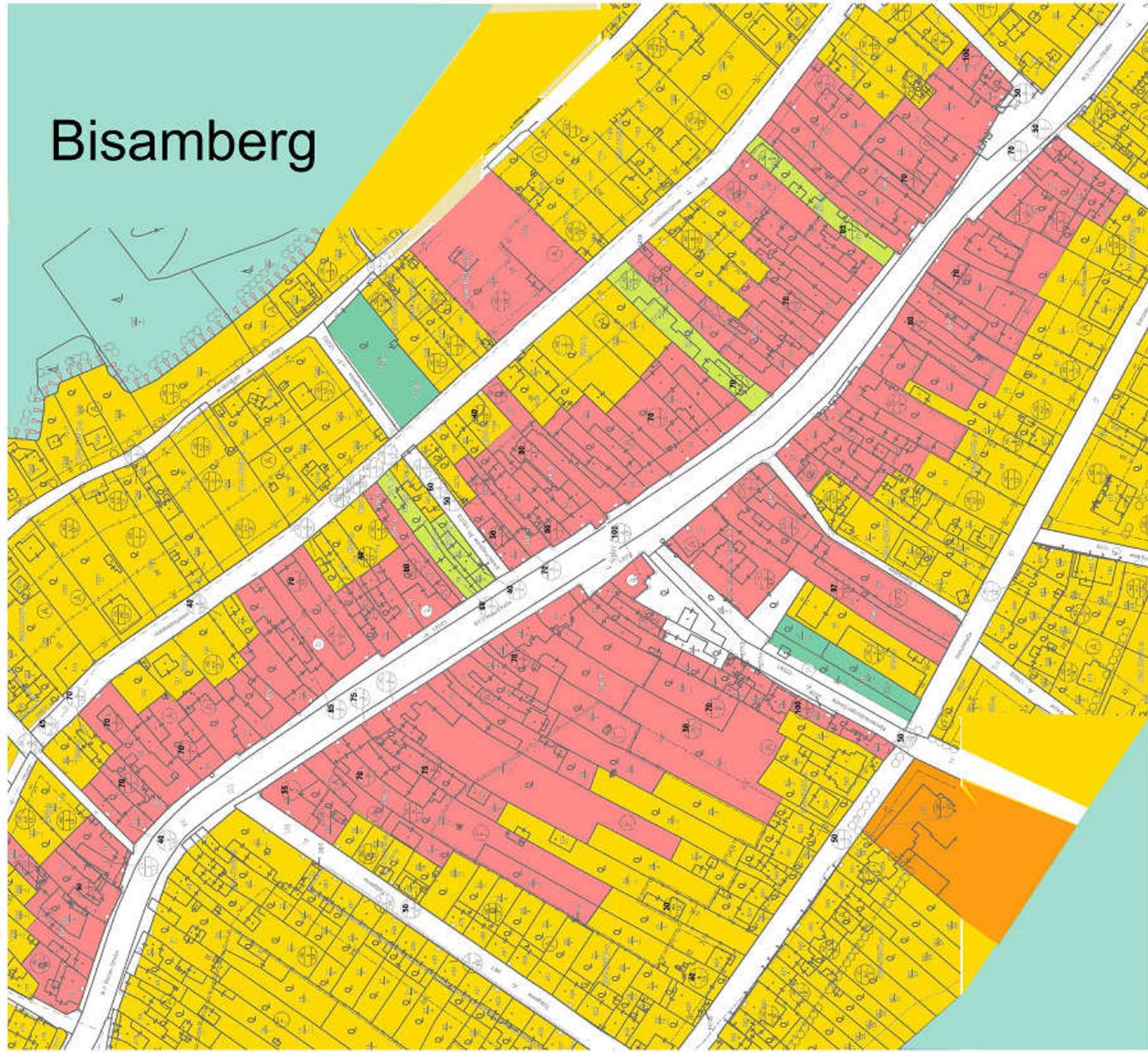


# Langenzersdorf Ortskern 2020

