

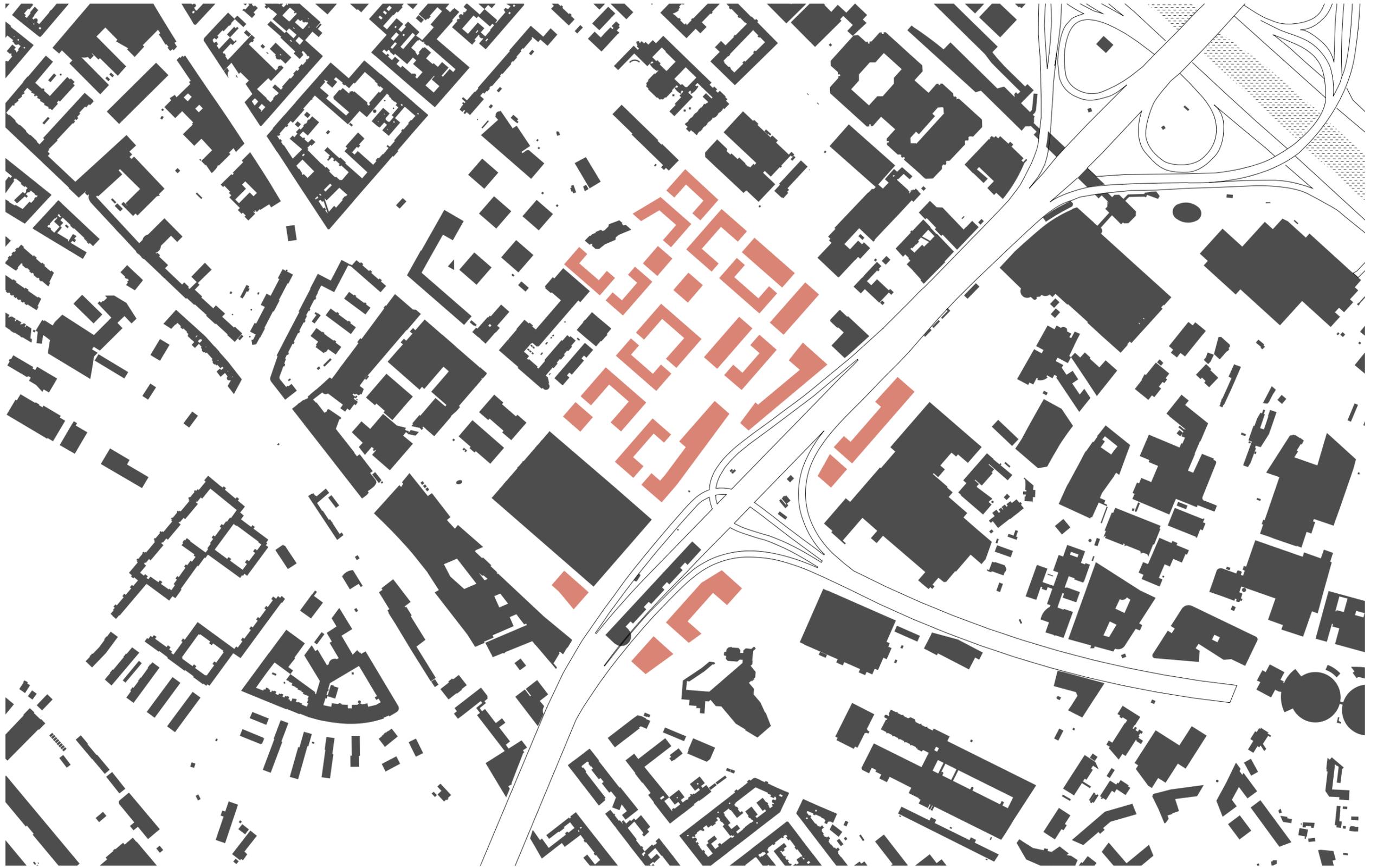


NEU MARX WIEN



LB  
S  
REDL

Luftbild







Modell

## NEU MARX Kultur der Differenz

Ein Stadtteil, geprägt von Autobahnknoten, heterogener Bebauung mit dominanten Großformen. Ein Reglement städtebaulicher oder struktureller Art ist nicht erkennbar, es sei denn eine Struktur der Differenz. Diese Differenz gilt es am Weg zu NEU MARX zu verdichten, zu kultivieren.

Gesucht wird ein Quartier, das Wohnen und Arbeiten zu gleichen Teilen ermöglicht; Baufelder und Baumassen, die sich in ihren Größen flexibel erweisen, um alten, neuen und nach Möglichkeit bislang unbekannt Formen von Wohnen und Arbeiten, co working, co living etc., Raum bieten. Kulturelle und Freizeitangebote müssen den Nutzungsmix ergänzen, die Räume dafür sind bereits da.

Ziel ist es, durch unterschiedlich große Baufelder und differenzierte Baumassen ein Netz von öffentlichem Raum – Plätze, Strassen und Gassen – zu formulieren, das dem Quartier Charakter und Atmosphäre, den neuen Gebäuden Auftritt und Adresse verleiht.

