

## **KURZFASSUNG BiLG-FORDERUNGEN**

### **UBM-BAUPROJEKT "LEOPOLDQUARTIER", OBERE DONAUSTRASSE 23-27+29, 1020 WIEN**

#### *1 - GROSSZÜGIGE ABSTANDSFLÄCHEN*

- Möglichst große Abstandsflächen zu den bestehenden Wohnbauten im unmittelbaren Nahbereich zur Liegenschaftsgrenze = "**Sensible Punkte**"
- Anordnung einer unverbauten Grünfläche im südwestlichen Anschlussbereich zum vorhandenen **Kinderspielplatz** = "**Freie Mitte – Grüne Lunge**", um die Qualität dieses wertvollen Spiel- und Erholungsraums zu erhalten (Besonnung, Frischluftdurchzug, Vegetationsbedingungen für Altbaumbestand). Kleinklimatische Kompensation für etwaigen Entfall der üppigen Fassadenbegrünung an der Hochgarage (~1400m<sup>2</sup>!).
- Erhaltung des **Baumbestandes** – vor allem entlang der **Grundstücksgrenzen**

#### *2 - ANGEMESSENE GEBÄUDEHÖHEN*

- **Höhenanpassung** an die angrenzenden bestehenden Nachbarbauten (teilw. Bauklasse I)
- Keine Überschreitung der derzeit zulässigen **Gebäudehöhen**
- Keine Überschreitung der derzeit zulässigen **Bebauungsdichte/Kubatur**

#### *3 - SCHUTZ VOR LÄRM UND EMISSIONEN*

- Das innere des Grätzls soll **verkehrsfrei** bleiben – Verkehrserschließung/Anlieferungen ausschließlich via Obere Donaustraße bzw. unterirdisch
- **keine zusätzliche** Anbindung an die **Durchwegung** durch das umliegende Wohngebiet
- **Durchgehende Baukörper** am Donaukanal (Straßenlärm-Barriere zur Oberen Donaustraße)
- **Abbruch** der Gebäude am Donaukanal erst unmittelbar vor Neubau (Straßenlärm-Barriere)
- Möglichst **kurze Bauzeit** auf gesamter Liegenschaft – keine häppchenweise Umsetzung

#### *4 - OPTIMIERUNG STADTKLIMATISCHER ASPEKTE*

#### *5 - SOZIALVERTRÄGLICHE NUTZUNGEN*

#### *6 - TRANSPARENZ UND PARTIZIPATION*









