

Kooperatives Planungsverfahren (Ateliervverfahren)
Weiterentwicklung Lakeside Science und Technology Park Klagenfurt
PLANUNGSHANDBUCH 05.03.2026



Inhaltsverzeichnis

0	Ausgangspunkt, Projektteam, Projektbeteiligte	3
1	Planungsgebiet und Planungsaufgabe	4
1.1	Lage des Planungsgebiets in Klagenfurt, räumlich-funktionelle Merkmale	4
1.2	Wissenschafts- und Technologiestandort Kärntner Zentralraum	5
1.3	Geschichte und Entwicklungsabsichten des Lakeside Sci-Tec Parks	6
1.4	Planungsaufgabe kooperatives Planungsverfahren	7
2	Raumordnung, Ausstattungsmerkmale, naturräumliche Voraussetzungen, Infrastrukturbedarf	8
2.1	Flächenwidmungen am Standort	8
2.2	Verkehrsanbindung, Mobilitätsmanagement	9
2.3	Erneuerbare Energiegewinnung, spezieller Infrastrukturbedarf	10
2.4	Naturschutz, Hochwassergefährdung	11
2.5	Bodenfunktionsbewertung	12
3	Einblicke in den Ablauf des kooperativen Planungsverfahrens und des begleitenden Bürger*innen-Konsultationsprozesses	13
3.1	Phasen des kooperativen Planungsverfahrens	13
3.2	Eindrücke aus der Kooperationsphase des Planungsverfahrens	14
3.3	Dreistufiger Bürger*innen-Konsultationsprozess	18
4	Rahmenbedingungen von Seiten Raumplanung, Verkehr, Umwelt und Naturschutz	22
4.1	Vorgaben/Empfehlungen aus Sicht fachlicher Umwelten	22
4.2	Ruhender Verkehr – Stellplatzversorgung und -auslastung	23
4.3	Natur- und Umweltschutz	24
5	Städtebaulicher Masterplan	25
5.1	Stand der baulichen Entwicklung des Lakeside Science & Technology Park	25
5.2	Grundzüge des Masterplans, Übersicht über die Planungsbereiche und Baufelder	26
5.3	Der Masterplan im digitalen 3D-Modell	27
5.4	Der Masterplan im analogen Modell	28
5.5	Ausschnitt Baufelder I.3, I.5 – „Neue Perspektiven“	29
5.6	Ausschnitt Baufelder I.3, I.4, I.6 – Quartiersplatz und Hochpunkt West	30
5.7	Perspektive Baufeld I.7 – „Der Schwarm“	31
5.8	Ausschnitt Baufelder II.1 und II.2 – Platz an der Kranzmayerstraße	32
5.9	Ausschnitt Baufelder II.1 und II.2 – die „Lakeside Arkaden“	33
5.10	Ausschnitt Baufeld II.3 – das „Gelenk“ (Hochpunkt Ost)	34
5.11	Ausschnitt Baufeld III.1 – „Tänzer*innen im Wald“	35
5.12	Ausschnitt Baufeld IV – „Boote am Landungssteg“	36
6	Die Lakeside-Park-Landschaft in Bildern, Schnitten und Grafiken	37
6.1	Das Alleinstellungsmerkmal des Lakeside Science & Technology Park sind seine landschaftlichen Qualitäten und Potenziale	37
6.2	Weiterentwicklung und Attraktivierung der Bestandsqualitäten zu einer hochwertigen Erholungs- und Parkfläche	40
6.3	Mögliche Atmosphären im „Lakeside Park“	41
6.4	Landschaft und Bebauung in Schnittzeichnungen	42
6.5	Grafisch aufbereitete Modell-Renderings	45
7	Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen, Flächengerüst	47
7.1	Teilbereich I – Nord	47
7.2	Teilbereich I – Mitte-Süd	48
7.3	Teilbereich II	49
7.4	Teilbereiche III und IV	51
7.5	Flächengerüst / Geschoßflächenzahlen für den Bebauungsplan	52
7.6	Kennzahlen zur Bemessung der Raum- und Umweltverträglichkeit	53
8	Resumee	54
9	Quellenverzeichnis	55

0 Ausgangspunkt, Projektteam, Projektbeteiligte

Im Frühjahr 2023 startete die Lakeside Science & Technology Park GmbH mit den Vorbereitungsarbeiten zu einem kooperativen Planungsverfahren zur Erweiterung des Lakeside Science & Technology Parks in Klagenfurt. Ausgelöst wurde das Erweiterungsvorhaben durch die rasch wachsende Nachfrage nach Mietflächen im Park, der nicht mehr mit den bereits gewidmeten und mit Bebauungsplänen unterlegten Flächen nachgekommen werden konnte. Die Eigentümer*innen des Parks – Stadt Klagenfurt, Land Kärnten und Republik Österreich, z.T. vertreten durch ihre Besitzgesellschaften – stießen Schritte zur städtebaulichen Weiterentwicklung des Parks an, zugleich wurden bestandsergänzende Neubauvorhaben in bereits gewidmeten Bereichen des Parks gestartet.

Inhalt des Verfahrens war die Erstellung eines Masterplans für eine Erweiterung des Sci-Tec Parks in mehreren Realisierungsetappen. Aufbauend auf dem Masterplan sollen die noch nicht gewidmeten Flächen des Parks im Zuge eines integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahrens für die Erweiterung nutzbar gemacht werden. Auch eine im Osten anschließende Liegenschaften, für die Lakeside Sci-Tec Park GmbH eine Kaufoption besitzt, sollte mitgeplant werden.

Zeitgemäß wurde das kooperative Planungsverfahren mit Einbeziehung und Konsultation der Anrainer*innen und der Bewohner*innen des Stadtteils durchgeführt. Auch eine frühzeitige Abstimmung mit den Fachumwelten auf Stadt- und Landesebene war zu organisieren, um auf nachfolgende Genehmigungsverfahren gut vorbereitet zu sein.

In einem Bewerbungsverfahren im Sommer 2023 wurde das Planungsbüro raum & kommunikation für die Programmierung, Durchführung und Leitung des Planungsverfahrens ausgewählt. Im Herbst 2023 wurden die einzuladenden Planungsteams ausgewählt, das Verfahren startete im Dezember, die Kooperationsphase war im Mai 2024 abgeschlossen. Danach folgte eine Phase der engen Abstimmung zwischen Verfahrensleitung und Stadtplanung Klagenfurt mit der Aufgabe der Ausfertigung des Masterplans und Grobkonfiguration der Bebauungsplanung. Das Ergebnis ist planlich und beschreibend im vorliegenden Planungshandbuch festgehalten. Das Planungshandbuch wird handlungsleitend für die weitere räumliche Entwicklung und die damit verbundenen Planungs- und Genehmigungsschritte sein. Seine qualitativen Aussagen bilden die Grundlage für einzelne zukünftige Realisierungsprojekte, sei es in Form von Direktvergaben oder Architekturwettbewerben.

Das Kernprojektteam bestand aus folgenden Beteiligten (vgl. nebenstehendes Organisationsdiagramm):

Die Mitglieder der **Steuerungsgruppe**:

Mag. Bernhard Lamprecht, Geschäftsführer Lakeside Science & Technology Park GmbH

DI Karin Brandstätter, Projektleiterin Lakeside Science & Technology Park GmbH

DI Georg Wald, Abteilungsleiter-Stellvertreter Stadtplanung Klagenfurt

DI Robert Piechl, Abteilungsleiter Stadtplanung Klagenfurt

Dr. Robert Korab, Projekt- und Verfahrensleiter, Verfasser Planungshandbuch, raum & kommunikation GmbH

DI Anne Lang, Moderation der Planungskolloquien und des Bürger*innenkonsultationsverfahrens

Die Mitglieder des **Verfahrensbeirats**:

Arch. DI Andreas Kleboth, Kleboth und Dollnig ZT GmbH (Experte für Städtebau)

Arch. DI Maria Auböck, Auböck + Kárász Landschaftsarchitekten und Architekten (Expertin für Landschaftsarchitektur) (einmal vertreten durch Mag. Janos Kárász)

Arch. DI Peter Riepl, Riepl Riepl Architekten ZT GmbH (Mitglied des Gestaltungsbeirats Klagenfurt)

Arch. DI Peter Lorenz, Lorenz Ateliers ZT GmbH (Mitglied des Gestaltungsbeirats Klagenfurt)

DI Dr. Kurt Fallast, Planum Fallast Tischler & Partner (Experte Mobilität/Verkehr)

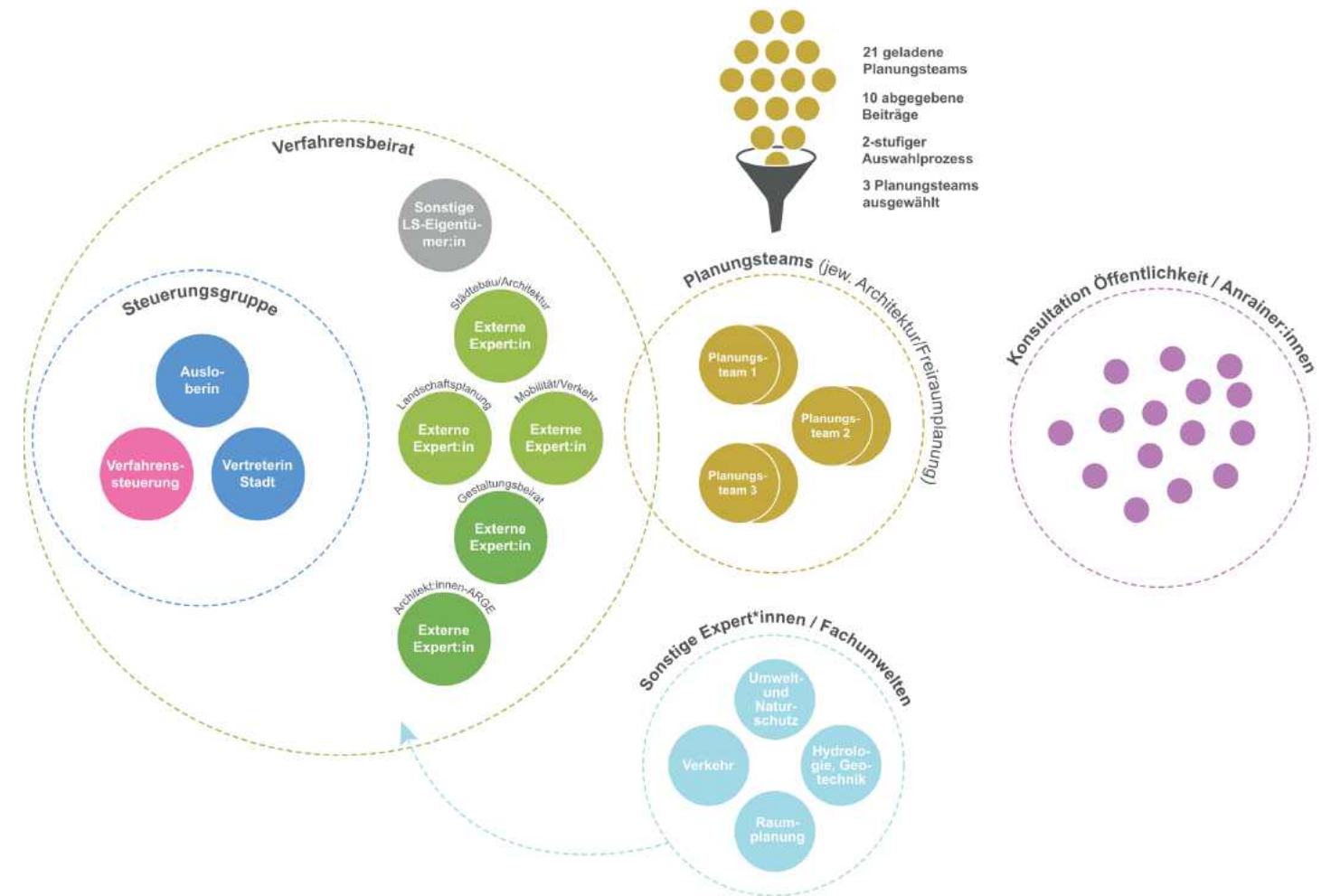
Arch. DI Toralf Fercher (ehemaliges Mitglied der ARGE Edgar Egger, Toralf Fercher, Manfred Güldner)

Die Mitglieder der **Planungsteams**:

Arch. DI Roland Winkler, Winkler+Ruck Architekten ZT GmbH

DI Andreas Winkler, Winkler Landschaftsarchitektur

DI Nina Gansberger, Winkler Landschaftsarchitektur



Arch. & IngK. DI Mag.-arch. Max Rieder, Atelier MaxRIEDER ZT GmbH

Roxy Rieder M.Arch., Atelier MaxRIEDER ZT GmbH

Mag.-arch. Maximin Rieder, Atelier MaxRIEDER ZT GmbH

Arch. DI Mario Paintner, feld 72 Architekten ZT GmbH

Arch. DI Stefan Groh, feld 72 Architekten ZT GmbH

DI Carla Lo, Carla Lo Landschaftsarchitektur

DI Samuel Bucher, Carla Lo Landschaftsarchitektur

DI Annaperla Lauria, Carla Lo Landschaftsarchitektur

Die Vertreter*innen der **fachlichen Umwelten**:

Dlin Constance Mochar, Stadträtin f. Stadtentwicklung, Verkehrsplanung, Frauen, Familie u. Jugend Klagenfurt

DI Bmstr Daniel Sebö BSc, Abteilungsleiter Straßenbau und Verkehr, Magistrat der Stadt Klagenfurt

DI Georg Hummitzsch, Abteilung Straßenbau und Verkehr, Magistrat der Stadt Klagenfurt

Dr. Wolfgang Hafner, Abteilungsleiter Klima- und Umweltschutz, Magistrat der Stadt Klagenfurt

Dlin Sabine Polesnig, Abteilungsleiter-Stellvertr., Abt.15 Standort, Raumordnung und Energie, Kärntner Landesreg.

MMag. Sigrid Gruber Bakk., Abt.15 Standort, Raumordnung und Energie, Kärntner Landesreg.

Mag.Dr. Werner Petutschnig, Abt.8 Umwelt, Naturschutz u. Klimaschutzkoord. – Sachverständigendienst, Kntn. LR.

Mag. Markus Hornböck, Geschäftsführer, BABEG - Kärntner Betriebsansiedlungs- u. Beteiligungsges. m.b.H.

Mag. Florian Frühwirth, Asset Manager Unternehmensbereich Universitäten, Bundesimmobilien GmbH

1 Planungsgebiet und Planungsaufgabe

1.1 Lage des Planungsgebiets in Klagenfurt, räumlich-funktionelle Merkmale

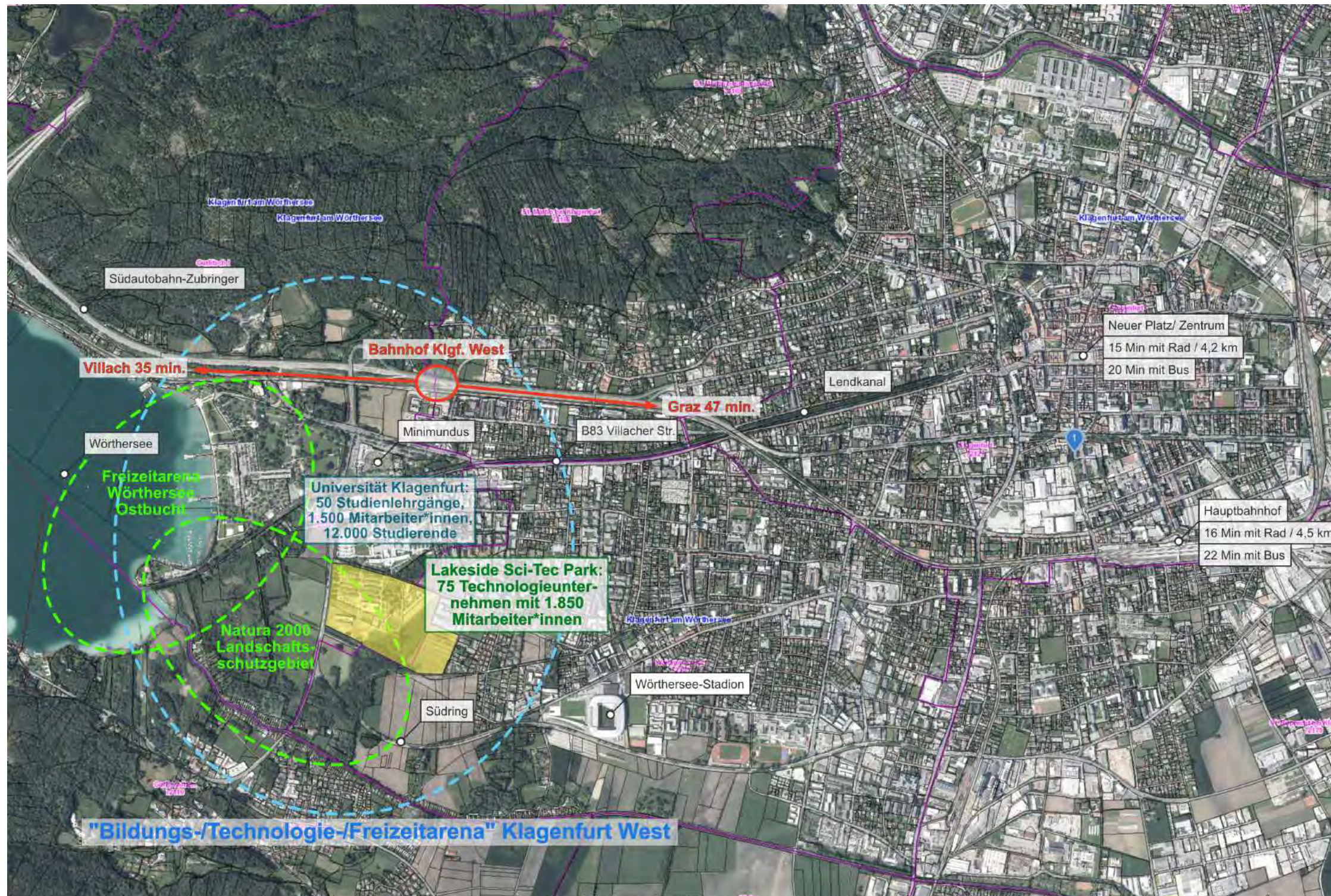


Abbildung 1.1: Lage des Planungsgebiets im Stadtgebiet von Klagenfurt, großräumliche Merkmale (Quellen: KAGIS, raum & kommunikation, o. Maßstab)

Das Planungsgebiet liegt im Westen von Klagenfurt nahe dem Wörthersee am Rande eines Landschaftsschutzgebietes, das als Natura 2000 Gebiet nach europäischen Richtlinien geschützt ist.

Unmittelbar angrenzend befindet sich die Universität Klagenfurt.

Zur Innenstadt hin erstrecken sich großflächige Wohnsiedlungsgebiete mit überwiegend offener, mehrgeschossiger Bebauung in Form von Mehrwohnungshäusern, bis hin zu größeren städtebaulich geschlossenen Siedlungsanlagen. Dazwischen liegen eingestreut größere Siedlungsgebiete mit Einfamilienhäusern.

Innenstadt und Hauptbahnhof liegen etwas mehr als 4km entfernt.

Das Planungsgebiet liegt unmittelbar am vielbefahrenen Südring, der wichtigsten Klagenfurter Umfahrungsstraße (wenn vom Autobahn-Nordring abgesehen wird). Jenseits des Südrings bis zum Wörthersee erstreckt sich ein großes Erholungs- und Freizeitgebiet, dessen Kernbereich das Klagenfurter Strandbad bildet.

Historisch bedeutsames stadtstrukturelles Element ist der mittlerweile funktionslos gewordene Lendkanal, ursprünglich Transportweg, Teil der Klagenfurter Befestigungsanlagen und Löschwasserquelle, der westlich des Standorts in den Wörthersee mündet.

Der Lakeside Science & Technology Park markiert zusammen mit dem Universitätsgelände den Siedlungsrand von „Klagenfurt am Wörthersee“ zur landschaftlich geprägten Wörtherseeuferzone mit ihren Feuchtgebieten und Freizeiteinrichtungen.

Das größere Planungsgebiet umfasst eine überregional bekannte und bedeutsame Freizeit- und Erholungsarena und ist der bedeutendste Bildungs- und Technologiestandort Kärntens. Nach Fertigstellung der Koralmbahn ist Graz vom nahegelegenen Bahnhof Klagenfurt West in 47 Minuten Fahrzeit erreichbar.

1.2 Wissenschafts- und Technologiestandort Kärntner Zentralraum

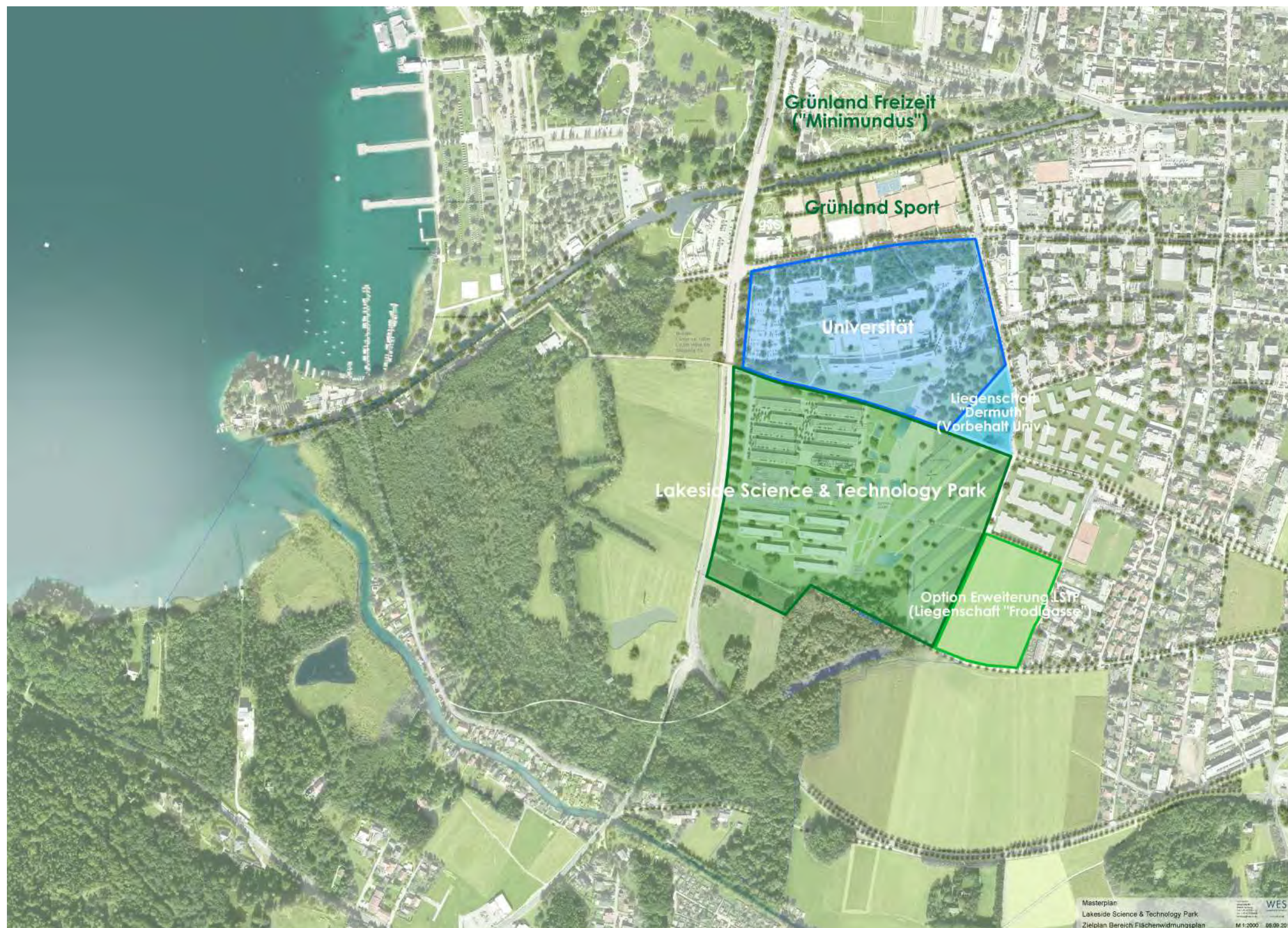


Abbildung 1.2: Lage des Planungsgebiets im Standortraum / (Quellen: WES Landschaftsarchitektur / raum & kommunikation, o. Maßstab)

Zusammen mit der jungen, 1970 gegründeten Universität Klagenfurt bildet der Lakeside Science- und Technologiepark den Kern eines expandierenden Wissenschafts- und Technologiestandorts im Zentralraum Kärnten, der zugleich Teil des 1978 gegründeten Alpen-Adria-Forschungsnetzwerkes ist.

Die Universität hat 50 Studienlehrgänge, 1.500 Mitarbeiter*innen und mehr als 12.000 Studierende, davon mehr als 2.200 internationale Student*innen. Schwerpunkte sind Kultur- und Bildungswissenschaften, Sozialwissenschaften, Wirtschafts- und Rechtswissenschaften, Mathematik und Informationstechnologie.

Gründungsmission und Ausrichtung der Universität harmonisieren gut mit der Ausrichtung des Lakeside Science- und Technologieparks, der seinen Schwerpunkt in Forschungs- und Entwicklungskooperationen im Feld Informations- und Kommunikationstechnologien hat. Der 2002 gegründete Sci-Tec Park beherbergt in 14 Gebäuden auf 38.400m² Nutzfläche 75 Unternehmen und Forschungseinrichtungen mit 1.850 Mitarbeiter*innen. Darunter mehrere Institute von Großforschungseinrichtungen (Christian-Doppler Laboratory, Fraunhofer Austria, Joanneum Research).

Den Wissenschafts- und Technologiestandort Kärntner Zentralraum prägen weiters die Standorte der Fachhochschule Kärnten University of Applied Science in Klagenfurt, Villach, Spittal/Drau und Feldkirchen (Fachgebiete Technik, Wirtschaft und Management, Gesundheit, Soziales), die Unternehmenszentrale der Weltmarktführerin Infineon Technologies in Villach mit 2.400 Forschungsmitarbeiter*innen weltweit, der High Tech Campus Villach und der tpv Technologiepark Villach mit 40 Unternehmen, 700 Mitarbeiter*innen und 1.000 Studierenden in den Feldern Mikroelektronik, Elektronik, Mechatronik, Maschinenbau, Erneuerbare Energie, Informations- und Kommunikationstechnologie.

Ab 2026 wird der Universitäts- und Technische Universitäts-Standort Graz, ebenfalls Mitglied des Netzwerks der Alpen-Adria-Universitäten, in weniger als eine Stunde per Bahn erreichbar sein.

1.3 Geschichte und Entwicklungsabsichten des Lakeside Sci-Tec Parks



Abbildung 1.3: Aktuelles Orthofoto Lakeside Science & Technology Park (Quelle: KAGIS, o. Maßstab)

Angesichts der starken Nachfrage nach Studienplätzen und Betriebsflächen beabsichtigen Stadt Klagenfurt, Republik Österreich und Land Kärnten, den Westen Klagenfurts als Wissenschafts-, Bildungs- und Technologiestandort von überregionaler Bedeutung weiter zu entwickeln. Sowohl Universität als auch Lakeside Sci-Tec Park stehen knapp vor Realisierung baulicher Erweiterungsmaßnahmen. Die Entwicklungsleitbilder von Lakeside Sci-Tec Park GmbH und Stadt sind in den Beilagen dokumentiert.

Der Lakeside Science & Technology Park wurde in mehreren Bauphasen seit 2002 entwickelt (vgl. Dokumentation in Beilage). Die westliche, aus einem Wettbewerb für die erste Bauphase hervorgegangene, markant zeilenartige Bauungsstruktur mit geringen Gebäudeabständen wurde in jüngster Zeit um zwei Baukörper südlich der Zufahrtstraße erweitert. Zwei Erweiterungsbauten (B14, B17, vgl. die Darstellung auf der nächstfolgenden Seite) sind im Bau, 3 weitere Gebäude (B16, B18, B19) in Planung.

Von den ursprünglich geplanten zwei Hochgaragen wurde nur eine realisiert, die Fläche der nicht realisierten Hochgarage (aktuell als Parkplatz genutzt) stellt eine Baulandreserve dar.

Eine mit einem Wettbewerb 2013 gestartete Erweiterungsphase im Osten des Areals wurde über die Errichtung der Gebäude B11 und B12 (Verortung vgl. Abb. 6) hinaus nicht fortgesetzt. Hauptgründe waren die im Betrieb nicht optimalen Geschoßkonfigurationen, die geringe Ausnutzung des Bauplatzes, das nicht zufriedenstellende Nutzflächen-BGF-Verhältnis und die in Teilen wenig attraktiven, als Stellplätze genutzten Erdgeschoßzonen.

Spezifikum und USP des Standortraumes (gilt sowohl für Universität als auch für Lakeside Sci-Tec Park) ist die Lage der Campus-artigen Gebäudestrukturen in einem sehr besonderen Landschaftsraum an einem der bekanntesten Seen Österreichs und Europas (Feuchtgebiete, Seeuferzonen, See). Diese Qualitäten sollten in der Planung verstärkt und weiterentwickelt werden. Zielvorgabe ist eine möglichst bodensparende und landschaftsschonende Bebauung durch Verdichtung und zonenweise Höhenentwicklung.

1.4 Planungsaufgabe kooperatives Planungsverfahren



Abbildung 1.4: Planungsgebiet kooperatives Planungsverfahren, Spezialbereiche (Quellen: Arch. Fercher, raum & kommunikation, o. Maßstab)

Gegenstand und städtebauliche Aufgabenstellungen des kooperativen Planungsverfahrens waren:

- die Erweiterung des Baubestands auf einer Kernfläche im (zukünftigen) Zentrum des Sci-Tec Parks (derzeit Grünland – Park gewidmet). Im Kerngebiet war die Errichtung eines ca. 1.000m² großen Drohnenflugfeldes vorzusehen (in Ausführungsvorbereitung, von der Universität betrieben)
- die Erweiterung des Baubestands auf einer Optionsliegenschaft im Osten des Parks, als zukünftige Ausbaustufe, wobei die Erweiterung in Etappen erfolgen wird.
- die Erweiterung des Baubestands auf (noch) nicht baulich genutzten, bereits gewidmeten Baulandflächen. Zugleich Untersuchung, ob und in welchem Umfang eine punktuelle Anhebung der Gebäudehöhen sinnvoll wäre.
- die Ausweisung des bestgeeigneten Standortes für ein Gastro-/Servicegebäude im Zentrum des Parks (im Neubestand oder auf rezent unbebauten Baulandflächen).

Neben den baulichen Erweiterungen waren zu bearbeiten bzw. zu berücksichtigen:

- die Stärkung und Erhaltung des Campuscharakters
- die Stärkung, Erhaltung und Verbesserung der teilweise hochwertigen Grünstrukturen und starken Landschaftsbezüge und des „stadtlandschaftsbildenden“ Charakters der Gebäudestrukturen
- die Weiterentwicklung einer durchgehenden, identitätsstiftenden landschaftsarchitektonischen Sprache
- die Bedachtnahme auf besondere naturräumliche Gegebenheiten (Baumbestand, Natura 2000 Gebiet, Hochwasserschutz und Retention)
- Vorschläge zur Stärkung der Außenraumbezüge der bestehenden Gebäudestrukturen, Redesign von Erschließungsbereichen mit Abschwächung der MIV-Präsenz und Schaffung durchgehender Aufenthaltsqualitäten im Außenraum

2 Raumordnung, Ausstattungsmerkmale, naturräumliche Voraussetzungen, Infrastrukturbedarf

2.1 Flächenwidmungen am Standort

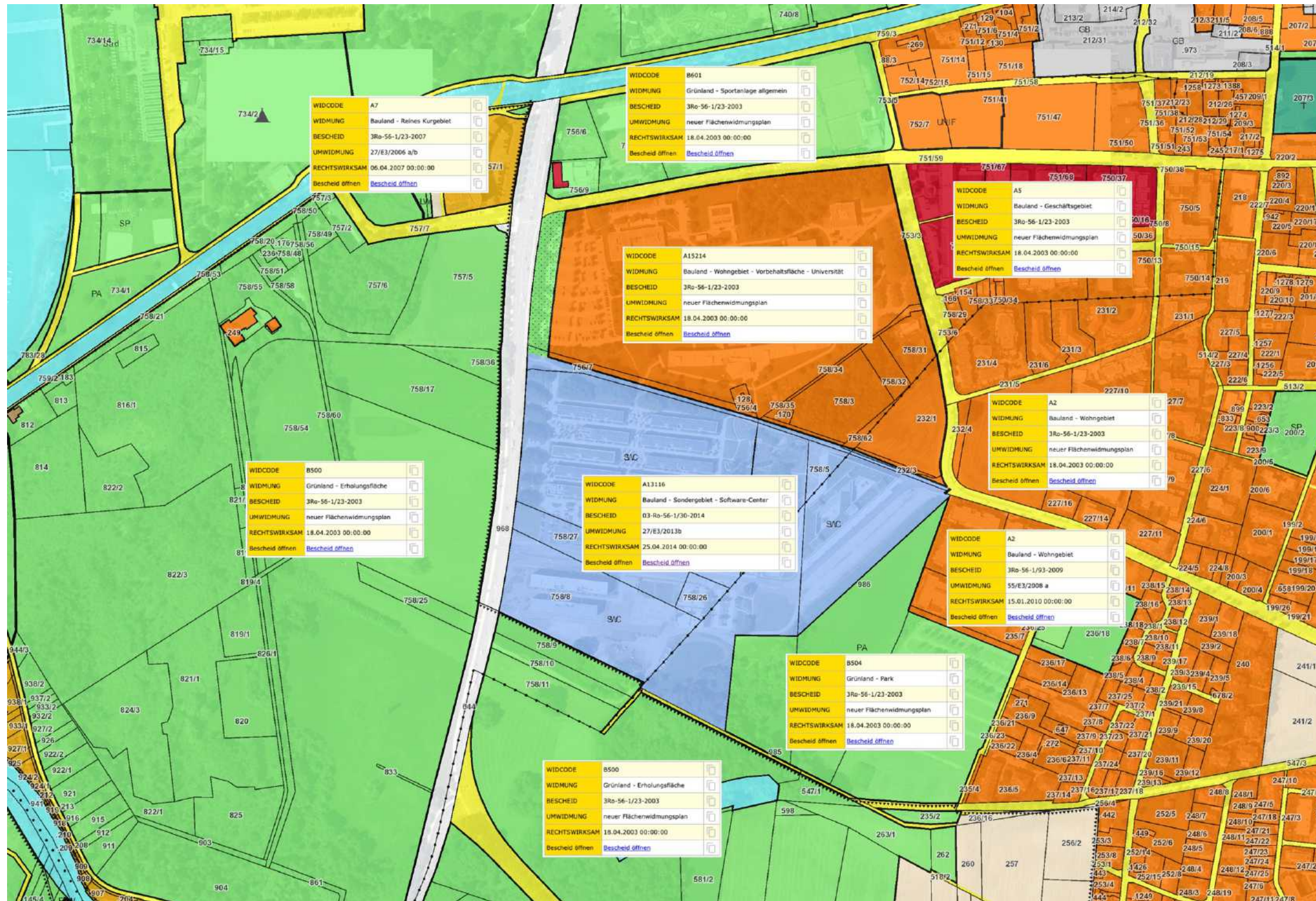


Abbildung 2.1: Flächenwidmungen am Standort (Quellen: KAGIS, raum & kommunikation, o. Maßstab)

Das Gebiet der „Wohnstadt Klagenfurt“ endet an einer gedachten Linie östlich von Universität und Lakeside Sci-Tc Park auf der gesamten Breite der Klagenfurter Bucht. Eine Schicht von Wissenschafts-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen bildet eine Zwischenzone zum Wörthersee. Ein Hotelneubau am Südring hebt sich als Solitär aus dieser Zonierung heraus.

Während die nördlich an der Klagenfurter Bucht gelegene, freiraumdominierte Freizeitzone eine lange zurückgehende intensive Freizeitnutzung aufweist, sind die südlichen Teile der Bucht naturbelassen und als Natura 2000 Gebiet ausgewiesen. Hier wurde, ebenso wie im Süden des Sci-Tec Parks, in den letzten Jahrzehnten die Transformation von ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen zu einem naturbelassenen Feuchtgebiet vorangetrieben.

Vis-a-vis des Universitätsgeländes und entlang der Universitätsstraße ist ein Geschäftsgebiet gewidmet, hier befinden sich Bürogebäude, Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe.

In jüngerer Zeit sind östlich des Sci-Tec Parks mehrgeschossige Eigentumswohnungsanlagen entstanden, die ein relativ hohes Konfliktpotenzial mit dem benachbarten Bildungs- und Unternehmensstandort gezeigt haben. Eine größere Fläche an der Nordostecke des Sci-Tec Parks ist noch unbebaut, ebenso ein nördlich davon liegendes Grundstück, das als Universitäts-Vorbehaltsfläche gewidmet ist.

Auf die unbebaute Liegenschaft zwischen den südöstlichen, derzeit als Grünland-Park gewidmeten Flächen des Sci-Tec Parks, und der Frodlgasse, besitzt die Lakeside Science & Technology Park GmbH eine Kaufoption. Diese Fläche war bei der Planung zu berücksichtigen.

