaufsstraße auch die geringste Leerstandsquote der drei Hauptadern der Innenstadt auf.

Neben den großteils Einzelhandelsgeschäften befindet sich hier auch das Josef Matthias Hauer Konservatorium mit der angeschlossenen Wr. Neustädter Musikschule sowie direkt daran angrenzend das Stadttheater.

Direkt am Innenstadt-Ring, der Hauptverkehrsader der Innenstadt, befindet sich das BORG mit dem Zugang über die Fußgängerzone sowie einer der zwei Nahversorger des Zentrums.

Auf dem Allerheiligenplatz, welcher durch einen Durchgang mit dem Hauptplatz verbunden ist, befinden sich zahlreiche Gastronomie Lokale.



Analyse Innenstadt

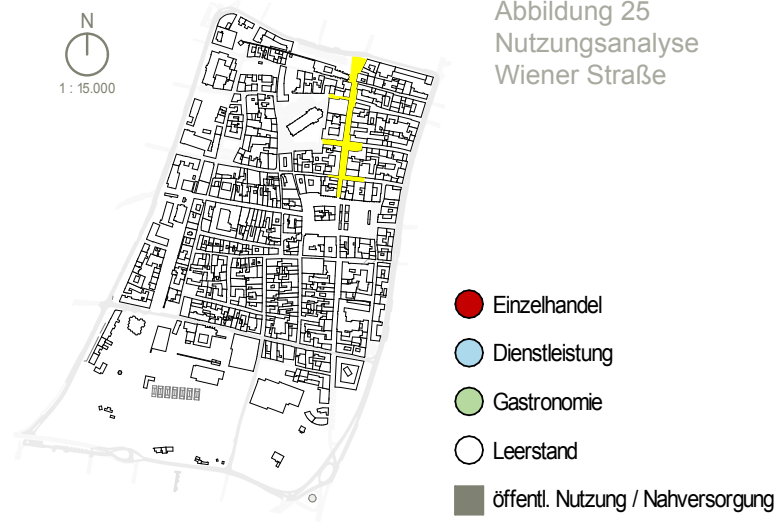
Abbildung 23
Herzog-Leopold
Straße 1



Abbildung 24
Herzog-Leopold
Straße 2



Analyse Innenstadt



Wiener Straße

Die Wiener Straße verbindet die ehemalige Kirche der Dominikanerinnen St. Peter an der Sperr, welche als Wehrkirche Teil der nördlichen Stadtmauer war, mit dem Hauptplatz der Stadt. Heute beherbergt die Kirche mit einem 2020 neu errichteten Zubau das Stadtmuseum von Wiener Neustadt.

Durch die Parkmöglichkeiten bei St. Peter und rund um den Dom wirkt die Fußgängerzone trotz größerer werdender Leerstandsrate relativ belebt.

Der Anstoß der Schließung der Geschäfte in dieser Straße war 2019 die Abwanderung einer großen Müller Filiale, welche zwischen Domplatz und Wiener Straße situiert war, in ein Einkaufszentrum am Stadtrand.

Die derzeitigen Frequenzbringer der Wiener Straße, welche sich im südlichen Teil befinden, sind einer der zwei Nahversorger der Innenstadt, sowie eine große Kleiderbauer Filiale.



Analyse Innenstadt

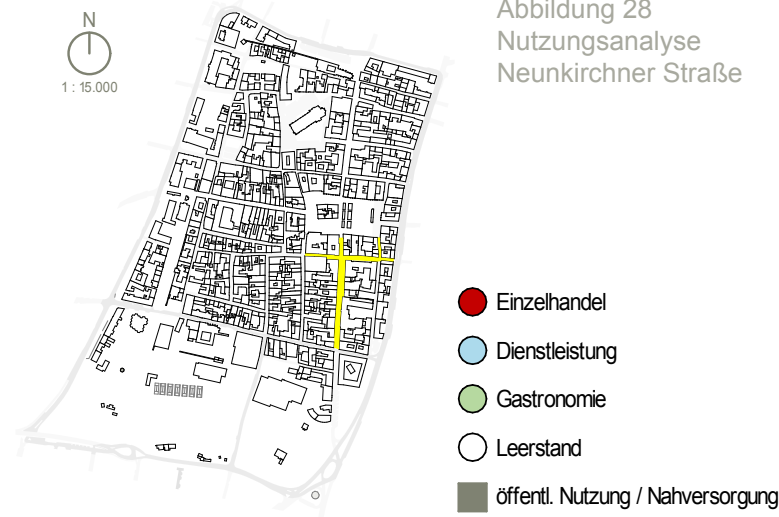


Abbildung 26
Wiener Straße 1



Abbildung 27
Wiener Straße 2

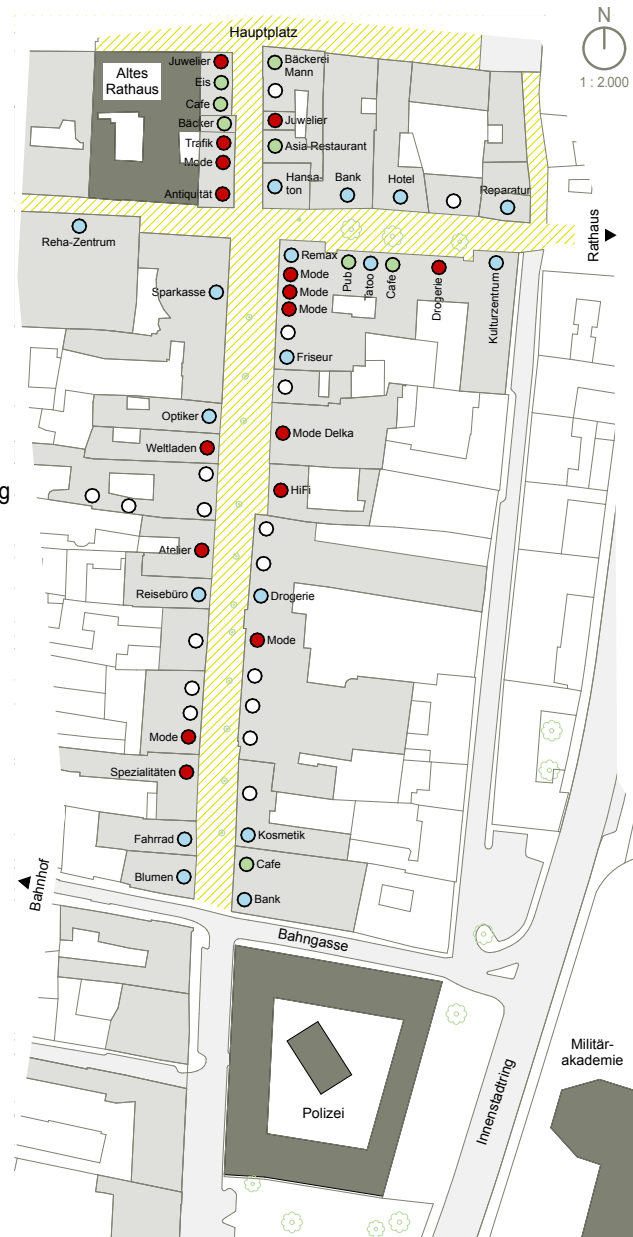
Analyse Innenstadt



Neunkirchner Straße

Die Neunkirchner Straße verbindet die Theresianische Militärakademie mit dem Hauptplatz und dem alten Rathaus der Stadt. Am Ende der Fußgängerzone befindet sich die Bahngasse, eine der Hauptverkehrsadern der Innenstadt, welche im Bahnhof mündet. Vor allem in den Morgenstunden ist hier, auf Grund der hohen Dichte an Schulen in der Innenstadt, oft mit Stau zu rechnen. Vermutlich auf Grund der schlechten Parkplatzsituation in diesem Bereich ist die Neunkirchner Straße der Teil der Innenstadt mit der höchsten Leerstandsrate und wirkt selbst an Markt-Samstagen menschenleer. Die genutzten Geschäftslokale beinhalten zum Großteil Dienstleistungsanbieter.

Den meisten Wiener NeustädterInnen ist die Wiener Straße vor allem durch den barocken Ballsaal, dem Sparkassensaal, in der Mitte des Straßenzuges ein Begriff.



Analyse Innenstadt



Abbildung 29
Neunkirchner Straße 1



Abbildung 30
Neunkirchner Straße 2

Analyse Innenstadt

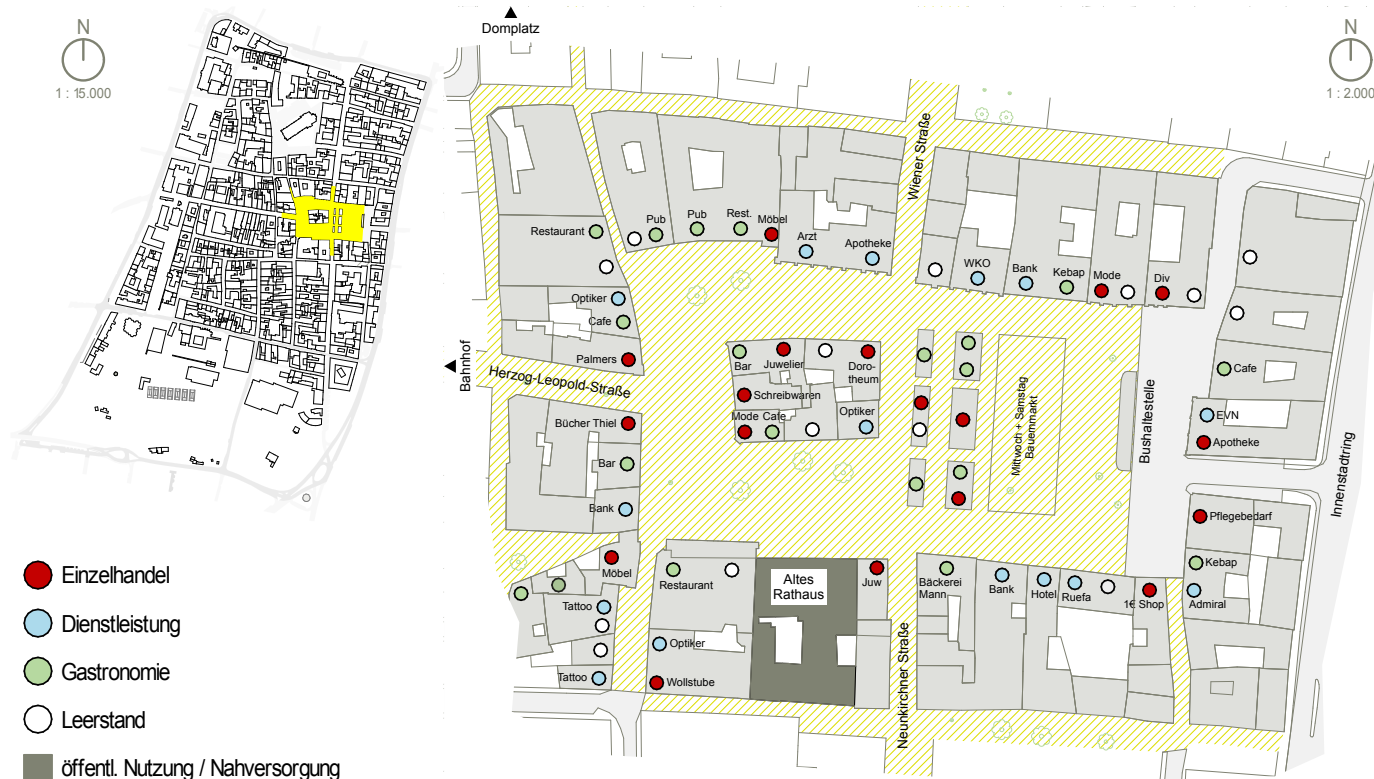


Abbildung 31
Nutzungsanalyse Hauptplatz

Hauptplatz

Der Hauptplatz befindet sich genau im Zentrum der historischen Stadtbefestigung von Wr. Neustadt, was man auch heute noch am im Boden markierten Gründungsvermessungspunkt aus dem Jahr 1192 erkennen kann.

Vom Hauptplatz ausgehend in alle vier Himmelsrichtungen

befinden sich die historischen Hauptstraßen, welche in den ehemaligen Stadttoren münden.

Heute wird der Hauptplatz vor allem gastronomisch genutzt. In den Sommermonaten sind die Schanigärten am Wochenende gut besucht.

Neben dem 2017 eröffneten und fix installierten Marienmarkt, welcher Gastronomie

und Geschäftslokale für regionale Erzeugnisse beinhaltet, findet jeden Mittwoch und Samstag Vormittag ein Bauernmarkt statt.

Der östliche Teil des Hauptplatzes wird für den öffentlichen Verkehr genutzt und ist neben dem Hauptbahnhof der Hauptknotenpunkt des innerstädtischen und regionalen Busverkehrs sowie des Taxiverkehrs.

Analyse Innenstadt



Abbildung 32
Hauptplatz
Spielplatz



Abbildung 33
Hauptplatz
Marienmarkt

SCHUL- UND BILDUNGSSTADT WR. NEUSTADT

Schulstadt

Mit etwa 13.000 Schülerinnen und Schülern ist Wr. Neustadt die größte Schulstadt Niederösterreichs.

Das Angebot reicht von Volksschulen bis hin zu berufsbildenden höheren Schulen.

Derzeit beherbergt Wr. Neustadt 15 Volksschulen (6 Privatschulen), 6 Mittelschulen (1 Privatschulen), 3 Gymnasien mit Unter- und Oberstufe, sowie 8 Höhere Schulen.⁵

Der Großteil der Schulen konzentriert sich um das Zentrum der Stadt, entlang des Altstadt-Rings.

Hochschulstadt

Neben den Pflichtschulen und Höheren Schulen liegt der zweite Schwerpunkt der Stadt im Hochschulsektor.

In Wr. Neustadt befinden sich derzeit drei unterschiedliche Hochschulen, die FH Wr. Neustadt, die Ferdinand Porsche Fern-FH und die Theresianische Militärakademie, wovon alle auf dem Fachhochschul Konzept basieren.

Während die Fern-FH als Privatuniversität und die Militärakademie durch das Bundesministerium für Landesverteidigung geführt wird befindet sich die

FH Wr. Neustadt zu 70% im Besitz der Stadt Wr. Neustadt, zu 26% im Besitz des Landes Niederösterreich und die restlichen 4% im Besitz der Stadt Wieselburg sowie Fördervereinen.

Die meisten Standorte der beheimateten Hochschulen sind, ähnlich wie die Pflichtschulen, zum Zentrum der Stadt orientiert und somit zu Fuß untereinander und vom Bahnhof erreichbar. Der Hauptcampus der FH Wr. Neustadt befindet sich dahingegen im Industriegebiet Civitas Nova im Norden der Stadt und ist damit nur mittels Shutteldienst vom Bahnhof oder durch den Individualverkehr erreichbar.

Analyse Bildungsstadt



FH Wr. Neustadt Allgemein

Die FH Wiener Neustadt ist eine österreichische Fachhochschule mit den Schwerpunkten auf den Studienrichtungen Wirtschaft, Gesundheit, Sport, Technik und Sicherheit. Sie wurde im Jahr 1994 in Wr. Neustadt gegründet und hat mittlerweile Standorte in 4 österreichischen Städten.

Die Standorte Wiener Neustadt, Tulln, Wieselburg und Wien Rudolfinerhaus bieten den Studierenden eine Auswahl aus derzeit 40 verschiedene Bachelor und Master Studiengängen. Die Fachhochschule Wr. Neustadt ist, wie am österreichi-

schen FH-Sektor üblich, ein privatrechtlich organisiertes Unternehmen in Form einer GmbH.

Seit dem Jahr 1998 ist die Eigentümerstruktur wie folgt aufgeteilt:

70% Stadt Wiener Neustadt, 26% Land NÖ, 1% FH-Förderverein, 2 % Stadt Wieselburg, 1% FH-Verein Wieselburg.

Im Jahr 2015 übernahm die FH Wr. Neustadt 100% der Anteile der Ferdinand Porsche Fern-FH in Wr. Neustadt, musste diese jedoch auf Drängen des österreichischen Bildungsministeriums wieder abtreten, da

ein Erhalter nicht zwei Fachhochschulen führen sollte.

In Wiener Neustadt ist die FH seit dem Jahr 2019 an zwei Standorten vertreten.

Zum Einen am Hauptstandort in der Civitas Nova und zum Anderen am neuen Standort der ehemaligen Karmeliterkirche, dem sogenannten City Campus.

Die FH Wr. Neustadt wird mit ihren derzeit ca 4.500 zugelassenen Studierenden, sowie ca 470 fest angestellten Mitarbeitern als größte Hochschule Niederösterreichs genannt. Zudem ist sie somit einer der größten Arbeitgeber der Stadt.

FH Wr. Neustadt Standorte WRN

Standort Civitas Nova

Der Hauptstandort der FH Wr. Neustadt wurde im Jahr 1994 erbaut und auf Grund der steigenden Studierendenzahlen und dem damit verbundenen Platzmangel 1996 das erste Mal erweitert.

Im Jahr 2004 bekam die Hochschule einen weiteren Neubau, wodurch sich die Fläche von ca 9.000m² auf ca 19.500m² erhöhte.

Der Standort verfügt derzeit über 8 Hörsäle, 34 Seminarräume, 9 EDV Säle, ein Multimedia Labor, ein CAX Labor, Funktionsräume für Radiologietechnologie, Ergotherapie und

Logopädie und 4 Labors der Biomedizinischen Analytik sowie Labors für die technischen Studiengänge.

Zudem gibt es am Areal eine Mensa, sowie einen Shop für Bürobedarf und Studienzubehör.

Standort City Campus

Im Jahr 2016 wurde im Zuge eines Architekturwettbewerbs der Umbau der ehemaligen Ordenskirche des Karmeliterordens in Wr. Neustadt zu einem Innenstadtcampus der FH vorgestellt.

Die seit 2019 im Studienbetrieb befindlichen Räumlichkeiten

des sogenannten City Campus bieten eine Gesamtfläche von ca 10.000m², auf welchen die größte Fakultät der FH Wr. Neustadt, Wirtschaft und Wirtschaftsberatung mit ca 1.400 Studierenden und 150 Angestellten, angesiedelt wurde.

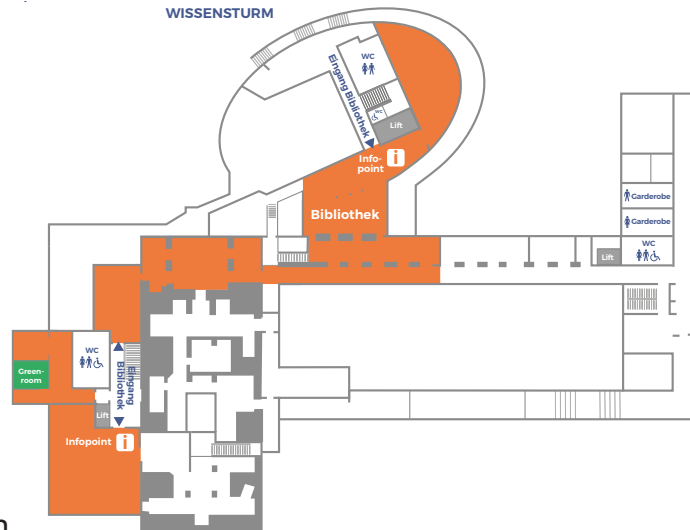
Neben dieser wurde auch die Bibliothek der Fachhochschule, welche im Zuge dessen mit der Wr. Neustädter Stadtbibliothek zusammengelegt wurde, an diesen Standort verlegt.