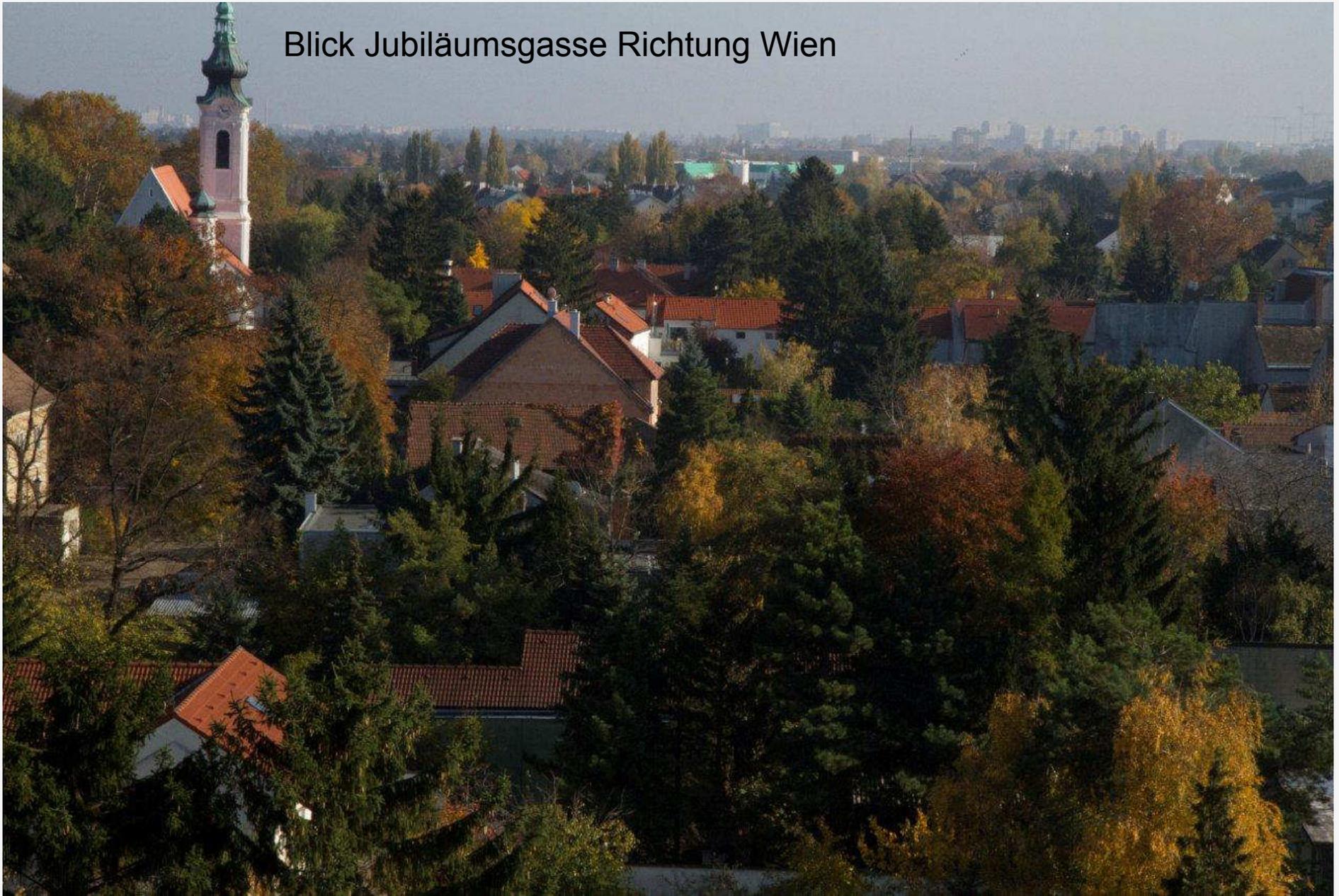
Arbeitsgruppe Ortskern  
Zusammengestellt  
Karl Kasenbacher



