



DIE ERBSE

VON DER INDUSTRIEBRACHE ZUM ORTSZENTRUM

EHEMALIGES FABRIKSGELÄNDE VEREINT
WOHNEN, BILDUNG & SOZIALES

dieLandschaftsplaner.at ZT-GmbH



STANDORT
VOR DER
ENTWICKLUNG

DAS AREAL

über 4 ha großes, seit den 1960er-Jahren teilweise stillgelegtes Betriebsgebiet

BEBAUUNG

2 Silotürme (43m bzw. 46m), durch Fachwerksbrücke verbunden | denkmalgeschützte Erbsenschälfabrik („Die Erbse“) | diverse Betriebsgebäude

NUTZUNG

seit knapp 20 Jahren: Brachfläche | Kulturzentrum (Konzerte, Ausstellungen, Events) in der ehemaligen Erbsenschälfabrik

FLÄCHENWIDMUNG

Teilbereich des ehemaligen Betriebsgebiets bereits als BM gewidmet: Flächen um die Erbsenschälfabrik (Kulturzentrum) | restliches Areal: Widmung BB

STANDORT VOR DER ENTWICKLUNG

BESTAND VOR DER ENTWICKLUNG

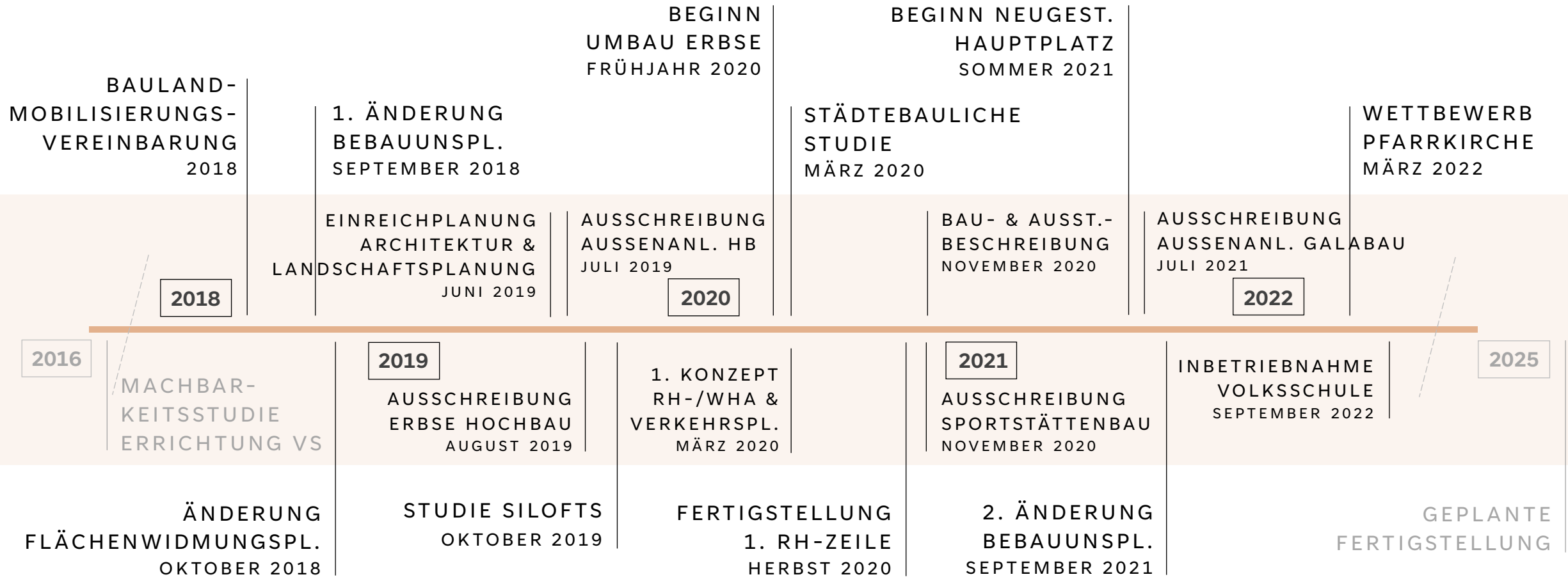




**BESCHREIBUNG
DER PROJEKT-
ENTWICKLUNG**

