

villach

Stadtplanung
2023

ISEK NikolaiQuartier

Integriertes-**S**tadt-**E**ntwicklungs-**K**onzept

Vorstellung der ISEK-Ergebnisse, Dezember 2023



Finanziert von der
Europäischen Union

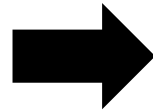
NextGenerationEU



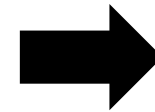
Grundprinzipien – „Städte für Menschen“

„Öffentlicher Raum“

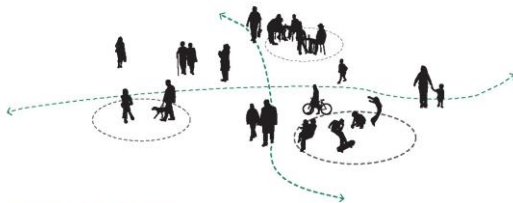
Leben



Raum



Gebäude



ERST DAS LEBEN,

Die Chance, lebendige Stadträume zu schaffen, ist größer, wenn man eine Vision für dieses Leben als Ausgangspunkt der Gestaltung definiert. Wer sind die NutzerInnen? Welche Aktivitäten wollen wir? Was für ein Stadtleben wünschen wir uns an diesem Ort?



DANN DER STADTRAUM,

Die Gestalt des Stadtraums ist auf der Basis der Vision für das städtische Leben konzipiert und unterstützt in der Gestaltung die erwünschten Aktivitäten. Vohandene Qualitäten des Ortes werden gestärkt und neue Qualitäten werden geschaffen.



DANN DIE GEBÄUDE!

Ein Synergieeffekt kann entstehen, wenn Gebäude und offener Raum sich in ihren Qualitäten gegenseitig verstärken. Die Raumkante der Bebauung muss in der Gestaltung auf das Leben und die Vision für den Ort eingehen und dieses Leben aktiv unterstützen.

ISEK

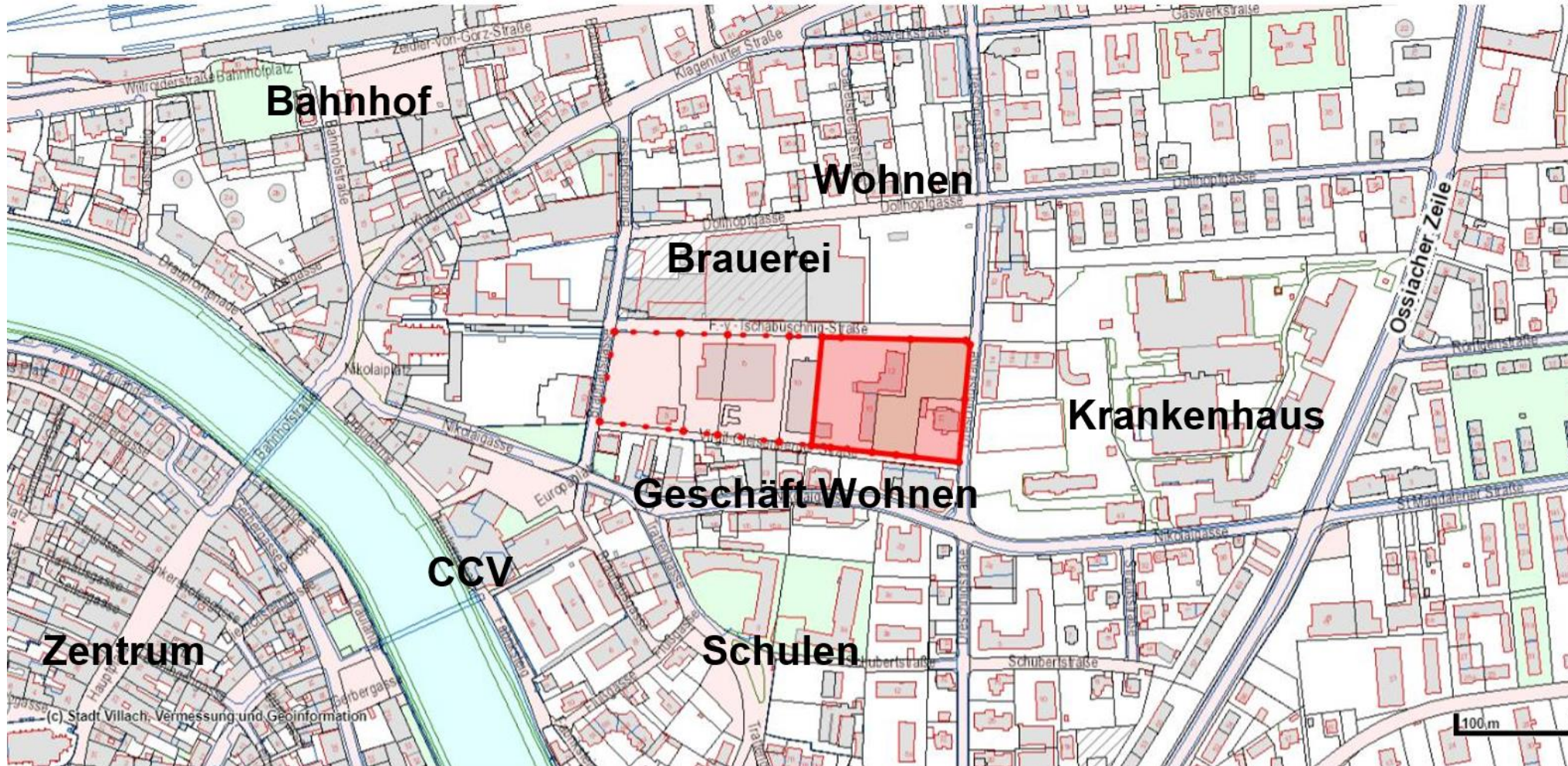
Integriertes-Stadt-Entwicklungs-Konzept



Finanziert von der
Europäischen Union
NextGenerationEU

villach

Stadtplanung
DI Guido Mosser
& ISEK Team



Vorhabensgebiet

Das Areal „NikolaiQuartier“ stellt ein **städtebauliches Verbindungselement** zwischen dem **Congress Center Villach** und dem **Landeskrankenhaus Villach** dar. Entsprechend dem Stadtentwicklungskonzept stevi:2025 liegt das Areal inmitten **des Zielgebietes urbanes Wohnen, Arbeiten, Verkauf, Kultur, Verwaltung, Bildung und Sport.**

Rund **2,1 ha** zentral gelegene Baufläche bieten die Möglichkeit unter der Voraussetzung **gemeinsamer Entwicklung, neue Ansiedlungen** für Betriebsstätten und urbanem, nachhaltig gestaltetem Wohnraum an.

ISEK

Integriertes-Stadt-Entwicklungs-Konzept



Finanziert von der
Europäischen Union
NextGenerationEU

villach

Stadtplanung
DI Guido Mosser
& ISEK Team



ISEK Nikolai Quartier

Vision - Auswirkung

#grenzenlos lebenswert
Villacher Lebensqualität

#grenzenlos erfolgreich
Villacher Wirtschaftskraft

#grenzenlos vielfältig
Villacher Freizeit-, Kultur- und
Erlebnisangebot

#grenzenlos grün
Villacher Nachhaltigkeitsprojekte
Klimapionierstadt

ISEK

Integriertes-Stadt-Entwicklungs-Konzept



villach

Stadtplanung
DI Guido Mosser
& ISEK Team

Ziel

Das Ziel des Prozesses ist die Erstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für das Planungsgebiet NikolaiQuartier.

