



AKW Korneuburg [AT]

Zwischenpräsentation

Datum 20.11.2017

Auftraggeber SEFKO

Stadtentwicklungsfonds Korneuburg

KCAP Architects&Planners

YEWOLANDSCAPES e.U.

TRAFFIX Verkehrsplanung GmbH

Baumschlager Hutter

KCAP
KCAP Architects&Planners

YEWOLANDSCAPES

TRAFFIX

**Baumschlager
Hutter
Partners**

1.0 Städtebaulicher Entwurf

1.0.1 Rahmenplan

Legende:

----- Entwicklungsperimeter

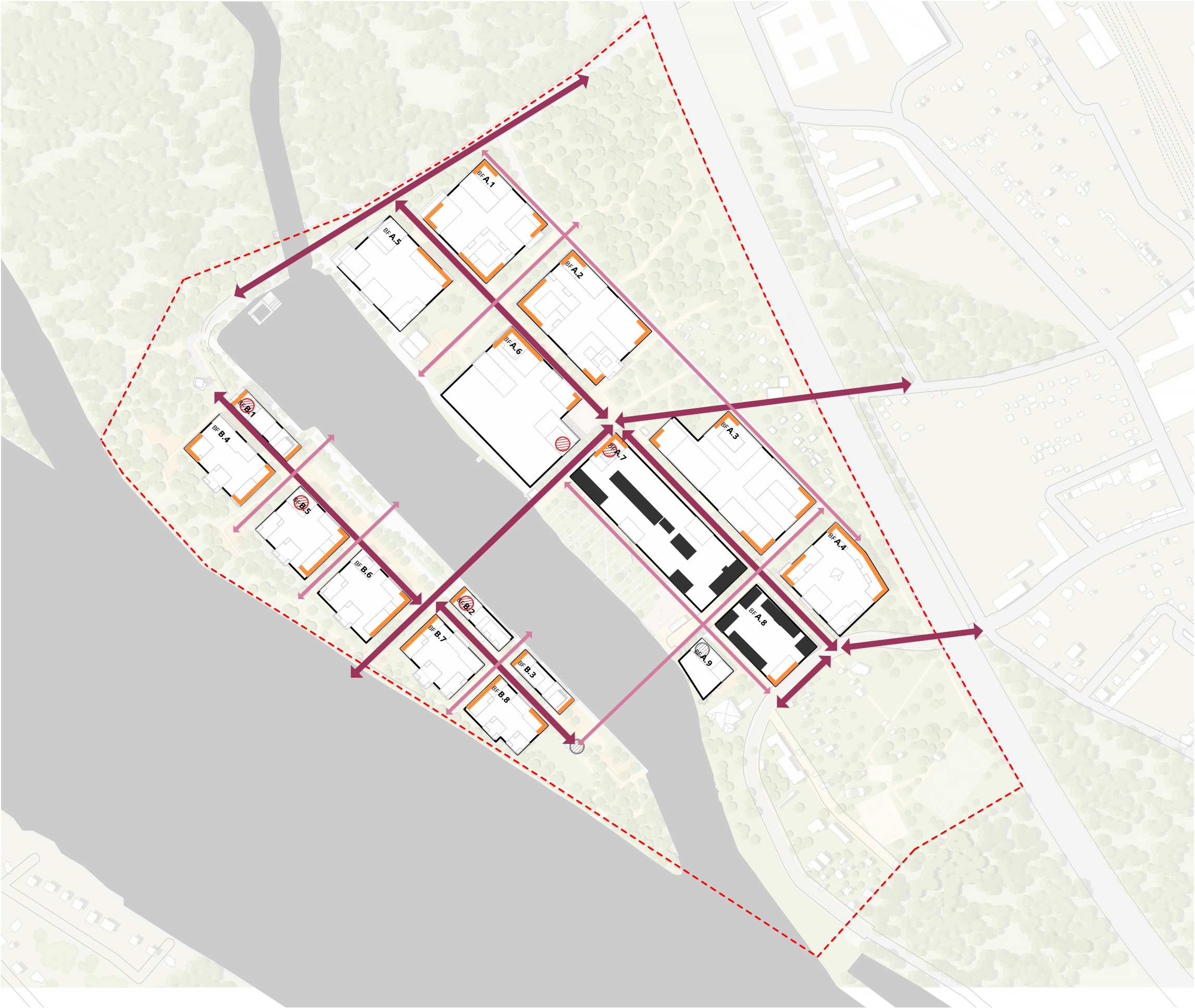


2.0 Prinzipien der Bebauung

2.0.1 Blickbeziehung und Wegeverbindung

Legende:

- ➡ Primäre Sichtverbindung
- ➡ Sekundäre Sichtverbindung
- ▬ geschlossene Gebäudekante/ raumbildender Akzent