# Bisamberg



Blick Jubiläumsgasse Richtung Wien



## Blick Hauptplatz Richtung Tutzgasse



Blick Jubiläumsgasse Richtung Korneuburg

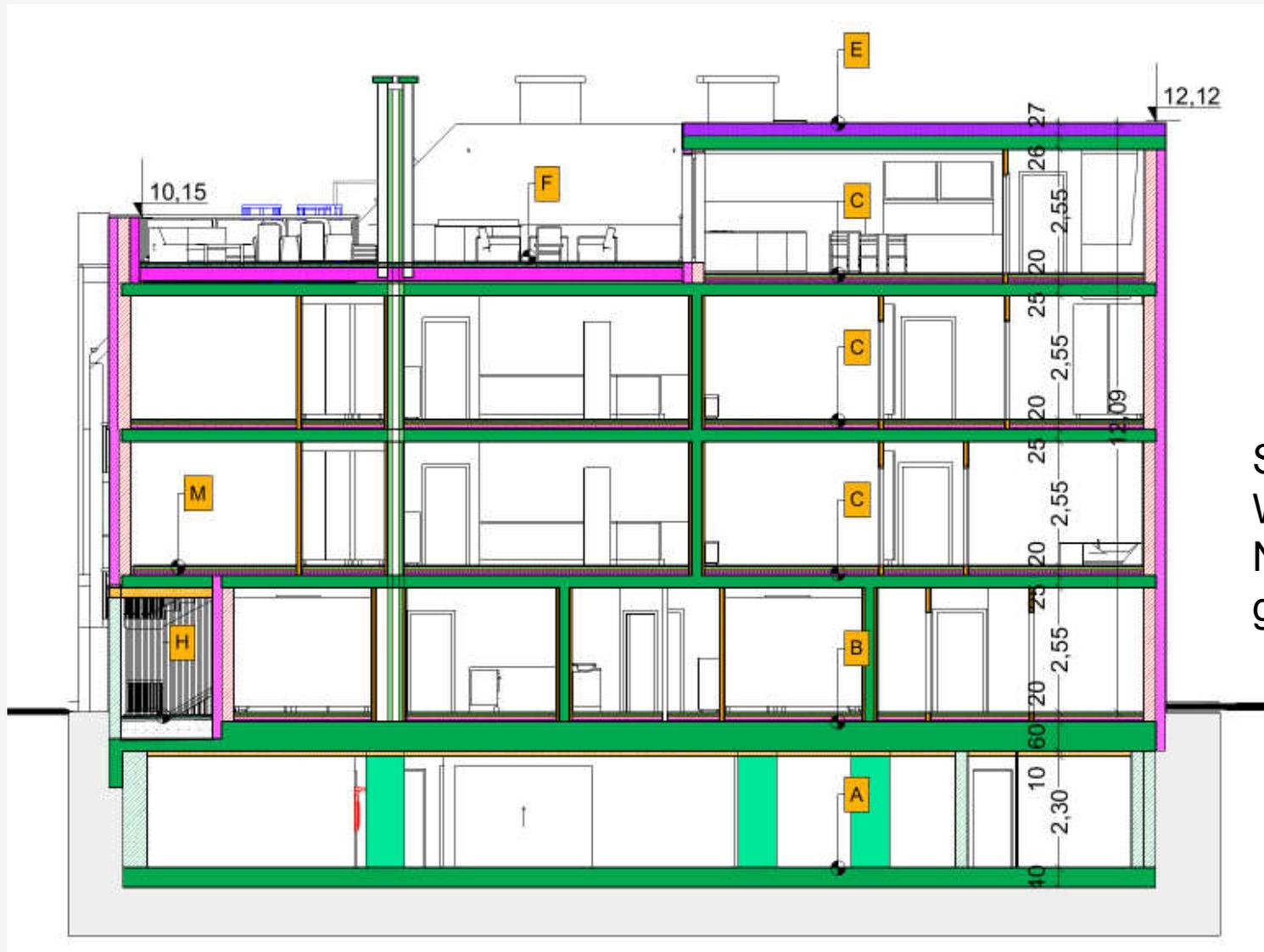


Zum Glück wird die derzeitige Bebauungsmöglichkeit  
ERST FALLWEISE ausgeschöpft

Zum Glück wird die derzeitige Bebauungsmöglichkeit  
ERST FALLWEISE ausgeschöpft

