

## Bewohnen einer Biotop City – Vom Erstbezug bis zur Erhaltung

*Case Study: Biotop City Wienerberg*

Tagung 11. Fachsymposium Stadtgrün 10.-11. November 2021, Berlin (Hybrid)

Assoz. Prof.<sup>in</sup> DI<sup>in</sup> Dr.<sup>in</sup> Doris Damyanovic

Institut für Landschaftsplanung

Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur

Universität für Bodenkultur Wien



# Die Grundsätze einer Biotope City – eine Übersicht

- **Bodenschutz und Reduktion der Versiegelung**
- **Klimasensibler, integraler und naturinklusive Städtebau**
- **Grüne und naturinklusive Architektur**
- **Ökologische Baumaterialien und Kreislaufwirtschaft am Bau**
- **Vielfältige Frei- und Lebensräume**
- **Partizipation und Bewohner\*inneneinbindung**
- **Nachhaltige und aktive Mobilität**
- **Regenwassermanagement und Bewässerung**
- **Dauerhafte Qualitätssicherung und Pflege der Begrünung**

# BIOTOPE CITY



*„Die Biotope City zeigt die lebendige Ko-Existenz von Mensch und Natur mit Win-win-Ergebnis für beide Welten.“*

Helga Fassbinder  
(Stadtplanerin)

- Erstmalige Vorstellung Des Konzepts 2002 auf einem internationalen Kongress an der TU Eindhoven
- Grünung der gemeinnützigen Stiftung „Biotope City“ 2004 in Amsterdam
- Biotope City Journal und Homepage <https://biotope-city.net/>

- Zwei Grundbedürfnisse des Menschen: das **Bedürfnis nach Grün** und das **Bedürfnis nach Wasser**
- „Biotope City“ ist eine zukunftsfähige Aktualisierung seiner Grundideen



*„Man kann verlangen, dass die Lebensqualität der ganzen Stadt der jener Viertel entspricht, in denen vorzugsweise durch Besitz und/oder Macht Privilegierte wohnen. Im Einklang mit der Natur zu wohnen, ist ein Privileg. Diesen Abstand zu verringern, die ‚Armen‘ in der gleichen Stadt wie die ‚Reichen‘ wohnen zu lassen, ist das Ziel des Konzepts einer Grünen Stadt.“*

Harry Glück  
(Architekt)

# Städtebauliche Situation Biotope City Wienerberg

Auf 5,4 ha Gesamtfläche befinden sich:

- ca. 990 Wohnungen
- davon ca. 600 im sozialen Mietsektor
- 1 Schule, 1 Kindergarten
- 2 Swimmingpools
- ca. 289 Bäume (~ 2 ha Wald)
- 8.900 m<sup>2</sup> Wiesenflächen
- 930 m<sup>2</sup> Staudenflächen
- 13.600 m<sup>2</sup> Dachbegrünung
- 2.200 m<sup>2</sup> Fassadenbegrünung
- 760 m<sup>2</sup> Retentionsteich
- 2.000 m<sup>2</sup> Kinder-/Jugendspielplätze
- 600 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsgärten
- 3.850 m<sup>2</sup> Erdgeschoßgärten
- 420 Radabstellplätze
- 1.720 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsräume
- ca. 20.000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen
- 152 Hotelzimmer





## Ablauf des Partizipationsprozesses - Biotop City Wienerberg



# Schritte des Partizipationsprozesses



## **Bauträger\*innen, Forschungsteam und Gebietsbetreuung**

- Information für Anrainer\*innen – Ausstellung
- Information für (zukünftige) Bewohner\*innen – Ausstellung, Spaziergänge durch Quartier, Broschüre

## **Quartiersmanagement für Besiedlungsbegleitung (Beauftragung durch die Bauträger\*innen)**

- Information der Bewohner\*innen
- Beteiligung an der Begrünung (Befragung, Workshops, Broschüre)
- Nachbarschaftliche Vernetzung