Die Finanzierung dieses Projektes teilte sich mit einem Drittel auf die Stadt Wr. Neustadt und mit zwei Drittel auf die FH Wr. Neustadt auf.

STANDORT CITY CAMPUS

Raumprogramm

- 8 Hörsäle
- 12 Seminarräume
- 3 EDV Säle
- 1 Experimental Lab
- 3 Science Lab
- Infopoint
- Kinderbereich
- Bibliothek
- Lesesaal
- Start-Up Center
- Büroräume für Verwaltung und Organisation



Analyse Bildungsstadt

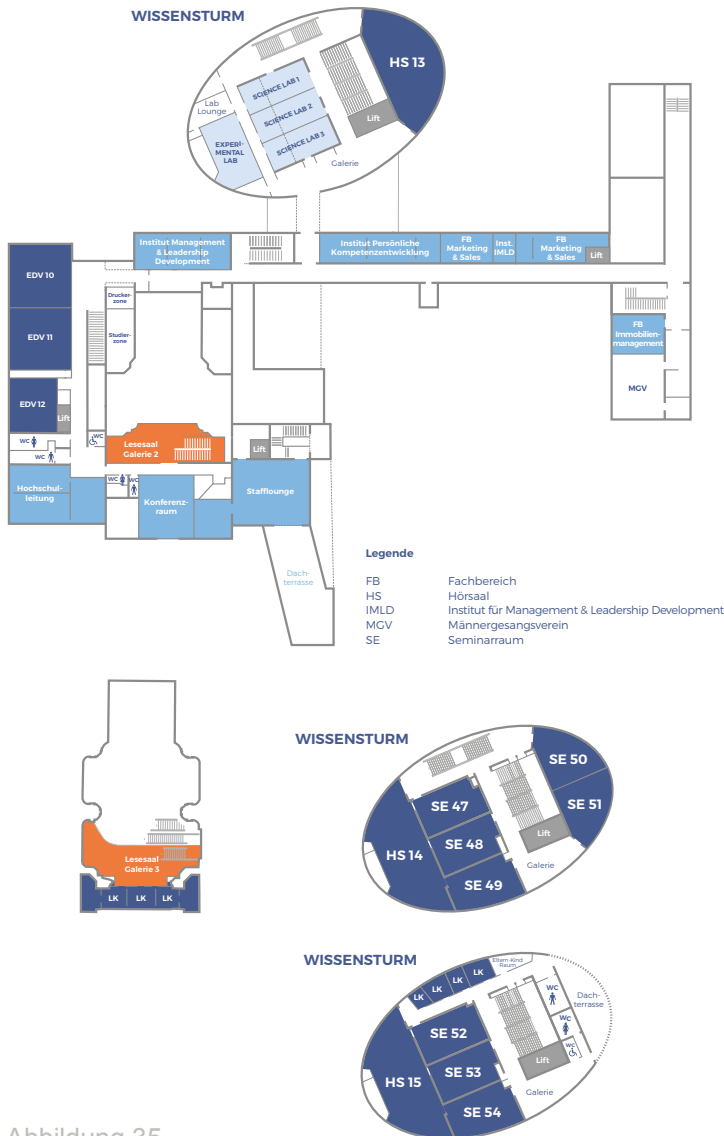


Abbildung 35
Grundrissplan FH Wr. Neustadt
Standort City Campus



Abbildung 36+37
Fotos FH Wr. Neustadt - Standort City Campus

STANDORT CIVITAS NOVA

Raumprogramm

- 8 Hörsäle
- 34 Seminarräume
- 9 EDV Säle
- 1 Multimedia Labor
- 1 CAX Labor

- Mensa
- Shop

Funktionsräume

- Radiologietechnologie
- Ergotherapie
- Logopädie

Labors

- Biomedizinischen Analytik
- Labors technische Studiengänge

Verwaltung

- Büroräume für Verwaltung und Organisation
- Büroräume für wissenschaftl. Mitarbeiter



Abbildung 38
Grundrissplan FH Wr. Neustadt
Standort Civitas Nova

Analyse Bildungsstadt



Abbildung 39+40
Fotos FH Wr. Neustadt
Standort Civitas Nova

PROBLEMSTELLUNG

Standort Civitas Nova

Erreichbarkeit

Bei der Gründung der FH Wr. Neustadt im Jahr 1994 wurde ein Standort gewählt, welcher durch frei bebaubare Flächen und gute Erreichbarkeit durch Individualverkehr bestach.

Zweiteres ist jedoch heute, vor allem für Studierende, welche meist kein eigenes Auto besitzen, nicht mehr zeitgemäß.

Ausgrenzung

Durch die Lage des Hauptcampus der FH Wr. Neustadt im Industriegebiet Civitas Nova am nördlichen Stadtrand wird der Hauptstandort der Hochschule sowie ihre ca 2800 Studierenden und 350 Mitarbeiter aus

der Stadt ausgegrenzt und sie können somit die Angebote der Stadt, vor allem der Innenstadt, nur schwer nutzen.

Infrastruktur

Ein weiteres Problem ist die fehlende soziale Infrastruktur am Standort im Industriegebiet Civitas Nova. Der Hauptstandort ist umgeben von Firmensitzen, Parkplätzen und brachliegenden Gewerbeflächen. Lediglich ein Gastronomielokal, welches in den Mittagsstunden von MitarbeiterInnen der nahegelegenen Betriebe und Studierenden der FH überrannt wird, befindet sich in der Umgebung der Hochschule.

Somit haben die Studierenden nur die Möglichkeit die haus-eigenen Angebote zu nutzen oder, sofern vorhanden, in den freien Zeiten zwischen den Vorlesungen mit dem privaten PKW den Standort zu wechseln.

Das spielt natürlich den ebenfalls am Stadtrand und durch Individualverkehr erschlossenen Einkaufszentren in die Karten, wodurch diese einen zusätzlichen Zustrom erfahren.

- öffentliche Erreichbarkeit
- Ausgrenzung aus der Stadt
- Zustrom für EKZ
- fehlende soziale Infrastruktur

Analyse Bildungsstadt

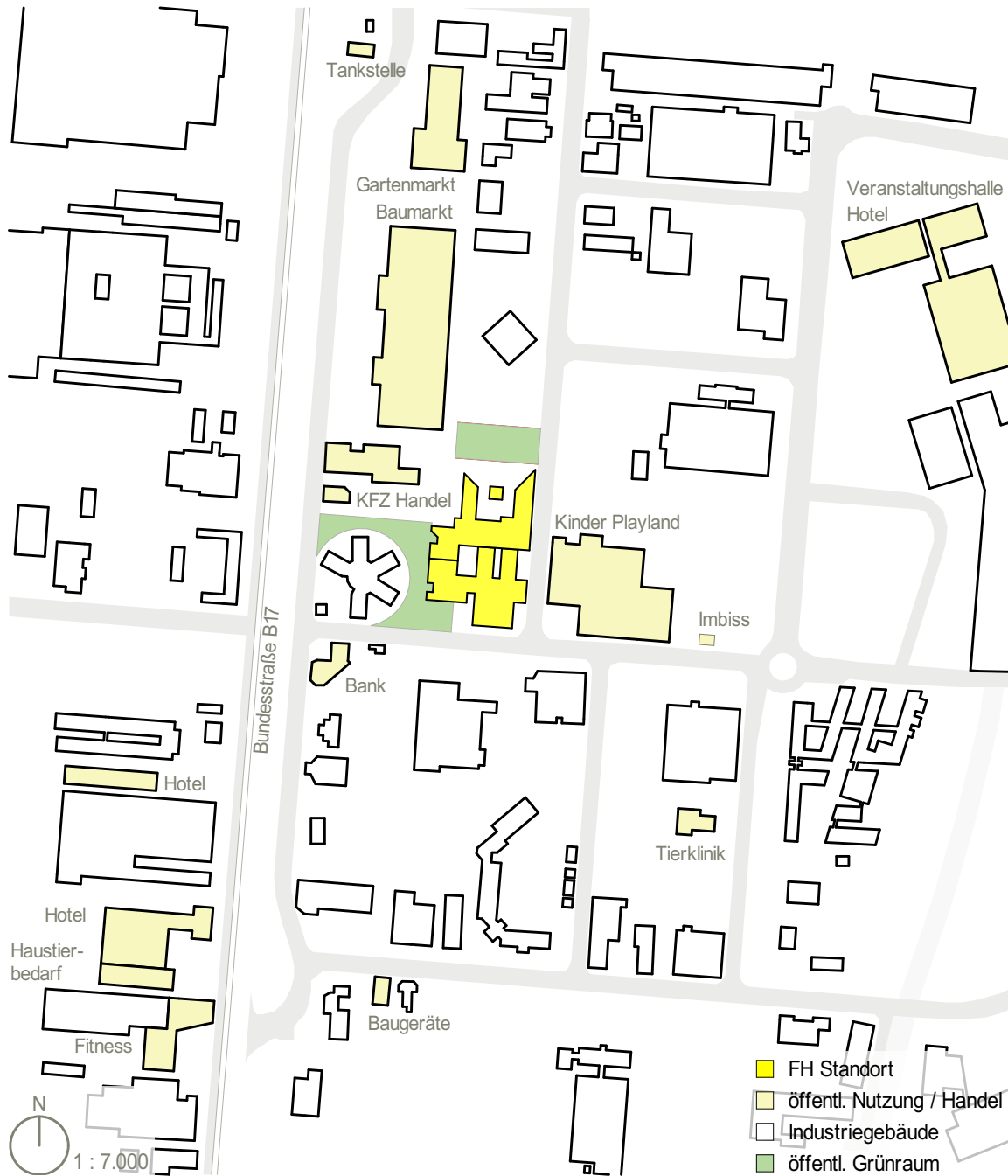
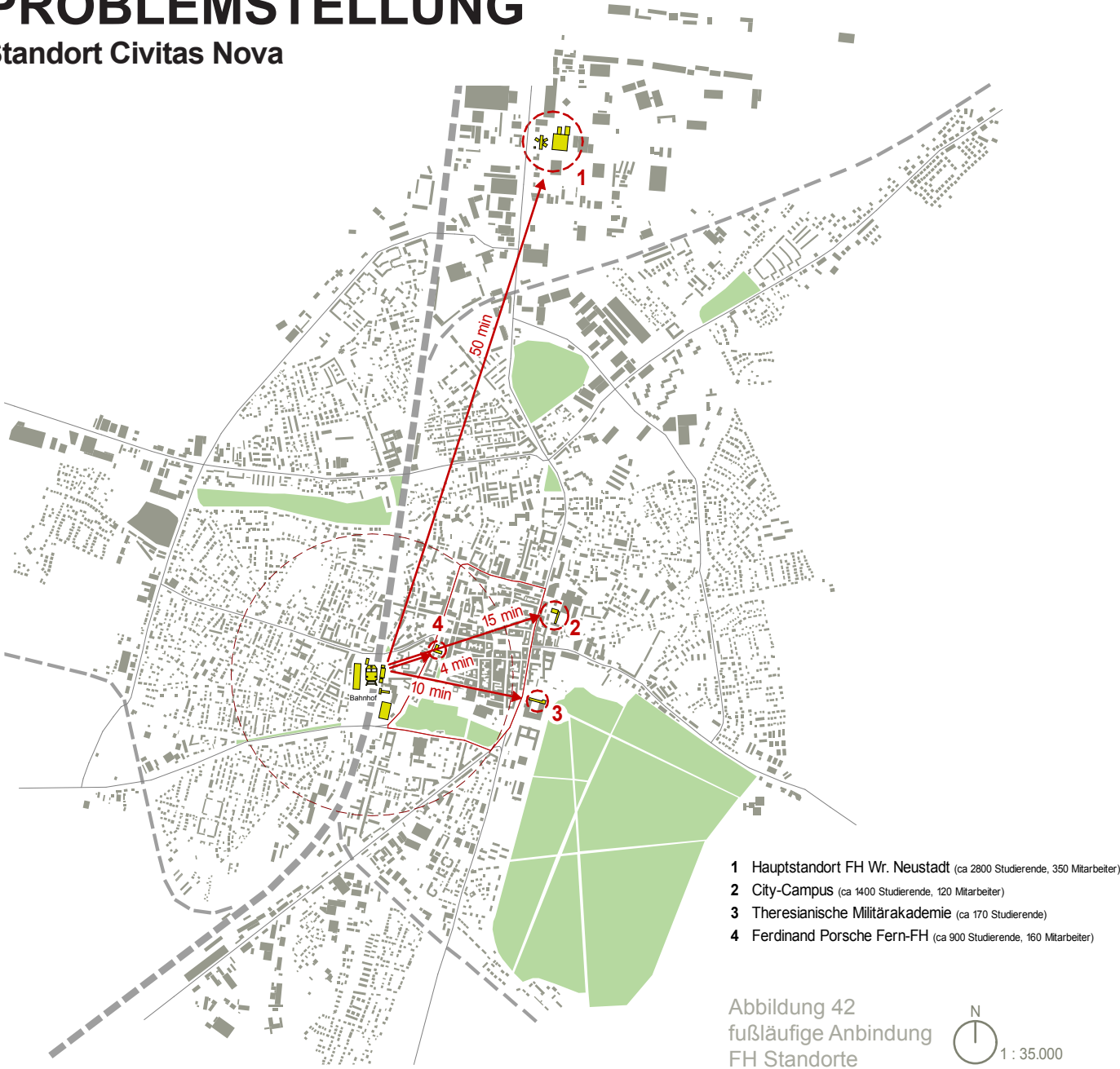


Abbildung 41
Umgebung
FH Hauptstandort

PROBLEMSTELLUNG

Standort Civitas Nova



Analyse Bildungsstadt



PROJEKTGEBIET

Seit der Schließung der Leiner Filiale in der Wiener Neustädter Innenstadt im Jahr 2018, stehen die Gebäude des Möbelhauses leer. Die Liegenschaft wurde 2019 von der Signa Gruppe (Rene Benko) an die SÜBA AG (Klemens Hallmann) verkauft.

Die Räumlichkeiten wurden in der Zeit zwischen 2018 und 2021 für diverse Zwischennutzungen wie beispielweise als Ausstellungsfläche im Zuge der niederösterreichischen Landesausstellung genutzt. Das Gebäude im nördlichen

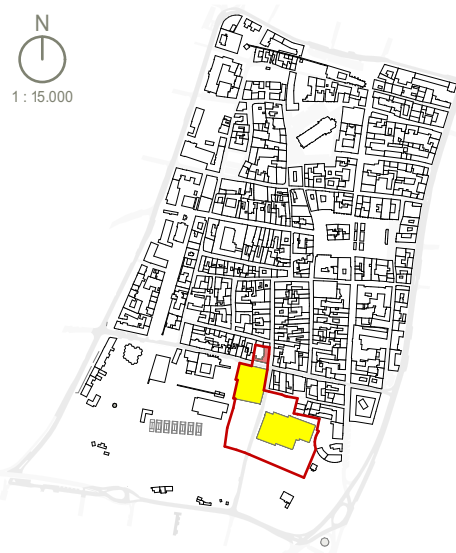
Bereich des Bauplatzes wird derzeit unter anderem von der ÖBB als Bürogebäude weiterverwendet und die Parkplatzflächen sowie das Parkdeck, werden seit der Schließung des Möbelhauses durch die Stadt Wr. Neustadt verwaltet und als öffentliche KFZ Stellflächen weiter genutzt.

Die Besonderheiten des Bauplatzes sind neben dem direkten Anschluss an den Stadtpark auch die Nähe zu vielen Wr. Neustädter Sehenswürdigkeiten wie der thesesianischen Militärakademie, dem Was-

serturm, dem Dom und auch den im Zuge der Landesausstellung 2019 renovierten Kaserne.

Des weiteren befindet sich in unmittelbarer Umgebung das Hotel Hilton Garden Inn Wr. Neustadt sowie eine Sportanlage mit Tennis- und Volleyballplätzen.

Das Bearbeitungsgebiet besteht aus 5 Parzellen mit einer gesamten Grundfläche von ca. 2,5 Hektar.



Analyse Projektgebiet

Abbildung 44
Übersicht Bearbeitungsgebiet



Analyse Projektgebiet



Abbildung 45 - Leiner Parkplatz mit Hilton

Abbildung 46 - Leiner Parkdeck

Analyse Projektgebiet

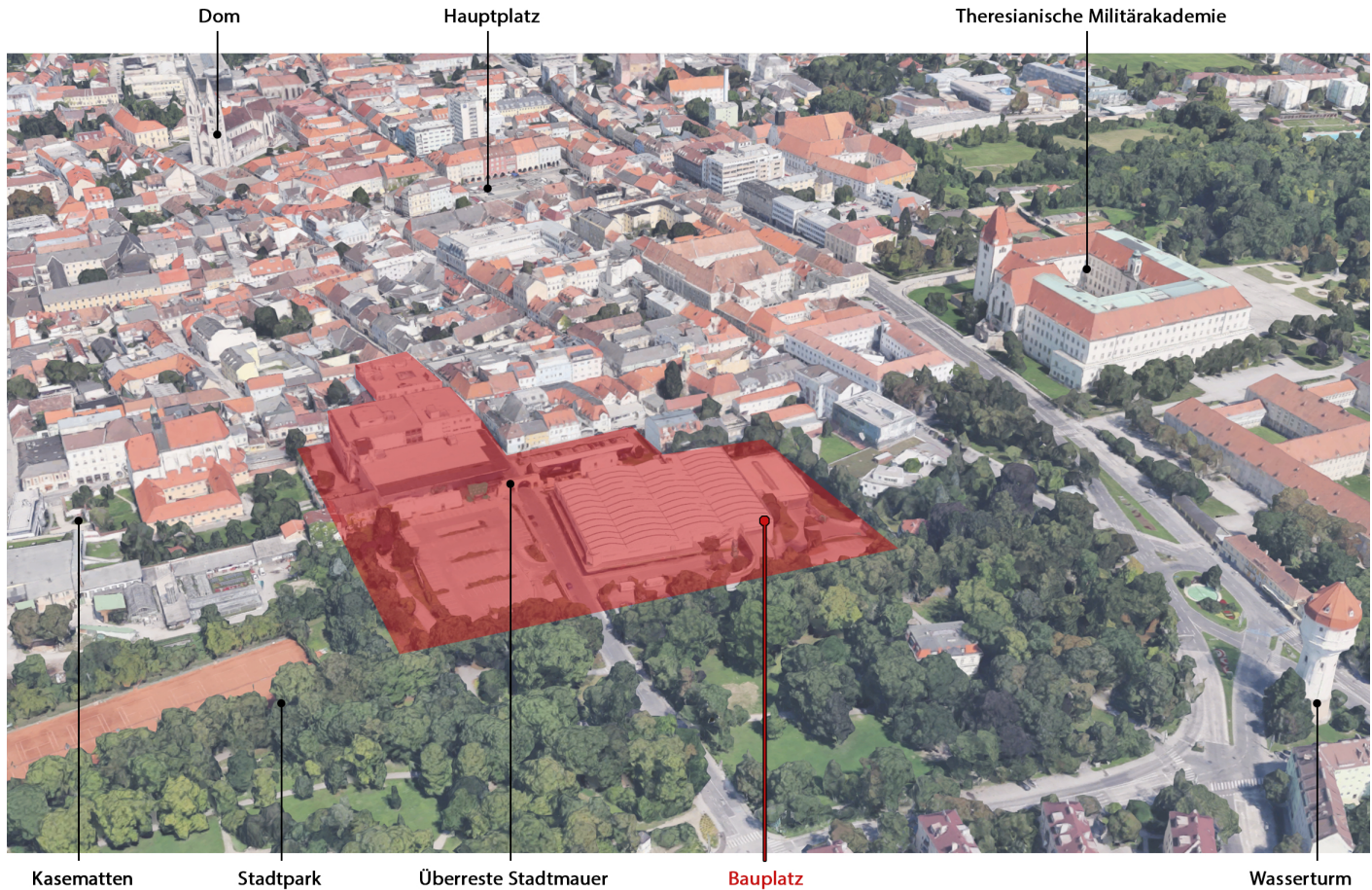


Abbildung 47 - Luftbild Bearbeitungsgebiet

Abbildung 48 - Leiner Gebäude mit Stadtmauer

UMGEBUNG PROJEKTGEBIET

Bebauung

Die Innenstadt von Wr. Neustadt, welche wie die meisten Städte dieser Zeit eine Blockrandbebauung aufweist, hat eine maximale Gebäudehöhe von 20m, sodass die Wahrzeichen der Stadt nicht überbaut werden.

