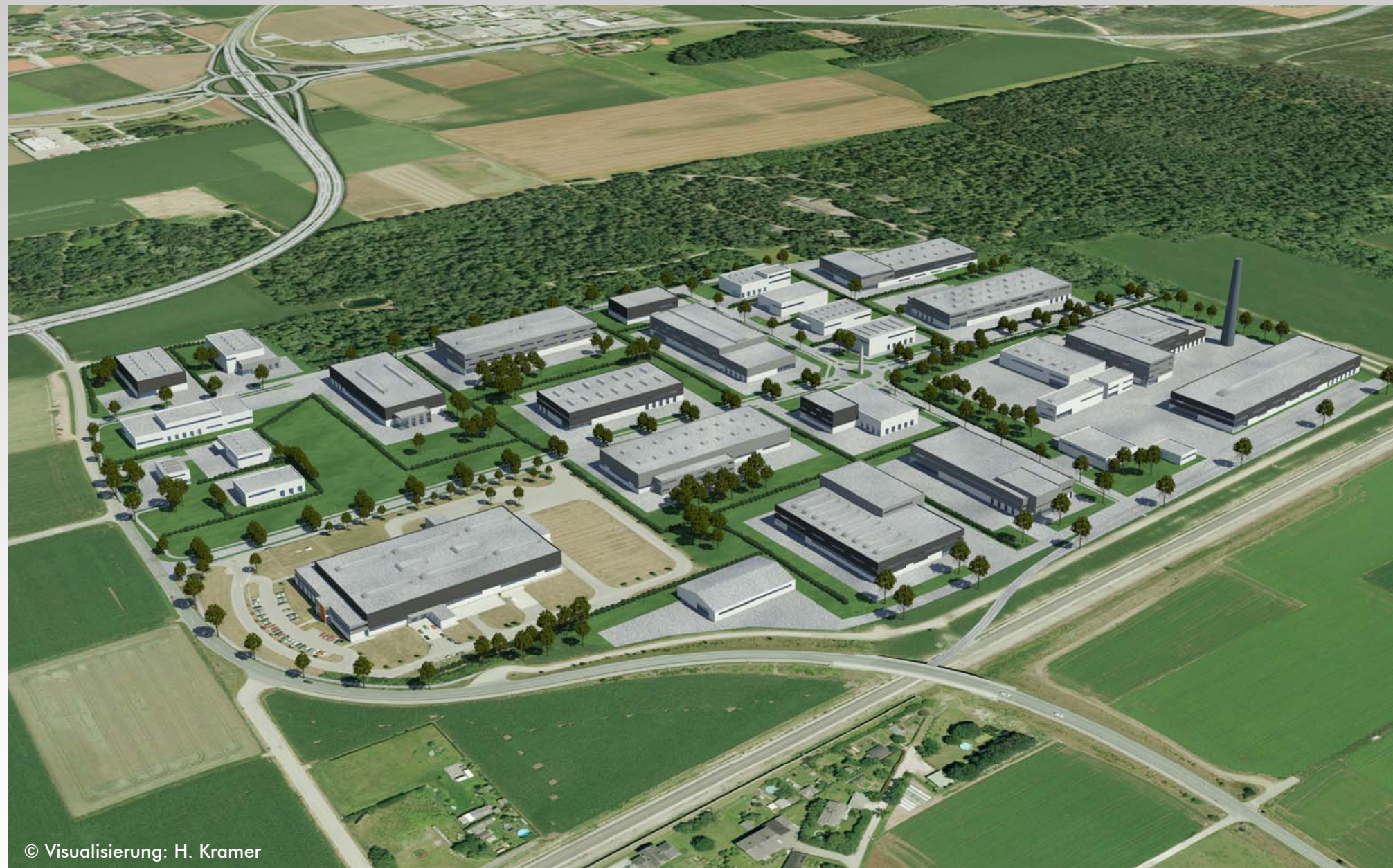




© Visualisierung: H. Kramer

Masterplan

RAUMPLANUNGSBÜRO DI JOHANN KAUFMANN



AUFTRAGGEBER

UZ IMMOBESITZ GMBH
MAG. KLAUS THULLER
DI HERBERT MATSCHEK
NEUER PLATZ 1
9010 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

FACHLICHE UNTERSTÜTZUNG

MAGISTRAT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE
ABTEILUNG STADTPLANUNG

DI ROBERT PIECHL
MAG. CHRISTIAN OBERWALD
DI GEORG WALD
DI PETER KOSJEK

ABTEILUNG STADTGARTEN
DI HEINZ BLECHL

ABTEILUNG STRASSENBAU UND VERKEHR
DI ALEXANDER SADILA

AMT DER KÄRNTNER LANDESREGIERUNG
ABTEILUNG 9
KOMPETENZZENTRUM STRASSEN UND BRÜCKEN
DI VOLKER BIDMON
ING. MAG. ARNULF FELBINGER

