



Rahmenterminplan

| | |
|---------------------------------|--|
| Bis 11/2015 | Partizipative Phase BürgerInnen-Info |
| Anfang 11/2015 bis Ende 2016 | Widmungsprozess |
| Bis Ende 3/2017 | Qualitätssicherungsverfahren |
| Bis Ende 8/2017 | Einreichung MA 37 |
| Bis Ende 2017 | Baubewilligungen |
| Ende 10/2017 bis Ende 3/2018 | Ausschreibung, Vergabe |
| Anfang 6/2018 | Baubeginn |
| Anfang 2/2019 | Straßenherstellung Leopoldine-Padaurek-Straße |
| Ende 11/2019 bis Ende 5/2020 | Straßenherstellung Franz-Sebek-Straße |
| Ende 2020 | Gesamtfertigstellung |

Flächenbilanz



| | BGF | DICHTE |
|---|------------|--------|
| VORGABE LT. EUROPLAN AUSLOBUNG | | 1,5 |
| ERGEBNIS EUROPLAN | 123.130 m³ | 1,5 |
| ERGEBNIS PROJEKTENTWICKLUNGSVERFAHREN (1. REDUKTION) | 120.000 m² | 1,46 |
| ERGEBNIS NACH PROJEKTENTWICKLUNGSVERFAHREN | 116.880 m² | 1,42 |

Körnung

Die Körnung der Bebauungsstruktur vermittelt zwischen dem großen Maßstab der Gewerbehallen und der Kleinteiligkeit der Einfamilien- und Kleingartenhäuser. Sockelbauwerke schaffen eine urbane Fassung in der ersten Reihe entlang der L.-Padaurek-Straße. In Richtung Süden löst sich die Bebauung in Riegel und Punkte auf, die zur bestehenden Siedlung hin immer kleiner werden.

| BAUFELD | MODIFIZIERUNG NACH PROJEKTENTWICKLUNGSVERFAHREN | |
|--|---|-------------------|
| | FLÄCHE | BGF |
| A1 | 1.920 m² | 5.990 m² |
| A2 | 3.970 m² | 6.980 m² |
| A | 5.890 m² | 12.970 m² |
| B1 | 3.300 m² | 14.140 m² |
| B2 | 1.500 m² | 7.370 m² |
| B3 | 4.480 m² | 8.670 m² |
| B | 9.280 m² | 30.070 m² |
| C1 | 4.200 m² | 14.600 m² |
| C2 | 4.440 m² | 16.340 m² |
| C3 | 3.950 m² | 8.830 m² |
| C | 12.590 m² | 39.770 m² |
| D1 | 3.960 m² | 14.290 m² |
| D2 | 4.560 m² | 14.350 m² |
| D3 | 3.680 m² | 5.430 m² |
| D | 12.200 m² | 34.070 m² |
| SUMME | 39.960 m² | 116.880 m² |
| REDUKTION IM RAHMEN DER BÜRGERBETEILIGUNG | | 3.120 m² |