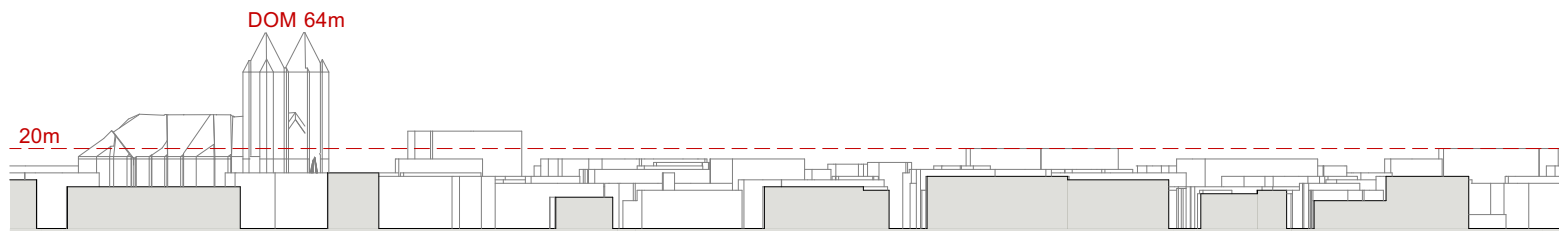
Unter Blockrandbebauung versteht man eine städtebauliche Gruppierung von Gebäuden in

geschlossener Bauweise um einen gemeinsamen Innenhof, welcher meist nur für die BewohnerInnen der angrenzenden Häuser zugänglich ist, jedoch manchmal auch öffentlich durchwegt ist.

Durch die Zerstörung im 2. Weltkrieg und den anschließenden Wiederaufbau sind die Fassaden im Stil des mittleren 20. JH.

Stadtpark

Der 150 Jahre alte Stadtpark von Wr. Neustadt dient als innerstädtisches Freizeitareal und bietet von Erholungsräumen bis hin zu Kinderspielflächen und Sportanlagen für jede Altersklasse Aufenthaltsqualitäten. Zudem beherbergt er Mauerreste der historischen Stadtbefestigung wie die zur Landesausstellung 2019 revitalisieren Kasematten.



Analyse Projektgebiet



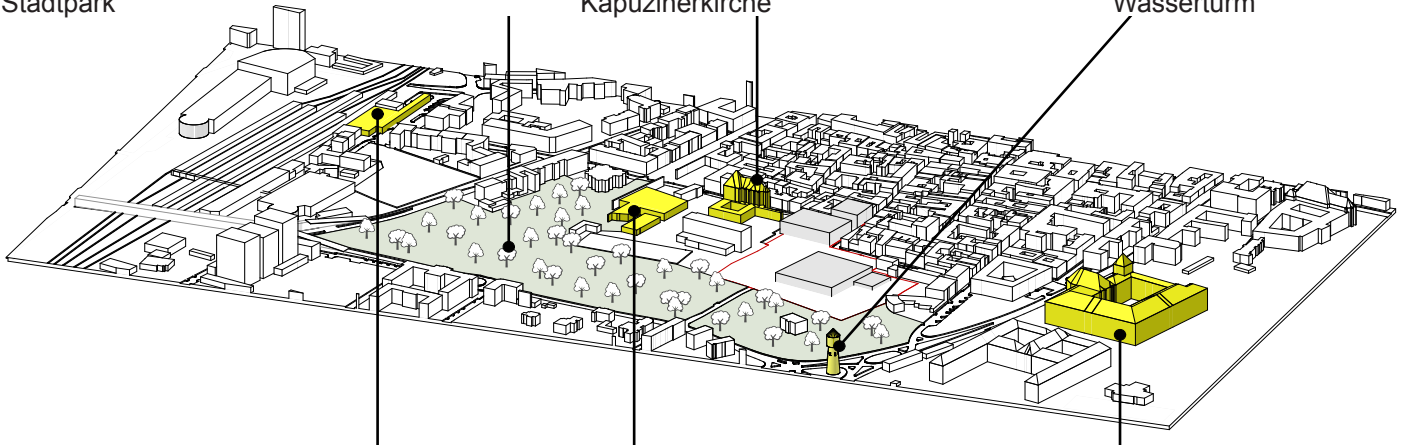
Stadtpark



Kapuzinerkirche



Wasserturm



Bahnhof



Kasematten



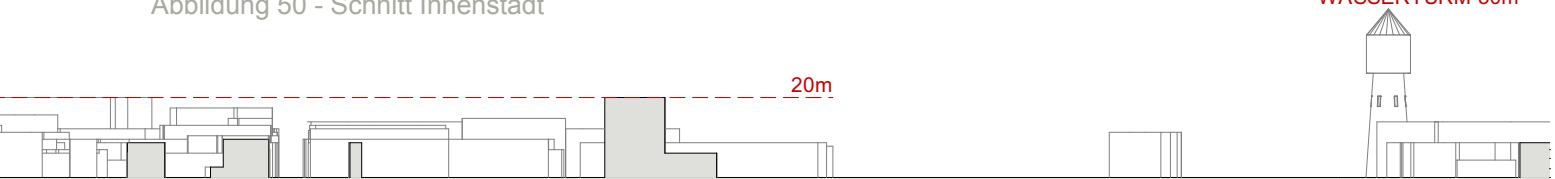
Burg



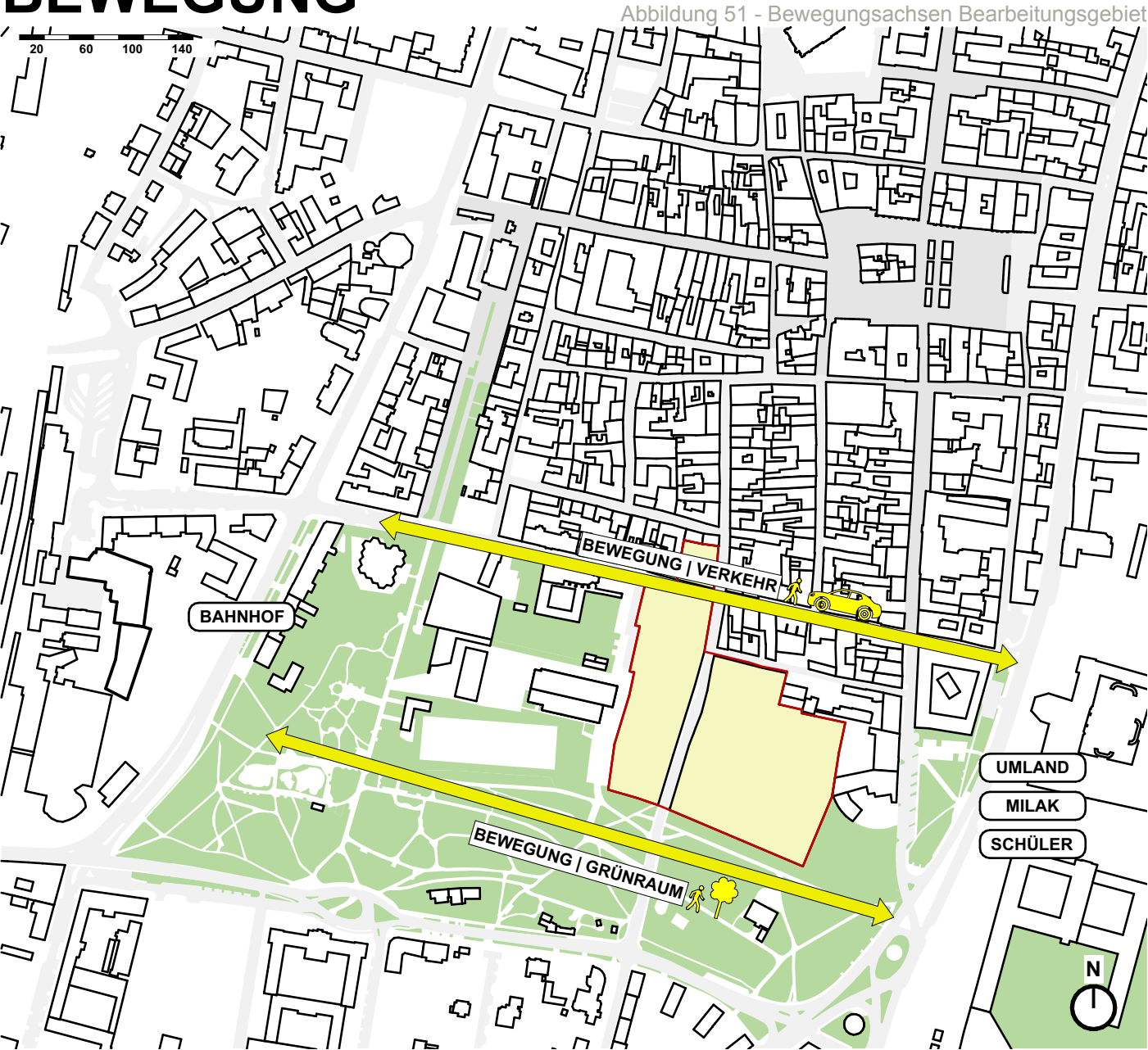
Abbildung 49 - Umgebung Bearbeitungsgebiet 3D

Abbildung 50 - Schnitt Innenstadt

WASSERTURM 50m

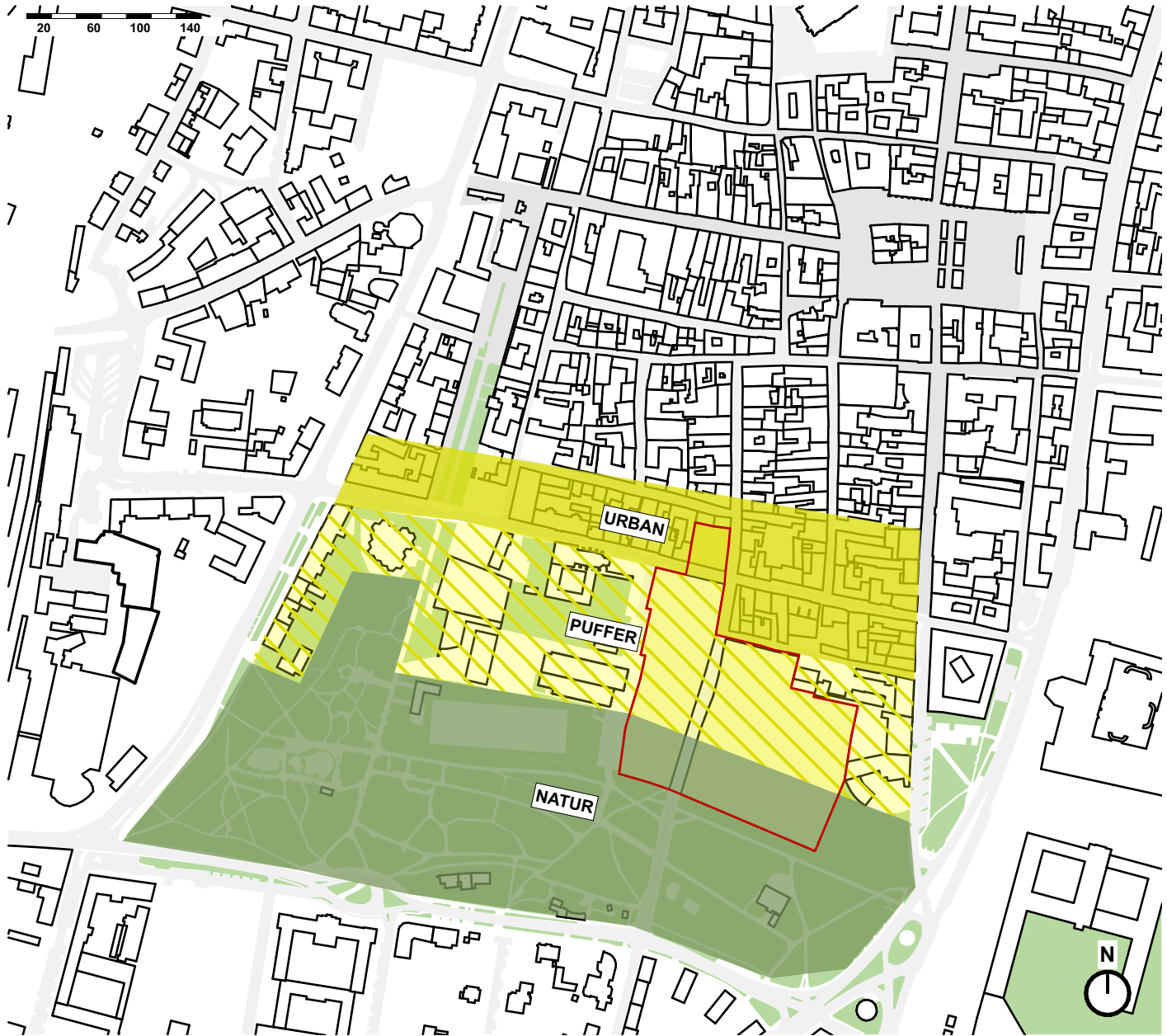


BEWEGUNG



ZONIERUNG

Abbildung 52 - Zonierung Bearbeitungsgebiet



HOFSTRUKTUREN

Abbildung 53 - Hofstrukturen Bearbeitungsgebiet



Potential Standort

Abbildung 54 - Umgebung Bearbeitungsgebiet

UMGEBUNG



KAPITEL 3

ENTWURF - KONZEPT

- Potential Leiner Areal
- Herausforderungen Gesundheitssystem
- Lösungsansatz Gesundheitssystem
- Case-Study - programmatisches Konzept
- Potential Innenstadt-Campus

POTENTIAL LEINER AREAL

Entwicklung im Zentrum der Stadt

In Wr. Neustadt gibt es mit dem ehemaligen Areal der Leiner GmbH ein direkt im historischen Zentrum liegendes Entwicklungsgebiet mit einer Fläche von ca 25.000m².

Diese derzeit brach liegende Fläche hat nicht nur das Potential, wie im derzeit der Stadt vorliegenden Projekt der Süba AG Wohnungen und Geschäftsräume in Zentrumsnähe zu schaffen, sondern kann dafür genutzt werden, städtebauliche und gesellschaftliche Missstände im Zentrum zu beheben bzw im

Vorfeld entgegenzuwirken.

Diese Besonderheit ist einzigartig bei Städten dieser Größe, da das Zentrum meist dicht verbaut ist und die Stadtentwicklung somit nur am Stadtrand vorangetrieben werden kann.

Belebung der Innenstadt

Durch ein adäquates Entwicklungskonzept für den Standort besteht die Möglichkeit, die Innenstadt, welche wie viele österreichische Innenstädte von einer hohen Leerstandsrate geprägt ist, zu revitalisieren und wiederzubeleben.

Bindeglied historischer Stadtkern und Grünraum

Das Entwicklungsgebiet liegt im direkten Anschluss an den Stadtpark und unweit des Akademieparks, den wichtigsten Naherholungsgebieten der inneren Stadt. Zudem ist es von den historischen Wahrzeichen Wr. Neustadts wie den Kasmatten, dem Wasserturm und der Theresianischen Militärakademie umgeben und kann als Bindeglied zwischen der städtischen Bebauung und der innerstädtischen Grünräume angesehen werden.

Nachverdichtung in der Innenstadt anstatt Versiegelung der Peripherie

Anstatt neue versiegelte Flächen zu schaffen, besteht die Möglichkeit eine bestehende, und derzeit zum Großteil durch Parkflächen und Gebäude versiegelte Fläche innerhalb der Stadt nachzuverdichten, und die vorhandene Flächenversiegelung, durch hineinziehen des Parkraumes in das Gebiet, zu minimieren.

Derartige grüne Zwischenräume tragen maßgeblich zur Hitzereduktion bei und schaffen ein angenehmes Klima in der Stadt.

Öffentliche Erreichbarkeit

Die unmittelbare Nähe zum Wr. Neustädter Bahnhof, welcher nur ca 5 Gehminuten entfernt liegt, ermöglicht es nicht nur den BewohnerInnen von Wr. Neustadt das Areal schnell und einfach zu erreichen, sondern es hat auch überregional eine sehr gute öffentliche Anbindung.

Der Hauptbahnhof ist mit täglich 7000 Zugfahrten und 25.000 Passagieren der meistfrequentierteste Bahnhof Niederösterreichs und verfügt zusätzlich über einen Busbahnhof, welcher den innerstädtische und regionale Drehpunkt der Busverbindungen darstellt.

Sozialer Treffpunkt

Im Stadtpark sowie in der Innenstadt kommen Menschen verschiedenster Gesellschafts- und Altersschichten zusammen, wodurch ein großer Austausch innerhalb der Stadt entsteht.

Dieser Austausch kann sich durch freie Zugänglichkeit der Zwischenräume im Entwicklungsgebiet fortsetzen und einen Raum der sozialen Durchmischung für verschiedenste Gesellschaftsgruppen bilden. Sozial- oder Bildungseinrichtungen könnten an diesem die Hemmschwelle für schwächere Gesellschaftsgruppen verlieren.

