

my hart will go on

Zielsetzung und Leitbild

- Entwicklung öffentlicher Räume mit Aufenthaltsqualität
- lebendige Erdgeschoßzonen
- Vorrang für den nichtmotorisierten Verkehr
- resiliente Gestaltung der Freiräume
- nutzungs offene und konsumfreie Bereiche in zentraler Lage
- Nachverdichtung und Raumbildung im Zentrum

Umsetzung

Mobilität und Verkehr

Durch die neue Umfahrungsstraße wird das Verkehrsaufkommen auf der Pacher-Hauptstraße reduziert. Nach der Errichtung von **zusätzlichen Parkmöglichkeiten** (Hoch und EG-Garagen) im Osten und Westen des Zentrums wird das innerörtliche Verkehrsaufkommen weiter abnehmen. Der zentrale Bereich wird durchgehend als **Begegnungszone** verordnet. Durch die **Verschmälerung der Straßenquerschnitte** wird die **Geschwindigkeit reduziert** und ein sicheres Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer:innen ermöglicht. Parkmöglichkeiten im Zentrum werden weitgehend in die Parkgaragen verschoben, Kurzparken auf ausgewählten Bereichen bleibt erhalten. Zusätzliche Behindertenparkplätze werden geschaffen.

Mobility Hub

In zentraler Lage fördert der **Mobility Hub** den Umstieg von MIV auf nachhaltige Mobilitätssysteme: E-Bikes, Lastenräder, Fahrradreparatur und Verkauf, Lieferservice Einkauf, Shuttle Service, Abholstationen etc.

Städtebau und Architektur

Die Nachverdichtung schafft einen sensiblen Übergang zwischen den großen Kubaturen im Gewerbe- und Geschäftszentrum und den angrenzenden Einfamilienhausansiedlungen.

Die **EG-Zonen** werden **transparent und offen**

gestaltet und mit Gewerbe und öffentlichen Nutzungen besetzt: Gastronomie mit Gastgärten, Dienstleistungen, gemeinschaftliche und soziale Nutzungen, Vereine usw. Durchgehend **rückspringende EG Zonen** bieten Schutz vor Witterung und ermöglichen die Mitnutzung und Gestaltung der angrenzenden Bereiche durch die Nutzer:innen. In den oberen Geschoßen dominiert Wohnen. Nachhaltige Materialien kommen zum Einsatz, Holzbauweise, natürliche Dämmmaterialien usw.

Plätze

Die Einfahrt zum Zentrum von Pachern wird von kleineren Plätzen mit besonderen Funktionen markiert: Kultur und Jugendzentrum, Park, Gemeindezentrum/ Schule.

Der Wechsel des Belags (Steinpflasterung) und das geringfügige Anheben des Belagenniveaus um wenige Zentimeter signalisiert allen Verkehrsteilnehmer:innen die Geschwindigkeit beim Eintritt in die Begegnungszone zu reduzieren.

Grün- und Freiräume

Der Rückbau der ortsprägenden Verkehrsflächen ermöglicht die Errichtung **großzügiger Grün- und Freiräume mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten**. Mehr als 200 neue Bäume spenden Schatten und schaffen entlang der Bewegungslinien durch ein **verbessertes kühlendes Mikroklima Aufenthalts- und Verweilqualität**.

Wasserelemente tragen ebenso zur Kühlung der Umgebung bei.

Johann Kamper Park - Mehrfachnutzung

Die jetzigen KFZ-Parkplätze werden in **Sport, Freizeit- und Grünflächen** umgestaltet. **Temporäres Parken** ist auf markierten Bereichen während bestimmter Tageszeiten gestattet. Eine sichere Durchwegung zur Schule ist über die Spielfelder gewährleistet.