VERFASSER

RAUMPLANUNGSBÜRO
DI JOHANN KAUFMANN
MIESSTALER STRASSE 18
9020 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

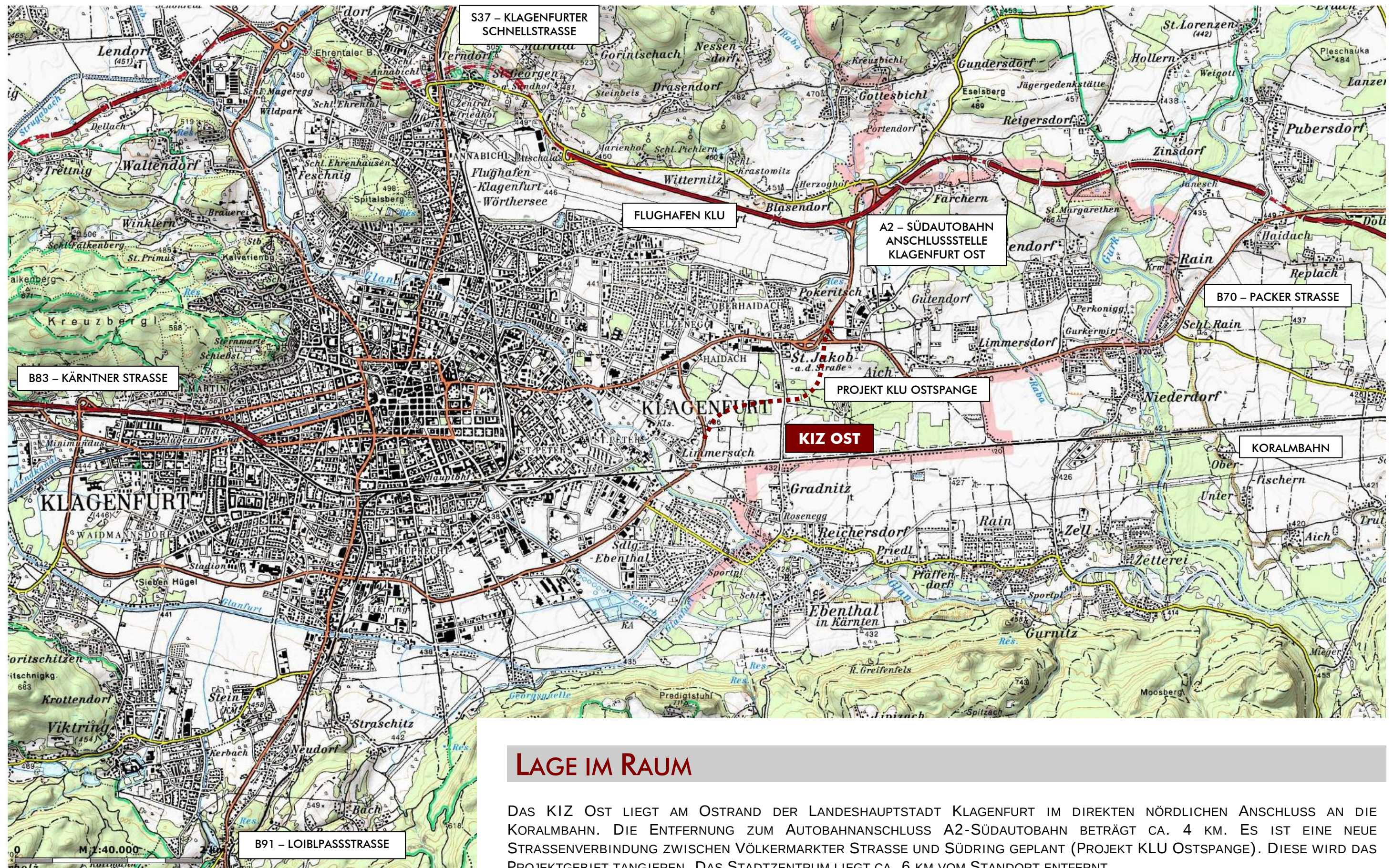
RENDERING UND FOTOMONTAGEN

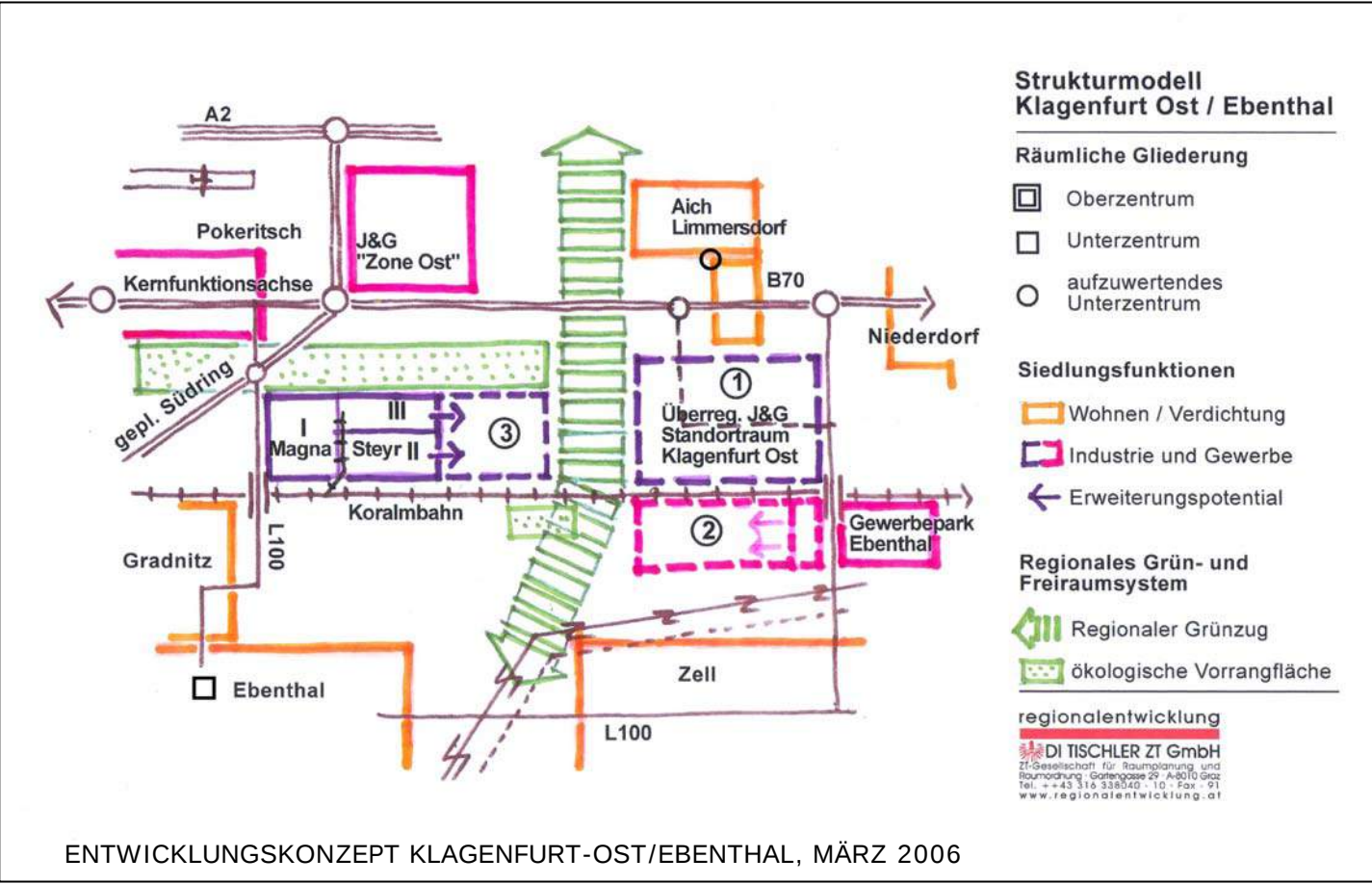
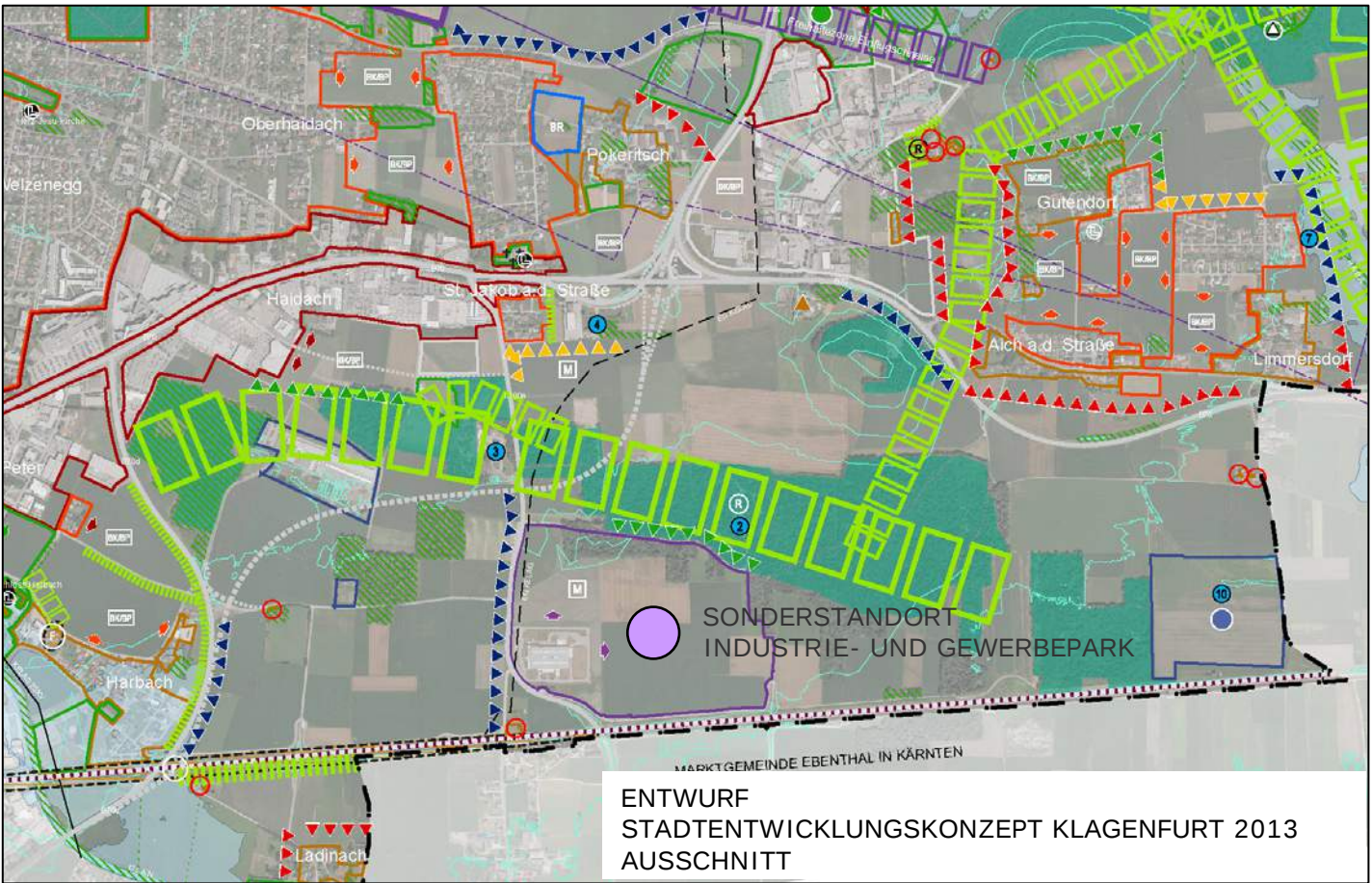
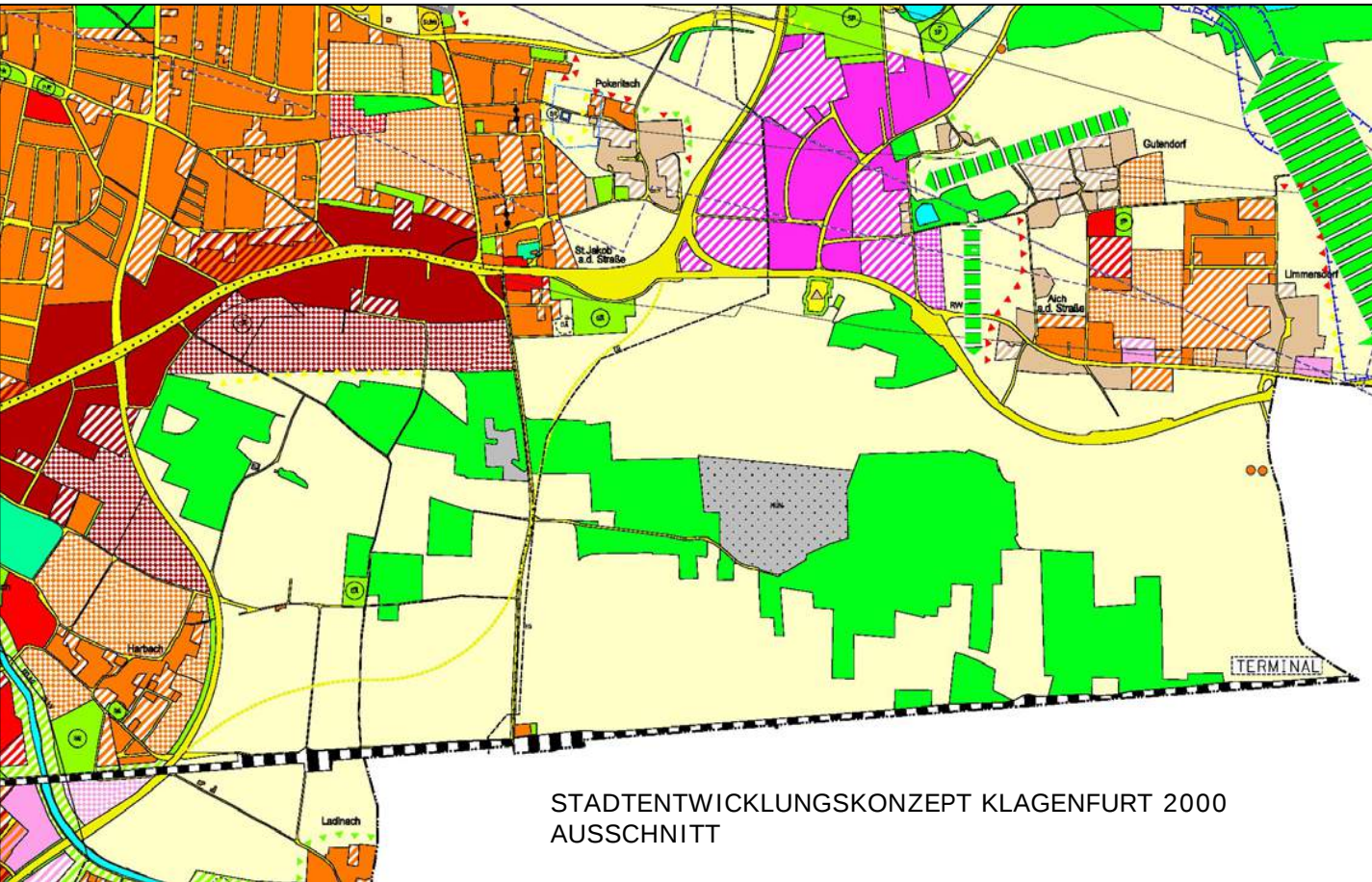
PANOVISION
DI HEIMO KRAMER
WIENERGASSE 10/9
9020 KLAGENFURT

