

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.

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

Siemensgelände		
ERWORBENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 82.085 m²		
	BGF	DICHTE
VORGABE LT. EUROPAN AUSLOBUNG		1,5
ERGEBNIS EUROPAN	123.130 m³	1,5
ERGEBNIS PROJEKTENTWICKLUNGSVERFAHREN (1. REDUKTION)	120.000 m²	1,46
ERGEBNIS NACH PROJEKTENTWICKLUNGSVERFAHREN	116.880 m²	1,42

MODIFIZIERUNG NACH PROJEKTENTWICKLUNGSVERFAHREN		
	FLÄCHE	BGF
BAUFELD		
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

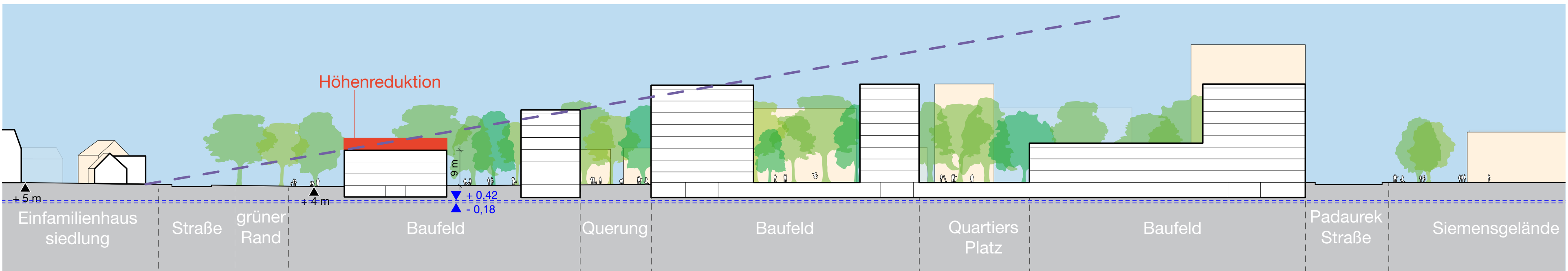
Städtebauliches Konzept aktualisierte Höhenentwicklung

MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung

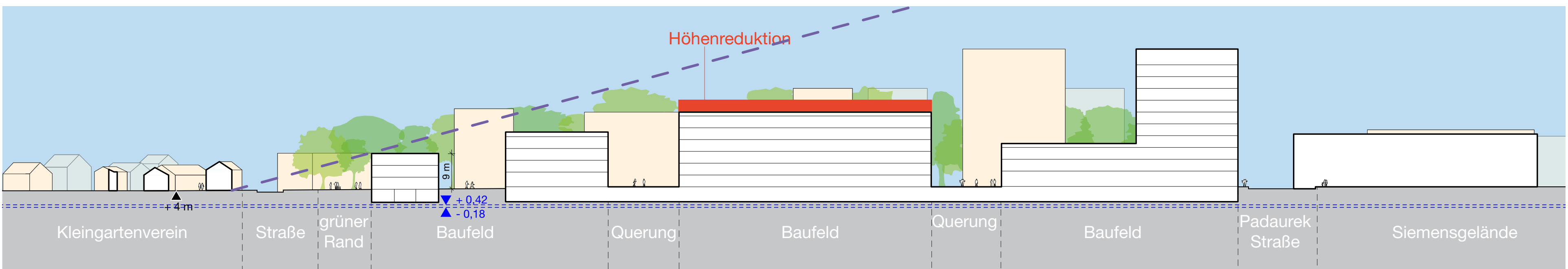


LEGENDE

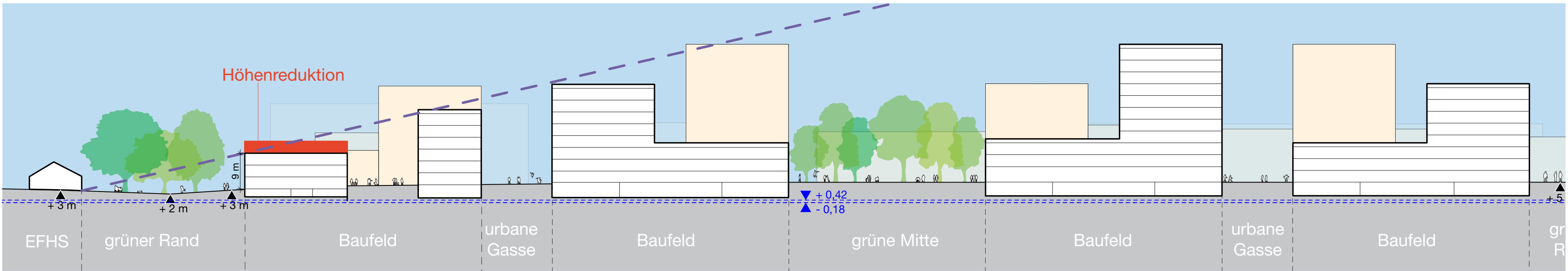
35 m	11 Geschosse	6-9 m	2-3 Geschosse	4,5-12 m	1-3 Sockelgeschosse
25 m	7-8 Geschosse	3-5 m	1 Geschoss		Höhenreduzierung
12-19 m	4-6 Geschosse				



