

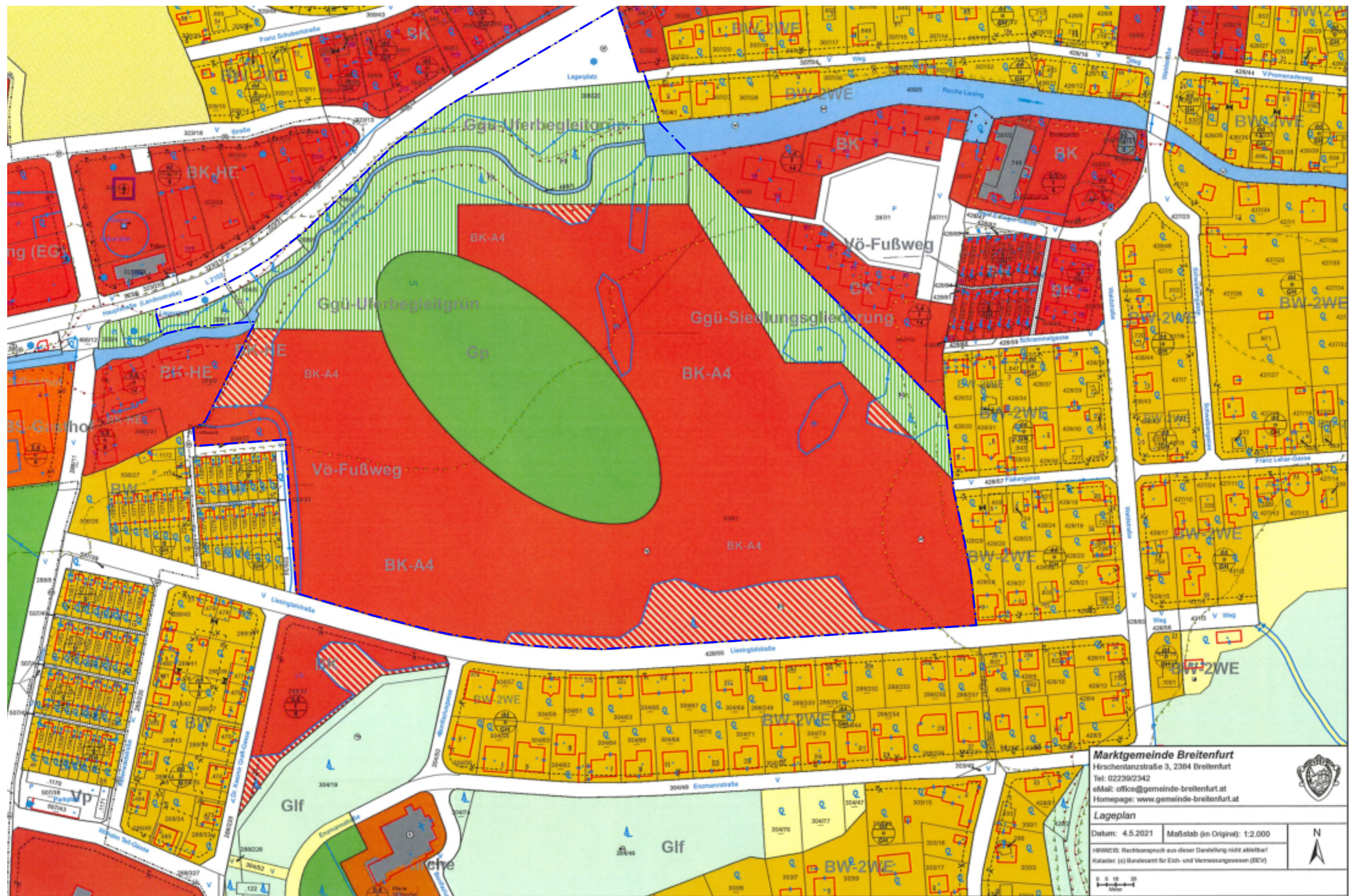


# Wiesenpark

BREITENFURT

2025

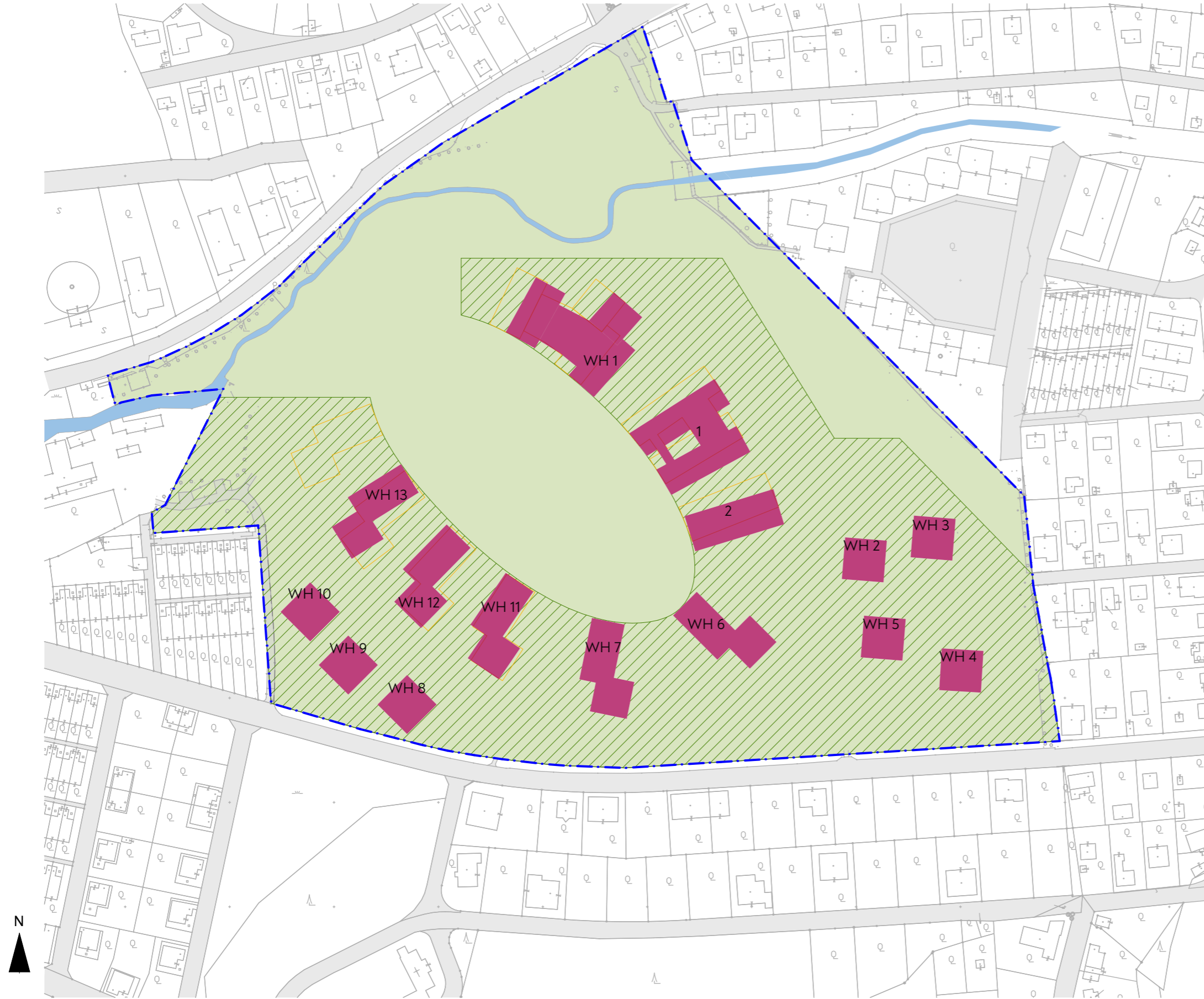
# Flächenwidmungsplan



## Flächenbilanz - bebaute Fläche 2024



## Flächenbilanz - bebaute Fläche 2025



ca. 97. 100 m<sup>2</sup>

# Projektareal

100%

ca. 58. 250 m<sup>2</sup>

# Bauland

60%

ca. 10.650 m<sup>2</sup>

## bebaute Fläche

11%

## Öffentlich zugänglich ca. 53. 200m<sup>2</sup> = mehr als die Hälfte der gesamten Liegenschaft



- Bauland gem. Bebauungsplan
- Forst gem. Bebauungsplan
- Grundstücksgrenze
- öffentlich zugängliche Grünflächen = ca. 41.039 m<sup>2</sup>
- öffentliche Durchwegung  
ca. 2,50 km Weg = 9.560 m<sup>2</sup>  
Platz = ca. 2. 620 m<sup>2</sup>

