

4441



Dreierschützengasse

Dreierschützengasse

Wagner - Bin - Straße

1. BAUSTUFE

2. BAUSTUFE

3. BAUSTUFE

4. BAUSTUFE

Starhemburggasse

Starhemburggasse

Alpenjägerskaserne

Alpenjägerskaserne

## **ENTWURFSBESCHREIBUNG:**

EINE VON NORD NACH SÜD HÖHENGESTAFFELTE BEBAUUNG BILDET 3 GROSSE UND 5 KLEINE HÖFE UND VERKLAMMERT DIE NÖRDLICHE MIT DER SÜDLICHEN UMGEBUNGSBEBAUUNG. DIE BAUSTUFEN ERSTRECKEN SICH VON WEST NACH OST.

DIE SITUIERUNG DER "BAUGRUPPE" WIRD IN DER ERSTEN BAUSTUFE VORGESCHLAGEN. DIE DURCHWEGUNG ERFOLGT VON NORD NACH SÜD, ALS AUCH VON OST NACH WEST.

BEBAUUNG AN DER WAAGNER-BIRO-STRASSE:  
SOCKELGESCHOSS MIT KINDERGARTEN, GESCHÄFT UND BÜROS.  
DARÜBER BEFINDET SICH EIN SECHSGESCHOSSIGER BAUKÖRPER MIT LAUBENGANGERSCHLIESSUNG.  
WOHNUNGSORIENTIERUNG: WOHN- UND SCHLAFRÄUME LÄRMABGEWANDT, NEBENRÄUME UND KÜCHE IM OSTEN.

ERSCHLIESSUNGSTYOLOGIE: 2,3,4-SPÄNNER UND LAUBENGANGERSCHLIESSUNG AN DER WAAGNER-BIRO-STRASSE. EINE QUERDURCHLÜFTUNG IST BEI 95% DER WOHNUNGEN MÖGLICH.

## Berechnungsblatt B1 STATISTISCHES BLATT

| Nr. | Bezeichnung                                      | Vorgabe               | Planer    | Prüfer |
|-----|--|-----------------------|-----------|--------|
| 1   | Grundstücksgröße                                 | 48.942m <sup>2</sup>  |           |        |
| 2   | Bebaute Fläche                                   | m <sup>2</sup>        | 10.279    |        |
| 3   | Bebauungsdichte                                  | max. 1,2              | 1,19      |        |
| 4   | Bruttogeschossfläche                             | m <sup>2</sup>        | 58.348    |        |
|     | davon Wohnbau                                    | --                    | 57.072    |        |
|     | BGF Kinderbetreuung                              | --                    | 338       |        |
|     | BGF Dienstleistung/Handel                        | --                    | 338       |        |
|     | BGF Büro/Ordination, etc.                        | --                    | 600       |        |
| 5   | Bebauungsgrad                                    | --                    | 0,21      |        |
| 6   | Geschossanzahl                                   | --                    | 2, 4, 7   |        |
| 7   | WE-Anzahl gesamt Stk.                            | --                    | 496       |        |
|     | davon Seniorenwohnungen<br>/Lebenshilfe          | --                    |           |        |
|     | davon Baugruppe                                  | 25                    | 25        |        |
|     | davon übrige Wohnungen                           | --                    | 471       |        |
|     | ..2 Zi-WE (30%)                                  | max. 60m <sup>2</sup> | 167 (30%) |        |
|     | ..3 Zi-WE (50%)                                  | max. 75m <sup>2</sup> | 231 (50%) |        |
|     | ..4 Zi-WE (20%)                                  | max. 90m <sup>2</sup> | 73 (20%)  |        |
| 8   | Anzahl der PKW-<br>Einstellpl./Tiefgaragenplätze | 1:1                   | 498       |        |
| 9   | Anzahl der PKW-Besucher-<br>Abstellplätze        | 10%                   | 50        |        |
| 10  | Radabstellplätze                                 | --                    | 980       |        |
| 11  | Versiegelungsgrad                                | %                     | 21%       |        |
| 12  | Freiflächenanteil gesamt                         | %                     | 79%       |        |
|     | davon öffentlich nutzbar                         | %                     | 60%       |        |
| 13  | Kinderspielplatz (plätze)                        | m <sup>2</sup>        | 3.600     |        |



