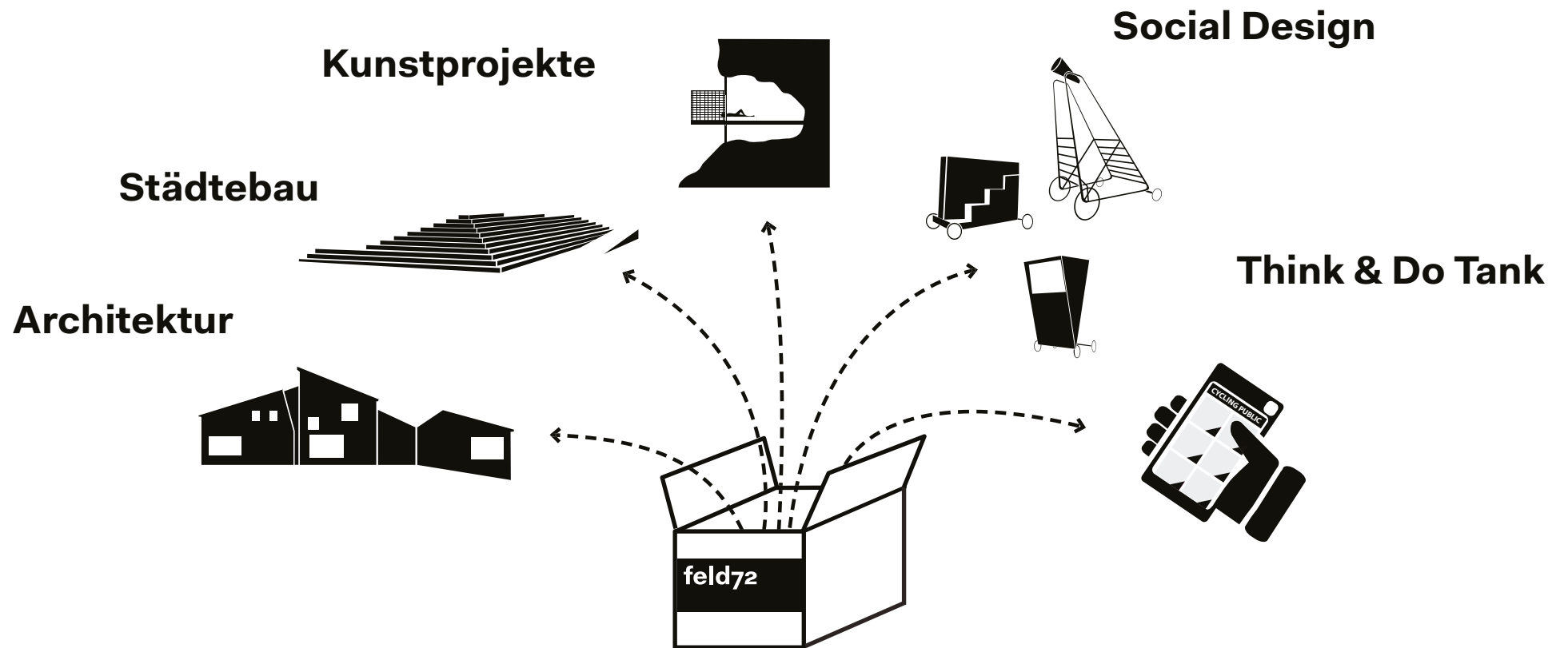


feld72





Urbane Strategien



An aerial photograph of a small village nestled in a lush green landscape. The village features several clusters of houses with red-tiled roofs, interspersed with green fields and patches of trees. A winding road or path is visible, and a small pond is situated in the upper right. The overall scene depicts a rural, idyllic setting.

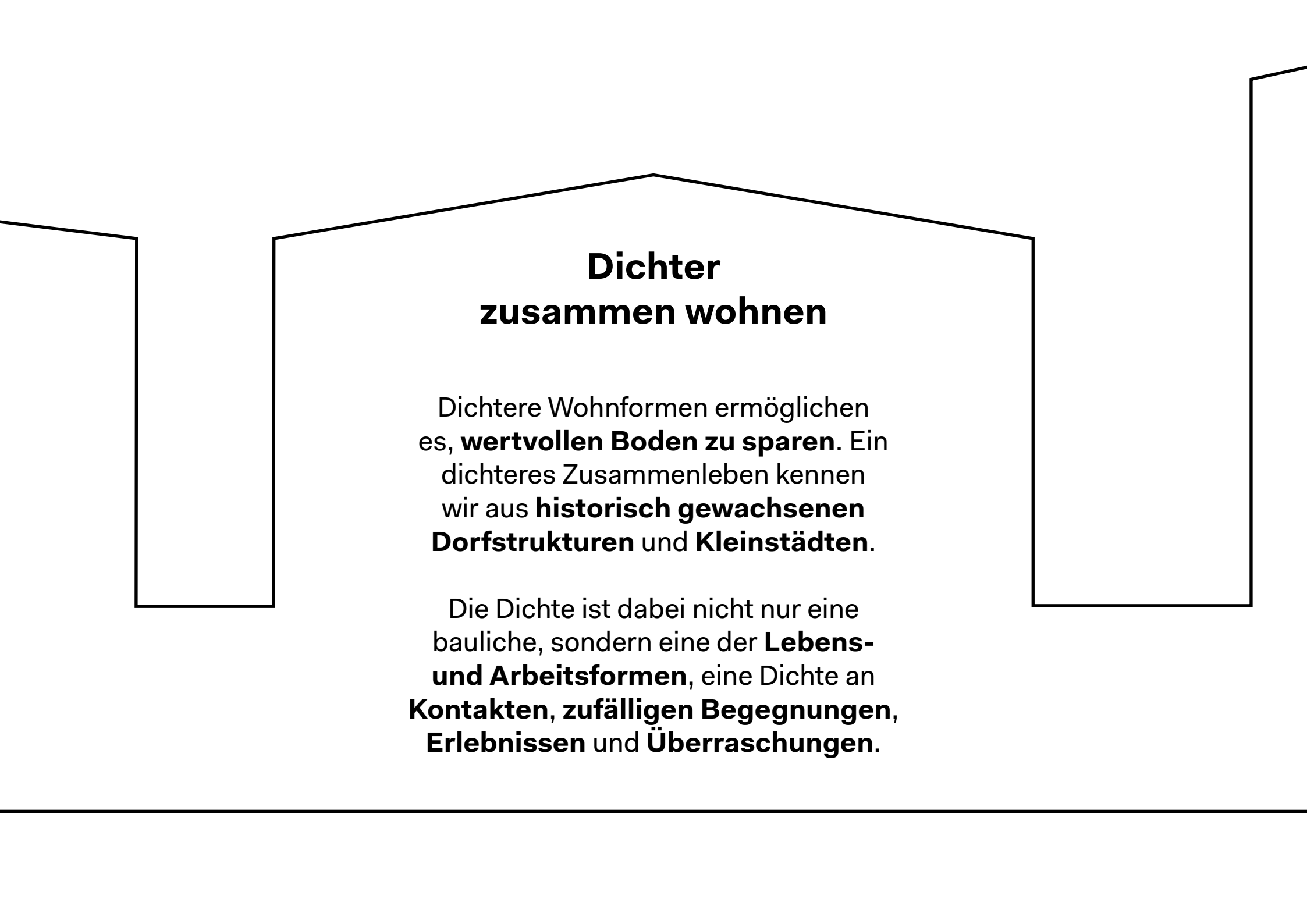
**Wie wollen wir in Zukunft
flächenschonend
zusammen wohnen?**

Kostbare Ressource „Boden“

Boden ist eine begrenzte Ressource und
wird immer knapper.

Unser unbedachter Umgang damit und
die daraus resultierende **Zersiedelung**
und **Bodenversiegelung** bringt zahlreiche
negative Auswirkungen auf Ökologie,
Klima sowie das Landschaftsbild mit sich.

Und nicht zuletzt wohnen wir immer mehr
– auch in den Dörfern und Kleinstädten
– in Siedlungen **nebeneinander statt**
miteinander.



Dichter zusammen wohnen

Dichtere Wohnformen ermöglichen es, **wertvollen Boden zu sparen**. Ein dichteres Zusammenleben kennen wir aus **historisch gewachsenen Dorfstrukturen** und **Kleinstädten**.

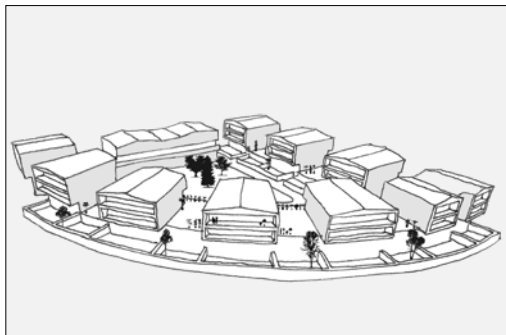
Die Dichte ist dabei nicht nur eine bauliche, sondern eine der **Lebens- und Arbeitsformen**, eine Dichte an **Kontakten, zufälligen Begegnungen, Erlebnissen** und **Überraschungen**.



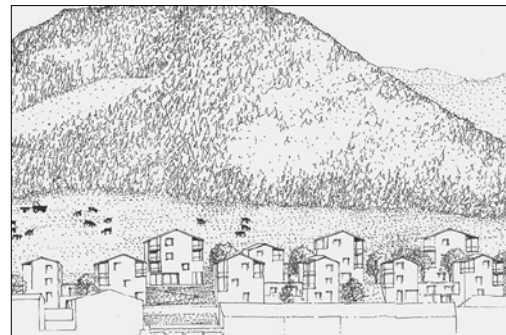
feld72 realisiert seit über 10 Jahren Projekte mit **neuen, verdichteten Wohntypologien** für den ländlichen Raum.

Ursprünglich inspiriert durch die historisch gewachsenen Dorfstrukturen im Alpenraum, **gruppieren sich einzelne Gebäude um eine gemeinschaftliche Mitte** – wie die Häuser in einem Dorf um den Dorfplatz.

Unterschiedliche Häuser und Wohnmodelle bieten **vielfältige Angebote** an **Wohn- und Lebensformen**. Ähnliches im **Freiraum**: Plätze, Höfe, Gassen oder Schleichwege garantieren **Abwechslung im nachbarschaftlichen Zusammenleben**.



