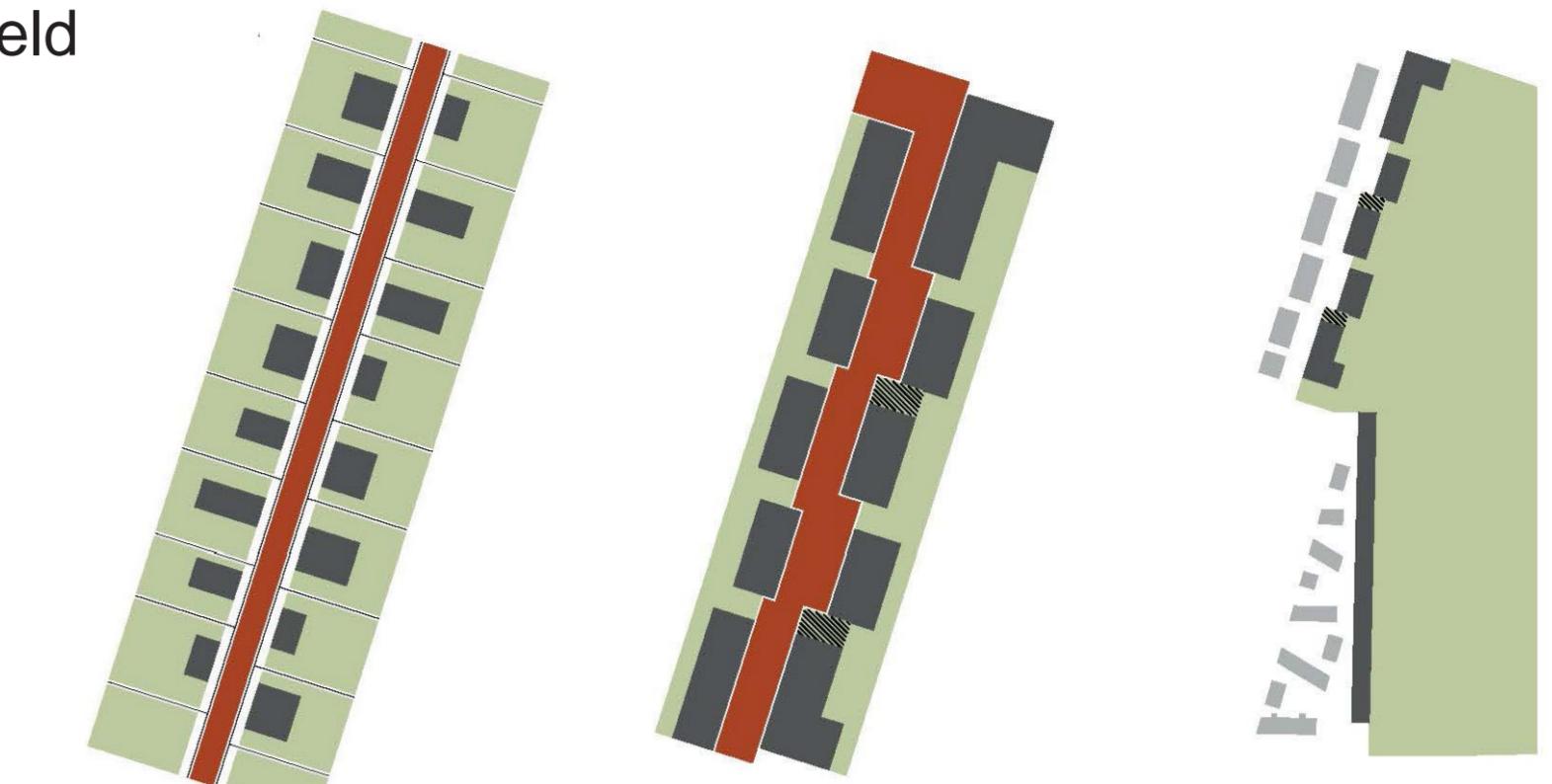


22., Am Rain | Städtebauliches Konzept



Baufeld



Schema

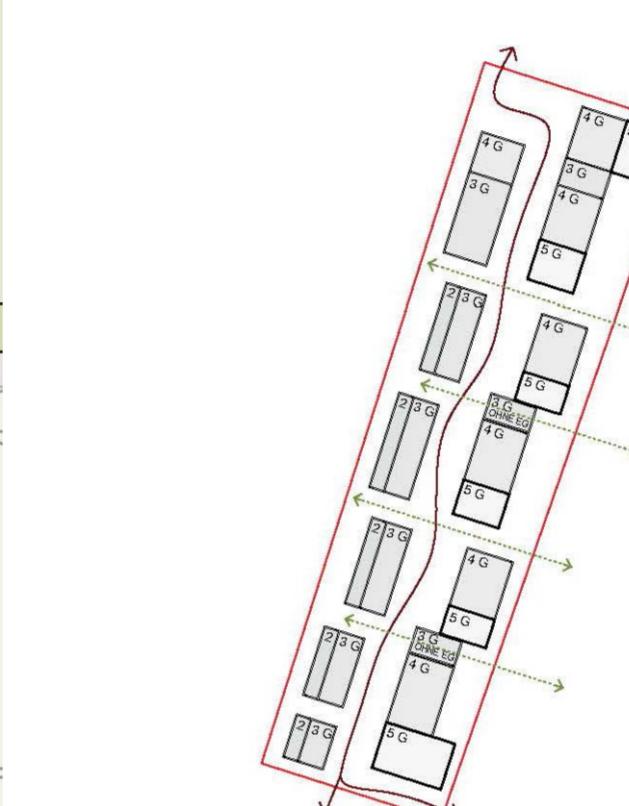
der benachbarten Siedlungsstruktur, mit mittiger Erschließung, Vorgärten und Eigengärten

Städtebauliches Konzept

- Aufnahme der bestehenden Struktur
- Mittig verlaufende Erschließung
- Vorgärten zur Erschließung
- Eigengärten zu den Rändern

Städtebauliches Konzept

- Kante / Rücken entlang Sww-Flächen
- mit Durchlässigkeit und Öffnungen zur Sww-Fläche



Städtebauliches Konzept

- Höhenentwicklung von West nach Ost
- Maßstabilität durch Versprünge und differenzierte Silhouetten



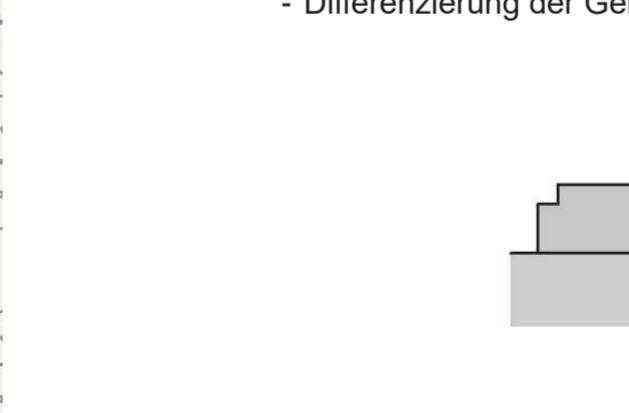
Städtebauliches Konzept

- Höhenentwicklung
- Maßstabilität durch Versprünge und differenzierte Silhouetten



Städtebauliches Konzept

- Berücksichtigung seitlicher Sichtachsen
- Differenzierung der Gebäudeabstände



Städtebauliches Konzept

- Mittige Erschließung
- Zonierung der 'inneren Mitte'
- Gehsteigverbreiterungen



Städtebauliches Konzept

- Entlastung der Bushaltestelle
- Gehsteigverbreiterungen



Kenndaten

Bauträger
Bauhilfe, Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.
SÜBA Bau und Projektentwicklungs GmbH

Baufeld Süd: ÖKOWOHNBAU
Bauträger GmbH ein Unternehmen der Hübl & Partner Gruppe

Nutzungen: Circa 500 Wohnungen (abhängig von Wohnungsgröße), 1 Kindergarten und circa 400 m² Büro-/Gewerbefläche

Tiefgarage: Circa 360 PKW-Abstellplätze

Städtebauliches Konzept

Die beiden Baufelder nördlich und südlich von Am Rain liegen zwischen einer bestehenden kleingliedrigen Einfamilienhausstruktur im Westen (6,5 m Gebäudehöhe) und freier Landschaft (Sww-Gebiet) beziehungsweise einer Bebauung (9 - 12 m Gebäudehöhe) im Osten, eingebettet.