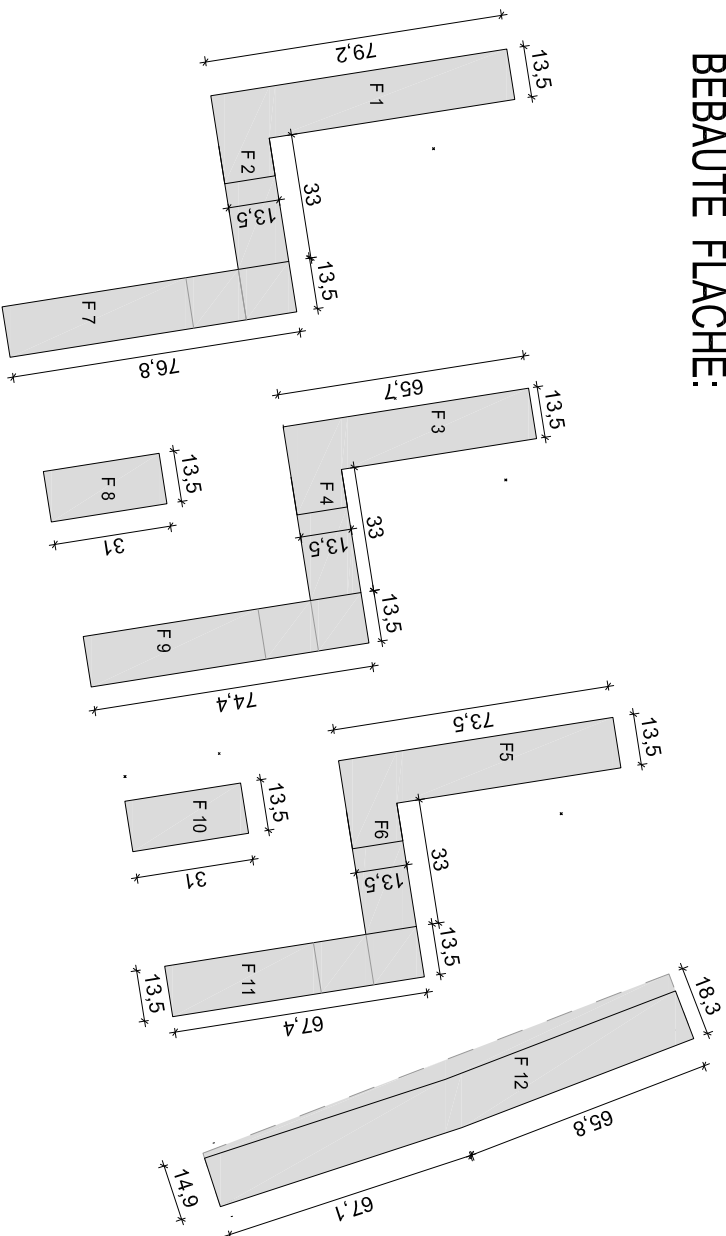
Privates Grün  
 F ges. = 3.530,80 m<sup>2</sup>

Halböffentliches Grün  
 F 1 = 5.541 m<sup>2</sup>  
 F 2 = 4.206 m<sup>2</sup>  
 F 3 = 3.951 m<sup>2</sup>  
 F 4 = 3.340 m<sup>2</sup>  
 F 5 = 1.678 m<sup>2</sup>  
 F 6 = 1.114 m<sup>2</sup>  
 F 7 = 1.031 m<sup>2</sup>  
 F 8 = 988 m<sup>2</sup>  
 F ges. = 21.829 m<sup>2</sup>