EWZ PALAIN, AUER



EWZ SONNLEITEN, TERENTEN



WOHNSIEDLUNG KALTERN



WOHNSIEDLUNG EPPAN



MARIA RAST WIESEN, EPPAN



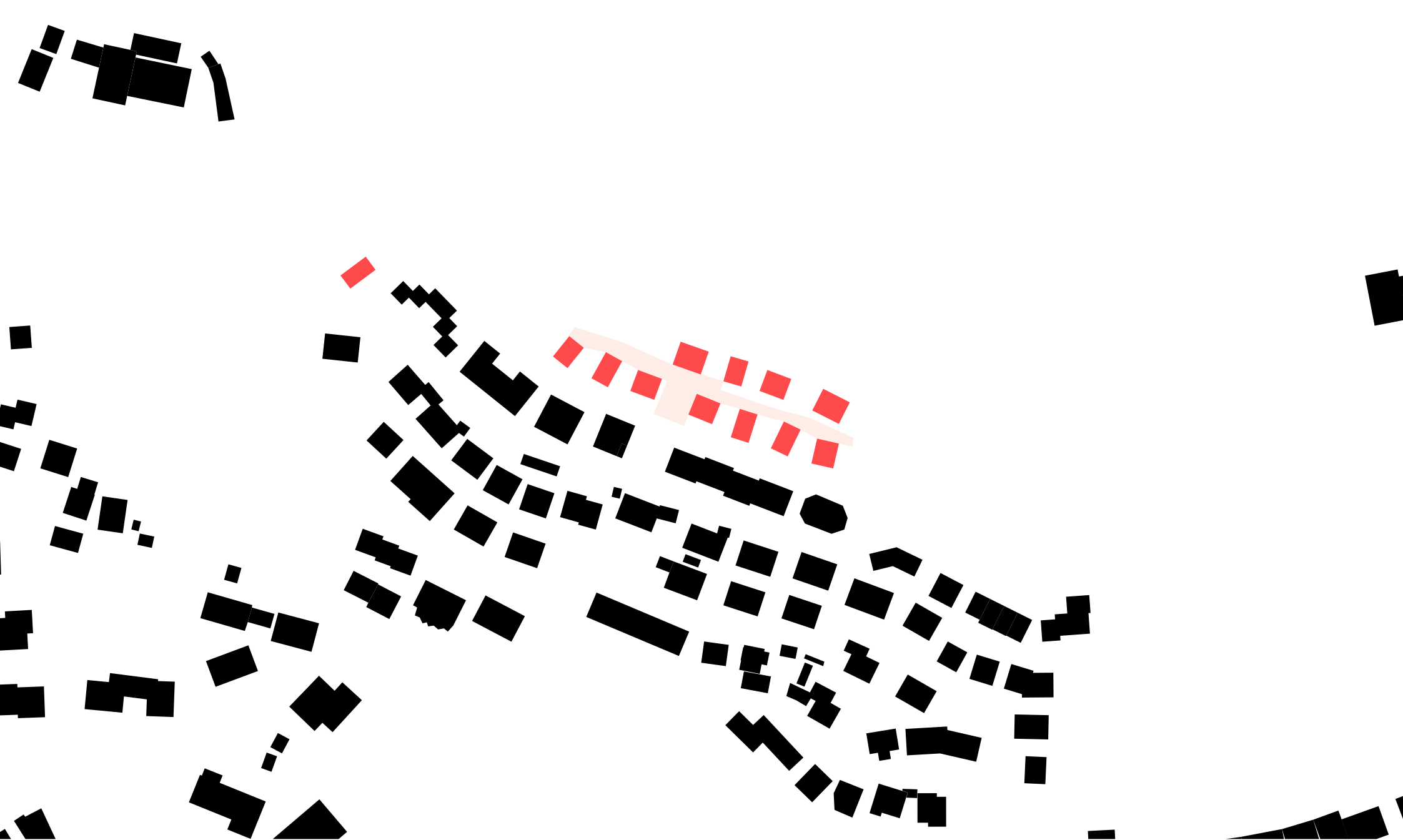
WOHNSIEDLUNG MAIERHOF, BLUDENZ



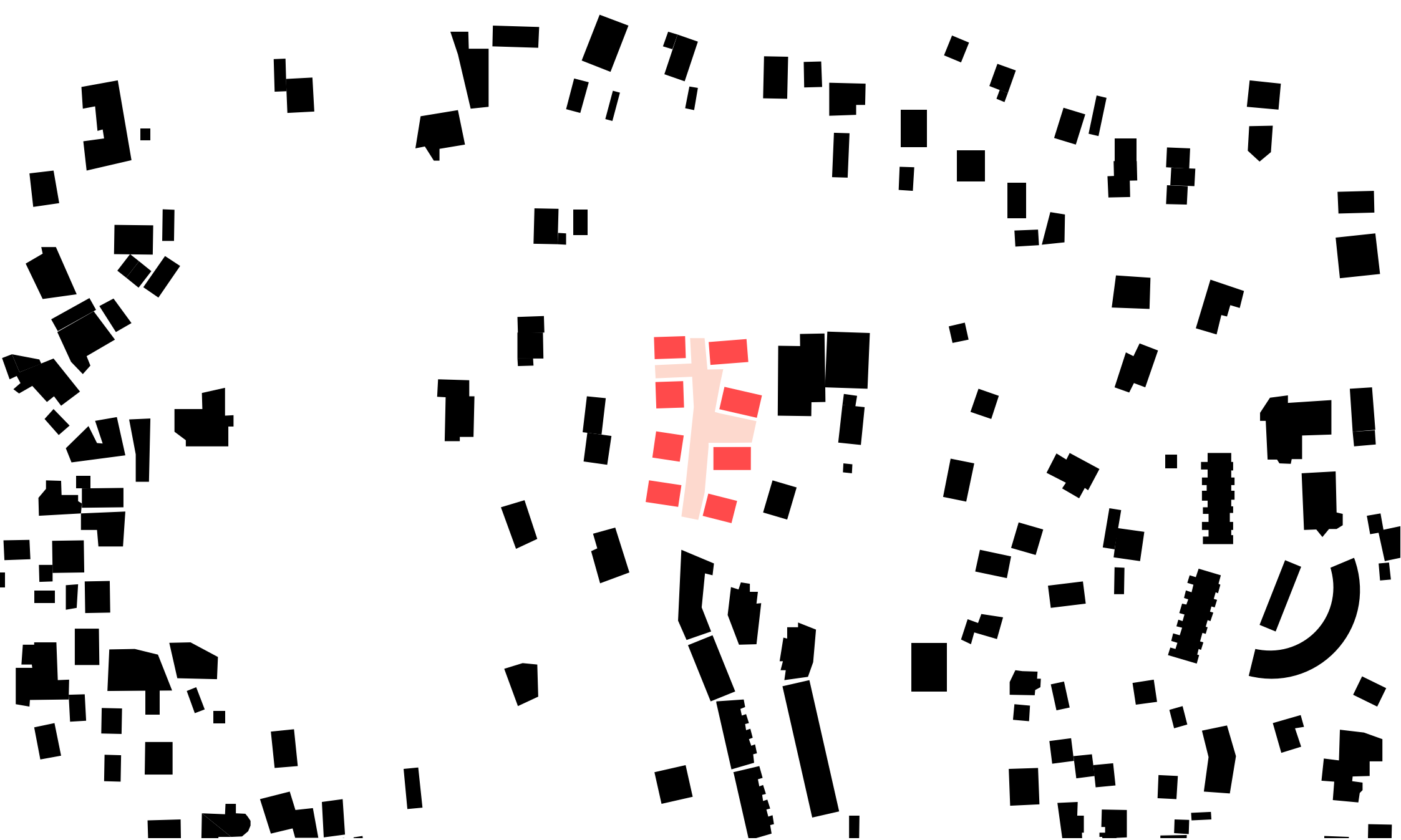
WOHNRAUM OBERES FELD, LANS



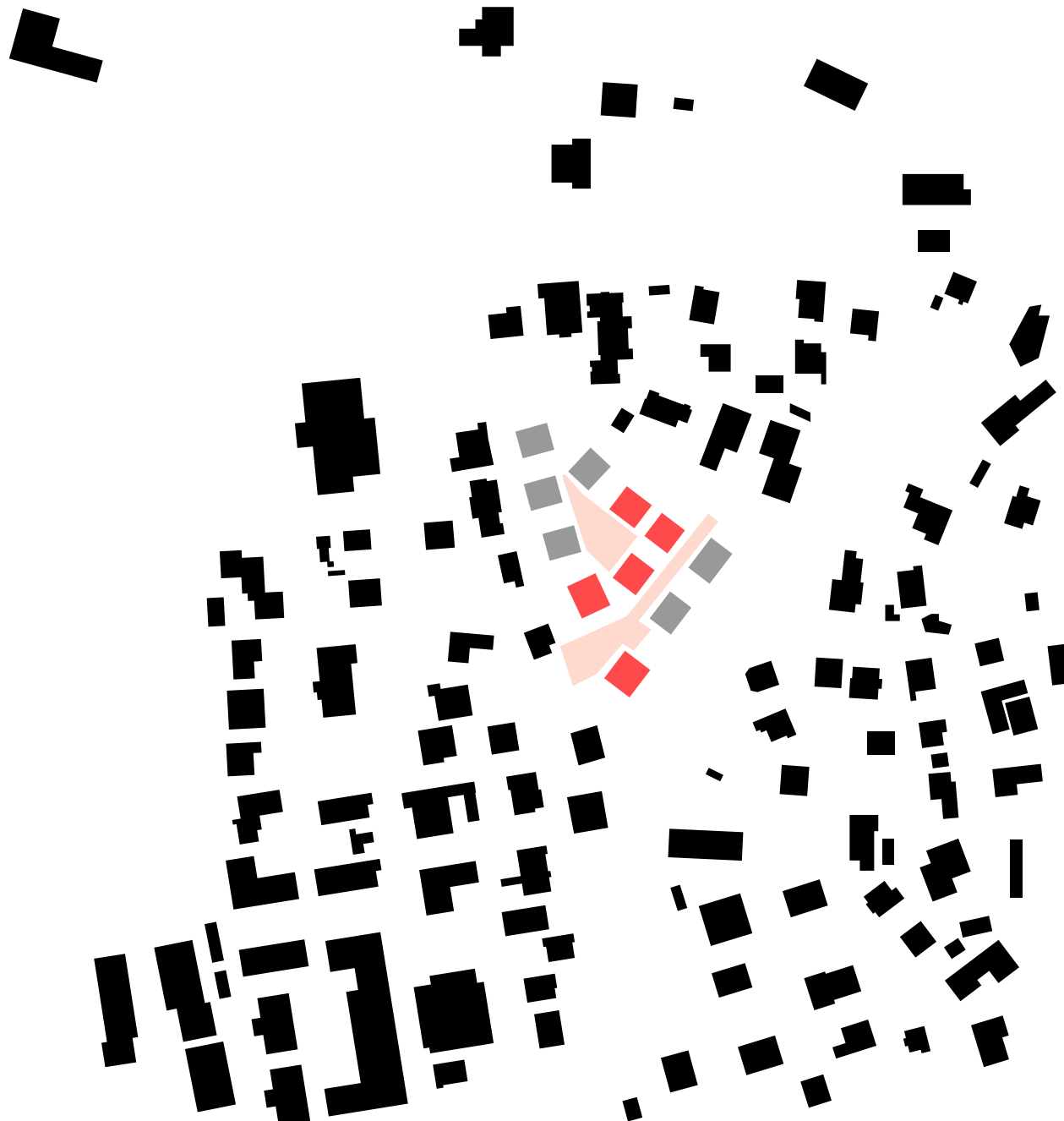
EWZ Palain, Auer



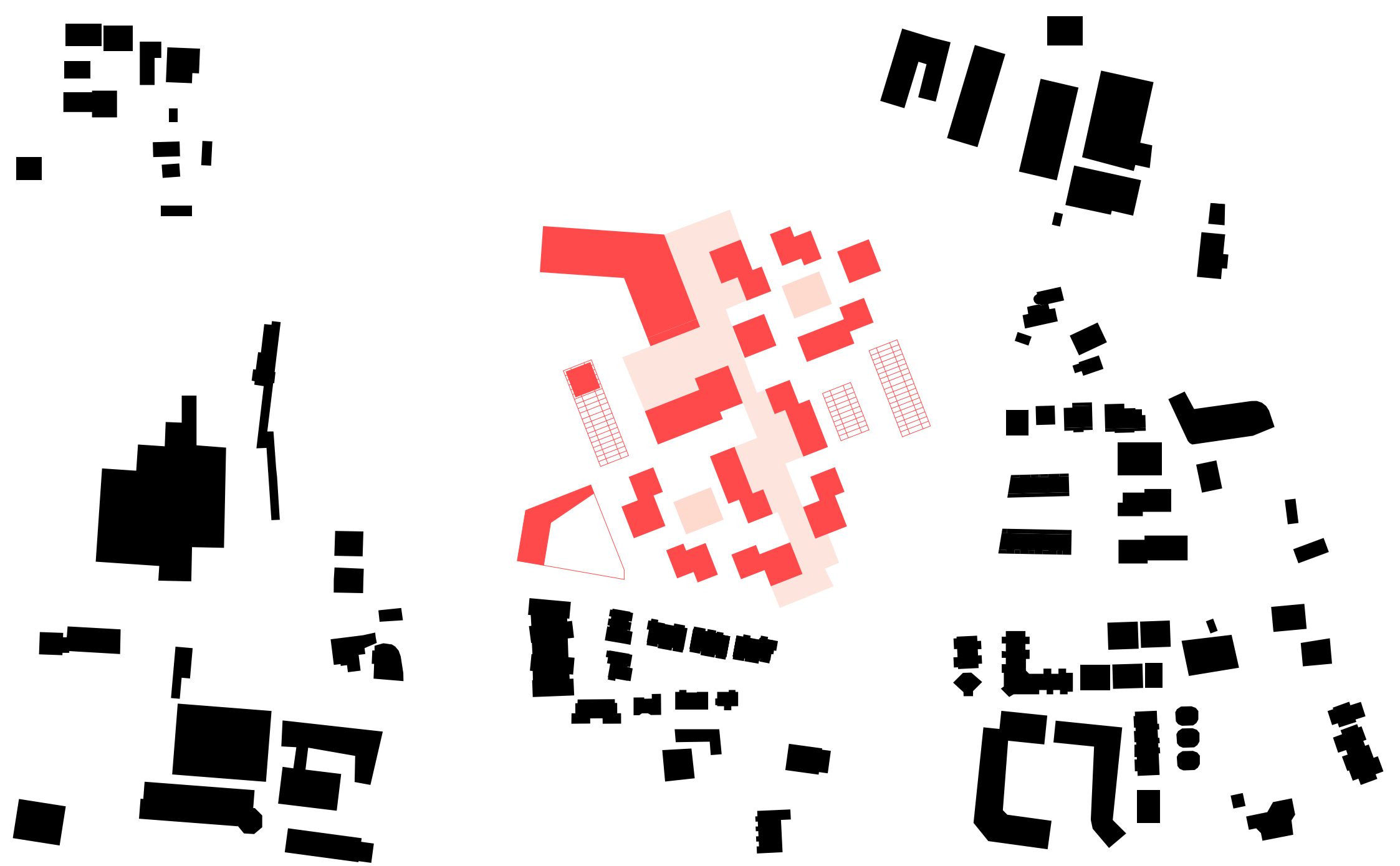
EWZ Sonnenleiten, Terenten



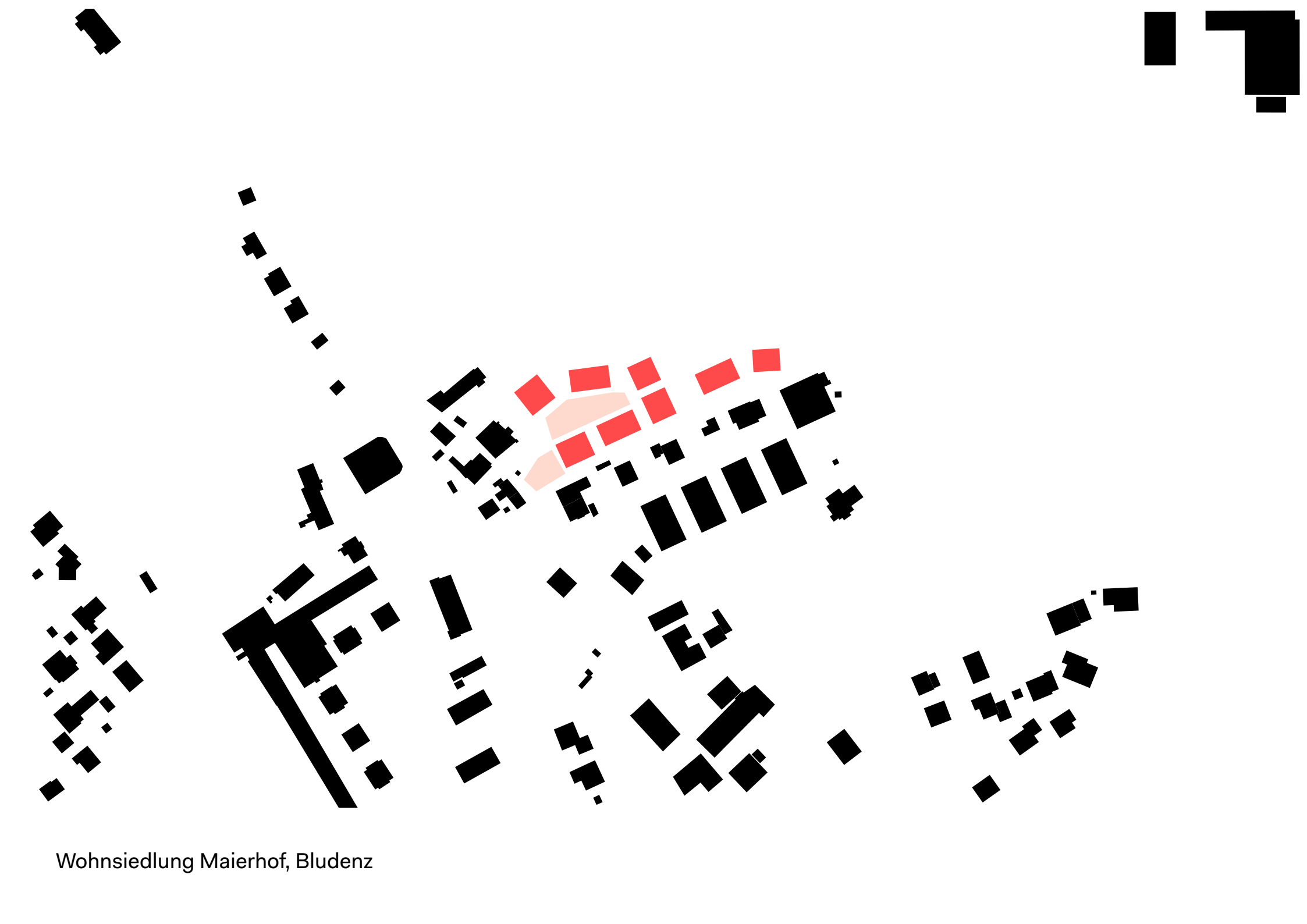
Wohnsiedlung Kaltern



Wohnsiedlung Eppan



Maria Rast Wiesen, Eppan



Wohnsiedlung Maierhof, Bludenz



Wohnraum Oberes Feld, Lans

KOLLEKTIVE FREIRÄUME

Gemeinschaftliche Freiflächen, gleich ob, Spielstraße
Innenhof oder Quartiersplatz, sind Orte, die **ungezwungene
alltägliche Begegnungen** ermöglichen.

Kollektive Freiräume fördern nicht nur den **Zusammenhalt
innerhalb der Siedlung**, sondern stellen als erweiterter
öffentlicher Raum eine **Bereicherung für die gesamte
Nachbarschaft** dar.

Für die hohe Qualität dieser Freiflächen ist in allen
Projekten von Anfang an eine **enge Zusammenarbeit mit
Freiraumplaner:innen** ausschlaggebend.

Wohnsiedlung Kaltern

Mit der Wohnsiedlung Kaltern wurde ein **partizipatives Wohnbaumodell** im ländlichen Raum erprobt. In der Südtiroler Gemeinde Kaltern wurde für eine Genossenschaft eine **neue, verdichtete Wohntypologie** entwickelt. In einem partizipativen Planungsprozess ist eine **autofreie Siedlung** mit einer **zentralen Wohn- und Spielstraße** entstanden.

