

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

SMARTER STADTENTWICKLUNG	09
--------------------------------	----

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

KENNTNISNAHME	11
---------------------	----

Ausgangslage

Standort



§ **Grundstücksfläche:**
40.817 m²

§ **Eigentümer:**
Consulting Company

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

MA 21 STEK(A) 19.04.2016

Körner Kaserne

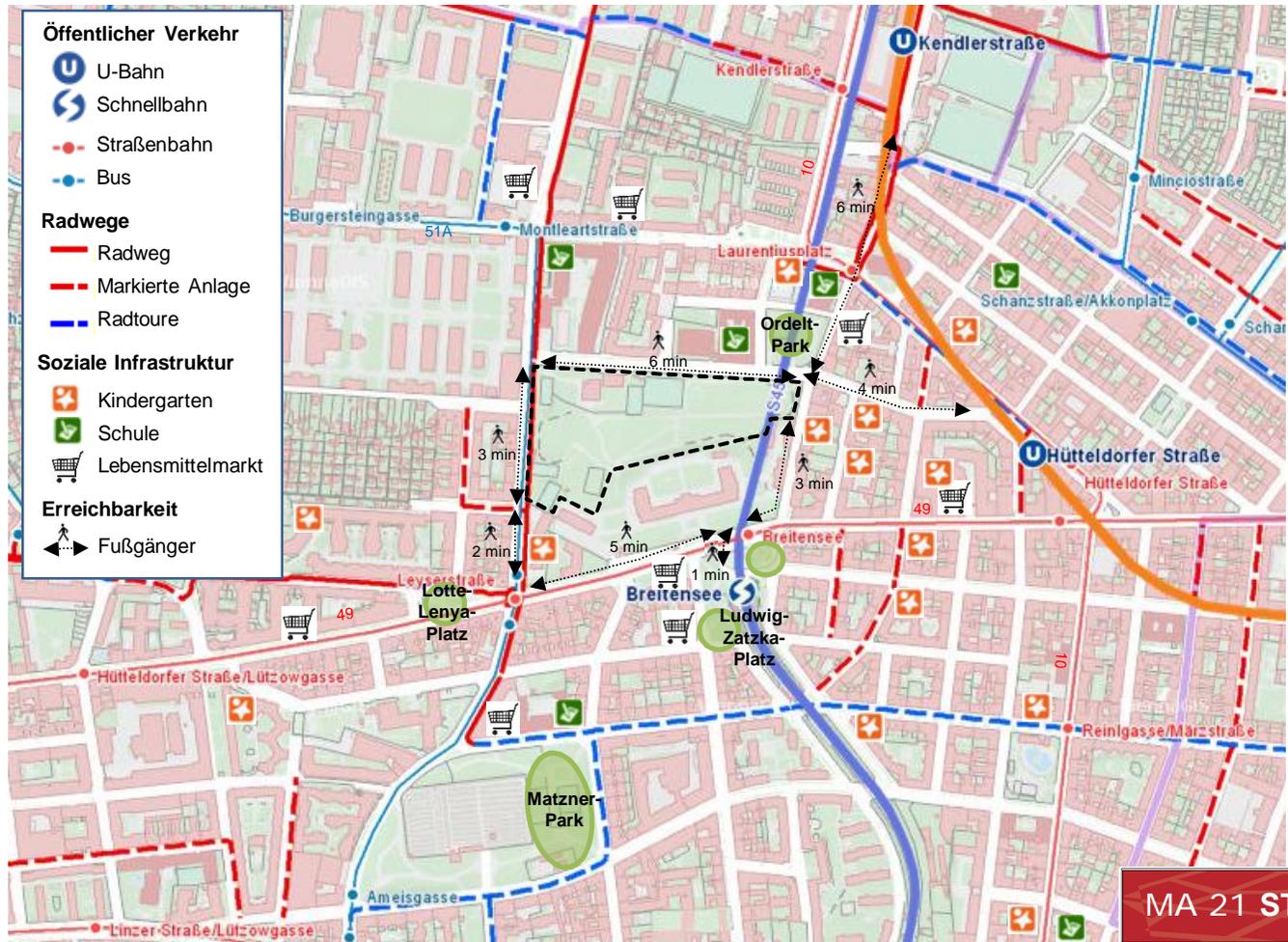
03/11

Wien!
voraus

Stadtplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Ausgangslage

Standortqualitäten



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

MA 21 STEK(A) 19.04.2016

