

LOKALBAHNQUARTIER NEUNKIRCHEN

STÄDTEBAULICHE ANNÄHERUNG

- großes Areal (ca. 8 Hektar)
- Lage zwischen Altstadt/Zentrum und gründerzeitlicher Stadterweiterung
- stadthistorisch bedeutsames Areal (Lokalbahn[hof], Werkshäuser)



Potential als identitätsstiftendes, lebendiges Bindeglied für die gesamte Stadt und Region zu fungieren

BEBAUUNG

- drei- bis viergeschoßige Bebauung mit vereinzelt Hochpunkten (5/6 Geschoße)
- schließt an die gründerzeitlichen Blockrandstruktur der Werkshäuser an und entwickelt diese weiter
- folgt dem Verlauf der Grundstücksgrenzen (etappenweise Bebauung möglich)
- orientiert sich an umgenutzten Bestandsbauten (Bahnhof, Lagerhalle, Lokschruppen)
- nimmt Rücksicht auf Durchwegung und Sichtachsen
- schafft abwechslungsreiche öffentliche Raumerlebnisse

ERINNERUNGSTRASSE



- auf den alten Gleisen führt ein Fuß- und Radweg ins Quartier und erinnert mittels Infotafeln an einstige Industriebetriebe
- entlang der „Erinnerungstrasse“ werden erhalten gebliebene Industriebauten einer neuen Nutzung zugeführt

LAGERHALLE



- Umnutzung als Gemeinschaftszentrum mit diversen Nutzungsmöglichkeiten
- flexibel trennbare Veranstaltungshalle für Vorträge, Lesungen, Konzerte, Märkte, Feierlichkeiten, etc.
- Gemeinschafts- und Proberäume für Jugendliche, Lesekreise, Bastelgruppen, etc.
- Umnutzung des Speicherturms als Indoor- und Outdoor-Kletterturm
- aufgestockte Skybar mit Blick auf die Stadt sowie die Wiener Alpen als neue „Krone“ und Wahrzeichen des Quartiers



Übersichtsplan

□ Erhalt Bestand ■ Neubau ■ Grünflächen ■ Wasser



LOKALBAHNHOF



- gastronomische Nutzung im Erdgeschoß, Nächtigungsmöglichkeiten im Obergeschoß
- flexibel bespielbarer „Bahnhofsvorplatz“ mit barrierefreier Stiegenanlage

LOKSCHRUPPEN

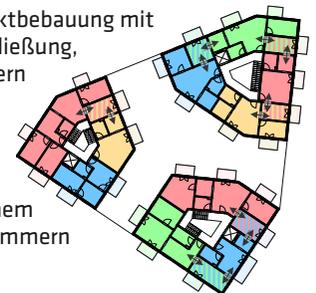
- Schnittstelle zwischen Quartierspark und den Uferterrassen
- gastronomische Nutzung im kleinen Rahmen (Cafe, Kiosk, Bar)

WERKSGBÄUDE

- durch flexible Grundrissstrukturen bedarfsorientierte Nutzung als Wohnraum oder Coworking-Space
- Blockrandschluss durch Wohnbauten mit teils Gewerbeeinheiten auf der Ostseite
- halböffentlicher Hofpark mit Durchgangsmöglichkeiten

MUSTERWOHNHAUS

- gesamte Fläche umfassende Erdgeschoßzone mit Einzelhandelsflächen
- darüber Punktbebauung mit Atriumerschließung, Nasszellenkern und flexibel anpassbaren Wohnungen zwischen einem und sechs Zimmern



SCHWARZA



- Einbinden der Schwarza ins Stadtbild
- Platz mit Uferterrassen und Cafe
- Pocket-Park an der Eisernen Brücke
- Platz mit Hainbepflanzung am Fluss
- neue Brücke als direkte Verbindung zum Spitalgarten, zum Landesklinikum und zum Bahnhof

SCHAFFERHOFGARTEN



- Erweiterung bis zur Schwarza auf rund 23.000 qm Grünfläche
- Verlegung des Verkehrsübungsplatzes
- neuer Spielplatz für alle Altersgruppen
- Integration des Fußballplatzes
- weitere Sportmöglichkeiten, wie Basketball, Tischtennisplatten und ein Mini-Skatepark

QUARTIERSPARK



- neuer rund 1500 qm großer Park im Anschluss an den Werkshäuserblock
- führt trichterförmig von der Alleegasse bzw. Lokalbahnstraße zur Erinnerungstrasse und den Uferterrassen
- bietet neben Liegeflächen auch einen Kleinkinder-Spielplatz

QUARTIERSPARKHAUS



- Einrichten eines Quartiersparkhauses, um das Quartier mit Ausnahme von Lieferverkehr autofrei und ruhig zu gestalten
- in Kombination mit Büroflächen, die sich um das Parkhaus gruppieren
- Tennisplätze mit anschließender Gastronomie samt Besucherterrasse auf dem Dach des Komplexes
- bietet rund 600 Stellplätze



Außenbereich des Restaurants mit Besucherterrasse und Ausblick auf die Tennisplätze



Innenansicht des Restaurants mit Ausblick auf die Tennisplätze sowie die Dachterrasse

NEUBAUTEN

- rund 550 Wohneinheiten zwischen einem und sechs Zimmern für knapp 1.200 BewohnerInnen
- etwa 50 Büroeinheiten zwischen einem und fünf Zimmern
- diverse Gewerbeflächen zwischen 50 und 1.400 qm
- insgesamt etwa 35.000 qm Wohnfläche, rund 7.500 qm Gewerbeflächen sowie knapp 4.800 qm Büroflächen

BESTAND/UMNUTZUNG

- rund 40 Wohneinheiten zwischen zwei und vier Zimmern für etwa 90 BewohnerInnen
- Gewerbenutzung im alten Lokalbahnhof (ca. 500 qm), der ehemaligen Lagerhalle (rund 1.800 qm) und im ehemaligen Loksuppen (etwa 160 qm)