JÄNNER 2013

INHALT

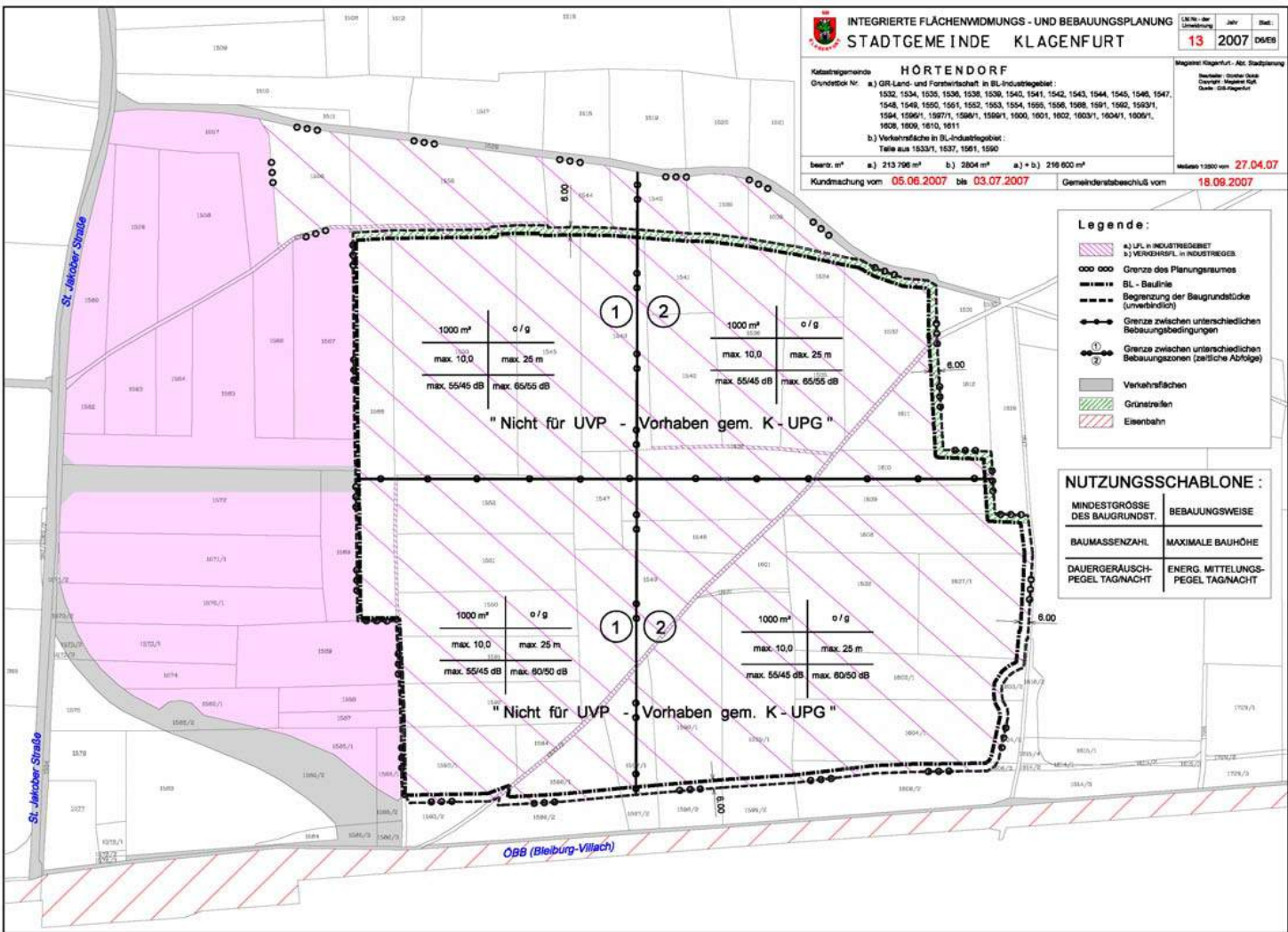
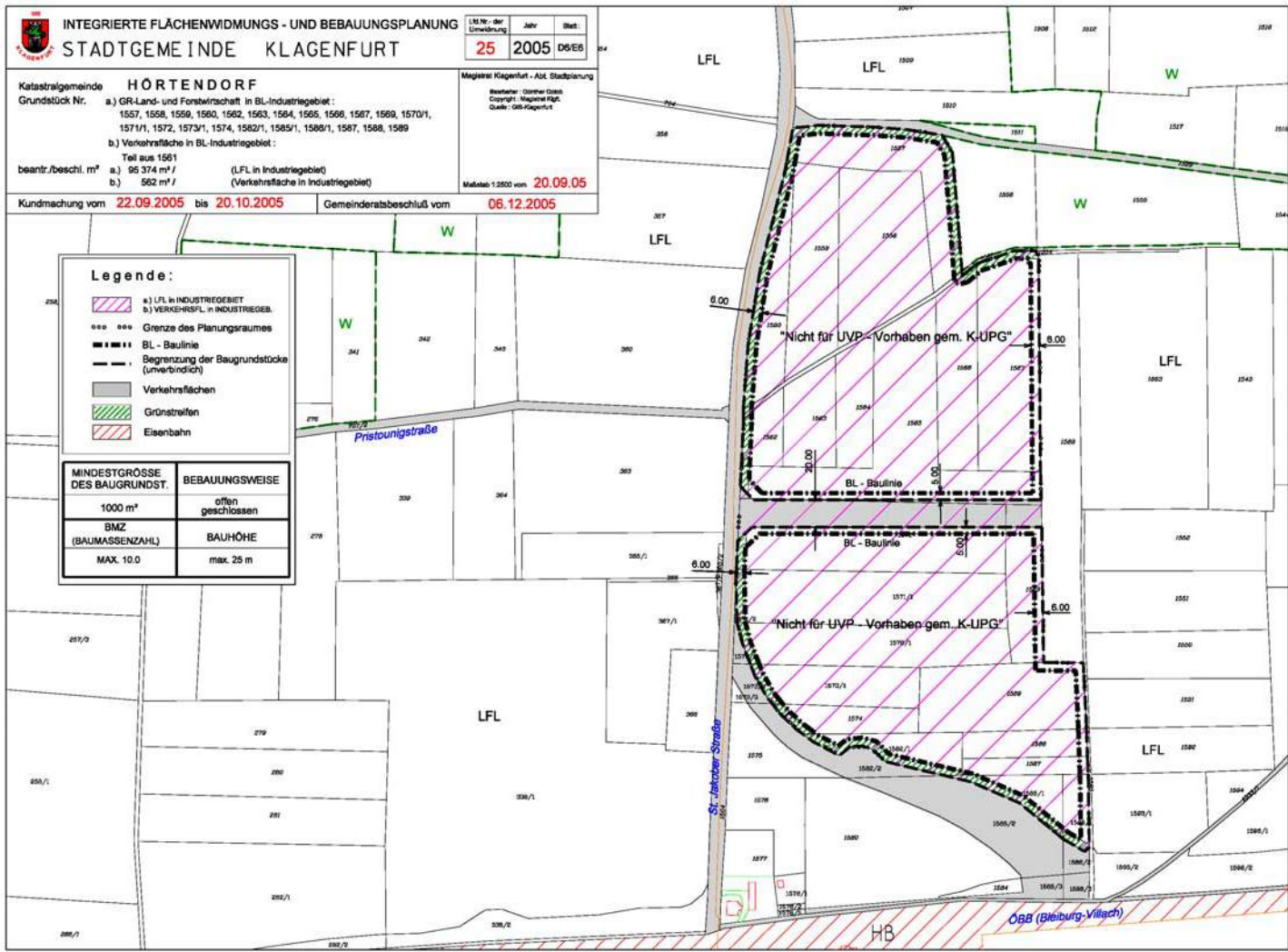
LAGE IM RAUM	SEITE	4
STADTENTWICKLUNG	SEITE	5
FLÄCHENWIDMUNG/TEILBEBAUUNGSPLÄNE	SEITE	6
RODUNG UND AUFFORSTUNG	SEITE	7
FLÄCHENBILANZ UND EIGENTUM	SEITE	8
AUF SCHLI ESSUNGSSTUFE I	SEITE	9
AUF SCHLI ESSUNGSSTUFE II	SEITE	10
AUF SCHLI ESSUNGSSTUFE III	SEITE	11
AUF SCHLI ESSUNGSSTUFE IV	SEITE	12
FAHRVERKEHR UND BAHNANSCHLUSS	SEITE	13
RAD- UND FUSSWEGENETZ	SEITE	14
PROFILE	SEITE	15
MÖGLICHER STANDORT HEIZKRAFTWERK	SEITE	16
KOMMUNIKATIONSFLÄCHE – DETAILPLAN	SEITE	17
GRÜNRAUM	SEITE	18
ARCHITEKTUR	SEITE	19
ÜBERSICHTSPLAN	SEITE	20
MÖGLICHE BAULICHE VERWERTUNG - FOTOMONTAGEN	SEITE	21





STADTENTWICKLUNG

DIE INDUSTRIE- UND GEWERBEZONE LIEGT IN RANDLAGE DES SÜDÖSTLICHEN STADTERWEITERUNGS- GEBIETES DER LANDESHAUPTSTADT UND WIRD IM SÜDEN VON DER KORALMBAHN BEGRENZT. WÄHREND DIE WESTLICHEN GEBIETE ZWISCHEN KIZ UND HANDELSZONEN ENTLANG DER VÖLKERMARKTER STRASSE EHER HANDELSNUTZUNGEN AUFNEHMEN SOLLEN, KÖNNTE IN ÖSTLICHE RICHTUNG DAS GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET LANGFRISTIG ERWEITERT WERDEN. DER ENTWURF ZUM STADTENTWICKLUNGSKONZEPT 2013 (STEK) WIRD DIESE ZIELSETZUNGEN BERÜCKSICHTIGEN. DAS STRUKTURMODELL KLAGENFURT OST/EBENTHAL AUS DEM JAHRE 2006 (VERFASSER: DI TISCHLER ZT GMBH, GRAZ) GEHT EINEN SCHRITT WEITER IN ÖSTLICHE RICHTUNG UND NIMMT BEZUG AUF WESENTLICHE GRÜNZÜGE.



TEILBEBAUUNGSPLAN WESTLICHES PROJEKTGEBIET

TEILBEBAUUNGSPLAN ÖSTLICHES PROJEKTGEBIET

FLÄCHENWIDMUNG/TEILBEBAUUNGSPLÄNE

DAS PROJEKTGEBIET IST ALS BAULAND INDUSTRIEGEBIET MIT DEM ZUSATZ „NICHT FÜR UVP-VORHABEN GEMÄSS K-UPG“ GEWIDMET. DAS BEDEUTET, DASS NUR PROJEKTE BZW. BAULICHE ANLAGEN ERRICHTET WERDEN DÜRFEN, WELCHE NACH DEM UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNGSGESETZ 2000 IDGF KEINER UVP UNTERLIEGEN. DIE UMWIDMUNG ERFOLGTE IN ZWEI STUFEN (2005 WESTLICHER TEIL, 2007 ÖSTLICHER TEIL) JEWEILS IM INTEGRIERTEN FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNGSVERFAHREN.