- ⊙ Städtebaulicher Akzent
- ⊙ Programatischer Akzent



3.0 Prinzipien der Bebauung

3.0.1 Höhenentwicklung

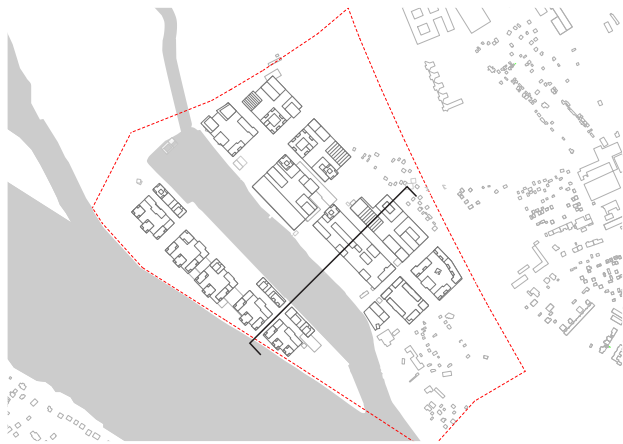
Legende:

- VI – VIII

Geschosse
- III – V

Geschosse
- I – II

Geschosse



3.0 Prinzipien der Bebauung

3.0.2 Modellfotos (Wettbewerbsmodell 2016)



Foto 1: Werftareal



Foto 2: Wohngebäude auf Halbinsel



Foto 3: Grünflächen im Werftareal



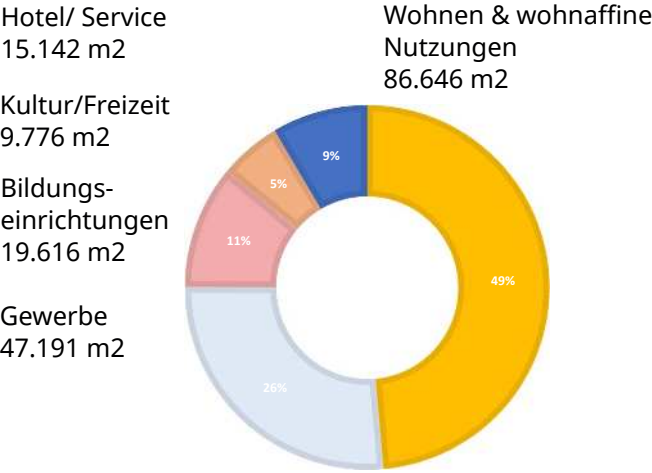
Foto 4: Quartiersplatz mit Slipanlage

4.0 Prinzipien der Bebauung

4.0.1 Nutzungsmischung und Aktivierung von Erdgeschoss- bzw. Sockelzonen

Legende:

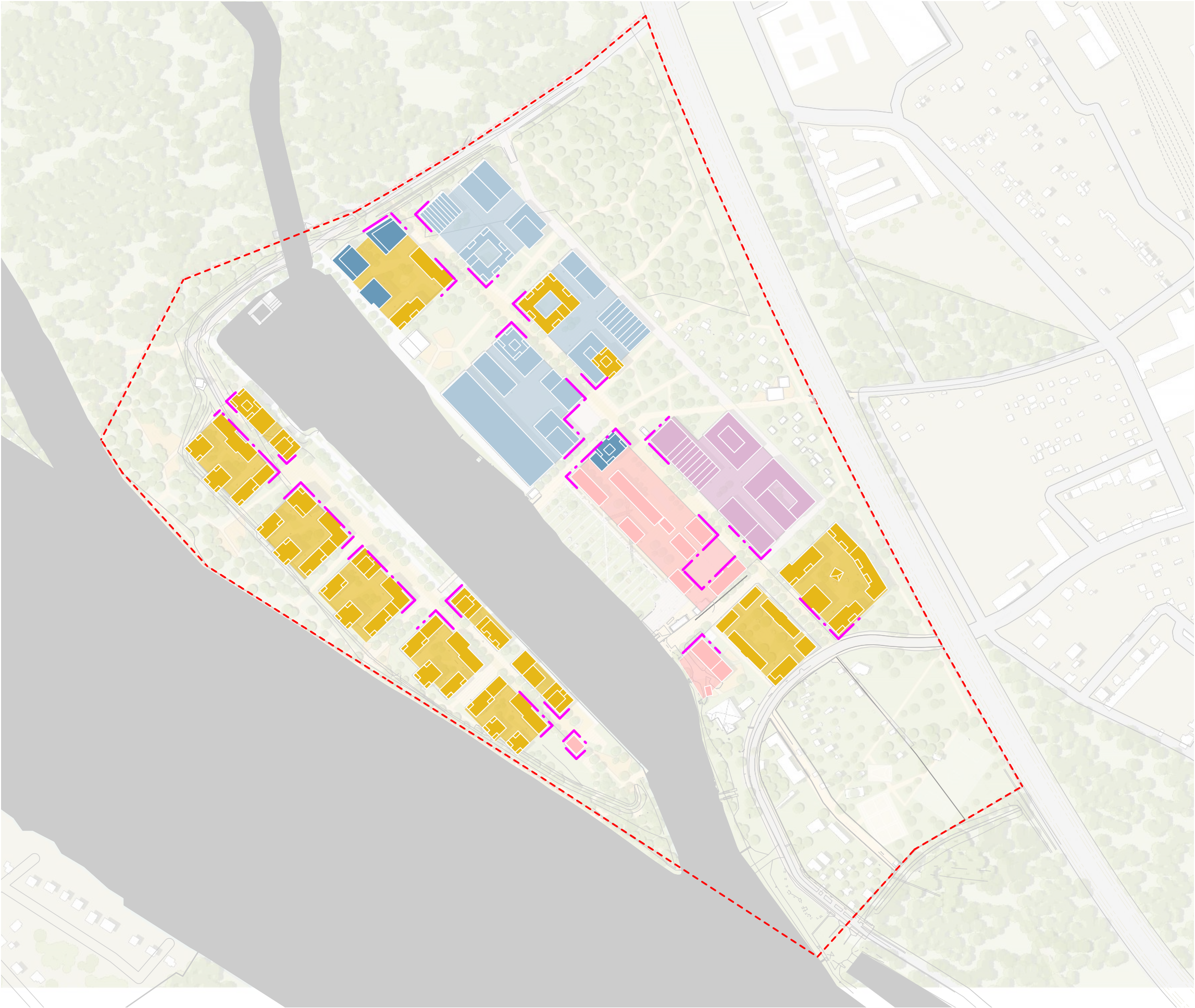
- Wohnen & wohnaffine Nutzungen
- Gewerbe
- Bildungseinrichtungen
- Kultur + Freizeit
- Hotel/ Service
- Aktivierung von Erdgeschoss bzw. Sockelzonen



