

KIRCHÄCKER OST

STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT



Städtebauliche Ziele

Nachhaltige Stadtplanung zur Sicherung eines **entwicklungsfähigen Stadtteils**
 Durchlässiger Stadtteil mit einem **Mehrwert für alle BewohnerInnen von Eisenstadt und für alle Altersgruppen**
Dichte, Vielfalt und Mix als Attribute eines lebendigen Stadtteils in Zentrumsnähe, aktive Nutzung und Veränderbarkeit der (Frei-)Räume
Stadt der kurzen Wege durch Schwerpunktsetzung auf Fußgänger und Radfahrer, Mobilitätskonzept STEP 2030
Adressbildung in Bezug auf Topografie, Landschaft, Stadt
 Nutzung und Schonung der **natürlichen Ressourcen** (Klima, Luft, Wasser, Boden)

Verkehr / Erschließung

Vorrang / Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer:
 Öffentliches und halböffentliches Wegenetz für BewohnerInnen und Nachbarn
 Attraktive Fuß- und Radwegverbindungen zu öffentlichen Verkehrsmitteln und zum Bahnhof
 Kurze und barrierefreie Wegverbindungen von den Wohnhäusern und von außen in den Stadtteilpark
MIV-Erschließung über das bestehende Straßennetz, zwei interne Erschließungsstraßen, Parkmöglichkeiten
Zentrale Tiefgaragendecks und untergeordnete Stellplätze an der Oberfläche, E-Bike-Ladestationen, Carsharingplätze

Bebauung

Situierung der Wohngebäude auf Basis der Freiraumstruktur und der Topographie
Erlebare Raumeinheiten im Interesse der Identifikation, Vielfalt und der Adressbildung
 Staffung **öffentlicher, halböffentlicher und privater Lebensräume**
Nutzungs offene Erdgeschosszonen als vielfältige und entwicklungsfähige Raumeinheiten
 Punkthäuser entlang der Bischof-Stefan-Laszio-Straße in einem öffentlichen und halböffentlichen Umfeld
 Aufgelockerte Blockrandbebauung mit hoher Durchlässigkeit und in Einklang mit dem natürlichen Geländeverlauf