2.2 Verkehrsanbindung, Mobilitätsmanagement

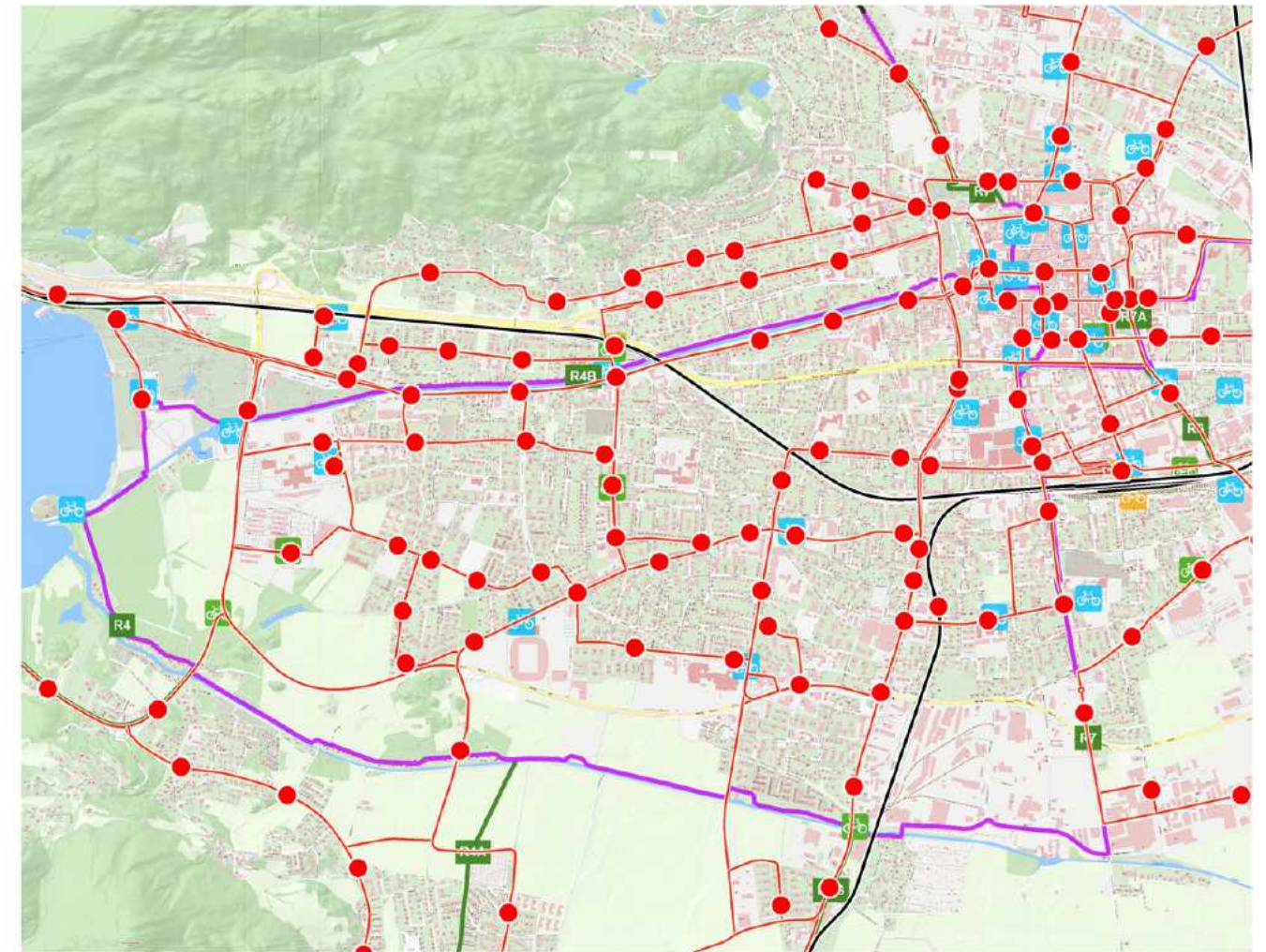
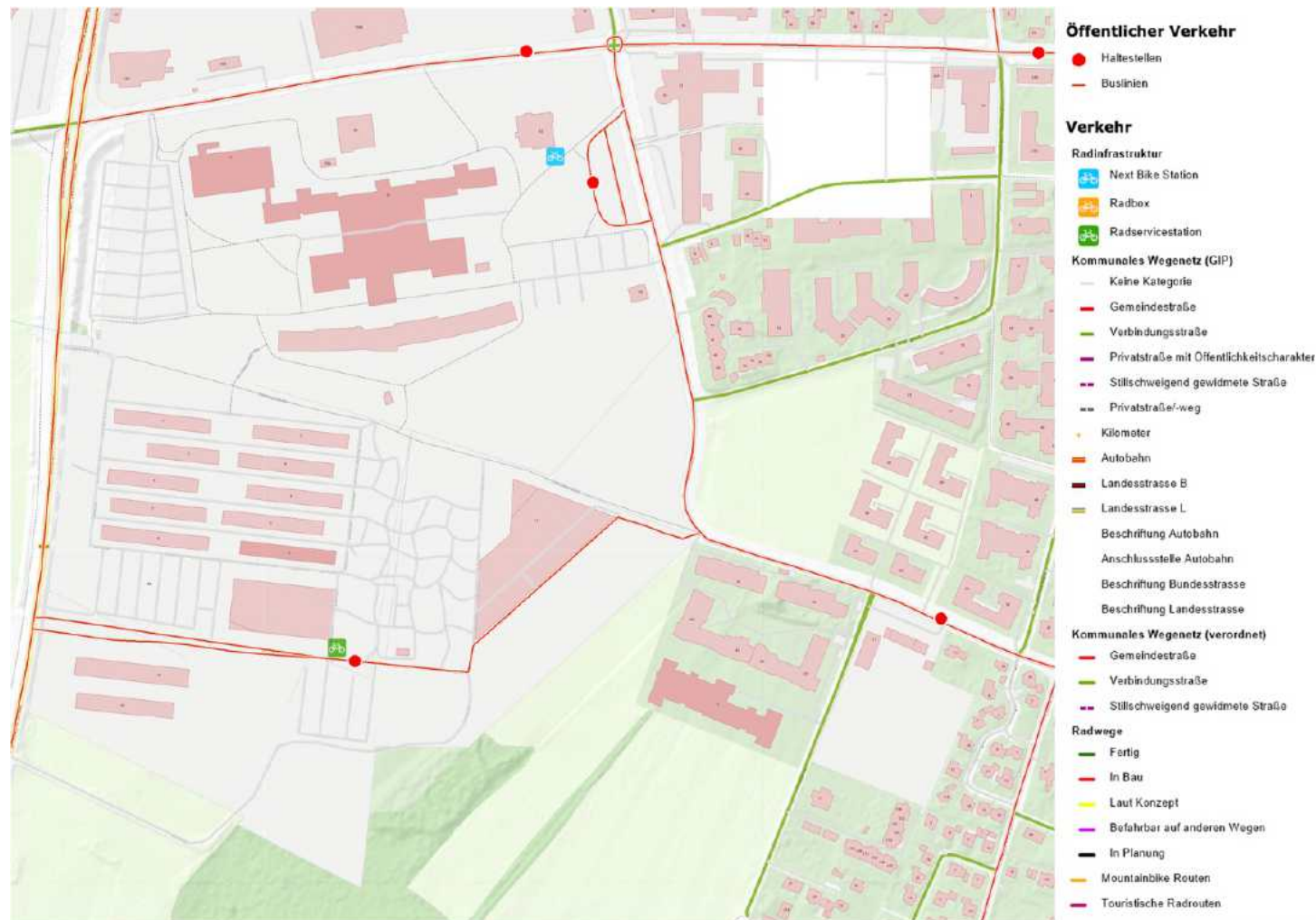


Abbildung 2.2 und 2.3: Haltestellen Öffentlicher Verkehrs, Radverleih und -service, Anbindung ÖPNV (Bus) und Rad (Quelle: KAGIS, o. Maßstab)

Verkehrsanbindung

Der Lakeside Science & Technology Park ist mit 3 Buslinien an Stadtzentrum und Hauptbahnhof angebunden. Über den Radweg R4B ist die Innenstadt direkt erreichbar. Für den Fahrradverkehr bietet sich auch das feinkörnige Nebenstraßennetz im Klagenfurter Westen an. Auf dem nebenliegenden Universitätsareal als auch im Lakeside Park gibt es next-bike-Leihradstationen. Über die in 1,3km Entfernung gelegene Autobahnanschlussstelle Klagenfurt West ist der Anschluss an die A2 Südautobahn gegeben. Über die Umfahrungsstraße Südring ist das Areal auch an den Klagenfurter Süden und Osten und an den südlichen Kärntner Zentralraum (Rosental, Drautal) gut angebunden.

Im regionalen Bahnverkehr betreibt die ÖBB in Kärnten 5 Schnellbahnlinien, über die von Klagenfurt aus alle zentralen Orte Kärntens erreichbar sind. Die S-Bahn-Station Klagenfurt West liegt fußläufig und mit dem Fahrrad in 1,8km Entfernung.

Pilotstandort für Nachhaltige Mobilität

Im Zuge der Initiative „Nachhaltige Mobilität Wirtschafts- & Bildungsknoten im Zentralraum Kärnten“ (vgl. Quellenverzeichnis) wurde der Lakeside Sci-Tec Park als prototypischer Realisierungsstandort für nachhaltige Mobilitätslösungen ausgewählt. Als Kernpunkte der Umsetzung wurden genannt: die Einrichtung eines Mobilitätsknotens mit modernen Bushaltestellen, Fahrradangeboten, e-Car-Sharing, E-Ladestellen und Zustellboxen, der Start einer Fahrradoffensive mit Jobrädern, Verkehrsmonitoring mit Echtzeit-CO₂-Bilanzanzeige und Einrichtung eines betrieblichen Mobilitätsmanagement mit Mobilitätsbeauftragten. Mit der Umsetzung wurde begonnen, die Maßnahmen sollen weiter forciert werden.

Parkraummanagement und Lösungen zur schrittweisen Reduktion des MIV

Gegenwärtig befinden sich mehr als 1.200 PKW-Stellplätze im Lakeside Sci-Tec Park, davon 541 in einer 2022 fertiggestellten Hochgarage. Es ist in weiteren Ausbaustufen beabsichtigt, so wenig wie möglich Stellplätze zu errichten. Angestrebt wird ein **Stellplatzregulativ für alle nachfolgenden Ausbaustufen**. Dies soll durch gezielte Stärkung des Umweltverbundes, Ausbau der Fahrrad- und Zufuß-Infrastrukturen und alternative Mobilitätsangebote (Shared Mobility, Mikro-ÖV, betriebliches Mobilitätsmanagement, Job-Tickets, innerbetriebliche Fahrgemeinschaften und Car-Pooling etc.) möglich gemacht werden (vgl.a. das bestehende Mobilitätskonzept). Zur Freisetzung weiterer Freiraumqualitäten und Gewinn von Bauplätzen stehen auch bestehende Parkplätze im Freien zur Disposition. Hier wird der Ersatz von Stellplätzen im Freien durch hybride Hochgaragen zu untersuchen sein.

Attraktive Infrastrukturen für den Umweltverbund

Eine wichtige Voraussetzung zur Stärkung des Umweltverbundes und aktiven Umbau des Mobilitätssystems weg vom Auto ist der großzügige Ausbau attraktiver Infrastrukturen für den Umweltverbund. Die fortschreitende bauliche Entwicklung des Parks und das Anwachsen der potenziellen Nutzer*innen bieten gute Voraussetzungen für eine lokale Mobilitätswende. Im Fokus stehen gut gelegene und erreichbare Stellplätze für geteilte und gepoolte Fahrzeuge, gute und sichere Fahrradabstell- und -serviceeinrichtungen (evt. kleines Serviceangebot) und attraktiv ausgestaltete ÖV-Haltestellen mit Zusatzangeboten (kleiner Nahversorger/Kiosk). Größe, Art und Lage der Einrichtungen stehen zur Disposition.

2.3 Erneuerbare Energiegewinnung, spezieller Infrastrukturbedarf

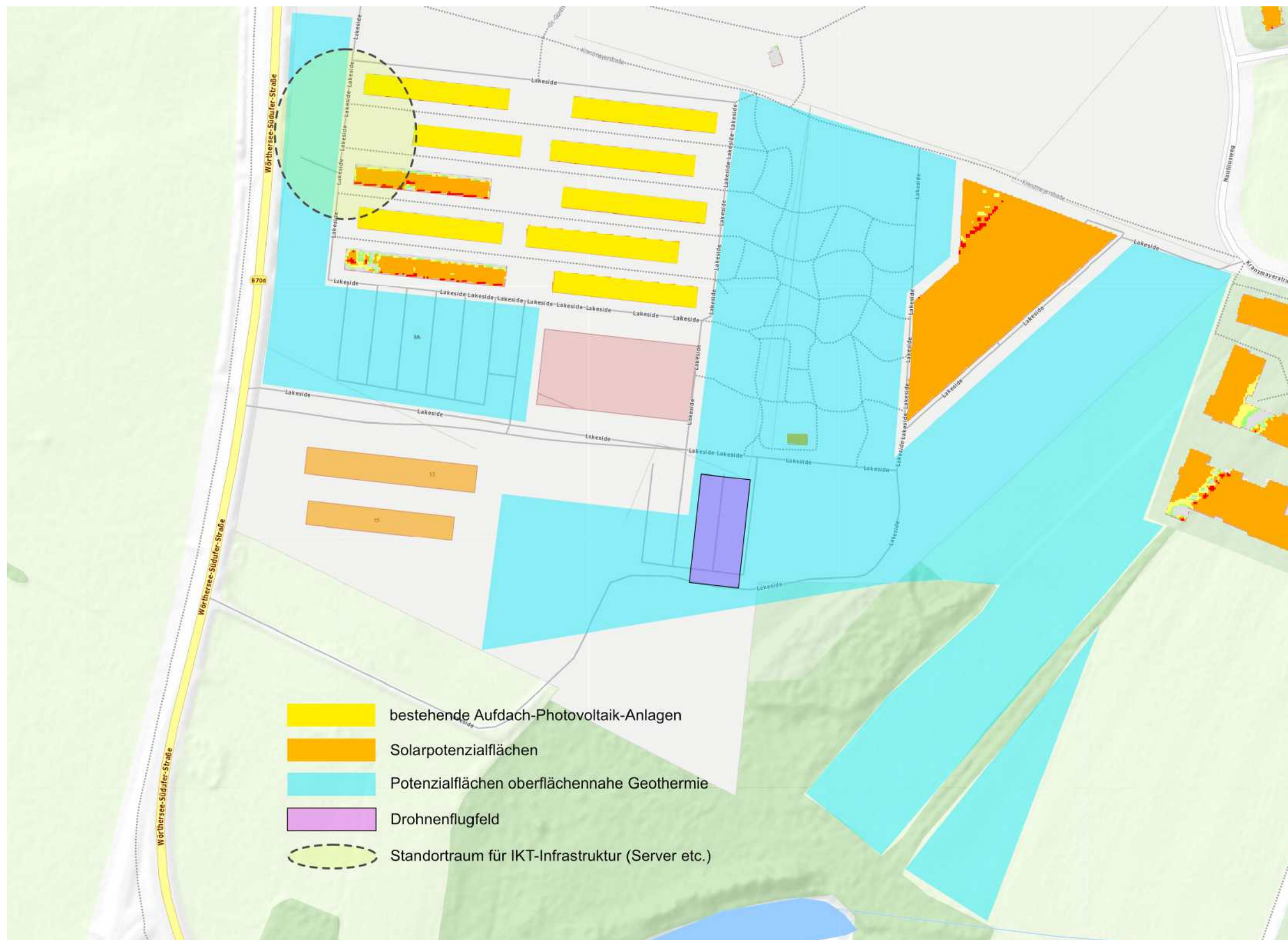


Abbildung 2.4: Solarpotenzialflächen, Potenzialflächen für oberflächennahe Geothermie, Standort Drohnenflugfeld (Quelle: KAGIS, raum & kommunikation, o. Maßstab)

Der Kärntner Solarpotenzialkataster weist – was angesichts der flächendeckenden Bebauungsstrukturen mit Flachdächern evident ist – **hohe solare Energiegewinnungspotenziale** aus.

Im Bestand sind bereits 8 Gebäude im Sci-Tec Park mit Aufdach-Photovoltaik-Anlagen mit einer Gesamtleistung von **XY** kW_{peak} bestückt.

Weitere Potenziale Erneuerbarer Energiegewinnung sind bei zukünftigen Gebäudeplanungen zu berücksichtigen.

Seitens Lakeside Sci-Tec Park GmbH wird aktuell untersucht, den Park mit **oberflächennaher Geothermie** zu versorgen und das Heizungs- und optionale Kühlsystem auf klimaneutralen Betrieb umzustellen. Der Betriebsstrom sollte aus wirtschaftlichen und energiestrategischen Gründen über parkeigene Photovoltaik-Anlagen aufgebracht werden.

Erste Untersuchungen liegen vor, ein Stufenplan für die Umrüstung des Bestands und die Finanzierung der Umrüstung und Neuausrüstung ist in Ausarbeitung.

Benötigt werden ca. 1.000m² Nutzflächen für **IKT-Infrastrukturen** westlich von Gebäude B03. Dafür werden (vgl. die Detailbereiche) Standorte vorgeschlagen.

Geplant sind auch die Verlagerung und der Ausbau von **Gastronomie- und Serviceeinrichtungen**. Dafür werden Flächen im Umfang von bis zu 2.000m² benötigt. Inwieweit zentrale oder verteilte Standorte präferiert werden, wird zu bestimmen sein.

Unmittelbar zu errichten ist ein **Drohnenflugfeld** (Käfig) mit ca. 1.000m² Grundfläche für das Kompetenzzentrum der Universität Klagenfurt. Dieser Bedarf wurde im kooperativen Planungsverfahren mit einer Standortfestlegung im Süden der Erschließungsstraße östlich der Gebäude B14 und B16 berücksichtigt

Weitere „Nice-to-Have“ Einrichtungen sind:

- Flächen für Sport (Ausgleich in der und am Rande der Arbeitszeit)
- Raucherbereiche
- Standorte für einen Food-Truck

2.4 Naturschutz, Hochwassergefährdung



Das angrenzende Natura 2000 Gebiet „Lendspitz-Maiernigg“ (vgl. Quellenverzeichnis, nebenstehend grün hinterlegt) unterliegt strengen Schutzbestimmungen.

Der weiter gefasste Planungsraum wird im Norden vom Lendkanal und im Süden vom Abfluss des Wörthersees in die Glan („Glanfurt“) umschlossen. Ein von dichtem Feuchtwald umsäumter Altarm der Glanfurt befindet sich unmittelbar südlich des Lakeside Parks.

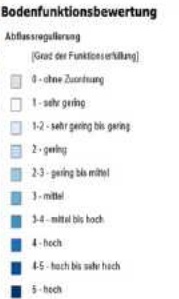
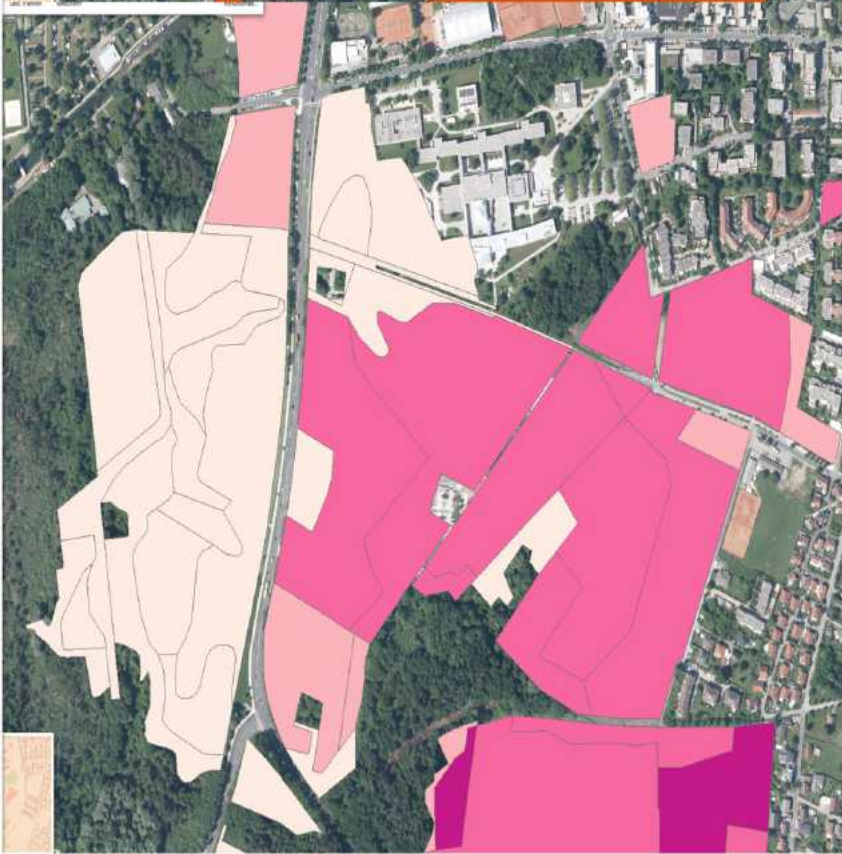
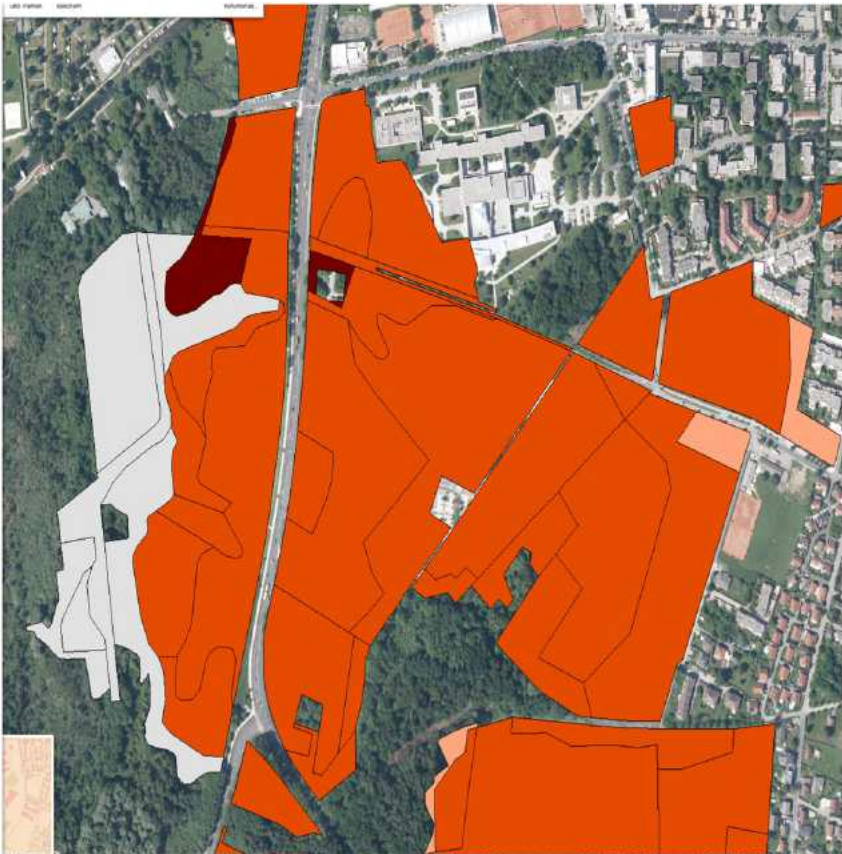
Auf einem Teil der als Bauland gewidmeten Fläche und dem danebenliegenden, als Grünland – Parkgebiet gewidmeten Fläche des Lakeside Park befinden sich mehrere Waldstücke und Baumbestände, die bei der Planung berücksichtigt wurden.

Aufgrund der Nähe zum Wörthersee und der orografischen und hydrologischen Charakterisierung als Niederung am Abfluss des Wörthersees, natürlich geprägt durch Feuchtwiesen und Überschwemmungsbereiche, ergibt sich ein hohes Risiko gegenüber aufsteigendem Grundwasser und stauendem Niederschlagswasser infolge lang andauernder Starkregenereignisse. Bei Starkniederschlägen im Herbst 2023 hat dies zu erheblichen Einwirkungen auf Teile des Gebäudebestands des Lakeside Sci-Tec Parks geführt. In Anbetracht des hohen Grundwasserspiegels und der notwendigen Versickerungsflächen für Oberflächenwasser wurde schon früher im zentralen Bereich des Parks eine größere Zahl von Retentionsbecken zwischen den westlich gelegenen Gebäudezeilen und dem Gebäude B11 und B12 angelegt, die in die Landschafts- bzw. Parkgestaltung integriert wurden.

Bei der Ausarbeitung der Erweiterungsplanung wurde auf die Reliefsituation Rücksicht genommen, die Gebäudesohlen werden angehoben, es sind keine Unterkellerungen vorgesehen. In Teilbereichen ist geplant, Retentionsflächen unmittelbar im Gebäudeumfeld anzulegen.

Abbildungen 2.5 und 2.6: Natura 2000 Schutzgebiet (oben), Hochwassergefährdungsbereiche (unten) (Quellen: KAGIS, o. Maßstab)

2.5 Bodenfunktionsbewertung



Die Bodenfunktionsbewertung zeigt mittlere Qualitätseinstufungen. Gründe dafür sind der Status einer Niederung im Nahbereich eines erdgeschichtlich relativ jungen, nach der letzten Eiszeit entstandenen Sees, und die unmittelbare Nachbarschaft zu einem alten Dauersiedlungsraum. Hervorzuheben ist die Bedeutung der Böden für die Abflussregulierung der Oberflächenwässer. Dies wurde bereits im vorigen Abschnitt erörtert.

Abb. 2.7: Bodenfunktionsbewertung (Quelle: KAGIS)

3 Einblicke in den Ablauf des kooperativen Planungsverfahrens und des begleitenden Bürger*innen-Konsultationsprozesses

3.1 Phasen des kooperativen Planungsverfahrens



Abbildung 3.1: Verfahrensablauf/ Phasen des kooperatives Planungsverfahrens, Bürger*innenkonsultation (Quelle: raum & kommunikation)

Das kooperative Planungsverfahren gliederte sich in 3 Phasen:

1. Eine **Programmierungsphase** (Mai bis November 2023) mit der Festlegung des Verfahrensgegenstandes und -zieles, der Ausschreibung und Auswahl des Verfahrensleitungs- und Verfahrenssteuerungsbüros, der Zusammenstellung und Konstitution des Verfahrensbeirats, der Detaillierung der Planungsaufgabe und Zusammenstellung der Verfahrensgrundlagen, und der Auswahl der eingeladenen Planungsteams.
2. Eine **Kooperationsphase** (Dezember 2023 bis Mai 2024) mit insgesamt 3 ganztägigen Planungskolloquien, einem 2-tägigen Konsolidierungsworkshop und 2 gemeinsamen Arbeitstagen zur Finalisierung eines städtebaulichen Vorentwurfs. Etwa 4 Monate arbeiteten die Planungsteams getrennt mit zwischengeschalteten Büroarbeitsphasen, 2 Monate in intensiver Zusammenarbeit untereinander, mit Steuerungsgruppe und Verfahrensbeirat und mit der Stadtplanung Klagenfurt. Seitens der Verfahrensleitung wurden während des Verfahrens Abstimmungstermine mit den fachlichen Umwelten organisiert und Inputs zu Umwelt-, Verkehrs- und aktuellen Programmierungs- und Entwicklungsthemen gegeben. An zwei Abenden wurden die Grundlagen und Zwischenergebnisse des Verfahrens an die Anrainer*innen und Stadteilbewohner*innen kommuniziert und mit diesen in Form von Thementischen diskutiert (vgl. folgender Abschnitt).

3. Eine **Produktionsphase** (Juni bis Oktober 2024), in der ein Masterplan, ein Bebauungsplanvorentwurf, und als zusammenfassendes Dokument ein Planungshandbuch für die Erweiterung des Lakeside Science & Technology Park erstellt wurden. In der Produktionsphase arbeiteten zunächst Verfahrensleitung und Stadtplanung Klagenfurt eng zusammen, das Planungshandbuch wurde mit allen Verfahrensbeteiligten und insbesondere den Planungsteams tiefgehend abgestimmt. Die Ergebnisse wurden dem Stadtsenat und dem Planungsausschuss vorgestellt. Am 23.10.2024 fand eine 3. Bürger*innenkonsultation statt, in der die Ergebnisse des Verfahrens und der städtebauliche Vorentwurf ausführlich vorgestellt und anhand eines 1:1000 Modells visualisiert wurden. Insbesondere wurde dabei auf die Wünsche und Anliegen der Bürger*innen aus der 1. und 2. Bürger*innenkonsultation eingegangen.

Im November 2024 werden die Ergebnisse (dieses Planungshandbuch) und die digitalen Daten an Stadtplanung Klagenfurt übergeben, die ein integriertes Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren durchführen wird. Ein rechtsgültiger Flächenwidmungs- und Bebauungsplan kann – in Abhängigkeit von diversen verknüpften Behördenprüfungen (Verkehr, Umwelt etc.) – mit 2025/2026 erwartet werden.

3.2 Eindrücke aus der Kooperationsphase des Planungsverfahrens



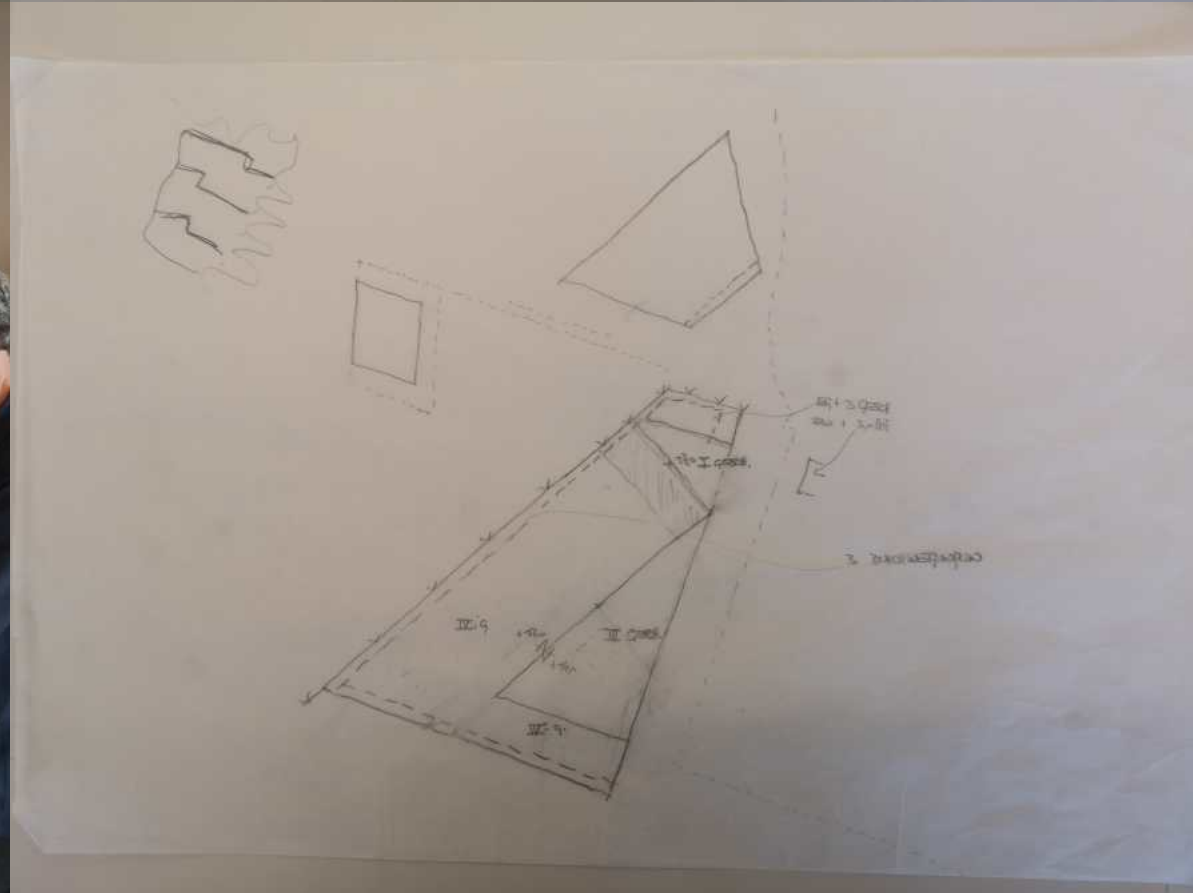
Fotos: 2. Planungskolloquium, Jänner 2024 (Quelle: raum & kommunikation)



Fotos: 2. Planungskolloquium, Jänner 2024 (Quelle: raum & kommunikation)



Fotos: 2-tägiger Konsolidierungsworkshop, Februar 2024 (Quelle: raum & kommunikation)



Fotos: Ergebnisfinalisierung, Mai 2024 (Quelle: raum & kommunikation)

3.3 Dreistufiger Bürger*innen-Konsultationsprozess

Parallel zum kooperativen Planungsverfahren wurde ein Bürger*innenkonsultationsverfahren durchgeführt und von der Verfahrenssteuerung programmiert und moderiert. Vertreter*innen der Planungsteams und Mitglieder des Verfahrensbeirats nahmen zeitweise an den Konsultationen teil.

Adressat*innen der ersten beiden Formate waren betroffene Anrainer*innen aus der näheren Umgebung. Es wurden jeweils ca. 1.500 Haushalte angeschrieben und eingeladen. Bei einer dritten Konsultation am 23. Oktober, die auch in der Stadtzeitung beworben wurde, wurde der Masterplan vorgestellt und mit den Bürger*innen diskutiert.

Bei den bis zu 3-stündigen Abendveranstaltungen wurden Ziele und Inhalte des Verfahrens und der jeweilige Verfahrensfortschritt vorgestellt. Dann wurden in Kleingruppen Wünsche, Feedback und Kommentare der Bürger*innen eingeholt. Abschließend wurden die Ergebnisse zusammengefasst und auf der Homepage des Lakeside Sci-Tec Parks veröffentlicht.

Die Anregungen und Wünsche der Bürger*innen wurden in den kooperativen Planungsprozess mitgenommen. In der Planung wurde gezielt darauf reagiert. Die Inputs der Bürger*innen konnten in großen Zügen berücksichtigt werden, in einzelnen Bereichen gibt es im Masterplan aus städtebaulich-fachlichen Rücksichten leichte Abweichungen.