# Städtebauliches Konzept



220 neue Bäume

Liesingbach

Coworking Space/  
Dienstleistung/ Seniorenwohnen

Wiesenpark

Mobility Point

Apotheke, Bandagist

Dorfplatz

PVE

Spielplatz für Kindergarten

Siedlung Josef-Edlinger-Gasse



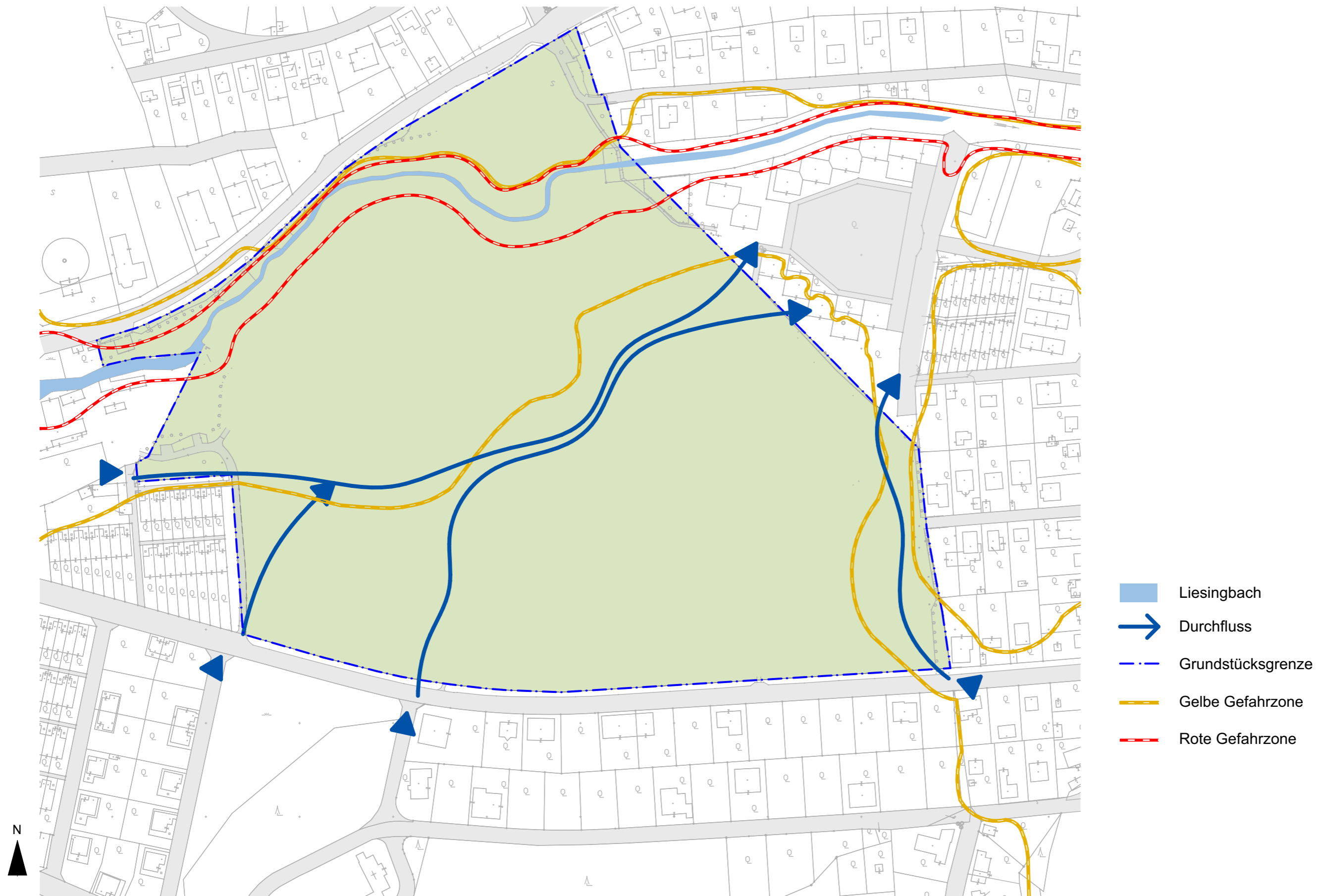
## Durchwegung



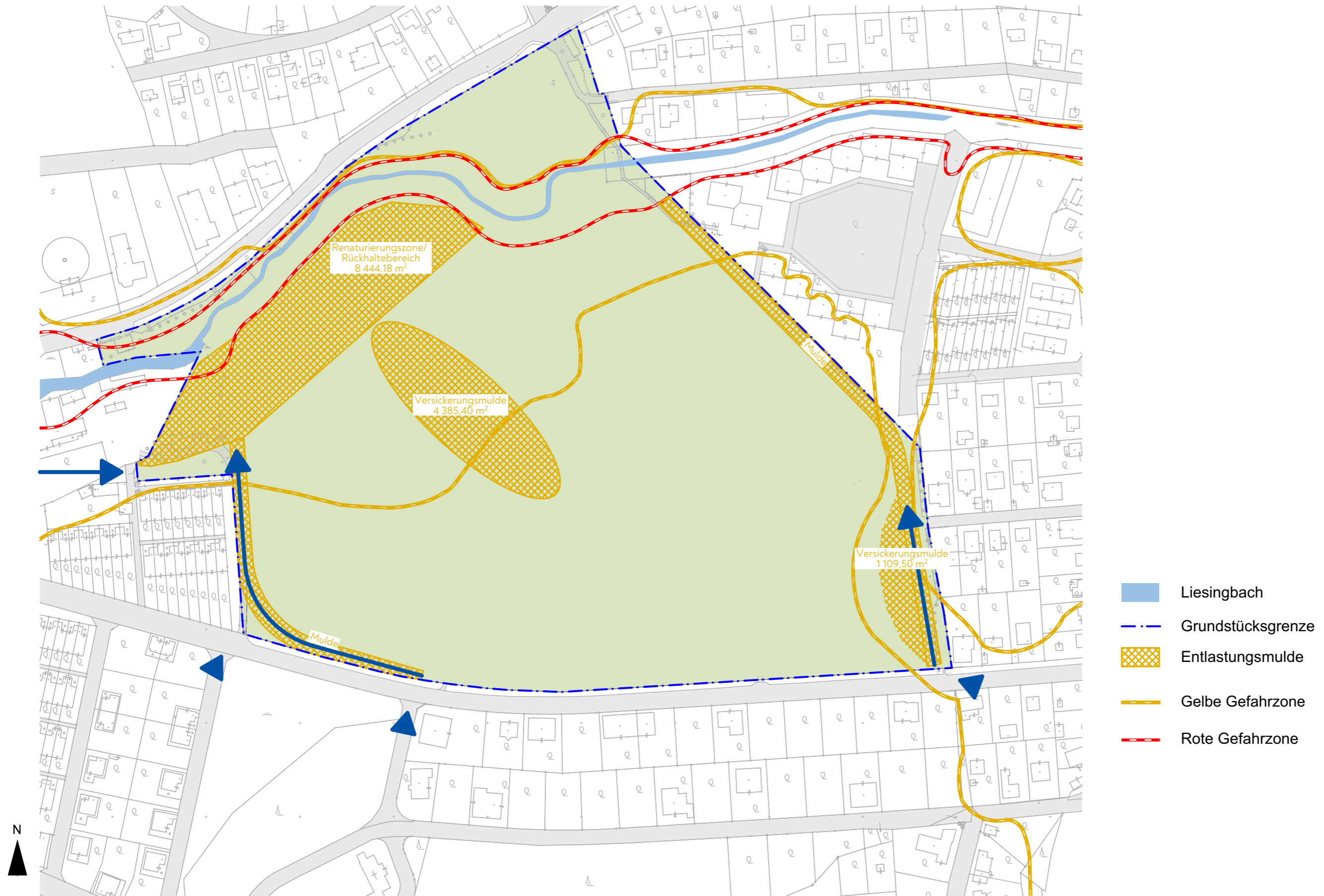