M 1:2000

|                                  | Länge | Breite | Fläche          |
|----------------------------------|-------|--------|-----------------|
| <b>Bebauung West</b>             |       |        |                 |
|                                  | 86,20 | 7,00   | 603,40          |
|                                  | 46,50 | 7,00   | 325,50          |
|                                  | 49,60 | 7,00   | 347,20          |
| <b>Summe Privates Grün</b>       |       |        | <b>1.276,10</b> |
| <b>Bebauung Mitte 1</b>          |       |        |                 |
|                                  | 72,70 | 7,00   | 508,90          |
|                                  | 46,50 | 7,00   | 325,50          |
|                                  | 46,80 | 7,00   | 327,60          |
|                                  | 31,00 | 7,00   | 217,00          |
| <b>Summe Privates Grün</b>       |       |        | <b>870,10</b>   |
| <b>Bebauung Mitte 2</b>          |       |        |                 |
|                                  | 80,50 | 7,00   | 563,50          |
|                                  | 46,50 | 7,00   | 325,50          |
|                                  | 39,80 | 7,00   | 278,60          |
|                                  | 31,00 | 7,00   | 217,00          |
| <b>Summe Privates Grün</b>       |       |        | <b>1.384,60</b> |
| <b>Gesamtsumme Privates Grün</b> |       |        | <b>3.530,80</b> |

## BEBAUTE FLÄCHE:



| Beaute Fläche        | Länge  | Breite | Fläche           |
|----------------------|--------|--------|------------------|
| F1                   | 79,20  | 13,50  | 1.069,20         |
| F2                   | 33,00  | 13,50  | 445,50           |
| F3                   | 65,70  | 13,50  | 886,95           |
| F4                   | 33,00  | 13,50  | 445,50           |
| F5                   | 73,50  | 13,50  | 992,25           |
| F6                   | 33,00  | 13,50  | 445,50           |
| F7                   | 76,80  | 13,50  | 1.036,80         |
| F8                   | 31,00  | 13,50  | 418,50           |
| F9                   | 74,40  | 13,50  | 1.004,40         |
| F10                  | 31,00  | 13,50  | 418,50           |
| F11                  | 67,40  | 13,50  | 909,90           |
| F12                  | 132,90 | 16,60  | 2.206,14         |
| <b>Summe</b>         |        |        |                  |
| <b>Beaute Fläche</b> |        |        | <b>10.279,14</b> |