Flächen:
(Bruttoflächen GfO inkl. Bestand)

Wohnflächen Aktuell & Zukunft

Bestand (Werftkolonie) : 1.569 m2
Neubau : 85.077 m2
Gesamt : 86.646 m2



5.0 Vorschlag Grundstücksverteilung

5.0.3 Aktivierung Bestandgebäude und Zwischennutzungen



6.0 Freiraumkonzept

6.0.1 Umfeld

Legende:

- Auwald
- Parkanlage
- Wohnen am Wasser
- Semiurbaner Freiraum
- Erschließung



6.0 Freiraumkonzept
6.0.2 Charakter und Identitätsstiftende Merkmale

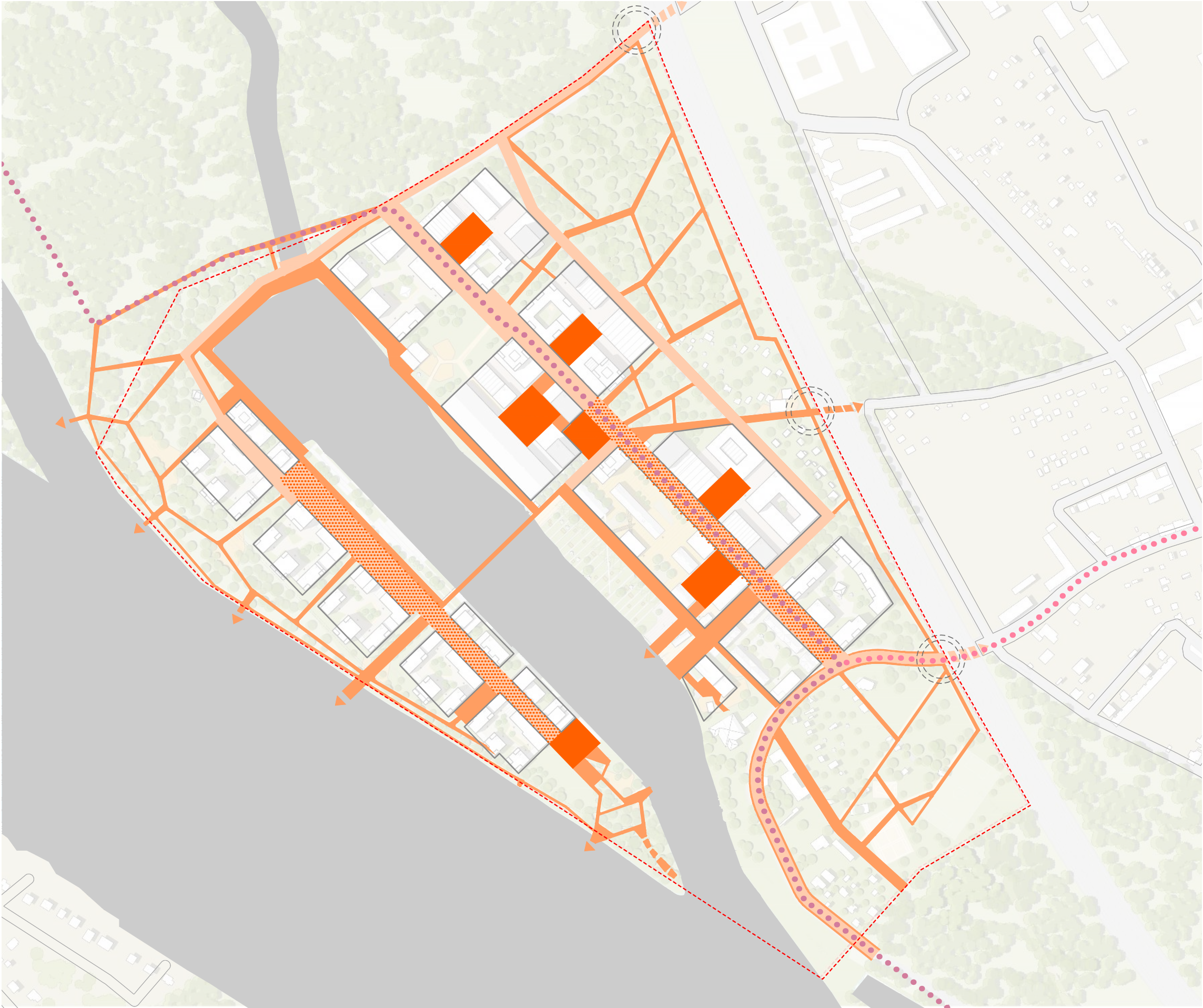


6.0 Freiraumkonzept

6.0.3 Erschliessung

Legende:

- Platz
- Fußweg
- PKW Verkehr
- Radweg 'Eurovelo'
- Radweg 'ins Zentrum'
- Begegnungszone
- Unterführung



6.0 Freiraumkonzept

6.0.5 Ufertypologie

Naturufer -
Promenade unten

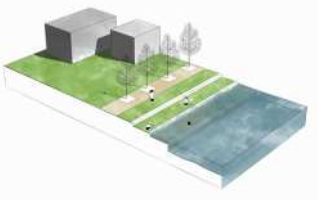
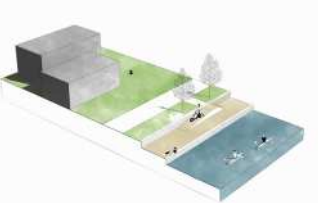
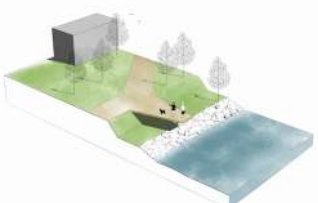
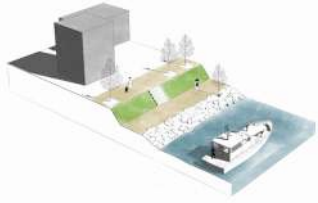
Naturufer -
Promenade hoch