Körner Kaserne

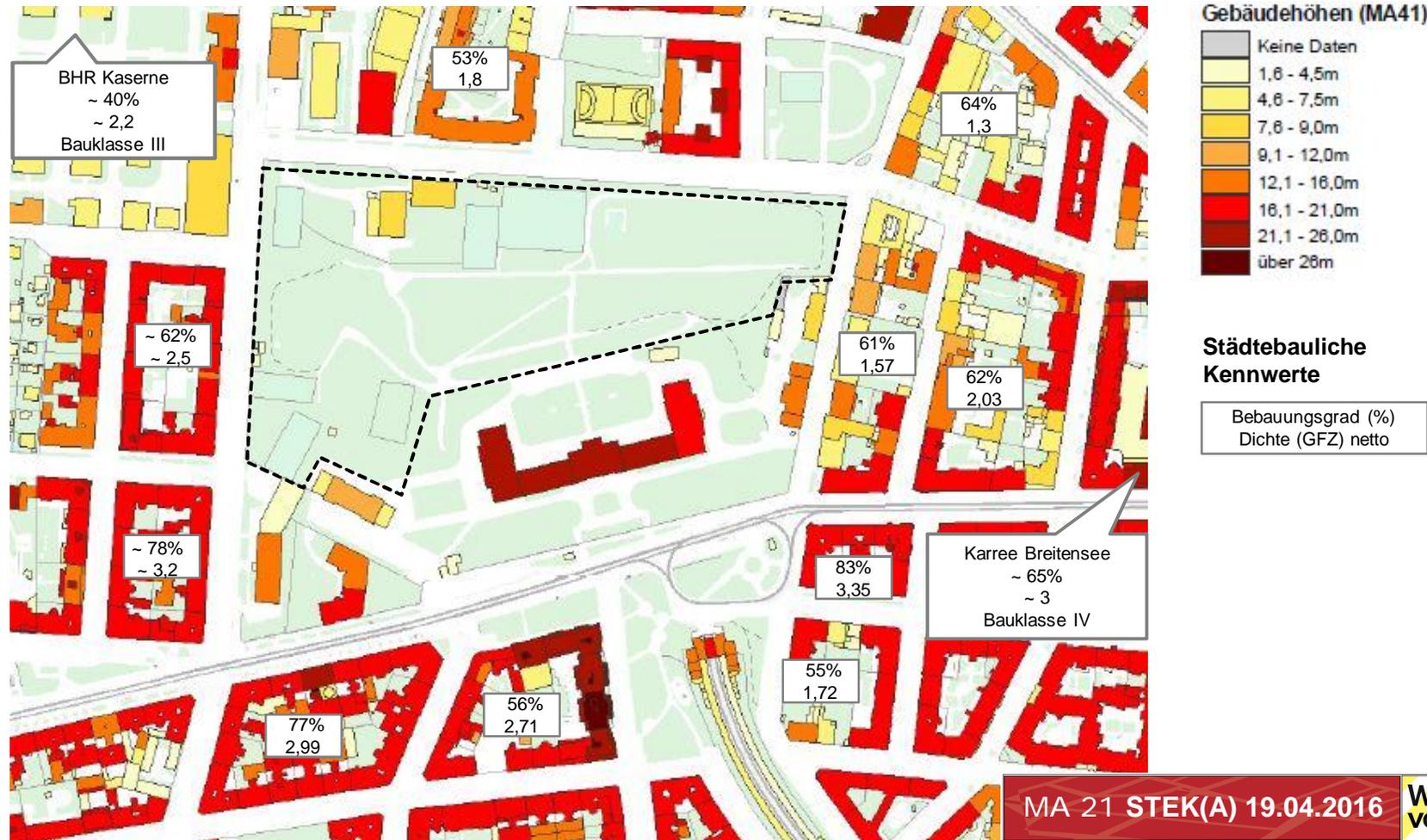
04/11

Wien!
voraus

Stadtplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

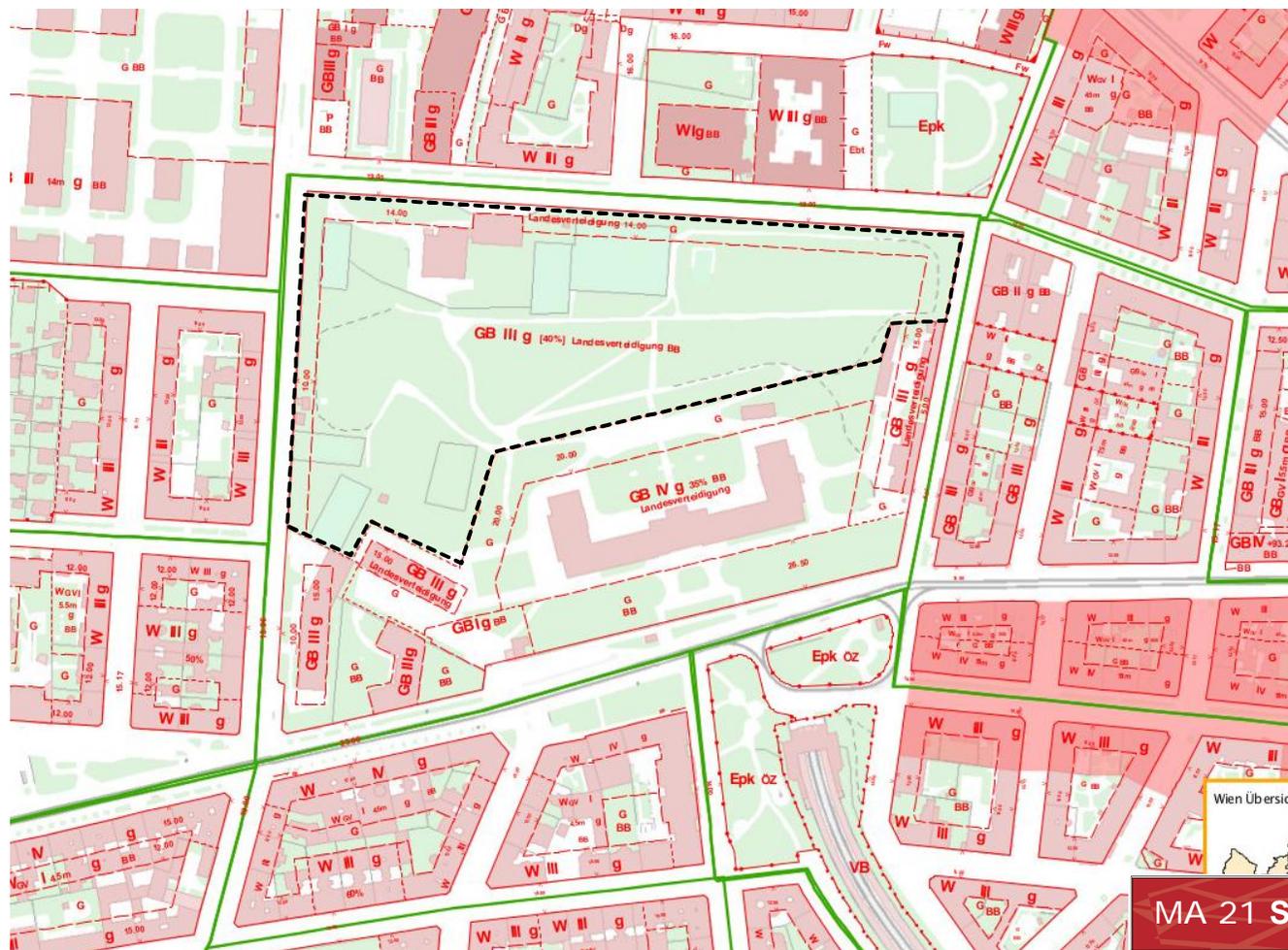
Ausgangslage

Höhen und Dichte der Umgebung



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 m² (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)