M 1:2000

|                        | Länge  | Breite | Fläche          |                        |        | Länge | Breite           | Fläche |
|------------------------|--------|--------|-----------------|------------------------|--------|-------|------------------|--------|
| <b>Erdgeschoß</b>      |        |        |                 | <b>2. / 3. OG</b>      |        |       |                  |        |
| F1                     | 79,20  | 13,50  | 1.069,20        | F1                     | 79,20  | 13,50 | 1.069,20         |        |
| F2                     | 46,50  | 13,50  | 627,75          | F2                     | 10,10  | 13,50 | 136,35           |        |
| F3                     | 65,70  | 13,50  | 886,95          | F3                     | 65,70  | 13,50 | 886,95           |        |
| F4                     | 46,50  | 13,50  | 627,75          | F4                     | 10,10  | 13,50 | 136,35           |        |
| F5                     | 73,50  | 13,50  | 992,25          | F5                     | 73,50  | 13,50 | 992,25           |        |
| F6                     | 46,50  | 13,50  | 627,75          | F6                     | 10,10  | 13,50 | 136,35           |        |
| F7                     | 49,20  | 13,50  | 664,20          | F7                     | 46,30  | 13,50 | 625,05           |        |
| F8                     | 31,00  | 13,50  | 418,50          | F8                     | 43,70  | 13,50 | 589,95           |        |
| F9                     | 46,80  | 13,50  | 631,80          | F9                     | 67,40  | 13,50 | 909,90           |        |
| F10                    | 31,00  | 13,50  | 418,50          | F10                    | 132,90 | 13,50 | 1.794,15         |        |
| F11                    | 39,80  | 13,50  | 537,30          | Zw.summ.               |        |       | <b>7.276,50</b>  |        |
| F12                    | 125,00 | 14,50  | 1.812,50        | F12                    | 132,90 | 13,50 | 1.794,15         |        |
| F12.1                  | 3,80   | 5,90   | 22,42           | Zw.summ.               |        |       | <b>8.939,70</b>  |        |
| F12.2                  | 1,10   | 5,90   | 6,49            |                        |        |       |                  |        |
| <b>Summe EG</b>        |        |        | <b>9.343,36</b> | <b>Sum 2./3.OG</b>     |        |       | <b>17.879,40</b> |        |
| <b>1.OG</b>            |        |        |                 | <b>4. / 5. / 6. OG</b> |        |       |                  |        |
| F1                     | 79,20  | 13,50  | 1.069,20        | F1                     | 79,20  | 13,50 | 1.069,20         |        |
| F2                     | 46,50  | 13,50  | 627,75          | F2                     | 10,10  | 13,50 | 136,35           |        |
| F3                     | 65,70  | 13,50  | 886,95          | F3                     | 65,70  | 13,50 | 886,95           |        |
| F4                     | 46,50  | 13,50  | 627,75          | F4                     | 10,10  | 13,50 | 136,35           |        |
| F5                     | 73,50  | 13,50  | 992,25          | F5                     | 73,50  | 13,50 | 992,25           |        |
| F6                     | 46,50  | 13,50  | 627,75          | F6                     | 10,10  | 13,50 | 136,35           |        |
| F7                     | 49,20  | 13,50  | 664,20          | F7                     | 46,30  | 13,50 | 625,05           |        |
| F8                     | 31,00  | 13,50  | 418,50          | F8                     | 43,70  | 13,50 | 589,95           |        |
| F9                     | 46,80  | 13,50  | 631,80          | F9                     | 67,40  | 13,50 | 909,90           |        |
| F10                    | 31,00  | 13,50  | 418,50          | F10                    | 132,90 | 13,50 | 1.794,15         |        |
| F11                    | 39,80  | 13,50  | 537,30          | Zw.summ.               |        |       | <b>7.276,50</b>  |        |
| F12                    | 132,90 | 13,50  | 1.794,15        |                        |        |       |                  |        |
| <b>Summe 1.OG</b>      |        |        | <b>9.296,10</b> | <b>Sum 4./5./6.OG</b>  |        |       | <b>21.829,50</b> |        |
| <b>GESAMTSUMME BGF</b> |        |        |                 |                        |        |       | <b>58.348,36</b> |        |



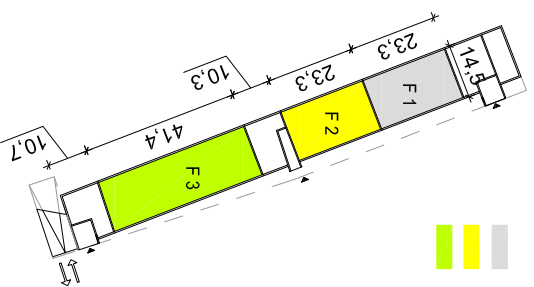
# EG

BGF Kinderbetr./Dienstl./Büro

F 1 = 14,5 x 23,3 = 337,85 m<sup>2</sup> (Handel)