Städtebauliche Parameter



Städtebauliche Verbindungen



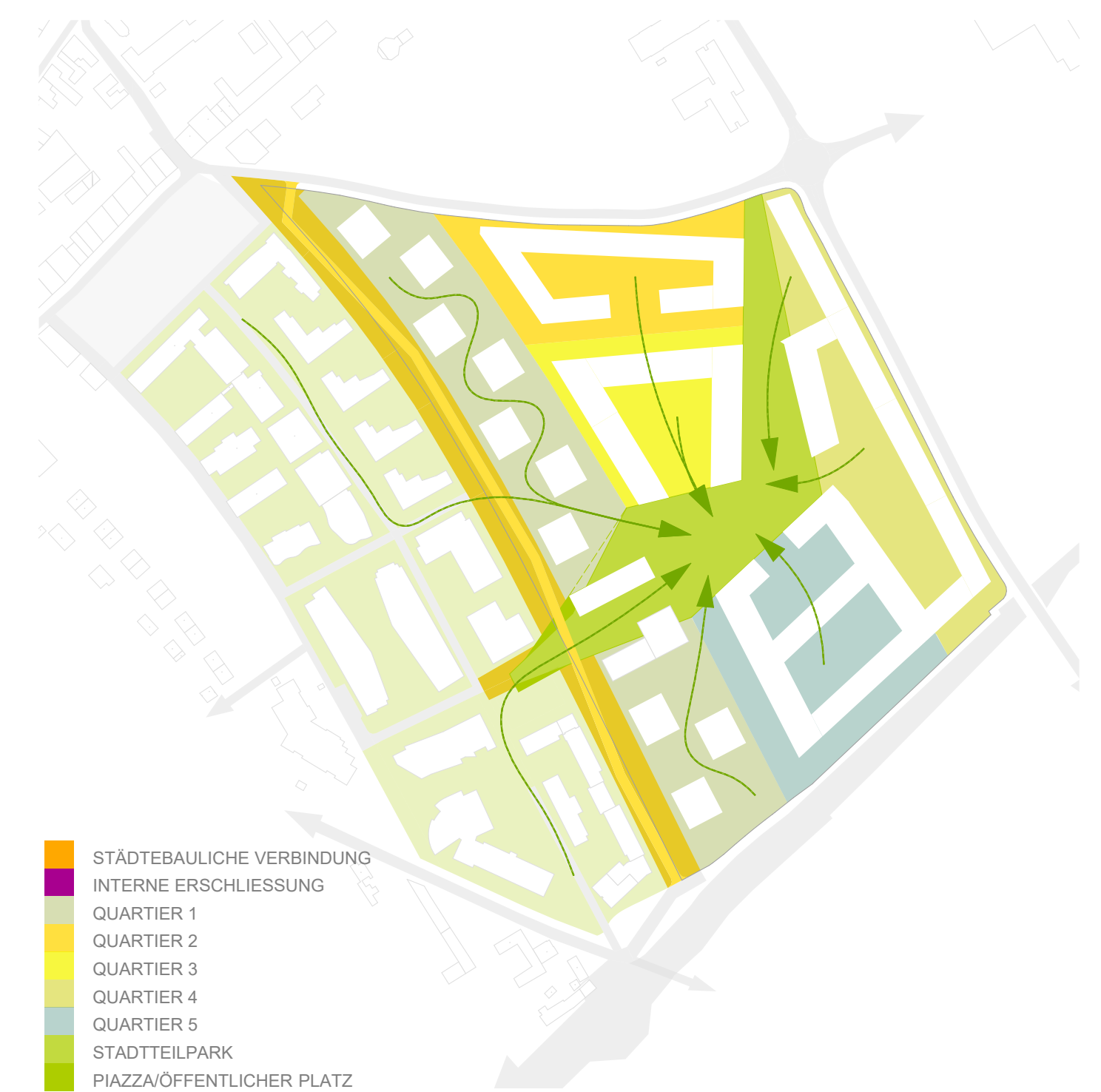
Gliederung / Quartiersbildung



Entwicklung und Verortung der Struktur



Orientierung am Stadtteilpark



Untersuchung räumlicher Relationen



Öffnen der Quartiere



Mobilitätskonzept



Durchwegung



KIRCHÄCKER OST

STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT



Frei- und Grünraum



Stadtteilpark

Multifunktionaler Grünraum für alle BewohnerInnen im Süden Eisenstadts und unter Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Generationen

Freiraumplanung auf Basis und unter gestalterischer Einbeziehung der Topographie

Barrierefreie Erreichbarkeit von sämtlichen öffentlichen Wegen, Anbindung an die umliegenden Wohnquartiere

Ressourcenschonung durch niedrigen Versiegelungsgrad und oberflächige Retention, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächen



Großzügige Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen, ästhetische, jahreszeitliche Aspekte (Blühen - Herbstlaub - Habitus), Klima, Allergene und Immissionsfaktoren)

Bischof-Stefan-Laszlo-Straße

Verbindender Bewegungs- und Aufenthaltsraum zwischen den Stadtteilen Kirchacker West und Ost

Raumabfolge von Plätzen und Bewegungssachsen, Aufenthalts- und Kommunikationsbereichen

Lokales Verschwenken der Fahrbahn zur Schaffung kleinerer Platzsituationen als Rast- und Spielplätze, Come Together auch mit den angrenzenden Wohnquartieren



Räumliche und funktionale Verflechtung dieses öffentlichen Raumes mit den angrenzenden halböffentlichen Freiräumen des westlichen Bauplatzes

Begegnungszone: Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer (MIV, Radfahrer, Fußgänger), Zufahrt zu den Tiefgaragen von Kirchacker West und Ost und die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge ist gewährleistet

Ortsbild und Ökologie: Hoher Durchgrünungsgrad durch großkronige Baumarten und Grünflächen (etwa Rasenflächen, Staudenpflanzungen), Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächen

Wesentliche Gestaltungskriterien: Teilraumbildung, Atmosphäre und Aufenthaltsqualitäten



Urbaner Platz

Wesentlicher Teil des Grundgerüsts an der Bischof-Stefan-Laszlo Straße und Tor zum Stadtteilpark

Nutzungs offene Ausgestaltung - „Platz haben“ für Märkte, Veranstaltungen, Begegnung und Kommunikation

Einheitliche und durchgängige Oberfläche, Beschattung durch großkronige Baumpflanzungen

Verbindendes Element und Treffpunkt, Anlagerung von multifunktionalen Nutzungen im Erdgeschoss der raumfassenden Gebäude



Übersichtslageplan



- SPIELZONE
- LAGERWIESE
- URBAN GARDENING
- QUARTIERSPLATZ
- RETENTION
- PRIVATRAUM
- HALBÖFFENTLICHER FREIRAUM
- ÖFFENTLICHER FREIRAUM
- ZONIERUNG ÖFFENTL. FREIRAUM
- MIV-ESCHLIESSUNG
- MIV-RUHENDER VERKEHR
- nMIV-ESCHLIESSUNG
- PIAZZA
- BEBAUUNG