Ort: Kaltern, IT

Fertigstellung: 2010 (DFP 2007)

Auftraggeber: Arche KVV

Dichte (GFZ): 0,7

BGF: 5.400 m²

Anzahl der Baukörper: 8

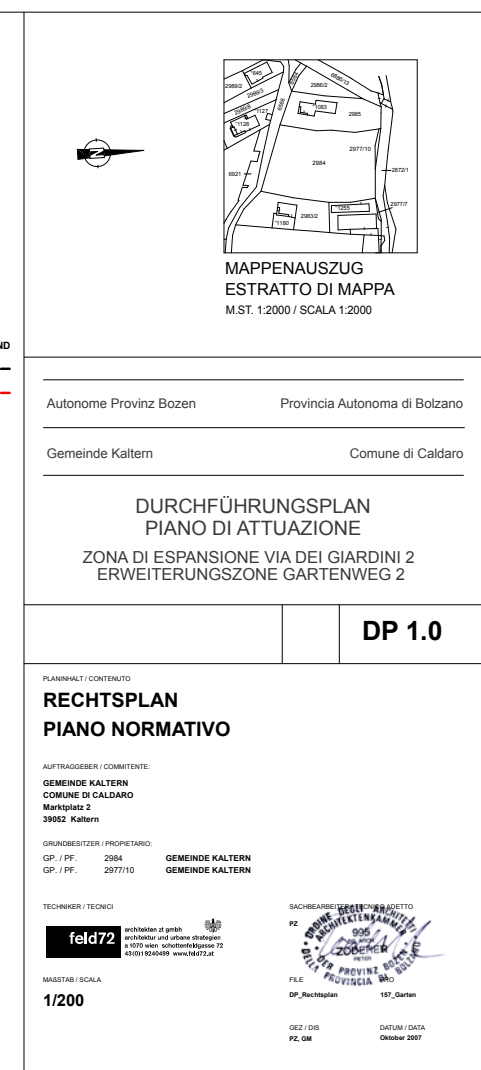
Anzahl der Wohneinheiten: 25

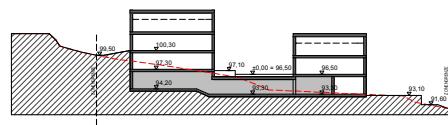
Wohnungsgrößen: 76 – 110 m²

Kollektive Flächen & Räume: Spielstraße mit Spielplatz, Grünflächen

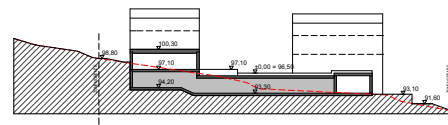
Mobilität: autofrei – Tiefgarage, oberirdische Stellplätze für Besucher:innen



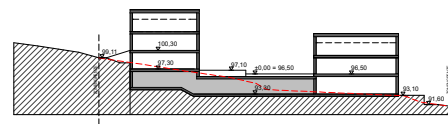




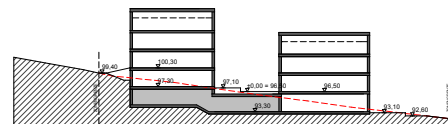
SCHNITT A



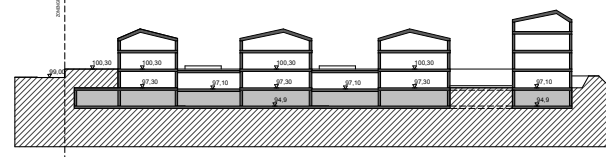
SCHNITT B



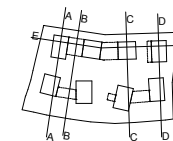
SCHNITT C



SCHNITT D



SCHNITT E



BEBAUUNGSVORSCHLAG m 1:500

Autonome Provinz Bozen Provincia Autonoma di Bolzano
Gemeinde Kaltern Comune di Caldaro

DURCHFÜHRUNGSPLAN PIANO DI ATTUAZIONE ZONA DI ESPANSIONE VIA DEI GIARDINI 2 ERWEITERUNGSZONE GARTENWEG 2

DP 3.0

PLANHALT / CONTENUTO

BEBAUUNGSVORSCHLAG PROPOSTA DI EDIFICAZIONE

AUFTRAGGEBER / COMMITENTE:

GEMEINDE KALTEN
COMUNE DI CALDARO
Marktplatz 2
39052 Kaltern

GRUNDBESITZER / PROPRIETARIO:

GP. / PF. 2984 GEMEINDE KALTEN
GP. / PF. 2977/10 GEMEINDE KALTEN

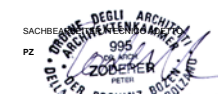
TECHNIKER / TECNICI

feld72

architektur at gmbh
architektur und urbane strategien
a 1070 wien schottenfeldgasse 72
43(0)19240499 www.feld72.at