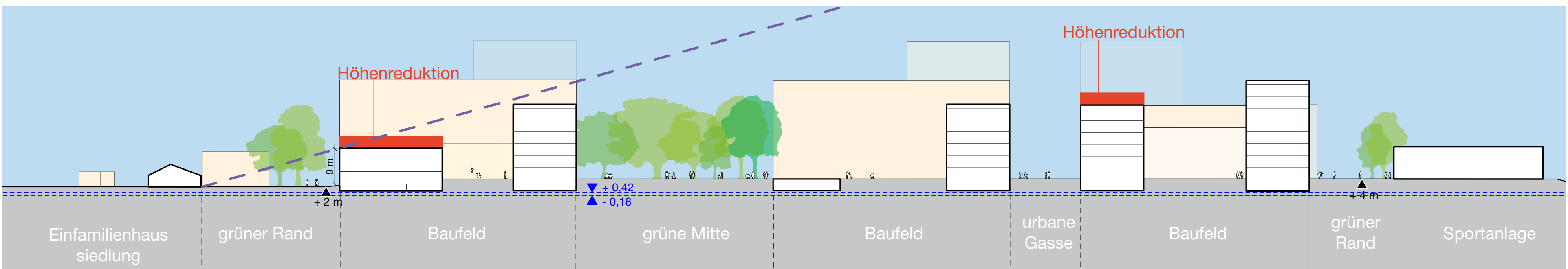
SNITT A-A*



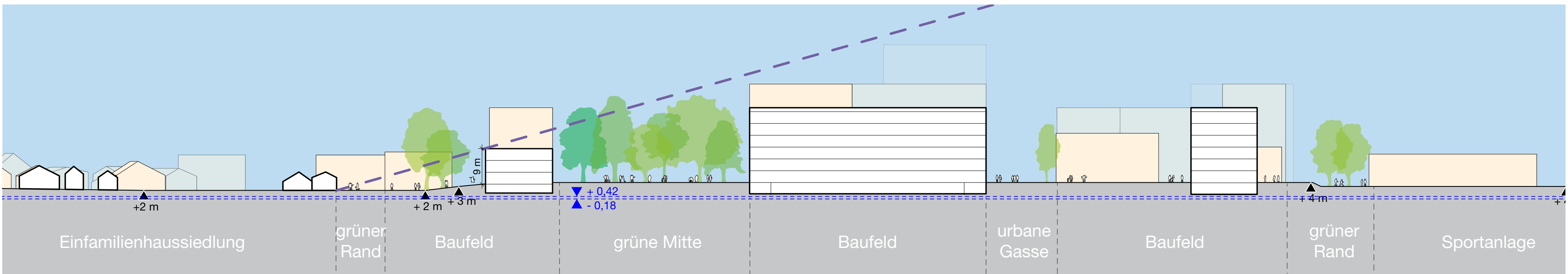
SNITT B-B*