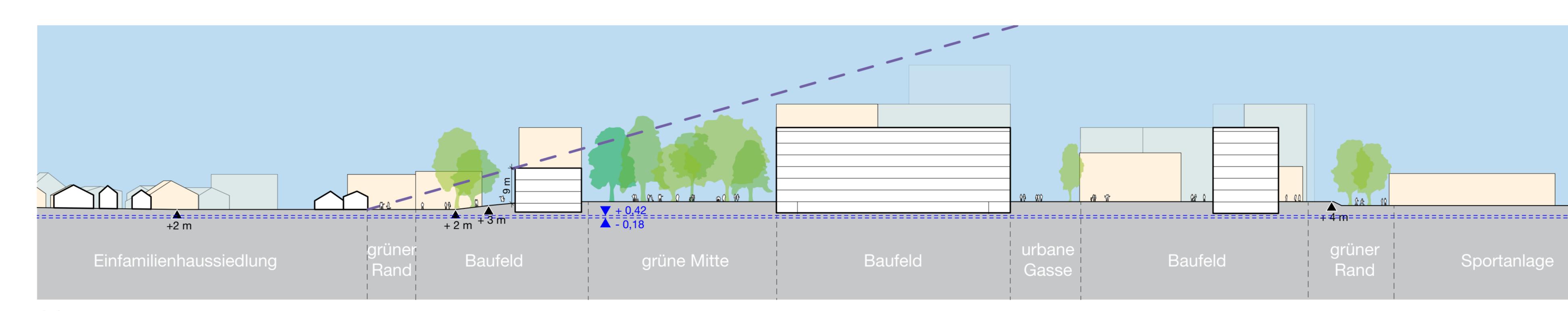
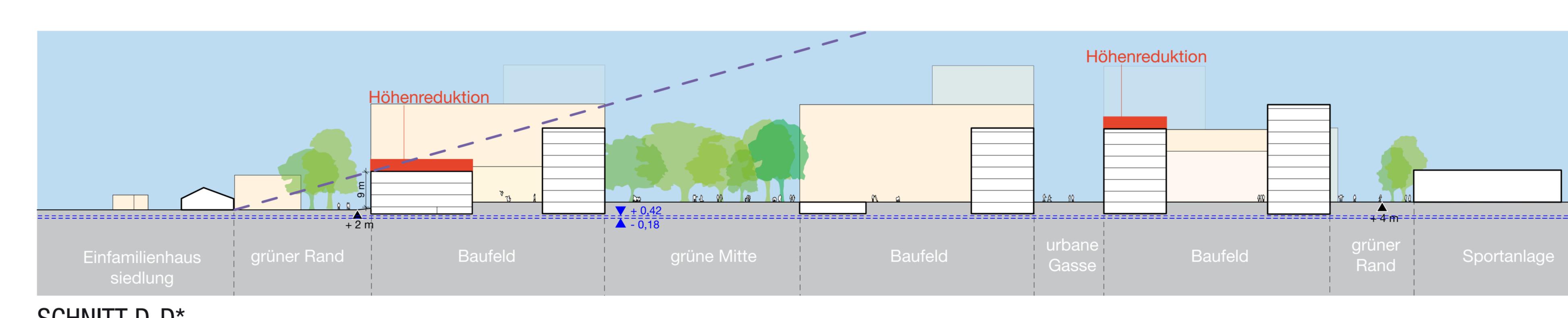
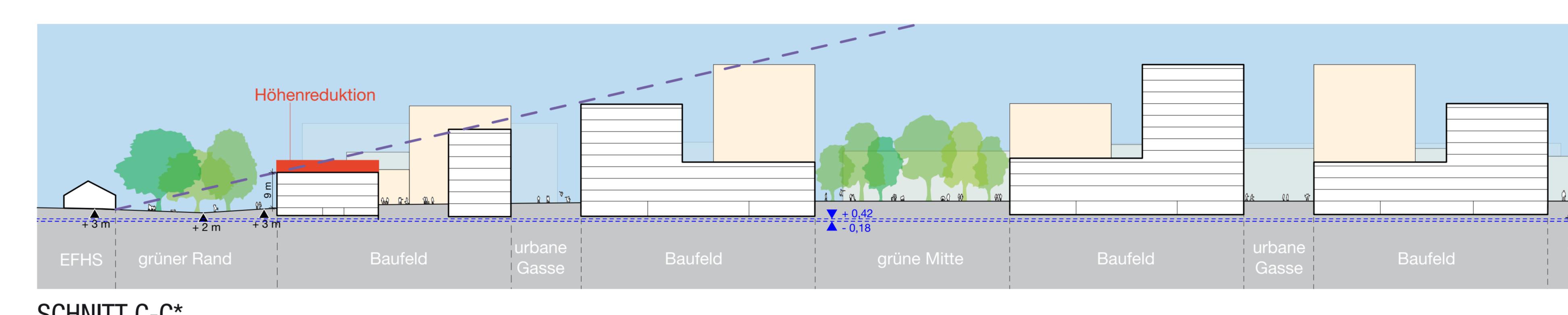
