

# ALTE WERFT. NEUE IDEEN.

Ein Planungs- und Beteiligungsprozess zur  
Entwicklung des Werftareals in Korneuburg

Ausgabe 1, 09/2016



## Auftakt zum Wettbewerb

In Kürze startet der städtebauliche Wettbewerb im Rahmen eines außergewöhnlichen Planungs- und Beteiligungsverfahrens zur Entwicklung des Werftareals in Korneuburg. Dabei nehmen die Bürgerinnen und Bürger einen entscheidenden Stellenwert ein. Sie sind eingeladen, sich mit Ihren Ideen und Erwartungen aktiv in diesen Planungsprozess einzubringen.



Liebe Bürgerinnen und Bürger  
von Korneuburg!

Unter der Überschrift „Korneuburg an die Donau“ ist die Entwicklung des Werftareals ein zentrales Anliegen in der Entwicklung unserer Stadt. Mit der Einstellung des Werftbetriebes in den 1990er Jahren hat es zahlreiche Ideen gegeben, diesen Standort an der Donau zu entwickeln. Das was fehlt, ist der Blick für das „Große Ganze“.

Mit dem in einem intensiven Beteiligungsprozess erarbeiteten und kürzlich vom Gemeinderat beschlossenen „Masterplan Korneuburg 2036“ liegt nun ein erster Leitfaden zur Stadtentwicklung vor. Das Werftareal wird darin als ein Leuchtturm-Projekt der Stadtentwicklung definiert. Unter dem Titel „Stadt-Land-Fluss“ soll das Areal zu einem attraktiven, leben-

digen und vielfältigen Quartier am Wasser entwickelt werden, in dem Wohnen und Arbeiten Platz finden, das Raum für Bildung, Freizeit, Tourismus, Bewegung und Erholung anbietet. Die Einbindung in den Naturraum der Donauauen, die Anbindung an die Stadt, die Integration der denkmalgeschützten Bauten und Anlagen und nicht zuletzt die Einbindung der dort bereits ansässigen Vereine sowie wasserbezogenen Nutzungen sind wichtige Ansprüche, die es hier zu berücksichtigen gilt.

Ohne jeglichen Zweifel: der Standort ist einzigartig und trägt für viele in Korneuburg eine besonders große Bedeutung. Es handelt sich um einen Standort, über dessen Entwicklung alle mitreden sollen! Dies verlangt einen breit angelegten Planungs- und Mitwirkungsprozess, der auf den Dialog aller relevanten Akteure setzt. Die Stadt Korneuburg hat sich daher zur Durchführung eines außergewöhnlichen Planungs- und Beteiligungsverfahrens entschieden. Insgesamt vier international renommierte Planungsteams sind eingeladen, Konzepte zur Entwicklung des Werftareals zu erarbeiten.

Um die Grundlage für diese Aufgabe zu schaffen und die Teams in ihrer Arbeit zu begleiten und beraten, sind die Bürgerinnen und Bürger Korneuburgs eingeladen, sich im Rahmen von drei öffentlichen Veranstaltungen aktiv in diesen Prozess einzubringen.

Das Standortforum 1 am 9. September bildet dazu den Auftakt. Hier können Sie Ihre Vorschläge und Anforderungen an die künftige Entwicklung des Werftareals einbringen und diskutieren. Zudem erhalten Sie weitere Informationen über die Planungsteams wie über die weiteren Möglichkeiten zur Beteiligung im Rahmen von zwei zusätzlichen Veranstaltungen am 17. Oktober und am 19. Dezember. Diese Projektzeitung informiert Sie über die wesentlichen Hintergrundinformationen und bereitet Sie auf den Planungs- und Beteiligungsprozess vor. Ich freue mich sehr, Sie zum ersten Standortforum einladen zu dürfen, um gemeinsam mit Ihnen über die künftige Entwicklung des Werftareals zu diskutieren.

Ihr Bürgermeister Christian Gepp und  
Ihr Vizebürgermeister Thomas Pfaffl

### IMPRESSUM

Herausgeber: Stadtgemeinde Korneuburg,  
Ansprechpartner: Roland Raunig, SEFKO,  
zukunft-werft@sefko.at, Tel.: 02262/72796,  
Konzeption und Gestaltung: Raumposition,  
Scheuven | Allmeier | Ziegler  
Fotos: C. Fürthner/SEFKO  
Druck: Ueberreuter

Korneuburg/Wien, September 2016



Bürgermeister Christian Gepp  
ladet ein zum

### STANDORTFORUM 1

AM 09.09.2016

UM 19:00 UHR

VOR DER HALLE 55,  
AM WERFTAREAL

# Ein Blick zurück

Bereits die ersten Schritte zu einer anfänglichen Annäherung an die Aufgabe erfolgten unter Mitwirkung der Korneuburgerinnen und Korneuburger. Von Anfang an wurde Bürgerbeteiligung in diesem Planungsprozess großgeschrieben.

## EIN GEMEINSAMES PLANUNGSVERSTÄNDNIS FINDEN

Die erste Annäherung an das Planungsvorhaben bildete das Stakeholderforum in der Werfthalle im Juni, an dem VertreterInnen der Stadtpolitik und Verwaltung, EigentümerInnen, VertreterInnen von Vereinen vor Ort sowie VertreterInnen diverser Gremien des Masterplanprozesses teilnahmen. Die Veranstaltung bildete die Basis für ein gemeinsames Planungsverständnis, und diente zur Klärung von Rahmenbedingungen sowie Erwartungen an die Aufgabenstellung zum Planungsprozess.