**SO WIRD IN ZUKUNFT  
im Bauland Kerngebiet gebaut:**

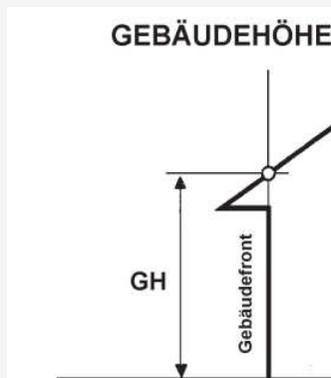
# 12,12m Feuermauer!



Sonne?  
Wertverlust  
Nachbar-  
grundstück?

12,09m Feuermauer!

Frontbreite 56,62m!



Bauklasse II, maximale Gebäudehöhe 8m

§53 Höhe der Bauwerke

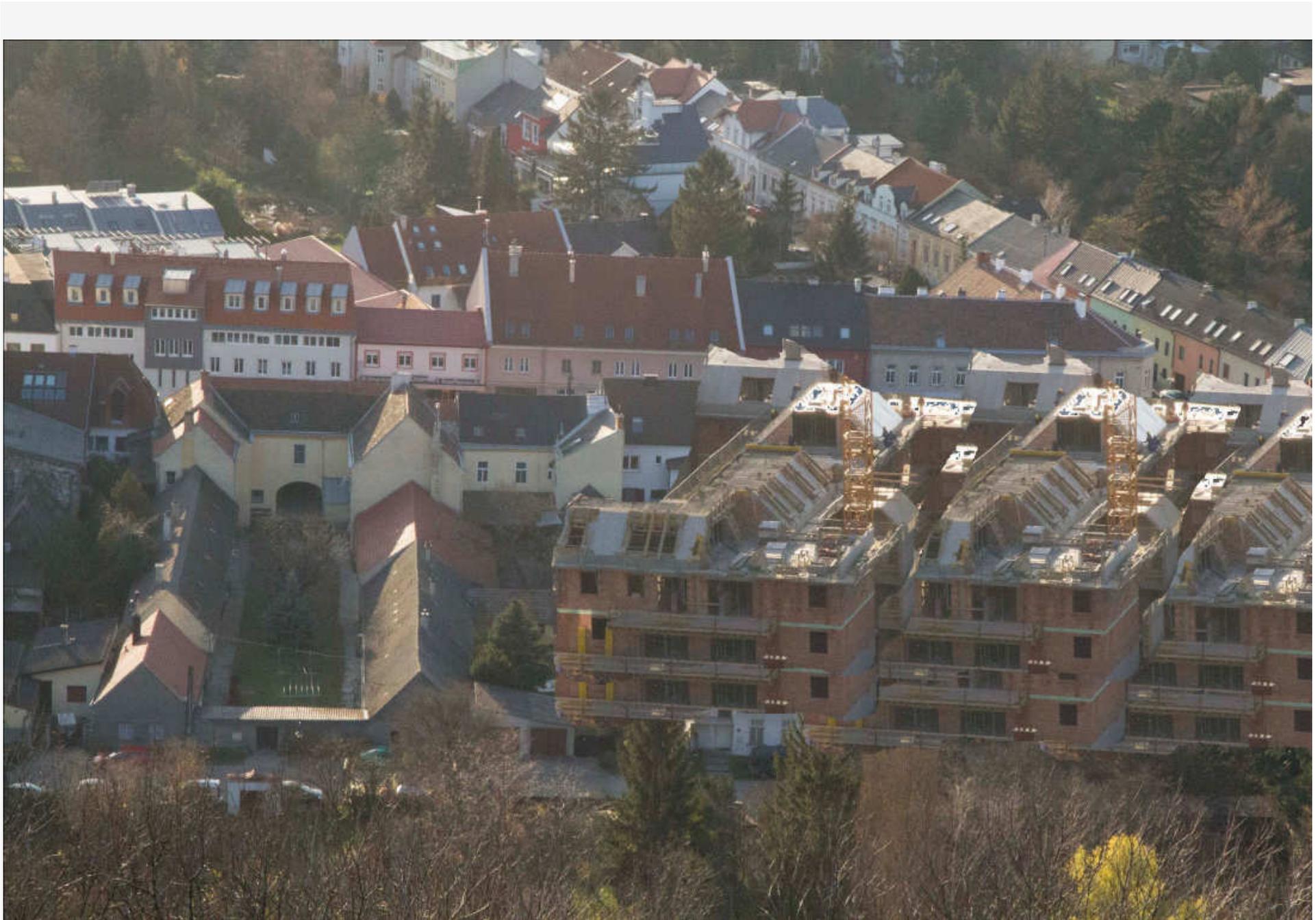
(1) Die Gebäudehöhe ist nach der **mittleren Höhe** der Gebäudefront