DIE WESENTLICHEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN IM PROJEKTGEBIET SIND:

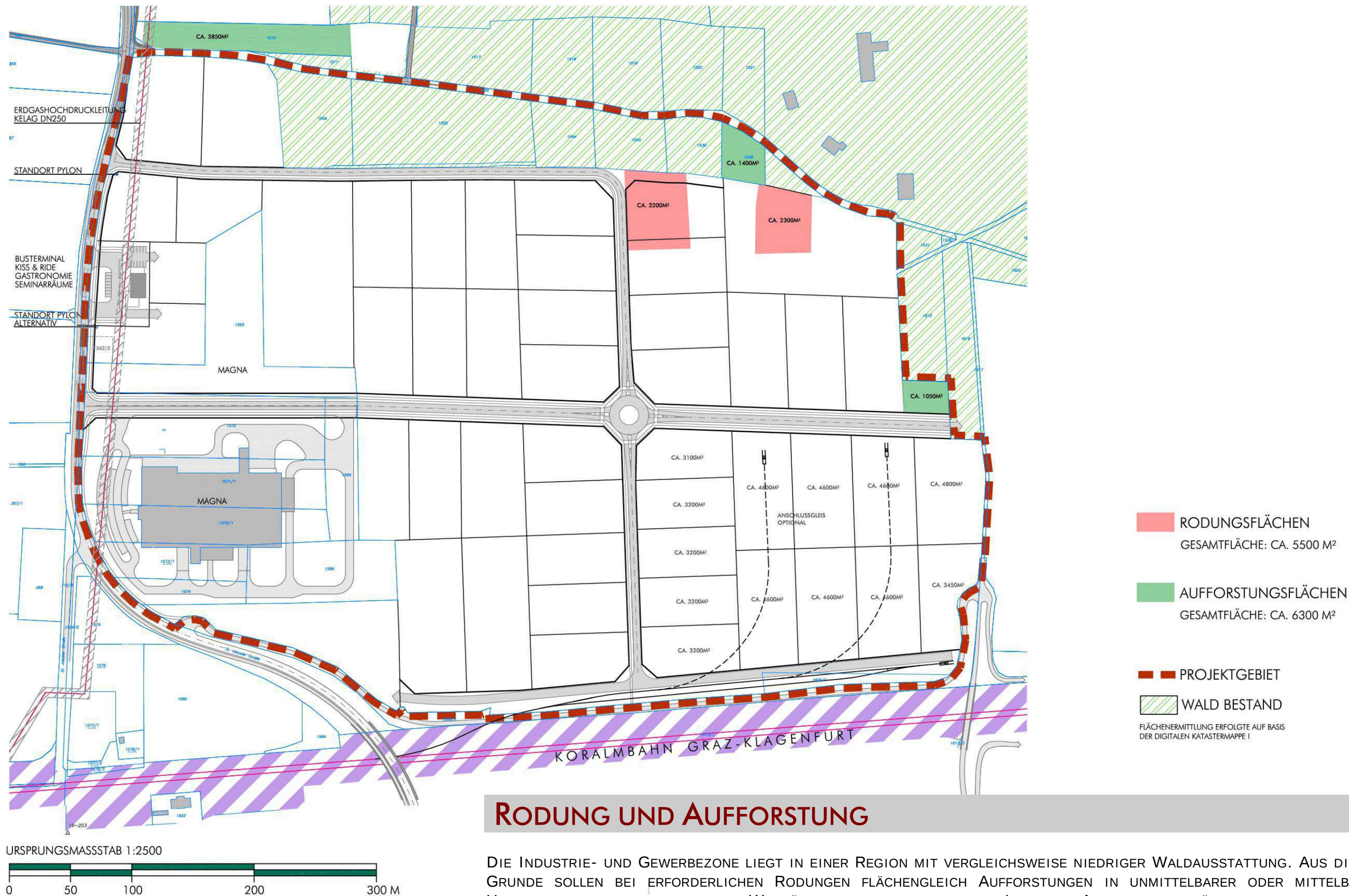
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: 1.000 m²

BMZ MAX.: 10,0

BEBAUUNGSWEISE: OFFEN/GESCHLOSSEN

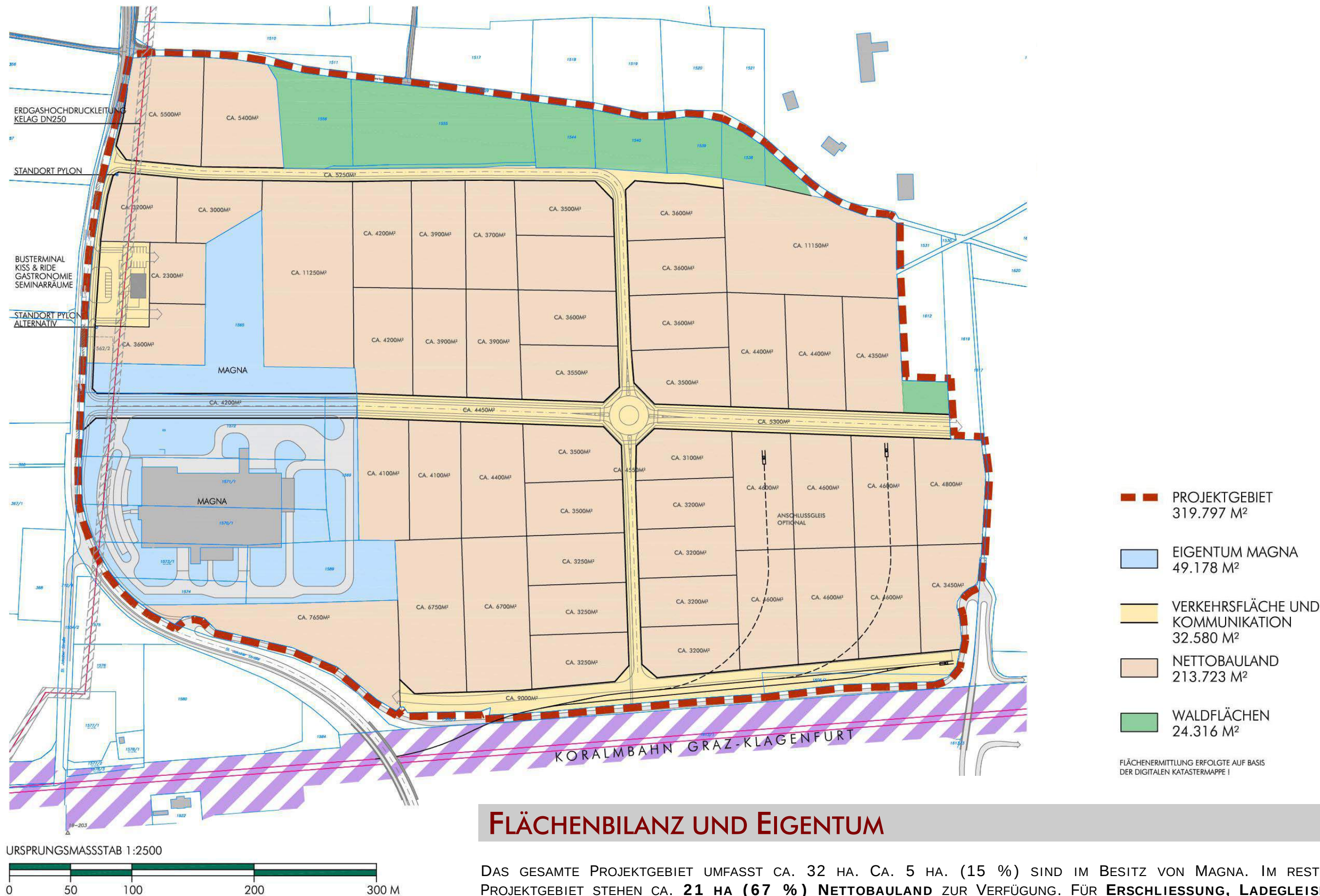
BAUHÖHE MAX. VON GEBÄUDEN: 25,00 M

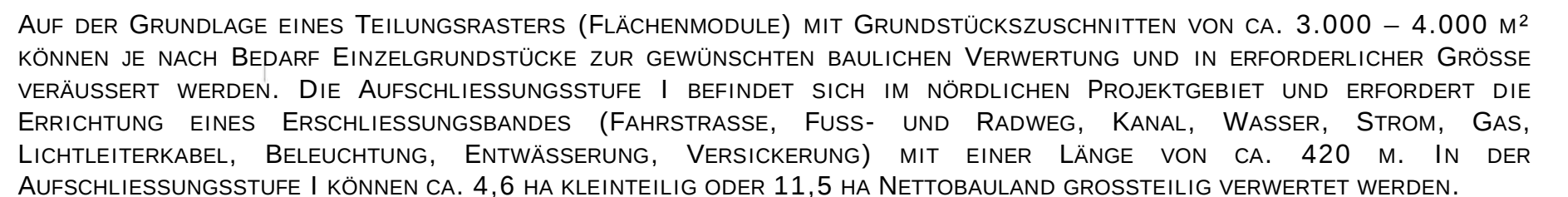
DER NÖRDLICHE WALDSTREIFEN IM PROJEKTGEBIET IST BAULICH NICHT VERWERTBAR!



RODUNG UND AUFFORSTUNG

DIE INDUSTRIE- UND GEWERBEZONE LIEGT IN EINER REGION MIT VERGLEICHSGEWEISE NIEDRIGER WALDAUSSTATTUNG. AUS DIESEM GRUNDE SOLLTEN BEI ERFORDERLICHEN RODUNGEN FLÄCHENGLEICH AUFFORSTUNGEN IN UNMITTELBARER ODER MITTELBARER UMGEBUNG VORGENOMMEN WERDEN. WALDÖKOLOGISCH RICHTIG IST DIE LAGE DER AUFFORSTUNGSFLÄCHEN IN UNMITTELBAREM ANSCHLUSS AN BESTEHENDE GROSSFLÄCHIGE WALDGEBIETE IN DER UMGEBUNG. INSGESAMT SOLLTEN IM PROJEKTGEBIET **CA. 5.500 M² GERODET** WERDEN. FÜR DIE ERFORDERLICHE **AUFFORSTUNG** STEHEN FLÄCHEN IM AUSMASS VON **CA. 6.300 M²** (EIGENTUM DER STADTGEMEINDE KLAGENFURT A. W.) ZUR VERFÜGUNG.