- Das ISEK legt Ziele, Handlungsfelder und Projekte für die zukünftige Entwicklung des Quartiers fest.
- Fachexpertise und die Bedürfnisse der Grundstückseigentümer werden dabei berücksichtigt.
- Auch interessierte Bürgerinnen und Bürger werden in den Prozess integriert.
- Es werden verschiedene Disziplinen einbezogen, um möglichst viele Handlungsfelder wie bauliche Entwicklung, Freiraum, Verkehr und Grünflächen zu untersuchen.
- Unterschiedliche Methoden wie Machbarkeitsstudien, Wettbewerbe, Beteiligungsprozesse und Rückkoppelung mit politischen Entscheidungsträgern können angewendet werden.

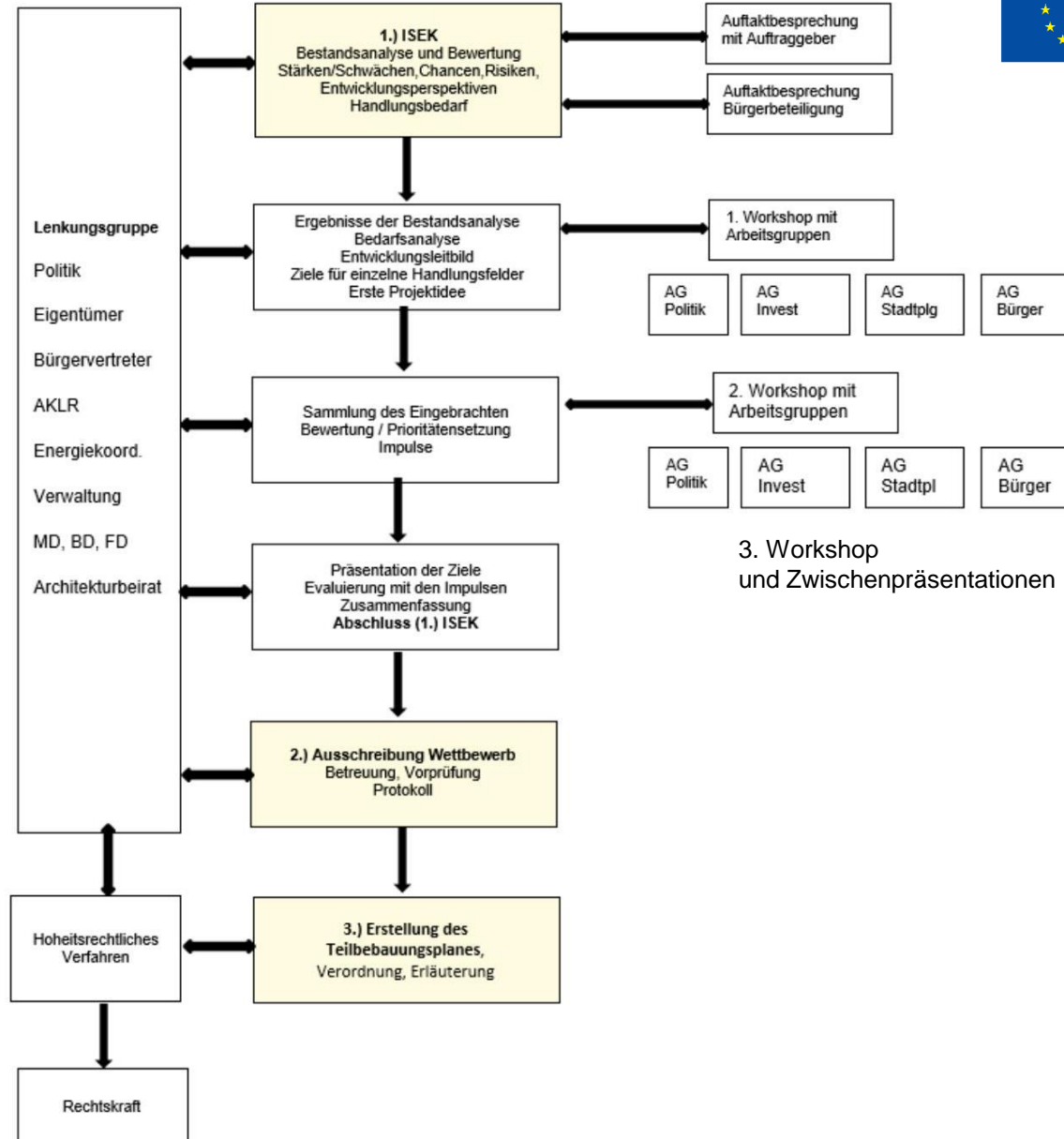
Prozess



Finanziert von der Europäischen Union
NextGenerationEU

villach

Stadtplanung
DI Guido Mosser
& ISEK Team





ISEK-Steuerungsgruppe

- Aufgabe: Generierung übergeordneter Vorgaben und Aufnahme der Ergebnisse.
- Zusammenarbeit mit dem Planungskonsortium und Beteiligungsverfahren.
- Festlegung von Entwicklungspotenzialen und Entwicklungsqualitäten.
- Einbringung von Kontakten, Überlegungen und Ideen zur Quartiersentwicklung.
- Steuerung und Koordination des Prozesses.



Information und Einbindung der Bevölkerung und Interessierter

- Bürgerbeteiligungsprozess für aktive Information und Einbindung der Bevölkerung.
- Festlegung von Bürger*innen-Beteiligungsterminen.
- Vertrauliche Behandlung von kooperativ diskutierten Zwischenergebnissen.
- Keine Informationsweitergabe an Dritte.
- Medieneinbindung und Öffentlichkeitsarbeit über die Magistratsdirektion Villach.

Stadtentwicklungsprozess NikolaiQuartier - Villach (office.com)



villach

Stadtentwicklungsprozess NikolaiQuartier - Villach

Villach wächst, die Stadt nähert sich der 70.000-Einwohner:innen-Marke. Um dem Bedarf an Wohnraum und Infrastruktur gerecht zu werden, entstehen in den nächsten Jahren vier neue Stadtviertel. Eines davon heißt „NikolaiQuartier“. Es reicht vom Landeskrankenhaus bis zur Brauerei. Derzeit wird das Areal vor allem als Parkplatz genutzt. Das soll sich ändern. Bis Ende 2023 wird ein „integriertes Stadtentwicklungskonzept“ (ISEK) erarbeitet. Es legt einen Rahmen für das NikolaiQuartier fest. Dabei werden unterschiedliche Bereiche aufeinander abgestimmt, damit ein lebenswerter, neuer Stadtteil entstehen kann. **Für dieses Vorhaben brauchen wir auch Ihre Ideen!**

So können Sie mitmachen

1

SCHRITT 1: ONLINE BÜRGER:INNEN-BEFragung
ONLINE-BEFragung: Unser ideales NikolaiQuartier.

Bringen Sie sich bei unserer Online-Befragung ein!
Lassen Sie uns wissen, wie Sie sich das NikolaiQuartier der Zukunft idealbildlich vorstellen.



Hier geht's zur Umfrage

2

**SCHRITT 2:
GEMEINSAMER WORKSHOP „ZUKUNFTSWERKSTATT“**
Am 5. Juni 2023 findet die „ZUKUNFTSWERKSTATT“ statt.

Die Ergebnisse der Online-Befragung sowie der Interviews mit den Stakeholdern und Bewohner:innen werden präsentiert und diskutiert.



Hier geht's zur Anmeldung

AUSBLICK: SO GEHT ES WEITER...