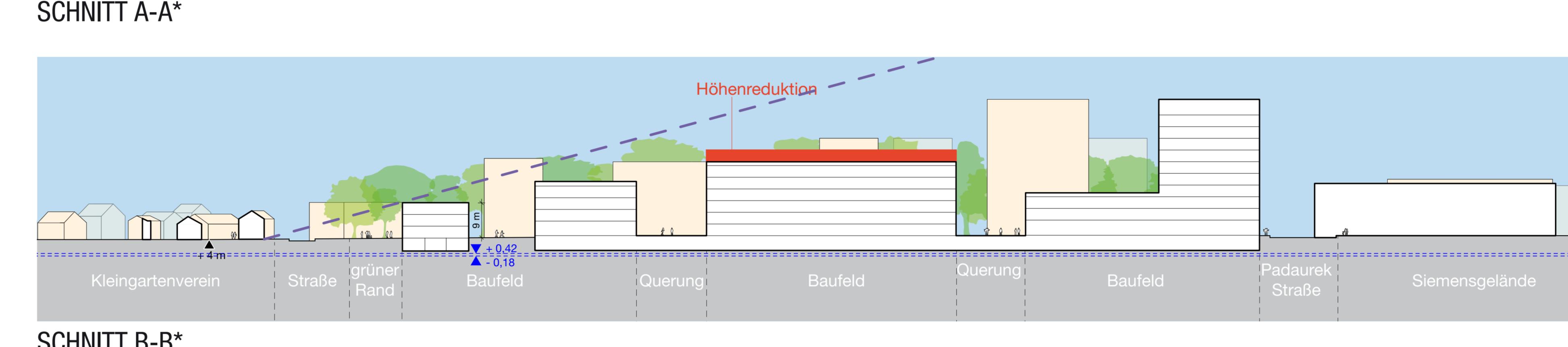
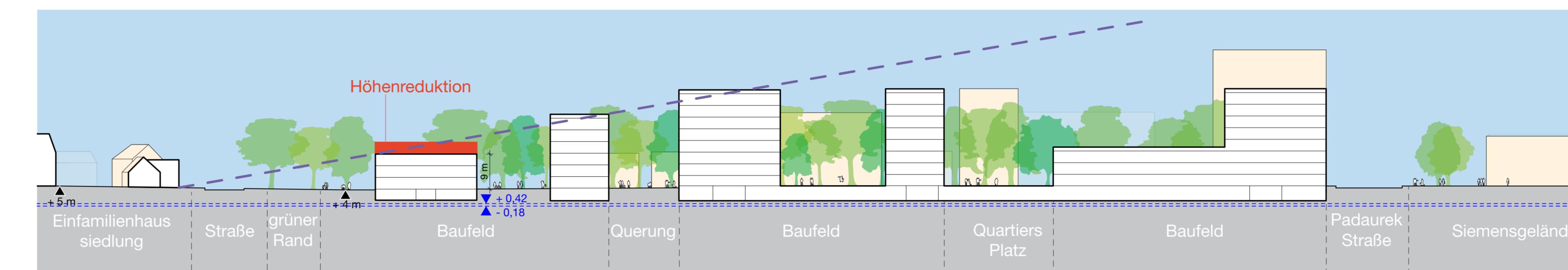
Städtebauliches Konzept aktualisierte Höhenentwicklung

