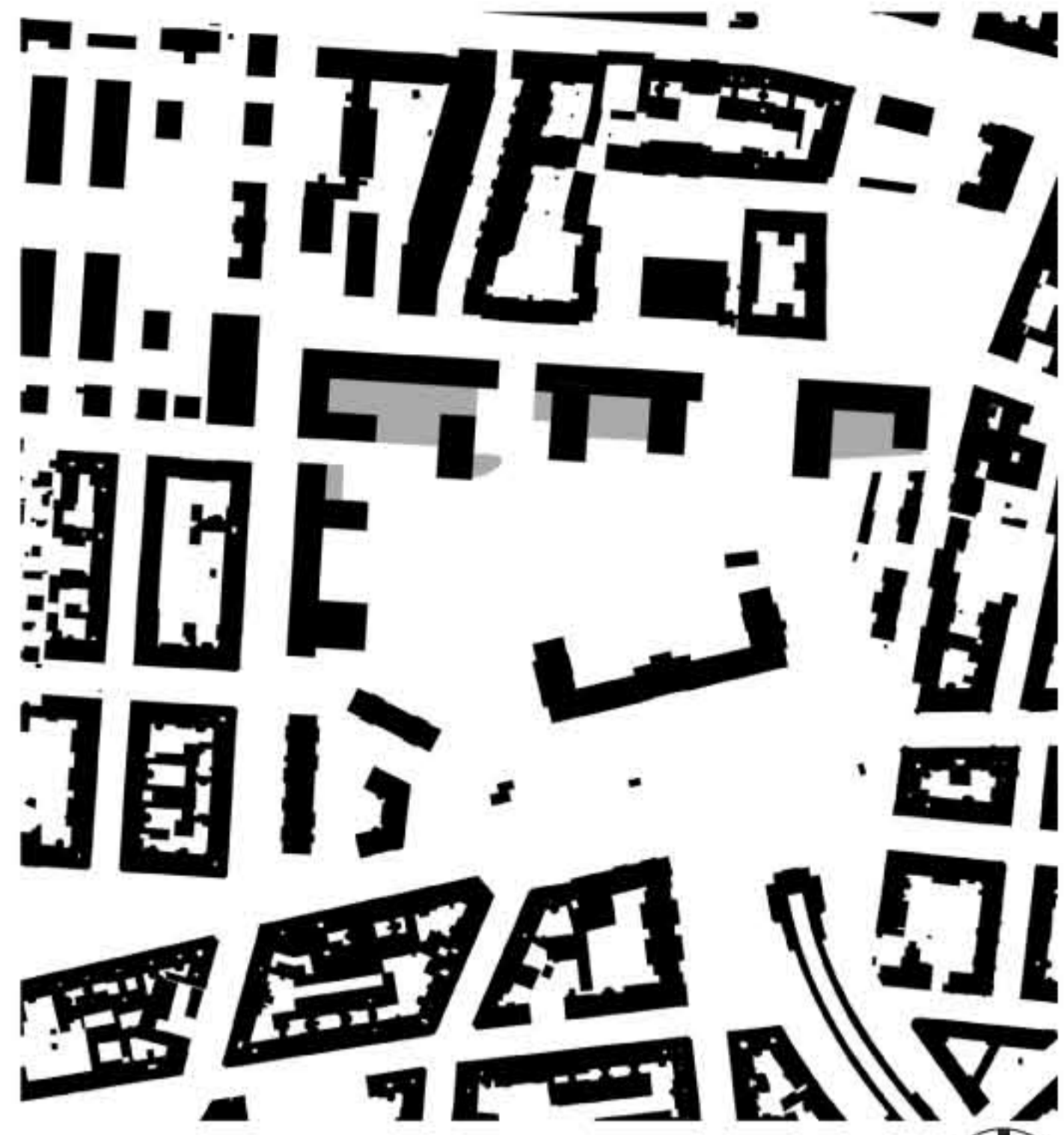


Areal Spallartgasse 21-23 | 1. Stufe



SCHWARZPLAN 1:3000

Städtebau

LÄRMSCHUTZ ENTLANG DER STRASSEN
Entlang der Straßen, insbesondere der Leysersstraße, bildet die annähernd geschlossene Bebauung den „Lärmschutzwall“ für parkseitig ruhige Wohn- und Erholungsbereiche. Die Öffnungen des Quartiers nach Außen orientieren sich am erhaltenen Baumbestand und dem Rhythmus des „Wiener Blocks“.

HÖHENENTWICKLUNG
An den Straßenfronten Bkl. IV und V (max. 22m Fluchtniveau), 4 parkseitige Wohngebäude(teile) sind bis zu 35m hoch.