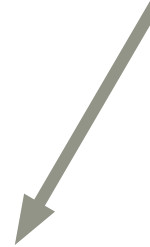
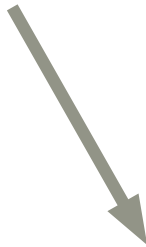
PROBLEMSTELLUNG GESUNDHEITSSYSTEM

ÜBERALTERTE BEVÖLKERUNG

- .Babyboomer Jahrgänge 50+
- .derzeit geburtenschwache Jahrgänge

PFLEGEKRÄFTEMANGEL

- psychische Belastung
- wenig Nachwuchs - zu wenig Ausbildungsplätze



EFFEKTIVITÄT IN VERSORGUNG

- . Schnittstellen zwischen Fachbereichen verbessern
 - . gebündelte Facharztzentren
 - . Präventionsprogramme
- . Ausbildungsplätze bereitstellen

Überalterte Bevölkerung

Die Bevölkerung ist weltweit und so auch in Österreich im Wachstum. Wie in vielen anderen Industrieländern sind auch in Österreich dafür jedoch nicht die hohen Geburtenzahlen sondern die steigende Lebenserwartung verantwortlich.

Derzeit wird in Österreich bis 2060 ein Plus von 11% der Gesamtbevölkerung erwartet, wohingegen bei den ca 4,8 Mio Erwerbstätigen lediglich ein Plus von 5% prognostiziert wird.

(Quelle Statistik Austria).

Laut Umfragen der Statistik Austria steigt der Kinderwunsch von 1,52 auf 1,60 Kinder je Frau, jedoch bleibt dieser unter der 2 Kinder-Grenze.

Das hat zur Folge, dass die sogenannte Babyboomer-

Generation (Geburtenjahrgänge 1965-1980), welche voranschreitend ins pensionsfähige Alter kommen, zu einer Überalterung und negativen Geburtenbilanz führen.

Durch die Steigerung des Mindestalters bleibt die Bevölkerungszahl trotz mehr Sterbefällen als Geburten zwar gleich, jedoch wird sich das Verhältnis zwischen Erwerbstätigen und Pensionisten drastisch verschieben. Derzeit wird prognostiziert, dass die Zahl der 20-64 Jährigen bei 5,2 Millionen Menschen stagniert, jedoch soll sich die Zahl der über 65 Jährigen von 1,6 Mio auf 2,9 Mio fast verdoppeln.

(Quelle „Die Presse“, Print-Ausgabe, 23.11.2018)

Pflegekräftemangel

Der Pflegepersonalbedarf wird bis 2030 laut Schätzungen des BMASK auf Grundlage von Studien aus dem Jahr 2019 auf 75.000 Personen ansteigen, was einem jährlichen Zuwachs von 6700 zusätzlichen Menschen entspricht.

Dem gegenüber stehen sinkende Abschlusszahlen in der Pflegeausbildung, mit derzeit jährlich ca 5700 Personen.

(Quelle „Pflegepersonal-Bedarfsprognose für Österreich“, BMASK)

Auf Grund dieser Daten raten Experten an zwei unterschiedlichen Hebeln anzusetzen. Zum Einen die Erhöhung der Ausbildungsplätze, sowie einer Imageverbesserung und zum Anderen einer Effizienzverbesserung.

Abbildung 55

Aufbau Primärversorgungszentrum

Quelle österr. Sozialversicherung

Lösungsansatz

GESUNDHEITSZENTRUM

Im Zuge der letzten Gesundheitsreform der österreichischen Sozialversicherungen wurde das neue System der Primärversorgungszentren vorgestellt. Ziel ist es hierbei, eine bessere, wohnortsnahe Versorgung im niedergelassenen Bereich zu gewährleisten, sodass weniger stationäre Aufenthalte in Spitälern notwendig sind.

Das Behandlungsspektrum in diesen Gesundheitszentren reicht von Gesundheitsvorsorge über Rehabilitation bis hin zu Pflegetätigkeiten.

Neben einem Team um einen Allgemeinmediziner stehen

auch weitere Gesundheitsberufe wie zum Beispiel Ergotherapeuten, Logopäden und Diätologen mit fachspezifischem Wissen zur Verfügung.

Die niedergelassenen Ärzte und Gesundheitsberufe schließen sich somit zu einem Versorgungsnetzwerk zusammen. In dieser gleichgestellten Partnerschaft bieten Ärzte, Pflegekräfte und Co. eine umfassende Grundversorgung mit gegenseitiger Vertretung und ermöglichen so zu jeder Zeit eine vollständige medizinische Behandlung an einem Standort. Das im Jahr 2017 verabschie-

dete Primärversorgungsgesetz sieht bis Ende 2021 österreichweit 75 Primärversorgungseinrichtungen vor, welche unter Einbeziehung der Ärztekammer partnerschaftlich umgesetzt wurden.

Ähnlich einem Universitätsklinikum soll im Zuge des neuen Standortes der FH Wr. Neustadt ein Lehr-Primärversorgungszentrum geschaffen werden.

So können die Studierenden bereits erste Praxiserfahrungen sammeln und sichern zudem die medizinische Versorgung der Stadt Wr. Neustadt.



Gesundheitsprogramm BILDUNG IM ZENTRUM



AUSBILDUNGSZENTRUM

FH Standort fokussiert auf Gesundheitsberufe

PRIMÄRVERSORGUNGSZENTRUM

gebündelte Versorgung



PRÄVENTIONSZENTRUM

Gesundheitssport
Rehabilitation



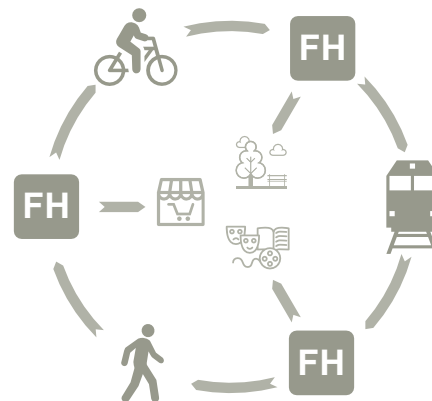
KONZEPT BILDUNG IM ZENTRUM



Gesundheitszentrum

Bildung mit Praxis

Primärversorgungszentrum
für Bewohner der Stadt



Erreichbarkeit

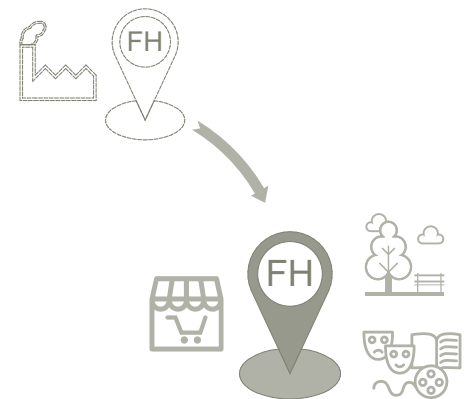
kurze Wege zwischen Uni
Standorten und in der Stadt
kurze Wege für Bewohner

Abbildung 56 - Konzeptgrafik



Innenstadtbelebung

durch ca 3200 Personen
am neuen Standort



Standortverbesserung

Standortqualität für
Studierende verbessern
innerstädtische Verdichtung

CASE STUDY Lehr-Gesundheitszentrum HEALTHCARE CENTER, UNIVERITY FOOTSCRAY

Projekt	Interprofessional Healthcare Center / Clinic Victoria University of Footscray, Australien
Architekt	Woods Bagot Global Studios
Stadt	Melbourne - Footscray
Land	Australien - Victoria
Typus	Medical Center Education

Abbildung 57 - Foto Fassade
Healthcare Center Footscray



CASE STUDY Lehr-Gesundheitszentrum KONZEPT

Die Architektur und Raumaufteilung aber auch die strukturelle Organisation ist darauf ausgelegt, dass der „Kunde“, wie im Gesundheitswesen üblich, immer im Mittelpunkt steht.

Anstatt jeden Facharzt oder Gesundheitsexperten einzeln zu konsultieren wird der Patient durch ein Mitglied eines interprofessionellen Teams, welches maßgeschneiderte Behandlungskonzepte für den Patienten erarbeitet, zu den einzelnen internen Gesundheitsstationen begleitet und laufend beraten. Durch dieses System soll sichergestellt werden, dass die zu

Behandelten durch die Vielzahl an Fachleuten nicht überfordert werden und die Erstellung eines gesamtheitlicher Behandlungsplans sichergestellt wird. Um ein gegenseitiges Verständnis der Gesundheitsberufe zu schaffen setzt man auf Ausbildung in verschiedenen Sparten. Hierzu gibt es neben unterschiedlichsten Lehrräumen auch eine Lehrküche für die Zubereitung gesunder Lebensmittel, sowie ein Aktiv-Labor, in dem die Patienten bei der Rehabilitation unterstützt werden, um ihnen eine maximale Bewegungsfreiheit zurückgeben zu können.

Das Team der Klinik setzt sich aus älteren Studierenden der diversen Gesundheitsdisziplinen der Victoria University zusammen, welche eng mit der University of Melbourne, der University of Notre Dame und dem Kangan Institute of Melbourne zusammenarbeiten. Beaufsichtigt wird die Arbeit von Experten und Lehrbeauftragten der genannten Universitäten. Die Klinik unterstützt das Gesundheitssystem in den westlichen Vororten von Melbourne und ist gleichzeitig eine Bildungsinnovation auf diesem Sektor.

CASE STUDY Lehr-Gesundheitszentrum ARCHITEKTUR

Die architektonische Ausgestaltung des durch Studierende geführten interdisziplinären Gesundheitszentrums auf dem Campus der Victoria University of Footscray, Melbourne ist perfekt auf den innovativen Ansatz der universitären Gesundheitsklinik zugeschnitten und verweist in ihrer Form auf das einzigartige umgebende Landschaftsbild von Werribee.

Abbildung 58 - Foto 1 Innenhof
Healthcare Center Footscray



Das umliegende Ackerland, die Felsenlandschaft und die Klippen der Werribee-Schluchten sowie der Werribee-Fluss (in der Landessprache der Aborigines bedeutet „Wirribi“ Rückgrat) waren wichtige visuelle Einflussfaktoren auf die Bebauung. Das Gebäude bildet eine große U-Form mit Innenhof, wobei das skulpturale Profil der vertikal abfallenden Fassade

und Fenster die Vertikalität der Schluchten, Felsen und Klippen der Umgebung widerspiegeln sollen. Durch die in das Innere des Gebäudes gezogene Landschaftsgestaltung soll trotz der dreiseitig geschlossenen Form ein Kontext zur Region hergestellt werden, wodurch visuelle Anreize und ein Gefühl der Freiheit für die NutzerInnen geschaffen werden soll.

Abbildung 59 - Foto 2 Innenhof
Healthcare Center Footscray



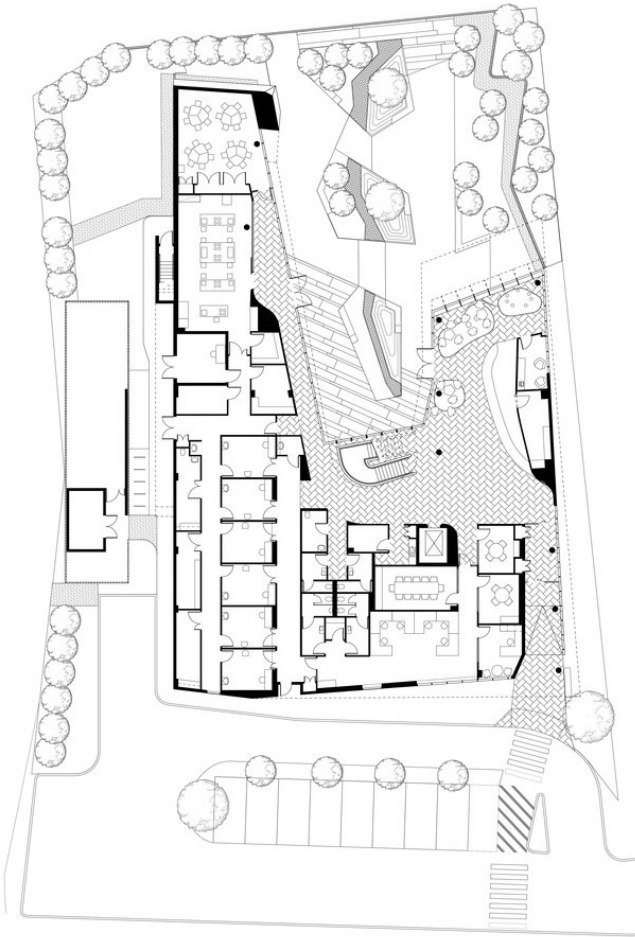


Abbildung 60 - Grundriss EG
Healthcare Center Footsray

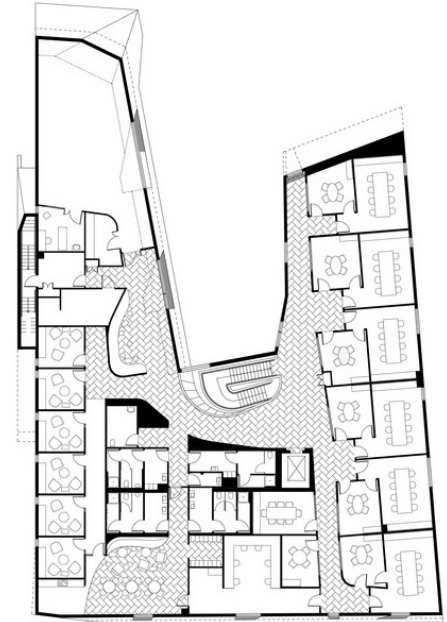
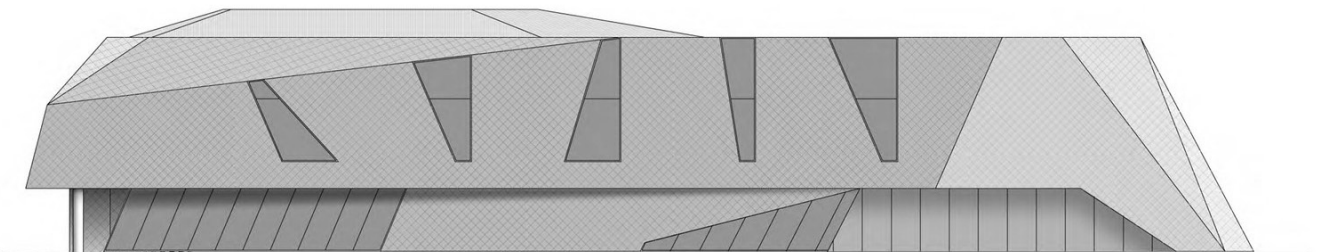


Abbildung 61 - Grundriss OG
Healthcare Center Footsray

Abbildung 62 - Ansicht
Healthcare Center Footsray



BAUFORM HOFHAUS

Die Bauform des Hofhauses ist eine der ältesten Gebäudeformen. Die Höfe waren früher der Mittelpunkt des Lebens, da man in ihnen geschützt war und in diesem meist eine zentrale Wasserstelle für die Arbeiten im Haus und die Körperhygiene vorhanden war.

Zudem entstand durch die Innenhöfe und die Wasserfläche eine Luftzirkulation im Gebäude, welcher dieses kühlte.

Weiters konnten durch den Innenhof und der zusätzlichen Fassadenfläche nahezu alle Räume natürlich belichtet werden.

Die Qualität der privaten bzw semi-privaten Innenhöfe mit Durchwegungen setzte sich in der Geschichte bis hin zur gründerzeitlichen Blockrandbebauung fort und entwickelte sich stetig weiter. Der Hof wurde zum kommunikativen Zentrum zwischen den Bewohnern der angrenzenden Gebäudeblöcke. In der heutigen Architektur werden Hofhäuser aufgrund der Rückzugsmöglichkeit im Innenhof sowie der großen Fassadenflächen für Belichtung gerne gebaut, um das Gebäude zwar nach außen hin zu öffnen und Licht in das Gebäude strömen

zu lassen, jedoch gleichzeitig eine Privatheit der BewohnerInnen zu gewährleisten.

Die Form des reinen Atriumhauses existiert jedoch heute kaum noch, da die Höfe entweder teilweise geöffnet sind (U-Form, L-Form, etc) oder auch nur in der Erdgeschoßzone Unterbrechungen in der Bauungsstruktur aufweisen.

Dadurch entsteht keine räumliche Abgrenzung zum Außenraum, jedoch eine psychologische und optische Abgrenzung des Hofbereiches.

BAUFORM CAMPUS

Ursprung

Als Campus bezeichnet man einen zusammengehörigen Gebäudekomplex mit einem oder mehreren Bauten, welcher einer Hochschule oder einem Forschungsinstitut angehören. Der Ausdruck Campus hat seinen Ursprung im Lateinischen und hat die Bedeutung Feld. Er bezeichnet seit Mitte des 18. Jahrhunderts in den Vereinigten Staaten von Amerika die außerhalb einer Stadt errichteten Universitätsgebäude, welche sich üblicherweise um eine parkähnliche Anlage anordneten. Erstmals fiel der Begriff 1746 beim College of New Jersey.

Entwicklung in Europa

Seit Mitte des 20. Jahrhunderts bürgerte sich diese Bauweise von Universitäten auch in Zentraleuropa ein. Anstatt die Universitätsgebäude über die Stadt zu verteilen, konzentrierten sie sich an einem Ort. Neben den Lehrgebäuden waren in diesen Campus auch Wohnhäuser für Studierende und Lehrende untergebracht. Das hatte zur Folge, dass neu gegründete Universitäten in den äußeren Stadtvierteln angesiedelt wurden. Auch hier waren die Baukörper um eine zentrale Grünfläche angeordnet.

Begriffsverschiebung

Ab den 1950er Jahren in Amerika und später auch in Europa fasste der Begriff Campus auch in anderen Bereichen, vermutlich um dessen positive Bedeutung zu nutzen, Fuß. Krankenhäuser, aber auch Unternehmen, verwendeten den Begriff für ihre Einrichtungen um auf den Forschungscharakter ihrer Unternehmen zu verweisen. Heute bezeichnet ein Campus einen lockeren Gebäudekomplex, welcher für Lehre und Forschung ausgelegt ist, auch wenn kein universitärer Hintergrund besteht.

POTENTIAL

AUSBILDUNGSTANDORT INNENSTADT

Innenstadtbelebung durch Studierende

Die ca 3200 in der Innenstadt neu angesiedelten Studierenden und Mitarbeiter der FH Wr. Neustadt tragen automatisch einen Teil dazu bei, diese zu beleben. Im Gespräch mit Studierenden der Wirtschaftsfakultät der FH, welche seit 2019 im City Campus im Bereich des Innenstadtringes angesiedelt ist wurde bestätigt, dass die Studierenden das Angebot der Innenstadt dankend annehmen. Während für den alten Standort von ihnen nur das Argument der vielen Parkmöglichkeiten

sprach, steht nun die Möglichkeit der Freizeitgestaltung zwischen den Vorlesungen und in den Mittagspausen sowie die Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad im Vordergrund.

