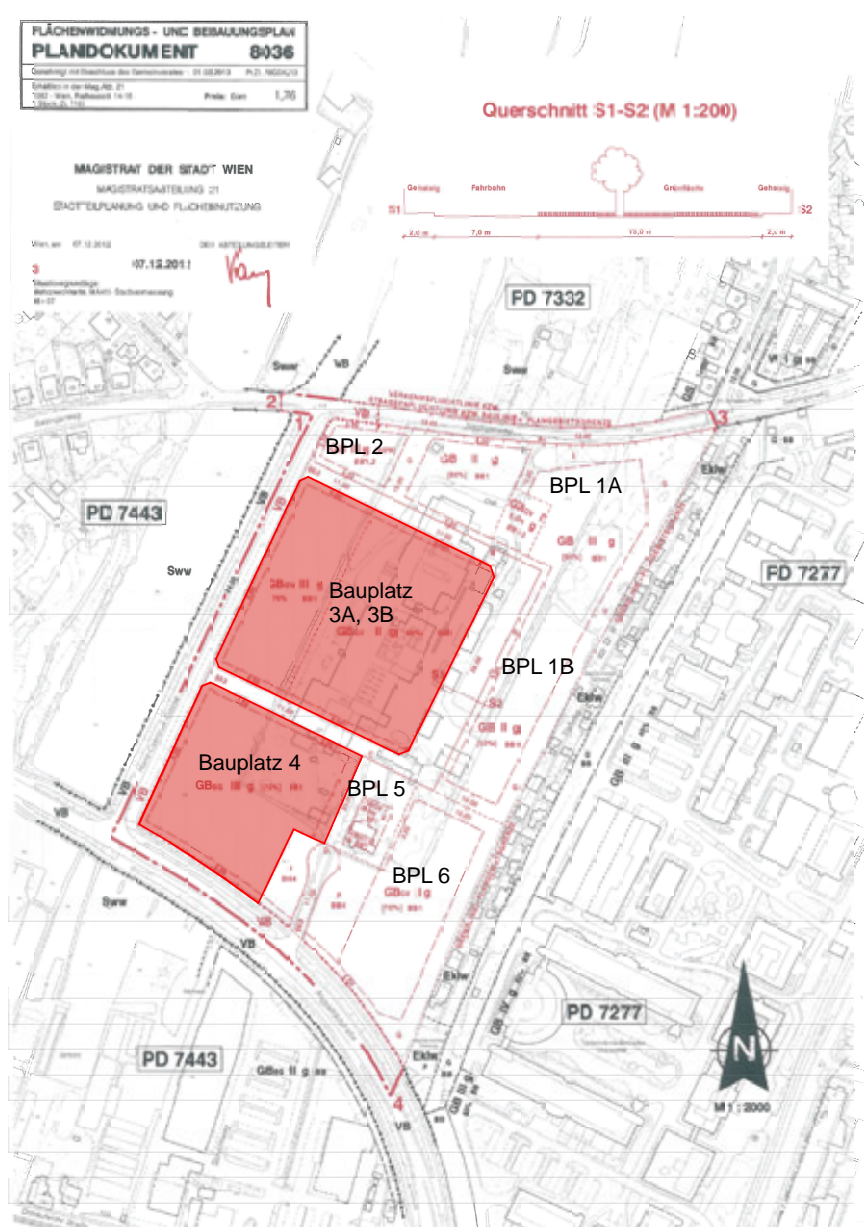


Ausgangslage Anliegen

- Umwidmung der Bauplätze:
 - » BPL 3A u. 3B:
von Gemischtem Baugebiet-
Geschäftsviertel
in Gemischtes Baugebiet
 - » BPL 4:
von Gemischtem
Baugebiet-Betriebsbaugeb.
in Gemischtes Baugebiet-
Geschäftsviertel bzw.
Gemischtes Baugebiet
- Anrainerverkehr über die Quartiersstraße
- Schaffung von Geh- und Fahrradverbindungen durchs Quartier
- Einbindung bestehender Grünstrukturen
- maximal Bauklasse III



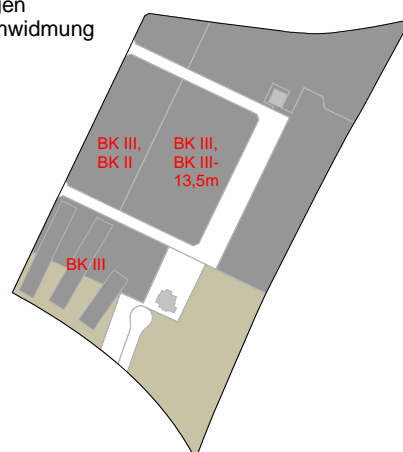
Nutzungen bei
derzeitiger Widmung



LEGENDE:

- Wohnbau bzw. betreutes Wohnen
- Gemischtes Baugebiet - Geschäftsviertel bzw. Sondernutzung
- Gemischtes Baugebiet - Betriebsbaugebiet