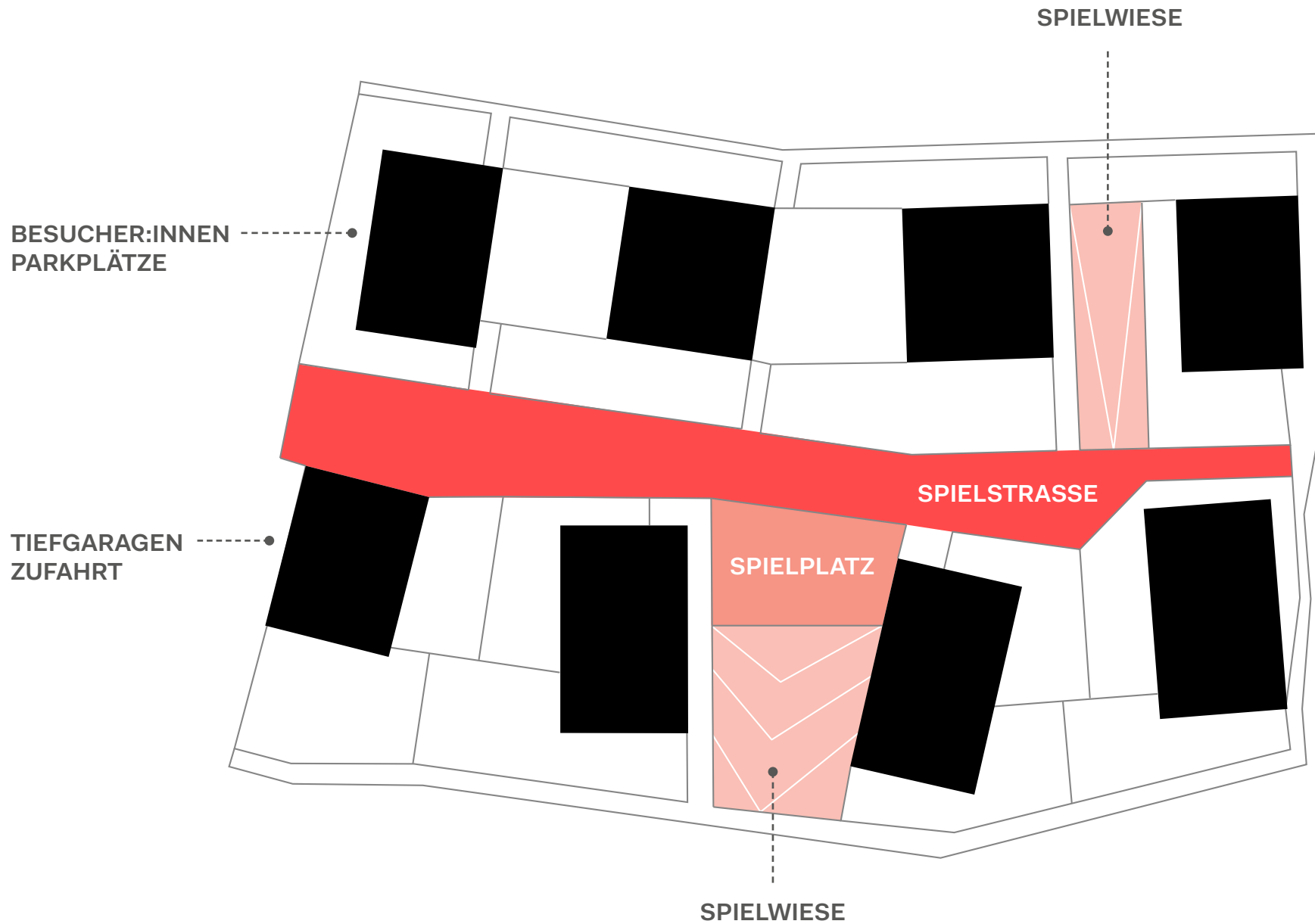
MAßSTAB / SCALA

1/500

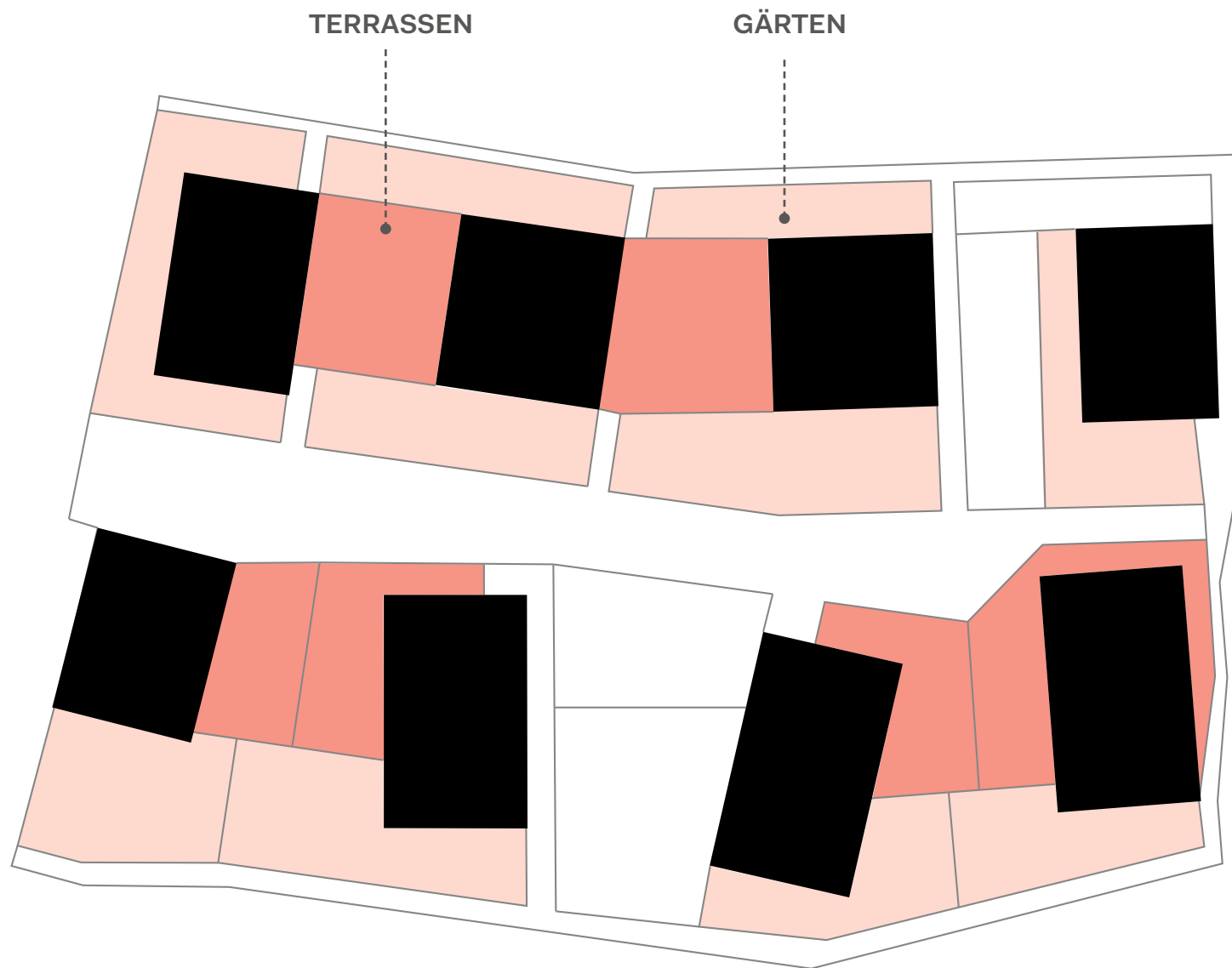


FILE PRO
DP_Bebauungsvorschlag 157_Garten

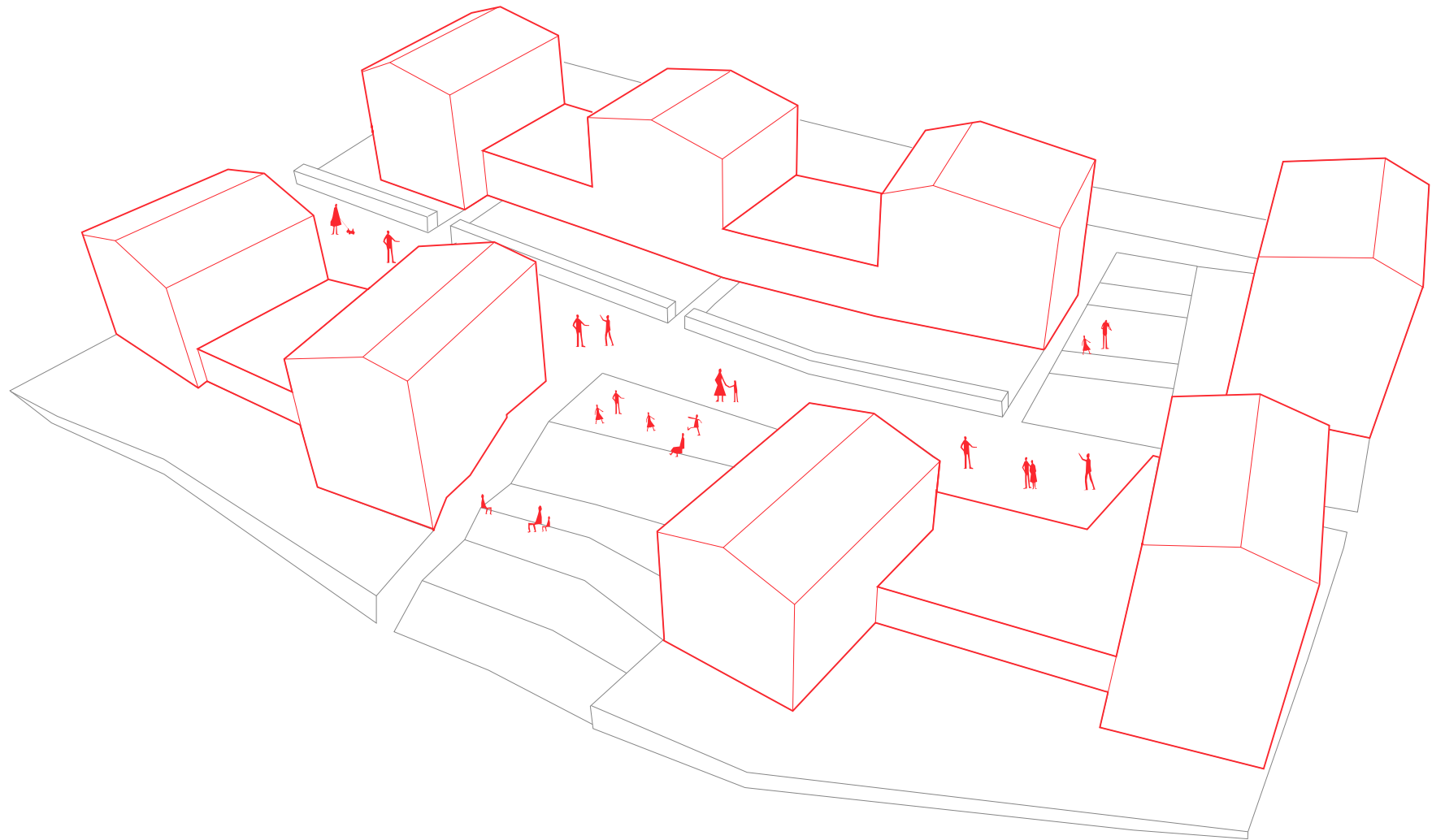
GEZ / DIS DATUM / DATA
PZ, GM Oktober 2007



Im Gegensatz zur bislang üblichen Reihenhaustypologie schafft die **autofreie Wohnsiedlung aus 8 Mehrfamilienhäusern** einen **Mehrwert** durch **gemeinschaftlich genutzte Freiräume**.



Der Wunsch nach gemeinschaftlichem Leben schließt das **Bedürfnis nach Rückzug und individuellen Freiräumen** nicht aus: den Bewohner:innen steht genügend **Raum für Individualität in privaten Freiräumen** zur Verfügung.



Ziel war eine **Architektur**, die **vertraut**, **einfach** und **überschaubar** wirkt. Dennoch soll sie im Gebrauch und in der Bewegung durch den Raum, ihre **Komplexität** und **Überraschungen** entfalten können. **Natur** und **Architektur** gehen an bestimmten Stellen **nahtlos ineinander über**.



Eine breite, mittige Wohn- und **Spielstraße** bildet das Herz der Wohnsiedlung – ein **öffentliches Wohnzimmer** zum Spielen, Verweilen und Austauschen.



Die Spielstraße ist **autofrei**, denn geparkt wird in der Tiefgarage – eine **Besonderheit für den ländlichen Raum**, wo in der Regel mit dem Auto bis vor die Haustür gefahren wird. Alle Häuser sind durch die TG miteinander verbunden.



Spielplatz mit Ausblick entlang der Spielstraße. Auch Kinder aus der Nachbarschaft treffen sich hier.



Terrassierte **Spielwiese**. Ein **komplexes Wegenetz** verbindet – wie in einer **gewachsenen Dorfstruktur** – die unterschiedlichen (halb-)öffentlichen Räume für **Kommunikation, Interaktion** und auch zum **Rückzug**.



Die Spielstraße bildet die **Schnittstelle zwischen Öffentlich und Privat**. Die Lüftungsschächte der Tiefgarage markieren teilweise die Grenze zu den Privatgärten.

Wohnsiedlung Eppan

In einem **Beteiligungsprozess** mit den zukünftigen Bewohner:innen wurden 23 **Genossenschaftswohnungen** um einen **gemeinschaftlichen Anger** realisiert.

Die fünf Häuser wurden aus **erdfarbenen Sichtbetonfertigteilen** gebaut. Diese besonders langlebigen und wartungsfreien Fassadenelemente wurden gemeinsam mit einem lokalen Betonwerk **speziell für die Wohnsiedlung entwickelt**.

Ort: Eppan, IT

Fertigstellung: 2015

Auftraggeber: Arche KVV

Dichte (GFZ): 0,7

BGF: 5.163 m² m²

Anzahl der Baukörper: 5

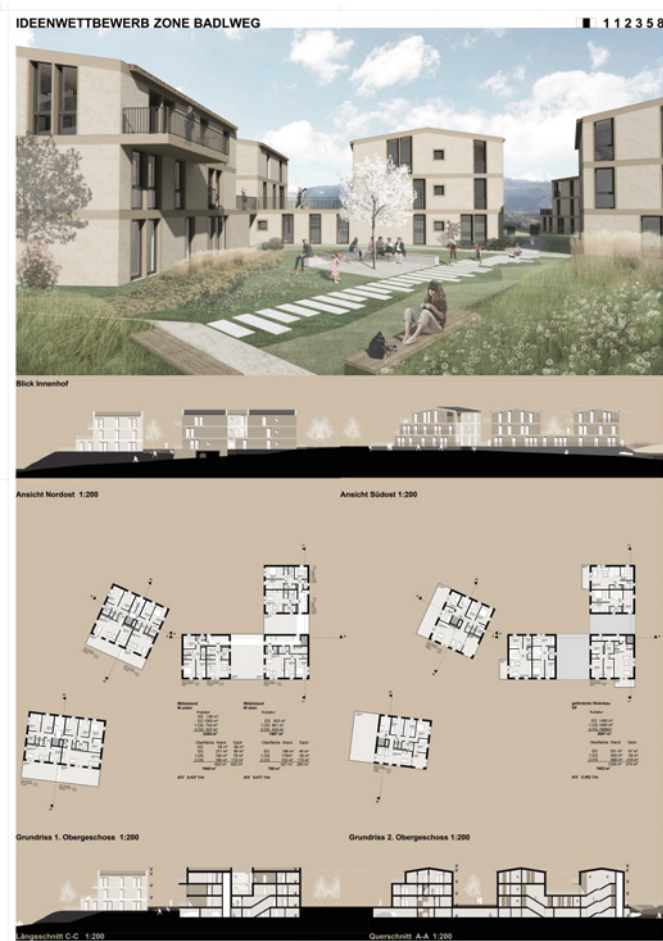
Anzahl der Wohneinheiten: 23

Wohnungsgrößen: 65 – 110 m²

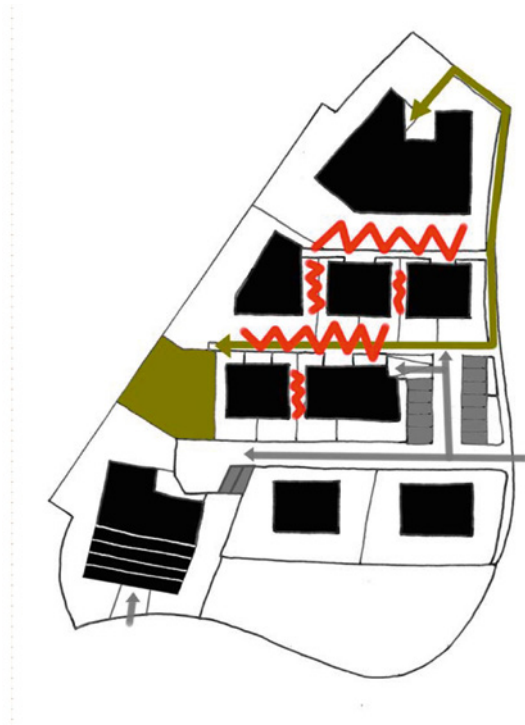
Kollektive Flächen & Räume: Anger, Spielstraße, quartiersinterner Gemeinschaftsraum

