

# Haus der Landschaft

MenuPrimary Menu

HAUS DER LANDSCHAFT ▾

EXPERT\*INNENDATENBANK

LANDSCHAFT ÖSTERREICH ▾



UNTERSTÜTZEN

KONTAKT



ZOLL+

## **Biotope City Wienerberg. Ein neuer Stadtteil für Wien mit einem neuen Leitbild.**

# Haus der Landschaft

HAUS DER LANDSCHAFT

EXPERT\*INNENDATENBANK

LANDSCHAFT ÖSTERREICH

UNTERSTÜTZEN

KONTAKT

*städtebauliche Modell eines zukunftsgerechten urbanen Wohnens und Lebens in Wien umgesetzt. Der Bezug der ersten Wohnungen hat begonnen. **VON FLORIAN REINWALD, ZITA RING & DORIS DAMYANOVIC***

**Der Artikel ist erstmals im Fachjournal zoll+ Nr.36 erschienen. Das ganze Heft ist über das HAUS DER LANDSCHAFT und über das Bestellformular auf [www.zollplus.org](http://www.zollplus.org) bestellbar.**

Auf dem Wienerberg wurden seit der Römerzeit die Lehmvorkommen zur Ziegelherstellung genutzt. Seit den 1980er Jahren, nach der Stilllegung der Ziegelwerke, wurde das Areal zum heutigen „Erholungsgebiet Wienerberg“ entwickelt. Ende der 1990er Jahre wurde das Geschäfts- und Wohnviertel „Wienerberger City“ errichtet.

Auf einem Areal genau vis-a-vis, über der Triester Straße befand sich bis 2012 die Abfüllanlagen von Coca-Cola Österreich. Hier entsteht aktuell die Biotope City Wienerberg. Mit dem Leitbild der Biotope City wird auf aktuelle Herausforderungen in der Stadtentwicklung – wie die zunehmende Verdichtung und die Anpassung an den Klimawandel – reagiert.

# Haus der Landschaft

HAUS DER LANDSCHAFT

EXPERT\*INNENDATENBANK

LANDSCHAFT ÖSTERREICH

UNTERSTÜTZEN

KONTAKT



Abb. 1: Lage der Biotope City Wienerberg. Eigene Darstellung

Plangrundlage: Stadt Wien – <https://data.wien.gv.at> / Knollconsult Umweltplanung Masterplan: AUBÖCK + KÁRÁSZ  
LANDSCAPE ARCHITECTS

## Herausforderungen in der Stadtentwicklung

Das starke Wachstum der Städte stellt diese weltweit vor Herausforderungen (Haaland & van den Bosch 2015, Kabisch & Haase 2014, UN 2014). Auch Wien ist davon betroffen. 2027 wird die Stadt voraussichtlich wieder zwei Millionen EinwohnerInnen haben (Magistrat der Stadt Wien 2018).

Dieses Wachstum spiegelt sich in den vielen Stadtentwicklungsgebieten wider (MA 18 2014), in denen auch wesentlich dichter gebaut wird als je zuvor. Die Geschosflächenzahlen, die Bebauungsdichten sowie der Anteil an versiegelten Flächen werden größer. Das zeigt ein Vergleich aus unterschiedlichen Epochen des Städtebaus in Wien (Damyanovic et al. 2016). Wurden in der Zeit des „Roten Wiens“ nur rund 28 % der Baufläche versiegelt – dieser Wert stieg bis in die späten 1970er Jahre nur wenig an – sind es aktuell rund 47 % (ohne Berücksichtigung unterbauter Flächen wie Tiefgaragen). Parallel hat sich in diesem Zeitraum die Geschosflächenzahl fast verdreifacht (Damyanovic et al. 2016).