SNITT C-C*



SNITT D-D*

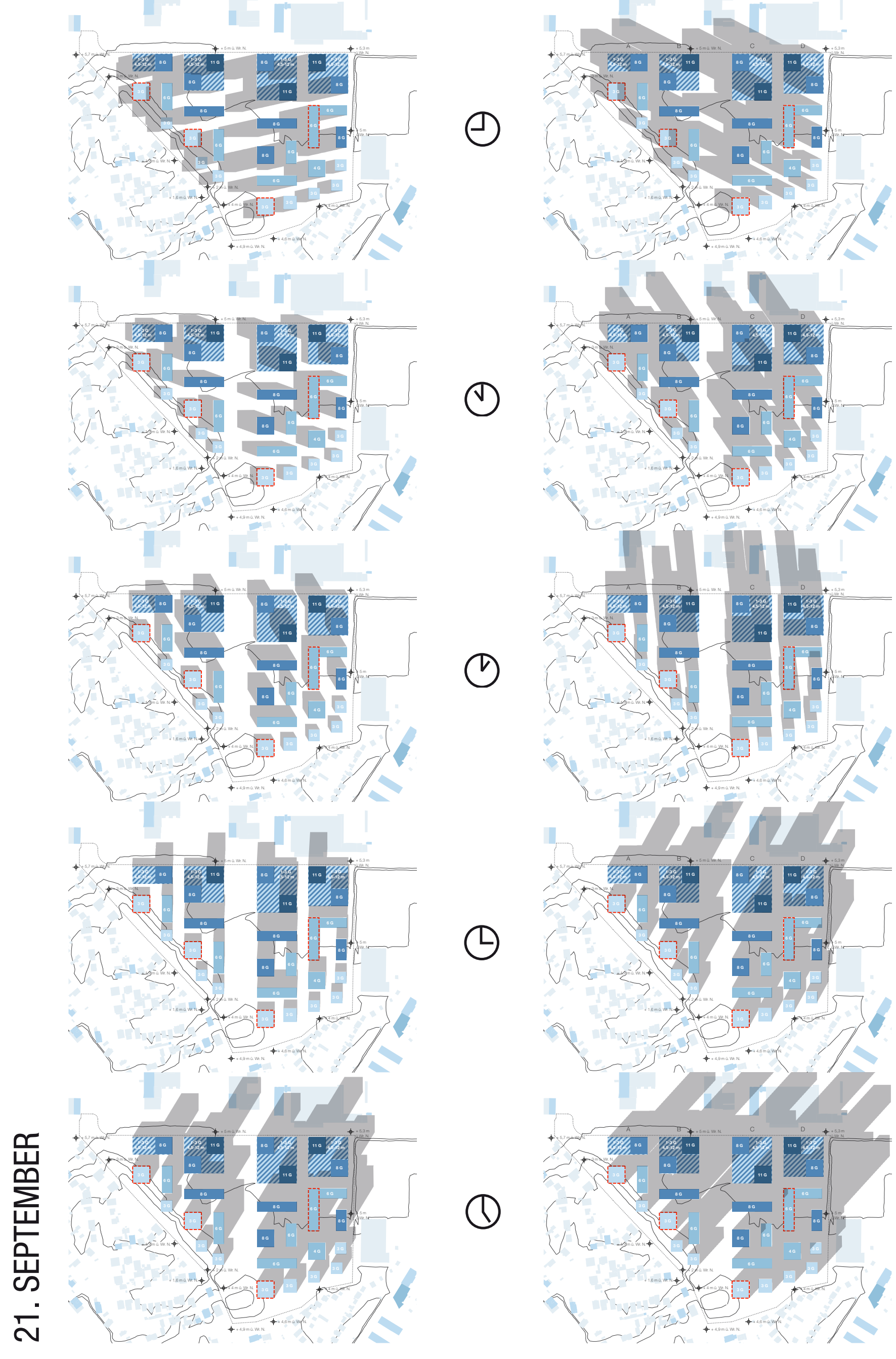
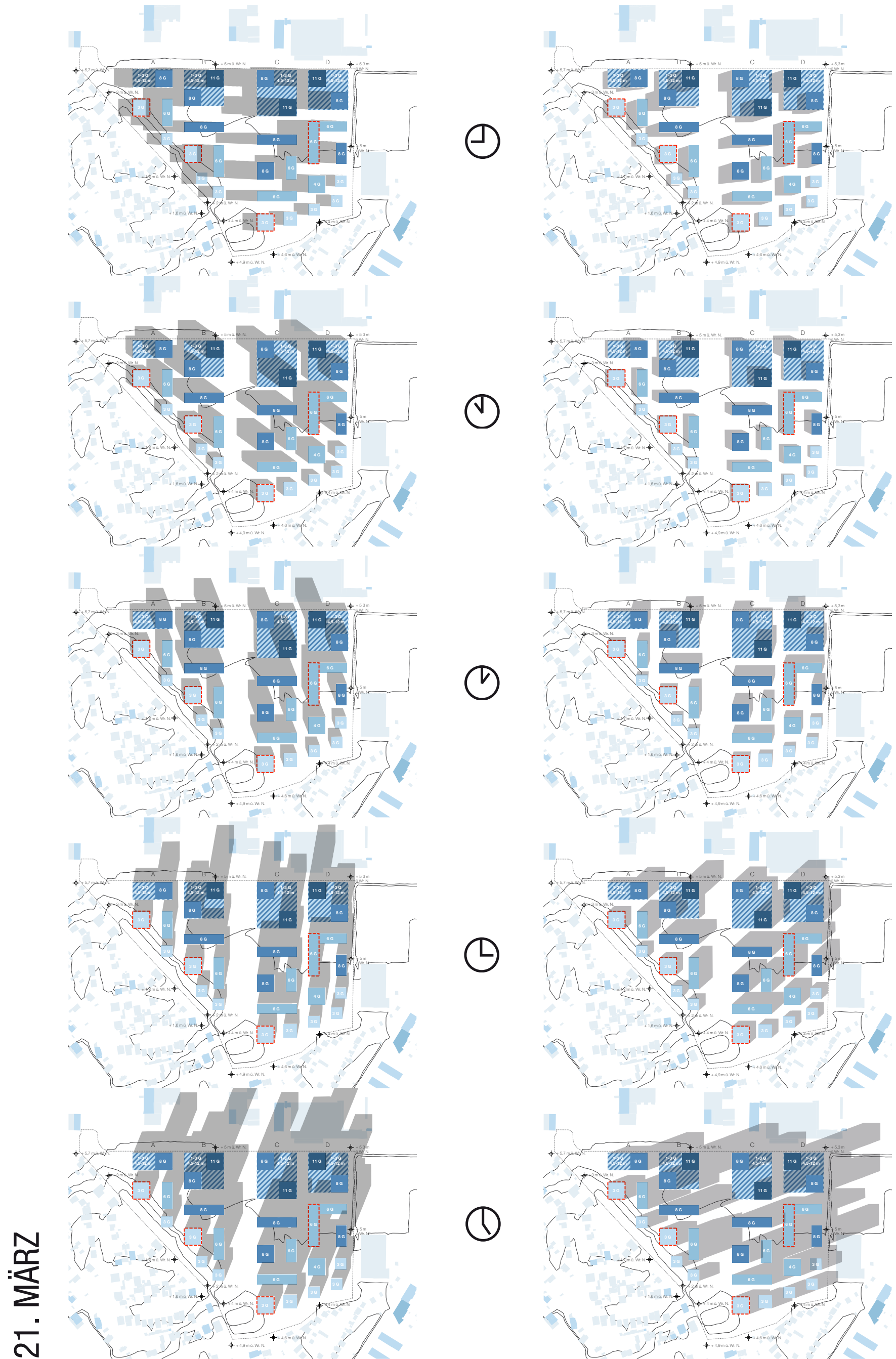