Park Hart

Der neue Park am Areal des ehem. Fußballplatzes **verlängert den Johann Kamper Park** über die Pachern – Hauptstraße und öffnet sich nach Norden über den Pavillon (Gastronomie, Bäckerei/Auer) zum Zentrum. Er bildet das **zentrale (fußläufige) Gelenk** zwischen Zentrum, Parkhaus-Ost und dem neuen Wohnquartier. Die Ausgestaltung eröffnet **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**: Spielfeld mit Spielgeräten für unterschiedliche Altersgruppen, Naturerlebnis, Spielgeräte und Geländemodellierung, Naschgärten und Obstbäume nutzungs offene Spiel- und Liegewiese.

Straßenraum Pachern Hauptstraße

Die Reduktion der Fahrbahnbreite eröffnet auf beiden Seiten der Straße weitere Gestaltungsmöglichkeit. Baumpflanzungen und Staudenbeete sowie ein ansprechendes Mobiliar und zahlreiche Sitz und Verweilmöglichkeiten werten den Außenraum auf. Die großen Beete werden in Teilen als Aneignungsflächen genutzt und von den Bewohnern:innen der umliegenden Wohnquartiere gestaltet und gepflegt.



PACHERN-HAUPSTRASSE, BLICKRICHTUNG WEST



your my hart your my soul



PACHERN-HAUPTSTRASSE, BLICKRICHTUNG OST

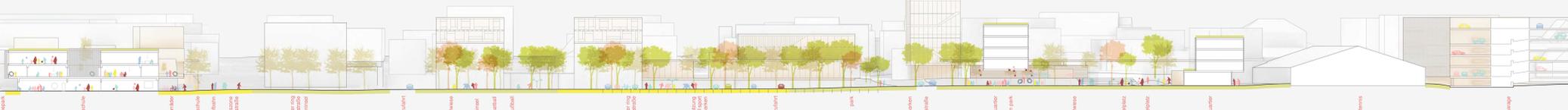


SCHWARZPLAN M1:1000

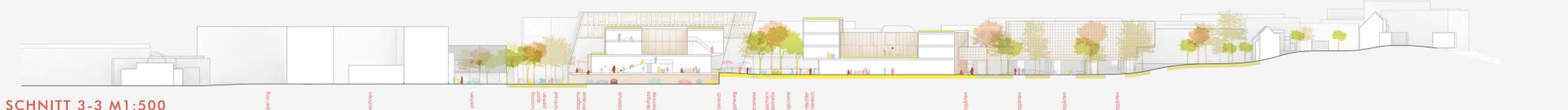
Nachverdichtung schafft einen sensiblen Übergang zwischen Gewerbezpark und den angrenzenden



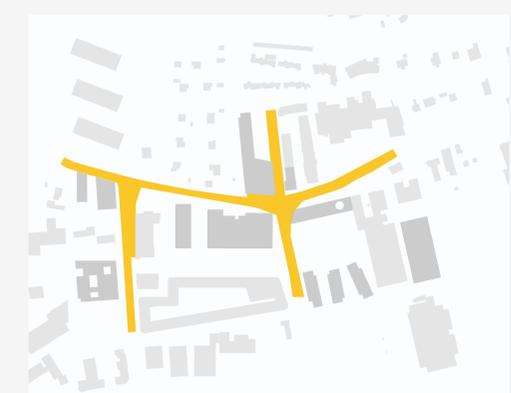
SCHNITT 1-1 M1:500



SCHNITT 2-2 M1:500



SCHNITT 3-3 M1:500



BEGEGNUNGSZONE
reduzierte Geschwindigkeit durch Verschmälerung der Fahrbahnbreite



PLÄTZE UND PARKS
Platzbildung mit unterschiedlichen Schwerpunkten: Geschäfts- und Gemeindezentrum West, Gewerbezpark Nord, Kulturzentrum



MOBILITÄT
Mobility Hub und zentrale Fahrradstellplätze



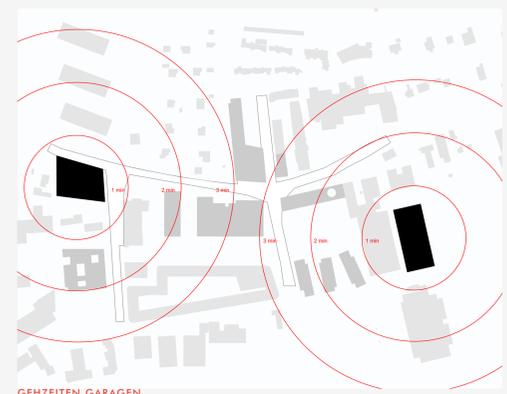
GRÜNES NETZ
als neues Rückgrad einer künftigen Zentrumsentwicklung