Die unterschiedlichen Gebäude sind typologisch dem Bestand entlehnt, sind eingesetzt wie Schachfiguren, um diverse städtische Positionen zu besetzen und städtebaulich zu funktionieren. Dies gilt insbesondere für die Hochbauten an der Tangente, sowie den Turm zwischen Rinderhalle und Telecom-Komplex. Diesen kommen Aufgaben wie Adressbildung des Quartiers, Vernetzung des Quartiers über die Tangente, Einbindung des Telecom-Riesen genauso wie aktiven Schallschutz für die übrige Neubebauung zu. Diese neuen Gebäude wiederum bewegen sich bewusst in den Maßstäben der vorhandenen Bebauung – mit moderater Höhendifferenzierung. Generell wird versucht auf allen Baufeldern Wohnen und Arbeiten zu mischen: vertikal und horizontal geschichtet. De facto wird der Nutzungsmix von Süden nach Norden zunehmend mehr Wohnanteil aufweisen und umgekehrt. Die notwendigen Schallschutzmassnahmen werden größtenteils durch die Orientierung der Wohnungen, bzw. Wohnräume, in anderen Fällen mit entsprechenden baulichen Maßnahmen (z.B. Wintergärten) zu lösen sein.

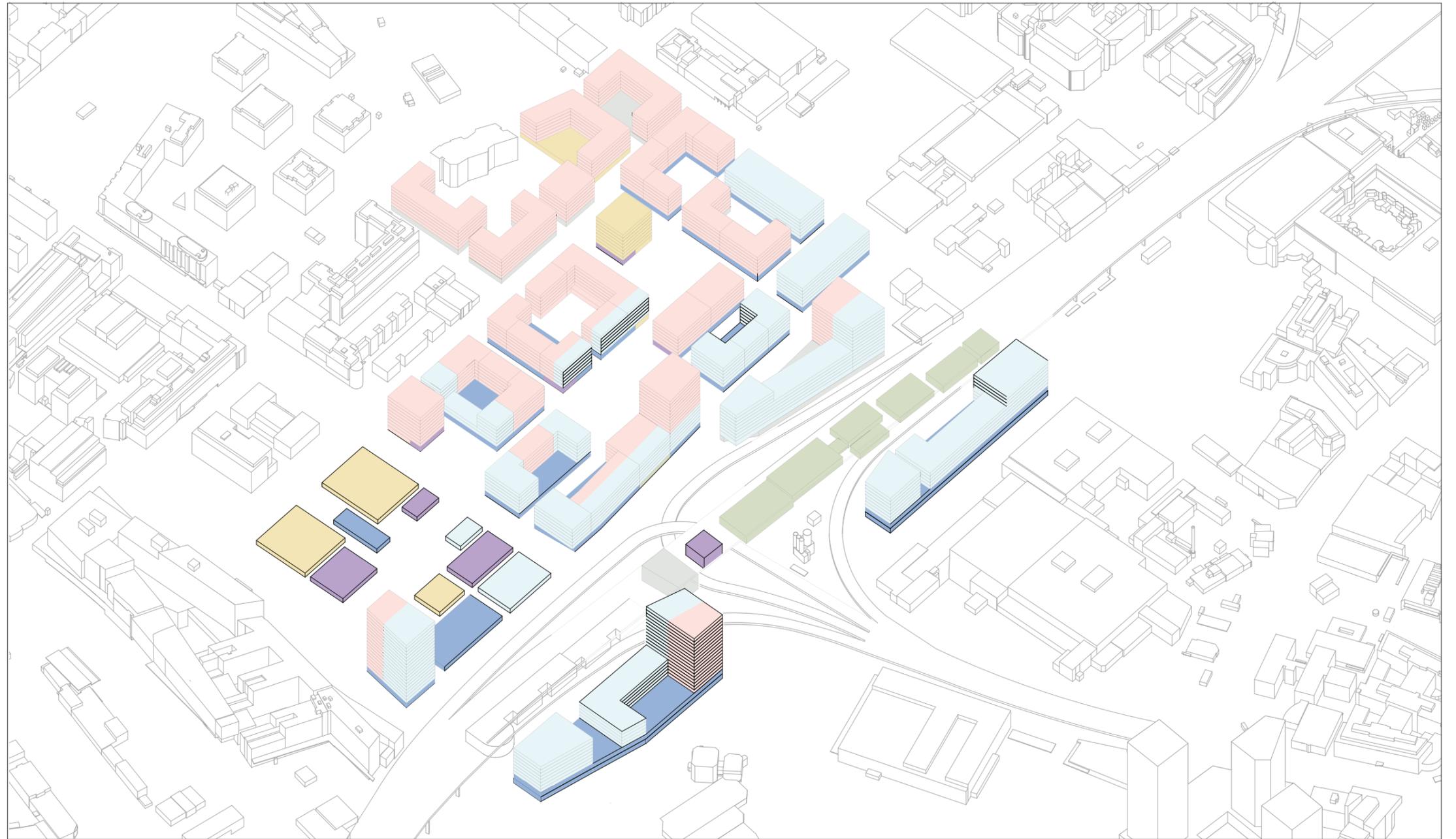
Im Erdgeschoß wird grundsätzlich Gewerbenutzung vorgeschlagen – mit Ausnahme von Lagen an grünen Innenhöfen. Um eine später oder temporäre Nutzungsänderung und horizontalen Mix zu ermöglichen, ist eine durchgehende Geschoßhöhe von min. 3.50 m vorgesehen. Vorallem im zentralen Bereich Karl-Farkas-1 werden kleine Wohnungen angeboten: im Zusammenspiel mit großzügigen Gemeinschaftsflächen, ein Modell das der Dichte des Quartiers und seinen Besonderheiten angemessen ist. Familien- und Generationswohnen ist eher im Gebiet RPHI mit seinem kleinen Park angedacht.