**→ Beteiligung an Selbstverwaltung durch Bewohnende**

## **Bauträger\*innen, Forschungsteam und IBA\_Wien**

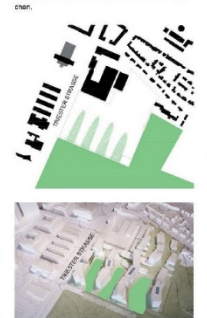
- Einbinden (Fach-)Öffentlichkeit

# Erst-Information der Anrainer\*innen (2014)

**Städtebaulicher Kontext**  
Die Einbettung des Quartiers in die Umgebung

Wien! voraus  
Stadtplanung  
Flächennutzung  
StadT Wien

MA 21 Stadtplanung und Flächennutzung

<p><b>Kontextualisierung – die Größe des Wohnens und die Ausbildung der Ränder</b></p> <p>Das Wohnprogramm tritt in einen intensiven Kontakt mit den durchgrünen, attraktiven Parkanlagen. Durch die differenzierte Ausbildung der Ränder entstehen hohe Grünreifequivalente mit unterschiedlichen Bezügen zum jeweils angrenzenden Umfeld.</p> 	<p><b>Herankommen des Südens – die Wohnfinger</b></p> <p>Im südlichen Bereich setzen die Ost-West orientierten Wohnfinger das glückliche Wohnmodell um: die Landschaft des Wienerbergs wird über 20 bis 70m breite Grünstreifen ins Gebiet hineingeholt. Diese außergewöhnliche Grünzügigkeit wird durch den fließenden Übergang zum Erholungsgebiet Wienerberg unterstrichen.</p> 	<p><b>Abschirmung zur Triester Straße</b></p> <p>Der 4. Finger am Westrand zur Triesterstraße nimmt gewöhnliche Nutzungen auf und schirmt den Lärm der Triesterstraße ab. Sein offensichtlicher Höhenverlauf schafft Fugen, über welche die Westzone ins Wohngebiet geholt wird.</p> 
<p><b>Abschirmung Südrand Liewers – Mikrozone</b></p> <p>Die Mikrozone ist bestische Abschirmung zu Liewers und zugleich belebtes Zentrum des Quartiers, sie schließt mit ihrer ca. 13 Meter hohen Wand im Norden die Wohngebäude vor dem Sichtkontakt des Außenbaus. Im südlichen Bereich können Soziale- und Ökologischerhaltungen integriert werden.</p> 	<p><b>Abschirmung Ostrand Liewers – offen zum grünen Osten, Halle als „Entwicklungsoption“</b></p> <p>An der Ostwand schließt sich ein ausschließlich nach Osten orientierter Wohnriegel, dessen Höhe sich Richtung Norden (8m) abflacht, um zum bestehenden Wohnquartier zu verknüpfen. Die bestehende Halle kann als Entwicklungsoption und Puffer zwischen der Wohnnutzung und Liewers eingesetzt werden.</p> 	<p><b>Überleitung zum Nordosten – Dialog mit dem Wohnquartier</b></p> <p>Im Nordosten setzen sich die großen Finger des Südens in abgeminderter Höhe (8m) und Maßstäblichkeit fort und leben zu den angrenzenden Einfamilienhäusern über. Die Fortsetzung des Nord-Südwandens unterbricht die von Norden nach Süden laufende Flächennutzung des Quartiers, das in das Erholungsgebiet des Wienerbergs mündet.</p> 
<p><b>Durchlässiger Rand nach Osten – Dialog mit dem Park</b></p> <p>Zum Otto-Brensch-Park wird eine durchlässige Kante formuliert, die das Quartier fasst, ohne es zum Park gänzlich abzuschließen. Auch hier reduziert sich die Gebäudehöhe Richtung Norden auf 6m.</p> 		

## Ausstellung in der Coca-Cola Fabrik

→ Information für Anrainer\*innen sehr früh im Planungsprozess und gemeinsam mit der Stadtverwaltung



# Masterplan mit Qualitätenkatalog 2015



**MASTERPLAN MIT QUALITÄTENKATALOG**

CCA - CocaCola Areal | Wien 4.8.2015

CCA interdisziplinäres  
Planungsteam CocaCola Areal  
Architekt DI Dr  
**Harry Glück**  
RÜDIGER  
LAINER+  
PARTNER  
**RLP**

MASTERPLAN MIT QUALITÄTENKATALOG  
Planstand August 2015

## Soziale Grundsätze

## Stadtsoziologische Aspekte

Stadtplanerische Grundsätze

Begrünungen und Freiräume

Architektonische Grundsätze

Organisatorische Qualitätssicherung

- **Verpflichtende Einrichtung eines Quartiermanagements**
- **Quartierszentrum und Gemeinschaftsräume**
- **Aneignungsflächen**
- **Stadtsoziolog\*innen von Anfang an dabei**
- ...