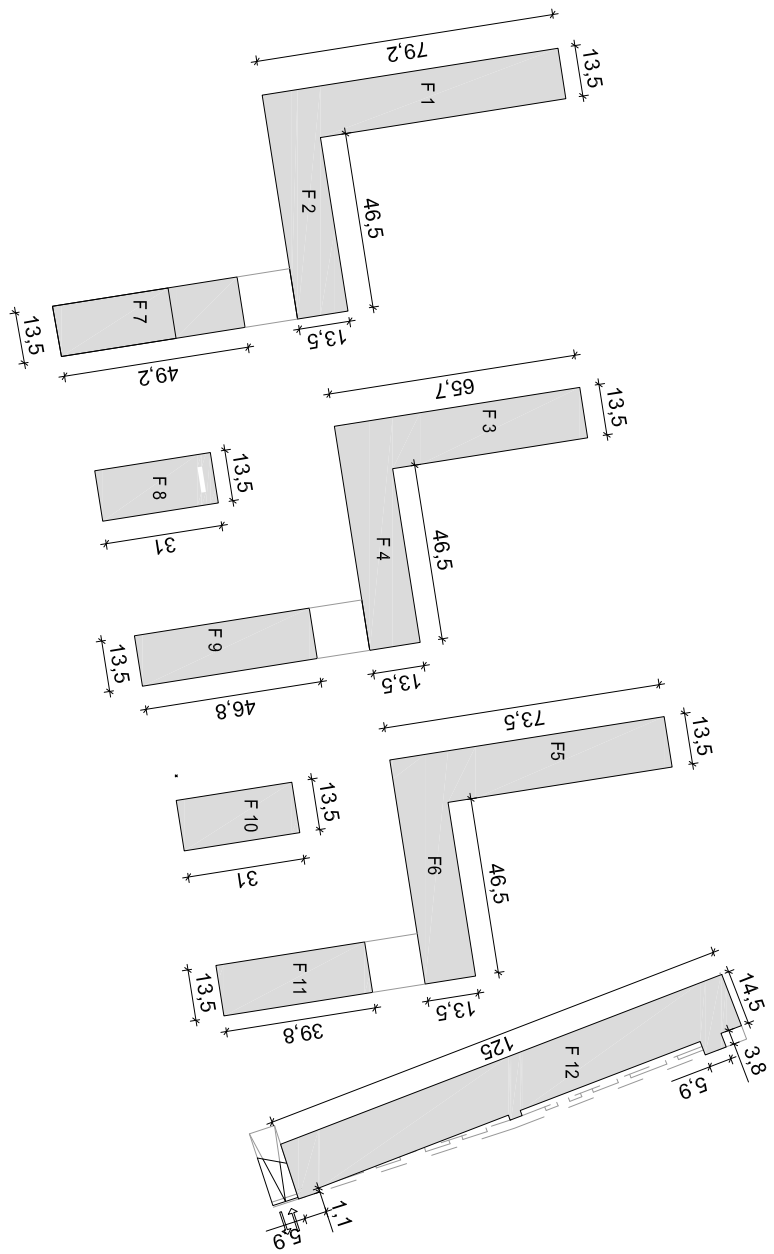
F 2 = 14,5 x 23,3 = 337,85 m<sup>2</sup> (Kinderbetreuung)

F 3 = 14,5 x 41,4 = 600,3 m<sup>2</sup> (Büro, Ordination)