Von den Studierenden wurde berichtet, dass bei gutem Wetter mindestens 3 der 5 Mittagspausen pro Woche in der Innenstadt verbracht wurden und im Zuge dessen nicht nur die Gastronomie der Innenstadt konsumiert, sondern auch in den Geschäften der Stadt eingekauft wurde. Hier war auch der Trend erkennbar, wieder physisch, z.B. in Buchhandlungen, einkaufen gehen zu wollen

und nicht online zu bestellen und dann den Versand abwarten zu müssen, um zu wissen ob das Produkt auch den Vorstellungen entspricht.

öffentliche Erreichbarkeit

Durch die direkte Nähe des Bearbeitungsgebietes zum Hauptbahnhof Wr. Neustadt sowie zu den anderen Standorten der FH Wr. Neustadt sind die Studierenden sowie MitarbeiterInnen der Hochschule nicht mehr auf den Individualverkehr oder Shuttledienste der Stadt angewiesen.

- 1 Hauptstandort FH Wr. Neustadt (ca 2800 Studierende, 350 Mitarbeiter)
- 2 City-Campus (ca 1400 Studierende, 120 Mitarbeiter)
- 3 Theresianische Militärakademie (ca 170 Studierende)
- 4 Ferdinand Porsche Fern-FH (ca 900 Studierende, 160 Mitarbeiter)

● Bewegungsradius 10 min zu Fuß

⬡ Innenstadtgrenze

Abbildung 63
Bewegungsradius
Gesundheitscampus

Angebot für die Bewohner

Neben Wirtschaft und Technik liegt ein Schwerpunkt der FH Wiener Neustadt auf Gesundheitsberufen und Sport. Es werden Fachrichtungen wie Gesundheits- und Krankenpflege, Ergo- und Physiotherapie, Logopädie aber auch Trainings- und Sportwissenschaften angeboten. Diese Lehrgänge könnten durch ein mit der Stadt verknüpftes Gesundheits- bzw. Primärversorgungszentrum für die BewohnerInnen der Stadt, als auch für die Studierenden, welche so Praxiserfahrung sammeln können, einen Mehrwert darstellen.



PERSPEKTIVEN

Entwicklung im Zentrum
25.000m² Entwicklungsgebiet

Nachverdichtung in der Innenstadt
Flächenverbrauch minimieren

Belebung der Innenstadt
nachhaltige Revitalisierung

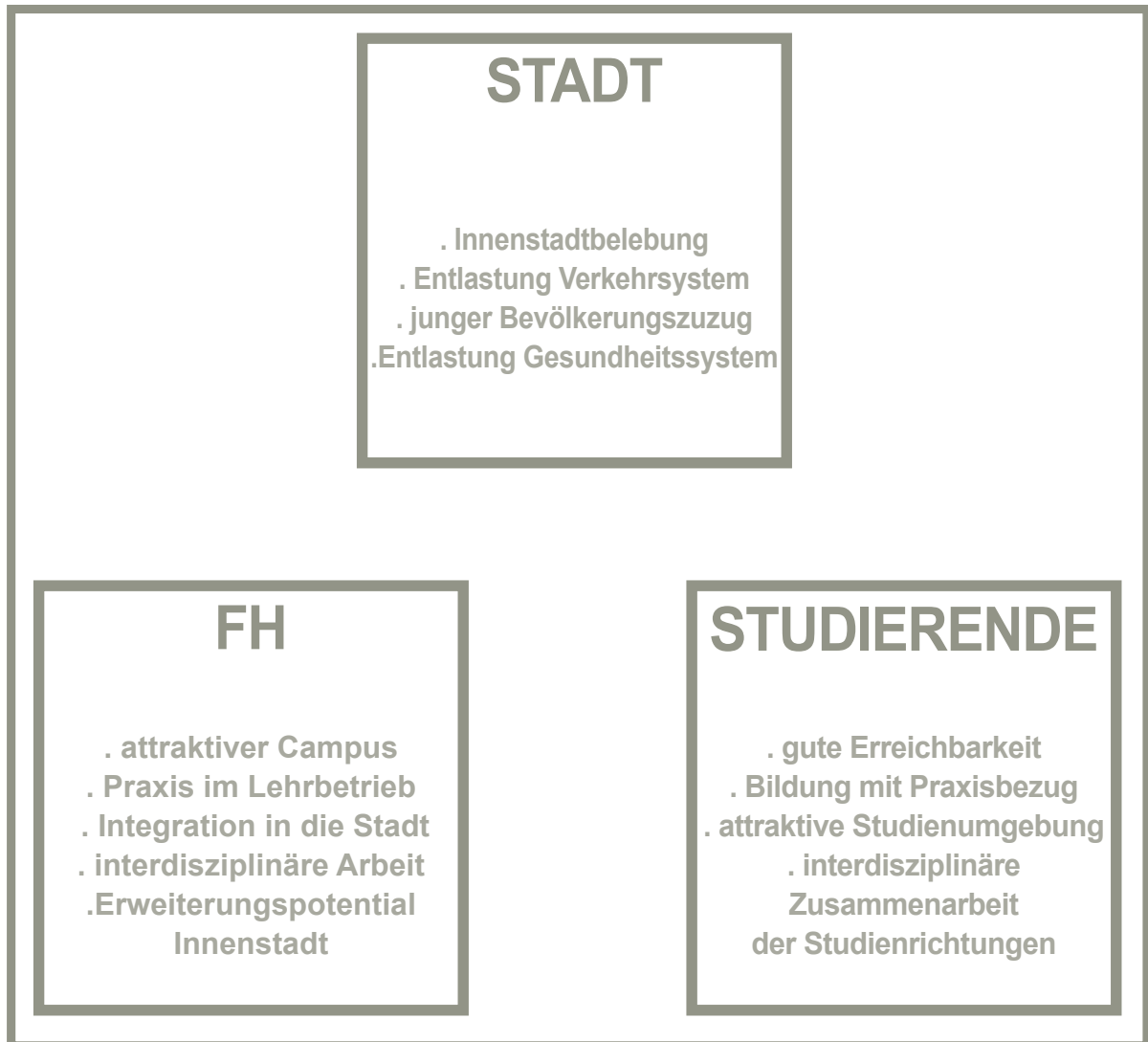
Bindeglied Stadtpark und Innenstadt
Verbindungen schaffen

öffentliche Erreichbarkeit
Bahnhofsnahe | fußläufige Erreichbarkeit

sozialer Treffpunkt
freie Zugänglichkeit

WER PROFITIERT?

BEVÖLKERUNG



KAPITEL 4

ENTWURF - KONZEPTUMSETZUNG

- Nutzungsprogramm Gesundheitscampus
- Bebauungsstruktur
- Masterplan
- Höhenstaffelung
- Auswirkungen auf die Stadt
- Visualisierungen
- Modellfotos

GESUNDHEITSCAMPUS

Der Gesundheitscampus gliedert sich in drei Teilbereiche sowie eine zentrale Administration für alle Disziplinen.

Die Administration, sowie das **Primärversorgungszentrum** sind im Bereich mit der höchsten Mobilität des Entwicklungsgebietes angesiedelt, da hier ein stetiges Kommen und Gehen der PatientInnen für deren Behandlungen und Therapien auftritt. Entlang der stark frequentierten Bahngasse können Krankentransporte in einer Park & Ride Zone halten, die PatientInnen aussteigen lassen und weiterfahren.

Das **Gesundheitspräventionszentrum** ist im Anschluss an das bestehende Sportareal des UTC Tennisclubs angesiedelt, sodass hier ein Austausch zwischen den Sporteinrichtungen stattfinden kann.

Bei Veranstaltungen im Mehrzwecksaal (Doppeltturnhalle + Veranstaltungssaal) kann das Catering vom direkt angrenzenden Hotel Hilton Garden Inn übernommen werden.

Des weiteren beherbergt das Präventionszentrum auch eine Mensa, in welcher gesundheitsbewusste Speisen für die Studierenden zubereitet werden.

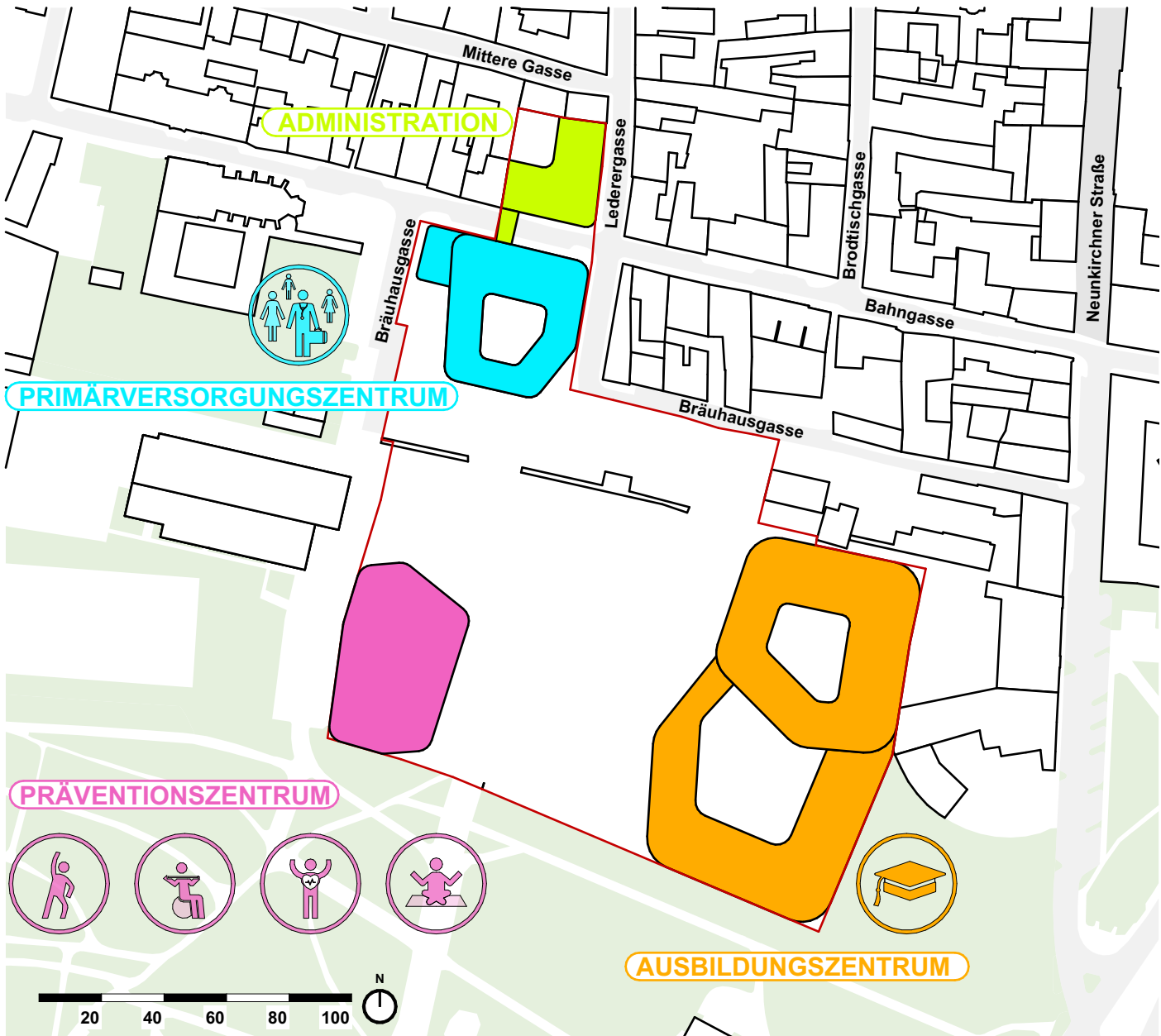
Das **Ausbildungszentrum** der Gesundheitsberufe befindet sich im östlichen Teil des Areals und ist direkt in den Park eingebettet. Neben Hörsälen mit Ausblick auf den Stadtpark befinden sich in diesem Seminar- und Studienräume sowie Aufenthaltsmöglichkeiten und Lehrräume für Studierende.

Diese sollen jedoch nicht nur im Inneren des Gebäudes untergebracht werden, sondern sich bis in den Freiraum im Campushof erstrecken.

Privatere Innenhöfe schaffen einen Rückzugsort für die Studierenden.

NUTZUNGEN

Abbildung 65 - Nutzungen



GLIEDERUNG BEARBEITUNGSGEBIET

Der Gesundheitscampus setzt sich aus vier Baukörpern und einem zentralen Freiraum zusammen.

Die historische Stadtmauer gliedert das Bearbeitungsgebiet und trennt den frequentierteren Bereich mit Primärversorgungszentrum und Administration vom ruhigeren Ausbildungs- und Präventionszentrum im Parkbereich.

Die bestehende Straße, welche derzeit durch das Areal verläuft

wird entfernt, wodurch ein großer Grünraum zwischen den Baukörpern entsteht.

Dieser zentrale Raum fungiert als Bindeglied der einzelnen Fachzentren sowie zu den Bewohnern der Stadt fungiert.

Dieses nahezu rundum frei zugängliche Zentrum dient einerseits der Erschließung zwischen den Gebäuden, andererseits als frei zugängliche Aufenthaltsfläche.

Dadurch soll ein Austausch zwischen den verschiedenen an-

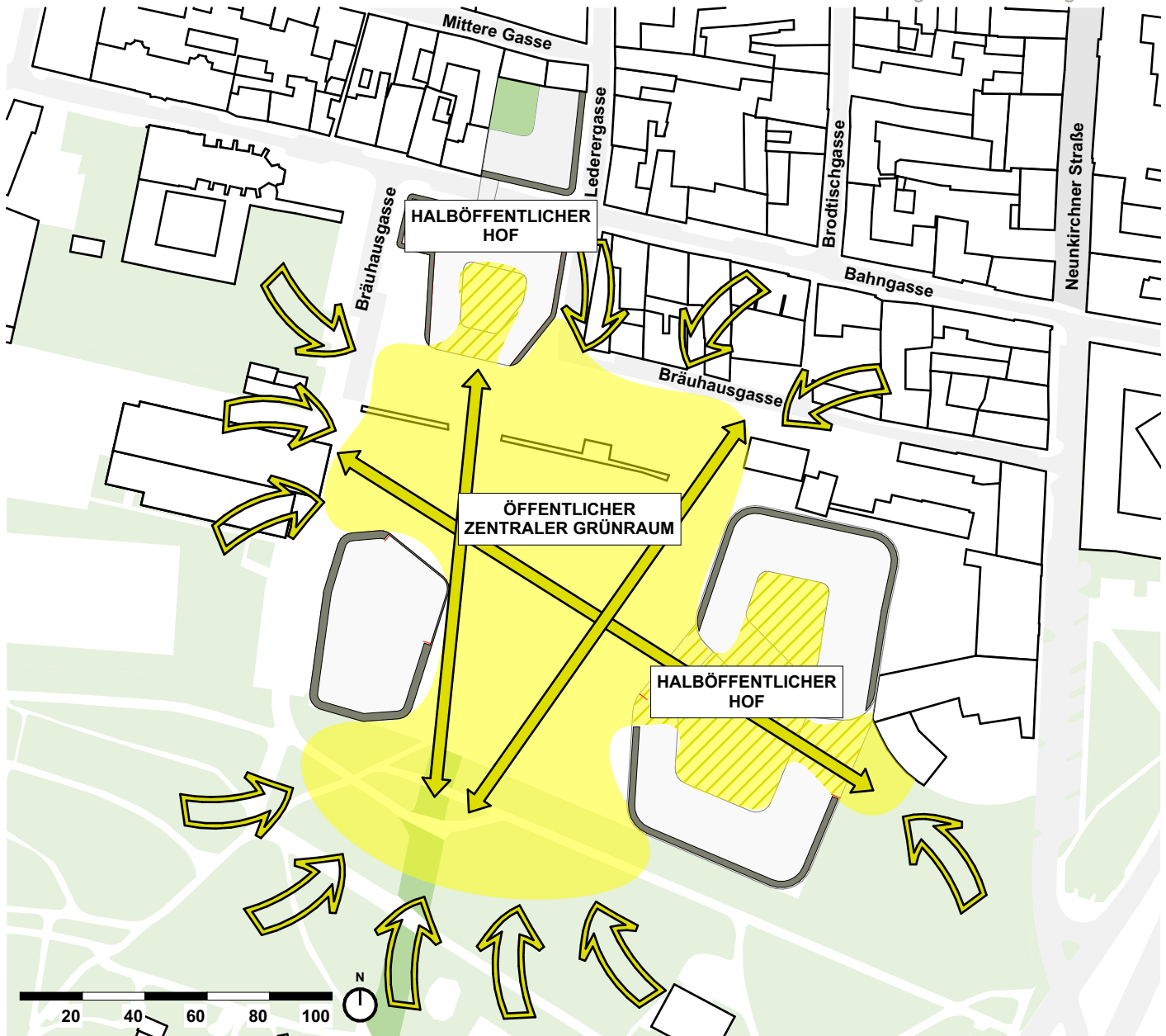
gesiedelten Fakultäten und Gesundheitsprofessionen sowie den BewohnerInnen der Stadt und der FH. Wr. Neustadt, sein. Privater Innenhöfe dienen als Rückzugsort für Studierende, und lassen sich zu universitätsfreien Zeiten wie in der Nacht zum Park hin räumlich absperren.

Durch die großen Öffnungen in den Erdgeschoßzonen gliedern sie sich jedoch trotzdem in den Grünraum ein.

Abbildung 66 - Schnitt Freiraum



Abbildung 67 - Bebauungsstruktur



GRÜNRAUMERWEITERUNG

Abbildung 68



Der Gesundheitscampus soll nicht nur an den Stadtpark angrenzen, sondern ein Teil von diesem werden.

Aus diesem Grund wird der Park über die zentrale Freifläche in den Campus hineingezogen und erweitert.

Durch die Auflfassung des Teilbereiches der Lederergasse ist der derzeit zweigeteilte Stadtpark zu dem vereint.