## GEMEINSAME VERANTWORTUNG FÜR KORNEUBURG

Mit der Korneuburger Charta für Bürgerbeteiligung, die im Rahmen des Masterplanprozesses Korneuburg 2036 erarbeitet wurde, setzt Korneuburg neue Maßstäbe in gelebter BürgerInnenbeteiligungskultur. Unter dem Motto „Gemeinsame Verantwortung für die Entwicklung Korneuburgs“ wird der Anspruch erhoben, dass die Frage nach der zukünftigen Entwicklung der Stadt eine ist, die vor allem die Korneuburgerinnen und Korneuburger selbst betrifft – und für die sie auch selbst Expertinnen und Experten sind! Die Erwartungen an die Beteiligungskultur, die an den Planungsprozess zur Entwicklung des Werftareals gestellt werden, liegen somit besonders hoch! Hier gilt es die BewohnerInnen Korneuburgs von Anbeginn einzubeziehen, hier ist die Gemeinde aufgefordert, die gestellten Qualitätsansprüche für Bürgerbeteiligung unter Beweis zu stellen! Dass Beteiligung und Mitwirkung besonders ernst genommen werden, zeigt der Blick zurück auf die ers-

ten Schritte zur Annäherung an die Planungsaufgabe. Bevor ein Planungs- und Beteiligungsprozess richtig starten kann, gilt es die gesamte Bevölkerung eingehend über das Vorhaben der Stadtgemeinde zu informieren. Im Frühling vermittelte eine Beilage in der Stadtzeitung den Projektablauf und gab Informationen über die Möglichkeiten zur Mitwirkung. Zusammen mit der Information wurde zur Einbringung von Ideen aus der Bürgerschaft aufgerufen. Mittels Rückmeldekarten waren die Korneuburgerinnen und Korneuburger aufgefordert, ihre Anliegen an die Entwicklung des Werftareals einzubringen (auf Seite 3 sind Auszüge aus den Rückmeldungen zusammengefasst). Im Sommer hat sich das Team von RAUMPOSITION mit dem Dialograd auf Tour durch die Stadt gemacht, um mit den BürgerInnen ins Gespräch zu kommen und deren Fragen, sowie Anmerkungen entgegenzunehmen.

## DIE JUGENDLICHEN ALS PLANUNGSEXPERTINNEN

Die Jugend Korneuburgs nutzt das Werftareal ebenso wie die Erwachsenen. Hier wird gefeiert, geskated, geschwommen uvm. Es ist der Stadtpolitik somit ein besonderes Anliegen, auch die Jugendlichen in diesen Planungsprozess einzubeziehen. SchülerInnen der PTS, AHS und HAK Korneuburg nahmen sich in der letzten Schulwoche einen Nachmittag lang Zeit, gemeinsam mit dem Team von RAUMPOSITION Zukunftsfragen zur Werftentwicklung anhand von Plänen, Modellen und während einer Expedition durch das Planareal zu diskutieren und ihre Anforderungen näherzubringen.



Stakeholderforum

oben: Arbeiten an den Themeninseln beim Stakeholderforum am 2. Juni 2016 in der Werfthalle.

rechts oben: Das Team von RAUMPOSITION gibt Überblick über das Planungsareal und diskutiert gemeinsam mit den Jugendlichen über zukünftige Herausforderungen.



Jugend-Planungs-werkstatt



rechts unten: Die Jugendlichen bauen Modelle zur zukünftigen Entwicklung des Werftareals.

# Der Anspruch der Geschichte

Für die KorneuburgerInnen hat das Werftgelände eine besondere Bedeutung. Es ist ein Ort mit einer ganz besonderen Geschichte. Das beeindruckende Ereignis, wenn ein fertiggestelltes Schiff zu Wasser gelassen wurde, hat sich tief in das kollektive Gedächtnis der Stadt Korneuburg eingeschrieben.

Denken wir die Geschichte über die Gegenwart in die Zukunft hinein weiter! Wie kann das ehemalige Werftareal auch künftig seine Bedeutung in und für die Stadt Korneuburg, für ihre BewohnerInnen wie BesucherInnen mit neuem Leben füllen? Wie kann es gelingen, dass die Bedeutung des Standortes als wichtiger Arbeitsort neu und zukunftsorientiert interpretiert wird? Beispielsweise für Unternehmen, die die Nähe zum Wasser als wichtigen Standortfaktor benötigen. Oder für Kultur- und Freizeit-, Bildungs- und Tourismusangebote, für die besondere Atmosphäre des Standortes und die Nähe zur Innenstadt ausschlaggebend

sind. Aber auch für neue Wohnformen, die dazu beitragen, dass aus dem alten Werftareal ein neues, ein lebendiges Quartier entstehen kann.

Nach dem Motto „Korneuburg an die Donau“ ist es das erklärte Ziel der Stadtgemeinde Korneuburg, die Potentiale dieses für die Stadt und die gesamte Region strategisch wichtigen Standortes zu heben und zu einem neuen, vielfältigen, lebendigen und lebenswerten Stadtquartier an der Donau zu entwickeln! Betrachten wir die bedeutende Geschichte des Standortes als Anspruch und Motivation für seine weitere Entwicklung.



Die Werft Korneuburg im Vollbetrieb, 1959

# Ihre Meinung ist gefragt!

Im Rahmen einer Postkartenaktion sind alle Korneuburgerinnen und Korneuburger gefragt, ihre Ideen, Meinungen, Vorschläge einzubringen. Die Postkarten wurden entweder in den Planungspostkästen an unterschiedlichen Standorten in der Stadt retourniert oder direkt dem Team von RAUMPOSITION beim "Dialograd auf Tour durch die Stadt" übergeben.

Die Beiträge weisen in eine klare Richtung: für die Korneuburgerinnen und Korneuburger ist das Hafanareal ein besonderes Juwel, das es sehr sorgsam und umsichtig zu entwickeln gilt.

Postkarten liegen auf: im Bürgerservice im Rathaus

Was verbinden Sie mit dem Werftareal - aktuell und in der Zukunft? Was gefällt Ihnen? Was stört Sie? Was soll bleiben oder was fehlt? Worauf ist in der Zukunft besonders zu achten?

