

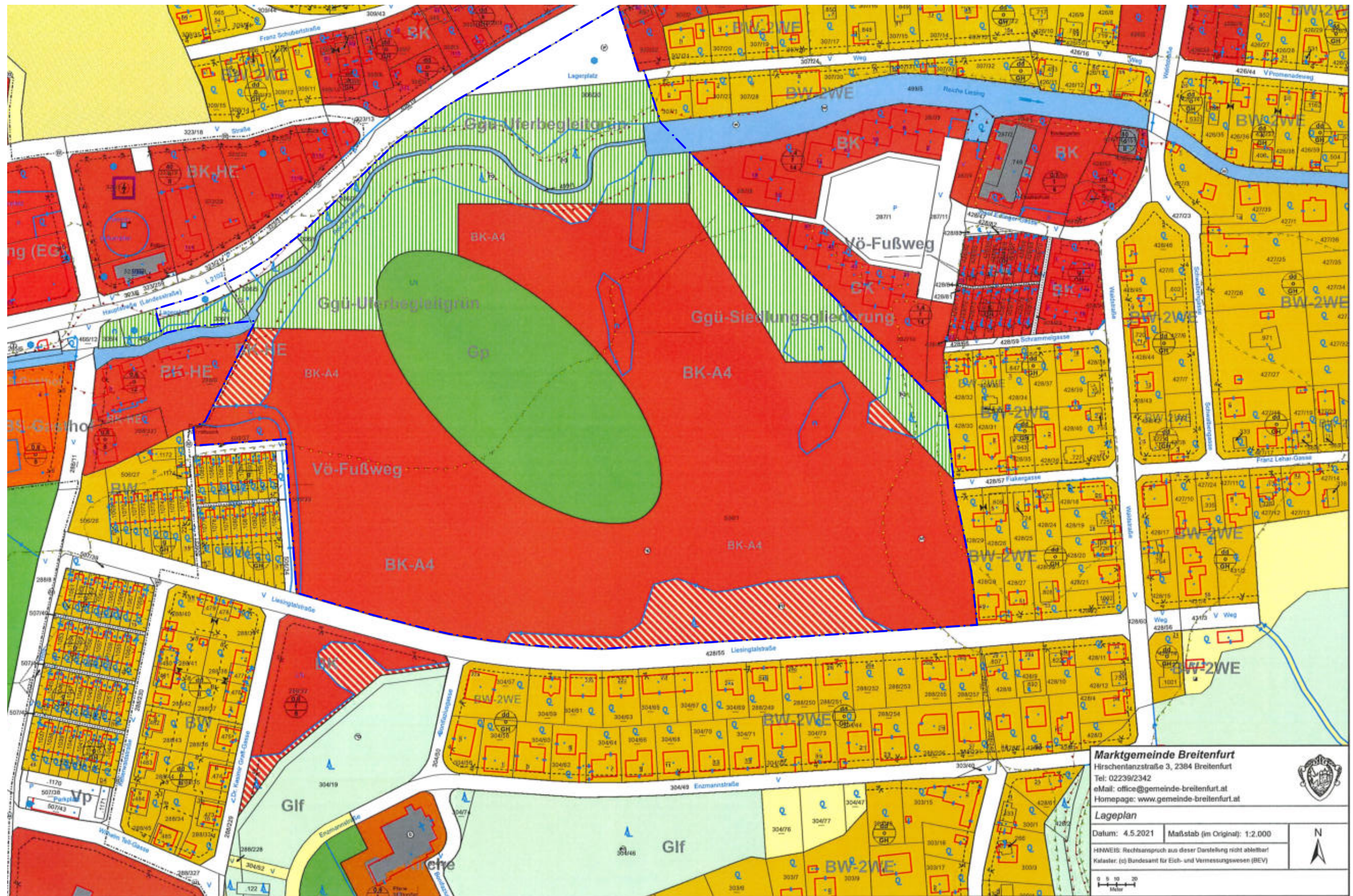


Wiesenpark

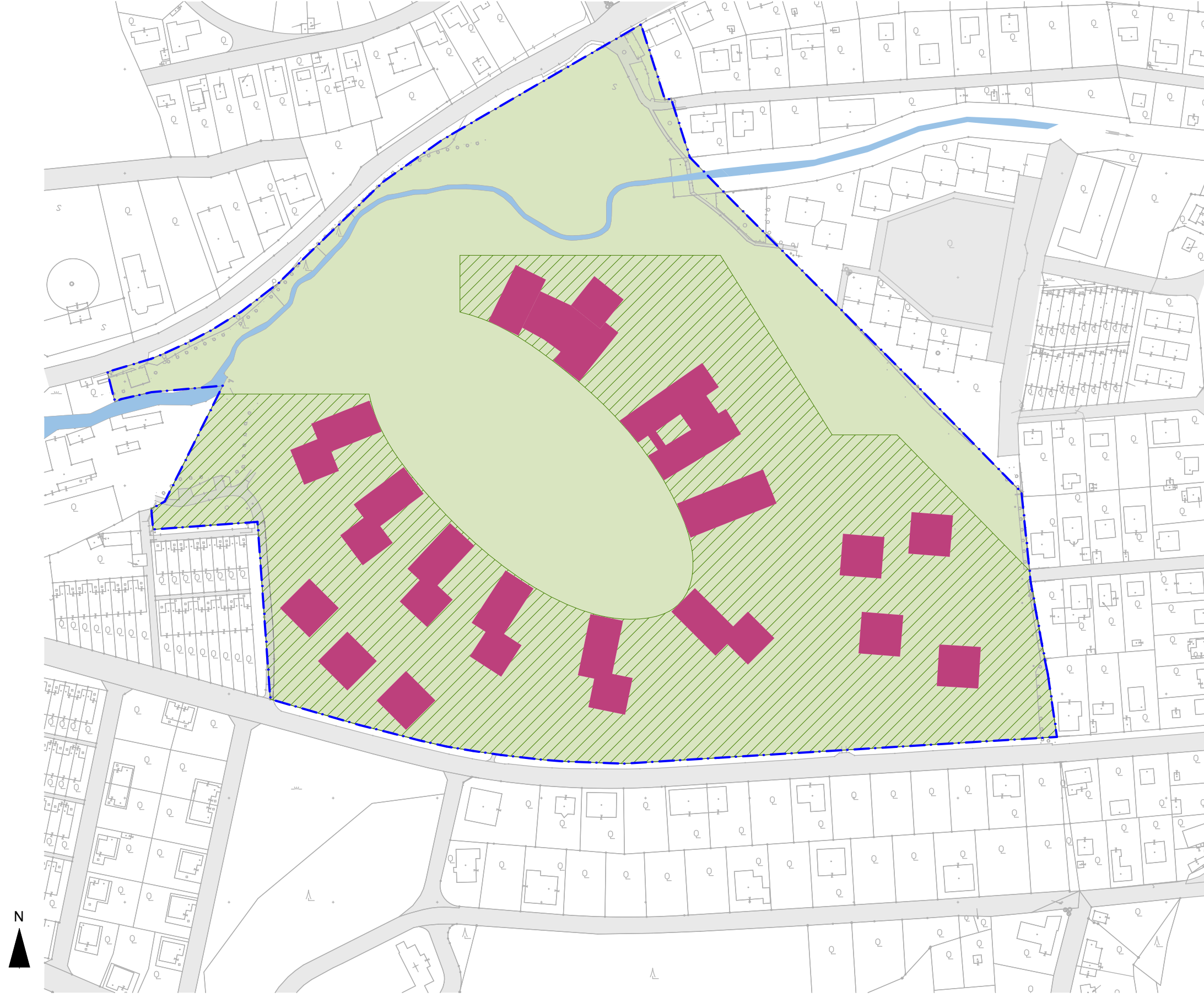
BREITENFURT

2025

Flächenwidmungsplan



Flächenbilanz - bebaute Fläche 2024



ca. 97. 100 m²

Projektareal

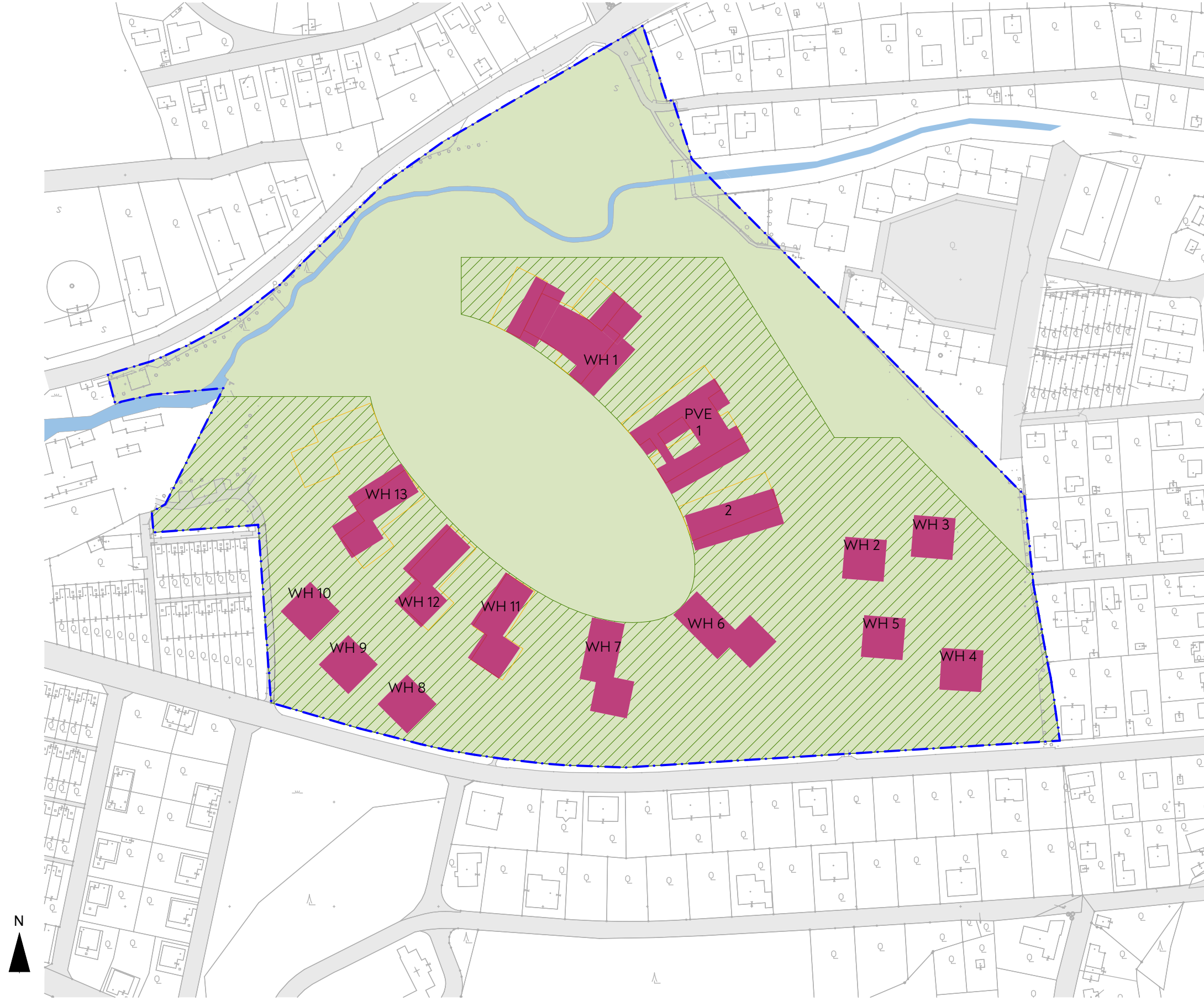
ca. 58.250 m²

Bauland

ca. 11.540 m²

bebaute Fläche

Flächenbilanz - bebaute Fläche 2025



ca. 97. 100 m²

Projektareal

ca. 58.250 m²

Bauland

ca. 10.650 m²

bebaute Fläche

Öffentlich zugänglich ca. 53. 200m² = mehr als die Hälfte der gesamten Liegenschaft



- Bauland gem. Bebauungsplan
- Forst gem. Bebauungsplan
- Grundstücksgrenze
- öffentlich zugängliche Grünflächen = ca. 41.039 m²
- öffentliche Durchwegung
ca. 2,50 km Weg = 9.560 m²
Platz = ca. 2. 620 m²