Neben der fortschreitenden Verdichtung und Reduzierung von unversiegelten Bereichen, kommt es aufgrund des Zusammenwirkens des Urbanen-Hitzeinsel-Effekts und der

# Haus der Landschaft

HAUS DER LANDSCHAFT

EXPERT\*INNENDATENBANK

LANDSCHAFT ÖSTERREICH

UNTERSTÜTZEN

KONTAKT

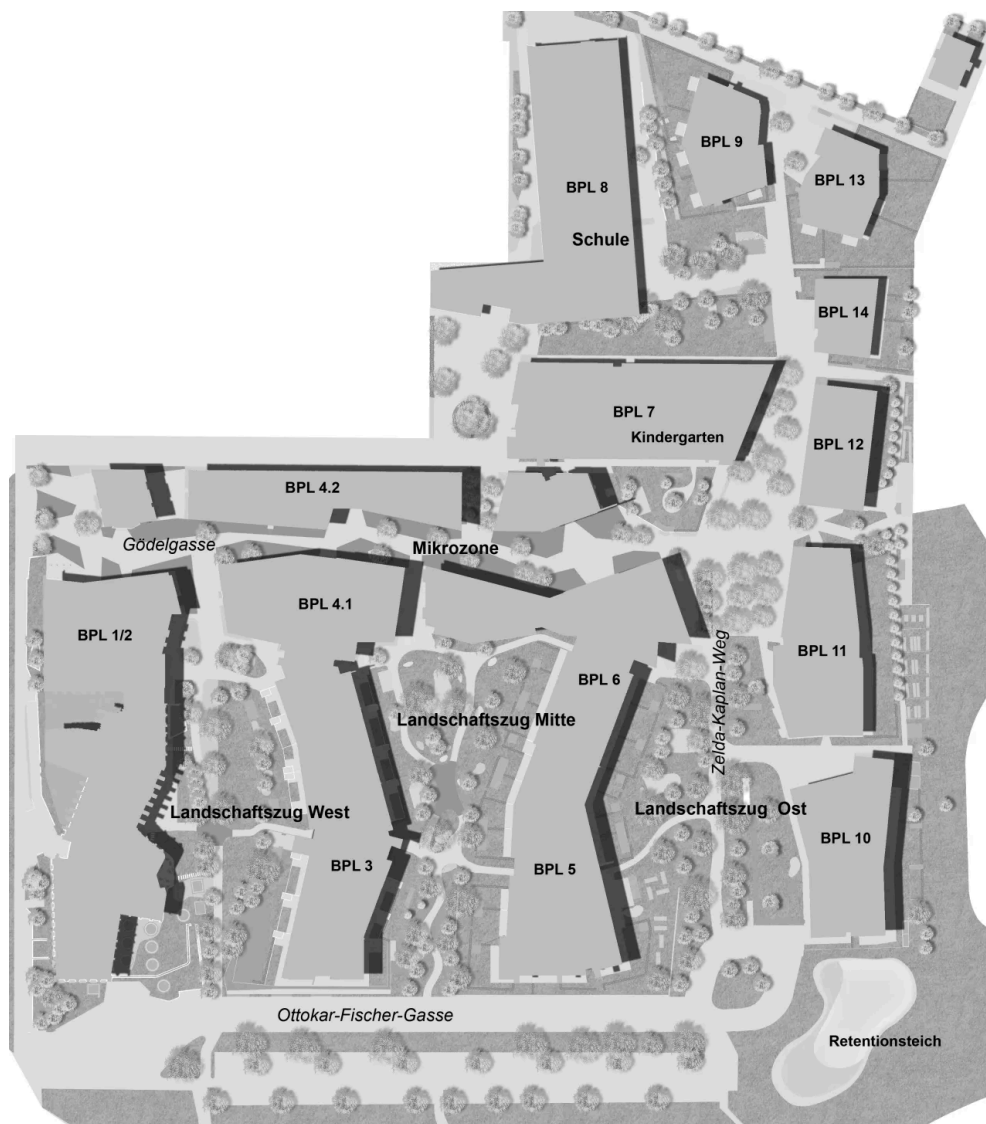


Abb. 2: Überblick über die Biotope City Wienerberg. Eigene Darstellung. Plangrundlage: Knollconsult Umweltplanung. Masterplan: AUBÖCK + KÁRÁSZ LANDSCAPE ARCHITECTS