PARKEN
Parkflächen für den MIV (780)



ERDGESCHOSS-ZONEN
rückspringende transparente EG-Zonen mit Gewerbe und öffentlichen Nutzungen



GEHZEITEN GARAGEN
Parkgarage-Ost und -West mit ca 650 Parkplätzen garantieren Erreichbarkeit mit zumutbare Gehzeiten

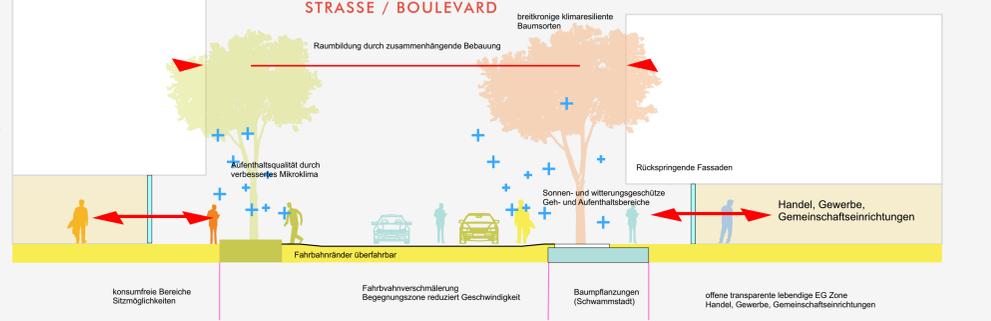


BEWEGUNGSLINIEN FUSS UND RAD
Durchwegung und Querverbindungen für Fahrrad und Fußgänger

PRINZIPSCHNITTE



J. KAMPER PARK



STRASSE / BOULEVARD

Mehrfachnutzung Sport und Spiel und Parkplätze temporäre Nutzung im Tages- und Wochenverlauf | Grünbereiche, Kühlung, Aufenthalt, Versickerung | Mehrfachnutzung Sport und Spiel und Parkplätze temporäre Nutzung im Tages- und Wochenverlauf | konsumfreie Bereiche Sitzmöglichkeiten | Fahrspurverengung durch zusammenhängende Bebauung | breiträumige klimaresiliente Baumarten | Aufenthaltsqualität durch verbessertes Mikroklima | Rückspringende Fassaden | Sonnen- und witterungsgeschützte Geh- und Aufenthaltsbereiche | Handel, Gewerbe, Gemeinschaftseinrichtungen | Fahrbahnränder überfahrbar | Fahrspurverengung durch zusammenhängende Bebauung | Begrenzungszone reduziert Geschwindigkeit | Baumplanzungen (Schwammstadt) | offene transparente lebendige EG Zone Handel, Gewerbe, Gemeinschaftseinrichtungen



Mobility Hub / haascookzemmrich Studio2050



School, Peking / MAD Architects



Fontänen, Sprühnebel



Parking House Lüders in Kopenhagen, Jaja Architects

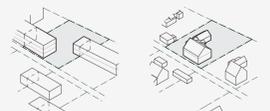


Gigantium Urban Space / Jaja Architects



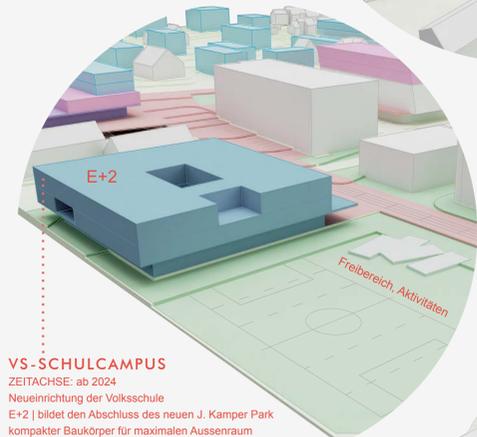
Gigantium Urban Space / Jaja Architects

REFERENZEN



GEKOPPELTE BAUWEISE
ZEITACHSE: ab Bebauungsplanänderung
schrittweise Nachverdichtung von Einfamilien-Gebiet
in Mehrfamilien-Generationswohnen
gekoppelte Bauweise an Grundstücksgrenzen