Die Planung knüpft an die bestehende Siedlungsstruktur an und strickt diese Struktur weiter. Ähnlich dieser bedient sich der Bebauungsvorschlag einer mittig verlaufenden Erschließung mit angrenzenden Vorgärten und öffentlichen Bereichen wie Kinderspielplätzen. Zu den Grundstücksrändern hin sind die Eigengärten situiert.

Baufeld Nord

Die Bebauung ist in 5 zellartige Baukörper unterteilt. Diese werden in ihrer Silhouette stark differenziert und bewegen sich zwischen 2 und 4 Geschossen am Rautenweg und daran anschließend zwischen 2 und 3 Geschossen entlang den benachbarten Einfamilienhäusern. Im Osten wird zwischen 3 und 5 Geschossen variiert.

Mit Höhenangaben, Abblattungen, Unterbrechungen der Fassadenlinien und Abtreppungen zu den Einfamilienhäusern wird mit der Planung die bestehende Maßstabilität der Umgebung eingehalten. Die bestehende Siedlung wird vervollständigt, die Umrisse dem Grüraum gegenüber werden klar gezeichnet.

Auf diese Weise wird ein wertvoller Wohnraum mit besten Ost-Süd-West-Orientierungen und gut geplante, qualitätsvollen Außenräumen geschaffen. Geplant sind geforderte und frei finanzierte Wohnungen mit einer Durchschnittsgröße von circa 70 m².

Baufeld Süd

Die differenzierte Bebauung nimmt im Westen Rücksicht auf die Nachbarsiedlung und zu erwähnende bestehende Gebäudefronten auf den Nachbarsiedlungen. Im Osten wird mit Unterbrechungen der Gebäudereihe auf Ausrichtungen der Bestandsgebäude reagiert, um Blickachsen zu erhalten. Durch Vor- und Rücksprünge sowie eine kleinteilig-differenzierte Gestaltung der Dachgeschosse wird die Maßstabilität des Gebiets beibehalten.

Entlang der Breitenleerstraße schließt ein Baukörper in Bauklasse II den Straßenraum ab und dient somit auch als Schallschutz für die dahinterliegenden Wohngebäude. Insbesondere im Bereich der Bushaltestelle und des Kreuzungsbereichs Breitenleerstraße / Ziegelhofstraße wird durch ein Zwickelsetzen der Baulinie der öffentliche Bereich (Gehsteig / Fahrradweg) vergrößert und die derzeit benötigte Situation wesentlich verbessert.

Es werden hochwertige Wohnheiten mit einer durchschnittlichen Größe von circa 70 m² Nutzfläche geschaffen. Es ist geplant, sowohl geforderte, als auch frei finanzierte Wohnungen zu errichten.

Städtebauliches Konzept Am Rain, 1220 Wien

Bauherr ÖKOWOHNBAU Bauträger GmbH ein Unternehmen der Hübl & Partner Gruppe / Bauhilfe und SÜBA

Attemsgasse 7, 1220 Wien / Meidlinger Hauptstraße 11, 1120 Wien und Paulanergasse 16/6, 1040 Wien

Architekt Dipl.-Ing. Knötzl / Kieran Fraser Landscape Design / Dietrich | Untertrifaller Architekten ZT GmbH

Versbachgasse 2, 1130 Wien / Reindorfgasse 31, 1150 Wien / Flachgasse 35-37, 1150 Wien

Planung Architektur