(Berechnung: Frontfläche durch größte Frontbreite) zu bemessen.

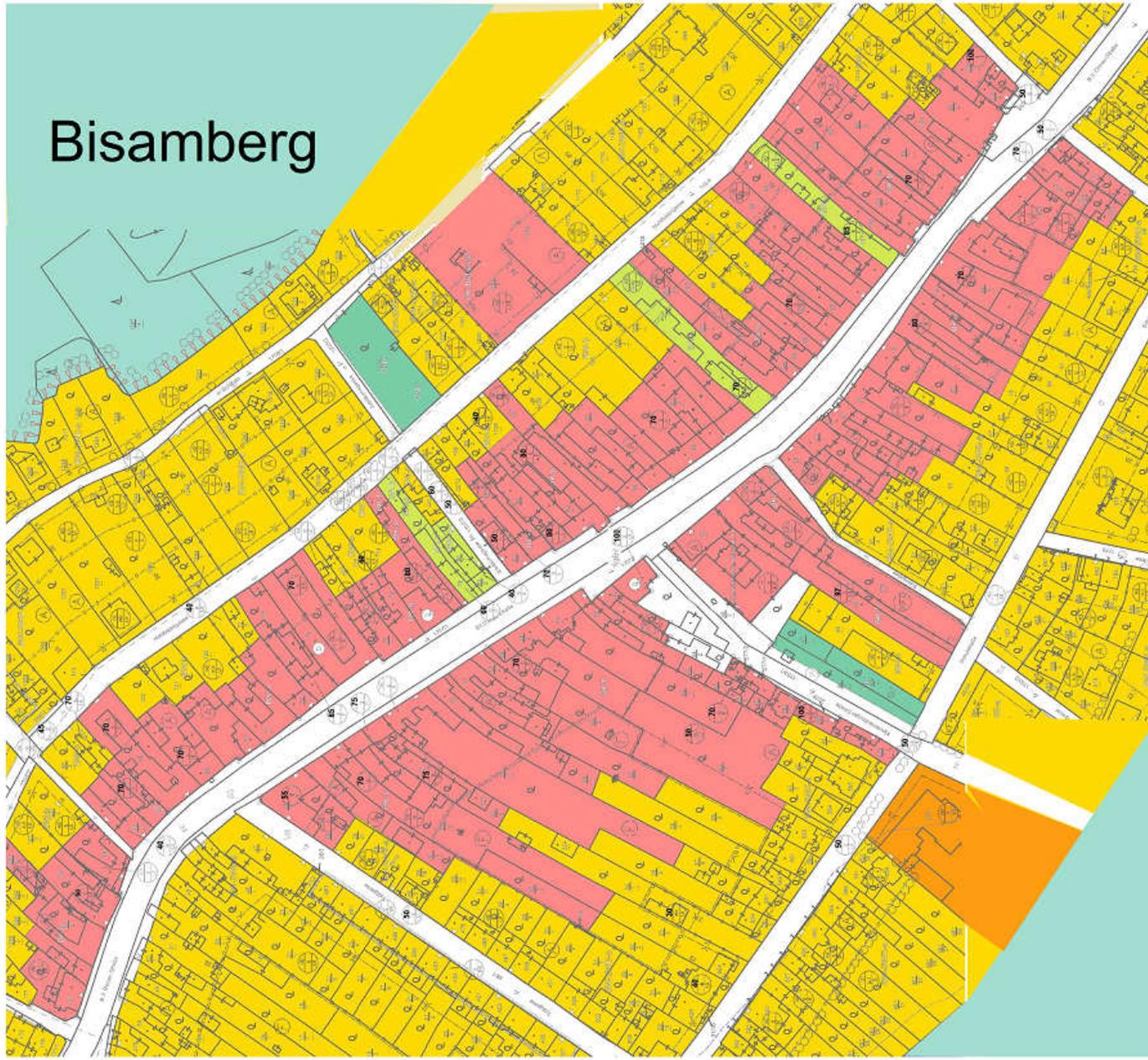
(6) Bei Giebelfronten darf die Bebauungshöhe oder höchstzulässige Gebäudehöhe (§ 69 Abs. 1 Z. 3) bis zu 3 m überschritten werden.







