

ZAM' WACHSEN!

ein Strategieplan für das
neue Kulturherz Atzgersdorf

1 Planungsprozess
2 Interpretationskarte
3 Referenz Beispiele
4 Leitbild
5 Strukturkarten
6 Integrierte Strukturkarte
7 Gestaltungsplan
8 Schaubild und Model
9 Erschließung
10 Städtebauliche Kennwerte

Inhalt

Planungsprozess

4



Zu Beginn des Planungsprozesses wurde eine Begehung im Gebiet durchgeführt. Dabei wurden die Brachfläche, die Umgebung der Druckerei sowie umliegende, für das Gebiet relevante, Flächen besichtigt. Diese Begehung wurde fotografisch dokumentiert und die Ergebnisse anschließend im Kontext des Gebiets analysiert. Auffällig waren dabei insbesondere der fehlende Anschluss an den ÖPNV sowie die starke Hitzebildung auf der größtenteils versiegelten Brachfläche.

Positiv hervorgehoben wurde der, derzeit noch private, Park mit seinem wertvollen Baumbestand und den Wiesenflächen. Auch die Gewerbegebiete im Süden des Gebiets wurden trotz ihres derzeit hohen Versiegelungsgrads als Potenzial erkannt, da sie – ganz in der Tradition Atzgersdorfs – durch Umgestaltung Teil eines produktiven Stadtteils werden könnten.

Auf dieser Grundlage wurde der Planungsprozess gestartet. Dabei wurde der Fokus sowohl auf die Potentiale als auch auf die Schwächen gelegt, um eine ausgewogene Entwicklung zu ermöglichen.



Interpretationskarte

2



Interpretation

Legende

- █ Projektgebiet
- █ öffentliche Grünräume
- █ öffentliche nicht zugängliche Grünräume
- █ Ortskern Atzgersdorf
- █ Neue Entwicklungsgebiete
- █ Gewerbe/Industriezentren

- Urbane Verbindungsachse
- Grünraumverbindung
- Südbahnstrecke

Derzeit ist der ÖPNV-Anschluss unzureichend ausgebaut, und mit der Südbahnstrecke im Westen grenzt das Gebiet an eine starke Barriere. Dennoch bietet die Lage großes Potenzial: Es befindet sich in Gehdistanz zum Ortskern Atzgersdorf und direkt an einer geplanten S-Bahn-Station. Zudem ist es von Grünflächen und neu entwickelten Gebieten umgeben. Dadurch kann es als Bindglied zwischen Grünräumen und den Bewohner:innen der umliegenden Quartiere wie dem Carré Atzgersdorf und dem Wildgarten fungieren. Im Süden verläuft die Breitenfurter Straße, die aktuell durch ihre hohe Verkehrsfrequenz und geringe Aufenthaltsqualität ebenfalls als Barriere wirkt. Dies könnte sich jedoch durch entsprechende Planungsmaßnahmen in Zukunft ändern.

Quellen:
 Plangrundlagen TUWEL,
wien.gv.at (02/2025), data.gv.at
 (02/2025), Google Street View
 (04/2025), Eigene Begutachtungen

500m

3

Co Housing Pomali

Planungsbüro:

einszueins architektur

Größe:

ca. 9.000 m²

Bauzeit:

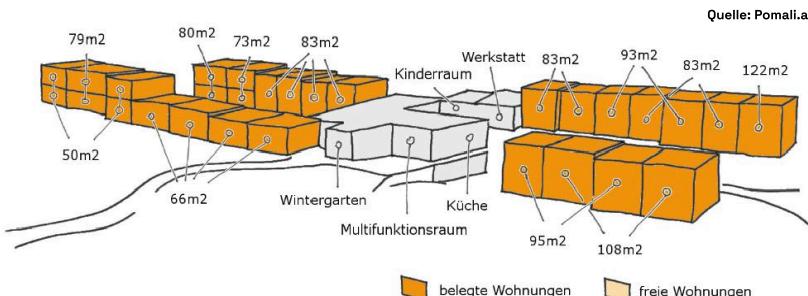
2013 - 2015



Quelle: Pomali.at

Das CoHousing Pomali ist ein gemeinschaftliches Wohnprojekt am Stadtrand von St. Pölten im Stadtteil Waitzendorf. Unter Mitwirkung der künftigen Bewohner:innen und in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro einszueins architektur wurde ein Konzept entwickelt, das soziales Miteinander, ökologische Bauweise und individuelle Entfaltung verbindet. Auf einem rund 9.000 m² großen Grundstück entstanden 18 Wohneinheiten in Holzbauweise mit Passivhausstandard, ergänzt durch vielfältige Gemeinschaftsflächen und großzügige Grünräume.