PROJEKTENTWICKLUNG

MILESTONES



RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

BAULANDMOBILISIERUNGSVERTRAG

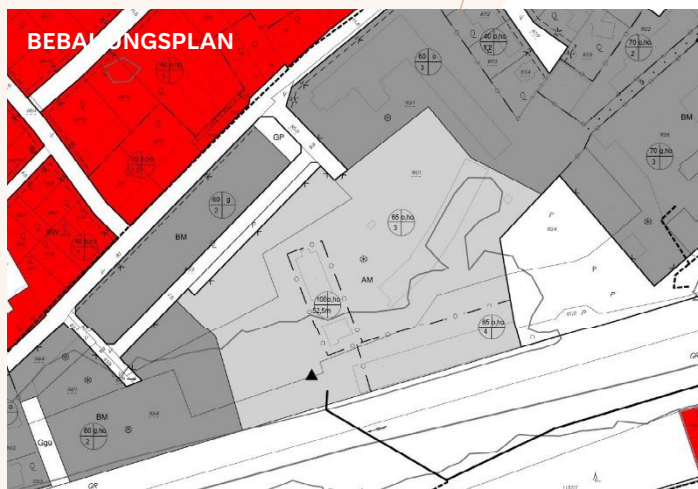
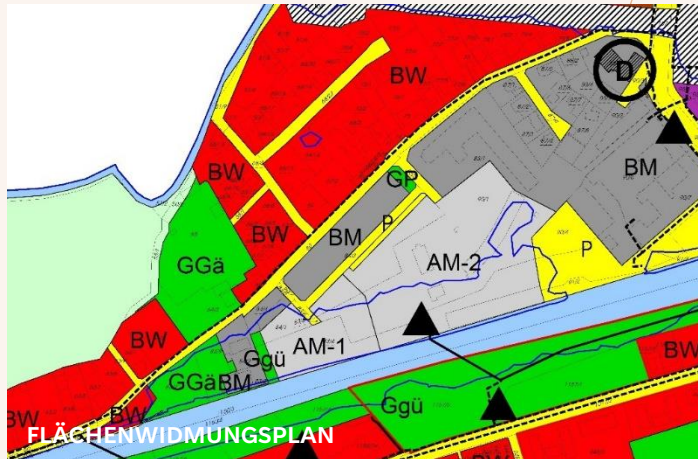
- Vereinbarung zwischen Gemeinde Bruckneudorf und Projektentwickler OSG
- Abstimmung des Entwurfs zwischen Gemeinde und OSG zur Sicherstellung einer ortsverträglichen Umsetzung unter Berücksichtigung der örtlichen Infrastruktur
- Absicherung der Gemeinde hinsichtlich der Herstellung der Erschließungs- und Bebauungsstrukturen

FLÄCHENWIDMUNG

- VOR Projektentwicklung: BB und BM
- → Änderung Oktober 2018: BM, AM-1 (Freigabe 2020), AM-2 (Freigabe 2022), P, Ggü

BEBAUUNGSPLAN

- VOR der Projektentwicklung: 70 | o, k | 4 bzw. 60 | g | 2
- → Änderung 2019 bzw. 2021 unter Berücksichtigung des abgestimmten städtebaulichen Projekts sowie der umliegenden Bebauungsstrukturen