Hier werden Auszüge und ausgewählte Kommentare von den Postkarten gezeigt:

## IDENTITÄT

### was wir wollen:

- Vielfalt und Kleinteiligkeit
- Wiederbelebung des Areals
- Bezugnahme zum Wasser, zu den-Schiffen und Aktivitäten am Wasser allgemein
- Bezug zur Geschichte des Areals - die Werft versteht sich als ein Industriedenkmal
- Vielschichtigkeit in den zukünftigen BewohnerInnen- und NutzerInnen-gruppen
- ein Ort für Kultur und Freizeit
- die Werft als Erholungsort
- Bewahrung der "Erinnerungsstücke": alte Werfthallen erhalten und sanieren
- die Werft als sozialer Treffpunkt
- die Neugestaltung des Areals in einem einheitlichen Stil
- die Entwicklung des Areal soll das Interesse der Öffentlichkeit berücksichtigen

»Das Werftareal soll zur Positionierung der Stadt Korneuburg beitragen!«

### was wir nicht wollen:

- Großmaßstäblichkeit und Dichte
- große, weite Betonflächen
- Entwicklung und Bebauung des Standortes von „großen“ Investoren - nur nach ökonomischen Erträgen
- Gentrifizierung und Exklusion

»Ich habe Angst vor Gentrifizierung und großen Investoren.«

## NUTZUNGEN

»Es wäre schön, das Werftareal ganzjährig nutzbar zu machen - also auch im Winter!«

### was wir wollen:

- einen Standort für Wohnen, Arbeiten, Gewerbe, Bildung, Kultur, Tourismus, Gastronomie, Freizeit, Sport
- den Schwerpunkt am Areal auf den Grünraum setzen
- die Erhaltung der Werfthallen inkl. Slipanlage als öffentlich zugängliche und nutzbare Fläche
- Attraktivierung des bestehenden Freizeitangebots (v.a. Werftbad)
- den Radtourismus verstärken
- Versorgungseinrichtungen mit Schwerpunkt auf regionale Produkte
- das Areal ganzjährig nutzen können
- die Werft auch am Abend für die NutzerInnen attraktiv machen
- Werfthallen als Raum für Kultur, Veranstaltungen, Werkstätten, Freizeit
- auch experimentelle Projekte zulassen - neue Wohn- und Arbeitsformen
- die soziale Infrastruktur ausbauen
- Platz für alle Altersgruppen schaffen

»Ein Areal für alle!«

### was wir nicht wollen:

- ein hohes Maß an Wohnen auf der Halbinsel und am Areal allgemein
- "Luxuswohnen" für eine ausgewählte Bevölkerungsschicht
- dass Entscheidungen vorrangig ökonomisch getroffen werden
- die Verbauung des Areals mit Wohnbocks
- monofunktionale Entwicklung des Werftareals

## FREIRAUM

### was wir wollen:

- öffentlich nutzbare Freiräume v.a. am Wasser und auf der Halbinsel
- Ufer öffentlich zugänglich machen
- Erholungs- und Naturraum (v.a. Donauwald) erhalten und sichern
- Halbinsel zumindest teilweise als öffentlichen Freiraum entwickeln
- den "wilden" Charakter des Freiraumes erhalten
- Blick auf die Donau öffnen
- Entspannungsorte
- Strandatmosphäre erhalten
- konsumfreie Freiräume
- Sport- und Freizeitmöglichkeiten

»Das Areal soll nicht mit Wohnungen zugestraft werden. Die Natur soll erhalten bleiben!«

### was wir nicht wollen:

- Zersiedelung und "Zubetonierung" der Halbinsel

## VERBINDUNGEN

### was wir wollen:

- Priorität auf die Fußgänger und Radfahrer setzen
- Intensivierung des Schiffsverkehrs
- Entwicklung eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes sowie ÖV-Anbindungen
- Wege- und ÖV-Verbindung mit der Halbinsel gestalten
- das Areal mit dem Bahnhof und dem Stadtzentrum verbinden
- Verbindung mit Klosterneuburg stärken

»Man kann die Werft zu Fuß nur schwer erreichen. Die Verbindung mit dem Stadtkern fehlt!«

### was wir nicht wollen:

- Durchzugsstraßen
- viel Autoverkehr am Areal

Dialograd on Tour



KorneuburgerInnen informieren sich über den Planungsprozess beim Dialograd am Grünmarkt

Schon  
gewusst?



### Nicht das gesamte Areal der Werft ist Eigentum der Stadt

Flächenmäßig befindet sich etwas weniger als die Hälfte aller Grundstücke im Besitz der Stadtgemeinde Korneuburg. Die einzelnen Grundstücke grenzen allerdings nicht direkt aneinander, sondern verteilen sich quer über das Areal. Ebenso im Eigentum der Gemeinde stehen die denkmalgeschützten Werfthallen und die ehemalige Slipanlage. Verwaltet wird das Eigentum von SEFKO Stadtentwicklungsfonds Korneuburg, einem 100%igen Unternehmen der Stadt.

Die restlichen Grundstücksflächen befinden sich im Privatbesitz. Großteils gehören sie der WRG Werft Revitalisierung GmbH und verteilen sich ebenso über das gesamte Areal wie jene Flächen der Gemeinde Korneuburgs. Entwickelt sollen die Flächen der Gemeinde und jene der WRG. Entwicklungsstrategisch stellt die komplexe Grundstücksverteilung eine besondere Herausforderung dar. Die Entwicklung im Sinne eines Gesamtkonzeptes, also unter Betrachtung des „großen Ganzen“, kann demnach nur gemeinschaftlich zwischen den beiden Grundstücksbesitzern erfolgen.

## Wohnen

Wohnen am Wasser, in den Nähe des Stadtzentrums von Korneuburg und ebenso in der Nähe der Hauptstadt Wien verspricht eine hohe Attraktivität und Nachfrage. Die Herausforderungen in Korneuburg liegt darin, eine breite Vielfalt an Wohnformen und Angeboten, auch im Bereich des leistbaren, sozialen Wohnens zu realisieren.