## Das Leitbild der Biotope City als Reaktion auf städtische Verdichtung und Klimawandel

Das Leitbild Biotope City ist eine vorausschauende Antwort auf die sich verändernden Rahmenbedingungen des urbanen Wohnbaus angesichts des Klimawandels. Es ist bereits 2002 von der deutsch-niederländischen Stadtplanerin Helga Fassbinder auf einer gleichnamigen

# Haus der Landschaft

HAUS DER LANDSCHAFT

EXPERT\*INNENDATENBANK

LANDSCHAFT ÖSTERREICH

UNTERSTÜTZEN

KONTAKT

Die regenerativen Mechanismen der Natur werden als Instrumente zur Bewältigung der Herausforderungen des Klimawandels genutzt. Gleichzeitig bedeutet dies eine Steigerung des Wohlbefindens und eine Verbesserung des Zusammenlebens durch einen aktiven Umgang mit Flora und Fauna.

## Leistungen urbaner grüner Infrastruktur

Das Leitbild stützt sich auf Forschungsergebnisse, die die Auswirkungen von urbaner grüner Infrastruktur auf Temperatur und Luftreinheit untersucht haben (Naturkapital Deutschland – TEEB DE 2016, Pfoser et al. 2013). Ein gleichzeitig positiver Effekt ist die unterstützende Wirkung auf den Erhalt und die Verbesserung der urbanen Biodiversität (Brenneisen 2017, Gloor et al. 2010) und auf das physische und psychische Wohlbefinden der BewohnerInnen und NutzerInnen (Grinde & Patil 2009, Hartig et al. 2003).

Die begrünten Flächen und Gebäude selbst, ihr unmittelbares Umfeld und der Stadtraum profitieren in unterschiedlichen Dimensionen durch die von der Begrünung ausgehenden Ökosystemleistungen.

Unter dem Begriff Ökosystemleistungen werden jene Leistungen zusammengefasst, die Ökosysteme für Menschen erbringen. Unterschieden wird zwischen [1] Unterstützenden Dienstleistungen oder Basisleistungen & Habitatleistungen, [2] Regulierenden Dienstleistungen oder Regulierungsleistungen, [3] (Sozio-)kulturellen Dienstleistungen und [4] Versorgenden/bereitstellenden Dienstleistungen oder Versorgungsleistungen (MEA 2005, TEEB 2010).

Im Wohnumfeld sind insbesondere regulierende Leistungen, wie die Temperaturreduktion oder der Wasserrückhalt, maßgeblich. Ebenso bietet grüne Infrastruktur soziokulturelle Leistungen, wie etwa die Unterstützung des gesundheitlichen Wohlergehens oder die Förderung sozialer Interaktionen.

## Die Entstehung der Biotope City Wienerberg – kooperativer und integraler Planungsprozess

Die Entwicklung der Biotope City Wienerberg begann im Jahre 2013 mit der Bauplatz- und Teamfindung und der ersten Abstimmungen mit der Stadtverwaltung. Danach folgte ein rund eineinhalbjähriger Prozess, in dem die städtebauliche Konfiguration festgelegt wurde und die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung erfolgte. Das Leitbild der Biotope City diente in der Quartiersentwicklung als gemeinsame Vision aller

# Haus der Landschaft

HAUS DER LANDSCHAFT

EXPERT\*INNENDATENBANK

LANDSCHAFT ÖSTERREICH

UNTERSTÜTZEN

KONTAKT

[Studio Viay 2014]. Inhalte des Qualitätskatalogs sind stadtplanerische, architektonische und stadtsoziologischen Grundsätze, Aussagen zu den Qualitäten der Baumpflanzungen und der Freiraumgestaltung sowie Vorgaben zur organisatorischen Qualitätssicherung.

