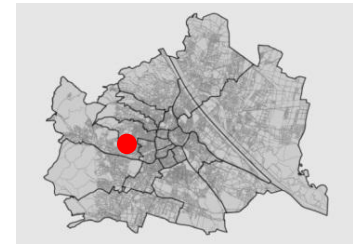


# Körner Kaserne

14., Spallartgasse 21

Städtebauliche Entwicklung, Verfahrensablauf



MA 21

Stand 04.04.2016

STEK(A)

19.04.2016

**Wien!**  
**voraus**

Stadtteilplanung  
Flächennutzung

StoDt+Wien

# Inhaltsverzeichnis

## AUSGANGSLAGE

Standort .....	03
Standortqualitäten .....	04
Höhen und Dichten der Umgebung .....	05
Flächenwidmungs- und Bebauungsplan .....	06

## STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Baumassen, Nutzungen .....	07
Grünraum, Mobilität .....	08

SMARTE STADTENTWICKLUNG .....	09
-------------------------------	----

WEITERE VORGEHENSWEISE .....	10
------------------------------	----

KENNTNISNAHME .....	11
---------------------	----



# Ausgangslage

## Standort



§ **Grundstücksfläche:**  
40.817 m<sup>2</sup>

§ **Eigentümer:**  
Consulting Company

§ **Aktuelle Nutzung:**  
brachliegend, derzeit  
nicht öffentlich  