# Bisamberg



# Langenzersdorf Bauland Kerngebiet BK-b

Fläche	Bebauungs- dichte	bebaubare Fläche	Geschosse Bauklasse II	Wohn- fläche	Fläche/ Bewohner	Bewohner- Innen
36000						
16000						
21000						
73000	0,7	51100	3,25	166075	60	2767

Fläche	Bebauungs- dichte	bebaubare Fläche	Geschosse Bauklasse II	Wohn- fläche	Fläche/ Bewohner	Bewohner- Innen
36000						
16000						
21000						
73000	0,7	51100	3,25	166075	40	4151

Jedes dieser Grossprojekte hat dann auch Autoabstellplätze:

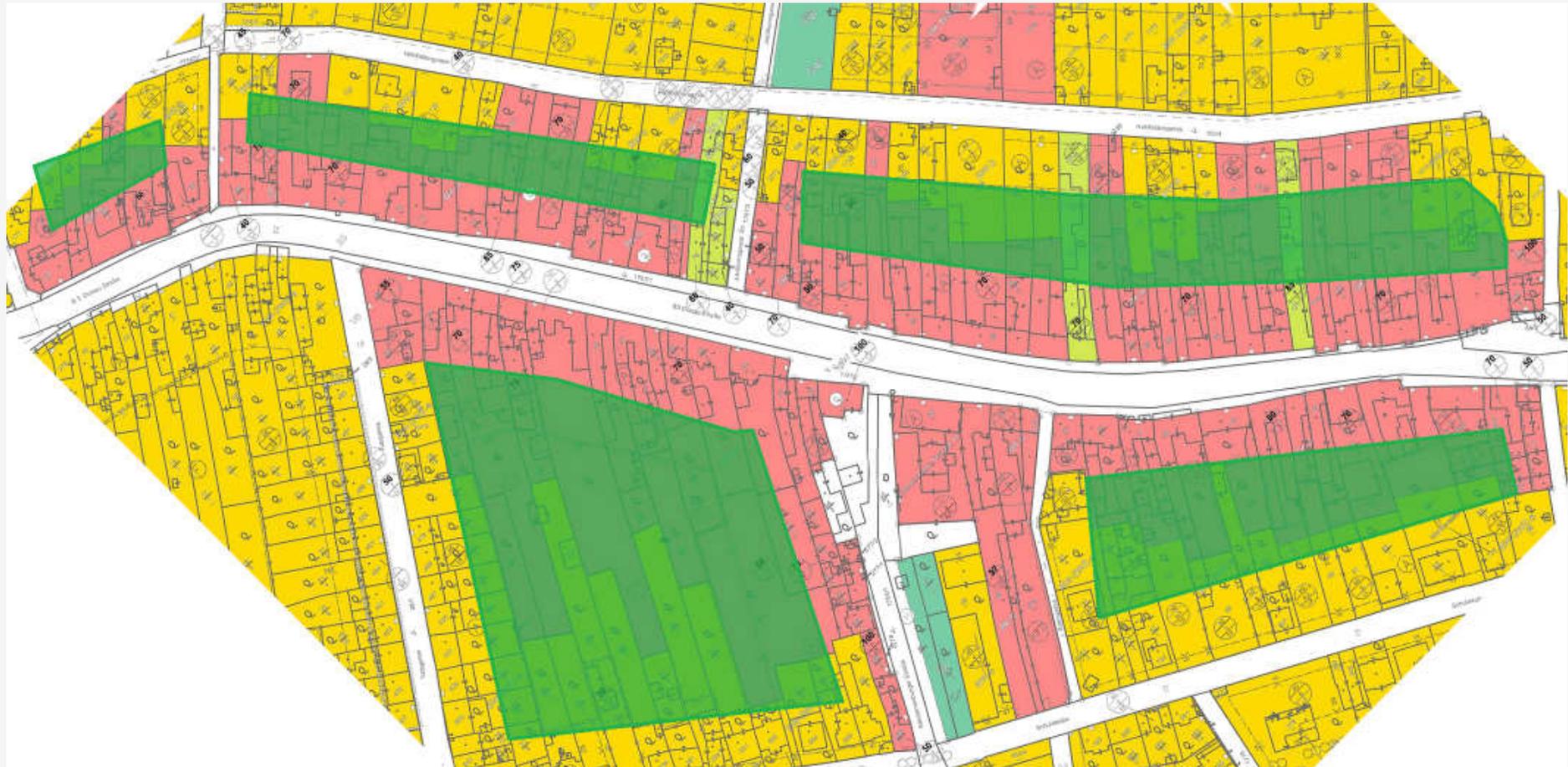
Bei der Erschliessung über die Schulstrasse und die  
Hohlfeldergasse ergibt das dann für diese beiden Strassen einen  
zusätzlichen Verkehr von  
554-830 Autos (bei nur 1Auto / 5 BewohnerInnen)

allein in der Hohlfeldergasse wurden 2013  
ca. 80 neue Autoabstellplätze errichtet!  
(bisher gab es ca. 150 in der ganzen Gasse)

## Veränderungsvorschlag :

Die hinteren Baufluchtlinien der Bauparzellen (Korneuburgerstrasse Wienerstrasse Hohlfeldergasse und Schulstrasse) so gestalten, dass zwischen den den Häuserzeilen entlang der Korneuburgerstrasse/ Wienerstrasse und den Häusern in der Schulstrasse/Hohlfeldergasse ein Grünbereich erhalten bleibt.

# Vorschlag Zukunftskonferenz: Grünbereich zwischen hinteren Bauflichtlinien



Ergebnis der  
Arbeitsgruppe Baukultur und Entwicklungsfelder  
21.10.2013

Die Vermutung, das "Gesundes  
Wachstum" die stark steigenden  
Miet- und Grundstückspreise  
verhindern könnte, ist in  
Langenzersdorf eine Illusion.