Im Rahmen des städtebaulichen Verfahrens sollen innovative Wohnkonzepte entwickelt werden, die den Bedürfnissen aller Generationen und den verschiedenen Lebensmodellen Rechnung tragen. Die naheliegenden Frei- und Grünräume sowie Wasserflächen sind als besondere Qualitäten einzubinden. Fragen nach dem verträglichen Maß der Bebauung, der Dichte sowie der Höhenentwicklung sind im Rahmen des Planungsprozesses auszuloten.

## Arbeiten

Das Werftareal besitzt eine hohe Attraktivität für Unternehmen, für die die Lage am Wasser und für die die Einbindung in einen urbanen Quartierskontext ein entscheidendes Qualitätsmerkmal und Standortkriterium darstellt. Hierauf setzt die Standortentwicklung.

Es sollen die städtebaulichen Voraussetzung für Betriebsansiedlungen geschaffen werden, für die diese Lagequalitäten entscheidend sind und die einen Beitrag zur wirtschaftlichen Prosperität der Stadt leisten können.

## Freizeit und Tourismus

Bedingt durch die Lage am Wasser und durch die Umgebung des prägenden Landschaftsraumes des Donauwaldes, ist das Werftareal besonders attraktiv für Nutzungen im Kontext von Freizeit, Tourismus, Erholung, Sport etc. Es ist das Ziel der Stadt, innovative Tourismusstrukturen zu schaffen, die sich in den Kontext der Umgebung einfügen und eine Synergiebildung mit anderen Nutzungsbausteinen darstellen. Ebenso ist es Ziel, den Standort für den Schiffs- und den Fahrradtourismus zu attraktivieren und diesen besser mit der Innenstadt zu vernetzen.

Darüber hinaus gilt es auch alle derzeitigen wasserbezogenen Freizeitnutzungen in den künftigen Entwicklungen zu integrieren.

## Soziale Infrastruktur und Bildung

Zu einem attraktiven Quartier zählen nicht nur die Qualität der Wohnangebote, sondern auch die Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen und der Bildungsinfrastruktur.

Hierfür sind entsprechende Standorte zu entwickeln und kleinräumig in die städtebauliche Gesamtstruktur des Quartiers zu integrieren.

# Die Werfthallen

Das Werftareal hat sich in den vergangenen Jahren als pulsierendes und attraktives Zentrum für Veranstaltungen, Feste, Events entwickelt. Wichtiger Ort ist die Halle 55, die vonseiten der Stadtgemeinde als Veranstaltungshalle für Konzerte, Theateraufführungen und dergleichen betrieben wird. Auch zukünftig sollen kulturelle und kulturwirtschaftliche Nutzungen am Werftareal Korneuburg ihren Platz finden. Weitere Hallen sollen nach Anforderungen des Denkmalschutzes saniert und für Nutzungen aus den Bereichen Kultur, Freizeit, Gastronomie, Jugend oder Ausstellungen und Märkte geöffnet werden.

In Verbindung mit der öffentlich genutzten Slipanlage, kann die Aktivierung der Hallen maßgeblich zur Belebung des Standortes beitragen.

# Freiräume und Wasser

Das Areal ist vom hochwertigen, unter Naturschutz stehenden Erholungsgebiet der Donauauen (Natura 2000) umgeben, welches für die gesamte Bevölkerung der Stadt, der Region und darüberhinaus auch für Touristen von großer Bedeutung ist. Ein schlüssiges Freiraumkonzept soll darauf Bezug nehmen. Diesbezüglich wird der Ausbildung der Ränder des Planungsgebiet eine zentrale Aufmerksamkeit zuteil kommen.

Darüberhinaus gelten hohe Anforderungen an die Schaffung neuer Frei- und Grünraumverbindungen innerhalb des Werftareals. Besondere Aufmerksamkeit gilt der Sicherung der Zugänglichkeiten zum Wasser und den Bedarfen der NutzerInnen an den Wasseranlagen.

# Ziele und Vorgaben

Das Werftareal mit seiner lokalen und überregionalen Bedeutung inspiriert zu zahllosen Nutzungsideen und Planungsvorschlägen. Es handelt sich hier zweifellos um ein „städtebauliches Filetstück“, dass auch für private Investoren hochinteressant zu sein scheint. Begründet im öffentlichen Interesse ist die Stadt Korneuburg gefordert, hier eine klare Linie hinsichtlich der Planungs- und Entwicklungsziele vorgeben zu müssen.

Allgemein ist festzuhalten, dass für dieses Areal eine Mischnutzung aus Wohnen, Arbeiten, Bildung, Kultur, Freizeit/Tourismus und Gastronomie vorgegeben wird. Erklärtes Ziel ist die Entwicklung eines lebendigen, vielfältigen Quartiers am Wasser. Vorgaben zur städtebaulichen Dichte und Geschoßigkeit, zur Anzahl der Wohneinheiten oder auch zur Verortung der einzelnen Nutzungsbausteine werden bewusst nicht gegeben. Hier soll das Planungsverfahren dazu verhelfen, mögliche Wege aufzeigen und mit Blick auf Identitäts- und Adressbildung, Qualität, Tragfähigkeit und Realisierbarkeit bewerten zu können. Einzig definiert ist der Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz für öffentlichen Nutzungen (Kultur, Freizeit) wie die Integration der Slipanlage als öffentlicher Freiraum in das künftige Freiraumkonzept. Wesentliche Freiraumbezüge, Wegeverbindungen, räumliche und nutzungsbedingte Schwerpunkte sowie der generelle Qualitätsanspruch an die Entwicklung eines vielfältigen, durchmischten und belebten Quartiers sind in besonderer Weise aufzugreifen und im städtebaulichen Entwurf für das Werftareal integriert zu behandeln. Darüber hinaus gelten weitere Ziele:

- einer klar erkennbaren Auseinandersetzung mit dem Wasser als Positionierungsfokus der Stadt Korneuburg
- der Adressbildung zu einem identitätsstiftenden, vielfältigen und belebten Stadtteil direkt an der Donau und in der Nähe des Stadtzentrums
- der verbesserten Einbindung des Standortes in den Kontext seiner Umgebung und der Ausbildung von sanften Übergängen in die Donau-Aulandschaft
- der Integration der am Areal verbleibenden Nutzungen im Kontext des Wassers (Motorbootclub, Schiffsanlegestelle, Fischereimöglichkeiten, historische Museumsschiffe, Ruderverein).