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung

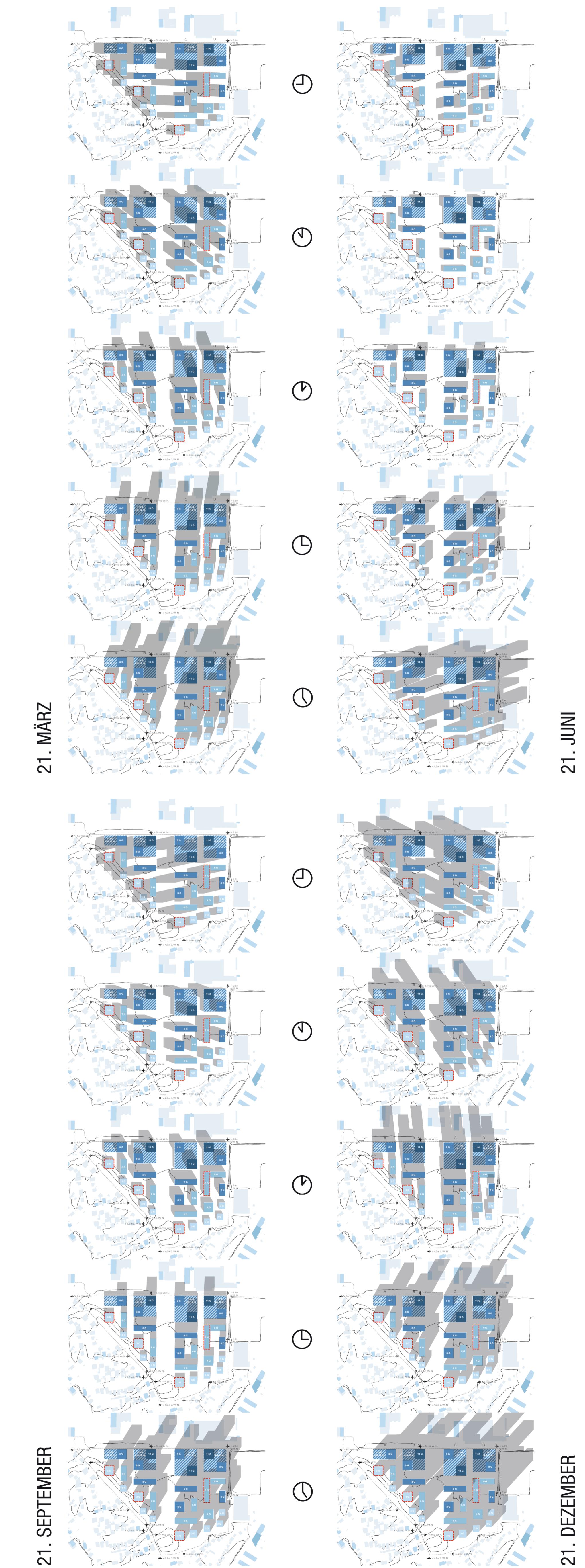
Stadt+Wien

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung



ABSTUFUNG

Die Gebäudehöhen der neuen Bebauung sind in Richtung der Einfamilienhäuser bzw. des Kleingartenvereins abgestuft. Entlang der L.-Paudaurek-Straße stehen sieben Punkthäuser mit 8-11 Geschossen, die durch flache Sockel mit maximal drei Geschossen verbunden werden. Den mittleren Bereich bilden Riegel und Punkthäuser mit 6-8 Geschossen. Zum grünen Rand hin löst sich die Struktur zu einer niedrigen und kleinteiligen Punktbebauung mit 3 Geschossen (mit 9 m Höhe) auf. Die aufgelockerte Punktbebauung vermeidet eine Frontbildung zu den Nachbarn und bietet offene Blicke in den Grünraum.