Mobilität: autofrei – Tiefgarage, oberirdische Stellplätze für Besucher:innen



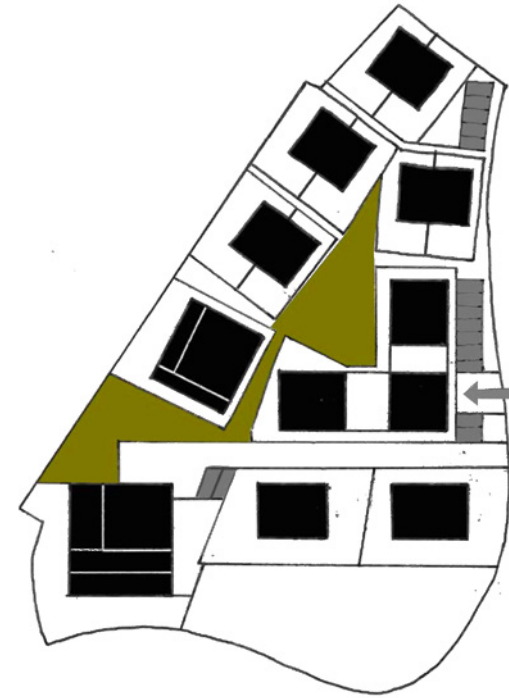


BESTEHENDER DURCHFÜHRUNGSPLAN



- Kaum Ausblicke der mittleren Gebäude
- Verminderte Wohnqualität durch zu große Nähe mittig liegenden Häuser
- Zu große Distanz zwischen öffentlichem Freiraum und Genossenschaftswohnungen
- Besucher:innenparkplätze in der Mitte der Anlage
- Drei Tiefgaragen mit eigenem Eingang
- Gefährliche Positionierung der TG-Zufahrt im Süden
- Hohes Verkehrsaufkommen in der Anlage durch Positionierung der PP und TG-Zufahrten

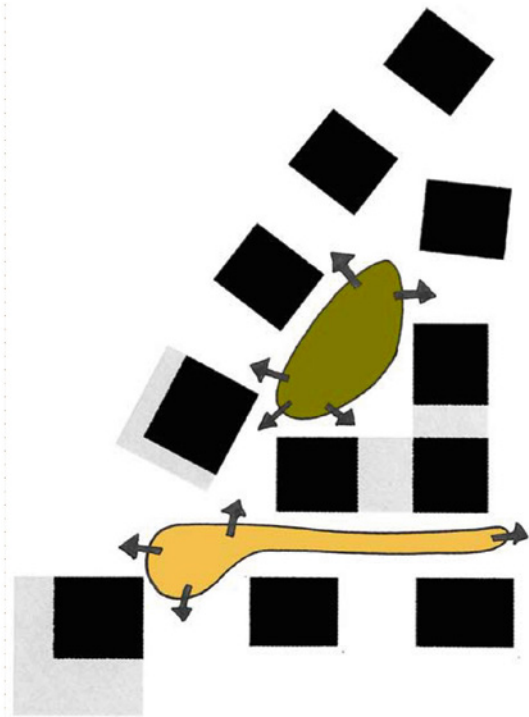
ÄNDERUNGEN DURCHFÜHRUNGSPLAN



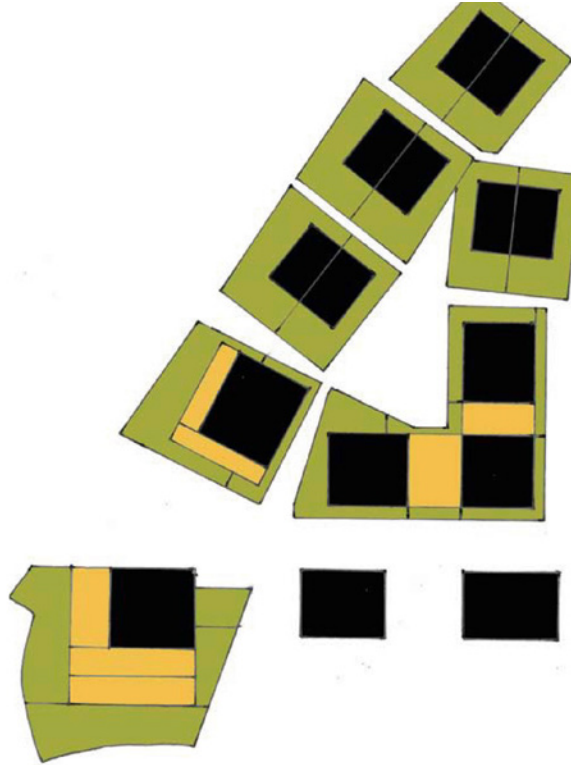
- Ausblicke und Querbezüge für alle Gebäude
- Bessere Abstände zwischen den Häusern, bessere Belichtung
- Öffentlicher Freiraum wird „Herz“ der Anlage, jede Parzelle profitiert davon
- Besucher:innenparkplätze an der Grundstücksgrenze
- Nur eine Rampe für die unterirdischen PP
- Gartenflächen statt TG-Zufahrt im Süden
- Verkehrsberuhigte Spielstraße

Änderungen des ursprünglichen Durchführungsplans

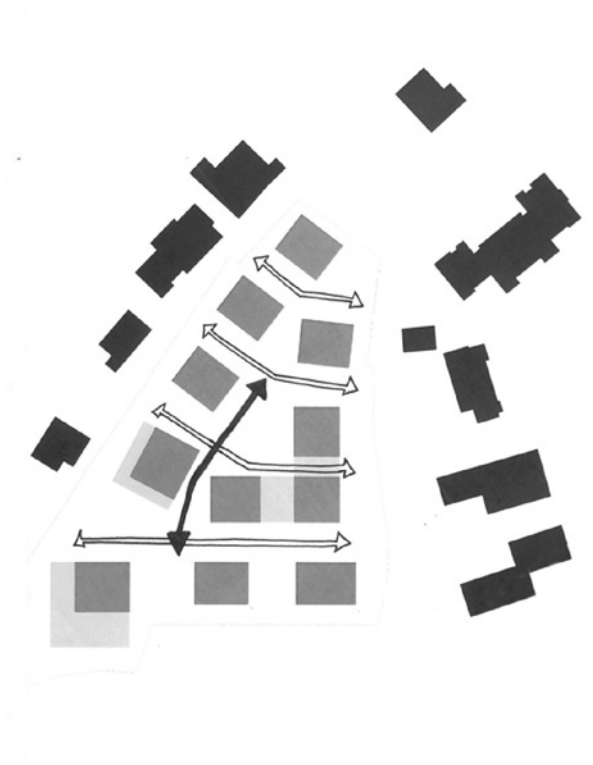
GEMEINSCHAFTLICHE FREIRÄUME

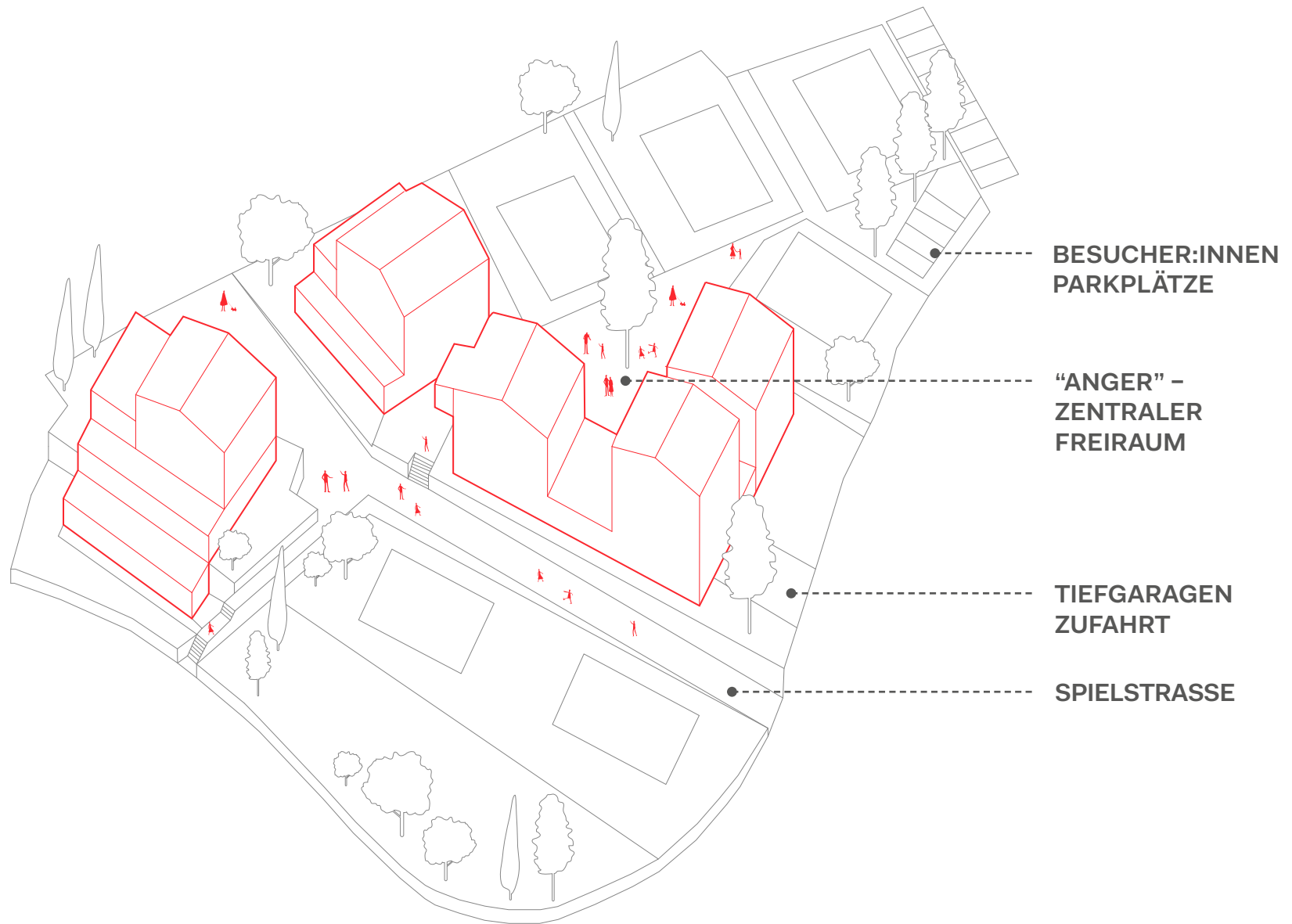


PRIVATE FREIRÄUME



VERBINDUNGEN





Fünf einfache Gebäude flachen Satteldächern gruppieren sich wie in einem Dorf um einen zentralen Grünraum – den sogenannten Anger. Unterschiedliche Gebäudehöhen stärken den dörflichen Charakter.



Der **Anger** mit Brunnen, Holzterrasse und Sitzbank sowie **Spielflächen** und **Fußwege** betonen das **Leben im Freien**, das den **Zusammenhalt der Bewohner:innen** in der Siedlung festigt.



In **Dialog mit dem Kontext**: Die Wohnanlage entstand mit großer **Rücksichtsnahme** auf die hierorts üblichen **Formen, Volumen und Proportionen**.



Durch den Einsatz **regional vorherrschender Materialien** und den sorgfältigen Umgang mit der **bestehenden Topografie** werden die Gebäude als **selbstverständlicher Teil des Orts- und Landschaftsbildes** wahrgenommen.

Maria Rast Wiesen

In Eppan soll im südlichen Teil der ehemaligen Mercanti Kaserne, genannt Maria Rast Wiesen, ein **neuer Ortsteil** entstehen. Ein Ort mitten im Dorf, und doch über Jahrzehnte nicht Teil davon, birgt heute nach einer möglichen Öffnung ein **unvergleichliches [Entwicklungs-] Potential** auf mehreren Ebenen. In einem **offenen Planungsprozess** sollen **neue Formen des Zusammenlebens** und **der Gemeinschaft** thematisiert, **Teilhabe durch zivilgesellschaftliches Engagement** ermöglicht und **lokale Produktionsläufe und Lebenswelten** gefördert werden. Das **Regelwerk** lässt **individuelle Lösungen** zu und sorgt dennoch für eine abgestimmte Bebauung.

Ort: Eppan, IT

Jahr: In Planung (Wettbewerb 2022)

Auftraggeber: Gemeinde Eppan

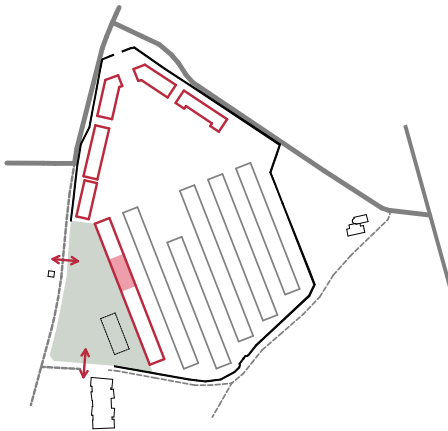
BGF: ca. 30.000 m²



Wie kann aus einem enteigneten Ort ein Ort der Aneignung werden?