## Die Entwicklung und Planung der Biotope City Wienerberg

Ende 2015 wurde mit der eigentlichen Planung der Biotope City Wienerberg begonnen. Auf der ca. 5,5 ha großen, versiegelten ehemaligen Gewerbefläche entsteht seither das neue Stadtquartier. Das Areal war bisher für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und bildete eine räumliche Barriere hin zum Naherholungsgebiet Wienerberg. Sieben unterschiedliche BauträgerInnen [1] haben die Biotope City Wienerberg entwickelt, geplant und umgesetzt. Auf 13 Bauplätzen werden insgesamt rund 900 Wohnungen realisiert, darunter 608 geförderte und 217 SMART-Wohnungen (Wohnungen mit kompakten Grundrissen).

Ergänzend finden sich in dem zur Triester Straße orientierten Gebäude verschiedene Büro- und Gewerbeflächen sowie ein Hotel. Entlang der sogenannten „Mikroachse“, der zentralen Ost-West Verbindung, finden sich weitere Gewerbeflächen, bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume, die Räumlichkeiten des Quartiersmanagements, sowie ein Mobilitätspunkt mit Beratung und einem Mobilitätsangebot wie Car-Sharing, Sharing von Lastenrädern oder Rad-Anhängern. Ein Kindergarten und eine Mittelschule runden das Angebot ab (Siehe Abbildung 2).

## Begrünte Gebäude

Ein zentraler Ansatz des Leitbildes der Biotope City ist eine umfassende Begrünung der Gebäude. Jedes Gebäude ist begrünt – Dächer, Fassaden, Balkone und Terrassen – sowohl auf allgemein verwalteten, als auch auf privaten Flächen. Bei der Gebäudebegrünung kommen sowohl Boden- als auch fassadengebundene Systeme zum Einsatz. Auf jedem Balkon befindet sich zumindest ein vorbepflanzter Trog. Die Begrünungen auf den allgemein verwalteten Gebäudeteilen werden automatisch bewässert. Auf den privaten Balkonen und Terrassen ist ein Wasseranschluss vorhanden (einige verfügen über automatisierte Bewässerungssysteme) – eine zentrale Voraussetzung für eine nachhaltig funktionierende Begrünung.

# Haus der Landschaft

HAUS DER LANDSCHAFT

EXPERT\*INNENDATENBANK

LANDSCHAFT ÖSTERREICH

UNTERSTÜTZEN

KONTAKT



Abb. 3: Landschaftszug Mitte der Biotope City Wienerberg mit Bauplatz 3 © ÖSW / Rüdiger Lainer + Partner.  
Visualisierung: Schreiner, Kastler

## Bauplatzübergreifender Freiraum

Ein zentraler Baustein der Biotope City ist der bauplatzübergreifende Freiraum. Dieser beginnt an den Außengrenzen der privaten, gebäudebezogenen Freiräume und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 15.500 m<sup>2</sup>. Basierend auf dem vom Büro Auböck und Kárász entwickelten Masterplan [Auböck + Kárász Landschaftsarchitekten 2016], wird die Detail- und Ausführungsplanung, Umsetzung und Errichtung von Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH abgewickelt. Das Grundkonzept sieht drei „Landschaftsfinger“ zwischen den Nord-Süd orientierten Baukörpern vor. Diese Orientierung unterstützt die Durchlüftung und schafft eine Verbindung zum angrenzenden Erholungsgebiet Wienerberg.

Die Pflanzung von Großgehölzen ist eine der Maßnahmen, die bewirkt, dass die Ökosystemleistungen grüner Infrastruktur den BewohnerInnen rasch zur Verfügung stehen. Auch wurden Maßnahmen getroffen, um möglichst viel Wasser in der Biotope City Wienerberg zurückzuhalten, die Einleitung in das Kanalsystem zu reduzieren und die anfallenden Oberflächenwässer für Pflanzen verfügbar zu machen. Eigens entwickelte Pflanzsubstrate und Wassermulden fördern die Versickerung vor Ort sowie den Wasserrückhalt. Das überschüssige Wasser wird gesammelt und teilweise in einen neu angelegten Retentionsteich im Süden der