*Glück H., Fassbinder H., Auböck M., Kárász J., Rödel R., Sumnitsch F., Lainer R., Käfer A., Scharf B., Huber M., Gutmann R., 2015. Masterplan mit Qualitätenkatalog. Interdisziplinäres Planungsteam CCA (Hrsg.), GESIBA in Kooperation mit Wien-Süd und Mischek / Wiener Heim.*

# Information und Öffentlichkeitsarbeit (2017)



**BIO TOPE CITY**  
ERÖFFNUNG  
11.05.2017, 18 UHR

**12.05.2017 -  
02.06.2017**

GB\*10 QUELLENSTRASSE 149  
MO, DI 9-12 + 13-17 UHR  
DO 13-19 UHR  
FR 9-12 UHR

**BIO TOPE CITY - DIE STADT ALS NATUR**

**Florian Reinwald**

**Klima+energiefonds** Gebietsbetreuung, Stadtentwicklung  
**GREEN CITY-S**  
**RLP m A+K**  
**BIO TOPE CITY**

- Breite Information der Bezirksbevölkerung, der Anrainer\*innen und zukünftiger Bewohner\*innen durch eine Ausstellung in der Gebietsbetreuung

# Laufende Information und Beteiligung (2017-2021)



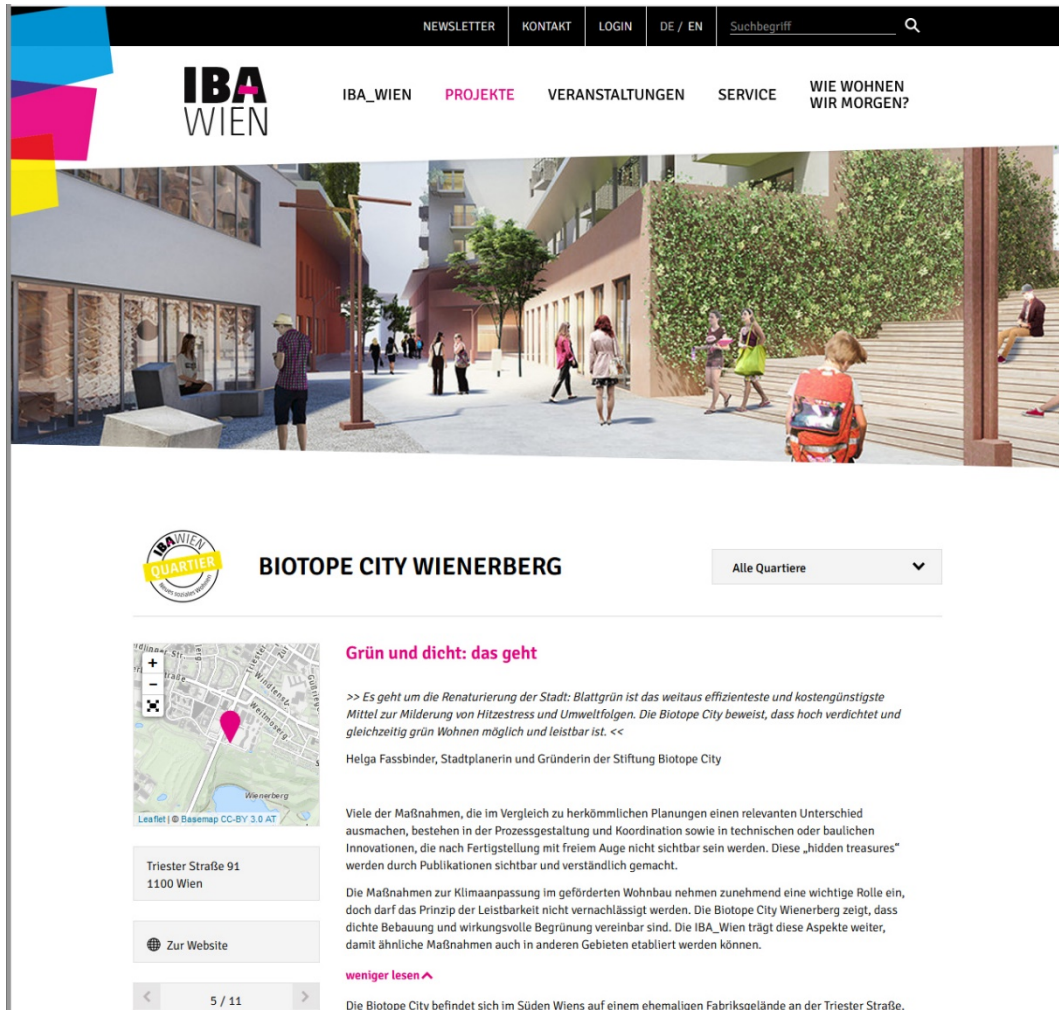
## Qualitätssicherung MA 21 bei der Umsetzung der Biotope City Wienerberg

→ Laufende Einbeziehung Bezirk, Stadtverwaltung und Anrainer\*innenvertretung



Florian Reinwald

# Information der (Fach-)Öffentlichkeit



NEWSLETTER KONTAKT LOGIN DE / EN Suchbegriff

IBA\_WIEN PROJEKTE VERANSTALTUNGEN SERVICE WIE WOHNEN WIR MORGEN?