MA 21 STEK(A) 19.04.2016		Wien! voraus <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 m² großen, öffentlich zugänglichen Grünfläche
- § Insgesamt 4 m²/ 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
- § Hupterschließung 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



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 qualitativollen 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

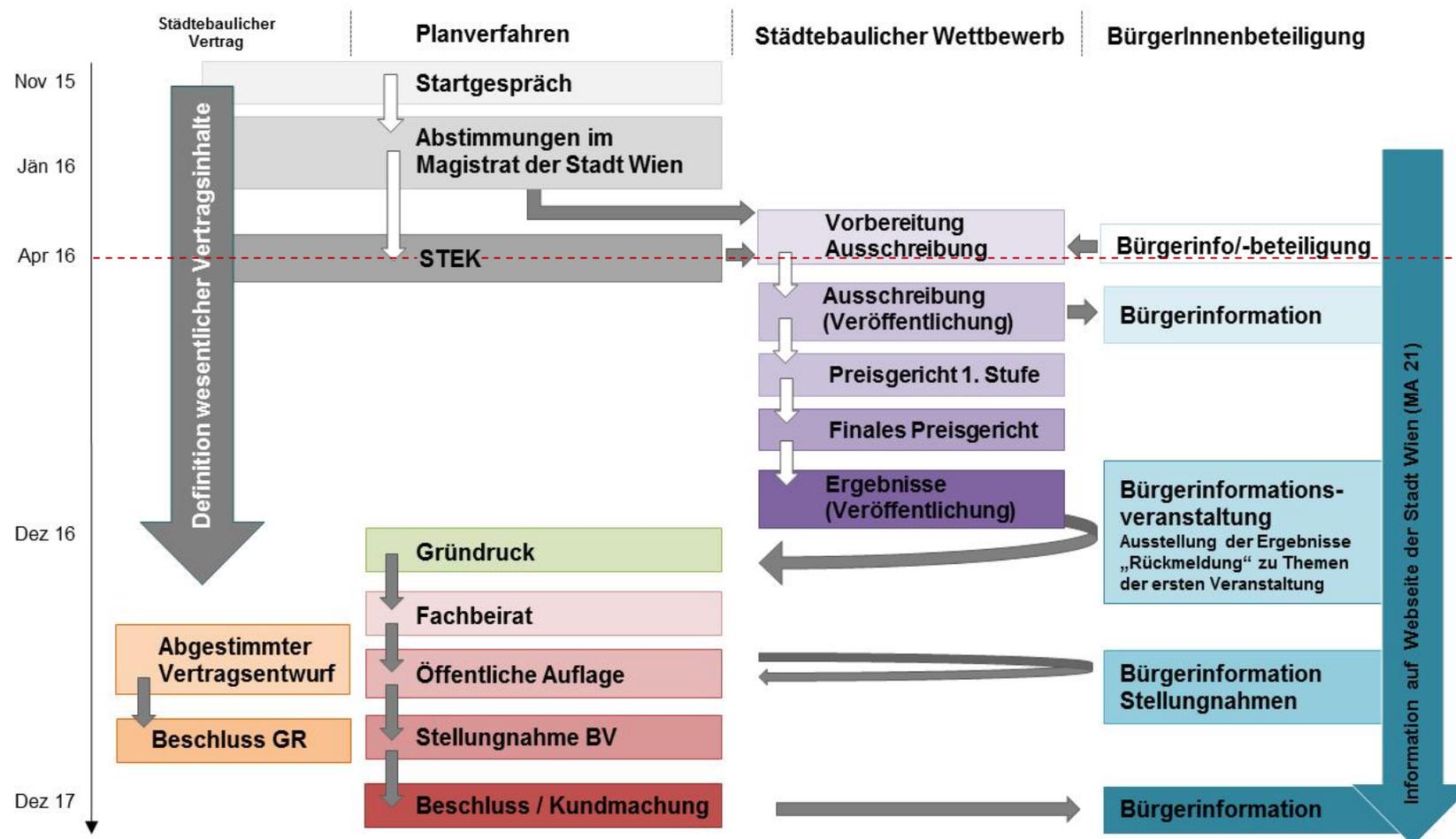
09/11

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.