Naturufer -
Promenade am Wasser

Terrassen

Urbane Kante

Hafenbad



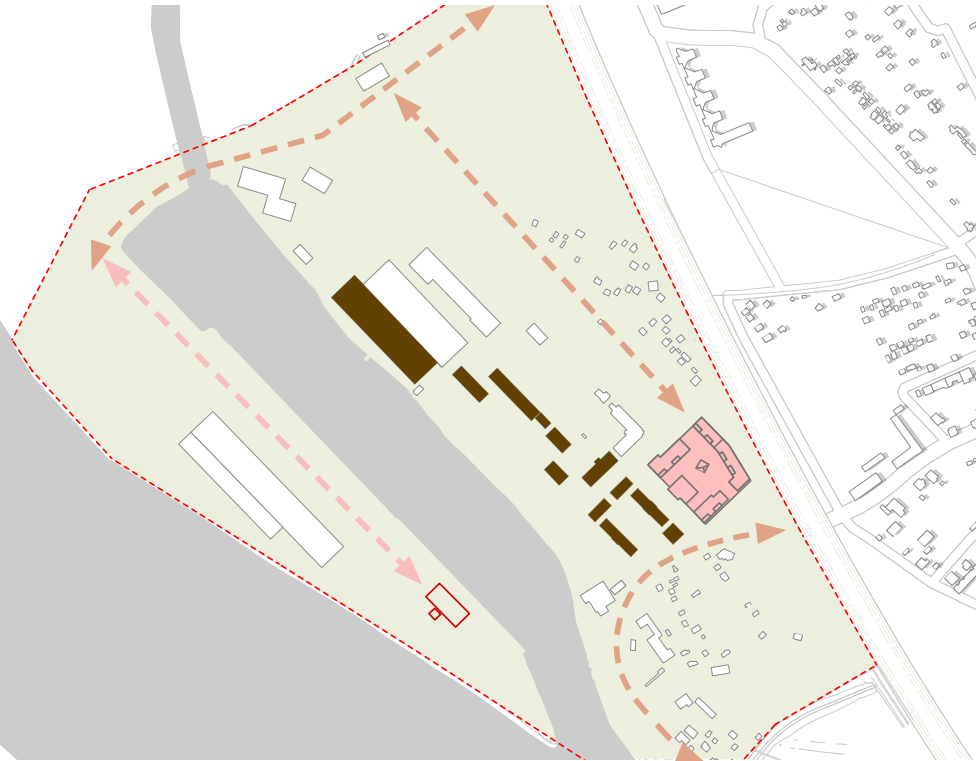


7.0 Entwicklungsetappen

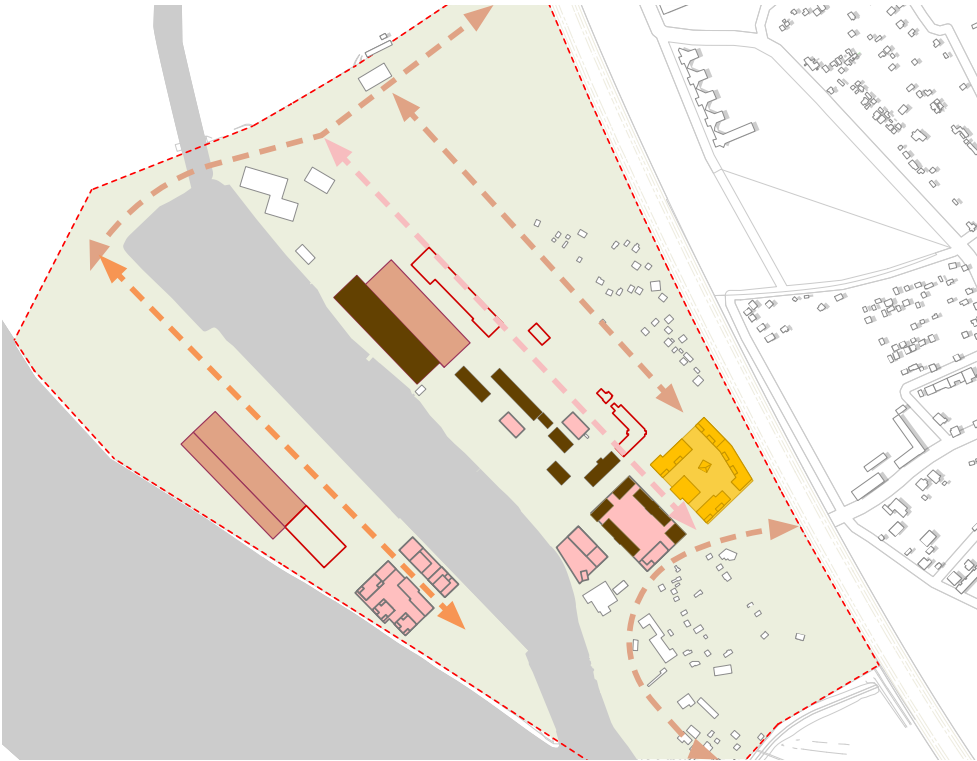
7.0.1 Etappe 1 bis 6

Legende:

- Gebäude in Zwischennutzung/Rückbau
- Aktivierung Bestandsgebäude
- Neubau in Planung
- Gebäude/Infrastruktur in Fertigstellung
- Gebäude Denkmalschutz/Historisch wertvoll
- Aktivierung Bestandsstraße
- Neue Anbindung in Planung
- Anbindung in Fertigstellung



Etappe 1



Etappe 2



Etappe 3



Etappe 4



Etappe 5



Etappe 6



VIELEN DANK!