**IBA WIEN**

**BIOTOPE CITY WIENERBERG** Alle Quartiere

**Grün und dicht: das geht**

>> Es geht um die Renaturierung der Stadt: Blattgrün ist das weitaus effizienteste und kostengünstigste Mittel zur Milderung von Hitze stress und Umweltfolgen. Die Biotope City beweist, dass hoch verdichtet und gleichzeitig grün Wohnen möglich und leistbar ist. <<

Helga Fassbinder, Stadtplanerin und Gründerin der Stiftung Biotope City


Viele der Maßnahmen, die im Vergleich zu herkömmlichen Planungen einen relevanten Unterschied ausmachen, bestehen in der Prozessgestaltung und Koordination sowie in technischen oder baulichen Innovationen, die nach Fertigstellung mit freiem Auge nicht sichtbar sein werden. Diese „hidden treasures“ werden durch Publikationen sichtbar und verständlich gemacht.

Die Maßnahmen zur Klimaanpassung im geförderten Wohnbau nehmen zunehmend eine wichtige Rolle ein, doch darf das Prinzip der Leistbarkeit nicht vernachlässigt werden. Die Biotope City Wienerberg zeigt, dass dichte Bebauung und wirkungsvolle Begrünung vereinbar sind. Die IBA\_Wien trägt diese Aspekte weiter, damit ähnliche Maßnahmen auch in anderen Gebieten etabliert werden können.

weniger lesen

Die Biotope City befindet sich im Süden Wiens auf einem ehemaligen Fabrikgelände an der Triester Straße,

**WALKING STAR - GENAU GESCHAUT: BIOTOPE CITY – MEHR ALS NUR EIN WOHNBAU**



2021 Führung

03.09.2021 | 16:30 - 03.09.2021 | 19:00

Biotope City | Harry-Glück-Platz

Begrünte Fassaden, gemeinschaftliches Gärtnern und andere Nachbarschaftsprojekte prägen die Biotope City. Die GB\* führt gemeinsam mit der Caritas Stadtteilarbeit und der IBA\_Wien 2022 durch den neuen Stadtteil in Favoriten.

[Mehr erfahren](#)

**Weitergabe der Erfahrung und Information der (Fach-)Öffentlichkeit**

→ Im Rahmen der IBA 2022 in Wien (Ausstellungen, Exkursionen...)