**GESCHÄFTS-GEMEINDE-
ZENTRUM WEST
PARKEN WEST**
ZEITACHSE: ab 2024
offenes Parkdeck West
E+4 | Erdgeschoss: Gastronomie, überdachte
Erdgeschoss-Aussenbereiche und Terrassen,
Bepflanzung Dorfplatz Gemeinde
Obergeschoss: Verwaltung, Büros, Wohnen



VS-SCHULCAMPUS
ZEITACHSE: ab 2024
Neueinrichtung der Volksschule
E+2 | bildet den Abschluss des neuen J. Kamper Park
kompakter Baukörper für maximalen Aussenraum
überdachter Ankunftsbereich

**GESCHÄFTS-GEMEINDEZENTRUM WEST
PARKEN WEST**

VS-SCHULCAMPUS

DORFPLATZ GEMEINDE

GROSSER PLATZ

PAVILLON, BÄCKEREI, CAFÉ

PARK HART

HOCHGARAGE OST

WOHNQUARTIER SÜD

SCHNITT GESCHÄFTSZENTRUM M1:500

ANSICHT GESCHÄFTSZENTRUM M1:500

BEPFLANZUNGEN

RESILIENTE LEITBAUM-



Wassergebundene Decke /unter Baumkronen (Platz Kulturzentrum)



Südlicher Zürgelbaum / Celtis australis



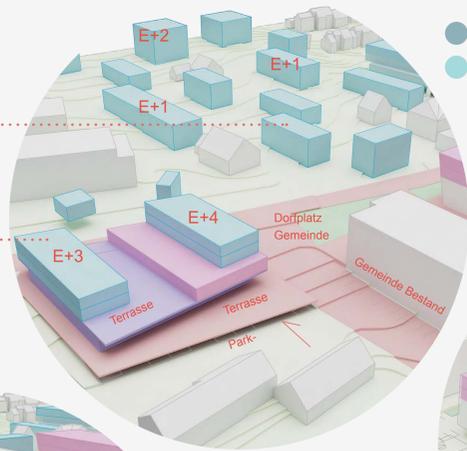
Lederhülsenbaum / Gleditsia triacanthos x Skyline



Platane / Platanus acerifolia, hispanica



Gräser- und Staudenbeete



GESCHÄFTSZENTRUM JOHANN KAMPER PARK
ZEITACHSE: ab 2030
E+3 | Errichtung SPAR 2.0 mit Parkdeck und Mobility Hub
Neuer Spar ist von Puchern Hauptstrasse zugänglich und in zentraler Lage
Erdgeschoss: überdachte Erdgeschoss-Aussenbereiche und Terrassen
E+4 | Aufstockung Geschäftszentrum um je 2 Obergeschosse

**EIN- UND MEHRFAMILIENHÄUSER
GEKOPPELTE BAUWEISE**

**GESCHÄFTSZENTRUM
JOHANN KAMPER PARK**

GESCHÄFTSZENTRUM NORD

**CO WORKING-AUFSTOCKUNG ZENTRUM
KULTUR- UND JUGENDZENTRUM NEU**

GROSSER PLATZ

PAVILLON, BÄCKEREI, CAFÉ

PARK HART

HOCHGARAGE OST

WOHNQUARTIER SÜD

SCHNITT GESCHÄFTSZENTRUM M1:500

ANSICHT GESCHÄFTSZENTRUM M1:500

BEPFLANZUNGEN

RESILIENTE LEITBAUM-



Wassergebundene Decke /unter Baumkronen (Platz Kulturzentrum)