Der Rinderhalle kommt im Gesamtgefüge von NEU MARX eine tragende Rolle zu: In ihr bündeln sich wichtige Themen wie Markt, Kultur, Freizeit, Event und Start Up wie in einem Stadtmodell unter einem Dach. Im Sinne des Konzeptes NEU MARX soll auch hier ein öffentlicher Platz im Zentrum stehen.

Abgesehen von den vorgesehenen Erschließungsstraßen und Anlieferverkehr ist das Quartier autofrei. Dadurch ergeben sich freie, flexible Nutzungen der öffentlichen Plätze – insbesondere des sog. Marktplatzes, die von Präsentationen und Märkten bis zu kleinen sportlichen und kulturellen Events reichen können.

In einer schrittweisen Umsetzung des Konzeptes steht die Bildung der öffentlichen Räume im Vordergrund: In jeder Phase wird zumindest einer der angedachten Freiräume mitgebaut, mit Adressen und Stimmung. Naheliegender Auftakt: der Turm am NXT Marx und der angrenzende Park.

Das vorliegende Konzept ermöglicht mit seinen großzügigen Baufeldern zukünftige Entwicklungen, die nicht vorhersehbar sind, eine Möglichkeit phasenweise nachzujustieren. Das stabile Gerüst des öffentlichen Raumes ist dafür Garant.



- Wohnen
- Arbeiten
- Gewerbe
- Kultur und Soziales
- Sport und Freizeit
- Gastro
- Parken / Nebenflächen

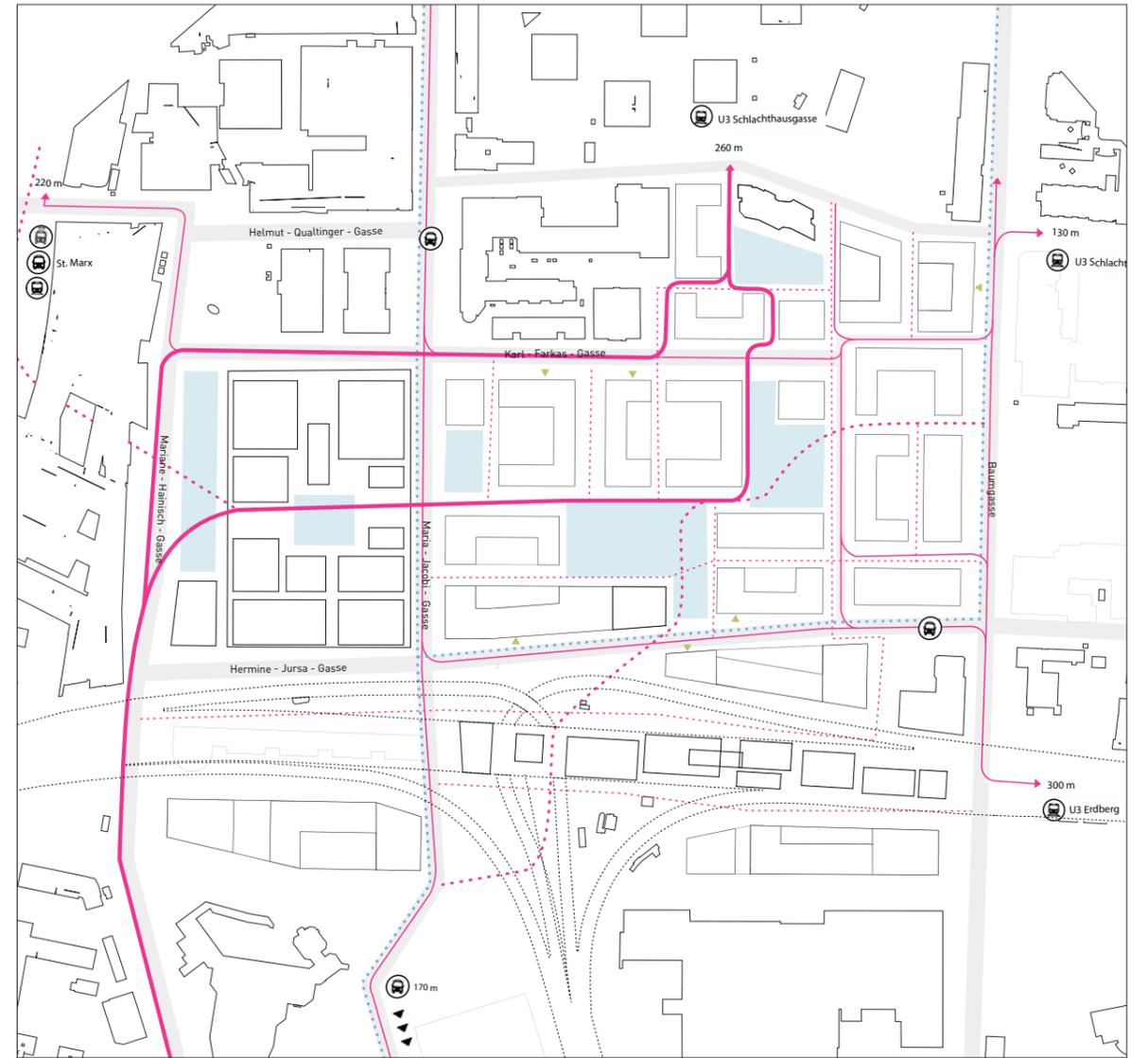
Nutzung





Baufelder und Bauphasen

- Baufeld
- Öffentlicher Freiraum
- Erste Bauphase
- Zweite Bauphase
- Dritte Bauphase
- Vierte Bauphase