Die wichtigsten Inputs aus den ersten beiden Konsultationen waren zusammengefasst:

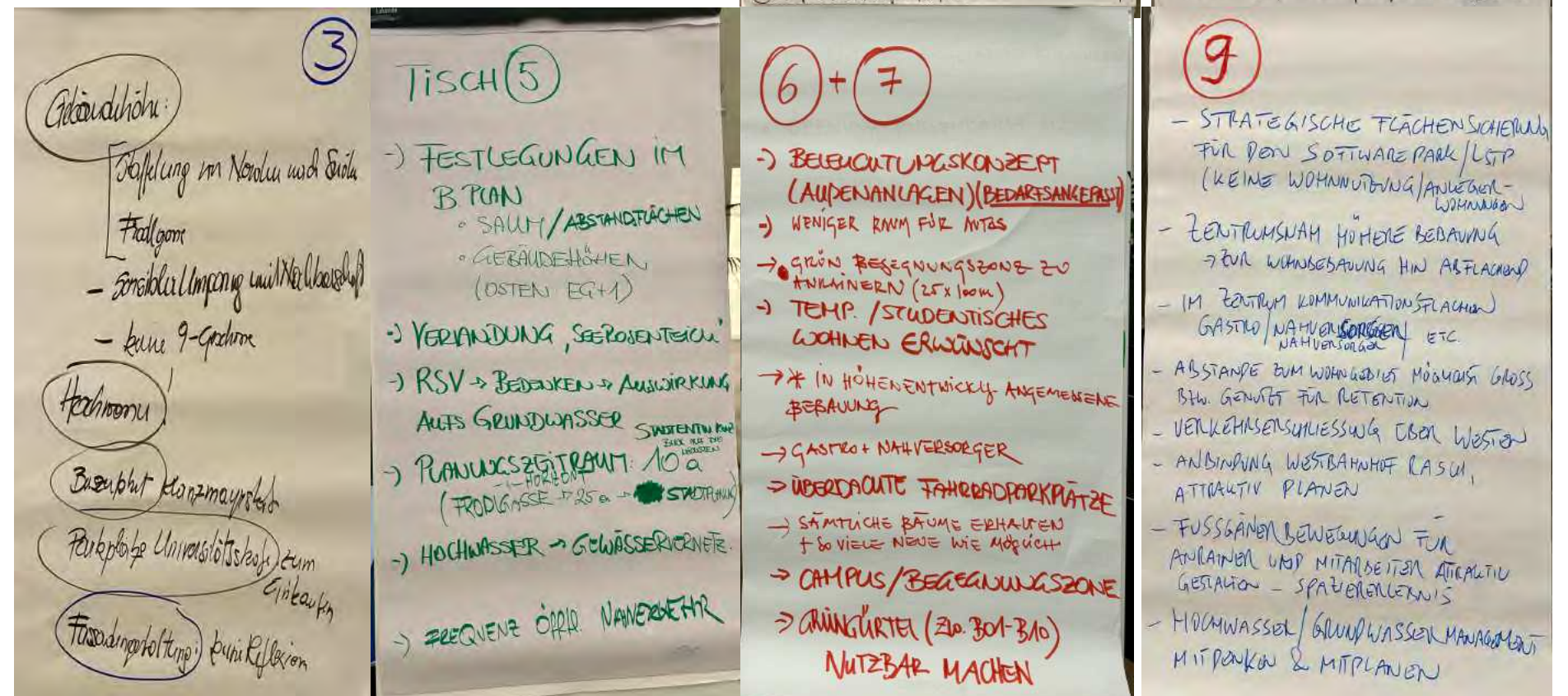
- Die Autoverkehrserschließung und der Baustellenverkehr sollten unbedingt von der Süduferstraße her erfolgen
- Der entstehende Platzraum im Norden an der Kranzmayerstraße/Nautilusweg sollte als Begegnungszone gestaltet werden und eher landschaftlichere Ausbildung haben, nicht zu städtisch sein
- Die Buszufahrt von der Kranzmayerstraße in den Lakeside Sci-Tec Park sollte verbessert werden (47 Busse von 09:00 bis 11:00)
- Studentisches Wohnen und Wohnmöglichkeiten für Scientists in Resident wurden positiv gesehen, jedoch sollte das studentisches Wohnen nicht neben den bestehenden Wohnbauten situiert sein.
- Mehr Gastronomie und ein Nahversorger wären erwünscht
- Das Grundstück im Osten an der südlichen Frodlgasse sollte in die Planung einbezogen werden, die Erschließung sollte mitüberlegt werden, gewünscht wurde kein Wohnbau, sondern eine Erweiterungsreserve für den Lakeside Sci-Tec Park
- Bei den Gebäudehöhen sollte auf einen sensiblen Umgang mit der Nachbarschaft geachtet werden, gegen Süden könnte es höher werden. Generell sollte lieber höher gebaut als zusätzlicher Boden versiegelt werden
- Es sollten haltbare Festlegungen im Bebauungsplan getroffen werden. Gewünscht wurde ein 25m breiter Saum/Abstand zur östlich angrenzenden Wohnbebauung, auf KEINEN Fall 10m o.ä. Gewünscht wurden moderate Gebäudehöhen: 2 Geschosse oder maximal wie die östlich angrenzenden Wohnhäuser
- Es besteht Sorge, dass sich die Hochwassersituation bei einer weiteren Bebauung auf dem Areal des Lakeside Sci-Tec Parks verschlechtert

- Die parkartig gestalteten Frei- und Grünflächen im Science- und Technologiepark sollten besser zugänglich und nutzbar für die Bevölkerung sein, der Park sollte explizit für die Bevölkerung geöffnet werden. Angeregt wurden eine Ergänzung der Möblierung und mehr Anlagen für Sport und Spiel
- Der alte Baumbestand soll geschützt werden
- Die Fußgänger*innenverbindungen im Inneren des Parks sollten attraktiviert werden, gewünscht werden mehr überdachte Fahrradabstellplätze
- Sorge geäußert wurde über die Lärmbelästigung durch das zukünftige Drohnenflugfreigelände. Urgiert wurde die Beseitigung der „Lichtverschmutzung“ durch die bestehende Hochgarage.

Wie auf diese Anlagen in der Masterplanung eingegangen wurde, ist in einem weiter hinten liegend Abschnitt des Planungshandbuchs dokumentiert.

Nebenstehend beispielhaft einige der im Zuge der Konsultationen erstellten Plakate, auf den folgenden Seiten Fotos aus dem Prozess.

Abb. 3.3.: Plakate von Tischgruppen aus der 1. u. 2. Bürger*innenkonsult.





Fotos: 1. Bürger*innen-Konsultation, Jänner 2024 (Quelle: raum & kommunikation)



Fotos: 2. Bürger*innen-Konsultation, März 2024 (Quelle: raum & kommunikation)



Fotos: Bürger*innen-Abschluss-Konsultation, Oktober 2024 (Quelle: raum & kommunikation)

4 Rahmenbedingungen von Seiten Raumplanung, Verkehr, Umwelt und Naturschutz

4.1 Vorgaben/Empfehlungen aus Sicht fachlicher Umwelten

Im Jänner und im Februar 2024 wurden 2 Abstimmungstreffen mit Vertreter*innen fachlichen Umwelten auf Stadt- und Landesebene durchgeführt, in denen das Projekt präsentiert und – unpräjudiziell späterer amtlicher Stellungnahmen und Verfahren – Rahmenbedingungen aus Sicht der fachlichen Umwelten formuliert wurden.

An den Treffen haben Vertreter*innen der Stadt Klagenfurt (Stadtentwicklung, Verkehrsplanung, Frauen, Familie und Jugend; Abteilungen Stadtplanung, Straßenbau und Verkehr, Klima- und Umweltschutz), der Kärntner Landesregierung (Abteilungen Wirtschaft, Tourismus und Mobilität, Umwelt und Naturschutz; Raumordnung) und der Eigentümer*innen des Lakeside Parks und der Universität Klagenfurt teilgenommen (vgl.o. Abschnitt 0).

Grundsätzlich wurde von allen vertretenen Fachabteilungen der Stadt und des Landes Unterstützung bei den Genehmigungsverfahren zur Erweiterung des Lakeside Science & Technology Parks zugesagt. Das Projekt wird als strategisch wichtig für die Region anerkannt.

Die Ergebnisse und Empfehlungen waren – nach Fachbereichen gegliedert:

Naturschutz

Das benachbarte Natura 2000 Gebiet ist unantastbar und muss in Größe und ökologischer Ausformung erhalten bleiben. Im Natura 2000 Gebiet darf es keine unmittelbare Verschlechterung durch Änderungen der Nutzungen im Planungsraum geben.

Auf bestehenden Feuchtwiesen innerhalb und außerhalb des Planungsgebiets soll die Verwaltung/Verbuschung der Freiflächen hintangehalten werden.

Diese Feuchtwiesen sind ein wichtiger Rastplatz für Vögel.

Vor Ort befindliche Tierpopulationen werden laufend untersucht, es existiert eine Biotopkartierung für das Grenzareal zwischen Lakeside Park und Landschaftsschutzgebiet/ Natura 2000 Gebiet. Im Falle von Eingriffen in die bereits Natur-inventarisierten/ Biotop-kartierten Bereiche der Bruchwälder auf den Liegenschaften des Lakeside Sci-Tec Parks wären naturschutzrechtliche Ausnahmebewilligungen erforderlich. In Einzelfällen kann geprüft werden, ob Eingriffs-Ausgleichs-Regelungen (Flächentausch) vertretbar wären.

Der Leiter Naturschutz/Sachverständigendienst des Landes nahm dazu wie folgt Stellung: [Zit. Anfang] „Sollte es im Zuge von Behördenverfahren zum Verlust von Feuchtfeldern oder sonstiger Lebensräume gefährdeter, seltener oder geschützter Tier- und/oder Pflanzenarten kommen, ist laut Naturschutzgesetz eine Abwägung von öffentlichen Interessen (Naturschutz kontra Bauvorhaben) im K-NSG vorgesehen bzw. möglich. Sollte zu Gunsten des Bauvorhabens entschieden werden, ist eine Ersatzflächenleistung nach § 12 K-NSG einzufordern ... geeignete Ersatzlebensräume [können] jedoch nicht bestehende Biotope sein, sondern müsste eine Ackerfläche, Fichtenforst etc. sein. Bei Eingriffen in das Europaschutzgebiet ist eine Naturverträglichkeitsprüfung erforderlich. Eingriffe in das Europaschutzgebiet, die der Zielsetzung des Schutzgebietes widersprechen, sind nicht zulässig ebenso wie eine Verkleinerung des Europaschutzgebietes.“ [Zit. Ende]

Die Höhenentwicklung der Neubebauung ist nur bedingt relevant für die naturschutzfachliche Beurteilung. Ein gewisser Lichtschutz von Seiten der Bebauung gegenüber den benachbarten Ökotopten ist erforderlich. Die Thematik der Retentionsflächen für Niederschlagswässer wird aus naturschutzfachlicher Sicht als wenig problematisch eingeschätzt.

Ein möglichst geringer Bebauungs- und Versiegelungsgrad ist aus Naturschutzsicht erwünscht.

Strategische Umweltprüfung, UVP

Es ist zu klären, in welchem Umfang eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen ist. Wesentliche für das vorliegenden Planungsvorhaben relevante SUP-Themen/Schutzgüter sind: Natur- und Landschaftsschutz, Luftgüte, Wasser, Verkehr. Bestimmende Wirkgrößen sind die zusätzlich erzeugten Gewerbe- und Büronutzflächen, die Beschäftigtenzahlen und die damit verbundenen Verkehre und Anzahl der Parkplätze, auch die Bodenversiegelung ist prüfungsrelevant. Fallweise sind zusätzliche Einzelfachprüfungen durchzuführen. Die UVP-/SUP-Pflichtigkeit muss im Detail mit dem/der zuständigen Juristen/in geklärt werden. Abklärungen dazu sind zum Zeitpunkt der Verfassung des Planungshandbuchs im Gange.

Es gab bisher 2 Feststellungsverfahren, das letzte 2019 für die Erweiterungen am Baufeld Südwest, dabei wurde verkehrlich die zweite (bis dato nicht gebaute) Hochgarage berücksichtigt, 530+390 Garagenstellplätze wurden erreicht.

Verkehr, Mobilität, Stellplätze

In einer frühen Phase des kooperativen Planungsverfahrens wurde festgelegt, dass kein zusätzlicher MIV in die benachbarten Wohngebiete gezogen werden darf. Die Zufahrt mit dem Auto soll wie bisher ausschließlich von Seiten der Süduferstraße erfolgen. Der Lakeside Park sollte nach Möglichkeit vollständig Auto-frei gestaltet werden, die Zufahrt mit dem PKW in Zukunft nur bis zum bestehenden Parkhaus möglich sein.

Aus Sicht der Klagenfurter Verkehrsabteilung sollte die bestehende Erschließungsspanne dem tatsächlichen Verkehrsaufkommen angepasst (teilweise verschmälert) werden. Die Einfahrtsituation im Norden sollte verbessert werden. Die Erschließungsspanne und der öffentliche Raum am Nautilusweg/ Kranzmayerstraße sollte als Begegnungszone gestaltet werden. Umbaumaßnahmen sind mit den Klagenfurter Verkehrsbetrieben/ Klagenfurt Mobil abzustimmen und müssen auf die Erfordernisse der Stadtbusse abgestimmt werden.

Die Anzahl erforderlicher PKW-Stellplätze ist nach erhobener Stellplatzauslastung und folgend den baulichen Erweiterungsphasen zu bestimmen.

Der Stellplatzschlüssel für Gewerbenutzungen beträgt in Klagenfurt:

- 1 STPL / 35m² für Büro-, Verwaltungs- und Ordinationsflächen
- 1 STPL / 60m² für Werkstätten und Produktionshallen

Der Stellplatzschlüssel von 1 STPL / 35m² Hauptnutzfläche zielt auf kleinstrukturierte Projekte ab und nicht auf Großprojekte wie den Lakeside-Park, für die höhere Gleichzeitigkeitsfaktoren der Stellplatznutzung angesetzt werden können, was den physischen Stellplatzbedarf verringert. Im „Ringquartier“ in Klagenfurt wurde kürzlich 1 STPL / 50m² Hauptnutzfläche festgesetzt.

Die im Februar 2024 durch Zählung ermittelten Auslastungszahlen der Stellplätze zeigt eine Auslastung von ca. 35% der Kapazitäten (vgl. Abschnitt 4.2). Daraus folgend wäre ein Stellplatzregulativ von 1 STPL / 100m² Hauptnutzfläche ausreichend. Ein Antrag auf Neufestsetzung des Stellplatzregulativs wurde seitens Lakeside Sci-Tec Park GmbH an die Stadt Klagenfurt gestellt.

Um den angestrebten Stellplatzschlüssel abzusichern und zukünftige Erweiterungsphasen mit optimaler Stellplatzerrichtung zu unterlegen, sollen alternative Mobilitätsdienstleistungen vor Ort angeboten werden. Der Betrieb einer lokalen Mobilitätsstation, Fahrradinfrastrukturen, Leihrradsysteme, betriebliches Mobilitätsmanagement (Jobticket als Klimaticket, Car-Pooling, Car Sharing, Mitfahrtsysteme) sind wichtige Hebel und beeinflussen das Mobilitätsverhalten insbesondere der Mitarbeiter*innen.

Auf Stadtteilebene soll das Areal um den Klagenfurter Westbahnhof als multimodaler Mobilitätsknoten weiter ausgebaut werden. Unter anderem wird geprüft, ein Mikromobilitätssystem selbstfahrender Busse vom Westbahnhof über die Universität bis zum Lakeside Sci-Tec Park einzurichten. Zusammen mit anderen Ausbaumaßnahmen wie dem Ausbau der Fahrradwege und Fahrradinfrastrukturen könnte der Modal Split hin zum Umweltverbund verbessert werden.

Als Übergangslösung können wie bisher bestehende Parkplätze im Freien für die Abpufferung des Stellplatzbedarfs genutzt werden.

Raumplanung

Es wird ein integriertes Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Der Campus Charakter soll weiter gestärkt werden, es sollen Brücken zur Universität geschlagen werden. Auf die Nachfrage nach Temporärem Wohnen/ einem Student*innenheim wird hingewiesen.

Die Machbarkeit einer/s Brücke/Stegs über die Süduferstraße in Verlängerung der angedachten „Seeverbindung“ zwischen Lakeside Park und Universität wird seitens der Fachdienststellen negativ beurteilt, da der Übergang ins Natura 2000 Gebiet mündet. Die Weiterführung dieser begrüßenswerten Wegeverbindung sollte nach Norden entlang des Universitäts-Areals bis zur Universitätsstraße erfolgen.

Die Freiflächen im Park sollten für die Bevölkerung geöffnet/ nutzbar gemacht werden. Wünschenswert ist die Attraktivierung gastronomischer Angebote und die Anlage von Sporteinrichtungen (im Freien + kleines Fitness-Center).

Bei zukünftigen Bebauungen muss die O-W-Durchlüftung des Areals gewährleistet sein. Der Planungsraum befindet sich in einer der windschwächsten Zonen von Klagenfurt.

4.2 Ruhender Verkehr – Stellplatzversorgung und -auslastung

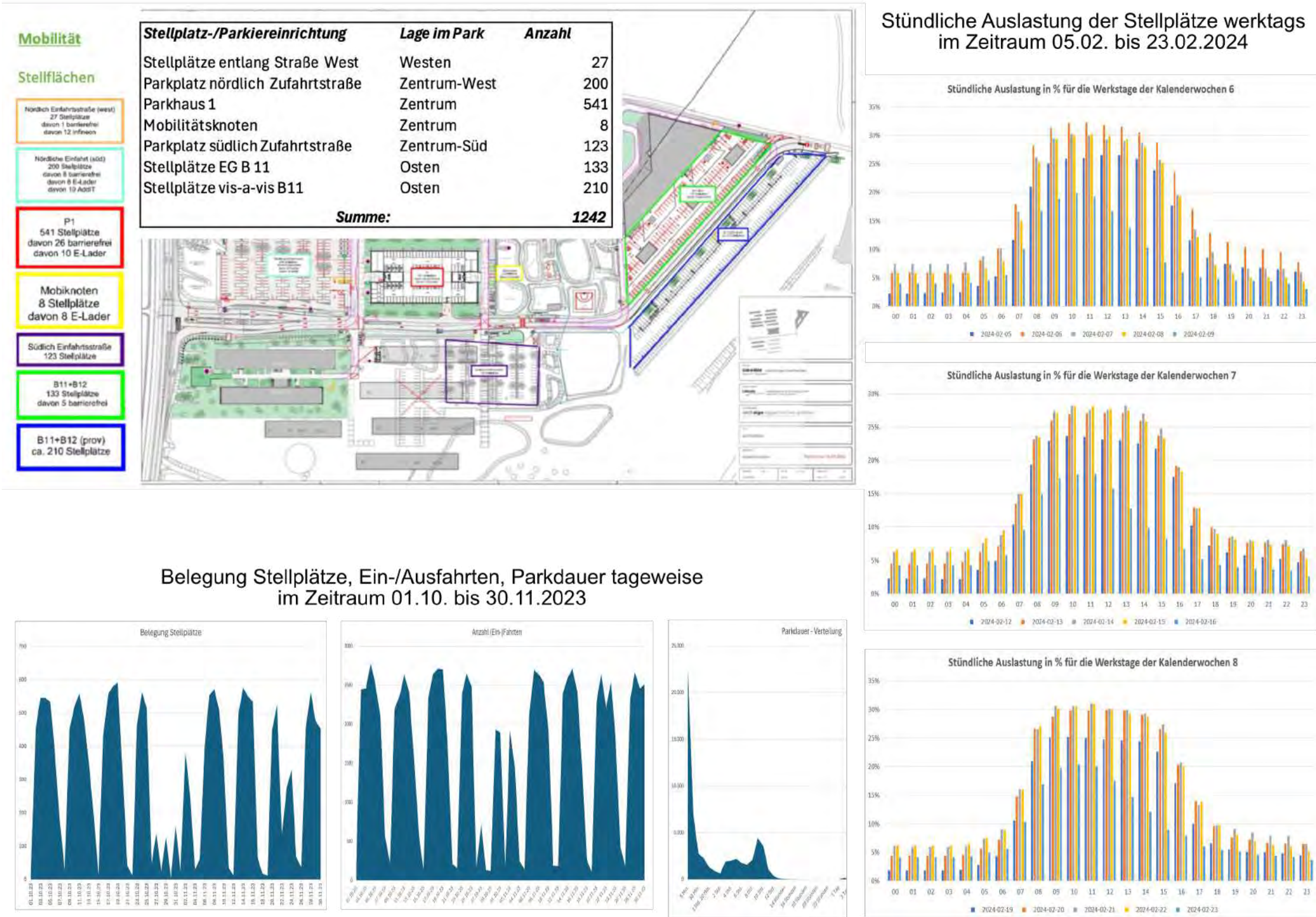


Abbildung 4.2: Lage und Auslastung der Stellplätze im Lakeside Sci-Tec Park (Quellen: Lakeside Sci-Tec Park GmbH, Auswertungen raum & kommunikation und Lakeside Sci-Tec Park GmbH)

Nach Installierung der Schrankenanlage wurde eine Auswertung der Ein- und Ausfahrtsdaten in den Park für die Monate Oktober und November 2023 vorgenommen. Es zeigt sich, dass in diesen beiden Monaten an jedem Tag der Woche theoretisch maximal 600 der insgesamt 1.242 verfügbaren Stellplätze belegt gewesen wären (nur Ein-/Ausfahrtsdaten verfügbar, durchfahrende Fahrzeuge mitgezählt). An den einzelnen Tagen in der Auswertungsperiode waren jeweils weniger als 3.000 Ein- und Ausfahrten zu verzeichnen. Die Einfahrtskreuzung zum Südring ist damit zu Spitzenzeiten (07:00-09:00) mit geschätzt bis zu 600 Fahrzeugen pro Stunde relativ hoch belastet. Die Abschätzung der Verweildauer zeigt, dass etwa 2/3 der Fahrzeuge einen halben Tag bis einen Tag verweilt, 1/3 der Fahrzeuge 3 Stunden oder weniger. Ca. 670 Fahrzeuge täglich (Stadtbusse, Taxis, Lieferant*innen) haben Umlaufzeiten von unter 30 Minuten. Ein vernachlässigbar geringer Teil der Parkplätze ist länger als einen Tag belegt.

Ein zweites, genaueres, stündliches Monitoring nur der Stellplätze für die Werkstage im Februar 2024 ergab eine noch geringere Stellplatzauslastung von unter 35% der verfügbaren Stellplätze.

Aus der Auslastungsstatistik – die noch über einen längeren Beobachtungszeitraum untermauert werden muss – kann geschlossen werden, dass der Lakeside Park **aktuell große Stellplatzreserven** hat. Zumindest die nächsten, bereits in Bau oder Planung befindlichen Ausbaustufen im Westen sind mit den vorhandenen Stellplätzen abgedeckt.

Die vorliegenden Auslastungserhebungen rechtfertigen ein **Stellplatzregulativ von 1 STPL/100m² Hauptnutzfläche**. Ziel ist es, so wenig Stellplätze wie möglich und so viele wie nötig zu unterhalten und bestehende Parkplatzflächen baulich zu nutzen. Für den Fall der Überbauung bestehender Parkplatzflächen im Freien wurde bei der Masterplanerstellung ein Standort für ein zweites Parkhaus im Westen festgelegt. Für die neuen Bauphasen wurden keine Stellplätze im Freien festgelegt, die Erweiterungsflächen werden vollständig Autoverkehrs-frei mit Parkierungsmöglichkeit im Westen des Sci-Tec Parks gestaltet.

Der Stellplatzbedarf in den weiteren Ausbauphasen wird auf Grundlage des Zuwachses an Hauptnutzflächen und Beschäftigten festzustellen sein.

4.3 Natur- und Umweltschutz

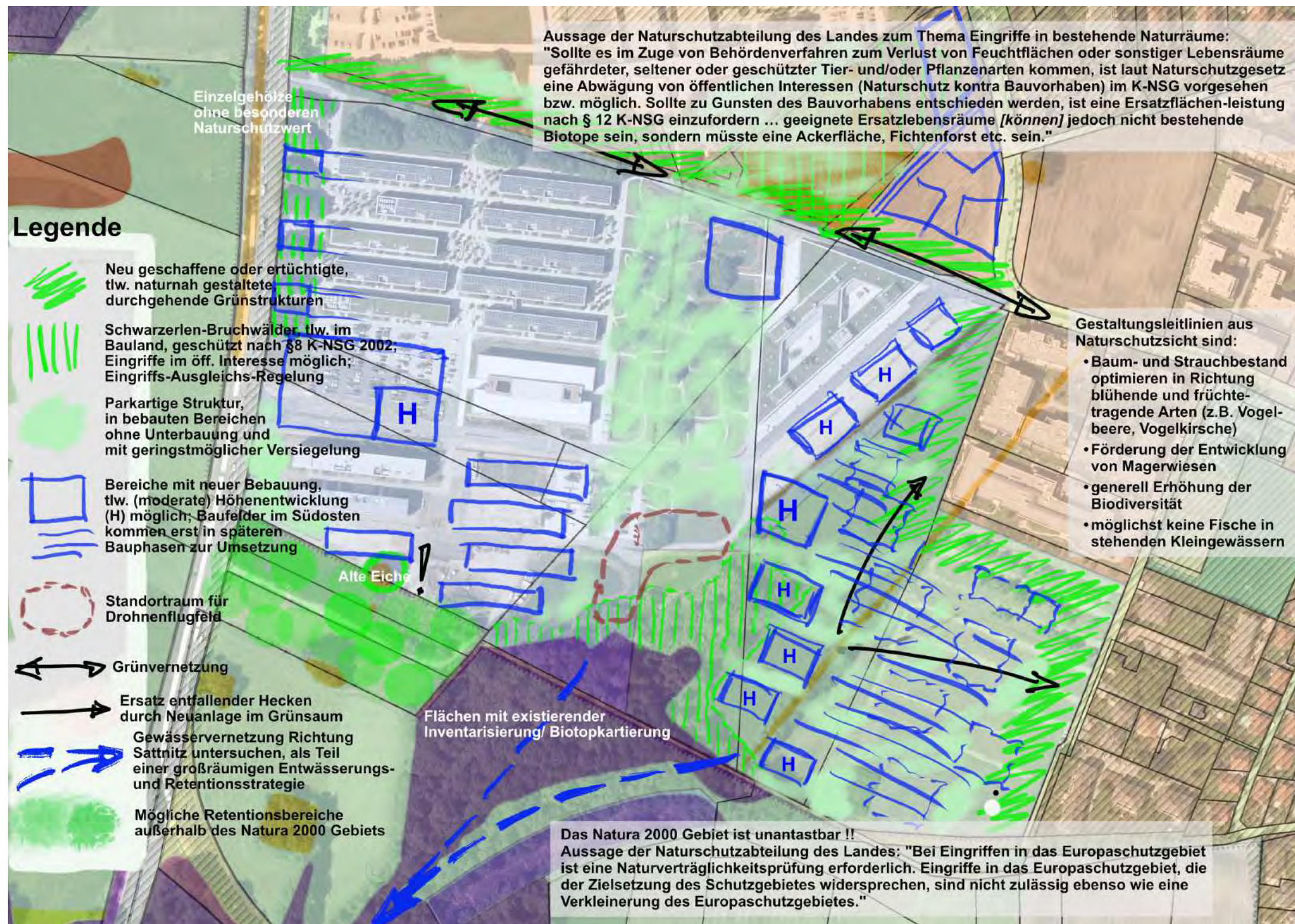


Abbildung 4.3: Landschaftsstrukturen und Gestaltungsaufgaben seitens Landesnaturschutz, Planskizze eines Abstimmungsgesprächs in der Frühphase des kooperativen Verfahrens (Quelle: raum & kommunikation, o. Maßstab)

Am Rande des Verfahrens wurden die Verfahrensstände zwischen Verfahrensleitung und Landesnaturschutz abgestimmt.

Grundsätzliche Aussagen sind:

- Das Natura 2000 Gebiet im Süden ist unantastbar
- Flächen mit existierender Inventarisierung/Kartierung sind naturschutzrechtlich besonders zu behandeln, können aber im Zuge von Ersatzmaßnahmen und Ausgleichsregelungen teilweise in Anspruch genommen werden
- Feuchtwiesen sind zu erhalten, Wiesenflächen sollten in Richtung Magerwiesen entwickelt werden
- Bestehende Baum- und Heckenstrukturen sollen nach Möglichkeit erhalten, ausgebaut und vernetzt werden
- Der Vegetationsbestand sollte in Richtung blühender und fruchte-tragender Arten weiterentwickelt werden

Die im Gebiet an mehreren Stellen anzutreffenden, teilweise rezenten Schwarzerlen-Bruchwälder sind nach §8 Kärntner Naturschutzgesetz „Schutz der Feuchtgebiete“ geschützt. Jene Teile dieser Wälder, die biotopkartiert sind, werden im Zuge der Weiterentwicklung des Lakeside Sci-Tec Parks nicht genutzt, sondern vielmehr in die Landschaftspflege im Park einbezogen werden. Sollten in Teilbereichen Eingriffe für die Gesamtentwicklung einschließlich der Entwicklung der Landschafts- und Grünstrukturen zweckvoll sein, können nach Prüfung durch die Naturschutz-Fachabteilungen Eingriffs-Ausgleichs-Maßnahmen vereinbart werden.

Neben naturschutzfachlichen Themen wurde auch die Frage der Hochwassersicherheit und Retention erörtert. Zusätzliche Retentionsflächen sind jedenfalls sinnvoll und stellen einen effektiven Schutz gegen Hochwasserschäden (hoch anstehendes Grundwasser) dar. Die Möglichkeit der Gewässervernetzung über den im Süden des Lakeside Parks existierenden Altarm Richtung Sattnitz als alternative Entwässerungsstrategie sollte untersucht werden, eine Realisierung würde von Seiten des Naturschutzes sehr begrüßt werden.

5 Städtebaulicher Masterplan

5.1 Stand der baulichen Entwicklung des Lakeside Science & Technology Park

Baustufen 2003–2027

1. Baustufe: B01–B05, B07
2. Baustufe: B06+B09
3. Baustufe: B08+B10
4. Baustufe: B11+B12
5. Baustufe: B13
6. Baustufe: B15+P01
7. Baustufe: B14+B17
8. Baustufe: B16
9. Baustufe: B18+B19

fertiggestellt bis 6. Baustufe
 7.–9. Baustufe in Bau oder
 in Planung

Flächenbilanz 1.–9. Baustufe:
64.200m² Bruttogeschossfl.
51.400m² Nutzfläche



Abbildung 5.1: Baustufen Lakeside Sci-Tec Park (Quelle: Lakeside Science & Technology Park GmbH, Überarbeitung raum & kommunikation)

Der Lakeside Science & Technology Park wurde – der Nachfrage nach Flächen folgend – in mehreren Bauetappen realisiert. Nach einem Wettbewerb 2002 wurde das Sieger-projekt der ARGE Edgar Egger, Toralf Fercher, Manfred Güldner in drei Baustufen mit insgesamt 10 Gebäuden realisiert.

2013 folgte ein weiterer Wettbewerb, bei dem das Büro Baumschlager-Eberle als Sieger hervorging. Von diesem Projekt, das eine teppichartige Bebauung bis weit in den Süden des Parks vorsah, wurden bis 2015 lediglich 2 Gebäude (B11 und B12) realisiert.

Zwischen B11/B12 und der Gebäudestruktur im Westen des Parks wurde ein großer, vom Schweizer Büro Vogt geplanter Landschaftspark angelegt, der auch mehrere Becken für den Niederschlagswasserrückhalt umfasst.

2018 erfolgte der Baubeginn, 2020 die Fertigstellung des Objekts B13, dessen Planung wieder dem Wettbewerbssieger der ersten Bauetappen übertragen wurde.

2020–2022 folgte die nächste Bauetappe, die das Gebäude B15 und das Parkhaus P01 umfasste, dessen Errichtung ursprünglich auf der westlich angrenzenden Fläche geplant war. Aus Rücksicht auf sensible Einrichtungen (IKT- Infrastrukturen) in den Nachbargebäuden musste der Standort des Parkhauses auf das östliche gelegene Baufeld verschoben werden. Auf dem westlichen Baufeld wurde ein großer Parkplatz eingerichtet. Das Parkhaus ist ein industriell gefertigter Zweckbau.

Aufgrund anhaltend großer Nachfrage nach Mietflächen wurde 2023 mit der Planung der Gebäude B17 und B14 begonnen, diese Gebäude sind in Bau und sollen 2025 fertiggestellt werden. Mit der Planung aller weiteren Gebäude im Westteil des Parks ist weiterhin die ARGE Egger-Fercher-Göldner beauftragt. Die ursprüngliche Gebäudestruktur und die Gebäudevolumetrie werden beibehalten.

Baustufe 8/Gebäude B16 ist ein im Standard der Baustufen 1–7 geplantes Bürogebäude.

Anfang 2024 wurde mit der nahegelegenen pädagogischen Hochschule und dem zuständigen Ministerium vereinbart, einen Erweiterungsstandort im Lakeside Science & Technology Park anzusiedeln. Da die Hochschule die Erweiterungsflächen bereits mit Beginn des Wintersemesters im Herbst 2027 benötigt, wurde umgehend mit der Vorplanung eines Hochschulstandortes, der die Gebäude B18 und B19 umfassen wird, begonnen.

Damit ist das aktuelle Bauprogramm abgeschlossen.

5.2 Grundzüge des Masterplans, Übersicht über die Planungsbereiche und Baufelder

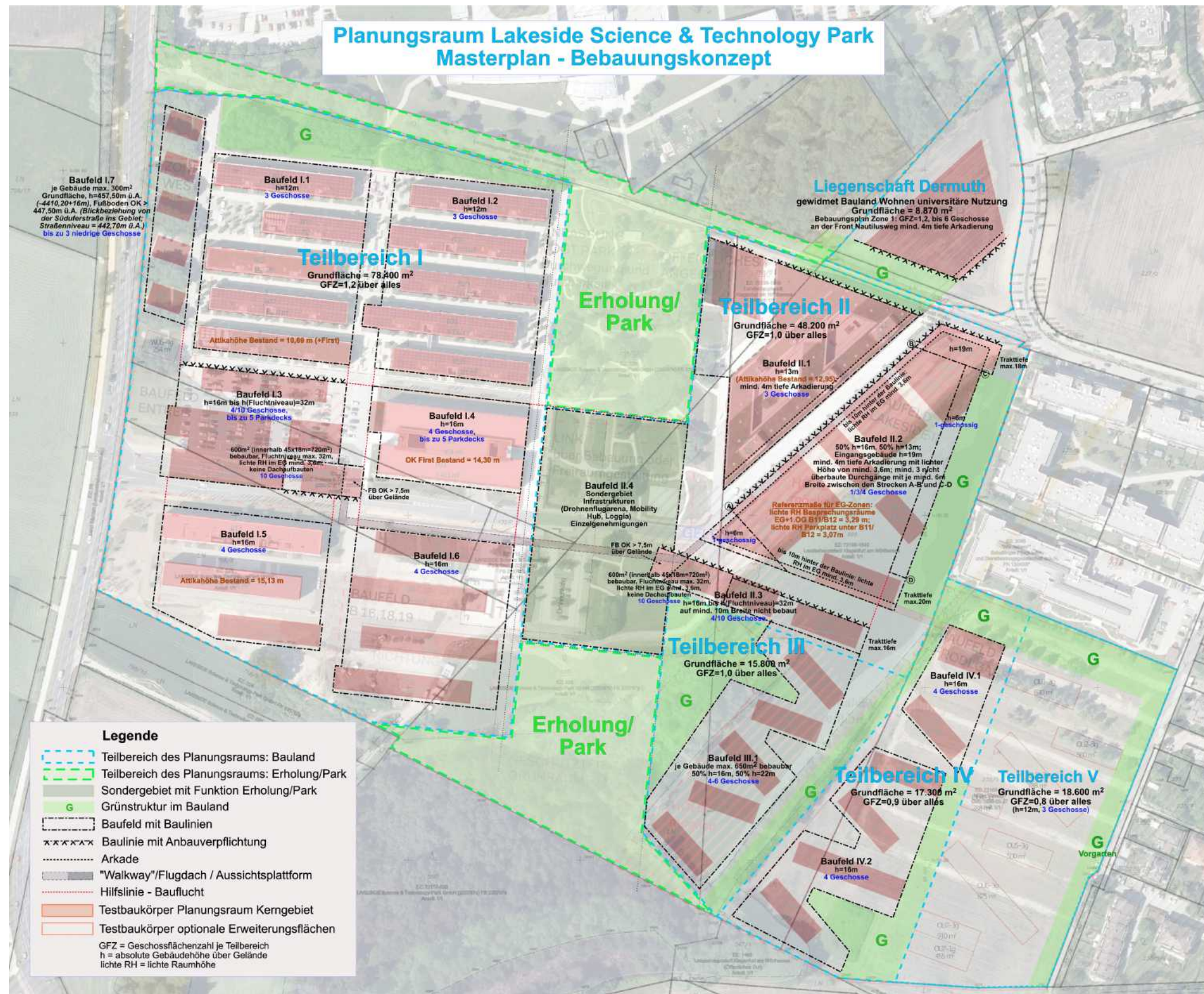


Abbildung 5.2: Masterplan Planungsraum Lakeside Science & Technolgy Park (Quelle: raum & kommunikation, Stadtplanung Klagenfurt)

Der Planungsraum wird in **fünf Teilbereiche** gegliedert, von denen 3 ins Kerngebiet fallen und Liegenschaften umfassen, die entweder im Eigentum der Lakeside Science & Technology Park GmbH stehen oder auf denen diese ein Baurecht besitzt.

Teilbereich I umfasst im Norden die frühen Bauetappen des Lakeside Sci-Tec Parks (**Baufelder I.1 und I.2**), in der Mitte das 2022 fertiggestellte Parkhaus und die Parkplatzfläche (**Baufelder I.3 und I.4**). Südlich davon die Baustufen 5, 6, 7 (**Baufeld I.5**) und die in Bau und Planung befindlichen Gebäude der Baustufen 7 und 8 (**Baufeld I.6**). Zusätzlich wurde im Nordwesten von Teilbereich I ein **Baufeld B I.7** definiert, auf dem eine straßenbegleitende, kleinvolumige Struktur entstehen soll, die vorrangig Serviceinfrastrukturen aufnehmen soll und für den bisher von der Süduferstraße kaum wahrnehmbaren Park ein „Schaufenster“ bildet.

Teilbereich II wird in 3 Baufelder gegliedert. **Baufeld II.1** umfasst die Bestandsgebäude B11 und B12, die sich städtebaulich stark von den Gebäudestrukturen des westlichen Park-teils unterscheiden. Auf diesem Baufeld wird in Richtung des zentralen Landschaftsparks eine Baufläche für die Errichtung eines Mensa-/ Gastronomiegebäudes definiert. **Baufeld II.2** bildet einen Kernbereich der nächsten baulichen Erweiterungsphasen. Hier soll im vis-a-vis der teppichartigen Bebauung von B11 und B12 eine dichte Bebauungsstruktur mäßiger Höhe mit vielfältiger Volumetrie entstehen. Der Raum zwischen diesem Baufeld und B12 wird als eng gefasster Straßenraum definiert, der von Arkaden und erhöhten Erdgeschoßzonen gesäumt ist. Er soll in Zukunft der Eingang in den Park von Seiten der Stadt werden, nur zu Fuß, mit dem Fahrrad und für den Öffentlichen Verkehr passierbar. Die Zufahrt mit dem Auto erfolgt ausschließlich von der Süduferstraße aus.

Im südlichen **Baufeld II.3** ist ein bis zu 10-geschossiger, schlanker Hochpunkt vorgesehen, der mit einem gleichgestaltigen Hochpunkt auf Baufeld I.3 korrespondiert. Die beiden Hochpunkte schaffen eine weithin sichtbare visuelle Verbindung zwischen östlichem und westlichem Parkteil. **Baufeld II.4** ist ein landschaftsgeprägtes Sonderbaufeld, das vorerst die Drohnenflugarena südlich der Straße aufnimmt.