Ziel des Projekts ist es, durch gemeinsam genutzte Räume wie Gemeinschaftsküche, Werkstatt, Gästezimmer und einen Mehrzweckraum das nachbarschaftliche Leben zu stärken und generationsübergreifendes Zusammenleben zu fördern. Die autofreie Anlage mit zentralem Begegnungsplatz, Spielbereich und Gartenflächen schafft eine hohe Aufenthaltsqualität



Smart City Graz (Mitte+Nord)

Planungsbüro:

Architekturbüro Nussmüller

Größe:

8.2 Hektar

Bauzeit:

2017-2022



Quelle: Architekturbüro Nussmüller

Die Smart City ist ein Stadtentwicklungsprojekt im Westen von Graz und weist einige Ähnlichkeiten zu unserem Planungsgebiet in Atzgersdorf auf. Die Smart City liegt ebenfalls unmittelbar an der Südbahnstrecke und befindet sich auf einem Areal mit industrieller Vergangenheit. Entstanden sind rund 500 Wohnungen, ein Büro- und Laborgebäude der AVL sowie ein Hotel. Besonderer Fokus wurde auf Klimaneutralität sowie die Durchmischung von Wohnraum mit gewerblichen und industriellen Nutzungen gelegt. Die Smart City Graz Mitte bildet einen Teil einer umfassenderen Stadtteilentwicklung in Graz-West, die verschiedene Wohnquartiere, Bildungs- und Unternehmensstandorte miteinander vernetzen soll. Das Quartier entwickelte sich allerdings nicht wie vorgesehen. Insbesondere die verspätete Fertigstellung des zentralen Parks – der teilweise bis heute nicht eröffnet ist – sowie mehrere gescheiterte Versuche, eine lebendige Nachbarschaftsgemeinschaft zu etablieren, haben dazu geführt, dass das Gebiet derzeit einen eher trostlosen und leeren Eindruck vermittelt. Um aus den hier gemachten Fehlern zu lernen, wurde es als Referenzprojekt aufgenommen.

Quelle: Architekturbüro Nussmüller



Oase 22

Planungsbüro:

studio uek

Größe:

3.940 m²

Bauzeit:

2009 - 2015



Quelle: gruenstattgrau.at

Die OASE 22 ist zentrales Projekt der Stadtteilentwicklung im 22. Bezirk auf dem ehemaligen Waagner-Biro-Areal. Bis 2014 konnte das Projekt unter der Leitung von der Wien Holding abgeschlossen werden. Die OASE22 mit rund 350 geförderten Wohnungen, die vielfältige Wohnformen wie Patchwork-Familien, Alleinerziehende oder Senioren berücksichtigen, hat sich zum Ziel gesetzt durch Gemeinschaftsräume, Startwohnungen und betreutes Wohnen das generationsübergreifende Zusammenleben zu fördern. Die minimalistisch gestalteten Freiräume integrieren sich in eine bauplatzübergreifende Parklandschaft. Im Innenhof schaen Rasenächen, Betonwege, Stauden und Holzplattformen Aufenthaltsqualität und ein Spielschi bereichert den Kleinkinderspielplatz. Gemeinschaftsterrassen und Hochbeete auf den Dächern fördern urbanes Gärtnern. Außerdem verbindet ein Radrundweg die ruhigeren Gartenbereiche.



Leitbild

4



Leitbild

Das grüne Kreuz in der Mitte des Gebiets bildet das strukturelle Gerüst, auf dem alle weiteren Teilbereiche aufgebaut sind. Es besteht aus einer Stadtwildnis, einem zentralen Park sowie zwei grünen Verbindungsachsen nach Norden und Süden. Das grüne Kreuz soll Verbindungen innerhalb des Gebiets schaffen. Der großzügig gestaltete öffentliche Raum soll Gemeinschaft innerhalb des Gebiets und über das Gebiet hinaus ermöglichen und fördern. Auch das Kulturzentrum im Süden trägt dazu bei. Die bestehenden Gewerbeflächen werden im Sinne der produktiven Stadt und unter Erhalt des Bestands großteils beibehalten und klimafit umgestaltet. Sie fungieren gleichzeitig als Puffer zur stark befahrenen Breitenfurten Straße. Im Norden ist eine Schule geplant, die dem Mangel an sekundären Bildungseinrichtungen entgegenwirken soll. Entlang der Hauptachse des grünen Kreuzes entsteht sowohl im Norden als auch im Süden Wohnraum. .