Diese Liste ist nicht abschliessend. Innerhalb des anstehenden Planungsverfahrens bedarf sie der steten Überprüfung, Weiterentwicklung und Präzisierung. Zudem werden auch die Ideen und Beiträge aus der öffentlichen Beteiligung in das Planungsverfahren eingespielt. Genau in dieser Offenheit und Wechselseitigkeit begründet sich der besondere Charakter des dialogischen Wettbewerbsverfahrens. Es geht um das Lernen von- und miteinander!

# Eine gemeinsame Sprache finden

## Warum es einen städtebaulichen Rahmenplan zur Entwicklung des Werftareals braucht

Die Entwicklung des Werftareals ist eine höchst komplexe und anspruchsvolle Aufgabe. In Vorbereitung eines Widmungsverfahrens bedarf es einer Orientierung, die den städtebaulichen Rahmen für die künftige Entwicklung aufzeigt: den städtebaulichen Rahmenplan.

Ein städtebaulicher Rahmenplan muss eine grundlegende, zusammenhängende und auch wirtschaftlich tragfähige Perspektive zur Entwicklung des alten Werftareals aufzeigen. Er muss dazu beitragen, aus der Geschichte und den ortsspezifischen Gegebenheiten heraus Lösungsvorschläge für die Zukunft zu formulieren.

Ganz konkret geht es um Fragen des künftigen Nutzungsspektrums im Werftareal ebenso wie um Fragen des Charakters und der Dichte einer möglichen Bebauung. Es geht um die Auseinandersetzung mit Aspekten des Hochwasserschutzes und der Verkehrserschließung, wie um den Schutz und die Weiterentwicklung der einzigartigen Landschaft und der öffentlichen Räume. Und nicht zuletzt geht es um die Integration der denkmalgeschützten Bausubstanz wie der im Hafen bereits heute befindlichen Kultur- und Freizeitnutzungen. Hier kann und muss der Rahmenplan die notwendige Orientierung und Leitlinie vorgeben. Es versteht sich von selbst, dass dabei zwischen unterschiedlichen Interessen und Haltungen vermittelt werden muss. Es muss eine gemeinsame Vorstellung entwickelt und Vertrauen in eine künftige Entwicklung des Werftareals geschaffen werden. All dies ist Gegenstand des anstehenden Planungsverfahrens zu einem städtebaulichen Rahmenplan für das ehemalige Werftareal.

# Die Planungsteams

Über ein europaweites Bewerbungsverfahren wurden vier international renommierte Planungsteams ausgewählt, die im Rahmen des Wettbewerbs mit der Ausarbeitung städtebaulicher Entwürfe beauftragt wurden. Die interdisziplinär zusammengesetzten Teams aus den Bereichen Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung zeichnen sich durch besondere Kompetenzen in der Bearbeitung vergleichbarer Planungsaufgaben aus. Hier stellen wir Ihnen die vier Teams vor.

## FROETSCHER LICHTENWAGNER



Gegründet 1996  
Architektur/Städtebau  
Bürositz: Wien  
MitarbeiterInnen: 7

»Eine gute Architektur versucht, auf die Fragestellung des Ortes die richtigen und angemessenen Antworten zu finden. [...]

Wir beschäftigen uns mit dem ‚Erbe der Moderne‘ und versuchen in unseren städtebaulichen Projekten die jeweils angemessene Dichte zu definieren. Dichte ist kein absoluter Wert.«

in Kooperation mit

## LATZ+PARTNER

Gegründet 1968  
Landschaftsarchitektur  
Bürositz: Kranzberg (D), London (GB)

»Wenn wir urbanen Raum als ein Zusammenspiel des Akzeptierten und des Störenden, des Harmonischen und der Brüche verstehen, dann wird Entwerfen zum Erfinden, werden abstrakte Ideen, solche von Ökologie, Natur und Gesellschaft, in konkrete Räume umgesetzt. «

## KCAP



Gegründet 1989  
Architektur/Städtebau  
Bürositz: Rotterdam (NL), Zürich (CH), Schanghai (CN)  
MitarbeiterInnen: 75

»KCAP stellt sich das Ziel, klare, lebendige Lösungen sowie ethische Antworten auf die sozialen, wirtschaftlichen und pragmatischen Aspekte zu entwickeln.«

in Kooperation mit

## BAUMSCHLAGER HUTTER ZT

Architektur  
Standorte: Dornbirn (A), Wien (A), München (D), St. Gallen (CH), Widnau (CH),  
MitarbeiterInnen: 47 (gesamt), 7 (Wien)

» Bei Baumschlager Hutter Partners trifft Mut zur konzeptionellen Innovation auf große Erfahrungswerte in der Architektur. «

und

## YEWO LANDSCAPES

Ingenieurbüro für Landschaftsplanung  
Bürositz: Wien  
MitarbeiterInnen: 6

»Unsere Landschaften finden sich in der Stadt wie am Land. Sie sind grün und grau. Sie blühen und wachsen. «

## TELEINTERNETCAFE



Gegründet 2011  
Architektur/Städtebau  
Bürositz: Berlin (D)  
MitarbeiterInnen: 5

»Die Auseinandersetzung mit dem Ort und dem Situativen bildet jeweils den Ausgangspunkt für die Suche nach neuen, offenen Formen von Stadt.«

in Kooperation mit

## TREIBHAUS

Gegründet 2010  
Landschaftsarchitektur  
Bürositz: Berlin (D), Hamburg (D)

»Jede Aufgabe ist anders und erfordert spezifische Lösungen, das ist das Schöne an unserem Beruf. «

## ORTNER & ORTNER BAUKUNST



Gegründet 1987  
Architektur/Städtebau  
Bürositz: Wien (A), Köln (D), Berlin (D)

»Das Architekturbüro Ortner & Ortner Baukunst mit Sitz in Wien, Berlin und Köln [...] hat seine Wurzeln in der Architektengruppe Haus-Rucker-Co, die zur virulenten Wiener Kunst- und Architekturszene der 1960er und 1970er Jahre gehörte. Der konzeptionell künstlerische Ansatz ist heute noch ein Markenzeichen des [...] international tätigen Büros. Der unmittelbare Bezug zur Szenerie und Atmosphäre der umgebenden Stadt ist ein weiteres Anliegen der Architekten.«

Insgesamt wurden

25

Bewerbungen aus

Deutschland, Österreich, Italien, Norwegen, Dänemark, Spanien, der Niederlande, und der Schweiz

eingereicht

Architekten, Stadtplaner und Landschaftplaner bewarben sich in interdisziplinär zusammengesetzten Teams.