BESCHATTUNGSSTUDIE 9:00 - 17:00 UHR

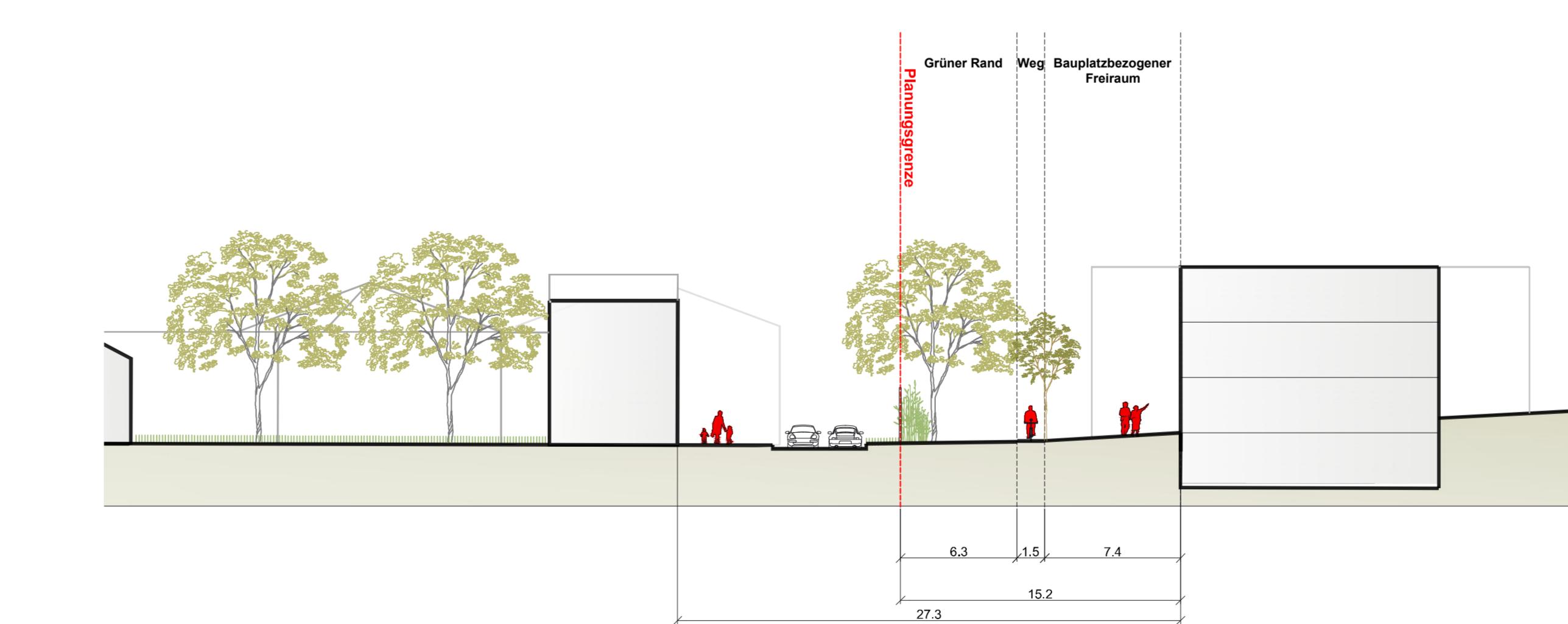
