



STÄDTBAULICHES KONZEPT
 Alle Gebäude entlang der Prinz-Eugen-Strasse sollen erhalten bleiben. Grundvoraussetzung für die anschließende neue Bebauung ist eine mit Solarenergie und großzügigen Öffnungen zum Sill geschnittene Fassade. Eine Hofanlage erfolgt im Blockinneren von der Prinz-Eugen-Strasse zur Fehrer-Strasse und von der Fehrer-Strasse zur Herberner-Strasse. Die neue Bebauung schließt an die Höhe der bestehenden entlang der Prinz-Eugen-Strasse mit 1-2 bzw. 1-3 Stockwerken an und ist auf die im unterirdischen Bereich bestehenden Strukturen an der Herberner-Strasse sowie am Prinz-Eugen-Strasse.
 Der südöstliche, neu geplante Blockkörper der Baustufe 1a reagiert auf das Projekt der St. Pläus Kirche und bildet einen vertikalen Abschluss des gegenüberliegenden Hofkomplexes.
 Die Orientierung aller Wohnungen und die Ausrichtung der Wohnfläche erfolgt ausschließlich von Süd bis Nordwest.

ERSCHLIESSUNGSKONZEPT
 Motorisierter Individualverkehr: Für die Zufahrt der Haupterschließung über die Döwals-Redisch-Strasse und den drei Aufzügen zu den geplanten Tiefgaragen wird die gesamte Querschnittsfläche des Quartiers für die Zufahrt genutzt. Über die bestehende Fußgängerzone im Nordosten (Fehrerstraße) wird auch die neue George des Bauarchitekten erschlossen.
 Öffentlicher Nahverkehr: Die öffentliche Anbindung erfolgt über die Döwals-Redisch-Strasse mit der neuen Straßenbahnhaltestelle an den beiden südlichen Abschlüssen des gegenüberliegenden Hofkomplexes.
 Fußgänger: Ein breites Fußgängerkonzept durchzieht das Quartier und bildet an den bestehenden Knoten an. Zusätzlichen der neuen Bebauung entlang der Kärntner Straße erfolgt über die neuen Fußgängerzonen, die zu zum Sill führen und welche einen guten Übergang der Wohnfläche mit dem Sill- und Freizeitbereich entlang der Herberner-Strasse.
 Fahrräder: Ein neues System der für umliegenden Fahrradwege angeschlossen, die Fahrradstellplätze sind ebenfalls im Erdgeschoss der Baustufen zu planen.

FREIFLÄCHEN / GRÜNRAUMKONZEPT
 In der heutigen Situation sind die öffentlichen Freizeitanlagen der alten Siedlungsstruktur zu erhalten, die eine zu beibehalten Mischung darstellen aus Grünflächen und Obst- und Gemüsegärten in den gemeinsamen Plätzen und vorwiegend zugewandene Freizeitanlagen in den Innenhöfen.
 Alle Wohnhöfe sind mit Fußgängerwegen, sowie ausreichende Verkehrsflächen und Freizeitanlagen zu versehen, auch für private Grünflächen. Die Wohnhöfe werden unterschiedlich mit Kinderspielflächen, Nutzgärten, Baumbeplantungen und Sitzgelegenheiten ausgestattet.
 Mit Ausnahme der Döwals-Redisch-Strasse werden alle befestigten Wege wasserbuchtartig ausgelegt (Platten-/Kiesoberflächen mit Regenrinnen).