PHASE 0
[Zurückeroberung]

Die Maria Rast Wiesen als erweiterte Pionierfläche



PHASE 1
[Aneignung]

Strukturierung der Maria Rast Wiesen
1-5 Jahre



PHASE 2
[Nachbarschaftsbildung]

Weitere Aktivierung der Maria Rast Wiesen
5-10 Jahre

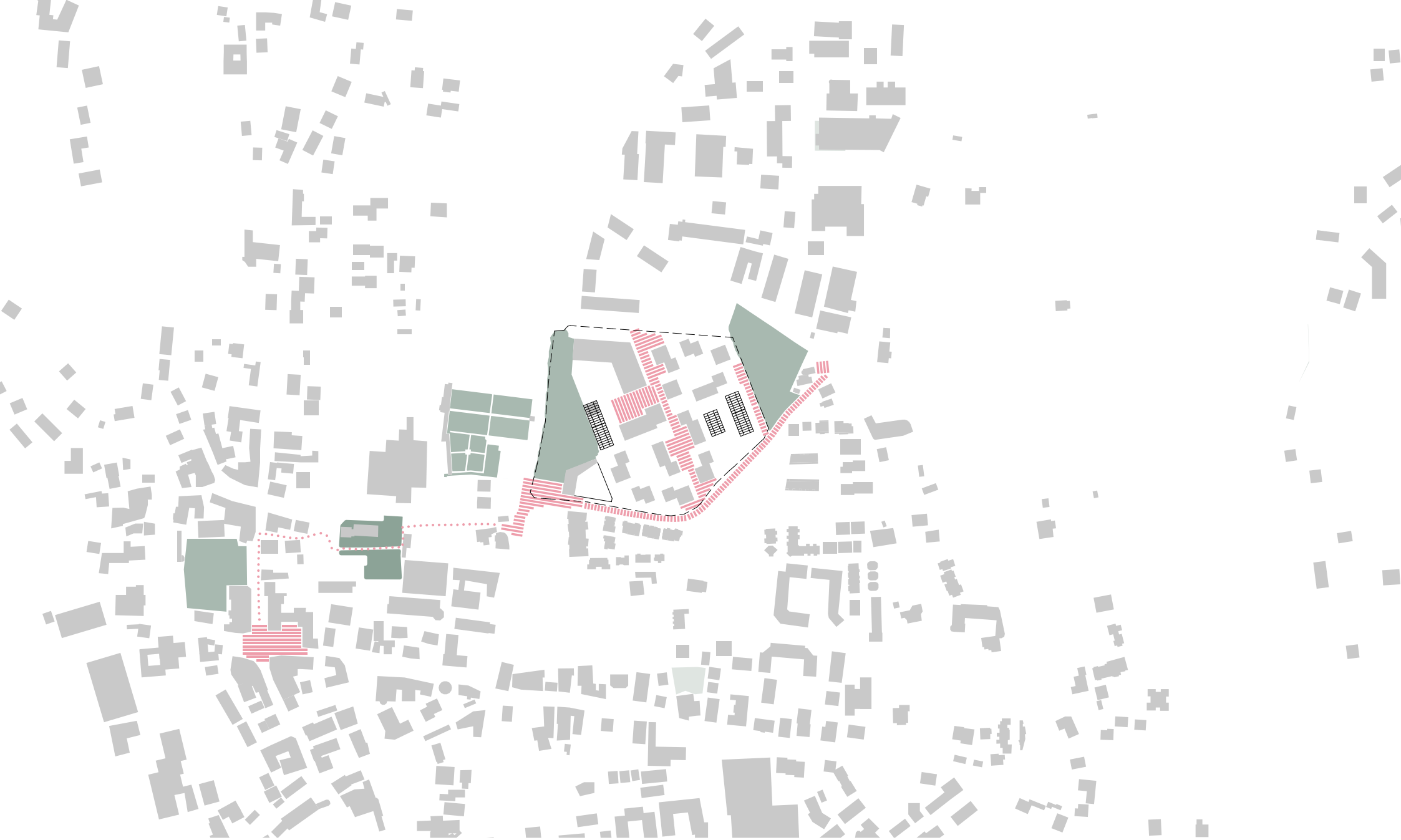


PHASE 3
[Die Praxis des Unfertigen]

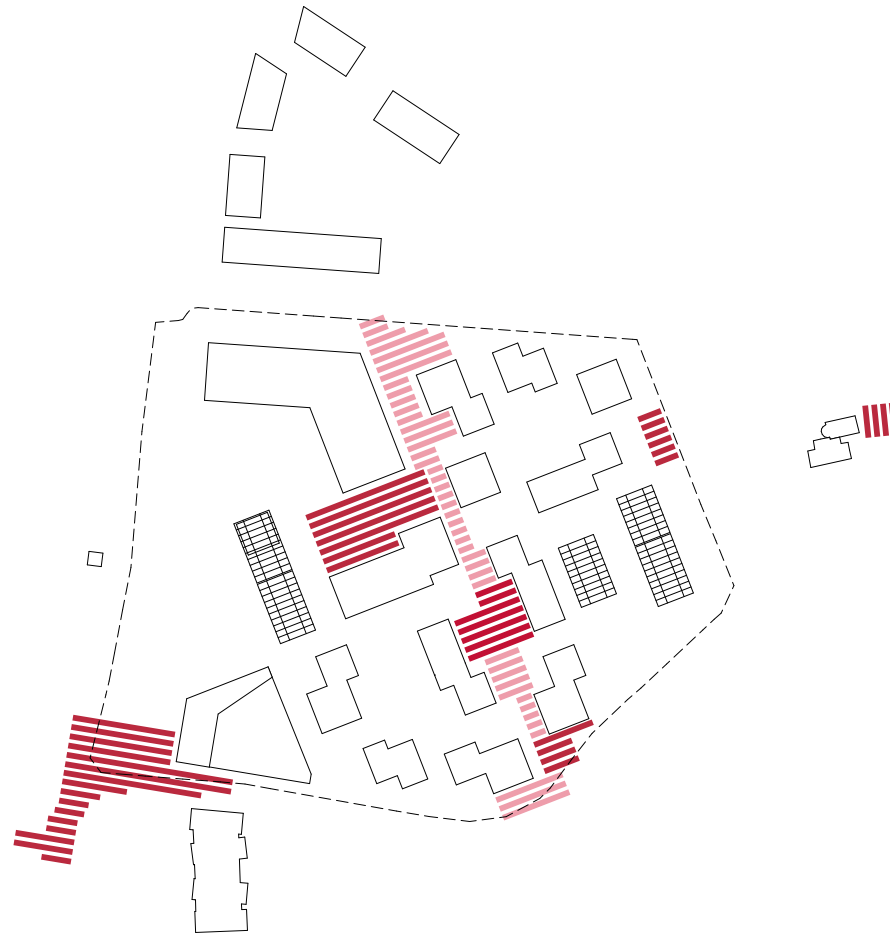
Die Maria Rast Wiesen im kontinuierlichen Prozess
10-15 Jahre



Eppaner Pioniere: Die schrittweise Zurückeroberung der Maria Rast Wiesen in einem partizipativen Entwicklungsprozess. Das Regelwerk lässt individuelle Lösungen zu und sorgt dennoch für eine abgestimmte Bebauung.



Freiraumverbindungen: Das Rückgrat der neuen Siedlung ist der Maria-Rast-Weg, welcher als hochwertiger linearer Freiraum ausgebaut wird. Dieser bindet die weiteren Freiräume der Siedlung sowie der Ortschaft St. Michael an.



Begegnungszone

Plätze

Plätze und Begegnungszonen: Entlang der zentralen Begegnungszone entsteht eine Abfolge von kleinen und größeren Plätzen. Die Lage bietet sehr gute Voraussetzungen für Kleingewerbe, Werkstätten oder Co-Working-Räume.



- Treffpunkt + Gemeinschaft
- Bildung
- Genuss / Gewerbe / Kunst
- Co Working
- Wohnen

Nutzungsmischung im Erdgeschoss: das EG bringt Lebensqualität ins Quartier und fördert die Interaktion unter den Bewohner:innen. Diverse Gemeinschaftsräume befinden sich in den unterschiedlichen Häusern. Große Raumhöhen im Erdgeschoss lassen eine flexible Bespielung zu.



Freiraum und Erdgeschoss werden grundsätzlich als verhandelbare Zone zwischen den Ansprüchen der entwickelnden Akteur:innen und dem Bedarf an Gemeinwohl gedacht.



- Öffentlich
- Halböffentlich
- Privat
- Dachterrassen

Grünräume: Innerhalb der Wohnsiedlungen entstehen kleine überschaubare Grünräume für die Bewohner:innen, die sich in den Bestand integrieren und auf neue Versiegelung verzichten.



Nachbarschaftsanger: Wohnen, Dienstleistungen, Gemeinschaftsräume und sozialer Treffpunkt. Ein größerer Freibereich in der Mitte des Angers dient als offene Aneignungsfläche z.B. für Kinderspiel. Die naturnahe Bepflanzung bewahrt den Charme von Wildnis und bildet den Übergang zwischen Öffentlichem und Privatem.

Wohnsiedlung Maierhof

Acht Häuser gruppieren sich mit dem denkmalgeschützten Bestandsgebäude um einen **begrünten Innenhof**. Die Gebäude wurden in **Holzhybridbauweise** mit heimischer Weißtanne gefertigt. Durch die **öffentlich zugänglichen Freiräume** sowie den **Gemeinschaftsraum** stellt die Siedlung eine Bereicherung für den gesamten Ortsteil dar.

Ort: Bludenz, AT

Fertigstellung: 2019

Auftraggeber: Wohnbauselbsthilfe

Dichte (GFZ): 0,9

BGF: 7.420 m²

Anzahl der Baukörper: 8

Anzahl der Wohneinheiten: 67

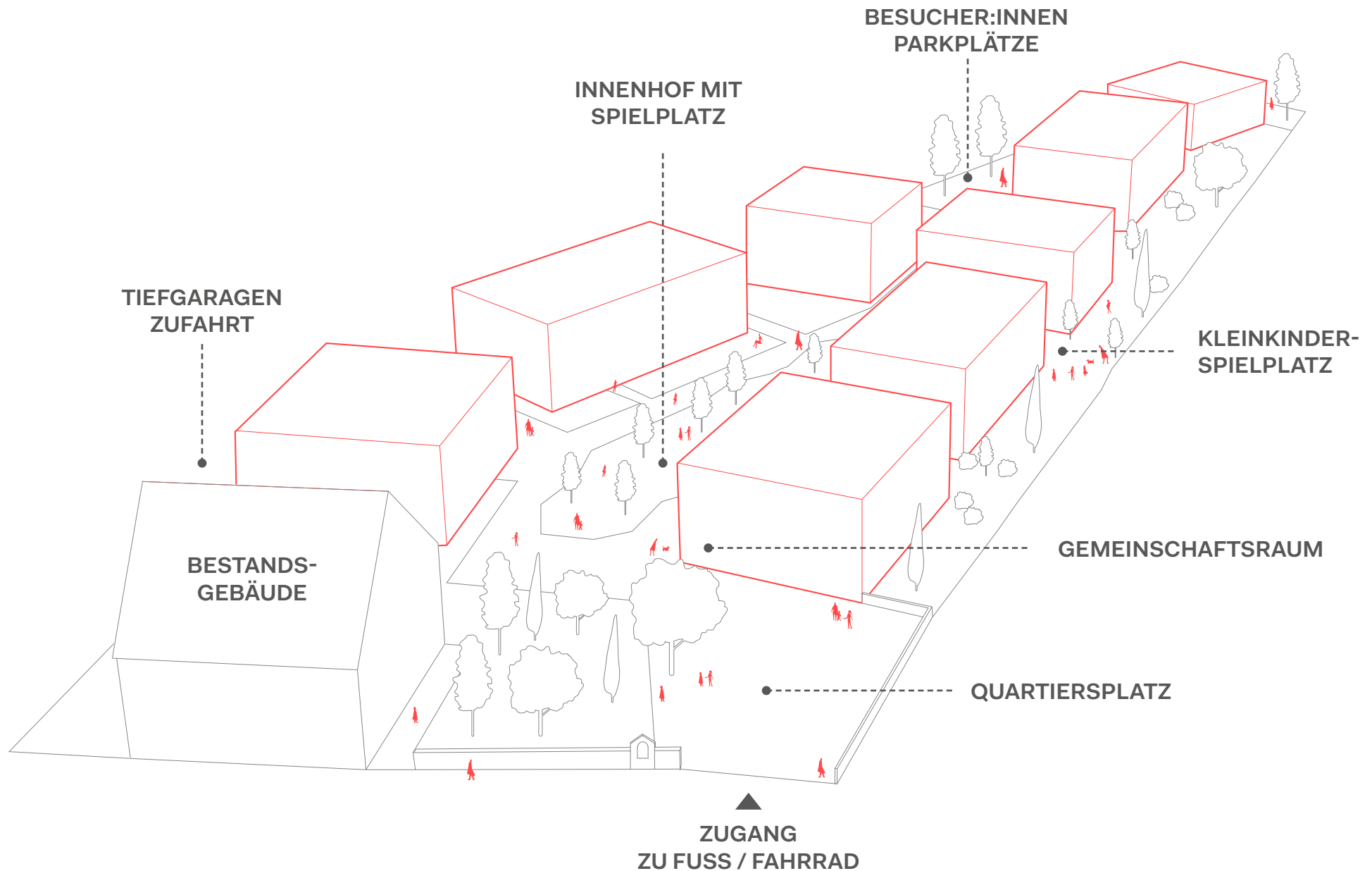
Wohnungsgrößen: 37 – 91 m²

Kollektive Flächen & Räume:

Gemeinschaftsraum, Quartiersplatz, Innenhof mit Spielplatz, Kleinkinderspielplatz

Mobilität: autofrei – Tiefgarage, oberirdische Stellplätze für Besucher:innen





Die neue Siedlung soll einen **Mehrwert für den gesamten Ortsteil** generieren: **öffentliche Durchwegung** sowie **gemeinschaftliche (Frei-)Räume** waren von Beginn an Prämisse.