PLANDARSTELLUNGEN

STÄDTEBAULICHE STUDIE „ERBSE“ | dieLandschaftsplaner.at ZT-GmbH, Arch. W. Thell

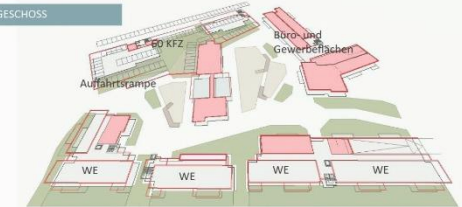


ORGANISATIONSEBENEN

UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



1. GESCHOSS



2. GESCHOSS



3. GESCHOSS



Garage UG	ca. 200 KFZ Stellplätze
Garage EG	ca. 60 KFZ Stellplätze
Stiege 1	EG vermietbare Flächen OGs 36 Wohneinheiten
Stiege 2	38 Wohneinheiten
Stiege 3	10 Wohneinheiten
Stiege 4	18 Wohneinheiten
Stiege 5	13 Wohneinheiten
Stiege 6	10 Wohneinheiten

Großgemeinde Bruckneudorf
 Städtebauliche Studie „Erbsen“

dieLandschaftsplaner.at ZT-GmbH
 Architekt Werner M. Thell

Bruck an der Leitha
 11.03.2020



STANDORTNUTZUNG
NACH DER
ENTWICKLUNG

BEBAUUNG

DIE ERBSE

Pumar Architekten

Volksschule | 12 Klassen, Lernräume, Offene Lernzone, Aula, Kreativräume, Turnsaal, Speisesaal

Kultur- und Veranstaltungsbereich | Veranstaltungssaal für 150 Personen, Gastrobereich

REIHENHÄUSER

Arch. W. Thell

insgesamt 30 WE

KIRCHE

Katholische Pfarrkirche

SILOTÜRME

Pumar Architekten

Wohnturm (Stiege 6) | insgesamt 13 Geschoße | 68 WE | Skybar im 12. OG | Gewerbe/Büro im EG | Fassadenbegrünung mittels Pflanztrögen und geschossübergreifenden vertikalen Gärten

WOHNHÄUSER

Arch. W. Thell

Stiege 1-3 (Zugang EG) | Stiege 4-5 (Zugang 1. OG) liegt erhöht, Erschließung über Rampe | insgesamt 120 WE | Tiefgarage (Keller)

SONSTIGES

EG - Stiege 1 | Vermietbare Flächen, Café/Konditorei
1. OG - Stiege 1 | Wohnungen, Senioren-Tageszentrum

FREIRAUMGESTALTUNG DIELANDSCHAFTSPLANER.AT

HAUPTPLATZ (VORPLATZ SCHULE)

Gastgarten
Verweilfläche Rasen
mit Trittplatten
Verweilfläche Schotter
Pflasterflächen
Zugang Volksschule, Kultur &
Gastronomie
Kiss & Ride (Schule)
Blindenleitsystem (Schule)
Fuß- & Radweg
Stellplätze
Sitz-/Liegepodeste
Sitzbänke/-blöcke
Fahrradständer
Baumpflanzungen
Staudenbeet extensiv
Christkindlmarkt (Weihnachtszeit)

SCHULHOF

Multisportfeld
Geräteschuppen
Tribünenhügel
Verweilflächen Schotter
Pflasterflächen
Offene Lehrräume
(„Freies Klassenzimmer“)
Sitz-/Liegepodeste
Spiel-/Turngeräte
Umzäunung
Baumpflanzungen
Ziergräserbeete