Nach der Auswertung der Ergebnisse der Befragungen und der „Zukunftswerkstatt“ finden weitere, vertiefende Planungs-Workshops statt. Dabei werden die grundlegenden Anforderungen und Möglichkeiten unter fachlicher Begleitung erarbeitet. Die Ergebnisse werden im Herbst öffentlich präsentiert.

Bleiben Sie unter villach.at/isek auf dem Laufenden!

Herzlichen Dank, dass Sie sich Zeit für Villachs Zukunft nehmen!

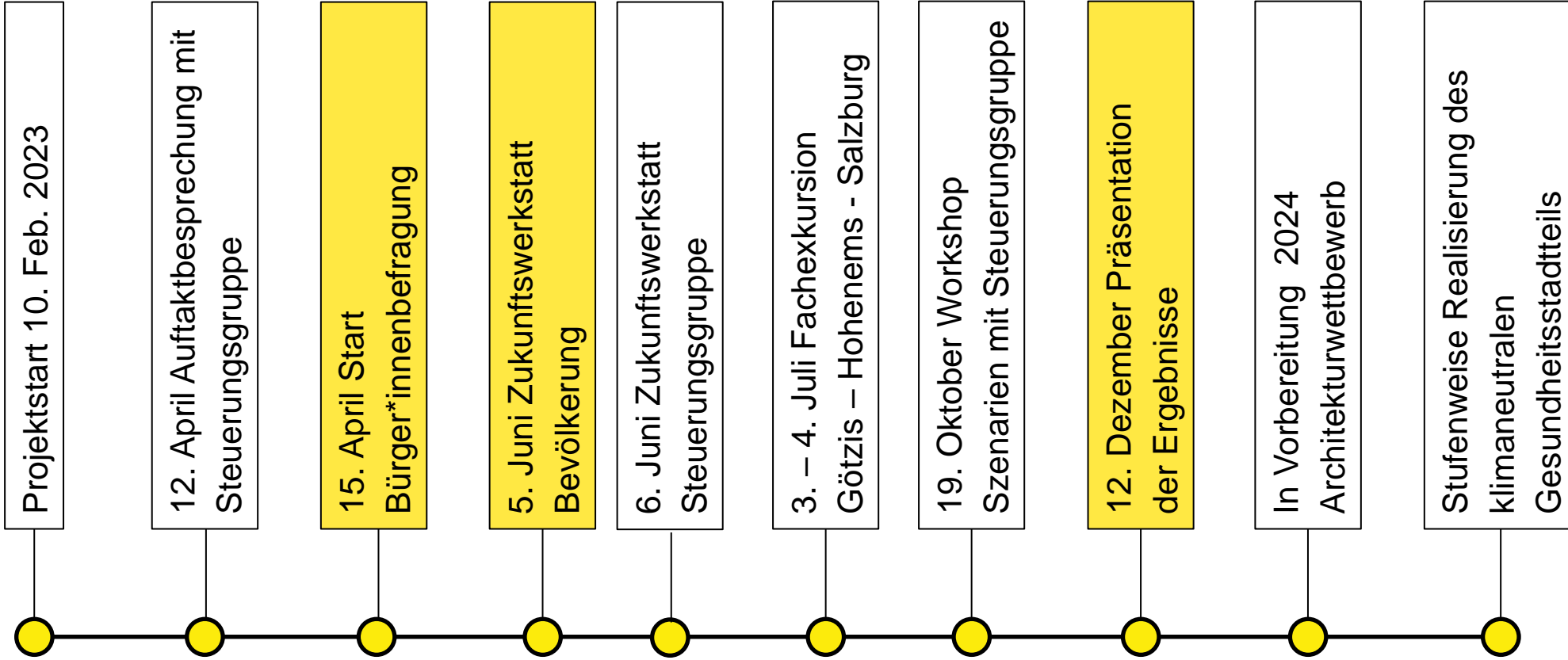


Finanziert von der
Europäischen Union
NextGenerationEU

villach

Stadtplanung
DI Guido Mosser
& ISEK Team

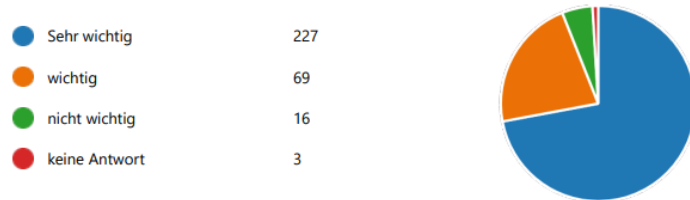
Terminschiene



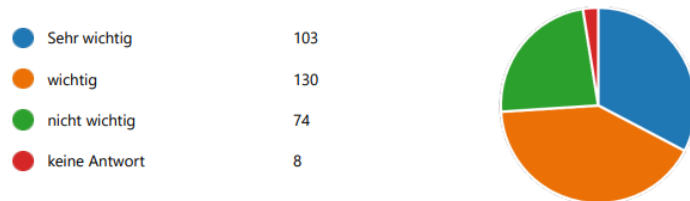
Auszug Online-Befragung Bürger*innen

Teilnahme von über 300 Bürger*innen

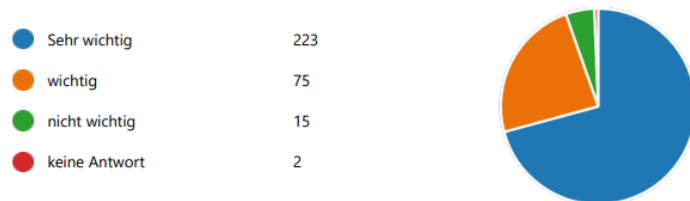
10. Wie wichtig ist Ihrer Meinung nach ein ausreichendes Angebot an leistbaren Wohnraum im NikolaiQuartier? (Bitte eine Möglichkeit auswählen)



11. Wie wichtig ist Ihrer Meinung nach das Angebot an leistbaren Büro- und Kleingewerbeflächen für Jungunternehmer*innen im Stadtteil? (Bitte eine Möglichkeit auswählen)



12. Wie wichtig ist Ihrer Meinung nach die Forderung nach mehr Aufenthaltsqualität für die Menschen im öffentlichen Raum, wie Straßenräume, Plätze, Parks, Bus-Haltestellen, Spielplätze etc.? (Bitte eine Möglichkeit auswählen)