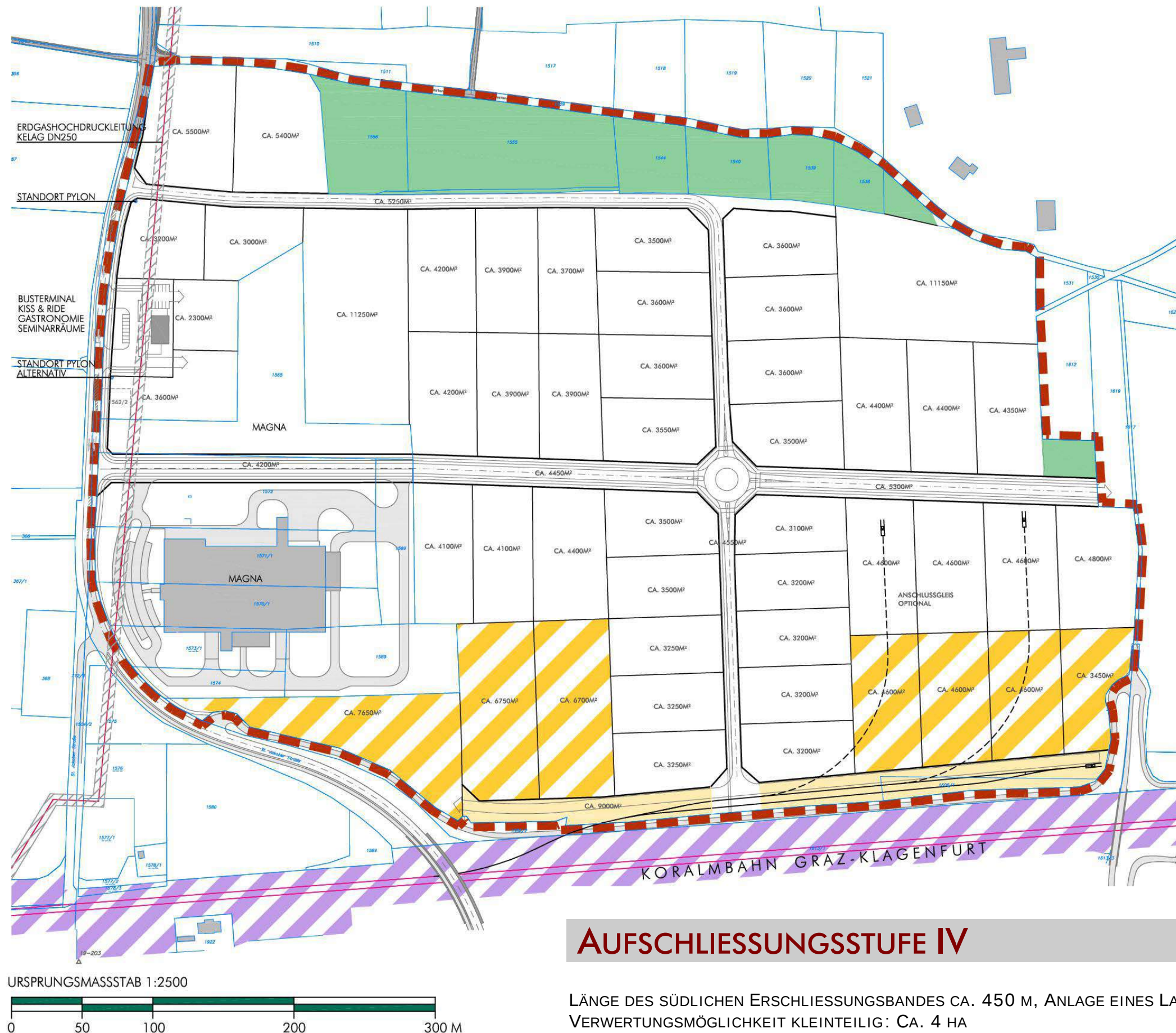








RAUPLANUNGSBÜRO KAUFMANN



AUFSCHLIESSUNGSSTUFE IV

LÄNGE DES SÜDLICHEN ERSCHLIESSUNGSBANDES CA. 450 M, ANLAGE EINES LADETERMINALS,
VERWERTUNGSMÖGLICHKEIT KLEINTEILIG: CA. 4 HA

IM FALLE DER KURZFRISTIGEN ERRICHTUNG EINES HEIZKRAFTWERKES IM SÜDÖSTLICHEN VIERTEL DES PROJEKTGEBIETES VERÄNDERT SICH DIE REIHENFOLGE DER AUFSCHLIESSUNGSSTUFEN.

BEISPIELHAFTE AUFSCHLIESSUNG AUFSCHLIESSUNGSSTUFE IV

VERKEHRSFLÄCHE
AUSMASS: 8.290 M²
DAVON LADEFLÄCHEN: 4.650 M²

NETTONUTZFLÄCHE
AUSMASS: 38.320 M²

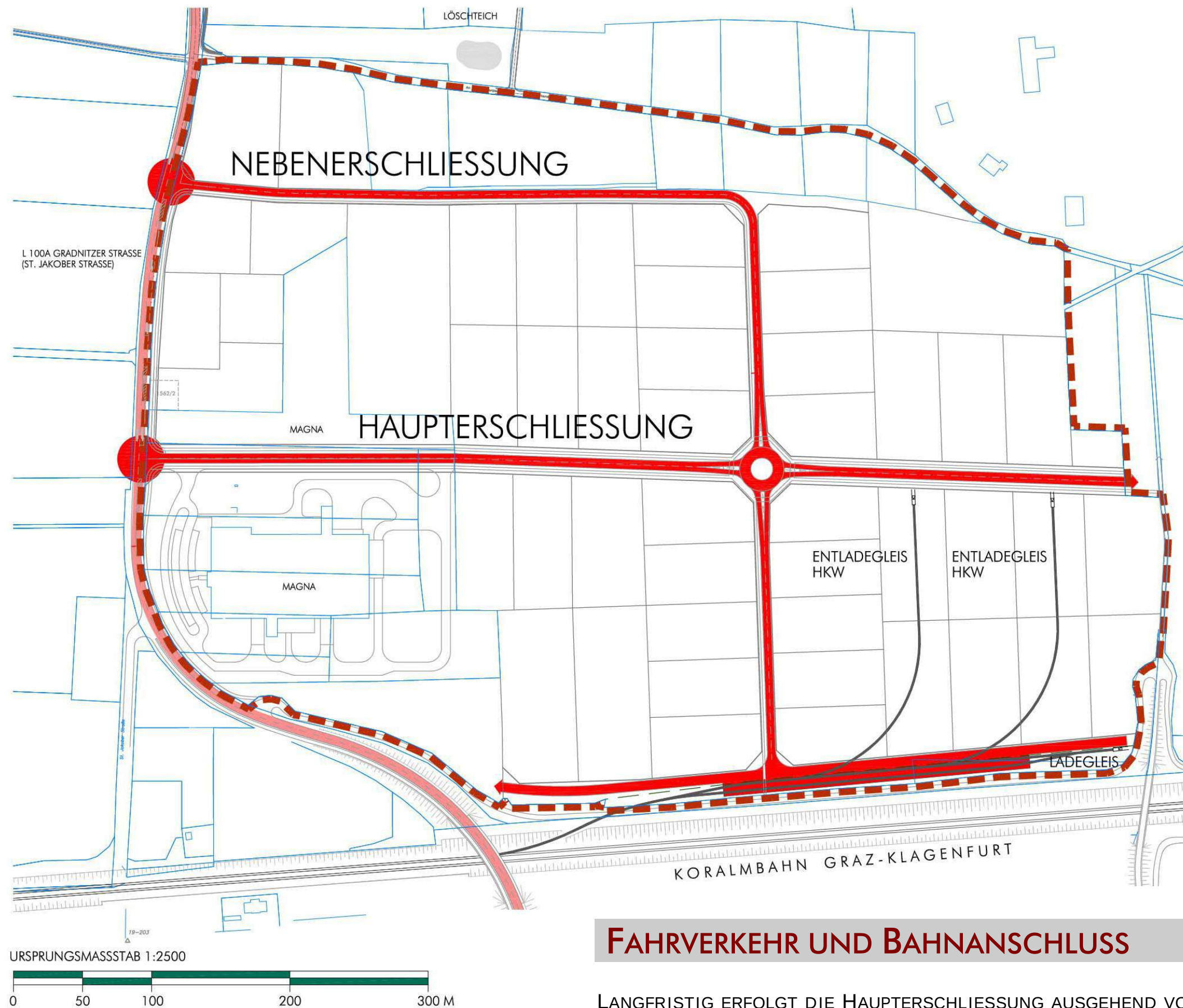
 VERWERTUNG KLEINTEILIG
AUSMASS: 38.320 M²
(BEI GROSSFLÄCHIGER INANSPRUCH-
NAHME DER AUFSCHLIESSUNGS-
STUFE II ENTFÄLLT DIE KLEINTEILIGE
VERWERTUNG)