SNITT E-E*

*DETAILS ZUM BÖSCHUNGS- UND WEGVERLAUF SIEHE TAFEL „FRAIRAUM“

ABSTUFUNG

Die Gebäudehöhen der neuen Bebauung sind in Richtung der Einfamilienhäuser bzw. des Kleingartenvereins abgestuft. Entlang der L.-Pöschke-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

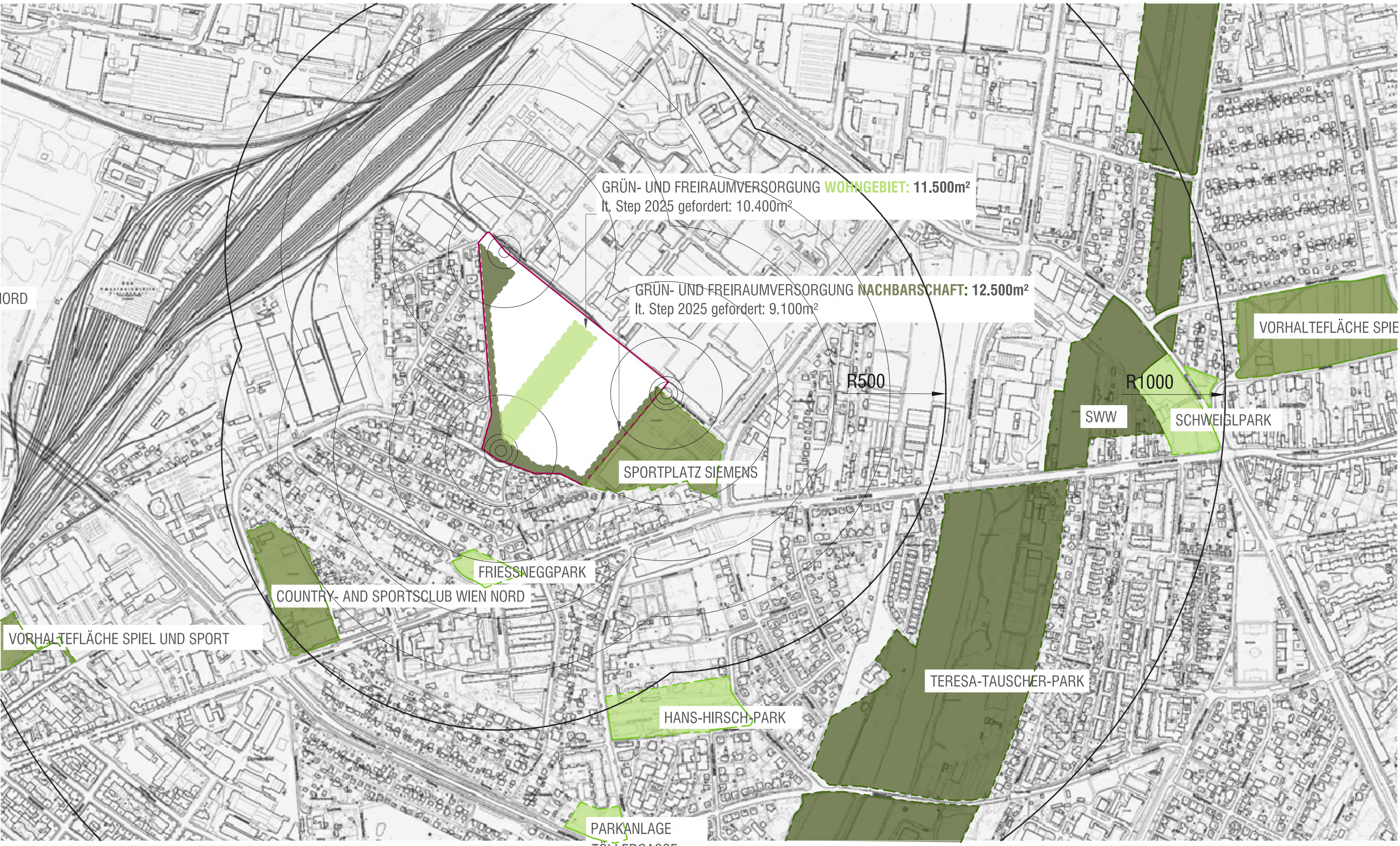
Städtebauliches Konzept Freiraum



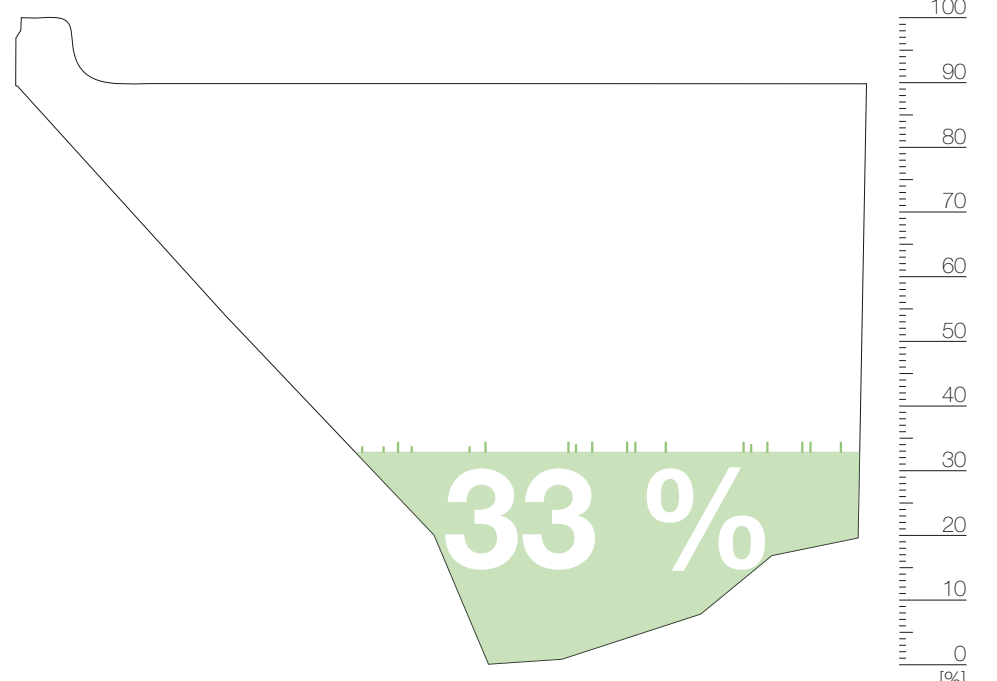
Im neuen Wohnquartier sind Freiräume unterschiedlicher Charakteristik geplant, die verschiedenste Bedürfnisse abdecken sollen. Ein zentraler Park bietet Platz zum Flanieren und Erholen; sowie Spielplätze für Kinder und Jugendliche. Die urbanen Gasen, Quartiersplätze und Querungen mit den Gemeinschaftsräumen 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.-Padaurek-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.-Padaurek-Straße auch als fußläufige Verbindung attraktiv gestaltet werden; mit Aufenthaltsbereichen vor der Schule und dem Kindergarten.