zugänglich

MA 21 STEK(A) 19.04.2016

Körner Kaserne

03/11

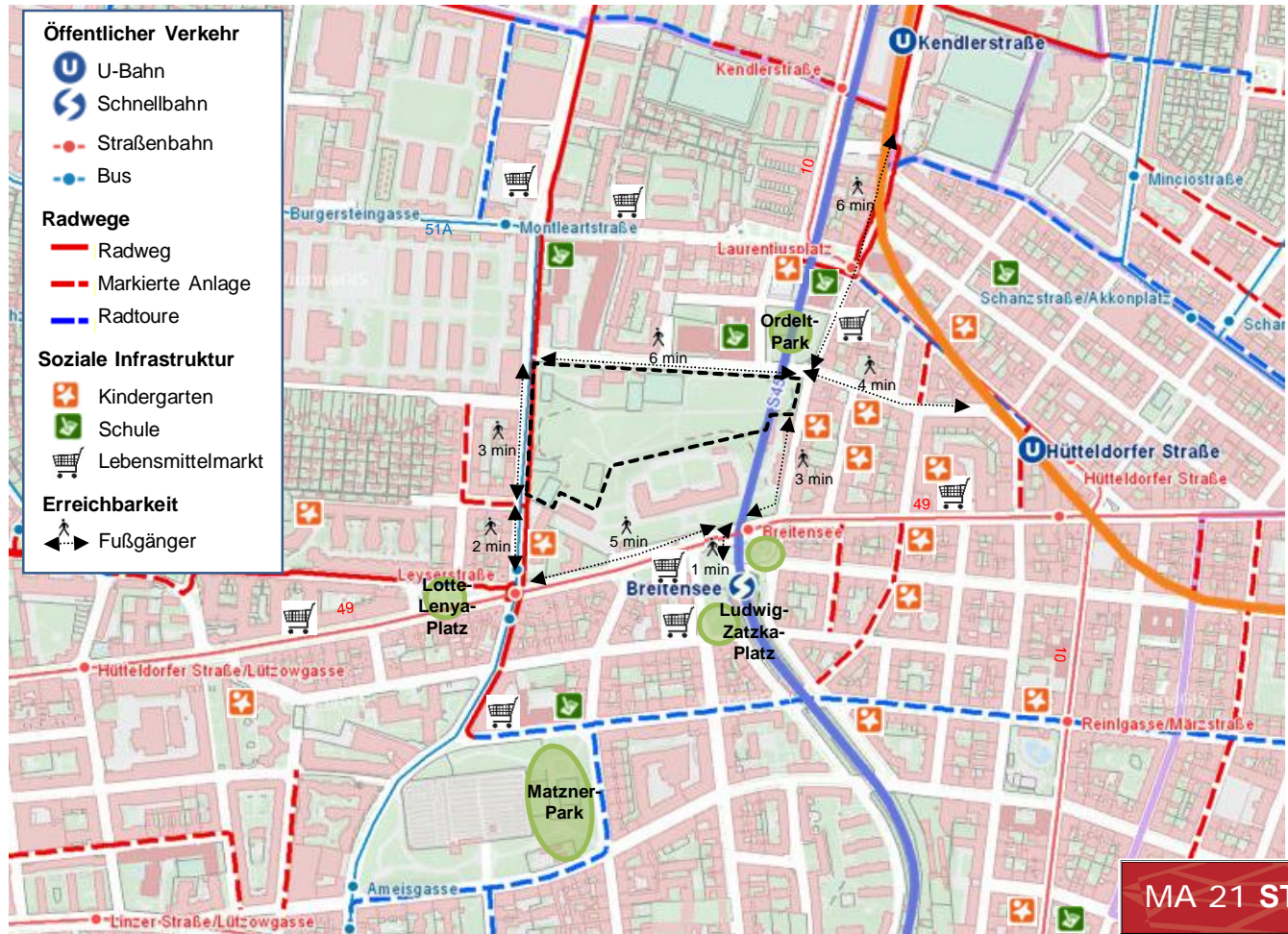
**Wien!**  
**voraus**

Stadtteilplanung  
Flächennutzung  
StoDt+Wien



# Ausgangslage

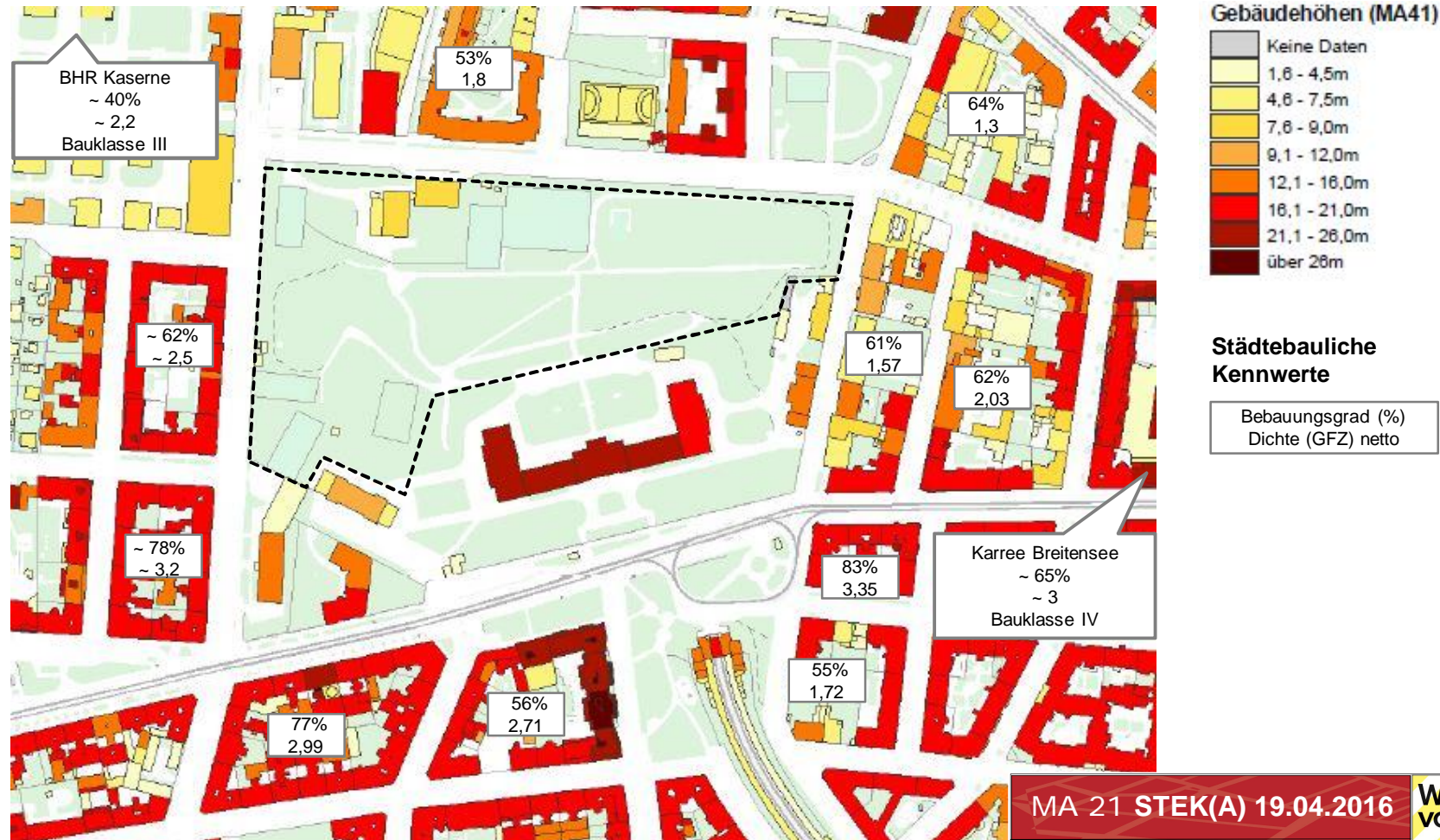
## Standortqualitäten



- § Gut erschlossenes, bestehendes Bebauungspotential
- § Vorhandenes Mobilitätsangebot, gute ÖV-Anbindung
- § Verfügbare soziale Infrastruktur und Nahversorgung
- § Nutzung existierender Infrastruktur