WOHNEN
HADEL, GASTRONOMIE
BETREUTES WOHNEN
GEWERBE, BÜRO

GESCHÄFTSZENTRUM JOHANN KAMPER PARK
ZEITACHSE: ab 2030
E+3 | Errichtung SPAR 2.0 mit Parkdeck und Mobility Hub
Neuer Spar ist von Puchern Hauptstrasse zugänglich und in zentraler Lage
Erdgeschoss: überdachte Erdgeschoss-Aussenbereiche und Terrassen
E+4 | Aufstockung Geschäftszentrum um je 2 Obergeschosse

**EIN- UND MEHRFAMILIENHÄUSER
GEKOPPELTE BAUWEISE**

**GESCHÄFTSZENTRUM
JOHANN KAMPER PARK**

GESCHÄFTSZENTRUM NORD

**CO WORKING-AUFSTOCKUNG ZENTRUM
KULTUR- UND JUGENDZENTRUM NEU**

GROSSER PLATZ

PAVILLON, BÄCKEREI, CAFÉ

PARK HART

HOCHGARAGE OST

WOHNQUARTIER SÜD

SCHNITT GESCHÄFTSZENTRUM M1:500

ANSICHT GESCHÄFTSZENTRUM M1:500

BEPFLANZUNGEN

RESILIENTE LEITBAUM-



Wassergebundene Decke /unter Baumkronen (Platz Kulturzentrum)

WOHNEN
HADEL, GASTRONOMIE
BETREUTES WOHNEN
GEWERBE, BÜRO

GESCHÄFTSZENTRUM JOHANN KAMPER PARK
ZEITACHSE: ab 2030
E+3 | Errichtung SPAR 2.0 mit Parkdeck und Mobility Hub
Neuer Spar ist von Puchern Hauptstrasse zugänglich und in zentraler Lage
Erdgeschoss: überdachte Erdgeschoss-Aussenbereiche und Terrassen
E+4 | Aufstockung Geschäftszentrum um je 2 Obergeschosse

**EIN- UND MEHRFAMILIENHÄUSER
GEKOPPELTE BAUWEISE**

**GESCHÄFTSZENTRUM
JOHANN KAMPER PARK**

GESCHÄFTSZENTRUM NORD

**CO WORKING-AUFSTOCKUNG ZENTRUM
KULTUR- UND JUGENDZENTRUM NEU**

GROSSER PLATZ

PAVILLON, BÄCKEREI, CAFÉ

PARK HART

HOCHGARAGE OST

WOHNQUARTIER SÜD

SCHNITT GESCHÄFTSZENTRUM M1:500

ANSICHT GESCHÄFTSZENTRUM M1:500

BEPFLANZUNGEN

RESILIENTE LEITBAUM-



Wassergebundene Decke /unter Baumkronen (Platz Kulturzentrum)

WOHNEN
HADEL, GASTRONOMIE
BETREUTES WOHNEN
GEWERBE, BÜRO

GESCHÄFTSZENTRUM JOHANN KAMPER PARK
ZEITACHSE: ab 2030
E+3 | Errichtung SPAR 2.0 mit Parkdeck und Mobility Hub
Neuer Spar ist von Puchern Hauptstrasse zugänglich und in zentraler Lage
Erdgeschoss: überdachte Erdgeschoss-Aussenbereiche und Terrassen
E+4 | Aufstockung Geschäftszentrum um je 2 Obergeschosse

**EIN- UND MEHRFAMILIENHÄUSER
GEKOPPELTE BAUWEISE**

**GESCHÄFTSZENTRUM
JOHANN KAMPER PARK**

GESCHÄFTSZENTRUM NORD

**CO WORKING-AUFSTOCKUNG ZENTRUM
KULTUR- UND JUGENDZENTRUM NEU**

GROSSER PLATZ

PAVILLON, BÄCKEREI, CAFÉ

PARK HART

HOCHGARAGE OST

WOHNQUARTIER SÜD

SCHNITT GESCHÄFTSZENTRUM M1:500

ANSICHT GESCHÄFTSZENTRUM M1:500

BEPFLANZUNGEN

RESILIENTE LEITBAUM-



Wassergebundene Decke /unter Baumkronen (Platz Kulturzentrum)