Teilbereich III umfasst nur ein **Baufeld III.1**. Hier ist eine „tanzen-de“ Bebauungsstruktur vorgesehen, die vorhandene und zukünftige städtebauliche Orientierungen aufnimmt. Die Struktur ist in 2 Höhen mit bis zu 6 Geschossen definiert und auf den Längsseiten von dichtem Baumbestand gesäumt. Die Gebäude sind in die Baumkronen eingebettet.

Teilbereich IV umfasst 2 Baufelder: **Baufeld IV.2** nimmt – anschließend an Baufeld III.1 – in einer 4-geschossigen zeilenartigen Struktur die beiden dominierenden Orientierungen der östlichen Parkbereiche auf. **Baufeld IV.1** bildet den östlichen Abschluss eines wichtigen Verteilerknotens zwischen W-O-Erschließung und N-S-Grünverbindung.

5.3 Der Masterplan im digitalen 3D-Modell

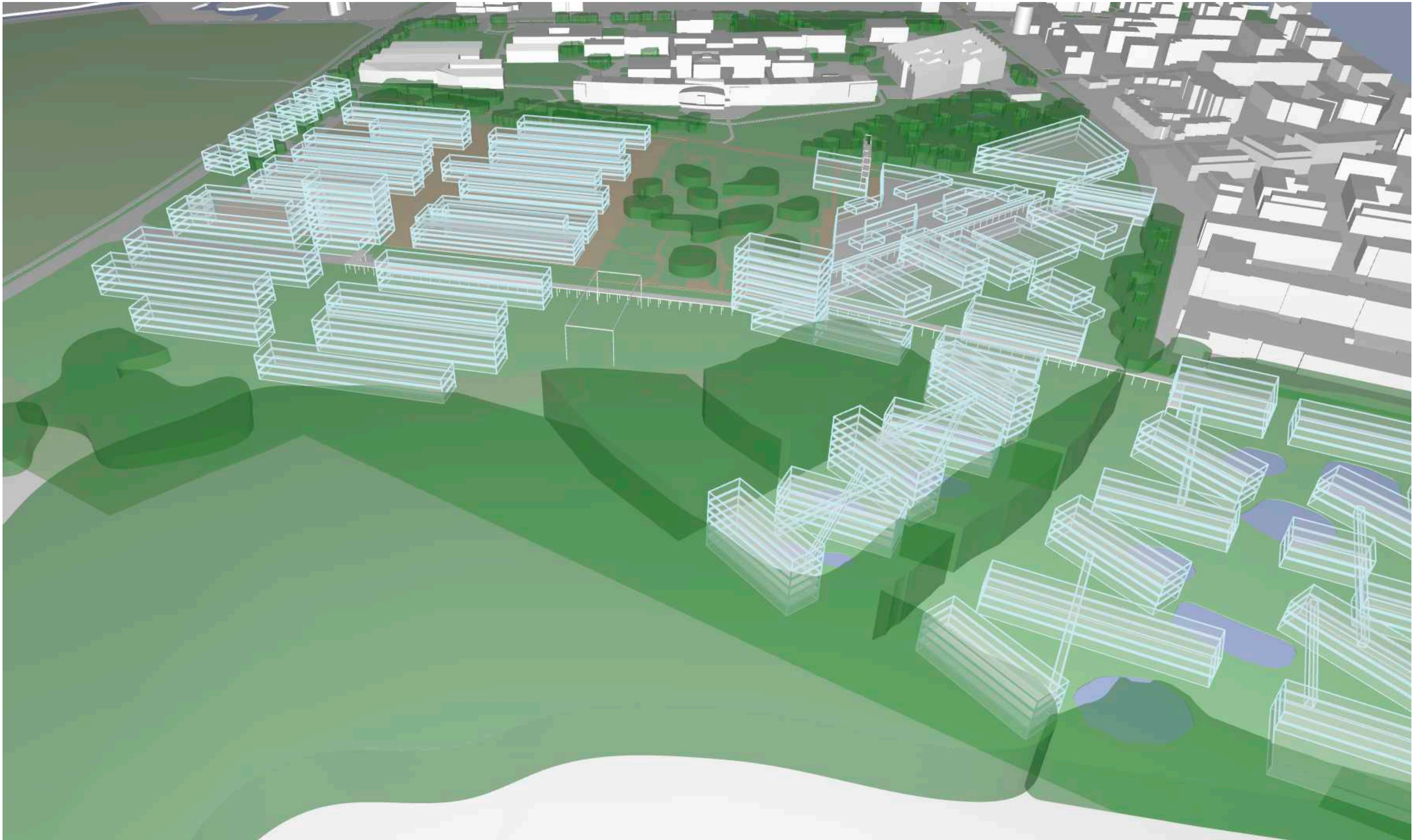


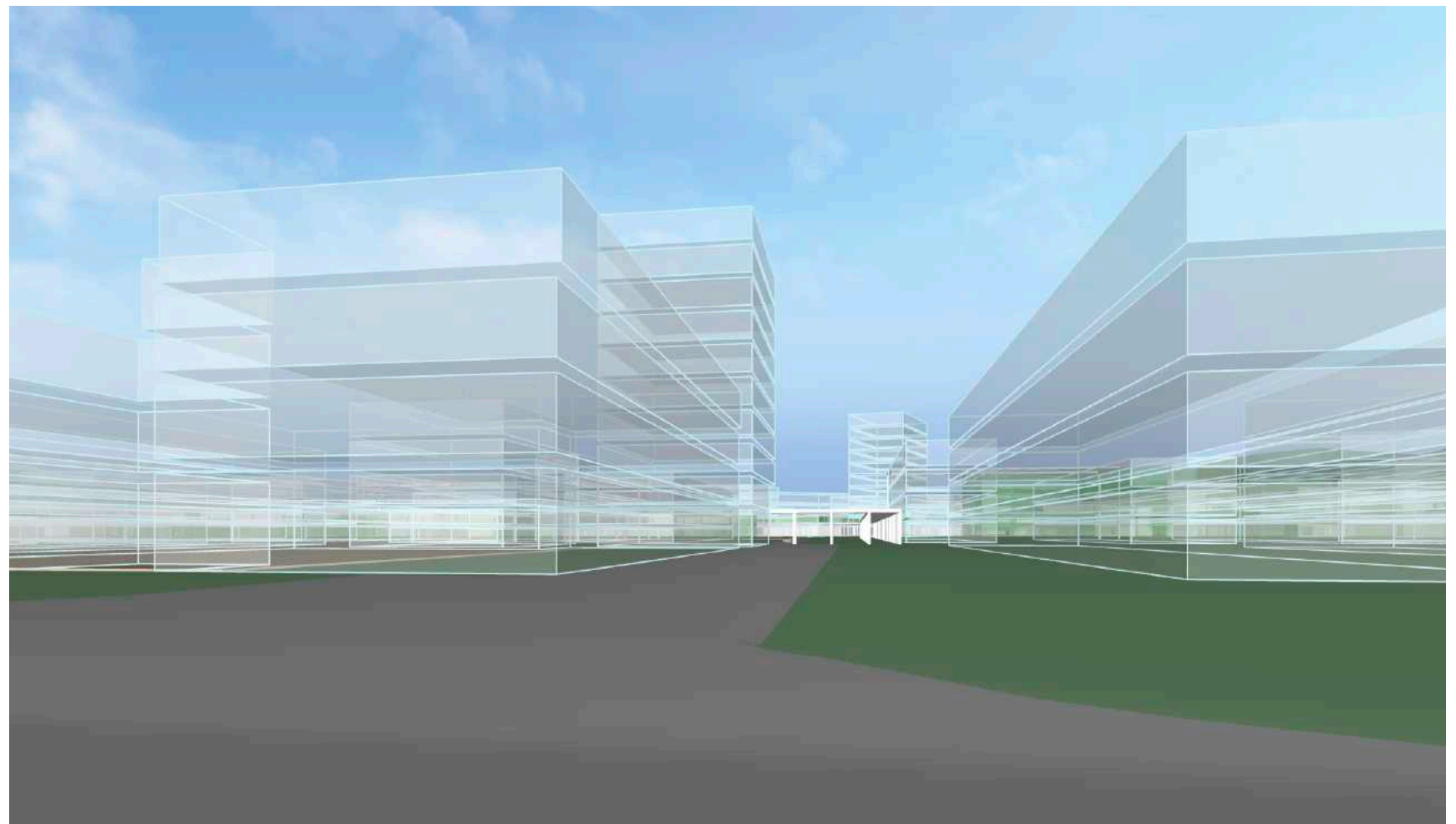
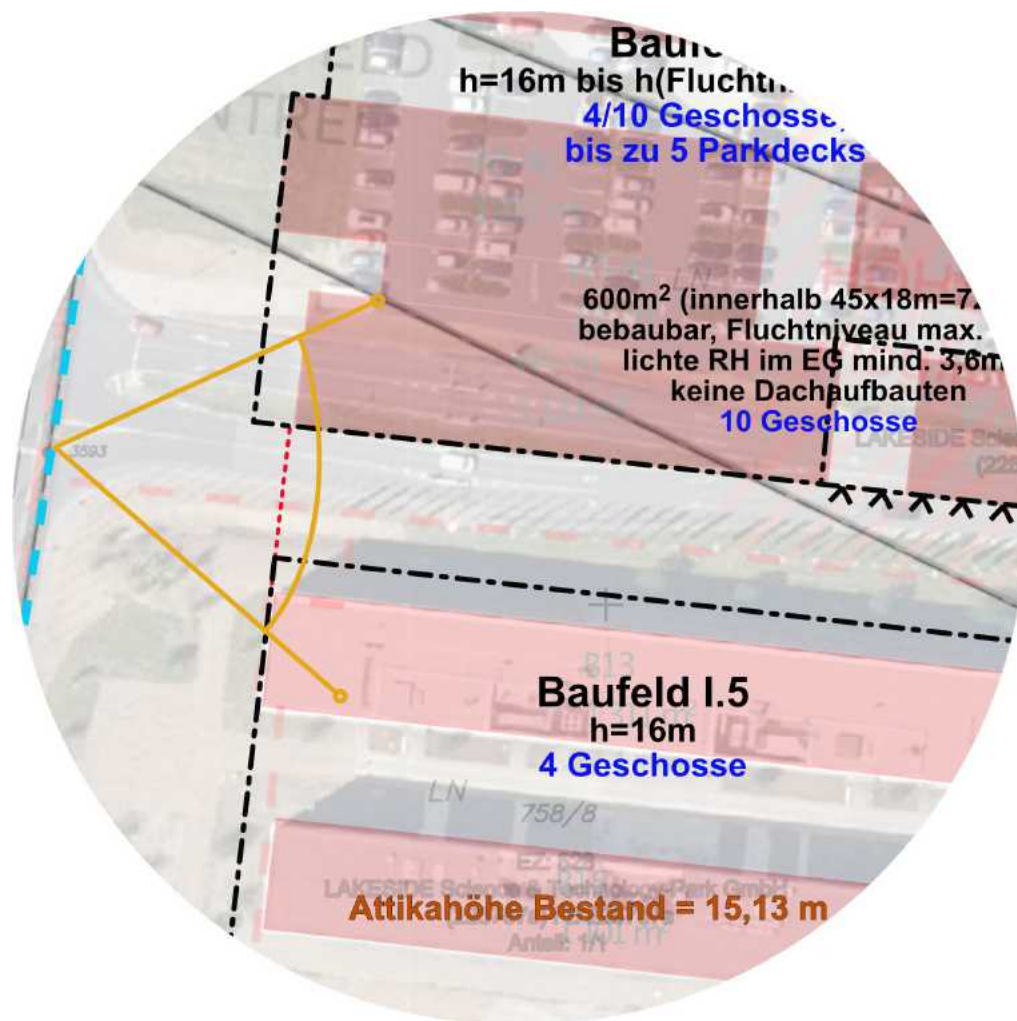
Abbildung 5.3: Digitales 3D-Modell der Testentwürfe für den Planungsraum (Quelle: koopTEAM – feld72, MaxRIEDER, Winkler+Ruck)

5.4 Der Masterplan im analogen Modell



Abbildung 5.4: Analoges Modell der Testentwürfe für den Planungsraum (Modellbau: Winkler+Ruck)

5.5 Ausschnitt Baufelder I.3, I.5 – „Neue Perspektiven“

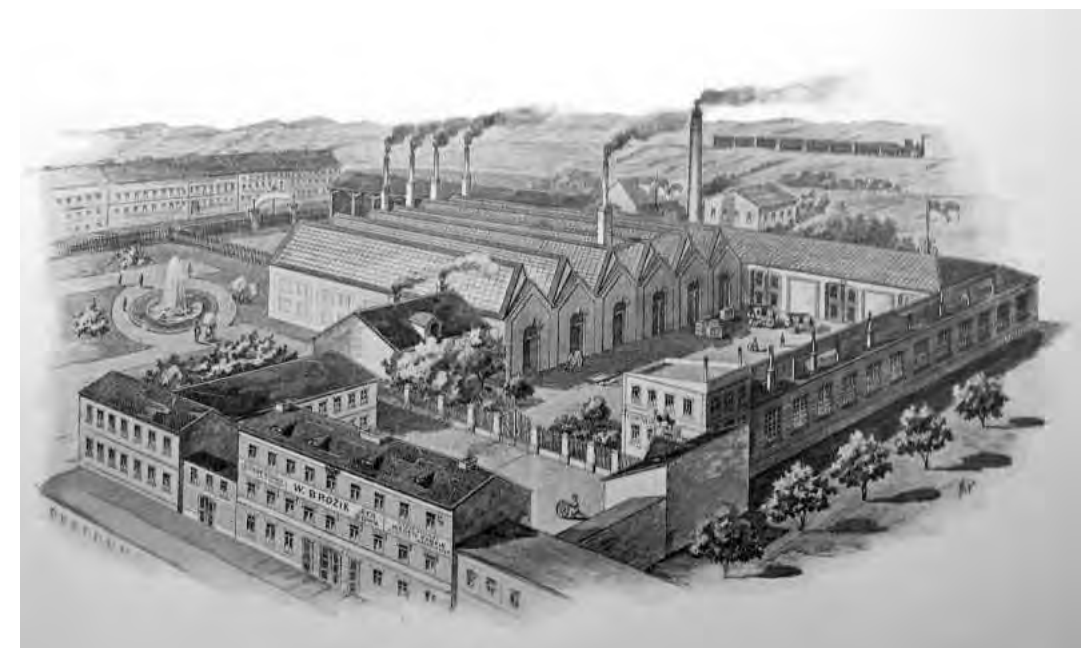


Abbildungen von li im Uhrzeigersinn: Planausschnitt Baufelder I.3, I.5 (Quelle: raum & kommunikation); Modellansicht Einfahrt Süduferstraße (Quelle: koopTEAM – feld72, MaxRIEDER, Winkler+Ruck); k.u.k. Hofwagen-Fabrik W. Brožík Sohn in Pilsen

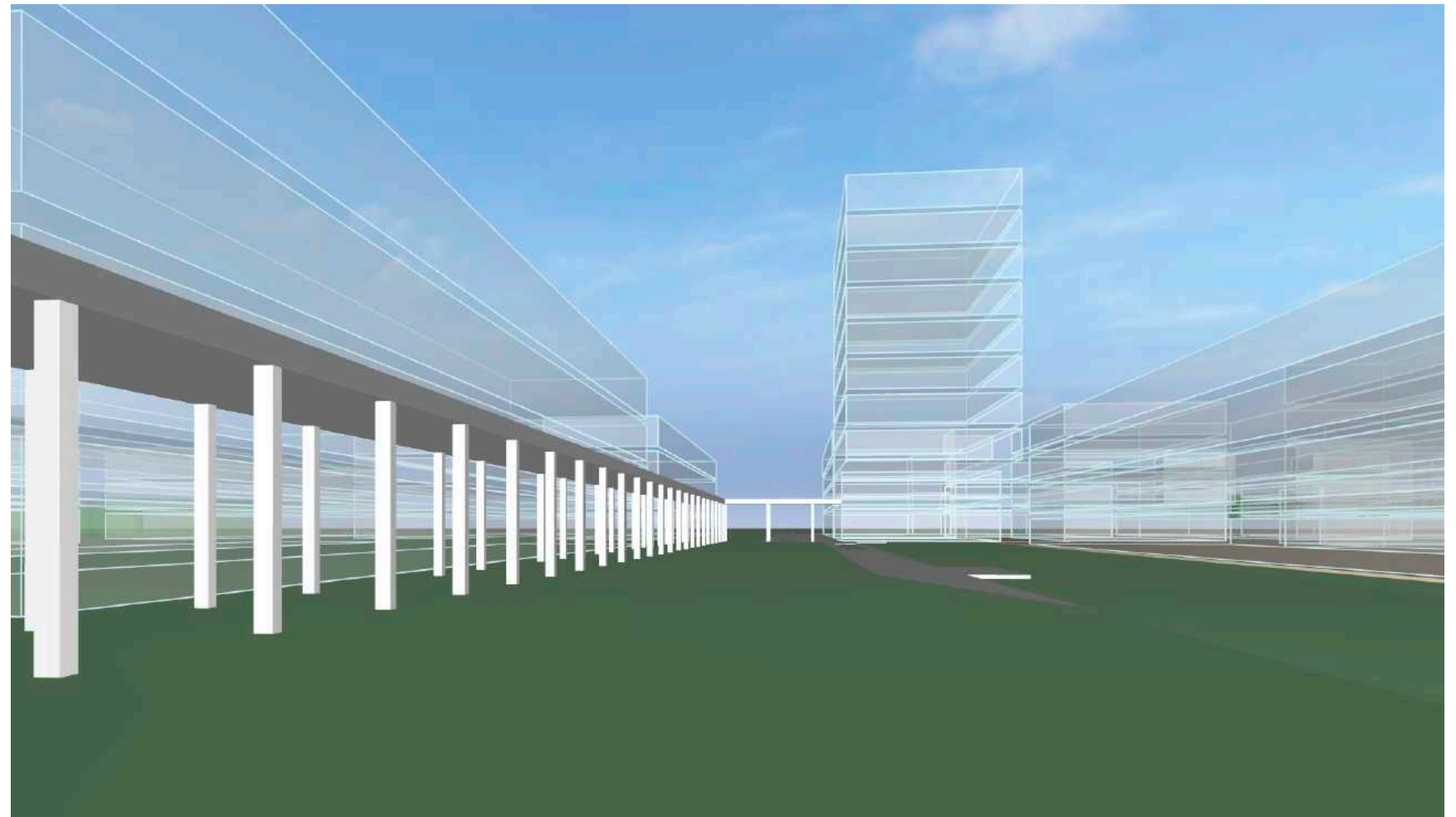
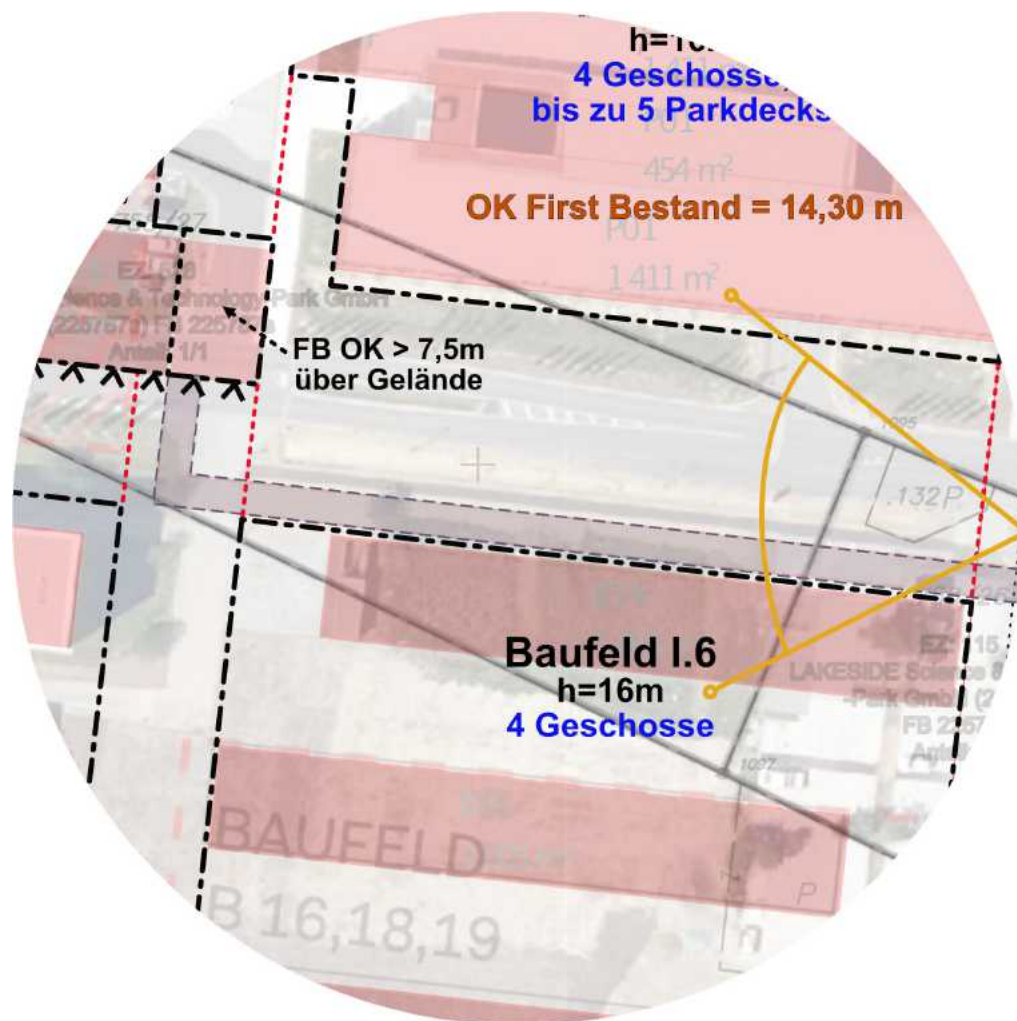
Mittelfristig ist eine Entwicklung der aktuell als Parkplatz genutzten, ursprünglich als Standort für das bestehende Parkhaus vorgesehenen Fläche im Westteil des Parks städtebaulich und funktionell unbedingt anzustreben. Voraussetzung sind ein geändertes Stellplatzregulativ (die Auslastung der bestehenden Stellplätze liegt aktuell weit unter dem Stellplatzangebot) und alternative Mobilitätsangebote. Vorzugsweise werden auf Baufeld I.3 neue Gewerbeflächen errichtet, alternativ wäre auch die Errichtung eines zweiten Parkhauses als Ersatz für das erste (Neubebauung von Baufeld I.4) oder als Ergänzung möglich.

Baufeld I.3 wurde städtebaulich so definiert, dass beide Varianten realisierbar sind. Sowohl auf Baufeld I.3 als auch auf I.4 wird vorgeschlagen, die bestehende städtebauliche „Floßfigur“ beizubehalten und auf I.3 durch einen solitären Hochpunkt zu ergänzen. Das bringt eine Verengung der bestehenden, überbreiten Einfahrtstraße und ein Heranrücken der zukünftigen Bebauung an die südlichen Baufelder mit sich. Damit wird Teilbereich I städtebaulich geschlossen, zugleich wird eine gut lesbare Einfahrtsituation für den Park geschaffen.

Eines der stärksten Assets des Lakeside Science & Technology Parks, seine landschaftliche Prägung, ist aktuell nur innerhalb der engen und relativ niedrig bebauten Floßstrukturen der Baufelder I.1 und I.2 und beim Zugehen auf dieselben erfahrbar. Die restlichen Bereiche sind räumlich wenig gefasst, ein Dialog zwischen Gebäuden und Landschaft findet nicht statt. Eine der städtebaulichen Haltungen des Masterplans ist es, durch stärkere räumliche Fassungen und sich einschiebende, teilweise auch ausgebreitete Landschaftselemente möglichst vielfältige Wechselwirkungen zwischen bebauten und landschaftlich geprägten Räumen anzuregen.



5.6 Ausschnitt Baufelder I.3, I.4, I.6 – Quartiersplatz und Hochpunkt West

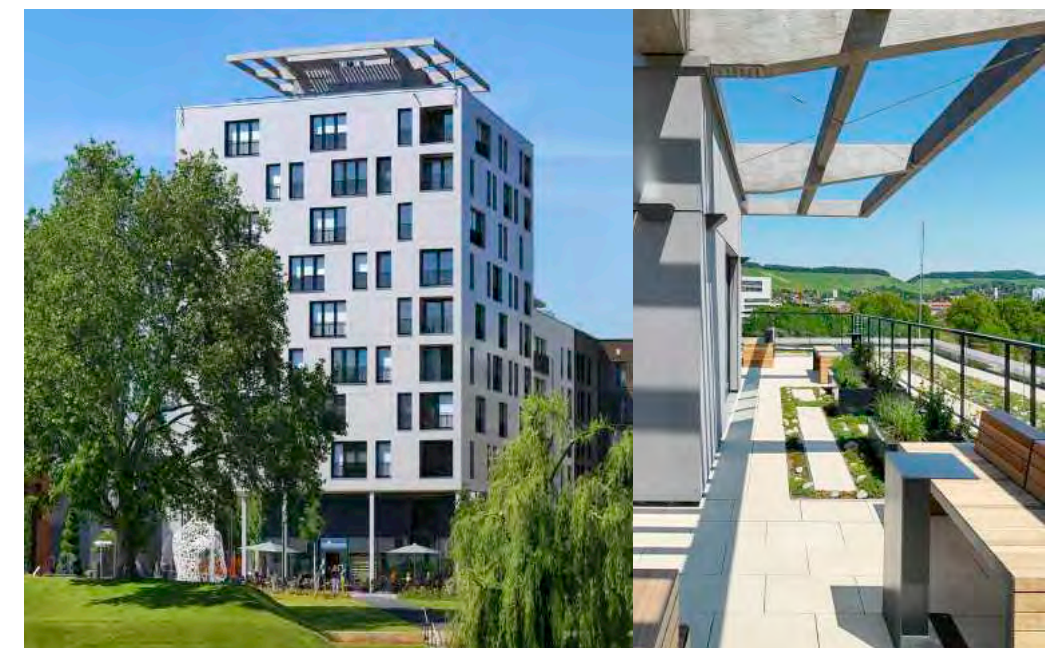


Abbildungen von li im Uhrzeigersinn: Planausschnitt Baufelder I.3, I.4, I.6 (Quelle: raum & kommunikation); Modellansicht Hochpunkt West (Quelle: koopTEAM – feld72, MaxRIEDER, Winkler+Ruck); Holzhochhaus „Skaido“ Heilbronn (Quelle: Bernd Borchardt, Skaden-Lager)

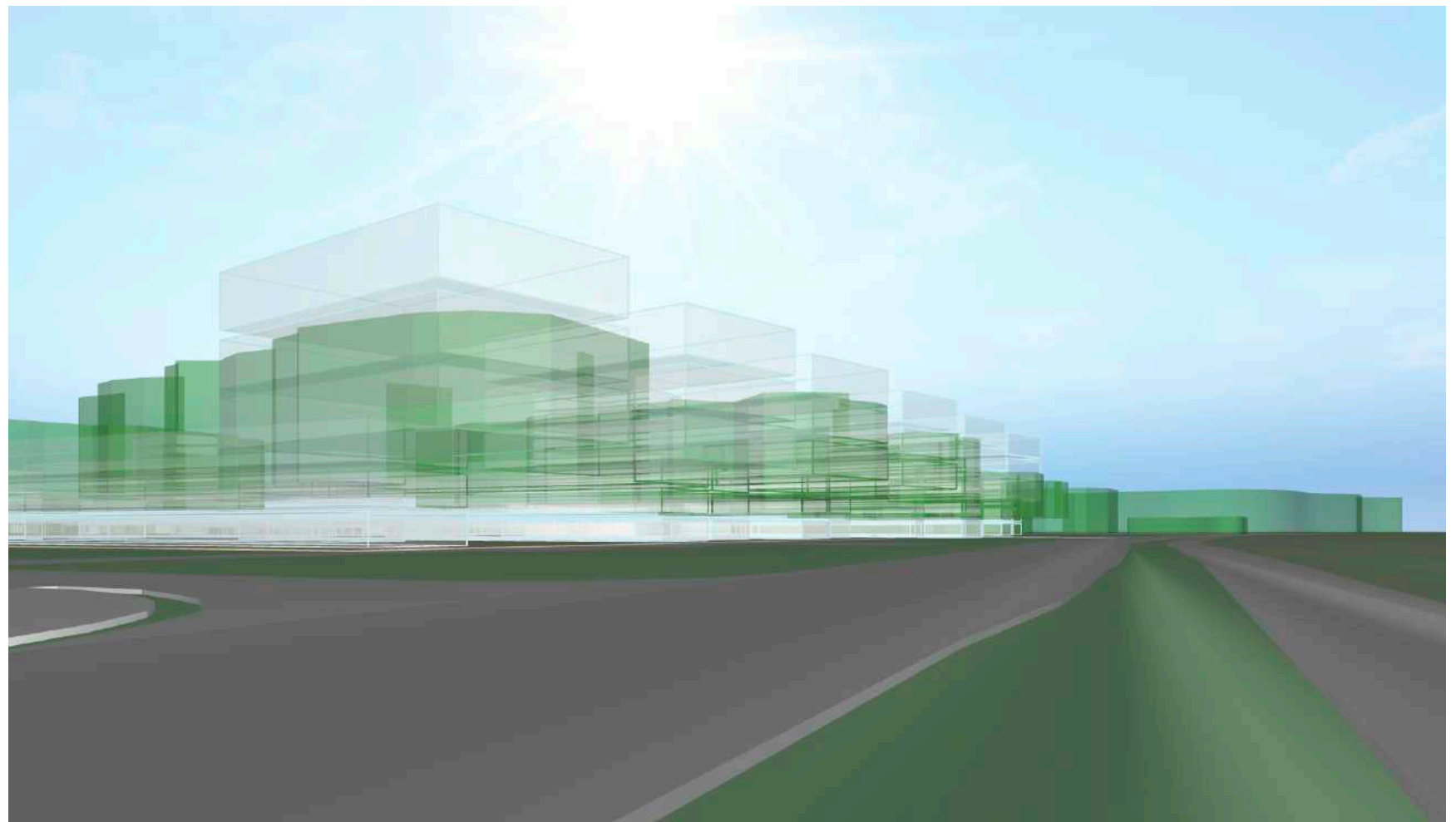
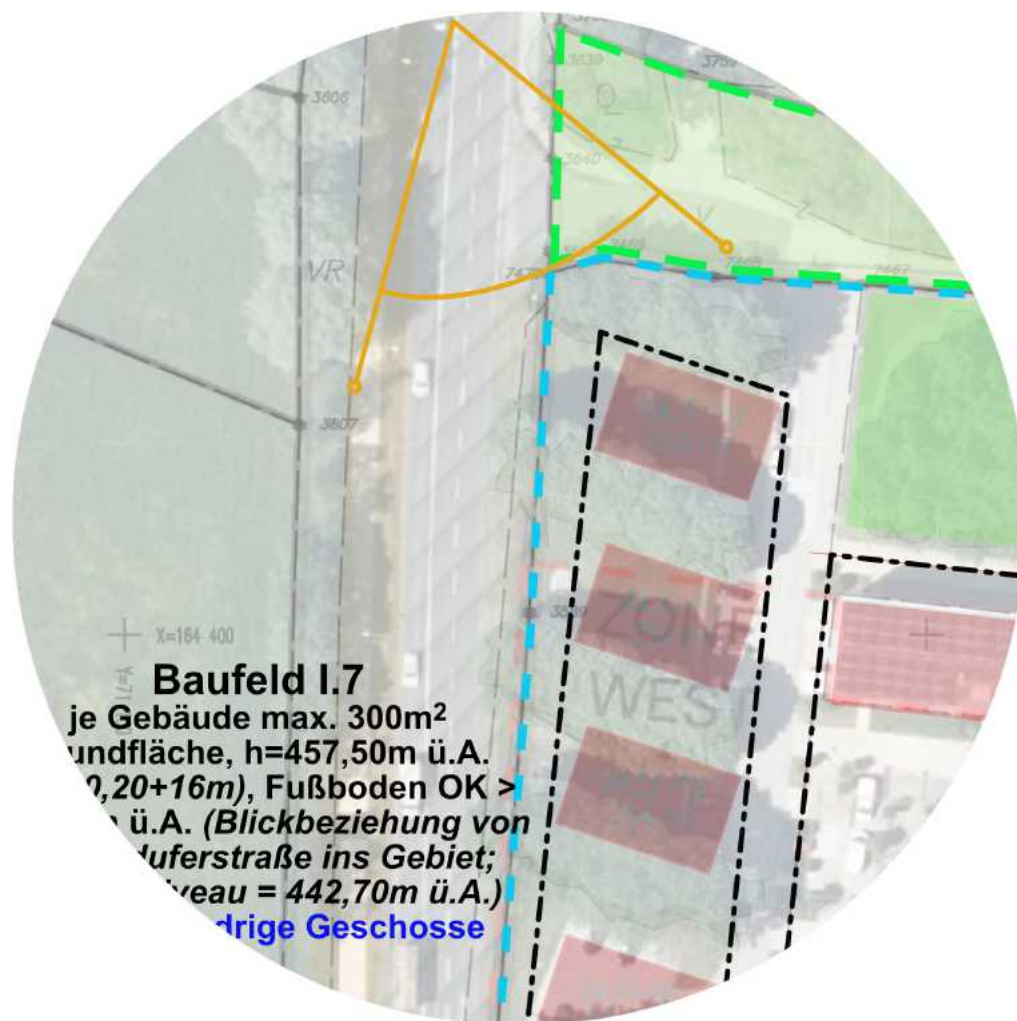
Nach dem Passieren von Baufeld I.3 (von der Zufahrt Süduferstraße kommend) weitet sich der Raum zu einem länglichen, im Westen durch einen neuen Hochpunkt auf I.3 gefassten Freiraum südlich des bestehenden Parkhauses. Das in Bau befindliche Gebäude B14, der mit dem Gelenk kommunizierende Hochpunkt – und im besten Fall ein zukünftiger Ersatzbau für das Parkhaus – werden einen gut zu einem Quartiersplatz ausbaubaren Raum entstehen lassen. Das erhöhte und an der Platzseite arkadierte Erdgeschoß des östlichen Hochpunkts, wo auch das bereits vorgestellte, den Park durchziehende Arkaden- und „Freiluftloggien“-Band ankommt, bildet eine attraktive Stirnseite des Platzes. An dieser Stelle kreuzt sich außerdem die heute schon stark genutzte und gut bespielte mittlere Freiraumachse, die sich in Nord-Süd-Richtung durch Teilbereich I schlängelt, mit der West-Ost-Transversale, die nach Wegfall des PKW-Verkehrs stark an Aufenthaltsqualität und Anziehungskraft gewinnen wird.

An der Ostseite des in Bau befindlichen Gebäudes 14 ist aktuell bereits eine gastronomische Einrichtung, möglicherweise sogar ein Nahversorger, geplant. Im Zusammenspiel aller Faktoren ist eine sprunghafte Erhöhung der Nutzungsfrequenz dieses Ortes zu erwarten. Interessanterweise hat sich die zentrale Bedeutung dieses Bereichs deutlich beim Tag der Forschung 2024 gezeigt: die im Parkhaus mit dem Privat-PKW Ankommenden haben sich hier mit den von B11/B12 und der Bushaltestelle Kommenden und den über die Freiraumachse eintreffenden Besucher*innen aus dem Universitätsareal gekreuzt.

Der Hochpunkt wird der nahegelegenste Aussichtspunkt des Sci-Tec Parks zum Wörthersee sein. Eine Sondernutzung des obersten Geschosses (Skybar, Konferenzräume) bietet sich an.