4

Planungsteams wurden anhand von eingereichten Referenzprojekten von einem Gremium zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt.

# Das Gremium

Wer bewertet die städtebaulichen Entwürfe der Planungsteams? Wer spricht die Empfehlungen für ein Siegerteam aus? Ein Gremium bestehend aus VertreterInnen der Politik, der Bürgerschaft, GrundstückseigentümerInnen, sowie externen FachexpertInnen aus den Bereichen Architektur, Städtebau, Landschaftsplanung und Immobilienentwicklung.

## EXTERNE FACHEXPERTINNEN:



**ARCH. DIPL.ING.  
KATHERINA BAYER**

ist seit 2006 gemeinsam mit Markus Zilker Geschäftsführerin von einzueins architektur. Als Architektin sammelte sie umfangreiche Erfahrungen in Büros in Wien und Amsterdam und engagiert sich berufspolitisch im Vorstand der IG Architektur. Für das 2013 fertiggestellte „Wohnprojekt Wien“ am Nordbahnhof erhielt ihr Büro den Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit.



**DR.  
BRUNO ETTEAUER**

war von 2009 bis 2015 Vorsitzender des Vorstands der CA Immo. Bruno Ettenauer kann auf mehr als 20 Jahre Erfahrung im Bereich der Immobilienfinanzierung sowie als gerichtlich beideter Immobiliensachverständiger zurückgreifen.



**ARCH. DIPL.ING.  
ULLI HELLWEG**

stammt aus Dortmund und ist Architekt. Von 1992 bis 1996 war Ulli Hellweg Dezerent für Planen und Bauen der Stadt Kassel. Nach seiner Tätigkeit als Stadtbaurat folgten Geschäftsführertätigkeiten, u.a. bei der Wasserstadt GmbH (Berlin), der DSK (Wiesbaden) und der agora s.a.r.l. (Großherzogtum Luxemburg).

Von 2006 bis 2013 war er Geschäftsführer der Internationalen Bauausstellung Hamburg GmbH. Für seine Leistungen wurde Uli Hellweg mit der Semper-Medaille des Architekturzentrums Hamburg des Bund Deutscher Architekten ausgezeichnet. 2014 bis 2015 baute er als Geschäftsführer die IBA Hamburg-Nachfolgegesellschaft auf, die als öffentliche Entwicklungsgesellschaft mehr als 5.000 Wohnungen und 125.000 qm BGF Handel, Dienstleistungen und Gewerbe in den Hamburger Bezirken Mitte und Harburg entwickelt. Seit 2015 ist er Gesellschafter der HELLWEG URBAN CONCEPT GbR. Uli Hellweg ist Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung, des Deutschen Werkbundes und des Architekturforums Zürich.



**DIPL.ING.  
ANNA DETZLHOFFER**

ist seit 1993 als selbstständige Landschaftsarchitektin tätig. Gemeinsam mit Sabine Dessovic gründete sie 2012 das Planungsbüro DnD landschaftsplanung in Wien. Das Büro weist eine lange Werkliste unterschiedlicher Projekte auf: von der Gestaltung und Umsetzung von Freiraumkonzepten, der Erarbeitung städtebaulicher Konzepte und Masterpläne bis zur Durchführung von Wettbewerben im Kontext von Landschaftsplanung und Städtebau.

Seit 2012 ist Anna Detzhofer Mitglied im Grundstücksbeirat der Stadt Wien, sowie seit 2010 im Gestaltungsbeirat der ASFINAG. Zudem ist sie ausgebildete Mediatorin und Lehrbeauftragte am Institut für Architektur und Landschaft an der TU Graz. Als Gutachterin und Preisrichter begleitet Anna Detzhofer vielzählige Planungsverfahren.



**ASS. PROF.  
DIPL.ING. DR.  
IVA KOVACIC**

ist Architektin und als Assistenzprofessorin am Fachbereich Industriebau und interdisziplinäre Bauplanung an der TU Wien tätig. Darüberhinaus ist sie Leiterin der Forschungsgruppe für Integrale Planung und setzt sich im Rahmen ihrer Forschungstätigkeit mit der interdisziplinären Planung auseinander: der Schaffung von neuem, gemeinsamen Disziplin-Übergreifendem Wissen und somit Innovation durch die Kollaboration.



**DR.  
ROBERT KORAB**

ist seit der Gründung von raum & kommunikation 2001 dessen Geschäftsführer. Er war langjähriges Mitglied des Grundstückbeirats der Stadt Wien. Mehrere Jahre lang war er mit dem Aufbau und der Leitung der „Beratungsstelle für stadtökologische und umwelttechnische Fragen des Wohnbaus“ im Wohnfonds tätig. Er ist Mitinitiator des Baugruppenprojektes „Sargfabrik“ in Wien. Sein Büro ist mit der Projektentwicklung und Projektsteuerung an gemeinschaftlichen Wohnbauprojekten beauftragt. Seit 1992 unterrichtet er an mehreren Universitäten in den Bereichen Ökologie, Stadtplanung, Architektur und Bauwesen.