Städtebauliches Konzept



220 neue Bäume

Liesingbach

Coworking Space/
Dienstleistung/ Seniorenwohnen

Wiesenpark

Mobility Point

Apotheke, Bandagist

Dorfplatz

PVE

Spielplatz für Kindergarten

Siedlung Josef-Edlinger-Gasse



300 klimagerechte Wohnungen

Fuß- & Radwege

Bäcker/ Cafe

Naturdenkmal

Abenteuerwald für Kinder

Durchwegung

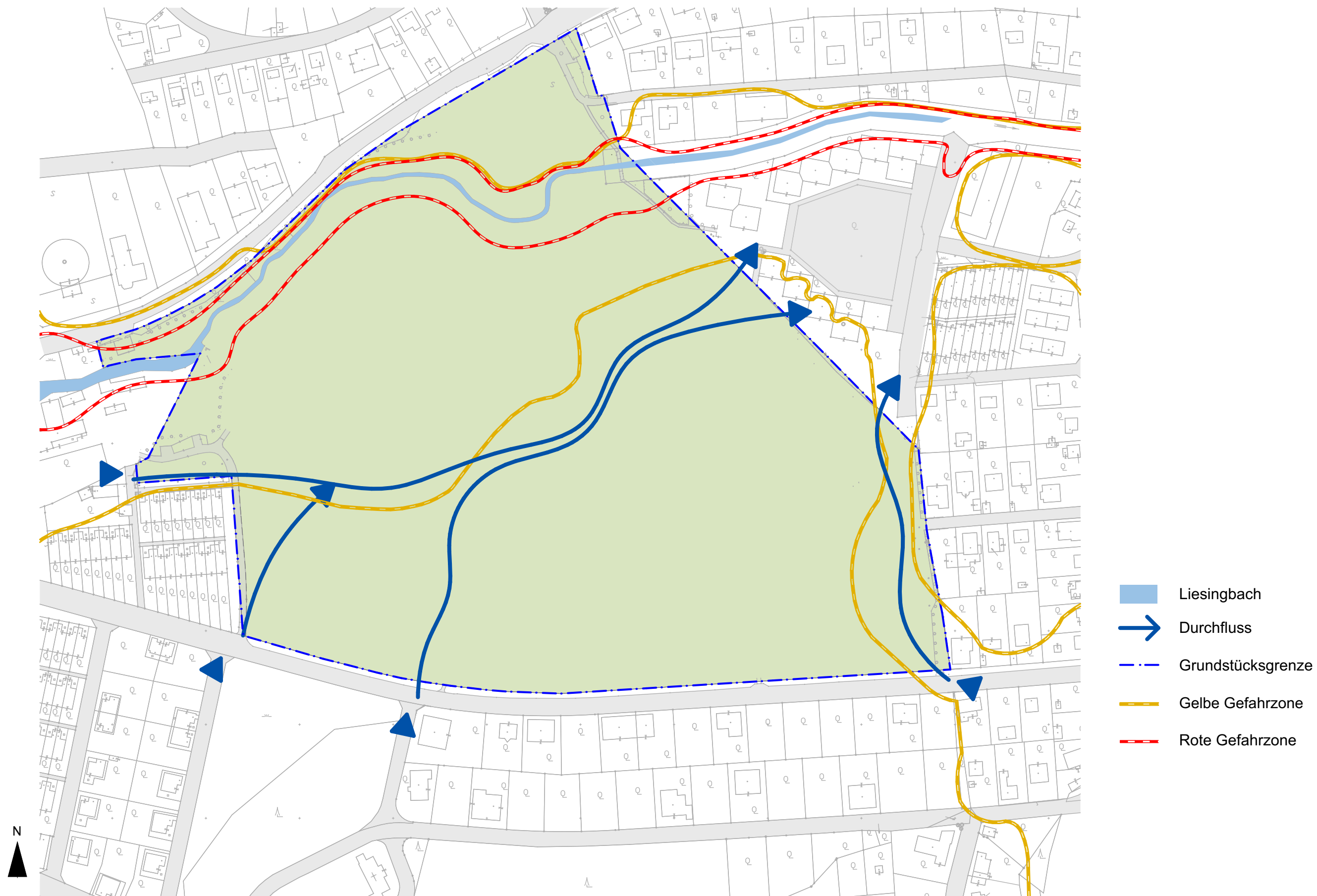


Höhenentwicklung 2025



- Bauland gem. Bebauungsplan
- Forst gem. Bebauungsplan
- Wohnen 3-5 geschossig
- PVE
- Büro und Handel
- Grundstücksgrenze

Entwässerung - Starkregen - Bestand: unkontrollierte Wasserläufe



This is a detailed site plan map of a large green field, likely a park or sports field, surrounded by residential areas. The field is bounded by a blue dashed line. A yellow dashed line runs along the right side of the field, and a red dashed line runs along the top and left sides. The field is divided into sections with green cross-hatching and blue cross-hatching. The map includes surrounding residential areas with house footprints and streets. Blue arrows indicate specific points of interest or boundaries.