# Haus der Landschaft

HAUS DER LANDSCHAFT

EXPERT\*INNENDATENBANK

LANDSCHAFT ÖSTERREICH

UNTERSTÜTZEN

KONTAKT



Abb. 4: Errichtung der Biotope City Wienerberg – Blick von der Triester Straße. Foto: © ILAP

## Die Biotope City Wienerberg als Reallabor – wissenschaftliche Begleitung

Im Zuge zweier Forschungsprojekte [2] konnten seit 2016 die Planung und Entstehung des Stadtteiles wissenschaftlich begleitet und die gewonnenen Erfahrungen gesammelt und dokumentiert werden. Ziel des aktuellen Forschungsprojekts „Biotope City – Bauanleitung für die grüne Stadt der Zukunft“ ist das Lernen aus den Erfahrungen und das Ableiten übertragbarer Empfehlungen für zukünftige Quartiersentwicklungen. Ein interdisziplinär besetztes Forschungsteam [3] bearbeitet ein breites Spektrum an Themenfeldern, die das Gelingen einer Biotope City unterstützen.

An erster Stelle stehen die Analyse der Schnitt- und Nahstellen in den [langen] Entwicklungs-, Planungs- und Umsetzungsprozessen von Stadtquartieren. Schnittstellen ergeben sich durch z. B. den Wechsel von Zuständigkeiten und Personen innerhalb der Projektentwicklung aber auch zwischen Disziplinen und Gewerken. Dies erfordert eine exakte Schnittstellendefinition und Klärung der jeweiligen Zuständigkeiten.

Gerade die Umsetzung umfassend begrünter Stadtquartiere verlangt eine Qualitätssicherung und -prüfung in allen Planungsphasen. Neben der Abstimmung aller beteiligten Disziplinen und AkteurInnen, ist die Koordination zwischen bauplatzbezogenen und bauplatzübergreifenden Maßnahmen erforderlich. Eine funktionale und ästhetische Harmonisierung ist notwendig. Die starken Preissteigerungen in der Baubranche führen zu einem starken Einsparungsdruck.

Der Freiraum ist dadurch „doppelt“ betroffen, da er am Ende der Bauphase umgesetzt wird und das notwendige Geld häufig schon in früheren Bauphasen aufgebraucht wird. Um die versprochenen Biotope City Kriterien dennoch umsetzen zu können, wurden Einsparungsmaßnahmen erarbeitet, die es ermöglichen, die Wirksamkeit der grünen Infrastruktur und die Qualität der Freiräume ohne maßgebliche Einbußen zu gewährleisten.

# Haus der Landschaft

HAUS DER LANDSCHAFT

EXPERT\*INNENDATENBANK

LANDSCHAFT ÖSTERREICH

UNTERSTÜTZEN

KONTAKT

Statik, Bewässerung, Pflegezugänge), wurde ebenfalls wissenschaftlich begleitet.

## Leben in einer Biotope City

Aktuell ziehen die ersten BewohnerInnen in die Biotope City ein. Das Leben in einer Biotope City ist eines der zentralen Themen im Forschungsprojekt. Da die BewohnerInnen das Gelingen des Projekts entscheidend mitprägen, hat das Engagement der BewohnerInnen (z. B. ihre Bereitschaft, ihre Pflanztröge entsprechend zu pflegen) zentrale Bedeutung für die Wirksamkeit und das langfristige Bestehen der Biotope City Wienerberg.

Aktuell wird vom Forschungsteam eine sozialräumliche Analyse durchgeführt. Mittels einer quantitativen Befragung werden sowohl die Anforderungen und die Erwartungen der BewohnerInnen, als auch ihre Bereitschaft, an der Pflege der Biotope City Wienerberg mitzuwirken, erhoben. Ergänzend werden Fokus-Gruppen, Beobachtungen und Begehungen durchgeführt, um die Aneignung der Biotope City zu analysieren.

## Biotope City als neues Leitbild

Bei vielen Maßnahmen in der Biotope City Wienerberg wurde Neuland betreten. Vor allem die gemeinsam abgestimmte Entwicklung unter dem Leitbild der Biotope City mit den vielen Beteiligten schaffte neue Herausforderungen. Die erstmalige Umsetzung des Leitbildes der Biotope City auf Quartiersebene zeigt deutlich, dass die Koordination und Abstimmung über alle Planungs- und Entwicklungsschritte hinweg der entscheidende Faktor für das Gelingen eines zukunftsfähigen Stadtquartiers ist.