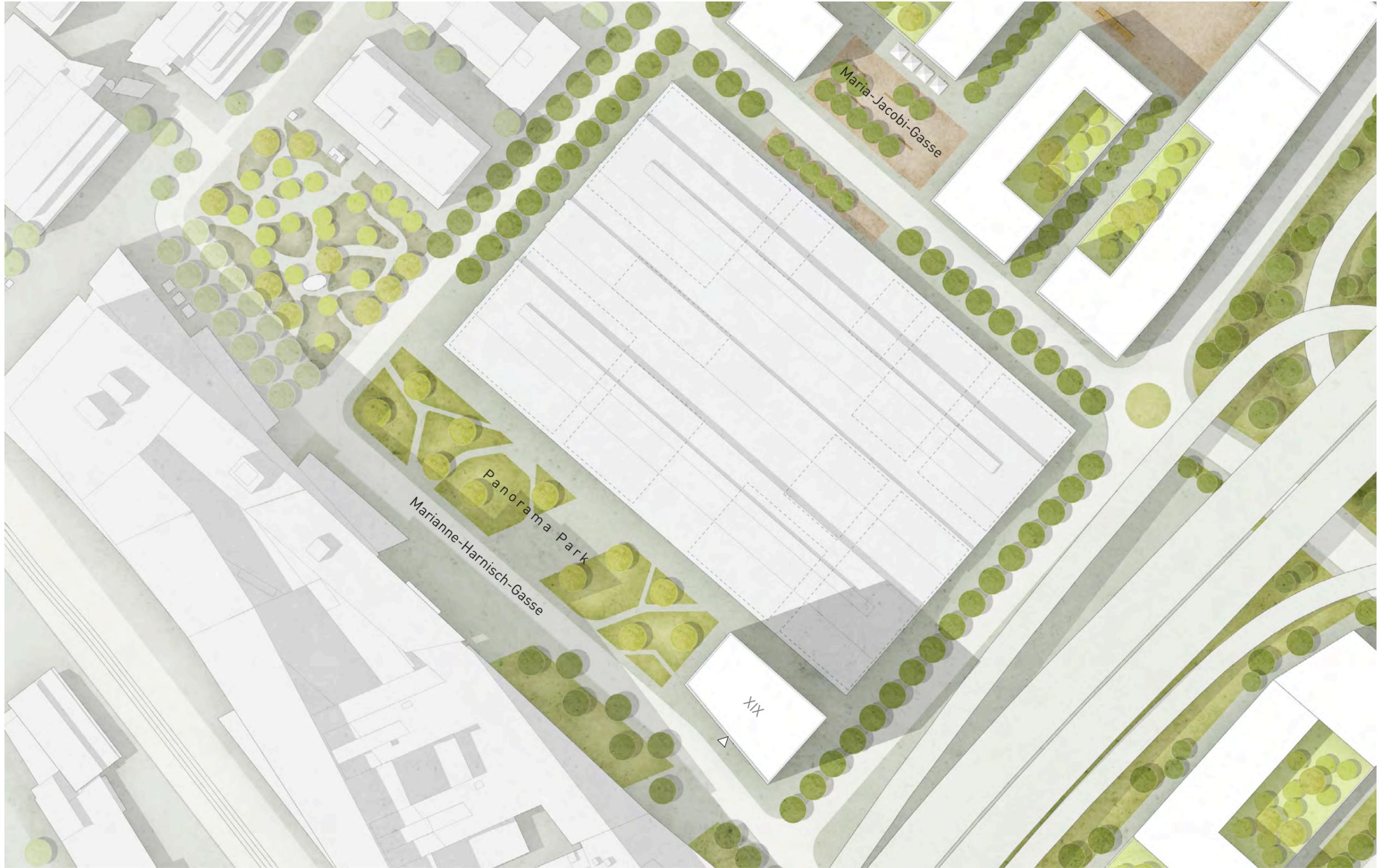


Erschließungen /Durchwegung

- Autostraße
- Öffentlicher Freiraum
- Fußgänger
- Panorama Weg
- Vernetzung von Freiflächen
- Vernetzung mit ÖV
- Alternative Wegen
- BUS Linie
- Bus Haltestelle
- Tram
- U Bahn
- ▲ Eingagn Tiefgarage