Nachhaltigkeit

SOZIALE INTEGRATION
Wohnraum und Freiraum für die unterschiedlichen Bedürfnisse von Jung und Alt, Zuwanderern und Ansässigen, Singles und Familien. Die gute Erreichbarkeit der neuen Parklandschaft samt Attraktionen ist Grundlage für die Akzeptanz der neuen Nachbarschaft.

LEISTBARES WOHNEN
Kompaktheit, Höhe, Orientierung und Lage der Baukörper bieten beste Grundlagen für kostengünstigen und qualitätsvollen Wohnbau.

Architektur

WOHNEN ZUM PARK
Wohnungen und privaten Freiflächen orientieren sich grundsätzlich zum Park.

WOHNTYPOLOGIEN & TRAKTIEFEN
Randbebauung und südorientierte Gebäude sind mit 15m Traktiefe als parkorientierte Spännertypen gedacht, Ost-West-orientierte Baukörper im Park sind 19m tief und bestens für mittige Erschließung und kleinere Wohnungen geeignet. Der Bauteil für temporäres Wohnen an der Südecke zur Leysersstraße ist als Hallentyp konzipiert.

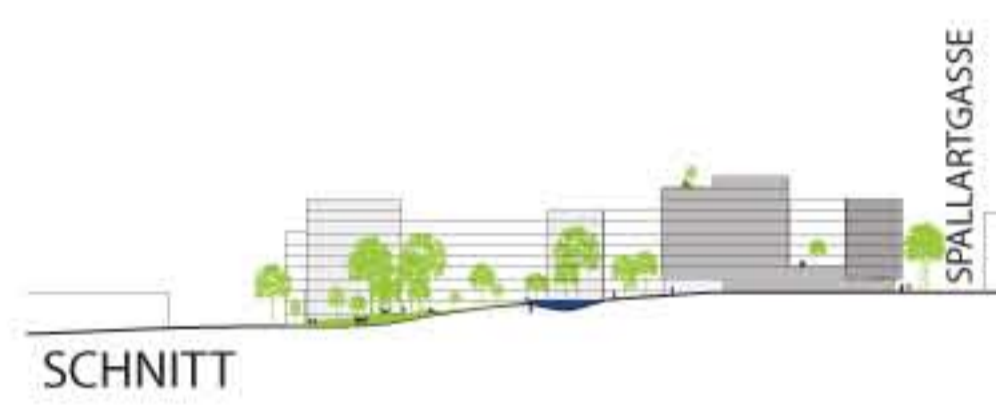
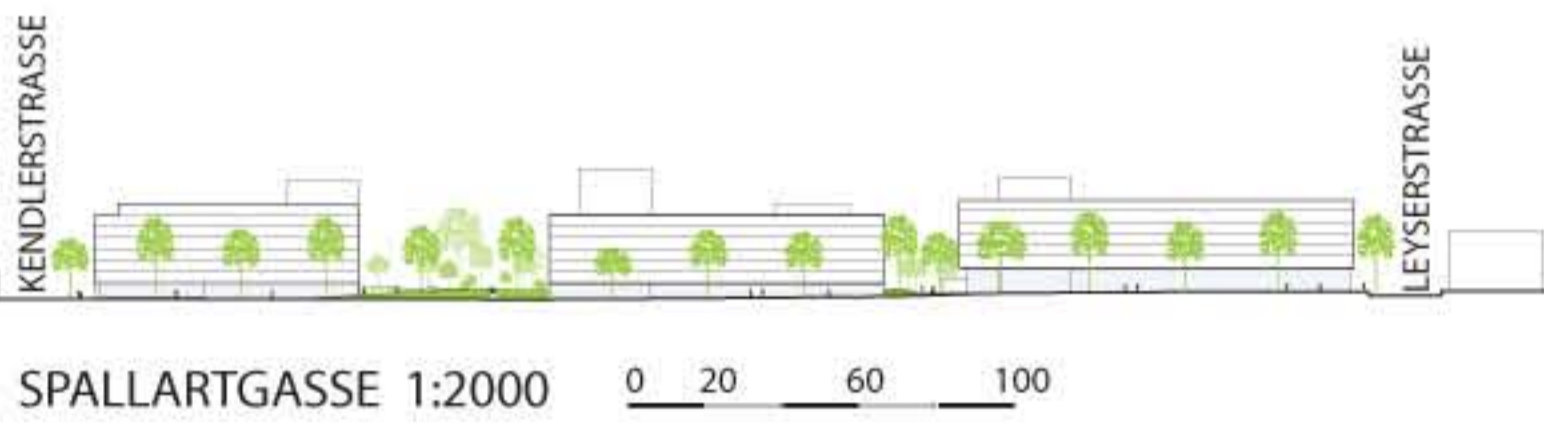
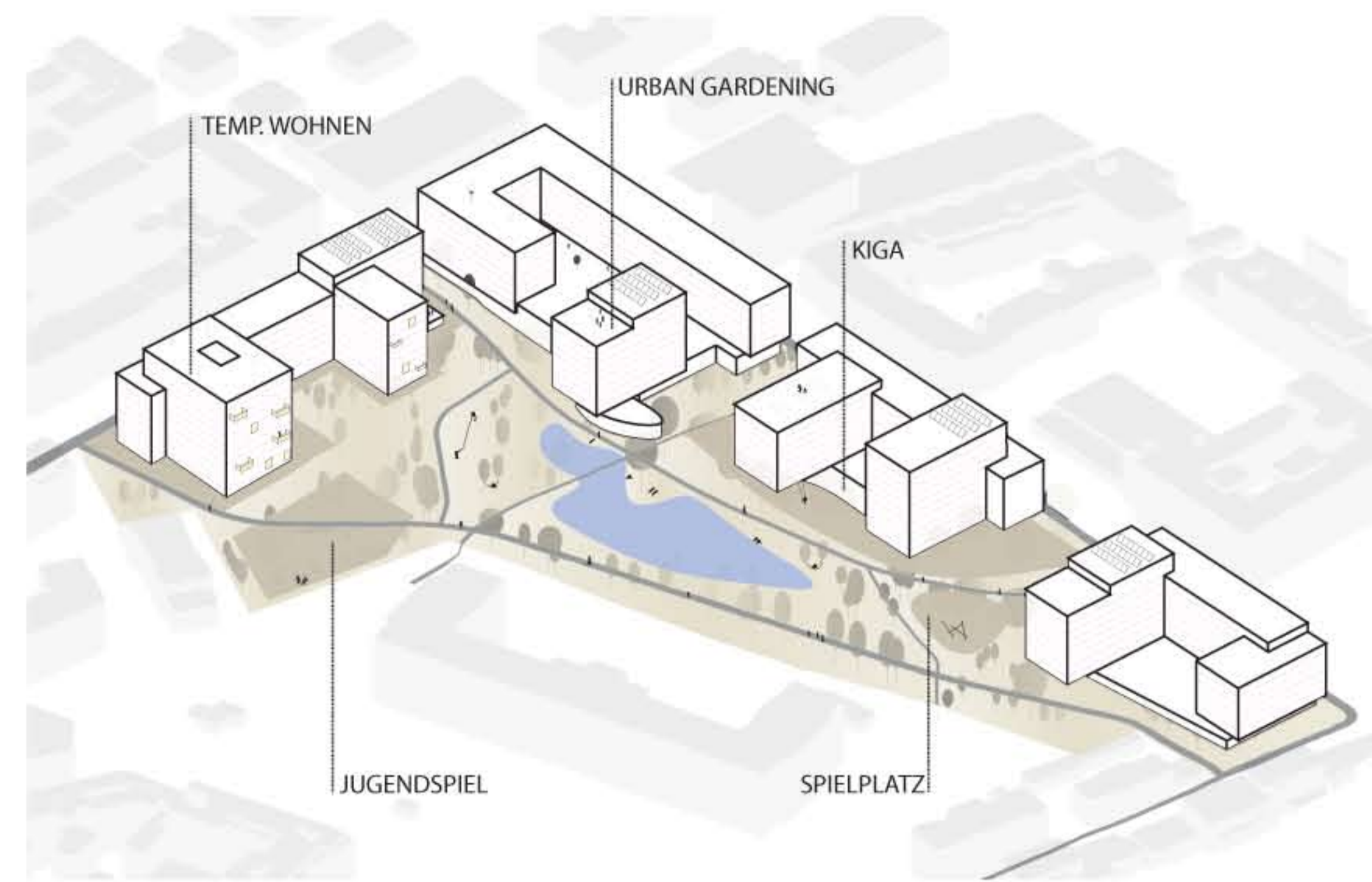
GESCHÄFTE, ÖFFENTLICHE FUNKTIONEN, ...
liegen vorwiegend an Spallartgasse und Leysersstraße, höhere Frequenzbringer an den Kreuzungen: Bei der Zufahrt zur Hauptgarage ist der Supermarkt, gegenüber der Schule der Kindergarten, im Kreuzungsbereich zur Kendlerstraße - nahe zur U3 - ein Ärztezentrum, und Bäckerei.

