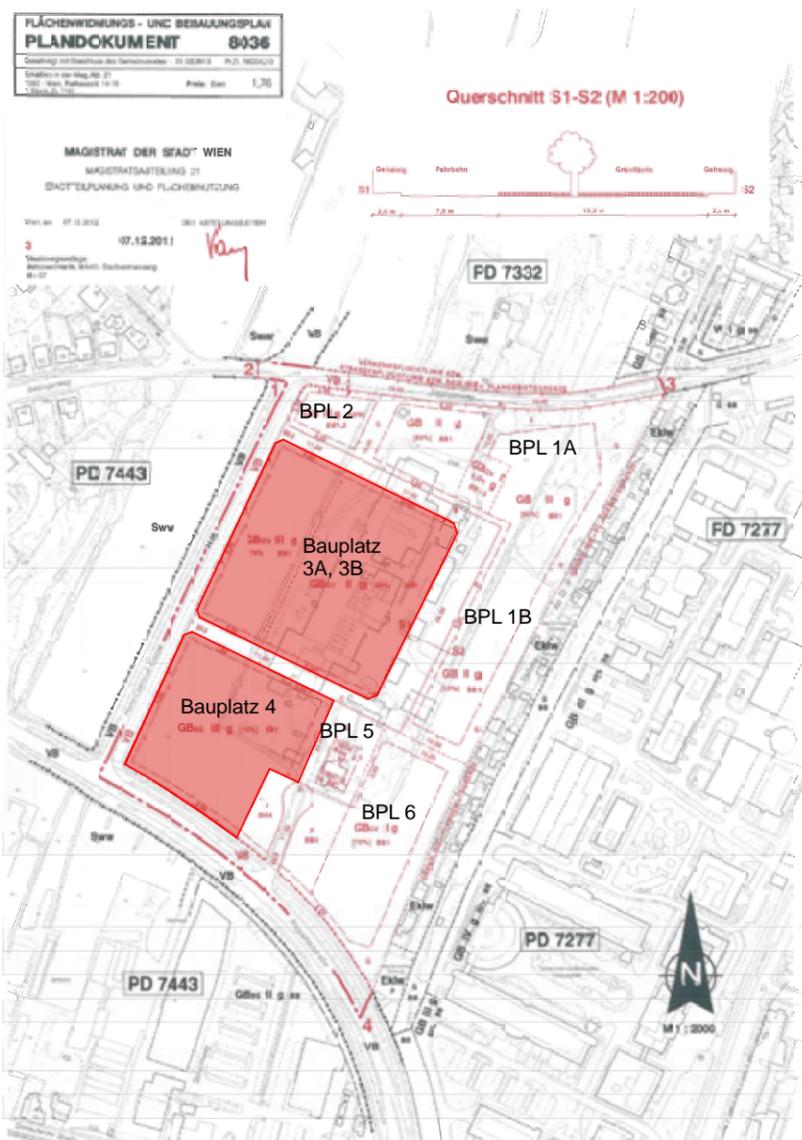




## Ausgangslage Anliegen

- 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



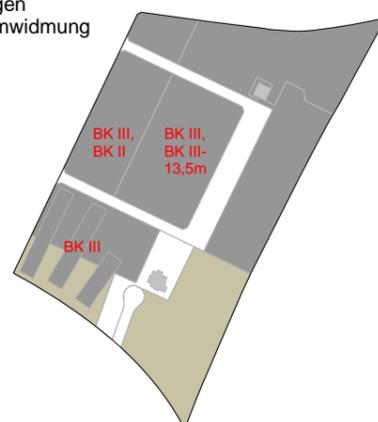
Nutzungen bei  
derzeitiger Widmung



### LEGENDE:

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

Nutzungen  
nach Umwidmung



Derzeit gültige Widmung



Bestehende Grünstrukturen

PlanerInnen

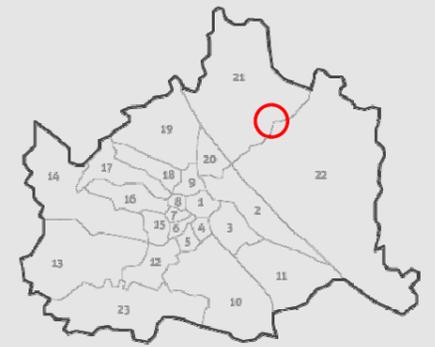