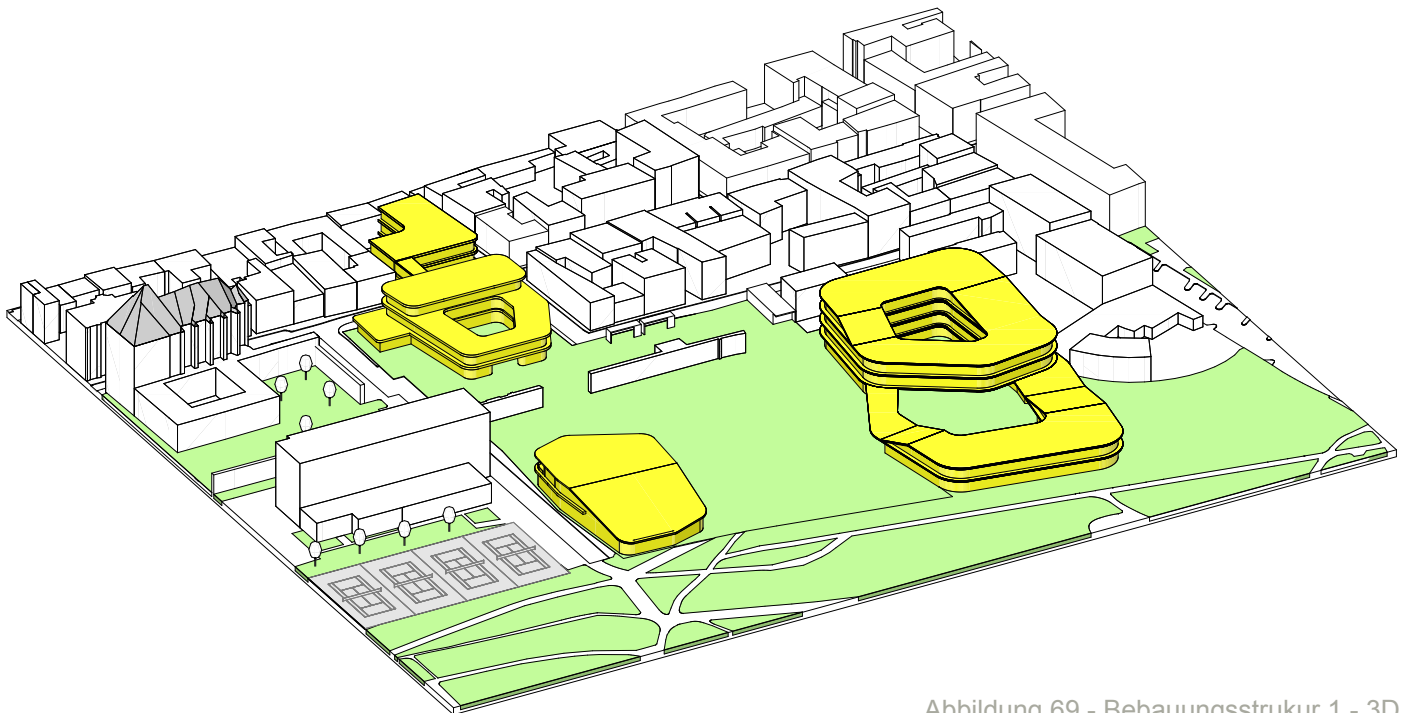


Abbildung 69 - Bebauungsstruktur 1 - 3D

DURCHWEGUNG

Abbildung 70



Die Wegführung ist so angelegt, dass ein Bezug zwischen den historischen Bauwerken der Stadt, wie Kapuzinerkirche, Kasematten, Burg und Was-

serturm, als auch den neuen Baukörpern des Gesundheitscampus hergestellt wird.

Zudem wurde darauf geachtet, dass die Grünflächen nicht zu kleinteilig gestaltet und somit auch nutzbar sind.

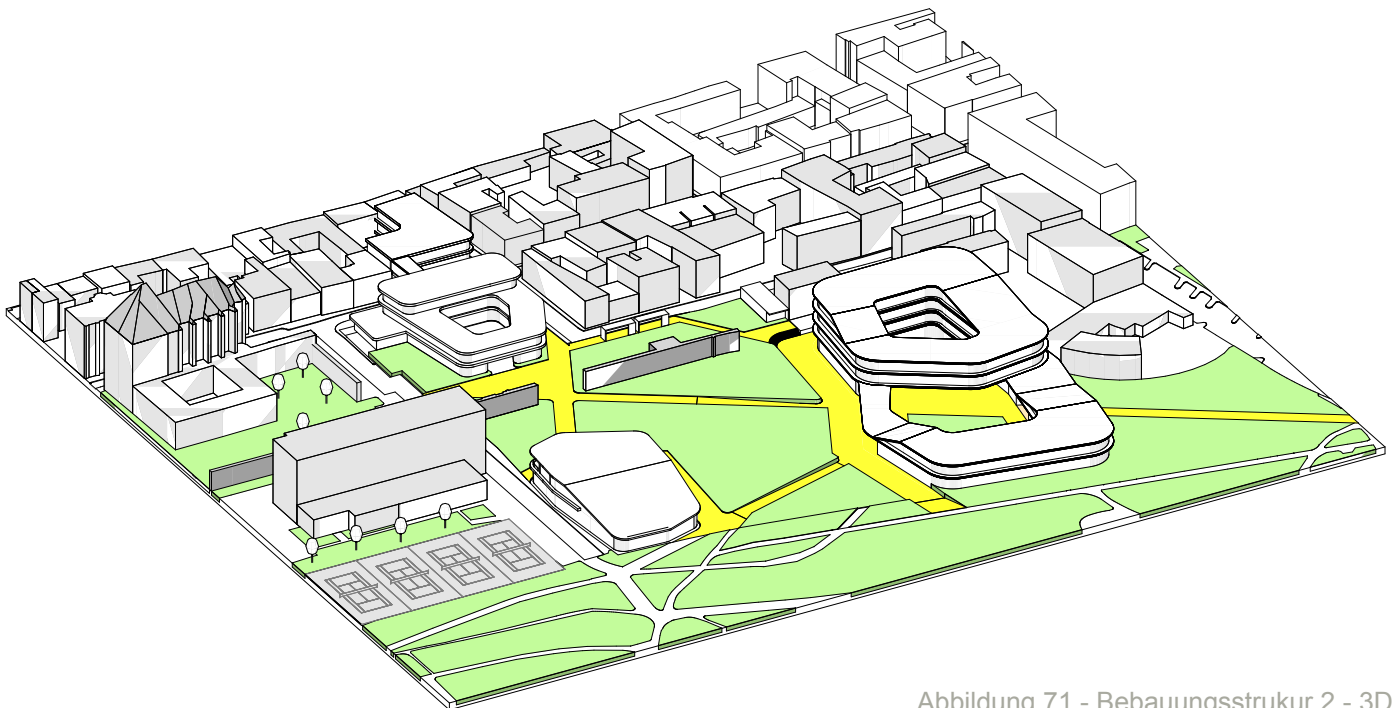


Abbildung 71 - Bebauungsstruktur 2 - 3D

GLIEDERUNG FREIRAUM

Abbildung 72



Der zentrale Freiraum gliedert sich in eine Bewegungs- und Aufenthaltsfläche sowie 3 Aufenthaltszonen, wovon 2 als Outdoor-Studienräume und eine als Outdoor-Mensa genutzt werden.

Bäume im Bereich der Wege, sowie bei den Verweilplätzen sorgen für Schatten und eine

angenehme Aufenthaltsatmosphäre.

Im Bereich der Bräuhausgasse befindet sich eine Ankunftszone mit Bushaltestelle, Parkmöglichkeiten für Fahrräder und die Abfahrt zur Tiefgarage.

Durch die Aufteilung der Ankunftsgebiete für Studierende und Patienten des Primärversor-

gungszentrums wird eine Überlastung durch haltende Busse und einfahrende Autos in der Bahngasse verhindert.

Entlang dieser befindet sich auf einem separaten Fahr- bzw. Kurzparkstreifen eine Ankunftszone für Krankentransporte des Primärversorgungszentrums.

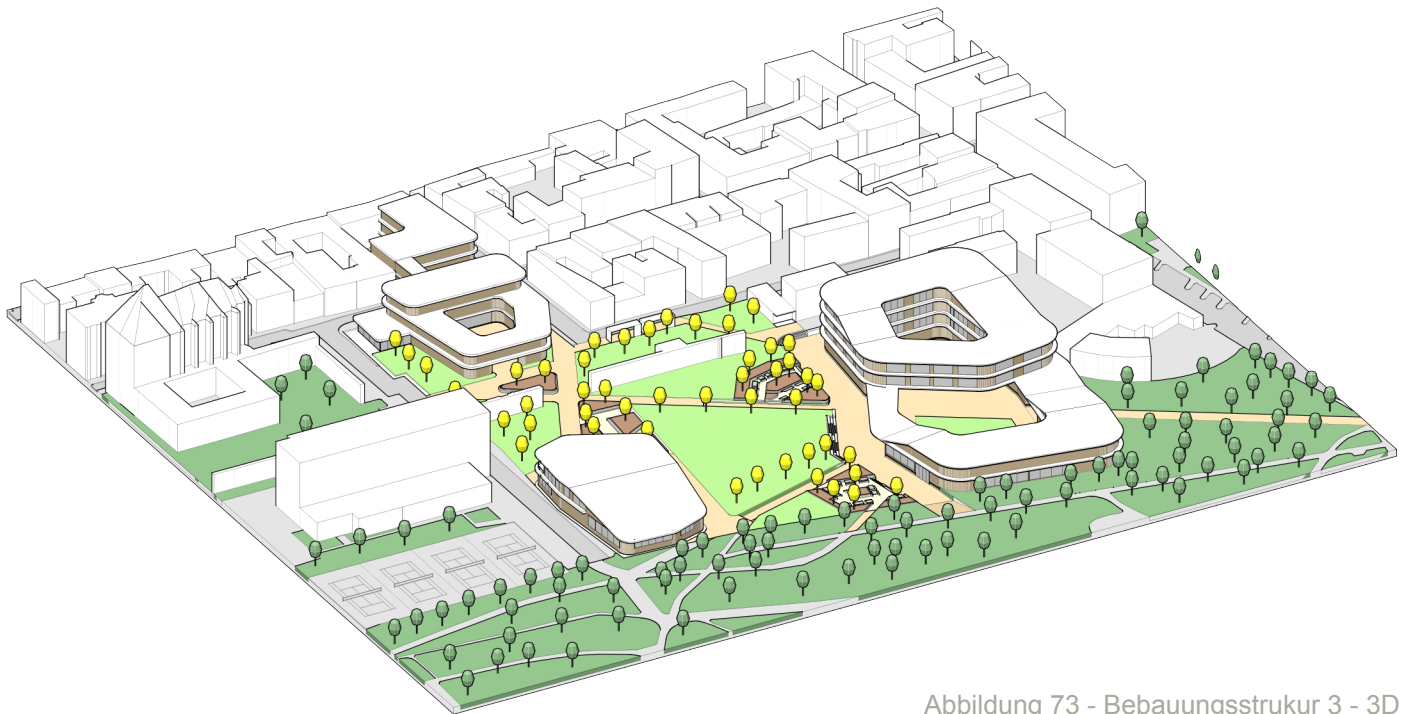


Abbildung 73 - Bebauungsstruktur 3 - 3D

HOFSITUATIONEN

Die Gebäude des Gesundheitscampus sind um einen frei zugänglichen und durchwegten Grünraum angeordnet.

Da die Studierenden und PatientInnen für gewisse Arbeiten Ruhe benötigen dienen Innenhöfe als Rückzugsmöglichkeit.

Der **Ausbildungscampus** bietet den größten Innenhof, da sich dieser aus 2 Bereichen, welche durch einen Überbau in den Obergeschoßen getrennt werden, zusammensetzt.

Das größere Platzangebot im Vergleich zum Primärversorgungszentrum kommt daher,

dass sich die Studierenden hier über einen längeren Zeitraum zum Lernen aufhalten und er daher möglichst viele Studierende über eine lange Zeit beherbergen muss. Der Hof dient als Erweiterung der Studien- und Lernräume im Inneren des Gebäudes.

Für aktivere Lehrveranstaltungen oder Pausenzeiten stehen auch Outdoor-Lernzonen im zentralen Freiraum zur Verfügung.

Der Innenhof des **Primärversorgungszentrums** dient als Wartebereich vor bzw. zwischen den Behandlungen und wird somit

über kürzere Zeiträume genutzt. Auf Grund der höheren Fluktuation und der dadurch verbundenen geringeren zeitgleichen Nutzerzahl ist der Bereich auch entsprechend kleiner dimensioniert.

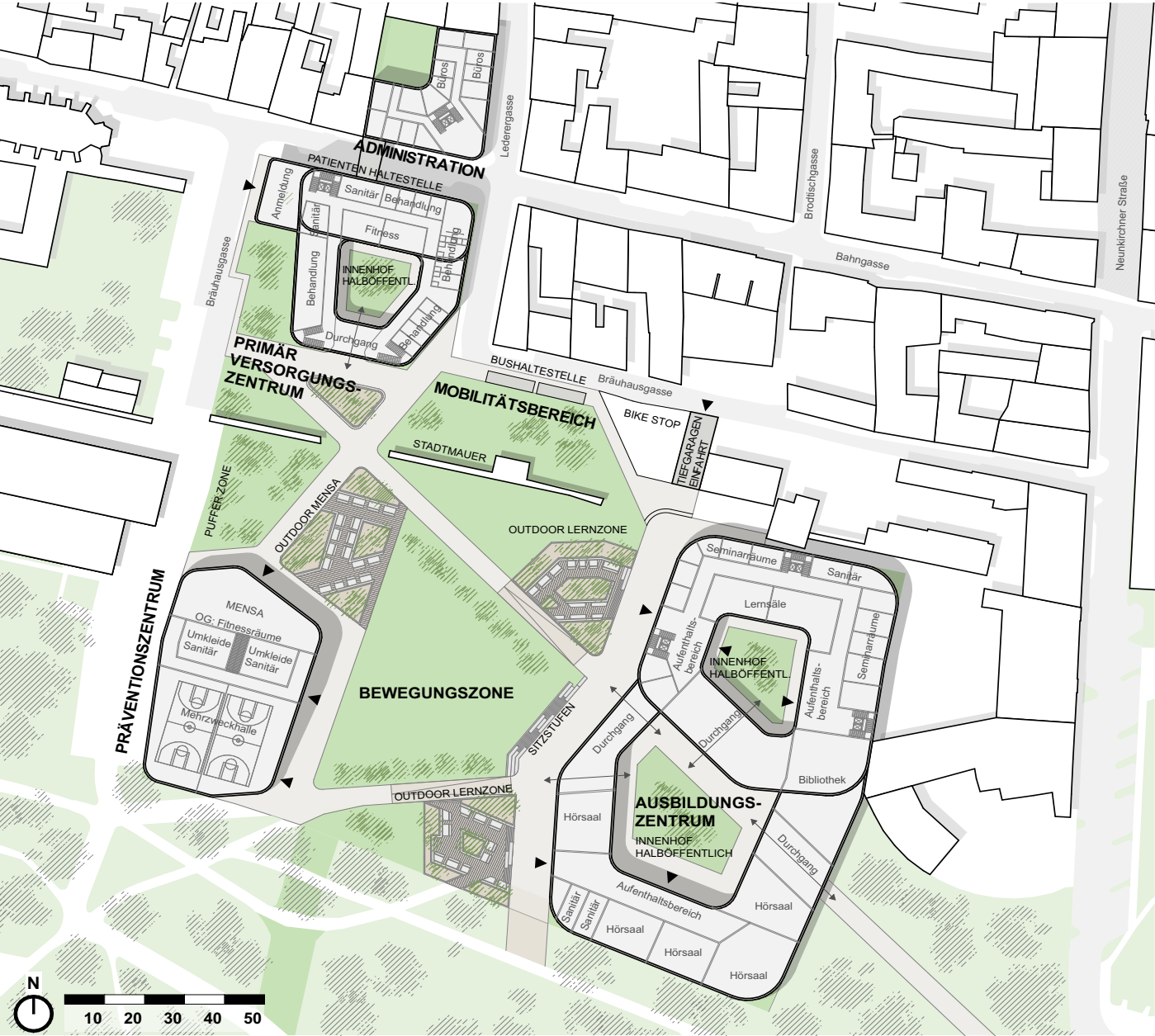
Das **Vorsorgezentrum** besitzt keinen Innenhof, da die Nutzungen hier keinen ruhigen Rückzugsort im Freien benötigen. Vielmehr soll die sportliche und körperliche Betätigung gezeigt werden, um so die BewohnerInnen der Stadt zu motivieren mitzumachen und auf Ihre Gesundheit in Form von Vorsorge zu achten.

Abbildung 74 - Hofsituation



STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Abbildung 74



MATERIALITÄT

Abbildung 75



DACHFLÄCHEN



BEWEGUNGSFLÄCHE



AUFENTHALTSFLÄCHE



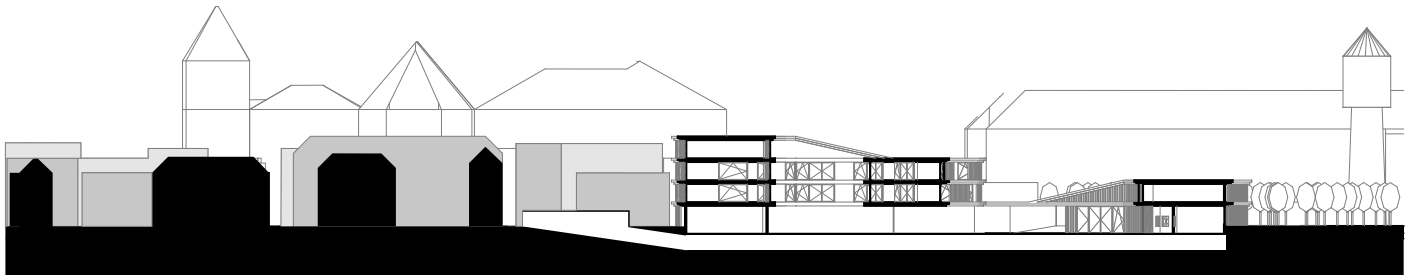
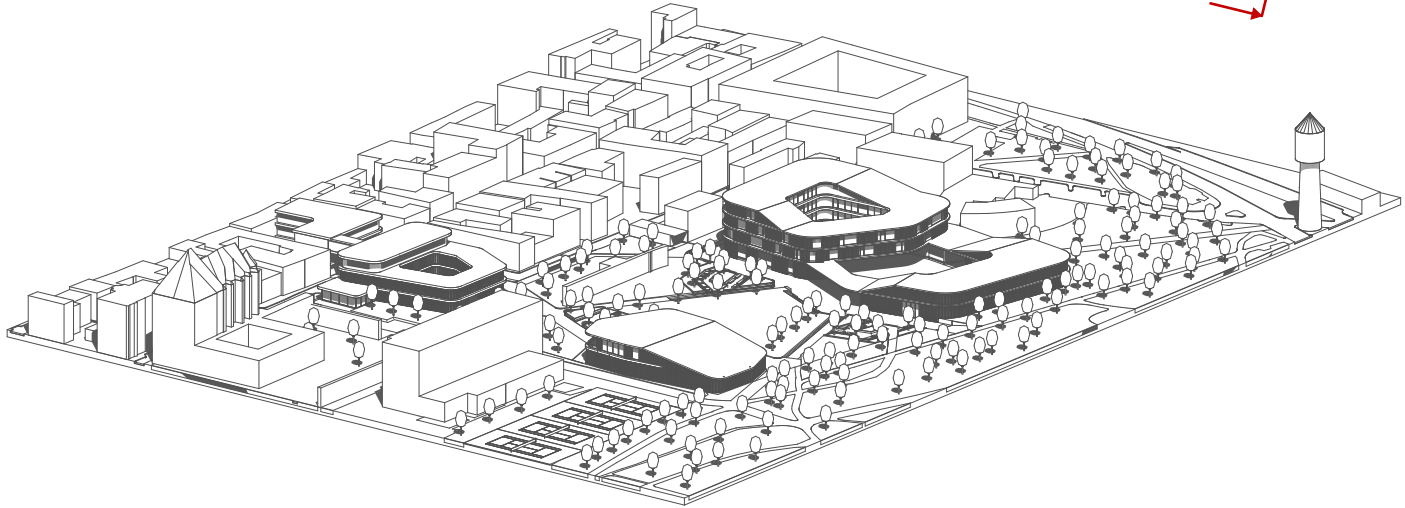
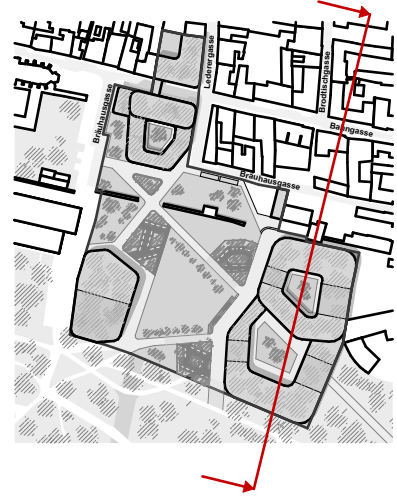
ZWISCHENRÄUME