## EXPERTINNEN AUS KORNEUBURG:



**MSC  
CHRISTIAN GEPP**

ist Bürgermeister der Stadtgemeinde Korneuburg und Vorstandsmitglied des SEFKO Stadtentwicklungsfonds Korneuburg, Verwaltungsorganisation der gemeindeeigenen Grundstücke und Gebäude des Wertareals. Etwa 50% der Gesamtareals steht im Eigentum der Stadtgemeinde.



**THOMAS PFAFFL**

ist Vizebürgermeister und Vorstandsvorsitzender des SEFKO Stadtentwicklungsfonds Korneuburg.



**MAG.  
MARTIN KUTSCHERA**

ist Immobilien- und Projektentwickler aus Wien. Mit seinem Unternehmen entwickelt er Projekte unterschiedlicher Größenordnungen sowohl in Österreich als auch in Osteuropa. Martin Kutschera ist Gesellschafter und Geschäftsführer der BOP Hafententwicklung GmbH die zukünftig im Besitz sämtlicher Liegenschaften der WRG Werft Revitalisierung GmbH und der Danube Privatstiftung (ca. 50 % des gesamten Hafentareals) sein wird.



**MAG.  
AXEL MADER**

ist Immobilien-Unternehmer aus Wien und wird gemeinsam mit Martin Kutschera für die BOP Hafententwicklung GmbH tätig sein.



**MARTIN WIMMER**

ist gebürtiger Korneuburger und vertritt das Interesse der Bürgerschaft im Expertengremium. Seit Jahren engagiert sich Martin Wimmer für die Entwicklung des Wertareals. Er ist Leiter der Projektgruppe Werft, welche im Rahmen der Stadterneuerung 2010 ins Leben gerufen wurde, sowie Mitglied des Stuebergremiums der Stadt Korneuburg.

## STELLVERTRETERINNEN DES EXPERTENGRMIUMS:



**DIPL.ING.  
VERENA MÖRKL**

Architektur/Städtebau, Wien



**MSC.  
ELISABETH  
KERSCHBAUM**

Stadträtin  
SEFKO Stadtentwicklungsfonds  
Korneuburg



**WILFRIED STIPSITS**

WRG Werft Revitalisierung GmbH



**MAG.  
REGINA GRUBER**

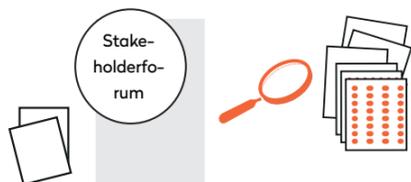
BürgerInnenvertreterin  
Vertreterin im Stuebergremium  
Stadtplanung Korneuburg,

## DER WETTBEWERBLICHE DIALOG Wofür braucht es ein Gremium?

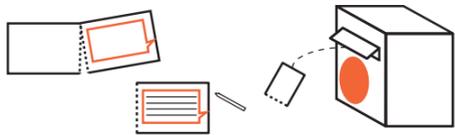
Bei dem Planungsverfahren in Korneuburg handelt es sich, juristisch betrachtet, um das Vergabeverfahren eines „Wettbewerblichen Dialogs“. In einem solchen Verfahren bedarf es gewisser „Spielregeln“, unter anderem einer Kommission, die dem Gemeinderat eine begründete Empfehlung zur Beauftragung eines Planungsteams mit weiteren Planungsleistungen zum „Städtebaulichen Rahmenplan“ ausspricht. Diesem Gremium gehören VertreterInnen aus der Politik, der GrundstückseigentümerInnen, der Bürgerschaft wie externe FachexpertInnen an. Das Gremium ist angehalten, die öffentlich eingebrachten Kommentare und Statements in die Beurteilung der Beiträge und damit in die Empfehlung einzubeziehen.

## Der Projektlauf und die Möglichkeiten der Beteiligung

Die Grundlage Studien, Gutachten und Berichte, Gespräche mit relevanten Akteuren sowie Empfehlungen aus dem Stakeholderforum und Anregungen aus der aktiven Bürgerschaft bilden die Grundlage für das Planungsvorhaben.



Start des Beteiligungsverfahrens



**1.** Die Rückmeldekarten  
Anregungen aus der Bürgerschaft wurden auf Karten in Briefkästen gesammelt, die an vier Standorten in der Stadt angebracht waren. Die Rückmeldungen werden in die Werkstattvorbereitungen und die Aufgabenstellung einbezogen.

**2.** Die Projektzeitung, Ausgabe 1  
Mit dieser Projektzeitung können Sie sich über den Stand der Dinge, über den Verlauf des Planungsprozesses sowie die Mitwirkungsmöglichkeiten informieren und sich auf das erste Standortforum vorbereiten.



Start des Wettbewerbs

**Standortforum 1**  
09.09.2016

**3.** Die Auftaktveranstaltung  
Mit der ersten öffentlichen Veranstaltung beginnt die eigentliche Planungsarbeit! Die Planungsteams stellen sich und ihre Arbeitsweisen der Öffentlichkeit vor. Sie können Ihre grundlegenden Erwartungen an die Entwicklung des Werftareals direkt an die Teams zum Ausdruck bringen. Ihre Anregungen und Empfehlungen werden in die Aufgabenstellung für die Planungsteams einfließen.



**Zwischenpräsentation**  
17.10.2016

**4.** Der Zwischenstand  
Nach vier Wochen Planungsarbeit präsentieren die vier Teams zum ersten Mal ihre Zwischenergebnisse, um die Entwürfe und Entwicklungsstrategien zu überprüfen. Änderungsvorschläge und die Justierungen der Schwerpunktsetzung können von Ihnen im Rahmen einer öffentlichen Abendveranstaltung angeregt werden.



**Standortforum 2**  
19.12.2016

**5.** Die Abschlussveranstaltung  
Alle vier Teams stellen nach der vertiefenden Planungsphase ihre Entwürfe zur Entwicklung des Werftareals vor. Sie und das Expertengremium können sich ein Bild von den Entwürfen machen und diese kommentieren. Damit haben Sie die Möglichkeit, gegenüber der Gemeinde Empfehlungen für die Wahl eines Teams auszusprechen.