Planungsbereiche Karl - Farkas - Gasse und Triangle



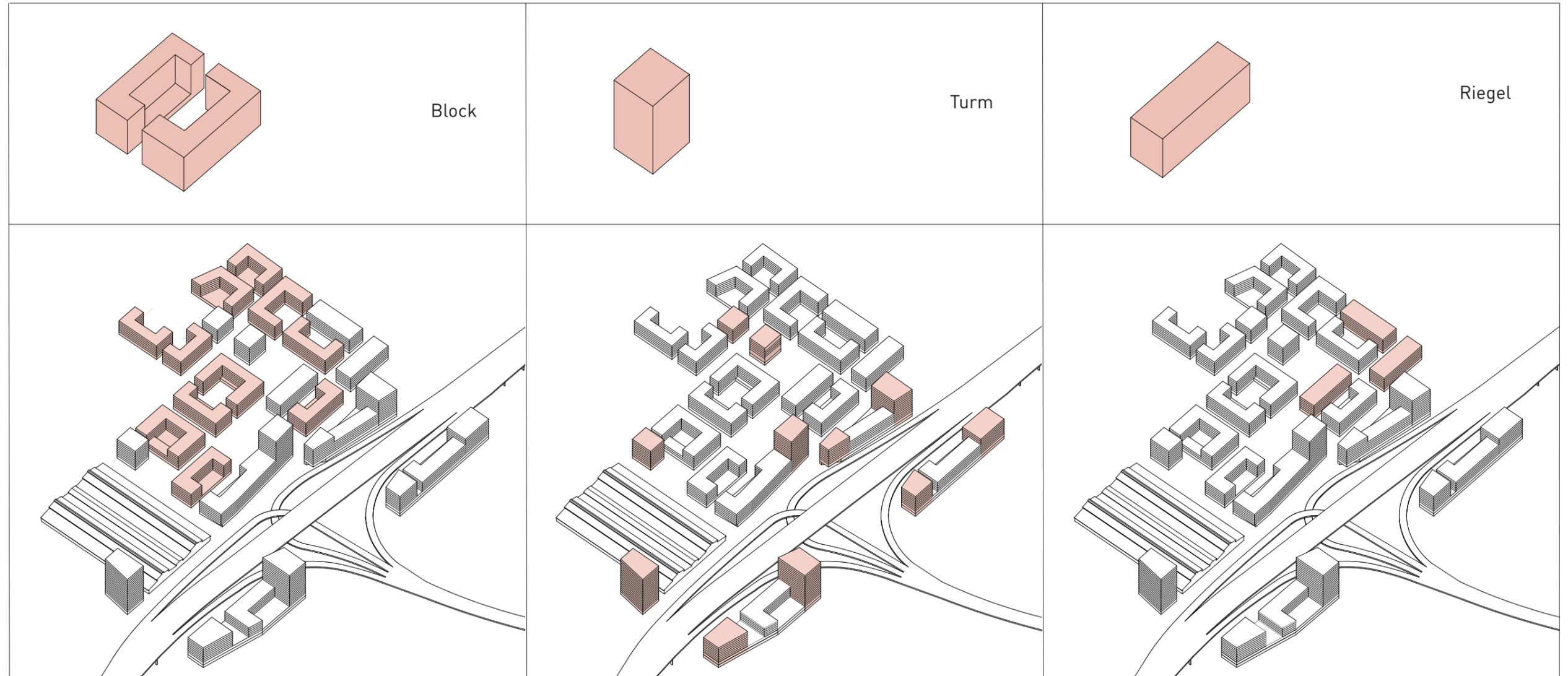


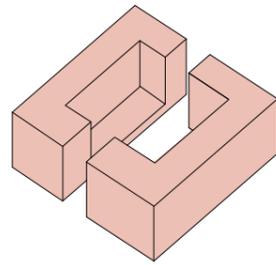


EG Ausschnitt

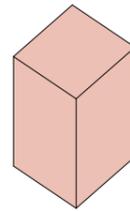


Sokelzone: Markt, Kultur, Freizeit, Sport, Event, Gewerbe, Gastro, Shopping, Start - up's, Co-Working

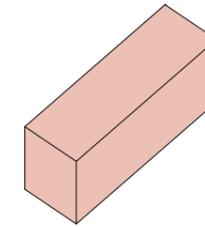




Block



Turm



Riegel

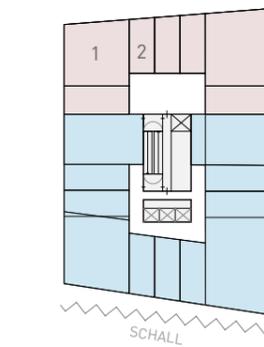


Wohnen + Arbeiten

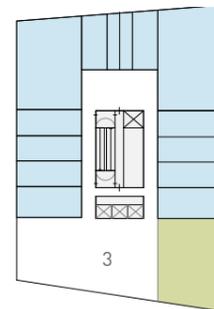
- Wohnung / Arbeitsraum
1. Micro (25 - 35 m<sup>2</sup>)
  2. Standard (40 - 65 m<sup>2</sup>)
  3. Groß (70 - 90 m<sup>2</sup>)

- Gemeinschaftsbereich:
4. Gemeinschaftsraum (Kantine / Sport / Lesesaal.)
  5. Terasse / Wintergarten

6. Private Dichterassen



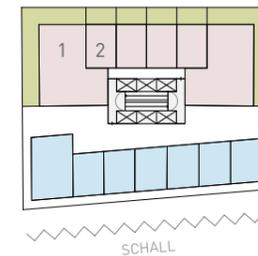
Wohnen + Arbeiten



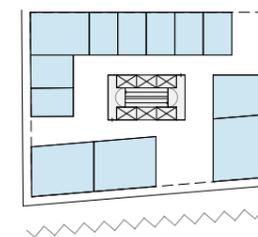
Co - Working

1. Micro Wohnung (25 - 35 m<sup>2</sup>)
2. Groß Wohnung (60 - 90 m<sup>2</sup>)

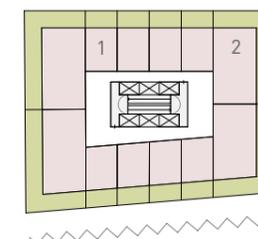
3. Gemeinschaftsbereich:  
Gemeinschaftsraum (Kantine / Sport / Lesesaal.)  
/ Terasse / Wintergarten