5.7 Perspektive Baufeld I.7 – „Der Schwarm“



Abbildungen von li im Uhrzeigersinn: Perspektive Baufeld I.7 (Quelle: raum & kommunikation); Modellansicht Baufeld I.7 von Süduferstraße (Quelle: koopTEAM – feld72, MaxRIEDER, Winkler+Ruck); Wohnheim Olympisches Dorf Innsbruck (Quelle: Lukas Schaller, ARTEC Architekten)

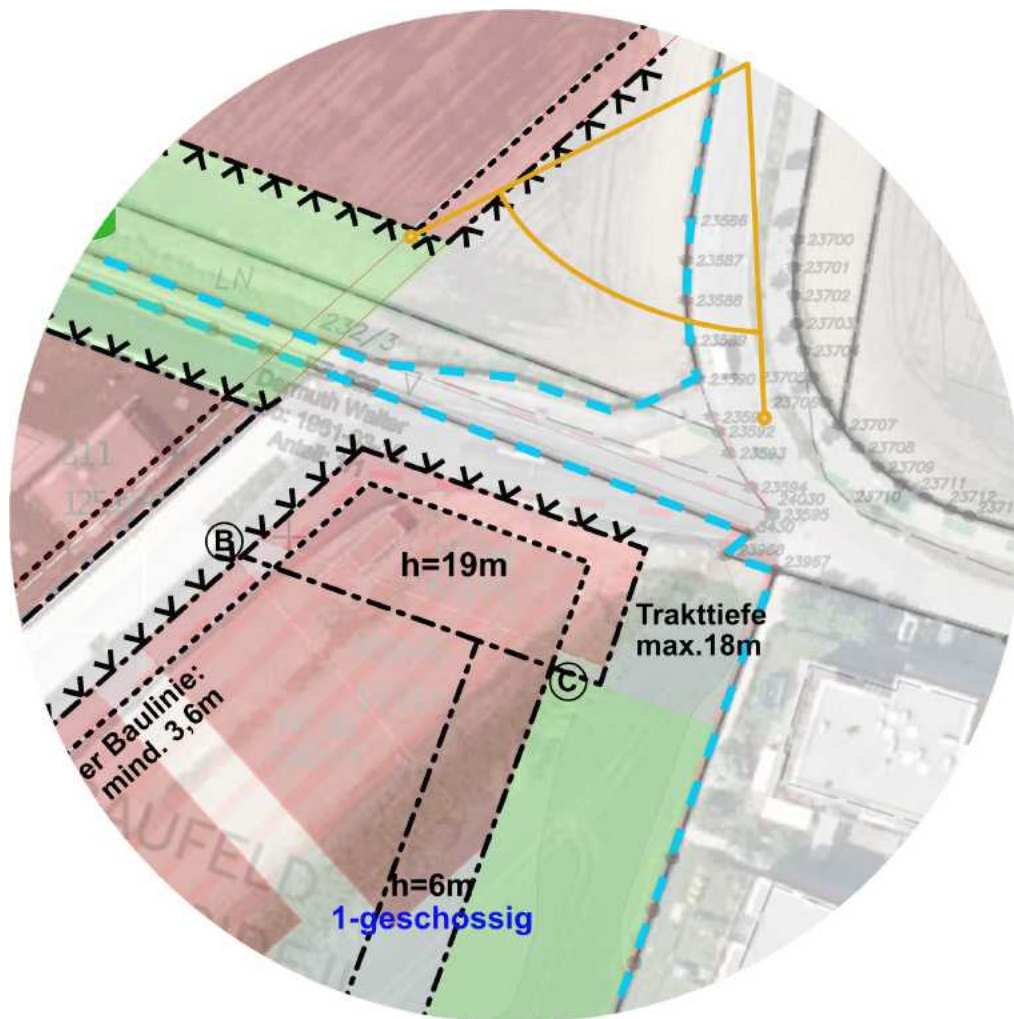
Der Lakeside Science & Technology Park ist weder von der Stadtseite noch von Seiten der Süduferstraße wahrnehmbar. Nach der Bebauung von Baufeld II.2 wird sich das zumindest von der Stadtseite her ändern. Von Seiten der Süduferstraße verbirgt sich der Park aktuell hinter einem mit Bäumen bestandenen, tiefen Vorfeld. Im Bereich der PKW-Einfahrt sind – abgesehen von den ohne Bezug freistehenden beiden Gebäuden B13 und B15 – lediglich eine gut ausgebaute Ampelkreuzung und ein großer Parkplatz wahrnehmbar. Auch das wird sich nach Bebauung von Baufeld I.3 ändern.

Die Anforderung, die IKT-Infrastrukturen für den „Softwarepark“ zu erweitern, wurde zum Anlass genommen, eine „Auslage“ für den Sci-Tec Park in Form eines „Schwarms“ aufgeständerter Einzelgebäude entlang der Süduferstraße zu schaffen. Für Serviceinfrastrukturen ist die Lage an der stark verlärmten Süduferstraße problemlos, die baulichen Anforderungen (Geschoßhöhen, Geschoßgrundrissgröße, Erschließung, Belichtung, personenbezogener Brandschutz etc.) sind im Vergleich zu Gewerbeflächen mit Personenbesetzung geringer.

Die Gebäude werden so weit aufgeständert, dass unter ihnen durch von der Straße der Blick auf die Floßstruktur von Baufeld I.1 freigegeben wird. Die Gebäudeoberkanten korrespondieren mit der Gebäudehöhe auf dem südlich anschließenden Baufeld I.3. Es bietet sich an, die Fassaden künstlerisch zu gestalten und abschnittsweise als Screens oder als Informationsflächen zu den Aktivitäten des Parks zu nutzen.



5.8 Ausschnitt Baufelder II.1 und II.2 – Platz an der Kranzmayerstraße



Abbildungen von li im Uhrzeigersinn: Planausschnitt Kranzmayerstraße/ Nautilusweg (Quelle: raum & kommunikation), Modellansicht Platz an der Kranzmayerstraße (Quelle: koopTEAM – feld72, MaxRIEDER, Winkler+Ruck), Plaza Santa Barbara/Madrid (Fernando Alda, Nieto-Sobejano)

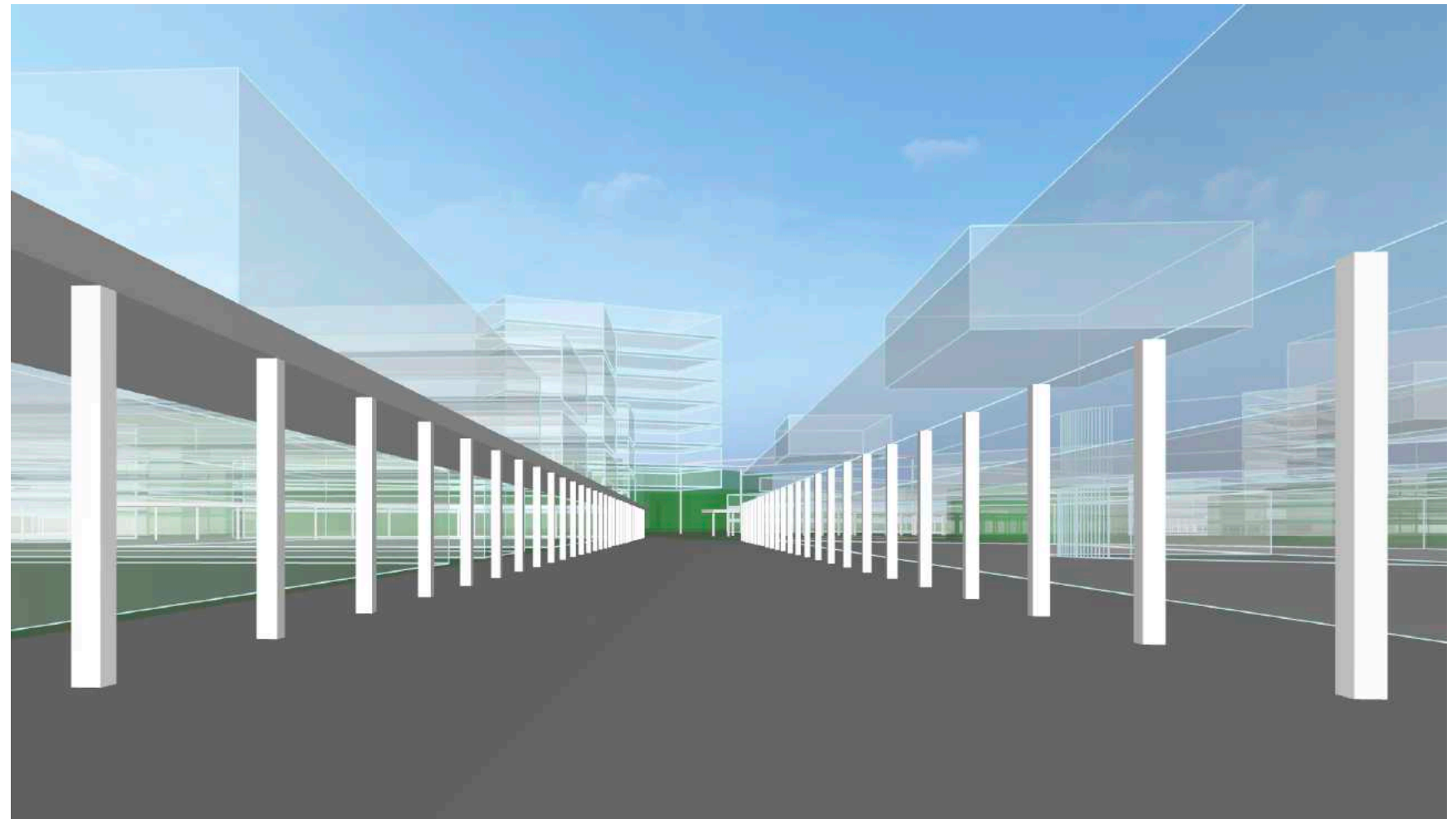
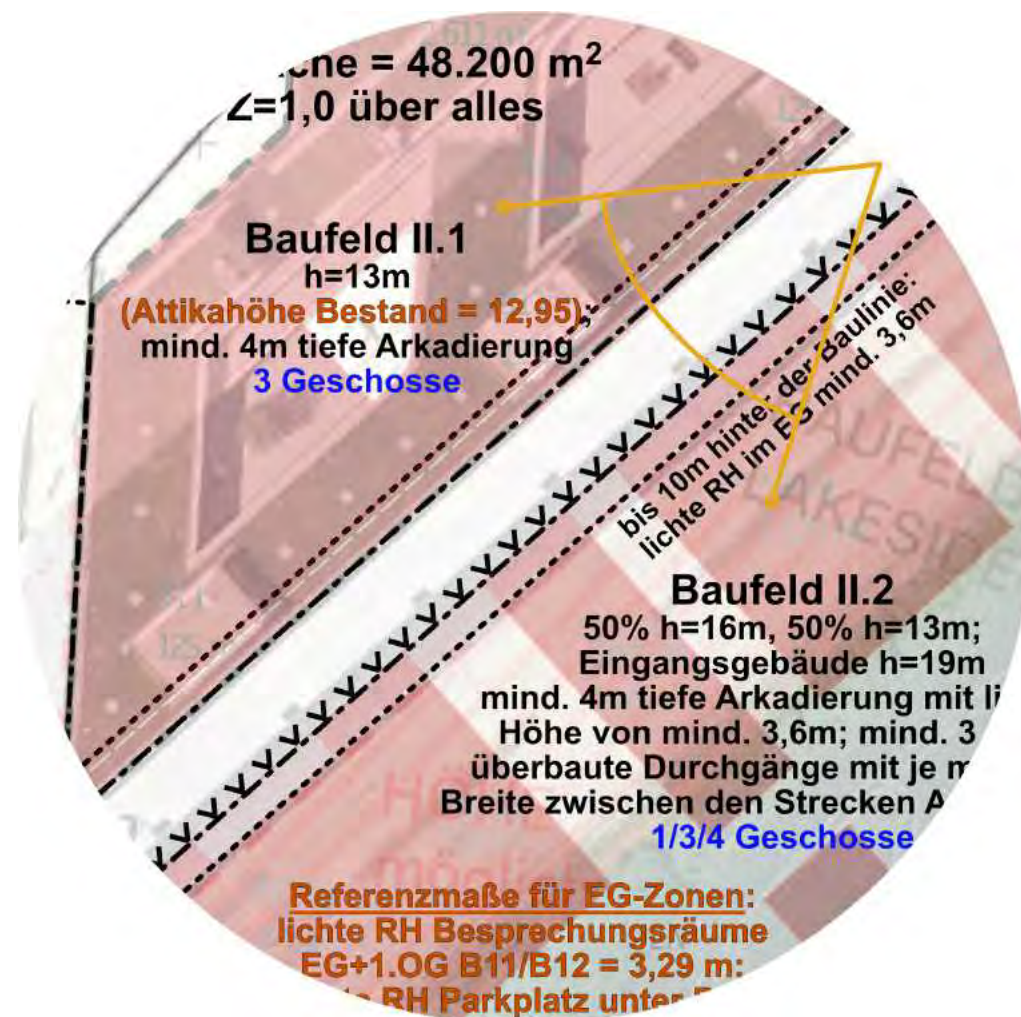
Mit Realisierung der Ausbaustufen in Teilbereich II ist geplant, den Zugang zum Lakeside Park von Seiten der Stadt über die Universitätsstraße/ Nautilusweg/ Kranzmayerstraße attraktiv auszugestalten. Der aktuell minimalistische Straßenraums soll in einen **städtischen, grün-dominierten Platzraum** umgestaltet werden. Hier ist eine Kooperation mit der Stadt und mit einem benachbarten Liegenschaftseigentümer, der Flächen abtreten müsste, erforderlich.

Der entstehende Platzraum wird von Seiten des Lakeside Sci-Tec Parks durch ein attraktives Eingangsgebäude mit umlaufender Arkadierung bespielt. Das Erdgeschoß sollte nach Möglichkeit Sondernutzungen mit Besucher*innenfrequenz vorbehalten werden. Auch eine kleine Gastronomie ist gut denkbar. Zwecks städtebaulicher Schließung des Platzraumes wird vorgeschlagen, das Eingangsgebäude etwas näher an die benachbarte Wohnbebauung heranzurücken. An dieser Stelle beginnt – auch als „Puffer“ zu den benachbarten Wohnsiedlungen – ein an den östlichen Rändern des Planungsraums bis ganz in den Süden des Planungsraums verlaufender Grünsaum. Der Grünsaum schließt an die im Süden bereits bestehende Baum- und Heckenstruktur an, die als landschaftsökologisch wertvolles Trittsteinbiotop erhalten wird.

Es wird vorgeschlagen, eine zukünftige Bebauung auf der gegenüberliegenden, als Universitätserweiterungsfläche gewidmeten Liegenschaft ebenfalls mit Arkaden auszustatten. Diese zukünftige Bebauung rahmt zusammen mit den gegenüberliegenden Bestandsgebäuden B11 und B12 die Fortsetzung der Kranzmayerstraße in Richtung Süduferstraße und Wörthersee. Diese Verbindung soll als gründerdominiertes Freizeitband und Spielfläche zwischen Universität und Lakeside Park aufgewertet werden. Ein Befahren ist ab dem Kranzmayerplatz nur mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Rädern und mit Einsatzfahrzeugen vorgesehen.



5.9 Ausschnitt Baufelder II.1 und II.2 – die „Lakeside Arkaden“



Abbildungen von li im Uhrzeigersinn: Planausschnitt „Lakeside-Arkaden“ (Quelle: raum & kommunikation); Modellansicht Erschließungsstraße/ „Lakeside Arkaden“ (Quelle: koopTEAM – feld72, MaxRIEDER, Winkler+Ruck); 1210 Wien, Ottilie-Bondy-Promenade 5 (Quelle: raum & kommunikation)

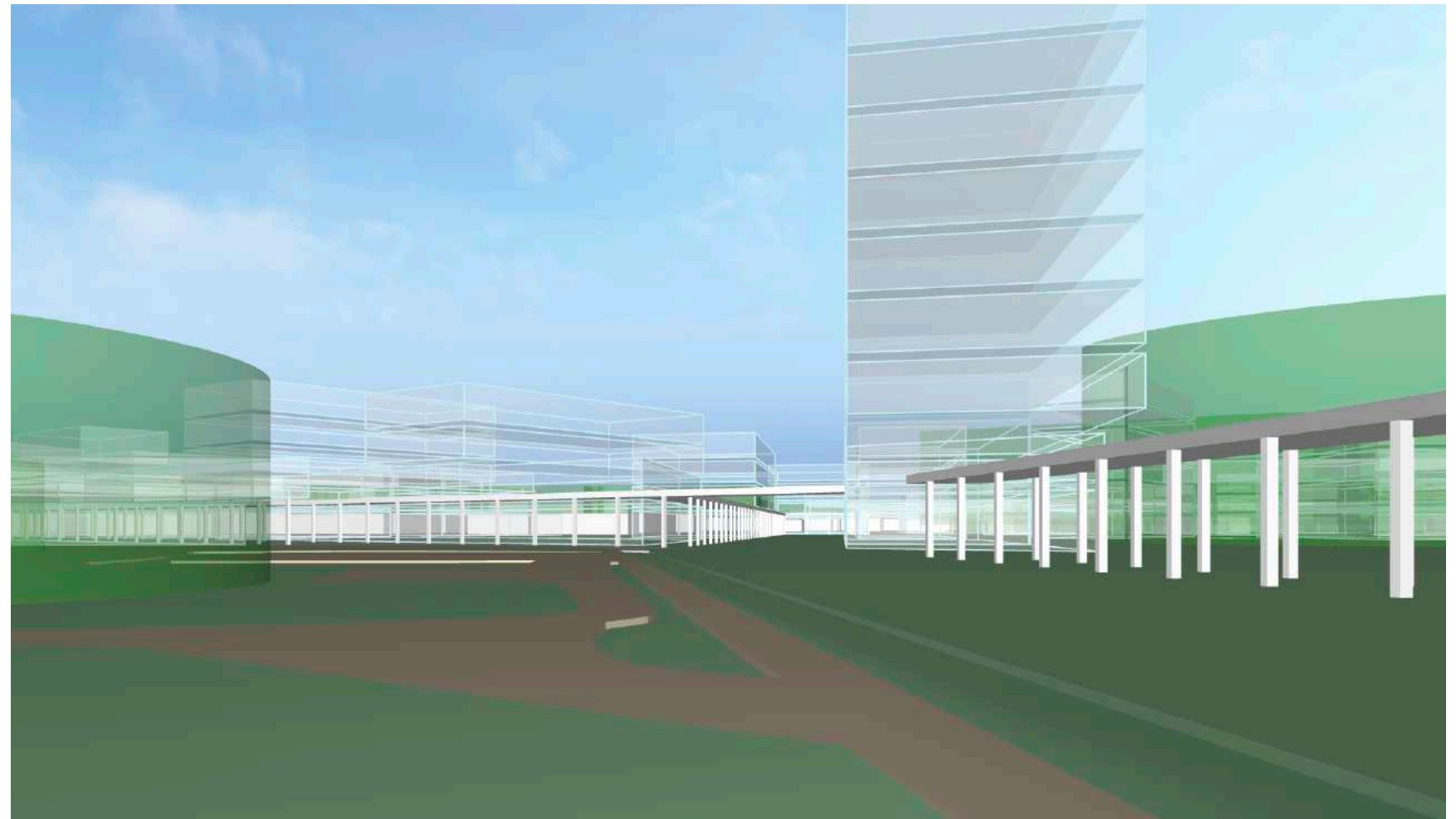
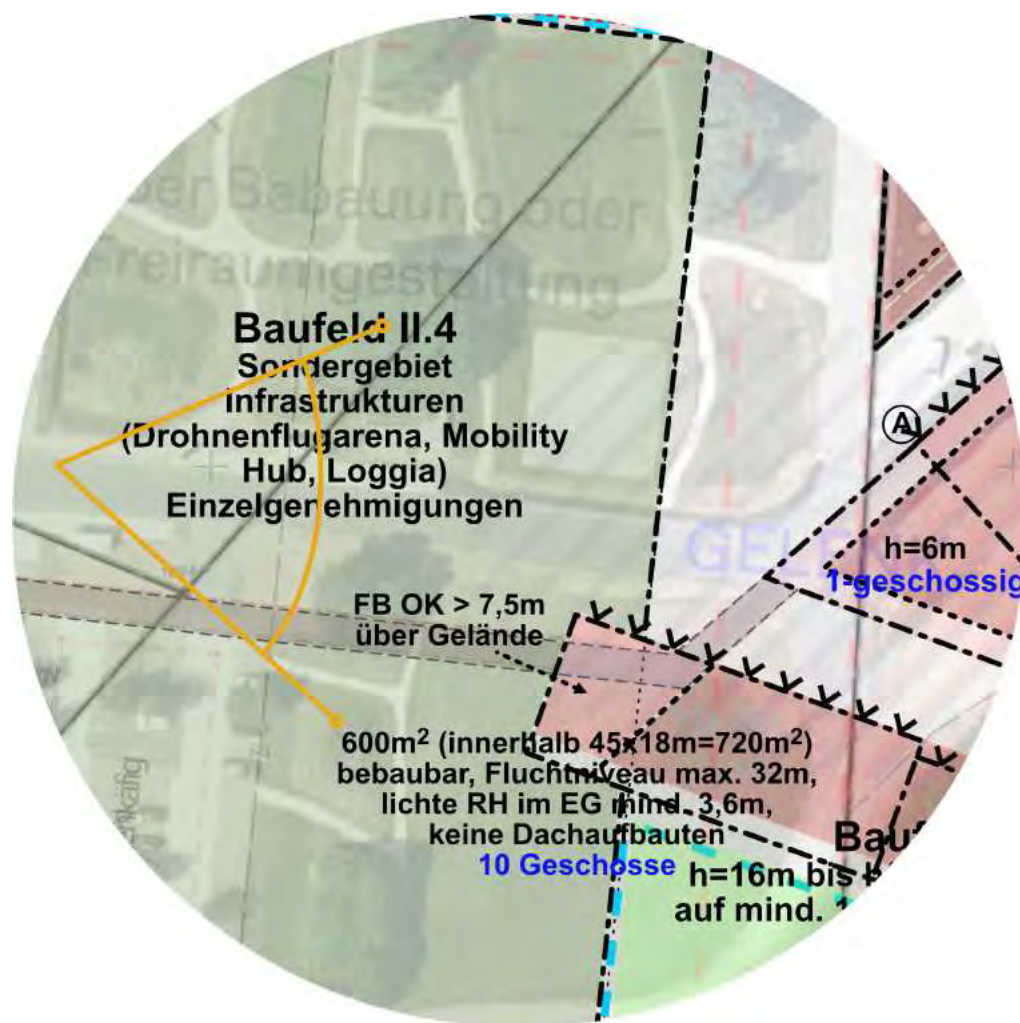
Die bestehende Erschließungsstraße, die an dieser Stelle nur vom Stadtbuss und von Einsatzfahrzeugen befahren werden kann, wird tiefgreifend in einen schmalen, von Arkaden gesäumten **Flanierbereich für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen** transformiert werden. Im Endzustand sollen die Parkplätze unter B12 aufgelassen werden, zufahrende Autos werden in Zukunft bereits kurz nach der Einfahrt von der Süduferstraße abgefangen werden. Die Fläche unter B12 könnte an den Lakeside Arkaden ebenfalls als Arkade ausgebildet und als Zone für Serviceeinrichtungen genutzt werden, im Inneren von B11/B12 würden begrünte Innenhöfe angelegt werden. Eine Nutzung des Erdgeschosses von B12 als Geschäfts- oder Bürozone ist voraussichtlich aufgrund baulicher Beschränkungen (zu geringe lichte Geschoßhöhe) nicht möglich, der Bereich wäre aber sehr attraktiv etwa als Mobilitätsstützpunkt/ Fahrradgarage, aber auch als öffentliche Work-Zone, Schauraum etc. Die gegenüberliegende Neubauzone hat im Erdgeschoss hinter den Arkaden eine Raumhöhe von 3,75 3,60m. Vielfältige Nutzungen vom historischen Typ „Geschäft/Magazin“, über „Fabrikverkauf“ bis hin zu Laborflächen und Werkstätten sind denkbar. Durch die Geschoßhöhe wird die Arkade akzentuiert und zu einem angenehmen Aufenthaltsraum. Ein Ausgreifen der dahinterliegenden Nutzungen in den öffentlichen Raum (Arbeiten vor der Türe etc.) soll gefördert werden. Lediglich die Busdurchfahrt muss gesichert werden.

Entlang der Flaniermeile („Lakeside Arkaden“) gibt es mindestens 3 breite, nicht überbaute Durchgänge, über die das in der Tiefe entlang der Wohnbebauung liegende Grünband erreicht werden kann.

Die städtebauliche Silhouette entlang der Flaniermeile wird im Erdgeschoß ein einheitliches Bild, darüber ein Wechselspiel von bis zu 4-geschossigen Baukörpern unterschiedlicher Höhe und Anmutung zeigen.



5.10 Ausschnitt Baufeld II.3 – das „Gelenk“ (Hochpunkt Ost)



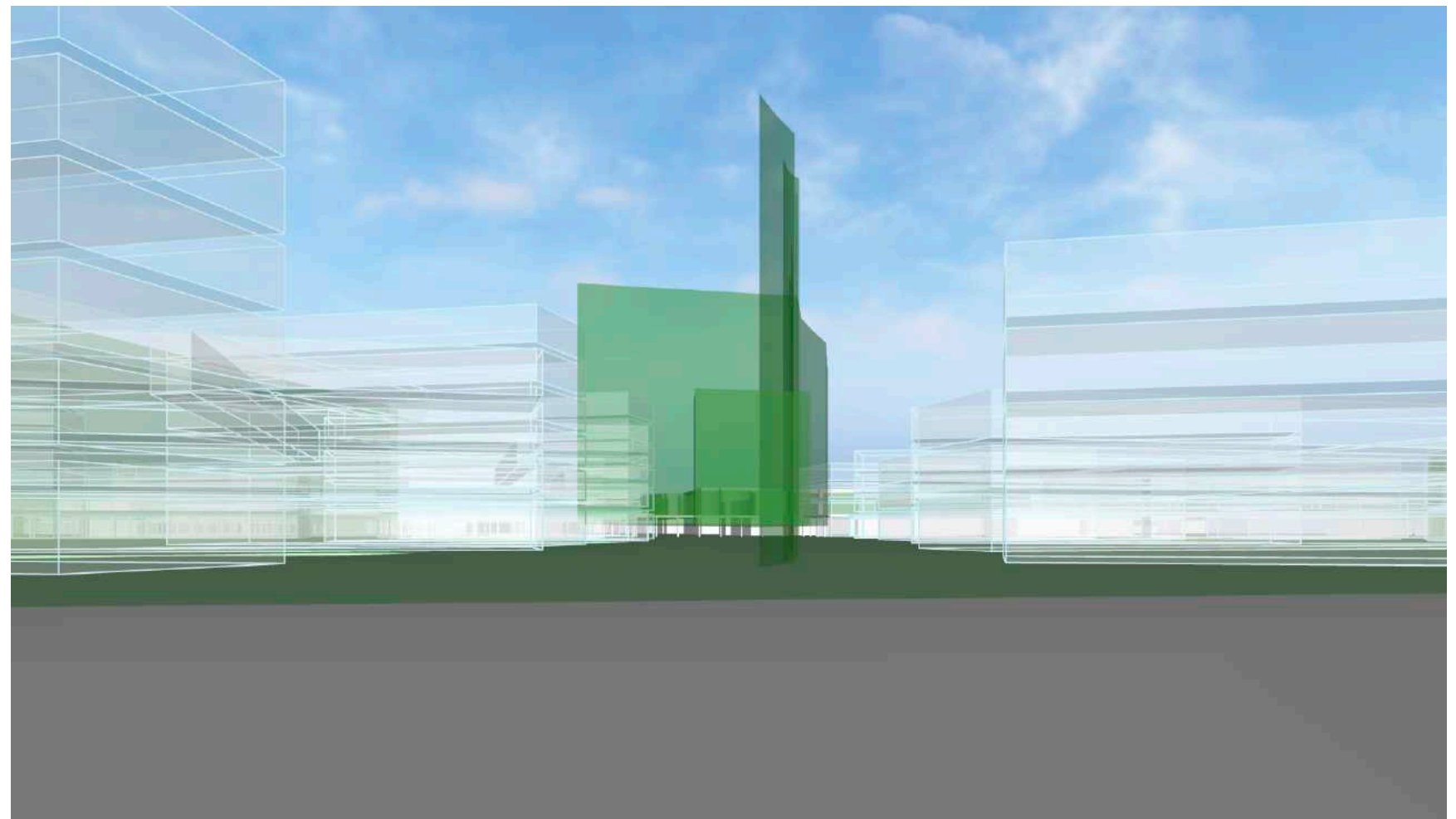
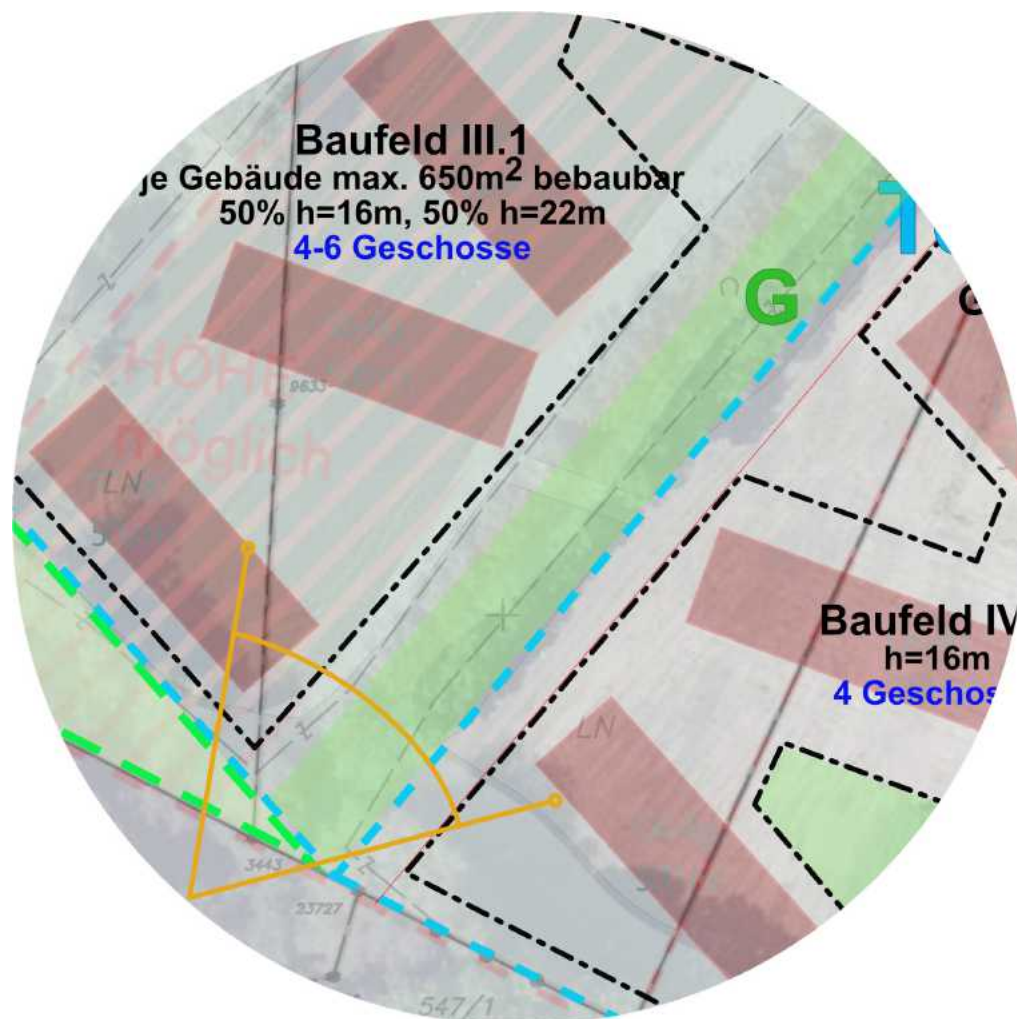
Abbildungen von li im Uhrzeigersinn: Planausschnitt Baufeld II.3 / Hochpunkt Ost (Quelle: raum & kommunikation); Modellansicht „Gelenk“ (Quelle: koopTEAM – feld72, MaxRIEDER, Winkler+Ruck); Styria Media Center Graz (Quelle: Helmut Pierer, Architektur Consult)

Das Gelenk im Süden von Teilbereich II ist zentrale Drehscheibe und Vermittler der einzelnen Teilbereiche und städtebaulichen Strukturen des Lakeside Sci-Tec Parks in seiner zukünftigen Vollendung. An dieser Stelle treffen sich auch alle übergeordneten Wege und Freiraumstrukturen. Dieses Gelenk muss über städtebauliche Markanz und Eleganz verfügen. Schon von Weitem gibt es den hier Arbeitenden und den Besucher*innen Orientierung und markiert das Zentrum des gesamten Planungsraums. Zusammen mit dem Hochpunkt im Westen bildet das dort zu errichtende Gebäude, von dessen obersten Geschossen auch der Wörthersee sichtbar sein wird, die Klammer zwischen den alten und neuen Teilen des Parks.

Im Gelenk treffen und verteilen sich die gebauten und freiräumlichen Richtungen und Achsen des Planungsraums, oder sie laufen auf dieses zu. Auch der sogenannte „Vogt-Park“ im Norden und die nördlichen Ausläufer des Natura 2000-Gebiets treffen sich an dieser Stelle. In Zukunft soll ein Arkaden- und „Freiluftloggia“-Band, das vom Kranzmayerplatz ins Gelenk/Zentrum, und von da nach Osten und Westen führt, die einzelnen Teile des Parks miteinander verbinden. Das Umfeld und vor allem das Erdgeschoss des hohen Gebäudes im Gelenk wird der Kristallisationspunkt der Richtungen und Bewegungen im Park sein. Entsprechend müssen an dieser Stelle Nutzungen und Infrastrukturen angesiedelt werden, die sowohl der Passage als auch dem Aufenthalt dienen. Wasserlöcher, Labungsstellen, ein Marktplatz, ein Turnierplatz. Die benachbarte Drohnenflugarena könnten Teile so einer öffentlichen Schaustelle sein.



5.11 Ausschnitt Baufeld III.1 – „Tänzer*innen im Wald“



Abbildungen von li im Uhrzeigersinn: Planausschnitt Baufeld III.1 (Quelle: raum & kommunikation); Modellansicht „Tänzer*innen im Wald“ (Quelle: koopTEAM – feld72, MaxRIEDER, Winkler+Ruck); Waldkliniken Eisenberg (Quelle: HG Esch, Matteo Thun & Partners)

Baufeld III.1 unterscheidet sich städtebaulich von den übrigen Strukturen im Park. Es profitiert von seiner Nachbarschaft zu zwei dichten Vegetationsstrukturen und der Nähe zum Natura 2000 Gebiet. Diese Lagemerkmale fließen in zweierlei Hinsicht in den Städtebau ein: einerseits soll eine Bebauung nur im Bereich der aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgen. Der westliche Teil wird als Grünstruktur im Bauland ausgewiesen, hier könnten attraktive Freiraumangebote für die umliegenden Büroflächen des Lakeside Sci-Tec Parks und die Südseite des Gelenksgebäudes geschaffen werden. Die angrenzende Erholungs-/Parkfläche ist demgegenüber als öffentlich zugängliche Erholungs- und Parklandschaft gedacht.