## Höhenentwicklung 2025



## Entwässerung - Starkregen - Bestand: unkontrollierte Wasserläufe



## Entwässerung - Starkregen - geplant: Kontrolle durch Mulden



# Regenwassermanagement



- Bauland gem. Bebauungsplan
- Wohnen 3-5 geschossig
- PVE
- Büro und Handel
- Grundstücksgrenze
- mögliche Retentionsräume
- Entlastungsmulde
- Gelbe Gefahrzone
- Rote Gefahrzone

## Baumbestand



## Baumbestand + Neupflanzungen



# Bauphase 1







## Bauphase 2



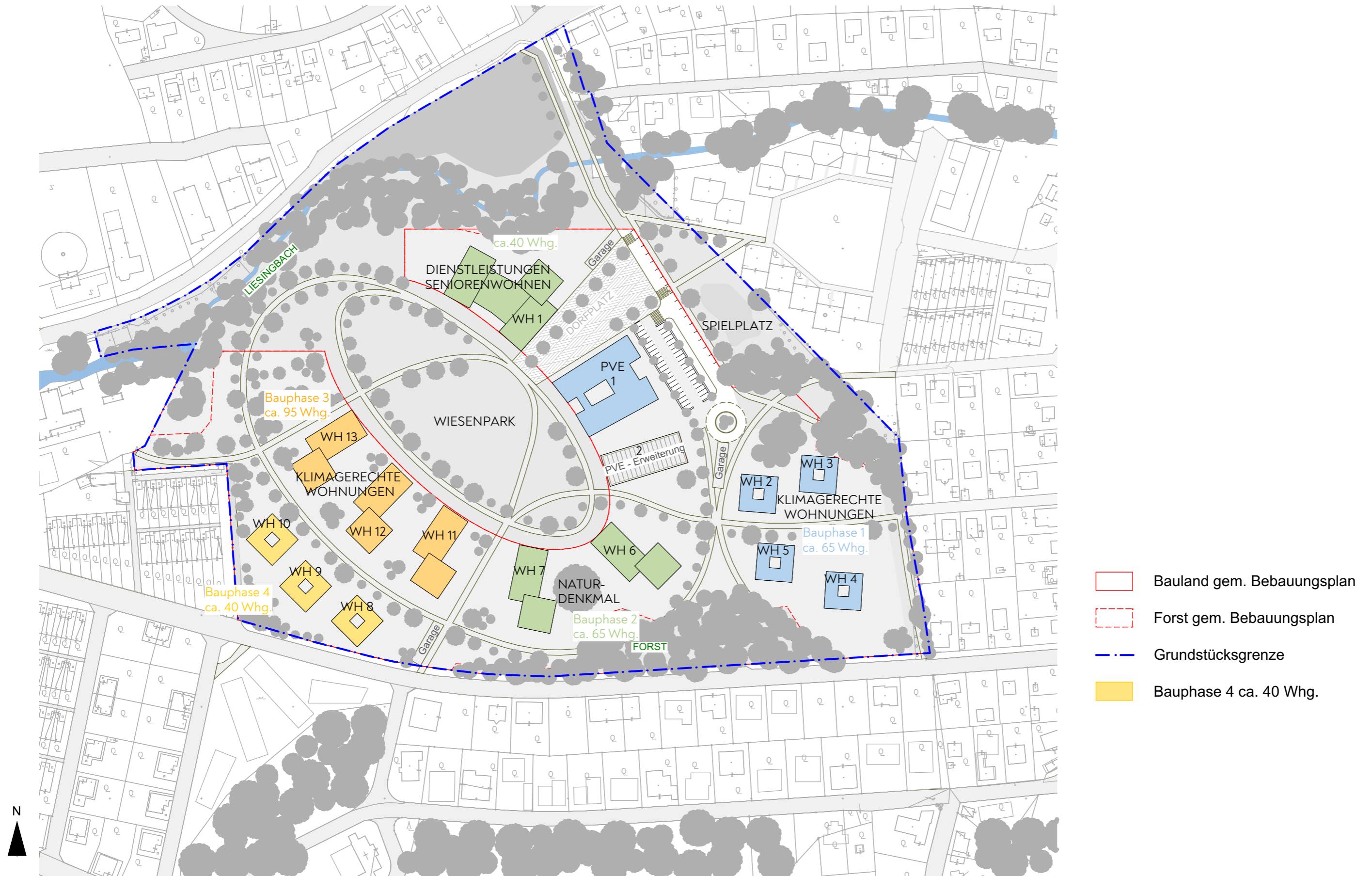
- Bauland gem. Bebauungsplan
- Forst gem. Bebauungsplan
- Grundstücksgrenze
- Bauphase 2 ca. 65 + 40 Whg.