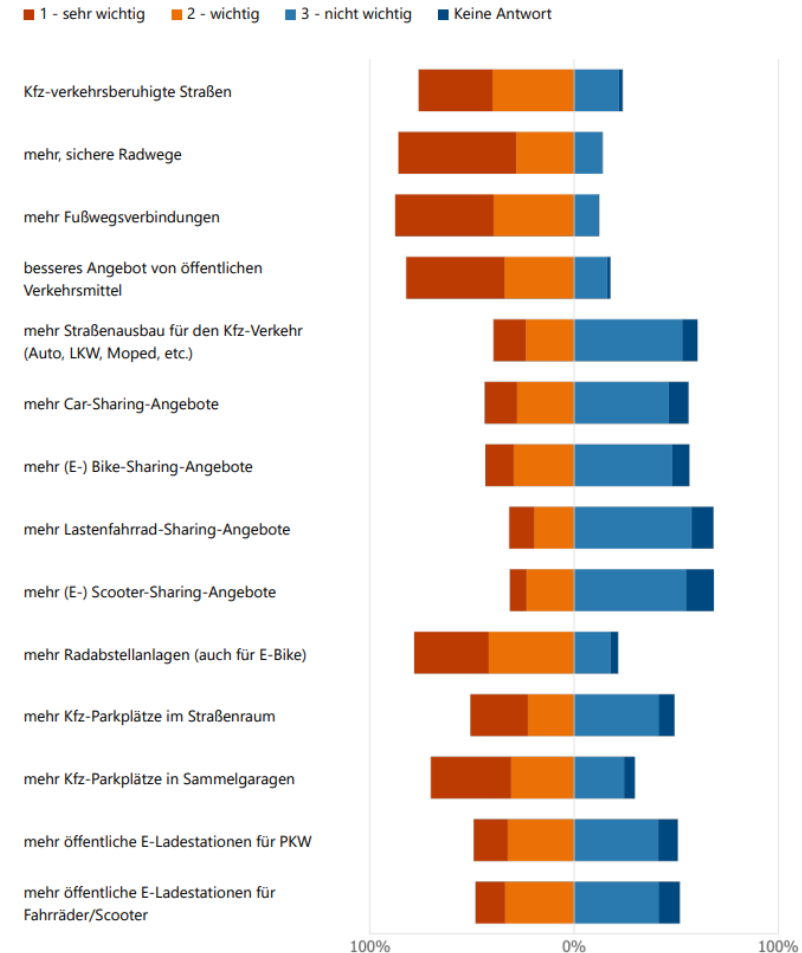


Finanziert von der Europäischen Union
NextGenerationEU



Stadtplanung
DI Guido Mosser
& ISEK Team

18. Wie wichtig ist Ihnen die Verbesserung/Entwicklung folgender Mobilitätsangebote bzw. Verkehrsinfrastrukturen im NikolaiQuartier? (Bitte geben bewerten Sie jeden Punkt auf einer Skala von 1 bis 3)



Auszug Online-Befragung LKH- und Rot Kreuz Mitarbeiter*innen

Teilnahme von ca. 200 Mitarbeiter*innen



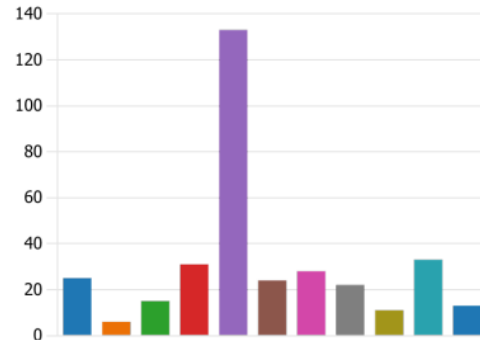
Finanziert von der
Europäischen Union
NextGenerationEU



Stadtplanung
DI Guido Mosser
EK Team

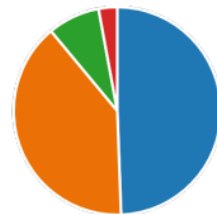
10. Welche Angebote für **LKH-Patient*innen** fehlen aus Ihrer Sicht im NikolaiQuartier? (Mehrfachauswahl ist möglich)

Kinderbetreuung	25
Bildungseinrichtungen	6
kulturelle Einrichtungen	15
Nahversorgung	31
PKW-Parkplätze	133
Medizinische Versorgung	24
Freizeitangebote	28
Sportangebote	22
Räume für den nachbarschaftlic...	11
Gemeinschaftsgärten	33
Sonstiges	13



11. Wie wichtig ist Ihrer Meinung nach eine Ausrichtung des NikolaiQuartier in Richtung eines „Gesundheitsstadtteiles für alle Generationen“? (Bitte eine Möglichkeit auswählen)

Sehr wichtig	85
wichtig	68
nicht wichtig	14
keine Antwort	5



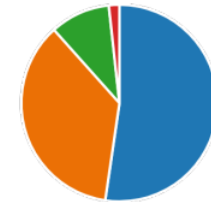
12. Wie wichtig ist Ihrer Meinung nach ein ausreichendes Angebot an leistbarem Wohnraum für LKH- oder Rot-Kreuz-Mitarbeiter*innen im Nikolai Quartier? (Bitte eine Möglichkeit auswählen)

Sehr wichtig	105
wichtig	50
nicht wichtig	14
keine Antwort	3



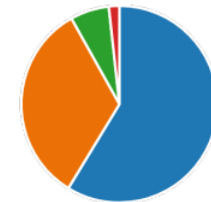
13. Wie wichtig ist Ihrer Meinung nach das Angebot an temporär mietbaren Kleinwohnungen für LKH- oder Rot-Kreuz- Bedienstete? (Bitte eine Möglichkeit auswählen)

Sehr wichtig	90
wichtig	62
nicht wichtig	17
keine Antwort	3



14. Wie wichtig ist Ihrer Meinung nach die Forderung nach mehr Aufenthaltsqualität für LKH- und Rot Kreuz Mitarbeiter*innen sowie Patient*innen im öffentlichen Raum um das LKH- und Rot Kreuz Standort wie Straßenräume, Plätze, Parks, Bus-Haltestellen, Sportplätze etc.? (Bitte eine Möglichkeit auswählen)