# Befragung 2020



- Wohnzufriedenheit



## Befragung im Zuge des Forschungsprojekts

- Einstellung zu BC



# Partizipation

## Assoziationen und Meinungen der Bewohner\*innen zum Konzept der Biotope City



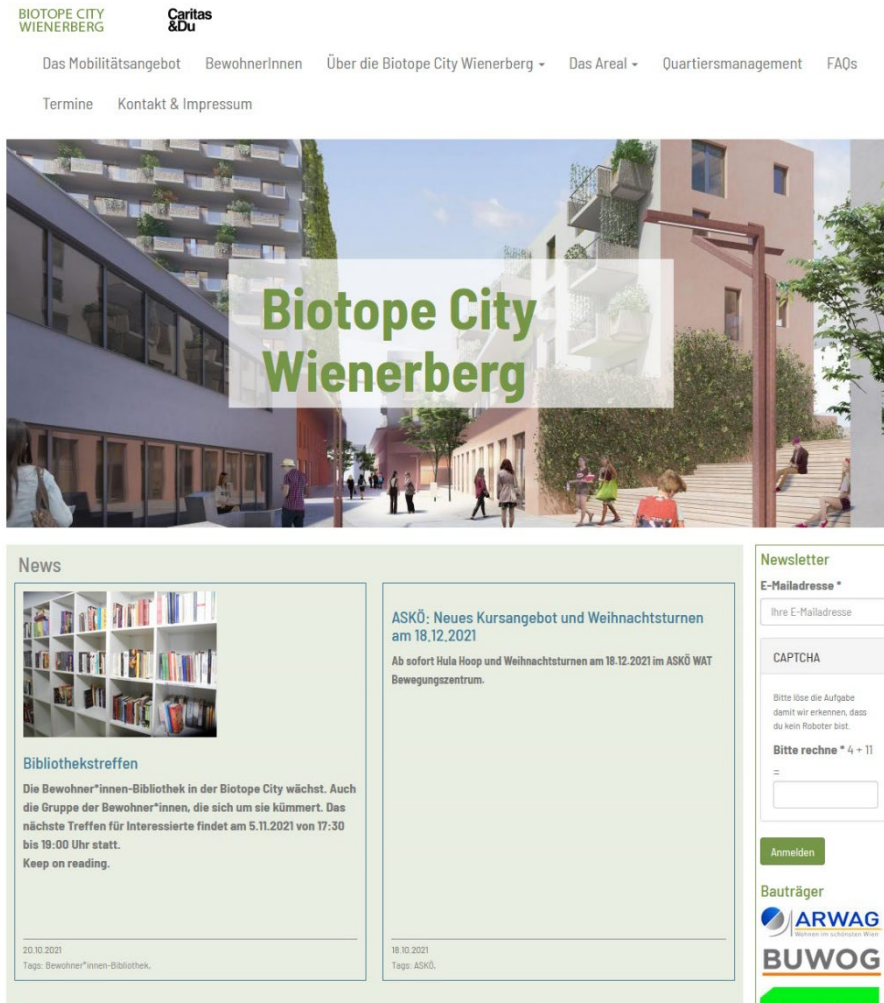
„Das Bewusstsein aller Bewohner\*innen muss gefestigt sein, hier etwas Gemeinsames zu haben, auf das wir alle achten. Dieses Konzept ist sehr einzigartig in Wien und das muss man auch aktiv so hinausposaunen! Alle, die hierher ziehen, werden zumeist hoffentlich denselben guten Grund haben: Das Gesamtkonzept gefällt. Mit intensiver Kommunikation schafft man es, dieses Bewusstsein aufzubauen und zu festigen und eine coole Community zu bilden mit vielen Aktivitäten, teils auch durch Eigeninitiative.“

„Es braucht den Wunsch aller Bewohner\*innen, dass die Siedlung zum Wohngefühl beiträgt, auch außerhalb der eigenen vier Wände, damit auch das Bewusstsein entsteht, dass Grün und Bepflanzung nicht nur zur Behübschung da sind und man daher auch selber dafür Sorge tragen und darauf achten muss.“

„Notwendig ist eine aktive Gestaltung der Nachbarschaft. Außerdem müssen die Hausverwaltungen für das Thema interessiert und sensibilisiert werden.“

## Befragung im Zuge des Forschungsprojekts

# Quartiersmanagement unterstützt Beteiligung (2019)



BIOTOPE CITY WIENERBERG Caritas & Du

Das Mobilitätsangebot BewohnerInnen Über die Biotope City Wienerberg - Das Areal - Quartiersmanagement FAQs

Termine Kontakt & Impressum

## Biotope City Wienerberg

**News**

**Bibliothekstreffen**  
Die Bewohner\*innen-Bibliothek in der Biotope City wächst. Auch die Gruppe der Bewohner\*innen, die sich um sie kümmert. Das nächste Treffen für Interessierte findet am 5.11.2021 von 17:30 bis 19:00 Uhr statt.  
Keep on reading.

20.10.2021  
Tags: Bewohner\*innen-Bibliothek.

**ASKÖ: Neues Kursangebot und Weihnachtsturnen am 18.12.2021**  
Ab sofort Hula Hoop und Weihnachtsturnen am 18.12.2021 im ASKÖ WAT Bewegungszentrum.

18.10.2021  
Tags: ASKÖ.

**Newsletter**  
E-Mailadresse \*  
Ihre E-Mailadresse  
CAPTCHA  
Bitte löse die Aufgabe damit wir erkennen, dass du kein Roboter bist.  
Bitte rechne \* 4 + 11 =  
Anmelden

Bauträger  
ARWAG  
BUWOG

- Moderation der Prozesse des Kennenlernens und des Aneignens
- Gemeinschaftsräumlichkeiten
- Quartiersmanagement im Sinne des Gemeinwesens
- Broschüre in Kooperation mit dem Forschungsteam
- Homepage, Social Media