## Bauphase 3



-  Bauland gem. Bebauungsplan
-  Forst gem. Bebauungsplan
-  Grundstücksgrenze
-  Bauphase 3 ca. 95 Whg.

## Bauphase 4



## Bauphase 5 - PVE Erweiterung



## Städtebäuliche Kennwerte (ohne Nahversorger)

### Bebaute Fläche ``footprint``:

Bebauung Wohnen: 7.142m<sup>2</sup>

Bebauung Allgemein: 3.504m<sup>2</sup>

Summe bebaute Fläche: 10.646m<sup>2</sup>

10.646 : 58.245 = 0,19

**Grundflächenzahl GRZ= 0,19**

### Geschossflächenzahl:

Baulandfläche (inkl. Forst): 58.245m<sup>2</sup>

Summe BGF Wohnen + BGF Allgemein= 36.855m<sup>2</sup>

36.407 : 58.245 = 0,63

**Geschossflächenzahl GFZ = 0,63**

### Parkplätze:

#### Schrittweise Entwicklung in mehreren Bauphasen

#### Ärztezentrum:

ca. 60 PKW oberirdisch + ca. 40 PKW unterirdisch

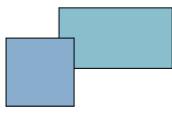
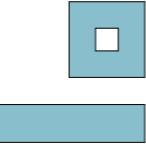
Summe ca. **100 PKW** Stellplätze

#### Wohnen:

165 + 140 = ca. 305 Wohnungen

Bei **1,5 Stellplätzen** pro Wohnung = **458 PKW** Stellplätze (UG)

Angestrebt: **1 Stellplatz** pro Wohnung = ca. **305 PKW** Stellplätze (UG) mit Mobilitätskonzept

BGF	
Dienstleistung/ Coworking/ Seniorenwohnen	
	2 030
<b>Haus A</b>	6 Baukörper ca. 165 Whg.
	17 632
<b>Haus B</b>	8 Baukörper ca. 140 Whg.
	12 320
<b>PVZ</b>	2 Baukörper
	4 425
<b>Σ BGF</b>	<b>36 407 m<sup>2</sup></b>

## Schaubild Dorfplatz



## Schaubild Wiesenpark