Sehr wichtig	101
wichtig	57
nicht wichtig	11
keine Antwort	3

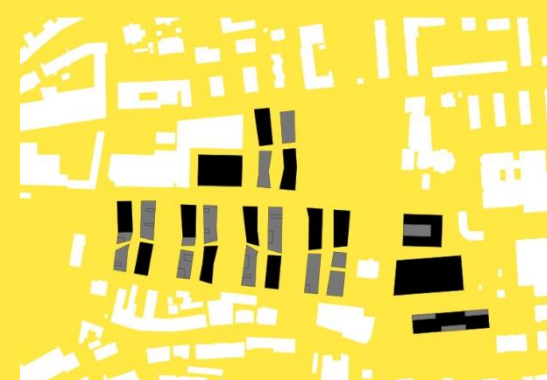




HOFBEBAUUNG



PUNKTBEBAUUNG



ZEILENBEBAUUNG



Finanziert von der
Europäischen Union
NextGenerationEU

villach

Stadtplanung
DI Guido Mosser
& ISEK Team





Finanziert von der
Europäischen Union
NextGenerationEU

villach

Stadtplanung
DI Guido Mosser
& ISEK Team

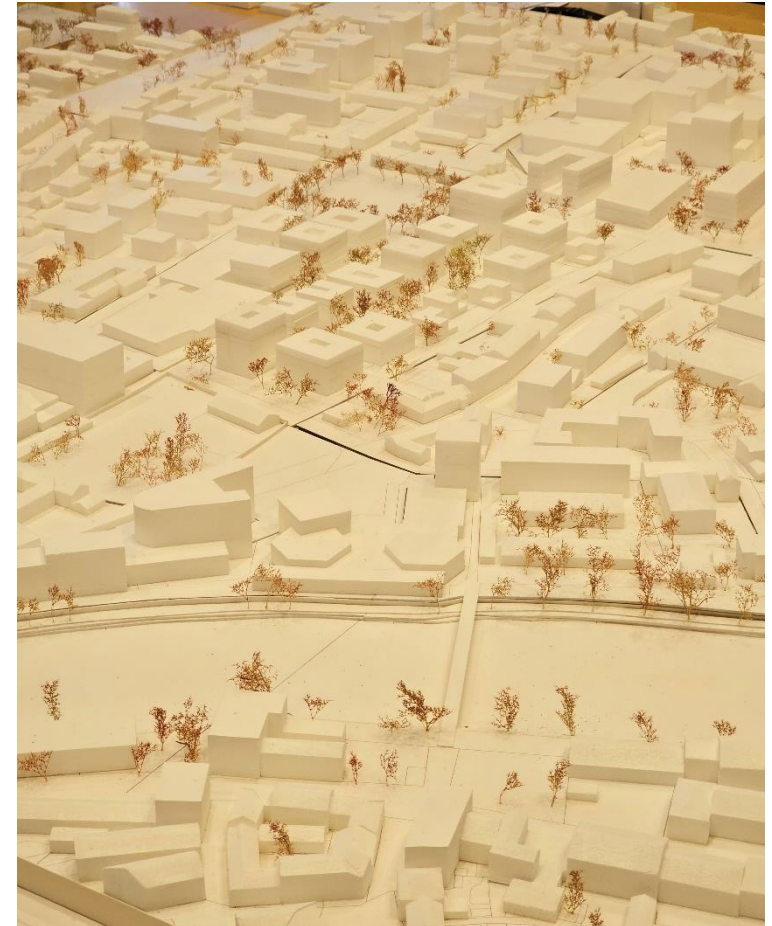




Finanziert von der
Europäischen Union
NextGenerationEU



Stadtplanung
DI Guido Mosser
& ISEK Team





HOFBEBAUUNG



PUNKTBEBAUUNG



ZEILENBEBAUUNG



LEITSÄTZE

1. Die Leitmotive für das NikolaiQuartier sind:
 - » „Health Care“-Stadtteil
 - » Stadtteil der kurzen Wege (7-Minuten-Stadtteil).
2. Das Planungsgebiet ist gut vernetzt mit dem umgebenden Stadtkörper (nach dem Vorbild eines Organs (Leber, Herz), das im menschlichen Körper über Arterien und Venen vernetzt ist).
3. Der öffentliche Stadtraum ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl an kleinteiligen Plätzen und Grünräumen, die miteinander verwoben sind.
4. Die Baustrukturen im Planungsgebiet zeichnen sich durch Multifunktionalität auf mehreren Geschoßen aus.
5. Die neue Bebauung weist eine durchgehende urbane Sockelzone auf.



LEITSÄTZE

1. Der Stadtteil ist ein „Health Care“-Stadtteil mit Gesundheits-, Betreuungs- und Bildungsinfrastrukturen für alle Generationen.
2. Das NikolaiQuartier ist ein Stadtteil mit Infrastrukturen für intra- und extramurale Gesundheits-, Betreuungs- und Bildungsleistungen.
3. Die sozialen Infrastrukturen im Stadtteil sind generations- und gebietsübergreifend geplant und betrieben.



LEITSÄTZE

1. Die Umkehrung der urbanen Mobilität soll im NikolaiQuartier erlebbar sein, d.h. dass der Rad- und Fußverkehr Priorität hat.
2. Generelle Kfz-Verkehrsberuhigung im NikolaiQuartier – Straßen innerhalb des Quartiers vorrangig für den Anrainerverkehr (inkl. Lieferverkehre etc.), den ÖV, Rad- und Fußverkehr zugänglich machen.
3. Kfz-verkehrsberuhigte Straßenräume sollen klima-fit gestaltet werden – grün-blaue Infrastruktur, sicher und attraktiv für Rad- und Fußverkehr, Ort für Begegnung und Aufenthalt.
4. KFZ-Parkraum zentral in Parkhäusern schaffen und die Parkhäuser bei zukünftig geringerem Parkplatzbedarf umnutzen oder zurückbauen.
5. Die Verkehrsinfrastruktur im NikolaiQuartier multimodal anbieten.



LEITSÄTZE

1. Die blau-grüne Infrastruktur im NikolaiQuartier bildet in Zeiten des Klimawandels die Grundlage für ein gesundes Mikroklima im Stadtteil, indem sie hilft, die Hitze zu reduzieren, die Luftfeuchtigkeit zu erhöhen und den Feinstaub zu binden.
2. Im NikolaiQuartier gibt es ein ausgedehntes Netz an öffentlichen Grünräumen mit einer hohen Aufenthaltsqualität für Jung und Alt.
3. Die öffentlichen Straßenräume werden schrittweise nach dem Prinzip der „Climate Streets“ entsiegelt.
4. Die kleinteiligen öffentlichen Plätze, Innenhöfe und Parkanlagen weisen einen hochwertigen Baumbestand auf.

Rahmenplan



villach

ISEK NIKOLAIQUARTIER

BEBAUUNGSSZENARIUM 2
Punktbebauung

KARTENDATEN

Maßstab: 1:1 500



Koordinatensystem: MÜ / Austria GK Central
Koordinatenwert: Meter

PLANUNGSTEAM

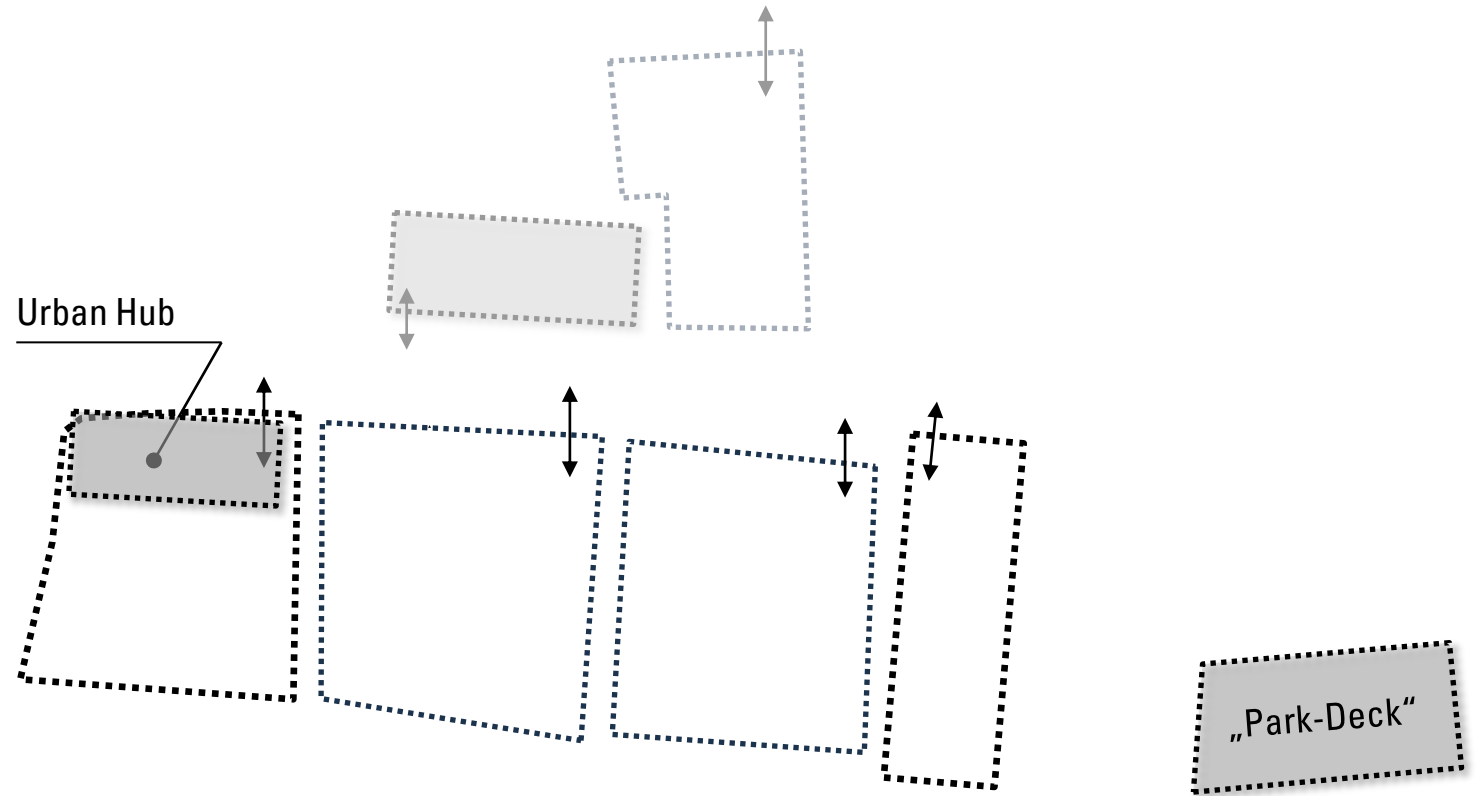
Büro für realistische Raum- und Stadtentwicklung o.Ü.
realitätslab gmbh
Lagler, Wlaser & Kroppinger Ziviltechniker GmbH
verkehrstechnik GmbH