— FLÄCHENMODULE

■ ■ PROJEKTGEBIET

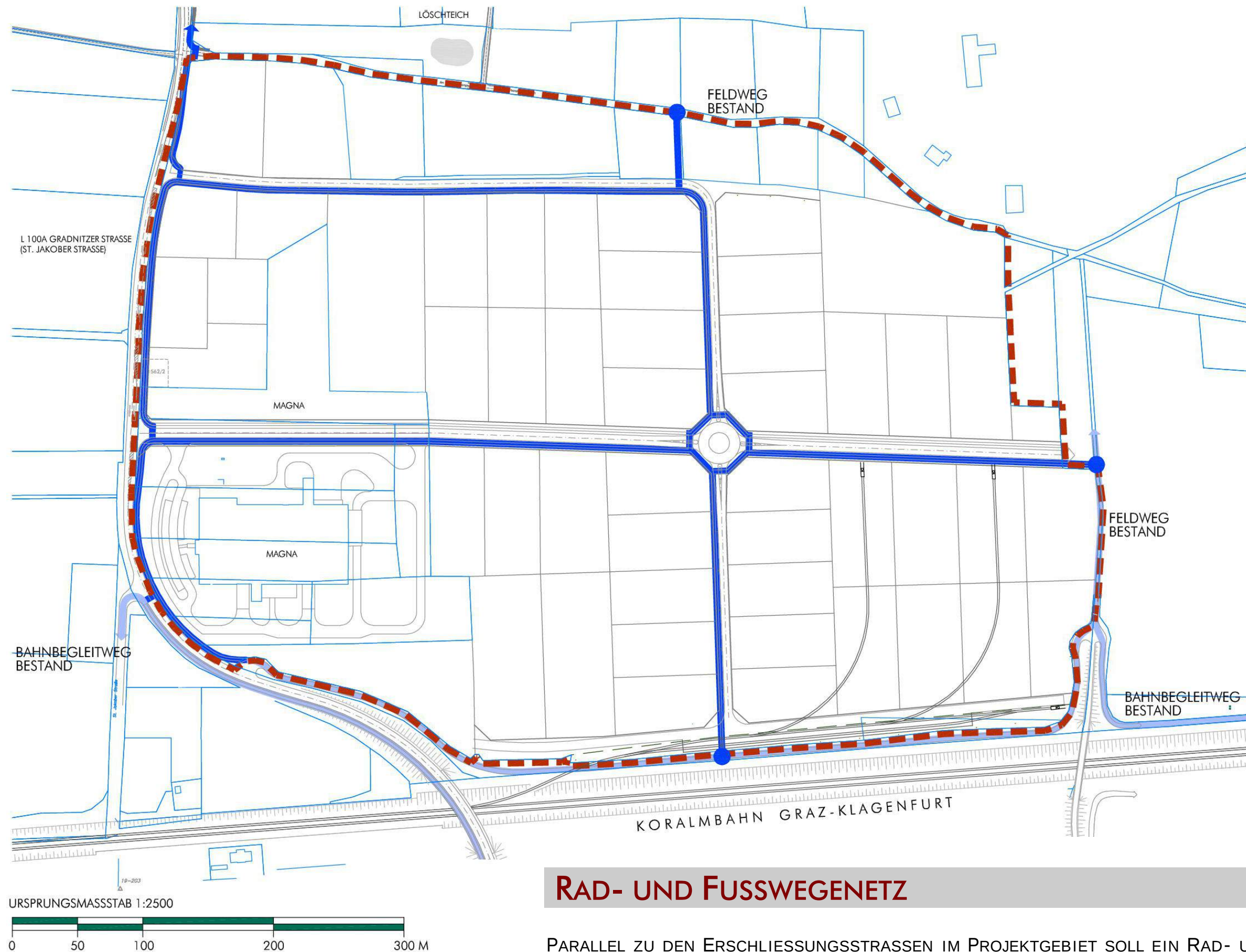
WALDFLÄCHEN

FLÄCHENERMITTLUNG ERFOLGTE AUF BASIS
DER DIGITALEN KATASTERMAPPE !



FAHRVERKEHR UND BAHNANSCHLUSS

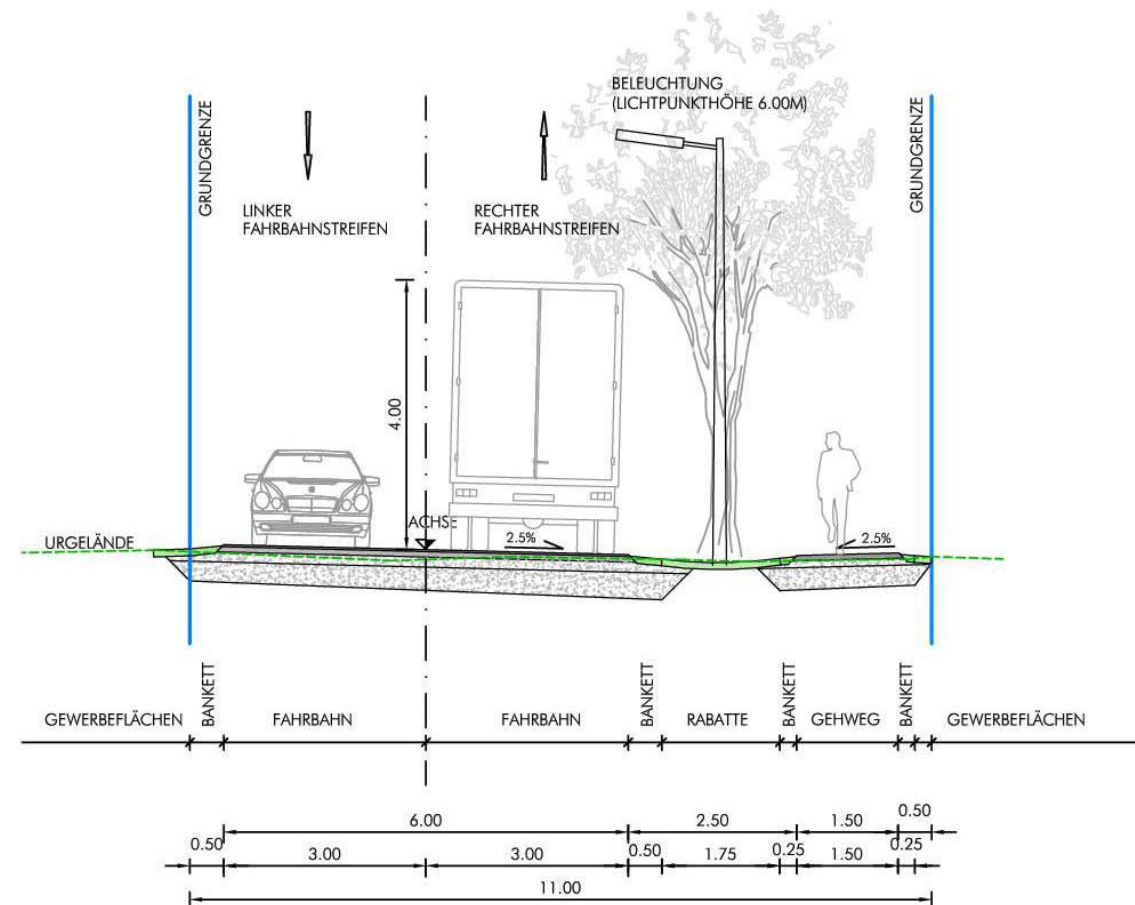
LANGFRISTIG ERFOLGT DIE HAUPTERSCHLIESSUNG AUSGEHEND VON DER ST. JAKOBER STRASSE IM WESTEN ETWA MITTIG DURCH DAS PROJEKTGEBIET. KURZFRISTIG SOLL JEDOCH MIT EINER ZWEITRANGIGEN ERSCHLIESSUNGSTRASSE IM WESTEN BEGONNEN WERDEN.



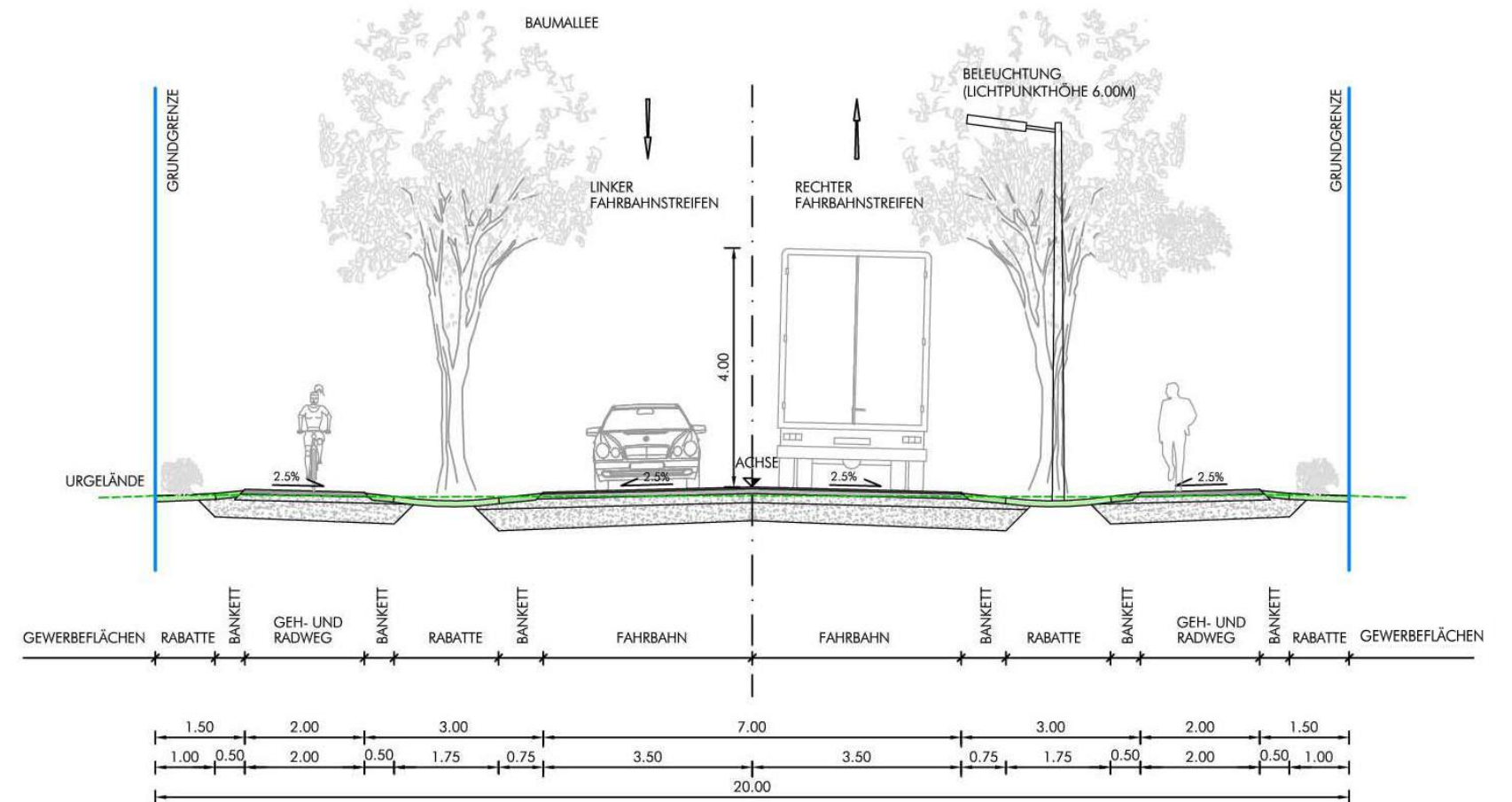
RAD- UND FUSSWEGENETZ

PARALLEL ZU DEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN IM PROJEKTGEBIET SOLL EIN RAD- UND FUSSWEGENETZ ANGELEGT WERDEN. ANKNÜPFUNGSPUNKTE ZU BESTEHENDEN SYSTEMEN: BAHNBEGLEITWEG IM SÜDEN (2 X), FELDWEGE IM OSTEN UND IM NORDEN.