Anfangs mit einer gewissen Skepsis und Zurückhaltung konfrontiert, zeigt das neue Leitbild der Biotope City in Anbetracht der zunehmenden Hitzebelastung und Starkregenereignisse in Städten seine Stärke.

Die Nutzung der Ökosystemleistungen urbaner grüner Infrastruktur und die Berücksichtigung mikroklimatischer Aspekte im Städtebau wird zum Vorbild. Das zeigt auch die Aufnahme der Biotope City Wienerberg als IBA-Kandidat. Die internationale Bauausstellung „IBA\_Wien – Neues soziales Wohnen“ sucht wegweisende Lösungsvorschläge und Zugänge für Herausforderungen unserer Zeit (Hofstetter 2020).

# Haus der Landschaft

HAUS DER LANDSCHAFT

EXPERT\*INNENDATENBANK

LANDSCHAFT ÖSTERREICH

UNTERSTÜTZEN

KONTAKT

- rund 600 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsgärten
- rund 3.850 m<sup>2</sup> Erdgeschoßgärten
- rund 420 Radabstellplätze im Freiraum
- rund 1.720 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsräume

*Kurzbiografie der AutorInnen:*

**DI Dr. Florian Reinwald** studierte Landschaftsplanung an der BOKU Wien und der TU München-Weihenstephan. Er ist Senior Scientist am Institut für Landschaftsplanung der BOKU Wien. Seine zentralen Forschungsfelder sind grüne und klimaresiliente Stadt- und Landschaftsplanung, Planungsinstrumente und partizipative (Planungs-)Prozesse sowie soziale Aspekte in der räumlichen Entwicklung.

**DI.<sup>in</sup> Zita Ring** schloss das Studium der Landschaftsarchitektur und Landschaftsplanung an der Universität für Bodenkultur Wien ab. Seit 2016 arbeitet sie als wissenschaftliche Projektmitarbeiterin am Institut für Landschaftsplanung der BOKU Wien. Ihre Expertise umfasst die Bereiche Stadtplanung, Grün- und Freiraumplanung, Landschaftsarchitektur und sozial nachhaltige und klimasensitive Stadtentwicklung.

**Assoc. Prof.<sup>in</sup> DI.<sup>in</sup> Dr.<sup>in</sup> Doris Damyanovic** ist assoziierte Professorin am Institut für Landschaftsplanung. Ihre Forschungsschwerpunkte sind Landschafts- und Freiraumplanung, Gender Mainstreaming, Stadt- und Regionalplanung, Planungsinstrumente und -methoden sowie partizipative und zielgruppenorientierte Planung.

## Hat Ihnen der Beitrag gefallen?

Wir freuen uns, wenn viele Menschen die Beiträge aus den zoll+ Heften lesen und ansehen – analog oder wie hier digital. Daher stellen wir ausgewählte Artikel, Interviews und Fotoessays auf dieser Onlineplattform gratis zur Verfügung. Doch für die Produktion eines Qualitätsjournals braucht es finanzielle Mittel. Unterstützen Sie zoll+ und helfen damit die Entstehung vieler weiterer, hochwertiger Beiträge zu sichern. Danke!

**5,00 €**

## Haus der Landschaft

HAUS DER LANDSCHAFT

EXPERT\*INNENDATENBANK

LANDSCHAFT ÖSTERREICH

UNTERSTÜTZEN

KONTAKT

# *zoll+*

## *Landschaft und Freiraum*

ZOLL+ HEFT NR.36 HIER BESTELLEN:



# Haus der Landschaft

HAUS DER LANDSCHAFT

EXPERT\*INNENDATENBANK

LANDSCHAFT ÖSTERREICH

UNTERSTÜTZEN

KONTAKT



↑  
SCROLL TO TOP