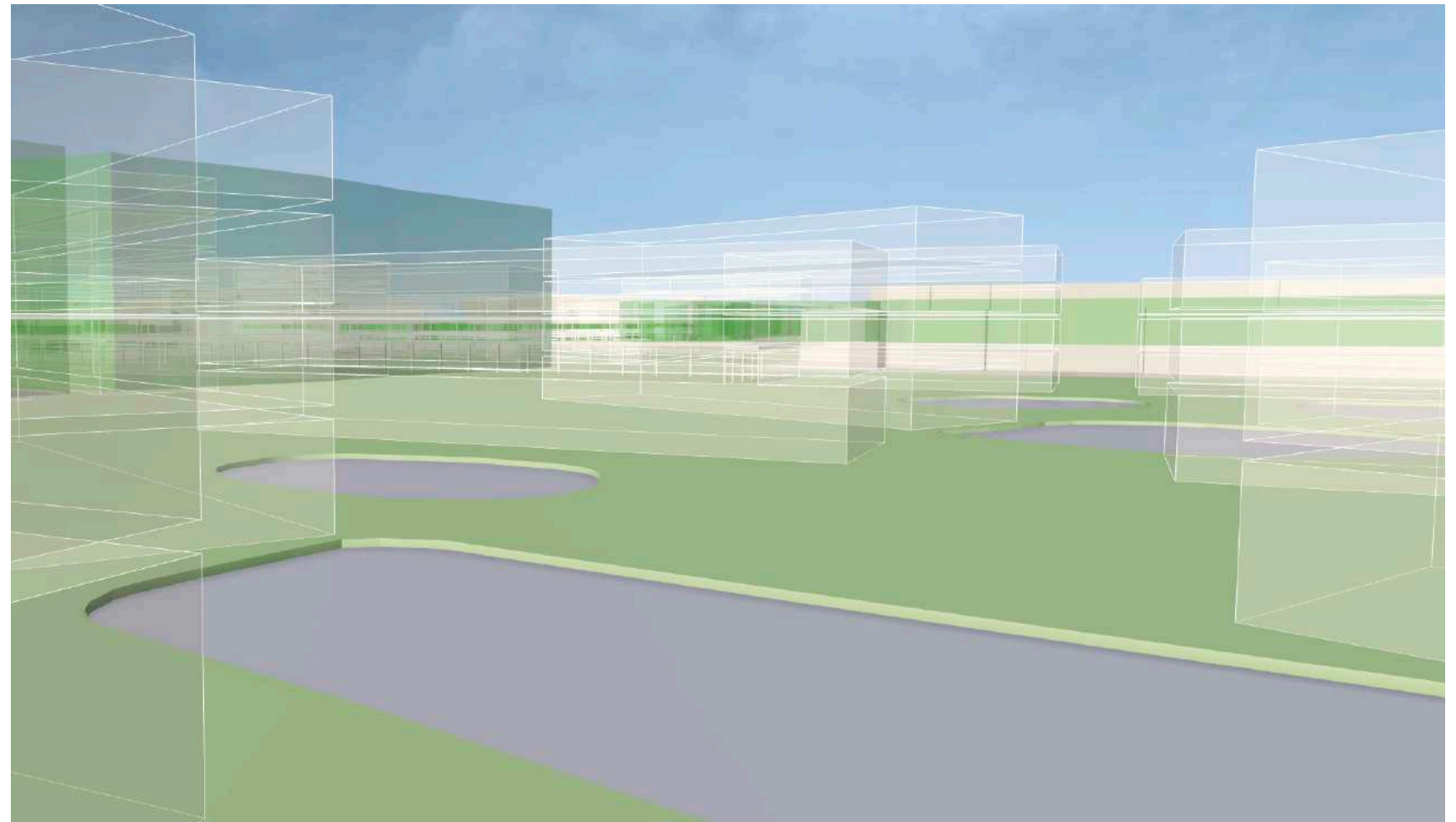
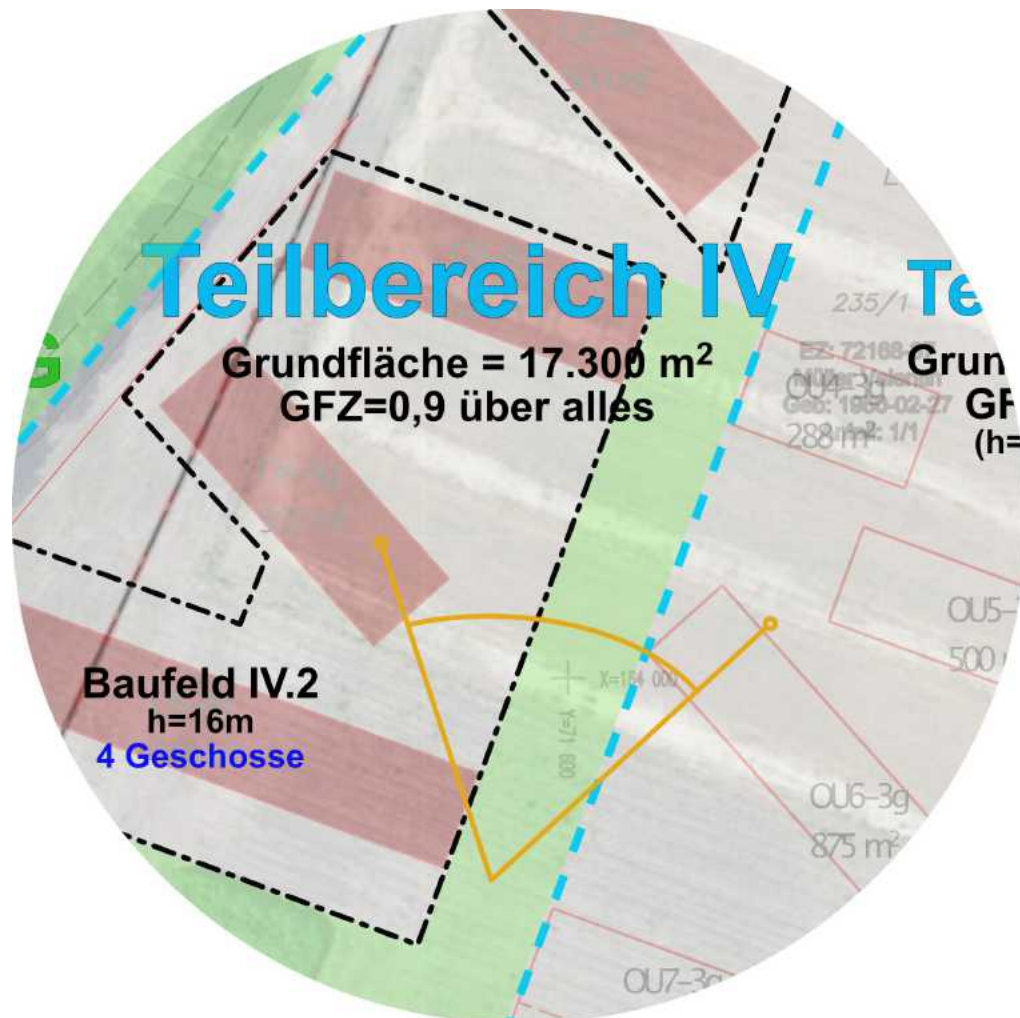
Zum anderen orientieren sich die Gebäudehöhen mit bis zu 6 Geschossen an den sie umgebenden Baumkronen. Um ortsunangemessen massive Baustrukturen zu verhindern, sind die Gebäude in ihrem Fußabdruck mit 650m² limitiert (zum Vergleich: die floßartigen Gebäude der ersten Baustufen weisen Geschossgrundrisse von 1.000m² auf, sind aber nur 3 Geschosse hoch), 50% der Bauvolumina können bis zu 6 Geschosse (bzw. 22m – Büroflächen mit höheren Raumhöhen!) hoch, 50% nur bis zu 4 Geschosse (bzw. 16m) hoch gebaut werden.

Durch zwei Einengungen des Baufeldes werden 2 Gebäudeausrichtungen vorformuliert, die sich in Baufeld II und vorgedacht auch in den Erweiterungsteilbereichen IV und V wiederfinden. Damit wird eine multilokale städtebauliche Ordnung geschaffen, die auf diesem Baufeld zu einer in Ausrichtung und Höhe differenzierten Gebäudestruktur führen wird, die sich von Teilbereich I unterscheidet, in einigen Aspekten (offene, geordnete Baustruktur) dennoch anschließt.

Die städtebauliche Figur wird umschrieben mit „Tänzer*innen im Wald“.



5.12 Ausschnitt Baufeld IV – „Boote am Landungssteg“



Abbildungen von li im Uhrzeigersinn: Planausschnitt Baufeld IV.2 (Quelle: raum & kommunikation); Modellansicht Teilbereich Baufeld IV (Quelle: koopTEAM – feld72, MaxRIEDER, Winkler+Ruck); „European alluvial forest with gently uneven terrain topography“ (Quelle: AI-generated Rendering von Max Rie-der)

Der Teilbereich nimmt ähnlich wie Teilbereich III zeilenartige, maximal 4-geschossige Gebäudestrukturen auf. Wie auch in Baufeld III.1 werden durch eine richtunggebende Südkante von Baufeld IV.1 und zwei Einengungen des Baufeldes IV.2 zwei Gebäudeausrichtungen vorformuliert, die sich in allen östlichen Baufeldern des Parks wiederfinden und so die städtebauliche Ordnung dieses Parkteils vorgeben. Der von Norden Richtung Süden verlaufende Erschließungstreifen zwischen den Teilbereichen III und IV, der östlich an die bestehenden Baumstrukturen angrenzt, bildet eine Art „Landungssteg“, an den die streifenartige Bebauung von Osten andockt. Der in einem Ausschnitt oben dargestellte östliche Rand von Teilbereich IV ist als fließende Retentionslandschaft gestaltet, in das die beidseits angrenzenden Gebäudestrukturen wie Inseln eingebettet sind. Das Gelände ist modelliert, die Gebäude sind teilweise aufgeständert, die Freiräume können im Bedarfsfall Hochwasser und hoch anstehendes Grundwasser großflächig aufnehmen. In Teilbereichen können auch dauerhafte, Grundwasser-gespeiste Wasserflächen angelegt werden.

In diesem Teil des zukünftigen Lakeside Sci-Tec Parks wird der parkartige Charakter der westlichen Parkteile in Richtung naturhafter Landschaftselemente weiterentwickelt. Die städtebauliche Geometrie tritt in den Hintergrund, das fließende Terrain ist in Bewegung, neben festem Boden und Grasland gibt es größere Feucht- und Schilfflächen und temporäre Wasserflächen.

Im potenziellen Entwicklungsbereich Teilbereich V soll diese Struktur fortgeführt werden. Die Nahtstelle zwischen Teilbereich IV und Teilbereich V ist als extensiv und naturnah gestaltete und bewirtschaftete Grün- und Feuchtzone vorzustellen. Gegen Osten zu werden maximal 3-geschossige Bebauungen vorgeschlagen.



6 Die Lakeside-Park-Landschaft in Bildern, Schnitten und Grafiken

6.1 Das Alleinstellungsmerkmal des Lakeside Science & Technology Park sind seine landschaftlichen Qualitäten und Potenziale



Fotos obere Reihe von links nach rechts: Blick in den „Vogt-Park“ von B11 Richtung NW (rechts hinten die Universität) — Blick in den „Vogt-Park“ nach W (Richtung B02-B10/Parkhaus) — Grünstreifen westlich B01-B09 Blick Richtung N
Fotos untere Reihe von links nach rechts: Blick vom östlichen Rand des „Vogt-Parks“ nach S (links B11) — Blick von der östlichen Liegenschaftsgrenze Lakeside Park nach WNW Richtung B11/B12 und Parkhaus — Blick nach S in die „Waldtasche“ nördlich Natura 2000 Gebiet

Bereits in der Frühphase des Verfahrens thematisiert: Landschaftspotenziale (Quelle: Planungsmappe feld72/ Carla Lo)



Bereits in der Frühphase des Verfahrens thematisiert: Y-Park als zentrales Freiraumelement (Quelle: Planungsmappe feld72/ Carla Lo)



Y-PARK: VERBINDEND STATT
TRENNEND

SCHON FAST ALLES DA.

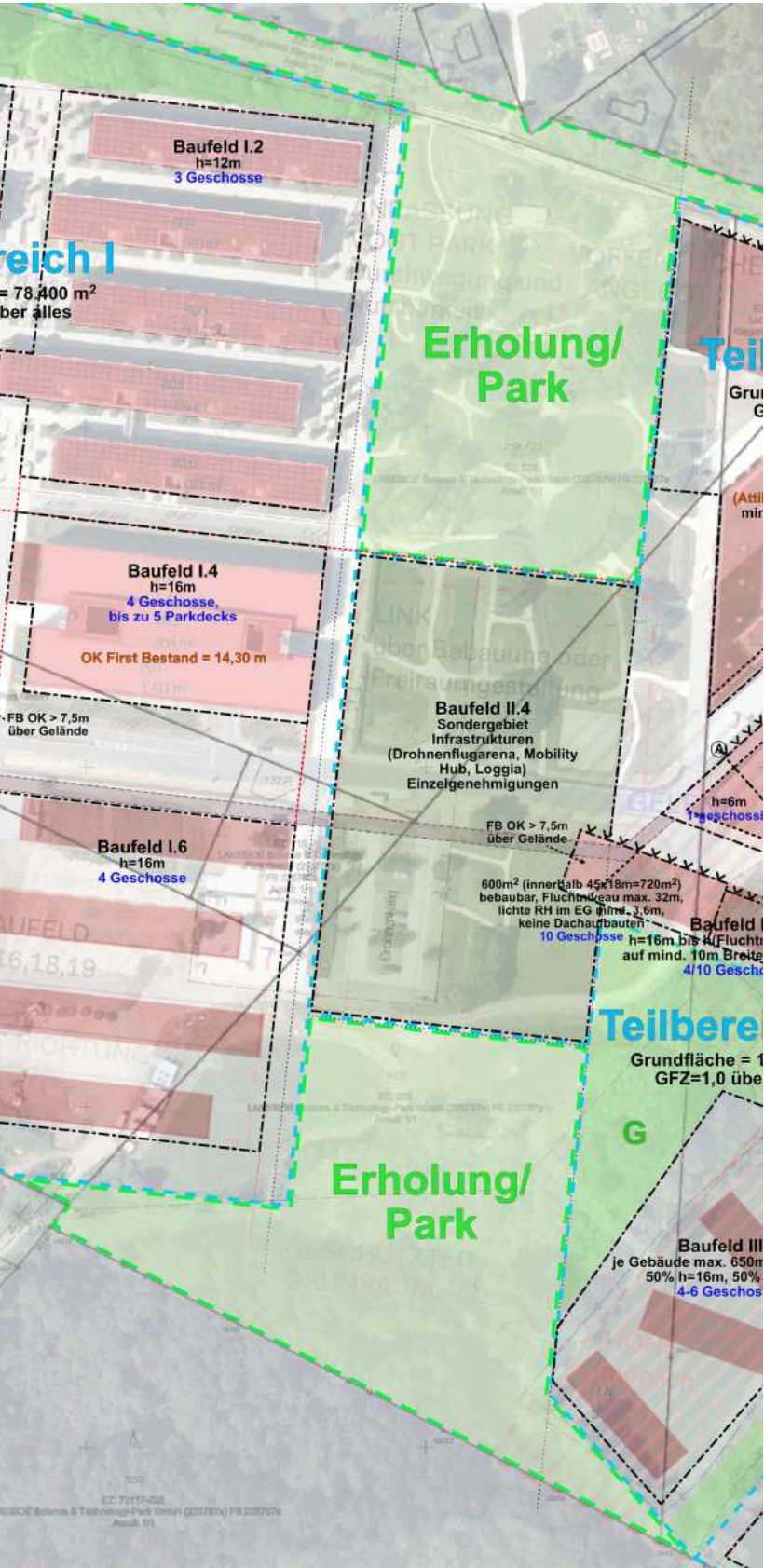
ERLEBBAR MACHEN VORHANDENER
QUALITÄTEN!

PARK ZU EINER EINHEIT ENTWICKELN,
OHNE DIE BESTEHENDEN QUALITÄTEN/
ATMOSPHÄREN ZU SCHWÄCHEN, WIE?

NICHT WIE, SONDERN WO.
AN DEN RÄNDERN!



6.2 Weiterentwicklung und Attraktivierung der Bestandsqualitäten zu einer hochwertigen Erholungs- und Parkfläche



Der mehr als 3 Hektar große Freiraum im Herzen des Lakeside Science & Technology Parks ist im nördlichen Teil aktuell stark geprägt durch künstlich angelegte große Sickermulden. Der Norden unterscheidet sich wesentlich von den Freiflächen im Süden, die an das Natura 2000 Europaschutzgebiet angrenzen und einen sehr natürlichen Charakter aufweisen.

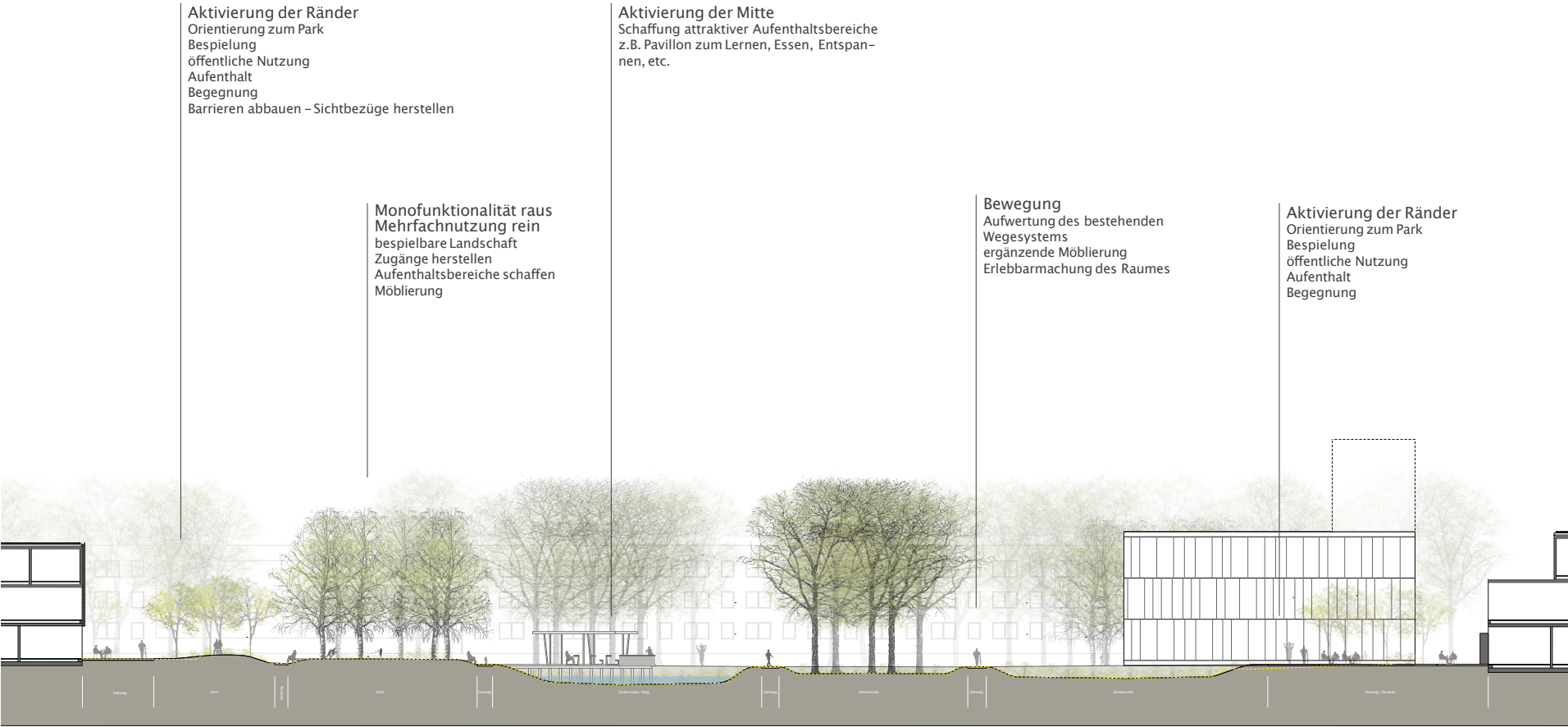
Die Neugestaltung der zwischen zukünftigem West- und Ostteil des Sites Parks gelegenen Freiräume zu einer attraktiven Erholungs- und Parkfläche folgt der Leitlinie „am Bestand weiter stricken“. Vorhandene Potenziale der bestehenden Frei- und Naturräume sollen verstärkt und ergänzt werden, sodass ein attraktives, vielgestaltiges und gut ausgestattetes Naherholungsgebiet für die Bezirksbevölkerung und die Klagenfurter*innen entsteht.

Der nach seinem Entwerfer so genannte „Vogt-Park“ ist derzeit nur eingeschränkt nutzbar und wird als Barriere zwischen West und Ost wahrgenommen. Einst als ein am Rand des Lakeside Science- und Technology Parks liegender Freiraum konzipiert, hat sich dieser Bereich heute zur Mitte entwickelt, die jedoch ihrer neuen Rolle nicht gerecht werden kann. Nicht verbindend, sondern trennend wirkt der Park mit seinen unzugänglichen Retentionsbecken, abgehobenen Gehölzinseln und schlecht passierbaren, verschlungenen Wegen.

Durch gezielte Umgestaltungsmaßnahmen soll der „Vogt-Park“ im Norden zukünftig seine Monofunktionalität verlieren, und zum verbindenden Element zwischen den beiden Parkteilen werden. Die Attraktivierung der Ränder, das Hinentwickeln der Ränder zum Park, und nicht weg von ihm, sind ein erster Schritt. Der Abbau von Barrieren und Sichtblockaden in Form von zu hohen Hügeln, die öffentliche Nutzbarmachung der bestehenden Flächen als Bewegungs- und Aufenthaltsräume, die Gestaltung gut nutzbarer Aufenthaltsbereiche durch Freiraummöblierung, und das Schaffen zentraler Treffpunkte (z.B. der Pavillon im Park als Raum der Begegnung, zum Lernen in der Natur, etc.) sollen diesen Raum wesentlich aufwerten. Spezielle Nutzungen, die eine Einfassung notwendig machen (die Freibereiche der Kindergärten), sollen eher den angrenzenden Gebäuden zugeordnet werden, um dem Park seinen öffentlichen Charakter zurückzugeben. Direkte, kurze Wege sollen die einzelnen Teilbereiche des Parks miteinander verbinden.

Im Kontrast zum „Vogt-Park“ stehen die natürlichen Bruchwälder im Norden und im Süden. Das südliche Waldstück geht nahtlos in das Natura 2000 Europaschutzgebiet über und ist bis dato schwer zugänglich. Dieser nach Süden zunehmend feuchtgebietsartige Bereich soll durch behutsame Erschließungen, wie etwa Stege und Kiesrundwege, die sich in Teilbereichen zu Aufenthaltsbereichen aufweiten, zugänglich und erlebbar gemacht werden, ohne ihn in seiner Natürlichkeit zu stören.

Abb. 6.1: Aktivierungsmaßnahmen für den „Vogt-Park“ (Quelle: WLA – Winkler Landschaftsarchitektur)



6.3 Mögliche Atmosphären im „Lakeside Park“



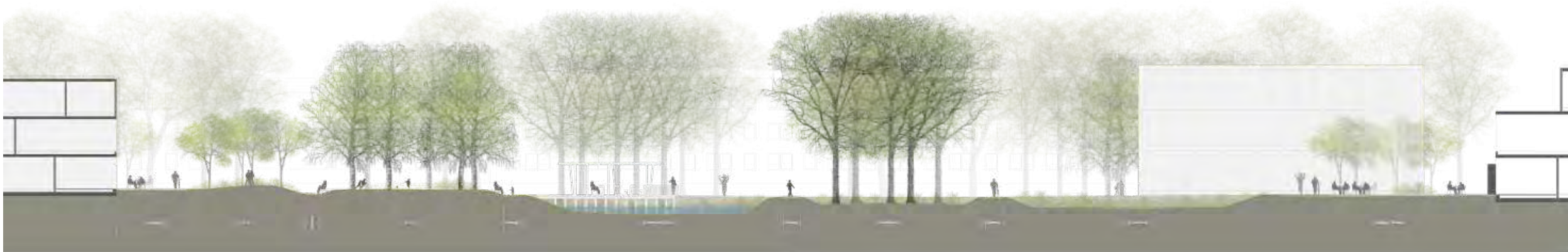
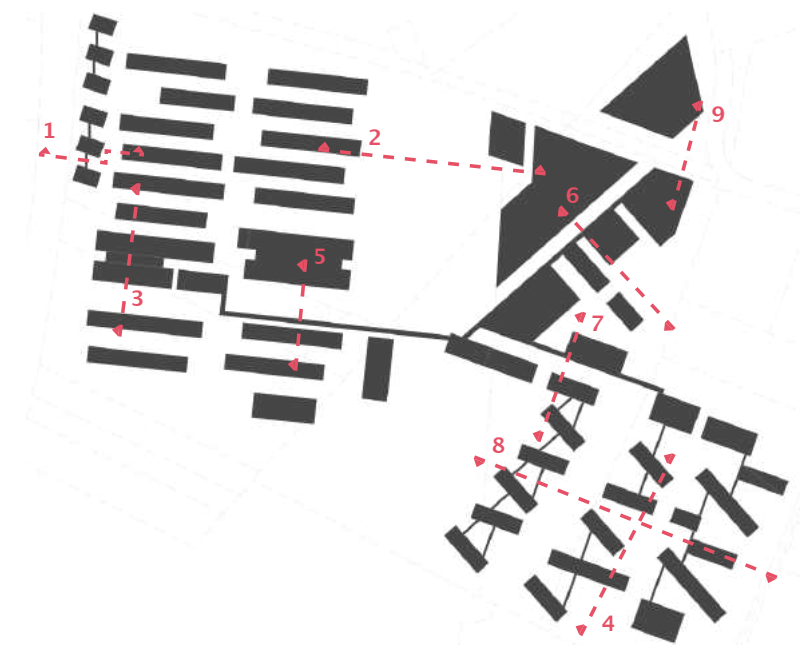
Abbildungen 6.3: rechts oben: Nova Praça de Espanha, Lissabon (Quelle: unbekannt, NPK arquitectos paisagistas associados); alle anderen Abbildungen: Naturpark Amager, Kopenhagen/DK (Quelle: Naturpark Amager; LYTT Architecture)

6.4 Landschaft und Bebauung in Schnittzeichnungen

Die auf den folgenden Seiten dargestellten Schnitte wurden von WLA – Winkler Landschaftsarchitektur und Carla Lo Landschaftsarchitektur verfasst.



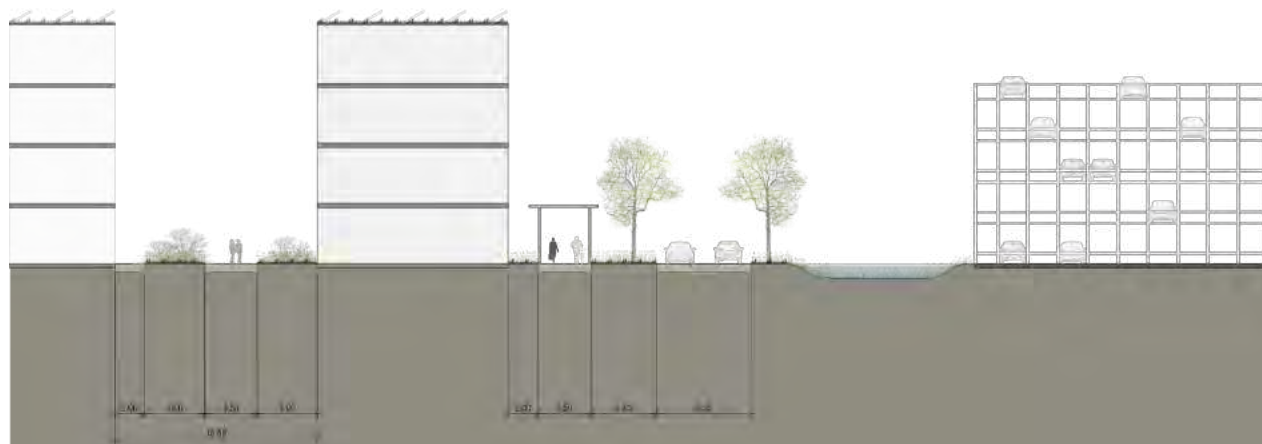
links Schnitt 1: „Der Schwarm“: ein hochgestelltes, sich über die Bestandsgebäude in Baufeld I.1 erhebendes Gebäudeensemble, das den Blick ins Innere des Parks freihält. Dazwischen lichte Baumbestände, wellenartige Geländetopografie



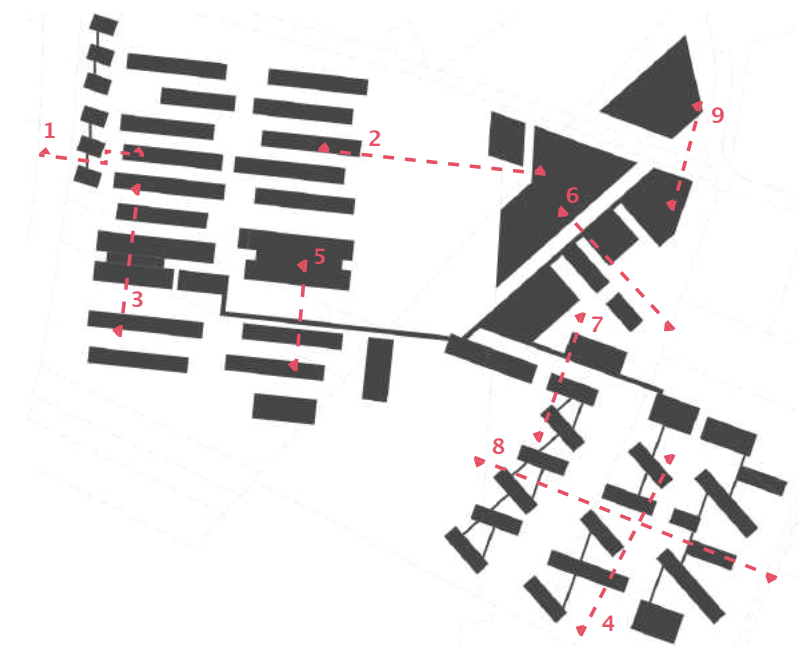
untenstehend Schnitt 2 durch den „Vogt-Park“ mit dem neuen Mensagebäude im rechten Bildausschnitt. Neupflanzungen auf den „Inseln“. Die Nutzbarkeit kann durch teilweises Überplatten der Retentionsflächen und ergänzende Freiraummöblierung verbessert werden.



links Schnitt 3: Neubebauung des Parkplatzes auf Baufeld I.3. verbessert werden. Im Hintergrund die beiden Hochpunkte West und Ost (größere Fassadenansicht aufgrund Verdrehung des Baukörpers). Anstelle der drei zeilenartigen Bürogebäude kann nach Bedarf auch ein zweites Parkhaus errichtet werden. Die Einfahrt in den Sci-Tec Park wird in Zukunft durch eine räumlich definierte „Pforte“ erfolgen (rechts im Bildausschnitt, ganz rechts das bestehende Gebäude B13).



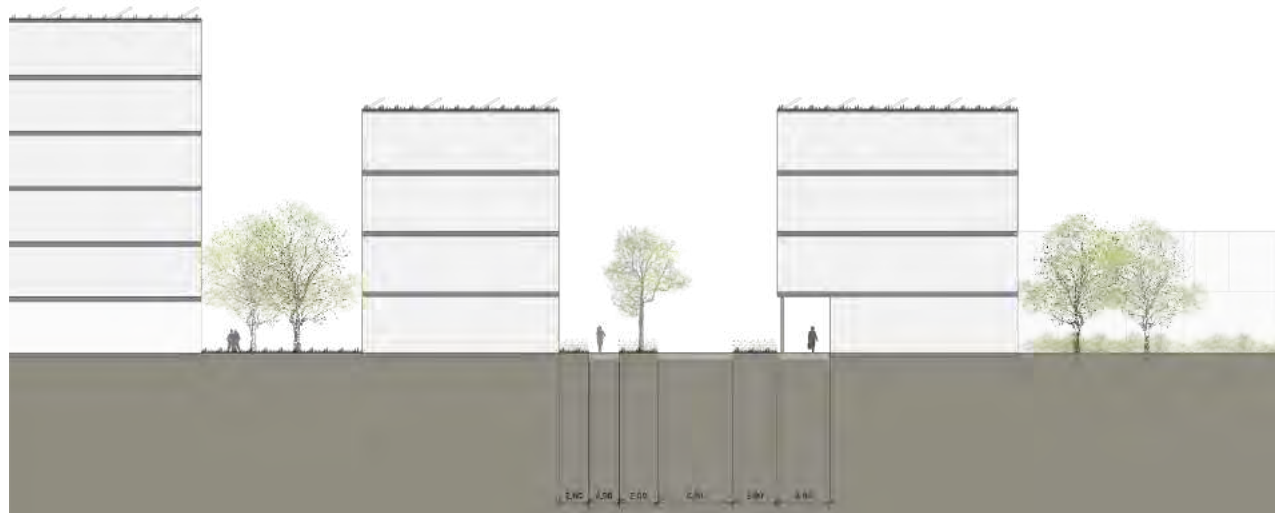
links Schnitt 5: vor dem Hochpunkt West (im Hintergrund, nicht dargestellt) entsteht eine Art „Quartiersplatz“, über den im Süden auch der gedeckte „Walkway“ führt, der den Westen und neuen Osten des Sci-Tec Parks witterungsgeschützt verbindet



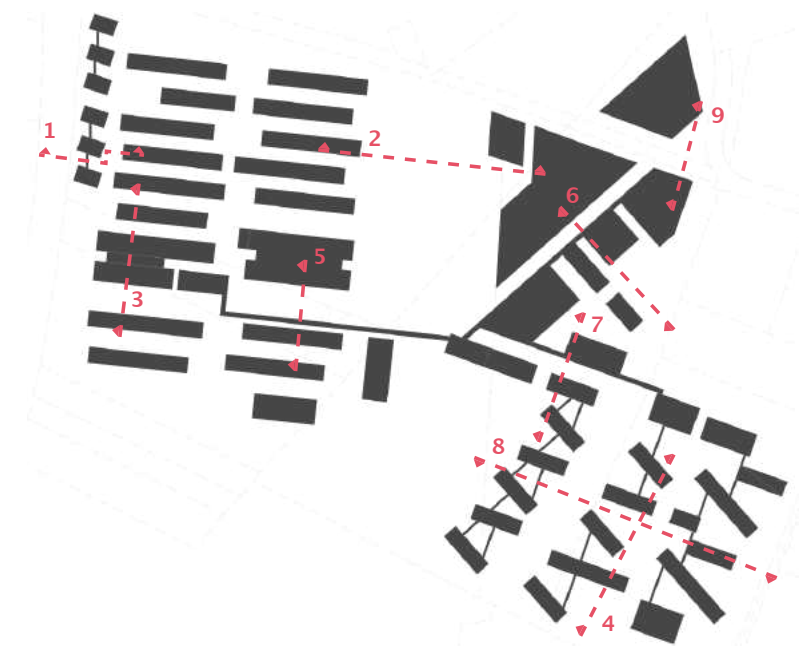
nebenstehend Schnitt 6: rechts im Bildausschnitt die „Lakeside Arkaden“, dazwischen die zukünftig nur Bussen, Radfahrer*innen und Fußgänger*innen vorbehaltene Zufahrtsstraße. Links im Ausschnitt die in der Höhe gestaffelten grundrissvariablen Gebäude auf Baufeld II.2, dem zukünftigen „Herz“ der östlichen Parkteile. Ganz links symbolisch dargestellt das benachbarte Altenheim, davor der intensiv grün gestaltete Grünsaum im Osten des Parks.



links Schnitt 9: Blick aus der Kranzmayerstraße Richtung Westen. Links das zukünftige, akzentbildende Eingangsgebäude in den Lakeside Sci-Tec Park mit umlaufenden Arkaden. Rechts im Bildausschnitt der zukünftige Platzraum an der Kreuzung Kranzmayerstraße – Nautilusweg. Der Platz soll mit großen Grünelementen/-inseln versehen werden und nicht nur Verkehrsfunktionen erfüllen, sondern auch hohe Aufenthaltsqualitäten haben. Dahinter eine Stellvertreter-silhouette für eine Bebauung auf dem bereits gewidmeten Grundstück am südlichen Ende des Nautiluswegs. Die Liegenschaft ist für universitäre Zwecke vorbehalten (z.B. Student*innenheim) und bis zu 6 Geschosse hoch mit einer GFZ von 1,2 bebaubar (dargestellt sind 5 Geschosse).



links Schnitt 7: Blick in die östliche Erschließungsspanne. Ganz rechts im Ausschnitt der um die Ecke gezogene Grün-saum zu den benachbarten Wohnbebauungen. Links im Ausschnitt eines der 6-geschossigen Gebäude auf Baufeld III.1 („Tänzer*innen im Wald“). Der Hochpunkt Ost im Hintergrund ist nicht dargestellt. Diese Erschließung ist noch „weicher“ gestaltet als die westlichen Erschließungen, hier sollen nur Einsatzfahrzeuge und Lieferant*innen verkehren können, Straßengrün und abschnittsweise versickerungsoffene Beläge gewährleisten geringe Versiegelungsgrade und betonen den landschaftlichen Charakter der südlichen Parkteile.



untenstehend Schnitt 4: die Teilbereiche III, IV und V (letzterer nicht Gegenstand des integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahrens) sind stark landschaftlich geprägt. Zum einen weisen die Freiräume ein hohes Grünvolumen auf, zum anderen wird auch das Terrain um und teilweise unter den Gebäuden modelliert. Der Niederschlagswasserrückhalt und die Hochwasserpufferung finden unmittelbar an der Bebauung statt, die Bebauungsstrukturen sind in die Feuchtlandschaft eingebettet. Erschließungen und Wege werden auf ein Minimum reduziert.