Der **Quartiersplatz** markiert den Siedlungseingang und bildet die **Schnittstelle zur Nachbarschaft**. Im ersten Haus am Platz befindet sich im EG ein **Gemeinschaftsraum**, der das Zusammenleben in der Siedlung und darüber hinaus fördert. Verwaltet wird der Gemeinschaftsraum von der Stadt.



Die Häuser der Wohnsiedlung gruppieren sich gemeinsam mit dem denkmalgeschützten Bestandsgebäude um einen **autofreien Innenhof**. Alle **Hauseingänge** sind dem gemeinsamen **Innenhof zugewandt**, um spontane Treffen zu fördern.



Um den Maierhof möglichst wirksam in das bestehende Siedlungsgefüge einzubinden, wird der **Innenhof** ebenso von den Nachbarn genutzt – als **Durchgangs-** aber auch als **Aufenthaltort**. Der **Spielplatz** wird von der Stadt gemeinsam mit der Genossenschaft verwaltet.



Mit Ausnahme des Quartiersplatzes gibt es in der ganzen Siedlung **weder Zäune noch Mauern**. Die privaten Gärten werden seitlich von Rankgerüsten begrenzt, zu Weg und Pfad hin sind sie offen.



Der Kleinkinderspielplatz nach dem schmalen Durchgang ist nur mehr **halb öffentlich**.

Wohnraum Oberes Feld

In Lans in Tirol entsteht ein neuer Ortsteil – keine reine Wohnsiedlung, sondern ein **lebendiges Quartier**, in dem die gewachsenen Strukturen weiter gedacht werden. Wie in einem Dorfkern bilden **ähnliche Häuser rund um den gemeinsamen Anger** einen Ort zum Wohnen, zum Arbeiten und zum Leben.

Ort: Lans, AT

Planungsbeginn: 2020

Auftraggeber: Gemeinde Lans

Dichte (GFZ): 0,8

BGF: 9.520 m²

Anzahl der Baukörper: 12

Anzahl der Wohneinheiten: 97

Wohnungsgrößen: 36 - 130 m²

Kollektive Flächen & Räume: Anger,

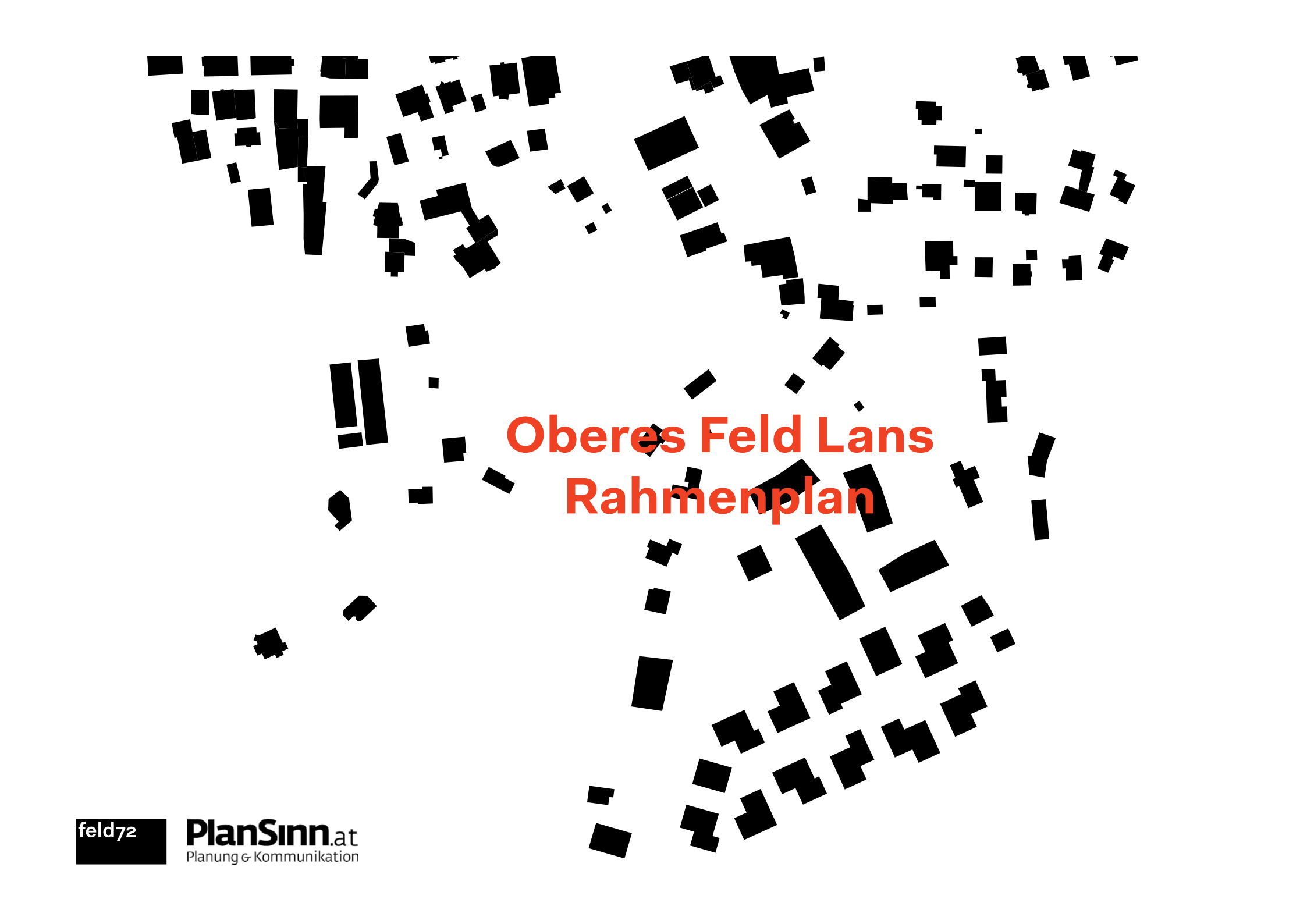
Gemeinschaftshaus, Optionsräume

Mobilität: autofrei – Tiefgarage, oberirdische
Stellplätze für Besucher:innen





“Wohnen in Lans 2030 ist mehr als nur Wohnen”: Die gewachsene Struktur wird weitergedacht. Wie in einem Dorfkern bilden ähnliche Häuser rund um die gemeinsame Mitte einen Ort zum Wohnen, zum Arbeiten und zum Leben. Mit der Sammelgarage ist der zentrale Freiraum autofrei und damit auch belebter.



Oberes Feld Lans Rahmenplan



Rahmenplan als Instrument: Ein flexibles Regelwerk statt eines starren Masterplans

Der Anger - ein verbindendes Freiraumband

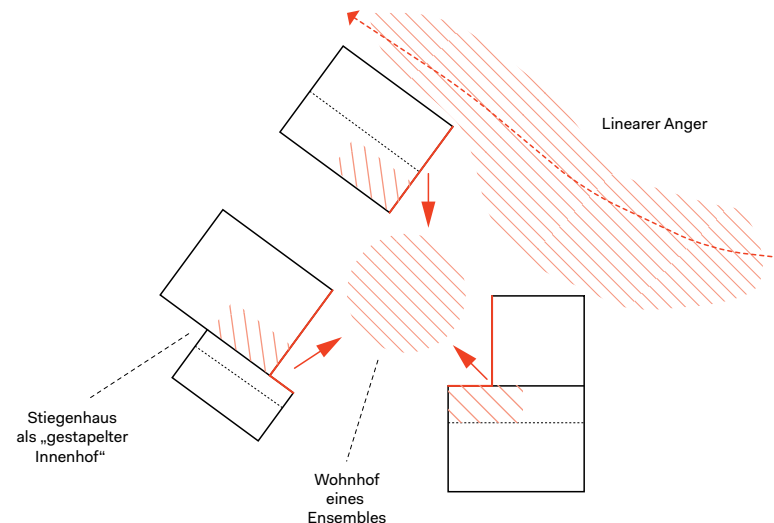
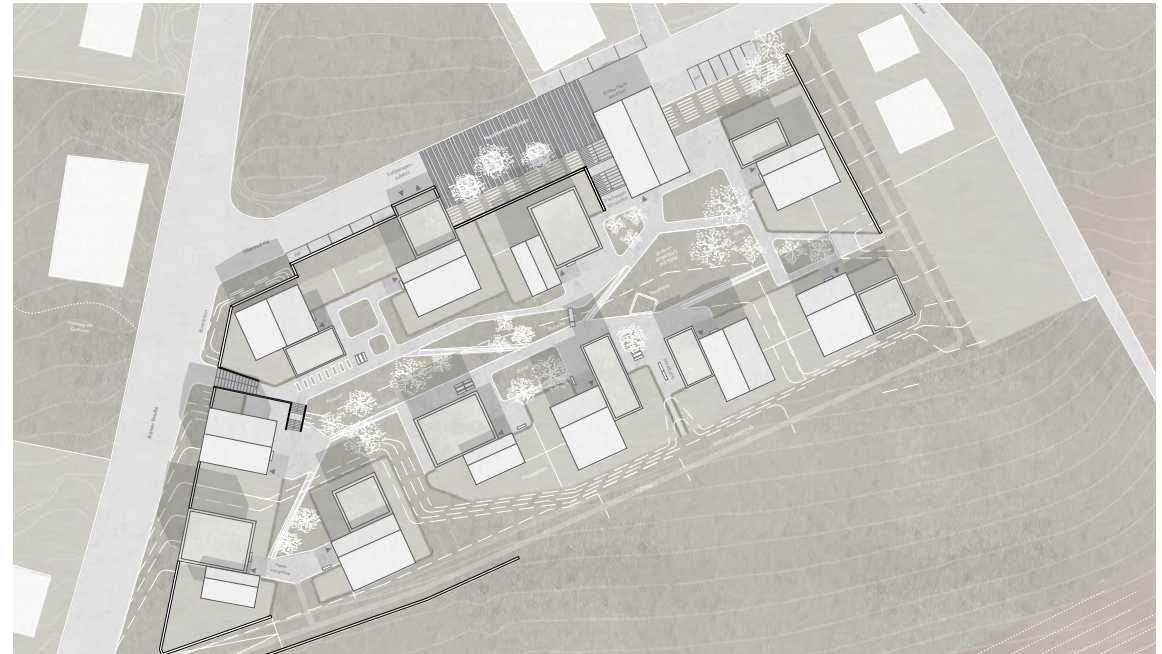
Wie eine Perlenkette führt ein Freiraumband durch das Quartier. Über eine Treppe mit Sitzstufen erreicht man den grünen Wohnanger. Hier anschließend liegen kleine Plätze als Verbinder zwischen den einzelnen Bauphasen und darum angeordnet Hausgruppen.

Der zentrale Freiraum ist als die gemeinsame Mitte ein Ort der alltäglichen Begegnung. Dieser „Anger“ bietet den NachbarInnen aufgrund seines grünen und schattigen Charakters den Treffpunkt für Spiel, Feste und Aufenthalt an. So dient der gemeinsame Anger als grünes Wohnzimmer. Obstbäume definieren die unterschiedlichen Teilräume und bieten Orientierung. Die Höhengsprünge werden in unterschiedlicher Form ausgestaltet.

Privatgärten legen sich nicht wie Pufferzonen um die Häuser - Richtung Plätze und Höfe liegen die Eingänge und die Häuser schließen wie in einer Altstadt direkt an diesen öffentlichen Raum an.

Mit aufeinander ausgerichteten Eingangssituationen bilden jeweils mehrere Häuser Ensembles. Wie in der gewachsenen Struktur von Lans bieten hier Vorplätze und Bänke Gelegenheit für zufällige Treffen und einen schnelle Ratsch, daneben kleine Spielbereiche für die Kinder. Hier gelegene Grünflächen sind gemeinschaftlich genutzt. Kleine Gassen und Schleichwege ergänzen die Freiraumvielfalt im Quartier.

Mit der Sammelgarage bleibt der gesamte Anger autofrei und damit auch belebter. Man ist zu Fuß oder mit dem Rad unterwegs und über den neuen Fußweg ist man auch in wenigen Minuten in der Schule und im Ortskern. Für größere Einkäufe leiht man sich eins der E-Lastenräder.