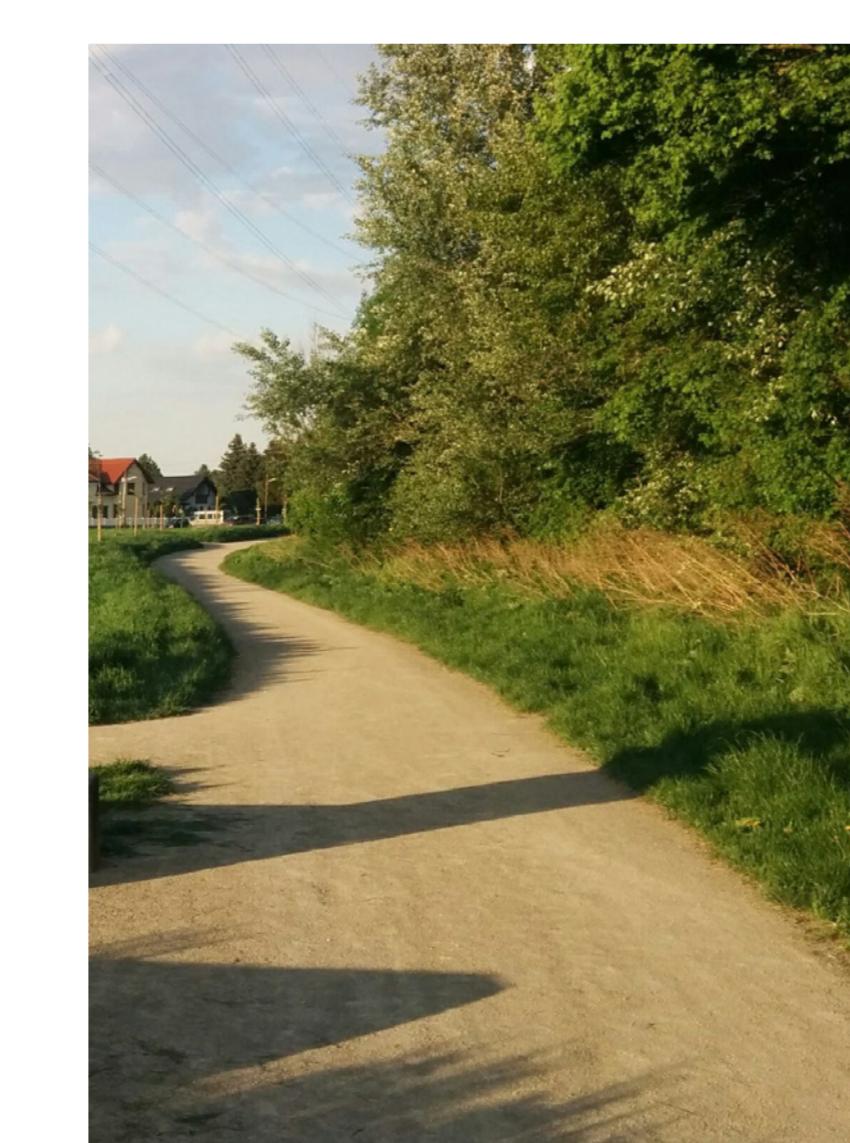
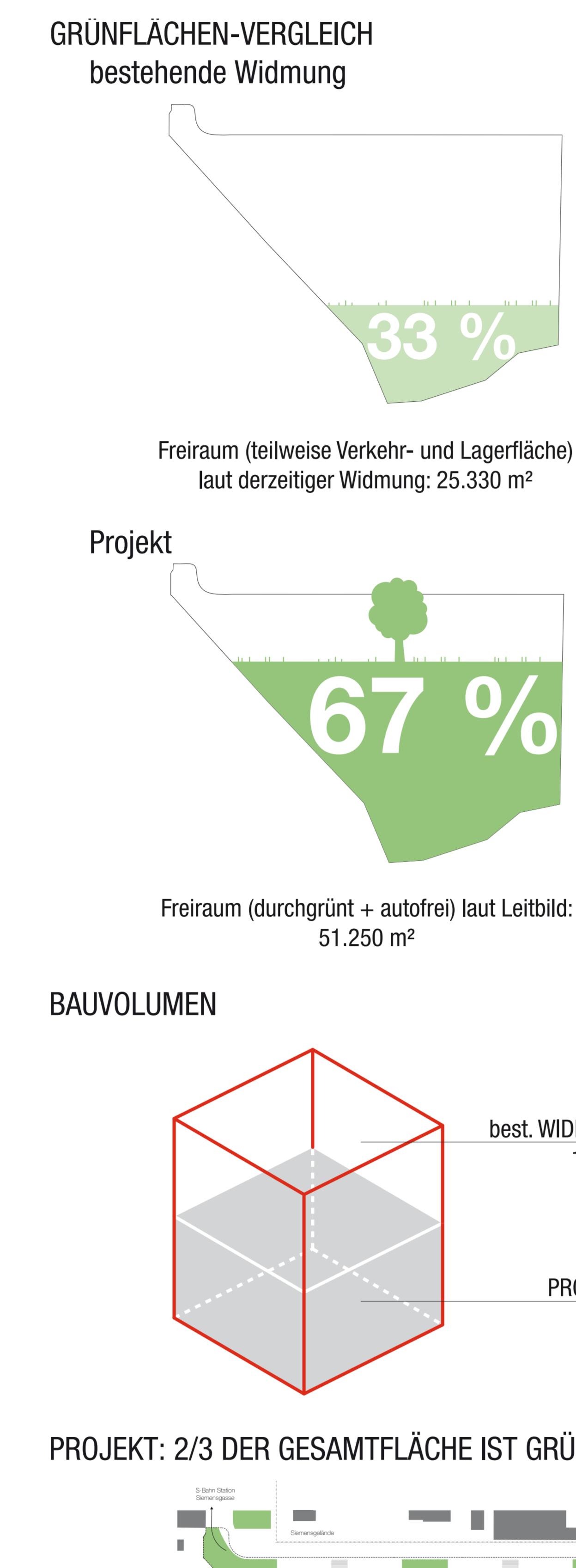
Städtebauliches Konzept Freiraum