PLANDATEN

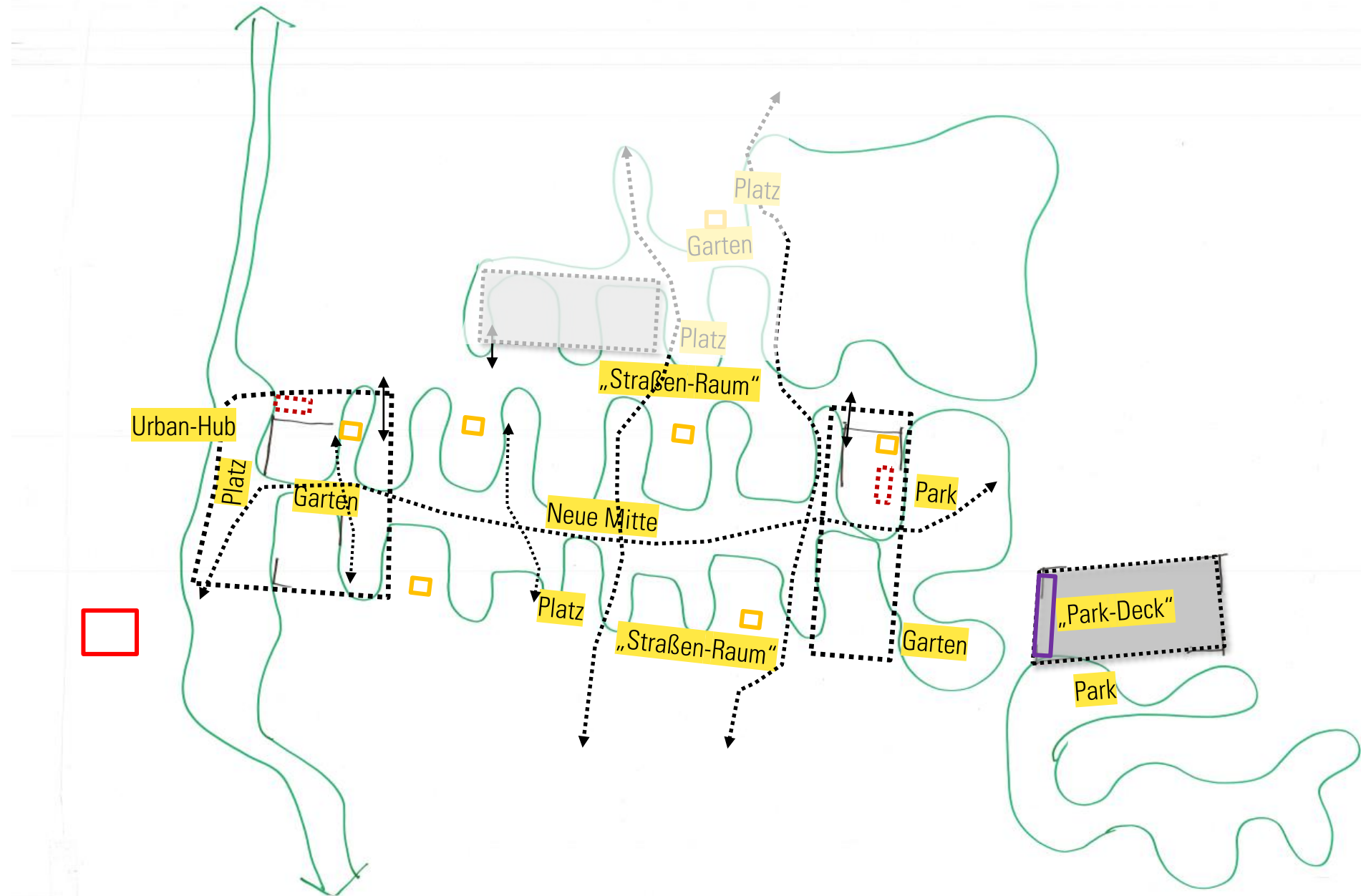
Datum: 17.10.2023
Erstellt von: KH
Erstellt mit: QGIS 3.20
Planformat: 1189 x 841 mm







Rahmenplan



Sharing Aktive Mobilität (für Bew.)

Sharing Kfz und akt. Mob (halböffentlich.)

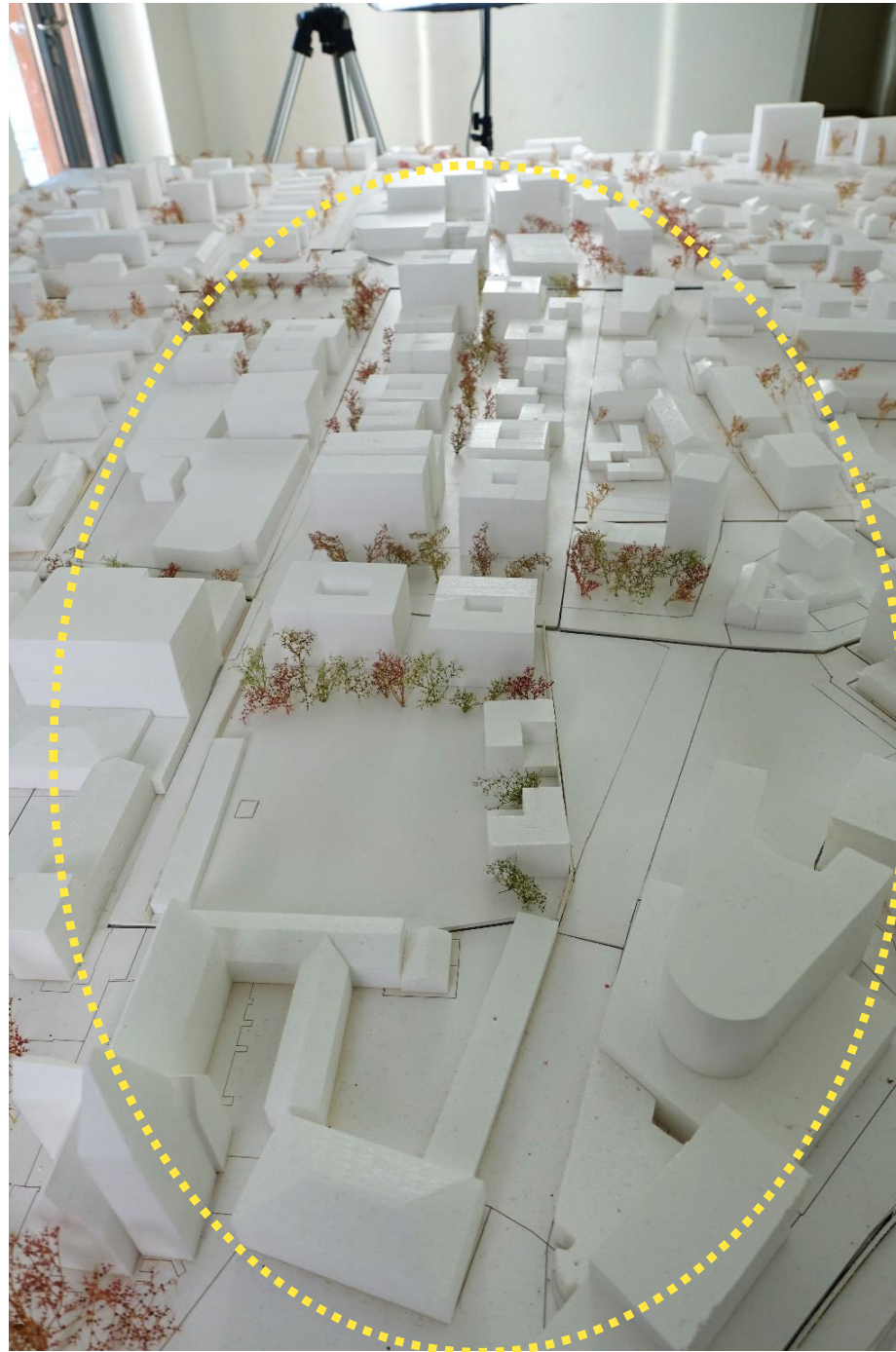
Sharing Kfz und akt. Mob (öffentlich.)