PROFIL ZUR MÖGLICHEN GESTALTUNG DER NEBENERSCHLISSUNG

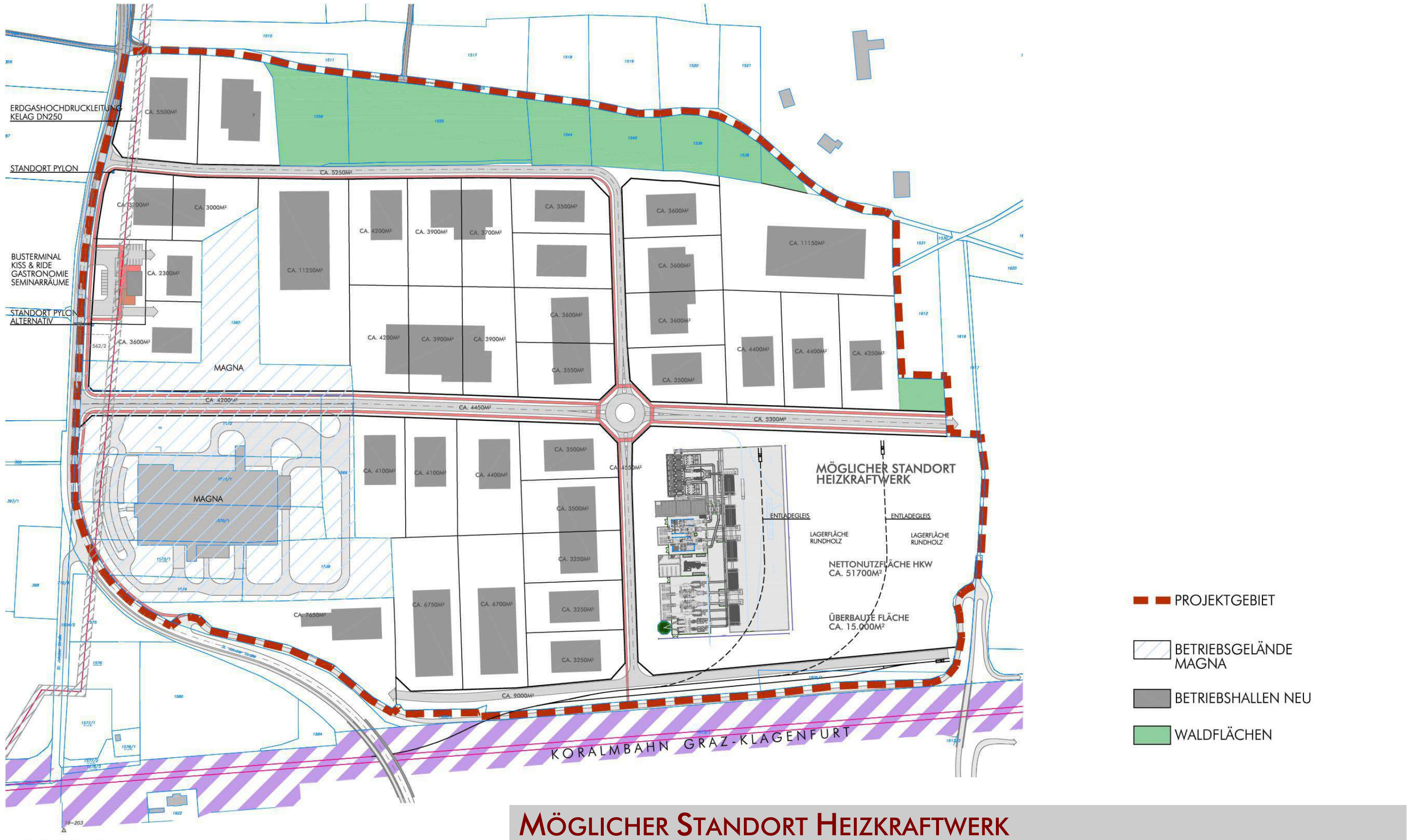


PROFIL ZUR MÖGLICHEN GESTALTUNG DER HAUPTERSCHLISSUNG



PROFILE

IN DER HAUPTERSCHLISSUNGSSTRASSE BESTeht DIE MÖGLICHKEIT BEIDSEITIG DER FAHRBAHN, GETRENNT DURCH GRÜNSTREIFEN, RAD- UND FUSSWEGE ANZULEGEN. ENTLANG DER NEBENERSCHLISSUNGSSTRASSEN WIRD EIN RAD- UND FUSSWEG EINSEITIG VORGESCHLAGEN. DIE BEFESTIGTE BREITE DER RAD- UND FUSSWEGE SOLL MIND. 2,00 M BETRAGEN.



MÖGLICHER STANDORT HEIZKRAFTWERK

ALS MÖGLICHER STANDORT FÜR DIE ERRICHTUNG EINES HEIZKRAFTWERKES WIRD DAS SÜDÖSTLICHE PROJEKTGEBIET ANGESEHEN. HIER IST EIN BAHNANSCHLUSS MÖGLICH. DER BEREICH UMFASST CA. 5,1 HA.



KOMMUNIKATIONSFLÄCHE – DETAILPLAN

AM WESTRAND DES PROJEKTGEBIETES AN DER ST. JAKOBER STRASSE GELEGEN SOLL EIN STANDORT FÜR KOMMUNIKATION MIT BUSHALTESTELLE, STANDFLÄCHEN FÜR KISS & RIDE, GEEIGNETE GASTRONOMIE - EVENTUELL MIT SEMINARRÄUMLICHKEITEN - ENTSTEHEN.



Quercus palustris (Sumpf-Eiche)

Tilia pallida (Kaiser-Linde)



Tilia cordata (Winterlinde)



Acer platanoides (Spitzahorn)



Platanus (Platane)



GRÜNRAUM

DIE HAUPTERSCHLISSUNGSSTRASSE SOLL MIT EINER BAUMALLEE AUSGESTATTET WERDEN, DIE NEBENSTRASSEN MIT EINER BAUMREIHE EINSEITIG. WESENTLICH IST, DASS HOCHSTÄMMIGE UND HEIMISCHE LAUBBÄUME GEPFLANZT WERDEN. IM BEREICH DER PRIVATEN BETRIEBSGRUNDSTÜCKE WIRD DIE PFLANZUNG VON LAUBBÄUMEN IN GRUPPEN EMPFOHLEN. DER GRÜNFLÄCHENANTEIL INNERHALB DES BETRIEBSGRUNDSTÜCKES SOLL CA. 15 - 20 % BETRAGEN.



Manz Automation in Reutlingen-Altenburg
Quelle: <http://www.raible.de>



Fire Station by Zaha Hadid
Quelle: <http://www.egodesign.ca>



Jens Krause - München, Heizkraftwerk Süd
<http://www.panoramio.com>



Quelle: <http://www.fries-architekten.de>



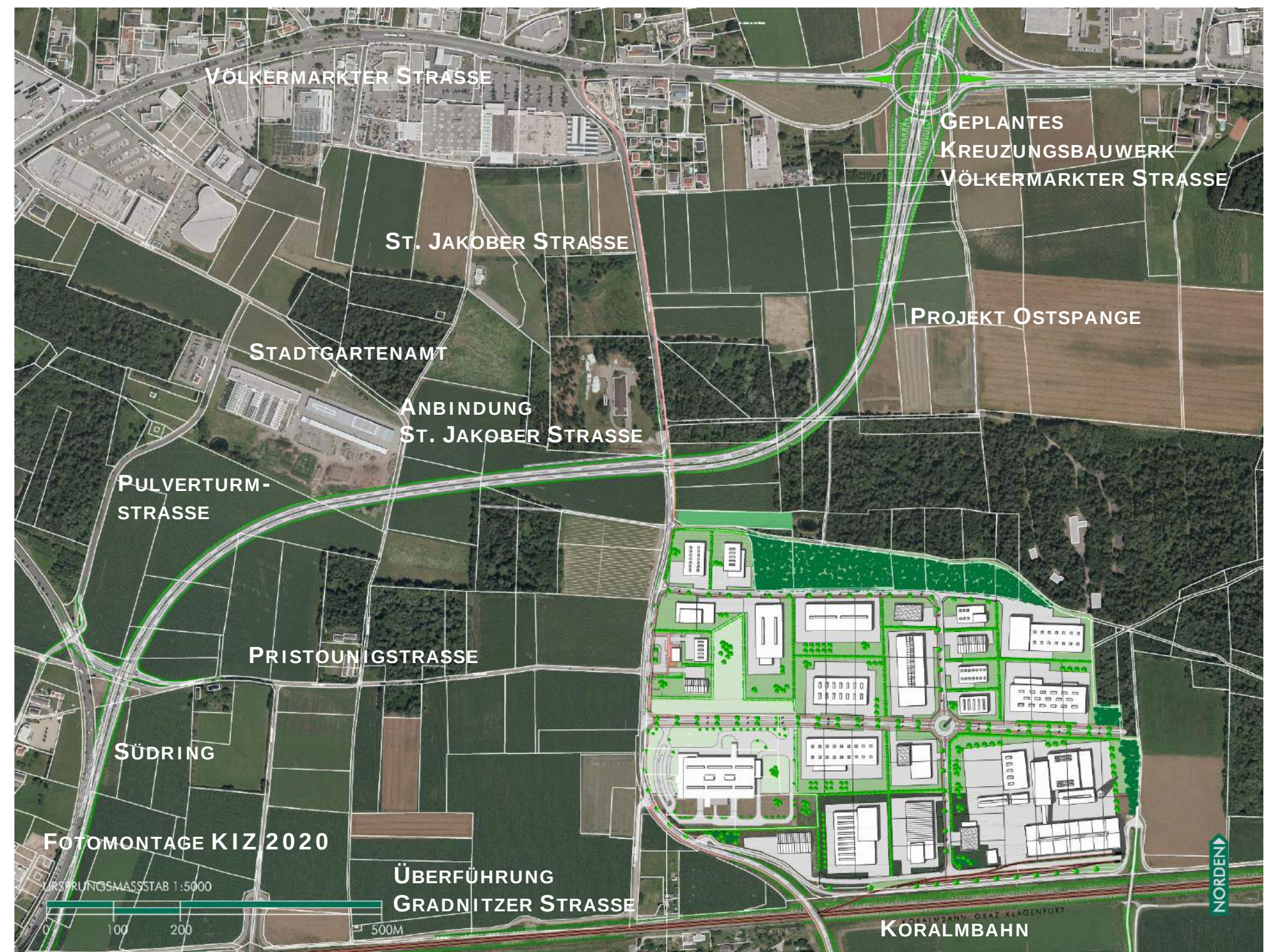
Druckerei Blei & Guba, Kerkheim-Münster
Quelle: <http://www.bleiguba.de>



Fassade BV Singer, Berching
Quelle: <http://www.ism-montagen.de>

ARCHITEKTUR

NATURGEMÄSS IST IM PROJEKTGEBIET MIT DER ERRICHTUNG VON GROSSMASSSTÄBLICHEN BAUKÖRPERN ZU RECHNEN. AUS DIESEM GRUNDE SOLL EINE HOHE FORMALE QUALITÄT BEI DEN ENTSTEHENDEN BAULICHKEITEN EINGEFORDERT WERDEN. VORZUGSWEISE SOLLTEN BEI DER FASSADENGESTALTUNG WEISSE UND GRAUE FARBTÖNE ALS NULLFARBE (HAUPTFARBE) VERWENDET WERDEN. AKZENTUIERENDE INTENSIVE FARBTÖNE SOLLTEN SICH AUF DIE GESTALTUNG VON PORTALEN UND ENTREES BESCHRÄNKEN.