**6.** Das Expertengremium  
Zusammengesetzt aus externen Fachleuten, VertreterInnen der Gemeinde, EigentümervertreterInnen sowie VertreterInnen der Bürgerschaft wird dieses Gremium dem Gemeinderat eine Empfehlung zur Ausarbeitung eines Entwicklungskonzeptes geben.



Ende des Wettbewerbs

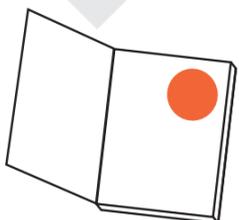
**7.** Ausstellung  
Nach Abschluss des Wettbewerbs werden alle vier Beiträge der Planungsteams im Rathaus ausgestellt.



**8.** Die Projektzeitung, Ausgabe 2  
Kurz vor der Ausstellungseröffnung wird die zweite Ausgabe der Projektzeitung erscheinen. Diese wird Ihnen per Post zugestellt. In ihr werden die Ergebnisse des Wettbewerbs dokumentiert und die Empfehlung des Gremiums begründet.

Start der Ausarbeitungsphase

**9.** Der Masterplan zum Werftareal  
Das ausgewählte Planungsteam wird den städtebaulichen Entwurf vertiefen und zu einem Masterplan ausarbeiten, der die Grundlage für die zukünftige Bebauung und Gesamtentwicklung am Werftareal bilden wird. Der Masterplan wird vom Gemeinderat beschlossen.



# Das Werftareal mitgestalten

In einem offenen, vielschichtigen und transparenten Planungsverfahren werden die Entwicklungsperspektiven und die Qualitätsanforderungen an das Werftareal diskutiert und erarbeitet. Als ExpertInnen ihrer Gemeinde kommt den Bürgerinnen und Bürgern Korneuburgs dabei eine besondere Bedeutung zuteil.

Übliche Beteiligungsprozesse laufen meist so ab: Erst entwickeln sogenannte Experten einen Plan, der dann im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung zur Diskussion gestellt wird. Dies in der Hoffnung, dass alle Interessen berücksichtigt wurden. In Korneuburg läuft das anders ab!

Hier werden die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig in die Konzeptbearbeitung eingebunden. Nur so kann es gelingen, dass die Planung auf eine solide Entscheidungsgrundlage gestellt und sie den hohen Anforderungen an die bedeutende Zukunftsaufgabe für Korneuburg gerecht werden kann.

In mehreren öffentlichen Veranstaltungen haben die Korneuburgerinnen und Korneuburger die Gelegenheit, sich in den kreativen Prozess der Entwurfserarbeitung einbringen zu können. Bei der Auftaktveranstaltung, dem Standortforum 1, am 9. September werden sich jene vier Planungsteams vorstellen, die auf der Basis eines europaweiten Bewerbungsverfahrens von einem Gremium, zur Erarbeitung von städtebaulichen Entwürfen ausgewählt wurden. Die Korneuburgerinnen und Korneuburger haben die

Möglichkeit, mit den Teams ins Gespräch zu kommen und dabei ihr Wissen, ihre Ideen und ihre Erwartungen an die weitere Entwicklung des Werftareals zum Ausdruck zu bringen. Anschließend sind die vier Planungsteams aufgefordert, erste städtebauliche Ideen zu entwickeln. Nach dieser vierwöchigen Bearbeitungsphase, die in den jeweiligen Büros erfolgt, werden die Zwischenergebnisse bei einer Zwischenpräsentation der Öffentlichkeit vorgestellt. Jede und jeder kann sich informieren und ihre/seine Standpunkte zu den Vorschlägen einbringen. Die Planungsteams werden mit Fragen und Positionen aus der Bürgerschaft konfrontiert, die wiederum Eingang finden in die weitere Konkretisierung der Entwürfe zu einer zweiten Planungsphase in den Büros. Bei der Abschlussveranstaltung, dem Standortforum 2, am 19. Dezember werden die Ergebnisse erneut öffentlich präsentiert, diskutiert und kommentiert. Erst auf dieser Grundlage und im Wissen um die eingebrachten Bewertungen wird ein Expertengremium (siehe Infobox links) eine Entscheidungshilfe zur weiteren Vorgehensweise und zur Auswahl eines Beirates an den Gemeinderat geben.

## Die Expertinnen und Experten des Ortes

Warum die Bevölkerung Teil des Verfahrens ist

In den vergangenen Jahrzehnten haben sich die Bedingungen kommunaler Politik tiefgreifend verändert. Ein gestiegenes Bewusstsein in der Bevölkerung für Planungsfragen und die wachsende Erwartung, an Planungsprozessen mitwirken zu können, werden für die Stadt- und Gemeindeentwicklung immer wichtiger.

Die Entwicklung von Städten und Gemeinden erfordert den offenen Dialog, die Auseinandersetzung mit unterschiedlichen Sichtweisen, den Mut zu Visionen, das Ringen um Qualität. Dies erst Recht in Zeiten knapper Kassen, wenn es darauf ankommt, notwendige Entscheidungen über den Einsatz finanzieller Mittel auf eine breite gesellschaftliche Grundlage zu stellen.

Planungsprozesse sind immer auch Lernprozesse: Planende lernen von der Bürgerschaft, Politik von der Wissenschaft, Wirtschaft von der Kultur etc. Immer geht es darum, vorhandenes Wissen zu vernetzen und zugänglich zu machen – dies gilt auch für das Ortswissen der Bevölkerung. Jene Menschen, die in der Gemeinde leben und arbeiten, sind Experten und Expertinnen im Alltagsgebrauch „ihres Ortes“ und bilden somit eine wertvolle Grundlage für Planungsentscheidungen; daher müssen sie darauf auch Einfluss nehmen können und die Möglichkeit haben, aktiv am Planungsverfahren mitzuwirken.

Bleiben Sie stets am aktuellen Stand zum Planungsprozess: [sefko.at/werft](http://sefko.at/werft)  
Schicken Sie uns Ihre Anregungen und Meinungen: [zukunft-werft@sefko.at](mailto:zukunft-werft@sefko.at)