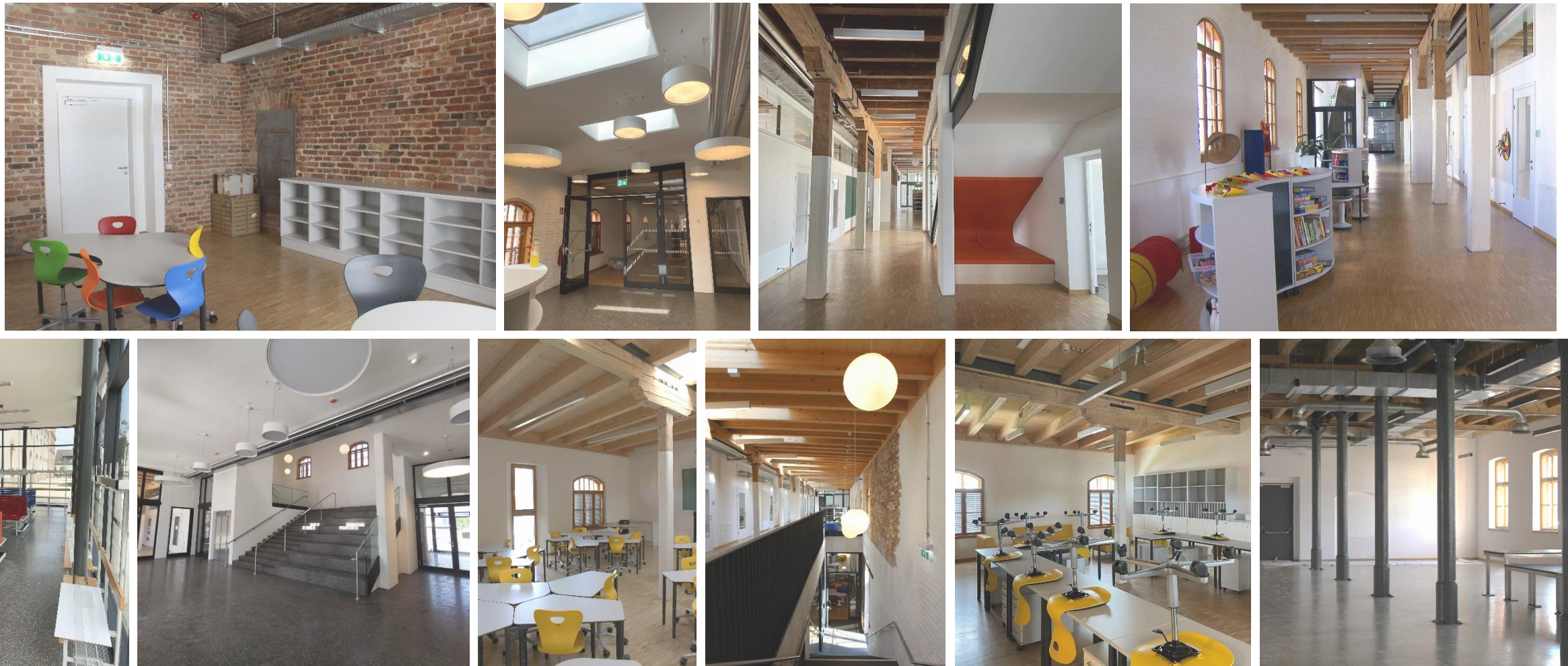
FREIFLÄCHEN SILOTÜRME/WHA

Verweilflächen Rasen
Pflasterflächen
Spielplatz
Zugang Siloturm, Wohnhäuser,
Tiefgarage & Kirche
Feuerwehrezufahrt
Sitz-/Liegepodeste
Sitzbänke
Baumpflanzungen
Ziergräserbeete

PLANDARSTELLUNG
ENTWURF FREIRAUMGESTALTUNG „DIE ERBSE“
dieLandschaftsplaner.at ZT-GmbH



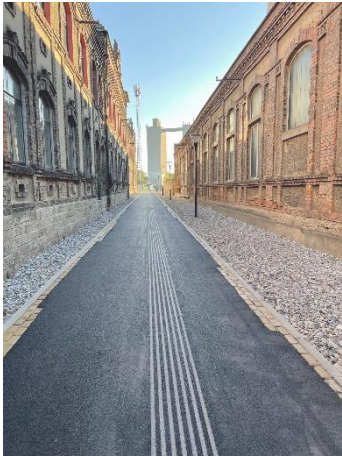
ENDERGEBNIS – VS ERBSE



ENDERGEBNIS - SCHULGARTEN



ENDERGEBNIS - HAUPTPLATZ





VIELEN DANK!

dieLandschaftsplaner.at ZT-GmbH