Nutzungen
nach Umwidmung



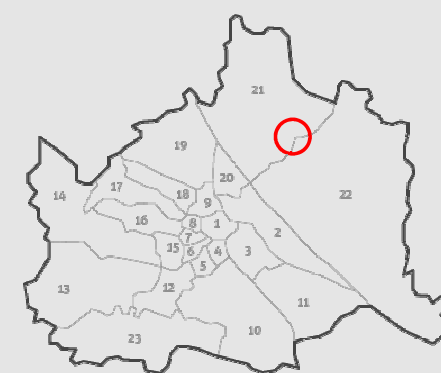
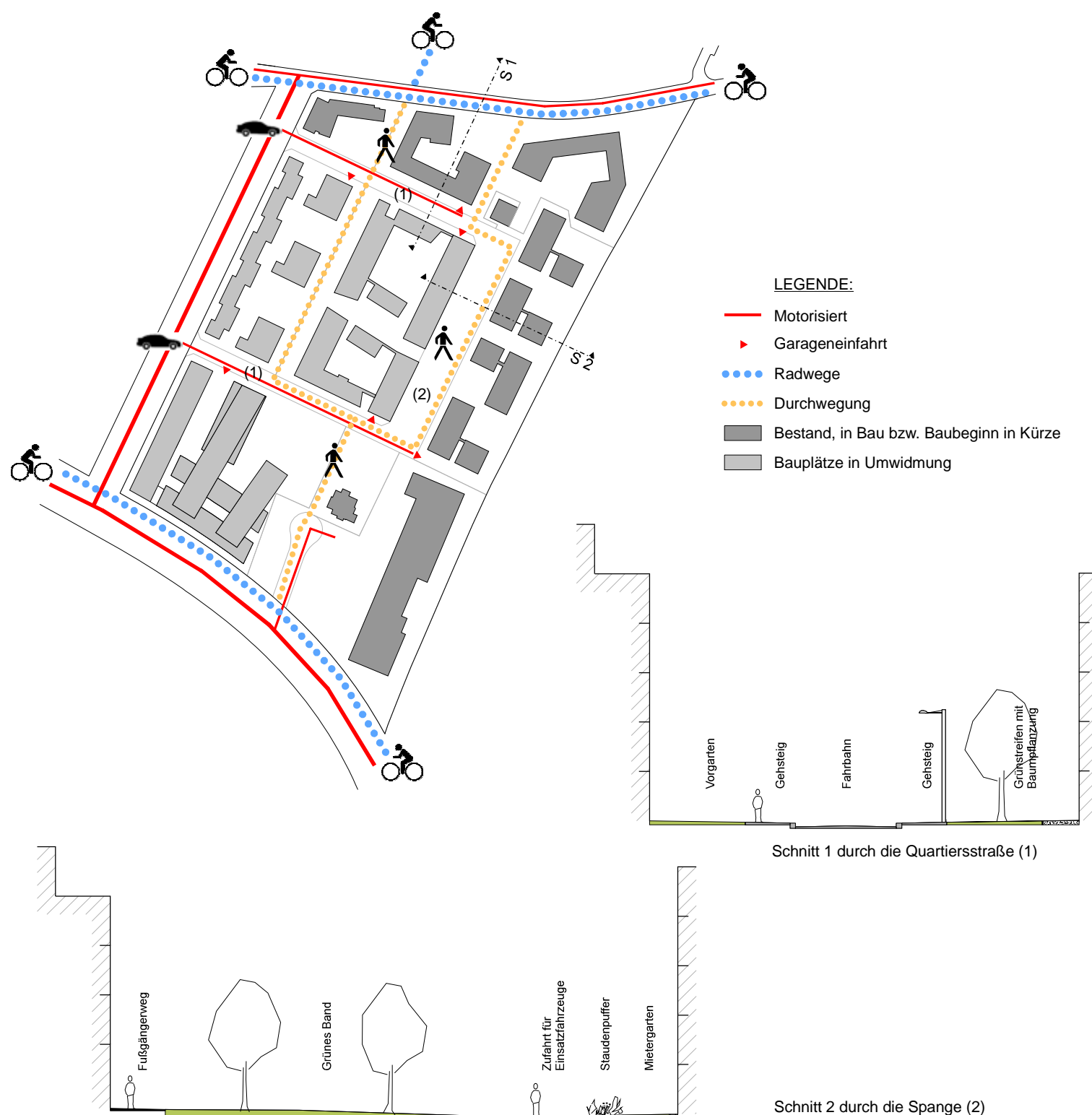
Derzeit gültige Widmung



Bestehende Grünstrukturen



Blick vom Bauplatz 2 entlang der Quartiersstraße



Erschließung Verkehr

- Anrainerverkehr über die Quartiersstraße (1)
- keine Durchfahrt durch die Spange (2) - ausgenommen Einsatzfahrzeuge und Müllsammelfahrzeuge
- Schaffung von Geh- und Fahrradverbindungen durchs Quartier