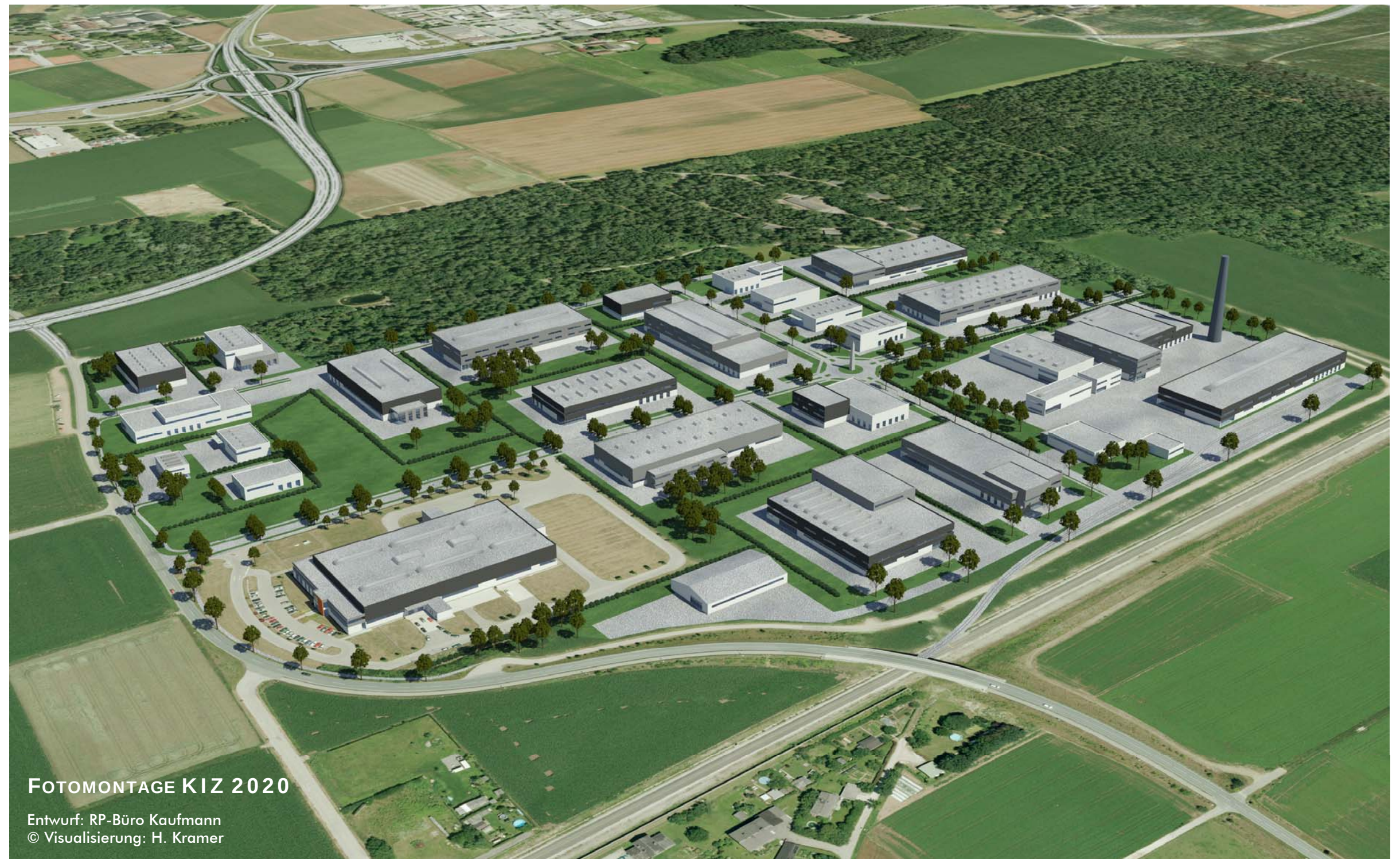
ÜBERSICHTSPLAN MIT FOTOMONTAGE PROJEKTGEBIET UND OSTSPANGE

IN DER PLANDARSTELLUNG WIRD DAS PROJEKTGEBIET MIT EINER MÖGLICHEN VERWERTUNG UND DAS PROJEKT OSTSPANGE (NEUE VERBINDUNGSSTRASSE ZWISCHEN VÖLKERMARKTER STRASSE UND SÜDRING) DARGESTELLT. DIE ANBINDUNG ERFOLGT IM NORDEN DES PROJEKTGEBIETES. DIE OSTSPANGE IST MIT JEWEILS ZWEI RICHTUNGSFAHRBAHNEN AUSGESTATTET. DERZEIT WIRD DAS PROJEKTGEBIET ÜBER DIE ST. JAKOBER STRASSE ERREICHT.



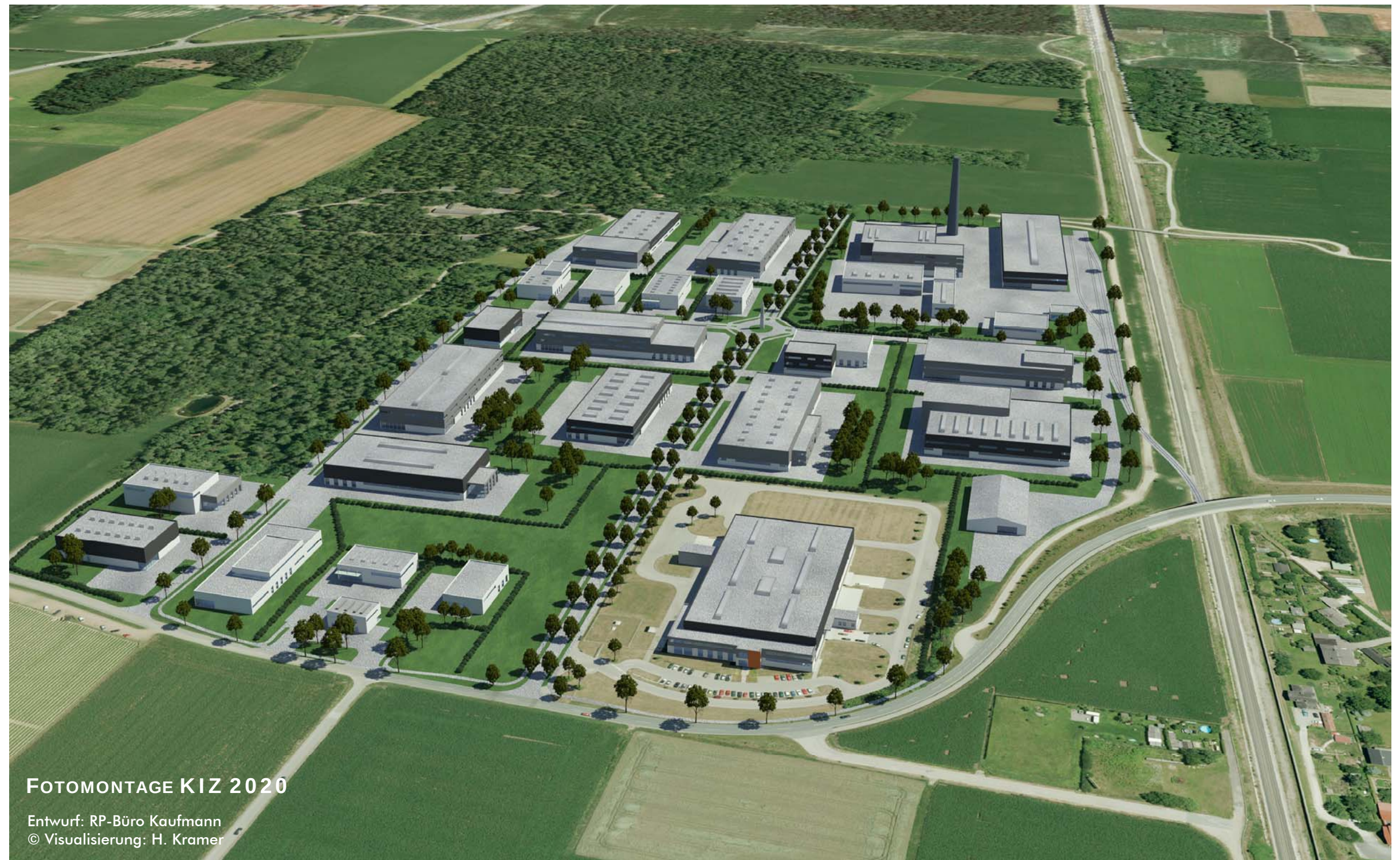
MÖGLICHE BAULICHE VERWERTUNG – FOTOMONTAGE 1

FOTOMONTAGE MIT DARSTELLUNG DER MÖGLICHEN BAULICHEN VERWERTUNG UND LAGE DER VERKEHRSWEGE AUF KÄRNTEN-LUFTBILD (ORTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG).



MÖGLICHE BAULICHE VERWERTUNG – FOTOMONTAGE 2

FOTOMONTAGE MIT DARSTELLUNG DER MÖGLICHEN BAULICHEN VERWERTUNG UND LAGE DER VERKEHRSWEGE AUF KÄRNTEN-LUFTBILD AUS SÜDWESTLICHER RICHTUNG



MÖGLICHE BAULICHE VERWERTUNG – FOTOMONTAGE 3

FOTOMONTAGE MIT DARSTELLUNG DER MÖGLICHEN BAULICHEN VERWERTUNG UND LAGE DER VERKEHRSWEGE AUF KÄRNTEN-LUFTBILD AUS WESTLICHER RICHTUNG



MÖGLICHE BAULICHE VERWERTUNG – FOTOMONTAGE 4

FOTOMONTAGE AUF SCHRÄGLUFTBILD VOM OKTOBER 2012 MIT DARSTELLUNG DER MÖGLICHEN BAULICHEN VERWERTUNG UND LAGE DER VERKEHRSWEGE