# Ausgangslage

## Höhen und Dichte der Umgebung



MA 21 STEK(A) 19.04.2016

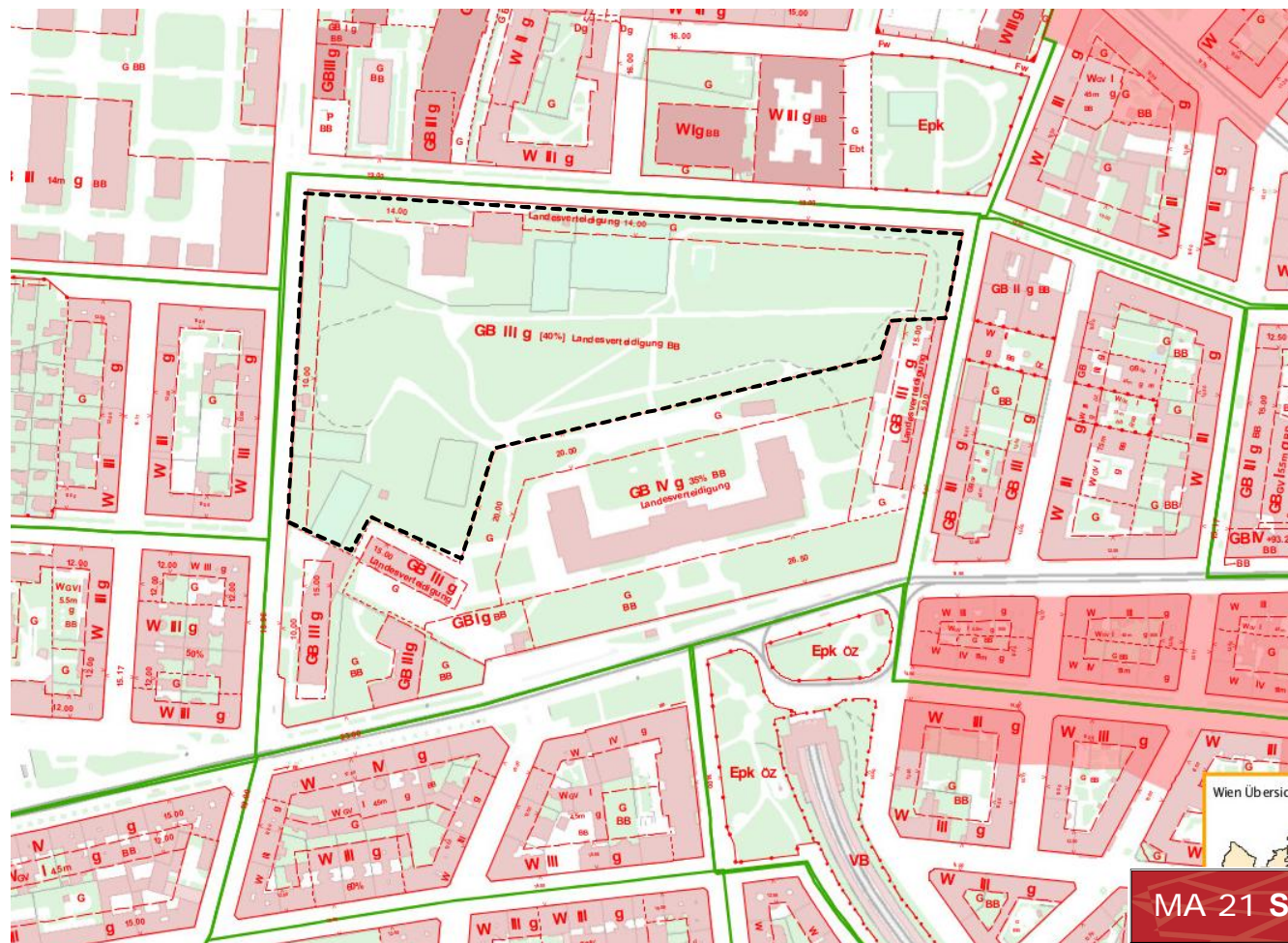
Körner Kaserne

05/11



# Ausgangslage

## Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



PD 7991  
Gemeinderatsbeschluss  
27. Juni 2012

Bauland, gemischtes  
Baugebiet

Bauklasse III

Geschlossene Bauweise  
BB1: Möglichkeit zur  
Unterbrechung der  
geschlossenen Bauweise

40% Beschränkung der  
bebaubaren Fläche

Zweckbestimmung  
Landesverteidigung

MA 21 STEK(A) 19.04.2016

Körner Kaserne

06/11

Wien!  
voraus

Stadtplanung  
Flächennutzung  
StoDt+Wien

# Städtebauliche Rahmenbedingungen

## Baumassen, Nutzungen

### Bauliche Anordnung

- § Orientierung der bebaubaren Bereiche an den naturräumlichen Gegebenheiten
- § Schaffung von offenen, kleinteiligen Bebauungsstrukturen
- § Abfolge unterschiedlicher Abstandstiefen an der Straßenkante

### Höhenentwicklung

- § Vorrangig Bauklasse IV und V
- § Punktuelle Akzentuierung bis zu max. 35 m (im Verhältnis zum Bebauungsgrad), wenn zu einer besseren Ausgestaltung der Bebauung und der Freiräume beigetragen wird

### Baumassen

- § oberirdisch bebaubare BGF von 90.000 m<sup>2</sup> (entspricht einer GFZ netto von 2,57)

### Nutzungen

- § Wohnen mit breit gefächertem Angebot (2/3 gefördert und WGG-gebunden / 1/3 freifinanziert); sozialer Wohnbau, Integration von temporärem Wohnen und Baugruppen
- § Gewerbliche Nutzungen: Lebensmittel, Gastronomie, Dienstleistungen
- § Soziale Infrastruktur: Kindergarten