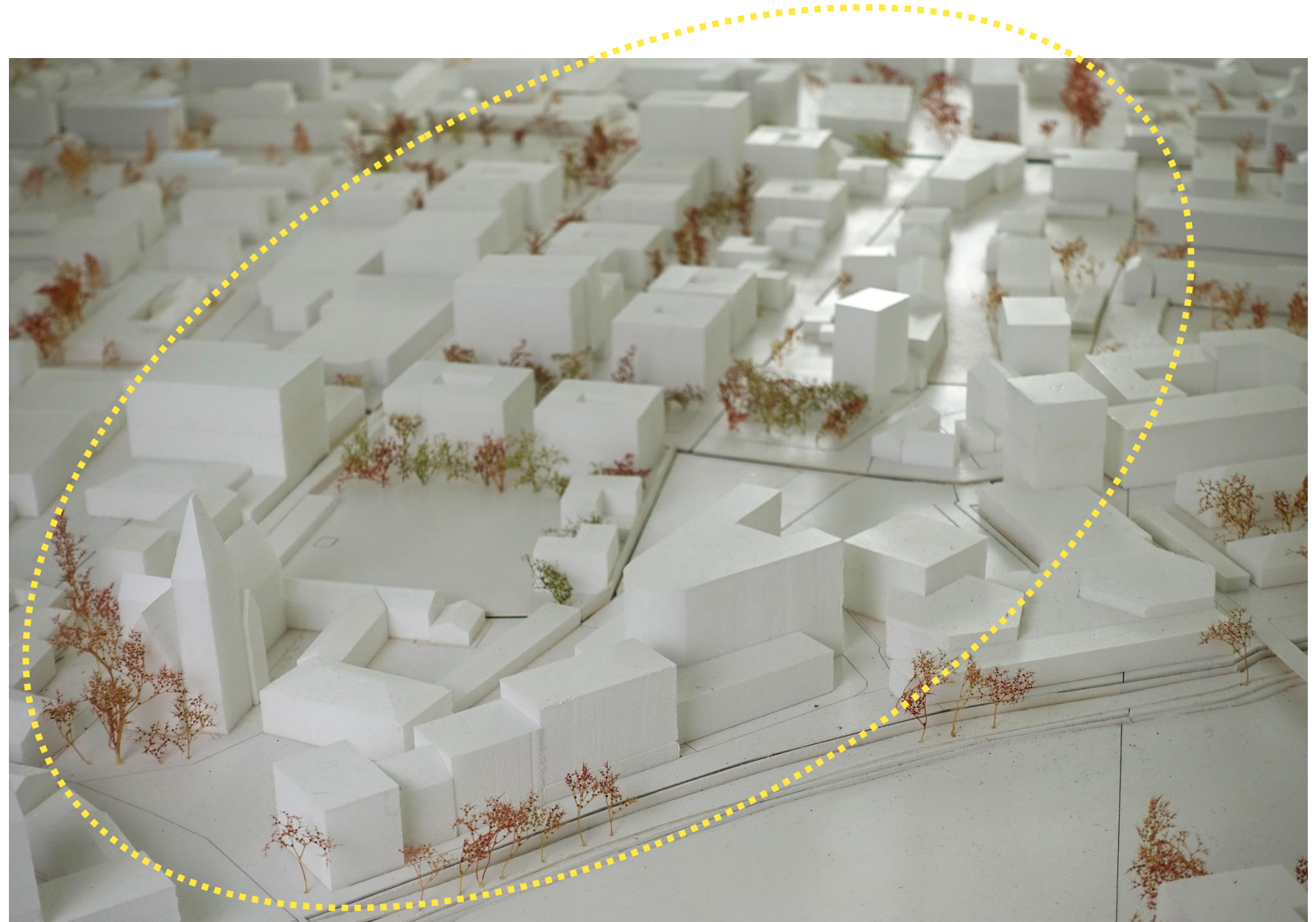


Entwicklungsphasen



villach

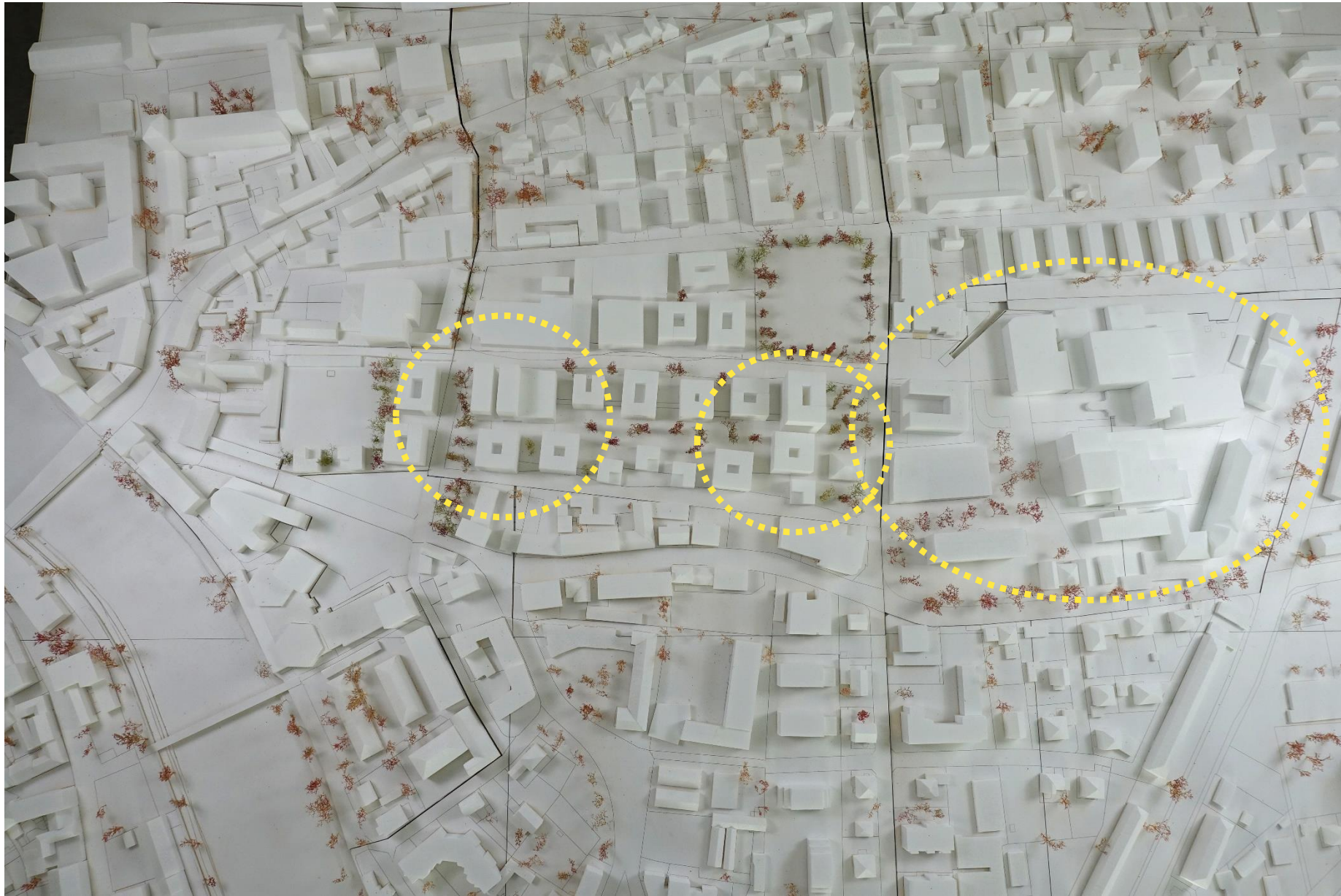
Stadtplanung
DI Guido Mosser
& ISEK Team