HÖHENSTAFFELUNG

Abbildung 77
Axonometrie 1 Bearbeitungsgebiet

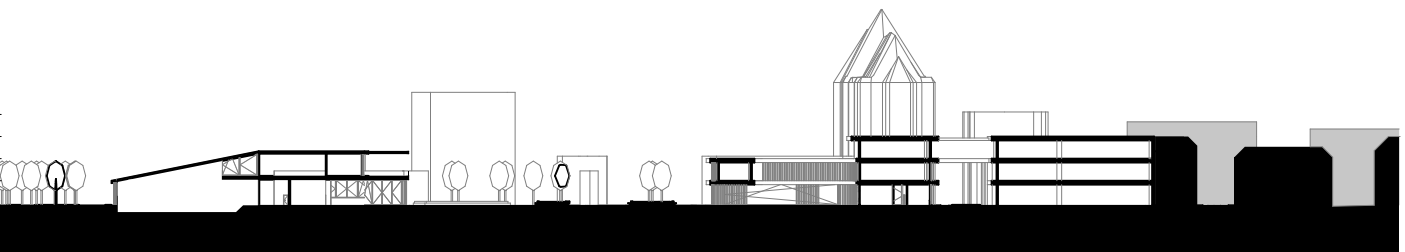
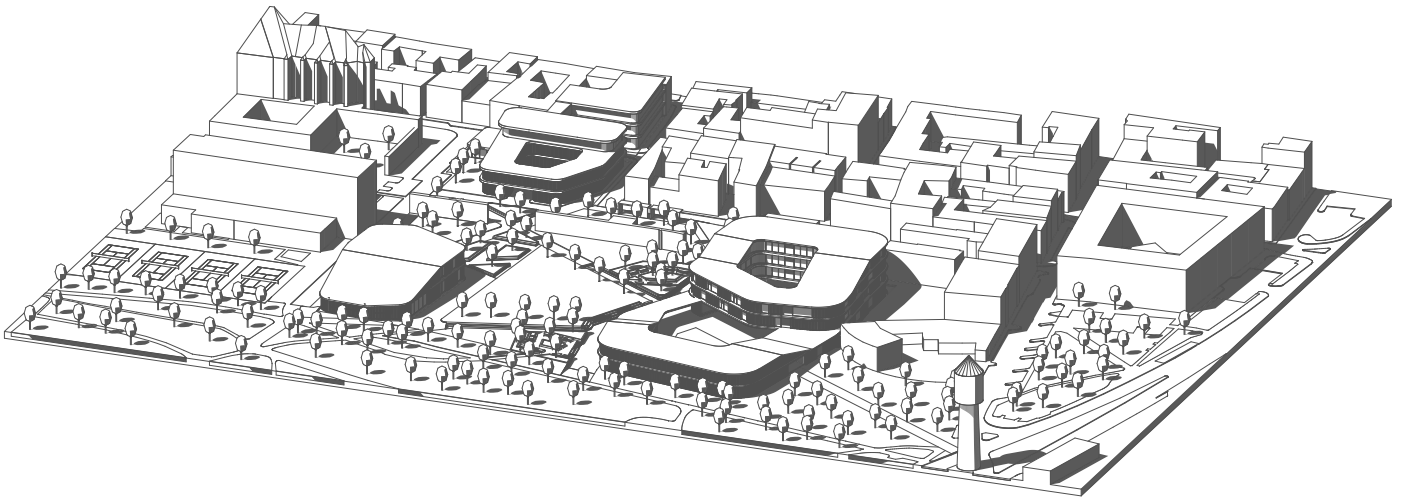
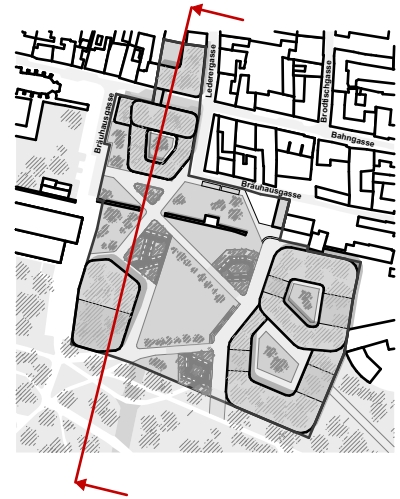
Abbildung 78
Schnitt 1 Bearbeitungsgebiet



HÖHENSTAFFELUNG

Abbildung 79
Axonometrie 2 Bearbeitungsgebiet

Abbildung 80
Schnitt 2 Bearbeitungsgebiet



Auswirkungen auf die Stadt

INNENSTADTBELEBUNG

Durch den neuen Gesundheitscampus im Zentrum der Stadt entsteht ein Netzwerk zwischen den Hochschuleinrichtungen Wr. Neustadts, in welchem alle Standorte in 10 Gehminuten erreichbar sind.

Die ca. 4500 Studierenden und Lehrenden der FH Wr. Neustadt haben jedoch nicht nur den Vorteil der besseren Verbindung der Standorte, sondern beleben zeitgleich die historische Innenstadt.

Leerstände in der Erdgeschoßzone der Innenstadt können als Lernräume für Studierende umfunktioniert werden, wodurch einerseits das Gefühl des Innenstadtsterbens gemindert wird und sich andererseits die FH noch besser in das Leben der Stadt integrieren kann.

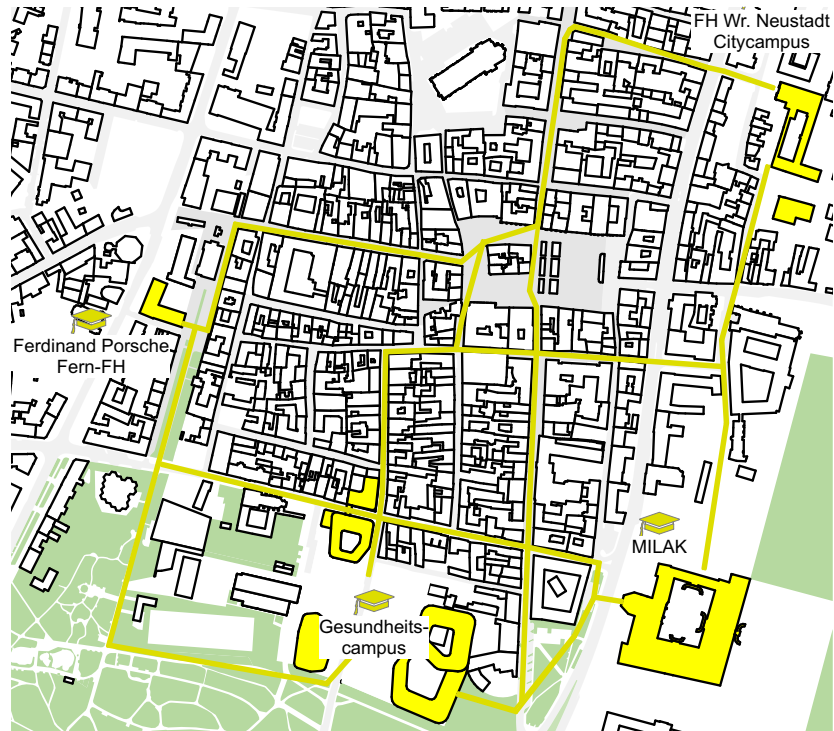


Abbildung 81 - FH Durchwegung Innenstadt

Auswirkungen auf die Stadt

GRÜNRAUMGEWINNUNG

Das ehemalige Leiner Areal, mit einer Größe von ca. 25.000m², war durch Parkpätze und Bebauung beinahe zu 100% versiegelt und somit ein Heating Island mitten in der Stadt.

Im Gesundheitszentrum entstehen ca. 12.000m² neue nutzbare Grünflächen und 9.200m² intensiv begrünter Dachflächen. Durch diese Maßnahmen werden im Zentrum der Stadt ca. 21.200m² neue Grünflächen geschaffen, welche aktiv dazu beitragen das Klima und die Luftqualität in der Innenstadt zu verbessern.



Abbildung 82 - Grünraumgewinnung

Auswirkungen auf die Stadt

GESUNDHEITSNAHVERSORGUNG MIT ÖFFENTLICHER ANBINDUNG

Durch die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof Wr. Neustadt, dem mit 25.000 Passagieren und 700 Zügen pro Tag größten Bahnhof Österreichs, entsteht mit dem Gesundheitscampus eine Gesundheits- und Ausbildungseinrichtung, welche nicht nur für die Bewohner Wr. Neustadts, sondern für das gesamte Umland der Stadt eine gut zu erreichende Gesundheitsversorgung darstellt. Der Bahnhof ist fußläufig nur 5 Gehminuten vom neuen Gesundheitscampus entfernt, welche auf autofreien Wegen durch den Stadtpark zu-

rückgelegt werden können.

Auch der Busbahnhof, welcher sich am Hauptplatz befindet, ist in wenigen Minuten über die Fußgängerzone Neunkirchner Straße erreichbar.

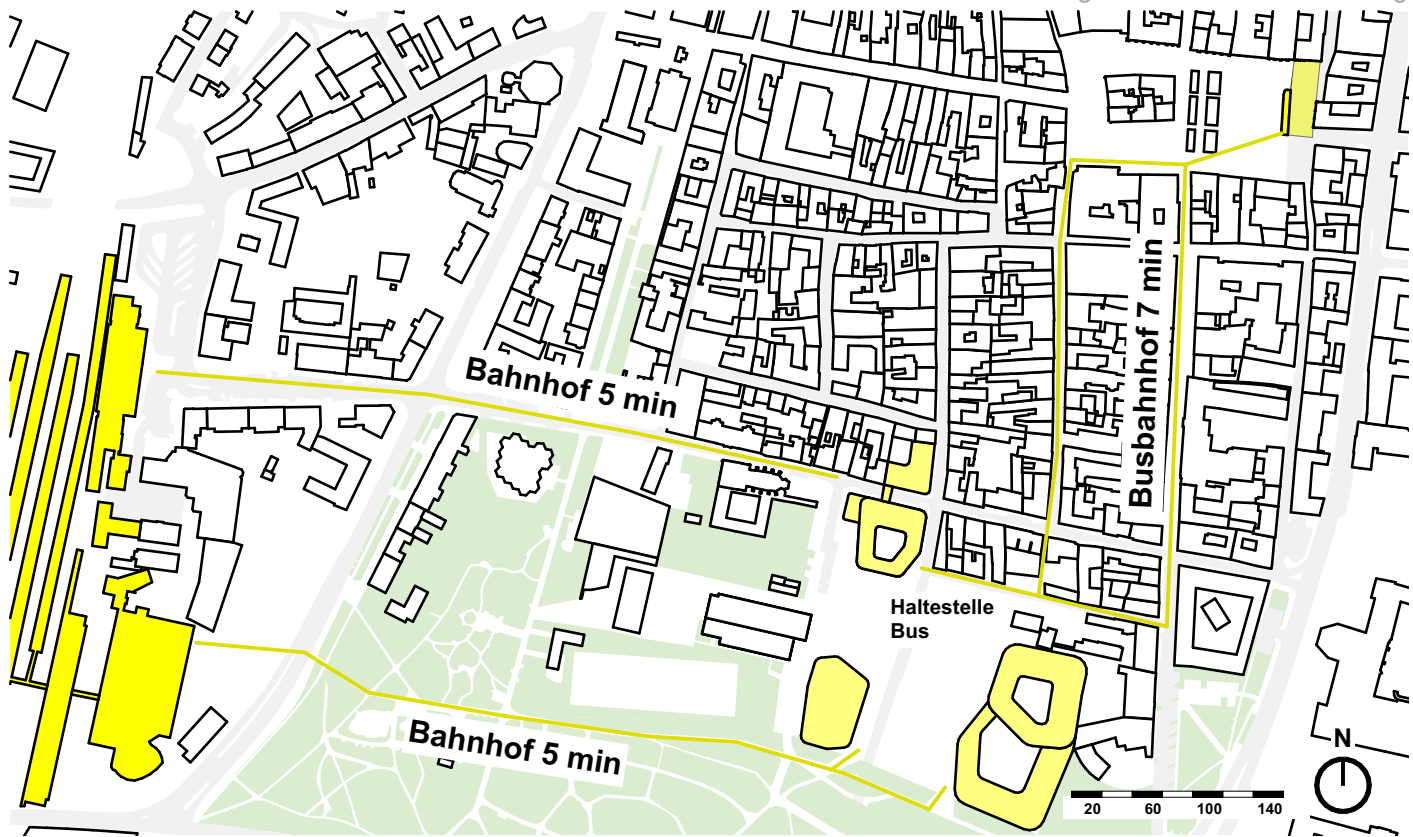
Seit der Landesausstellung 2019 gibt es eine Innenstadt Buslinie mit Elektrobussen, welche entlang des innerstädtischen Verkehrsrings über die Bahngasse die Innenstadt erschließt. In diese Route wird der Gesundheitscampus durch eine Haltestelle in der Bräuhausgasse angeschlossen.

Neben den innerstädtischen Busverbindungen, welche

halbstündlich alle Bereiche Wr. Neustadts ansteuern ist der Busbahnhof, neben dem Hauptbahnhof, das zweite Zentrum des überregionalen Busverkehrs.

Durch die genannten Verbindungen ist es somit möglich, Arztwege zu absolvieren, ohne auf den Individualverkehr angewiesen zu sein. Das kommt sowohl älteren und gebrechlichen PatientInnen zugute, als auch der Stadt, da durch das Wegfallen dessen das Verkehrssystem entlastet wird und der CO₂ Ausstoß reduziert wird.

Abbildung 83 - öffentliche Anbindung



POTENTIALE EINGELÖST?

Entwicklung im Zentrum

Inmitten der Innenstadt von Wr. Neustadt entsteht auf 25.000m² ein innovativer Gesundheitscampus, welcher im Ausbildungszentrum ca. 3.000 Studierende und Lehrende beherbergt, sowie durch ein Primär- und Gesundheitsvorsorgezentrum die medizinische Versorgung Wr. Neustadts auch in Zukunft durch ca. 6.500m² neuer Behandlungsflächen sicherstellt. Zudem ist das Gesundheitszentrum österreichweit das erste Primärversorgungszentrum mit direktem Anschluss einer Hochschule nach dem Beispiel einer Uniklinik.

Belebung der Innenstadt

Die ca. 3.000 Studierenden und Lehrenden des Gesundheitscampus tragen einen wichtigen Teil zur Belebung der Innenstadt bei. Freizeitgestaltung, Einkäufe, und Erledigungen können, ohne auf Verkehrsmittel angewiesen zu sein, direkt in der Innenstadt stattfinden. Durch die MitarbeiterInnen und PatientInnen des Primärversorgungszentrums und des Gesundheitsvorsorgezentrums wird das Zentrum zusätzlich belebt und die damit verbundene Ankurbelung der Wirtschaft stärkt die Innenstadt nachhaltig.

Angebot für BewohnerInnen

Die freie Zugänglichkeit des Gesundheitscampus senkt die Hemmschwelle der BewohnerInnen der Stadt die Leistungen der neuen Einrichtung in Anspruch zu nehmen. Jugendliche aller sozialer Schichten können so in Kontakt mit Studierenden und Lehreinrichtungen kommen und dadurch Interesse für Bildung, vor allem im Bereich der Gesundheitsberufe, entwickeln. Älteren MitbürgerInnen wird durch den stetigen Kontakt die Hemmung, sich mit Vorsorge zu befassen, genommen.

Öffentliche Anbindung

Die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof, zum überregionalen Busbahnhof und das Einbeziehen der innerstädtischen Busverbindungen in den Gesundheitscampus ermöglicht es nicht nur Bewohnern der Innenstadt die Angebote des neuen Gesundheitszentrums in Anspruch zu nehmen, sondern allen Wr. NeustädterInnen und BewohnerInnen des Umlandes der Stadt.

Durch die gute öffentliche Anbindung sind die NutzerInnen nicht mehr auf den Individualverkehr angewiesen, was die Verkehrsbelastung der Stadt reduziert.

Bindeglied urbaner Raum und Grünraum

Der Gesundheitscampus bildet durch das Hineinziehen des Stadtparks in das Areal einen sanften Übergang zwischen der urbanen Bebauung der historischen Innenstadt und des Grünraumes. Zusätzliche wurden die Gebäudehöhen so gewählt, dass sich diese im Bereich der Altstadt an der Bestandsbebauung orientieren und zum Grünraum abfallen.

Das hat zur Folge, dass der Campus nicht als Fremdkörper in der Umgebung wahrgenommen wird, sondern sich in diese sanft einfügt und mit ihr verschmilzt.