Auch die umliegenden Gebäude wurden mitgedacht: Durch NMV-Verbindungen sollen die öffentlichen Flächen des Planungsgebiets für alle Menschen in Atzgersdorf als Aufenthaltsdorf und Treffpunkt erreichbar und zugänglich sein

Unsere Ziele



Gemeinschaft fördern

In Atzgersdorf fehlen konsumfreie öffentliche und halböffentliche Orte, an denen sich Gemeinschaft entwickeln kann. Dies soll durch qualitativ hochwertige öffentliche Räume für die Stadtteilgemeinschaft sowie halböffentliche Räume für Blockgemeinschaften geändert werden. Ergänzt werden diese durch gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen wie Reparaturwerkstätten oder Urban Gardening.



Grünes Wohnen

Wohn- und Grünraum sollen vernetzt gedacht werden. Biodiversität und Erholungsflächen für Menschen sollen unmittelbar im und an den Wohnraum integriert sein.



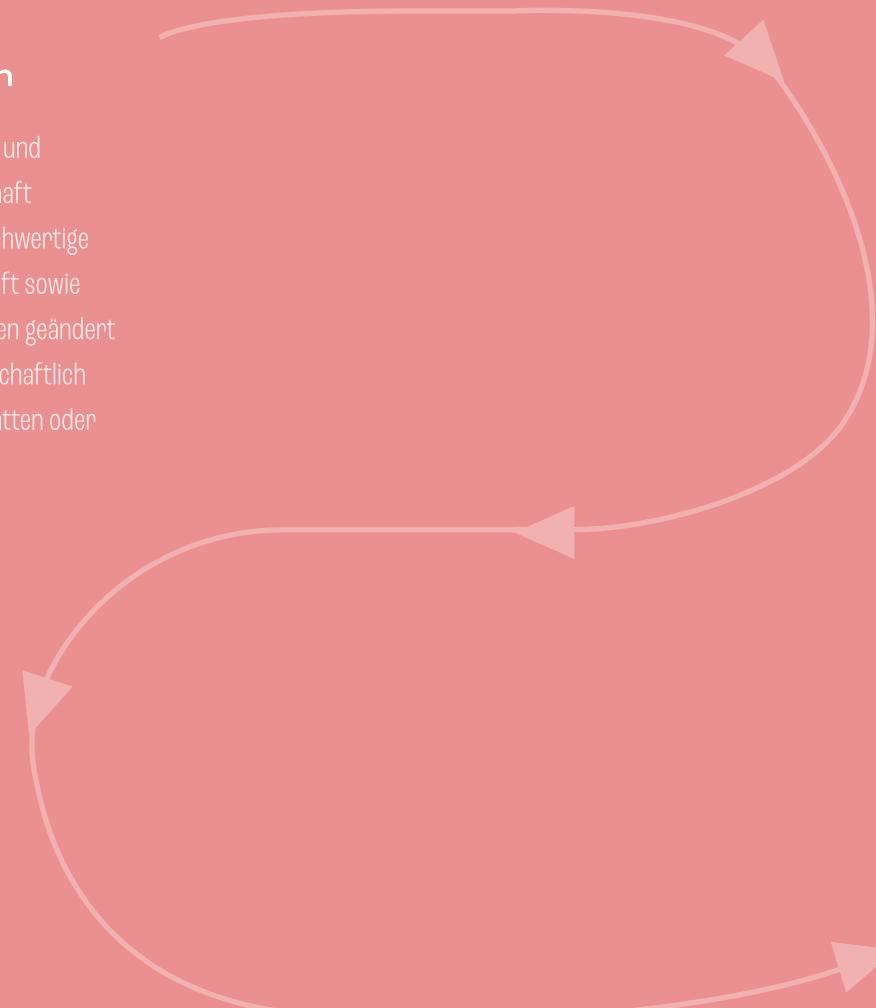
Grünes Kreuz

Das grüne Kreuz bildet die Grundlage für eine klimafitte und gut vernetzte Nachbarschaft. Es soll insbesondere aufgrund der Herausforderungen des Klimawandels die Aufenthaltsqualität sichern.