# Initiieren gemeinschaftlicher Aktivitäten

## Initiierung und Begleitung einer Gartengruppe für die Gemeinschaftsflächen



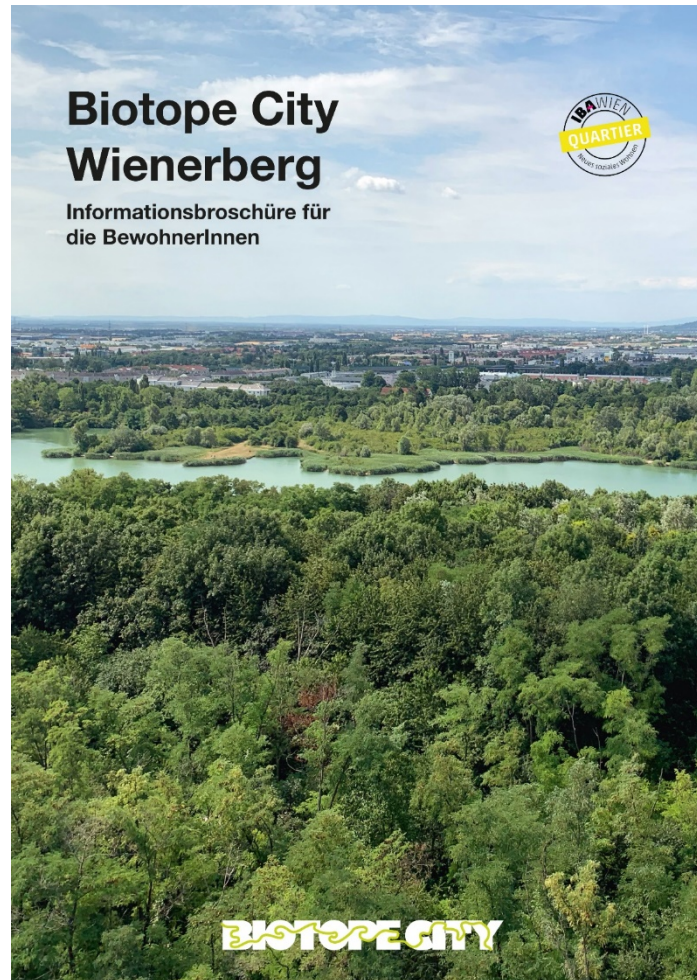
*„Zu den vielseitigen Aufgaben des Quartiersmanagements zählen z. B.*

- ***Infoveranstaltungen** für interessierte künftige Bewohnerinnen und Bewohner*
- *Begleitung der Planung der bauplatzübergreifenden **gemeinschaftlichen Räume in der sogenannten "Mikrozone"***
- *Organisation erster **gemeinschaftlicher Aktivitäten***
- *Partizipation anregen und **Entscheidungsfindungen** auf breiter Basis ermöglichen auf Quartiersebene*
- ***Unterstützung** bei der Erarbeitung nachhaltiger **nachbarschaftlicher Strukturen** auf Quartiersebene“*

(Quartiersmanagement der Caritas Stadtteilarbeit 2021, 8.11.2021)



# Informationsbroschüre – Schwerpunkt Grün



Forschungskonsortium Biotope City 2019

## Die Pflege

### Die richtige Pflege Ihrer Pflanzen

Die Pflege beginnt schon beim Pflanzen. Idealer Pflanzzeitpunkt ist der Frühling oder der Herbst. Bedenken Sie bei der Auswahl der Pflanzen, wie viel Fläche der Pflanze zur Verfügung steht. Das gilt vor allem für Kletterpflanzen, deren Jahreszuwächse ausgeprägt sein können.

#### Mehr Grün

Mehrjährige, einheimische und winterharte Pflanzen, die also gut den Frost vertragen, sind vergleichsweise pflegeleicht. Dazu zählen beispielsweise das Immergrün oder die Zwerg-Kiefer. Bei „Exoten“ lassen Sie sich am Besten beraten, ob die Art für einen Pflanztrog auf Ihrem Balkon geeignet ist und wie Sie diese pflegen.

Um im Frühjahr gleich frische Blüten zu sehen, stecken Sie einfach im Herbst Blumenzwiebeln wie Tulpen oder Narzissen in den Trog.

#### Bewässerung

Eine regelmäßige Bewässerung ist lebensnotwendig für Pflanzen. Wichtig ist genug, aber nicht zu viel bewässern. Die wenigsten Pflanzen vertragen Staunässe. Am besten erst wieder gießen, wenn die oberste Substratschicht angetrocknet ist. Prüfen Sie auch regelmäßig, ob der Ablauf richtig funktioniert und nicht verstopft ist.

#### Düngung

1-2 x jährlich am Beginn der Wachstumsaison ist eine Düngung besonders wichtig. Die Verwendung von natürlichen Düngestoffen, wie z. B. Kompost oder Hornspäne, wird empfohlen.