**SS | plus**  
architektur ZT GmbH

**TC**  
trans\_city  
ZT gmbh

Stand: Mai 2015

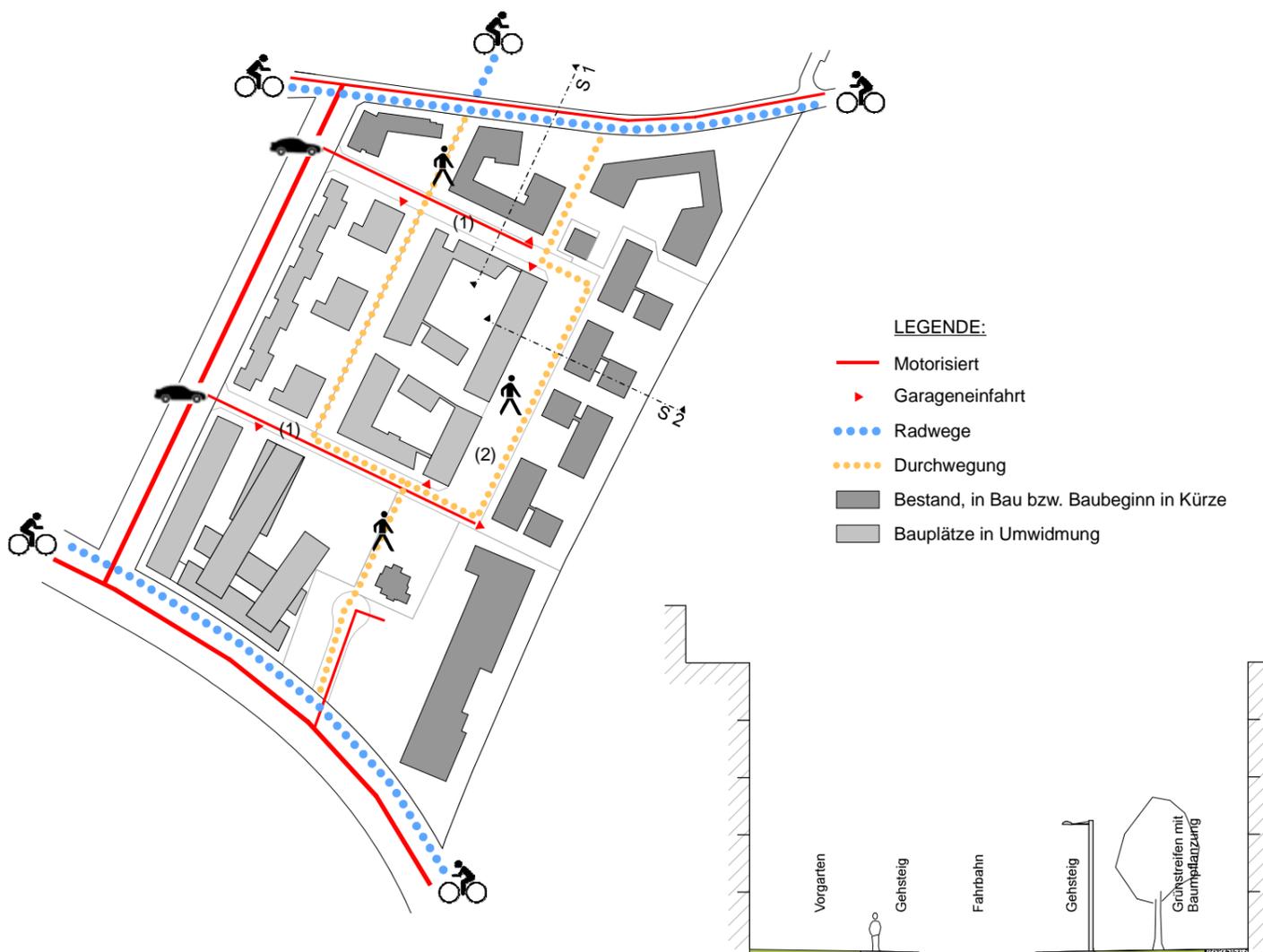


Blick vom Bauplatz 2 entlang der Quartiersstraße

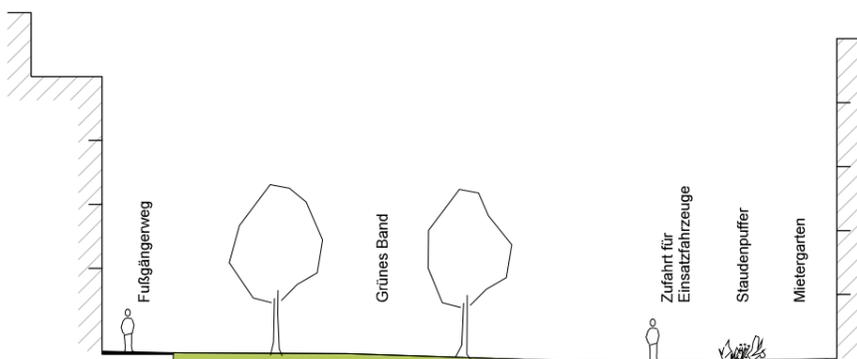


## Erschließung Verkehr

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



Schnitt 1 durch die Quartiersstraße (1)



Schnitt 2 durch die Spange (2)

PlanerInnen