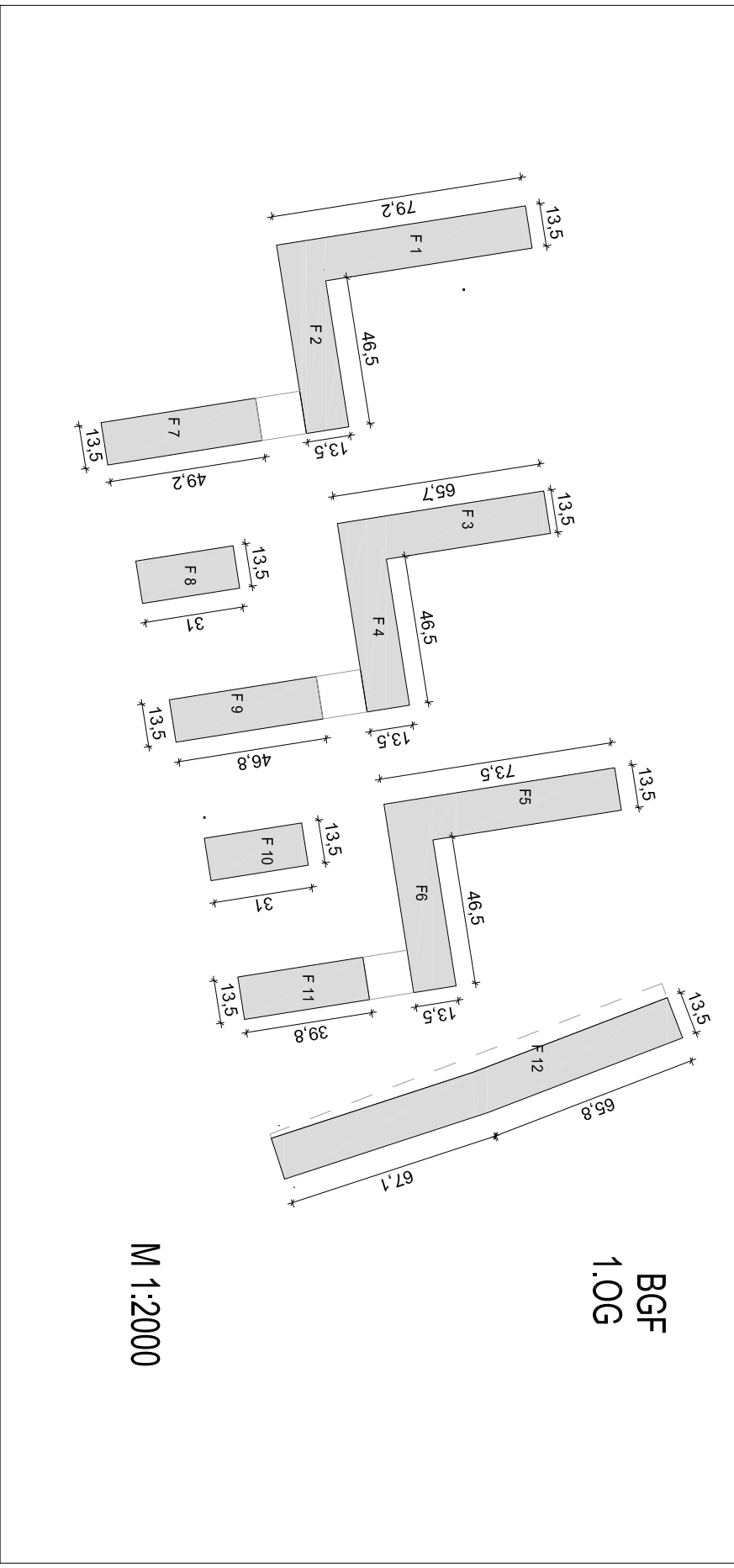


M 1:2000

BGF  
EG

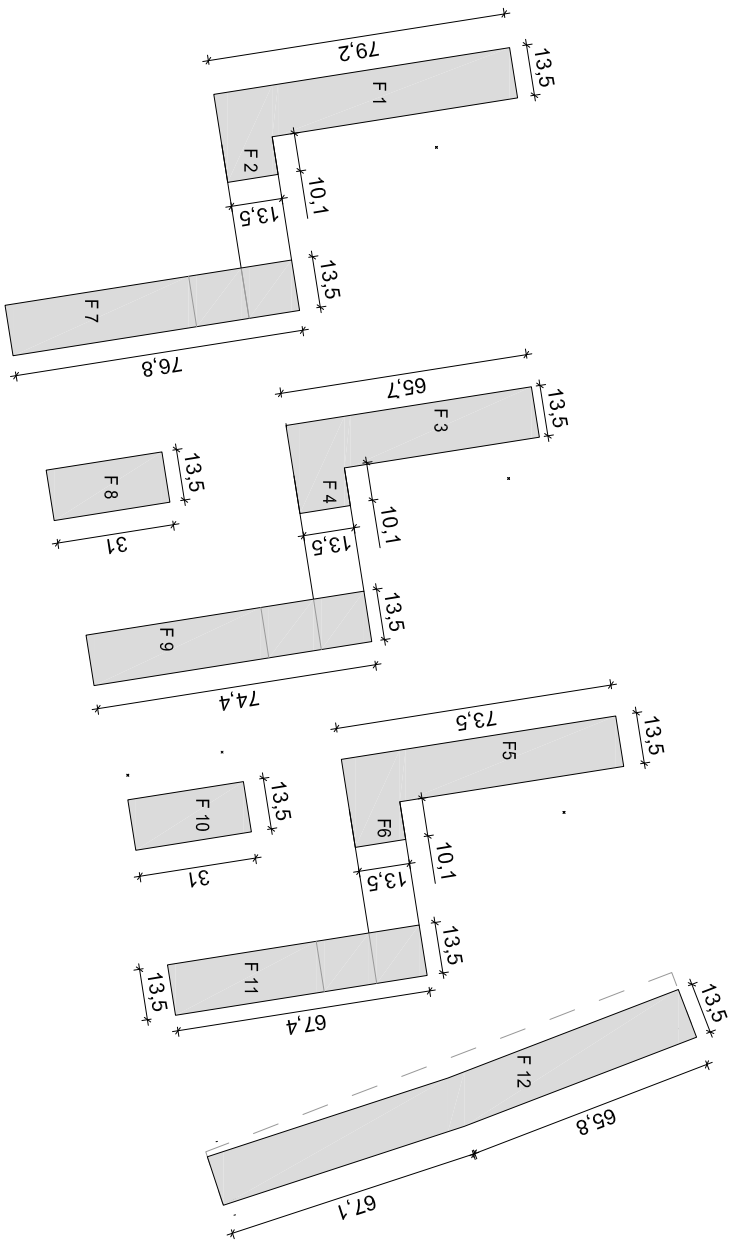


M 1:2000