-  Liesingbach
-  Grundstücksgrenze
-  Entlastungsmulde
-  Gelbe Gefahrzone
-  Rote Gefahrzone

Regenwassermanagement



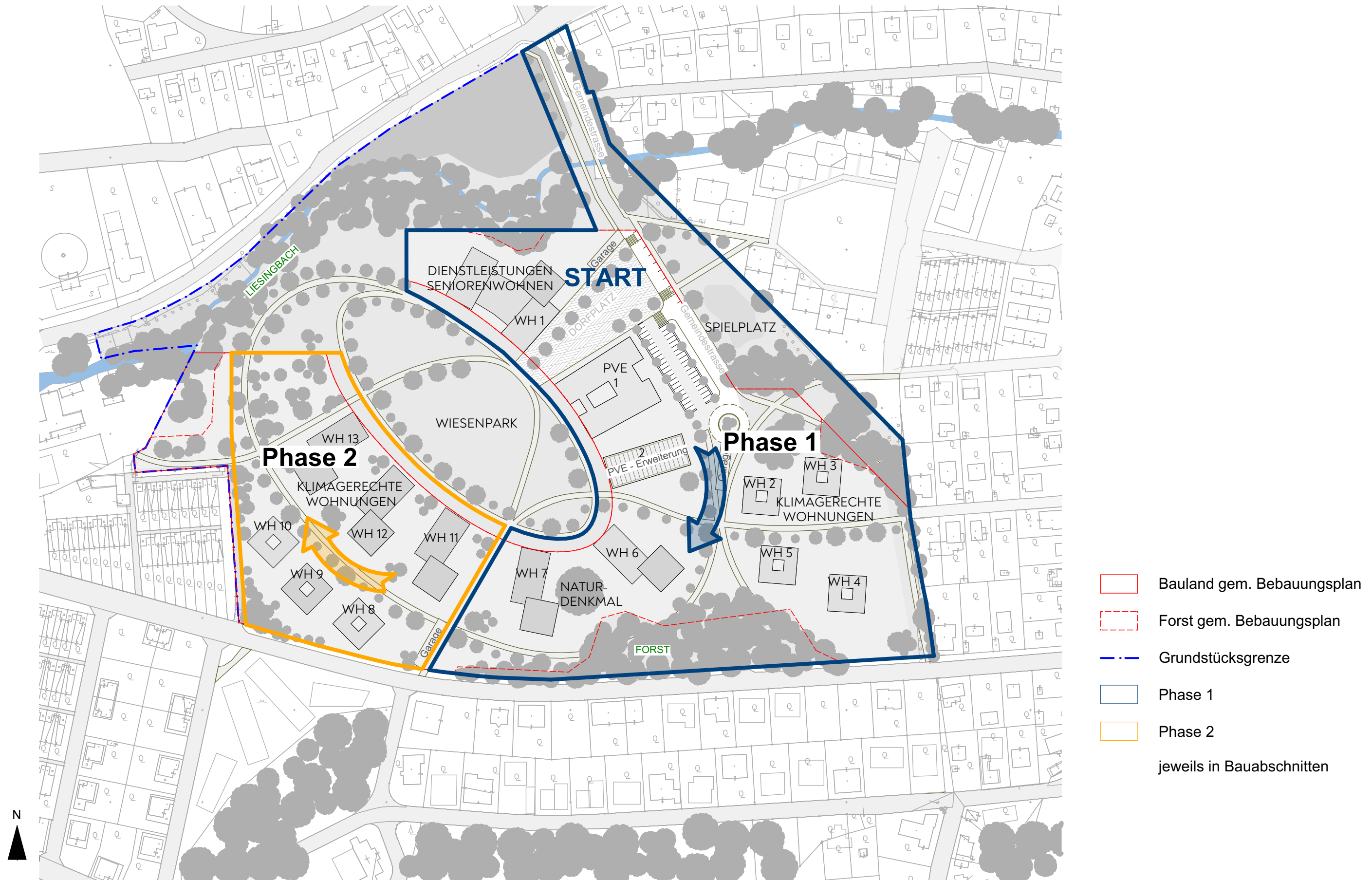
Baumbestand



Baumbestand + Neupflanzungen



Bauphasen



Städtebäuliche Kennwerte (ohne Nahversorger)

Bebaute Fläche ``footprint``:

Bebauung Wohnen: 7.142m²

Bebauung Allgemein: 3.504m²

Summe bebaute Fläche: 10.646m²

10.646 : 58.245 = 0,19

Grundflächenzahl GRZ= 0,19

Geschossflächenzahl:

Baulandfläche (inkl. Forst): 58.245m²

Summe BGF Wohnen + BGF Allgemein= 36.855m²

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

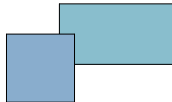
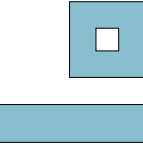
BGF	
Dienstleistung/ Coworking/ Seniorenwohnen	
	2 030
Haus A	6 Baukörper ca. 165 Whg.
	17 632
Haus B	8 Baukörper ca. 140 Whg.
	12 320
PVZ	2 Baukörper
	4 425
Σ BGF	36 407 m ²

Schaubild Dorfplatz



Schaubild Wiesenpark