### Frühling

#### Pflanzen und Pflege

Das Frühjahr ist (neben dem Herbst) die ideale Pflanzzeit. Mit dem Pflanzen von einjährigen Sorten sollten Sie bis nach den Eisheiligen warten. Beim Pflanzen den Wurzelballen vorsichtig aus dem Topf heben, kurz komplett in Wasser tauchen und in ein ausreichend großes Pflanzloch setzen. Danach mit Substrat bis zum Wurzelhals (dort wo die Zweige beginnen) verfüllen und andrücken.

#### Bewässerung

Regelmäßiges Gießen nach der Pflanzung ist besonders wichtig. Ideal ist Regenwasser, das direkt auf die Erde und nicht über Blätter und Blüten gegossen wird.

#### Düngung

Direkt beim Einpflanzen organische Stoffe oder Dünger beimischen. Diese geben die Nährstoffe langsam ab.

### Sommer

#### Pflanzen und Pflege

Viele Pflanzen blühen im Sommer. Regelmäßiges Entfernen von abgestorbenen oder verwelkten Pflanzenteilen ist wichtig – Sie minimieren damit die Gefahr von Erkrankungen und machen den Trog sauber.

#### Bewässerung

Gießen Sie am besten in der Früh oder am Abend.

#### Düngung

Eine schnelle Wirkung bei zusätzlichem Bedarf zeigen Flüssigdünger. Generell gilt, weniger ist mehr; zu viel Dünger kann der Pflanze schaden!

### Herbst

#### Pflanzen und Pflege

Auch der Herbst eignet sich für Pflanzungen. Insbesondere Zwiebelgewächse, also Krokusse, Traubenhyazinthen, Tulpenzwiebeln oder Narzissen werden im Herbst gepflanzt.

#### Bewässerung

Im Herbst kann die Bewässerungsintensität reduziert werden, auch um Staunässe zu vermeiden.

#### Düngung

Die Düngung sollte man im Herbst reduzieren bzw. ganz einstellen. Kompost kann man im Herbst aufbringen und eventuell eine Multschicht aus Laub oder Grasschnitt darüber geben – das verhindert auch das Austrocknen.

### Winter

#### Pflanzen und Pflege

Schneiden Sie welke und abgestorbene Pflanzenteile ab, damit die Pflanzenteile nicht matschig werden und sich Pilze und Krankheiten einnisten. Trockene Gräser oder die Frucht- bzw. Samenstände einzelner Stauden bieten auch im Winter einen schönen Anblick. Frostempfindliche Arten sollten Sie über den Winter mit z. B. Tannenreisig abdecken.

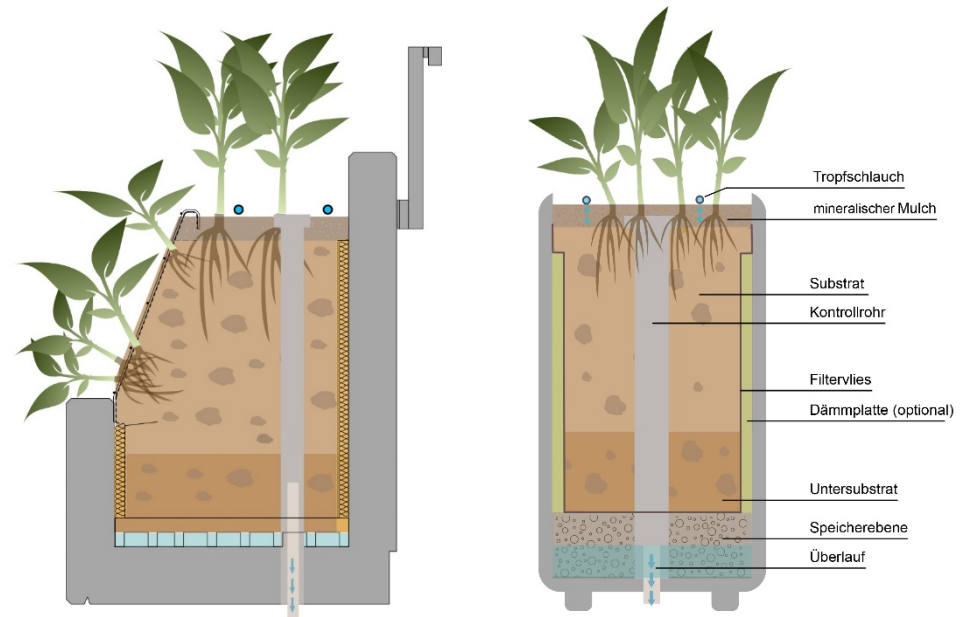
#### Bewässerung

Die Trogpflanzen – insbesondere immergrüne Pflanzen – müssen auch im Winter in jeder frostfreien Periode gegossen werden.