### EG-Nutzungen

- § Gewerbliche Nutzung vorrangig an straßenzugewandten Rändern
- § Orientierung von Wohnungen nach innen (zu halböffentlichen Freiflächen)

<b>MA 21 STEK(A) 19.04.2016</b>		<b>Wien!</b> <b>voraus</b> <small>Stadtteilplanung Flächennutzung</small> StoDt+Wien
Körner Kaserne	07/11	

# Städtebauliche Rahmenbedingungen

## Grünraum, Mobilität

### Grünflächen

- § Grünraumplanung basierend auf erhaltenswertem Baumbestand
- § Zugang zu Grünflächen durch Öffnung des Areals
- § Schaffung einer ca. 5.000 m<sup>2</sup> großen, öffentlich zugänglichen Grünfläche
- § Insgesamt 4 m<sup>2</sup>/ EW öffentlich zugängliche Grün- und Freiräume in räumlich vernetzter Form (wohngebietsbezogenes Grün)
- § ausreichend private Grünflächen (bauplatzbezogenes Grün)

### Durchwegung

- § Neue Vernetzungen im Stadtteil durch Öffnung des Areals
- § Schaffung der wichtigen Wegrelation von SW (Ameisgasse, Hütteldorfer Straße) nach NO (Ordelpark, Zentrum Breitensee, U-Bahn Station bzw. Straßenbahn 49)
- § Vorsorge für potenzielle Wegeverbindung nach Süden (Hütteldorfer Straße, S-Bahn, Straßenbahn 49)

### Mobilität

- § Förderung von nachhaltigen Mobilitätsformen (Zufußgehen, Radfahren und öffentlicher Verkehr)
- § Verkehrsberuhigung bei Schule Spallartgasse
- § HAUPTSCHLIEßUNG für den motorisierten Individualverkehr über Spallartgasse (Eckbereich Leysersstraße)
- § Stellplätze in Form von Tiefgaragen, Situierung unter Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestandes
- § Zufahrt an allen drei Straßenzügen möglich, jedoch so wenige Ein- und Ausfahrten wie möglich

MA 21 STEK(A) 19.04.2016

Körner Kaserne

08/11

**Wien!**  
**voraus**

Stadtteilplanung  
Flächennutzung  
StoDt+Wien



# Smarte Stadtentwicklung

## Aspekte der Smart City Rahmenstrategie

### Ressourcenschonung

- § Grobes Energiekonzept im Zuge des städtebaulichen Wettbewerbs (Abwärmenutzung aus lokalen Quellen, Potenzial der Nutzung von erneuerbaren Energieträgern vor Ort, Postfossile Wärme- und Kälteerzeugung)
- § Mobilitätskonzept mit Fokus auf ressourcenschonende Mobilität
- § Umweltfreundliche Baustellenabwicklung

### Innovation / Bildung

- § Beitrag zur flächendeckenden und qualitätsvollen Kinderbetreuung und Ausbildung

### Lebensqualität

- § Qualitätsvolles und leistbares Wohnen (2/3 gefördert und WGG-gebunden / 1/3 freifinanziert)
- § Zusätzlicher Erholungsraum, Schaffung und Öffnung von Grünflächen für BewohnerInnen und AnrainerInnen
- § Attraktivierung des Stadtteiles durch eine dem Standort entsprechende Nutzung mit Nahversorgung, kurzen Wegen und lebendigen öffentlichen Räumen