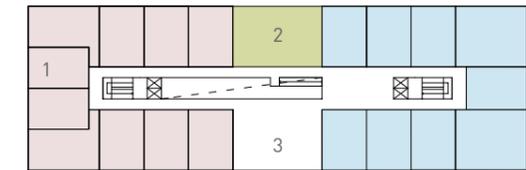
Mix Geschoss



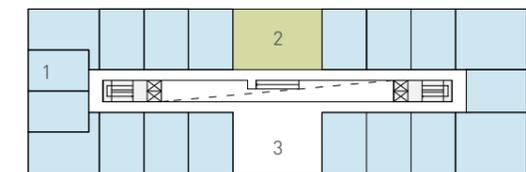
Arbeiten



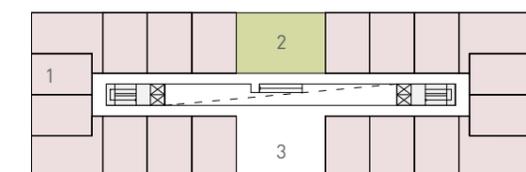
Wohnen



Wohnen + Arbeiten



Co - Working



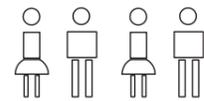
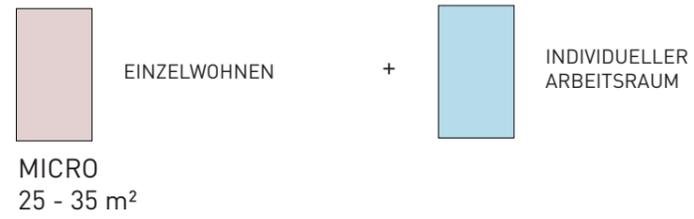
Co - Living

1. Standard Wohnung / Arbeitsraum (50 - 60 m<sup>2</sup>)

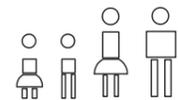
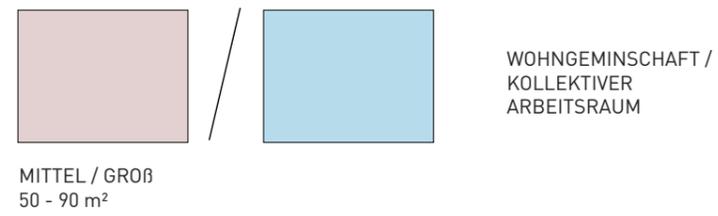
- Gemeinschaftsbereich:
2. Gemeinschaftsraum (Kantine / Sport / Lesesaal.)
  3. Terasse / Wintergarten