WOHNEN
HADEL, GASTRONOMIE
BETREUTES WOHNEN
GEWERBE, BÜRO

GESCHÄFTSZENTRUM JOHANN KAMPER PARK
ZEITACHSE: ab 2030
E+3 | Errichtung SPAR 2.0 mit Parkdeck und Mobility Hub
Neuer Spar ist von Puchern Hauptstrasse zugänglich und in zentraler Lage
Erdgeschoss: überdachte Erdgeschoss-Aussenbereiche und Terrassen
E+4 | Aufstockung Geschäftszentrum um je 2 Obergeschosse

**EIN- UND MEHRFAMILIENHÄUSER
GEKOPPELTE BAUWEISE**

**GESCHÄFTSZENTRUM
JOHANN KAMPER PARK**

GESCHÄFTSZENTRUM NORD

**CO WORKING-AUFSTOCKUNG ZENTRUM
KULTUR- UND JUGENDZENTRUM NEU**

GROSSER PLATZ

PAVILLON, BÄCKEREI, CAFÉ

PARK HART

HOCHGARAGE OST

WOHNQUARTIER SÜD

SCHNITT GESCHÄFTSZENTRUM M1:500

ANSICHT GESCHÄFTSZENTRUM M1:500

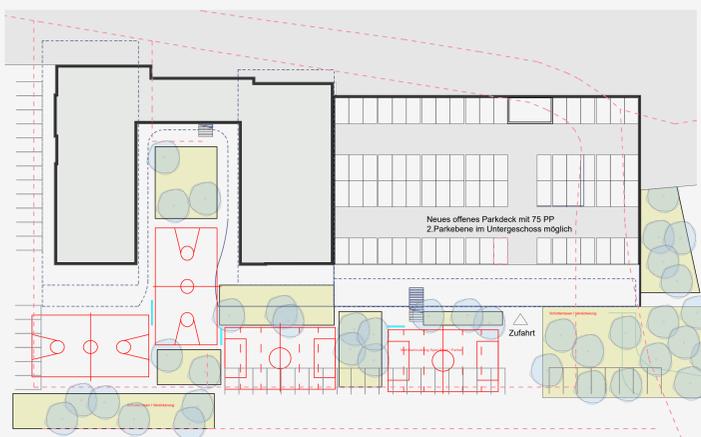
BEPFLANZUNGEN

RESILIENTE LEITBAUM-

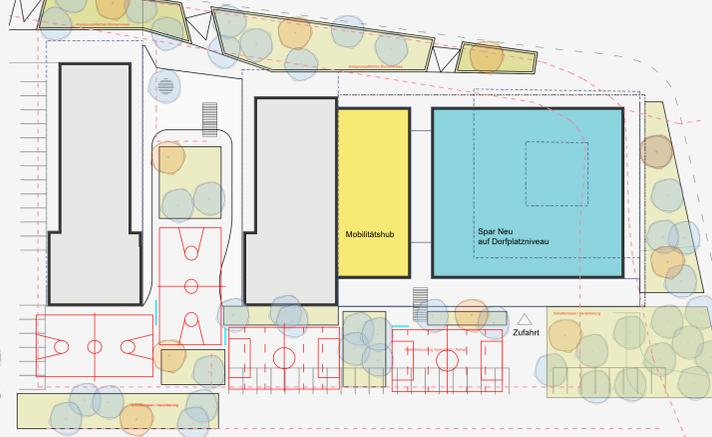


Wassergebundene Decke /unter Baumkronen (Platz Kulturzentrum)

+250 bäume für HART



GRUNDRISS J.KAMPER PARK NIVEAU M1:500



GRUNDRISS NIVEAU PUCHERN HAUPTSTRASSE M1:500