Erste Entwicklungsschritte

villach

Stadtplanung
DI Guido Mosser
& ISEK Team



Empfehlungen zur Realisierung der sozialen Infrastruktur im Stadtteil (1):

Angebote für den täglichen Bedarf der Bewohner:innen und Menschen im Stadtteil (dabei sollten auch neue Infrastruktursysteme wie z.B. die „[Ackerbox](#)“ gezielt zum Einsatz kommen) – Fokus ist die Realisierung eines menschengerechten Stadtteiles, in dem wesentliche Grundbedürfnisse fußläufig in ein paar Minuten erreicht werden können:

- Betriebe für Nahversorgung: Lebensmittel, Pflegebedarf, Fachhandel, Gastronomie...Ausbau und Ansiedelung von flexiblen Jugend- und Kinderbetreuungseinrichtungen für Bewohner:innen und Angestellte die im Stadtteil arbeiten (z.B. LKH und Brauerei)
- innovative altersgerechte und generationenvereinende Wohnungsverbünde für Senior:innen, Student:innen, Auszubildende,...) (Vorbild Generationenwohnmodelle im Hunziker Areal Kanton Zürich — neue innovative [Wohntypologien Satellitenwohnungen](#) bzw [Großhaushalte in der Kalkbreite in Zürich](#))
- Ansiedelung einer [Baugruppe \(siehe Beispiel Gleis21\)](#) als sozialer Innovationsstadtbaustein im Quartier
- Ansiedelung eines PHC ([Primary Health Care Center](#), Beispiel: [Medineum in Klgft](#)), das die Ambulanzen im LKH entlasten wird
- Daran angeschlossen weitere Fachärzte und Fachtherapeut:innen
- eine Anlaufstelle für mobile Altenbetreuung mit Fokus auf [Community Nursing](#) (CN)

Empfehlungen zur Realisierung der sozialen Infrastruktur im Stadtteil (2):

- ein vielfältiges Angebot an frei zugängigen öffentlichen Räumen (Parks, Plätze, Gärten, Straßenräume, Sportplätze und Spielplätze für Jung und Alt, Therapiegärten und Spazierwege, Gemeinschaftsgärten – Urban Gardening, etc.) Kernfokus sind öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität für die Menschen im Stadtteil
- Aufbau von Sharing-Infrastruktur für die Bewohner:innen im Stadtteil mit Nutzungen wie multifunktional nutzbare Gemeinschaftsräume für Co-Working, Familienfeste, Sauna, Bibliothek, Gästewohnungen, Radreparatur- und Werkstättenraum (Beispiel: [die Hauswirtschaft](#)), **Mobilität:** Lastenbikes, Bike- Scooter- E-Car Sharing ([Beispiele aus dem Sonnwendviertel in Wien](#)) **Freiräume:** Sportflächen für Jung und Alt, Urban Gardening etc.



Empfehlungen wie die sozialen Infrastrukturen kooperativ weiterverfolgt und entwickelt werden können:

- Schrittweise Realisierung eines Quartiersmanagements und Aufbau einer [digitalen Buchungsplattform](#) für die Buchung der geteilten Infrastrukturen im Stadtgebiet. Beispiel [„In der Wiesen Süd“](#) in Wien; passend ins [Förderprogramm des Landes Kärnten](#). Siehe auch: [Quartiersgenossenschaften in Baden Württemberg](#)
- Gemeinsame Sondierungsprojekteinreichung bei aktueller TIKS Ausschreibung (Fokus Weiterverfolgung der Themenfelder Städtebau-Freiräume-Sozialer Infrastrukturen-Mobilität-Energie)
- Weiterführung ISEK Prozess und Forcierung Erfahrungsaustausch mit ähnlich gelagerten Projektgebieten in Österreich, Deutschland oder Schweiz



FFG
Forschung wirkt.



Bundesministerium
Klimaschutz, Umwelt,
Energie, Mobilität,
Innovation und Technologie



klima+
energie
fonds

AUSSCHREIBUNG 2023
EINREICHFRIST: 08.02.2024 12:00
WIEN, SEPTEMBER 2023

**TECHNOLOGIEN UND INNOVATIONEN
FÜR DIE KLIMANEUTRALE STADT
AUSSCHREIBUNGSLEITFADEN**

Einreichfrist

08.02.2024

Subthema 3.2: Demonstration von klimaneutralen Quartieren

Ziel ist die ganzheitliche Konzipierung und pilothafte Umsetzung klimaneutraler Quartiere. Ein Demonstrationsvorhaben auf Quartiersebene soll eine Mischung aus mehreren Bau- und Nutzungsformen aufweisen (z.B. Wohnen, Bildung, Gewerbe, Sondernutzung). Die verschiedenen Aspekte der Klimaneutralität von Städten wie

Gebäude, Energieversorgung, urbane Mobilität, Klimawandelanpassung (z.B. Regenwassermanagement und Begrünungstechnologien), Materialeffizienz / Kreislauffähigkeit oder soziale Aspekte sind möglichst umfassend zu integrieren.

Subthema 3.3: Pionierstadtquartiere

Ziel ist die pilothafte Umsetzung klimaneutraler Quartiere in „Pionier-Großstädten“, die einen öffentlich-öffentlichen Kooperationsvertrag mit dem BMK im Rahmen der Pionierstadt-Initiative abgeschlossen haben.

- Zusätzlich zu den inhaltlichen Anforderungen aus Subthema 3.2 sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen: Das Projekt wird in einer „Pionier-Großstadt“ entsprechend der Planung in der Ambition „Umsetzung“ demonstriert.
- Die Stadtverwaltung ist in das Projekt aktiv eingebunden (im Konsortium oder per LOI etc.).

Ausgeschriebene Instrumente:

- Sondierung
- Kooperatives F&E Projekt *Experimentelle Entwicklung* (max. Förderung: €800.000,-)



Finanziert von der
Europäischen Union
NextGenerationEU

villach

Stadtplanung
DI Guido Mosser
& ISEK Team

Herzlichen Dank an die Bürger*innen von Villach und an alle Kolleg*innen von der Steuerungsgruppe!