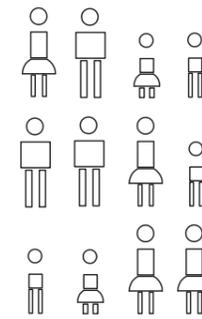
MODELL A: Geschossmix Wohnen + Arbeiten



MODELL B: Co - Living / Co - Working

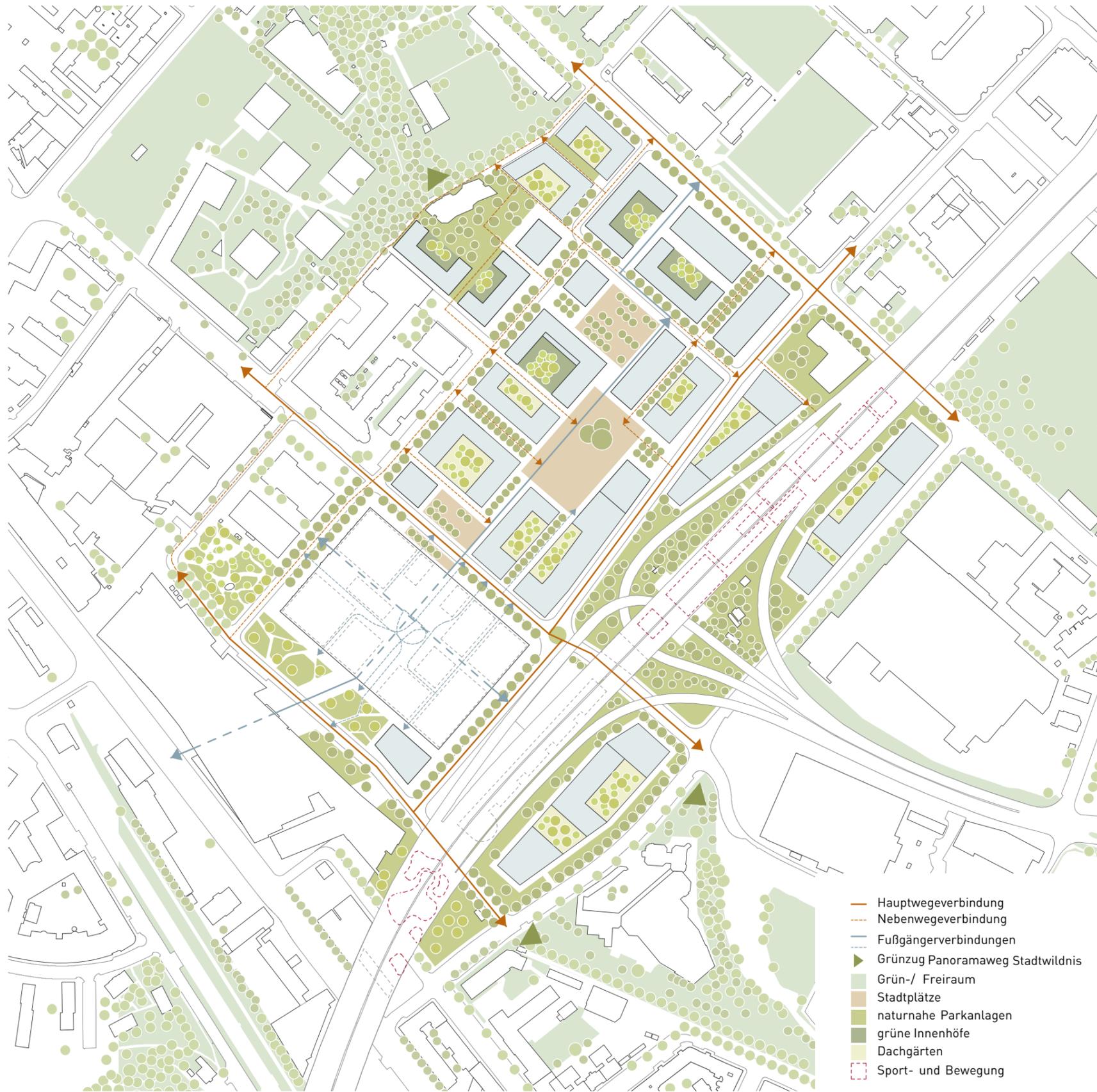


MODEL C: Generationswohnen



MODELL Gemeinschaftsbereich





- Hauptwegeverbindung
- - - Nebenwegeverbindung
- Fußgängerverbindungen
- ▶ Grünzug Panoramaweg Stadtwildnis
- Grün-/ Freiraum
- Stadtplätze
- naturnahe Parkanlagen
- grüne Innenhöfe
- Dachgärten
- Sport- und Bewegung

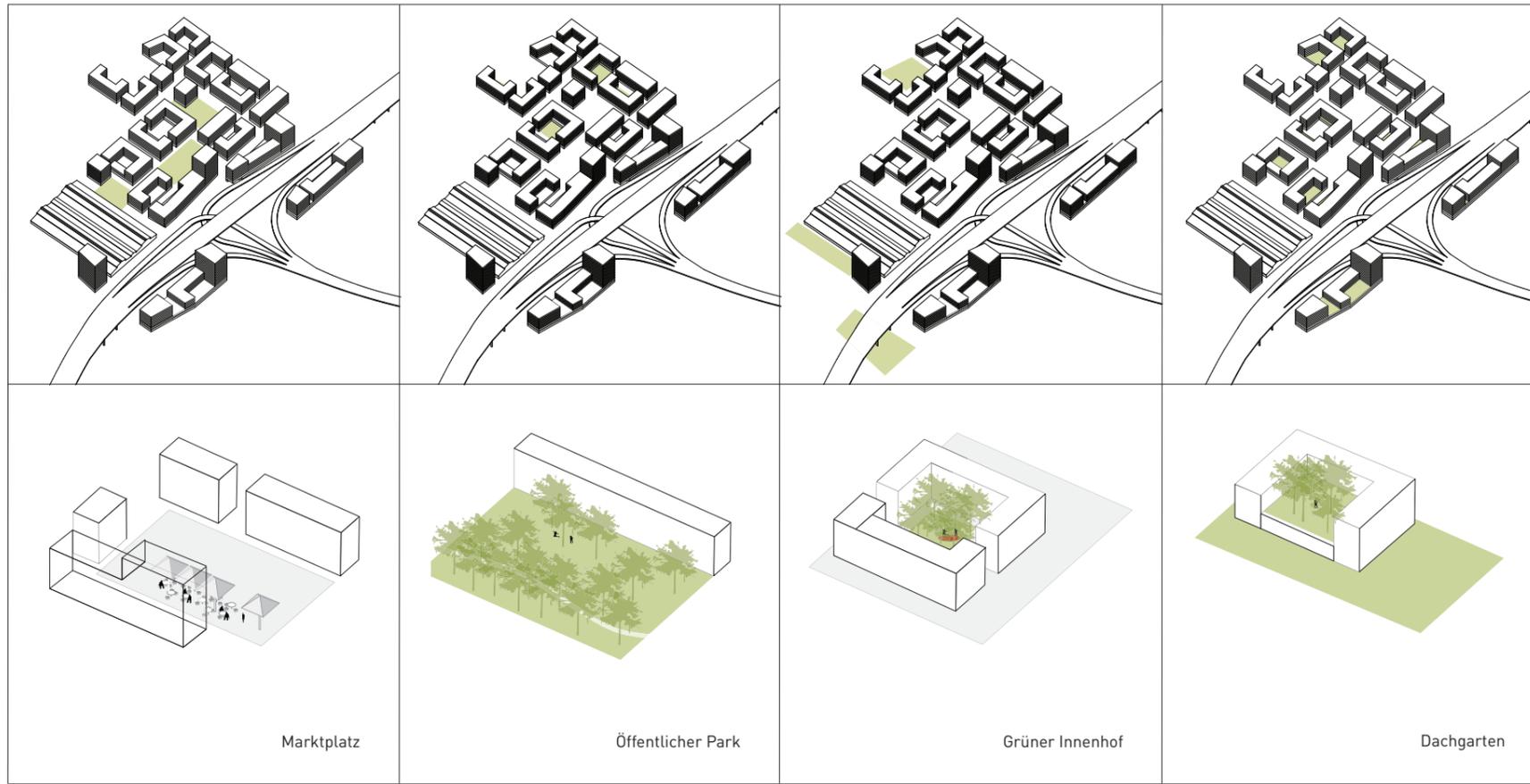
Freiraum

### Neu Marx und Stadtwildnis: Leben und arbeiten im naturnahen grünen Stadtquartier

Das Kreativquartier Neu Marx in Wien verbindet Wohnen und Arbeiten mit einem vielfältigen Angebot an Aktivitäten und Rückzugszonen im Grünen. Die Gestaltung der Freiflächen bieten Möglichkeiten zum Promenieren in grünen Randzonen, in Parks und zwischen den Häuserblöcken bis zum Promenadenweg. Die Flächen im Innern des Viertels mit seinen Plätzen, Patios und Dachgärten sind privater bis halb-öffentlicher Natur und stehen im Bezug zu den Wohnblöcken. Der öffentlichen Raum im Zentrum eignet sich für Märkte, Gastronomie und Kulturveranstaltungen. Platz für Subkultur und Fitness findet sich unter den Säulen der hohen Autobahnbrücke.