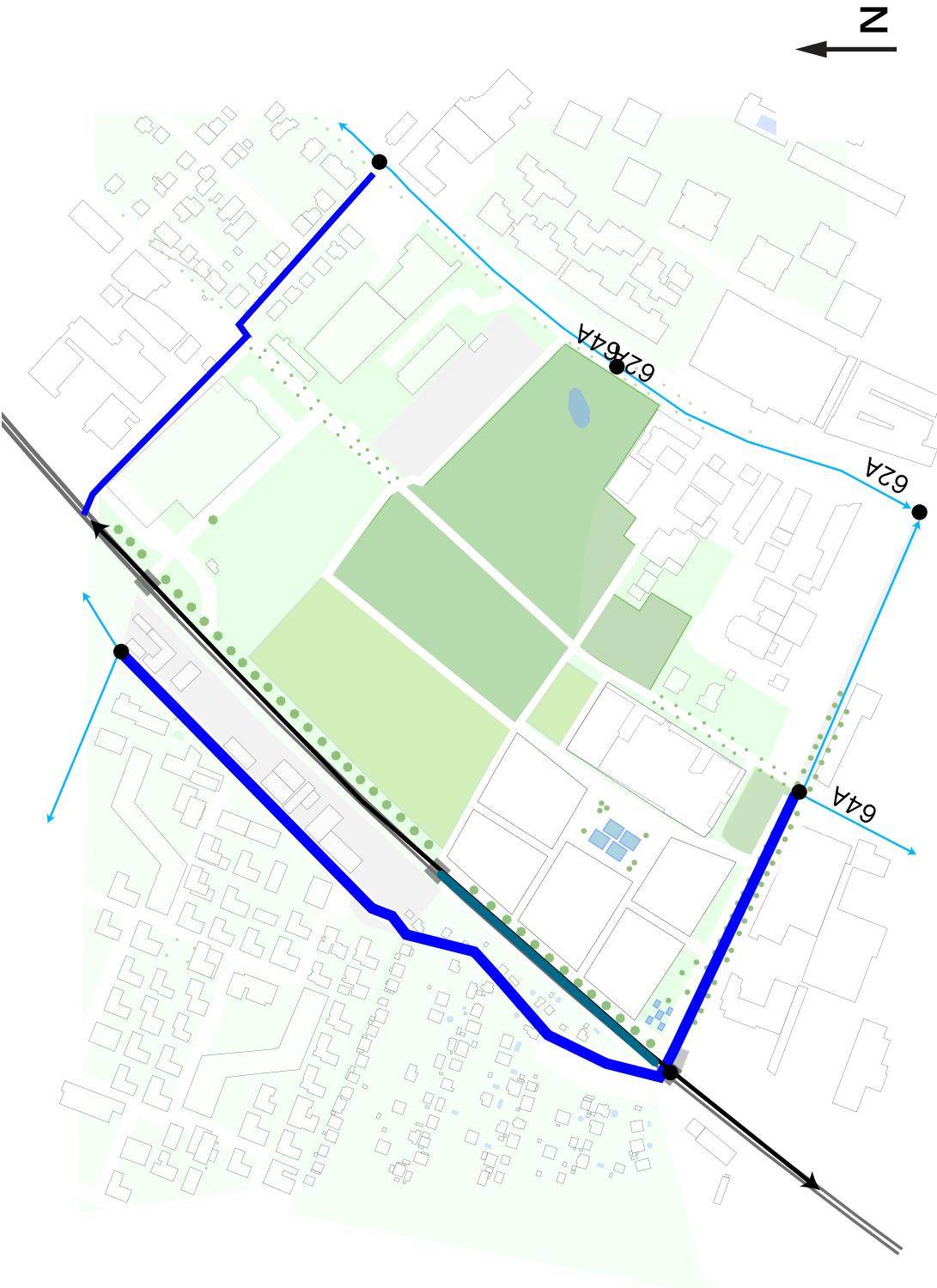
Kunst und Kultur

Ein niederschwellig zugänglicher Raum für Kunst und Kultur soll im Kulturzentrum entstehen. Dieser dient nicht nur der Unterhaltung, sondern soll auch als kreativer Ort zur aktiven Teilhabe einladen. Gleichzeitig soll das Zentrum Besucher:innen ins Gebiet bringen und es beleben.



Struktatkarten

5



Öffentliche Verkehrsmittel

Legende

- neue Busstrecke
- alte Busstrecke
- Busstation
- Südbahn
- S-Bahn Station

Die derzeit schlechte ÖPNV-Anbindung wird durch eine neue Buslinie und zusätzliche Haltestellen verbessert. Das Gebiet soll sowohl Richtung Osten als auch Richtung Süden zum Bahnhof Atzgersdorf angebunden werden. Die neue Buslinie, welche die Bahnhstrasse kreuzt, verbindet die sonst getrennten Stadtteile und verringert somit die Barrierewirkung der Südbahn. An den geplanten S-Bahn-Station entsteht ein Mobility-Hub, um die Wege zum und vom ÖPNV zu erleichtern. Bestehende Buslinien bleiben erhalten, um die Integration ins städtische Netz sicherzustellen.

Quellen:
 Plangrundlagen TUWEL,
 wien.gv.at (02/2025), data.gv.at
 (02/2025), Google Street View
 (04/2025), Eigene Begehungen



Nicht Motorisierter Individualverkehr

Legende

- Mobility Hub
- Fahrradweg
- Mischweg
- Fußweg
- Südbahn

Ziel ist die Stärkung des NMIV durch eine feingliedrige Durchwegung mit Fußwegen sowie Mischwegen für Rad- und Fußverkehr entlang hoch frequentierter Achsen. Das Gebiet soll durchlässig und leicht erschließbar sein und gleichzeitig Aufenthaltsraum mit hohen Qualität sein.