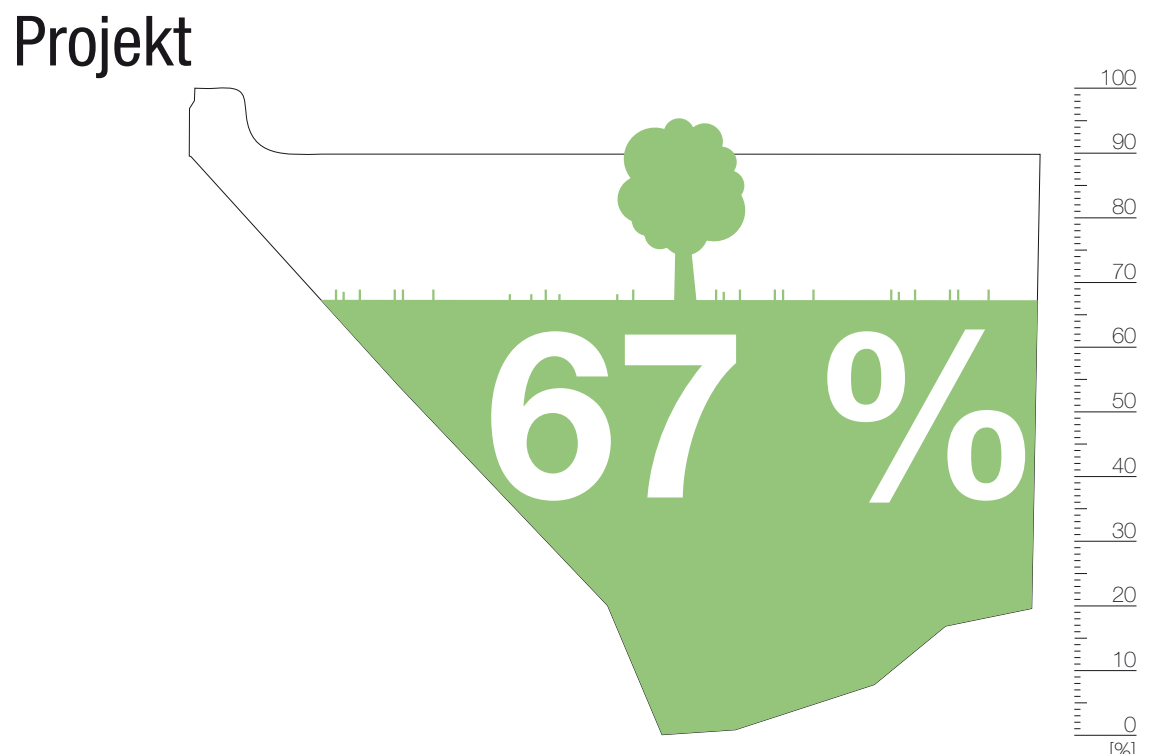
GRÜNFLÄCHENVERGLEICH: STEP 2025 / PROJEKT: VORGABEN AUS DEM FACHKONZEPT GRÜN- UND FREIRAUM