MA 21 STEK(A) 19.04.2016

Körner Kaserne

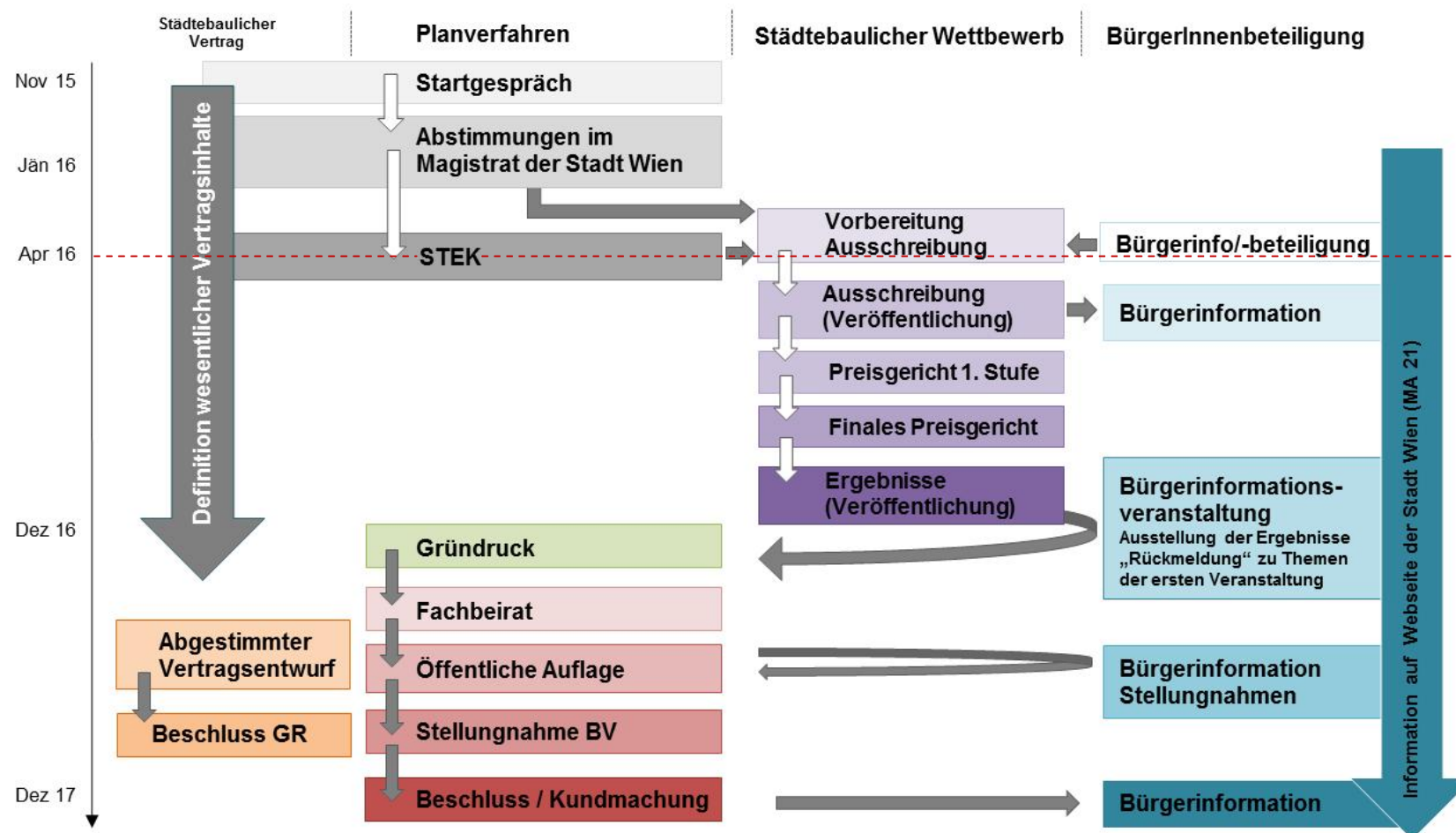
09/11

**Wien!**  
**voraus**

Stadtteilplanung  
Flächennutzung  
StoDt+Wien

# Weitere Vorgehensweise

## Vorgesehener Verfahrensablauf





# Kenntnisnahme

Die vorliegenden Entwicklungsziele sollen als Grundlage für den städtebaulichen Wettbewerb und die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes herangezogen werden.