Quellen:
Plangrundlagen TUWEL,
wien.gv.at (02/2025), data.gv.at
(02/2025), Google Street View
(04/2025), Eigene Begehungen

100m



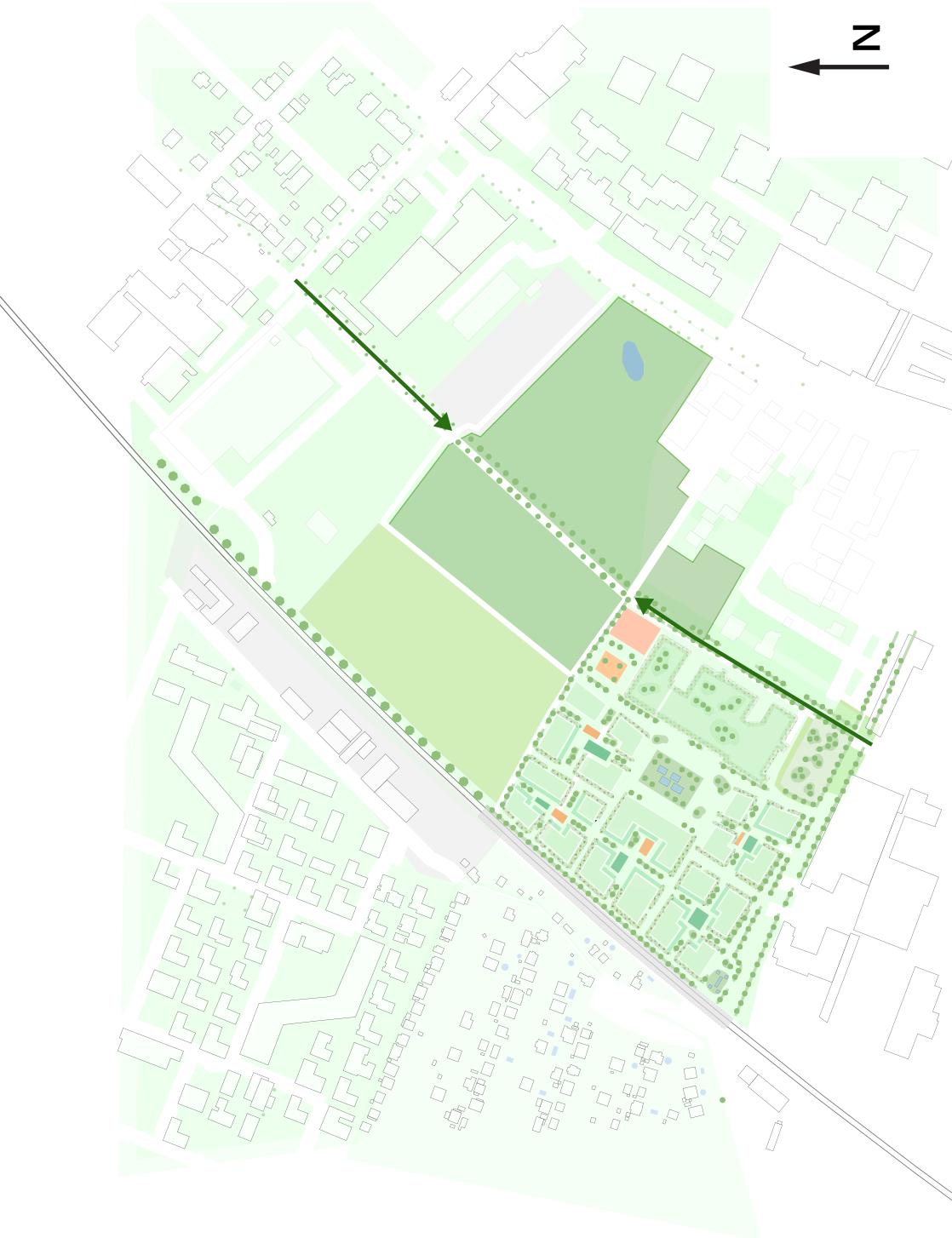
Zentrenstruktur

Legende

Im Gebiet entstehen mehrere Zentren als Treffpunkte. Das Kulturzentrum im Süden und der angrenzende Quartiersplatz sollen durch Kulturnutzung, belebte Erdgeschosszonen und qualitativen, öffentlichen Raum Menschen zusammenbringen. Nach demselben Prinzip entstehen auch im Norden des Gebiets Zentren. Ein weiterer zentralen Punkt ist die neue S-Bahn-Station, die das Mobilitätszentrum für das gesamte Gebiet bildet.