GRÜNFLÄCHEN-VERGLEICH
bestehende Widmung

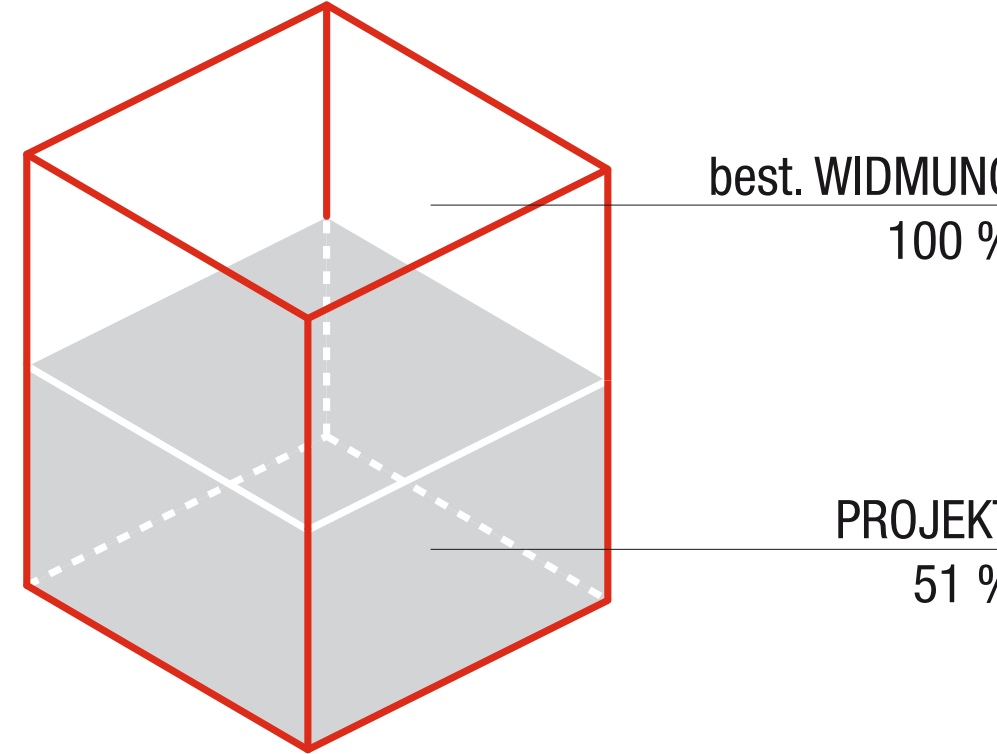


Freiraum (teilweise Verkehr- und Lagerfläche)
laut derzeitiger Widmung: 25.330 m²