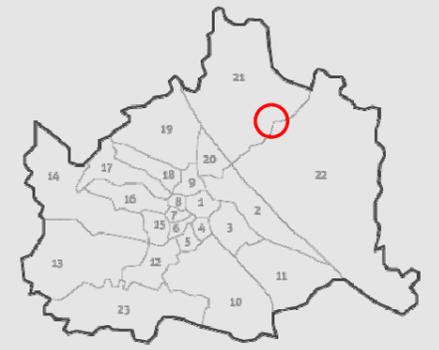
**SS | plus**  
architektur ZT GmbH

**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



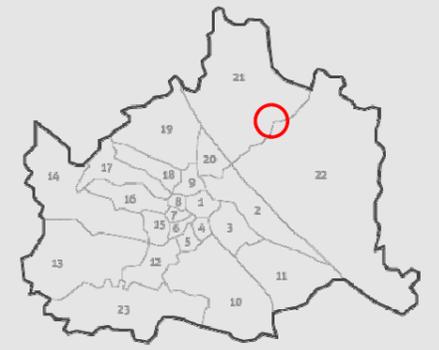
PlanerInnen

**SS | plus**  
architektur ZT GmbH



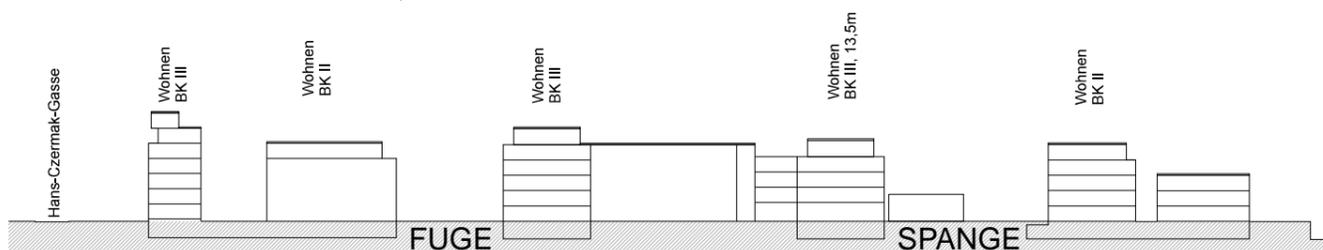
trans\_city  
ZT gmbh

Stand: Mai 2015

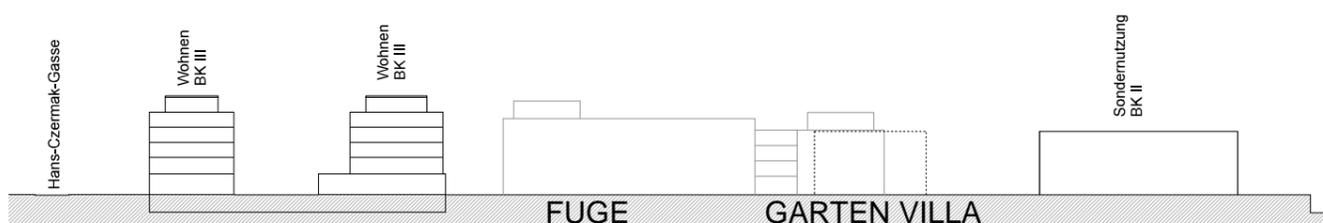


## Bauklassen Dichte

- 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