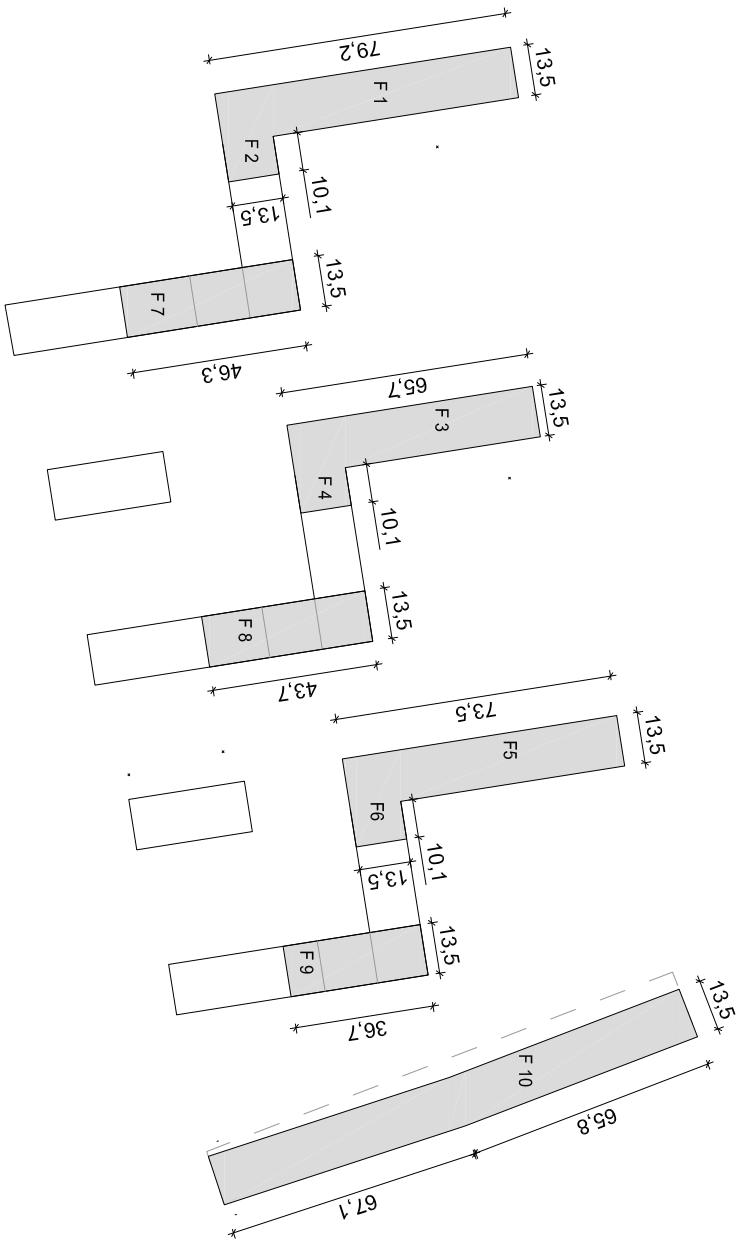
BGF  
1.0G

M 1:2000



BGF  
2.0G  
3.0G

M 1:2000



**BGF**

**4.OG**

**5.OG**

**6.OG**

**M 1:2000**