



STÄDTBAULICHES KONZEPT
 Alle Gebäude entlang der Prinz-Eugen-Strasse sollen erhalten bleiben. Grundvoraussetzung für die anschließende neue Bebauung ist eine mit Solarflächen und großzügigen Öffnungen zum Südsüdwest ausgerichtete Fassade. Eine Wohnaufhebung erfolgt im Nordwesten von der Prinz-Eugen-Strasse zur Kärntner-Strasse und von der Kärntner-Strasse zur Reichenauer-Strasse. Die neue Bebauung schließt an die Höhe der bestehenden Gebäude entlang der Prinz-Eugen-Strasse mit 3-2 bzw. 4-3 Stockwerken an. Die neue Bebauung schließt an die Höhe der bestehenden Gebäude zum Südsüdwest an der Reichenauer-Strasse mit 3-2 Stockwerken an.

Der südöstliche, neu geplante Blockkörper der Baustufe 1a reagiert auf das Projekt der St. Plazus Kirche und bildet einen vertikalen Abschluss des großräumigen Wohnkomplexes.

Die Orientierung aller Wohnungen und die Ausrichtung der Wohnfläche erfolgt ausschließlich von Südost bis Nordwest.

ERSCHLIESSUNGSKONZEPT
 Motorisierter Individualverkehr: Für die Zufahrt der Motoristen über die Döwals-Redlich-Strasse und den drei Aufzügen zu den geplanten Tiefgaragen wird die gesamte Querschnittsfläche des Straßennetzes für die Zufahrt freigegeben. Über die bestehende Fußgängerzone im Nordosten (Eisenstraße) wird auch die neue Garage des Bauabschnitts erschlossen.

Öffentlicher Nahverkehr
 Die öffentliche Anbindung erfolgt über die Station Nord-Süd Achse mit der neuen Straßenbahnhaltestelle an der Prinz-Eugen-Strasse. Der öffentliche Nahverkehr wird durch die Station Nord-Süd Achse mit der neuen Straßenbahnhaltestelle an der Prinz-Eugen-Strasse sichergestellt.

Fußgänger
 Ein breites Fußgängerwegenetz durchzieht das Quartier und bildet an den bestehenden Knoten an Kreuzungen der neuen Bebauung entlang der Kärntner-Strasse entlang über die bestehenden Fußgängerzone, die zu zum Südsüdwest gerichteten, eine großzügige Verbindung der Wohnfläche mit dem Umland- und Freizeitbereich entlang der Reichenauer-Strasse.

Fahrräder
 Ein breites Netz von Radwegen verbindet die verschiedenen Fahrradwege angeschlossen, die Fahrradstellplätze sind entlang der Eisenstraße und der Straßenbahnhaltestelle.

FREIFLÄCHEN / GRÜNRAUMKONZEPT
 In der Bauplanung werden die öffentlichen Außenbereiche der neuen Siedlungsstruktur unter anderem durch die zu bebauende Fläche definiert. Diese sind durch die Gestaltung der Grünflächen und die Orientierung der Gebäude in den gemeinsamen Plätzen und vernetzten Grünflächen zu realisieren.

Alle Wohnblöcke sind mit Terrassen, Balkonen, Loggien, ausreichenden Verweilflächen und Aufenthaltsmöglichkeiten, auch für private Grünflächen, ausgestattet. Die Wohnfläche werden unterschiedlich mit Kinderspielflächen, Nutzgärten, Baumbeplantungen und Sitzgelegenheiten ausgestattet.

Mit Ausnahme der Döwals-Redlich-Strasse werden alle befestigten Wege wasserbuchtartig ausgelegt (Platten-/Kiesbelag) und mit Regenwasser versorgt.