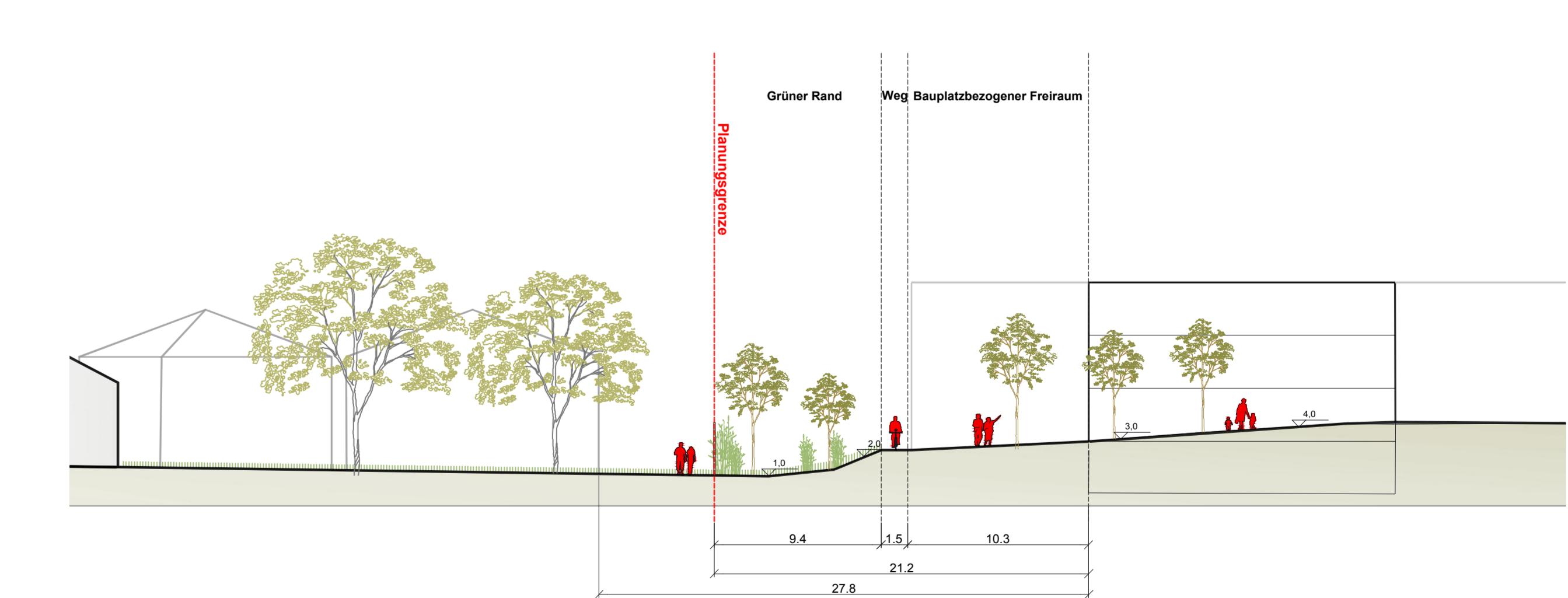
Im neuen Wohnquartier sind Freiräume unterschiedlicher Charakteristik geplant, die verschiedene Bedürfnisse abdecken sollen. Ein zentraler Park bietet Platz zum Flanieren und Erholen; sowie Spielplätze für Kinder und Jugendliche. Die urbanen Gassen, Quartiersplätze und Querungen mit den Gemeinschaftsräumen im EG-Bereich sind Treffpunkte der BewohnerInnen bei ihren täglichen Wegen. Bauplatzbezogene Freiräume mit Spiel- und Sitzplätzen sind ebenfalls Teil des Freiraumangebots im unmittelbaren Wohnumfeld.

Gerahmt wird das Quartier von einem 15 m breiten Grüngürtel, der einen Puffer zur bestehenden Bebauung schafft und ebenfalls als Erholungsraum zur Verfügung steht. Im Norden funktioniert die L-Padurek-Straße als Zubringer zu den Sammelgaragen und ist eine wichtige Verbindung des Wohnquartiers zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Radwegen. Als Vorfeld der Wohnbebauung soll die L-Padurek-Straße auch als fußläufige Verbindung attraktiv gestaltet werden; mit Aufenthaltsbereichen vor der Schule und dem Kindergarten.

GRÜNFLÄCHENVERGLEICH: STEP 2025 / PROJEKT: VORGABEN AUS DEM FACHKONZEPT GRÜN- UND FREIRAUM



SCHNITT A-A: HÖHEN- UND WEGVERLAUF



SCHNITT B-B: HÖHEN- UND WEGVERLAUF