Grünraumkonzept

DIE FREIE MITTE
Maximierung des erlebten Grünraumes und weitgehende Erhaltung des Baumbestandes. In der annähernd baumfreien Mitte bietet der neue BreitenSEE den Hauptanziehungspunkt des Parkareales.

GEMEINSAMER / PRIVATER FREIRAUM
Private Grünflächen und Mietergärten befinden sich vorrangig auf den überbauten Erdgeschossen und sind dadurch ausreichend von öffentlichen Freiflächen getrennt.

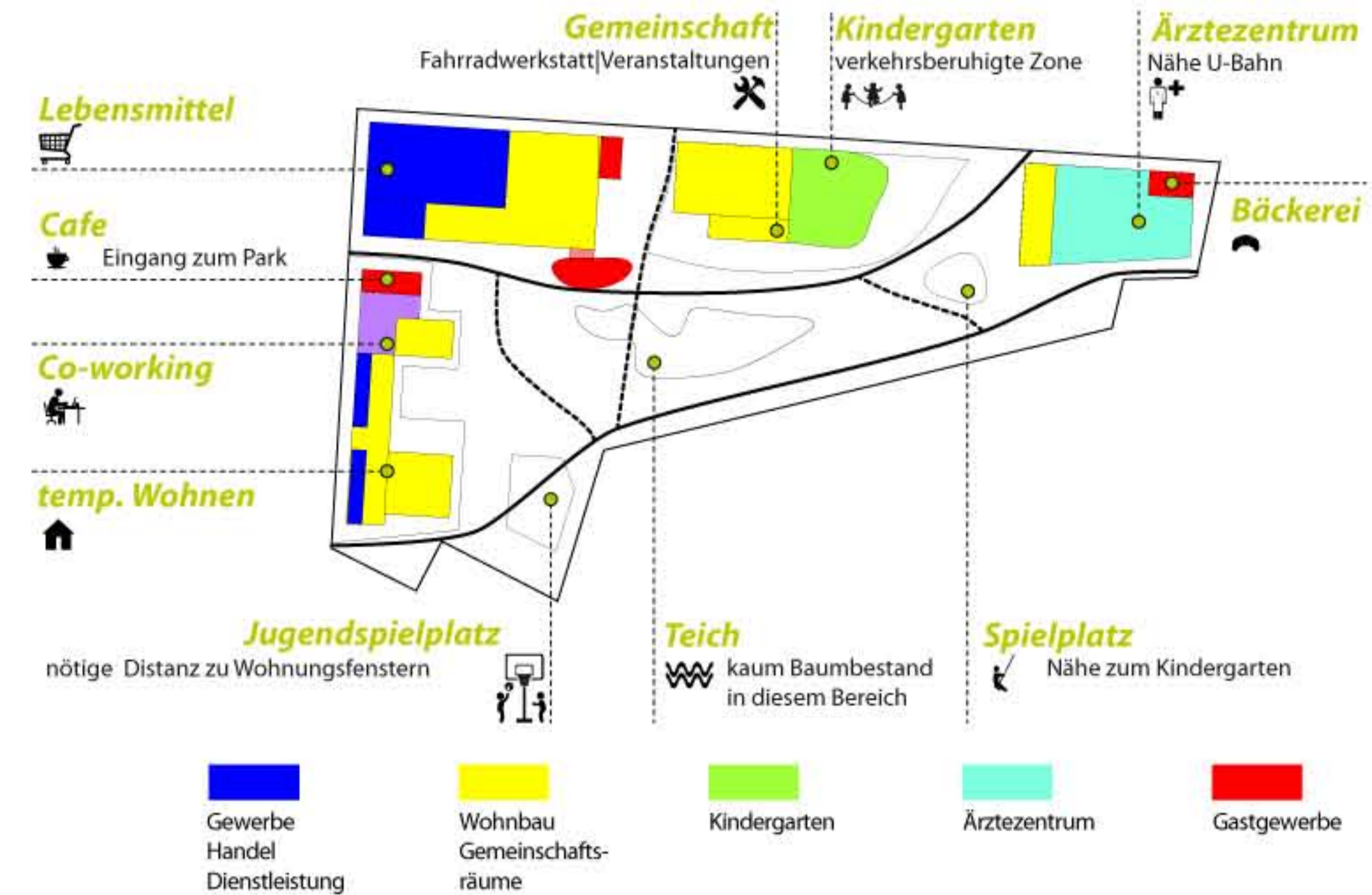
URBAN GARDENING
Sämtliche Dachflächen sind als Gründächer (und anteilig mit Sonnenkollektoren) geplant und sollen den jeweiligen Bewohnern als Eigengärten zur Verfügung stehen.



Höhen und Baufelder



Funktionsverteilung Erdgeschoss



Stellplätze und Verkehr