Quellen:

- Plangrundlagen TUWEL, wien.gv.at (02/2025), data.gv.at (02/2025), Google Street View (04/2025), Eigene Begehungen



Grünraum

Legende

- Baum
- Spielplatz
- Freiluft-Fitnessbereich
- Brunnen
- Gemeinschaftsgarten
- Privatgrün
- Begleitgrün
- Dachbegrünung
- Bahnhof
- Stadtwildnis
- Blumenbeet
- grüne Verbindung

Das zentrale Element ist das grüne Kreuz, das öffentliche und halböffentliche Räume miteinander verbindet. Innenhöfe und Zwischenräume den Baufelder bieten differenzierte Aufenthaltsqualitäten. Blumenwiesen nahmen die Baufelder, gemeinschaftliche Grünflächen und private Vorgärten ergänzen das Angebot. Auch Dachflächen werden begrünt und tragen zur Biodiversität bei.

Quellen:

Plangrundlagen TUWEL,
wien.gv.at (02/2025), data.gv.at
(02/2025), Google Street View
(04/2025), Eigene Begehungen

100m

Integrierte Struktatkarten

6



Integrierte Struktukarte

Legende

Mischweg	Gemeinschaftsgärten
Fußweg	Privatgrün
Mischweg mit Busroute	Begleitgrün
Zentrum	Dachbegrünung
S-Bahnstation mit Mobility Hub	Stadtwildnis
Busstation	
Baum	
Spielplatz	

Auf Basis der Einzelpunkten wurde eine integrierte Struktukarte erstellt. Die Wegeführung für Fuß- und Mischwege wurde so geplant, dass die Erreichbarkeit durch den NMIV gewährleistet ist, ohne Konflikte zwischen Fuß- und Radverkehr zu erzeugen. Die Verbindung zwischen Grünräumen und Zentren war zentraler Planungsaspekt. Raumkanten schirmen zur Straße und zur Bahntrasse hin ab, ohne Barrieren für Bewohner:innen zu schaffen. Die Erschließung durch den ÖPNV erfolgt über die neue S-Bahn-Station und die Buslinie.

Quellen:

Plangrundlagen TUWEL,
wien.gv.at (02/2025), data.gv.at
(02/2025), Google Street View
(04/2025), Eigene Begehungen

Gestaltungsplan

7



Gestaltungsplan

Legende

- Baum
- Spieleplatz
- Freiluft-Fitnessbereich
- Gemeinschaftsgarten
- Privatgrün
- Begleitgrün
- Dachbegrünung
- Bahnhof
- Stadtwildnis
- Blumenbeet
- Gewerbe und Gastronomie
- Hauptplatz
- Liftschacht
- Brunnen

Die Bebauung folgt dem Prinzip der offenen Blockrandstruktur. Die halbförmlichen Innenhöfe dienen als Raum für die Blockgemeinschaft. Begrünung, Entstiegelung, Spielplätze und gemeinschaftlich genutzte Grünflächen schaffen Aufenthaltsqualität. Nach außen werden die Baufelder durch Blumenwiesen eingefasst, die in das öffentliche Wegesystem übergehen. Diese Wege verbinden die Baufelder mit dem Bahnhofsvorplatz, dem Kulturzentrum und dem Quartiersplatz, die beide durch Erdgeschossnutzung aktiviert werden. Begrünung und Wasserflächen erhöhen die Aufenthaltsqualität. Die Wege im Westen und Osten binden die Baufelder an die Infrastruktur (Müllabfuhr, Anlieferung) an. Nördlich des Kulturzentrums entsteht ein Sportareal mit Sportplatz und entsprechenden Ausstattungen. Auf dem Dach des Kulturzentrums befindet sich eine begrünte Dachterrasse als zusätzlicher Aufenthaltsraum.

Die Gebäudehöher und Staffellungen sind so gewählt, dass ausreichend Tagessicht ins Erdgeschoss gelangt und keine Häuserschluchten entstehen.

Quellen:

Plangrundlagen TUWEL,

wien.gv.at (02/2025), data.gv.at

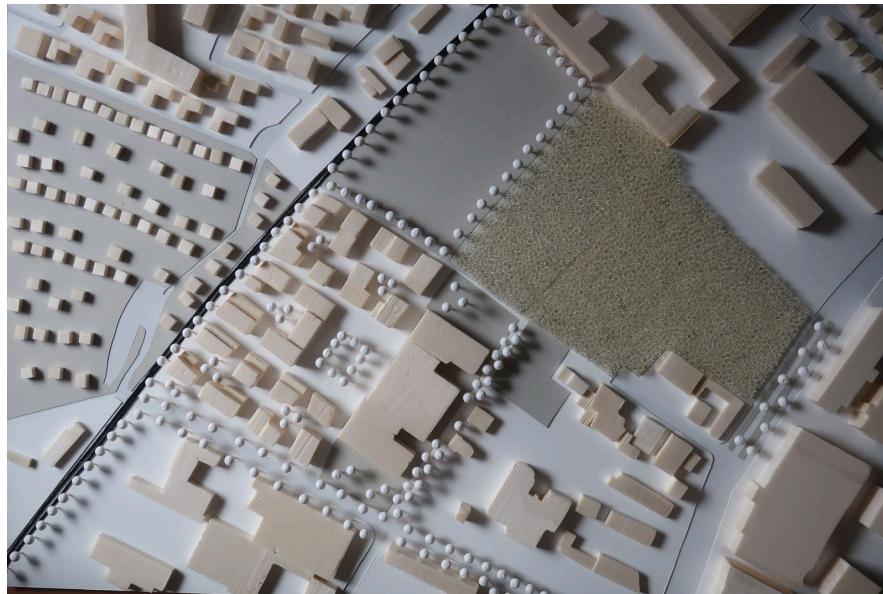
(02/2025), Google Street View

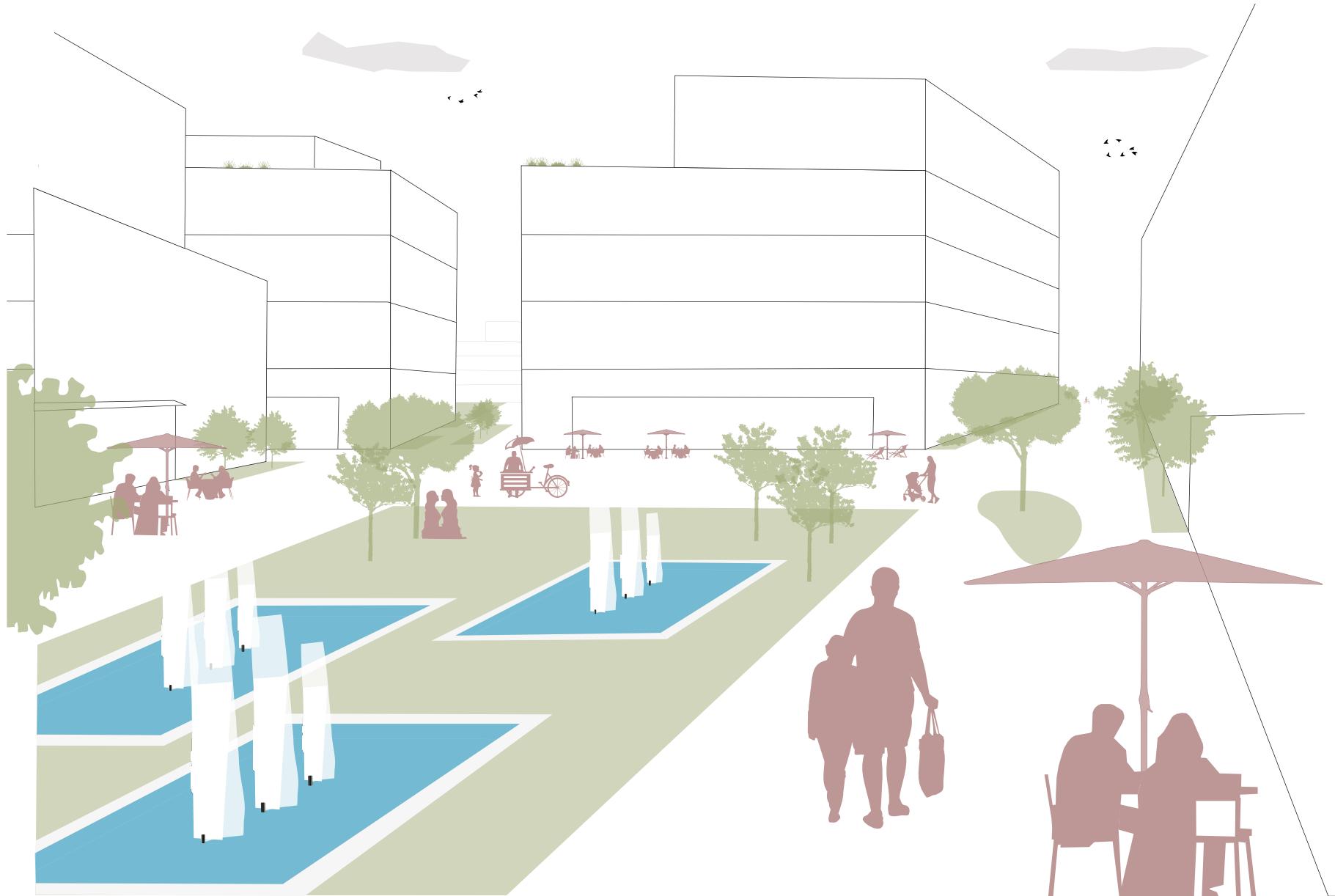
(04/2025), Eigene Begehungen



Schaubild und Model

8



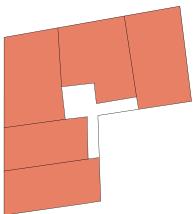


9

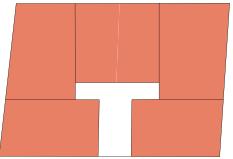
Erschließung und
Städtebauliche
Kennwerte