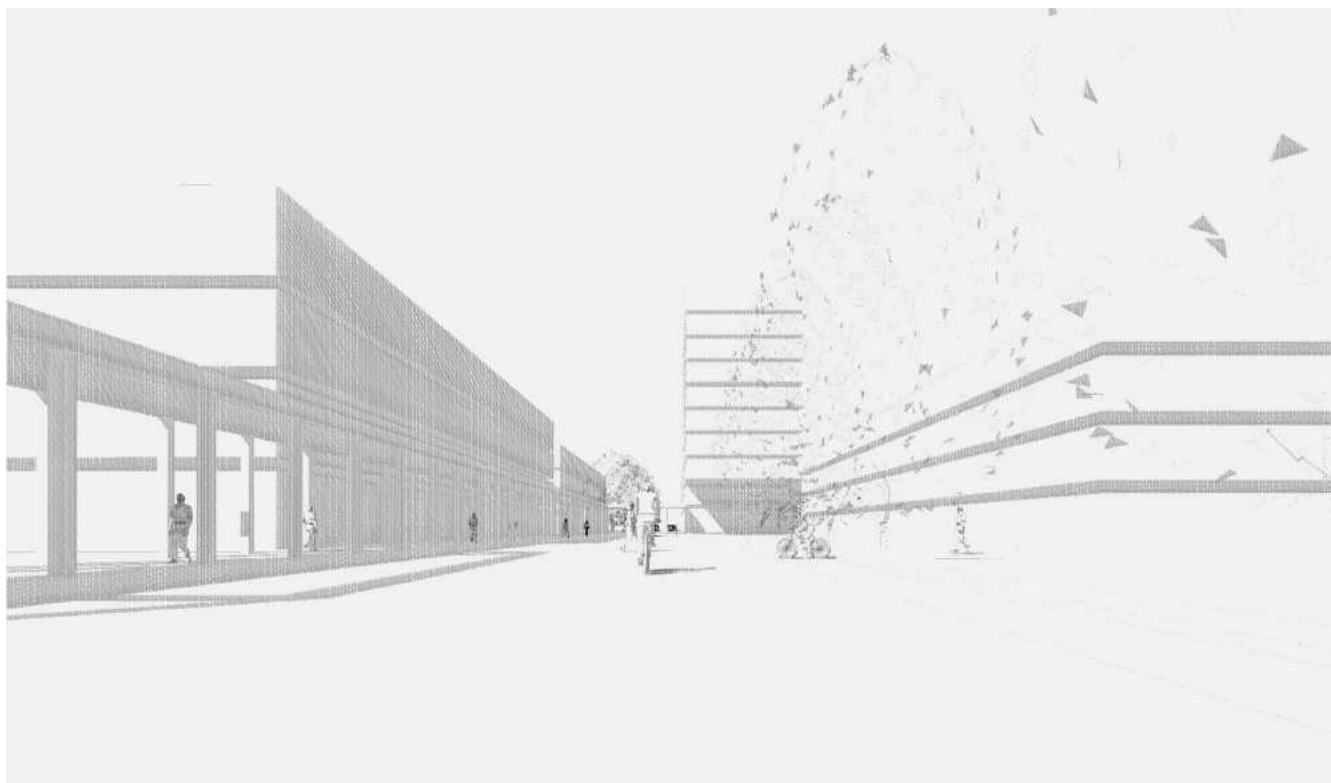
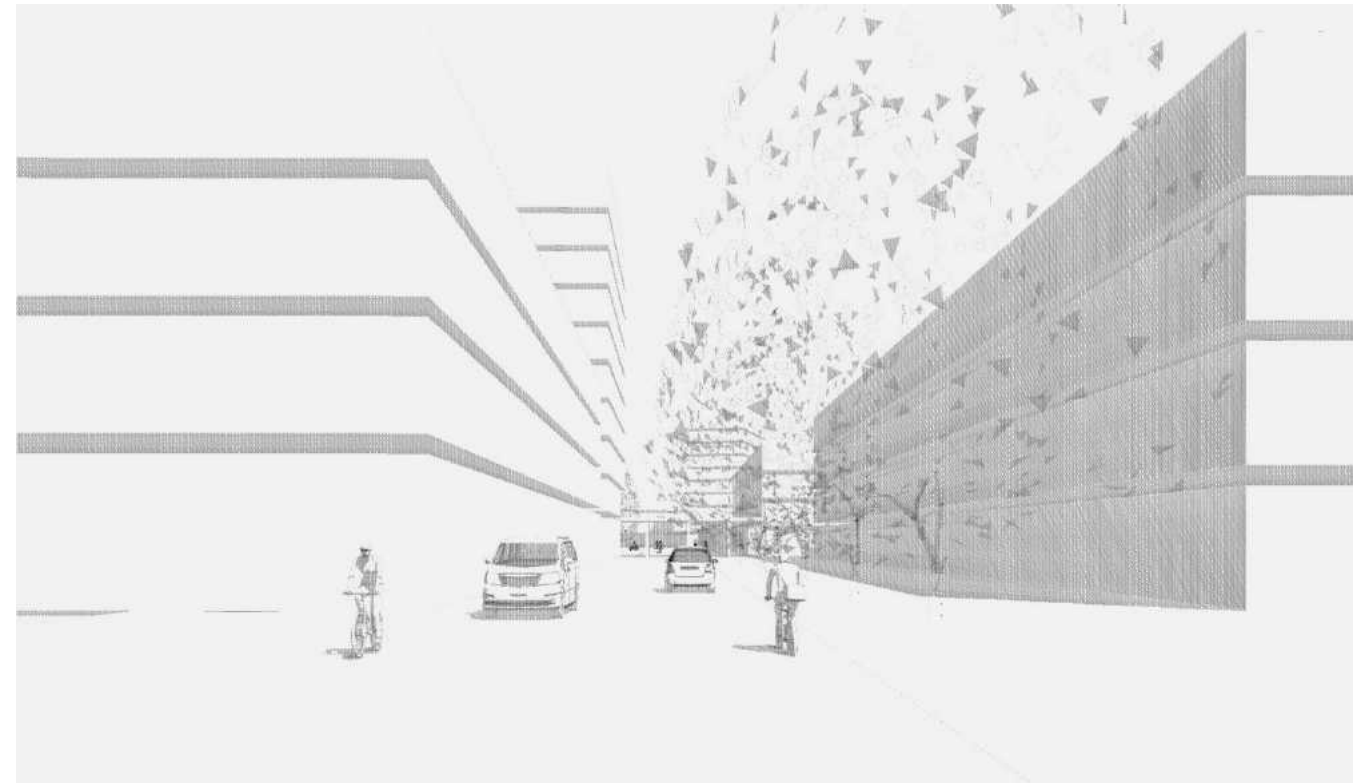


unten Schnitt 8: von Westen nach Osten werden die Freiräume naturnaher gestaltet, die Bebauungsstrukturen staffeln sich von bis zu 6 Geschossen auf maximal 3 Geschosse hinunter. Zwischen Baufeld IV.2 und Teilbereich V (im linken Bildausschnitt dargestellt) ist auch die Anlage von dauerhaft stehenden Gewässern mit ausgeprägter Feuchtgebietsvegetation denkbar.

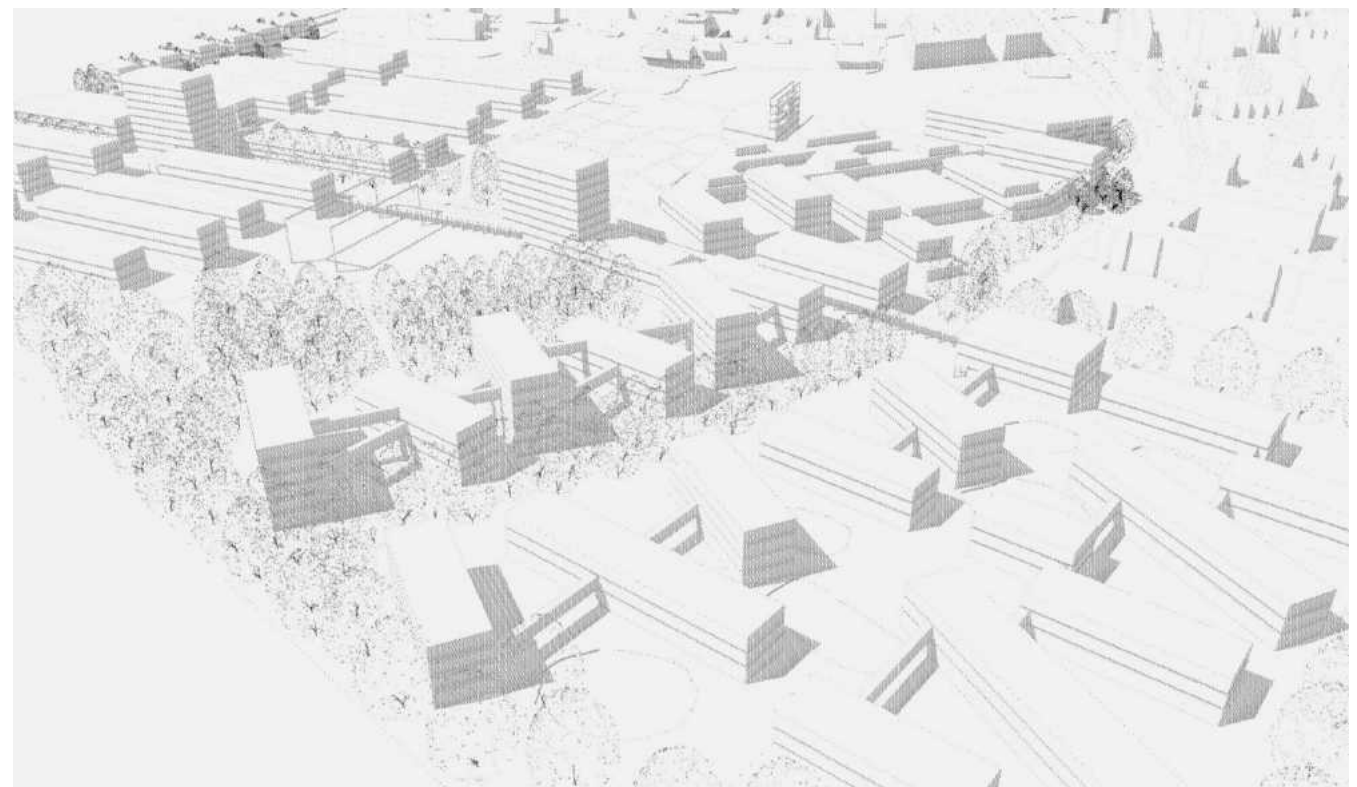
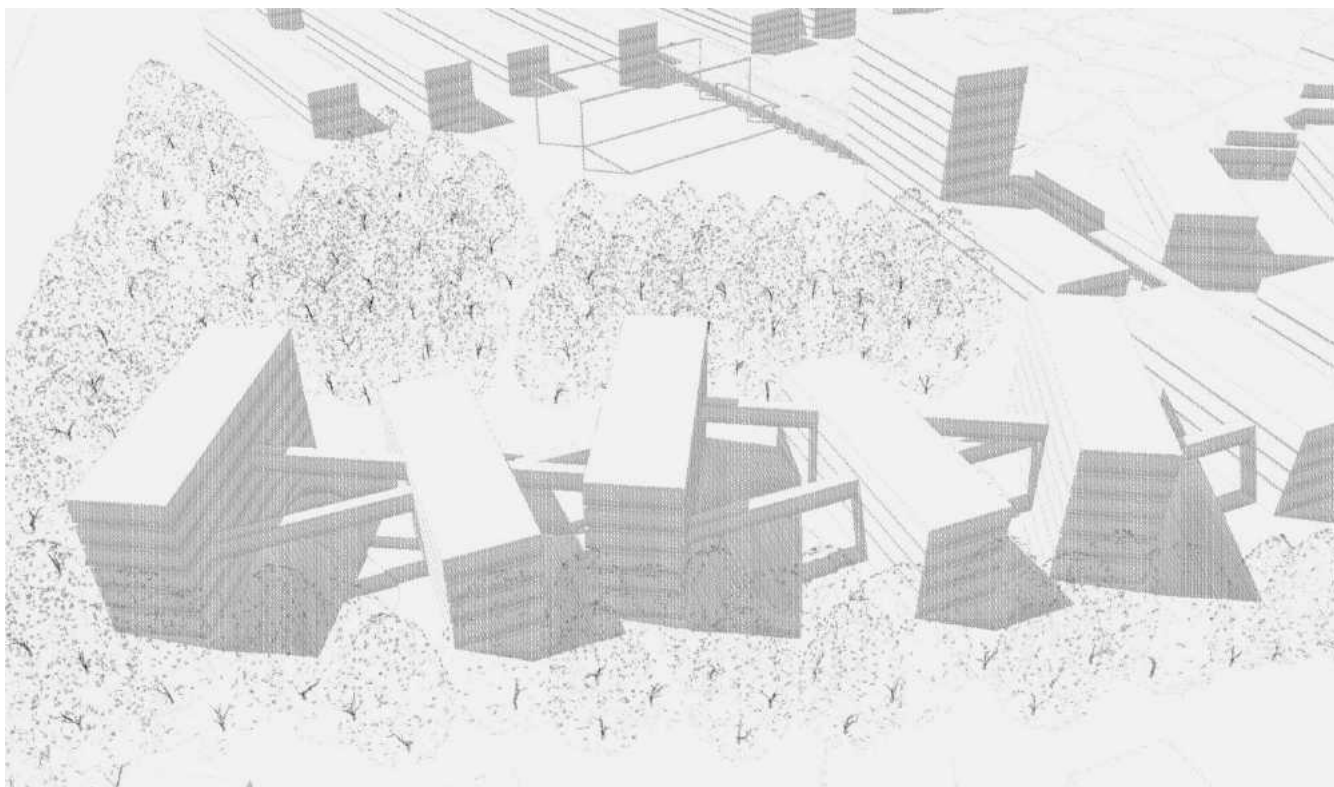
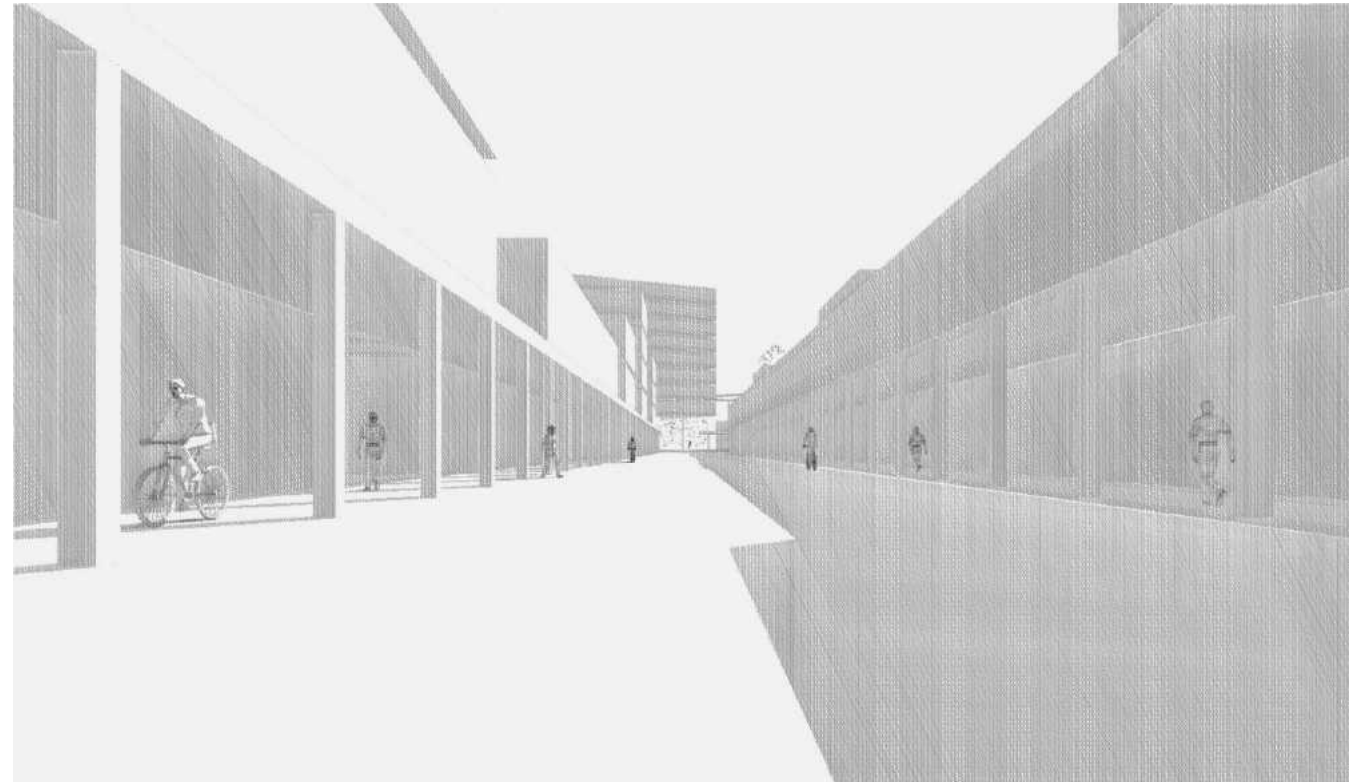
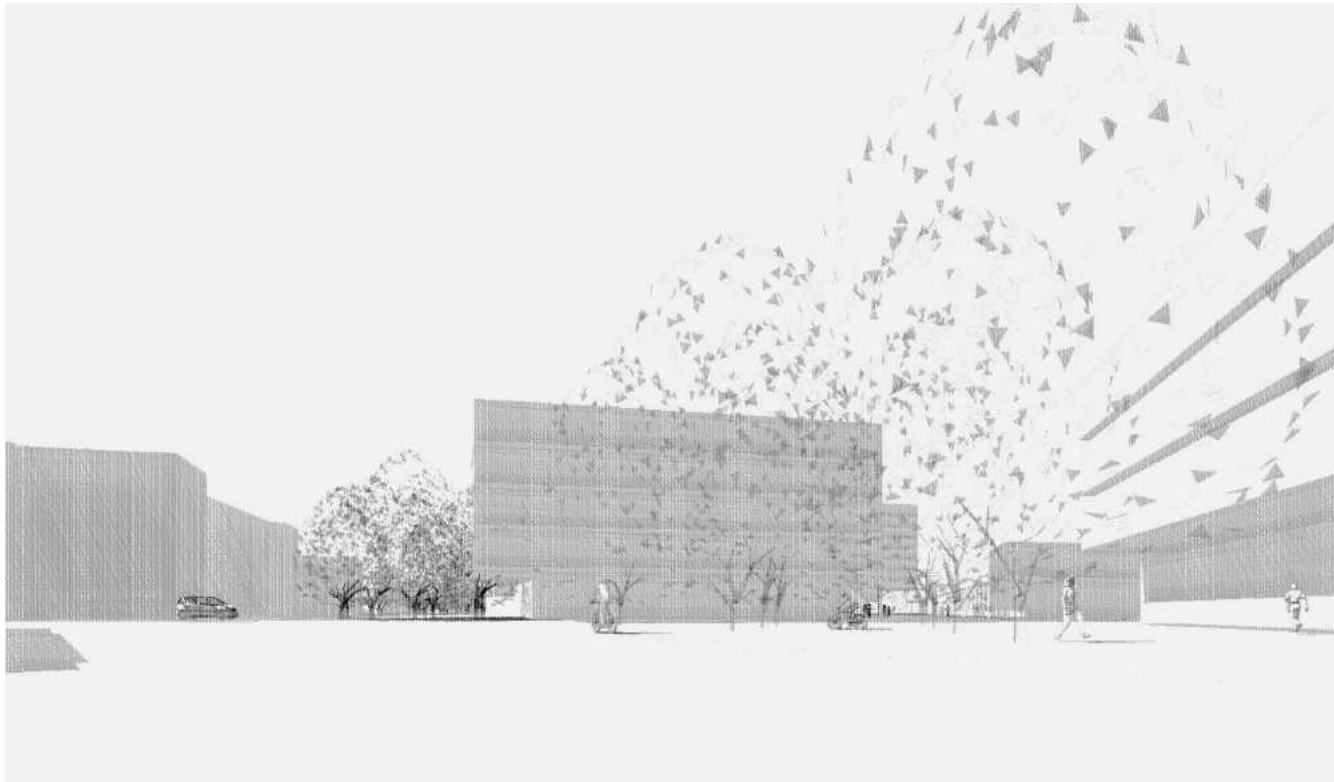


6.5 Grafisch aufbereitete Modell-Renderings

Die auf den folgenden beiden Seiten dargestellten, grafisch aufbereiteten Modell-Renderings wurden von Winkler+Ruck Architekten verfasst.



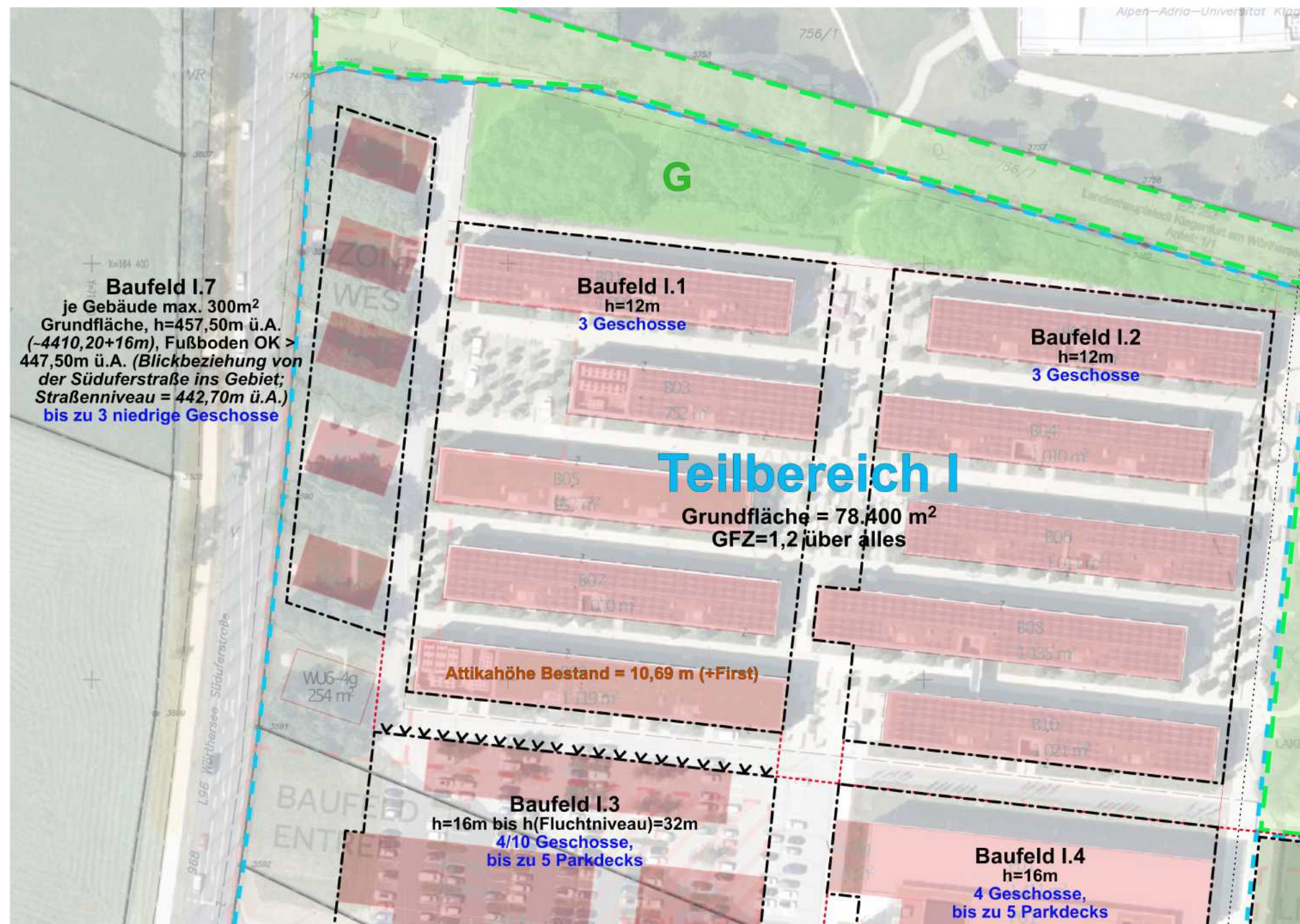
Abbildungen 6.3 von links oben im Uhrzeigersinn: „Der Schwarm“, Einfahrt von Süduferstraße, „Gelenk“/ Hochpunkt Ost, Quartiersplatz/ Hochpunkt West (Quelle: Winkler+Ruck Architekten)



Abbildungen 6.4 von links oben im Uhrzeigersinn: Platz an der Kranzmayerstraße mit Eingangsgebäude, „Lakeside Arkaden“, Blick über das Planungsgebiet aus Südosten, „Tänzer*innen im Wald“ (Baufeld III.2) (Quelle: Winkler+Ruck Architekten)

7 Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen, Flächengerüst

7.1 Teilbereich I – Nord



Alle Planausschnitte i.f: Vorentwurf Bebauungsplan von raum & kommunikation und Stadtplanung Klagenfurt

Teilbereich I – Nord ist zum größeren Teil bereits realisiert/bebaut.

In den überarbeiteten Bebauungsbestimmungen werden zwei **Baufelder I.1 und I.2** definiert und bestandsorientiert bestimmt. Als Maßstab für die absolut definierte Gebäudehöhe über Gelände dient die Attikahöhe des Bestands, wobei etwas Spielraum für Aufbauten gelassen wird.

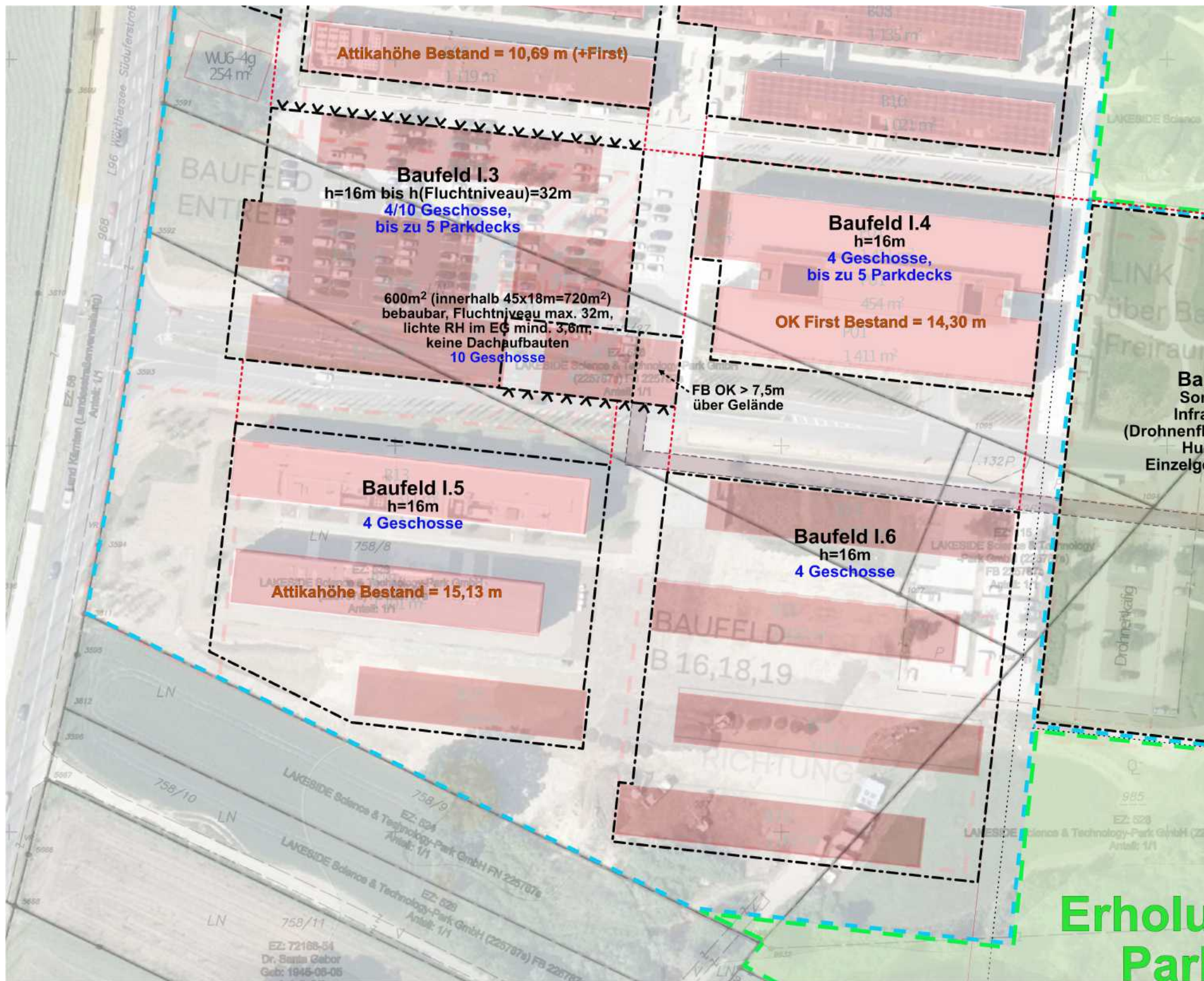
Hier ist eine generelle Anmerkung zum Bebauungskonzept festzuhalten: mit dem Ziel **städtebaulicher Einheitlichkeit und Einfachheit** wird auf stark ausdifferenzierte Gebäudehöhenbestimmungen verzichtet. Das gilt gleichermaßen für die Geschossigkeiten. Die Gebäudehöhen (wenn nicht anders bezeichnet als absolute Gebäudehöhen festgesetzt) im gesamten Planungsgebiet sind:

- 6m, entsprechend einem überhöhten Erdgeschoß
- 12m (Bestandsgebäude) bzw. 13m, entsprechend 3 Geschossen bei gewerblicher Nutzung und z.T. erhöhten lichten Raumhöhen, z.B. in einzelnen Erdgeschosszonen
- 16m, entsprechen 4 Geschossen oder bis zu 5 Parkdecks + optional ein freies Parkdeck On Top
- 19m, entsprechend 5 Geschossen – nur beim Eingangsgebäude an der Kranzmayerstraße
- 22m, entsprechend 6 Geschossen
- Fluchtniveau 32m („kleines Hochhaus“), entsprechend 10 Geschossen

In Teilbereich I ist die mittlere Freiraumachse zwischen den existierenden Gebäuden aktuell eine wichtige Freiraumachse und ein frequentierter Aufenthaltsort. Sie soll bei der weiteren Entwicklung von Teilbereich I in den südlichen Abschnitten, die in Bau oder Planung sind, fortgesetzt und durchgehend ablesbar gestaltet werden. Die Zone zwischen den Gebäudezeilen wird in der Überarbeitung des Bebauungsplans aus den Baufeldern herausgelöst und ist nicht bebaubar.

Das neu definierte **Baufeld 1.7** ist wie in der Detaildarstellung beschrieben als aufgeständertes Ensemble von Servicegebäuden gedacht. Die je Gebäude bebaubare Fläche ist mit 300m² limitiert, damit ist kein erratischer Riegel an der Süduferstraße möglich. Die Baulinie wird nahe der Süduferstraße gesetzt, der Lakeside Park bekommt damit als „Stadtufer“ Präsenz zur Straße und zu den angrenzenden Freiräumen. Aufgrund der geringen Bauplatztiefe ist eine Anbauverpflichtung nicht erforderlich. Die Festsetzung von Fußbodenoberkante und Gebäudehöhe in m über Adria gewährleistet, dass der Blick in die Innenbereiche des Lakeside Parks freibleibt, ja aufgrund der teilweisen Freimachung von der bereits blickdichten Vegetation überhaupt wieder freigegeben wird.

7.2 Teilbereich I – Mitte-Süd



Im **Teilbereich I – Mitte-Süd** werden vier Baufelder definiert (insgesamt 7 Baufelder im Teilbereich I). Die Bebauung (**Baufelder I.5 und I.6**) ist zum Teil bereits realisiert, zum Teil in Bau oder in Planung. Die neuen Bebauungsbestimmungen für I.5 und I.6 werden wie im Norden bestandsorientiert formuliert.

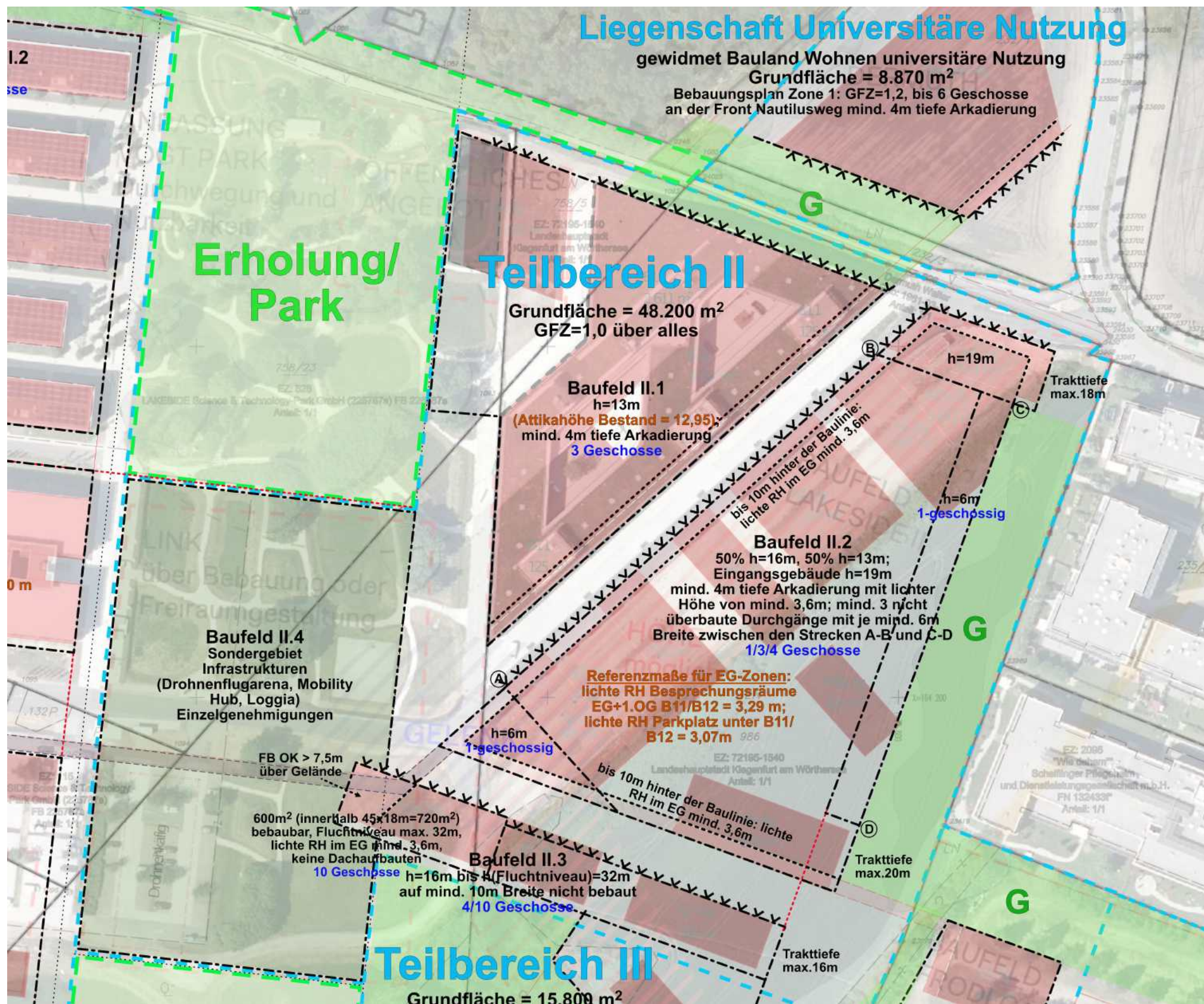
Die absoluten Gebäudehöhen über Gelände werden auf den 4 neu definierten Baufeldern – mit Ausnahme eines Hochpunktes – mit 16m bzw. de facto maximal 4 Geschossen festgesetzt (ein Geschoss mehr als im Teilbereich I – Nord). Zusammen mit der gleichbleibenden, homogenen Gebäudegeometrie wird damit das in städtebaulicher Hinsicht sehr ruhige Erscheinungsbild der westlichen Teile des Parks beibehalten und weitergeführt.

Baufeld I.3 ist aktuell als Parkplatz genutzt. Angestrebt wird mittelfristig eine Überbauung, dafür waren die Bebauungsbestimmungen anzupassen. Es soll auch die Möglichkeit geben, auf diesem Bau-feld nach Erfordernis eine zweite Hochgarage zu errichten, entwe-der als Ersatz oder Ergänzung der bestehenden Hochgarage. Die Baulinien wurden nach Süden in die aktuell sehr breite Straßenzu-fahrt erweitert. Damit wird ermöglicht, an die Bestandstypologie anzuschließen und eine 3-zeilige Struktur wie auf den danebenlie-genden Baufeldern zu errichten. Außerdem entsteht damit eine engere, gefasste Zufahrtssituation in den Park anstelle der aktuell ausufernden und räumlich undefinierten Zufahrt. Im Norden des Baufelds legt eine Anbauverpflichtung den Ausgangspunkt für die Bebauungsstruktur fest. In Richtung Süduferstraße wird die Bauli-nie der angrenzenden Bestandsgebäude B13 und B15 aufgenom-men, die bestehende Zufahrt nach Norden soll bei Bebauung von Bau-feld I.3 für den MIV gekappt werden. Erforderlichenfalls kann durch Kopplung zweier Zeilen ein Hochgaragengrundriss analog zum bestehenden Parkhaus erzeugt werden.

Die Baulinie auf **Baufeld I.4** wird im Norden über den Bestand hinausgezogen, um zukünftige Ersatzneubauten nicht einzuschränken. Die südliche Baulinie wird bestandsorientiert festgelegt. Damit entsteht ein platzartiger Raum, der an der Stirnseite von einem ca. 36-38m hohen, schlanken Hochpunkt markant gesäumt wird. Der Hochpunkt ist an der platzzugewandten Seite aufgeständert und bildet den Endpunkt des von Osten kommenden „Walkways“ (Beschreibung vgl. Teilbereich II). Hier trifft die durch das Zentrum von Teilbereich I gehende Freiraumachse auf die W-O-Transversale.

Teilbereich I weist insgesamt eine **Geschoßflächenzahl von 1,2** auf. Dies entspricht den aktuellen Bebauungsbestimmungen, allerdings bei stark reduzierter Bezugsfläche. Wenn auch die gewidmete Dichte im heutigen Zustand bei weitem nicht ausgenutzt ist, bedeutet eine Beibehaltung der GFZ bei Verminderung der Grundstücksfläche insgesamt eine Verringerung der theoretisch erzielbaren Dichte. Die Grundflächenzahl bzw. der Bebauungsgrad liegt mit 33%, aufgerundet auf 35% (mit Reserve) am oberen Ende der GRZ im Lakeside Park. Dies ist der teppichartigen/ floßartigen Bebauungstypologie mit geringer Geschoßanzahl geschuldet.

7.3 Teilbereich II



Teilbereich II wird in 4 Baufelder gegliedert, die den neu zu bebauenden östlichen Teil des Lakeside Sci-Tec Parks umfassen.