Freiraum: Die Öffentlichkeiten sind anhand eines Zwiebelprinzips organisiert: Am privatesten die jeweiligen Wohnungen mit den individuellen Freiräumen, die Hausgemeinschaft trifft man auch im großzügigen Stiegenhaus. Alles aufgefädelt an dem linearen Anger, der als zentraler wohnungsbezogener Grünraum dient.

Erstes Haus am Platz

Das "Erste Haus am Platz" dient dabei als Vermittler. Schon in der ersten Bauphase entsteht damit ein neuer Mittelpunkt des Quartierslebens, der die bestehende Siedlung mit dem neuen Baustein verbindet. Als ein Sondertyp sticht dieses Haus in Gestaltung und Nutzung heraus, bleibt dennoch integraler Teil des Orts und schafft so die Kommunikation mit den Nachbarschaften.

Im erhöhten öffentlichen Erdgeschoss findet ein gemeinschaftlicher Raum Platz. Durch die Kombination eines Cafés mit der Möglichkeit zu Coworking und einem Optionsraum für Treffen, größere Geburtstage oder auch als Winter-Spielfläche für die Kinder wird der Raum zum Dreh- und Angelpunkt im Quartier.

Hier wird bei Kaffee und Kuchen geratscht und man trifft auch mal Nachbarn aus anderen Ortsteilen, mit einem Minisortiment dient es aber auch als Notfall-Nahversorger und Verteilerplattform für lokale Lebensmittel. Abends kann man hier auch die Pakete abholen, die untertags nicht zugestellt werden konnten.

Im hinteren Bereich werden Tischgruppen für Coworking angeboten. Statt daheim allein am Laptop zu sitzen kann man hier gemeinsam an einem Ort arbeiten. Mit der guten Anbindung an Innsbruck kann so das Meeting auch mal in Lans stattfinden.

Darüber ergänzen Clusterwohnungen mit großen Gemeinschaftsflächen und eigenem Eingang über den Hof als kommunikative Wohnform diesen "Ausreißer" im Quartier.



„Erstes Haus am Platz“: es steht in erster Reihe, dadurch stellt es an der neuen Dorfstraße eine Enge her und schafft damit gleichzeitig einen geschützten Platz

Gewerbebau - optional

Heute gehört noch für viele Bewohner*innen der ländlichen Gemeinden der tägliche Weg zur Arbeit in die Stadt oder ins entfernte Gewerbegebiet zum Alltag. Damit werden Gemeinden und ihre Wohnsiedlungen zu reinen Schlafstätten – das Leben spielt sich anderswo ab.

Gleichzeitig ist die Arbeitswelt im Umbruch. Nicht nur Berufe wandeln sich, sondern die gesamte Art zu arbeiten. Das hat Auswirkungen auf Arbeitsumgebungen und auch -zeitmodelle. Dieser Wandel birgt auch Chancen für den ländlichen Raum.

Auf diese Chance wollen wir reagieren und Arbeitsmöglichkeiten in Lans schaffen. So soll ein Coworking Space im Ersten Haus Räume fürs gemeinsame Arbeiten ohne feste Belegung angeboten werden. Als Alternative zum Pendeln an einen entfernten Arbeitsplatz oder zum Home Office teilt man sich hier Räume und Infrastruktur, vernetzt sich, arbeitet gemeinsam nahe des Wohnorts statt allein daheim.

Aber auch ein möglicher Gewerbebau am Oberen Feld steht im Raum. Diesen wollen wir in die vielfältige Bebauungsstruktur integrieren. Kaum eine Wohntypologie steht prototypischer für die Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach wie der landwirtschaftliche Hof. In den Lanser Typen wollen wir vom gewachsenen Dorf - vom Weiterbauen und Anstückeln - lernen. So sehen wir auch in den Lanser Typen die Möglichkeit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu verbinden.

Und natürlich bringen auch die verschiedenen Angebote in den Optionsräumen – etwa als Werkstätten – die Arbeit wieder zurück ins Dorf.

Arbeitsplätze im Wohnort reduzieren den CO₂-Ausstoß, Stress und führen zu mehr Freizeit statt Zeit auf der Straße zu lassen. So entstehen auch lebendige Räume mitten im Ort, während Lebensqualität sowie



Gewerbebau – optional: Mehrere Häuser schaffen eine neue Erdgeschosszone, die Siedlungsstraße wird wieder belebter öffentlicher Raum. Standortattraktivität steigt, ein Mehr an Arbeitenden im Ort birgt zudem Chancen, den lokalen Einzelhandel oder die Gasthäuser zu unterstützen

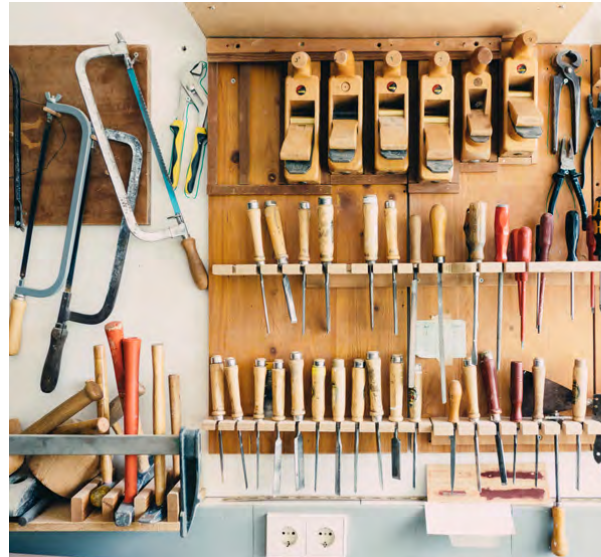
Optionsräume

Zum gemeinsamen Anger werden hausspezifische Gemeinschaftsflächen angeboten. Wir sehen in diesen Räumen die Möglichkeit, einen ähnlichen Raumluxus wie in Einfamilienhäusern zu haben, die jedoch darüber hinaus Gemeinschaft produzieren statt abzuschotten.

Die Optionsräume sind eindeutig öffentliche Räume für das ganze Quartier mit eigenem Eingang vom Anger aus. Ähnlich einer gewerblichen Erdgeschosszone eines klassischen Stadthauses. Vermietet werden die Flächen zu Nebenkosten - der Profit ist nicht monetär, sondern die Lebendigkeit des Quartiers.

Dennoch muss sich jemand darum kümmern, muss es klare Zuständigkeiten geben, damit die Strukturen genutzt und gepflegt werden. Insgesamt können die Nutzungen auch innerhalb eines Vereins getragen werden. Nicht Schützen- oder Fußballverein, sondern "Oberes Feld Verein", Sektion Garten, Sauna oder Werkstatt.

Das Bauen in Etappen erlaubt, die Entscheidung, ob hier gewohnt oder etwa gemeinsam gewerkt wird, jeweils vor Baubeginn zu treffen. Wichtig ist, dass man hier nichts verunmöglicht, also dass diese Strukturen zum gemeinsamen Hof robust in Raumhöhe und Struktur sind. So können sie auch in Zukunft umgenutzt werden. Diese kleinteilige Mischung in Nutzungen sorgt dafür, dass ein Quartier entsteht, keine Siedlung.



Optionsräume: hausspezifische Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss zum gemeinsamen Angern hin orientiert

Regelwerk

Ergänzend zu den Plandarstellungen im Rahmenplan gelten folgende Festlegungen:

Die **Mindestnettonutzflächendichte** über das gesamte Areal (Grundstücke 660/1 und 659/1 mit Gesamtsumme von 13.760m²) von 0,55 darf nicht unterschritten werden.

Optionsräume müssen als halböffentliche, vom Anger aus frei zugängliche Räume ausgebildet werden. Diese Räume werden in nahezu allen Häusern - entsprechend der Plandarstellung - situiert, sind jedoch in ihrer Nutzung analog zu Erdgeschoss-Geschäftflächen der Öffentlichkeit, nicht den Häusern zugeordnet. Es sind mindestens 5% der Nettonutzfläche als Optionsräume auszubilden.

Die **Außenwände** sind jedenfalls in Holzbauweise zu errichten. Bei den Fassaden ist eine Mischung von Holzfassaden und Putzoberflächen zu realisieren (vgl. Axonometrie S. 7). Erker sind nicht zulässig.

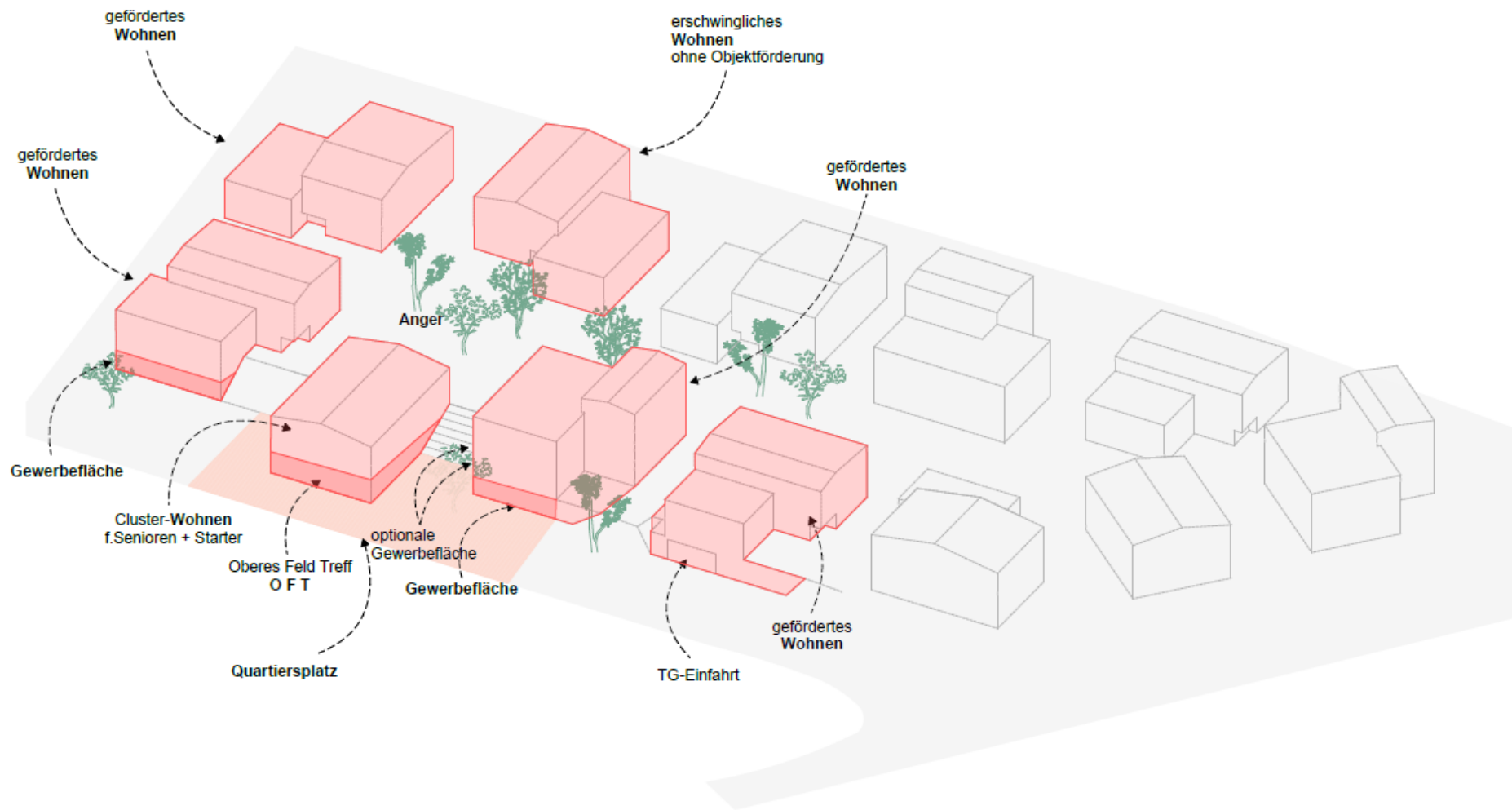
Die **Satteldächer** sind mit einem maximalen Dachüberstand von 100 cm und einer Neigung von 5-15° auszuführen. Die Firstrichtung ist bindend. Dachgauben sind nicht gestattet.

In den südseitig ausgerichteten Satteldachflächen sind **Photovoltaik-module** dachbündig zu integrieren. Insgesamt wird eine Mindestfläche von 7 m² pro Wohneinheit gefordert.

Die **Flachdächern** sind begrünt auszuführen. In Teilbereichen sind Dachterrassen zulässig, wobei die Brüstungen von der Attika abzurücken und möglichst nicht vom Anger aus sichtbar ist.

Radabstellplätze sind überdacht, leicht zugänglich, absperrbar, beleuchtet und mit Elektroanschluss auszuführen. Pro Wohneinheit sind mind. zwei hochwertige Fahrradabstellplätze auf mind. 3 m² Fläche vorzusehen.

Rahmenplan – Ergänzende Festlegungen



Übersicht erste Bauphase

**It's all about
neighbourhood,
isn't it?**

www.feld72.at