Erschließungen

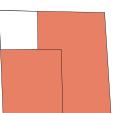
Die Vielfalt der Gebäudetypen bedingt unterschiedliche Erschließungstypen. Es wurde auf ausreichende Wohnungsgrößen, guten Lichteinfall und sinnvolle Grundrisse geachtet. Alle Gebäude verfügen über barrierefreie Erschließung mittels Aufzug.



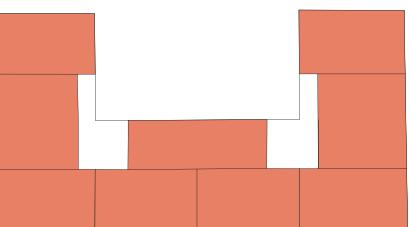
Typ 1: Die Wohnungen gruppieren sich um ein zentrales Stiegenhaus und werden über zwei Gänge erschlossen.



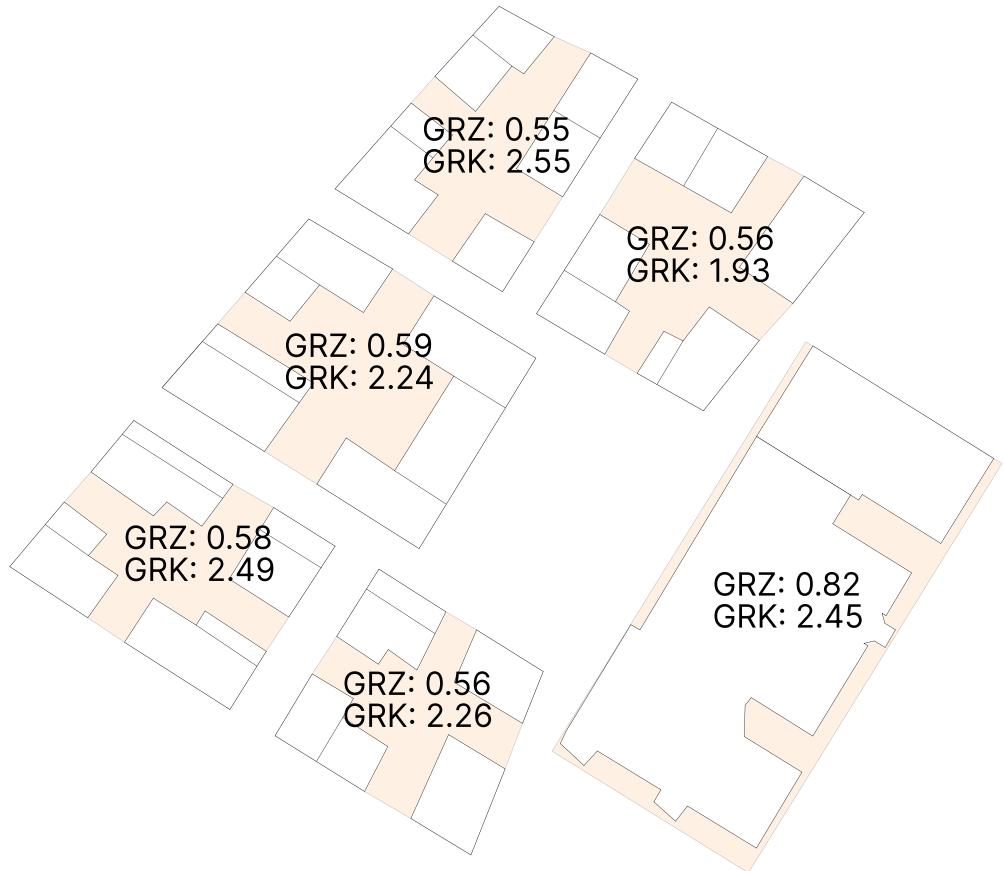
Typ 2: Die Wohneinheiten folgen dem Spännerprinzip mit fünf Einheiten pro Geschoss.



Typ 3: Punktgebäude mit zwei Wohneinheiten pro Geschoss, erschlossen über ein zentrales Stiegenhaus im Eckbereich.



Typ 4: Die größte Typologie im Gebiet, aufgebaut wie zwei verbundene 5-Spänner.



Nettobaulandfläche
42 100 m²

Bruttobaulandfläche
22 727 m²