Baufeld II.1 Umschreibt den Bestand von B11/B12 und wird bestandsorientiert bestimmt, mit einer absoluten Gebäudehöhe von 13m über Gelände. An der nordwestlichen Ecke schafft eine Ausweitung des Baufeldes in Richtung „Vogt-Park“ den Raum, um an der Kreuzung mehrerer prägender Freiräume (südliches Universitätsumfeld mit dichtem Bruchwaldbestand, intensiv gestalteter „Vogt-Park“, Freiraumachse von der Kranzmayerstraße in Richtung Süduferstraße/ Wörthersee) eine übergeordnete Einrichtung (Mensa/Gastronomie, Besucher*innenzentrum o.ä.) zu errichten. Entlang des Bestandes und der Erweiterungsfläche wird eine Baulinie mit Anbauverpflichtung verordnet. Gleiches wird für das bereits gewidmete Grundstück gegenüber vorgeschlagen. Damit wird die von OSO nach WNW führende Verbindung von der Stadt zum Wörthersee gefasst und betont.

Baufeld II.2 ist das Herzstück der zukünftigen Parkerweiterung im Osten. Das Baufeld ist in Fortsetzung der begonnenen städtebaulichen Struktur von B11/B12 als flächiges Baufeld mit undefinierter Gebäudegeometrie festgelegt. Das eröffnet vielfältige Gebäudetypologien von konventionellen Einzelgebäuden bis hin zu Hallentypologien. Die Gebäudehöhen werden mit 6m (1-geschossig), 13m (3-geschossig, maximal 50% der bebauten Fläche), 16m (4-geschossig, maximal 50% der bebauten Fläche) und am Eingang 19m (5-geschossig, definierter Gebäudegrundriss) festgesetzt. Dies entspricht den bzw. unterschreitet die ortsüblichen Bebauungshöhen: auf den an den Platz an der Kranzmayerstraße angrenzenden Liegenschaften sind aktuell 4 bis 6 Geschosse gebaut oder gewidmet. Die vier Seiten des trapezförmigen Baufeldes haben vier verschiedene Ausprägungen:

- Der Platzbereich im Norden an der Kreuzung Kranzmayerstraße – Nautilusweg wird von einem Eingangsgebäude gefasst, das rundum arkadiert ist. Hier wird in Zukunft der Hauptzugang von Seiten der Stadt für Fußgänger*innen, Radfahrer*innen und Benutzer*innen der Öffentlichen Verkehrsmittel sein.
- An die bestehende Erschließungsstraße wird eng angebaut, auf beiden Seiten wird eine Arkade ausgebildet (auf B12 nur, wenn das Erdgeschoß – wie gewünscht – geschlossen würde). In die Tiefe des Baufeldes werden 3 nicht überbaute Durchgänge vorgeschrieben, um keine erratische Gebäudestruktur (wie bei B12) entstehen zu lassen. Es entsteht von Gebäudekanten gefasste Straße, auf der in Zukunft mit Ausnahme der Stadtbusse keine Kfz mehr fahren werden. Auf Seiten Baufeld II.2 wird ein Erdgeschoß mit einer lichten Raumhöhe von mindestens 3,60m verordnet. Damit werden bauliche Vorkehrungen getroffen, die die Einmietung von Einrichtungen mit Kundenfrequenz und Außenorientierung attraktiv machen. Die Straße soll nach Möglichkeit „bespielt“ und belebt werden.

- Zur Seite der bestehenden Wohnbebauung im Osten wird – wie von den Anrainer*innen gewünscht – ab der Rückseite des Eingangsgebäudes ein Abstand zwischen hinterer Baulinie und Liegenschaftsgrenzen von 22m eingehalten. Zusätzlich wird die Bebaubarkeit auf ca. ¾ der Länge der Ostgrenze des Baufelds auf ein Geschoß bzw. maximal 6m beschränkt. Der Freiraumstreifen wird als parkartiger Grünsaum mit großkronigen Bäumen ausgestaltet. Dieses Band durchquert den Lakeside Park von der Im Süden von Baufeld II.2 wird hin zum Baufeld II.3 ein weiterer „Straßenraum“ gebildet, der auf Seiten von Baufeld II.2 ebenfalls eine 4m tiefe Arkade und ein erhöhtes Erdgeschoß aufweist. Die in Baufeld II.2 auf drei Seiten ausgebildeten Arkaden und die erhöhten Erdgeschosse stellen ein zentrales städtebauliches Element von Baufeld II.2 dar. Die südwestliche Ecke wird auf ein Geschoß abgezont, sodass sich das Bauvolumen zum „Vogt-Park“ hin öffnet und der Hochpunkte auf Baufeld II.3 freigestellt wird.

Baufeld II.3 erfüllt eine zentrale **Gelenks- und Leitungsfunktion** im Lakeside Sci-Tec Park. Hier treffen die übergeordneten Erschließungen des West-, Ost- und Südteils des Parks und die zentrale Erholungs- und Parkfläche zusammen. Um diesen Ort entsprechend zu akzentuieren wird – visuell kommunizierend mit dem Hochpunkt auf Baufeld I.3 – im „Gelenk“ ein in Größe und Höhe analoger Hochpunkt festgelegt. Entlang der gesamten nördlichen Baulinie von Baufeld II.3 wird eine Anbauverpflichtung festgelegt, um den „Straßenraum“ zu fassen. Dieser Straßenraum ist gestalterisch als Ast der W-O-Transversale zu verstehen. Städtebaulich ist er ein Anschlussast der „Lakeside Arkaden“ auf Baufeld II.2 und erhält einen mehr innenstädtischen Charakter.

Ab der Kreuzung dieses Straßenraums mit dem NON-SWS verlaufenden Freiraumband sind die weiteren Erschließungsstrukturen im Süden und Osten als „weiche“ Erschließungen mit z.T. versickerungsoffenen Oberflächen, Grünsäumen etc. zu verstehen, befahrbar nur für Einsatzfahrzeuge.

Baufeld I.4 ist ein Sonderbaufeld, das in der Ausgestaltung den Charakter eines Freiraums mit solitären baulichen Strukturen hat. Die temporäre Drohnflugarena ist das erste filigrane „Bauwerk“, weitere Einrichtungen für Shared Mobility sind denkbar, ebenso einzelne Pavillons oder eine platzartige Gestaltung von Teilflächen. Aufgrund der beschränkten Bruttogeschoßfläche in Teilbereich II können auf Baufeld I.4 – wenn überhaupt – nicht mehr als ca. 2.000 m² Bruttogeschoßfläche errichtet werden. Der parkartige Charakter bleibt erhalten, das Baufeld ist funktionell Teil der nicht bebaubaren Erholungs-/Parkfläche.

In Teilbereich II sind die zulässigen Trakttiefen an mehreren Stellen beschränkt. Die Baukörper sollen aus städtebaulichen Rücksichten an diesen Stellen schlank bleiben und nicht zu viel Volumen aufnehmen

Teilbereich II weist insgesamt eine **Geschoßflächenzahl von 1,0** auf. Dies ist weniger als die aktuellen Bebauungsbestimmungen der bereits gewidmeten Flächen. Die Grundflächenzahl bzw. der Bebauungsgrad liegt mit 32%, aufgerundet auf 35% (mit Reserve) am oberen Ende der GRZ im Lakeside Park und entspricht der baulichen Ausnutzung im Westteil des Parks. Das Bauvolumen konzentriert sich auf den Baufeldern II.2 und II.3. Hier werden die am dichtesten baulich genutzten Strukturen im Park entstehen. Die partiell höhere Dichte ist auch das Resultat des „Respektabstands“ von der benachbarten Wohnbebauung.

Die Möglichkeit des witterungsgeschützten Gehens unter den Arkaden setzt sich vom Hochpunkt im Gelenk in Form eines gedeckten **“Walkway”** bis in den westlichen Teil des Parks fort. Zentraler Angelpunkt des Walkways ist das Erdgeschoß des Hochpunkts auf Baufeld II.3, das auf einer Fläche von mehr als 200m² zweigeschossig aufgeständert ist. Hier wäre auch der logische Ort für eine hochfrequente öffentliche Nutzung (Kaffeehaus, Bäckerei, Verleihstation), die auch die Erholungsfläche/ den Park serviert. Der Walkway setzt sich bis zum Hochpunkt auf Baufeld i.3 fort. Er ist eine zentrale Verbindungsinfrastruktur des Wege- und Freiraumsystems im gesamten Sci-Tec Park.

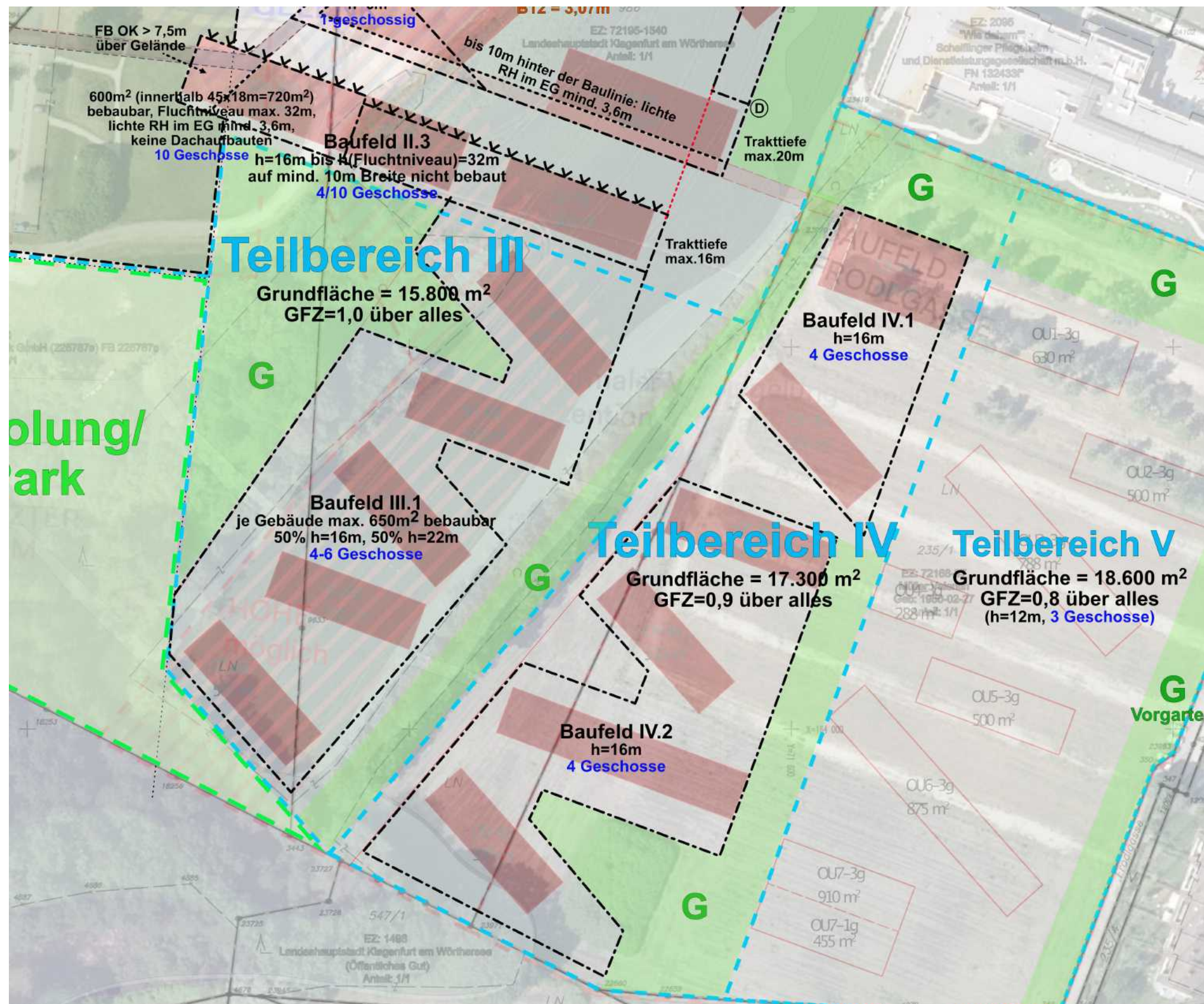
Empfehlungen für die Liegenschaft „Universitäre Nutzung“

Im Planungsverfahren wurden auch Empfehlungen zur baulichen Ausgestaltung der südlichen und westlichen Gebäudeteile der an der Kreuzung Kranzmayerstraße/ Nautilusweg liegenden „Liegenschaft Universitäre Nutzung“ gemacht. Zum einen wird ein Abrücken der Baulinie vom Platz empfohlen. Das ist die Voraussetzung, um überhaupt einen Platzraum vor dem Lakeside Park bilden zu können. Zum anderen kann damit die sehr unbefriedigende Einfahrtssituation der Busse in die W-O-Transversale verbessert werden. Durch die Festlegung verpflichtender Anbaukanten werden der Platz vor dem Lakeside Park und die aufzuwertende Freiraum- und Wegeverbindung zum Wörthersee räumlich gefasst. Auch hier wird eine Arkade auf der Platzseite vorgeschlagen. Ein Ausgleich für den/die Liegenschaftseigentümer*in könnte durch einen Liegenschaftstausch oder die Festsetzung einer geringfügig höheren GFZ auf der Restliegenschaft erreicht werden.



Abb. 7.3: Historische Beispiele für Arkadierungen und gedeckte Fußwege im Freien; oben: Arkaden am Marktplatz in der mittelalterlichen Altstadt von Feldkirch/Vbg. (Quelle: raum & kommunikation); unten: historische Arkaden in Mannheim, Friedrichsplatz (Quelle: Stadt Mannheim)

7.4 Teilbereiche III und IV



Die vorgeschlagenen städtebaulichen Strukturen in den südöstlichen Teilbereichen des Lakeside Sci-Tec Parks unterscheiden sich von den anderen Teilbereichen im Lakeside Park. Die durch das Bestandsgebäude „Lakeside Spitz“ (B11, B12) vorgegebenen Orientierungen werden in einer offenen städtebaulichen Struktur aufgenommen. Es entsteht eine rhythmische Bebauungsstruktur mit zwei variierenden Ausrichtungen in den östlichen Parkteilen.

Teilbereich III beinhaltet nur ein Baufeld. Die vorhandenen Landschafts-, Bewaldungs- und Gehölzstrukturen sollen in höchstmöglichem Ausmaß bewahrt und in die Neubebauung integriert werden. So entsteht ein Baufeld, das als „Waldtasche“ umschrieben werden kann. Mit der Einbettung in die bestehende Landschaft wird die Waldsilhouette als Höhenmaßstab aufgenommen. Die höchsten Gebäude erreichen mit 22m Gebäudehöhe die Kronen der umgebenden Bäume. Um eine blockartige Bebauungsstruktur zu vermeiden, wird zum einen der Fußabdruck der einzelnen Gebäude mit 650m² beschränkt, zum anderen können nur 50% der Gebäude mit 22m oder 6 Geschossen realisiert werden. Die verbleibenden 50% dürfen maximal 16m oder 4 Geschosse haben und gleichen sich damit an die im Park überwiegende Gebäudehöhe an.

Das Gelände des bestehenden Bruchwaldes im Westen wird als gärtnerisch auszugestaltende Fläche gewidmet. Damit können die teilweise verbesserungswürdigen, existierenden Vegetationsstrukturen landschaftspflegerisch bearbeitet und als nutzbare Freiflächen für die gewerblichen Nutzer*innen gestaltet werden.

Das Baufeld erhält an den Längsseiten zwei Einschnürungen. Damit werden zwei dominierende Ausrichtungen vorgegeben, die die Hauptrichtungen der benachbarten Baufelder aufnehmen und in die möglichen zukünftigen Bebauungsstrukturen der östlich gelegenen Liegenschaften projiziert.

Teilbereich III weist wie Teilbereich II eine **Geschoßflächenzahl von 1,0** auf. Der Bebauungsgrad ist mit 25% vergleichsweise gering, was der größeren Gebäudehöhe geschuldet ist. Dies harmonisiert gut mit dem Bild der „Häuser im Wald“.

Teilbereich IV umfasst 2 Baufelder. Als Bebauungshöhe werden durchgehend 4 Geschosse festgesetzt. Auf eine Größenbegrenzung der Gebäude wird verzichtet, sodass hier erforderlichenfalls auch Gewerbegebäude mit größerem Fußabdruck errichtet werden können. Geleitet werden die potenziellen Bebauungen durch Einschnürungen und Baulinien in den beiden Hauptorientierungen. Im Westen dockt das Baufeld an eine parallel zum bestehenden Waldsaum verlaufende Erschließungsachse an. Im Südosten wird eine nicht bebaubare Grünfläche ausgewiesen, die Teil der zwischen den Teilbereichen IV und V vorgesehenen Retentionslandschaft ist (Beschreibung vgl.o. Ausschnitt 5.13 „Boote am Landungssteg“).

Teilbereich IV hat eine abnehmende **Geschoßflächenzahl von 0,9**.
Der Bebauungsgrad beträgt moderate 30%.

Teilbereich V ist nicht Gegenstand des integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahrens.

7.5 Flächengerüst / Geschoßflächenzahlen für den Bebauungsplan

Flächenermittlung auf Basis Bestandsgebäude, Flächen der in Bau und in Planung befindlichen Gebäude, Flächen der städtebaulichen Testentwürfe und Flächen Masterplan-/Bebauungsplan-Vorentwurf

TEILBEREICH I			TEILBEREICH II			TEILBEREICH III			TEILBEREICH IV		
Fläche TB I: 78.400,00 m²			Fläche TB II: 48.200,00 m²			Fläche TB II: 15.800,00 m²			Fläche TB IV: 17.300,00 m²		
Geschoßflächenzahlen gemäß Masterplan											
	BGF	G		BGF	G		BGF	G		BGF	
BF I.1 B01	3.028,95 m²	3	BF II.1 B11+B12	8.337,00 m²	3	BF III.1	16.250,00 m²	4-6	650m2 Geb.fl.	14.649,00 m²	3 Geschosse
BF I.1 B03	2.089,47 m²	3	BF II.1 EG B12	2.500,00 m²	1	Schließung EG					
BF I.1 B05	2.857,50 m²	3	BF II.1 "Mensa"	2.500,00 m²	2						
BF I.1 B07	3.028,95 m²	3	BF II.2	20.628,00 m²	1-4	reduziert um 4.OG					
BF I.1 B09	3.135,57 m²	3	BF II.3	10.150,00 m²	4-10	Hochp. 600m² Grundfl.					
BF I.2 B02	3.028,95 m²	3	BF II.4 (TB II.s)	2.000,00 m²	--	Sonderbauten					
BF I.2 B04	3.028,95 m²	3									
BF I.2 B06	3.028,95 m²	3									
BF I.2 B08	3.408,95 m²	3									
BF I.2 B10	3.062,19 m²	3									
BF I.3	26.984,00 m²	4-10	Hochpunkt: 600m² Grundfläche								
BF I.4 P01	12.952,97 m²	5	Parkhaus ist nicht in die BGF einzurechnen								
BF I.5 B13	4.879,71 m²	4									
BF I.5 B15	4.082,91 m²	4									
BF I.5 B17	2.256,00 m²	3									
BF I.6 B14	4.040,00 m²	4									
BF I.6 B16	4.202,00 m²	4									
BF I.6 B18	4.202,00 m²	4									
BF I.6 B19	3.030,00 m²	3									
BF I.7	4.500,00 m²	3	5x 300m² Grundfläche								
Summe BGF (ohne P01)	87.875 m²			46.115 m²			16.250 m²			14.649 m²	
GFZ rechn.	1,12			0,96			1,03			0,85	
GFZ VO	1,20			1,00			1,00		LSTP Kernbereich	0,90	LSTP Erweiterung
BGF gesamt max.	94.080 m²			48.200 m²			15.800 m²		158.080 m²	15.570 m²	173.650 m²
Bruttogeschoßflächen											
BGF Bestand (ohne P01)	38.661 m²		BGF Bestand	8.337 m²							
BGF in Bau	6.296 m²										
BGF in Planung	11.434 m²		Summe Bestand/in Bau/in Planung								
Summe BGF gewidmet	56.391 m²			8.337 m²	64.728 m²						
BGF Erweiterung Entwurf	31.484 m²			37.778 m²			15.800 m²			15.570 m²	
BGF Erweiterung Reserve	6.205 m²			-6.252 m²							
BGF Erweiterung max.	37.689 m²			31.526 m²			15.800 m²			15.570 m²	

Legende:

fertiggestellte Gebäude

in Bau befindliche Gebäude

in Planung befindliche Gebäude

Ausbaureserven im gewidmeten Bestand

Parkhaus 01

Erweiterungen 1.-3. Entwicklungsphase

potenzielle Erweiterungen 4.-5. Entwicklungsphase

Sonderbauten mit Einzelgenehmigung

7.6 Kennzahlen zur Bemessung der Raum- und Umweltverträglichkeit

	TEILBEREICH I	TEILBEREICH II	TEILBEREICH III	TEILBEREICH IV
	Fläche TB I: 78.400 m²	Fläche TB II: 48.200 m²	Fläche TB III: 15.800 m²	Fläche TB IV: 17.300 m²
Nutzflächen				
		Gesamtnutzfläche Bestand		
NFL Bestand (ohne P01)	31.510 m²	NFL Bestand	6.540 m²	38.050 m²
NFL in Bau	5.550 m²			
NFL in Planung	9.900 m²	Summe Bestand/in Bau/in Planung		
Summe NFL gewidmet	46.960 m²	6.540 m²	53.500 m²	
NFL Erw.max. (NFL/BGF=0,75)	28.267 m²	23.645 m²	11.850 m²	LSTP Kernbereich 63.761 m²
NFL gesamt max.	75.227 m²	30.184 m²	11.850 m²	LSTP Erweiterung 75.439 m²
				11.678 m² 128.939 m²
Arbeitsplätze und Stellplatzbedarf				
aktueller Kennwert Beschäftigte: 1.850 Beschäftigte auf 38.050m² Nutzfläche = 20,57m² NFL/Beschäftigtem/r				
Beschäftigte zukünftig	3.657	1.467	576	LSTP Kernbereich 5.701
				LSTP Erweiterung 6.268
angestrebtes Stellplatzregulativ: 1STP je 100m² Hauptnutzfläche; Plausibilitätswert für das Verhältnis von Hauptnutzfläche zu Gesamtnutzfläche aus empirischen Daten: 2:3 (Schwankungsbreite 55 bis 75%)				
Stellplatzbedarf zukünftig	502	201	79	782
				78 860
Bebauungsgrad (Grundflächenzahl)				
bebaute Fläche	25.757 m²	15.355 m²	3.250 m²	5.190 m²
GRZ rechn.	33%	32%	21%	30%
GRZ nominell	35%	35%	25%	30%
Baulandfläche				
Baulandfl. NEU	78.400 m²	48.200 m²	15.800 m²	17.300 m²
davon "G"	5.800 m²	4.000 m²	6.200 m²	4.400 m²
Baulandfl. ohne "G"	72.600 m²	44.200 m²	9.600 m²	12.900 m²
			LSTP Kernbereich 126.400,00 m²	LSTP Erweiterung 139.300,00 m²
Baulandfl. IST TB I+II+III	132.248,00 m²			

8 Resumee

Ablauf des Verfahrens

Das Verfahren konnte allseitig in einem Klima des wechselseitigen Respekts und der guten Zusammenarbeit durchgeführt werden. Das trifft gleichermaßen auf die Auftraggeber*innenseite, die Planer*innen-Teams, den Verfahrensbeirat, die fachlichen Umwelten, die konsultierten Bürger*innen und die politischen Mandatar*innen zu.

Erfüllung fachlicher Vorgaben der Stadtplanung

Die Vorgaben der Stadtplanung:

- keine weitere Baulandflächenvermehrung
- maßvolles Bauen in die Vertikale anstelle weiterer flächenverbrauchen-der Typologien
- Freiflächenanteil von mehr als 60%
- Beitrag zur Entspannung der Grundwasser- und Hochwassersituation im Westen von Klagenfurt
- Schaffung eines Puffers zwischen Lakeside Park und Wohnquartieren durch Gestaltung eines dichten Grünsaumes
- Absicherung und Stärkung der Grünraumelemente: Parkanlagen, Bruchwälder und Grünsäume
- Zufahrt für den MIV nur von der Süduferstraße bis zum bestehenden Parkhaus
- Optimale Einbindung in das ÖV- und in das Radwegenetz der Landeshauptstadt Klagenfurt
- Städtebauliche Setzung von Orientierungspunkten und Eingangsbauwerken

konnten erfüllt werden.

Erfüllung sonstiger fachlicher Vorgaben

Den Vorgaben und Anliegen sonstiger Dienststellen:

- Nichtantasten des Europaschutzgebietes (Natura 2000)
- Möglichst geringer Bebauungs- und Versiegelungsgrad
- Bewahrung und Entwicklung ökologisch wertvoller Grünräume, Biotopvernetzung, Erhöhung der Biodiversität
- Vermeidung von zusätzlichem MIV in den benachbarten Wohngebieten; Führung des Autoverkehrs von Seite Süduferstraße
- Verbesserung der Einfahrtsituation für Busse
- Anpassung des Zugangs zum Park von der Stadt an die tatsächliche Nutzung: Vorrang für Fuß- und Radverkehr, Befahrbarkeit mit Bussen
- Weniger Autoverkehr durch Ausbau alternativer Mobilitätsangebote
- gute Ost-West-Durchlüftung in einer windschwachen Zone
- Schlagen von Brücken zur Universität
- Öffnung der Freiflächen im Park für die Klagenfurter Bevölkerung

wurde ebenfalls nachgekommen.

Erfüllung der Anliegen und Wünsche der Bevölkerung

Den wesentlichen Anliegen der konsultierten Bürger*innen:

- Autoverkehrserschließung und Baustellenverkehr von der Süduferstraße
- Neugestaltung des Platzes an der Kranzmayerstraße als Begegnungszone
- Verbesserung der Buszufahrt von der Kranzmayerstraße
- Wohnmöglichkeit für Student*innen und Scientists in Residence JA, aber nicht neben den bestehenden Wohnbauten
- Einbeziehung des Grundstückes Frodlgasse in die Planung als Erweiterungsreserve für den Lakeside Park
- sensibler Umgang mit Gebäudehöhen, gegen Süden höher, lieber höher Bauen als Versiegeln
- haltbare Festlegungen im Bebauungsplan: Saum/ Abstand/ 25m, auf KEINEN Fall 10m o.ä., moderate Gebäudehöhen
- keine Verschlechterung der Hochwassersituation
- Öffnung der Freiflächen im Park für die Bevölkerung, bessere Nutzbarkeit, Anpassung von Möblierung und Freizeitangeboten
- Schutz des bestehenden Baumbestands
- Attraktivierung der Fußgänger*innenverbindungen

konnte ebenfalls in fast allen Punkten entsprochen werden. Lediglich in der Frage der Position und Höhe des Eingangsgebäudes bleiben Differenzen.

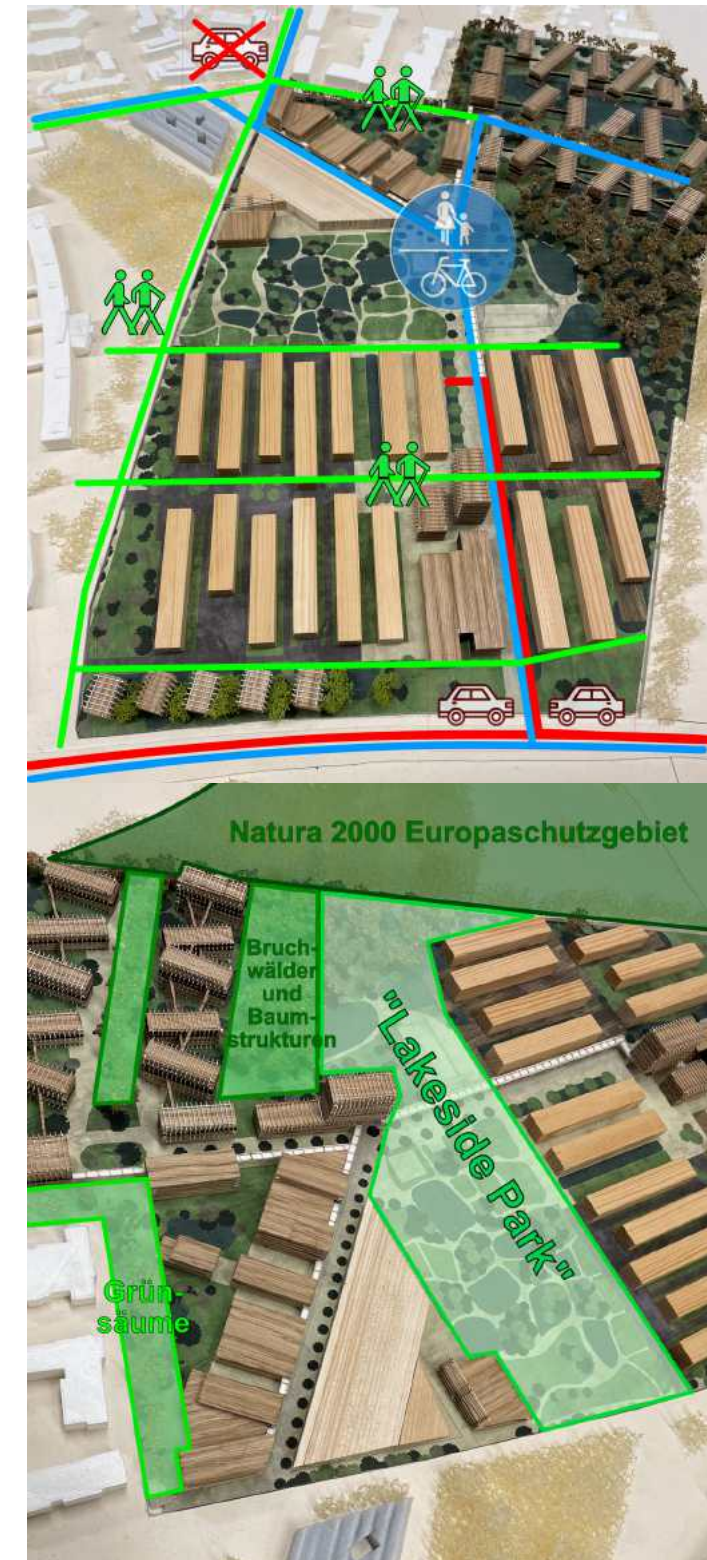
Abstimmung mit der Politik

Im September wurde der Masterplan vor Stadtsenat und Planungsausschuss vorgestellt und stieß auf breite Zustimmung aller im Gemeinderat vertretenen Fraktionen.

Positive Wirkungen für die Auftraggeberin und die Umwelt

Durch das Projekt werden Reserven für Ansiedlung und Ausbau von F&TE-Einrichtungen für die nächsten Jahrzehnte geschaffen. Damit wird ein Beitrag zur Technologieführerschaft des Kärntner Zentralraums geleistet.

- die Nutzflächen im Park können bis zum Endausbau mehr als verdoppelt werden
- bis zu 6.000 hochqualifizierte Arbeitsplätze werden in Zukunft Platz im Lakeside Park finden
- die Ausnutzung des Baulandes wird wesentlich effizienter als bisher gestaltet, die Geschoßflächenzahlen je Teilbereich bleiben gleich und sind in den neu bebauten Bereichen geringer als im bestehenden Technologiepark und in den neuen Wohnsiedlungen
- die Bebauungsgrade betragen nur 25 bis maximal 35% und sind damit geringer als in den Wohnhausanlagen im Umfeld
- mehr als 60% der Flächen des Baulandes bleiben von jeglicher Bebauung frei, befestigte Straßen werden auf ein Minimum reduziert
- bis zur letzten Ausbaustufe **kann die Fläche des Baulandes auf dem heutigen Niveau gehalten werden** – es wird kein zusätzlicher Boden bebaut, neuen Bebauungen stehen Rückwidmungen und neue Grünbereiche an anderer Stelle gegenüber
- bestehende Grünstrukturen werden bewahrt und ausgebaut



Abbildungen 9.1: Erschließungssysteme und Grünstrukturen (Quelle: Schematische Darstellungen raum & kommunikation auf Grundlage des Modells von Winkler-Ruck)

9 Quellenverzeichnis

Unterlagen Grundlagen

LAKE_Luftbild_1977_Klgf-West – Luftbild weiterer Standort aus 1977
 LAKE_Luftbild_aktuell_Klgf-West – aktuelles Luftbild weiterer Standort
 LAKE_Luftbild_aktuell_LSTP – aktuelles Luftbild Lakeside Science & Technology Park
 Diverse thematische Kartenausschnitte aus KAGIS zu Raumordnung, Naturinventar etc

Unterlagen aus dem Science & Technology Park

Chronologie der Entwicklung 2002 bis 2020

2002_LAKESIDE1.0_Wettbewerbssiegerprojekt – grob schematische Darstellung des Siegerprojekts Wettbewerb 2002
 2013_B11_Lakeside Park_WTB 2013_Baumschlagel-01 – grob schematische Darstellung des Siegerprojekts Wettbewerb 2013
 2013_LAKESIDE2.0 Architektenwettbewerb Projekt Egger_Fercher_Gueldner_Bauraum Architekten – Wettbewerbsprojekt 2013 mit Vorschlag Erweiterung Bestand (tlw. realisiert)
 190808_CAMPUS Grobkonzept Sammelmappe – Mappe zur Campusentwicklung aus Sicht der Architekten-ARGE, die die meisten Planungen durchgeführt hat (WB-Sieger 2002)
 210127_Sammelmappe LAKESIDE SUEWEST – Überblick bauliche Weiterentwicklung Süd aus Sicht der Architekten-ARGE

Entwicklungsleitbilder für den Lakeside Schi-Tec Park

220203_GB-Klagenfurt_Protokollauszug – Stellungnahme und Empfehlungen des Gestaltungsbeirats Klagenfurt zur Entwicklung des Lakeside Sci-Tec Parks
 220425_Entstehung_Ausblick_LSTP_Stadtplanung – Rückblick und Ausblick des LSTP Management auf die Lakeside Sci-Tec Parkentwicklung
 231019_LSTP_strategEntwicklungsziele_koopPV – Strategisches Ziel Lakeside Sci-Tec Parkentwicklung aus Sicht des Management

Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

020712-190307_LAKE_Chronologie_Flaechenwidmung_Teilbebauung – Chronologie und Dokumentation der Teilbebauungspläne und Bescheide 2000-2019
 190618_FSc_LH_Verstaendigung-Verordnung-Plaene_Widmungaenderung – Änderung Flächenwidmungsplan 2019

Fotosammlungen der Lakeside Sci-Tec Park GmbH, umfangreiche Fotodokumentation des gesamten Planungsverfahrens

Mobilitaet und Stellplätze

221010_LSTP-Mobilitaets-Broschuere_Trigon_12S-A4-DS-web – LSTP als Schwerpunktgebiet „Nachhaltige Mobilität Wirtschafts- & Bildungsknoten im Zentralraum Kärnten“
 221011_PA_Nachhaltige_Mobilitaet_Lakeside – Presseausendung aus Anlass der Präsentation des Schwerpunktprojekts
 Übersichtsplan Stellplätze und Abstellanlagen
 Auslastungsauswertungen 10-11/2023, 02/2024

Übersichtspläne und Kennzahlen

201006_FSc_ARGELakeside_GFZ inklSchutzgebiete – Bruttogeschoßflächen, Grundstücksflächen
 220407_LSTP_Aussenanlagenplan_Uebersicht – Übersichtsplan Außenanlagen
 230614_KBR_UEBERSICHT PARK_koopPV – Pläne, Kennzahlen, Entwicklungsetappen etc., ein „Masterdokument“ mit vielen Detailinformationen

200708_LSTP_Imagefolder_IB_4.0_D_2020-07-08 – Imagefolder des Lakeside Science & Technology Parks mit vielen Details und Hinweisen

Bestandspläne im Detail

Lagepläne, Grundrisse, Schnitte, Ansichten der Bestandsgebäude B01 bis B12, B13, B15, Parkhaus P01 als DWG und PDF
 Diverse Pläne der Außenanlagen und Technischen Einbauten
 Diverse Bestandspläne zu Geotechnik, Gründungsmaßnahmen und Grundbaustatik
 Digitale Katastralmappen
 Vermesserpläne und Höhenaufnahmen in unterschiedlichen Ausschnitten

Pläne von in Bau oder Planung befindlichen Anlagen

Studie B16 und B18
 Rahmenterminplan Pädagogische Hochschule
 Vorstatik Outdoor Drone Area von cce constructing consulting engineers zt gmbh

Unterlagen zum Standort

Klagenfurt.at_STEK_2025plus – Ankündigung Stadtentwicklungskonzept 2025 auf der Klagenfurt-Homepage
 Mobilitaetskonzept_Klagenfurt_2035_OEPNV_190327 – Mobilitätskonzept Klagenfurt 2035
 Natur-in-Klagenfurt_Lendspitz-Maiernigg_Netz – Broschüre über das Natura 2000 Gebiet Lendspitz-Maiernigg
 STEK_2020 – Stadtentwicklungskonzept 2020
 Transferkonzept_Nachhaltige_Mobilitaet_Zentralraum-Kaernten_2023 – Masterstudie „Nachhaltige Mobilität Wirtschafts- & Bildungsknoten im Zentralraum Kärnten“
 www.snohetta.com_UniversitaetscampusKlagenfurt - Fundstellenhinweis zum Siegerprojekt Wettbewerb Erweiterung Universität Klagenfurt