Visualisierung

Abbildung 84
Schaubild Präventionszentrum

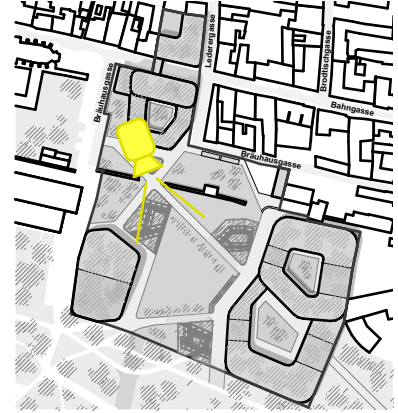
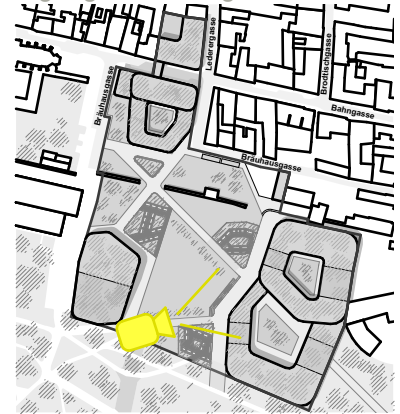


Abbildung 85 - Schaubild
Zugang Ausbildungszentrum



Visualisierung

Abbildung 86
Schaubild Aufenthaltsbereich

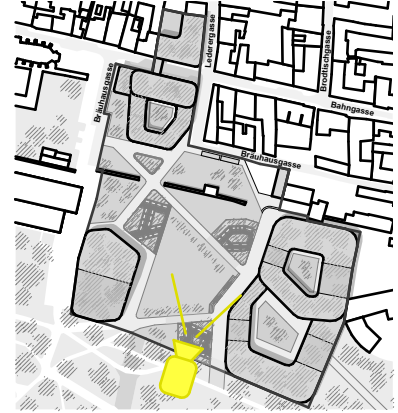
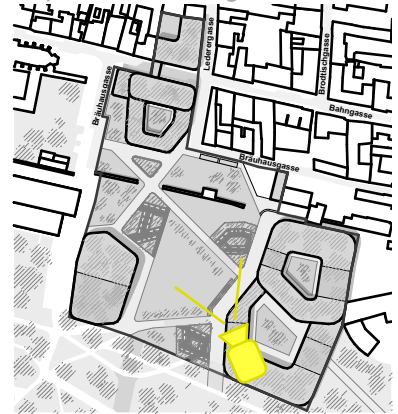


Abbildung 87 - Schaubild
Vorplatz Ausbildungszentrum



Präsentationsmodell





Abbildung 89 - Modellfoto
Nahaufnahme Sicht West

Präsentationsmodell



Umgebungsmodell 3D-Druck (Kunststoff)
Bäume pflanzlich

Abbildung 90 - Modellfoto
Sicht Süd-West



Abbildung 91 - Modellfoto
Nahaufnahme Sicht Süd

Quellenverzeichnis

Universität Wien - Institut für Europäische Ethnologie

<https://middletownurbanities.univie.ac.at/forschungsprojekt/zusammenfassung/>

Österreich in Zahlen

Statistik Austria/österreich. Städtebund, 2013

Deutsches Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/raubeobachtung/Komponenten/VergleichendeStadtbeobachtung/Raeumliches/LagetypenIRB/Lagetyp.html>

Perspektive für eine lebendige Stadt

deutsches Bundesinstitut für Wirtschaft und Energie, 2017

E-Commerce in Österreich

Statistik Austria, 2020
<https://de.statista.com/themen/2875/e-commerce-in-oesterreich/>

Perspektive Innenstadt

Masterplan zur räumlichen und strategischen Entwicklung der Innenstadt von Bad Vöslau

Rudolf Scheuven, René Ziegler, Philip Krassnitzer; TU Wien 2012

Homepage Bad Vöslau

S

Erwin Reidlinger

Planung oder Zufall. Wiener Neustadt 1192, Bühlau Verlag 2001

Homepage Wr. Neustadt

<https://www.wiener-neustadt.at/de/stadt/aktuelles-detail/plaene-fuer-ehemaliges-leiner-areal-praesentiert>

Homepage FH Wr. Neustadt

<https://www.fhwn.ac.at>

Österreichische Sozialversicherung

<https://www.sozialversicherung.at/cdscontent/?contentid=10007.843942&portal=svportal>

Arch Daily - Artikel

Student Led Interprofessional Health Clinic

https://www.archdaily.com/769478/student-led-interprofessional-health-clinic-woods-bagot?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects

Die Presse

„Die Presse“, Print-Ausgabe, 23.11.2018
<https://www.diepresse.com/5534662/osterreich-uberaltert-trotz-migration>

Pflegepersonal-Bedarfsprognose für Österreich

Studie der Gesundheit Österreich GmbH im Auftrag des Bundesministeriums für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Konsumentenschutz, Wien, November 2019

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Stadtsilhouette

Fabian Krenn, 2021

Abbildung 2 - Stadtgrößen Vergleich

Fabian Krenn, 2021

Abbildung 3 - Stadtzonen

Fabian Krenn, 2021

Abbildung 4 - Trade-Down-Spirale

Fabian Krenn, 2021

Abbildung 5 - Leersatandsraten Vergleich

Fabian Krenn, 2021

Abbildung 6 - Lage Bad Vöslau

Fabian Krenn, 2021

Abbildung 7

Ausgangssituation Bad Vöslau

*Perspektive Innenstadt Bad Vöslau
Rudolf Scheuven, René Ziegler, Philip Krassnitzer; TU Wien 2012, S51*

Abbildung 8

Verkehrs-/Mobilitätskonzept

*Perspektive Innenstadt Bad Vöslau
Rudolf Scheuven, René Ziegler, Philip Krassnitzer; TU Wien 2012 S. 67*

Abbildung 9 - Entwicklung des Zentrums

*Perspektive Innenstadt Bad Vöslau
Rudolf Scheuven, René Ziegler, Philip Krassnitzer; TU Wien 2012
Seite 59*

Abbildung 10 - Grünraumkonzept

*Perspektive Innenstadt Bad Vöslau
Rudolf Scheuven, René Ziegler, Philip Krassnitzer; TU Wien 2012
Seite 61*

Abbildung 11

Lage Wr, Neustadt in Österreich
Fabian Krenn, 2021

Abbildung 12

Lage Wr, Neustadt in
Niederösterreich
Fabian Krenn, 2021

Abbildung 13 - Umgebung Wr. Neustadt

Fabian Krenn, 2021

Abbildung 14 - Burg Wr. Neustadt

<https://www.milak.at/informationen-fuer-besucher/burg#event-169-21>

Abbildung 15 - historischer Stadtplan

*Erwin Reidinger: Planung oder Zufall
S17*

Abbildung 16 - Zerstörung nach 2. WK

*Erwin Reidinger: Planung oder Zufall
S34*

Abbildung 17

Stadtstruktur Wr. Neustadt
Fabian Krenn, 2021

Abbildung 18

Satellitenbild Wr. Neustadt
Google Maps, 2021

Abbildung 19 - Innenstadt Überblick

*Fabian Krenn, 2021
Plangrundlage DKM Wr Neustadt,
Stand 07.01.2021*

Abbildung 20 - Innenstadt

Verkehrs- und Parkräume
*Fabian Krenn, 2021
Plangrundlage DKM Wr Neustadt,
Stand 07.01.2021*

Abbildung 21 - Innenstadt

öffentl. Einrichtungen
*Fabian Krenn, 2021
Plangrundlage DKM Wr Neustadt,
Stand 07.01.2021*

Abbildung 22

Nutzungsanalyse Herzog-Leopold-Straße
*Fabian Krenn, 2021
Plangrundlage DKM Wr Neustadt,
Stand 07.01.2021*

Abbildung 23

Foto Herzog-Leopold-Straße 1
*Christoph Asinger, 2019
Privataufnahme*

Abbildung 24

Foto Herzog-Leopold-Straße 2
*Christoph Asinger, 2019
Privataufnahme*

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 25**Nutzungsanalyse Wiener Straße***Fabian Krenn, 2021**Plangrundlage DKM Wr Neustadt,**Stand 07.01.2021***Abbildung 26 - Foto Wiener Straße 1***Christoph Asinger, 2019**Privataufnahme***Abbildung 27 - Foto Wiener Straße 2***Christoph Asinger, 2019**Privataufnahme***Abbildung 28 Nutzungsanalyse****Neunkirchner Straße***Fabian Krenn, 2021**Plangrundlage DKM Wr Neustadt,**Stand 07.01.2021***Abbildung 29****Foto Neunkirchner Straße 1***Christoph Asinger, 2019**Privataufnahme***Abbildung 30****Foto Neunkirchner Straße 2***Christoph Asinger, 2019**Privataufnahme***Abbildung 31****Nutzungsanalyse Hauptplatz***Fabian Krenn, 2021**Plangrundlage DKM Wr Neustadt,**Stand 07.01.2021***Abbildung 32****Foto Hauptplatz Spielplatz***Christoph Asinger, 2019**Privataufnahme***Abbildung 33****Foto Hauptplatz Marienmarkt**[https://www.niederoesterreich.at/](https://www.niederoesterreich.at/images/nyqv2pcqdem-/marienmarkt.)[images/nyqv2pcqdem-/marienmarkt.](https://www.niederoesterreich.at/images/nyqv2pcqdem-/marienmarkt.)[jpeg](https://www.niederoesterreich.at/images/nyqv2pcqdem-/marienmarkt.)**Abbildung 34****Schulen Wr Neustadt***Grafik Fabian Krenn**Logos <https://www.borgwn.at>**<http://hlw-wiener-neustadt.at>**<https://www.bgzwn.at>**<https://www.bg-bab.ac.at>**<https://www.brgg.at>**<https://www.htlwrn.ac.at>**<https://hlm-bafep-wrn.ac.at>**<https://www.bilingualeschule.at>**<https://www.fhwn.ac.at>**<https://www.fernfh.ac.at>**<https://www.milak.at>***Abbildung 35****Grundrissplan FH Wr. Neustadt****Standort City Campus***Quelle FH Wr. Neustadt**International Exchange Guide***Abbildung 36****Foto FH Wr. Neustadt****Standort City Campus***Quelle FH Wr. Neustadt**International Exchange Guide***Abbildung 37****Foto FH Wr. Neustadt****Standort City Campus***Quelle FH Wr. Neustadt**International Exchange Guide***Abbildung 38****Grundrissplan FH Wr. Neustadt****Standort Civitas Nova***Quelle FH Qr. Neustadt***Abbildung 39****Foto 1 - FH Wr. Neustadt****Standort Civitas Nova***Fachhochschule Wr. Neustadt***Abbildung 40****Foto 2 - FH Wr. Neustadt****Standort Civitas Nova***<https://de.m.wikipedia.org/wiki/Da->**[tei:Wiener_Neustadt_-_Fachhochschu-](https://de.m.wikipedia.org/wiki/Da-)**[le_\(22\).jpg](https://de.m.wikipedia.org/wiki/Da-); Wikipedia User Steindey,**22. August 2015**Bild Fachhochschule in Wiener Neu-**stadt, Hauptgebäude***Abbildung 41****Umgebung FH Hauptcampus***Fabian Krenn, 2021**Grundlage NÖ Atlas***Abbildung 42****Anbindung FH Standorte***Grafik - Fabian Krenn, 2021**Plangrundlage DKM Wr Neustadt,**Stand 07.01.2021*

Abbildung 43**Bewegungsradien FH Standorte***Grafik - Fabian Krenn, 2021**Plangrundlage DKM Wr Neustadt,
Stand 07.01.2021***Abbildung 44****Übersicht Bearbeitungsgebiet***Fabian Krenn, 2021**Plangrundlage DKM Wr Neustadt,
Stand 07.01.2021***Abbildung 45****Leiner Parkplatz mit Hilton***NÖN - Philipp Hacker-Walton**[https://www.noen.at/wr-neustadt/
wr-neustadt-strandbar-fu-er-die-ci-
ty-wiener-neustadt-strandbar-gastro-
nomie-211534777](https://www.noen.at/wr-neustadt/wr-neustadt-strandbar-fu-er-die-city-wiener-neustadt-strandbar-gastonomie-211534777)***Abbildung 46 - Leiner Parkdeck***NÖN - Josef Kleinrath**[https://www.noen.at/wr-neustadt/
leiner-parkdeck-wr-neustadt-250-
neue-parkplaetze-fuer-die-innenstadt-
innenstadt-leiner-parkdeck-parkga-
rage-37978003](https://www.noen.at/wr-neustadt/leiner-parkdeck-wr-neustadt-250-neue-parkplaetze-fuer-die-innenstadt-innenstadt-leiner-parkdeck-parkgarage-37978003)***Abbildung 47****Luftbild Bearbeitungsgebiet***Grundlage Google Maps**Bearbeitung Fabian Krenn, 2021***Abbildung 48****Leinergebäude mit Stadttor***Ebner & Partner Planungs GmbH & Co KG
<https://www.planung-bauleitung.at>***Abbildung 49s****Umgebung Bearbeitungsgebiet 3D***Grafik - Fabian Krenn, 2021**3D Modell - Fabian Krenn, 2021**Foto Bhf - [https://www.wn24.at/chro-
nik/verliert-bahnhof-wrneustadt-be-
deutung-29371.html](https://www.wn24.at/chronik/verliert-bahnhof-wrneustadt-bedeutung-29371.html)**Foto Kapuzinerkirche - [https://www.kapu-
ziner.at/forum/](https://www.kapuziner.at/forum/)**Foto Wasserturm - [https://de.wikipedia.
org/wiki/Datei:Wiener_Neustadt_-_Was-
serturm_\(3\).JPG](https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Wiener_Neustadt_-_Wasserturm_(3).JPG)**Foto Kasematten - [https://tourismus.
wiener-neustadt.at/die-kasematten](https://tourismus.wiener-neustadt.at/die-kasematten)**Foto Burg - [https://www.wieneralpen.at/
ausflugsziele-in-den-wiener-alpen-entde-
cken/a-burg-wiener-neustadt](https://www.wieneralpen.at/ausflugsziele-in-den-wiener-alpen-entdecken/a-burg-wiener-neustadt)**Foto Stadtpark**Christop Schubert - Wiener Alpen***Abbildung 50****Schnitt Innenstadt***Fabian Krenn, 2021**Plangrundlage DKM Wr Neustadt,
NÖ Atlas**Stand 30.06.2021***Abbildung 51****Bewegung Bearbeitungsgebiet***Fabian Krenn, 2021**Plangrundlage DKM Wr Neustadt,
Stand 07.01.2021***Abbildung 52****Zonierung Bearbeitungsgebiet***Fabian Krenn, 2021**Plangrundlage DKM Wr Neustadt,
Stand 07.01.2021***Abbildung 53****Hofstrukturen Bearbeitungsgebiet***Fabian Krenn, 2021**Plangrundlage DKM Wr Neustadt,
Stand 07.01.2021***Abbildung 54****Umgebung Bearbeitungsgebiet***Fabian Krenn, 2021**Plangrundlage DKM Wr Neustadt,
Stand 07.01.2021***Abbildung 55****Primärversorgungszentrum***Grundlage [https://www.sozialver-
sicherung.at/cdscontent/?conten-
tid=10007.843942&portal=svportal](https://www.sozialversicherung.at/cdscontent/?contentid=10007.843942&portal=svportal)***Abbildung 56 - Konzeptgrafik****Bildung im Zentrum***Fabian Krenn, 2021***Abbildung 57 - Foto Fassade****Healthcare Center Footscray***[https://www.archdaily.com/769478/
student-led-interprofessional-health-cli-
nic-woods-bagot?ad_source=sear-
ch&ad_medium=search_result_all](https://www.archdaily.com/769478/student-led-interprofessional-health-clinic-woods-bagot?ad_source=search&ad_medium=search_result_all)
Peter Bennets***Abbildung 58 - Foto 1 Innenhof****Healthcare Center Footscray***[https://www.archdaily.com/769478/
student-led-interprofessional-health-cli-
nic-woods-bagot?ad_source=sear-
ch&ad_medium=search_result_all](https://www.archdaily.com/769478/student-led-interprofessional-health-clinic-woods-bagot?ad_source=search&ad_medium=search_result_all)
Peter Bennets*

Abbildungsverzeichnis

**Abbildung 59 - Foto 2 Innenhof
Healthcare Center Footscray**
https://www.archdaily.com/769478/student-led-interprofessional-health-clinic-woods-bagot?ad_source=search&ad_medium=search_result_all
Peter Bennets

**Abbildung 60 - Grunbdriss EG
Healthcare Center Footscray**
Architekt Woods Bagot
https://www.archdaily.com/769478/student-led-interprofessional-health-clinic-woods-bagot?ad_source=search&ad_medium=search_result_all

**Abbildung 61 - Grunbdriss OG
Healthcare Center Footscray**
Architekt Woods Bagot
https://www.archdaily.com/769478/student-led-interprofessional-health-clinic-woods-bagot?ad_source=search&ad_medium=search_result_all

**Abbildung 62 - Ansicht
Healthcare Center Footscray**
Architekt Woods Bagot
https://www.archdaily.com/769478/student-led-interprofessional-health-clinic-woods-bagot?ad_source=search&ad_medium=search_result_all

**Abbildung 63
Bewegungsradius
Gesundheitscampus**
Fabian Krenn, 2021
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt,
Stand 07.01.2021*

Abbildung 64 Potentiale
Fabian Krenn, 2021

Abbildung 65 - Nutzungskonzept
Fabian Krenn, 2021
*Plangrundlage DKM Wr Neustadt,
Stand 07.01.2021*

Abbildung 66 - Schnitt Freiraum
Fabian Krenn, 2021

**Abbildung 67
Konzeptgrafik zentraler Freiraum**
Fabian Krenn, 2021

**Abbildung 68
Konzeptgrafik Grünraumerweiterung**
Fabian Krenn, 2021

**Abbildung 69 - Bebauungsstruktur
1 - 3D**
Fabian Krenn, 2021

**Abbildung 70
Konzeptgrafik Durchwegung**
Fabian Krenn, 2021

**Abbildung 71 - Bebauungsstruktur
2 - 3D**
Fabian Krenn, 2021

**Abbildung 72
Konzeptgrafik Gliederung Freiraum**
Fabian Krenn, 2021

**Abbildung 73 - Bebauungsstruktur
3 - 3D**
Fabian Krenn, 2021

**Abbildung 74
Hofsituationen**
Fabian Krenn, 2021

**Abbildung 75
städtebaulicher Entwurf**
Fabian Krenn, 2021

Abbildung 76 - Materialität
Grafik Fabian Krenn, 2021
Foto Dachflächen - <https://www.bmigroup.com/de/fuer-bauherren/fuer-private-bauherren/flachdach/gruendach>
Foto Bewegungsflächen - <https://www.gss-sordon.de/2019/05/31/was-sergebundene-wegedecken/>
Foto Aufenthaltsflächen - <https://dzienniklodzki.pl/lodzki-parklet-be-dzie-w-tym-roku-na-ulicy-moniuszki-lokalizacje-wybrali-sami-lodzianie/ar/13048800>
Foto Zwischenräume - https://apx.lvr.de/en/lvr_archaeologischer_park/parkerweiterung_1/parkerweiterung.html

**Abbildung 77
Axonometrie 1 Bearbeitungsgebiet**
Fabian Krenn, 2021

Abbildung 78
Schnitt 1 Bearbeitungsgebiet
Fabian Krenn, 2021

Abbildung 79
Axonometrie 2 Bearbeitungsgebiet
Fabian Krenn, 2021

Abbildung 80
Schnitt 2 Bearbeitungsgebiet
Fabian Krenn, 2021

Abbildung 81
FH Durchwegung Innenstadt
Fabian Krenn, 2021
Plangrundlage DKM Wr Neustadt,
Stand 07.01.2021

Abbildung 82
Grünraumgewinnung
Fabian Krenn, 2021

Abbildung 83
öffentliche Anbindung
Fabian Krenn, 2021

Abbildung 84
Schaubild Präventionszentrum
Fabian Krenn, 2021

Abbildung 85
Schaubild Zugang Ausbildungszentrum

Fabian Krenn, 2021

Abbildung 86
Schaubild Aufenthaltsbereich
Fabian Krenn, 2021

Abbildung 87
Vorplatz Ausbildungszentrum
Fabian Krenn, 2021

Abbildung 88
Modellfoto Sicht Nord-West
Modell + Foto: Fabian Krenn, 2021

Abbildung 89
Modellfoto Nahaufnahme Sicht West
Modell + Foto: Fabian Krenn, 2021

Abbildung 90
Modellfoto Sicht Süd-West
Modell + Foto: Fabian Krenn, 2021

Abbildung 91
Modellfoto Nahaufnahme Sicht Süd
Modell + Foto: Fabian Krenn, 2021