#### Düngung

Im Winter benötigen Pflanzen keine Düngung.

# Private Freiräume



Heinz Wind



Florian Reinwald

# Grüne Gebäude - Fassadenbegrünung



# Freiräume - öffentliche Grünräume



*Beatrice Unterberger*



*Florian Reinwald*

# Freiräume Urban Gardening



## Wichtige Eckpunkte eines partizipativen Prozesses - Biotop City Wienerberg



# Zusammenfassung des Prozesses

- Frühzeitige Information
  - Laufende Einbindung von Anrainervertreter\*innen
  - Verankerung sozialer Aspekte im Qualitätenkatalog
  - Informationsbroschüren
  - Quartiersmanagement
  - Moderation der Besiedelung
  - Bereitstellen von Gemeinschafts- und Aneignungsräumen
- 
- Ziele: Beteiligung an der Erhaltung und Selbstverwaltung durch die Bewohnenden der Biotope City
  - Mehrwert – Identifikation der Bewohnenden mit dem Wohnort und Stadtteil

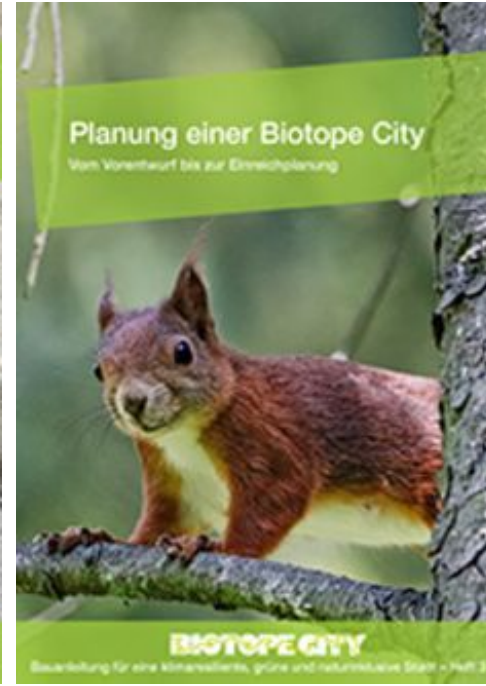
# Biotope City – Bauanleitung für eine klimaresiliente, grüne und naturinklusive Stadt



**Heft 1 – Grundlagen einer Biotope City**



**Heft 2 – Konzeption einer Biotope City – Von der ersten Idee bis zur Bebauungsplanung**



**Heft 3 – Planung einer Biotope City – Vom Vorentwurf bis zur Einreichplanung**



**Heft 4 – Umsetzung einer Biotope City – Von der Ausführungsplanung bis zur Fertigstellung**



**Heft 5 – Bewohnen einer Biotope City – Vom Erstbezug bis zum Unterhalt**



# References

Forschungskonsortium Biotope City –Bauanleitung für die grüne Stadt der Zukunft(2021a): Biotope City – Bauanleitung für die grüne Stadt der Zukunft. Heft 1.

Forschungskonsortium Biotope City –Bauanleitung für die grüne Stadt der Zukunft (2021b): Biotope City – Bewohnen einer Biotope City – Vom Erstbezug bis zum Unterhalt. Heft 5.

Forschungskonsortium Biotope City –Bauanleitung für die grüne Stadt der Zukunft (2019): Biotope City Wienerberg – Informationsbroschüre für die BewohnerInnen.

# Biotope City - Bauanleitung für die grüne Stadt der Zukunft

Dreijähriges Forschungs- und Entwicklungsprojekt

Begin: 1. November 2017, Ende: Dezember 2020

## Partner\*innen



## Sub-AuftragnehmerInnen



## Bauträger\*innen der Biotope City Wienerberg



- **ARWAG** Bauträger Gesellschaft m.b.H.



- **BUWOG** - Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH



- **GESIBA** - Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft



- **Mischek** Bauträger Service GmbH / Wiener Heim Wohnbaugesellschaft m.b.H.



- **ÖSW** - Österreichisches Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft



- **WE** - Gemeinnützige Bauvereinigung „Wohnungseigentum“ GmbH



- **Wien Süd** - Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“ eGenmbH