Der Wohnpark zwischen dem größten Block mit naturnaher Bepflanzung als Gemeinschaftsgrün wird ergänzt durch kleine Gartenflächen auf der Erdgeschosebene zur eigenen Gestaltung. Das Gemeinschaftsgrün und die Privatgärten steht im Bezug zur bestehende Stadtwildnis im Norden des Kreativquartiers. Der Park bildete eine grüne Kulisse für alle Wohnungen. Die Zwischenräume der weiteren Häuserblöcke auf unterschiedlichen Ebenen sind bestimmt von Miniaturparks, Patios und Dachgärten auf kleinem Maßstab und werden getreu dem Thema der Stadtwildnis natürlich bepflanz. Liegeflächen wechseln sich mit autochthone Bäumen, Sträuchern, Stauden, Nutz- und Schattenpflanzen ab.

Der Durchgang von den Verkehrsmitteln an der Vorderseite des Quartiers durch die überdachten Markthalle, verläuft zwischen den Häuserblöcken über den Marktplatz als Mittelpunkt des Quartiergeschehens bis zum anderen Ende des Viertels zu weiteren Verkehrsmitteln. Der offene Marktplatz als Pendant zum überdachten Marktplatz bildet die zentrale Achse des Quartiers. Hier schlendert man durch das Viertel, um zu sehen, was gerade passiert: in den Pausen, zum Feierabend, bei Marktgeschehen oder zu kulturelle Veranstaltungen. So wechseln



Marktplatz

Öffentlicher Park

Grüner Innenhof

Dachgarten

Freiraum Typologien

sich die grünen Rückzugsräume zwischen den Häusern mit den öffentlicheren und befestigten Plätzen, mit einem hohen Anteil an schattenbringenden Bäumen, ab.

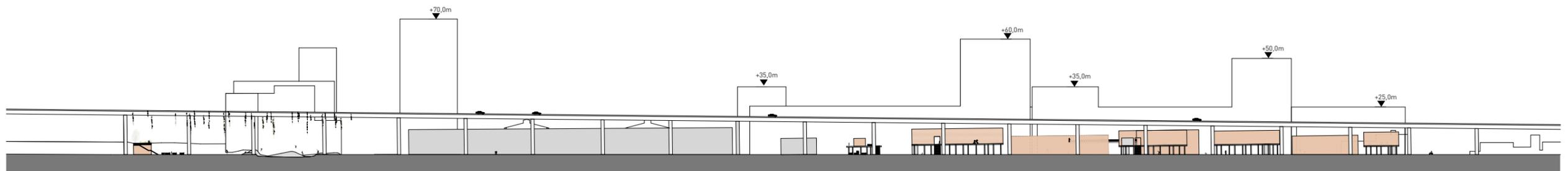
Ein organisch geformtes, grünes Band umfasst die Häuserblöcke und verbindet die Markthalle, unter den Säulen der Autobahn hindurch, hin zum Panoramaweg.

Die Säulen unter der Autobahn sind der Ausgangspunkt für einen urbanen Jungle: ein Skater Park imitiert die verlorene Landschaft und schafft einen neuen Nutzen. Im Anschluss daran sind Drahtgerüst geplant, die auf verschiedenen Ebenen Platz bieten für Fußball, Basketball, Tennis/Hockey, Kraftsport, Badminton, Basketball, Boxen zum Auspowern sowie Tribünen und gastronomische Angebote. Die Käfige versuchen nicht den authentischen Charakter des Ortes zu kaschieren, sondern unterstreichen den Eigenbezug durch ihre Materialität. Die Nachteile werden in einen Vorteil umgekehrt. Unter dem Schutz der Brücke ist Platz für Lärm und Subkulturen. Hinter dem bestehen Parkplätzen besteht ein Fahrradparkhaus.

Die Gestaltung nutzt die Gegebenheiten des Ortes für die unterschiedlichsten Bedürfnisse seiner Bewohner: das Wohnen in der Stadt mit grüner Kulisse, teilweise mit privater, halb-öffentlicher und öffentlicher Nutzung, dem Rückzug ins Grüne sowie die Versammlung zu Veranstaltungen wie Markt und Konzerte und einem urbanen, harten Leben zwischen den Säulen der Autobahn.



Sportmeile



Schnitt

## NEU MARX WIEN

STÄDTEBAULICHER REALISIERUNGSWETTBEWERB DEZEMBER 2016



ORTNER & ORTNER BAUKUNST  
Gesellschaft von Architekten mbH

Leibnizstraße 60  
10629 Berlin  
Tel. +49 30 284 88 60  
mail@ortner-ortner.com  
www.ortner-ortner.com

Manfred Ortner  
Markus Penell  
Morana Mažuran  
Christina Mellacher



Topotek 1  
Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH  
Sophienstr. 18  
10178 Berlin-Mitte

Tel.: +49 30 246 25 80  
topotek1@topotek1.de  
www.topotek1.de

Martin Rein-Cano  
Kristína Rusnáková