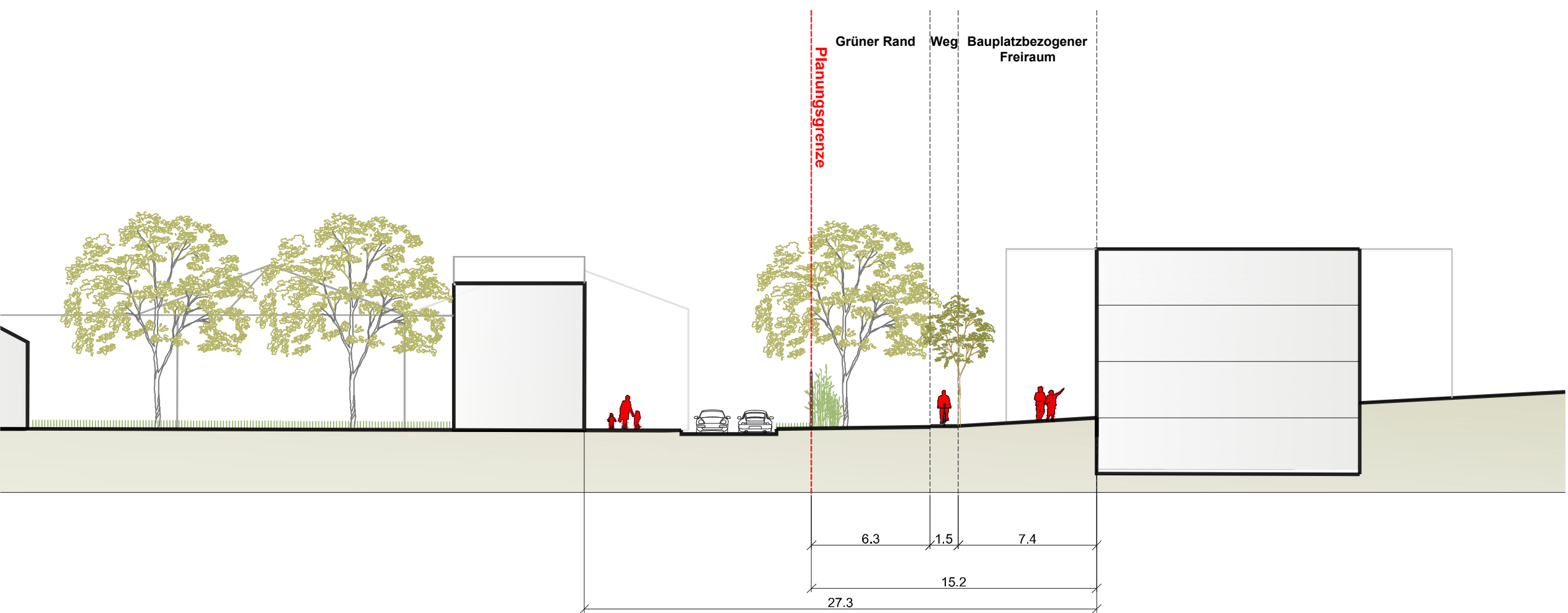


Freiraum (durchgrünt + autofrei) laut Leitbild:
51.250 m²

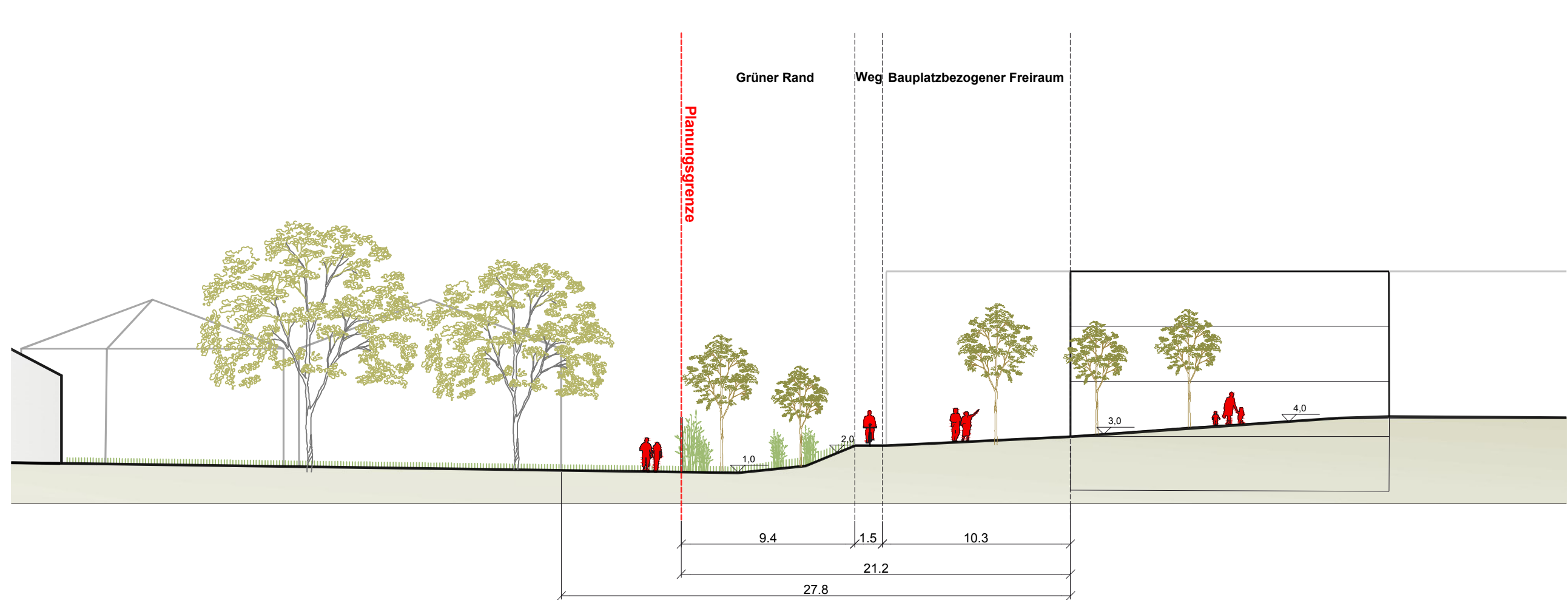
BAUVOLUMEN



PROJEKT: 2/3 DER GESAMTFLÄCHE IST GRÜNRAUM



SCHNITT A-A: HÖHEN- UND WEGVERLAUF



SCHNITT B-B: HÖHEN- UND WEGVERLAUF

BESTEHENDE FREIRÄUME

- Park
- Spiel- und Sportanlage
- SWW (Schutzgebiet, Wald- und Wiesengürtel)