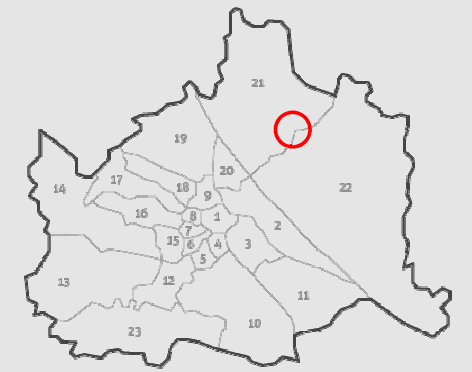
PlanerInnen
SS|plus
architektur ZT GmbH

TC
trans_city
ZT gmbh

Stand: Mai 2015



Blick entlang der Spange Richtung Quartiersplatz



Übergeordneter Freiraum

- Einbindung bestehender Grünstrukturen
- Schaffung von Freiraumqualität auf Quartiersebene
- Durchwegung des Quartiers
- Durchgrünung auf Bauplatzebene



Stimmungsbilder

PlanerInnen

ss|plus
architektur ZT GmbH

TC
trans_city
ZT gmbh

Stand: Mai 2015



Blick vom Bauplatz 2 zur Fuge Mitte



Nutzungen

- Ergänzung der Sozialen Infrastruktur durch einen Kindergarten mit eigenen Freiflächen
- Ergänzung der bestehenden Einzelhandelsflächen durch zusätzliche Flächen für Handel, Büros bzw. Dienstleistungen
- Errichtung eines bauplatz-übergreifenden Gemeinschaftshauses



Stimmungsbilder

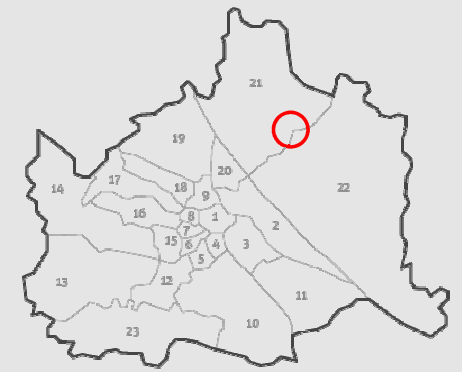


PlanerInnen

SS|plus
architektur ZT GmbH

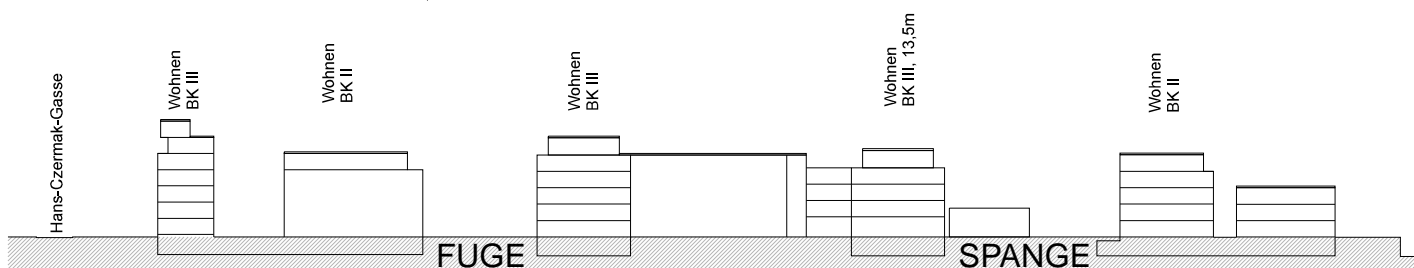
TC
trans_city
ZT gmbh

Stand: Mai 2015

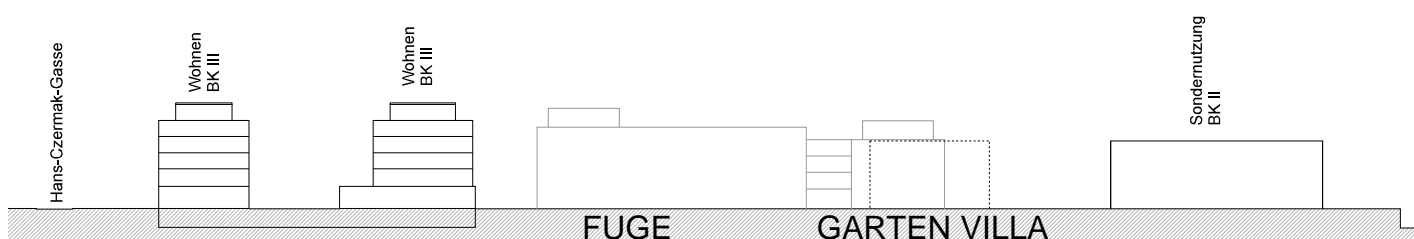


Bauklassen Dichte

- keine höheren Bauklassen als bisher
- max. Bauklasse III
- Abstufung der Bauklassen zu den Freiräumen
- Raumkante zur Hans Czermak-Gasse



Schnitt 1



Schnitt 2

PlanerInnen

SS|plus
architektur ZT GmbH

TC
trans_city
ZT gmbh

Stand: Mai 2015